



Gemeinde Zeglingen
Kanton Basel-Landschaft

Zonenplan Siedlung / Zonenplan Landschaft

Mutation "Gewässerraum"

Mitwirkungsbericht

gemäss § 2 RBV

Stand: 29. Juni 2020



Impressum

Verfasst Namens des Gemeinderates

Verfasser:



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung Simon Käch

Datei-Name 72020_Ber02_Mitwirkungsbericht_20200629.docx

Inhalt

1	AUSGANGSLAGE	1
1.1	Planungsanstoss	1
1.2	Planungskoordination	1
1.3	Gegenstand der Mitwirkung	1
2	MITWIRKUNGSEINGABEN	2
3	AUSWERTUNG DER EINGABEN	2
3.1	Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission	2
3.2	BNV, WWF, Pro Natura	3
3.3	Alain Meier	8
4	BEKANNTMACHUNG	11

1 Ausgangslage

1.1 Planungsanstoss

Mit der Anpassung des § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) (in Kraft seit 1. April 2019) kommt der Kanton Basel-Landschaft den im Gewässerschutzgesetz gemäss Art. 36a vorgegebenen Verpflichtungen nach und überträgt den Gemeinden die Planungsaufgabe, Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebietes und in Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebietes auszuscheiden und grundeigentümergebunden festzulegen. Ausserhalb des Siedlungsgebietes legt der Kanton mittels kantonalem Nutzungsplan die Gewässerräume fest. Mit der Mutation "Gewässerraum" zum Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft sollen entsprechend für die Fließgewässer innerhalb des Siedlungsgebietes von Zeglingen sowie im Schnittbereich zwischen Siedlung und Landschaft ein Gewässerraum ausgeschieden bzw. begründet werden, weshalb auf die Festlegung eines Gewässerraumes, gestützt auf die Gewässerschutzverordnung, verzichtet wird.

1.2 Planungskoordination

Der Gemeinderat hat die Mutation "Gewässerraum" zum Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft im Entwurf erarbeitet und die Bevölkerung gemäss § 7 RBG über die Arbeiten und den Stand der Planung orientiert. Vom 20. April 2020 bis 16. Mai 2020 dauerte das öffentliche Mitwirkungsverfahren. In dieser Zeit konnten Planungsbetroffene und Planungsinteressierte (Einwohner, Verbände, etc.) aktiv an der Planung mitwirken. Die Planungsinstrumente waren zur Einsicht auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet und lagen bei der Gemeindeverwaltung auf. Zusätzlich hat die Gemeinde am 27. April 2020 und am 7. Mai 2020 eine Sprechstunde zur Klärung allfälliger Fragen angeboten. Das Verfahren wurde im Amtsblatt Nr. 15 vom 9. April 2020, in den Gemein- und Nachrichten vom März 2020 (Ausgabe 03/2020) und auf der Website der Gemeinde publiziert.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht bezieht in der Folge Stellung zu den Eingaben von Planungsinteressierten. Mitwirkende werden über die Behandlung ihrer Eingaben durch Zustellung des Berichtes persönlich informiert. Der Bericht wird nach Abschluss des Verfahrens zudem öffentlich aufgelegt. Dadurch ist die Bevölkerung über sämtliche Änderungen und Anpassungen sowie Entscheidungen des Gemeinderates, die aufgrund des Mitwirkungsverfahrens in die Planungsinstrumente eingeflossen sind, im Detail informiert.

1.3 Gegenstand der Mitwirkung

Folgendes Dokument war Bestandteil der Mitwirkungsunterlagen:

- Zonenplan Siedlung / Zonenplan Landschaft, Mutation "Gewässerraum"

Das aufgeführte Dokument bildet ein grundeigentumsverbindliches Planungsinstrument. Es untersteht der Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung, wird anschliessend während 30 Tagen öffentlich aufgelegt (Einsprachemöglichkeit) und ist in der Folge vom Regierungsrat zu genehmigen, bevor es in Rechtskraft erwachsen wird.

2 Mitwirkungseingaben

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind 3 Eingaben zur Mutation "Gewässerraum" zum Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft beim Gemeinderat Zeglingen eingegangen.

- Nr. 1 Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission
(Eingabe: 15. Mai 2020)
- Nr. 2 BNV, WWF, Pro Natura
(Eingabe: 15. Mai 2020)
- Nr. 3 Alain Meier
(Eingabe: 15. Mai 2020)

3 Auswertung der Eingaben

Aufgrund der erfolgten Eingabeauswertung können im Wesentlichen die nachfolgend aufgelisteten Themen und Eingabepunkte behandelt werden.

3.1 Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission

Eingabe:

Die NLK begrüsst den Entscheid des Gemeinderates, die rechtsgültig ausgeschiedenen Uferschutz-zonen zu belassen und sie mit den Gewässerräumen zu überlagern. Uferschutz-zonen dienen dazu, schützenswerte Naturobjekte sowie den wichtigen Übergangsbereich Land-Wasser an Fliess- und Stehgewässern gemäss Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz NHG und kantonalem Natur- und Landschaftsschutzgesetz NLG zu schützen und zu fördern.

Die NLK ist im Grundsatz mit dem Vorgehen zur Ausscheidung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet von Zeglingen und in den angrenzenden Bereichen ausserhalb des Perimeters Zonenplan Siedlung einverstanden.

Positiv bewertet die NLK das bereits eingangs erwähnte Beibehalten der Uferschutz-zonen und die Ausscheidung des Gewässerraums beim eingedolten Sagenmattbächli. Die Anpassung der Gewässerräum-breite an die bebaute Struktur an den Engstellen im Ortskern ist nachvollziehbar und verständlich.

Beim Nünbrunnbach schlägt die NLK eine asymmetrische Ausscheidung des Gewässerraums vor, so, dass die Uferschutzzone vollständig vom Gewässerraum überlagert wird (Grenze Uferschutzzone = Grenze Gewässerraum). Dies betrifft die Parz.-Nr. 1193, 492, 467, 1141, 1081, 464, 225 und 229 GB Zeglingen, wo die Abstände zwischen den Grenzen relativ klein sind.

Erläuterungen Gemeinderat:

Dem Gemeinderat ist der Schutz der Gewässer und der dazugehörigen Uferbereiche von hoher Bedeutung. Entsprechend wurden, wie richtigerweise bemerkt, bereits bei der letzten Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung Uferschutzzonen ausgeschieden. Mit der vorliegenden Mutation "Gewässerraum" werden weitere Schutzmassnahmen, basierend auf den Vorgaben des Bundes und Kantons, umgesetzt.

Entsprechend besteht grundsätzlich auch nicht die Absicht, die Uferschutzzonen im Rahmen einer künftigen Planung aufzuheben. Der Gemeinderat kann jedoch im Grundsatz der Argumentation der Mitwirkungseingebenden folgen. Mit einer Erweiterung des Gewässerraums auf die Abgrenzung der Uferschutzzonen in den Bereichen, in denen er kleiner als die bestehende Uferschutzzone ist, kann der Gewässerschutz gestärkt werden.

Entscheid Gemeinderat:

Der Gewässerraum wird in den Bereichen, in denen er kleiner als die Uferschutzzonen ist, den Abgrenzungen der Uferschutzzone angepasst.

3.2 BNV, WWF, Pro Natura

Eingabe:

Wir begrüssen die knappen Darlegungen. Es fehlen uns jedoch bei einigen Punkten Erläuterungen und Differenzierungen bezüglich der Interessenabwägung gemäss Art. 41a Abs. 3 lit. c. GSchV.

Ein Mangel besteht darin, dass die Abstimmung mit bestehenden Gewässerabstandsvorgaben (Uferschutzzone) nicht ausgewiesen wird. Der Gewässerraum ist definiert als Mindestbreite und hat nach unserer Auffassung die bestehenden Uferschutzzonen vollumfänglich zu überlagern. Dies allein schon aus der früheren Logik des Kantons heraus, dass die Gewässerabstandsvorschriften im Siedlungsgebiet als Gewässerraum hätten genügen sollen. Falls Abweichungen bestehen und Uferschutzzonen nicht vollständig überlagert werden, sollte dies dargelegt und begründet werden, denn gemäss Art. 1 RPG sind die Behörden aller Ebenen verpflichtet, ihre raumwirksamen Tätigkeiten zu koordinieren sowie gemäss Art. 2 RPG die dazu nötigen Planungen aufeinander abzustimmen.

Wir bedauern es, dass uns der Vorprüfungsbericht des Kantons nicht zugänglich gemacht wurde. Wir argumentieren hier ohne entsprechende Kenntnisse, wodurch allenfalls Punkte, die hier angeführt werden, bereits vom Kanton behandelt worden sind.

1. Uferschutzzone:

Im Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Zeglingen Nachführung Stand RRB Nr. 1722 vom 06.12.2016 (Mutation "Gefahrenzonen") sind in § 40 die Uferschutzzonen ausgeschieden. Nach Art.

41a Abs. 3 lit. c. GSchV muss der Gewässerraum erhöht werden zur Gewährleistung der Schutzziele von Objekten nach Art. 41a Abs. 1 sowie anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes. Wir beantragen, die Gewässerräume überall dort zu vergrössern, wo die Uferschutzzonen breiter sind als der geplante sowie der von uns beantragte Gewässerraum. Es geht darum, die Vorgaben von RBV § 13 Uferschutzzonen: "Uferschutzzonen bezwecken den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere" zu konkretisieren.

2. Gewässerraum

2.1 Gewässerraum Nünbrunnbach

Gemäss Planungsbericht soll der Gewässerraum am Nünbrunnbach zwischen 11m -14.5m breit ausgeschieden werden. Für die Berechnungen wurde die Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons Basel-Landschaft (AhGWRBL) herangezogen. Beim Korrekturfaktor für die Herleitung der natürlichen Gerinnesohlebreite (nGSB) wurde für den 3. Abschnitt jedoch davon abgewichen (er wurde von 2 auf 1.5 verringert). Die Begründung dafür ist nicht nachvollziehbar, hat aber zur Folge, dass der Gewässerraum in diesem Abschnitt statt der gesetzlich minimalen 17m (gemäss Art. 41a Abs. 2 lit b GSchV) nur 14.5m breit ist.

Im 2. Abschnitt wird der minimale Gewässerraum von 11m ausgeschieden. Die Berechnung folgt korrekt den Vorgaben gemäss Art. 41a Abs. 2 lit a GSchV. Gemäss der strategischen Revitalisierungsplanung des Kantons Basel-Landschaft ist dieser Bachabschnitt mit grosser zeitlicher Priorität zu revitalisieren. Auch wenn es sich dabei «nur» um die Revitalisierung der Bachsohle handelt, wird eine sinnvolle Revitalisierung dazu führen, dass der Bach mehr Raum benötigt. Der minimale Gewässerraum ist dafür zu klein. Auch im 1. (obersten) Abschnitt wird ein minimaler Gewässerraum von 11m gemäss Art. 41a Abs. 2 lit a GSchV vorgeschlagen.

Die AhGWRBL sieht eine Bereinigung der Gewässerraumbreite dort vor, wo grössere Sprünge welche mit der konkreten Situation vor Ort nicht nachvollziehbar sind, vorkommen. Auch erlaubt Art. 41a Abs. 4 lit a und b GSchV eine Anpassung des Gewässerraumes, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Im Falle des Nünbrunnbaches ist ein Sprung der Gewässerraumbreite von 11m auf 17m aus unserer Sicht unplausibel. Die dringende Revitalisierungsmassnahme in Abschnitt 2 wird insbesondere für die geschützte Kernzone von Zeglingen den Hochwasserschutz verbessern, erfordert aber mehr Raum für den Bach. Im Gegensatz dazu sind im Dorfzentrum (resp. dem Abschnitt 3 des Nünbrunnbaches) die Möglichkeiten für eine Vergrösserung des Bachraumes nicht gegeben. Wir beantragen deshalb eine Bereinigung der Gewässerraumbreite auf minimale 14.5m in allen drei Bachabschnitten. Diese einheitliche Gewässerraumbreite gibt dem Bach dort, wo heute noch Platz dafür ist den nötigen Raum, um die Kernzone zu entlasten.

Wo trotz dieser Bereinigung der Gewässerraum kleiner ist, als die Uferschutzzone, beantragen wir die Anpassung des Gewässerraum an die Uferschutzzone (insbesondere bei den Parzellen 237 und 180).

2.2 Gewässerraum Wisenbach

Wie beim Nünbrunnbach ist eine Verringerung des Gewässerraumes innerhalb des Siedlungsrau-

mes (Hochwasserschutz für die Kernzone) nicht plausibel. Gemäss den Ausführungen oben beantragen wir einen grundsätzlich gleichbleibenden Gewässerraum am Wisenbach von 19.5m sowohl in Abschnitt 2, als auch in Abschnitt 1.

2.3. Gewässerraum Eibach

In den Bereichen, in denen die Uferschutzzone breiter ist, als der Gewässerraum, ist der Gewässerraum gemäss Begründung oben an die Uferschutzzone anzupassen. Der ausgewiesene Gewässerraum ist ansonsten nachvollziehbar.

2.4 Gewässerraum Sagenmattbächli

Wir begrüssen die Ausscheidung eines Gewässerraumes in diesem kurzen, eingedolten Bachabschnitt.

2.5 Gewässerraum Laufenmattbächli

Der Gewässerraum ist der Uferschutzzone anzupassen.

Erläuterungen Gemeinderat:

Der Gemeinderat dankt für die Teilnahme am Mitwirkungsverfahren zur Mutation "Gewässerraum" und für die Mitwirkungseingabe. Grundsätzlich handelt es sich bei Uferschutzzonen um Schutzzonen gemäss § 29 Abs. 2 lit. d. RBG. Die Abstände, welche bei der Erstellung von Bauten gegenüber öffentlichen Gewässern eingehalten werden müssen, sind hingegen unter § 95 Abs. 1 lit. d. RBG geregelt. Entsprechend besteht kein direkter Zusammenhang zwischen den Uferschutzzonen und den gesetzlich einzuhaltenden Abständen gegenüber Gewässern.

Art. 1 und 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes geben vor, dass Bund, Kanton und Gemeinde ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abstimmen. Entsprechend hat eine Abstimmung mit den kantonalen Vorgaben stattgefunden. Die Festlegungen der Gewässerräume widersprechen weder den kantonalen Richtplanvorgaben noch weiteren kantonalen Projekten wie bspw. Hochwasserschutzmassnahmen.

Der Entwurf der Mutation "Gewässerraum" wurde vor Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens im Rahmen der kantonalen Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen geprüft. Anschliessend wurde die Mutation "Gewässerraum" aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung und der darauffolgenden Besprechung überarbeitet bzw. angepasst. Damit ist sichergestellt, dass einerseits die kantonalen und kommunalen Planungen aufeinander abgestimmt und die übergeordneten, gesetzlichen Vorgaben eingehalten sind und andererseits, dass allfällige kantonale Revitalisierungs- und Hochwasserschutzprojekte bei der Festlegung der Breite der Gewässerräume berücksichtigt wurden.

Die Gemeinde ist im Grundsatz nicht dazu verpflichtet, den Vorprüfungsbericht herauszugeben. Aus Sicht des Gemeinderates wäre dies auch nicht zweckdienlich. Denn lediglich auf Basis des Vorprüfungsberichts, ohne die entsprechenden Planungsentwürfe, die zur Vorprüfung eingereicht wurden, können die Änderungen, welche nach dem Verfahren gemacht wurden, nicht nachvollzogen werden. Zudem soll im Rahmen der Mitwirkung zum vorliegenden, bereinigten Entwurf Stellung bezogen werden.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren ist dazu da, dass sich die Bevölkerung und auch Verbände zum Planungsentwurf äussern und Einwendungen erheben bzw. Vorschläge einreichen können. Aus Sicht der Gemeinde bedeutet dies, dass Planungsinteressierte den Entwurf basierend auf den eigenen Interessen bzw. den Interessen, die sie vertreten, beurteilen und sich in der Folge allenfalls dazu äussern. Die Rechtmässigkeitsprüfung bzw. die Prüfung, ob die kantonalen und gesetzlichen Vorgaben bei der Ausarbeitung eingehalten wurden, erfolgte im Rahmen der kantonalen Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen.

1. Uferschutzzone:

Dem Gemeinderat ist der Schutz der Gewässer und der dazugehörigen Uferbereiche von hoher Bedeutung. Entsprechend wurden, wie richtigerweise bemerkt, bereits bei der letzten Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung Uferschutzzonen ausgeschieden. Mit der vorliegenden Mutation "Gewässerraum" werden weitere Schutzmassnahmen, basierend auf den Vorgaben des Bundes und Kantons umgesetzt.

Entsprechend bestehen grundsätzlich auch nicht die Absichten, die Uferschutzzonen aufzuheben. Der Gemeinderat kann jedoch der Argumentation der Mitwirkungseingebenden im Grundsatz folgen. Mit einer Erweiterung des Gewässerraums auf die Abgrenzung der Uferschutzzonen in den Bereichen, in denen er kleiner als die bestehende Uferschutzzone ist, können sowohl der Schutz der Gewässer wie auch die Vorgaben unter § 41a Abs. 3 lit. c. GSchV umgesetzt werden.

2. Gewässerraum:

2.1 Gewässerraum Nünbrunnbach:

Die minimale Breite des Gewässerraums wird auf Basis der natürlichen Gerinnesohlenbreite berechnet. Der Nünbrunnbach weist gemäss kantonalem Gewässerkataster im Siedlungsgebiet aufgrund von Verbauungen eine eingeschränkte oder fehlende Wasserspiegel-Breitenvariabilität. Daher ist die natürliche Gerinnesohlenbreite in einem ersten Schritt der Gewässerraumausscheidung herzu-leiten. Die kantonale Arbeitshilfe macht dazu die Vorgaben, einen Korrekturfaktor von 1.5 bei eingeschränkter Variabilität und 2.0 bei fehlender Variabilität anzuwenden. Die so errechneten Gerinnesohlenbreiten sind schliesslich mittels Vergleichsstrecken zu plausibilisieren. Wie richtigerweise bemerkt, hätte die Anwendung eines Korrekturfaktors von 2.0 im Bereich des Ortskerns zur Folge, dass der Gewässerraum innerhalb des Siedlungsgebietes einen Sprung von 11.0 Metern auf 17.0 Metern machen würde. Dies ist, wie auch von den Mitwirkungseingebenden bemerkt, aus Sicht des Gemeinderates nicht plausibel. Um dem Umstand der Verbauungen dennoch Rechnung zu tragen, wurde für die Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite schliesslich ein Korrekturfaktor von 1.5 angewendet. Eine Gerinnesohlenbreite von 3.5 Metern im Ortskern ist, wenn man die natürlich fliessenden Abschnitte des Nünbrunnbachs im Osten der Gemeinde als Vergleichsstrecke hinzuzieht, plausibel.

Eine Revitalisierung der Sohle ist vorrangig im Bereich des historischen Ortskerns vorgesehen. Es besteht allerdings ein hohes öffentliches Interesse daran, dass der Kern mit den geschützten und erhaltenswerten Bauten und Anlagen weiterhin bestehen bleibt. Folglich werden auch das ökologische Potential bzw. das Potential für eine Rückführung des Baches aufgrund der Bebauung in einen natürlichen oder naturnahen Zustand als mittel bis gering eingeschätzt. Entsprechend überwiegen

die Interessen des Gewässerschutzes nicht. Wie bereits im Planungsbericht festgehalten, wird zudem die Gewässerraumbreite von 14.5 Metern für eine Sohlenrevitalisierung gemäss Rücksprache bei der kantonalen Fachstelle Wasserbau voraussichtlich ausreichen, da bereits ein Korrekturfaktor bei der Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite miteinbezogen wurde.

Mit der Anpassung des Gewässerraums bzw. der Aufweitung auf die Grenze der Uferschutzzone wird dem Gewässer im östlichen Teil der Kernzone zusätzlicher Raum gegeben und die minimale Breite des Gewässerraums erhöht. Dadurch werden auch den Vorgaben unter Art.41a Abs. 3 lit. c. GSchV Rechnung getragen. Eine allgemeine Aufweitung des Gewässerraums auf eine Breite von 14.5 Metern ist jedoch nicht zweckdienlich. Mit einer grundsätzlichen Breite von 11.0 bzw. 14.5 Metern und einer Aufweitung auf die Breite der Uferschutzzone werden die Vorgaben der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung umgesetzt und ein ausreichender Schutz des Nünbrunnbachs sowie der angrenzenden Uferbereiche sichergestellt.

2.2 Gewässerraum Wisenbach:

Die Festlegung der Gewässerraumbreiten entlang des Wisenbachs erfolgte nach den Vorgaben des Bundes bzw. Kantons. Zur Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite wurde ein Korrekturfaktor von 1.5 bei den Abschnitten mit eingeschränkter Wasserspiegel-Breitenvariabilität und von 2.0 bei den Abschnitten mit fehlender Variabilität angewendet. Die Angaben zur aktuellen Gerinnesohlenbreite stammen aus dem kantonalen Gewässerkataster. Daraus ergeben sich eine natürliche Gerinnesohlenbreite von 3.75 bzw. 5 Metern. Folglich hat der Gewässerraum eine Breite von 16.375 im ersten Abschnitt bzw. 19.5 Metern im zweiten Abschnitt. Es erfolgt folglich keine willkürliche Reduktion des Gewässerraums auf 16.375 Meter. Die Breite wurde klar hergeleitet und kann auch nachvollzogen werden. Mit diesen Breiten ist sowohl der Schutz vor Hochwasser (es befinden sich keine Gefahrenbereiche mit erheblicher Gefährdung ausserhalb des Gewässerraums und die Gewässerbaulinien wurden berücksichtigt) wie auch der für eine Revitalisierung notwendige Raum (es ist keine Revitalisierung vorgesehen) gewährleistet. Daher ist eine Anpassung der Gewässerraumbreiten nicht angezeigt.

2.3 Gewässerraum Eibach:

Der Gewässerraum wird an die Uferschutzzone angepasst (siehe auch Ausführungen zur Uferschutzzone).

2.5 Gewässerraum Laufenmattbächli:

Der Gewässerraum wird an die Uferschutzzone angepasst (siehe auch Ausführungen zur Uferschutzzone).

Entscheid Gemeinderat:

Der Gewässerraum wird in den Bereichen, in denen er kleiner als die Uferschutzzone ist, den Abgrenzungen der Uferschutzzone angepasst. Ansonsten wird die Lage und Breite des Gewässerraums nicht weiter angepasst.

3.3 Alain Meier

Eingabe:

Eggbächli, Parzelle 328:

Der Entwurf des Zonenplans sieht vor, dass auf der Parzelle 328 für das Eggbächli ein Gewässerraum von 11.00 Metern ausgeschieden wird. Beim Eggbächli handelt es sich um ein sehr kleines Gewässer, das nicht regelmässig Wasser führt (Planungsbericht, S. 13). Es handelt sich also um ein sehr kleines Gewässer im Sinne von Art. 41 c Abs. 5 lit. d GschV. Der vorgesehene Gewässerraum schränkt die Bebauung der Parzelle 328 ein. Die damit verbundene Einschränkung des Eigentums meines Vaters ist ein Eingriff in private Interessen, erschwert aber auch eine allfällige zukünftige bauliche Verdichtung der Parzelle und steht demnach auch im Gegensatz zu öffentlichen raumplanerischen Interessen (vgl. Art. 3 Abs. 3 lit. abis RPG, wonach Massnahmen zur Verdichtung der Siedlungsfläche getroffen werden sollen). Es gibt demnach private und öffentliche Interessen, welche gegen das Ausscheiden eines Gewässerraums sprechen.

Entgegenstehende öffentliche Interessen, welche für die Ausscheidung eines Gewässerraums sprechen, sind nicht vorhanden. Es besteht bereits eine kommunale Uferschutzzone, mit welcher die Interessen des Hochwasserschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes gewahrt werden. Revitalisierungsmassnahmen, welche zu schützen wären, sind keine vorgesehen (Planungsbericht, S. 13). In Abwägung der Interessen ist deshalb in Anwendung von Art. 41c Abs. 5 lit. d GschV für das Eggbächli auf der Parzelle 328 auf die Ausscheidung eines Gewässerraums zu verzichten.

Sagenmattbächli, Parzellen 356 und 1121:

Der Entwurf des Zonenplans sieht vor, dass auf den Parzellen 356 und 1121 für das Sagenmattbächli ein Gewässerraum von 11.00 Metern ausgeschieden wird. Das Sagenmattbächli ist eingedolt. Nach Art. 41 c Abs. 5 lit. b GschV kann demnach auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden.

Die vorgesehene Platzierung des Gewässerraums ist unzulässig. Diese entspricht nicht dem derzeitigen tatsächlichen Verlauf des eingedolten Sagenmattbächlis. Dieses befindet sich weiter südlich. Dies lässt sich mit einem Augenschein feststellen, ergibt sich aber auch aus dem Planungsbericht, welcher auf Seite 12 den Verlauf des Sagenmattbächlis richtig darstellt.

Die derzeit geplante Platzierung des Gewässerraums führt zudem zu einer erheblichen Einschränkung der Bebaubarkeit der Parzelle 1121. Der Gewässerraum quert die Parzelle diagonal und betrifft den südöstlichen Teil der Parzelle, welcher sich im Rahmen einer zukünftigen Bebauung für die Erschliessung eignen würde. Sie betrifft zudem auch die Erschliessung der bestehenden Parzelle 356. Einerseits betrifft der Gewässerraum die bestehende Garage sowie den Garagenvorplatz. Andererseits werden die Waschküche und die Kellerräumlichkeiten des Gebäudes Hauptstrasse Nr. 7 sowie der Schopf Nr. 5a auf Parzelle Nr. 356 über eine bestehende Zufahrt nordseitig erschlossen. Die bestehenden Zufahrten und Erschliessungen verfügen über Bestandesgarantie und dürfen nicht eingeschränkt werden. Eine künftige Ausdolung und somit die Ausscheidung eines Gewässerraums kommt somit erst ab ca. 6 Meter ab bestehendem Garagengebäude in Frage.

Die Einschränkung der Bebaubarkeit betrifft die verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsrechte (Art. 26 BV) meines Vaters und den weiteren Miteigentümern von Parzelle 1121 und des Eigentümers von Parzelle 356 sowie auch das öffentliche Interesse an einer Verdichtung. Im Rahmen der vorzunehmenden Interessenabwägung hat der Gemeinderat zu überprüfen, ob diese Interessen die Ausscheidung eines Gewässerraums zulassen. Selbst wenn dem so wäre, ist der Gewässerraum so festzulegen, dass die Bebaubarkeit und somit die privaten Interessen möglichst wenig eingeschränkt werden. Staatliches Handeln muss verhältnismässig sein (Art. 5 Abs. 2 BV) und darf damit nur soweit notwendig in private Interessen eingreifen. Wenn ein Gewässerraum ausgeschieden werden sollte, ist dieser entsprechend den obigen Ausführungen anzupassen.

Erläuterungen Gemeinderat:

Der Gemeinderat dankt für die Teilnahme am Mitwirkungsverfahren und kann zu den eingereichten Eingaben wie folgt Stellung nehmen:

Eggbächli:

Kleine Fliessgewässer weisen häufig besonders schützenswerte Lebensräume und Vernetzungsachsen auf. Einen Hinweis darauf, dass dies auch auf das Eggbächli zutrifft, gibt die bereits bestehende Uferschutzzone entlang des Bächlis. Sie wurde sowohl innerhalb wie auch ausserhalb des Siedlungsgebietes festgelegt. Folglich ist davon auszugehen, dass ein hohes öffentliches Interesse am Erhalt und der Förderung der Naturwerte des Eggbächlis vorhanden ist.

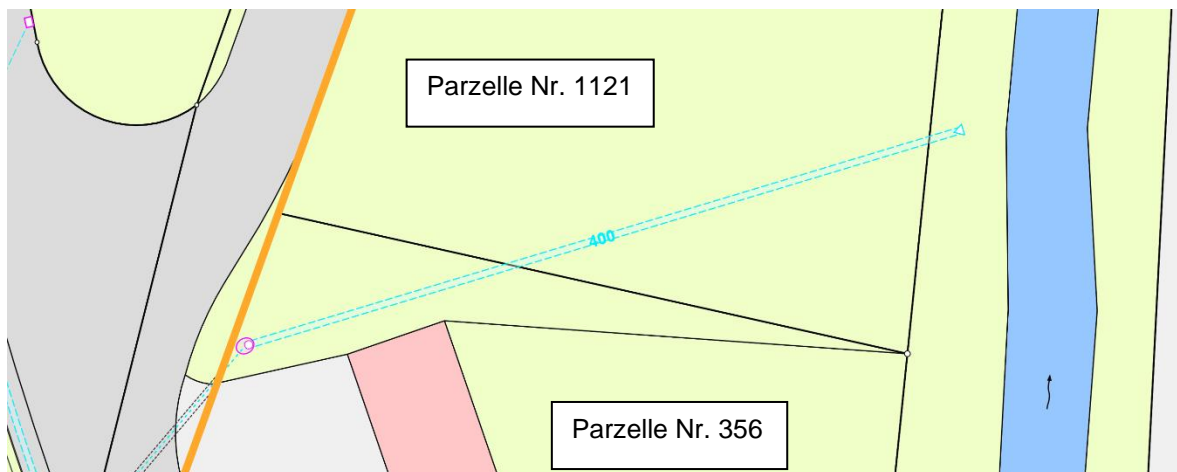
Zudem macht der Kanton die Vorgabe, dass Fliessgewässer, welche in ein grösseres Gewässer entwässern und dadurch ein Teil eines grösseren Gewässernetzes sind, in der Regel nicht als sehr kleines Gewässer beurteilt werden. Dabei hat die Periodizität der Wasserführung keinen Einfluss auf die Beurteilung der Grösse des Gewässers. Demnach ist das Eggbächli kein sehr kleines Gewässer im Sinne von Art. 41a Abs. 5 lit. d. GSchV und es kann nicht auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden.

Hinsichtlich der Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 328 gilt es anzumerken, dass gemäss § 12a Abs. 5 RBG der Gewässerraum den Abstandsbestimmungen von § 95 Abs. 1 lit. d. RBG vorgehen. Unter § 95 Abs. 1 lit. d. RBG wird festgehalten, dass Bauten mindestens einen Abstand von 6 Metern gegenüber dem Gewässer aufzuweisen haben. Dabei wird ab Oberkante der Uferböschung gemessen. Dies gilt auch für das Eggbächli, welches im Bereich der Parzelle Nr. 328 offen fliesst. Sobald jedoch der Gewässerraum rechtskräftig ist, muss neu aufgrund von § 12a Abs. 5 RBG ein Abstand von 5.5 Metern gemessen ab Gewässerachse eingehalten werden. Daraus folgt, dass die Möglichkeit einer allfälligen zukünftigen baulichen Verdichtung der Parzelle bestehen bleibt bzw. sogar verbessert wird. Eine verdichtete bauliche Nutzung widerspricht also der Gewässerraumfestlegung nicht.

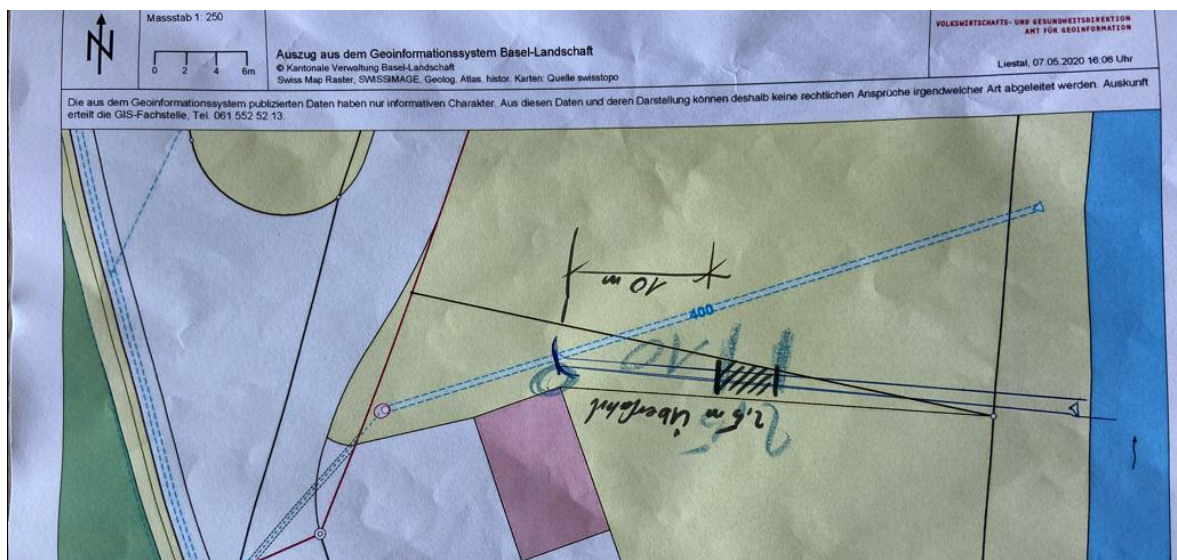
Sagenmattbächli, Parzellen 356 und 1121:

Wie aus dem Leitungskataster der Gemeinde Zeglingen hervorgeht, ist die Lage des Sagenmattbächlis in den Unterlagen bzw. im Mutationsplan korrekt dargestellt (siehe Abbildung Seite 10). Der ursprüngliche Verlauf des Bachs führte zwar unter den Bauten auf Parzelle Nr. 356 hindurch, in der Zwischenzeit wurde das Gewässer jedoch verlegt. Entsprechend kreuzt es heute auch einen Teil der Parzelle Nr. 1121.

Da der Gewässerraum symmetrisch auf die Gewässerachse gelegt wurde, ist folglich auch die Lage des Gewässerraums im Entwurf des Mutationsplans korrekt dargestellt. Der Gemeinderat kann jedoch die Problematik hinsichtlich der Erschliessung der Parzelle Nr. 1121, sollte der Gewässerraum an der heutigen Lage des eingedolten Gewässers festgelegt werden, nachvollziehen. Es würde eine Situation entstehen, die die Erschliessung der Parzelle stark erschweren würde. Denn eine Zufahrt wäre nur noch ab Eitalstrasse möglich. Dabei handelt es sich jedoch um eine Kantonsstrasse. Grundsätzlich sind private Erschliessungen ab Kantonsstrasse nicht oder nur mit Ausnahme möglich. Zudem besteht von der Parzelle Nr. 1121 zur Eitalstrasse eine steile Böschung. Folglich sind von dieser Strasse her nur unbefriedigende Erschliessungsvarianten möglich.



Der Gemeinderat hat daher zusammen mit der Grundeigentümerschaft eine Lösung erarbeitet, die sowohl die Interessen des Gewässerschutzes wie auch die Interessen an einer baulichen Nutzung der Parzelle Nr. 1121 berücksichtigt (siehe Abbildung unten). Diese Lösung sieht vor, das Bächli ab Höhe nördlicher Gebäudeecke auf Parzelle Nr. 356 bis zur Einmündung in den Eibach im Bereich der Parzellengrenze freizulegen und entsprechend einen Gewässerraum auszuscheiden. Im westlichen Bereich soll im Gegenzug auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden. Damit der östliche Bereich der Parzelle Nr. 356 weiterhin genutzt und bewirtschaftet werden kann, soll zudem ein mindestens 2.5 m breiter Übergang über den freigelegten Bach erstellt werden. Diese Lösung wurde von Seiten Kanton als gangbarer Weg eingestuft.



Entscheid Gemeinderat:

Der Gewässerraum für das Eggbächli wird nicht angepasst. Hingegen wird der Verlauf des Gewässerraums für das Sagenmattbächli, basierend auf dem Vorschlag, welcher mit der Grundeigentümerschaft ausgearbeitet wurde, neu definiert.

4 Bekanntmachung

Der vorliegende Mitwirkungsbericht, gestützt auf § 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), wird bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt und den Mitwirkungseingebenden zugesandt. Die Bekanntmachung wird zudem im Gemeindeanzeiger publiziert.

Zeglingen,

Namen des Gemeinderates

Der Präsident:

Die Gemeindeverwalterin: