



Planungsbericht

Waldbaulinienpläne



Planungsstand
öffentliche Mitwirkung

Auftrag
41.00205

Datum
17. März 2025

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Röschenz
Dorfplatz 1 | 4244 Röschenz

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Didier Rickenbacher

Inhalt

1	Ausgangslage und Ziel	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Räumliche Lage und Abgrenzung.....	6
1.3	Ziel.....	6
1.4	Grundsätze für die Festlegung von Waldbaulinien.....	7
2	Organisation und Ablauf der Planung.....	8
2.1	Projektpartner	8
2.2	Planungsablauf.....	8
3	Inhalte der Planung	9
3.1	Planungsunterlagen	9
3.2	Festlegung der Waldbaulinien	10
3.3	Waldbaulinienplan 1: Flueholle	11
3.3.1	Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse	11
3.3.2	Interessenabwägung.....	14
3.4	Waldbaulinienplan 2: Steinbruch / Flue	15
3.4.1	Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse	15
3.4.2	Interessenabwägung.....	17
3.5	Waldbaulinienplan 3: Schöne Fluh	18
3.5.1	Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse	18
3.5.2	Interessenabwägung.....	21
3.6	Waldbaulinienplan 4: Challstrasse Schützenhaus	22
3.6.1	Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse	22
3.6.2	Interessenabwägung.....	24
3.7	Waldbaulinienplan 5: Zielweg Parzelle 708	25
3.7.1	Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse	25
3.7.2	Interessenabwägung.....	27
4	Rahmenbedingungen	28
4.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene	28
4.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene	28
4.3	Grundlagen auf kommunaler Ebene.....	28

4.4	Zonenvorschriften.....	28
4.5	Bestehende Waldbaulinien.....	31
5	Planungsverfahren	33
5.1	Kantonale Vorprüfung	33
5.2	Öffentliche Mitwirkung.....	33
5.3	Beschlussfassung	33
5.4	Auflage- und Einspracheverfahren	33
6	Beschlussfassung Planungsbericht	34

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	rid	23.08.2024	Entwurf
2.0	rid	23.09.2024	Freigabe zur kantonalen Vorprüfung
3.0	rid	17.03.2025	Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung

Planungsbericht

1 Ausgangslage und Ziel

1.1 Ausgangslage

Anlass der Waldbaulinienpläne ist das Baugesuch Nr. 1553/2022 auf Parzelle Nr. 1746 mit dem Neubau eines Pools mit Stützmauer. Dafür ist die Festlegung einer Waldbaulinie notwendig, die den gesetzlichen Mindestabstand zum Wald reduziert.

Im Siedlungsgebiet von Röschenz verläuft der Wald an verschiedenen Orten näher als 20 Meter vom Siedlungsperimeter. Um die Bauzone vor Verwaldung zu schützen und um zu verhindern, dass die Bebaubarkeit der Bauzone durch den Wald zu stark eingeschränkt wird, ist die Legung einer statischen Waldgrenze inkl. Waldfeststellungsverfahren und die anschliessende Festlegung einer Waldbaulinie notwendig.

Die Waldgrenzenkarte (WGK) dient der definitiven statischen Abgrenzung von Wald und Bauzone. Die WGK für die Gemeinde Röschenz setzte sich bisher aus folgenden Teilkarten zusammen: WGK Nr. 1 Fluhholle, Nr. 2 Steinbruch / Flue und Nr. 3 Fluh, erlassen mit RRB Nr. 1058 vom 1. Juni 1999. Mit Verfügung Nr. 143 vom 28. August 2006 wurde die WGK Nr. 1 Fluhholle mutiert.

Im Auftrag der Einwohnergemeinde Röschenz hat das Amt für Wald beider Basel die Waldgrenzen in Bezug auf ihren Abstand zur Bauzone überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass Mutationen an der WGK Nr. 2 Steinbruch / Flue und Nr. 3 Fluh nötig sind. Zudem sind neue WGK im Gebiet Challstrasse / Schützenhaus und Zielweg Parzelle 708 notwendig.

Das Amt für Wald beider Basel hat zusammen mit dem für die Gemeinde Röschenz zuständigen Nachführungsgeometer die Abgrenzung im Sommer 2023 vorgenommen. Daraufhin wurden Mutationen der WGK Nr. 2 Steinbruch / Flue und Nr. 3 Fluh sowie die neuen WGK Nr. 4 Challstrasse / Schützenhaus und Nr. 5 Zielweg Parzelle 708 mit RRB Nr. 104 vom 29. April 2024 erlassen.

In der vorliegenden Planung soll in den oben erwähnten Gebieten die Festlegung der Waldbaulinien erfolgen.

1.4 Grundsätze für die Festlegung von Waldbaulinien

Die Festlegung von Waldbaulinien und die damit verbundene Verringerung des gesetzlichen Waldabstandes von 20 m soll einheitlich gemäss nachstehenden Kriterien festgelegt werden:

1. Wo die Überbaubarkeit von Grundstücken durch den gesetzlichen Waldabstand von 20 m massgebend eingeschränkt wird, sollen Waldabstände geringer als 20 m festgelegt werden. Der reduzierte Abstand wird auf Grund folgender Kriterien festgelegt:
 - der Sicherheit
 - der Ökologie
 - der Überbaubarkeit
 - der Gleichbehandlung
 - der einheitlichen Festlegung innerhalb eines Gebietes
 - die Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse

Die Abstände sollen grundsätzlich in ganzen und halben Metern (zwischen 10 und 20 m) angegeben werden.

2. Die Unterschreitung des Waldabstandes von 10 m ist nur in Ausnahmefällen, bei vorbestandenen, rechtmässig erstellten Bauten möglich. Bestehende Kleinbauten werden in der Regel nicht berücksichtigt.
Die Unterschreitung des minimalen Waldabstandes von 10 m wird mit dem Amt für Wald beider Basel abgesprochen.
3. Vorbestandene Baulinien mit einem geringeren Waldabstand als 10 m können bestehen bleiben, sofern sie ausserhalb des Waldareales liegen und in das umliegende Waldbaulinienkonzept passen.
4. Wo es die Sicherheit und die ökologischen Aspekte zulassen, können Waldbaulinien für Nebenbauten mit geringeren Abständen als 20 m, jedoch nicht weniger als 10 m, festgelegt werden.

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektpartner

Die Festlegung der Waldbaulinien wurde von der Einwohnergemeinde Röschenz in Zusammenarbeit mit der Jermann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet.

2.2 Planungsablauf

Juli - September 2024	Entwurf Planungsunterlagen
23. September 2024	Freigabe Gemeinderat
25. September 2024 – 10. Dezember 2024	kantonale Vorprüfung
17. März 2025	Freigabe Gemeinderat
14. April – 13. Mai 2025	öffentliche Mitwirkung
voraussichtlich Mai – Juni 2025	Bereinigung
voraussichtlich Juni 2025	Beschlussfassung Gemeinderat
voraussichtlich Juni 2025	Beschlussfassung Gemeindeversammlung
voraussichtlich Juli – Oktober 2025	Auflage- und allfälliges Einspracheverfahren
voraussichtlich November 2025	Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung

3 Inhalte der Planung

3.1 Planungsunterlagen

Die vorliegende Planung besteht aus folgenden Unterlagen:

- Waldbaulinienpläne, 5 Teilpläne im Massstab 1:500 (verbindlich)
 - Waldbaulinienplan 1: Flueholle im Massstab 1:500
 - Waldbaulinienplan 2: Steinbruch / Fluh im Massstab 1:500
 - Waldbaulinienplan 3: Schöne Fluh im Massstab 1:500
 - Waldbaulinienplan 4: Challstrasse Schützenhaus im Massstab 1:500
 - Waldbaulinienplan 5: Zielweg Parzelle 708 im Massstab 1:500
- Planungsbericht (orientierend)

Die fünf Waldbaulinienpläne bilden die rechtsverbindlichen Planungsinstrumente und sind Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und hat nur orientierenden Charakter. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen.

Kommunale Baulinien können nach RBG § 49 Abs. 1 im Rahmen der Nutzungsplanung von den Gemeinden festgelegt werden. Das Verfahren richtet sich laut Abs. 3 nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften. Das Verfahren ist in § 31 des RBG geregelt. Die Waldbaulinienpläne werden durch die Gemeindeversammlung erlassen und sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen (Abs. 1). Nach Genehmigung des Regierungsrates Basel-Landschaft sind die Waldbaulinienpläne rechtskräftig (Abs. 5).

3.2 Festlegung der Waldbaulinien

Die Festlegung der Waldbaulinien erfolgt in fünf Teilplänen. Die neu geltenden Waldabstände werden nachfolgend begründet. Die Waldbaulinienabstände werden im Rahmen einer Interessenabwägung hergeleitet. Die bestehenden Waldbaulinien werden nicht mutiert, sie werden jedoch in die Interessenabwägung miteinbezogen. Diese sind im Übersichtsplan zu den Waldbaulinien ebenfalls dargestellt (Abb. 2). Mit der Festlegung einer Waldbaulinie und der damit einhergehenden Verkürzung des Waldabstandes von 20 auf 10 m wird eine bessere Bebaubarkeit der Parzellen sichergestellt.

