



# Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

**Montag, 24. April 2023, 20.00 Uhr**  
**Mehrzweckhalle, Kilchmattstrasse 2**

## Traktanden:

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2022
2. Mutation Waldbaulinienplan «Stollten» und Mutation Bau- und Strassenlinienplan «Lampenbergerstrasse»
3. Verschiedenes

Im Anschluss an die Versammlung wird ein Apéro offeriert.

Niederdorf, im März 2023

**Gemeinderat Niederdorf**

---

Dieses Mitteilungsblatt kann ab 29. März 2023 auf der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Gemeindegewebseite [www.niederdorf.ch](http://www.niederdorf.ch) heruntergeladen werden.

**Traktandum 1****Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2022**

---

Auszug aus dem Protokoll:

**1. Genehmigung Protokoll**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. September 2022 wird einstimmig genehmigt.

**2. ~~Antrag zum Budget 2023:~~**

~~Die Sanierung des Burghaldenwegs ist in die Finanzplanung bis 2025 aufzunehmen~~

→ Das Traktandum ist gemeinderechtlich unzulässig und wird demnach von der Traktandenliste gestrichen.

**3. Aufgaben- und Finanzplan 2023 – 2027 der Einwohnergemeinde Niederdorf**

Der Aufgaben- und Finanzplan 2023 – 2027 der Einwohnergemeinde Niederdorf wird zur Kenntnis genommen.

**4. Budget 2023 der Einwohnergemeinde Niederdorf**

Das Budget 2023 der Einwohnergemeinde Niederdorf wird mit grosser Mehrheit genehmigt.

**5. Erheblicherklärung selbständige Anträge gemäss § 68 des Gemeindegesetzes:**

**a) Reduktion von 7 auf 5 Gemeinderatsmitglieder**

**b) Keine Stille Wahl bei der Gesamterneuerungswahl des Gemeinderats**

Die selbständigen Anträge a) Reduktion von 7 auf 5 Gemeinderatsmitglieder und b) keine Stille Wahl bei der Gesamterneuerungswahl des Gemeinderats werden als erheblich erklärt.

**6. Verkauf Teil der Stammparzelle Nr. 716 (Grundbuch Niederdorf), Im Wiedenacker 16**

Dem Verkauf eines Teils der Stammparzelle Nr. 716 (Grundbuch Niederdorf) an Andreas und Christine Rohrbach zum Preis von CHF 233'280.00 wird einstimmig zugestimmt.

**7. Änderung Behördenreglement**

Das Behördenreglement der Einwohnergemeinde Niederdorf wird einstimmig genehmigt.

**8. Änderung Reglement zur Begrenzung von Zusatzbeiträgen zu den Ergänzungsleistungen**

Das Reglement zur Begrenzung von Zusatzbeiträgen zu den Ergänzungsleistungen wird einstimmig genehmigt.

Die Beschlüsse Nr. 6, 7 und 8 unterliegen gemäss § 49 des Gemeindegesetzes dem fakultativen Referendum. Die Referendumsfrist von 30 Tagen seit Beschlussfassung läuft am 21. Dezember 2022 ab. Die restlichen Beschlüsse unterstehen keinem Referendum. Sie sind mit dem Tag der Gemeindeversammlung rechtskräftig geworden.

---

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2022 zu genehmigen.

## Traktandum 2

### Mutation Waldbaulinienplan «Stollten» und Mutation Bau- und Strassenlinienplan «Lampenbergerstrasse»

#### Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 100 liegt im Wohngebiet und weist eine Fläche von 4'413 m<sup>2</sup> auf. Der untere Bereich der Parzelle wird über die Lampenbergerstrasse resp. den Burghaldenweg erschlossen und liegt in der Wohnzone W3. Der obere Bereich der Parzelle liegt in der Wohnzone W2 und wird über die Stolltenstrasse erschlossen.

Die Parzelle grenzt im südlichen Bereich an eine Waldinsel im Siedlungsgebiet. Auf der Westseite der Waldinsel wurde im Jahr 2005 mit dem Waldbaulinienplan «Stollten» eine Waldbaulinie mit 10 m Abstand zur Waldgrenze bzw. zur daran angrenzenden Grünzone festgelegt. An der nördlichen Spitze der Waldinsel wurde die Waldbaulinie nicht weitergezogen, somit gilt ab diesem Punkt gemäss § 95 Abs. 1 lit. e des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) der gesetzliche Waldabstand von 20 m.

Die Bebaubarkeit des unteren Teils der Parzelle Nr. 100 wird durch den gesetzlichen Waldabstand eingeschränkt. Durch die Festlegung einer Waldbaulinie soll die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 100 verbessert werden. Gleichzeitig soll die rechtskräftige Strassenbaulinie entlang des Burghaldenwegs ergänzt werden, sodass der Bauabstand zur Strasse entlang des gesamten Strassenabschnitts einheitlich bleibt.



Verortung Planungsgebiet (rote Umrandung = Bauzonenfläche der Parzelle Nr. 100)

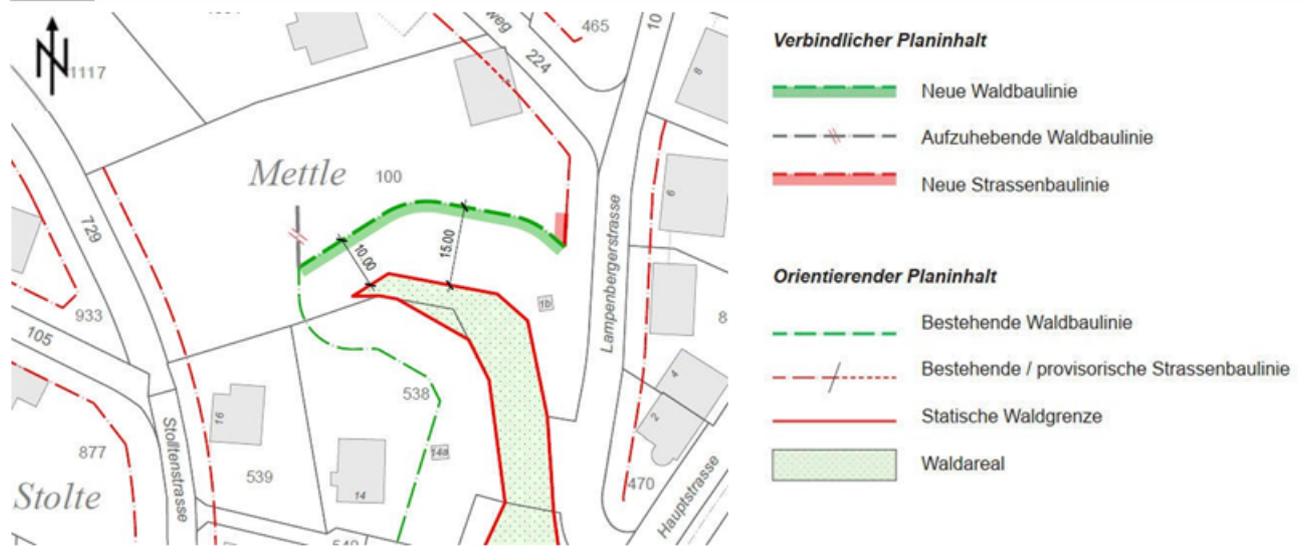
#### Planungsabsichten

Mit der Mutation zum Waldbaulinienplan «Stollten» (RRB Nr. 1024 vom 21. Juni 2005) sowie der Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan «Lampenbergerstrasse» (RRB Nr. 2100 vom 20. Oktober 1998) soll eine bessere Nutzung der bestehenden Baulandreserven auf der Parzelle Nr. 100 ermöglicht werden.

#### Mutationsplan

Mit der vorliegenden Mutation wird die rechtskräftige Waldbaulinie im Gebiet Mettlen durch eine neue Waldbaulinie entlang der Nordseite des Waldstücks ergänzt. Analog zur bereits rechtskräftigen Waldbaulinie wird die neue Waldbaulinie mit einem Abstand von 10 m bzw. 15 m zur statischen Waldgrenze definiert.

Damit einhergehend wird im Westen der über die neue Waldbaulinie hinausragende Teil der bestehenden Waldbaulinie aufgehoben und im Osten wird die rechtskräftige Bau- und Strassenlinie entlang der Lampenbergerstrasse gleichzeitig ergänzt. Der Waldabstand mit der bestehenden Baulinie auf der südlich angrenzenden Parzelle Nr. 538 von 10 m wird im nördlichen Abschnitt auf der Parzelle Nr. 100 mit der Ergänzung von 10 m bzw. 15 m fortgeführt. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung wurde der vorgesehene einheitliche Abstand von 10 m unterteilt in einen westlichen Abschnitt mit 10 m und einen östlichen Abschnitt mit 15 m.



Ausschnitt Mutationsplan

## Planerische Rahmenbedingungen – Kantonale Gesetzgebung

Bei der Waldinsel im Gebiet Mettlen handelt es sich um eine Waldfläche gemäss der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung. Gemäss § 95 Abs. 1 lit. e RBG beträgt der gesetzliche Abstand zum Waldrand 20 m. Der gesetzliche Waldabstand kann jedoch nach § 97 Abs. 5 RBG mittels Baulinien auf maximal 10 m reduziert werden. Dabei sind die örtlichen Waldverhältnisse zu berücksichtigen.

## Beurteilung der örtlichen Waldverhältnisse

Es handelt sich um eine isolierte Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebiets von Niederdorf auf der westlichen Talflanke, welche im schmalen Verlauf den steilen Hang im Bereich der Einmündung der Bennwilerstrasse nach Norden bis in den Bereich Einmündung der Lampenbergerstrasse in die Hauptstrasse und darüber hinaus umfasst. Die Waldfläche erstreckt sich auf dem Steilhang, welcher durch einen Felsaufschluss gebildet wird. Die gesamte Fläche dieser länglichen Waldinsel beträgt rund 2'000 m<sup>2</sup> und ist max. 16 m breit. Auf der Parzelle Nr. 100 beläuft sich die Waldfläche lediglich noch auf 482 m<sup>2</sup> und weist eine maximale Breite von 10 m auf. Wobei die Waldfläche in nördlicher Ausdehnung aufgrund des Felsaufschlusses sich fortlaufend verschmälert und spitzförmig ausläuft.

## Beurteilung der Planungsmassnahme

Die örtlichen Waldverhältnisse haben sich seit der Inkraftsetzung des Waldbaulinienplans «Stollten» im Jahre 2005 bzw. mit der Festlegung der statischen Waldgrenzen, soweit aus Sicht der Gemeinde beurteilbar, nicht verändert. Jedoch sind auf der Seite der Raumplanung auf den Ebenen von Bund und Kanton neue Aufträge zur Innenentwicklung und besseren Nutzung der Baugebietsreserven hinzugekommen. Dabei handelt es sich somit um Aufträge im öffentlichen Interesse.

Die Waldfläche wird im Zonenplan Siedlung von einer Naturschutzzone überlagert. Durch die Anwendung der Pflegevorschriften wird auch dem Sicherheitsaspekt Rechnung getragen. Bei der

vorhandenen Bestockung der Waldfläche handelt es sich nicht um hochgewachsene Bäume, sondern um einen Laubholz Mischbestand in der Entwicklungsstufe Jungwuchs/Dickung.

Da die Waldfläche zu einem wesentlichen Teil auch auf der Parzelle Nr. 100 selbst liegt, ist es nicht im Interesse des Eigentümers durch Unterlassung der Pflegemassnahmen sich dadurch selbst einem höheren Sicherheitsrisiko auszusetzen. Zudem wird mit dieser Planungsmassnahme der Abstand der Bebauung entlang des Waldes nicht vollständig aufgehoben, sondern von 20 m auf 10 m bzw. 15 m reduziert. Auch wird das Schutzziel der Naturschutzzone mit einer Reduktion des Bauabstands nicht beeinträchtigt.

Hinzu kommt, dass gemäss aktuellem Vorprojekt (siehe nachstehende Abbildung) das geplante Bauvorhaben nur an zwei Stellen an die Waldbaulinie zu liegen kommt. Dabei ist zu beachten, dass es sich in beiden Fällen um «punktuelle» Berührungen handelt und nicht um parallel zur Waldbaulinie verlaufende Gebäudefluchten.



Vorprojekt (Vorabzug Stand 27. Januar 2023), Otto Partner Architekten AG

In Anbetracht der vorhandenen Bestockung der Waldfläche, den Vorgaben zur Pflege gemäss Anhang im Zonenreglement und dem Umfang der Bebauungseinschränkung durch den gesetzlichen Waldabstand sowie der Nichtbeeinträchtigung des Schutzziels und dem raumplanerischen Auftrag zur Innenentwicklung mit Forderung zum Abbau von Bauzonenüberkapazitäten wird aus Sicht der Gemeinde die Festlegung einer Waldbaulinie von 10 m bzw. 15 m als zweckmässig und in Beachtung des Vorprojekts mit der Tragweite der Berührung der Waldbaulinie als verhältnismässig beurteilt.

Im Weiteren befindet sich die Parzelle Nr. 100 – im Gegensatz zum Grossteil der übrigen Bauzonenreserven der Gemeinde Niederdorf – mitten im Siedlungsgebiet und gilt über den Burghaldenweg bzw.

die Lampenbergerstrasse als erschlossen. Somit ist es aus raumplanerischer Sicht angezeigt, das Nutzungspotential der Parzelle möglichst zu aktivieren.

Zum Schluss sei noch auf die anderen Waldbaulinien im Siedlungsgebiet in Niederdorf hingewiesen. Bei der langgestreckten Waldfläche im Gebiet Steinler am Rande des Siedlungsgebiet bzw. entlang der Strasse Bachmatten zur nordseitig liegenden Gewerbezone ist ebenfalls eine Waldbaulinie mit einem Abstand von abschnittsweise 15 m vorhanden. Die dort vorhandene Bestockung reicht hingegen gemäss Konsultation im GeoView BL bis zu einer Höhe von 20 m. Diese Waldinsel befindet sich ebenfalls in einer steilen Hanglage. Die Hangposition ist dabei ähnlich wie bei der betreffenden Bestockung auf der Parzelle Nr. 100. Im Weiteren wurde auch bei der Waldfläche im Gebiet Samstighäldeli eine Waldbaulinie mit einem Abstand von 15 m festgelegt.

### **Kantonale Vorprüfung**

Das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung wurde dem Gemeinderat mit Schreiben vom 19. September 2022 mitgeteilt. Das Amt für Raumplanung kommt in seiner Beurteilung zur Empfehlung, dass aufgrund des Sicherheitsrisikos einer Unterschreitung des gesetzlichen Abstands von 20 m mittels Waldbaulinien von 10 m abgesehen werden sollte. Damit verbunden wird der vorgesehenen Baulinienfestlegung nicht zugestimmt.

Der Gemeinderat hält gestützt auf die Erläuterungen im Planungsbericht an der Planungsmassnahme fest. Nach erfolgter Rücksprache mit der Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 100 wird für den östlichen Abschnitt die Waldbaulinie der Abstand von 10 m auf 15 m (siehe Abbildung auf Seite 4) erweitert.

### **Mitwirkungsverfahren**

Im Rahmen des durchgeführten Mitwirkungsverfahrens wurde in der Eingabefrist vom 2. bis 16. März 2023 eine Eingabe eingereicht. Diese Eingabe betraf jedoch nicht die Mitwirkungsvorlage, sondern machte ein Vorschlag, welche die Aufhebung von Baulinien bei einer anderen Strasse beinhaltete. Der Gemeinderat nahm dieses Anliegen entgegen und wird dies jedoch ausserhalb von diesem Planungsverfahren behandeln.

### **Weiteres Vorgehen**

Die nächsten Schritte nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung mit Annahme der Vorlage sind wie folgt:

- Referendumsfrist von 30 Tagen ab Folgetag der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung
- allfällige Abstimmung (bei Zustandekommen eines Referendums)
- Durchführung der Planaufgabe von 30 Tagen mit entsprechender Publikation
- Behandlung von allfälligen Einsprachen
- Einreichung Mutation zur Genehmigung durch den Regierungsrat nach Ablauf der Referendumsfrist

Die vollständigen Planungsunterlagen mit Bericht und Mutationsplan können ab 29. März 2023 auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder auf der Gemeinwebseite heruntergeladen werden.

---

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Mutation Waldbaulinienplan «Stollten» und die Mutation Bau- und Strassenlinienplan «Lampenbergerstrasse» gemäss vorliegenden Planungsunterlagen mit Bericht und Mutationsplan zu genehmigen.