

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2017-1217

vom 5. September 2017

Stadt Laufen, Teilzonenvorschriften „Güterbahnhof“

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Laufen hat am 15. Dezember 2016 die Teilzonenvorschriften „Güterbahnhof“ beschlossen.

B. Die Einsprache [REDACTED] wurde nach einer geringfügigen Änderung des Teilzonenreglements (Umformulierung von Art. 14 Abs. 2) zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 15. Mai 2017 unterbreitet der Stadtrat Laufen den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Gemeinderat gleichzeitig folgende geringfügige Änderung: Art. 14 Abs. 2 des Teilzonenreglements wird neu formuliert, indem anstelle einer fixen Hochwasserkote lediglich deren Berechnungsweise geregelt wird. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

1. Umzonung Bahnareal

Im Rahmen des Erlasses des Teilzonenplans „Güterbahnhof“ wird unter anderem derjenige Teil der Parzelle Nr. 2476, welcher heute Teil des Bahnareals ist, von der SBB aber nicht mehr beansprucht wird, in die Gewerbezone umgeteilt. Bahnareal wird als Bauland betrachtet, da die Bahnbetreiber darauf jederzeit Bauten und Anlagen errichten können. Aus diesem Grund ist die Umteilung von Bahnareal in die Gewerbezone bzw. die daraus entstehende Erweiterung der Bauzone nicht als Einzonung zu betrachten. Sie unterliegt demzufolge nicht der Beschränkung in Art. 38 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG), wonach bis zur Genehmigung der Richtplananpassungen an das geänderte RPG die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf.

2. Bepflanzungsgürtel

Entgegen den Vorgaben im Vorprüfungsbericht wurde im Reglement keine Bestimmung zum Bepflanzungsgürtel aufgenommen. Der Regierungsrat stellt fest, dass der Bepflanzungsgürtel zwischen der Uferschutzzone und der vom Tiefbauamt im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes am Wahlenbach projektierten Gewässerbaulinie liegt und daher als Gewässerraum gilt. Somit finden grundsätzlich die Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV, Art. 41c) Anwendung, insbesondere dürfen nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen erstellt werden und das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist untersagt.

3. Gewässerraum Ziegelschürbächli

Entgegen den Vorgaben im Vorprüfungsbericht wurde der Gewässerraum des ausgedolten Teils des Ziegelschürbächlis nicht korrekt ausgeschieden. Im Rahmen der vorgesehenen Quartierplanung ist der Gewässerraum bis an die im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes Ziegelschürbächli projektierte Gewässerbaulinie als Uferschutzzone oder in anderer Form auszuscheiden.

4. Neue Fusswegverbindung

Im Rahmen der Vorprüfung wurde gefordert, für eine geplante Fusswegverbindung vom Bahnhof in die Wahlenstrasse genügend Fläche freizuhalten. Die Stadt Laufen ist jedoch der Ansicht, dass die entsprechenden Projekte noch zu wenig konkret seien, um in eine eigentümerverbindliche Planung einzufließen, hat aber Bereitschaft signalisiert, die Fusswegverbindung im Strassennetzplan aufzunehmen. Der Stadtrat Laufen wird deshalb beauftragt, eine entsprechende Ergänzung des Strassennetzplans vorzunehmen.

2. Beschlüsse

- :// 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Laufen am 15. Dezember 2016 beschlossenen Teilzonenvorschriften „Güterbahnhof“ werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung und nachstehender Auflage genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt:

Änderung:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG wird folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung genehmigt:

Art. 14 Abs. 2 wird ersetzt durch folgenden Absatz:

„Die massgebenden Hochwasserkoten gemäss Gefahrenzonen sind im Baugesuch auf Basis der Naturgefahrenkarte zu definieren. Sie orientieren sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre). Als Messbasis für die Hochwasserkoten gilt das gewachsene bzw. vorliegend abgegrabene oder aufgeschüttete Terrain in unmittelbarem Nahbereich des zu schützenden Objektes.“

Auflagen:

Der Stadtrat wird aufgefordert,

- a) den zukünftigen Fussweg vom Bahnhof in die Wahlenstrasse im Strassennetzplan einzutragen,
 - b) im Rahmen des Verfahrens zum Erlass der Quartierplanung „Güterbahnhof“ den Gewässerraum des ausgedolten Teils des Ziegelschürbächlis auf die gesetzliche Breite von 6 m bzw. bis an die projektierte Gewässerbaulinie durch Verbreiterung der Uferschutzzone oder in anderer Form auszuweiten.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 81/TZPS/7/0 (Teilzonenplan „Güterbahnhof“) und 81/TZRS/7/0 (Teilzonenreglement „Güterbahnhof“) sowie 81/ZPS/1/11 mit 81/LES/2/3 (Mutation zum Zonenplan Siedlung) versehenen Exemplare des Planes und des Reglements.
 3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden 81/TZPS/3/0 (Teilzonenplan „SBB-Areal Güterbahnhof“) und 81/TZPR/3/0 (Teilzonenreglement „SBB-Areal Güterbahnhof“) aufgehoben.
 4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Stadtrat Laufen, 4242 Laufen
- Ingenieurgemeinschaft Jäckle-Sutter, p.A. Hinterfeldstrasse 62, 4242 Laufen
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich RBB
- BUD, Bereich IFB
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

