Bericht der Sachkommission Bau, Umwelt und Mobilität
Vorlage 1171/18 Mutationen der Waldbaulinien

1. Einleitung

An der Einwohnerratssitzung vom 24. September 2018 wurde die Vorlage 1171/18 an die Kommission BUM überwiesen. Wir danken dem Gemeinderat (GR) und der Verwaltung für diese Vorlage.

Die BUM hat die Vorlage, im Besonderen die Teilpläne 1 – 6, diskutiert und geprüft. Zum besseren Verständnis des umfangreichen Planwerkes, stand uns Katrin Bauer, Leiterin Raumplanung, Umwelt und Kataster, zur Verfügung. Die BUM dankt Frau Bauer und allen weiteren Beteiligten für die sorgfältige Arbeit.

2. Ausgangslage

Die bestehenden Waldlinienpläne stammen aus dem Jahre 1972 und mussten zwischenzeitlich mehrmals mutiert und angepasst werden. Während der Gesamtrevision der Bau- und Strassenlinienplänen stellte die Gemeinde Reinach fest, dass zwischen den Waldbaulinien (WBL) und den Strassenbaulinien (SBL) teilweise Überschneidungen, Lücken oder andere Unstimmigkeiten bestanden. Zudem wurden in der ehemaligen Gesetzgebung oberirdische und unterirdische WBL definiert. Mit dem neuen Raumplanungs- und Baugesetz von 1998 wird nicht mehr in ober- und unterirrische Baulinien unterschieden, somit müssen keine unterirdischen Baulinien mehr festgelegt werden.

Seit der letztmaligen Anpassung der Waldbaulinien, haben sich neben den Baulinien und der SBL auch die Waldränder und die statischen Waldgrenzen verändert. Um diesen veränderten Gegebenheiten Rechnung zu tragen, sowie vorhandene Differenzen zwischen dem Entwurf der revidierten Bau- und Strassenlinienplänen und den Waldbaulinienplänen zu bereinigen, machten eine Mutation der WBL notwendig.

Wie erwähnt, befinden sich die heute unvollständigen Bau- und Strassenbaulinienpläne in Revision und wurden zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Um die beiden Nutzungsplanungen aufeinander abzustimmen, wurde die Überarbeitung der beiden Planwerke parallel zueinander geführt. In den vorliegenden Waldbaulinienplänen wurden die SBL ebenfalls eingezeichnet und sollen der Orientierungshilfe dienen.

Rein raumplanerisch und hinsichtlich der Planbeständigkeit darf mit einer Gültigkeit der Pläne von ca. 15 Jahren gerechnet werden. In diesem Zeitraum werden sie dann wieder überprüft. Da die WBL den Waldgrenzen entsprechend festgelegt werden und in absehbarer Zeit keine neue Waldfeststellung vorgesehen ist, dürften die Waldbaulinienpläne auch länger rechtkräftig bleiben.

3. Beurteilung der Vorlage

Die BUM hat jeden der sechs Teilplanungen im Detail geprüft und konnte feststellen, dass sich durch die neuen WBL keine Verschlechterungen für die Grundeigentümer entstanden sind. Mit den Veränderungen oder Ergänzungen wird mit der Mutation der Besitzstand der Grundeigentümer gewahrt oder teilweise sogar verbessert. Die neuen WBL sind rechtskräftig und garantieren, dass ein bestehendes Gebäude nach einem eventuellen Rückbau an gleicher Stelle wieder erstellt werden kann. Abweichungen bestehen nur auf Baugrundstücken, wo durch eine Neubebauung die WBL problemlos eingehalten werden kann. (Beide Varianten sind gut ersichtlich auf Teilplanung 2.)

4. Fazit

Die Mutationen der Waldbaulinienpläne sind vorausschauend und konsequent durchgeführt worden. Durch die klar definierte Linienführung wurde für die Grundeigentümerschaft eine besitzstandwahrende Planungssicherheit geschaffen.

Die BUM empfiehlt dem Einwohnerrat die „Mutationen Waldbaulinien“, Teilpläne 1 – 6 zu beschliessen.

Reinach, den 18. Dezember 2018

Sachkommission Bau, Umwelt und Mobilität

Irène Kury

Mitglieder der Sachkommission BUM

Irène Kury, FDP/GLP (Präsidentin)
Markus Huber, SP/Grüne (Vizepräsident)
Adrian Billerbeck, SVP
Jörg Burger, FDP
Steffen Herbert, SVP
Myrian Kobler, CVP/BDP/GLP
Jennifer Schmid, Grüne
Andreas Suppiger, CVP/BDP/GLP
Kim Thurnherr, SP