

Vorlage Nr. 1107/14

Waldbaulinienplan „Waldschule“

Stadtentwicklung

9. Dezember 2014

Inhaltsübersicht

1. Ziel der Vorlage	3
2. Ausgangslage	3
3. Waldbaulinienplan „Waldschule“	3
4. Nächste Schritte	4
5. Konsequenzen	4
5.1. Finanzielle Folgen	4
5.2. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage	4
6. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat	4
7. Beilagen	4

Nr. Vorlage 1107/14

Betrifft:	Leistungsbereich	LB61 / Stadtentwicklung
	Leistung/Querschnittsleistung	Raumplanung
Zuständigkeiten:	Ressort	Stadtentwicklung, Finanzierung und Präsidiales
	Mitglied des Gemeinderats	Urs Hintermann
	Geschäftsleitung	Peter Leuthardt
	Leistungs-/Querschnittsverantwortung	Katrin Bauer

1. Ziel der Vorlage

Seit dem Jahre 2002 betreibt der Verein Sommerau die Tagessonderschule „Tandem“ am Heideweg 1 in einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen. Das Areal ist umgeben von Wald und für den geplanten Erweiterungsbau, der für einen zeitgemässen Schulbetrieb erforderlich ist, müssen neue Waldbaulinien festgelegt werden. Ein Waldbaulinienplan ist ein Nutzungsplan und somit wird auf Basis der übergeordneten gesetzlichen Grundlagen dasselbe öffentlich-rechtliche Verfahren durchgeführt wie etwa bei der Zonenplanung Siedlung. Der Gemeinderat hat den Waldbaulinienplan „Waldschule“ am 9. Dezember 2014 beschlossen. Mit dieser Vorlage wird dem Einwohnerrat der Waldbaulinienplan „Waldschule“ zur Beschlussfassung vorgelegt.

2. Ausgangslage

In der öW+A-Zone „Waldschule“, Teilzonenplan Landschaft, Sektor Birs vom 24. März 1992 steht seit 1928 ein Holzgebäude, das seit 2002 von der Tagessonderschule Tandem genutzt wird. Sie bietet Schul- und Betreuungsplätze für Jungen im Alter zwischen 6 und 13 Jahren mit Verhaltensauffälligkeiten. Seit 2006 hat die Schule einen Leistungsauftrag des Kantons BL. Die Lage der Tagessonderschule im Wald eignet sich sehr gut für den Schulbetrieb. Allerdings ist schon seit längerem das Platzangebot im bestehenden Gebäude zu klein. Daher wurde im Jahre 2010 ein Provisorium (Container) für die Büroräume aufgestellt. Für einen zeitgemässen Schulbetrieb bei gleichbleibender Schülerzahl braucht die Tagessonderschule zusätzliche Räume.

Der Verein Sommerau als Trägerin der Tagessonderschule „Tandem“ plant einen Erweiterungsbau in der Form einer dreigeschossigen Baute. Das Projekt wurde vom beratenden Fachgremium für Stadtentwicklung des Gemeinderats gutgeheissen und auch der Gemeinderat nahm das Projekt an seiner Sitzung vom 21. Oktober 2014 wohlwollend zur Kenntnis.

Der Verein Sommerau hat am 12. Juli 2014 das Baugesuch für den Erweiterungsbau eingereicht. Die Prüfung des Baugesuchs durch die im Baubewilligungsverfahren beteiligten kantonalen Amtsstellen hat ergeben, dass eine rechtskräftige Waldbaulinie vorliegen muss, damit das vorliegende Baugesuch bewilligt werden kann. Mit Schreiben vom 21. August 2014 ersuchte der Verein Sommerau den Gemeinderat, die Waldbaulinienplanung auf Kosten des Vereins auszulösen.

3. Waldbaulinienplan „Waldschule“

Der Waldbaulinienplan legt gemäss kant. Raumplanungs- und Baugesetz fest, wie nah ober- und unterirdische Bauten an den Wald gebaut werden dürfen.

Im vorliegenden Fall wird die Waldbaulinie um die bestehende Baute gelegt und im südlichen Bereich wird der Abstand vom Wald auf 10 Meter definiert, womit auch der Erweiterungsbau realisiert werden kann.

Baulinien entlang von Waldrändern haben nach kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz einen Abstand von mindestens 10 Metern einzuhalten. Die bestehende Baute liegt jedoch näher an der Waldgrenze. Dies kann berücksichtigt und die Baulinie in geringerem Abstand direkt entlang des Gebäudes festgelegt werden. Der neue Anbau muss den Mindestabstand von 10 Metern jedoch einhalten.

Ohne eine neue Waldbaulinie würde der im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz festgelegte Mindestabstand gegenüber Waldrändern 20 Meter betragen und somit eine bauliche Erweiterung der Tagessonderschule „Tandem“ nicht ermöglichen.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren zum Waldbaulinienplan „Waldschule“ erfolgte vom 25. September bis zum 10. Oktober 2014. In diesem Zeitraum konnte die Planung im Gemeindehaus eingesehen werden. Publiziert wurde die öffentliche Mitwirkung im Amtsblatt Nr. 39 vom 25. September 2014 sowie im Wochenblatt Nr. 39 vom 25. September 2014.

Es wurden keine Mitwirkungsbeiträge eingereicht. Parallel dazu fand die kantonale Vorprüfung statt. Mit Schreiben vom 21. November 2014 teilt das Amt für Raumplanung mit, dass nach Durchführung der verwaltungsinternen Vernehmlassung keine Einwände und Bemerkungen zur Planung vorliegen.

4. Nächste Schritte

Nach Beschluss des Waldbaulinienplans „Waldschule“ durch den Einwohnerrat wird dieser während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Erfolgen keine Einsprachen, beantragt der Gemeinderat die Genehmigung des Waldbaulinienplans „Waldschule“ beim Regierungsrat. Sobald dieser rechtskräftig ist, kann die Baugesuchsprüfung zum Erweiterungsbau abgeschlossen und – sofern alle gesetzlichen Vorgaben erfüllt sind – bewilligt werden.

5. Konsequenzen

5.1. Finanzielle Folgen

Die externen Kosten für die Waldbaulinienplanung werden vom Verein Sommerau getragen. Bei der Gemeinde fallen somit nur interne Kosten an.

5.2. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage

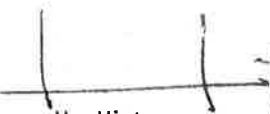
Lehnt der Einwohnerrat die neue Waldbaulinie ab, können die ungenügenden Raumverhältnisse der Tagessonderschule „Tandem“ nicht verbessert werden bzw. kann der Verein Sommerau seinen geplanten Erweiterungsbau nicht realisieren.

6. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

://: 1. Der Einwohnerrat beschliesst den Waldbaulinienplan „Waldschule“.

Gemeinderat Reinach

	
Urs Hintermann Gemeindepräsident	Peter Leuthardt Geschäftsleiter

7. Beilagen

- Waldbaulinienplan „Waldschule“, Stand Beschlussfassung Einwohnerrat
- Planungsbericht zum Waldbaulinienplan „Waldschule“

Gemeinde Reinach

Kanton Basel-Landschaft



Waldbaulinienplan Waldschule

Situationsplan 1 : 1'000

Exemplar

Beschlussfassung Einwohnerrat

Inventar Nr.

Beschluss des Gemeinderates:

9. Dezember 2014

Beschluss des Einwohnerrates:

Referendumsfrist:

Urnenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.

Planaufgabe:

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:

Der Geschäftsleiter:

Urs Hintermann

Peter Leuthardt

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr.

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. ... vom

Der Landschaftsreiter:

Bearbeitung

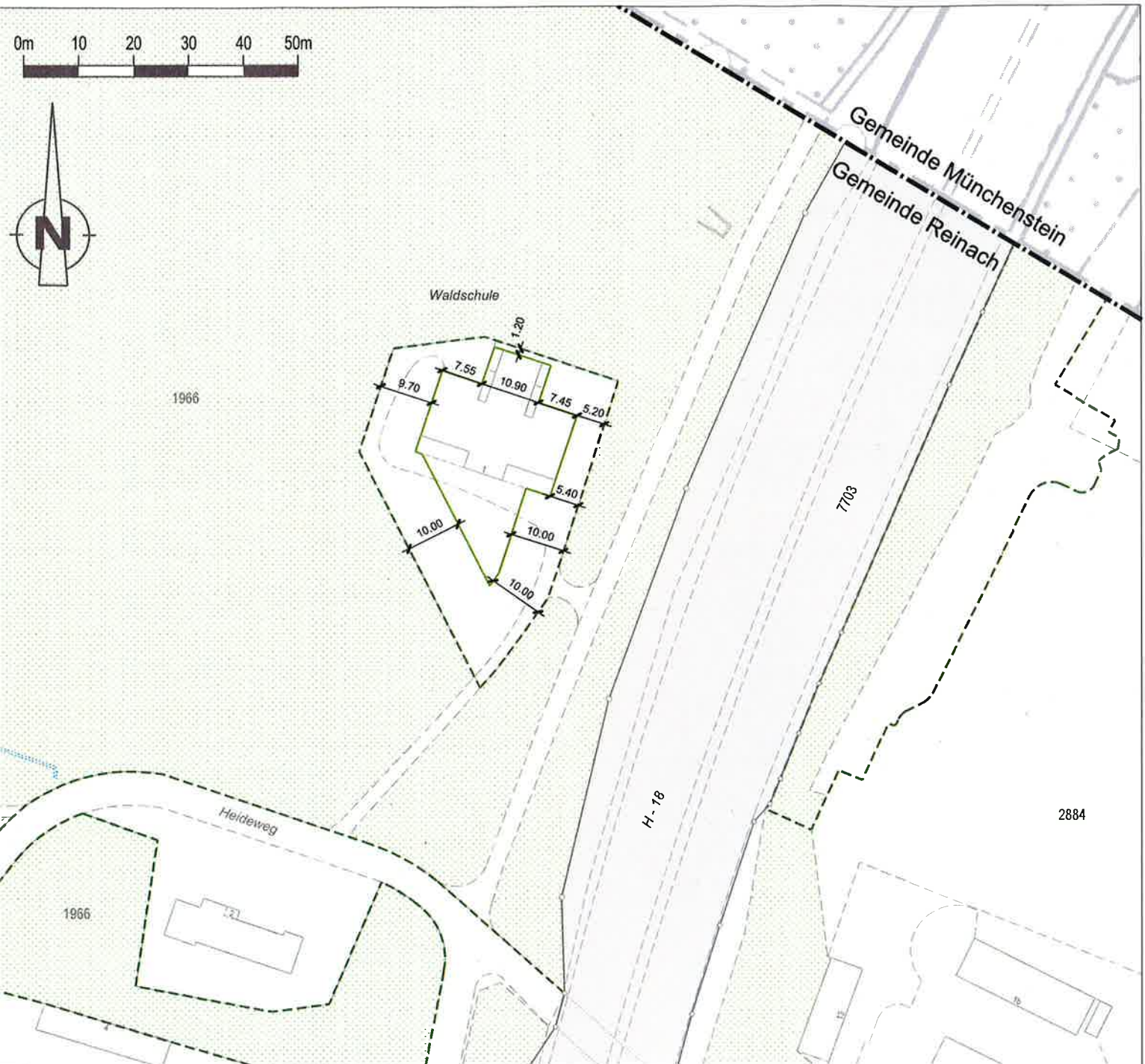
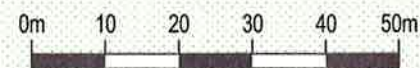


Sterli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

Leg.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
	12.09.2014	GS	JV	GS	
a	16.09.2014	GS	JV	RC	
b	03.12.2014	GS	JW	RC	
c					

Designfile: K:\Reinach\55065_BSP_Waldbaulinien_Waldschule\04_Plaene\55065_Pla01_BSP_Waldbaulinien_Waldschule_kantVP_MWV.2d
Grundbuch: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bezug via Geoshop, Nachführungsstand 21.07.2014) / LV95

Planformat: 420 x 297 mm
Ausdruck: 05-12-2014



Legende

Verbindlicher Planinhalt

-  Neue, vom Regierungsrat zu genehmigende Waldbaulinie (gestützt auf § 97 Abs. 5 RBG)

Orientierender Planinhalt

-  Waldareal
-  Statische Waldgrenze rechtskräftig
-  Gemeindegrenze
-  Gewässer eingedolt
-  Hochleistungsstrasse H 18

Waldbaulinienplan „Waldschule“

Planungsbericht

gemäss Art. 47 RPV

Stand: Beschlussfassung Einwohnerrat

Inhalt:

1. Organisation und Ablauf der Planung
2. Planungsergebnis
3. Information und Mitwirkung
4. Kantonale Vorprüfung
5. Beschluss- und Auflageverfahren
6. Genehmigungsantrag

1 Organisation und Ablauf der Planung

1.1 Ausgangslage

In der öW+A-Zone „Waldschule“, Teilzonenplan Landschaft, Sektor Birs vom 24. März 1992 steht seit 1928 ein Holzgebäude, das seit 2002 von der Tagessonderschule Tandem genutzt wird. Sie bietet Schul- und Betreuungsplätze für Jungen im Alter zwischen 6 und 13 Jahren mit Verhaltensauffälligkeiten. Seit 2006 hat die Schule einen Leistungsauftrag mit dem Kanton BL und ist Bestandteil der Schullandschaft. Die Lage im Wald eignet sich sehr gut für die Schule. Allerdings ist schon seit Beginn das Platzangebot für den Schulbetrieb beengt. Daher wurde 2010 ein Provisorium (Container) für die Büroräume aufgestellt. Für einen modernen Schulbetrieb bei gleichbleibender Schülerzahl braucht die Schule zusätzliche Räume, unter anderem sind dies: Psychomotorikraum, Gruppenräume zu den Klassenzimmern, Büroräume, Werkraum.



Bestehendes Gebäude der Tagessonderschule

Foto: Steinmann & Rey, dipl. Arch. ETH/SIA

Der Verein Sommerau als Trägerin der Tagessonderschule „Tandem“ hat am 12. Juli 2014 mit Baugesuch Nr. 054/14 A – K 1081/14 ein Projekt für einen Erweiterungsbau eingereicht. Geplant ist ein Gebäude in der Form einer dreigeschossigen Baute, das auch vom kommunalen Fachgremium für Stadtentwicklung gutgeheissen wurde. Die Prüfung des Baugesuchs durch die im Baubewilligungsverfahren beteiligten kantonalen Amtsstellen hat ergeben, dass eine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands nach § 113 Abs.4 RBG nicht möglich ist. Somit ist eine rechtskräftige Waldbaulinie zu erstellen, damit das Projekt bewilligt werden kann.



Modellfoto des geplanten Anbaus

Steinmann & Rey, dipl. Arch. ETH/SIA

1.2 Planungsinstrument

Folgendes Planungsinstrument wurde erarbeitet:

Waldbaulinienplan Gebiet „Waldschule“, Situation 1:500

→ grundeigentümergebunden

1.3 Organisation

Auftraggeberin: Einwohnergemeinde Reinach BL, Technische Verwaltung, Abteilung Raumplanung und Umwelt

Auftragnehmerin: Stierli + Ruggli Ingenieure und Raumplaner AG, Lausen.
Als Projektleiter zeichnet sich G. Stierli, dipl. Ingenieur FH, Raumplaner NDS FH, für die fachliche Beratung der Gemeinde verantwortlich.

1.4 Planungsablauf

Nachfolgend werden die Planungsschritte anhand einer schematischen Darstellung erläutert:

Auftragserteilung Waldbaulinienplan Planungsstart in Koordination mit der Abteilung Raumplanung und Umwelt (Frau K. Bauer) durch das Raumplanungsbüro Stierli + Ruggli, Lausen.	<i>20. August 2014</i>
Entwurf Waldbaulinienplan	<i>bis 15. September 2014</i>
Prüfung Verwaltung Reinach und Freigabe Gemeinderat Freigabe des Plans für öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung	<i>23. September 2014</i>
Kantonale Vorprüfung Es wurden keine Einwände und Bemerkungen vorgebracht	<i>25. Sept. – 21. Nov. 2014</i>
Öffentliche Mitwirkung Es wurden keine Mitwirkungsbeiträge eingereicht	<i>25. Sept. – 10. Okt. 2014</i>
Beschlussfassung Gemeinderat	<i>9. Dezember 2014</i>
Beschlussfassung Einwohnerrat - Referendumsfrist	...
Auflageverfahren -	...
Genehmigung - Einreichung zur Genehmigung - Genehmigung durch Regierungsrat - Inkraftsetzung	...

2 Planungsergebnis

Eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes wäre aufwendig und kostenintensiv, auch müsste der gesamte Betrieb während der Bauphase ausgelagert werden. Zudem unterschreitet das bestehende Gebäude die 10m Waldbaulinie. Mit der Definition einer Waldbaulinie im Abstand von 10m zur statischen Waldgrenze im

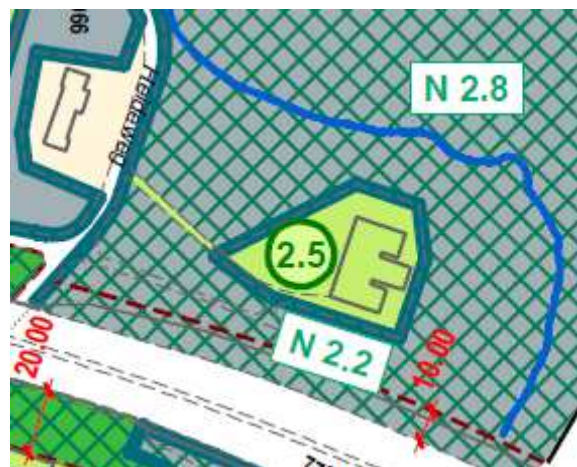
Bereich der neu zu erstellenden Baute kann der erforderliche zusätzliche Schulraum realisiert und vom Bauinspektorat Reinach bewilligt werden.

Eine Waldbaulinie darf in geringerem Abstand als dem gesetzlichen von 20 m gesetzt werden, wenn dabei auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht genommen wird (§ 97 Abs. 5 RBG). Im Rahmen der Stellungnahme zum Baugesuch Nr. 054/14 A – K 1081/14 hat das Amt für Wald, vertreten durch Luzius Fischer, bestätigt, dass es einer Waldbaulinie im Abstand von 10 m zustimmen wird.

Im Rahmen der sich in Revision befindlichen Zonenplanung Landschaft (Stand Beratung im Einwohnerrat) wird die öW+A-Zone mit Zweckbestimmung „Waldschule (heilpädagogische Stätte)“ in ihrer Dimensionierung an die statische Waldgrenze angepasst.



*Teilzonenplan Landschaft, Sektor Birs,
RRB vom 24. März 1992*



*Entwurf Zonenplan Landschaft,
Stand: Beschlussfassung Einwohnerrat*

3 Information und Mitwirkung

Zwischen dem 25. September und dem 10. Oktober 2014 fand das öffentliche Mitwirkungsverfahren statt. In diesem Zeitraum konnte die Planung im Gemeindehaus eingesehen werden. Publiziert wurde die öffentliche Mitwirkung im Amtsblatt Nr. 39 vom 25. September 2014 sowie im Wochenblatt Nr. 39 vom 25. September 2014.

Es wurden keine Mitwirkungseingaben eingereicht.

4 Kantonale Vorprüfung

Der Waldbaulinienplan „Waldschule“ wurde am 25. September 2014 dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 21. November 2014 teilt das Amt für Raumplanung mit, dass nach Durchführung der verwaltungsin-
ternen Vernehmlassung keine Einwände und Bemerkungen zur Planung vorliegen.

5 Beschlussfassungs- und Auflageverfahren

Beschluss durch den Gemeinderat am: 9. Dezember 2014

Beschluss durch den Einwohnerrat am:

wird ergänzt

6 Genehmigungsantrag

wird ergänzt