

Stadt Laufen

Zonenvorschriften Siedlung

Teilzonenvorschriften Tschambol

Mutation Gewässerraum Diebach

Stand:  
Beschluss EGV

Projektverfasser:

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Tel. +41 (0)61 935 10 20 | [info@sutter-ag.ch](mailto:info@sutter-ag.ch) | [www.sutter-ag.ch](http://www.sutter-ag.ch)  
Standorte BL „ Arboldswil - Laufen - Liestal - Reinach | Standort SO „ Nunningen

Projekt: 105.05.0766  
S:\105\05\0766\PB\_Gewässerraum\_Diebach.docx

05.11.2018  
Erstellt: VME Geprüft: FVO Freigabe: VME

# Inhaltsverzeichnis

|  | Seite                              |
|--|------------------------------------|
| 1. Ausgangslage                          | 4                                  |
| 2. Zielsetzungen                         | 4                                  |
| 3. Organisation der Planung              | 5                                  |
| 3.1 Beteiligte                           | 5                                  |
| 3.2 Planungsablauf                       | 5                                  |
| 4. Inhalt der Planungsvorlage            | 5                                  |
| 4.1 Zonenplan Siedlung                   | 5                                  |
| 4.2 Zonenreglement Siedlung              | 6                                  |
| 4.3 Erläuterungen                        | 6                                  |
| 5. Planungsinstrumente                   | 8                                  |
| 6. Vorprüfung                            | 8                                  |
| 7. Information und Mitwirkung            | 8                                  |
| 7.1 Ablauf                               | Fehler! Textmarke nicht definiert. |
| 7.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV) | 8                                  |
| 7.3 Publikation                          | Fehler! Textmarke nicht definiert. |
| 8. Beschluss- und Auflageverfahren       | 9                                  |
| 8.1 Beschlussfassung                     | 9                                  |
| 8.2 Planaufgabe                          | 9                                  |
| 8.3 Einsprachenbehandlung                | 9                                  |
| 8.4 Genehmigungsantrag an Regierungsrat  | 9                                  |

# 1. Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung der Stadt Laufen hat am 13. März 2018 den Baukredit für die Diebachstrasse beschlossen. Im Rahmen der Planaufgabe ging eine Einsprache gegen das Bauprojekt ein. Begründet wurde die Einsprache mit dem Konflikt des Bauprojekts zum provisorischen Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011.

Um weitere Verzögerungen auf das geringstmögliche Mass zu reduzieren, hat der Stadtrat beschlossen, die Ausscheidung des Gewässerraums für den Diebach sofort an die Hand zu nehmen, auch wenn die erforderliche Anpassung des §12a RBG noch nicht rechtskräftig ist.

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Gültiger Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 577 vom 12.04.2005)
- Gültiges Zonenreglement Siedlung (RRB Nr. 577 vom 12.04.2005)
- Gültiger Teilzonenplan Tschambol (RRB Nr. 529 vom 08.04.2003)
- Gültiges Teilzonenreglement Tschambol (RRB Nr. 529 vom 08.04.2003)
- Gewässerschutzverordnung vom 28.10.1998 (Stand 01.06.2018)
- Raumplanungs- und Baugesetz vom 08.01.1998 (Stand 01.01.2018)
- Vernehmlassungsunterlagen betr. Änderung §12a zur Ausscheidung des Gewässerraums aufgrund Kantonsgerichtsurteil vom 30.10.2007

# 2. Zielsetzungen

Mit der Planmutation sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Ausscheidung des Gewässerraums entlang des Diebachs zur Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers und zum Schutz vor Hochwasser.
- Aufheben des Konflikts zwischen dem beschlossenen Bauprojekt, dem genehmigten Bau- und Strassenlinienplan und den Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung
- Umsetzung der beschlossenen Realisierung der Diebachstrasse

## 3. Organisation der Planung

### 3.1 Beteiligte

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

Stadt Laufen: Abteilung Bau und Planung, Martin Hofer

Planer: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter Volker Meier

Zuständige Kreisplanerin (ARP): Verena Hanselmann

### 3.2 Planungsablauf

|                        |   |
|------------------------|---|
| Mai 2018               | Auftragserteilung   |
| Jun 2018               | Entwurfsarbeiten  |
| 4.7.2018               | Einleitung Vorprüfung beim ARP  |
| 27.9.2018              | Vorprüfungsbericht ARP  |
| 19.7.2018<br>10.8.2018 | – Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren   |
| Okt 2018               | Bereinigung für Beschlussfassung<br>Beschlussfassung Stadtrat<br>Beschlussfassung EGV<br>Planauflage<br>Einsprachenbehandlung<br>Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat |

## 4. Inhalt der Planungsvorlage

### 4.1 Zonenplan Siedlung

Der Zonenplan Siedlung soll wie folgt ergänzt werden:

- Entlang des Diebachs wird der Gewässerraum mit einer durchgehenden Breite von mindestens 11 m Breite ausgedehnt.
- Auf Teilen der Parzelle Nr. 3918 wird eine Uferschutzzone ausgedehnt.
- Die Uferschutzzonen im Bereich des Schliffwegs sowie in der Einmündung in die Brislachstrasse werden aufgehoben.

Der Teilzonenplan Tschambol soll wie folgt ergänzt werden:

- Entlang des Diebachs wird der Gewässerraum mit einer durchgehenden Breite von mehr als 11 m ausgedehnt.

## 4.2 Zonenreglement Siedlung

Das Zonenreglement Siedlung soll wie folgt ergänzt werden:

- Art. 15a, Gewässerraum: Es wird festgelegt, dass der Gewässerraum gemäss den Vorgaben des Art. 41c. GSchV genutzt werden darf. Explizit werden Versiegelungen und standortfremde Bepflanzung untersagt.
- Zusätzlich wird, analog zu den Bestimmungen zur Uferschutzzone, festgelegt, dass Grundstücksflächen innerhalb des Gewässerraums bei der Nutzungsberechnung berücksichtigt werden dürfen.

Das Teilzonenreglement Tschambol wird um identische Bestimmungen ergänzt (Art. 28a).

## 4.3 Erläuterungen

Die folgenden Aussagen zur Gewässerbreite und zum Gewässerzustand basieren auf dem Geo-Informationssystem des Kantons Basel-Landschaft. Sie sind im Internet unter <https://geoview.bl.ch> abrufbar. Die Gerinnesohlenbreite des Diebachs liegt auf dem südlichen Abschnitt der Parzelle Nr. 3900 bei 1.5 m. Auf dem nördlichen Abschnitt bis zur Einmündung in die Birs beträgt die Gerinnesohlenbreite 1.2 m. Der Diebach ist auf dem kompletten Verlauf durch das Siedlungsgebiet der Stadt Laufen natürlich/naturnah. Die Wasserspiegelbreitenvariabilität sowie die Tiefenvariabilität sind auf der kompletten Strecke ausgeprägt. Dementsprechend ist auf Basis der Gewässerschutzverordnung im Siedlungsgebiet ein Gewässerraum mit einer Mindestbreite von 11.0 m auszuweisen. Die Zuständigkeit für den Gewässerraum ausserhalb des Siedlungsgebiets liegt beim Kanton.

Das Biotop (stehendes Gewässer) auf den Parzellen Nrn. 3142 und 3895 hat eine Fläche von weniger als 0.1 ha, so dass auf die Ausweisung eines Gewässerraums verzichtet werden kann.

Gemäss der aktuellen Naturgefahrenkarte liegen alle Flächen mit erheblicher Gefährdung für Überschwemmungen innerhalb des ausgewiesenen Gewässerraums, so dass von Seiten des Hochwasserschutzes die Auflagen erfüllt werden.

Die rechtsgültige Uferschutzzone entlang des Diebachs weist im südlichen Abschnitt Breiten von durchschnittlich 12.5m auf. Da im Bereich der Uferschutzzone ohnehin schon strenge Nutzungs-

auflagen gelten, die sogar über die Vorgaben des Art. 41c GSchV hinausgehen, ist es naheliegend, den Gewässerraum grösstenteils deckungsgleich zur Uferschutzzone festzulegen. Dementsprechend weist der Gewässerraum in diesem Abschnitt ebenfalls eine Breite von durchschnittlich 12.5m auf.

Der Bereich zwischen den beiden Bauzonenparzellen Nr. 2210 und 3893 ist mit dem Bau- und Strassenlinienplan Diebachstrasse weitgehend als Fahrbahn bzw. Trottoir festgelegt worden. Um die privaten Grundeigentümer nicht über die gesetzlichen Minimalvorgaben hinaus zu belasten wird der Gewässerraum mit jeweils 5.5m Breite ab Gewässerachse, also insgesamt 11.0m Breite festgelegt.

Der Zonenplan Siedlung der Stadt sieht für einen Teil der Flächen eine überlagernde Quartierplanpflicht vor. Als Grundnutzung wurde hier ebenfalls eine Uferschutzzone genehmigt. Sie ist identisch mit der Abgrenzung der Parzelle Nr. 3900, so dass auch innerhalb der Zone mit Quartierplanpflicht eine Ausscheidung des Gewässerraums problemlos möglich ist.

Auf dem nördlichen Abschnitt fliesst der Diebach teilweise nicht durch die vorhandene Uferschutzzone, sondern durch die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung Fussballplatz und Schwimmbad Nau. Ursprünglich war an dieser Stelle die Erweiterung der Parkplätze des Schwimmbads vorgesehen. Inzwischen wurden diese jedoch auf Parzelle Nr. 3892 realisiert, so dass der Gewässerraum keine Auswirkung auf die gegenwärtige Nutzung der OeWA-Zone hat.