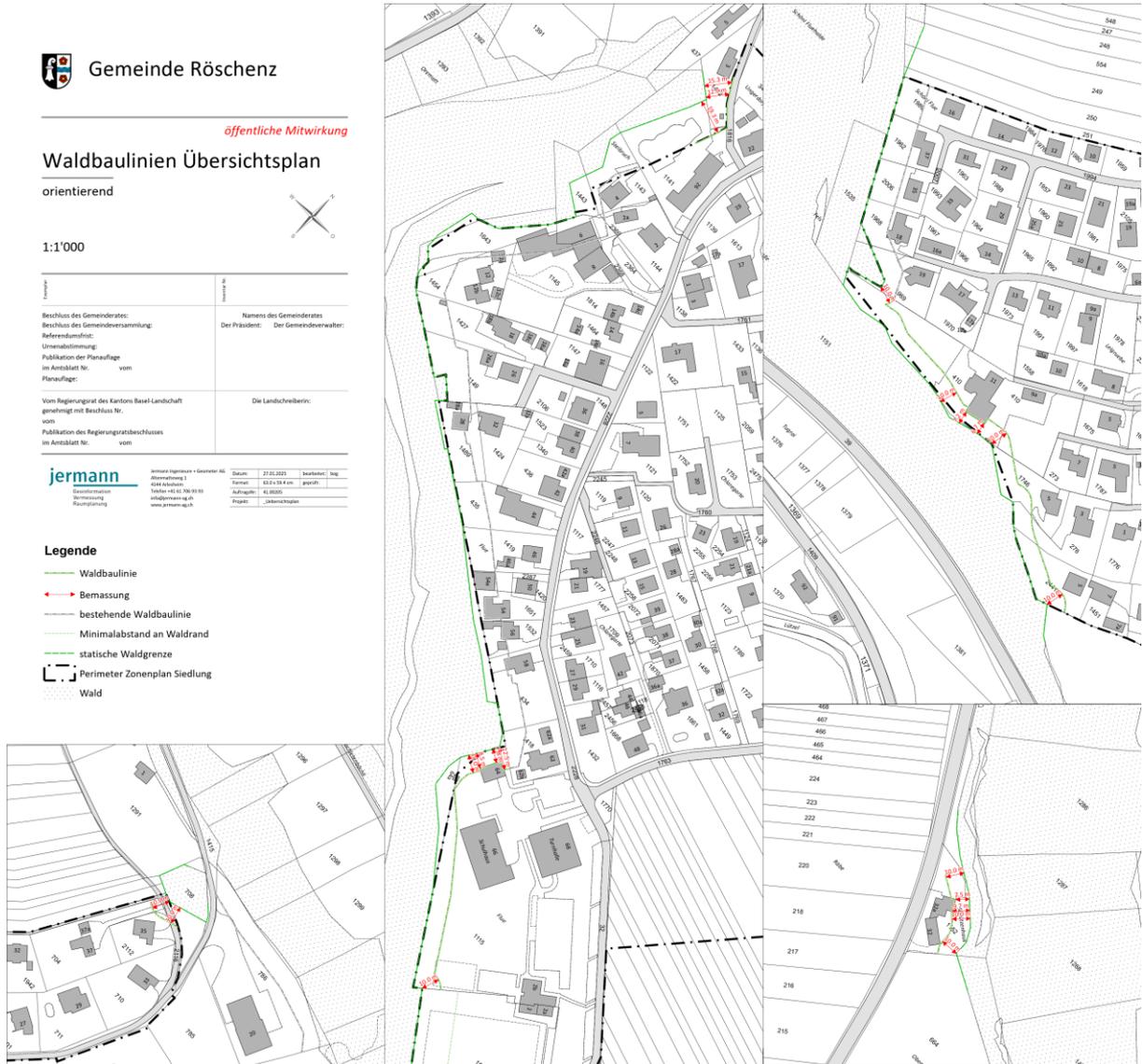


Abb. 2: Übersicht Waldbaulinienpläne Röschenz (Quelle: eigene Darstellung)

3.3 Waldbaulinienplan 1: Flueholle

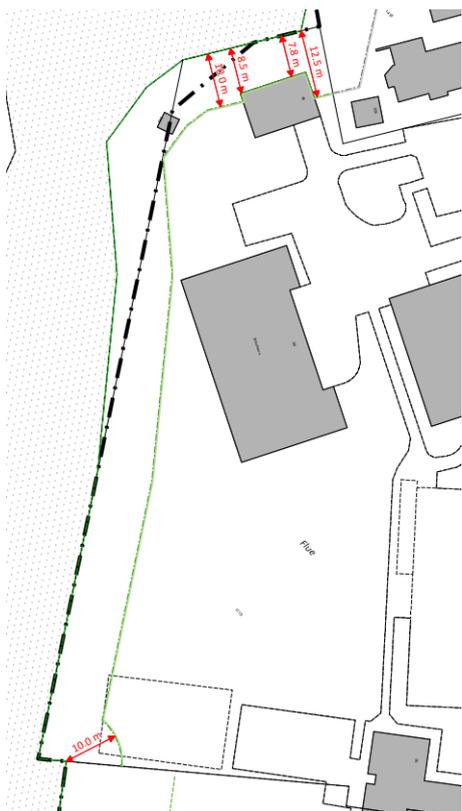


Abb. 3: Ausschnitt Waldbaulinienplan 1 Flueholle
(Quelle: Jermann AG)



Abb. 4: Orthofoto mit Waldbaulinie
(Quelle: Jermann AG)

Die Parzelle Nr. 1115 befindet sich in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWa) mit Zweckbestimmung Schule und Sport und grenzt zum Teil direkt an den Wald. Der Mindestabstand für einen Neubau auf diesen Parzellen beträgt nach RBG § 95 Abs. 1 lit. e 20 m. Die Gebäude Nr. 64 (Kita) und 64a liegen innerhalb dieses gesetzlichen Minimalabstandes. Die bereits bestehende rechtskräftige Waldbaulinie auf Parzelle Nr. 434 und 1418 gemäss Waldbaulinienplan «Flue-Steibruch» hat einen Abstand von 12,5 m zur statischen Waldgrenze. Diese wird bis zur Kita auf Parzelle Nr. 1115 weitergeführt. Bei Gebäude Nr. 64 wird die Waldbaulinie um das Gebäude geführt, da das Gebäude teils innerhalb der 10 m zum Waldrand liegt. Gegen Südosten hin bis zum Fussballplatz wird die Waldbaulinie mit dem Minimalabstand von 10 m festgelegt.

3.3.1 Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse

Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen, und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten (§ 97 Abs. 5 RBG). Die Reduktion des minimalen Abstands für Bauten an Waldrändern von 20 m auf 10 m wird aus folgenden Gründen als verhältnismässig beurteilt.

Standort / Lage der Waldfläche:

Die Waldfläche befindet sich westlich der Parzelle 1115. Im Einflussbereich der Festlegung der Waldbaulinie handelt es sich um eine Waldfläche oberhalb eines steilen Felsbandes, welches sich östlich der Lützelstrasse befindet. Das Gelände ist gegen Westen abschüssig.

Art / Funktion der Waldfläche:

Gemäss den Angaben zum Wald im GeoViewBL handelt es sich bei der Waldfläche um einen Lungenkraut – Buchenwald in der Entwicklungsstufe schwaches – starkes Stangenholz sowie schwaches Baumholz. Nach dem Waldentwicklungsplan «Chall» dient die betroffene Waldfläche vorrangig dem Naturschutz. Diese Wälder zeichnen sich dadurch aus, dass sie bereits rechtskräftige Naturschutzgebiete umfassen, oder durch spezifische Naturschutzprojekte oder über Vereinbarungen speziell gepflegt werden.

Sicherheit:

Die Sicherheitslage im Waldrandbereich ist im Zusammenhang mit einer Reduktion des Waldabstandes zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere allfällige Gefährdungen durch umstürzende Bäume sowie durch gravitative Naturgefahren (Rutschung, Steinschlag, Wasser). Nachfolgend werden diese beiden Themen behandelt.

Gefährdung durch umstürzende Bäume

Das Terrain- und Oberflächenprofil (Abb. 5 und 6) zeigt, dass die Bestockung der westlich angrenzenden Waldfläche eine Höhe von ca. 8 m aufweist. Eine allfällige Gefährdung durch umstürzende Bäume im Bereich der Anpassung der Waldbaulinie kann aufgrund des Gefälles gegen Westen (Richtung Lützelstrasse) ausgeschlossen werden. Umfallende Bäume können gegen Westen und Norden fallen.



Abb. 5: Terrain- und Oberflächenprofil (Quelle: geoview.bl.ch)

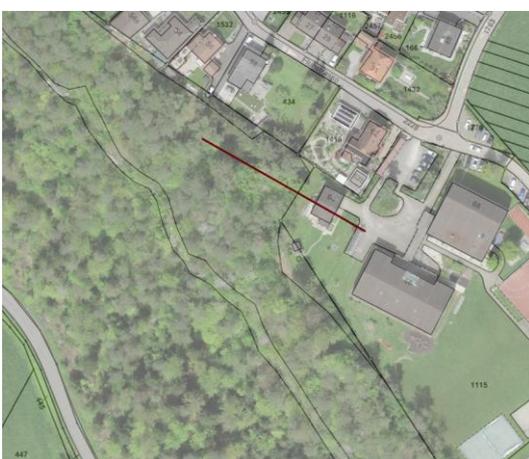
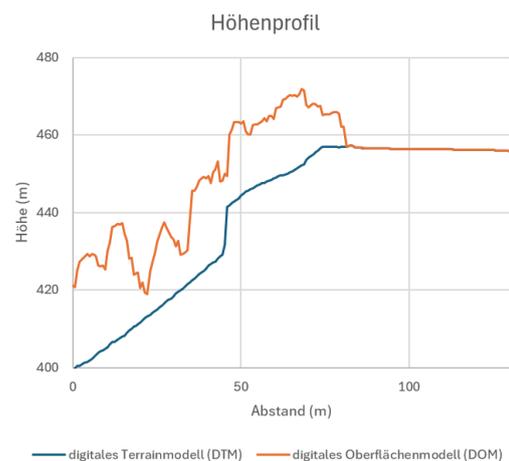
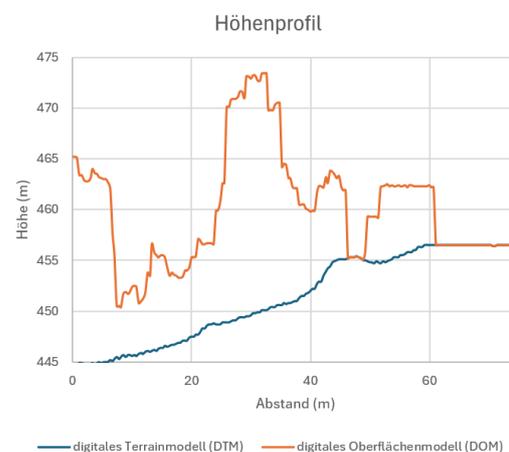


Abb. 6: Terrain- und Oberflächenprofil (Quelle: geoview.bl.ch)



Gravitative Naturgefahren

Nachfolgend wird die Gefährdungssituation für die gravitativen Naturgefahren Rutschung, Steinschlag und Wasser aufgezeigt und beurteilt.

- **Rutschung:** Im Bereich des Waldstückes besteht eine geringe Gefährdung für Rutschung und ein Gefahrenhinweis Erdfall. Diesem Hinweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Beachtung zu schenken. Für die Bauten besteht keine Gefahr durch Rutschung.
- **Steinschlag:** Im Bereich der Waldgrenze besteht keine Gefahr durch Steinschlag.
- **Wasser:** Im Bereich der Waldgrenze besteht keine Gefahr durch Wasser.

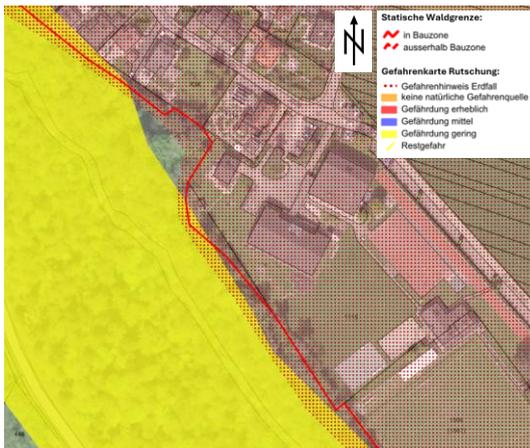


Abb. 7: Rutschung (Quelle: geoview.bl.ch)

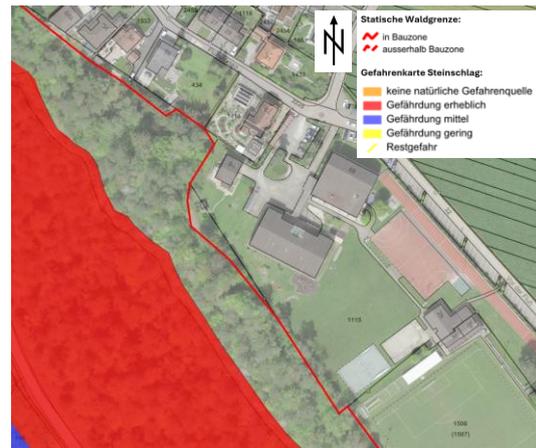


Abb. 8: Steinschlag (Quelle: geoview.bl.ch)

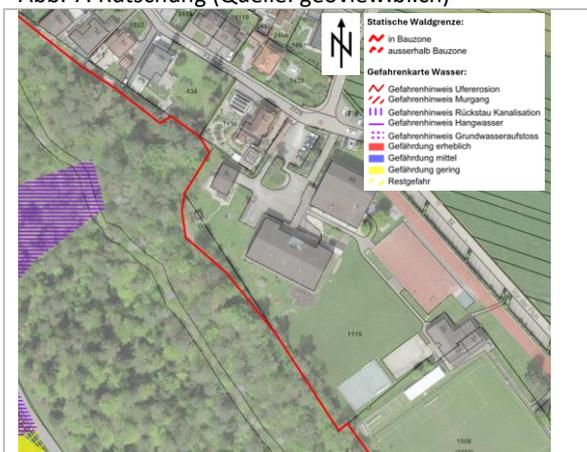


Abb. 9: Wasser (Quelle: geoview.bl.ch)

Ökologie / Naturwerte:

Im untersuchten Gebiet befindet sich auf der Grenze der Parzellen Nrn. 1418 und 1115 eine ökologische Vernetzungsachse. Gemäss § 16 ZRS dienen diese der Verbindung von Lebensräumen verschiedenster Tier- und Pflanzenarten. An der steilen Felswand südwestlich des Areals ist ein Reptilieninventar verzeichnet. Im Bereich des Waldes sind ansonsten keine Naturobjekte aufgeführt. Diese Naturwerte tangieren die besagte Waldfläche nicht.

Überbaubarkeit:

Die rechtmässig erstellte Baute Nr. 64 (Kita) liegt näher als 10 m zum Waldrand. Zudem befindet sich auch das Volleyballfeld innerhalb der 10 m zum Waldrand. Gemäss § 97 Abs. 5 RBG können Baulinien,

bei Gebieten die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 m am Wald überbaut sind, der vorbestandenen Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden. Von einer Umfahrung des Schopfes (Gebäude Nr. 64a) als unbewohnte Baute wird abgesehen, da der Schopf als unbewohnte Baute eine zu geringe Bedeutung hat, um eine Verringerung des Waldabstandes auf unter 10 m rechtfertigen. Für die Baute gilt jedoch die Bestandesgarantie nach RBG § 110.

Die Gemeinde Röschenz plant in der OeWa-Zone eine Schulraumerweiterung. Mit der Festlegung einer verringerten Waldbaulinie kann der Schulraumplanung und der Überbaubarkeit der Parzelle Nr. 1115 Rechnung getragen werden. Die Festlegung einer verringerten Waldbaulinie lässt eine sinnvolle Nutzung der Parzelle zu.

Einheitliche Festlegung innerhalb eines Gebietes:

Die bestehende rechtskräftige Waldbaulinie auf Parzelle Nr. 434 und 1418 gemäss Waldbaulinienplan «Flue-Steibruch» von 12.5 m wird bis zum Gebäude Nr. 64 weitergeführt.

3.3.2 Interessenabwägung

Die Festlegung einer reduzierten Waldbaulinie von 10 m wird aufgrund der vorgehenden Erläuterungen zu den örtlichen Waldverhältnissen und zu der Beurteilung des Gefahrenpotentials als zweckmässig beurteilt. Zudem ist hervorzuheben, dass es sich beim Areal um eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen handelt und die geplante Schulraumerweiterung im öffentlichen Interesse steht. Ohne Festlegung einer Waldbaulinie würde das Schulhaus innerhalb des gesetzlichen Mindestabstandes zum Waldes liegen. Eine Gefährdung durch umstürzende Bäume liegt aufgrund des Waldgefälles nicht vor. Der Wald kann weiterhin seine Funktionen erfüllen und die Bewirtschaftung des Waldes sowie die Erschliessung der Waldparzelle ist weiterhin gegeben. Der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes stehen keine öffentlichen Interessen entgegen, sie wird durch das öffentliche Interesse legitimiert.

3.4 Waldbaulinienplan 2: Steinbruch / Flue



Abb. 10: Ausschnitt Waldbaulinienplan 2 Steinbruch / Flue (Quelle: Jermann AG)

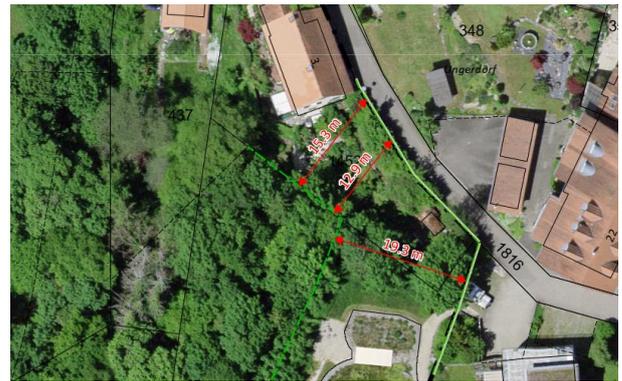


Abb. 11: Ausschnitt Waldbaulinienplan 2 Steinbruch / Flue (Quelle: Jermann AG)

Auf Parzelle Nr. 1141 verläuft die Bauzonengrenze grösstenteils innerhalb des gesetzlichen Minimalabstandes zum Wald. In diesem Bereich wird eine Waldbaulinie auf die Bauzonengrenze festgelegt. Im nördlichen Bereich wird die Waldbaulinie ebenfalls entlang der Bauzone geführt.

3.4.1 Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse

Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen, und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten (§ 97 Abs. 5 RBG). Die Reduktion des minimalen Abstands für Bauten an Waldrändern von 20 m wird aus folgenden Gründen als verhältnismässig beurteilt.

Standort / Lage der Waldfläche:

Die Waldfläche befindet sich sowohl westlich als auch südlich der besagten Bauzonengrenze. Zwischen Wald und Bauzonengrenze befindet sich eine Landwirtschaftszone (Parz. 1452, 1141). Im Einflussbereich der Waldbaulinie handelt es sich um eine gegen Westen abfallende Waldfläche. Der Wald liegt in einem steilen Gelände.

Art / Funktion der Waldfläche:

Gemäss den Angaben zum Wald im GeoViewBL handelt es sich bei der Waldfläche um einen «Übergang von Wald auf Aufschüttung zu Linden – Zahnwurz – Buchenwald mit Schwergewicht bei Wald auf Aufschüttung» in der Entwicklungsstufe starkes Stangenholz. Nach dem Waldentwicklungsplan «Chall» dient die betroffene Waldfläche vorrangig dem Naturschutz. Diese Wälder zeichnen sich dadurch aus, dass sie bereits rechtskräftige Naturschutzgebiete umfassen, oder durch spezifische Naturschutzprojekte oder über Vereinbarungen speziell gepflegt werden. Zudem dient der Wald als Schutz vor Naturgefahren. Er soll die westlich verlaufende Lützelstrasse vor Steinschlag schützen.

Sicherheit:

Die Sicherheitslage im Waldrandbereich ist im Zusammenhang mit einer Reduktion des Waldabstandes zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere allfällige Gefährdungen durch umstürzende Bäume sowie durch gravitative Naturgefahren (Rutschung, Steinschlag, Wasser). Nachfolgend werden diese beiden Themen behandelt.

Gefährdung durch umstürzende Bäume

Das Terrain- und Oberflächenprofil (Abb. 12) zeigt, dass die Bestockung der westlich und südlich angrenzenden Waldfläche eine Höhe von ca. 10 m aufweist. Eine allfällige Gefährdung durch umstürzende Bäume im Bereich der Anpassung der Waldbaulinie kann aufgrund des Gefälles gegen Westen (Richtung Lützelstrasse) ausgeschlossen werden. Umfallende Bäume können gegen Westen fallen. Zwischen dem Wald und der Kernzone liegt zudem eine Strasse.

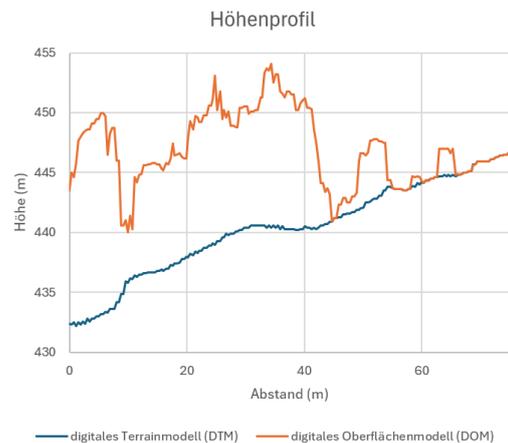


Abb. 12: Terrain- und Oberflächenprofil (Quelle: geoview.bl.ch)

Gravitative Naturgefahren

Nachfolgend wird die Gefährdungssituation für die gravitativen Naturgefahren Rutschung, Steinschlag und Wasser aufgezeigt und beurteilt.

- **Rutschung:** Im Bereich des Waldstückes besteht eine geringe Gefährdung für Rutschung und ein Gefahrenhinweis Erdfall. Diesem Hinweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahren Beachtung zu schenken. Für die Bauten besteht keine Gefahr durch Rutschung.
- **Steinschlag:** Im Bereich der Waldgrenze besteht keine Gefahr durch Steinschlag.
- **Wasser:** Im Bereich der Waldgrenze ein Gefahrenhinweis für Hangwasser. Diesem ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahren Beachtung zu schenken.

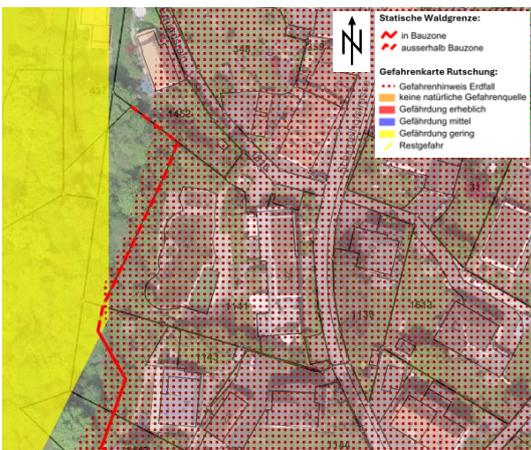


Abb. 13: Rutschung (Quelle: geoview.bl.ch)

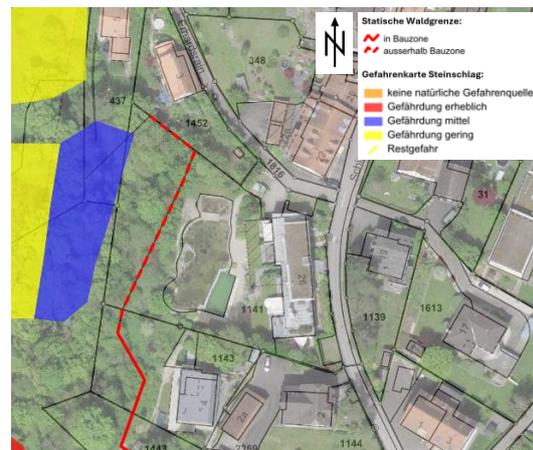


Abb. 14: Steinschlag (Quelle: geoview.bl.ch)

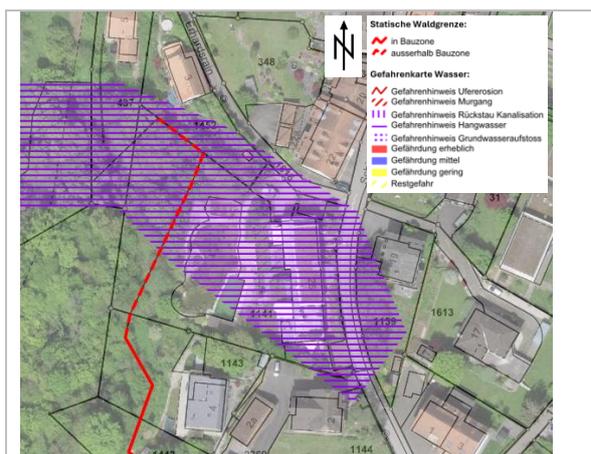


Abb. 15: Wasser (Quelle: geoview.bl.ch)

Ökologie / Naturwerte:

Im untersuchten Gebiet befindet sich im südlichen Teil der Parzelle Nr. 1143 ein Reptilieninventar. Nordöstlich von Parzelle Nr. 1141 ist eine ökologische Vernetzungsachse aufgeführt. Im Bereich des Waldes sind ansonsten keine Naturobjekte aufgelistet. Diese Naturwerte tangieren die besagte Waldfläche und die festzulegende Waldbaulinie nicht.

Überbaubarkeit:

Durch die Festlegung der Waldbaulinie nördlich der besagten Waldfläche auf die Bauzonengrenze, verbessert sich die Überbaubarkeit der Parzelle Nr. 348. Obwohl es sich um einen Freihaltebereich in der Kernzone handelt, sind gewisse Bauten gemäss Teilzonenplan Dorfkern erlaubt.

Einheitliche Festlegung innerhalb eines Gebietes:

Die rechtskräftige Waldbaulinie auf Parzelle Nr. 1143 gemäss WBLP Parzelle Nr. 1143 vom 05.03.1996 wird belassen. Gemäss § 97 Abs. 5 RBG müssen bestehende Baulinien, die einen Mindestabstand von 10 m zum Wald nicht einhalten, nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb des Waldes liegen. Diese Waldbaulinie wurde damals auch auf die Bauzonengrenze festgelegt.

3.4.2 Interessenabwägung

Die Festlegung einer reduzierten Waldbaulinie auf die Bauzonengrenze wird aufgrund der vorgehenden Erläuterungen zu örtlichen Waldverhältnissen und zu der Beurteilung des Gefahrenpotentials als zweckmässig beurteilt. Eine Gefährdung durch umstürzende Bäume liegt aufgrund des Waldgefälles nicht vor. Der Wald kann weiterhin seine Funktionen erfüllen und die Bewirtschaftung des Waldes sowie die Erschliessung der Waldparzelle ist weiterhin gegeben. Der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes stehen keine öffentlichen Interessen entgegen.

3.5 Waldbaulinienplan 3: Schöne Fluh

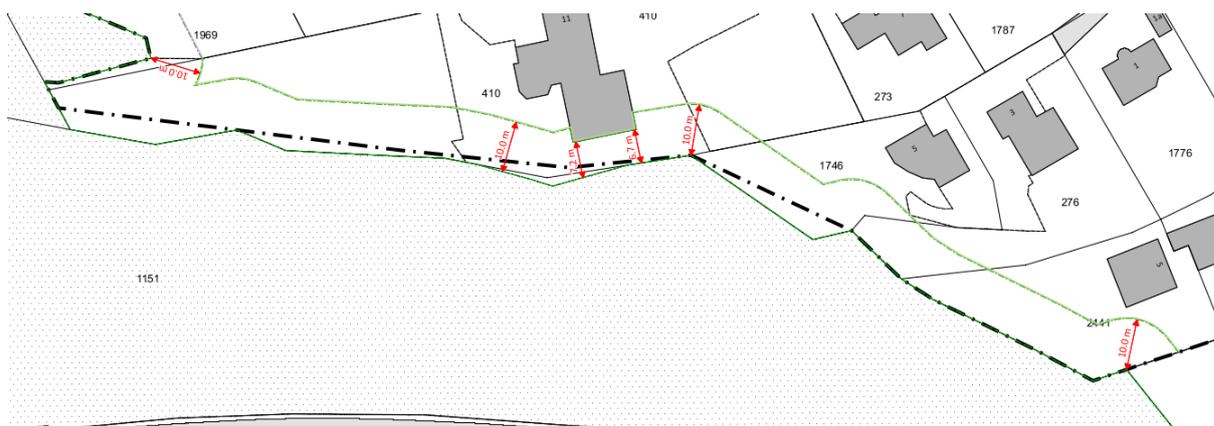


Abb. 16: Ausschnitt Waldbaulinienplan 3 Schöne Fluh (Quelle: Jermann AG)



Abb. 17: Ausschnitt Waldbaulinienplan 3 Schöne Fluh (Quelle: Jermann AG)

Das untersuchte Gebiet liegt im Gebiet Leigruebe im nordwestlichen Siedlungsgebiet. Die Bauzone grenzt teilweise direkt an den Wald, welcher steil Richtung Lützelstrasse fällt. Auf den Parzellen Nrn. 410, 1746 und 2441 befinden sich Gebäude, welche innerhalb des gesetzlichen Minimalabstandes liegen. Das Gebäude auf Parzelle Nr. 410 liegt zudem näher als 10 m zum Waldrand. Bei diesem Gebäude wird die Waldbaulinie um das Gebäude geführt. Ansonsten wird entlang des Waldrandes ein verringerter Waldabstand von 10 m festgelegt.

3.5.1 Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse

Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen, und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten (§ 97 Abs. 5 RBG). Die Reduktion des minimalen Abstands für Bauten an Waldrändern von 20 m auf 10 m wird aus folgenden Gründen als verhältnismässig beurteilt.

Standort / Lage der Waldfläche:

Die Waldfläche befindet sich südlich der Parzellen Nrn. 410, 1746 und 2441. Im Einflussbereich der Festlegung der Waldbaulinie handelt es sich um eine Waldfläche oberhalb eines steilen Felsbandes, welches sich nördlich der Lützelstrasse befindet. Das Gelände ist gegen Süden abschüssig.

Art / Funktion der Waldfläche:

Gemäss den Angaben zum Wald im GeoViewBL handelt es sich um eine Waldfläche in der Entwicklungsstufe schwaches Stangenholz und Jungwuchs/Dickung. Nach dem Waldentwicklungsplan «Chall» dient die betroffene Waldfläche vorrangig dem Schutz vor Naturgefahren. Bei diesen Wäldern handelt es sich um Bestände an Steilhängen oberhalb von wichtigen Verkehrsachsen und Siedlungen, die Schutzwirkung gegen Steinschlag oder Rutschungen ausüben (so genannte besondere Schutzfunktion). Zur Vermeidung von Hangrutschungen sind diese Wälder dauernd mit stabilen, stufigen Beständen bestockt. Die Förderung von Massnahmen in Wäldern mit Vorrang Schutz vor Naturgefahren erfolgt über Waldbauprojekte. Die Kostenträger sind Bund, Kanton und Waldbesitzer (Holzertrag).

Sicherheit:

Die Sicherheitslage im Waldrandbereich ist im Zusammenhang mit einer Reduktion des Waldabstandes zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere allfällige Gefährdungen durch umstürzende Bäume sowie durch gravitative Naturgefahren (Rutschung, Steinschlag, Wasser). Nachfolgend werden diese beiden Themen behandelt.

Gefährdung durch umstürzende Bäume

Das Terrain- und Oberflächenprofil (Abb. 18) zeigt, dass die Bestockung der südlich angrenzenden Waldfläche eine Höhe von ca. 13 m aufweist. Eine allfällige Gefährdung durch umstürzende Bäume im Bereich der Anpassung der Waldbaulinie kann aufgrund des Gefälles gegen Süden (Richtung Lützelstrasse) ausgeschlossen werden. Umfallende Bäume können gegen Süden fallen.

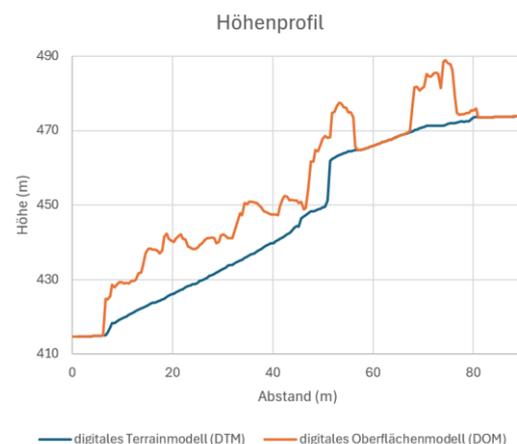


Abb. 18: Terrain- und Oberflächenprofil (Quelle: geoview.bl.ch)

Gravitative Naturgefahren

Nachfolgend wird die Gefährdungssituation für die gravitativen Naturgefahren Rutschung, Steinschlag und Wasser aufgezeigt und beurteilt.

- **Rutschung:** Im Bereich des Waldstückes besteht eine geringe Gefährdung für Rutschung und ein Gefahrenhinweis Erdfall. Diesem Hinweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahren Beachtung zu schenken. Für die Bauten besteht keine Gefahr durch Rutschung.
- **Steinschlag:** Im Bereich der Waldgrenze besteht eine erhebliche Gefahr durch Steinschlag. Gemäss dem Waldentwicklungsplan «Chall» dient die betroffene Waldfläche vorrangig dem Schutz vor Naturgefahren.

→ **Wasser:** Im Bereich der Waldgrenze besteht ein Gefahrenhinweis für Hangwasser. Diesem ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahren Beachtung zu schenken.

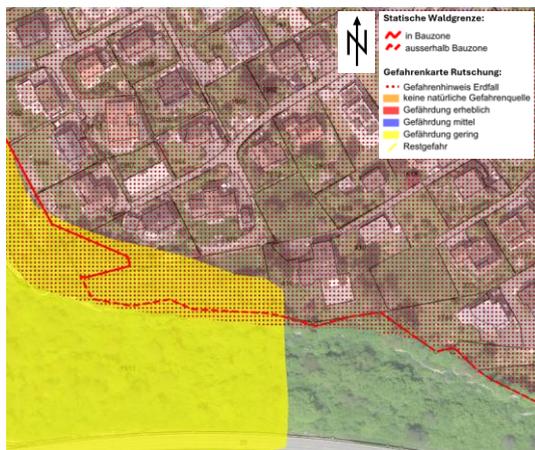


Abb. 19: Rutschung (Quelle: geoview.bl.ch)

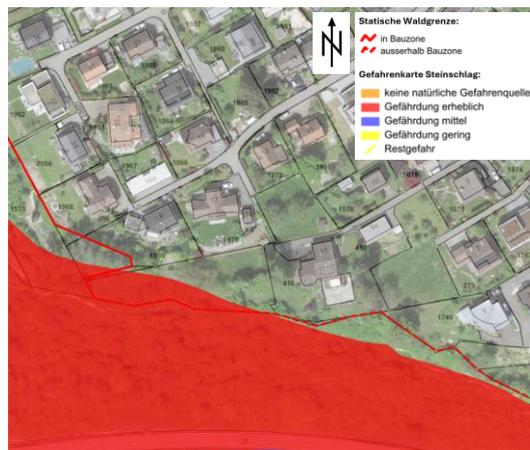


Abb. 20: Steinschlag (Quelle: geoview.bl.ch)

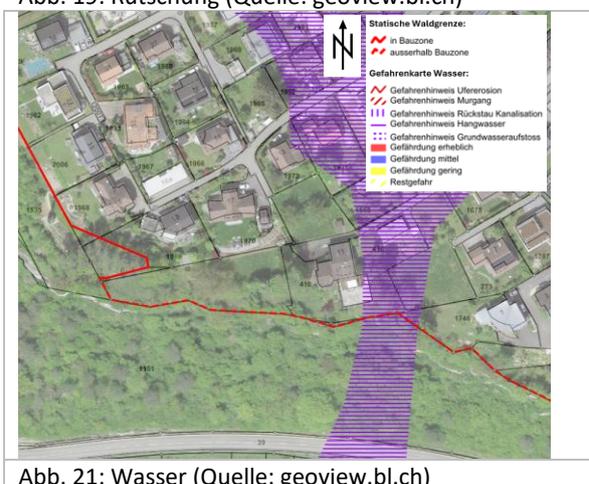


Abb. 21: Wasser (Quelle: geoview.bl.ch)

Ökologie / Naturwerte:

Im untersuchten Gebiet befindet sich im steilen Waldgelände ein Reptilieninventar der Klasse 4 und entlang des Waldrandes ein Reptilieninventar der Klasse 3. Die beiden Naturinventare befinden sich am Waldrand und im steilen Waldgelände und tangieren den Bereich der festzulegenden Waldbaulinie nicht.

Überbaubarkeit:

Drei Gebäude befinden sich innerhalb des gesetzlichen Minimalabstandes von 20 m zum Wald. Das Gebäude auf Parzelle Nr. 410 sogar näher als 10 m. Gemäss § 97 Abs. 5 RBG können Baulinien, bei Gebieten die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 m am Wald überbaut sind, der vorbestanden Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden. Die Festlegung einer verringerten Waldbaulinie lässt eine sinnvolle Nutzung der Parzelle zu.

Einheitliche Festlegung innerhalb eines Gebietes:

Die bestehende Waldbaulinie auf Parzelle Nr. 1969 und 1968 wird bereits heute reduziert geführt. An dieser Waldbaulinie wird angeknüpft und ein Abstand von 10 m in Richtung Südosten entlang des Waldes weitergeführt.

3.5.2 Interessenabwägung

Die Festlegung einer reduzierten Waldbaulinie von 10 m wird aufgrund der vorgehenden Erläuterungen zu den örtlichen Waldverhältnissen und zu der Beurteilung des Gefahrenpotentials als zweckmässig beurteilt. Ohne Festlegung einer Waldbaulinie würden diverse Bauten innerhalb des gesetzlichen Mindestabstandes zum Waldes liegen. Eine Gefährdung durch umstürzende Bäume liegt aufgrund des Waldgefälles nicht vor. Der Wald kann weiterhin seine Funktionen erfüllen und die Bewirtschaftung des Waldes sowie die Erschliessung der Waldparzelle ist weiterhin gegeben. Der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes stehen keine öffentlichen Interessen entgegen.

3.6 Waldbaulinienplan 4: Challstrasse Schützenhaus



Abb. 22: Ausschnitt Waldbaulinienplan 4 Challstrasse Schützenhaus (Quelle: Jermann AG)



Abb. 23: Ausschnitt Waldbaulinienplan 4 Challstrasse Schützenhaus (Quelle: Jermann AG)

Die Teil-Parzelle Nr. 1152 im Eigentum der Burgerkorporation Röschenz, befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets in einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWa) mit Zweckbestimmung Schützenhaus. Das Schützenhaus liegt innerhalb des gesetzlichen Mindestabstands von 20 m. Auf Grund dessen wird eine reduzierte Waldbaulinie von 10 m festgelegt und dort, wo das Schützenhaus näher als 10 m an den Waldrand ragt, wird die Waldbaulinie um das Gebäude geführt.

3.6.1 Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse

Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen, und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten (§ 97 Abs. 5 RBG). Die Reduktion des minimalen Abstands für Bauten an Waldrändern von 20 m auf 10 m wird aus folgenden Gründen als verhältnismässig beurteilt.

Standort / Lage der Waldfläche:

Die Waldfläche befindet sich nordöstlich des Schützenhauses und befindet sich auf der gleichen Parzelle 1152. Im Einflussbereich der Festlegung der Waldbaulinie handelt es sich um eine Waldfläche oberhalb eines Tales. Das Gelände ist gegen Nordosten in Richtung Oberer Schachlete abschüssig.

Art / Funktion der Waldfläche:

Gemäss den Angaben zum Wald im GeoViewBL handelt es sich bei der Waldfläche um einen Linden – Zahwurz – Buchenwald mit artenarmer Ausbildung in der Entwicklungsstufe schwaches Baumholz. Nach dem Waldentwicklungsplan «Chall» handelt es sich bei der betroffenen Waldfläche um einen Wald ohne Vorrangfunktion. Diese Wälder zeichnen sich dadurch aus, dass alle Waldfunktionen (Holzproduktion, Schutz vor Naturgefahren, Naturschutz, Erholung und Gewässerschutz) die gleiche Priorität haben.

Sicherheit:

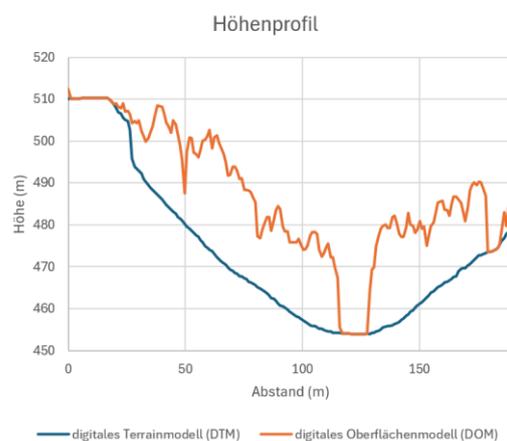
Die Sicherheitslage im Waldrandbereich ist im Zusammenhang mit einer Reduktion des Waldabstandes zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere allfällige Gefährdungen durch umstürzende Bäume sowie durch gravitative Naturgefahren (Rutschung, Steinschlag, Wasser). Nachfolgend werden diese beiden Themen behandelt.

Gefährdung durch umstürzende Bäume

Das Terrain- und Oberflächenprofil (Abb. 24) zeigt, dass die Bestockung sich in der Senkung bzw. befindet. Eine allfällige Gefährdung durch umstürzende Bäume im Bereich der Anpassung der Waldbaulinie kann aufgrund des Gefälles gegen Nordosten (Richtung Lützelstrasse) ausgeschlossen werden. Umfallende Bäume können gegen Nordosten fallen. Zudem ist zu erwähnen, dass die Bäume dort aufgrund des Schiessstandes weniger hoch sind, die Zielscheibe befindet sich in nordöstlicher Richtung vom Schützenhaus.



Abb. 24: Terrain- und Oberflächenprofil (Quelle: geoview.bl.ch)



Gravitative Naturgefahren

In diesem Bereich sind gemäss Naturgefahrenkarte keine gravitativen Naturgefahren aufgeführt.

Ökologie / Naturwerte:

Das Schützenhaus wird von einem Reptilieninventar und von einem Ornithologischen Inventar überlagert. Das Objektblatt D82 Hinterfeld macht Aussagen zu Massnahmen und Bewirtschaftung an den Waldrändern. Die Goldammer, die nur im Waldrandbereich lebt und der Gartenrotschwanz bewohnen das Gebiet in unterdurchschnittlicher Dichte. Die Waldränder mit ihren scharfen Grenzlinien sind durch forstliche Eingriffe in einen buchtigen, stufig aufgebauten Waldmantel von 10m Tiefe zu überführen. Auf der Aussenseite schliesst ein bis 5m breiter Krautsaum an, der weder gedüngt noch gespritzt und abschnittsweise alle 3 Jahre gemäht wird. Die ökologischen Vorgaben stehen nicht in Widerspruch mit der Reduktion des gesetzlichen Mindestabstandes von 20 m auf 10 m und dort, wo das Schützenhaus näher als 10 m an den Waldrand ragt, auf die Gebäudefassade.

Überbaubarkeit:

Art. 6 ZRL regelt die Zone für öffentliche Werke und Anlagen im Perimeter des Zonenplan Landschaft. Die Nutzung richtet sich gemäss Abs. 1 nach dem für das Werk oder die Anlage vorgegebenen Zweck. Die Umgebungsgestaltung hat den ökologischen Ausgleich bestmöglichst zu berücksichtigen und nach

den Vorgaben einer naturnahen Gestaltung zu erfolgen. Für die Bepflanzung sind grundsätzlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Das rechtmässig erstellte Schützenhaus liegt teilweise näher als 10 m zum Waldrand. Gemäss § 97 Abs. 5 RBG können Baulinien, bei Gebieten die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 m am Wald überbaut sind, der vorbestandene Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden.

Einheitliche Festlegung innerhalb eines Gebietes:

In diesem Gebiet befinden sich noch keine Waldbaulinien.

3.6.2 Interessenabwägung

Die Festlegung einer reduzierten Waldbaulinie von 10 m wird aufgrund der vorgehenden Erläuterungen zu den örtlichen Waldverhältnissen und zu der Beurteilung des Gefahrenpotentials als zweckmässig beurteilt. Zudem ist hervorzuheben, dass es sich beim Areal um eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen handelt, welches im öffentlichen Interesse steht. Ohne Festlegung einer Waldbaulinie würde das Schützenhaus innerhalb des gesetzlichen Mindestabstandes zum Waldes liegen. Eine Gefährdung durch umstürzende Bäume liegt aufgrund des Waldgefälles nicht vor. Der Wald kann weiterhin seine Funktionen erfüllen und die Bewirtschaftung des Waldes sowie die Erschliessung der Waldparzelle ist weiterhin gegeben. Der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes stehen keine öffentlichen Interessen entgegen, sie wird durch das öffentliche Interesse legitimiert.

3.7 Waldbaulinienplan 5: Zielweg Parzelle 708

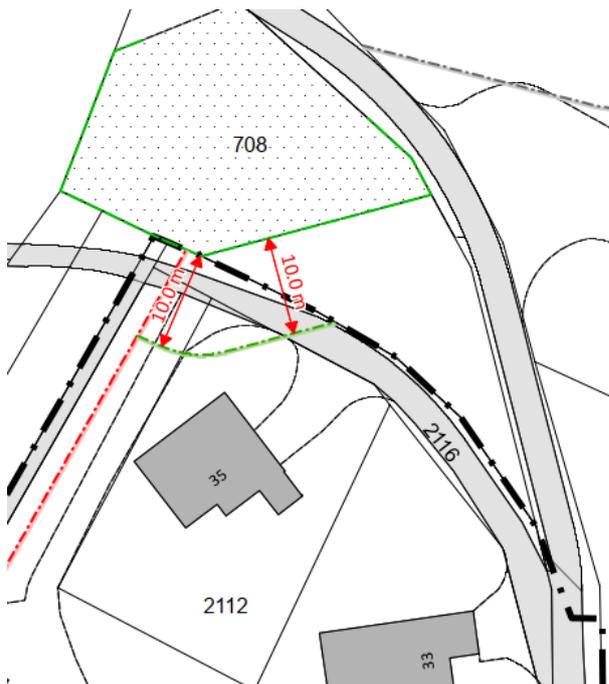


Abb. 25: Ausschnitt Waldbaulinienplan 5 Zielweg Parzelle 708 (Quelle: Jermann AG)

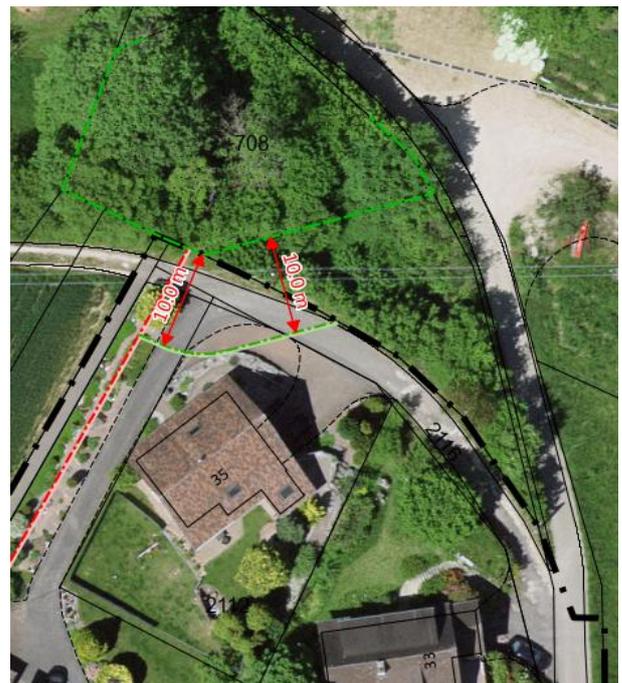


Abb. 26: Ausschnitt Waldbaulinienplan 5 Zielweg Parzelle 708 (Quelle: Jermann AG)

Die Parzellen Nrn. 704 und 2112 liegen am nördlichen Siedlungsrand in einer Wohnzone 1-geschossig. Das Gebäude Nr. 35 auf Parzelle Nr. 2112 liegt innerhalb des gesetzlichen Minimalabstands. Die Waldbaulinie wird auf 10 m festgelegt.

3.7.1 Begründung und Berücksichtigung der örtlichen Waldverhältnisse

Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen, und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten (§ 97 Abs. 5 RBG). Die Reduktion des minimalen Abstands für Bauten an Waldrändern von 20 m auf 10 m wird aus folgenden Gründen als verhältnismässig beurteilt.

Standort / Lage der Waldfläche:

Die Waldfläche befindet sich nördlich der Parzellen Nrn. 704 und 2112. Im Einflussbereich der Festlegung der Waldbaulinie handelt es sich um eine kleine Waldfläche auf Parzelle Nr. 708. Das Gelände ist gegen Norden abfallend.

Art / Funktion der Waldfläche:

Gemäss den Angaben zum Wald im GeoViewBL handelt es sich bei der Waldfläche um einen Waldmeister – Buchenwald mit Lungenkraut in der Entwicklungsstufe schwaches Stangenholz. Nach dem Waldentwicklungsplan «Chall» handelt es sich bei der betroffenen Waldfläche um einen Wald ohne Vorrangfunktion. Diese Wälder zeichnen sich dadurch aus, dass alle Waldfunktionen (Holzproduktion, Schutz vor Naturgefahren, Naturschutz, Erholung und Gewässerschutz) die gleiche Priorität haben.

Sicherheit:

Die Sicherheitslage im Waldrandbereich ist im Zusammenhang mit einer Reduktion des Waldabstandes zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere allfällige Gefährdungen durch umstürzende Bäume sowie durch gravitative Naturgefahren (Rutschung, Steinschlag, Wasser). Nachfolgend werden diese beiden Themen behandelt.

Gefährdung durch umstürzende Bäume

Das Terrain- und Oberflächenprofil (Abb. 27) zeigt, dass die Bestockung der nördlich angrenzenden Waldfläche eine Höhe von ca. 6 m aufweist. Eine allfällige Gefährdung durch umstürzende Bäume im Bereich der Anpassung der Waldbaulinie kann aufgrund des Gefälles gegen Norden (Richtung Lützelstrasse) ausgeschlossen werden. Umfallende Bäume können gegen Norden fallen. Vom Wald geht keine Gefahrenquelle in Richtung Wohnzone aus. Zwischen dem Waldareal und der Wohnzone liegt gemäss Strassennetzplan eine Privatstrasse mit Fusswegverbindung.

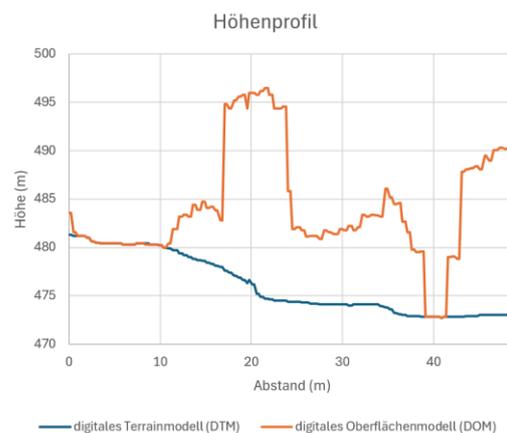


Abb. 27: Terrain- und Oberflächenprofil (Quelle: geoview.bl.ch)

Gravitative Naturgefahren

Nachfolgend wird die Gefährdungssituation für die gravitativen Naturgefahren Rutschung, Steinschlag und Wasser aufgezeigt und beurteilt.

- **Rutschung:** Im Bereich des Waldstückes besteht ein Gefahrenhinweis Erdfall. Diesem Hinweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahren Beachtung zu schenken. Für die Bauten besteht keine Gefahr durch Rutschung.
- **Steinschlag:** Für die Bauten besteht keine Gefahr durch Steinschlag.
- **Wasser:** Für die Bauten besteht keine Gefahr durch Wasser.

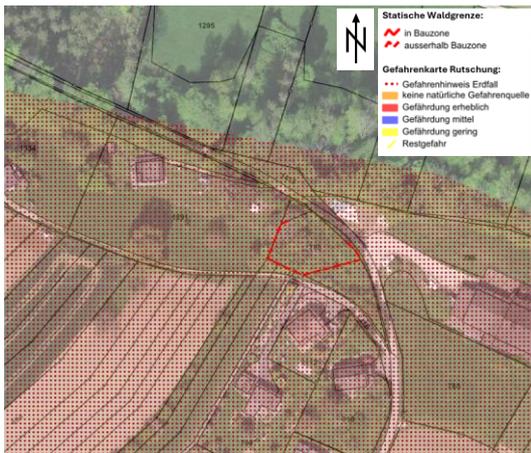


Abb. 28: Rutschung (Quelle: geoview.bl.ch)

Ökologie / Naturwerte:

Das untersuchte Gebiet ist mit einem ornithologischen Inventar überlagert. Das Objektblatt D82 Hinterfeld macht Aussagen zu Massnahmen und Bewirtschaftung an Waldrändern. Die Goldammern, die nur im Waldbereich lebt und der Gartenrotschwanz bewohnen das Gebiet in unterdurchschnittlicher Dichte. Die Waldränder mit ihren scharfen Grenzlinien sind durch forstliche Eingriffe in einen buchtigen, stufig aufgebauten Waldmantel von 10 m Tiefe zu überführen. Auf der Aussenseite schliesst ein bis 5m breiter Krautsaum an, der weder gedüngt noch gespritzt und abschnittsweise alle 3 Jahre gemäht wird. Die ökologischen Vorgaben stehen nicht in Widerspruch mit der Reduktion des gesetzlichen Mindestabstandes von 20 m auf 10 m.

Überbaubarkeit:

Die Festlegung einer verringerten Waldbaulinie lässt eine sinnvolle Nutzung der Parzelle zu. Zudem wird das bestehende Gebäude Nr. 35 nicht mehr vom gesetzlichen Minimalabstand überlagert.

Einheitliche Festlegung innerhalb eines Gebietes:

Die nördlich gelegenen Waldbaulinie «Krumme Acker» wird bereits heute reduziert auf 10 m geführt.

3.7.2 Interessenabwägung

Die Festlegung einer reduzierten Waldbaulinie von 10 m wird aufgrund der vorgehenden Erläuterungen zu den örtlichen Waldverhältnissen und zu der Beurteilung des Gefahrenpotentials als zweckmässig beurteilt. Ohne Festlegung einer Waldbaulinie würde das Wohnhaus Nr. 35 innerhalb des gesetzlichen Mindestabstandes zum Waldes liegen. Eine Gefährdung durch umstürzende Bäume liegt aufgrund des Waldgefälles nicht vor. Der Wald kann weiterhin seine Funktionen erfüllen und die Bewirtschaftung des Waldes sowie die Erschliessung der Waldparzelle ist weiterhin gegeben. Der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes stehen keine öffentlichen Interessen entgegen.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000

4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998
- Kantonaler Richtplan (KRIP)
- Naturgefahrenkarte Baselland

Auf kantonaler Ebene wird der Mindestabstand von Gebäuden zu der Waldgrenze im RBG § 95, § 96 und § 97 geregelt. § 95 Abs. 1 lit. e legt, bei nicht näher definierten Vorgaben, einen Mindestabstand von 20 m fest. Gemäss § 96 Abs. 2 kann dieser Mindestabstand durch eine Baulinie verringert werden, wobei § 97 Abs. 5 diesen auf 10 m festlegt. Die neu erlassene Waldbaulinie kann den bereits bestehenden, rechtmässig erstellten Gebäuden Rechnung tragen bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 m am Wald überbaut sind (§ 97 Absatz 5 RBG). Ein grundsätzliches Unterschreiten des Waldbaulinienabstands von 10 m ist nicht zulässig.

4.3 Grundlagen auf kommunaler Ebene

- Zonenplan Siedlung (ZPS) vom 4. Mai 1999
- Zonenplan Landschaft (ZPL) vom 8. März 2016
- Teilzonenplan Dorfkern (TZPS) vom 19. Juni 2012
- Überbauungsplan «Schöne Fluh», Bau- und Strassenlinienplan «Burgstrasse» vom 21. März 1995
- Waldbaulinienplan (WBLP) «Parzelle Nr. 1143 vom 5. März 1996
- Waldbaulinienplan «Flue-Steinbruch» vom 17. August und 21. Dezember 1999
- Waldbaulinienplan «Krumme Acker» vom 2. September 2003

4.4 Zonenvorschriften

Die meisten betroffenen Parzellen liegen im Geltungsbereich des Zonenplans Siedlung, welcher im Jahr 1999 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Einzig Teil-Parzelle Nr. 1152, welche im Perimeter des Zonenplans Landschaft liegt, befindet sich ausserhalb des Baugebiets.

Waldbaulinienplan 1: «Flueholle»

Die betroffene Parzelle Nr. 1115 im Eigentum der Einwohnergemeinde Röschenz ist einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWa) mit Zweckbestimmung «Schule, Sport» zugewiesen. Gemäss §13 Abs. 1 des Zonenreglements Siedlung dürfen in diesen Zonen nur öffentliche Werke und Anlagen erstellt werden. Die Bauweise wird unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Die in diesen Zonen liegenden Grundstücke muss die Gemeinde im Zeitpunkt der Erstellung der Werke und Anlagen unter Vorbehalt der übrigen gesetzlichen Bestimmungen zu Eigentum übernehmen. Die Parzelle Nr. 1115 grenzt westlich teils an die Landwirtschaftszone und teils an Wald, dessen Übergang zum Zonenplan Siedlung durch eine statische Waldgrenze festgelegt ist. Nördlich grenzt die Parzelle an eine Wohn / Geschäftszone 2-geschossig (WG2).



Abb. 29:Ausschnitt Zonenplan Siedlung, Parzelle Nr. 1115 (Quelle: geoportal.ch)

Waldbaulinienplan 2: «Steinbruch / Fluh»

Die betroffene Parzelle Nr. 1141, deren Teil innerhalb des Siedlungsgebietes liegt, ist einer Wohn / Geschäftszone 2-geschossig (WG2) zugewiesen. Die Nutzungsart richtet sich nach §21 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG): «Wohnzonen und Wohn- und Geschäftszonen: Wohn- und Geschäftszonen umfassen Gebiete, die der Wohnnutzung und wenig störenden Betrieben vorbehalten sind». Nebst Parzellenteile in der WG2 sind Teile der Landwirtschaftszone und Waldareal zugewiesen.

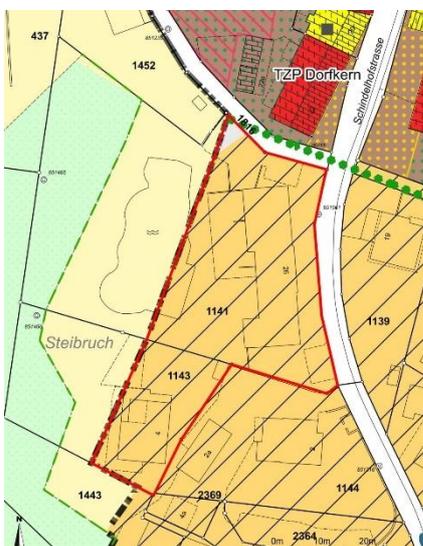


Abb. 30:Ausschnitt Zonenplan Siedlung, Parzellen Nrn. 1141 und 1143 (Quelle: geoportal.ch)

Waldbaulinienplan 3: «Schöne Fluh»

Die betroffene Parzelle Nr. 410 und deren Teile innerhalb des Siedlungsgebietes ist einer Wohnzone 1-geschossig W 1b zugewiesen. Die Nutzungsart richtet sich nach §21 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG): «Wohnzonen umfassen Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind. Zugelassen sind nicht störende Betriebe, deren Bauweise der Zone angepasst ist».

Die Parzellen Nrn. 276, 1746 und 2441 sind einer Wohn / Geschäftszone 2-geschossig WG 2 zugewiesen. Die vier Parzellen am Siedlungsrand grenzen zum Teil direkt an Wald und zum Teil an die Landwirtschaftszone.



Abb. 31:Ausschnitt Zonenplan Siedlung, Parzellen Nrn. 267, 410, 1746 und 2441 (Quelle: geoportal.ch)

Waldbaulinienplan 4: «Challstrasse Schützenhaus»

Teil-Parzelle Nr. 1152 im Eigentum der Burgerkorporation Röschenz im Perimeter des Zonenplans Landschaft ist gemäss Art. 6 ZRL einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWa) mit Zweckbestimmung Schützenhaus zugewiesen. Laut ZRL Art. 6 Abs. 1-3 richtet sich die Nutzung nach dem für das Werk oder die Anlage vorgegebenen Zweck. Die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage, und es sind die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen. Die Umgebungsgestaltung hat den ökologischen Ausgleich bestmöglich zu berücksichtigen und nach den Vorgaben einer naturnahen Gestaltung zu erfolgen. Für die Bepflanzung sind grundsätzlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Der Parzellenteil in der OeWa mit Zweckbestimmung Schützenhaus ist von der Landwirtschaftszone und von Wald umgeben.



Abb. 32:Ausschnitt Zonenplan Landschaft, Teil-Parzelle Nr. 1152 (Quelle: geoportal.ch)

Waldbaulinienplan 5: «Zielweg Parzelle 708»

Die beiden betroffenen Parzellen Nrn. 704 und 2112 sind einer Wohnzone 1-geschossig W 1b zugeordnet. Im Westen grenzen die am Siedlungsrand liegenden Parzellen an die Landwirtschaftszone. Im Norden trennt sie der Zielweg von der Landwirtschaftszone und Wald.



Abb. 33: Ausschnitt Zonenplan Siedlung, Parzellen Nrn. 704 und 2112 (Quelle: geoportal.ch)

4.5 Bestehende Waldbaulinien

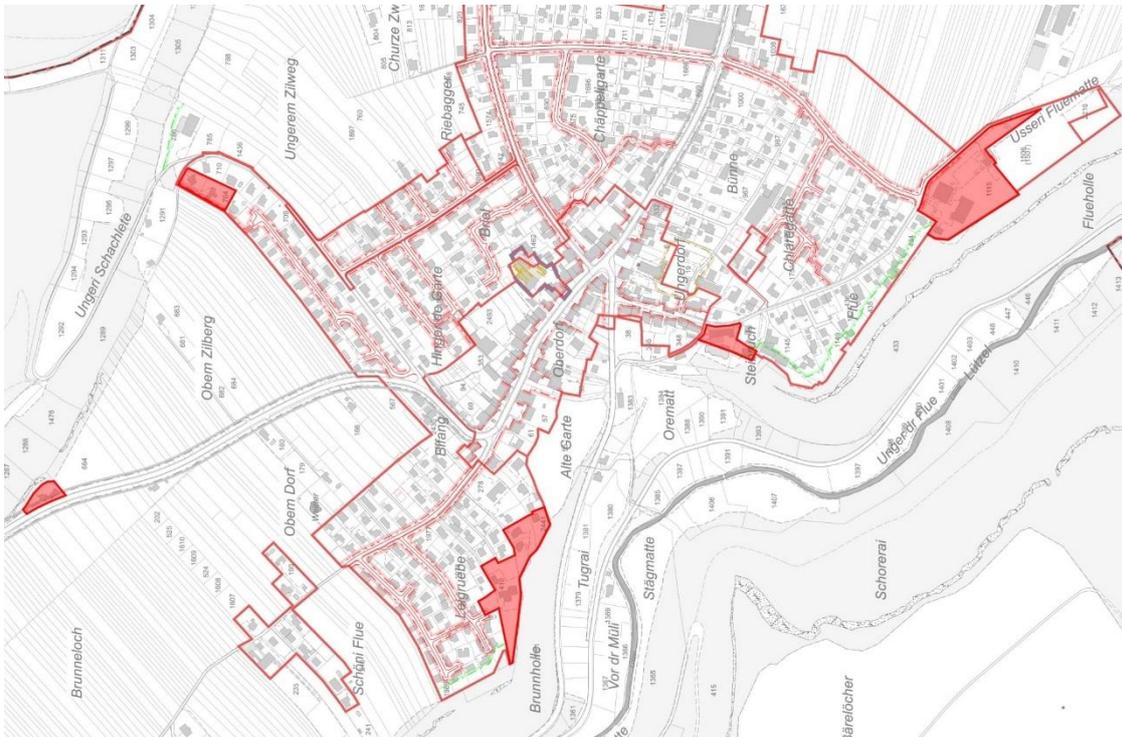


Abb. 34: Übersicht Bau- und Strassenlinien Röschenz (Quelle: geoportal.ch)

In der Gemeinde Röschenz bestehen vier rechtskräftige Waldbaulinienpläne. Es handelt sich um folgende:

- Waldbaulinienplan Parzelle Nr. 1143 mit RRB Nr. 455 vom 5. März 1996
- Waldbaulinienplan «Flue-Steibruch» mit RRB Nr. 1559 vom 17. August 1999
- Waldbaulinienplan «Flue-Steibruch» mit RRB Nr. 2375 vom 21. Dezember 1999
- Waldbaulinienplan «Krumme Acker» mit RRB Nr. 1332 vom 2. September 2003

Nebst den vier Waldbaulinienplänen ist im Bau- und Strassenlinienplan (BSP) «Schöne Fluh» ebenfalls eine Waldbaulinie festgelegt. Die rechtskräftigen Waldbaulinien bleiben weiterhin bestehen.

5 Planungsverfahren

5.1 Kantonale Vorprüfung

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zur Festlegung der Waldbaulinien, bestehend aus:

- Waldbaulinienpläne, 5 Teilpläne im Massstab 1:500
 - Waldbaulinienplan 1: Flueholle im Massstab 1:500
 - Waldbaulinienplan 2: Steinbruch / Fluh im Massstab 1:500
 - Waldbaulinienplan 3: Schöne Fluh im Massstab 1:500
 - Waldbaulinienplan 4: Challstrasse Schützenhaus im Massstab 1:500
 - Waldbaulinienplan 5: Zielweg Parzelle 708 im Massstab 1:500
- zugehörigem Planungsbericht

wurden am 24. September 2024 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 10. Dezember 2024.

Die Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts sind in der separaten Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung ersichtlich.

5.2 Öffentliche Mitwirkung

ausstehend

5.3 Beschlussfassung

ausstehend

5.4 Auflage- und Einspracheverfahren

ausstehend

6 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Röschenz
zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Röschenz, den _____

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter