

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2025-192

vom 11. Februar 2025

Stadt Laufen, Mutation «Altes Schlachthaus» zu den Zonenvorschriften Siedlung

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Laufen hat am 20. Juni 2024 die Mutation «Altes Schlachthaus» zu den Zonenvorschriften Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um die Anpassung der Nutzungsvorschriften im Bereich des alten Schlachthauses zugunsten einer Umnutzung und Erweiterung der bestehenden Baute.

1.2. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

1.3. Mit Schreiben vom 26. September 2024 unterbreitet der Stadtrat Laufen den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Stadtrat gleichzeitig folgende geringfügigen Änderungen:

- a. Art. 15b Absatz 2 und Absatz 3 Zonenreglement Siedlung (ZRS): Anpassung des Schutzziels, wodurch Hochwasserereignisse mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) für die Schutzmassnahmen massgebend sind. Damit gelten die gleichen Vorgaben wie bei der Quartierplanung «EGK-Neubau».
- b. Art. 15b Absatz 3 ZRS: Ergänzung der Bestimmung zur massgebenden Schutzhöhe, damit bei einer Aufschüttung des Geländes aus Hochwasserschutzgründen die Fassaden- und Gebäudehöhe ab der Kote des geschütteten Geländes gemessen wird.
- c. Art. 15b Absatz 4 ZRS: Ergänzung von Vorgaben zur Terraingestaltung, damit Wasser nach einem Überlastfall nicht in Terrainmulden stehen bleibt, sondern ungehindert abfließt.
- d. Grünzone: Streichung der Lärmempfindlichkeitsstufe.

Der Regierungsrat kann diesen Änderungen zustimmen. Sie sind in den zur Genehmigung vorliegenden Dokumenten bereits enthalten. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

2. Erwägungen

2.1. Koordination mit kantonalem Hochwasserschutzprojekt

Die kantonalen Nutzungspläne für den Hochwasserschutz entlang der Birs sind mit den Bescheinigungen vom 2. Juli 2020 bzw. 18. Januar 2021 in Rechtskraft erwachsen. Gemäss Vereinbarung zwischen der Stadt Laufen und dem Kanton Basel-Landschaft (Schreiben vom 4. September 2023) werden ca. 1'778 m² der Parzelle Nr. 531 vorübergehend für Anpassungsarbeiten zur Verfügung gestellt (Landerwerbsblatt Nr. 10 vom 19. Dezember 2022). Dabei wurde festgehalten, dass durch die Anpassung an den Hochwasserschutzdamm das Areal eine bleibende Terrainveränderung erfährt. Dementsprechend wird darauf hingewiesen, dass die Bebaubarkeit im neuen Baubereich erst gegeben sein wird, wenn die Anpassungsarbeiten aufgrund des Hochwasserschutzprojekts ausgeführt sind.

2.2. Naturgefahrenzone Überschwemmung

Im Zonenplan Siedlung wird eine Naturgefahrenzone Überschwemmung mit erheblicher Gefähr-

derung ausgeschieden. Gemäss Naturgefahrenkarte herrscht im Bereich dieser Zone allerdings eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser. Da sich die festgelegte Gefahrenzone auf die Naturgefahrenkarte abstützt, geht der Regierungsrat davon aus, dass versehentlich die falsche Bezeichnung verwendet wurde. Von Seiten Gemeinde wurde diese Annahme bestätigt. Dementsprechend wird präzisiert, dass es sich vorliegend nicht um eine Naturgefahrenzone mit erheblicher, sondern mit mittlerer Gefährdung handelt. Der Eintrag in der Legende wird redaktionell angepasst.

2.3. Art. 15b Absatz 2 ZRS, Grundsatz

Gemäss Objektblatt L 1.3 des kantonalen Richtplans haben die Gemeinden die Naturgefahrenkarten bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen und die notwendigen baurechtlichen Schutzbestimmungen in ihren Nutzungsplänen festzulegen. Mit der Festlegung von Naturgefahrenzonen Überschwemmung und den dazugehörigen Bestimmungen im Zonenreglement Siedlung kommt die Gemeinde diesen Anweisungen nach. Nach der Umsetzung der Naturgefahrenkarten in die Nutzungsplanung sind die diesbezüglich verbindlichen Vorgaben der Zonenvorschriften Siedlung massgebend. Dementsprechend sind auch die durch die Gefahrenzonen ausgewiesenen Gefahrenstufen zu berücksichtigen und nicht die Gefahrenstufen gemäss Naturgefahrenkarte. Nach Rücksprache mit der Gemeinde wird die Bestimmung in Art. 15b Absatz 2 ZRS dementsprechend redaktionell angepasst.

2.4. Art. 15b Absatz 5 ZRS, Veränderung Gefahrenzonen aufgrund Realisierung Hochwasserschutzprojekt

Mit der Realisierung des Hochwasserschutzprojekts Laufen wird sich die Gefährdungssituation ändern. Es ist daher zweckmässig, dass nach Umsetzung des Projekts die neue Gefahrensituation für Bauvorhaben massgebend ist. Die massgebenden Schutzhöhen sind dannzumal auf Grundlage der resultierenden Fliesstiefen aus dem Hochwasserschutzprojekt Laufen bzw. nach dessen Ausführung auf Grundlage der überarbeiteten Naturgefahrenkarte zu definieren.

3. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

11 /BUD

Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Laufen am 20. Juni 2024 beschlossene Mutation «Altes Schlachthaus» zu den Zonenvorschriften Siedlung genehmigt.

4. Beschluss

- ://:
- Die von der Einwohnergemeindeversammlung Laufen am 20. Juni 2024 beschlossene Mutation «Altes Schlachthaus» zu den Zonenvorschriften Siedlung wird gestützt auf § 2 Raumplanungs- und Baugesetz im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.
 - Massgebend sind die mit den Inventarnummern 81/ZPS/1/18, 81/ZRS/1/4 (Mutation «Altes Schlachthaus» zum Zonenplan und Zonenreglement Siedlung) und 81/LES/2/9 (Mutation zum Lärm- Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.

3. Die Ziffer 1. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.
4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Verteiler:

- Stadtrat Laufen, 4242 Laufen
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Lausen (info@stierli-ruggli.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Tiefbauamt (tiefbauamt@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich