

Traktandum 3

Bericht des Gemeinderates vom 22.08.2018, betreffend
Quartierplanungen «Wohnen Wegmatten» und «Heuwinkel», Naturgefahren
Geschäft 4362B
Geschäftsvertretung: GR Christoph Morat, Geschäft 4370B

Christoph Morat, Gemeinderat: Ich komme heute noch einmal mit dem Quartierplan Wegmatten. Sie konnten die Vorlage studieren und in den Fraktionen besprechen. Den wichtigsten Punkt im neuen Bericht findet man unter Ziffer 2.2. Dort steht die Erklärung für den ablehnenden Bescheid des Kantons, wobei es jetzt nur noch um Wegmatten geht; der Quartierplan Heuwinkel kann so stehen bleiben. Seit dem 1.1.2018 gilt im Kanton ein neues Gesetz, das BNPG (Brand- und Naturgefahren-präventionsgesetz). Die verbindlichen Festlegungen dieses Gesetzes müssen auch in die Nutzungsplanungen übernommen werden. Der Einwohnerrat wollte eine Investoren-freundliche Regelung absegnen, indem er nur auf 300-jährige Schadenereignisse eingehen wollte. Nun steht aber in dem neuen Gesetz, dass auch Vorkommnisse mit einer Wiederkehrperiode bis 100 Jahre berücksichtigt werden müssen. Es ist darum wichtig, dass der Einwohnerrat seinen Entscheid vom Juni 2018 nochmals korrigiert. Im Falle Wegmatten ist das zentral für das weitere Vorgehen. Wie Sie alle wissen, sind wir dort in einem Wettbewerb unter den Investoren. Diese haben mittlerweile ihre Angebote abgegeben. Damit wäre es auch für die Gemeinde interessant und lukrativ, wenn man dem Regierungsrat die Vorlage in einer Fassung zurückspielen könnten, die er bewilligen kann. Der Regierungsrat hat nämlich klar signalisiert, dass der QP in der vorliegenden Fassung nicht genehmigungsfähig ist. Aus diesem Grund bitte Sie der Gemeinderat, nach erfolgter Diskussion auf Ihren Entscheid zurückzukommen und die Anträge auf Seite 9 der Vorlage zu beschliessen.

Matthias Häuptli, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Mich dünkt, es ist eine sinnlose Übung, die uns der Kanton hier aufdrückt. Die neuen Vorgaben stehen ja in dem BNPG drin und sind somit verbindlich, sie müssen darum nicht auch noch in der Nutzungsplanung aufgeführt werden. Aber es ist müssig, darüber zu streiten, wenn der Kanton meint, man müsse das auch ins Reglement hinein nehmen, damit der QP genehmigungsfähig ist. Es ist wie beim Militär. Wenn es heisst *seggle*, dann muss man *seggle*. Von daher spricht also nichts dagegen, dass man diese Übung jetzt vornimmt. Es gibt aber einen Punkt, der meiner Meinung nach schon nicht dem entspricht, was wir eigentlich wollten und beschlossen haben. Wir waren der Meinung, dass wir nicht über das vom Kanton vorgeschriebene Schutzniveau hinausgehen wollten, d. h. Schutz gegen 100-jährige Ereignisse, egal welcher Art diese sind. Wenn man nun im Quartierplan Wegmatten die ursprüngliche Formulierung des § 8 Abs. 2 wieder übernimmt, dann ist man über diesem Schutzniveau, weil auch «seltene Hochwasserereignisse (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre)» einbezogen sind. Die Bauherrschaft müsste also doch wieder Vorkehrungen gegen 300-jährige Ereignisse treffen. Es ist ja nicht so, dass diese weniger schwer sind, sondern es ist umgekehrt so: Es gibt Hochwasser, die statistisch gesehen alle 100 Jahre auftreten und eine gewisse Kote erreichen, und es gibt solche, die noch seltener sind, also nur alle 300 Jahre auftreten, dann aber etwas höher sind. Wenn man gegen diese nicht schützen will, dann muss man so formulieren, dass man sagt: Wir schützen gegen eine Jährlichkeit «bis 100 Jahre», jedoch nicht «100 bis 300 Jahre». Ich werde einen entsprechenden Antrag zum gemeinderätlichen Beschlussantrag 3.1 stellen.

Jean-Jacques Winter, SP-Fraktion: Wir haben das Papier des Gemeinderats gelesen und, wie ich meine, auch verstanden. Wir müssen uns da wahrscheinlich anpassen, damit wir Ruhe bekommen und mit dem Bauen vorwärts machen können. Wir werden daher die Anträge des Gemeinderats unterstützen. Ich habe dazu aber noch eine Bemerkung ganz

persönlicher Art: Ich hoffe, dass jetzt – unter dem Titel «Naturgefahren», mit speziellen Schutzmassnahmen wie Dämmen oder Schallschutzwänden etc. – nicht auch die angesagte und geplante Begegnungszone in der Pappelstrasse dekoriert wird.

Andreas Bärtsch, FDP-Fraktion: Ich habe eine Frage an Gemeinderat Christoph Morat. Die massgebende Hochwasserkote, auf die man sich stützen muss, wird ja eigentlich im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Nun ist er da von einer Jährlichkeit von 100 bis 300 Jahren die Rede. Gemäss Ziffer 2.2 der Vorlage ist klar, dass als Schutzziel gegenüber Hochwasser, Überschwemmungen, Steinschlag und spontanen Erdrutschen die 100-jährige Wiederkehrperiode gilt. Es steht ferner da, dass die Gemeinde über diese Wiederkehrperiode hinausgehen kann, also zum Beispiel auf 300 oder 600 Jahre, eine solche Verschärfung ist ihr freigestellt. Für mich gilt es eigentlich lediglich zu klären: Erhält die Bewilligungsbehörde der Gemeinde die Anweisung, dass eine Jährlichkeit von 100 gelten soll, wie es der Wille des Einwohnerrates war, oder führt die Gemeinde noch etwas anderes im Schilde?

Christian Kellermann, CVP-Fraktion: Wir möchten eine Präzisierung mit auf den Weg geben, und zwar geht es in eine ähnliche Richtung die im Votum von Andreas Bärtsch. Es geht um die Festlegung der Hochwasserkote. Im Quartierplan Heuwinkel wird sie ganz klar auf die 300-jährige Hochwasserkote gesetzt, ausdrücklich auch mit der maximalen Meereskote. Im Quartierplan Wegmatten hingegen wird sie eigentlich offen gelassen und soll im Baugesuch bestimmt werden. Aber eigentlich gehen wir doch davon aus, dass für beide Quartierpläne die gleiche Handhabung gelten soll?

Simon Zimmermann, SVP-Fraktion: Die SVP-Fraktion steht hinter den Anträgen des Gemeinderats und wird ihnen Folge leisten. Ich habe aber noch folgende Frage: Wie sieht es aus, wenn wir den zweiten Damm wirklich bauen? Und wie weit ist man diesbezüglich überhaupt? Dann wäre doch eigentlich alles obsolet, denn wenn dieser Damm gebaut wird, bevor eine Baueingabe kommt, dann hat man eine völlig andere Situation und müsste in der Baubewilligung gar keine diesbezüglichen Festsetzungen machen, weil man dann der Forderung des Kantons bereits nachgekommen ist. Diese Dämme sollten doch eigentlich alles abhalten können – heisst es jedenfalls; ich persönlich bezweifle es allerdings.

Christoph Morat, Gemeinderat: Ich versuche, die Fragen einzeln zu beantworten. Zu Simon Zimmermann: Die Dämme sind bestenfalls im Vorprojekt, und wir wissen heute nicht, wie lang das dauern kann. Es gibt dort Einsprechende, die nicht mit allem zufrieden sind, was der Kanton entschieden hat. Möglicherweise liegt bereits ein Kantonsgerichtsentscheid vor. Dieser kann jedoch weitergezogen werden. Das war schon einmal der Fall, und wir können es auch jetzt nicht ausschliessen. Wenn dann der Damm gebaut wird, dann bedeutet das zum Beispiel, dass auf der Karte Seite 9 unten der Vorlage die blau eingefärbte Fläche («mittlere Gefährdung») gelb werden würde («geringe Gefährdung»). Dies betrifft Wegmatten. Damit komme ich zur zweiten Frage von Christian Kellermann: Es geht um grundsätzlich andere Voraussetzungen. Ohne den genannten Damm im Lützelbachtal haben wir im Gebiet Wegmatten noch eine mittlere Gefährdung. Wie man aber auf Seite 8 der Vorlage sieht, hat man im Gebiet des Quartierplans Heuwinkel ausschliesslich eine geringe Gefährdung. Darum müssen wir auch die beiden Quartierpläne nicht unbedingt genau gleich behandeln. Die Ironie dabei ist eben, dass die Planer des Quartierplans Heuwinkel herausgefunden haben, dass hier etwas nicht stimmen kann. Daraufhin hat man die Sache nochmals überprüft und dabei festgestellt, dass es im Gebiet Wegmatten einen Unterschied macht, ob man von einem 100-jährigen oder eine 300-jährigen Hochwasser ausgeht. Hingegen kann man beim Quartierplan Heuwinkel die Beschlüsse, wie sie der Einwohnerrat im Juni gefällt hat, so belassen. Zur Frage von Andreas Bärtsch: Wir führen nichts anderes im Schild. Die Gemeinde hat hier gar keine Absichten. Sie möchte, dass das Projekt vorangetrieben wird, und sie hat sich auch die Mühe gemacht, auf die Nachforschungen des Quartierplangestalters im Gebiet Heuwinkel – dem renommierten Büro Stierli & Ruggli – einzugehen. Wir haben mehrere Male mit dem Kanton telefoniert, konnten verschieden

lautende Aussagen bündeln, und das ist jetzt die Quintessenz daraus. Uns schwebt nichts anderes vor. In der Baubewilligungsphase kann daraus dann die eine oder andere Massnahme resultieren, zum Beispiel dass bei der Einfahrt zur Einstellhalle ein besonderer Schutz angebracht werden muss, oder das gewisse Kellerfenster besonders geschützt werden müssen. Es handelt sich aber nicht um Massnahmen, die eine enorme Verteuerung des Bauprojekts mit sich bringen. Zur Erinnerung: Beim Schulhaus, in dem wir uns befinden, hatten wir auch eine kleinere Gefährdung, das Areal war in der Naturgefahrenkarte gelb markiert. Wir mussten darum an der Einfahrt zur Einstellhalle eine Halterung befestigen, in die man im Fall der Fälle ein Brett einhängen und Sandsäcke dahinter stellen kann.

Andreas Bärtsch, FDP-Fraktion: Herzlichen Dank für die Erläuterungen. Ich fasse also kurz zusammen: Die Gemeinde wird nicht auf dem 300-jährigen Hochwasser bestehen, sondern der Meinung des Einwohnerrates aus der letzten Sitzung folgen und 100-jähriges Hochwasser akzeptieren, wenn dies vom Kanton vorgegeben wird, und sie wird diese Vorgaben nicht verschärfen. Und über Heuwinkel wird nicht nochmals abgestimmt; es bleibt bei dem, was der Einwohnerrat in der letzten Sitzung beschlossen hat, d. h. die ganzen Hochwasserschutzbestimmungen sind gemäss Antrag der Kommission herausgenommen. Wenn es also so ist, dass die Gemeinde im Falle Wegmatten bei einer 100-jährigen Wiederkehrperiode bleibt, kann die FDP-Fraktion dem Antrag des Gemeinderats ebenfalls folgen.

Matthias Häuptli, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Eine Klarstellung und eine Frage: Es war die Rede von den blauen und gelben Zonen. Ich möchte den Bezug herstellen zu den Jährlichkeiten. Man hat erhoben, wo alle 30 Jahre, alle 100 Jahre oder alle 300 Jahre mit einem Hochwasser zu rechnen ist. Dort, wo alle 300 Jahre mit einem Hochwasser zu rechnen ist, ist eine geringe Gefährdung; das sind die gelb eingefärbten Flächen auf der Gefahrenkarte. Dort, wo alle 30 oder alle 100 Jahre mit einem Hochwasser zu rechnen ist, ist die Gefährdung höher, das sind die blauen Gebiete. Im QP heute Winkel ist man im gelben Bereich, es geht dort also nur um Hochwasser, die alle 300 Jahre vorkommen. Darum muss man dort aus Sicht des Kantons nichts vorkehren. Beim QP Wegmatten, der sich in der blauen Zone befindet, jedenfalls solange der Damm nicht gebaut ist, ist klar, dass man Vorkehrungen treffen muss, ausgehend vom Schutzziel 100 Jahre, weil dort alle 100 Jahre, oder in einzelnen Teilen sogar alle 30 Jahre, mit einem Hochwasser zu rechnen ist. Nun meine Frage: Wenn das Schutzziel 100 Jahre ist und der Gemeinderat nicht weitergehen will, wie ich soeben den Ausführungen von Gemeinderat Morat entnommen habe, wieso steht dann in der Formulierung, die der Gemeinderat jetzt wieder aufnehmen will, «Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre»? Denn damit sind wir ja wieder auf dem höheren Schutzniveau.

Christoph Morat, Gemeinderat: Es ist richtig, dass die blaue Zone diejenige mit der mittleren Gefährdung mit 100-jähriger Wiederkehr ist. In einer Nutzungsplanung wie diesem Quartierplan muss man auf jeden Fall auf diese 100 Jahre eingehen. Wenn ich das vorhin widersprüchlich formuliert haben sollte, tut mir das leid. Es ist klar, wir müssen hier etwas tun, weil im Moment noch ein gewisser Teil dieser Zone «blau» ist, was eben der Hundertjährigkeit entspricht. Und das muss man in der Nutzungsplanung so festlegen. Was dann im Baugesuch über die genaue Lage der Kote festgelegt wird, steht auf einem anderen Blatt. Das können wir jetzt noch nicht festlegen. Aber in der Nutzungsplanung müssen wir so wie vorgeschlagen vorgehen, sonst kann der Quartierplan nicht genehmigt werden.

Matthias Häuptli, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Es ist richtig, der Kanton fordert, dass wir die Hundertjährigkeit hineinnehmen. Der Punkt ist aber, dass in § 8 Abs. 2 lit. b eine Jährlichkeit von «100 bis 300 Jahre» festgelegt werden soll. Hier liegt der Widerspruch. Ich werde nachher den Antrag stellen, dass wir die Worte «bis 300 Jahre» herausstreichen. Dann sind die Hochwasserereignisse abgedeckt, die bis zu alle 100 Jahre auftreten, und die nach den Vorgaben des Kantons abgedeckt werden müssen.

Simon Zimmermann, SVP-Fraktion: Könnten wir vom Gemeinderat noch eine Antwort auf das Votum von Matthias Häuptli haben?

Christoph Morat, Gemeinderat: Wir als Gemeinderat sehen es nach der Diskussion, die wir über den Sommer hinweg hatten, so: Wenn der Kanton uns die Vorgaben macht, die Formulierung aus dem neuen BNPG zu übernehmen, damit der Quartierplan überhaupt bewilligt werden kann, dann sollten wir dies tun. Wir möchten einfach nicht noch eine weitere Runde drehen müssen und weiter Zeit verlieren.

Andreas Bärtsch, FDP-Fraktion: Es ist ganz klar: 100-jähriges Ereignis ist ein kleineres als ein solches, das eine statistische Wiederkehrperiode von 300 Jahren hat. Ein Schutz gegen ein 100-jähriges Ereignis deckt einen Schaden, der durch ein 300-jähriges Ereignis verursacht werden würde, nicht ab. Die Diskussion ist doch die: Wir vom Einwohnerrat hatten in unserer Sitzung vor den Sommerferien festgelegt, dass wir nicht wünschen, dass die Gemeinde die Vorgaben des Kantons verschärft. Konkret hatten wir gefordert, dass lediglich ein Schutz gegen 100-jähriges Ereignis festgelegt wird, nicht ein solcher gegen ein 300-jähriges. Das war jetzt auch meine Frage, und diese wurde so beantwortet, dass lediglich gegen 100-jähriges Ereignis vor gekehrt wird, so wie es ja der Kanton auch fordert.

Simon Zimmermann, SVP-Fraktion: Ich hätte schon gern noch eine klare Antwort zur Frage von Andreas Bärtsch. Wie sieht es Gemeinderat, was will er auferlegen? Dazu habe ich noch keine klare Antwort bekommen. Wenn sich der Gemeinderat dafür einsetzt, dass lediglich das Ereignis mit 100-jähriger Wiederkehr abgedeckt werden soll und nicht weiter gegangen werden soll, dann können wir dahinter stehen. Aber das sollte jetzt auch einmal klar gesagt werden, damit jeder weiss, was Sache ist.

Christoph Morat, Gemeinderat: Wenn mit «nicht weiter gehen» gemeint ist, dass wir nicht auf ein 30-jähriges Ereignis abstellen wollen, dann kann ich Ihnen das versichern. Unter 100 Jahre, was die Häufigkeit angeht, will der Gemeinderat auf keinen Fall gehen.

Markus Gruber, Präsident: Ich stelle fest, dass eine gewisse Verwirrung herrscht. Ich schlage ein Time-out von 5 Minuten vor, um dies abzuklären.

5 MINUTEN TIME-OUT

Markus Gruber, Präsident: Wir fahren fort. Ich glaube, die Dinge haben sich geklärt.

Christoph Morat, Gemeinderat: Die Materie ist nicht ganz einfach. Der Gemeinderat und die Verwaltung sind bei einem Baugesuch, auch bei einem Quartierplan, nicht Baubewilligungsbehörde, dies vorausgeschickt. Wir können uns nur zonenrechtlich äussern, was wir im vorliegenden Falle eher in positive, Sinn tun werden, da es uns ja auch selbst betrifft. Die Baubewilligung wird ganz allein vom Kanton ausgesprochen – natürlich nachdem er alle Amtsstellen angehört hat. Und wenn in einem solchen Entscheid steht, dass Hochwasserschutzmassnahmen gegen 100-jähriges Ereignis in Ordnung sind, dann wird sich der Gemeinderat nicht dagegen aussprechen. Ich kann Ihnen heute versprechen, dass die Gemeinde keine Einsprache erheben wird gegen eine Baubewilligung, in welcher steht, dass 100-jähriges Schutzziel verfolgt wird. Im vorliegenden Quartierplan müssen wir jedoch die Formulierung «100 bis 300 Jahre» belassen, denn hier handelt es sich um eine Nutzungsplanregelung. Eine Baubewilligung hingegen ist etwas ganz anderes. Dort, das versichere ich Ihnen, wird der Gemeinderat keine höheren Anforderungen stellen als der Kanton.

Markus Gruber, Präsident: Es hat keine weiteren Wortmeldungen. Die allgemeine Beratung ist damit abgeschlossen. Ich frage den Rat an, ob zusätzlich eine artikel- oder

abschnittsweise Beratung gewünscht wird. – Das ist nicht der Fall. Somit kommen wir zu Quartierplanreglement, direkt zu § 8, S. 10 des Reglements.

Christian Kellermann, 2. Vizepräsident:

§ 8 Lärmschutz und Hochwasserschutz

Matthias Häuptli, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Ich bitte, meinen Antrag aufzulegen. Ich bin der Meinung, in Abs. 2 lit. b muss der Passus «bis 300 Jahre» gestrichen werden. Lässt man nämlich diesen Passus «Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre» so stehen, dann wird das Bauinspektorat, gestützt auf den Quartierplan, verlangen müssen, dass der Schutz gegen ein 300-jähriges Ereignis eingehalten wird. Da gibt es dann keinen Spielraum. Und die Frage, ob die Gemeinde eine Einsprache macht, wird sich überhaupt nicht stellen. Auch die Gebäudeversicherung wird es monieren, wenn dieser Schutz nicht eingehalten ist. Ich verstehe ein bisschen die Bedenken des Gemeinderates, dass man jetzt eventuell ein zweites Mal beim Kanton nicht durchdringen könnte und dann nochmals eine Runde drehen müsste. Das wollen wir alle nicht. Es ist im vorliegenden Fall vielleicht ein wenig eine akademische Diskussion. Denn nach den Gefahrenkarten sind die Gebäude sowieso alle 30 Jahre einem Hochwasser ausgesetzt. Man muss also so oder so etwas tun, und ob man dann die 100-jährige oder die 300-jährige Kote nimmt, spielt in diesem Fall nicht eine wirklich grosse Rolle. Was wir aber wichtig ist: Wir sollten eine einheitliche Linie über die ganze Gemeinde fahren. Die Frage wegen der Umsetzung dieser Gefahrenkarte, die sich in der Pipeline befindet, wird sich ja noch stellen. Und auf die ganze Gemeinde gesehen macht es dann schon einen Unterschied, ob man überall auf das Niveau 100-jährig oder auf das Niveau 300-jährig geht. Denn beim 100-jährigen Niveau sind relativ begrenzte Teile des Siedlungsgebiet betroffen, beim 300-jährigen Niveau hingegen ziemlich grosse Teile von Allschwil. Deswegen möchte ich dem Gemeinderat einfach mitgeben – und ich glaube, dies ist die allgemeine Meinung hier drin – dass man nicht den 300-jährigen Schutz in der ganzen Gemeinde anstrebt. Ich verzichte hiermit darauf, den Antrag, den ich auflegen liess, formell zu stellen, denn ich möchte auch, dass die Sache jetzt durchgeht und beim Kanton entsprechend abgesegnet wird und das ist dann keine weiteren Diskussionen zu diesem Thema mehr gibt. Aber ich hoffe, der Gemeinderat hat verstanden, was hier im Einwohnerrat die Meinung ist.

Markus Gruber, Gemeinderat: Ich stelle fest, dass die Beratungen über die Geschäfte 4362B und 4370B abgeschlossen sind. Wir kommen zu den Anträgen des Gemeinderats, S. 9 des Berichts.

Abstimmung

Anträge des Gemeinderats:

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat zu beschliessen:

1. Die ursprünglichen Regularien zum Hochwasserschutz werden in der Quartierplanung «Wohnen Wegmatten» belassen.

://:

Dem Antrag wird einstimmig mit 1 Enthaltung zugestimmt.

2. Die Quartierplanung «Wohnen Wegmatten», bestehend aus Quartierplan und dem ursprünglichen Quartierplan-Reglement, wird zugestimmt und dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Genehmigung vorgelegt.

://:

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

3. Die Quartierplanung «Heuwinkel» wird dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Genehmigung vorgelegt.

//:

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Schlussabstimmung

//:

Das Geschäft wird einstimmig als Ganzes abgeschlossen.