Einer Empfehlung des Vorprüfungsberichts entsprechend hat die Gemeinde beschlossen, die Uferschutzzone im Rahmen der Gewässerraumausscheidung zu erweitern. Auf der Westseite des Diebachs wird mit der vorliegenden Planung eine 4.5m breite Uferschutzzone definiert. Die Gesamtbreite der Uferschutzzone geht somit deutlich über das gesetzlich erforderliche Minimum hinaus.

Die Abgrenzung des Gewässerraums entspricht hier der Abgrenzung der Uferschutzzone. Auf der Ostseite des Bachlaufs ist ebenfalls eine Breite von 4.5m vorgesehen. Die Gewässerfläche gemäss amtlicher Vermessung geht hier deutlich über die Gerinnesohlenbreite hinaus, so dass die Gesamtbreite des Gewässerraums zwischen 11 m und 12 m liegt. Die Minimalbreite von 11.39 m ist an der entsprechenden Stelle im Mutationsplan dargestellt.

Ursprünglich hatte die Stadt beabsichtigt, auf die Ausscheidung des Gewässerraums im Bereich von bestehenden oder geplanten Strassen zu verzichten. Mit dem Vorprüfungsbericht wurde jedoch darauf hingewiesen, dass dies nicht zulässig sei. Es wurde allerdings auch explizit darauf hingewiesen, dass die Realisierung der Diebachstrasse, für welche ein rechtskräftiger Bau- und Strassenlinienplan vorliegt, durch den Gewässerraum nicht beeinträchtigt oder gar verunmöglicht wird.

Die Uferschutzzone im Bereich des bestehenden Schliffwegs geht auf einen Planungsfehler zurück. Im Bereich einer bestehenden Strasse, die eine wichtige Erschliessungsfunktion übernimmt, ist zwar ein Gewässerraum auszuschneiden, auf eine Uferschutzzone sollte hingegen verzichtet werden. Beim Schliffweg ist auch langfristig eine Aufhebung der Erschliessungsfunktion über die Diebach-Brücke ausgeschlossen. Der Schliffweg ist die einzige Zufahrt zum den Gewerbebetrieben im Neumatt-Quartier.

Die Uferschutzzone im Bereich der Einmündung der Diebachstrasse in die Brislachstrasse ist de facto mit dem rechtgültigen Bau- und Strassenlinienplan Diebachstrasse bereits aufgehoben worden, der Zonenplan Siedlung wurde in diesem Bereich aber noch nicht nachgeführt. Die Pendeuz wird mit der vorliegenden Planung bereinigt.

## 5. Planungsinstrumente

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entstehen nachfolgende neue grundeigentumsverbindliche Dokumente:

- Zonenplan Siedlung / Teilzonenplan Tschambol, Mutation Gewässerraum Diebach; Massstab 1:2'000
- Zonenreglement, Mutation Gewässerraum Diebach
- Teilzonenreglement Tschambol, Mutation Gewässerraum Diebach

Die rechtsgültigen Planinstrumente bleiben bestehen, da sie lediglich um den Gewässerraum ergänzt werden.

## 6. Vorprüfung

Die Auflagen des kantonalen Vorprüfungsberichts vom 27.9.2018 wurden vollumfänglich berücksichtigt. Detaillierte Erläuterungen können dem Kapitel 4.3 entnommen werden.

## 7. Information und Mitwirkung

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde im Wochenblatt Nr. 29 vom 19.07.2018 publiziert. Die Dokumente lagen vom 19.07.2018 bis 10.08.2018 in der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet unter [www.laufen-bl.ch](http://www.laufen-bl.ch) abzurufen.

### 7.1 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)

Im Laufe des Mitwirkungsverfahrens sind keine Hinweise oder Wünsche aus der Bevölkerung eingegangen.

## 8. Beschluss- und Auflageverfahren

### 8.1 Beschlussfassung

Beschluss durch den Stadtrat am ...

Beschlussfassung an der Gemeindeversammlung vom ...

### 8.2 Planaufgabe

Durchführung öffentliche Planaufgabe gemäss § 31 RBG vom ... bis ...

Publikation der Planaufgabe:

- Amtsblatt Nr. ... vom ...
- Wochenblatt Nr. ... vom ...
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom ...

### 8.3 Einsprachenbehandlung

Es sind keine Einsprachen eingereicht worden.

### 8.4 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Stadtrat beantragt dem Regierungsrat, die Mutation ... zum Zonenplan ... zu genehmigen.

Namens des Stadtrates:

Der Präsident:

Der Stadtverwalter: