

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2023-444

vom 18. April 2023

Gemeinde Maisprach, Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft, Zonenreglement Siedlung, Mutation «Gewässerraum und Gefahrenzonen»

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Maisprach hat am 10. Dezember 2021 die Mutationen «Gewässerraum und Gefahrenzonen» zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenplan Landschaft und zum Zonenreglement Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um die grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume nach § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400).

1.2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 26. Januar 2022 bis 25. Februar 2022 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 3 vom 20. Januar 2022 und im Fricktalinfo Nr. 3 vom 19. Januar 2022 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 24. Januar 2022) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache [REDACTED], eingereicht worden.

An der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden.

1.3. Mit Schreiben vom 16. Juni 2022 unterbreitet der Gemeinderat Maisprach die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

1.4. Gemäss § 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

- a. die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b. die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c. die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch zu den Zielen und Planungsgrundsätzen gemäss Artikel 1 und 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) stehen, da diese Bestimmungen des RPG selbständig, das heisst auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

2. Erwägungen

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Rechtmässigkeitskontrolle Folgendes ergeben:

2.1. Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

2.2. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken: Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Planungsmassnahmen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amts für Raumplanung vom 6. Mai 2020 respektive 9. Dezember 2020 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung von der Gemeinde Maisprach teilweise berücksichtigt. Im Rahmen des rechtlichen Gehörs (Brief vom 12. September 2022) hat das Amt für Raumplanung (ARP) die Gemeinde über die mögliche Genehmigung mit Ausnahmen informiert. Mit Brief vom 27. Oktober 2022 hat der Gemeinderat Maisprach dem ARP die ergänzenden Unterlagen zugestellt und mitgeteilt, dass die Gemeinde an ihren Planungsmassnahmen festhält. Mit der Ergänzung des Planungsberichts konnte Punkt 2 (Buuserbach, Harmonisierung Uferschutzzone bzw. asymmetrische Ausscheidung Gewässerraum) des rechtlichen Gehörs bereinigt werden.

Im Wesentlichen sind folgende Punkte strittig:

- Verzicht Gewässerraum entlang der Dole Hölibächli
- Verzicht Gewässerraum entlang der Dole Griesbächli

2.3. Verzicht auf den Gewässerraum entlang eingedolter Gewässer

Das Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) verlangt in Artikel 38 auf lange Sicht eine Ausdolung der eingedolten Gewässer.

Gemäss Gewässerschutzverordnung kann entlang von eingedolten Gewässern auf die Gewässer-raumfestlegung verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Artikel 41a Absatz 5 GSchV). Voraussetzung für eine solche Ausnahme ist in jedem Fall die Durchführung einer umfassenden Interessensabwägung im Sinne der Raumplanungsverordnung (Artikel 3 RPV), die aufzeigt, dass einem Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Überwiegende Interessen, die eine Festlegung des Gewässerraums bei eingedolten Gewässern nötig machen, sind insbesondere Interessen des Hochwasserschutzes, der Schutz vor Überbauungen zugunsten einer Offenlegung oder Revitalisierung und die Gewährleistung des Zugangs für Unterhaltsarbeiten (vgl. kantonale Arbeitshilfe Gewässerraum, Merkblatt B1, Abschnitt eingedolte Gewässer).

Mit der Ausscheidung des Gewässerraums wird somit nicht über ein definitives Ausdolungsprojekt entschieden. Es wird lediglich der Raum gesichert für eine allfällige, künftige Ausdolung, die vom Gewässerschutzgesetz explizit verlangt wird (Artikel 38 GSchG). Ob das Gewässer wirklich offen geführt werden kann, ist zu gegebener Zeit auf der Basis eines Projekts zu entscheiden. Würde sich zukünftig die Situation aufgrund neuer Erkenntnisse erheblichen ändern, wäre der Gewässerraum neu zu beurteilen und gegebenenfalls anzupassen.

Die Interessenabwägungen für den Verzicht entlang von Teilabschnitten der eingedolten Gewässer Hölibächli und Griesbächli sind ungenügend. Die Punkte Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasserschutz und das Potential für eine allfällige Revitalisierung wurden in der Interessenabwägung zu wenig berücksichtigt resp. gewichtet. Die betreffenden Interessenabwägungen sind diesbezüglich unvollständig.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Gewässer eingegangen:

Hölibächli

Die Gemeinde Maisprach möchte im Bereich der Parzelle Nr. 131 bis Mündung Buuserbach auf die Ausscheidung eines Gewässerraums entlang der Dole des Hölibächlis verzichten.

Als Begründung für diese Planungsmassnahme wird im Planungsbericht auf den Seiten 13 bis 14 im Wesentlichen aufgeführt, dass eine Ausdolung im Verlauf der heutigen Dole aufgrund der Erschliessungsstrasse bzw. des asphaltierten Vorplatzes auch langfristig unmöglich sei. Auf der Ostseite der Strasse sei heute zu wenig Platz für eine Bachöffnung vorhanden. Auf der gegenüberliegenden Westseite (unbebaute Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA), Parzelle Nr. 129) sei eine Verlegung und Öffnung des Bachlaufs, wie sie in der generellen Entwässerungsplanung der Gemeinde (GEP) als Möglichkeit aufgeführt wurde, nicht mehr aktuell. Dies deshalb, weil auf der Parzelle Nr. 129 (OeWA-Zone) ein Neubau des Gemeindewerkhofs (Jahr 2024) entstehen soll.

Der neue Werkhof könne jedoch laut Planungsbericht unabhängig von der Entscheidung, einen Gewässerraum auszuscheiden oder nicht, realisiert werden. Aufgrund der Lage der Dole unter der Strasse (Parzelle Nr. 130) wird die Parzelle Nr. 129 nur marginal vom minimalen Gewässerraum betroffen sein.

Eine Öffnung des Bachs neben der aktuellen Dole sei nicht möglich, da der Abschnitt zu kurz sei für eine sinnvolle Linienführung.

Weiter sei das Aufwertungspotenzial sehr begrenzt bzw. könne mit einer Öffnung nur ein geringer ökologischer Nutzen erzielt werden aufgrund des kurzen Abschnitts. Denn auch nach seiner Öffnung müsste der Bachlauf noch eine Grundstückzufahrt und den Lindenweg queren.

Die Gemeinde kommt deshalb zum Schluss, dass es naheliegend sei, dass die Dole im Sinne von Artikel 38 GSchG ausnahmsweise ersetzt werden könne, wenn der Zustand der Dole dies erfordere. Aus diesem Grund könne auf den Gewässerraum verzichtet werden.

Nicht berücksichtigt wurde, dass die Platzverhältnisse unabhängig geplanter Bauvorhaben grundsätzlich eine Ausdolung zulassen würden. Der Lindenweg ist in diesem Bereich für die bestehenden Nutzungsansprüche mit einer Breite von fast 10 Metern so breit, dass eine Redimensionierung ohne Qualitätseinbussen möglich scheint. Somit würde eine offene Wasserführung weder die Nutzung der OeWA-Zone verhindern noch umgekehrt die Nutzung der Parzelle eine offene Wasserführung.

Auch die Erschliessung der Gewerbezone wäre mit einer offenen Wasserführung nach wie vor möglich, zumal die OeWA-Zone von der Gewässerraumfestlegung nur marginal betroffen sein würde. Der minimale Gewässerraum würde vorwiegend auf der Strasse zu liegen kommen. Zudem hätte eine offene Wasserführung des gesamten Hölibächlis einen positiven Effekt auf die Überschwemmungsgefahr und die ökologische Vernetzung. Insbesondere die letzten Meter bzw. die Verbindung oder Einmündung zu anderen Gewässern sind für die Vernetzung und damit die Biodiversität sehr wertvoll, auch wenn es sich dabei nur um ein kurzes Stück von rund 50 Metern handelt.

Langfristig gesehen ist das Potenzial vorhanden, dass sich das Hölibächli zu einem natürlichen, fast komplett offen geführten Feld-/Wiesenbach entwickeln könnte. Die Interessen im Sinne des Gewässerraums (Freihaltung, Raumbedarf für Revitalisierungen, Vernetzung, Biodiversität, Hochwasserschutz) wurden bei der Interessenabwägung ungenügend berücksichtigt. Insbesondere das Ausdolungspotenzial respektive die Bedeutung dieses Abschnittes als Verbindung zwischen den offen fliessenden Abschnitten des Hölibächli oberhalb und unterhalb wie auch der Vernetzung mit dem Buuserbach wurden dabei zu wenig beachtet bzw. gewichtet. Die Interessensabwägung ist somit ungenügend und widerspricht diesbezüglich den Vorgaben der Gewässerschutzverordnung. Der Verzicht kann im besagten Bereich nicht genehmigt werden.

Griesbächli

Die Gemeinde Maisprach möchte entlang des eingedolten Griesbächlis im Bereich ab Dorfrand (Nordosten) bis zur Parzelle Nr. 41 auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichten.

Als Begründung für diese Planungsmassnahme wird im Wesentlichen aufgeführt (Planungsbericht S. 17), dass bei einer Bachöffnung in diesem Bereich Gebäude und Gärten zurückgebaut werden müssten. Allerdings unterliegen rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums der Bestandesgarantie und müssen nicht entfernt werden.

Mit der erweiterten Bestandesgarantie sind zudem teilweise sogar Umbauten, Umnutzungen und massvolle Erweiterungen auf der gewässerabgewandten Seite möglich (Artikel 41c Absatz 2 GSchV in Verbindung mit § 109a RBG).

Da auch keine Bewirtschaftungseinschränkungen innerhalb des Gewässerraums entlang von Eindolungen gelten, wird mit der Gewässerraumausscheidung einzig der einzuhaltende Abstand für neue Bauten und Anlagen entlang der Dole vergrössert. Und zwar von den heute geltenden drei Metern ab Dolenrand (§ 63 RBV) auf beidseitig 5,5 Meter ab Dolenmitte (minimale Gewässerraumbreite von 11 Metern).

Die bestehenden Nutzungen erfahren somit durch die Gewässerraumfestlegung zurzeit keine oder nur marginalen Einschränkungen (keine neuen Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums).

Die Gemeinde verweist im Planungsbericht (S. 16 und 17) darauf, dass gemäss der strategischen Revitalisierungsplanung des Kantons keine Revitalisierung vorgesehen sei und in diesem Bereich auch keine Naturschutzobjekte betroffen seien. Allerdings wäre eine Revitalisierung im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes. Diese hätte jedoch aus Sicht der Gemeinde keine Chance, ohne die Zustimmung der betroffenen Eigentümerschaft umgesetzt zu werden.

Das Gewässerschutzgesetz verbietet jedoch das Überdecken und Eindolen von Fliessgewässern (Artikel 38 Absatz 1 GSchG). Bestehende Eindolungen dürfen nur in Ausnahmefällen ersetzt werden. Ob eine derartige Ausnahme hier zutreffen würde, ist entgegen der Annahme der Gemeinde bezüglich einer chancenlosen Umsetzbarkeit fraglich.

Mit dem Gewässerraum wird langfristig der Raum für eine zukünftige Ausdolung gesichert, unabhängig davon, ob aktuell Ausdolungsprojekte bestehen oder nicht. Dass keine Revitalisierung geplant ist oder keine Naturschutzobjekte betroffen sind, ist nicht ausschlaggebend für die Begründung eines Verzichts auf die Gewässerraumfestlegung.

Zumal auch in diesem Bereich bedeutsame Naturobjekte im Sinne von § 6 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) betroffen sind. Gerade eingedolte oder überdeckte Gewässer haben aus ökologischer Sicht enormes Aufwertungspotential (Artikel 21 Absatz 2 NHG, Art. 38 ff. GSchG).

In diesem Bereich verläuft die Dole vorwiegend unterhalb von naturnahen Freiflächen (teilweise Gartengestaltung), womit die Platzverhältnisse eine offene Wasserführung grundsätzlich zulassen. Ob und wie das Gewässer offen geführt werden könnte, wäre zu einem späteren Zeitpunkt zu klären, wobei der Gewässerraum entsprechend angepasst werden könnte.

Die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (Vernetzung, Biodiversität, ökologische Werte usw.) inkl. dem Potential für eine allfällige Ausdolung werden nicht genügend berücksichtigt bzw. gewichtet. Die Interessensabwägung ist deshalb ungenügend.

Der Verzicht entlang der Dole Griesbächli im Bereich ab Dorfrand bis zur Parzelle Nr. 380 / Nr. 47 widerspricht den Vorgaben der Gewässerschutzverordnung und kann nicht genehmigt werden.

2.4. Zusammenfassend kann der Verzicht auf den Gewässerraum entlang der Dole Hölibächli im Bereich der Parzellen Nrn. 131 und 130 sowie entlang der Dole Griesbächli im Bereich ab Dorfrand (ab Parzelle Nr. 52) bis zur Parzelle Nr. 380 bzw. bis ca. mittig der Parzelle Nr. 47 (vgl. Markierung Zonenplan Siedlung) nicht genehmigt werden. Die Planung wird zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Solange der Gewässerraum nicht ausgeschieden ist, gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung.

3. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

4. Unerledigte Einsprachen

5.1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es scheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhangs sowie aus Gründen der Zweckmässigkeit gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem regierungsrätlichen Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

5.2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen die volle Überprüfung bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

5.3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 Gesetz über die Enteignung (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt. Das heisst frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

5.4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u. a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerschaft hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5.5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

Zur unerledigten Einsprache ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

5.6. Einsprache der [REDACTED]

Die Einsprecherin ist gemäss § 20 Absatz 2 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991 (NLG, SGS 790) sowie § 31 Absatz 2 Buchstabe b RBG in allen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes einspracheberechtigt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen einen Teilbereich der Gewässerraumfestlegung, namentlich:

- gegen den Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums entlang des eingedolten Griesbächlis zwischen nordöstlichem Siedlungsrand und der Parzelle Nr. 47.
- gegen die asymmetrische Festlegung des Gewässerraums entlang des Buuserbachs im Bereich der Gewerbezone und der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA).

Die Gemeinde wurde im Rahmen des rechtlichen Gehörs (vgl. Punkt 2, Erwägungen) darüber informiert, dass der Gewässerraumverzicht entlang der Dole Griesbächli zwischen Dorfrand und Parzelle Nr. 47 nicht genehmigt werden kann. Der Einsprachepunkt [REDACTED] [REDACTED] bezieht sich auf den

gleichen Abschnitt des Griesbächlis, weshalb dieser als erledigt abgeschrieben werden kann (siehe Punkte 2.3 und 2.4 der Erwägungen).

Zur Begründung des verbleibenden Einspruchepunkts (Buuserbach) wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Im Bereich der Gewerbezone und der OeWA verstosse die Reduktion der Gewässerraubbreite linksufrig des Buuserbachs gegen übergeordnetes Recht. Der Gewässerraum sei als Korridor mit einem beidseitig genügend grossem Raum zu sichern, damit die Interessen des Gewässerschutzes, der Biodiversität und der Vernetzung angemessen und langfristig berücksichtigt und geschützt würden. Eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraubes sei nur möglich, wenn die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse entlang des Gewässers dies rechtfertigen. Dabei dürfe die asymmetrische Festlegung nicht missbräuchlich sein. Die vollständige bzw. hier teilweise Verlegung des Gewässerraubes in die Uferschutzzone lediglich zur Schonung der Bauzonen, hier Gewerbezone, sei nicht zulässig. Ebenfalls müsse eine asymmetrische Legung den topografischen Verhältnissen sowie dem Hochwasserschutz gerecht werden. Topografische Verhältnisse können angeführt werden, wenn sich das Gewässer nur auf eine Seite ausdehnen könne und durch natürliche Einschnitte gehemmt sei. Im besagten Bereich seien keine ausserordentlichen topografischen Verhältnisse anzutreffen, die eine asymmetrische Legung rechtfertigen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecherin moniert, dass eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraubes im Bereich der Gewerbezone nicht möglich sei bzw. gegen übergeordnetes Recht verstosse. Sie argumentiert, dass der Gewässerraum als Korridor mit einem beidseitig genügendem Raum zu sichern sei, damit die Interessen des Gewässerschutzes, der Biodiversität und der Vernetzung angemessen und langfristig berücksichtigt würden. Dabei hält die Einsprecherin zu Recht fest, dass eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraubes nur möglich sei, wenn die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Das kantonale Merkblatt B1 «Den erforderlichen Gewässerraum bestimmen» hält dazu unter Schritt 4.3 (S. 5) die Grundsätze fest, die bei einer asymmetrischen Anordnung zu berücksichtigen sind. Demnach muss die asymmetrische Legung den topografischen Verhältnissen und der Hochwassersituation gerecht werden, in der Regel sind mind. 3 Meter Gewässerraum ab Uferlinie erforderlich und der Zugang zum Gewässer für dessen Unterhalt ist zu gewährleisten und innerhalb des Gewässerraubes sicherzustellen. Weiter darf sich die für das Gewässer bzw. den Gewässerraum zur Verfügung stehende Fläche nicht durch die asymmetrische Legung verringern.

Die Gemeinde erläutert im Planungsbericht (S. 26–28), dass der Buuserbach in diesem Bereich einseitig von einer grosszügigen Uferschutzzone begleitet würde, die ähnlich wie der Gewässerraum, den Uferbereich als Lebensräume für Pflanzen und Tiere schützen soll. Es sei daher naheliegend, den Gewässerraum deckungsgleich mit der Uferschutzzone festzulegen und an jenen Orten, wo die Uferschutzzone nicht die erforderliche Mindestbreite einhält, auf der Südseite des Bachlaufs zu ergänzen.

Die Gemeinde erläutert weiter, dass das Bundesgesetz keine verbindlichen Vorgaben für die Lage des Gewässerraubes definiere, sondern lediglich zur Mindestbreite, welche mit der vorliegenden Planung nicht nur eingehalten, sondern teilweise deutlich überschritten werde. Der Gewässerraum variere dadurch in diesem Abschnitt zwischen einer Breite von 14,5 Metern (minimaler Gewässerraum) und 18,9 Metern. Weiter seien die topografischen Verhältnisse entlang des Buuserbachs in diesem Bereich nicht immer einheitlich. Im Bereich des Lindenwegs sei das Terrain südlich des Bachlaufs eher flach (das Geländeniveau südlich sei tiefer als nördlich), wobei sich in Fliessrichtung die Situation im Bereich Ebermätteli gerade umkehre. Auf den letzten Metern bis zum Dorfrand drehe sich die Situation dann nochmals um, womit im Bereich der Kläranlage die Südseite niedriger liege als die Nordseite (Höhendiagramme finden sich im Anhang des Planungsberichts S. 35–38).

Weiter wird erläutert, dass im Normalfall davon ausgegangen werden könne, dass bei Überschwemmungsgefahr das Bachufer mit der geringeren Neigung eine höhere Gefährdung ausweise. In diesem Fall sei dies allerdings nicht so. Die Kantonsstrasse weise auf Höhe der Parzellen Nr. 127 und Nr. 270 eine mittlere Gefährdung auf, wohingegen auf der Südseite des Bachlaufs

nur eine geringe Überschwemmungsgefahr vorliege. Dies sei darauf zurückzuführen, dass im Bereich dieses Bachabschnitts die grössere Gefahr nicht vom Buuserbach selbst, sondern vom eingedolten Griesbächli im oberen Teil des Dorfs ausgehe. Schon bei einem 30-jährigen Hochwasserereignis sei es möglich, dass das Wasser oberhalb des eingedolten Abschnitts über die Ufer tritt und als oberirdischer Abfluss durch den Ortskern und über die Kantonsstrasse fliesse. Aus diesem Grund sei es sinnvoll, im Bereich der Parzelle Nr. 127 den Gewässerraum symmetrisch festzulegen.

Eine Verlegung des Gewässerraums nach Süden würde die Hochwassergefahr ignorieren. Zudem sei das Gewässer in diesem Bereich sowohl auf der Süd- wie auch auf der Nordseite durch die bestehenden Strassen eingeschränkt bzw. werden die Strassen (Parzelle Nr. 264 und Nr. 127) durch die symmetrische Lage des Gewässerraums in gleicher Weise beeinträchtigt. Es gebe in diesem Abschnitt somit keinen Grund, den Gewässerraum nicht paritätisch auszuscheiden.

Im weiteren Verlauf präsentiere sich dann die Hochwassergefahr zunächst auf beiden Seiten des Bachlaufs nahezu identisch. Auf dem untersten Abschnitt (Parzellen Nr. 267 und 268) würden dann vor allem die Flächen nördlich des Bachlaufs überschwemmt. Auf der Parzelle Nr. 301 (OeWA-Zone mit Zweckbestimmung Kläranlage) gebe es ausserhalb der Uferschutzzone jedoch keine Überschwemmungsgefahr (Ausschnitte der Gefahrenkarte Wasser sowie der Fliesstiefenkarten können dem Anhang des Planungsberichts (S.39 und 40) entnommen werden).

Weiter argumentiert die Gemeinde nachvollziehbar, dass die Fläche nördlich des Bachlaufs (im Umfang der Uferschutzzone) ideal sei, sollte zukünftig ein Bedarf für eine zusätzliche Aufwertung oder Revitalisierung des Buuserbachs bestehen.

Das Terrain der heute bestehenden Grünfläche könnte im Zuge einer Revitalisierung abgesenkt und die Bachsohle in diese Richtung verschoben werden, was auch den Interessen des Hochwasserschutzes entgegenkäme.

Ein weiterer Vorteil sei, dass damit im Zuge einer allfälligen Aufwertung kein zusätzliches Land erworben werden müsste, da sich dieses bereits im Besitz des Kantons befände. Auf der Südseite des Bachlaufs befinde sich, anschliessend an die Uferschutzzone, die durch eine Bachmauer abgetrennte Gewerbezone. Die Parzellen würden sich vorwiegend im Privatbesitz befinden und werden mehrheitlich gewerblich genutzt. Das Bestandesrecht sichere deren Erhalt und Nutzung, weshalb in diesem Bereich keine Möglichkeit bestehe, auf dieser Bachseite im Zuge einer Revitalisierung Aufwertungsmassnahmen umzusetzen.

Aufgrund dieser Erläuterungen im Planungsbericht vertritt die Gemeinde den Standpunkt, dass die tatsächlichen (Topografie, Hochwasserschutz) und rechtlichen Verhältnisse eine teilweise nicht paritätische Gewässerraumfestlegung rechtfertige.

Die Einsprecherin kritisiert jedoch, dass der Gewässerraum nur zur Schonung der Bauzone mit der Uferschutzzone abgestimmt worden sei. Dabei ist anzumerken, dass der Gewässerraum ein Korridor darstellt, der grundsätzlich aus dem Raum für eine natürliche Gerinnesohle und den beiden Uferbereichen besteht. Dabei muss das Gerinne nicht immer in der Mitte dieses Korridors liegen. Der Korridor ermöglicht es, dass sich der Gewässerraum an die Gegebenheiten im Umfeld des Gewässers (wo sinnvoll) anpassen kann und dabei auch die Interessen der betroffenen Grundeigentümerschaft angemessen berücksichtigt werden können (BAFU, Erläuternder Bericht Änderung GSchV 2011, 10).

Insbesondere soll der Gewässerraum aber die natürlichen Funktionen des Gewässers gewährleisten (Artikel 36a Absatz a GSchV). Zu diesen gehören vor allem der Transport von Wasser und Geschiebe, die Sicherstellung der Entwässerung, die Selbstreinigung des Wassers und die Erneuerung des Grundwassers, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt in den aquatischen, amphibischen und terrestrischen Lebensräumen, die Entwicklung standorttypischer Lebensgemeinschaften, die dynamische Entwicklung des Gewässers und die Vernetzung der Lebensräume. Die von der Gewässerschutzverordnung vorgegebene minimale Gewässerraumbreite, welche hier teilweise sogar erhöht wird, gewährleistet die Erfüllung der natürlichen Funktionen eines Gewässers.

Im vorliegenden Fall sind die topografischen Gegebenheiten, wie von der Gemeinde erläutert, entlang dieses Gewässerabschnitts sehr variabel. Aufgrund der beidseitig bestehenden Baute ist davon auszugehen, dass das bestehende Terrain in diesem Bereich wahrscheinlich nicht mehr dem

natürlich gewachsenen Terrain entspricht. Weiter ist die Überschwemmungsgefahr nicht alleine auf den Buuserbach zurückzuführen, sondern entsteht vorwiegend aufgrund von Oberflächenabfluss bzw. zu geringen Dolenkapazitäten.

Sowohl auf der Nord- wie auch auf der Südseite des Gewässers ist der Raum eingeschränkt bzw. durch bestehende Nutzungen (Gewerbe) und Bauten (Strassen) beschränkt. Mit der asymmetrischen Legung des Gewässerraums bzw. der Abstimmung mit der Uferschutzzone wird derjenige Raum gesichert, der effektiv dem Gewässer zur Verfügung steht bzw. bei einer allfälligen Revitalisierung genutzt werden kann.

Insgesamt wird der für das Gewässer effektiv zur Verfügung stehende Raum mit der asymmetrischen Gewässerraumfestlegung nicht reduziert. Somit ist festzuhalten, dass die Gemeinde Maisprach in ihrem Planungsbericht (S. 26–28) aufgezeigt hat, dass die Kriterien für eine asymmetrische Gewässerraumfestlegung im besagten Abschnitt erfüllt sind und eine asymmetrische Festlegung möglich ist.

Insofern kann der Regierungsrat feststellen, dass sich die Gemeinde Maisprach mit den monierten Themen in ihrer Berichterstattung auseinandergesetzt hat und in der Schlussfolgerung daraus ihren planerischen Entscheid begründet hat. Ein falsches Auslegen oder Anwenden des Ermessensspielraums oder des Abwägungsprozesses der Gemeinde Maisprach ist in diesen Punkten nicht ersichtlich. Damit ist der festgelegte Gewässerraum als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

5. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

22 /BUD

Genehmigung Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Maisprach am 10. Dezember 2021 beschlossenen Mutationen «Gewässerraum und Gefahrenzonen» zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenplan Landschaft und zum Zonenreglement Siedlung genehmigt.

6. Beschluss

- ://:
- Die Einsprachen [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 - Die von der Einwohnergemeindeversammlung Maisprach am 10. Dezember 2021 beschlossenen Mutationen «Gewässerraum und Gefahrenzonen» zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenplan Landschaft und zum Zonenreglement Siedlung werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.

Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen werden (im Plan rot gestrichen):

- Verzicht auf den Gewässerraum entlang der Dole Hölibächli im Bereiche der Parzellen Nr. 131 und Nr. 130.

- b) Verzicht auf den Gewässerraum entlang der Dole Griesbächli im Bereich ab Parzelle Nr. 52 (Dorfrand) bis ca. mittig der Parzellen Nr. 380 und Nr. 47.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 42/ZPS/2/1 und 42/ZPL/1/2 (Zonenplan Siedlung/Zonenplan Landschaft Mutation Gewässerraum inklusive Gefahrenzonen) und 42/ZRS/2/1 (Zonenreglement Siedlung Mutation Gefahrenzonen) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
 4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 5. Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler per Einschreiben:

–

[REDACTED]

Verteiler:

- Gemeinderat Maisprach, Zeinigerstrasse 1, 4464 Maisprach
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG (info@sutter-ag.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der 2. Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nic Kaufmann". The signature is written in a cursive, flowing style.