

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Rechtsabteilung

BVURA.22.156 / 22.164 / 22.172

ENTSCHEID vom 16. August 2023

Gemeinde Q.____; 1. A.____ (BVURA.22.156); 2. B.____, C.____ und D.____ (BVURA.22.164); 3. E.____ und Weitere (BVURA.22.172); Planbeschwerden betreffend Gestaltungsplan "F"; Gutheissung

Erwägungen

9.2.2

Sodann knüpft § 15 Abs. 4 der Sondernutzungsvorschriften (SNV) am Gewässerraum an, was voraussetzt, dass ein rechtskräftiger Gewässerraum besteht. Der Planungsbericht führt aus, dass "neu (...) ein Freihaltebereich von 6 m östlich des eingedolten Bachs ausgeschieden" werde. Im Widerspruch dazu führt der Gemeinderat aus, dass ein Gewässerraum auszuschneiden sei, der Freihaltebereich Gewässerraum sich lediglich im Orientierungsinhalt befinde und die verbindliche Umsetzung in der parallellaufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolge (angefochtener Beschluss, S. 28). Gleichzeitig verwehrt der Gemeinderat die von den Beschwerdeführerinnen angebehrte Ausweitung der Baufelder mit der Begründung, dass die bisherigen Abklärungen gezeigt hätten, dass im betreffenden Bereich keine Reduktion des Gewässerraums möglich sei (angefochtener Beschluss, S. 28) und macht somit materielle Erwägungen über die Dimensionierung des Gewässerraums. Zusammenfassend knüpft der Gemeinderat mit § 15 Abs. 4 SNV Rechtsfolgen an einen Gewässerraum, der erst anlässlich der Nutzungsplanungsrevision ausgeschieden werden soll. Das widerspricht der Koordinationspflicht gemäss Art. 2 Abs. 1 RPG. Wenn der Gemeinderat in diesem Verfahren Rechtsfolgen an einen Gewässerraum knüpfen will, muss er entweder in diesem Sondernutzungsverfahren unter Beachtung der raumplanerischen Grundsätze und einer umfassenden Interessenabwägung einen Gewässerraum verbindlich festlegen, oder er muss dieses Gestaltungsplanverfahren mit der (parallel laufenden) allgemeinen Nutzungsplanungsrevision koordinieren, d.h. auf die allgemeine Nutzungsplanungsrevision abstimmen. Bereits der abschliessende Vorprüfungsbericht machte denn auch auf Seite 9 darauf aufmerksam, dass eine allfällige Auseinandersetzung mit dicht überbauten Gebieten gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV und Art. 41b Abs. 3 GSchV im Rahmen der Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung oder auf Stufe Sondernutzungsplanung in adäquater Form erfolgen müsse; die Aussagen im Planungsbericht (Kapitel 5.4 / C Mögliche Bachoffenlegung) zur dicht überbauten Dorfzone entsprächen nicht der erforderlichen Auseinandersetzung. Im vorliegenden Fall ist nun aber weder das eine (Koordination mit der allgemeinen Nutzungsplanung) noch das andere (Ausscheidung des Gewässerraums im vorliegenden Verfahren) erfolgt. Damit wird die Koordinationspflicht nach Art. 2 Abs. 1 RPG verletzt, dies umso mehr, als für eingedolte Gewässer wie dem Y-Bächli auf die Festlegung eines Gewässerraums ganz verzichtet werden kann, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV). Zudem ist auch nicht nachvollziehbar, warum ausgerechnet die X-Strasse, die direkt über das eingedolte Y-Bächli führt, aus dem Gewässerraum ausgenommen werden soll, obschon diese öffentliche Strasse für sich alleine ebenfalls der Koordinationspflicht unterliegt. Demgemäss entbehrt § 15 Abs. 4 SNV jeder Grundlage und ist aufzuheben.

Sodann ist der Gestaltungsplan nicht nur hinsichtlich der Parzelle aaa massgeblich auf den (nicht festgelegten) Gewässerraum abgestimmt, sondern auch bezüglich anderer Belange (vgl. etwa Lage und Form des Baufelds B oder die Parkierungssituation im gesamten westlichen Bereich des Planungssperimeters). Das wird auch durch die Aussage des Gemeinderats im angefochtenen Entscheid (S. 15) zur Einwendung der Eigentümer der Parzellen bbb und ccc gestützt, dass "aus Sicht der Gemeinde das öffentliche Interesse an der Verkehrssicherheit die Beeinträchtigung des hier festzulegenden Gewässerraums um ein Vielfaches" überwiege. Entsprechend lässt sich ohne definierten Gewässerraum die umstrittene Planung insgesamt nicht schützen. Demgemäss ist die Gestaltungsplanung auf die Ausscheidung des Gewässerraums abzustimmen, sei es im Rahmen des Gestaltungsplans oder durch Abstimmung des Gestaltungsplans auf die Revision der allgemeinen Nutzungsplanung.