

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band: 36 (1979)
Heft: 3

Artikel: Bauzonen an Waldrändern
Autor: Remund
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-782131>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 11.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Folge, dass neben den im Gesetz aufgeführten Kriterien auch eine *Interessenabwägung* stattfinden muss. Ganz erhebliche öffentliche Interessen können somit zu einer Zustimmung führen, obwohl aus forstlichen Gesichtspunkten das Gesuch abzulehnen wäre.

Aus der Natur von Ermessensfragen und Interessenerwägung ergibt sich, dass die Behandlung des Näherbaugesuches kein starres Schema zulässt.

4. Konsequenzen für die Raumplanung

Bauten in Waldesnähe sind infolgedessen stets Kompromisse zwischen verschiedenen Interessen. Aus der Sicht des Forstdienstes wäre bei Ortsplanungen ein Ziehen der Bauzone bis maximal 20 m an den Wald begrüßenswert. Verlangt werden kann hingegen – aufgrund einer forstlichen Waldausscheidung – die Darstellung des Waldes in den Zonenplänen, um Einzonungen

von Wald zu verhindern (wie die Praxis des Bundesgerichts jedoch zeigt, gelten auch eingezonte Bestockungen als Wald!) und die Grundeigentümer von an Wald stossendem Bauland auf diesen Umstand und die sich daraus ergebenden Konsequenzen aufmerksam zu machen. Oft sind sich die Bauland-eigentümer ja gar nicht bewusst, dass ihr Grundstück an Wald grenzt, da der entsprechende Grundbucheintrag fehlt. Ein Spezialist des Kantonsobforstamtes erstellte nach den in Abschnitt «Bauabstandsvorschriften» erwähnten Richtlinien durch Feldbegehungen innerhalb des effektiven und potentiellen Baugebietes (provisorisches Schutzgebiet II und Nichtschutzgebiet gemäss kant. VVO zum Bundesbeschluss vom 17. März 1972 über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung) jeder einzelnen Gemeinde den sogenannten *Waldkataster*. Diese

Pläne im Massstab 1:10 000 (Vergrößerung der Landeskarte 1:25 000), in welchen die Wälder farblich eingetragen sind, werden den Gemeinden bei Bedarf abgegeben. Daraus entstehende Kosten sind subventionsberechtigt. Im Vorprüfungsverfahren der Ortsplanung kontrolliert das Kantonsobforstamt den Einbezug dieses Katasters. Im weiteren wird der Gemeinde immer empfohlen, einen dem § 22 FG entsprechenden Artikel in das Bau- und Zonenreglement aufzunehmen.

Literatur

- [1] Schmid, H., Fragen zur Bautätigkeit in Waldesnähe, Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen 115 (3), 107–120 (1964).
- [2] Schmid, H., Bauabstände gegenüber Wald, Beiheft zu den Zeitschriften des Schweiz. Forstvereins, 39, 63–72 (1966).
- [3] Hünerwadel, D., Stand und Entwicklung der kantonalen Regelung betreffend Bauabstände gegenüber Wald, Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen 128 (4), 183–198 (1977).

Bauzonen an Waldrändern

HU Remund, dipl. Arch. ETH/SIA

Im Art. 699 des Zivilgesetzbuches ist das gesetzliche *Betretungsrecht der Wälder* verankert. Somit darf ein Wald auch nicht eingehagt und die Betretung erschwert werden. Mit dieser Gesetzesgrundlage ist unter anderem die Voraussetzung für eine heute unbestrittene grosse Bedeutung des Waldes als Erholungsraum für die Allgemeinheit geschaffen worden.

Grenzt dieser Wald nun an eine *Bauzone*, so berühren sich zwei grundsätzlich verschiedene Interessen. So unantastbar das Betretungsrecht des Waldes ist, so unbestritten ist auch die Eigentumsgarantie einer Bauzone. Nach demselben Zivilgesetzbuch darf der Eigentümer *jede ungerechtfertigte Einwirkung von seinem Eigentum abwehren*. Eine ungerechtfertigte Einwirkung, die der Eigentümer nicht dulden muss, ist das Betreten von Grund und Boden.

Die Privatsphäre einer Bauzone und der öffentliche Charakter des Waldes verlangen an ihren Berührungspunkten eine gegenseitige Abstimmung. Ein Grenzhag kann einerseits das Zutrittsrecht zum Wald verwehren, soll andererseits aber das private Grundstück vor unbefugtem Betreten schützen. Unbestritten gehört der Waldrand, der Blick aus dem Wald in die freie Landschaft oder den angrenzenden Siedlungsraum zum Wald selbst. Je grösser die

Aufgabe des Waldes als Erholungsraum ist, desto wichtiger wird die befriedigende Lösung der Grenze zum Privatbereich der Bauzone.

Ein weiteres ortsplannerisches Problem verschärft diesen Konflikt. Der gesetzliche Waldabstand ist von Kanton zu Kanton verschieden, in der Regel mit 10 bis 20 m aber beträchtlich grösser als ein allgemeiner Grenzabstand. Diese recht ansehnliche Grundstücktiefe kann nicht bebaut, die zonengemässe Ausnützung wohl aber im angrenzenden Gebiet angerechnet, also umgelagert werden. Dadurch wird eine Bebauung entlang den Waldrändern nicht sinnvollerweise lockerer, sondern massiv dichter und verschärft den Kon-

flikt zwischen privaten und öffentlichen Interessen.

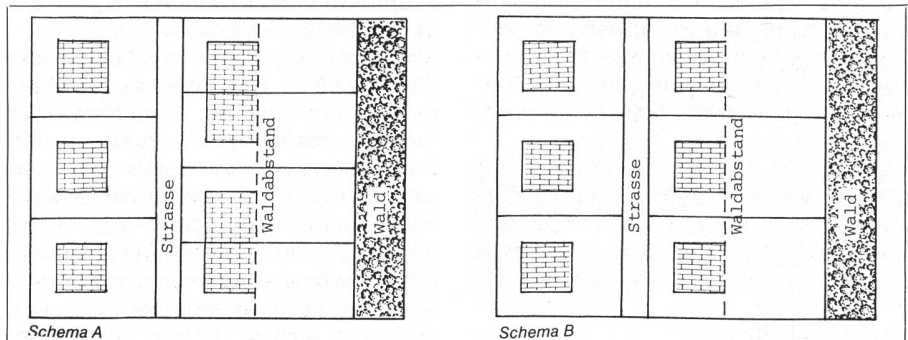
Viele Gemeinden haben erkannt, dass die Waldränder im Rahmen der Ortsplanungen einer speziellen Behandlung bedürfen. Von den bekannten Lösungsmöglichkeiten sollen nachfolgend vier Beispiele dargestellt werden.

1. Spezielle Reglementsbestimmung

Eine Massnahme, die die Baukonzentration entlang der Waldränder herabsetzt und eine Ausnützungsumlagerung mildert, ist die Aufnahme eines Reglementsartikels mit folgendem Wortlaut:

«Für die Fläche innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes reduziert sich die zonengemässe Ausnützung auf einen Drittel» (Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Emmen LU).

Beträgt der Waldabstand 15 bis 20 m, so kann somit eine Tiefe von 5 bis 6,6 m



Durch die Anrechnung der vollen Ausnützung im Bereiche des Waldabstandes verdichtet sich die zonengemässe Bebauung (A). Durch eine Reduktion der Ausnützung innerhalb des Waldabstandes kann diese Tendenz ausgeglichen werden (B).

Ausnützung mitgerechnet werden, was ungefähr einem üblichen Grenzabstand einer Bauparzelle entspricht (siehe Schema A, B und Abb. 1).

Diese reglementarische Massnahme verunmöglicht aber nicht, dass das gesamte Grundstück bis zum Waldrand als Garten oder Freifläche für die Bebauung genutzt werden kann; die Parzellen werden jedoch entsprechend grosszügiger. In allen Gemeinden, in welchen die Wälder und ihre Abgrenzungen nicht abschliessend bekannt sind, bringt diese Lösung Vorteile. Die genauen Berechnungen müssen erst von Fall zu Fall im Rahmen der Baugesuche vorgenommen werden.

2. Zonenabstand an Waldrändern

Eine ähnliche Wirkung wird erreicht, wenn alle Wälder vom Forstamt ausgeschlossen und im Zonenplan dargestellt werden können, die Bauzonen aber nicht bis zum Waldrand herangezogen werden (siehe Abb. 2).

Die Fläche zwischen Wald und Bauzone wird dem «übrigen Gemeindegebiet» zugewiesen, einer Pufferzone mit einer Ausnützungsziffer von 0. Die Wirkung der Massnahme und die Nutzungsmöglichkeiten dieses Gebietes entsprechen dem ersten aufgezeigten Beispiel. Vorteilhaft bei dieser Lösung ist die Möglichkeit eines individuell angepassten, verschieden tiefen Abstandes zum Wald, jenachdem, ob:

- der Wald grössere Erholungsfunktionen erfüllt,
- ein hoher Baumbestand und ein Nordhang als Bauzone Besonnung und Wohnqualität besonders beeinträchtigen.

3. Grünzone

Die ersten beiden Beispiele sind geeignet, die Baudichte entlang der Waldränder zu regulieren. Sie schränken die Verfügungsgewalt des Grundstücks aber in keiner Weise ein und lassen

dem Eigentümer jede weitere Nutzung als Garten und privat gestaltbare Freifläche offen.

Will die Gemeinde den Erholungsraum Wald über den Waldrand hinaus für öffentliche Zwecke nutzen (Sitzbänke, Fusswege, Spielanlagen usw.), so muss der entsprechende Raum erworben werden.

Ist ein freihändiger Erwerb nicht möglich, so geben einige kantonale Baugesetze den Gemeinden die Kompetenz zur Schaffung einer «Grünzone» oder «Freihaltezone». Die Grünzone des Kantons Luzern ist unter anderem bestimmt für die Schaffung von Erholungsgebieten und Erhaltung von Freiflächen. Damit verbunden ist ein Enteignungsrecht der Gemeinde.

Wälder, die als Erholungsräume eine sehr wichtige Aufgabe erfüllen, können entlang den Rändern auf eine bestimmte Bautiefe mit einer «Grünzone» gesichert werden (siehe Abb. 3). Diese weitergehende Sicherung der Waldränder bedingt aber die Bereitschaft der Gemeinde, die finanziellen Auswirkungen zu tragen.

4. Hecken und Bachläufe mit Bachgehölz

Etwas anders verhält es sich mit Hecken und Gehölzen, die nicht Wälder im Sinne des Forstgesetzes sind. Viele von ihnen sind im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung provisorisch bis Ende 1979 geschützt. Ihr definitiver Schutz im Rahmen der Ortsplanungen ist aber unbedingt zu gewährleisten. Dabei reicht es nicht, die Objekte an und für sich zu schützen (Verbot der Ausstockung usw.). Liegen diese Objekte in Baugebieten, so ist zusätzlich zu gewährleisten, dass Erdbewegungen, Aufschüttungen und weitere Baumassnahmen den Lebensbereich der Gehölze nicht zerstören. Zu diesem Zwecke sind

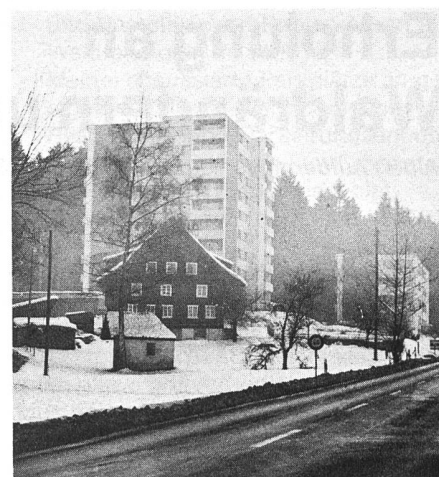


Abb. 1. Das Grundstück in diesem Waldbereich wird durch Waldabstand und Strassenbaulinien in der Bebaubarkeit so weit eingeschränkt, dass die hohe Nutzung unweigerlich zu Hochhäusern führt.

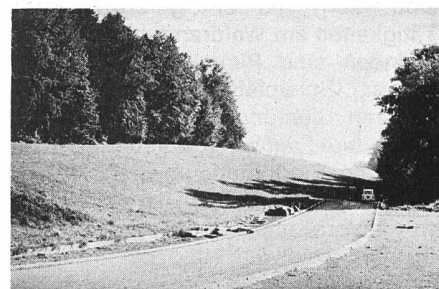


Abb. 3. Diese bisherige Bauzone (Waldschneise) soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision Littau LU als Grünzone (Freihaltezone) und beliebter Erholungsraum gesichert werden.

nebst den ersten beiden Methoden auch die Ausscheidung von Baulinien im Zonenplan oder die reglementarische Festlegung von Bauabständen für alle Naturobjekte generell zu prüfen. Alle diese primären Aufgaben zum Schutze der Wälder müssen im Rahmen des Wohnungsbaues durch weitere flankierende Massnahmen ergänzt werden:

- Gewährleistung des Zuganges zu den Wäldern (Wegrechte, Durchgangrechte)
- Verbindungen zwischen Wäldern und Wohnquartieren (Fusswege, Erholungsanlagen, Parcours, Parkplätze)
- Kombination der Erholungsräume (Spielwiesen und Schulanlagen im Bereiche von Wäldern)

Mit all den aufgezeigten Massnahmen soll sichergestellt werden, dass der Wald im Siedlungsraum seine volle Funktion als Erholungsraum erfüllen kann. hr

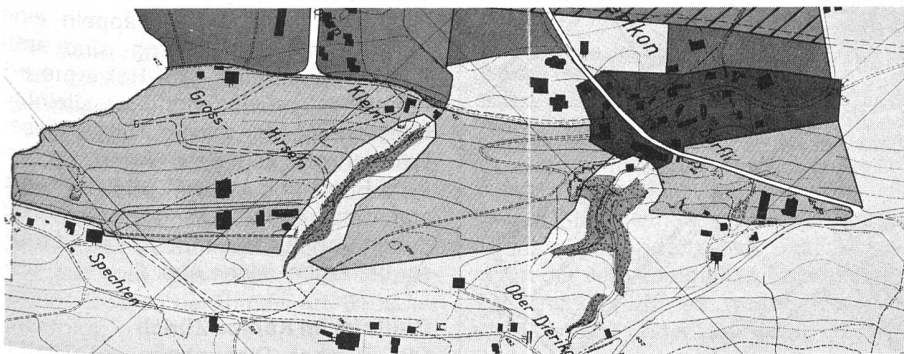


Abb. 2. Ausschnitt aus dem Zonenplan Dierikon LU: Entlang den Waldstreifen treten die Bauzonen etwa 20 m vom Waldrand zurück.