



Stellungnahme Vorprüfungsbericht

Zonenplan Siedlung | Zonenplan Landschaft | Teilzonenplan Areal Papierfabrik/Etzmatt | Spezialzone für Golf

Mutation Gewässerraum



Abb 1: Zwingen mit Birs (3D Geoportal BL)

Planungsstand

öffentliche Mitwirkung

Auftrag

41.00078

Datum

5. Januar 2023

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Zwingen
Araweg 5a, 4222 Zwingen

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 709 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Joël Suhr

Inhalt

1	Vorprüfungsverfahren	4
1.1	Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahrens.....	4
2	Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung	5
2.1	Zonenplan Siedlung und Landschaft.....	5
	Allgemein	5
	Kanal Papierfabrik.....	6
	Birs	7
2.2	Planungs- und Begleitbericht.....	7
	Allgemein	7
	Weitere Rahmenbedingungen - ISOS (Kapitel 3.4.2).....	9
	Gewässerraum Birs – Abstimmung mit Uferschutzzone und Topografie (Kapitel 4.2.3)	10
	Kanal Papierfabrik - Ermittlung / Beurteilung der Interessen (Kapitel 5.1).....	11
	Gewässerraum Fandelbach	12

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	suja	17.11.2022	Freigabe öffentliche Mitwirkung

Stellungnahme Vorprüfungsbericht

1 Vorprüfungsverfahren

1.1 Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahrens

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zur Mutation Gewässerraum bestehend aus:

- Mutationsplan Gewässerraum (rechtskräftig)
- Zonenplan mit Gewässerraum zur Orientierung
- Planungsbericht

wurden am 18.05.2022 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 27.07.2022.

2 Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung

Mit dem kantonalen Vorprüfungsbericht hat das Amt für Raumplanung die Gelegenheit genutzt, eine Stellungnahme zur vorliegenden Planung an den Gemeinderat einzureichen. Diese wird im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Bericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt. Die Originaleingabe liegt dem Gemeinderat vor.

2.1 Zonenplan Siedlung und Landschaft

Allgemein

Redaktionelle Korrektur Wir begrüßen die gut leserliche Darstellung sowie die stellenweise Bemassung der Gewässerräume. Es ist darauf zu achten, dass alle Fließgewässer korrekt und lesbar mit ihrem Namen beschriftet sind (bspw. Fandelbach).

Stellungnahme Vielen Dank für die Würdigung. Der Anpassungsvorschlag wurde umgesetzt.

Redaktionelle Korrektur Die Signaturen der orientierenden Gewässerräume sind schwer zu differenzieren bzw. überschneiden sich teilweise, wodurch eine neue Signatur entsteht. Die Planunterlagen sind zu korrigieren.

Stellungnahme Die Signaturen werden als genug deutlich erachtet. Es wurde keine Plananpassung vorgenommen.

Redaktionelle Korrektur Es ist darauf zu achten, dass der bereits rechtskräftige Gewässerraum exakt mit dem rechtverbindlichen Gewässerraum abgestimmt wird und keine Lücken oder ein Versatz (bspw. Birs, Parzellen Nr. 2637) besteht.

Stellungnahme Die Geometrien wurden überprüft und aufeinander abgestimmt.

Empfehlung Ebenfalls empfohlen wird, die Gewässerraumbreite an den Schnittstellen aufeinander abzustimmen und mit der bestehenden kantonalen Gewässerbaulinie abzugleichen (Parzelle Nr. 285).

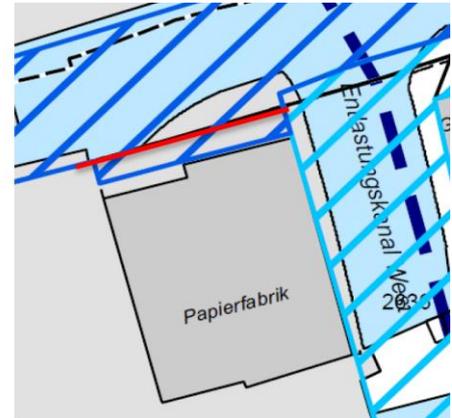
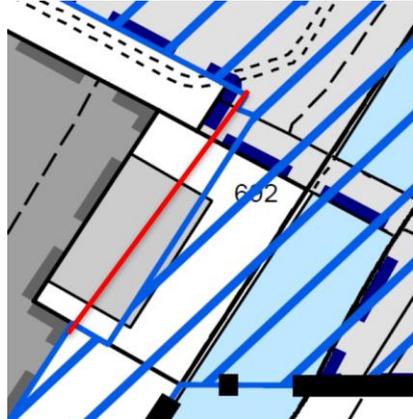
Stellungnahme Die Geometrien wurden überprüft und aufeinander abgestimmt. Der Gewässerraum im Bereich der Pz. Nr. 285 wurde auf die Gewässerbaulinie zurückversetzt.

Redaktionelle Korrektur In den Grenzbereichen zwischen Siedlung und Landschaft, wo der Gewässerraum nur einseitig entlang dem Gewässer ausgeschieden wird, ist der Gewässerraum im Minimum bis zur Gewässerachse festzulegen (vgl. Punkt 2.1, Abschnitt Planungssperimeter). Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Stellungnahme Der Gewässerraum wurde an entsprechenden Stellen bis auf die Gewässerachse erweitert.

Kanal Papierfabrik

Empfehlung Wir empfehlen, für eine nachvollziehbare und kohärente Festlegung des Gewässerraums, diesen im Bereich der Parzelle Nr. 692 in Abstimmung mit der Uferschutzzone (Abbildung links) und im Bereich des Gebäudes Papierfabrik (Schlossgasse Nr. 15) in Abstimmung mit dem Perimeter der Zone mit Quartierplanpflicht (Abbildung rechts), generalisiert auszuscheiden, entsprechend der nachfolgenden Abbildungen (rote Linie):



Stellungnahme Die Empfehlung im Bereich Papierfabrik wurde umgesetzt. Auf die Anpassung im Bereich Pr. Nr. 692 wurde verzichtet.

Verzicht Dole

Zwingende Vorgabe Im Bereich der Überfahrt kann dem Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung entlang der Dole nicht zugestimmt werden. Der Gewässerraum hat im Minimum das Kanalbett bzw. den gefährdeten Hochwasserbereich gemäss Naturgefahrenkarte «Wasser» zu umfassen (vgl. Punkt 2.4).

Der Situationsplan ist entsprechend anzupassen.

Stellungnahme Unter Voraussetzung der unter Punkt 2.4 *Kanal Papierfabrik - Ermittlung / Beurteilung der Interessen (Kapitel 5.1)* getätigten Zusicherung, dass die Überdeckung trotz Gewässerraum in deren Erschliessungsfunktion bestehen und im Sinne dieser Funktion umgestaltet werden kann, wurde die zwingende Vorgabe umgesetzt.

Uferschutzzone

Zwingende Vorgabe Die Abstimmung des Gewässerraums mit der Uferschutzzone wird begrüsst. Allerdings ist eine Anpassung des Gewässerraums auf den Perimeter der Wohnzone (WG 2-E) innerhalb der Liegenschaft Nr. 2641 so nicht möglich. Zum einen müssen die zum Papierkanal gehörenden Anlagen (Gewässernutzung) innerhalb des Gewässerraums liegen. Zum anderen ist der Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten an die baulichen Gegebenheiten anzupassen, wobei in der Regel die bestehenden Gebäudefluchten übernommen werden.

Lässt sich keine klare Bauflucht ableiten, ist der Gewässerraum auf den bisher geltenden Gewässerabstand von 6 m zu reduzieren (vgl. Merkblatt B2 – Dicht überbaute Gebiete, Schritt 5).

Die Planungsunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Stellungnahme	Die zwingende Vorgabe wurde umgesetzt. Die Gewässerraubbreite beträgt neu ab Gewässerachse 16 m (Normbreite 32 m).
---------------	--

Birs

Zwingende Vorgabe	Der Gewässerraum ist im Bereich der Parzellen Nrn. 1260, 1296, 335 in Anbetracht der bestehenden Uferbestockung und dem Seitenarm der Birs äusserst knapp dimensioniert. Der Gewässerraum hat hier im Minimum die bestehende Uferbestockung zu enthalten bzw. ist mit der bestehenden kommunalen Uferschutzzone abzustimmen (vgl. auch Punkt 2.3, Uferschutzzone).
-------------------	--

Stellungnahme	Die zwingende Vorgabe wurde umgesetzt und der Gewässerraum auf die Grenze der Gewässerparzelle verlegt. Somit umfasst der Gewässerraum eine grössere Fläche als wenn die Grenze bei der Uferbestockung angesetzt worden wäre.
---------------	---

2.2 Planungs- und Begleitbericht

Allgemein

Wir begrüssen die ausführlichen und nachvollziehbaren Erläuterungen zur Gewässerraumthematik im Planungsbericht. Teilweise fehlen jedoch Erläuterungen oder Präzisierungen, die im Sinne der nachfolgenden Bemerkungen im Planungsbericht zu korrigieren sind:

Bestehende Bauten und Anlagen – Besitzstandsgarantie (S. 6):

Redaktionelle Korrektur	Der einleitende Satz «Vor der Ausweisung des Gewässerraums rechtmässig erstellte Gebäude und Anlagen, die im Gewässerraum liegen, sind gemäss § 109 und § 110 des RBG in ihrem Bestand geschützt» ist so nicht ganz korrekt.
-------------------------	--

Wir schlagen folgende Umformulierung vor: Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen, die im Gewässerraum zu liegen kommen, sind gemäss § 109a RBG respektive Art. 41c Abs. 2 GSchV in ihrem Bestand geschützt.

Hinweis	Die erweiterte Bestandesgarantie nach §109a RBG ist seit dem 15. Mai 2022 in Kraft.
---------	---

Stellungnahme	Aufgrund der Rechtskraft des § 109a RBG wurde der gesamte Absatz geändert. Die redaktionelle Korrektur und der Hinweis wurden u.a. übernommen.
---------------	--

Bestandteile der Planung - Planungsperimeter (S. 14)

Hinweis Da der eingedolte Schäftletenbach vorwiegend ausserhalb der Bauzone liegt, kann der Gewässerraumfestlegung durch den Kanton zugestimmt werden.

Stellungnahme Die Zusage zum Abtausch wird begrüsst.

Empfehlung Für eine einheitliche und umfassende Gewässerraumausscheidung empfohlen wird der Gemeinde, den Gewässerraum beidseitig des Birs und der Lüssel auszuscheiden. Dies betrifft insbesondere:

→ Ribimatt, Parzelle Nrn. 655, 50, 891, 423 und 2226.

→ Parzelle Nr. 309 und 872 (Abstimmung der unterschiedlichen Gewässerraumbreiten)

Stellungnahme Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Der Gewässerraum wurde auf die Gewässerachse erweitert – auf eine beidseitige Festlegung wurde jedoch verzichtet.

Zwingende Vorgabe Wird der Gewässerraum trotz starker Empfehlung teilweise nur einseitig der Gewässer ausgeschieden, ist es für eine bessere Abstimmung sowie konsequente Ablösung der Übergangsbestimmungen zwingend notwendig, den Gewässerraum jeweils bis zur Gewässerachse auszuscheiden. Dies betrifft Teilbereiche entlang der Lüssel, Birs und dem Kanal Papierfabrik.

Die Planungsunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Stellungnahme Die zwingende Vorgabe wurde umgesetzt.

Redaktionelle Korrektur Sind rechtskräftige Sondernutzungsplanungen oder Zonen mit Quartierplanpflicht von der Gewässerraumausscheidung betroffen, kann der Gewässerraum im Rahmen der vorliegenden Mutation der Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft ausgeschieden werden, wobei gleichzeitig die betroffene Sondernutzungsplanung mutiert wird (vgl. Merkblatt C3). Voraussetzung ist, dass bspw. kein Konflikt zwischen dem Gewässerraum und den Quartierplaninhalten besteht.

Die so geänderten Sondernutzungspläne (bspw. Überbauungsordnung Kernzone), sind explizit auf dem Situationsplan zu bezeichnen.

Stellungnahme Die Sondernutzungspläne wurden in beiden Plänen gekennzeichnet.

Gewässerraumbreite berechnet (Tabelle 2):

Redaktionelle Korrektur Birs:
Bei Gewässern mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite grösser als 15 m ist die Gewässerraumbreite im Einzelfall zu bestimmen. Im Minimum beträgt die Gewässerraumbreite bei solchen Gewässern 30 m plus die Breite der natürlichen Gerinnesohle. Für die Birs wurde im Rahmen des Hochwasserschutzkonzepts Laufental

die mittlere natürliche Gerinnesohlenbreite von 30 m (Mittelwert) eruiert. Demnach ergibt dies für die Birs eine minimale Gewässerraumbreite von 60 m.

Der Planungsbericht ist entsprechend zu korrigieren.

Stellungnahme Die redaktionelle Korrektur wurde übernommen.

**Redaktionelle
Korrektur**

Kanal Papierfabrik:

Die Berechnung der Gewässerraumbreite von 32 m für den Kanal Papierfabrik ist nicht nachvollziehbar im Bericht erläutert. Die Gewässerraumbreite kann nicht anhand der in Tabelle 1 gelisteten Umrechnungsfaktoren abgeleitet werden, da es sich um ein künstliches Gewässer handelt, welches keine natürliche Gerinnesohlenbreite aufweist. Es ist, wie im Bericht erläutert, ein zweckmässiger Gewässerraum zu bestimmen, welcher die konkreten Gewässerraumfunktionen und Ziele (Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutz usw.) erfüllen kann.

Dies scheint hier mit einer Gewässerraumbreite von 32 m der Fall zu sein. Die Erläuterung im Planungsbericht zur Herleitung der Gewässerraumbreite ist jedoch zu präzisieren.

Stellungnahme Die Erläuterung wurde umformuliert.

**Redaktionelle
Korrektur**

In den kantonalen Konzepten zur Revitalisierung und Wasserbau sind nur die öffentlichen Gewässer erfasst, welche in der Zuständigkeit des Kantons liegen. Private Gewässer sind darin nicht aufgeführt. Der Planungsbericht (Kapitel 4.2.2, inkl. Fussnote) ist entsprechend anzupassen.

Stellungnahme Die Fussnote wurde gestrichen.

Fazit (Kapitel 4.2.2, S.18)

**Redaktionelle
Korrektur**

Artikel 41c Abs. 4bis GSchV regelt die Ausnahmemöglichkeit der Bewirtschaftungseinschränkungen bei Parzellen, bei denen das Gewässer durch eine Strasse oder Eisenbahnlinie davon getrennt ist und der Gewässerraum landseitig um wenige Meter darüber hinausragt. Eine Reduktion der Gewässerraumbreite oder Anpassung an die baulichen Gegebenheiten ist dadurch nicht möglich bzw. wird in Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV geregelt.

Der Planungsbericht (S. 18) ist entsprechend zu korrigieren.

Stellungnahme Vielen Dank für den Hinweis, die Korrektur wurde übernommen.

Weitere Rahmenbedingungen - ISOS (Kapitel 3.4.2)

**Redaktionelle
Korrektur**

Es sollte auch die Umgebungsrichtung «l» mit dem Erhaltungsziel «a» erwähnt werden. Erhaltungsziel «a» bedeutet:

- Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche,
- die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren und

→ störende Veränderungen beseitigen.

Ein Ortsbildteil mit dem Erhaltungsziel «a» ist unerlässlich für das Ortsbild. Das heisst, der Ortsbildteil soll unverbaut oder mit Bauten, die der ursprünglichen Beschaffenheit der Umgebungen entsprechen, gepflegt werden. Dabei ist «a» gleichwertig zu «A», welches für bebaute Ortsbildteile angewendet wird.

Stellungnahme Der Absatz wurde durch die Erwähnung der Umgebungsrichtung I ergänzt.

Gewässerraum Birs – Abstimmung mit Uferschutzzone und Topografie (Kapitel 4.2.3)

Hochwassergefährdung

Redaktionelle Korrektur Die Aussage «die bestehende Hochwassergefährdung betreffen lediglich Nicht-Bauzonen und werden deshalb in der Gewässerraumfestlegung nicht weiter beachtet» (ersten Absatz auf Seite 21) ist so nicht korrekt und kann nicht pauschal für die gesamte, von der Gefährdung betroffene Fläche getroffen werden. Ausserhalb des vorliegenden Planungssperimeters ist sogar ein Teil dieser Fläche im Kantonalen Richtplan als Aufwertung Fliessgewässer ausgewiesen.

Die Aussage ist umzuformulieren oder aus dem Planungsbericht zu streichen.

Stellungnahme Die Aussage wurde gestrichen, der Planungsbericht mit einer Abhandlung zu der Nichtbeachtung ergänzt.

Zwingende Vorgabe Weiter führt die Gemeinde auf, dass der Gewässerraum nicht auf die erhebliche Gefährdung angepasst wird und die 60 m Gewässerraum ausreichend sind. Ein Nachweis, dass die Aussage zulässig ist oder Abklärungen mit entsprechenden Fachstellen erfolgt sind, liegt nicht vor. In der Arbeitshilfe Gewässerraum Merkblatt B1 ist ausgeführt, dass die Nichtberücksichtigung einer erheblichen Gefährdung nur in fachlich gut begründeten Fällen zulässig ist und mit dem TBA sowie der BGV abzustimmen ist.

Diese Abstimmung ist durchzuführen und deren Ergebnis ist im Bericht zu dokumentieren.

Stellungnahme Die Abstimmung mit dem TBA und der BGV wurde durchgeführt. Der Planungsbericht entsprechend angepasst.

Uferschutzzone

Zwingende Vorgabe Grundsätzlich wird der Gewässerraum auf die vorhandenen Uferschutzzonen abgestimmt. Im Bereich der Parzellen Nrn. 335, 1260 und 1296 ist die Uferschutzzone jedoch bedeutend breiter als der definierte Gewässerraum. Im Bericht wird keine Aussage gemacht, weshalb auf diesem Abschnitt von der Breite der Uferschutzzone abgewichen wird.

Dies ist im Bericht zu ergänzen bzw. ist aufgrund der bestehenden Uferbestockung in diesem Bereich der Gewässerraum ebenfalls mit der Uferschutzzone zu harmonisieren.

Stellungnahme Der Gewässerraum wird an dieser Stelle nicht an die Uferschutzzone angepasst, da diese in diesem Bereich in der nächsten Zonenplanrevision neu bewertet und ggf. leicht angepasst wird. Diese Information wurde im Planungsbericht ergänzt.

Kanal Papierfabrik - Ermittlung / Beurteilung der Interessen (Kapitel 5.1)

Zwingende Vorgabe In Kapitel 5.1.1 wird beschrieben, dass kein besonderer Raumbedarf notwendig ist und der Hochwasserschutz gegeben ist. Allerdings weist das gesamte Kanalbett eine erhebliche Gefährdung «Wasser» auf. Weiter unterliegt der Kanal einer Alterung und muss irgendwann saniert werden, damit der Hochwasserschutz gewährleistet bleibt. Es ist deshalb sinnvoll, für den Kanal einen Gewässerraum auszuscheiden, dessen Grösse sich am Platzbedarf von einem Neubau orientiert. Im Minimum hat der Gewässerraum das Kanalbett bzw. den erheblich gefährdeten Bereich zu umfassen. Dies sichert langfristig den Hochwasserschutz und ermöglicht der Gemeinde künftig, den Kanal konventionell zu ertüchtigen statt mittels kostenintensiven Spezialverfahren.

Für den überdeckten Teilabschnitt des Papierfabrikkanals kann aufgrund der dargelegten Erläuterung nicht auf die Gewässerraumfestlegung verzichtet werden. Die Planungsunterlagen sind entsprechend anzupassen (vgl. auch Punkt 1.2).

Stellungnahme Dass es innerhalb eines Gewässerbetts zu einer berechneten Hochwassergefährdung kommt, wird als selbstverständlich erachtet und deshalb im Planungsbericht nicht als «Hochwassergefährdung» bezeichnet.

Unter Voraussetzung der in folgendem Hinweis gemachten Zusicherung, dass die Überdeckung trotz Gewässerraum in deren Erschliessungsfunktion bestehen und im Sinne dieser Funktion umgestaltet werden kann, wurde die zwingende Vorgabe umgesetzt. Das Kapitel im Planungsbericht wird gestrichen.

Hinweis Die Überdeckung ist aufgrund seiner Erschliessungsfunktion standortgebunden und im öffentlichen Interesse. Weiter geniesst die bestehende Überdeckung Bestandesgarantie innerhalb des Gewässerraums und muss nicht entfernt werden, weshalb die Entfernung der Überdeckung nicht als ausschlaggebendes Interesse gegen eine Gewässerraumfestlegung aufgeführt werden kann.

Eine extensive Bewirtschaftung und Gestaltung der Überdeckung bzw. Nutzung als Erschliessung ist innerhalb des Gewässerraums weiterhin möglich.

Stellungnahme Die Gemeinde Zwingen bedankt sich für die hier gemachte schriftliche Zusicherung einer baulichen Entwicklung der Überdeckung.

Gewässerraum Fandelbach

Hinweis Wir begrüßen die Festlegung des Gewässerraums innerhalb der OeWA-Zone (Kapitel 4.2.8).

Stellungnahme Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.

Zwingende Vorgabe Dem Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung entlang der Dole können wir [...] nicht zustimmen. Sowohl das kantonale Wasserbaukonzept wie auch die strategische Revitalisierungsplanung sehen eine Ausdolung des gesamten Abschnitts der Dole bis zur Laufenstrasse vor. Die Platzverhältnisse sind zwar durch die angrenzende Strasse beschränkt, allerdings verhindert die Bebauungssituation eine Offenlegung nicht. Eine Revitalisierung des Gewässers würde einen grossen ökologischen Nutzen bewirken, welcher durch die wenigen, notwendigen Querungen (Erschliessung, Strasse) nicht massgeblich geschmälert würde. Zudem bestehen im Bereich des TZP Areal Papierfabrik / Etmatt Interessen an einer ökologischen Ausgleichsfläche und einer Vernetzungsachse (TZRS § 18).

Des Weiteren führt die Gemeinde im Bericht aus, dass der Hochwasserschutz gegeben ist. Diese Aussage ist nicht korrekt und entsprechend zu korrigieren. Für den Fandelbach ist eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser in der Naturgefahrenkarte ausgewiesen. Im Falle einer Verklausung fliesst der Fandelbach oberirdisch breitflächig ab, wodurch das Potential für Gebäudeschäden vorhanden ist. Eine offene Wasserführung würde die Überschwemmungsgefährdung reduzieren. Einem Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung stehen demnach überwiegende ökologische Interessen (Vernetzung, Revitalisierung, Förderung Biodiversität usw.) sowie Interessen des Hochwasserschutzes entgegen.

Für den eingedolten Bereich des Fandelbachs ist auf der gesamten Länge (mit Ausnahme entlang Kanal Papierfabrik) der minimale Gewässerraum von 11 m auszuscheiden.

Stellungnahme Der Gewässerraum wird mit 11 m festgelegt.

Hinweis Dort, wo auf die Festlegung des Gewässerraums entlang der Dole verzichtet wird (entlang Kanal), gilt weiterhin der ordentliche Dolenabstand nach § 63 RBV.

Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.