

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2018-1053

vom 26. Juni 2018

Gemeinde Waldenburg, Mutationen „Areal ehem. Revue Thommen“, „Parz. 215 RERO AG“ sowie „Gefahrenzonen in den Bereichen ‚Areal ehem. Revue Thommen‘ und ‚Parz. 215 RERO AG‘“ zum Zonenplan Siedlung; Mutationen „Areal ehem. Revue Thommen“ sowie „D.8 Gefahrenzonen II - Ergänzung Anwendungsbereich für Bereiche ‚Areal ehem. Revue Thommen‘ und ‚Parz. 215 RERO AG‘“ zum Zonenreglement Siedlung

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Waldenburg hat am 27. November 2017 die Mutationen „Areal ehem. Revue Thommen“, „Parz. 215 RERO AG“ sowie „Gefahrenzonen in den Bereichen ‚Areal ehem. Revue Thommen‘ und ‚Parz. 215 RERO AG‘“ zum Zonenplan Siedlung und die Mutationen „Areal ehem. Revue Thommen“ sowie „D.8 Gefahrenzonen II - Ergänzung Anwendungsbereich für Bereiche ‚Areal ehem. Revue Thommen‘ und ‚Parz. 215 RERO AG‘“ zum Zonenreglement Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um Anpassungen der Zonenvorschriften Siedlung, um einerseits eine Nachnutzung der ehemaligen Revue Thommen zu ermöglichen und andererseits Erweiterungsmöglichkeiten für die Firma RERO AG zu schaffen. Gleichzeitig werden in diesen Bereichen die Gefahrenzonen aktualisiert und angepasst.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 27. Februar 2018 unterbreitet der Gemeinderat Waldenburg den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

1. Gewässerraum

Die Änderung des Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung (GSchV), die am 1. Januar bzw. 1. Juni 2011 in Kraft traten, sehen die Festlegung des Gewässerraumes durch die Kantone bis Ende 2018 vor. Der Gewässerraum umfasst die natürliche Gerinnesohle, die Uferbereiche und die gewässernahen Bereiche, welche in direkter Beziehung zum Gewässer stehen. Er dient dem Gewässer- und Hochwasserschutz und ermöglicht die langfristige Nutzung der Gewässer. Der Gewässerraum muss naturnah und gewässergerecht gestaltet sein.

Für die Gewässerraumausscheidung innerhalb der Bauzonen hatte der Kanton mit §12a Abs. 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) eine für Grundeigentümer und Gemeinden möglichst einfache und nachvollziehbare Bestimmung formuliert. Diese Regelung trat am 1. Oktober 2013 in Kraft. Das Kantonsgericht hat am 22. März 2017 jedoch entschieden, dass diese Regelung nicht bundesrechtskonform sei, weshalb eine neue Bestimmung zu formulieren und ab sofort wieder der provisorische Gewässerraum zu berücksichtigen sei, bis der definitive Gewässerraum bundesrechtskonform ausgeschieden ist.

Die neue Regelung ist nun in Erarbeitung und soll im Wesentlichen den Auftrag enthalten, dass innerhalb der Bauzonen in der Regel die Gemeinden für die Gewässerraumausscheidung zuständig sind. Erwartet wird, dass die neue Regelung Anfang 2019 in Kraft tritt. Wie schnell nachher die Gemeinden den Gewässerraum ausscheiden, ist den Gemeinden überlassen.

Solange der Gewässerraum nicht in einem Planungsverfahren ausgeschieden ist, gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011, die einen breiteren Pufferbereich entlang der Gewässer vorsehen als der „definitive“ Gewässerraum. Gemäss Übergangsbestimmung umfasst der Gewässerraum bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite die Gerinnesohle sowie auf beiden Seiten je einen Streifen von 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle. Bei Dolen gilt die Breite der Dole plus beidseitig je einen Streifen von 8 m plus Sohlenbreite als Gewässerraum.

Die Planungsarbeiten zum Areal der ehemaligen Revue Thommen begannen vor dem Kantonsgerichtsurteil, so dass eine Berücksichtigung des Gewässerraums als Bestandteil des verbindlichen Planungsinhalts nicht mehr möglich war. Dies bedeutet, dass baubewilligungspflichtige Begehren möglicherweise abweichend von den vorliegenden Zonenvorschriften auch im Lichte der Gewässerschutzgesetzgebung und insbesondere auf der Grundlage des Gewässerraums nach den Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 sowie nach Art. 41c GSchV zu beurteilen sind.

Im Sinne eines Hinweises ist im Übrigen anzuführen, dass dieser Gewässerraum nach Übergangsbestimmung deutlich breiter ist als die ausgeschiedenen Uferschutzzonen. Im Sinne einer erhöhten Planungssicherheit wird der Gemeinderat angehalten, die Ausscheidung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet möglichst bald an die Hand zu nehmen.

2. Naturgefahren

Der Regierungsrat bedauert, dass die Empfehlung, eine Überarbeitung der Gefahrenzonen über das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde Waldenburg an die Hand zu nehmen, erneut unberücksichtigt blieb. Die Festsetzung von Gefahrenzonen und Bestimmungen, welche auf unterschiedlichen Gefahrengrundlagen basieren, ist der Nachvollziehbarkeit, Verständlichkeit und Akzeptanz der Gefahrenzonen abträglich. Der Gemeinderat wird deshalb wiederholt aufgefordert, die Gefahrenzonen für das gesamte Siedlungsgebiet zeitnah zu überarbeiten und auf Grundlage der aktuellen Naturgefahrenkarte in die Zonenvorschriften umzusetzen.

Teilweise umgesetzt wurde die Vorgabe, dass spezifische Bestimmungen zu der „Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung“ zu erlassen seien. Es wurde zwar eine Bestimmung für weitgehend überbaute Bauzonen ergänzt, dem Grundsatz, dass unbebaute Gebiete in Gefahrenzonen erheblicher Gefährdung von neuen Bauten freigehalten werden sollen, wird jedoch mit keiner Bestimmung Rechnung getragen. Für die zur Genehmigung vorliegenden Mutationen hat das Fehlen entsprechender Bestimmungen keine Relevanz, da die Freihaltung der „Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung“ durch die „Zentrumszone Freihaltebereich“ gewährleistet wird. Da sie aber für andere Gebiete relevant sein könnten, ist den Gefahrengebieten erheblicher Gefährdung („rot“) im Rahmen der gesamthaften Überarbeitung der Gefahrenzonen gebührend - und mit Bestimmungen zur Freihaltung dieser Gebiete von neuen Bauten - Rechnung zu tragen.

2. Beschlüsse

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Waldenburg am 27. November 2017 beschlossenen Mutationen „Areal ehem. Revue Thommen“, „Parz. 215 RERO AG“ sowie „Gefahrenzonen in den Bereichen ‚Areal ehem. Revue Thommen‘ und ‚Parz. 215 RERO AG‘“ zum Zonenplan Siedlung und die Mutationen „Areal ehem. Revue Thommen“ sowie „D.8 Gefahrenzonen II - Ergänzung Anwendungsbereich für Bereiche ‚Areal ehem. Revue Thommen‘ und ‚Parz. 215 RERO AG‘“ zum Zonenreglement Siedlung werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 68/ZPS/2/2, 68/ZPL/2/1, 68/LES/2/2 (Mutationen „Areal ehem. Revue Thommen“, „Parz. 215 RERO AG“ sowie „Gefahrenzo-

nen in den Bereichen ‚Areal ehem. Revue Thommen‘ und ‚Parz. 215 RERO AG‘‘ zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenplan Landschaft und zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) und 68/ZRS/2/2 (Mutationen ‚Areal ehem. Revue Thommen‘ sowie ‚D.8 Gefahrenzonen II - Ergänzung Anwendungsbereich für Bereiche ‚Areal ehem. Revue Thommen‘ und ‚Parz. 215 RERO AG‘‘ zum Zonenreglement Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.

3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates 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:

- Gemeinderat Waldenburg, 4437 Waldenburg
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der 2. Landschreiber:

