

Planungsbericht

Einwohnergemeinde Maisprach

Zonenplan Siedlung

Mutation Gewässerraum Hölibächli

Stand: Beschluss EGV

Projekt: 062.05.0813
14. November 2024

Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**
Hooland 10, 4424 Arboldswil
Tel. +41 (61) 935 10 20
info@sutter-ag.ch

Autoren Benedikt Sutter
Pfad S:\062\05\0813\Gewässerraum_Teil2\PB'Mutation'GewR_Hölibächli.docx
Erstellt BSU Geprüft DST Freigabe BSU

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planungsgegenstand	4
1.1 Anlass	4
1.2 Grundlagen	4
1.3 Planungsinstrumente	4
1.4 Zielsetzung	4
2. Organisation der Planung	5
2.1 Beteiligte	5
2.2 Planungsablauf	5
2.3 Vorgaben vom Kanton	5
3. Inhalt der Planungsvorlage	6
3.1 Grundsätzliche Festlegungen	6
3.1.1 Hölibächli	8
3.2 Zonenreglement Siedlung	9
4. Information und Mitwirkung	10
4.1 Ablauf	10
4.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)	10
4.3 Publikation	10
5. Beschluss- und Auflageverfahren	11
5.1 Beschlussfassung	11
5.2 Planaufgabe	11
5.3 Einsprachen	11
5.4 Genehmigungsantrag an Regierungsrat	11

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Durch das Dorf Maisprach fliessen mehrere Bachläufe. Die Gemeinde ist von der aktuell geltenden Gewässerräumen nach Übergangsbestimmung der GSchV in besonderem Masse betroffen, da viele Bauten - vor allem im Ortskern - nah am Bach stehen. In der Folge hat die Gemeinde beschlossen, eine Mutation der Zonenvorschriften Siedlung vorzunehmen, um nach Vorgabe des §12a RBG die Gewässerräume auszuscheiden. Diese Mutation wurde im April 2023 vom Regierungsrat genehmigt, mit Ausnahme von je einem kurzen Abschnitt am Hölibächli und am Griesbächli. Der Abschnitt Hölibächli soll mit dieser Mutation bereinigt werden.

1.2 Grundlagen

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Gültiger Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 780 vom 22.05.2007, Stand: 18.04.2023)
- Gültiges Zonenreglement Siedlung (RRB Nr. 780 vom 22.05.2007, Stand: 18.04.2023)
- RRB Nr. 444 vom 18.03.2023 (Mutation Gewässerraum und Gefahrenzonen)
- Arbeitshilfe Gewässerraum, April 2019
- Massgebende Gesetze und Verordnungen (GSchG, GSchV, RBG, RBV, u. a.)

1.3 Planungsinstrumente

Mit dem vorliegenden Planungsbeschluss entsteht nachfolgendes neues grundeigentumsverbindliches Dokument:

- Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum Hölibächli; Massstab 1:2'000

Die Mutation ergänzt die rechtsgültigen Zonenvorschriften um den Gewässerraum an einer Stelle am Hölibächli.

1.4 Zielsetzung

Mit der Planmutation sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Umsetzung der Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung hinsichtlich Gewässerräumen

- Gewährleistung des Raumbedarfs für Fliessgewässer in Abstimmung mit abweichenden Interessen (Ortsbildschutz, Innenentwicklung, Interessen der Grundeigentümer am Werterhalt ihrer Grundstücke und Gebäude)
- Bereinigung der Pendenzen aus dem Regierungsratsbeschluss

2. Organisation der Planung

2.1 Beteiligte

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

Gemeinde: Gemeinderat und -verwaltung

Planer: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter Benedikt Sutter

Zuständiger Kreisplaner (ARP): Andreas Güntert

2.2 Planungsablauf

Juli bis Sep. 2024	Entwurfsarbeiten
02.10. – 18.10.2024	Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren
11.11.2024	Beschluss des Gemeinderats zur Aufteilung der Planung
	Beschlussfassung EGV
	Planauflage
	Einsprachenbehandlung

2.3 Vorgaben vom Kanton

Im Regierungsratsbeschluss zur Mutation Gewässerraum vom 18. April 2023 wird erläutert, wieso der kurze Abschnitt nicht genehmigt wurde. Beim Abschnitt am Hölibächli ist langfristig gesehen eine Ausdolung auf Parz. Nrn. 129, 130 und/oder 131 möglich. Deshalb kann nicht auf den Gewässerraum verzichtet werden. In der vorliegenden Planung kann auf eine Vorprüfung verzichtet werden, da im Regierungsratsbeschluss die Details für die ausstehende Ausscheidung klar beschrieben sind.

3. Inhalt der Planungsvorlage

Naturnahe Gewässer haben viele Funktionen, unter anderem sind sie ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen, sie bieten Schutz vor Hochwasser und sie dienen der Erholung der Bevölkerung. Dafür benötigen sie genügend Raum. Gewässerräume sichern die benötigten Flächen raumplanerisch.

Gewässerräume für offene Gewässer können landwirtschaftlich extensiv genutzt werden, wenn gewisse Vorgaben erfüllt sind (unter anderem eine standortgerechte Ufervegetation, keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln). Für sämtliche Gewässerräume gilt, dass grundsätzlich keine neuen Bauten und Anlagen erlaubt sind. Seit dem 15. Mai 2022 ist die erweiterte Bestandesgarantie (§109a RBG) in Kraft. Demnach dürfen bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen im Gewässerraum erhalten sowie angemessen erweitert (gewässerabgewandte Seite), umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch die Funktionen des Gewässerraums nicht zusätzlich beeinträchtigt werden. Mit dieser Erweiterung des RBG kann sichergestellt werden, dass die betroffenen Gebäude auch in Zukunft erhalten, umgebaut und genutzt werden können.

Rechtsgültige, in einem Planungsverfahren beschlossene und genehmigte Gewässerräume heben den Mindestabstand von Bauten und Anlagen entlang Gewässern nach §95 RBG auf. An Gewässern mit rechtsgültigen Gewässerbaulinien ist jeweils der grössere Abstand zum Gewässer, also entweder die Baulinie oder der Gewässerraum, massgebend.

Bis zur Genehmigung der vorliegenden Planung gelten die Gewässerräume nach Übergangsbestimmungen vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) respektive die bereits genehmigten Gewässerräume. Die Breite dieser «provisorischen» Gewässerräume ist im Abs. 2 der Übergangsbestimmungen festgelegt. Bei Gewässern bis 12 m Breite gilt eine beidseitige Gewässerraumbreite von je 8 m zuzüglich der Breite der bestehenden Gerinnesohle.

3.1 Grundsätzliche Festlegungen

Die erforderliche Breite der Gewässerräume in Maisprach wird anhand der zur Verfügung stehenden Daten des Amtes für Umweltschutz und Energie (AUE) ermittelt. Für Gewässer mit eingeschränkter oder fehlender Wasserspiegelbreitenvariabilität empfiehlt die Arbeitshilfe Gewässerraum die Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite unter Verwendung vorgegebener Korrekturfaktoren. Die Berechnung der Breite erfolgt anhand der Vorgaben des Art. 41a Abs. 2 GSchV, die Minimalbreite beträgt 11 m. Diese Berechnung wäre theoretisch auch für die eingedolten Abschnitte möglich, da die Rohrdurchmesser aber nicht der tatsächlichen Gewässerbreite entsprechen müssen, werden für die Abschätzung der natürlichen Gerinnesohlenbreite die angrenzenden Abschnitte verwendet. Aus diesem Grund werden in den Tabellen in jenen Feldern keine Werte eingetragen.

Der Art. 41a Abs. 5 GSchV ermöglicht es, bei eingedolten Gewässern auf Gewässerräume zu verzichten, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Gemäss der Arbeitshilfe zum Gewässerraum müssen im Minimum der Hochwasserschutz, der Raumbedarf für Revitalisierungen, der Natur- und Landschaftsschutz, die Gewässernutzung, die Siedlungsentwicklung nach innen sowie der Ortsbild- und Denkmalschutz gegeneinander abgewogen werden.

Der Kanton Basel-Landschaft betrachtet die Möglichkeit der Revitalisierung von eingedolten Bachabschnitten im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes als überwiegendes Interesse. Ein Gewässerraum erscheint aber nur dort sinnvoll und angebracht, wo eine Öffnung und Revitalisierung des Bachlaufs planerisch und technisch möglich ist. Der Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums kann im Umkehrschluss nur dann hinreichend begründet werden, wenn die drei Varianten symmetrischer Gewässerraum, asymmetrischer Gewässerraum und Verlegung Gewässer nicht möglich sind oder keine überwiegenden Interessen geltend gemacht werden können.

Gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) dürfen Fliessgewässer nicht eingedolt werden. Die Behörden können Ausnahmen bewilligen. So kann zum Beispiel der Ersatz bestehender Eindolungen bewilligt werden, wenn eine offene Wasserführung nicht möglich ist. Beispielsweise kann davon ausgegangen werden, dass die Eindolung eines Bachlaufs unter einer Strasse, bei welcher beide Seiten bebaut sind, ersetzt werden kann.

Die Festlegung eines Gewässerraums abweichend von der Lage des eingedolten Bachlaufs ist nur möglich, wenn das Einvernehmen der betroffenen Grundeigentümerschaft vorliegt. Die Anforderungen entsprechen dabei denen eines nicht paritätischen Ausscheidens von Gewässerräumen entlang eines offenen Bachlaufs.

Da im Rahmen des Entwurfs zum kantonalen Nutzungsplan konsequent alle Flächen ausserhalb der Bauzone mit Gewässerräumen versehen werden (Maisprach ist in Los 3 Ergolzthal und noch ausstehend) und ein grosser Teil der Gewässerräume innerhalb der Bauzone bereits genehmigt wurde (RRB Nr. 2023-444), beschränkt sich die vorliegende Planung auf den ausstehenden Abschnitt am Hölibächli. Der Planungsentwurf enthielt auch den Abschnitt Griesbächli. Dieser führte im Informations- und Mitwirkungsverfahren zu Diskussionen mit den betroffenen Grundeigentümern. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, diesen Abschnitt noch einmal zu überprüfen und anschliessend in einer separaten Mutation zu behandeln. Deshalb beinhaltet die vorliegende Mutation nur den Abschnitt Hölibächli.

Die Gewässer im Dorf grenzen nirgendwo an Schutzgebiete von kantonaler oder nationaler Bedeutung. Somit entfällt das Erfordernis, die Breite der Gewässerräume auf Basis von Art. 41 Abs. 1 GSchV zu ermitteln.

Bei der Festlegung der Gewässerraumbreite gilt es, neben der rein rechnerischen Ermittlung der erforderlichen Mindestbreite, mehrere weitere Faktoren zu berücksichtigen, welche für jeden Bach einzeln im Folgenden erläutert werden.

3.1.1 Hölibächli

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, welche Breite am ausstehenden Abschnitt festgelegt wird.

Abschnitt	Gewässer- sohle, mittlere Breite	Wasserspiegelbreiten- variabilität	Korrektur- faktor	natürliche Ge- rinnesohlen- breite	Breite Ge- wässer- raum
Parz. 131 - Buuserbach	0.6 (eingedolt)	Keine			11.0 (andere Lage)

In der teilweise genehmigten Mutation wurde für diesen Abschnitt ein Verzicht geplant. Gemäss Regierungsratsbeschluss ist ein Verzicht nicht genehmigungsfähig, es muss ein Gewässerraum mit der Minimalbreite von 11.0 m ausgeschieden werden. Südlich des ausstehenden Abschnitts wurde der Gewässerraum teilweise asymmetrisch ausgeschieden.

Auf dem ausstehenden Abschnitt verläuft das Bächli eingedolt unter dem Lindenweg. Eine Ausdolung im Verlauf der Dole wird auch in Zukunft ohne einen Rückbau der Strasse nicht möglich sein. Deshalb soll nachfolgend untersucht werden, ob eine alternative Festlegung eine bessere Lösung ergeben könnte. Eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraums würde keinen Unterschied machen. Eine zukünftige Verlegung des Bächlis ist denkbar, es gibt zwei Optionen: eine Verlegung und teilweise Ausdolung auf Parz. Nr. 129 oder entlang der Mehrzweckhalle auf Parz. Nr. 131.

Eine Verlegung auf die Parz. Nr. 129 würde eine neue Strassenquerung erfordern, danach könnte theoretisch ein ca. 20 m langer offener Abschnitt geschaffen werden. Auf dieser Parzelle ist aber von der Gemeinde bereits ein Baugesuch eingereicht worden für einen neuen Werkhof inklusive Heizzentrale (siehe Abbildung 1). Diese benötigen einerseits einen Grossteil der Parzelle für das neue Gebäude, andererseits muss dieses rundherum zugänglich sein, die Hauptzufahrt für Lastwagen soll im Nordosten liegen mit dem geringsten Abstand zur Brücke und optimaler Lage im Gelände. Ausreichend Platz für die Ausdolung und den verlegten Gewässerraum sind mit diesem für die Gemeinde wichtigen Projekt nicht mehr vorhanden.

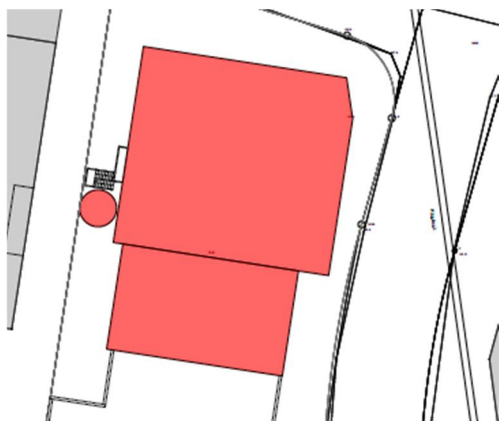


Abbildung 1: Geplanter Werkhof mit Heizzentrale



Die andere Option für eine Verlegung und teilweise Ausdolung ist entlang der Mehrzweckhalle auf einer Länge von bis zu 30 m. Die Strasse muss dafür nicht gequert werden, was aus ökologischer Sicht deutlich besser ist. Der längere offene Abschnitt im Vergleich zur oberen Option ermöglicht eine bessere Vernetzung zwischen dem bereits offenen Abschnitt des Hölibächlis und dem Buuserbach. Diesbezüglich ist der Einmündungsbereich ökologisch sehr wertvoll. Die bestehenden Bauten und Anlagen (Mehrzweckhalle, Strasse, Parkplätze) sind in ihrem Bestand geschützt und können unterhalten und erneuert werden. Zwischen der Mehrzweckhalle und den Parkplätzen besteht bereits ein Grünstreifen, dort wäre zumindest die Ausdolung des Bächlis möglich ohne eine Aufhebung von Parkplätzen. Gemäss Auskunft der Abteilung Wasserbau des Kantons wäre eine Einleitung des Hölibächlis vor der Brücke möglich. Eine Hochwassergefahr westlich der Mehrzweckhalle besteht nicht, auch die topografischen Verhältnisse sprechen nicht dagegen. Ein Zugang für den Unterhalt wäre auch möglich.

Die wahrscheinlichste sowie technisch und ökologisch sinnvollste Variante für eine zukünftige Ausdolung des Hölibächlis besteht entlang der Mehrzweckhalle. Im Sinne einer Raumsicherung soll für diese mögliche Offenlegung schon heute der Gewässerraum an der richtigen Stelle ausgeschieden werden. Der Gewässerraum wird so ausgeschieden, dass der potenzielle Gewässerrand 3.0 m von der Hauswand entfernt zu liegen käme. Insgesamt wird eine Breite von 11.0 m ausgeschieden. Im GEP der Gemeinde ist bereits eine offene Wasserführung angedacht, dem wird so Rechnung getragen. Ein Ausdolungsprojekt besteht Stand heute nicht, wie die Zukunft der verschiedenen Nutzungen aussähe, müsste zu einem späteren Zeitpunkt geklärt werden.

3.2 Zonenreglement Siedlung

Da die Vorschriften für Gewässerräume abschliessend im GSchG sowie in der GSchV geregelt sind, ist zur Festlegung von Gewässerräumen in der Nutzungsplanung keine Anpassung des Zonenreglements Siedlung erforderlich.

4. Information und Mitwirkung

4.1 Ablauf

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde auf der Website der Gemeinde publiziert. Die Dokumente lagen vom 02.10. bis 18.10.2024 in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet unter www.maisprach.ch abzurufen.

4.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)

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

Zum Abschnitt Griesbächli wurden 5 Eingaben aus der Bevölkerung eingereicht. Der Mitwirkungsbericht wurde mit den Eingebenen diskutiert. Anschliessend wurde vom Gemeinderat entschieden, die Planung aufzuteilen und nur den Abschnitt Hölibächli an der Einwohnergemeindeversammlung zu bringen. Der Abschnitt Griesbächli wird zurückgestellt und noch einmal überprüft.

4.3 Publikation

Der Planungsbericht mit den Ergebnissen der Mitwirkung lag im Vorfeld der Einwohnergemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung auf. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde in den Stimmbürgererläuterungen zur EGV hingewiesen.

5. Beschluss- und Auflageverfahren

5.1 Beschlussfassung

Beschlussfassung an der Einwohnergemeindeversammlung vom ...

5.2 Planauflage

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

Publikation der Planauflage:

- Kantonales Amtsblatt vom
- Fricktalinfo Nr. ... vom
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom

5.3 Einsprachen

5.4 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Gemeinderat beantragt dem Regierungsrat, die Mutation Gewässerraum Hölibächli zum Zonenplan Siedlung zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter: