

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1645

vom 22. November 2016

Gemeinde Waldenburg, Mutationen „ehem. Bezirksschreiberei / Chlini Pfarmatten / ehem. Post“ zu den Zonenvorschriften Siedlung

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Waldenburg hat am 13. Juni 2016 die Mutationen „ehem. Bezirksschreiberei / Chlini Pfarmatten / ehem. Post“ zu den Zonenvorschriften Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um folgende Anpassungen: Die ehemalige Bezirksschreiberei liegt bisher in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen. Sie wird künftig weder für kantonale noch kommunale öffentliche Nutzungen verwendet. Die bisherige kleinräumig strukturierte Gewerbezone Chlini Pfarmatten eignet sich nicht für eine zeitgemässe Gewerbenutzung und wird bereits heute hauptsächlich für Wohnen verwendet. Das Postgebäude wird nicht mehr als solches verwendet. Ein Bedarf für öffentliche Nutzungen besteht nicht. Alle drei Gebiete sollen deshalb der Wohn- und Geschäftszone WG3 zugewiesen werden.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 27. September 2016 unterbreitet der Gemeinderat Waldenburg den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

1. Uferschutzzonen und Gewässerraum

Nach § 12a Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) gelten die in Bauzonen ausgeschiedenen kommunalen Uferschutzzonen, Gewässerbaulinien oder die gesetzlichen Abstandsvorschriften an öffentlichen Gewässern grundsätzlich als vom Kanton ausgeschiedener Gewässerraum. Wo der Gewässerraum den Vorgaben von Artikel 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 nicht entspricht, müssen Uferschutzzonen entsprechend festgelegt oder verbreitert werden.

Der Gewässerraum folgt klaren Bemessungsregeln und ist insbesondere dort zu erweitern, wo der Kantonale Richtplan (KRIP) vom 8. September 2010 einen "Raumbedarf Fliessgewässer" (Objektblatt L 1.2) ausweist oder wo besondere Hochwassergefährdung vorliegt. Wo der KRIP eine "Aufwertung Fliessgewässer" (Objektblatt L 1.1) ausweist, ist die Sicherung genügend breiter Uferbereiche zwecks Aufwertungsmöglichkeit besonders vordringlich. Der KRIP (Objektblatt L 1.1) bezeichnet im Perimeter des Zonenplanes Siedlung die Vordere Frenke vollumfänglich mit "Aufwertung Fliessgewässer". Die Gemeinden sind gehalten, im Rahmen der Nutzungsplanung die Voraussetzungen zu schaffen, dass die Fliessgewässer in ihrem natürlichen Zustand erhalten oder wiederhergestellt werden. Im vorliegenden Zonenplan Siedlung und im Teilzonenplan Siedlung "Stadtkern" sind entlang der Gewässer teilweise keine Uferschutzzonen und insbesondere entlang der Vordere Frenke keine oder solche mit zu geringer Breite festgelegt worden.

Der Gemeinderat wird daher aufgefordert, bei den Gewässern gemäss den Vorgaben von Artikel 41a GSchV beidseitig Uferschutzzonen festzulegen und insbesondere entlang der Vorderen Frenke die bestehenden Uferschutzzonen zu verbreitern. Im Übrigen gelten an der Vorderen Frenke im Bereich des Zonenplanes Siedlung und des Teilzonenplanes Stadtkerns wegen fehlender Uferschutzzonen weiterhin die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011. Die in diesem Bereich partiell ausgeschiedenen Uferschutzzonen sind zu überprüfen, da zum Teil mit einer Breite von lediglich 3 Metern.

2. Naturgefahren

Der Regierungsrat bedauert, dass die Umsetzung der aktuellen Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft im ganzen Siedlungsgebiet der Gemeinde Waldenburg nicht ins Auge gefasst und keine Vereinheitlichung der diesbezüglichen Reglementbestimmungen angestrebt wurde. Die Festsetzung von Bestimmungen zu "alten" und "neuen" Gefahrenzonen ist für den Anwender allenfalls etwas schwer verständlich.

Im Zonenreglement Siedlung (Mutation Bestimmungen zu Gefahrenzonen) fehlen spezifische Bestimmungen zu der im Zonenplan Siedlung (Mutation Gefahrenzonen) überlagerten "Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung". Aufgrund der beschränkten Ausdehnung der Gefahrenzone wird auf eine Rückweisung verzichtet. Jedoch wird § 39b Absätze 1 bis 4 Zonenreglement Siedlung (Gefahrenzone Überschwemmung; Bestimmungen sollen ausdrücklich nur für Gefahrenzone mit geringer und mittlerer Gefährdung durch Überschwemmung gelten) auch für die „Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung“ im Areal „Chlini Pfarmatten“ als verbindlich erklärt.

Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Gefahrenzonen für das ganze Gemeindegebiet gemäss der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Waldenburg (Fertigstellung Mai 2011) in den Zonenvorschriften umzusetzen.

2. Beschlüsse

- :// 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Waldenburg am 13. Juni 2016 beschlossenen Mutationen „ehem. Bezirksschreiberei / Chlini Pfarmatten / ehem. Post“ zu den Zonenvorschriften Siedlung werden gestützt auf § 2 Raumplanungs- und Baugesetz im Sinne der Erwägungen und mit nachfolgenden Auflagen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Auflagen:

Der Gemeinderat wird aufgefordert, innert fünf Jahren durch die Gemeindeversammlung

- a) bei den Gewässern und insbesondere entlang der Vorderen Frenke gemäss den Vorgaben von Artikel 41a GSchV soweit möglich beidseitig Uferschutzzonen festzulegen bzw. zu verbreitern;
 - b) die Gefahrenzonen für das ganze Gemeindegebiet gemäss der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Waldenburg (Fertigstellung Mai 2011) in den Zonenvorschriften umzusetzen. Der Regierungsrat hält zudem fest, dass § 39b Absätze 1 bis 4 Zonenreglement Siedlung (Gefahrenzone Überschwemmung; Bestimmungen sollen ausdrücklich nur für Gefahrenzone mit geringer und mittlerer Gefährdung durch Überschwemmung gelten) auch für die „Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung“ im Areal „Chlini Pfarmatten“ als verbindlich gelten.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 68/ZPS/2/1 und 68/TZPS/1/1 (Mutation „ehem. Bezirksschreiberei / Chlini Pfarmatten / ehem. Post“ inklusive Gefahrenzonen zum Zonenplan Siedlung und zum Teilzonenplan Stadtkern) und 68/ZRS/2/1 (Mutationen zu § 37, Denkmalschutzzonen, und zu § 39, Gefahrenzonen, zum Zonenreglement Siedlung) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.
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, Hauptstrasse 38, 4437 Waldenburg
- Stierli + Ruggli AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Basellandschaftliche Gebäudeversicherung
- BUD, Bereich Immobilien
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- BUD, Bereich Umwelt und Energie
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter