

Arbeitshilfe Gewässerraum

Merkblatt C3

Gewässerraumausscheidung bei Quartierplanungen

Wie muss der Gewässerraum bei Zonen mit Quartierplanpflicht ausgeschieden werden? Wie muss bei rechtskräftigen Quartierplanungen vorgegangen werden? Welches Planungsverfahren soll wann angewendet werden? In diesem Merkblatt gibt der Kanton den Gemeinden entsprechende Empfehlungen ab und zeigt auf, was in materieller Hinsicht bei der Gewässerraumausscheidung in Quartierplänen zu beachten ist.

ZONEN MIT QUARTIERPLANPFLICHT

Bei Zonen mit Quartierplanpflicht steht es den Gemeinden frei, ob sie den Gewässerraum im Rahmen einer Gesamtrevision, bei einer Mutation der Zonenvorschriften Siedlung oder erst bei der Erarbeitung der Quartierplanung ausscheiden möchten. Ersteres kann bei einer bestehenden Nutzung des Areals von Vorteil sein, weil die Übergangsbestimmungen so bereits abgelöst werden können.

Wenn die Gemeinde den Gewässerraum erst bei der Erarbeitung des Quartierplans ausscheiden möchte, kann sie in den Zonenvorschriften Siedlung für die Zone mit Quartierplanpflicht bereits Einzelheiten für die zukünftige Gewässerraumausscheidung definieren (z. B. erforderliche Breite; Ist das Gebiet dicht überbaut? Ist der Gewässerraum aufgrund Revitalisierungsvorhaben zu erhöhen?).

ERARBEITUNG VON QUARTIERPLÄNEN

In der Regel ist bei der Erarbeitung einer Quartierplanung der Gewässerraum auszuschneiden. Ausnahmen sind mit dem Amt für Raumplanung zu besprechen und im Planungsbericht zu begründen.

Sonderfall: Quartierplan ist vom übergangsrechtlichen, nicht jedoch vom definitiven Gewässerraum betroffen

Es gibt Situationen, wobei das Gewässer ausserhalb des Quartierplanperimeters liegt, der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen jedoch einen Bereich des Quartierplans überlagert.

Wenn die Ermittlung des definitiven Gewässerraums zeigt, dass dieser den Quartierplan nicht tangiert, kann der Gewässerraum allerdings nicht in dem Quartierplan ausgeschieden werden. In diesem Bereich können dann aber auch keine dem Gewässerraum widersprechende Nutzungen festgelegt werden, solange die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung noch gelten.

Für solche Situationen gibt es folgende Möglichkeiten:

1. Die Gemeinde legt für das Gewässer bzw. für den Bereich entlang der Quartierplanung den Gewässerraum mit einer separaten Mutation des Zonenplans Siedlung fest.
2. Im Planungsbericht ist sachlich objektiv darzulegen, dass der definitiv auszuschneidende Gewässerraum den Quartierplan nicht berühren wird. Dabei sind nicht nur die minimale Gewässerraumbreite zu berücksichtigen, sondern auch allfällige Erhöhungsgründe. Zudem ist zu prüfen, ob eine asymmetrische Ausscheidung in Richtung Quartierplan ausgeschlossen werden kann.
Der Gewässerraum gemäss Übergangsbestimmungen wird allerdings mit dieser Variante nicht abgelöst. Sieht der QP Anlagen im Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen vor, müsste der Gewässerraum deshalb in einem separaten Verfahren ausgeschieden werden, damit das Bauvorhaben bewilligt werden kann.

RECHTSKRÄFTIGE QUARTIERPLÄNE

Wird der Gewässerraum im Bereich eines rechtskräftigen Quartierplans ausgeschieden, wird diese Quartierplanung geändert. Da Quartierpläne nur in dem Verfahren geändert werden können, das für deren Erlass massgebend war, ist für die Gewässerräumauscheidung grundsätzlich ein Quartierplanverfahren durchzuführen (vgl. § 47 Abs. 1 RBG).

Es ist zu unterscheiden zwischen:

- Bereits umgesetzte Quartierpläne
- Noch nicht umgesetzte Quartierpläne ohne Bauten und Anlagen im Gewässerraum
- Noch nicht umgesetzte Quartierpläne mit Bauten und Anlagen im Gewässerraum

Auswirkungen (Inhaltlich)

Liegen bei **noch nicht umgesetzten Quartierplänen** die Baubereiche und Erschliessungsflächen nicht innerhalb des minimalen Gewässerraums gemäss Art. 41a GSchV (d. h. es bestehen keine Konflikte zwischen Gewässerraum und Quartierplaninhalten) oder wurde der notwendige Raum bereits gesichert (Uferschutzzone, Grünzone), ist es möglich, den Gewässerraum auch im Rahmen einer Gesamtrevision oder (Teil-)Mutation der Zonenvorschriften Siedlung auszuscheiden, wobei gleichzeitig die betroffenen Quartierplanungen mutiert werden.

Gleiches gilt bei **bereits umgesetzten Quartierplanungen**. Hier ist zu prüfen, ob Konflikte zwischen den bestehenden Anlagen und dem Gewässerraum bestehen (i. d. R. nicht, da Bestandesgarantie). Wenn nicht, kann die Gewässerräumauscheidung im Rahmen der Gesamtrevision umgesetzt werden. In beiden Fällen sind die so geänderten Quartierpläne explizit auf dem Nutzungsplan zu bezeichnen und im Planungsbericht zu erläutern.

Wenn durch die Gewässerräumauscheidung das Gesamtkonzept oder auch die im Quartierplanvertrag geregelten Eigentumsrechte sowie weitere Rechte und Pflichten berührt werden (insb. bei noch **nicht umgesetzten Quartierplänen**), muss der Quartierplan in dem Verfahren geändert werden, das für dessen Erlass massgebend war (§ 47 Absatz 1 und 2 RBG in Verbindung mit § 43 RBG). Das bedeutet, bei bestehenden Konflikten mit dem minimalen Gewässerraum gemäss Art. 41a GSchV sind die Quartierpläne sinnvollerweise in einem separaten Verfahren zu mutieren.

Dabei ist zunächst zu prüfen, ob «dicht überbautes Gebiet» vorliegt und der Gewässerraum an die baulichen Gegebenheiten angepasst werden kann. Wenn das Areal nicht dem «dicht überbauten Gebiet» zugewiesen werden kann, ist der Gewässerraum nach den Minimalvorgaben auszuscheiden.

Auswirkungen (formell)

Auch wenn in einem rechtskräftigen Quartierplan Uferschutzzonen ausgeschieden sind, welche die Vorgaben der Gewässerschutzverordnung erfüllen, muss der Gewässerraum noch formell ausgeschieden werden, sofern im Plan und/oder im Reglement nicht bereits explizit auf den Gewässerraum nach Gewässerschutzrecht des Bundes verwiesen wird. → *Merkblatt A3 Bestehende Vorgaben entlang Gewässer*

PLANUNGS- VS. BETRACHTUNGSPERIMETER

Wenn der Gewässerraum im Rahmen einer Quartierplanung festgelegt werden soll, ist meist nur ein kleiner Abschnitt des Gewässers betroffen. Der Raumbedarf für die Gewässerfunktionen, welche mit dem Gewässerraum zu berücksichtigen sind, kann aber nicht von einer isolierten Betrachtung dieses Abschnitts abgeleitet werden. Um die Zweckmässigkeit des festzulegenden Gewässerraums innerhalb des Quartierplanperimeters beurteilen und begründen zu können, ist deshalb der Betrachtungsperimeter über den Perimeter einer Quartierplanung hinaus zu erweitern. Dabei sind mindestens die aufwärts und abwärts liegenden Zonen sowie die Zonen der gegenüberliegenden Uferseite zu betrachten. Im Planungsbericht ist aufzuzeigen, dass und mit welchem Ergebnis diese übergeordnete Betrachtung insbesondere hinsichtlich Hochwassergefährdung und ökologisches Potenzial stattgefunden hat.

→ *Merkblatt C1 Planungsperimeter festlegen*

DICHT ÜBERBAUTES GEBIET?

Obwohl mit einer Quartierplanung meist eine verdichtete Überbauung angestrebt wird, gelten diese Areale nicht zwingend als «dicht überbaut» im Sinne der Gewässerschutzverordnung. Im Rahmen einer Quartierplanung können Gebiete, die nicht oder nur vereinzelt bebaut sind, nur ausnahmsweise als dicht überbaute Gebiete gelten.

→ *Merkblatt B2 Dicht überbaute Gebiete*

Weiterführende Informationen

Kanton Basel-Landschaft: Amt für Raumplanung, *Planungshilfe Quartierplanung*, Februar 2016

Bezug zu anderen Merkblättern

- A3 Bestehende Vorgaben entlang Gewässer
- B2 Dicht überbaute Gebiete
- C1 Planungsperimeter

Rechtliche Grundlagen

Raumplanungs- und Baugesetz, insbesondere § 40 bis § 43 sowie § 47