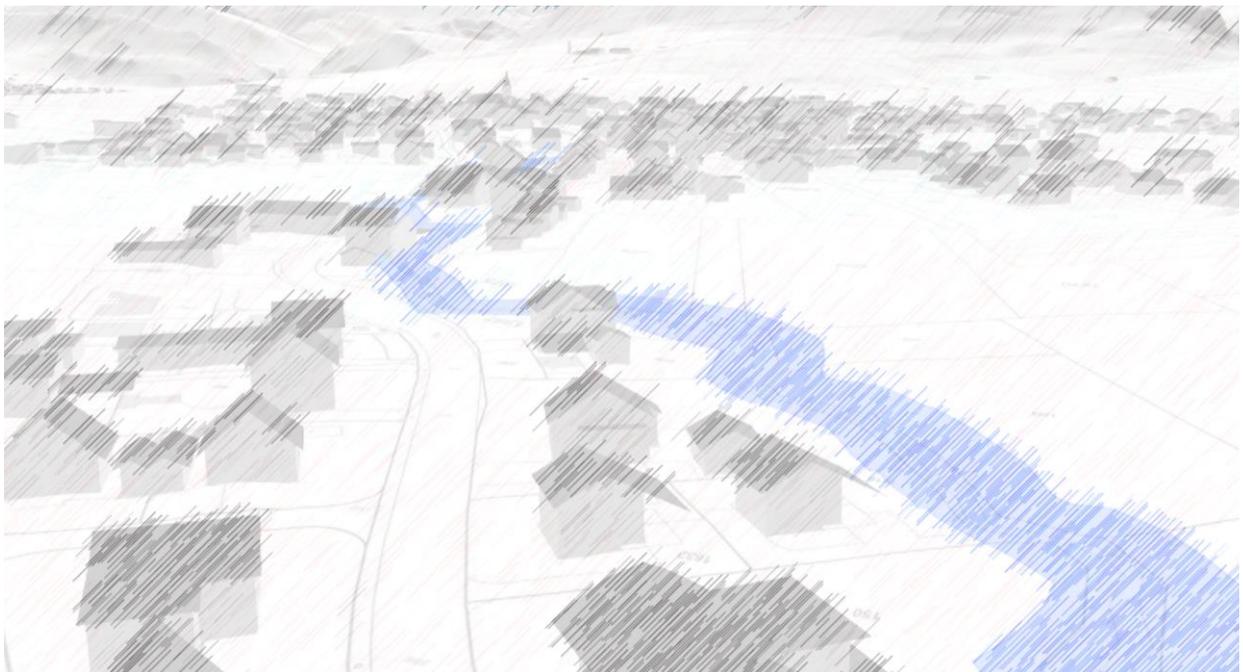




Planungsbericht

Zonenplan Siedlung Teilzonenplan Dorfkern Zonenplan Landschaft

Mutation Gewässerraum und Uferschutzzone



Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
51.4.0109.086

Datum
28. Oktober 2021

Impressum

Auftraggeber
Gemeinde Wahlen
Laufenstrasse 2 | 4246 Wahlen

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
Nadja Peter
Joël Suhr

Inhalt

1	Ausgangslage – Ziel und Wirkung des Gewässerraums	6
1.1	Ausgangslage	6
1.2	Ziel des Gewässerraums	6
1.3	Wirkung des Gewässerraums	6
2	Ziel und Inhalt der Planung	8
2.1	Ziele der Planung	8
2.2	Planungsunterlagen	8
2.3	Bestandteile der Mutation Gewässerraum	8
2.4	Bestimmung der minimalen Breite des Gewässerraumes	10
3	Organisation und Ablauf der Planung	11
3.1	Projektorganisation	11
3.2	Planungsablauf.....	11
4	Rahmenbedingungen	12
4.1	Gesetzliche Grundlagen auf nationaler Ebene	12
4.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene	12
4.3	Kommunale Grundlagen der Nutzungsplanung	12
4.4	Weitere Planungsinstrumente.....	13
4.4.1	Kantonaler Richtplan	13
4.4.2	Naturgefahrenkarte Wasser	14
4.4.3	Kantonales Wasserbaukonzept	14
4.4.4	Kantonale Strategische Revitalisierungsplanung.....	15
4.4.5	Gewässerraumrelevante Inhalte weiterer Planungen.....	16
4.4.6	Stand der Bebauung und Erschliessung und dicht überbaute Gebiete	17
4.4.7	Gewässerbaulinien.....	17
4.4.8	Gesamtmelioration Wahlen mit Ausdolung Riedmetbächli	18
4.4.9	Weitere Massnahmen an Gewässern	19
5	Ermittlung der Interessen: Auswirkungen der Gewässerraumplanung	20
5.1	Wahlenbach Abschnitt 1	20
5.1.1	Festlegung Gewässerraum.....	20

5.2	Wahlenbach Abschnitt 2	22
5.2.1	Festlegung Gewässerraum.....	22
5.2.2	Ermittlung der Interessen	23
5.3	Wahlenbach Abschnitt 3	25
5.3.1	Festlegung Gewässerraum.....	25
5.3.2	Ermittlung der Interessen	26
5.4	Wahlenbach Abschnitt 4	28
5.4.1	Festlegung Gewässerraum.....	28
5.4.2	Ermittlung der Interessen	29
5.5	Wahlenbach Abschnitt 5	32
5.5.1	Festlegung Gewässerraum.....	32
5.5.2	Ermittlung der Interessen	33
5.6	Riedmetbächli	36
5.6.1	Festlegung Gewässerraum.....	36
5.6.2	Ermittlung der Interessen	37
6	Mutation Uferschutzzone und Wohnzone W2	39
6.1	Mutation	39
6.2	Ermittlung der Interessen	40
6.2.1	Übereinstimmung mit der übergeordneten Gesetzgebung	40
6.2.2	Interessen der Gemeinde	40
6.2.3	Interessen der Grundeigentümerschaft	40
7	Planungsverfahren	41
7.1	Kantonale Vorprüfung	41
7.2	Öffentliche Mitwirkung.....	41
7.3	Beschlussfassung	42
7.4	Auflage- und Einspracheverfahren	42
8	Beschlussfassung Planungsbericht	43

Anhang

- Legende Zonenplan Siedlung

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	suja	16.02.2021	Entwurf
1.1	suja	07.04.2021	Freigabe zur kantonalen Vorprüfung
2.0	suja	22.04.2021	Eingabe zur kantonalen Vorprüfung
2.1	suja	26.07.2021	Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung
2.2	suja	28.10.2021	Beschlussfassung

1 Ausgangslage – Ziel und Wirkung des Gewässerraums

1.1 Ausgangslage

Der Bund verpflichtet die Kantone mit der Änderung des Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung (GSchG und GSchV) vom 4. Mai 2011 zur Ausscheidung eines Gewässerraumes für oberirdische Gewässer. Dieser Forderung kommt der Kanton Basel-Landschaft mit der Anpassung von § 12a des Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, in Kraft seit 1. April 2019) nach. Ausserhalb des Siedlungsgebiets obliegt die Zuständigkeit zur Gewässerraumausscheidung dem Kanton, innerhalb des Siedlungsgebiets den Gemeinden. Bis die nutzungsplanerische Festlegung der Gewässerräume vorgenommen werden, gelten die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung.

1.2 Ziel des Gewässerraums

Mit dem Gewässerraum werden die Flächen, welche ein Gewässer zur Erfüllung seiner Funktionen benötigt, räumlich und öffentlich-rechtlich sichergestellt. Die Gewässerfunktion lässt sich in einen ökologischen, einen biochemischen und einen hydrologischen Aspekt unterteilen. Gewässer und dessen Uferbereiche bieten als Ökosystem auch im Siedlungsgebiet weitgehend zusammenhängende Habitate für eine Vielzahl aquatischer und terrestrischer Lebewesen. Der Erhalt dieser Lebensräume ist für die lokale Biodiversität wichtig. Für deren Erhalt muss der Schadstoffeintrag in das Gewässer gering, bzw. ein Nährstoffeintrag in gewisser Masse möglich sein. Zum einen ist die Sicherstellung der biochemischen Funktion durch den Gewässerraum, der einen gewissen Abstand zwischen Gewässer und Schadstoffquellen (z.B. aus der Bodennutzung) sicherstellt, möglich. Zum anderen hat ein möglichst naturnahes Gewässer stärkere selbstreinigende Funktionen. Diese sind wiederum am stärksten ausgeprägt, wenn die hydrologischen Prozesse möglichst uneingeschränkt funktionieren können. Gewässer sind dynamisch und benötigen ausreichend Platz zur Veränderung ihres Laufes, ihrer Fließgeschwindigkeit und zur Ablagerung von Geschiebe. Wird diese Dynamik zugelassen, führt dies zu einer zusätzlichen Reduktion der Überschwemmungsgefahr. Des Weiteren stellt der Gewässerraum den benötigten Raum für die Erholungsnutzung, den Gewässerunterhalt sowie die Stromproduktion sicher. Nicht zuletzt dient ein ausreichender Gewässerraum der baulichen Gefahrenprävention von Hochwasser.

1.3 Wirkung des Gewässerraums

Bisherige Regelungen entlang von Gewässern

Bisher haben die im Raumplanungs- und Baugesetz enthaltenen Vorschriften den Abstand zwischen Bauten und Gewässern geregelt (§ 95 RBG). Laut § 12a Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes hat der Gewässerraum Vorrang gegenüber diesen Abstandsvorschriften. Sobald ein Gewässerraum festgelegt ist, können neue Bauten grundsätzlich bis an den Gewässerraum erstellt werden, auch wenn der Abstand dadurch verkleinert wird.

Bauen im Gewässerraum

Da der Gewässerraum extensiv gestaltet und genutzt und die Flächen, die das Gewässer für die Erfüllung seiner Funktionen benötigt, geschützt werden soll, ist der Gewässerraum von neuen Anlagen freizuhalten. Zulässig sind lediglich standortgebundene Anlagen im öffentlichen Interesse wie Wasserkraftwerke, Fuss- und Wanderwege, Uferwege aus Naturbelag und Brücken, soweit diese von kommunaler Bedeutung sind. Allgemein sind Ausnahmen für Kleinanlagen (z.B. Stege, Treppen, Sitzbänke etc.), die der privaten Gewässernutzung dienen, zonenkonform und Standortgebunden sind und denen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, möglich. In dicht überbauten Gebieten sind zusätzlich Ausnahmen bei zonenkonformen Neu-, An- und Umbauten sowie bei Nutzungsänderungen möglich.

Bestehende Bauten und Anlagen - Besitzstandsgarantie

Vor der Ausweisung des Gewässerraums rechtmässig erstellte Gebäude und Anlagen, die im Gewässerraum liegen, sind gemäss § 109 und § 110 des RPG in ihrem Bestand geschützt. Die Bestandesgarantie soll das Privateigentum schützen und die Nutzung weiterführend garantieren. Bauliche Massnahmen, die für den Erhalt der Bauten nötig sind (Unterhalts- und einfache Erneuerungsarbeiten), sind zulässig. Nicht gestattet sind hingegen Ersatzneubauten, Umbauten, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen.

Ende 2021 wird es voraussichtlich – falls diese angenommen wird – zu einer Gesetzesänderung kommen. Der § 110 RBG soll demnach erneuert und dadurch den EigentümerInnen von Parzellen, die im Gewässerraum liegen, mehr Spielraum zur baulichen Entwicklung geben werden. Es wird darauf abgezielt, dass leichte Umbauten und Erweiterungen auch im Gewässerraum möglich sind, solange diese die Wirkung der Bebauung auf den Gewässerraum nicht verschlechtern.

Zulässige Ausnutzung

Liegt eine Parzelle teilweise im Gewässerraum, so ändert bzw. verringert sich die zulässige bauliche Ausnutzung der gesamten Parzelle nicht.

Nutzung von Aussenräumen

Aussenräume wie Garten- und öffentliche Grünanlagen sowie Sport- und Freizeitanlagen innerhalb des Gewässerraumes sind extensiv zu nutzen und zu pflegen. Eine extensive Nutzung bedeutet, dass keine neuen Bauten oder Anlagen erstellt werden dürfen. Neuangebrachte Gartengestaltungsmassnahmen, wie Terrassen und Stützmauern sind im Gewässerraum ebenfalls nicht erlaubt, wobei für bestehende Anlagen ebenfalls die Besitzstandsgarantie gilt. Zudem bedeutet extensive Nutzung auch, dass kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden dürfen, wenn sie nicht zum Erhalt einer bestehenden Anlage (z.B. Rasensportplätze oder Schrebergärten) zwingend notwendig sind. Zudem dürfen im Gewässerraum nur einheimische, standortgerechte Pflanzen gepflanzt werden.

2 Ziel und Inhalt der Planung

2.1 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung wird der Gewässerraum im Siedlungsgebiet (Perimeter Zonenplan Siedlung und teilweise Teilzonenplan Dorfkern) der Gemeinde Wahlen in der kommunalen Nutzungsplanung festgelegt und so öffentlich-rechtlich sichergestellt. Durch die Ausscheidung eines definitiven Gewässerraumes durch die Gemeinde wird der zurzeit rechtskräftige provisorische Gewässerraum nach den Übergangsbestimmungen aufgehoben. Die zusätzliche Einschränkung der betroffenen Grundeigentümer durch den breiter angelegten provisorischen Gewässerraum wird somit aufgehoben.

Zusätzlich wird die kommunale Uferschutzzone im Gebiet Pfaffematt (Parzellen Nrn. 829, 830, 1574, 101) im Sinne der Vereinheitlichung der Planung an den Verlauf des Gewässerraums angepasst.

2.2 Planungsunterlagen

Die vorliegende Planung besteht aus folgenden Dokumenten:

- Mutationsplan Gewässerraum (rechtsverbindlich)
- Mutationsplan Uferschutzzone (rechtsverbindlich)
- Zonenplan Siedlung und Teilzonenplan Dorfkern mit überlagerndem Gewässerraum (orientierend)
- Planungsbericht (orientierend)
- Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht (orientierend)
- Mitwirkungsbericht (orientierend)

Die Ausweisung des Gewässerraumes erfolgt gemäss dem Verfahren nach § 31 RBG. Im Zentrum steht dabei die Mutation des Zonenplans Siedlung und des Teilzonenplans Dorfkern. Zusätzlich wird der Zonenplan Landschaft (ZPL) dort mutiert, wo dies die Einheit der Planung verlangt. Der Mutationsplan Gewässerraum und der Mutationsplan Uferschutzzone bilden das rechtsverbindliche Planungsinstrument und sind Bestandteil der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen. Der Zonenplan Siedlung und der Teilzonenplan Dorfkern mit dem überlagernden Gewässerraum dienen lediglich zur Orientierung, sind also nicht rechtsverbindlich. Die Stellungnahmen zum Vorprüfungsbericht sowie der Mitwirkungsbericht bilden den Anhang zum Planungsbericht und sind ebenfalls nicht rechtsverbindlich.

2.3 Bestandteile der Mutation Gewässerraum

Die Gemeinde Wahlen verzeichnet mit dem Wahlenbach und dem Riedmetbächli zwei Fliessgewässer, die durch das Siedlungsgebiet¹ fließen und somit von der Mutation betroffen sind. Der Wahlenbach verzeichnet im Bereich Landschaft zusätzlich diverse Zuflüsse kleiner Fliessgewässer (von Norden nach Süden: Grottenbächli, Bännlibächli, Neuensteinbächli, Birgelbach Stürmenweidbächli). Für das Riedmetbächli wurde im Rahmen der Gesamtmelioration eine Ausdolung inklusive Verlegung des Bachlaufs geplant (Ziffer 4.4.8). Die Umsetzungsphase wurde noch nicht gestartet und deren Beginn ist noch nicht

¹ Der TZPS «Im Wolfgalgen» wird vom Gewässerraum nicht tangiert und ist somit nicht Teil der Mutation. Die Quartierplanung «Areal alte Post» würde vom Gewässerraum tangiert werden, soll jedoch in einem separaten Verfahren festgelegt werden (vgl. unten). Der Teilzonenplan Dorfkern ist aufgrund der bevorstehenden Revision TZPDK nur Bestandteil der Gewässerraumplanung am Riedmetbächli, nicht jedoch derjenigen am Wahlenbach (vgl. unten).

definiert. Die vorliegende Planung orientiert sich daher an den aktuellen Gewässerläufen. Eine Anpassung des Gewässerraums an eine in Zukunft evtl. stattfindende Verlegung wird zu gegebener Zeit durch eine Mutation der vorliegenden Planung vorgenommen. Mit dem Pfaffemattweiher findet sich zusätzlich ein Weiher im Siedlungsgebiet. Auf die Festlegung beim Weiher Pfaffematt wird jedoch verzichtet, da für diesen als privates Gewässer mit einer Wasserfläche kleiner als 0,5 ha nach Art. 41a GSchV auf die Festlegung verzichtet werden kann bzw. kein Gewässerraum ausgeschieden werden muss. Vom Weiher geht keine Hochwassergefährdung aus (vgl. Ziffer 4.4.2) und gemäss Weiherinventar Baselland besteht keine spezielle Bedeutung für die Natur.

Der Gewässerraum aller Gewässer, die im Perimeter des Zonenplans Landschaft liegen, wird – wenn nicht von der Gemeinde freiwillig übernommen – durch den Kanton festgelegt. Zudem wird auf die Festlegung des Gewässerraums innerhalb des Perimeters der Quartierplanung «Areal alte Post» verzichtet. Der demnach weiter gültige Gewässerraum nach Übergangsbestimmung muss durch eine separate Mutation der Quartierplanung abgelöst werden.

Die Gemeinde Wahlen startet etwa gleichzeitig mit der Gewässerraumfestlegung die Revision des Teilzonenplans Dorfkern. Der Gewässerraum des Wahlenbachs innerhalb des Perimeters TZPDK wird demnach im Sinne der Planbeständigkeit im Rahmen der Kernzonenrevision festgelegt. Dadurch wird verhindert, dass durch die vorliegende Planung Präjustizien für die Kernzonenplanung geschaffen werden. Eine Ausnahme bildet der Gewässerraumabschnitt am Wahlenbach entlang der QP «Areal alte Post», der trotz Lage im TZP Dorfkern bereits in dieser Planung ausgeschieden wird. Wo der Gewässerraum nicht in diesem Verfahren festgelegt wird, gilt weiterhin der übergangsrechtliche Gewässerraum (Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung).

Da die Bestimmungen zum Gewässerraum in der nationalen Gesetzgebung abschliessend geregelt sind, werden die Zonen- und Teilzonenreglemente nicht mutiert. Der Verweis auf entsprechende nationale Gesetzgebung, namentlich Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG), wird in der Legendenbeschriftung in den Plänen gegeben.

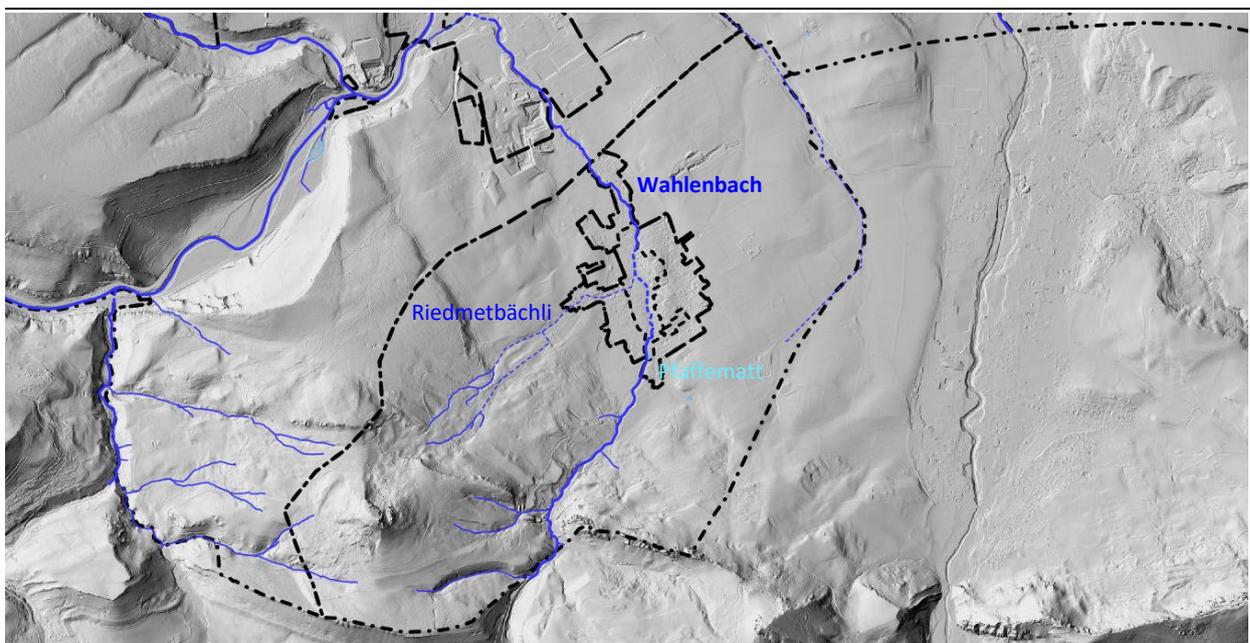


Abbildung 1: Gewässer im Gemeindegebiet von Wahlen (Quelle: GeoView 2021; Darstellung: Jermann AG 2021)

2.4 Bestimmung der minimalen Breite des Gewässerraumes

Theoretische Berechnung

Die minimale Breite des Gewässerraumes wird nach den Vorgaben von Art. 41a der Gewässerschutzverordnung durch dessen natürliche Gerinnesohlenbreite bestimmt. Je nach Zustand des Gewässers wird dieser Wert von der effektiven Gerinnesohlenbreite abgeleitet (vgl. Tabelle 1). Der Gewässerraum muss jedoch mindestens 11 m betragen. So weisen beispielsweise natürliche, mäandrierende Gewässer eine ausgeprägte Breitenvariabilität und verbaute, künstlich begradigte eine eingeschränkte bis fehlende Breitenvariabilität auf. Das Amt für Umweltschutz und Energie hat die Daten zum Gewässerzustand der einzelnen Fließgewässer erhoben. Sowohl die Gewässersohlenbreite wie auch die Wasserspiegelbreitenvariabilität (Angabe des Gewässerzustands von ausgeprägt bis fehlend) sind bei der kantonalen GIS-Fachstelle öffentlich einsehbar. Die Gewässerraumbreite bei stehenden Gewässern richtet sich nach Art. 41b der GSchV.

Tabelle 1 Herleitung der Gewässerraumbreiten aus der nGSB

Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Daraus abgeleitete Gewässerraumbreite
< 2 m	11 m
2 – 15 m	2,5 * nGSB + 7 m
> 15 m	Einzelfall, mind. nGSB + 30 m

Gewässerraumbreite Wahlenbach und Riedmetbächli

Beim Wahlenbach wurde die Gewässerraumbreite gemäss Tabelle 2 aus der Breitenvariabilität und der Gerinnesohlenbreite nach den Vorgaben der Arbeitshilfe Gewässerraum berechnet. Bei eingedolten Gewässerabschnitten – so auch beim Riedmetbächli – wurde die Gerinnesohlenbreite aus den Daten der Amtlichen Vermessung abgeleitet.

Der Gewässerraum des Wahlenbachs hat aufgrund der gemessenen durchschnittlichen Gerinnesohlenbreite von 1.0 m bis 3.0 m und einer von eingeschränkt (da eingedolt) bis ausgeprägt reichenden Breitenvariabilität über den gesamten Verlauf innerhalb des ZPS/TZPDK eine theoretische minimale Breite von 11.0 m bis 21.0 m. Für das Riedmetbächli wurde aufgrund der ca. 0.6 m breiten Dole eine Gewässerraumbreite von 11.0 m festgelegt (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2 Herleitung der Gewässerraumbreiten der Gewässer im und in Nähe des Siedlungsgebiets (vgl. Abbildung 2)

Gewässername	Verlauf	Breitenvariabilität	GSB	nGSB	Breite GWR
Wahlenbach, Abschnitt 16	offen	eingeschränkt	1.2 m	1.8 m	11.0 m
Wahlenbach, Abschnitt 15	offen	fehlend	1.2 m	2.4 m	13.0 m
Wahlenbach, Abschnitt 14	offen	fehlend	2.0 m	4.0 m	17.0 m
Wahlenbach, Abschnitt 14	eingedolt	fehlend	2.8 m	5.6 m	21.0 m
Wahlenbach, Abschnitt 13	eingedolt/offen	eingeschränkt	1.2 m	1.8 m	11.0 m
Wahlenbach, Abschnitt 12	offen	fehlend	1.0 m	2.0 m	12.0 m
Wahlenbach, Abschnitt 11	offen	eingeschränkt	1.5 m	2.3 m	12.8 m
Wahlenbach, Abschnitt 10	offen	ausgeprägt	3.0 m	3.0 m	14.5 m
Riedmetbächli	eingedolt	fehlend	0.6 m	1.2 m	11.0 m

GSB = Gerinnesohlenbreite; nGSB = natürliche Gerinnesohlenbreite; GWR = Gewässerraum

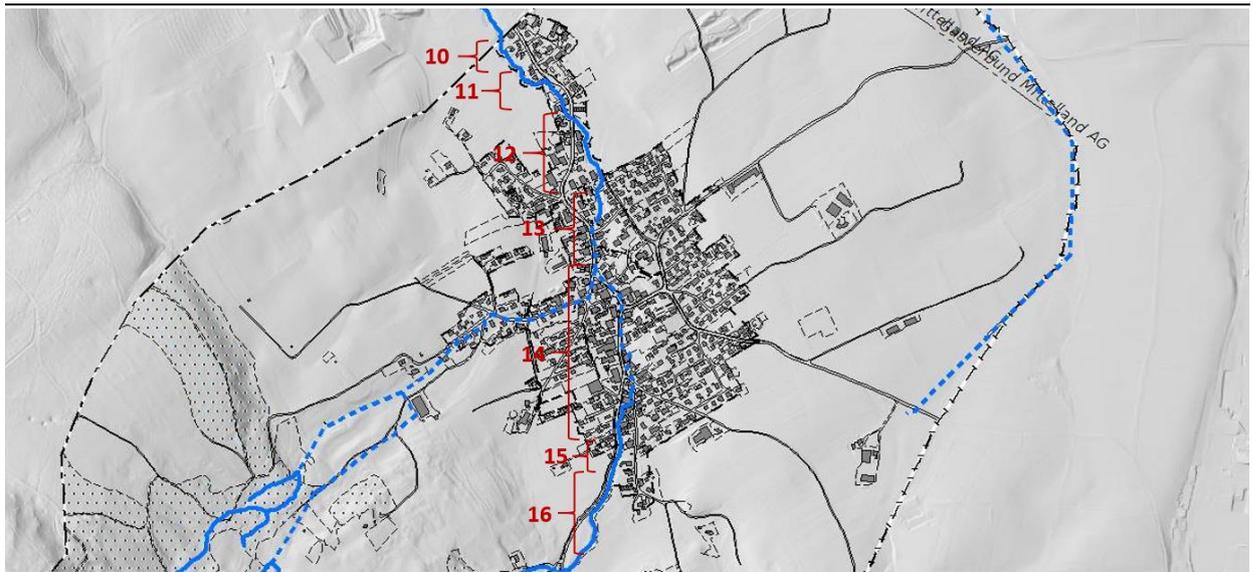


Abbildung 2: Einteilung Gewässerabschnitte des Wahlenbachs nach Datensatz «Wasserspiegel Breitenvariabilität» des Amtes für Umweltschutz und Energie BL (Quelle: GeoView BL 2021; Darstellung: Jermann AG 2021)

3 Organisation und Ablauf der Planung

3.1 Projektorganisation

Die Festlegung des Gewässerraumes im Zonenplan Siedlung, Teilzonenplan Dorfkern und teilweise im Zonenplan Landschaft wurde von der Gemeinde Wahlen in Zusammenarbeit mit der Jermann Ingenieure + Geometer AG ausgearbeitet.

3.2 Planungsablauf

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

Januar – Februar 2021	Erarbeitung Planunterlagen
Februar – März 2021	Besprechung Entwurf mit Gemeinde
März 2021	allfällige Bereinigung Pläne und Planungsbericht
April 2021	Freigabe Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung
April – Juni 2021	kantonale Vorprüfung
Juli / August 2021	Bereinigung
19. August - 17. September 2021	öffentliche Mitwirkung
Oktober 2021	allfällige Mitwirkungsgespräche und Bereinigung
18. Oktober 2021	Beschluss Gemeinderat z. Hd. Gemeindeversammlung
29. November 2021	Beschluss Gemeindeversammlung

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

Januar 2022	Auflage- und Einspracheverfahren
Februar – März 2022	Behandlung Einsprachen
April 2022	Regierungstätliche Genehmigung

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf nationaler Ebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991
- Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998

4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

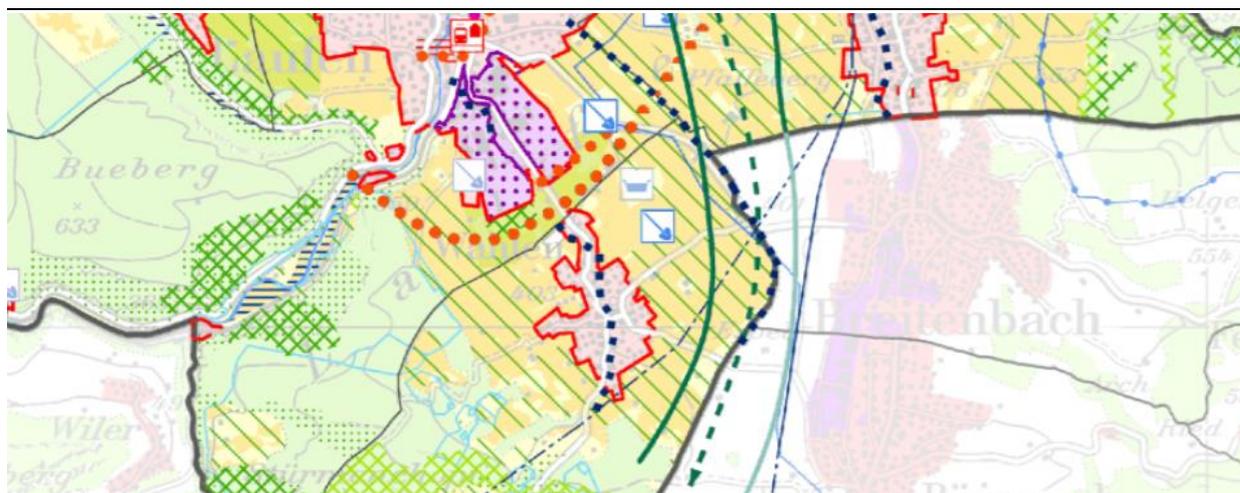
- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998
- Gesetz über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer (Wasserbaugesetz, WBauG) vom 01. April 2004

4.3 Kommunale Grundlagen der Nutzungsplanung

- Zonenplan Siedlung (86/ZPS/1/3) gemäss RRB Nr. 0597 vom 7. Mai 2019
- Zonenreglement Siedlung (86/ZRS/1/2) gemäss RRB Nr. 0408 vom 12. März 2013
- Zonenplan Landschaft (86/ZPL/1/0) gemäss RRB Nr. 0857 vom 18. Juni 2020
- Zonenreglement Landschaft (86/ZRL/1/0) gemäss RRB Nr. 0857 vom 16. Juni 2020
- Teilzonenplan Dorfkern (86/TZPS/1/3) gemäss RRB Nr. 1503 vom 22. September 2015
- Teilzonenreglement Dorfkern (86/TZRS/1/0) gemäss RRB Nr. 1057 vom 29. April 1997

4.4 Weitere Planungsinstrumente

4.4.1 Kantonaler Richtplan



Ausgangslage	Richtplanaussage	Objektblatt	Objekt
		L 2.1	Landwirtschaftsgebiet
		L 2.2	Fruchtfolgeflächen
		S 1.3	Siedlungstrenngürtel
		L 3.1	Vorranggebiet Natur
		L 3.2	Vorranggebiet Landschaft
		S 4.1	Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung
		L 1.1	Aufwertung Fließgewässer

Abbildung 3: Ausschnitt Richtplankarte Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft (Stand Juni 2020) (Quelle: Amt für Raumplanung Basel-Landschaft 2020)

Der kantonale Richtplan scheidet für die Gemeinde Wahlen in der Gesamtkarte einen Aufwertungsbe-
reich für Fließgewässer gemäss Objektblättern L 1.1 entlang des Wahlenbachs aus. Mittels Aufwertungs-
massnahmen sind die Fließgewässer in ihrem natürlichen Zustand zu erhalten oder soweit möglich wie-
derherzustellen. Mit dem Raumbedarf für Fließgewässer wird der Raum sichergestellt, welcher von den
Gewässern für deren natürliche Dynamik sowie der Erfüllung der ökologischen und landschaftlichen
Funktion benötigt wird. Ebenso soll durch den gesicherten Raum die natürliche Hochwasserschutzfunk-
tion erhöht werden. Die heutigen Freiräume entlang der Fließgewässer sollen in ihrer ökologischen Qua-
lität und Hochwasserschutzfunktion aufgewertet werden. Diese sind soweit möglich zu renaturieren so-
wie von neuen Bauten und Anlagen frei zu halten. Ausnahmen bilden dabei standortgebundene Bauten
und Anlagen. Fließgewässer sind als Gesamtsystem zu betrachten und ihre verschiedenen Funktionen
zu koordinieren. Bestehen Zielkonflikte zwischen Gewässerrenaturierung und Grundwasserschutz, so ist
dies im Einzelfall zu beurteilen, wobei der Grundwasserschutz im Grundsatz Priorität hat.

4.4.2 Naturgefahrenkarte Wasser

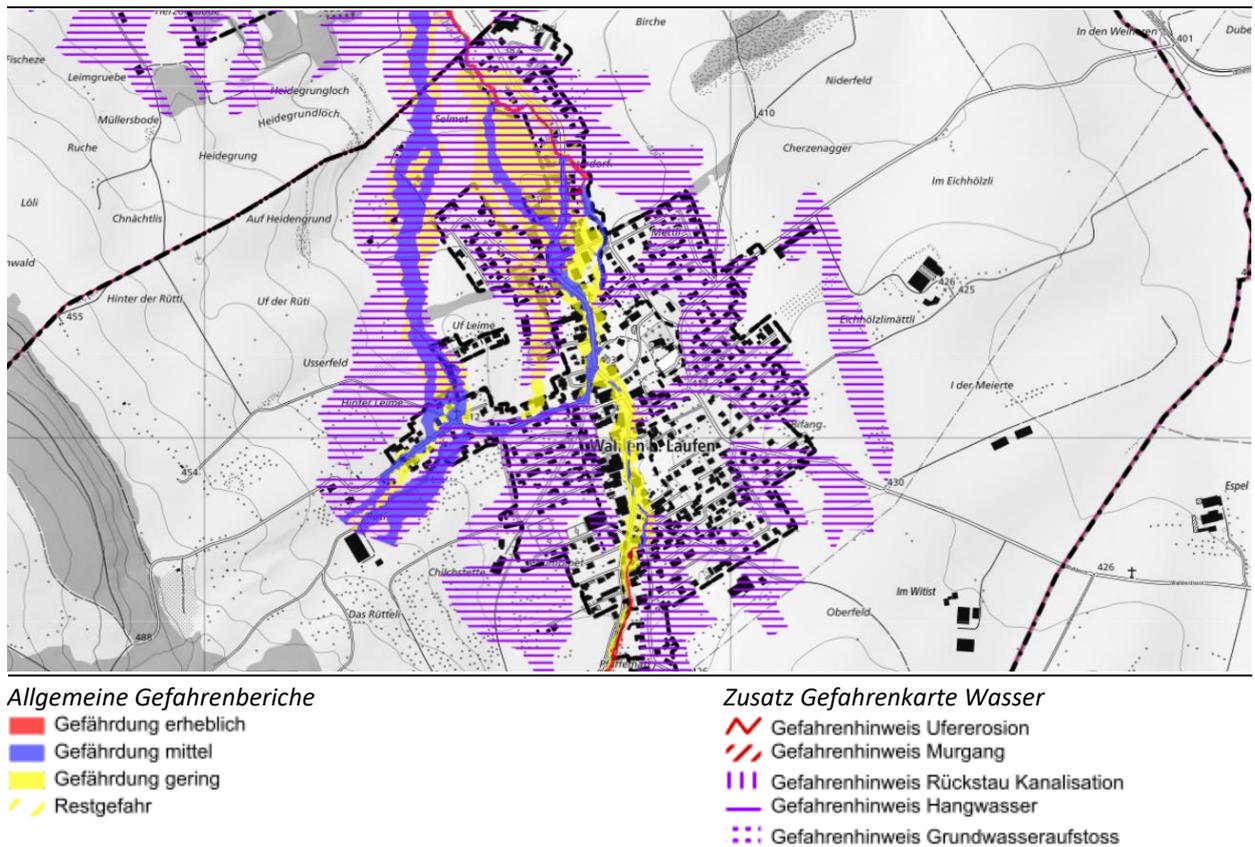


Abbildung 4: Ausschnitte Naturgefahrenkarten Wasser (Quelle: GeoView 2021)

Im gesamten Perimeter besteht lediglich entlang der offen geführten Flussabschnitten eine erhebliche Gefahr für Hochwasser wobei sich diese in der Fläche nicht weit ausdehnt. Zusätzlich finden sich diverse Gefahrenhinweise auf Hangwasser im Gemeindegebiet.

4.4.3 Kantonales Wasserbaukonzept

Gemäss § 10 des Gesetzes über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer (WBauG) erstellt die kantonale Fachstelle unter der Mitwirkung der Einwohnergemeinden und interessierter Kreise ein Wasserbaukonzept, welches aufzeigt, wo Vorkehrungen im Bereich der Revitalisierung und des Hochwasserschutzes im Kanton mittelfristig zu treffen sind. Dieses Konzept wurde vom Regierungsrat erlassen. Im Wasserbaukonzept werden Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen unterschieden und priorisiert. Hochwasserschutz wird einerseits durch bauliche Massnahmen und andererseits durch natürliche Retentions- und Überflutungsgebiete erzielt. Mit dem Wasserbaukonzept werden folgende Ziele verfolgt, welche nachfolgend in der Reihenfolge ihrer Priorisierung dargestellt sind:

- langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung
- Schutz des Menschen und der Sachwerte vor Hochwasser
- Erhalt der ökologischen Lebensräume und Erholungsgebiete

Im Siedlungsgebiet der Gemeinde Wahlen sind im Rahmen des Wasserbaukonzepts keine Massnahmen in den Bereichen Längsvernetzung, baulicher Hochwasserschutz, Überflutungs- und Retentionsgebiet, Ausdolung oder Revitalisierung geplant oder umgesetzt worden. Lediglich die Ausdolung des Diebach ist mit mittlerer Priorität geplant.

4.4.4 Kantonale Strategische Revitalisierungsplanung

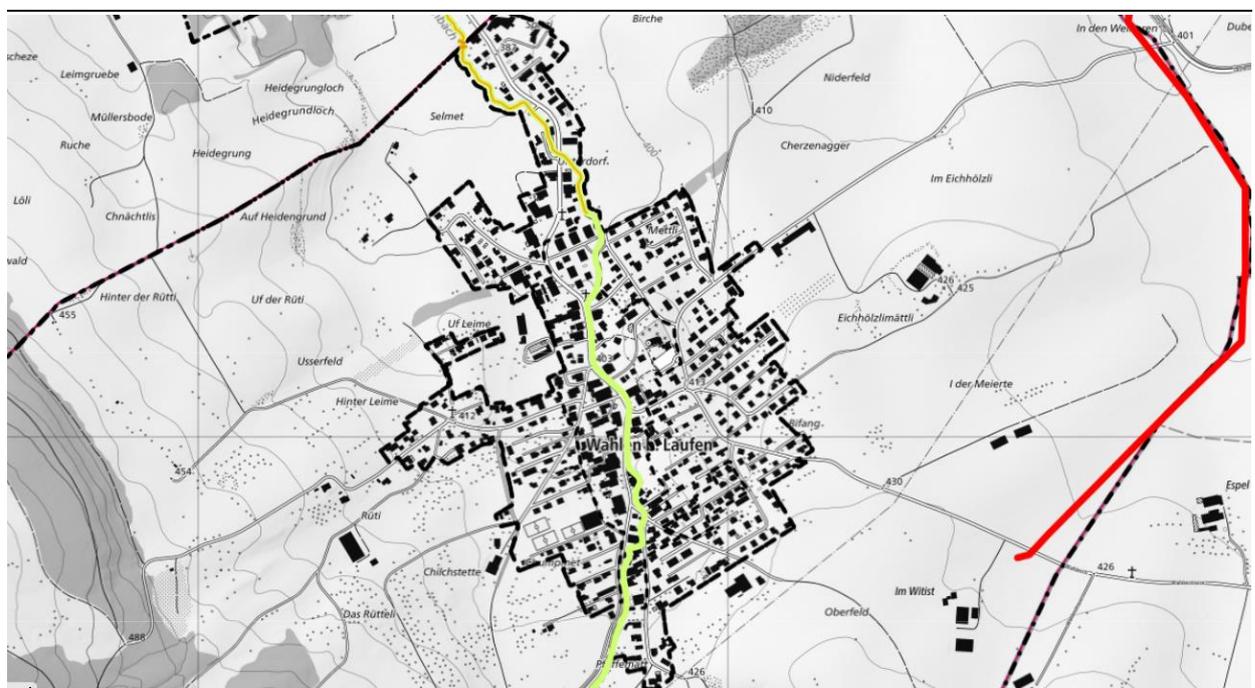
Im Kanton Basel-Landschaft sollen innerhalb von 80 Jahren rund 92 km der insgesamt 840 km Gewässerstrecke revitalisiert werden. Die gesetzliche Grundlage für die Revitalisierungsplanung bildet die Gewässerschutzverordnung (GSchV), welche den Kantonen vorschreibt, zu revitalisierende Gewässerabschnitte und die zugehörigen Massnahmen und Fristen für 20 Jahre festzulegen. Die Zielsetzungen der Revitalisierungsplanung lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- Erhalt, Entwicklung und Förderung von Lebensgemeinschaften und Arten
- Eindämmung von invasiven gebietsfremden Arten (invasive Neobiota)
- Schaffung/Erhalt naturnaher Morphologie und Hydrodynamik der Gewässer und deren Ausgestaltung
- Grossräumige Gewässervernetzung
- Erhalt intakter Habitats
- Aufwertung national und international bedeutsamer Lebensräume
- Umsetzung Schutz- und Entwicklungsziele bestehender Landschaften und Parks
- Erholungsfunktion für Bevölkerung
- Umsetzung gewässerbezogene, integrale räumliche Entwicklungsziele

Die Gewässer wurden ökomorphologisch beurteilt und fünf Massnahmentypen definiert:

- Ausdolung
- Revitalisierung der Sohle
- Revitalisierung des Gewässers
- Revitalisierung der Aue
- Längsvernetzung

Im Zusammenhang mit dem jeweiligen ökologischen Nutzen, Synergien und Konflikten wurden zeitliche Prioritäten (gering, mittel, gross) für die jeweiligen Massnahmen festgeschrieben. Massnahmen und zeitliche Prioritäten für die einzelnen Gewässer und deren Abschnitte sind bei der kantonalen GIS-Fachstelle öffentlich einsehbar.



Ökologischer Nutzen Längsvernetzung

- gross
- mittel

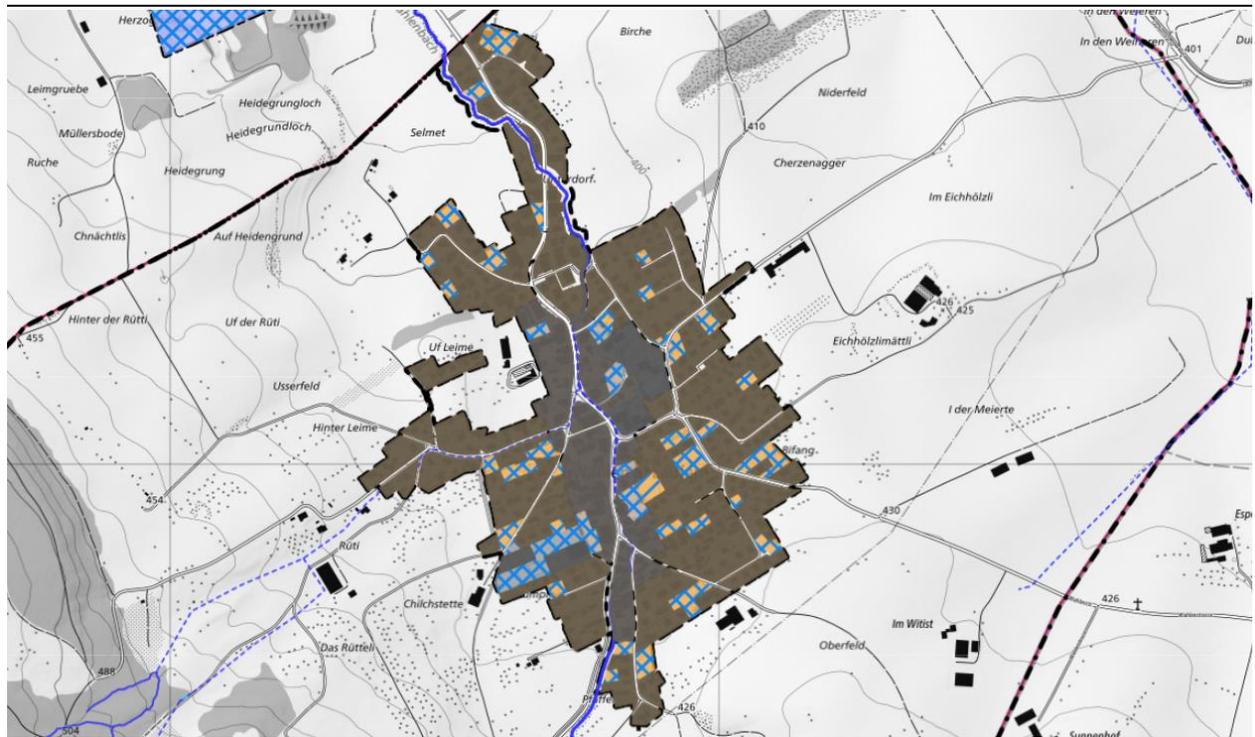
Ökologischer Nutzen Fliessgewässer

- gross
- mittel
- gering

Abbildung 5: Ökologischer Nutzen laut strategischer Revitalisierungsplanung (Quelle: GeoView BL 2021)

4.4.6 Stand der Bebauung und Erschliessung und dicht überbaute Gebiete

Der Stand der Überbauung wird vom Amt für Raumplanung Basel-Landschaft in Zusammenarbeit mit den Gemeinden seit 2014 jährlich und derjenige der Erschliessung seit 2012 alle 2 Jahre erhoben und publiziert. Diese periodische Erhebung nach Art. 31 der Raumplanungsverordnung zeigt, wo unüberbaute Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebiets liegen und ob diese kurz- (erschlossen) oder längerfristig (unererschlossen) zur Verfügung stehen.



Stand Bebauung und Erschliessung

- bebaut
- un bebaut, erschlossen
- un bebaut, nicht erschlossen

Hauptnutzungen nach Bund

- Wohnzonen
- Arbeitszonen
- Mischzonen
- Zentrumszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzonen
- weitere Bauzonen

Abbildung 7: Stand Bebauung und Erschliessung (Stand Januar 2021) und Hauptnutzungen nach Bund (Quelle: GeoView BL 2021)

Auf dem Gemeindegebiet von Wahlen existieren noch grössere rechtskräftige, jedoch unüberbaute Arbeits- und Wohnzonen. Entlang des Wahlenbachs findet sich eine teilweise dichte Kernzonenbebauung.

4.4.7 Gewässerbaulinien

Entlang des Wahlenbachs sind mehrere Abstände zwischen Gebäuden und dem Gewässer der dichten Kernzonenbebauung durch eine kantonale Gewässerbaulinie geregelt.



Abbildung 8: Kantonale Gewässerbaulinien (blau) (Quelle: GeoView BL 2021)

4.4.8 Gesamtmelioration Wahlen mit Ausdolung Riedmetbächli

Die beiden Bäche Diebach und Riedmetbächli sollen ausgedolt und teilweise verlegt werden. Auslöser für das Projekt war der schlechte Zustand der Dolen, welche im Zuge der 1995 angestossenen Gesamtmelioration in der Gemeinde Wahlen behoben werden soll. Während die Melioration bereits vorgeschritten ist, sind die Ausdolungen erst in Planung (Projektierung Detailprojekt), wobei die tiefe der Bachdolen sowie die zahlreichen Anschlüsse des Drainagensystems zu berücksichtigen sind. Eine weitere bauliche Herausforderung ist laut Objektblatt Nr. 37 der Plattform für Renaturierung, dass das Riedmetbächli durch Siedlungsgebiet fliesst. Die Dole muss dort angepasst werden, um die Auflagen des Hochwasserschutzes zu erfüllen.

Konkrete Resultate zur Verlegung des Bachlaufes innerhalb des Zonenplans Siedlung werden noch nicht gemacht. Für vorliegende Planung ist der aktuelle Verlauf massgebend.

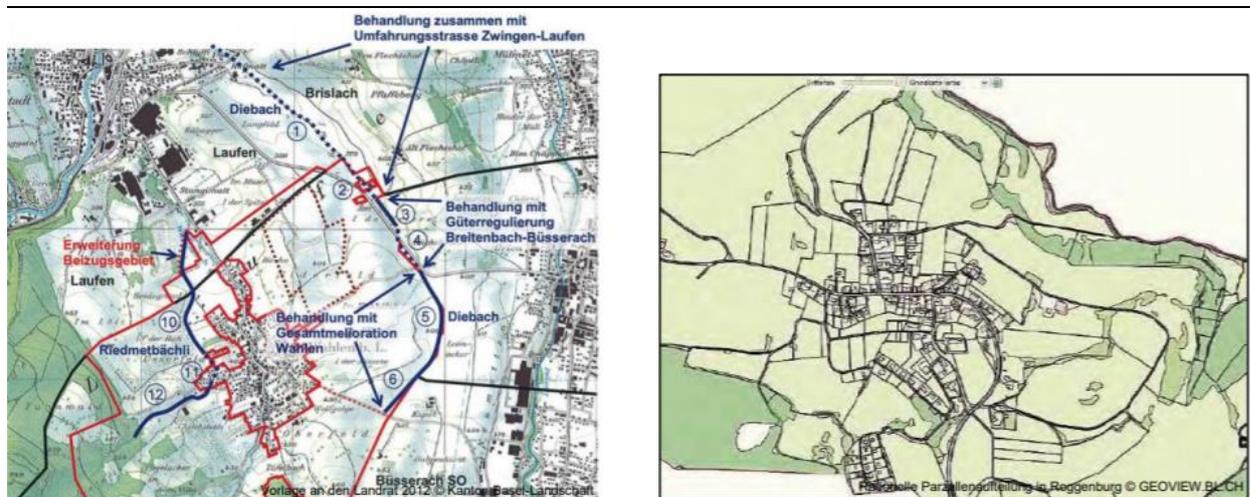


Abbildung 9: Gesamtmelioration Wahlen (Quelle: Plattform Renaturierung, Objektblatt Nr. 37)

4.4.9 Weitere Massnahmen an Gewässern

Weitere kommunale oder private Massnahmen an Gewässern sind nicht bekannt.

5 Ermittlung der Interessen: Auswirkungen der Gewässer- raumplanung

Im Rahmen dieser Gewässerraumausscheidung werden alle Fließgewässer im Zonenplan Siedlung der Gemeinde beachtet. Wie in Ziffer 2.3 beschrieben, betrifft die Festlegung lediglich den Wahlenbach und das Riedmetbächli. Zusätzlich zu den Gewässern im Siedlungsgebiet werden Abschnitte des Wahlenbachs die im Bereich Landschaft liegen, bei denen eine Gewässerraumausscheidung im selben Verfahren jedoch sinnvoll ist, hinzugezogen und rechtskräftig festgelegt. Die Festlegung des Gewässerraums für den Wahlenbach im Perimeter des Teilzonenplans Dorfkern (TZPDK) ist nicht Bestandteil dieser Planung und wird mit der Revision des TZPDK durchgeführt². Die Festlegung des Gewässerraums für das Riedmetbächli, bzw. der Verzicht darauf, umfasst hingegen die Perimeter des ZPS und des TZPDK. Ebenfalls ist der Gewässerraum innerhalb des Perimeters des QP «Areal alte Post» nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Im Rahmen der Abhandlung werden neben dem Mutationsplan auch der Zonenplan Siedlung zur Orientierung dargestellt. Die Legenden zum Zonenplan und dem Teilzonenplan liegen im Anhang bei. Aufgrund der Länge des Wahlenbachs wird die Festlegung des Gewässerraums folgend in mehreren Abschnitten behandelt.

5.1 Wahlenbach | Abschnitt 1

Der Wahlenbach fliesst in Abschnitt 1 entlang der Grindelstrasse aus dem Bereich Landschaft von Süden offen in das Siedlungsgebiet. Rechtsufrig grenzt eine zweigeschossig bebaubare Wohnzone (W2) an, die durch eine kommunale Uferschutzzone vom Bachlauf getrennt ist. Im Norden des Abschnitts fliesst der Wahlenbach in den Perimeter des angrenzenden Teilzonenplans Dorfkern. Innerhalb des TZP wird der Gewässerraum gem. Ziffer 2.3 nicht in diesem Verfahren festgelegt. Im Sinne einer zusammenhängenden und konsistenten Planung wird der Gewässerraum auf der Parzelle 1779 auch im Bereich Landschaft festgelegt.

5.1.1 Festlegung Gewässerraum

Für den Abschnitt 1 wurde aufgrund der 1.2 m breiten Gerinnesohle und der eingeschränkten bis fehlenden Breitenvariabilität eine Gewässerraumbreite von 11.0 m bis 13.0 m berechnet. Als Datengrundlage diente der vom Kanton bereitgestellte Datensatz zum Gewässerraum (Arbeitshilfe B1) und eigenen Berechnungen auf Grundlage der Informationen auf dem Geoportal Basel-Landschaft.

Gewässername	Verlauf	Breitenvariabilität	GSB	nGSB	Breite GWR
Wahlenbach	offen	eingeschränkt	1.2 m	1.8 m	11.0 m
Wahlenbach	offen	fehlend	1.2 m	2.4 m	13.0 m

Die Festlegung des Gewässerraums im Zonenplan Siedlung führt zu keinen Interessenskonflikten, weshalb auf eine Interessensermittlung verzichtet wird.

² Ausnahme: entlang des QP «Areal alte Post»

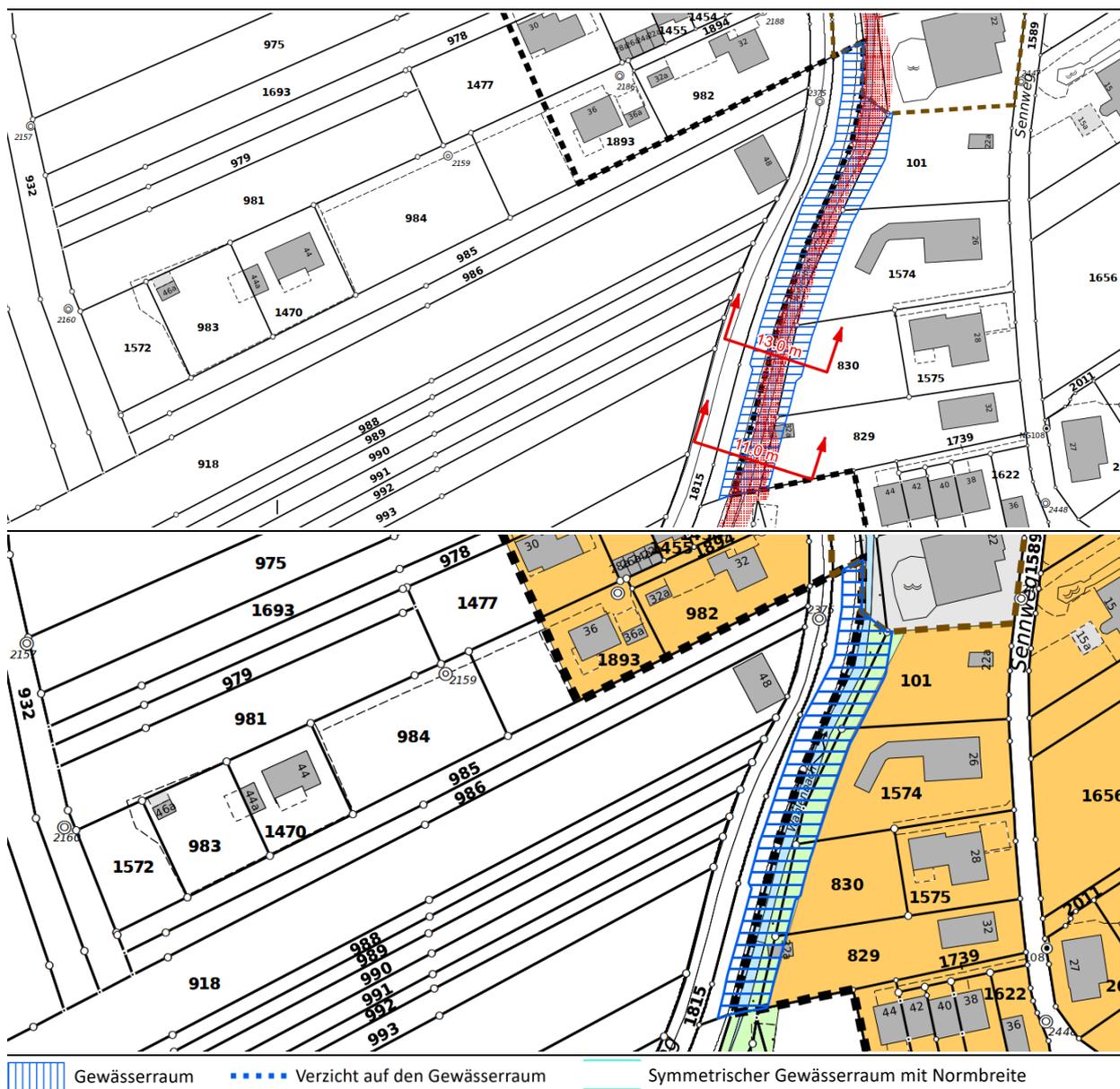


Abbildung 10: Festlegung Gewässerraum Wahlenbach, Abschnitt 1 (Quelle: Jermann AG 2021)



Abbildung 11: Augenschein Ufer Parzelle 830 (Quelle: Jermann AG 2021)

5.2 Wahlenbach | Abschnitt 2

Der Wahlenbach fliesst in Abschnitt 2 entlang der Quartierplanung «Areal alte Post» im Perimeter des Teilzonenplans Dorfkern von Süden offen durch das Siedlungsgebiet. Rechtsufrig grenzt die zweigeschossig bebaubare Wohnzone (W2) des ZPS an, die teilweise durch eine kommunale Uferschutzzone vom Bachlauf getrennt ist. Im Norden des Abschnitts fliesst der Wahlenbach in den Perimeter des Zonenplans Siedlung. Innerhalb dieses Abschnitts wird der Gewässerraum gem. Ziffer 2.3 auch im TZP Dorfkern in diesem Verfahren festgelegt. Innerhalb des Perimeters der Quartierplanung «Areal alte Post» hingegen, wird der Gewässerraum nicht in diesem Verfahren festgelegt. Dies muss über ein separates Quartierplanungsverfahren geschehen. Bis dahin gilt der Gewässerraum nach Übergangsbestimmung. Auf der Parzelle 462 tangiert der symmetrische Gewässerraum mit Normbreite leicht den ZPL, weshalb die Gemeinde die Festlegung in diesem Bereich vom Kanton übernimmt.

5.2.1 Festlegung Gewässerraum

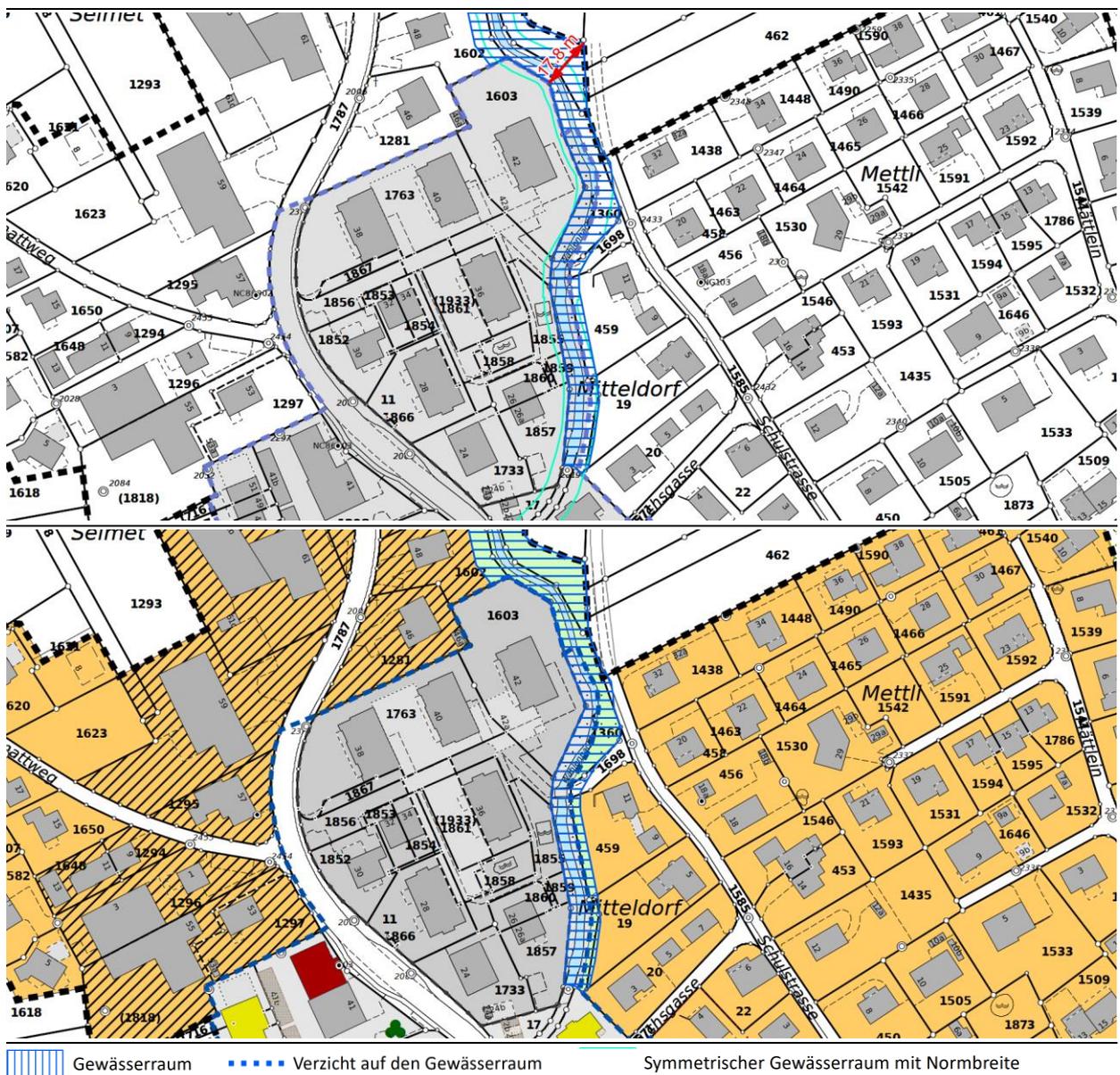


Abbildung 12: Festlegung Gewässerraum Wahlenbach, Abschnitt 2 (Quelle: Jermann AG 2021)

Für den Abschnitt 2 wurde aufgrund der 1.0 bis 1.2 m breiten Gerinnesohle und der eingeschränkten bzw. fehlenden Breitenvariabilität eine Gewässerraumbreite von 11 bis 12 m berechnet. Als Datengrundlage diente der vom Kanton bereitgestellte Datensatz zum Gewässerraum (Arbeitshilfe B1) und eigenen Berechnungen auf Grundlage der Informationen auf dem Geoportal Basel-Landschaft.

Gewässername	Verlauf	Breitenvariabilität	GSB	nGSB	Breite GWR
Wahlenbach	eingedolt/offen	eingeschränkt	1.2 m	1.8 m	11.0 m
Wahlenbach	offen	fehlend	1.0 m	2.0 m	12.0 m

Der Gewässerraum wird symmetrisch festgelegt, wodurch betreffend eine zusammenhängende und konsistente Planung kein Problem entsteht, da der Gewässerraum innerhalb des QP-Perimeters mit Normbreite ausgewiesen werden kann. Der Gewässerraum wird in dieser Planung lediglich im Sinne der Planungseinheit an die bestehende rechtsufrige Uferschutzzone angepasst, wodurch dessen Breite punktuell auf bis zu 17.8 m (ohne die im QP befindliche Restbreite) erhöht wird. Die Gewässerraumfestlegung gründet auf folgender Interessensermittlung.

5.2.2 Ermittlung der Interessen

Interessen im Sinne Gewässerraum

Hochwasserschutz und Revitalisierung

Im Rahmen des kantonalen Wasserbaukonzepts und der strategischen Revitalisierungsplanung sind in diesem Gewässerabschnitt keine Massnahmen für Revitalisierungen oder zur Verbesserung der Längsvernetzung und des baulichen Hochwasserschutzes geplant (vgl. Ziffer 4.4.3 und 4.4.4). Der kantonale Richtplan definiert für den Wahlenbach jedoch einen Aufwertungsbereich für Fließgewässer gemäss Objektblättern L 1.1 zur Sicherung des Raumbedarfs für die Aufwertung der natürlichen Gewässerfunktion und die Verbesserung der Hochwasserschutzfunktion (vgl. Ziffer 4.4.1). In diesem Bereich herrscht laut Naturgefahrenkarte lediglich in unmittelbarer Nähe des Bachlaufs eine mittlere Überschwemmungsgefährdung. Eine erhöhte Überschwemmungsgefahr wird nicht angegeben (vgl. 4.4.2).

Natur- und Landschaftsschutz

Neben der kommunalen Uferschutzzone finden sich in unmittelbarer Nähe zum Gewässer keine schützenswerten Objekte (vgl. Ziffer 4.4.5). Die Strategische Revitalisierungsplanung weist für den Wahlenbach einen geringen ökologischen Nutzen aus. Die Revitalisierungsplanung definiert für diesen Abschnitt einen mittleren ökologischen Nutzen für die Längsvernetzung (vgl. Ziffer 4.4.4).

Gewässernutzung

Es sind keine Gewässernutzungen bekannt, die einen erhöhten Platzbedarf beanspruchen würden. Laut Gemeinde sind auch keine geplant. Entsprechend wurde bei der Ausscheidung des Gewässerraums keine besondere Rücksicht genommen, wobei die Einhaltung der minimalen Gewässerraumbreite eine zukünftige Nutzung weitgehend sicherstellen sollte.

Interessen im Sinne baulicher Nutzung

Bauzonen und Siedlungsentwicklung nach innen | Ortsbild- und Denkmalschutz

Der Wahlenbach fliesst durch Bauzonen mit überwiegender Wohnbebauung. Die Parzellen sind alle dispers bebaut, wobei die Bebauung nicht in die Nähe des Gewässerraums reicht. Im betrachteten Gewässerabschnitt finden sich keine national, kantonale oder kommunale geschützten oder schützenswerte Gebäude.

Beurteilung der Interessen

Aufgrund der Einhaltung des Minimalabstands bei gleichzeitiger punktueller Verbreiterung sowie der symmetrischen Festlegung des Gewässerraums entstehen keine Konflikte mit den Interessen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes, mit allfälligen Hochwasserschutzmassnahmen oder mit der späteren Festlegung des Gewässerraums im TZP Dorfkern und QP «Areal alte Post». Konflikte mit der bestehenden Bebauung sind ebenfalls nicht bekannt.

5.3 Wahlenbach | Abschnitt 3

Der Wahlenbach fliesst in Abschnitt 3 entlang der Siedlungsgrenze von Süden offen durch das Siedlungsgebiet, bevor er im nördlichen Teil des Abschnitts die Laufenstrasse kreuzt. Linksufrig grenzt eine zweigeschossig bebaubare Wohn- und Geschäftszone (WG2) an, die grösstenteils durch eine kommunale Uferschutzzone vom Bachlauf getrennt ist. Rechtsufrig grenzt der Bereich Landschaft an den Uferbereich.

5.3.1 Festlegung Gewässerraum

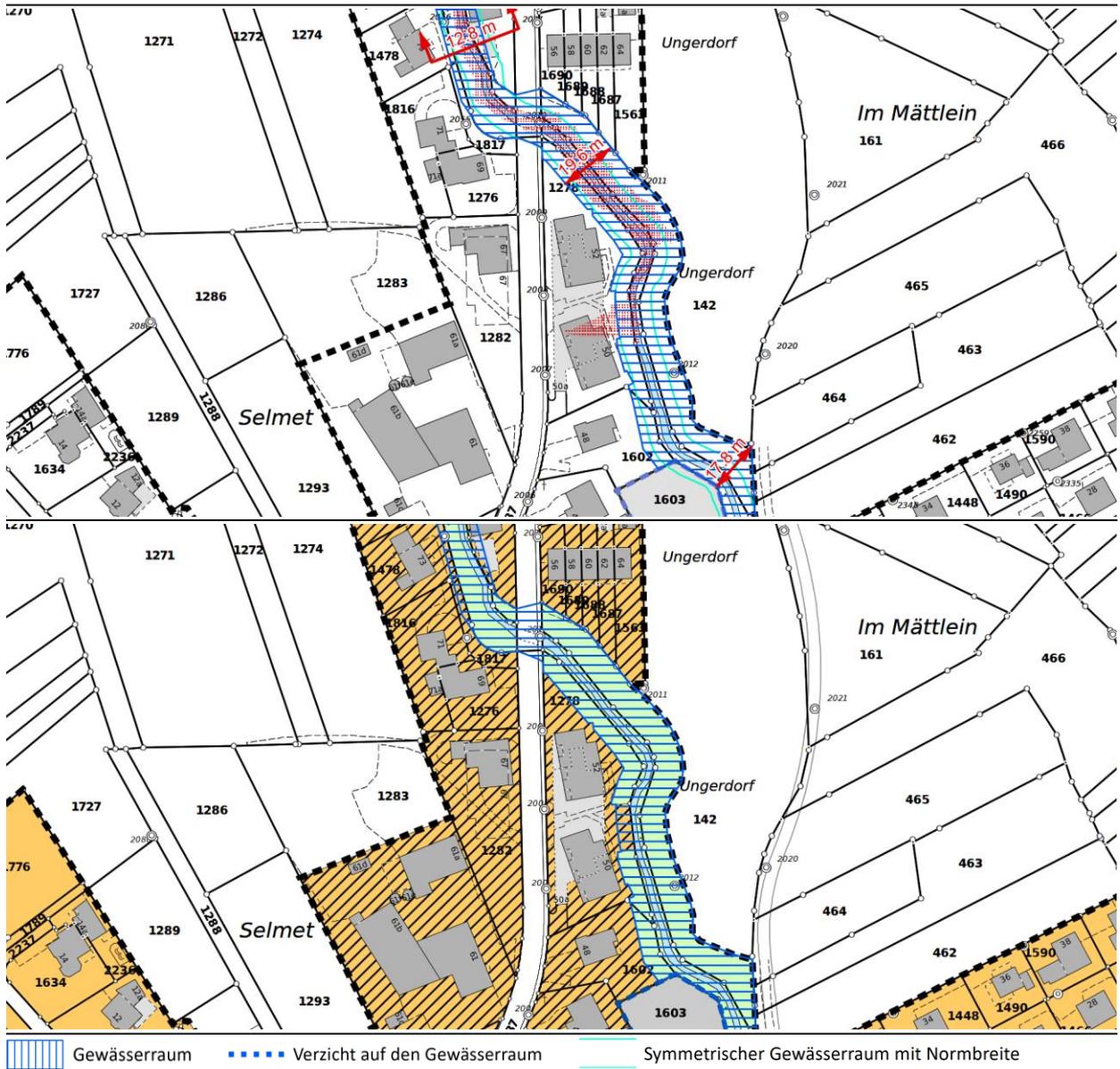


Abbildung 13: Festlegung Gewässerraum Wahlenbach, Abschnitt 3 (Quelle: Jermann AG 2021)

Für den Abschnitt 3 wurde aufgrund der 1.0 m breiten Gerinnesohle und der fehlenden Breitenvariabilität eine Gewässerraumbreite von 12.0 m berechnet. Als Datengrundlage diente der vom Kanton bereitgestellte Datensatz zum Gewässerraum (Arbeitshilfe B1) und eigenen Berechnungen auf Grundlage der Informationen auf dem Geoportal Basel-Landschaft.

Gewässername	Verlauf	Breitenvariabilität	GSB	nGSB	Breite GWR
Wahlenbach	offen	fehlend	1.0 m	2.0 m	12.0 m

Die Ausdehnung des symmetrischen Gewässerraums mit Normbreite wird an keinem Punkt unterschritten. Wo die bestehende Uferschutzzone die Ausdehnung des Normgewässerraums überschreitet, wird die Gewässerraumbreite an die bestehende Uferschutzzone angepasst, wodurch es zu einer starken Verbreiterung des Gewässerraums im gesamten Abschnitt kommt.

5.3.2 Ermittlung der Interessen

Interessen im Sinne Gewässerraum

Hochwasserschutz und Revitalisierung

Im Rahmen des kantonalen Wasserbaukonzepts und der strategischen Revitalisierungsplanung sind in diesem Gewässerabschnitt keine Massnahmen für Revitalisierungen oder zur Verbesserung der Längsvernetzung und des baulichen Hochwasserschutzes geplant (vgl. Ziffer 4.4.3 und 4.4.4). Der kantonale Richtplan definiert für den Wahlenbach jedoch einen Aufwertungsbereich für Fließgewässer gemäss Objektblättern L 1.1 zur Sicherung des Raumbedarfs für die Aufwertung der natürlichen Gewässerfunktion und die Verbesserung der Hochwasserschutzfunktion (vgl. Ziffer 4.4.1). In diesem Bereich herrscht laut Naturgefahrenkarte lediglich in unmittelbarer Nähe des Bachlaufs eine erhebliche Überschwemmungsgefährdung, welche vom Gewässerraum eingefasst wird (vgl. 4.4.2). Ein Hinweis auf eine mittlere Gefährdung findet sich ebenfalls nur in unmittelbarer Nähe des Gerinnes bzw. entlang der Laufstrasse (Oberflächenabfluss über die Strasse, der nicht vom Abschnitt 3 des Wahlenbachs ausgeht).

Die erhebliche Gefährdung auf Parzelle 1278 müsste neu beurteilt werden, da mit dem Neubau der beiden Gebäude 2019 Hochwasserschutzmassnahmen (Anhebung des Baugrunds und Sicherung durch Betonmauer; vgl. Abbildung 14) getroffen wurden.



Abbildung 14: Augenschein Ufer Parzelle 1278 (Quelle: Jermann AG 2021)

Natur- und Landschaftsschutz

Neben der kommunalen Uferschutzzone finden sich in unmittelbarer Nähe zum Gewässer keine schützenswerten Objekte (vgl. Ziffer 4.4.5). Die Strategische Revitalisierungsplanung weist für den Wahlenbach einen geringen ökologischen Nutzen aus. Die Revitalisierungsplanung definiert für diesen Abschnitt einen mittleren ökologischen Nutzen für die Längsvernetzung (vgl. Ziffer 4.4.4).

Gewässernutzung

Es sind keine Gewässernutzungen, die einen erhöhten Platzbedarf beanspruchen würden, bekannt. Laut Gemeinde sind auch keine geplant. Entsprechend wurde bei der Ausscheidung des Gewässerraums keine besondere Rücksicht genommen, wobei die Einhaltung der minimalen Gewässerraumbreite eine zukünftige Nutzung weitgehend sicherstellen sollte.

Interessen im Sinne baulicher Nutzung

Bauzonen und Siedlungsentwicklung nach innen | Ortsbild- und Denkmalschutz

Der Wahlenbach fliesst durch Bauzonen mit bis zu zweigeschossiger Wohn – und Geschäftsnutzung. Mit einer kleinen Ausnahme auf Parzelle 1278 überlagert der Gewässerraum die Bauzonen nicht. Im betrachteten Gewässerabschnitt finden sich keine national, kantonal oder kommunale geschützten oder schützenswerte Gebäude.

Beurteilung der Interessen

Bei der, die Parzelle 1278 überlagernden, erheblichen Überschwemmungsgefahr handelt es sich wahrscheinlich um ein Relikt in der Naturgefahrenkarte, die seit dem Neubau der Gebäude inkl. Hochwasserschutzmassnahmen im Jahr 2019 nicht aktualisiert wurden. Da auch keine weiteren Projekte in übergeordneten Planungen angedacht sind, wird auf die Ausweitung des Gewässerraums auf den roten Gefahrenbereich verzichtet. Die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes werden mit der Festlegung eines stark verbreiterten Gewässerraums und der Integration der Uferschutzzone berücksichtigt.

5.4 Wahlenbach | Abschnitt 4

Der Wahlenbach fliesst in Abschnitt 4 von Süden nach Norden offen durch das Siedlungsgebiet. Beidseitig grenzt eine zweigeschossig bebaubare Wohn- und Geschäftszone (WG2) an, die grösstenteils durch eine kommunale Uferschutzzone vom Bachlauf getrennt ist. Im Norden des Abschnitts fliesst der Wahlenbach entlang der Siedlungsgrenze.

5.4.1 Festlegung Gewässerraum

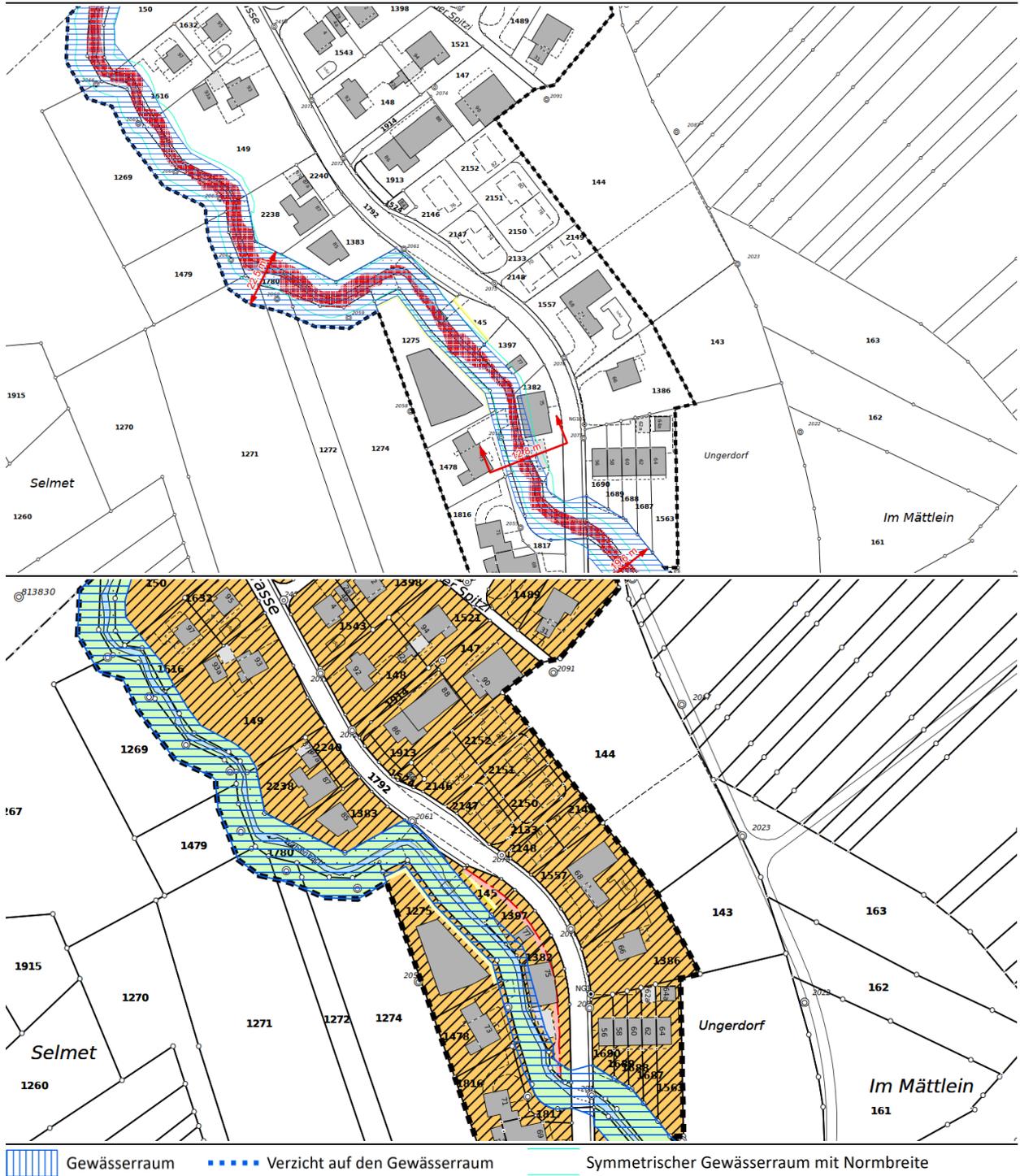


Abbildung 15: Festlegung Gewässerraum Wahlenbach, Abschnitt 4 (Quelle: Jermann AG 2021)

Für den Abschnitt 4 wurde aufgrund der 1.5 m breiten Gerinnesohle und der eingeschränkten Breitenvariabilität eine Gewässerraumbreite von 12.8 m berechnet. Als Datengrundlage diente der vom Kanton bereitgestellte Datensatz zum Gewässerraum (Arbeitshilfe B1) und eigenen Berechnungen auf Grundlage der Informationen auf dem Geoportal Basel-Landschaft.

Gewässername	Verlauf	Breitenvariabilität	GSB	nGSB	Breite GWR
Wahlenbach	offen	eingeschränkt	1.5 m	2.3 m	12.8 m

Der Gewässerraum wird, wo dieser mit Minimalbreite weniger Raum einnimmt als die bestehende Uferschutzzone, im Sinne der Planungseinheit an die Uferschutzzone angepasst. Dadurch kommt es zu Ausweitungen von bis zu 22.5 m. Der Minimalabstand zwischen Gerinne und Gewässerraumgrenze beträgt 3 m.

Im Bereich der Parzellen 145, 1397 und 1275 wird der Gewässerraum mit der Normbreite von 12.5 m asymmetrisch festgelegt, um diesen im Sinne der Planungsbeständigkeit an die bestehenden Gewässerbaulinien und die Uferschutzzone anzupassen.

Die Gewässerraumfestlegung gründet auf folgender Interessensermittlung.

5.4.2 Ermittlung der Interessen

Interessen im Sinne Gewässerraum

Hochwasserschutz und Revitalisierung

Im Rahmen des kantonalen Wasserbaukonzepts und der strategischen Revitalisierungsplanung sind in diesem Gewässerabschnitt keine Massnahmen für Revitalisierungen oder zur Verbesserung der Längsvernetzung und des baulichen Hochwasserschutzes geplant (vgl. Ziffer 4.4.3 und 4.4.4). Der kantonale Richtplan definiert für den Wahlenbach jedoch einen Aufwertungsbereich für Fliessgewässer gemäss Objektblättern L 1.1 zur Sicherung des Raumbedarfs für die Aufwertung der natürlichen Gewässerfunktion und die Verbesserung der Hochwasserschutzfunktion (vgl. Ziffer 4.4.1). In diesem Bereich herrscht laut Naturgefahrenkarte lediglich in unmittelbarer Nähe des Bachlaufs eine erhebliche Überschwemmungsgefährdung, welche durch den Gewässerraum gefasst wird (vgl. 4.4.2). Ein Hinweis auf eine mittlere Gefährdung findet sich keiner.

Natur- und Landschaftsschutz

Neben der kommunalen Uferschutzzone finden sich in unmittelbarer Nähe zum Gewässer keine schützenswerten Objekte (vgl. Ziffer 4.4.5). Die Strategische Revitalisierungsplanung weist für den Wahlenbach einen geringen ökologischen Nutzen aus. Die Revitalisierungsplanung definiert für diesen Abschnitt einen mittleren ökologischen Nutzen für die Längsvernetzung (vgl. Ziffer 4.4.4).

Gewässernutzung und Topografie

Es sind keine Gewässernutzungen, die einen erhöhten Platzbedarf beanspruchen würden, bekannt. Laut Gemeinde sind auch keine geplant. Entsprechend wurde bei der Ausscheidung des Gewässerraums keine besondere Rücksicht genommen, wobei die Einhaltung der minimalen Gewässerraumbreite inkl. Minimalabstand Uferlinie – Gewässerraumgrenze von 3 m eine zukünftige Nutzung weitgehend sicherstellt. Die topografischen Voraussetzungen erlauben eine entsprechende Asymmetrie in der Gewässerraumfestlegung. Der Höhenunterschied zwischen den beiden Uferböschungen ist mit einer Differenz von weniger als 1 m vernachlässigbar.



Abbildung 16: Topografie Uferbereich Wahlenbach mit Höhenlinien (Quelle: GeoView 2021)

Interessen im Sinne baulicher Nutzung

Bauzonen und Siedlungsentwicklung nach innen | Ortsbild- und Denkmalschutz

Der Wahlenbach fliesst durch Bauzonen mit bis zu zweigeschossiger Wohn- und Geschäftsbebauung. Im Bereich der Parzellen 145, 1397 und 1275 existieren beidseitig des Bachlaufs Gewässerbaulinien, die erst im Jahre 2014 in Zusammenhang mit der Abtretung der dortigen Gewässerparzelle an den Kanton beschlossen wurden (vgl. Ziffer 4.4.7). Aufgrund der Strassenbaulinie entlang der Laufenstrasse, ist die Bebaubarkeit der Parzellen Nr. 145, 1397 und 1382 stark eingeschränkt. Im betrachteten Gewässerabschnitt finden sich keine national, kantonale oder kommunale geschützten oder schützenswerte Gebäude.

Beurteilung der Interessen

Aufgrund der Einhaltung des Minimalabstands bei gleichzeitiger punktueller Verbreiterung des Gewässerraums, entstehen keine Konflikte mit den Interessen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes oder mit allfälligen Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen. Konflikte mit der bestehenden Bebauung werden durch die leicht asymmetrische Festlegung im Bereich der Parzellen 145, 1397 und 1275, die bereits stark durch die bestehende Strassenbaulinie im Osten in ihrer Bebaubarkeit eingeschränkt sind, minimiert. Zusätzlich wird durch diese Anpassung die Planungsbeständigkeit erhalten, da die dort geltenden Baulinien erst 2014 beschlossen wurden. Gleichzeitig vermindert die asymmetrische Anpassung des Gewässerraums im Bereich der Kreuzung mit der Laufenstrasse an die Uferschutzzone das Konfliktpotential mit den bebauten Flächen bei zukünftiger Umsetzung von Revitalisierungs-/Hochwasserschutzmassnahmen. Die Zugänglichkeit zum Gewässer wird durch den Minimalabstand von 3 m zwischen Gerinne und Gewässerraumgrenze garantiert.

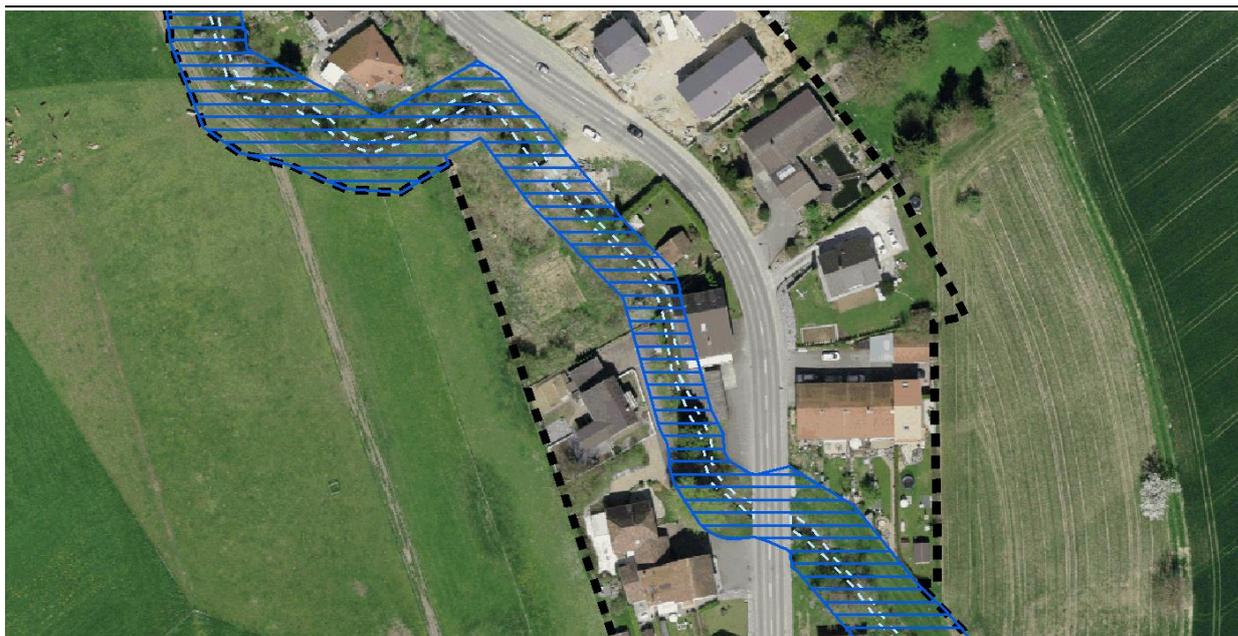


Abbildung 17: Gewässerraum Abschnitt 4 mit Orthofoto 2018 (Quelle: Jermann AG 2021; GeoView BL 2021)

5.5 Wahlenbach | Abschnitt 5

Der Wahlenbach fliesst in Abschnitt 5 entlang der Perimetergrenze des Zonenplans Siedlung offen durch das Siedlungsgebiet. Rechtsufrig grenzt eine zweigeschossig bebaubare Wohn- und Geschäftszone (WG2) an, die durch eine kommunale Uferschutzzone vom Bachlauf getrennt ist. Im Norden des Abschnitts fliesst der Wahlenbach in die Gemeinde Laufen.

5.5.1 Festlegung Gewässerraum

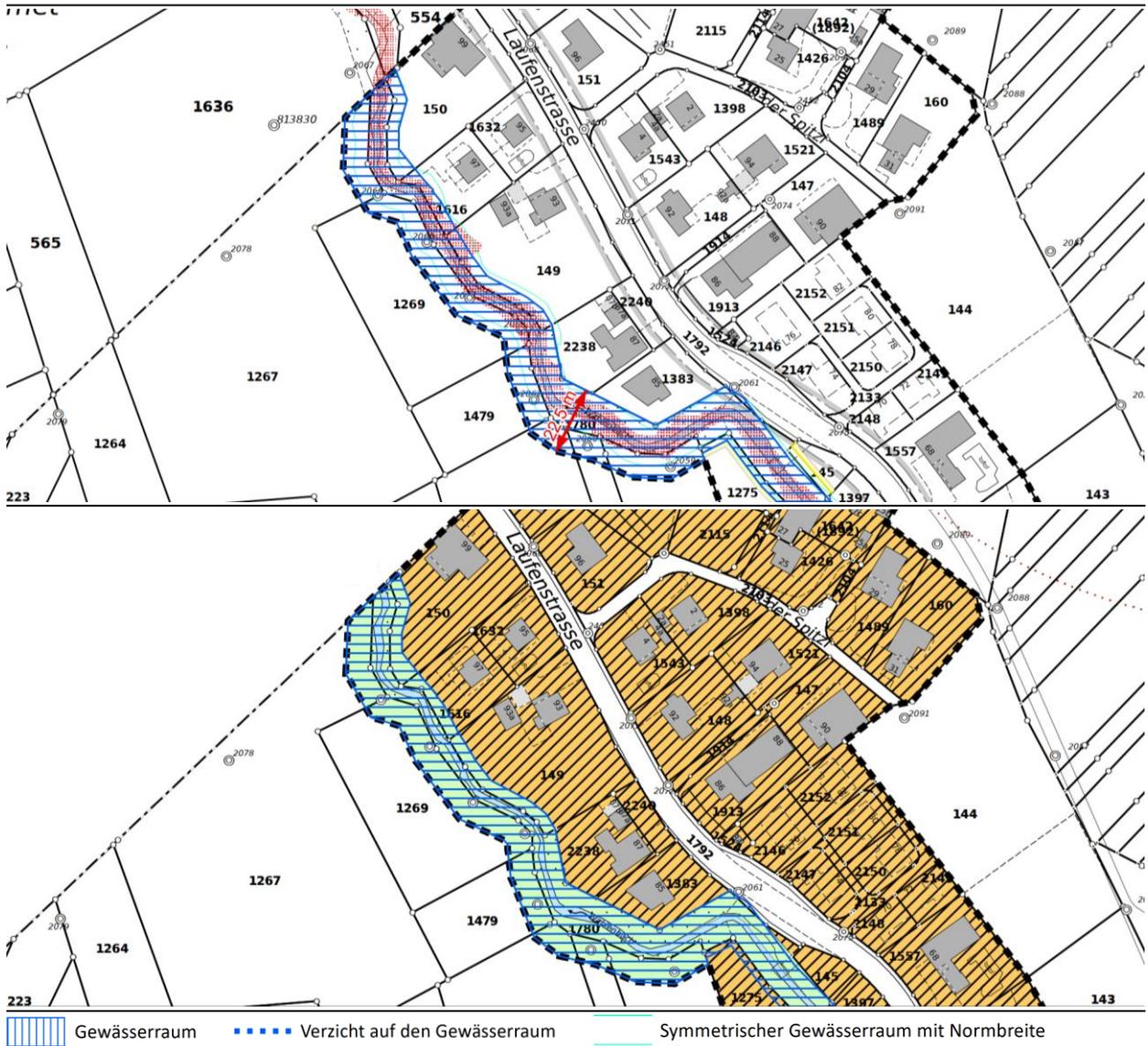


Abbildung 18: Festlegung Gewässerraum Wahlenbach, Abschnitt 5 (Quelle: Jermann AG 2021)

Für den Abschnitt 5 wurde aufgrund der 3.0 m breiten Gerinnesohle und der ausgeprägten Breitenvariabilität eine Gewässerraumbreite von 14.5 m berechnet. Als Datengrundlage diente der vom Kanton bereitgestellte Datensatz zum Gewässerraum (Arbeitshilfe B1) und eigenen Berechnungen auf Grundlage der Informationen auf dem Geoportal Basel-Landschaft.

Gewässername	Verlauf	Breitenvariabilität	GSB	nGSB	Breite GWR
Wahlenbach, Abschnitt 10	offen	ausgeprägt	3.0 m	3.0 m	14.5 m

Der Gewässerraum wird im Sinne der Planungseinheit an die bestehende Uferschutzzone angepasst. Dadurch kommt es teilweise zu einer leicht asymmetrischen Legung mit einer Abweichung des Normgewässerraums von bis zu 3 m. Die Mindestbreite von 14.5 m wird immer eingehalten, wobei die Anpassung des Gewässerraums an die Uferschutzzone zu einer allgemeinen, starken Verbreiterung (bis zu 22.5 m) führt. Die Gewässerraumfestlegung gründet auf folgender Interessensermittlung.

5.5.2 Ermittlung der Interessen

Interessen im Sinne Gewässerraum

Hochwasserschutz und Revitalisierung

Im Rahmen des kantonalen Wasserbaukonzepts und der strategischen Revitalisierungsplanung sind in diesem Gewässerabschnitt keine Massnahmen für Revitalisierungen oder zur Verbesserung der Längsvernetzung und des baulichen Hochwasserschutzes geplant (vgl. Ziffer 4.4.3 und 4.4.4). Der kantonale Richtplan definiert für den Wahlenbach jedoch einen Aufwertungsbereich für Fliessgewässer gemäss Objektblättern L 1.1 zur Sicherung des Raumbedarfs für die Aufwertung der natürlichen Gewässerfunktion und die Verbesserung der Hochwasserschutzfunktion (vgl. Ziffer 4.4.1). In diesem Bereich herrscht laut Naturgefahrenkarte lediglich in unmittelbarer Nähe des Bachlaufs eine erhebliche Überschwemmungsgefährdung. Eine mittlere Gefährdung gibt es im Perimeter Siedlung nicht (vgl. 4.4.2).

Bei der erheblichen Überschwemmungsgefahr (rot punktiert dargestellt) auf den Parzellen 149 und 1616 handelt es sich wahrscheinlich um eine Inkonsistenz in der Naturgefahrenkarte, worauf die unten folgenden Bilder hindeuten (vgl. Abbildung 20). Die Parzelle ist in diesem Bereich unbebaut und weist in der Nähe des Gewässers keine vulnerable Infrastruktur auf.

Natur- und Landschaftsschutz

Neben der kommunalen Uferschutzzone finden sich in unmittelbarer Nähe zum Gewässer keine schützenswerten Objekte (vgl. Ziffer 4.4.5). Die Strategische Revitalisierungsplanung weist für den Wahlenbach einen geringen ökologischen Nutzen aus. Die Revitalisierungsplanung definiert für diesen Abschnitt einen mittleren ökologischen Nutzen für die Längsvernetzung (vgl. Ziffer 4.4.4). Im Kantonalen Richtplan ist der in unmittelbarer Nähe liegende Bereich Landschaft als Fruchtfolgefläche (L 2.2) und Vorranggebiet Landschaft (L 3.2) definiert. Beide KRIP-Inhalte werden durch den Gewässerraum jedoch nicht tangiert.

Gewässernutzung und Topografie

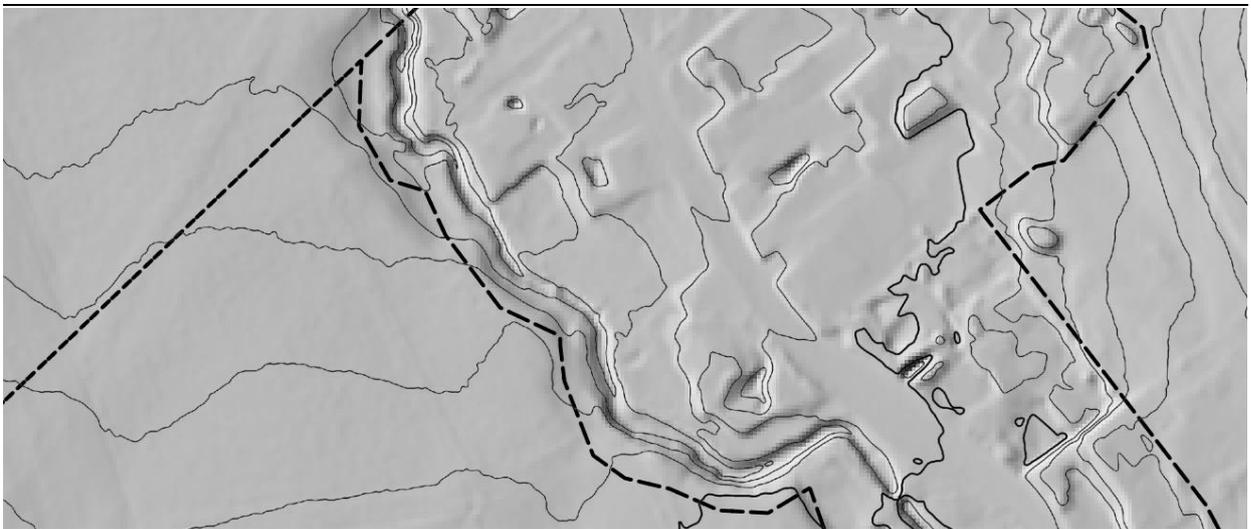


Abbildung 19: Topografie Uferbereich Wahlenbach mit Höhenlinien (Quelle: GeoView 2021)

Es sind keine Gewässernutzungen, die einen erhöhten Platzbedarf beanspruchen würden, bekannt. Laut Gemeinde sind auch keine geplant. Entsprechend wurde bei der Festlegung des Gewässerraums keine besondere Rücksicht genommen, wobei die Einhaltung der minimalen Gewässerraumbreite inkl. Minimalabstand Uferlinie - Gewässerraumgrenze von 3 m eine zukünftige Nutzung weitgehend sicherstellt. Die topografischen Voraussetzungen sind durch den leichten Höhenunterschied zwischen linker (bis zu 1 m höher) und rechter Uferböschung nicht optimal. Wasserbauliche Massnahmen werden durch diesen geringen Höhenunterschied (meist am Prallhang) jedoch nicht wesentlich erschwert.

Interessen im Sinne baulicher Nutzung

Bauzonen und Siedlungsentwicklung nach innen | Ortsbild- und Denkmalschutz

Der Wahlenbach fliesst durch Bauzonen mit bis zu zweigeschossiger Wohn- und Geschäftsnutzung. Entlang des Bachlaufs sind die Bauparzellen frei von Bebauung. Im betrachteten Gewässerabschnitt finden sich keine national, kantonal oder kommunale geschützten oder schützenswerte Gebäude.

Beurteilung der Interessen

Bei der, die Parzellen 149 und 1616 überlagernde, erheblichen Überschwemmungsgefahr handelt es sich wahrscheinlich um eine Inkonsistenz in der Naturgefahrenkarte. Eine Überschwemmung würde auf den in Ufernähe unbebauten Parzellen keinen Schaden anrichten und bei einer späteren Überbauung müssten Massnahmen zur Behebung der erhöhten Gefahr im Baugesuch aufgezeigt und umgesetzt werden. Da keine aufwendigen Hochwasserschutzmassnahmen für die Behebung der Gefährdung nötig und auch keine Projekte geplant sind, wird auf die Ausweitung des Gewässerraums auf den roten Gefahrenbereich verzichtet. Die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes werden mit der Festlegung eines durch die Anpassung an die Uferschutzzone stark verbreiterten Gewässerraums berücksichtigt. Die Raumsicherung für zukünftige Revitalisierungs- und Hochwasserschutzmassnahmen ist gegeben.



Abbildung 20: Augenschein Ufer Parzelle 149 und 1616 (Quelle: Jermann AG 2021)

5.6 Riedmetbächli

Das Riedmetbächli fliesst im Siedlungsgebiet der Gemeinde Wahlen, herkommend vom Bereich Landschaft, eingedolt von Südwesten nach Nordosten, wo es im Perimeter des Teilzonenplans Dorf kern in die Dole des Wahlenbachs einmündet. Im Gegensatz zu der Festlegung beim Wahlenbach wird der Gewässerraum für das Riedmetbächli im Siedlungsgebiet auf gesamter Länge in diesem Verfahren festgelegt – also im Zonenplan Siedlung wie auch im Teilzonenplan Dorf kern.

5.6.1 Festlegung Gewässerraum

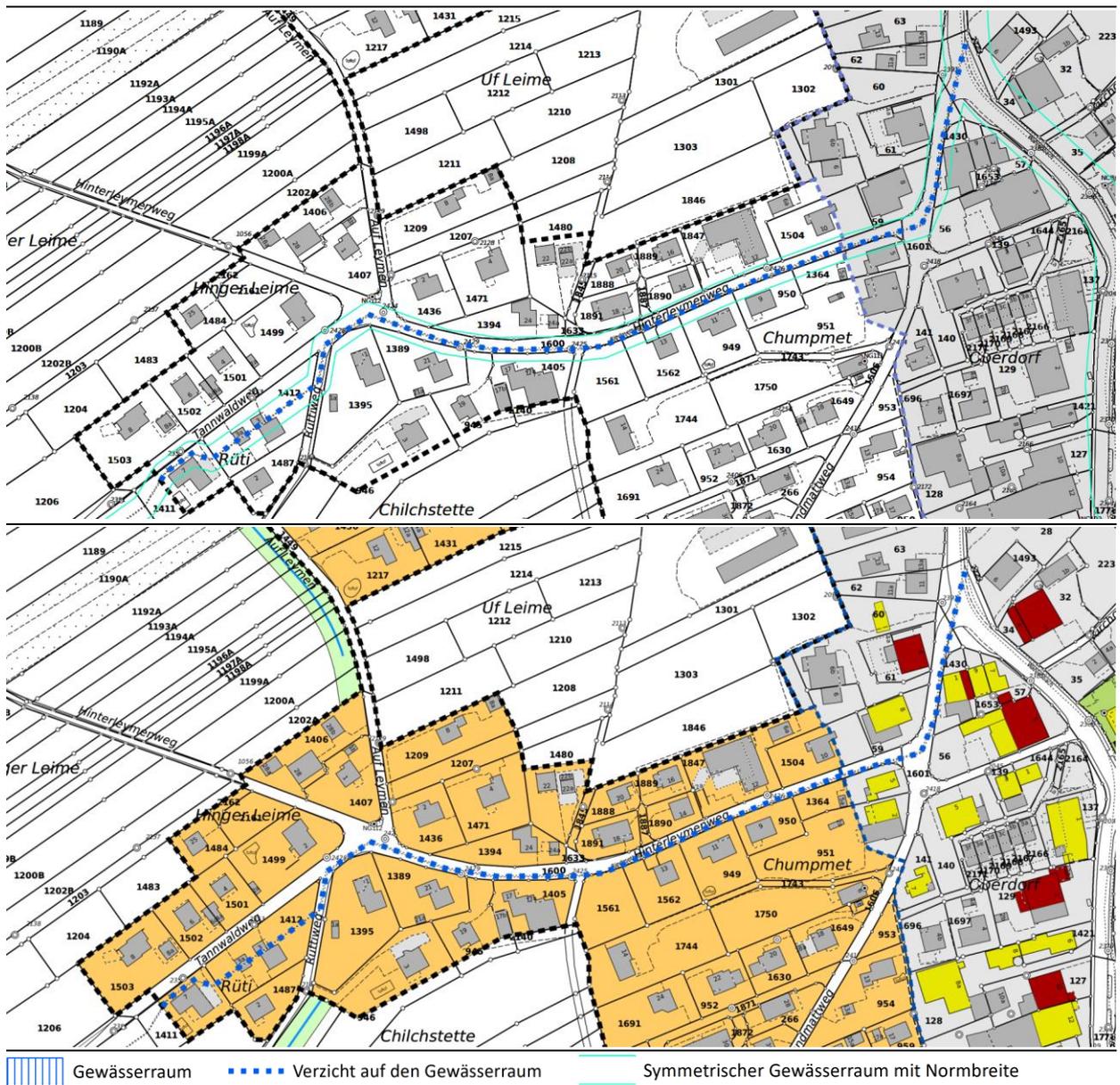


Abbildung 21: Festlegung Gewässerraum Riedmetbächli (Quelle: Jermann AG 2021)

Für das Riedmetbächli wurde aufgrund der ca. 0.6 m breiten Dole eine Gewässerräumliche Breite von 11.0 m berechnet. Trotz den bestehenden Plänen, den Bachlauf zu verlegen, wird in vorliegender Planung der aktuelle Verlauf beachtet. Auf gesamter Länge des eingedolten Bachlaufs wird auf die Festlegung des Gewässerräumlichen gem. Art. 41a Abs. 5 GSchV verzichtet.

Sollte sich die Ausgangslage durch eine künftige Verlegung oder Ausdolung des Baches im Bereich ZPL wesentlich verändern, wird der Verzicht neu beurteilt und ein Gewässerräumlicher ggf. festgelegt. Der in

dieser Planung vollzogene Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums kann nicht als Argument gegen eine spätere Festlegung des Gewässerraums dienen, wenn sich an der geplanten Ausdolung/Verlegung des Riedmetbächli etwas ändert.

Der Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung gründet sich auf folgender Interessensermittlung.

5.6.2 Ermittlung der Interessen

Interessen im Sinne Gewässerraum

Hochwasserschutz und Revitalisierung

Im Rahmen des kantonalen Wasserbaukonzepts und der strategischen Revitalisierungsplanung sind in diesem Gewässerabschnitt keine Massnahmen für Revitalisierungen oder zur Verbesserung der Längsvernetzung und des baulichen Hochwasserschutzes geplant (vgl. Ziffer 4.4.3 und 4.4.4)³. Auch der kantonale Richtplan definiert für das Riedmetbächli keine Massnahmen zur Sicherung des Raumbedarfs für die Aufwertung der natürlichen Gewässerfunktion und die Verbesserung der Hochwasserschutzfunktion (vgl. Ziffer 4.4.1).

Entlang des Riedmetbächli herrscht laut Naturgefahrenkarte keine erhebliche Überschwemmungsgefährdung (vgl. 4.4.2). Ein Hinweis auf eine mittlere Gefährdung findet sich grösstenteils nur in unmittelbarer Nähe des Dolenverlaufs, wobei dieser aus den möglichen Ausuferungen beim Doleneinlauf des Riedmetbächli resultiert. Im Bereich «Hinger Leime» existiert zusätzlich eine mittlere Gefährdung Richtung Norden, welche sich mit dem Hangwasser kumuliert.

Natur- und Landschaftsschutz

In der Nähe des Riedmetbächli finden sich keine Einträge im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes (vgl. Ziffer 4.4.5). Die Strategische Revitalisierungsplanung weist für das Riedmetbächli keinen ökologischen Nutzen aus (vgl. Ziffer 4.4.4). Zu beachten ist die im Zonenplan Landschaft ausgewiesene kommunale Uferschutzzone. Diese orientiert sich nach dem in der Teilplanung Ausdolung Riedmetbächli der Gesamtmelioration Wahlen ungefähr definierten Verlauf des verlegten Riedmetbächlis (vgl. Ziffer 4.4.8).

Gewässernutzung

Es sind keine Gewässernutzungen, die einen erhöhten Platzbedarf beanspruchen würden, bekannt. Laut Gemeinde sind auch keine geplant. Entsprechend wurde bei der Ausscheidung des Gewässerraums keine besondere Rücksicht genommen, wobei die Einhaltung der minimalen Gewässerraumbreite eine zukünftige Nutzung weitgehend sicherstellen sollte.

Interessen im Sinne baulicher Nutzung

Bauzonen und Siedlungsentwicklung nach innen

Das Riedmetbächli fliesst im Westen des Betrachtungsperimeters eingedolt durch Bauzonen mit bis zu zweigeschossiger Wohnbebauung (W2). Im Bereich der Parzellen 1411 und 1412 verläuft die Dole unter bestehenden Carports und Gebäuden hindurch. Im restlichen Abschnitt liegt die Dole unter dem Hinterleyenweg – einer im Strassennetzplan als Sammelstrasse eingetragenen Erschliessung des Ortsteils. Im

³ Dies hängt damit zusammen, dass das Gewässer nach § 25 WBauG im eingedolten Bereich den Besitzern der über der Dole liegenden Infrastrukturen gehört – in diesem Fall der Gemeinde Wahlen und den privaten GrundeigentümerInnen. Die Naturgefahrenkarte Wasser deutet jedoch darauf hin, dass es im Perimeter Landschaft am Doleneingang zu Ausuferungen kommt. Dieser Sachverhalt kann jedoch nicht in vorliegender Planung behandelt werden (vgl. Ziffer 4.4.8).

Osten des Betrachtungsperimeters verläuft die Dole im Perimeter Teilzonenplan Dorfkern unter dem Kundmattweg (ebenfalls Sammelstrasse) bevor sie unter der Laufenstrasse (Kantonsstrasse) in die Dole des Wahlenbachs einmündet.

Die Bebauung entlang der Dole bzw. der Strassen ist relativ flächendeckend. Freie Parzellen und mögliche Ausweichflächen für eine Verlegung und Ausdolung sind selten. Gegen eine punktuelle Ausdolung spricht zusätzlich die Doletiefe von rund 2.3 m, die bei einer Ausdolung grössere Wasserbauliche Massnahmen inkl. Verlegung aus dem überbauten Gebiet nachsich ziehen würde.



Abbildung 22: Orthofoto 2018 mit Verlauf Dole des Riedmetbächlis (Quelle: GeoView BL 2021)

Ortsbild- und Denkmalschutz

Im betrachteten Gewässerabschnitt finden sich keine national, kantonale oder kommunale geschützten oder schützenswerte Gebäude.

Beurteilung der Interessen

Die Verlegung des Riedmetbächlis im Bereich ZPS, wie sie im Projekt zur Ausdolung im Bereich ZPL in der Gesamtmelioration Wahlen angedacht ist, wird grundsätzlich begrüsst. Aufgrund des noch nicht örtlich festgemachten Verlaufes und der Unsicherheit wann und ob die Verlegung durchgeführt wird, soll in vorliegender Planung noch nicht darauf eingetreten werden (vgl. Ziffer 4.4.8). Eine Ausdolung beim aktuellen Verlauf der Dole wird aufgrund der Bebauung und der Doletiefe von ca. 2.3 m, die eine punktuelle Verlegung/Ausdolung verunmöglicht, als unrealistisch erachtet. Da keine ökologischen und hochwasserschutztechnischen Planungen dagegensprechen, soll das weitgehend bebaute Gebiet nicht durch die im Gewässerraum geltenden Massnahmen eingeschränkt werden. Auf dieser Grundlage wird, gestützt auf Art. 41a Abs. 5 GSchV, auf die Festlegung des Gewässerraums im Bereich des Riedmetbächlis verzichtet.

6 Mutation Uferschutzzone und Wohnzone W2

Im Rahmen der Gewässerraumfestlegung wird im Süden des Zonenplan Siedlung, im Gebiet Pfaffematt (Parzellen Nrn. 829, 830, 1574, 101) die Uferschutzzone im Sinne der Vereinheitlichung der Planung an den Verlauf des symmetrisch mit Normbreite ausgewiesenen Gewässerraums angepasst. Bei der Mutation wird ausserhalb des Gewässerraums liegende Uferschutzzone zur umgebenden W2 und innerhalb des Gewässerraums liegende W2 zu Uferschutzzone umgezont.

6.1 Mutation



Abbildung 23: Mutationsplan Uferschutzzone (Quelle: Jermann AG 2021)

Die durch die Gemeinde angestrebte Vereinheitlichung führt zu einer einfacheren Handhabung der verschiedenen raumplanerischen Bestimmung in der Nutzungsplanung. Die Mutation bezweckt zusätzlich, dass die Bebaubarkeit der Parzellen nicht zusätzlich eingeschränkt wird. Das auf den Parzellen durch die W2 festgeschriebene Nutzungsmass bleibt jedoch gleich, da die Fläche der Uferschutzzone gem. Art. 8 ZRS wie diejenige des Gewässerraums in die Nutzungsberechnung der angrenzenden Zone einbezogen werden kann. Das Gebäude Sennweg 32a ist als vor der Ausweisung des Gewässerraums und der Mutation der Uferschutzzone rechtmässig erstelltes Gebäude gemäss § 109 und § 110 des RPG im Bestand geschützt.

Durch die Mutation kommt es zusätzlich zu einer Erweiterung der Uferschutzzone. Deren Fläche um rund 10.5 m² vergrössert wird.

Tabelle 3: Flächen Abtausch Uferschutzzone / W2

Nummer in Abbildung 23	Zone alt	Zone neu	Fläche (m ²)
1	Uferschutzzone	Wohnzone W2	14.8
2	Uferschutzzone	Wohnzone W2	6.5
3	Uferschutzzone	Wohnzone W2	1.8
Summe	Uferschutzzone	Wohnzone W2	23.1
4	Wohnzone W2	Uferschutzzone	21.9
5	Wohnzone W2	Uferschutzzone	0.6
6	Wohnzone W2	Uferschutzzone	11.1
Summe	Wohnzone W2	Uferschutzzone	33.6

6.2 Ermittlung der Interessen

Da keine wesentlichen Interessenskonflikte bestehen, wird auf eine Interessensabwägung verzichtet.

6.2.1 Übereinstimmung mit der übergeordneten Gesetzgebung

Aufgrund der Mutation von Ersatzflächen am selben Ort und der Vergrößerung der Flächen der Uferschutzzone ist die Mutation im Einklang mit den übergeordneten Gesetzgebungen. Die Planung wirkt vereinheitlichend und ist im Sinne einer Konsistenten Raumplanung. Das Gleichheitsgebot wird beachtet (siehe Interessen der Grundeigentümerschaft).

6.2.2 Interessen der Gemeinde

Die Gemeinde hat neben der Einhaltung der übergeordneten Rahmenbedingungen Interessen, ihre Nutzungsplanung einfach anwendbar zu halten und gleichzeitig die Bevölkerung in den baulichen und nutzerischen Möglichkeiten so wenig wie möglich einzuschränken. Die Interessen der Gemeinden werden aufgrund der Abstimmung der verschiedenen Planungsinstrumente sowie durch die folgend beschriebenen Vorteile für die Grundeigentümerschaft gewahrt.

6.2.3 Interessen der Grundeigentümerschaft

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben Interessen daran, ihre Parzellen zonenkonform mit möglichst geringen Einschränkungen zu nutzen. Die baulichen Möglichkeiten werden durch die Mutation erhöht, während es zu keiner Veränderung des Nutzungsmasses kommt. Dies trifft auch auf Parzelle 829 zu, auf der das Nebengebäude (Sennweg 32a) bereits durch den Gewässerraum in der zukünftigen baulichen Möglichkeit eingeschränkt wird und gleichzeitig auch in der Uferschutzzone im Bestand geschützt ist. Die Interessen der Grundeigentümerschaft werden gewahrt.

7 Planungsverfahren

7.1 Kantonale Vorprüfung

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 Festlegung des Gewässerraums bestehend aus:

- Zonenplan Siedlung, Teilzonenplan Dorfkern und Zonenplan Landschaft, «Mutation Gewässerraum» und «Mutation Gewässerraum orientierender Nachführungsplan»
- Zugehöriger Planungsbericht

wurden am 26. April 2021 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 25. Juni 2021. Die Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts sind in der separaten Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung ersichtlich.

7.2 Öffentliche Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Mutation des Gewässerraums und der Uferschutzzone durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 19.08.2021 bis 17.09.2021 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Mutationsplan Gewässerraum (rechtsverbindlich)
- Mutationsplan Uferschutzzone (rechtsverbindlich)
- Zonenplan Siedlung und Teilzonenplan Dorfkern mit überlagerndem Gewässerraum (orientierend)
- Zugehöriger Planungsbericht

Die Bevölkerung konnte im Rahmen dieses Verfahrens zu den Entwürfen Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu erkennen.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte sowohl im kantonalen Amtsblatt Nr. 33 vom 19. August 2021 wie auch im Infoblatts der Gemeinde Wahlen vom 17. August 2021 und auf der gemeindeeigenen Homepage.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Wahlen sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 17.09.2021 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

Während des Mitwirkungsverfahrens ist eine Stellungnahme beim Gemeinderat eingereicht worden. Für weitere Angaben wird auf den Mitwirkungsbericht verwiesen.

7.3 Beschlussfassung

Der Gemeinderat Wahlen hat die vorliegende Planung am 18. Oktober 2021 zuhanden der Gemeindeversammlung beschlossen.

Die vorliegende Planung wird am 29. November 2021 der Gemeindeversammlung vorgelegt.

7.4 Auflage- und Einspracheverfahren

Ausstehend

8 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Wahlen am 18. Oktober 2021 zuhanden der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung verabschiedet.

Wahlen, den _____

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

Kneuss Michel

Urs Halbeisen

Anhang

Legende Zonenplan

Zonenplan (Grundzonen)

-  Kernzone
-  2-geschossige Wohnzone W2
-  2-geschossige Wohn- / Geschäftszone WG2
-  Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA
-  Uferschutzzone
-  Zukünftiger Verlauf Riedmetbächli

Überlagernde Objekte TZP Dorfkern

-  erhaltenswerte Bauten
-  übrige Hauptbauten

Bau- und Strassenlinien

im Bereich Pz. Nrn. 145, 1275, 1397 und 1382

-  Gewässerbaulinie (kantonal)
-  Strassenbaulinie (kantonal)

