

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2023-84

vom 24. Januar 2023

Stadt Laufen, Zonenplan Siedlung Mutation Festlegung Gewässerraum

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Laufen hat am 9. Dezember 2021 die Mutation Festlegung Gewässerraum zum Zonenplan Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um die Grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume nach § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400).

1.2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 13. Januar 2022 bis 11. Februar 2022 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 2 vom 13. Januar und im Wochenblatt Nr. 2 vom 13. Januar 2022 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 11. Januar 2022) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

- a. [REDACTED]
- b. [REDACTED]
- c. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führte zu einem Teilrückzug der Einsprache c. Mit den übrigen Einsprechenden konnte keine Einigung erzielt werden.

1.3. Mit Schreiben vom 4. Juli 2022 unterbreitet der Stadtrat die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

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 den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 2. Juli 2020 und vom 21. Juni 2021 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

3. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

4. Unerledigte Einsprachen

4.1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem regierungsrätlichen Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

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

4.3. 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, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

4.4. 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/der Grundeigentümerin/Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

4.5. 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.

4.6 Allgemeine Bemerkung

In den unerledigten Einsprachen werden mehrfach die Reduktion der Gewässerraubbreite in dicht überbautem Gebiet entlang der Birs gerügt. Dieses Thema bedarf Vorbemerkungen, welche nachfolgend erläutert werden. In der Behandlung der einzelnen Einsprache wird auf diese allgemeinen Bemerkungen Bezug genommen.

4.6.1 Bestimmung der Gewässerraubbreite und deren Reduktionsmöglichkeit in «dicht überbautem Gebiet»

Grundsätzlich ist diejenige Gewässerraubbreite festzulegen, welche benötigt wird, damit das Gewässer seine natürlichen Funktionen (Transport von Wasser und Geschiebe und damit einhergehend die Entwicklung eines dynamischen Gewässers, die Entwicklung standorttypischen Lebensgemeinschaften, Strukturvielfalt und Lebensraumvernetzungen sowie die Reduktion von Nähr- und Schadstoffeinträgen), den Hochwasserschutz und die Gewässernutzung (Erholungsraum, Wasserkraft) erfüllen kann (vgl. Artikel 36a GSchG). Der Bundesrat regelt die Mindestbreiten des Gewässerraums für Fliessgewässer in Artikel 41a Absatz 1 und 2 GSchV und orientiert sich dabei an der

sogenannten Schlüsselkurve. Die Schlüsselkurve bezeichnet die notwendige Breite des Uferbereichs in Abhängigkeit von der natürlichen Breite der Gerinnesohle und ist im Leitbild Fließgewässer Schweiz verankert (BUWAL/BWG/BLW/ARE, 2003: Leitbild Fließgewässer Schweiz. Für eine nachhaltige Gewässerpolitik). Für Gebiete, welche eine besondere Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz aufweisen, ist die sogenannte Biodiversitätsbreite (Breite, welche es zur Förderung der Biodiversität bedarf) massgebend (Biodiversitätskurve, Artikel 41a Absatz 1 GSchV). Für die übrigen Gebiete, wie hier innerhalb des Siedlungsgebiets von Laufen, reicht die Sicherung eines minimalen Raumbedarfs (Raumbedarfskurve, Artikel 41a Absatz 2 GSchV), da bei diesen Gewässern der Hochwasserschutz und die ökologischen Funktionen (bspw. Raum für Strukturvielfalt und natürliche Lebensgemeinschaften, Koppelung aquatischer und terrestrischer Stoffflüsse, Puffer gegenüber Einträgen usw.) im Vordergrund stehen.

Soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist, ermöglicht die Gewässerschutzverordnung, in sogenannten «dicht überbauten Gebieten» den Gewässerraum im Sinne einer Ausnahme zu reduzieren bzw. den baulichen Gegebenheiten angepasst auszuscheiden (Artikel 41a Absatz 4 Buchstabe a GSchV). «Dicht überbautes Gebiet» liegt dann vor, wenn der Gewässerraum bereits mehrheitlich mit Bauten überbaut ist und die Grundstücke in der Regel in einer Kern- oder Zentrumszone liegen. Das heisst, die Gewässerschutzverordnung ermöglicht dort eine Ausnahme von den Mindestbreiten, wo der Gewässerraum die natürlichen Funktionen auf lange Sicht, aufgrund eines entsprechenden Vorbestandes von Bauten im Gewässerraum, nicht erfüllen kann. Ausserhalb dieser dicht überbauten Zentren besteht in der Regel kein überwiegendes Interesse an einer verdichteten Überbauung, ausser es handelt sich um Gebiete, die für eine Verdichtung oder eine dichte bauliche Nutzung prädestiniert sind. Der Kanton Basel-Land präzisiert in seinem kantonalen Merkblatt B2 «Dicht überbaute Gebiete» diese Anforderungen und hält fest, wie dicht überbaute Gebiete beurteilt werden können (vgl. Ablaufschema auf Seite 2 des Merkblatts B2). Um zu beurteilen, ob ein solches Gebiet vorliegt, müssen nachfolgende Kriterien kumulativ erfüllt sein: es handelt sich um einen Entwicklungsschwerpunkt gemäss kantonalem Richtplan, das Gebiet liegt im Hauptsiedlungsgebiet der Agglomeration Basel (Siedlungsgebiete in den inneren Korridoren sowie die Regionalzentren gemäss kantonalem Richtplan), das Gebiet liegt zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde und die Umgebung ist baulich weitgehend ausgenutzt. Das wichtigste Kriterium für die Beurteilung des dicht überbauten Gebiets ist die konkrete Bebauungssituation bzw. der Vorbestand an Bauten (mehr als 50 Prozent der Hauptbauten im Gewässerraum) im betroffenen Uferabschnitt (vgl. Ablaufschema Punkt 1, S. 2, Merkblatt B2). Der Betrachtungsperimeter darf dabei nicht auf einige wenige Parzellen reduziert werden, sondern ist dabei genügend gross zu wählen. Im Minimum ist die gesamte Zone (z. B. gesamte Kern- oder Zentrumszone) zu betrachten bzw. ein sinnvoller Abschnitt zu wählen. Der Fokus liegt dabei auf den ans Gewässer angrenzenden Grundstücken, wobei beide Ufer separat zu betrachten sind.

Die Stadt Laufen hat den Abschnitt im Bereich der Vorstadt (Postauto, Zentrumszone I und II), der Altstadt sowie innerhalb der Zentrumszone in «Laufen Nord» als dicht überbautes Gebiet ausgewiesen. Diese Abschnitte der Birs erfüllen die Kriterien kumulativ: die Stadt Laufen zählt zum Regionalzentrum gemäss kantonalem Richtplan, die Parzellen liegen grösstenteils in der Kern- oder Zentrumszone (oder schliessen an diese an), sind zentral im Siedlungsgebiet (vollständig umgeben von Bauzonen), weitgehend überbaut und liegen teilweise zusätzlich innerhalb eines Entwicklungsschwerpunkts gemäss Kantonalem Richtplan. Doch auch wenn ein Gebiet als dicht überbaut betrachtet werden kann, kann der Gewässerraum nur verkleinert werden, wenn der Hochwasserschutz gewährleistet ist und der Raum für eine spätere Revitalisierung sichergestellt ist. Der Hochwasserschutz kann als gewährleistet angenommen werden, wenn die roten Gefahrengelände (erhebliche Gefährdung) oder allfällige Gewässerbaulinien, die im Rahmen eines kantonalen Hochwasserschutzprojekts festgelegt wurden, innerhalb des definierten Gewässerraums liegen. Die Gewässerbaulinien in Laufen wurden im Rahmen des kantonalen Hochwasserschutzprojekts der Birs überprüft und teilweise neu festgelegt. Der für wasserbauliche Massnahmen (Hochwasserschutz und Revitalisierungen) benötigte Raum wurde diesbezüglich bereits mit den kantonalen Gewässer-

baulinien gesichert. Eine Abstimmung des Gewässerraums bzw. Reduktion dessen auf die Gewässerbaulinien innerhalb des dicht überbauten Gebiets, wie dies Laufen vorgenommen hat, ist somit möglich.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

4.7. Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist gemäss § 32 des Natur- und Landschaftsschutzgesetz des Kanton Basel-Landschaft (NLG BL) sowie gestützt auf Artikel 12 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) einsprache- und beschwerdeberechtigt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Mutation Festlegung Gewässerraum zum Zonenplan Siedlung. Explizit wird gefordert, Teilbereiche der Mutation Gewässerraum nicht zu genehmigen. Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- Lützel: die Breite des Gewässerraums solle gemäss Biodiversitätskurve (Art. 41a Abs. 1 GschV) ausgeschieden werden
- Birs, Teil Postauto, Zentrumszone I und II (Abschnitt A / Vorstadt): die Breite des Gewässerraums solle gemäss Biodiversitätskurve (Art. 41a Abs. 1 GschV) ausgeschieden werden
- Birs (Abschnitt C / Altstadt): Im Bereich der Brücke Bahnhofsstrasse, wo keine Gewässerbaulinien vorhanden sind, sei die Gewässerraumbegrenzung im Sinne eines Korridors durchgehend auszuscheiden und nicht bis auf die Ufer der Birs zurückzuziehen
- Das Gebiet Laufen Nord (Abschnitt D) entlang der Birs könne nicht als dicht überbautes Gebiet betrachtet werden. Es sei ein Gewässerraum von mind. 60 Meter Breite auszuscheiden.
- Entlang des Wahlenbachs (eingedolter Teil) sei der gemäss offenem Abschnitt ausgeschiedene Gewässerraum bis zur Mündung in die Birs durchzuziehen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

– Lützel

Die kantonale Revitalisierungsplanung weise für die Lützel im Projektperimeter als Massnahme Revitalisierungen des Gewässers mit grosser zeitlicher Priorität aus. Weiter werde der ökologische Nutzen sowohl für das Fliessgewässer als auch für die Längsvernetzung als gross beurteilt. Gemäss Gewässerschutzgesetzgebung müsse die berechnete Breite des Gewässerraums erhöht werden, soweit dies zur Gewährleistung des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes notwendig sei (Artikel 41a Absatz 3 Buchstabe b GSchV). Dass der minimale Gewässerraum vorerst ausreichend sei, sei nicht im Sinne des Gesetzgebers, auch wenn momentan noch kein Revitalisierungsprojekt vorliege. Damit werden ungünstige Rahmenbedingungen für ein später zu planendes Projekt geschaffen. So können nun beispielsweise Bauten und Nutzungen bis an die minimale Gewässerraumbegrenzung erstellt werden. Damit werde eine spätere Aufweitung des Fliessgewässers im Rahmen einer Revitalisierung verunmöglicht oder erschwert. Die Breite solle deshalb gemäss der Biodiversitätskurve (Artikel 41a Absatz 1 GSchV) ausgeschieden werden.

Bei einer Unterschreitung dieser Breite solle der Raumbedarf für eine Revitalisierung in einem Querprofil konkret aufgezeigt werden. Dazu sollen Überlegungen zur Revitalisierungsmassnahmen (wie Sohlenverbreiterung, Flachuferbereiche, Sicherung Unterhalt etc.) geplant und entsprechende Breiten ermittelt werden.

– Birs, Abschnitt A / Vorstadt (Teil Poststrasse, Zentrumszone I und II)

Die kantonale Revitalisierungsplanung weise für die Birs als Massnahme die Revitalisierung des Gewässers mit grosser zeitlicher Priorität aus. Weiter werde der ökologische Nutzen für das Fliessgewässer als «mittel» und für die Längsvernetzung als «gross» beurteilt. Gemäss Gewässerschutzgesetzgebung müsse die berechnete Breite des Gewässerraums erhöht werden, soweit dies zur Gewährleistung des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes notwendig sei (Artikel 41a Absatz 3 Buchstabe b GSchV). Um eine Reduktion des Gewässerraums zu legitimieren, müsse

mit geeigneten Mitteln im erwähnten Abschnitt der Birs (Teil Postauto, Zentrumszone I und II) der Raumbedarf Revitalisierung konkret aufgezeigt werden. Die Breite solle deshalb gemäss der Biodiversitätskurve (Artikel 41a Absatz 1 GSchV) ausgeschieden werden.

Bei einer Unterschreitung dieser Breite solle der Raumbedarf für eine Revitalisierung in einem Querprofil konkret aufgezeigt werden. Dazu sollen Überlegungen zur Revitalisierungsmassnahmen (wie Sohlenverbreiterung, Flachuferbereiche, Sicherung Unterhalt etc.) geplant und entsprechende Breiten ermittelt werden.

– Birs, Abschnitt C / Altstadt

Die Gewässerschutzgesetzgebung sowie alle Merkblätter würden den Gewässerraum als Korridor vorsehen. Nur so könne der Raum für die Erfüllung der Funktionen eines Fliessgewässers gesichert werden. Daher sei zumindest in den Bereichen wo keine Gewässerbaulinien vorhanden sind bzw. diese direkt am Gewässer verlaufen, der Gewässerraum über die Gewässerbaulinien heraus auszuscheiden. Im Bereich der Brücke Bahnhofstrasse, wo keine Gewässerbaulinien vorhanden sind, sei die Gewässerraumbegrenzung im Sinne eines Korridors durchgehend auszuscheiden und nicht bis auf die Ufer zurückzuziehen.

– Birs, Abschnitt D / Laufen Nord

Die Auswahl des Perimeters für die Beurteilung des Überbauungsdichte werde nicht näher erläutert. Der Perimeter scheine so gewählt, dass eine Beurteilung zugunsten der Entscheidung führe, dass das Gebiet als «dicht überbaut» gelte. Es werde nicht näher ausgewiesen (abgesehen vom Zählen der Gebäude), wieso das Gebiet als «dicht überbaut» gelten solle. Zudem seien die Gegebenheiten bezüglich der Bebauung auf denen die Planung beruht, bei der Planaufgabe bereits überholt. Für die Beurteilung seien weitere Aspekte (wie die Überbauungsdichte etc.) zu berücksichtigen. Zudem gebe es im ausgewählten Perimeter klare Hochwasserdefizite. Dies verhindere ebenfalls die Möglichkeit einer Reduktion der Gewässerraumbreite. Das Gebiet für welches die Planung aufgrund von Hochwasserdefiziten sistiert wurde und das Gebiet für die Betrachtung der «dicht überbaut» Frage würden sich überschneiden. Das Gebiet könne nicht als dicht überbaut betrachtet werden, weshalb die minimale Breite für den Gewässerraum nicht unterschritten werden darf. Es sei ein Gewässerraum von mindestens 60 Meter Breite auszuscheiden.

– Wahlenbach

Der Wahlenbach verlaufe zwar unter der Güterstrasse, Gleisanlagen und der Ziegeleistrasse hindurch, wo eine Ausdolung auch langfristig nicht möglich sei. Nach der Querung dieser Infrastrukturanlagen bis zur Mündung in die Birs scheine jedoch langfristig eine Ausdolung (zumindest teilweise) technisch möglich. Die Aussage, dass kein Eintrag im kantonalen Wasserbaukonzept vorhanden sei, stimme so nicht. Für den Wahlenbach sei von der Parzelle Nr. 1296 bis zur Mündung in die Birs gemäss GeoView BL der bauliche Hochwasserschutz im Massnahmenplan eingetragen. Entlang des Wahlenbachs sei der gemäss offenem Abschnitt ausgeschiedene Gewässerraum bis zur Mündung in die Birs durchzuziehen. Damit könne der Raum gesichert werden, damit das Gewässer die Längsvernetzung und Anbindung an die Birs langfristig wahrnehmen könne. Zudem könne dem Hochwasserschutz Rechnung getragen werden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

– Lützel:

Die Bundesgesetzgebung regelt in Artikel 41a GSchV die Bestimmung der Gewässerraumbreite. Zum Aspekt der Bestimmung der Gewässerraumbreite wird zusätzlich auf die allgemeinen Erläuterungen unter Ziffer 4.6.1 verwiesen. Für die Mindestbreiten der Gewässerräume orientiert sich das Bundesgesetz an der sogenannten Schlüsselkurve. Sie bezeichnet die notwendige Breite des Uferbereichs in Abhängigkeit von der natürlichen Breite der Gerinnesohle. Für Gebiete, welche eine besondere Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz aufweisen, ist die sogenannte Biodiversitätsbreite (Breite, welche es zur Förderung der Biodiversität bedarf) massgebend (Biodiversitätskurve, Artikel 41a Absatz 1 GSchV). Für die übrigen Gebiete reicht die Sicherung eines

minimalen Raumbedarfs (Raumbedarfskurve, Artikel 41a Absatz 2 GSchV), da bei diesen Gewässern der Hochwasserschutz und die ökologischen Funktionen (bspw. Raum für Strukturvielfalt und natürliche Lebensgemeinschaften, Koppelung aquatischer und terrestrischer Stoffflüsse, Puffer gegenüber Einträgen usw.) im Vordergrund stehen. Im Kanton Basel-Landschaft werden die national und kantonale festgelegten Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Inventar der geschützten Naturobjekte zusammengefasst und bilden zusammen mit den Vorranggebieten Natur gemäss kantonalem Richtplan, Objektblatt L 3.1, die Schutzgebiete mit gewässerbezogenen Schutzziele nach Artikel 41a Absatz 1 GSchV. Alle anderen Gebiete, ohne gewässerspezifische Schutzziele, zählen zu den übrigen Gebieten (wie hier vorliegend), bei denen die Gewässerraubbreite nach Artikel 41a Absatz 2 der Gewässerschutzverordnung berechnet wird.

Die Einsprecherin moniert, dass für die Berechnung der Gewässerraubbreite der Lützel die Biodiversitätskurve nach Artikel 41c Absatz 1 GSchV hätte verwendet werden sollen. Begründet wird diese Aussage vorwiegend damit, dass die kantonale strategische Revitalisierungsplanung eine Revitalisierung des Gewässers vorsehe und gemäss Absatz 3 desselben Artikels eine Erhöhung der Gewässerraubbreite vorzunehmen sei, damit der für eine Revitalisierung benötigte Raum ausreichend gesichert werden könne, auch wenn zurzeit kein konkretes Revitalisierungsprojekt vorliege (Artikel 41a Absatz 3). Die Lützel durchfliesst im Siedlungsgebiet von Laufen kein Biotop und keine Moorlandschaft von nationaler Bedeutung sowie kein national oder kantonale geschütztes Natur- oder Landschaftsschutzgebiet bzw. -objekt. Die Berechnung der Gewässerraubbreite muss deshalb nicht anhand der Biodiversitätskurve erfolgen (Artikel 41a Absatz 1 GSchV). Die Stadt Laufen weist somit für die Lützel, unter Anwendung der empfohlenen Korrekturfaktormethode, korrekt die Gewässerraubbreite von 29,5 Metern aus (vgl. Stellungnahme Einsprachen, S. 9). Im Planungsbericht wird zudem nachvollziehbar erläutert, dass eine Erhöhung der Gewässerraubbreite aus Gründen der Revitalisierung nicht notwendig seien (vgl. Planungsbericht S. 24–25). Die berechnete, minimale Gewässerraubbreite sei für die vorgesehenen Massnahmen (Ersatz Sohle mit einer durchgängigen Kieselsohle, Ufer mit standortgebundener Vegetation versehen und zulassen einer beschränkten Dynamik) ausreichend. In denjenigen Bereichen, in welchen breitere kantonale Gewässerbaulinien bestehen, wird der Gewässerraum sogar auf diese erweitert.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass die Stadt Laufen die Gewässerraubbreite der Lützel mit 29,5 Metern (und grösser) korrekt, entsprechend den Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung (Artikel 41a Absatz 2 GSchV) berechnet hat. Die Gewässerraubfestlegung ist somit als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss in diesen Punkten, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

– Birs, Abschnitt A / Vorstadt:

Grundsätzlich ist die Gewässerraubbreite festzulegen, welche benötigt wird, damit das Gewässer seine natürlichen Funktionen erfüllen kann (Artikel 36a GSchG). Für Informationen zur Festlegung der minimalen Gewässerraubbreite wird auf die allgemeinen Erläuterungen unter Ziffer 4.6.1 verwiesen.

Die Einsprecherin moniert, dass für die Berechnung der Gewässerraubbreite der Birs in den besagten Abschnitten (Postauto, Zentrumszone I und II) die Biodiversitätskurve nach Artikel 41a Absatz 1 GSchV hätte verwendet werden sollen. Begründet wird diese Aussage vorwiegend damit, dass die kantonale strategische Revitalisierungsplanung eine Revitalisierung der Birs vorsehe und gemäss Absatz 3 desselben Artikels eine Erhöhung der Gewässerraubbreite vorzunehmen sei, damit der für eine Revitalisierung benötigte Raum ausreichend gesichert werden könne (Artikel 41a Absatz 3 GSchV). Die mittlere natürliche Gerinnesohlenbreite der Birs liegt bei 30 Metern. Diese Breite wurde vom Kanton auf Grundlage der Hochwasserschutzprojekte im Laufental so ermittelt. Die Stadt Laufen legt für die Birs somit die minimale Gewässerraubbreite von 60 Metern korrekt, entsprechend der Berechnungsformel ($n_{GSB} + \text{beidseitig } 15 \text{ m} = 60 \text{ m}$) fest (vgl. Planungsbericht, Kapitel 7.2.2, S. 19/20). Die Breite entspricht den minimalen Vorgaben gemäss Artikel 41a Absatz 2 GSchV bzw. dem Raumbedarf gemäss Schlüsselkurve (vgl. Ziffer 4.6.1) und dem kantonalen Merkblatt B1 - Bestimmung des Gewässerraubraums. Weiter wird im Planungsbericht (S. 31 bis 38) bzw. in den einzelnen Kapiteln zu den betroffenen Abschnitten nachvollziehbar aufgezeigt, dass die Gewässerraubbreite nicht im Sinne von Artikel 41a Absatz 3 GSchV aufgrund des

Raumbedarfs für eine Revitalisierung oder aus Gründen des Hochwasserschutzes erhöht werden muss. Die in der Revitalisierungsplanung vorgesehenen Massnahmen (Ersatz Sohle mit einer durchgängigen Kieselsohle, Ufer mit standortgebundener Vegetation versehen und zulassen einer beschränkten Dynamik) können auch mit dem an die Baulinien angepassten Gewässerraum umgesetzt werden. Es wird ausserdem darauf hingewiesen, dass mit den bestehenden Strukturen (Bebauung, Delsbergstrasse) der Uferbereich sowie die Dynamik des Gewässers auch langfristig eingeschränkt bleibe. Zudem werde die Birs im Rahmen des kantonalen Hochwasserschutzprojekts Laufen bereits, soweit wie aktuell möglich, revitalisiert. Auch bei einer zusätzlichen späteren, allenfalls grösseren Revitalisierung sei der ausgewiesene Raum dafür ausreichend.

Wie bereits dargelegt, sieht die Gewässerschutzverordnung die Anwendung der Biodiversitätskurve zur Berechnung der Gewässerraumbreite nur vor, wenn das Gewässer in einem der in Artikel 41a Absatz 1 GSchV aufgeführten Schutzgebieten liegt. Dies ist hier nicht der Fall, wobei zu beachten ist, dass die Hochwasserschutzkurve wie auch die Biodiversitätskurve die gleiche Gewässerraumbreite bei Gewässern mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von grösser als 15 Metern Breite vorsehen (nämlich die natürliche Gerinnesohlenbreite + beidseitig je 15 Meter). Somit macht es hier keinen Unterschied, welche Kurve angewendet wird. Demnach wird der Forderung der Einsprecherin in diesem Punkt bereits entsprochen. Zusammenfassend wird festgehalten, dass die Stadt Laufen die Gewässerraumbreite der Birs mit 60 Metern Breite korrekt ermittelt hat, womit die Planungsmassnahme als recht- und zweckmässig anzusehen ist. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

– Birs, Abschnitt C / Altstadt

Die Altstadt von Laufen kann gemäss den Erläuterungen im Planungsbericht (S. 10 bis 12 i. V. m. Kapitel 7.6, S. 54 bis 56) als dicht überbautes Gebiets betrachtet werden. Zum Aspekt der Ausweisung eines «dicht überbauten» Gebiets wird auf die Ausführungen in Ziffer 4.6.1 verwiesen. Eine Gewässerraumreduktion bzw. Anpassung an die baulichen Gegebenheiten oder bestehende Gewässerbaulinien ist demnach möglich (Artikel 41a Absatz 4 Buchstabe a GSchV). In der kantonalen Arbeitshilfe, Merkblatt B2 – dicht überbaute Gebiete (Schritt 5, Seite 4) wird dargelegt, wie der Gewässerraum innerhalb von dicht überbauten Gebieten ausgeschieden werden soll. Mit absteigender Priorität sind in der Regel zuerst die bestehenden Gebäudekanten und Baufluchten der Hauptbauten zu übernehmen. Dabei müssen die Hauptbauten nicht genau umfahren werden, die gewählte Linie kann die Situation generealisiert abbilden. Ist die Bebauungsstruktur sehr heterogen oder liegen Baulücken vor, wodurch sich keine klaren Baufluchten ableiten lassen, kann der Gewässerraum auf die bisher geltenden Gewässerabstände von 6 m bzw. auf bestehende Gewässerbaulinien reduziert werden. Wenn im Extremfall die Bebauung in dicht überbauten Gebieten bis an das Gerinne reicht (wie hier teilweise im Bereich der Bahnhofbrücke), so verbleibt mindestens die Fläche des Fliessgewässers selber im Gewässerraum. Die Einsprecherin moniert, dass der Gewässerraum als Korridor auszuscheiden sei und zumindest in denjenigen Bereichen, wo keine Gewässerbaulinien vorhanden sind bzw. diese direkt am Gewässer verlaufen, den Gewässerraum über die Gewässerbaulinien heraus auszuscheiden. Im Bereich der Brücke Bahnhofstrasse, wo keine Gewässerbaulinien vorhanden sind, sei die Gewässerraumbegrenzung im Sinne eines Korridors durchgehend auszuscheiden und nicht bis auf die Ufer zurückzuziehen. Die Stadt Laufen hat den Gewässerraum als Korridor mit einer auf die Baufluchten bzw. Gewässerbaulinien reduzierten Breite ausgeschieden. Dies entspricht den Vorgaben der kantonalen Arbeitshilfe. Mit einer Erweiterung der Gewässerraumbreite, wie von den Einsprechenden gefordert, würde nur zusätzlicher Strassenraum, welcher keinen Beitrag zur Erfüllung der natürlichen Funktionen der Birs leisten kann, im Gewässerraum zu liegen kommen. Das Gewässer würde auch langfristig seine natürlichen Funktionen aufgrund der dichten Bebauung innerhalb des Siedlungsgebiets nicht vollständig erfüllen können. Im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts Laufen soll die Birs zudem, soweit aktuell bzw. mit der bestehenden Infrastruktur möglich, revitalisiert und aufgewertet werden. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Gewässerraum den im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts Laufen ausgewiesenen Gewässerbaulinien folgt, womit dessen Dimensionierung ausreichend ist, sowohl für die Hochwasserschutz- als auch die Revitalisierungsmassnahmen. Der

Gewässerraum wurde von der Stadt Laufen begründet und nachvollziehbar reduziert ausgeschieden, womit die Planungsmassnahme als recht- und zweckmässig anzusehen ist. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

– Birs, Abschnitt D / Laufen Nord

Die Stadt Laufen weist in ihrem Planungsbericht (S. 61 bis 63) ein Teil von «Laufen Nord» als dicht überbautes Gebiets aus. Zum Aspekt der Ausweisung eines «dicht überbauten» Gebiets wird auf die Ziffer 4.6.1 verwiesen. Der Abschnitt «Laufen Nord» umfasst die Gebiete Nau (rechte Uferseite), Norimatt (linke Uferseite) und Ritzmatt (linke Uferseite) entlang der Birs und endet an der Gemeindegrenze von Dittingen. Die Stadt Laufen begründet ihren Entscheid damit, dass das Gebiet Norimatt zur Zentrumszone gehöre, die Parzellen weitgehend überbaut seien und, gemäss Erläuterung der Stadt Laufen, mehr als die Hälfte der Gebäude innerhalb des Gewässerraums liegen. Folglich erfülle die Zentrumszone Norimatt die Kriterien eines «dicht überbautes Gebiets», in welchem eine Reduktion der Gewässerraumbreite möglich sei, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Die Einsprecherin moniert, dass die Auswahl des Perimeters für die Beurteilung des «dicht überbauten Gebiets» nicht erläutert wurde und deshalb nicht nachvollziehbar sei. Zudem seien die Gegebenheiten bezüglich der Bebauung auf denen die Planung beruht, bei der Planaufgabe bereits überholt. Für die Beurteilung seien weitere Aspekte (wie die Überbauungsdichte etc.) zu berücksichtigen. Der Betrachtungsperimeter umfasst die gesamte Zentrumszone auf der linken Uferseite im Abschnitt D und ist damit von der Stadt Laufen korrekt gewählt. Abbildung 47 des Planungsberichts (S. 62) zeigt ausserdem nachvollziehbar den berücksichtigten Vorbestand zur Beurteilung des «dicht überbauten Gebiets». Bei der Herleitung und Ausweisung des «dicht überbauten Gebiets» folgt die Stadt Laufen den vom Kanton empfohlenen Vorgehensweisen (vgl. kantonale Arbeitshilfe, Merkblatt B2, Ablaufschema S. 2). Die Auswahl bzw. Erläuterung ist nachvollziehbar. Weiter kritisiert die Einsprecherin die Bebauungssituation im Bereich der Parzellen Nrn. 70 und 2134, welche bei der Planaufgabe bereits überholt gewesen sein soll. Gemeint sind zwei Vorhaben, welche während der Erarbeitungsphase der vorliegenden Nutzungsplanung vorgenommen wurden. Bei der Parzelle Nr. 70 handelt es sich um einen Abbruch und Neubau, bei der Parzelle Nr. 2134 um einen Abbruch der bestehenden drei Gebäude. Gemäss der Einsprache haben diese Vorhaben einen Einfluss auf die Beurteilung, ob von einem «dicht überbauten Gebiet» ausgegangen werden kann oder nicht. Gemäss Bericht «Stellungnahme Einsprachen» wurde dies von der Stadt Laufen überprüft und angepasst. Es wird darin Erläutert, dass diese Anpassung keinen Einfluss auf das Ergebnis habe, ob dicht überbautes Gebiet vorliege oder nicht. Der Regierungsrat unterstützt diese Einschätzung, allerdings ist präzisieren, dass die Planungsunterlagen nicht angepasst wurden. Abbildung 47 auf Seite 62 des Planungsberichts zeigt nach wie vor die ursprüngliche Bebauungssituation, wonach zehn von achtzehn Gebäuden den theoretischen Gewässerraum tangieren. Richtigerweise sind es mit der neuen «angepassten» Bebauungssituation jedoch neun von vierzehn Gebäuden, was nach wie vor einer Mehrheit entspricht und damit das Hauptkriterium (mehr als 50% der Gebäude im Gewässerraum) eines dicht überbauten Gebiets erfüllt.

Die Einsprecherin kritisiert zudem, dass es im ausgewählten Perimeter Hochwasserschutzdefizite gäbe, welche eine Reduktion der Gewässerraumbreite verhindern und fordert die Festlegung der minimalen Gewässerraumbreite von 60 Metern. Die Einsprecherin stellt zu Recht fest, dass in einem Teilbereich eine «erhebliche (rot)» sowie «mittlere Gefährdung (blau)» durch Wasser (Naturgefahrenkarte BL) besteht. Damit der Hochwasserschutz entsprechend den Mindestanforderungen der kantonalen Arbeitshilfe als gewährleistet angenommen werden kann, muss der Gewässerraum im Minimum die Gefahrengebiete mit «erheblicher Gefährdung» (rot) umfassen (vgl. Merkblatt B1, Hochwasserschutz, S. 4). Würde in diesem Bereich der Gewässerraum auf die Gewässerbaulinien angepasst, würden teilweise Gebiete mit einer «erheblichen Gefährdung» ausserhalb des Gewässerraums zu liegen kommen. Aus diesem Grund hat die Stadt Laufen den Teilbereich innerhalb der Zentrumszone (zwischen der Parzelle bis und mit Nr. 70 und Nr. 22) von der Gewässerraumplanung ausgenommen bzw. sistiert. Zur Beurteilung des dicht überbauten Gebiets ist die gesamte Zone zu betrachten, wobei für denselben Perimeter geprüft werden muss, ob ein allfälliges Hochwasserschutzdefizit vorliegt. Diesbezüglich überschneiden sich die betrachteten Gebiete zwangsläufig. Eine Sistierung der Planung hat folglich keinen Einfluss auf die Beurteilung des dicht über-

bauten Gebiets. Die Gewässerraumplanung wird im sistierten Teil, nach der Umsetzung der Hochwasserschutzmassnahmen bzw. Neubeurteilung der Gefahrenkarte, geprüft und ausgeschieden. Solange gelten in diesem Abschnitt weiterhin die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung. Es wird davon ausgegangen, dass die «erhebliche Gefährdung» nach der Umsetzung der Hochwasserschutzmassnahmen nicht mehr vorhanden bzw. reduziert sein wird. Abgesehen von der Zentrumszone auf der linken Uferseite (Gebiet Norimatt), welches die Kriterien für ein dicht überbautes Gebiet erfüllt, unterschreitet der Gewässerraum seine minimal Breite von einseitig 30 Metern ab Achse nicht. Im Gegenteil wird teilweise, aufgrund der Erweiterung auf die Gewässerbaulinien, ein breiterer Gewässerraum als 60 Meter ausgeschieden. Insgesamt liegt die Gewässerraumbreite somit zwischen 50 (Gebiet Norimatt) und 66 Metern. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Stadt Laufen den Gewässerraum im Abschnitt D, «Laufen Nord» korrekt ausgeschieden und ihre Entscheide bzw. Massnahmen im Planungsbericht nachvollziehbar begründet hat. Damit sind die Planungsmassnahmen als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss in diesem Punkt, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

– Wahlenbach (eingedolter Teil)

Der Wahlenbach verläuft nach der Einmündung des Ziegelschürbächlis für rund 150 Meter offen, unterquert im Stadtzentrum eingedolt die Güter- und Ziegeleistrasse sowie die Bahnlinie der SBB und mündet dann, nach rund 80 Metern unterhalb versiegelter Verkehrsflächen und Gebäuden (Zone mit Quartierplanpflicht), eingedolt in die Birs. Die Stadt Laufen verzichtet für diesen Abschnitt auf die Ausscheidung eines Gewässerraums. Gemäss Gewässerschutzverordnung kann entlang von eingedolten Gewässern auf die Gewässerraumfestlegung verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Artikel 41a Absatz 5 GSchV). 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. Merkblatt B1 Den erforderlichen Gewässerraum bestimmen). Die Stadt Laufen begründet ihren Entscheid nachvollziehbar damit, dass eine Ausdolung aufgrund der bestehenden Nutzung und dem langfristigen Bestand der Infrastrukturanlagen nicht möglich sei (vgl. Planungsbericht Kapitel 7.4.7, S. 43 bis 45). Die Umgebung sei weitgehend bebaut. Einzig im Bereich der Zone mit Quartierplanpflicht wäre das Potenzial einer Ausdolung gegeben. Allerdings werde dieses Potenzial erst mit der Neugestaltung des Areals bzw. bei der Erstellung der Quartierplanung vorhanden sein. Eine offene Wasserführung und deren Lage könne somit erst bei der Umsetzung der Quartierplanung definiert werden, weshalb auch der Gewässerraum erst zu diesem Zeitpunkt festgelegt werden soll. Die Stadt Laufen erläutert in Bericht «Stellungnahme Einsprachen» zudem, dass eine Ausdolung des Wahlenbachs im Bereich der Quartierplanung auch im Interesse der Stadt sei und dies im Rahmen der bestehenden Quartierplanpflicht umgesetzt werden soll. Wenn das Areal neu entwickelt werde, sei ein Quartierplan im Sinne von Artikel 18 Absatz 1 des Zonenreglements Siedlung zu erstellen und der Gewässerraum gegebenenfalls anzupassen. Die Einsprecherin moniert jedoch, dass mit der Festlegung des Gewässerraums jetzt der Raum gesichert werden könne, damit das Gewässer die Längsvernetzung und Anbindung an die Birs langfristig wahrnehmen könne. Ergänzend kann angemerkt werden, dass die Dole heute komplett unter bestehenden Gebäuden und Erschliessungsstrassen verläuft. Entgegen der Aussage der Einsprecherin, sind demnach das Potential und der Raum für eine Ausdolung momentan nicht gegeben. Die Gebäude geniessen Bestandesgarantie. Eine Ausdolung wäre heute weder an der bestehenden Lage noch mit einer Verlegung möglich, solange die heutige Nutzung Bestand hat. Liegen allerdings erhebliche geänderte Verhältnisse vor, ist die Ausdolung zu prüfen bzw. der Gewässerraum neu zu bestimmen. Eine Ausdolung wird somit erst möglich sein, wenn das Areal im Rahmen des Quartierplanverfahrens neu gedacht und gestaltet wird. Die Festlegung des Gewässerraums würde an der heutigen Situation nichts ändern bzw. präjudiziert der Verzicht eine spätere Ausdolung nicht. Denn der Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung suggeriert hier nicht, dass dieser Gewässerabschnitt, auch langfristig gesehen, eingedolt bleiben kann. Die Ausdolungspflicht bzw. Prüfung nach Artikel 38 GSchG besteht nach wie vor. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass, auch wenn bei

einem Gewässer auf die Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet wird, dennoch die gesetzlichen Abstände entlang der Gewässer (§ 95 RBG, § 63 RBV) und allfällige Gewässerbaulinien einzuhalten sind. Da eine Ausdolung zurzeit nicht möglich ist und einem Verzicht keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, soll vorerst auf die Festlegung eines Gewässerraums entlang der Dole verzichtet werden mit der regierungsrätlichen Auflage, eine Ausdolung inkl. Gewässerraumfestlegung im Quartierplanverfahren zu prüfen (vgl. Planungsbericht S. 43 bis 45). Die zusätzliche Auflage im regierungsrätlichen Beschluss dieses RRB stellt sicher, dass bei der Quartierplanung der Gewässerraum neu beurteilt werden muss (vgl. Beschluss Nr. 2, Auflage). Damit werden die Voraussetzungen genügend erfüllt, dass sich die Planung nach den übergeordneten Interessen richtet.

Insofern stellt der Regierungsrat fest, dass sich die Stadt Laufen in ihrer Berichterstattung mit den monierten Themen auseinandergesetzt, diese gewichtet und in der Schlussfolgerung daraus ihren planerischen Entscheid begründet hat. Wie bereits dargelegt, erlaubt die Gewässerschutzverordnung einen Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung bei, wie hier vorliegend, eingedolten Gewässern, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Artikel 41a Absatz 5 GSchV). Überwiegende Interessen werden weder von der Stadt für diesen Teilabschnitt festgestellt, noch vermag die Einsprecherin solche, auf die Situation bezogenen Interessen zu begründen, die ein falsches Auslegen oder Anwenden des Ermessensspielraums der Stadt aufzeigen würde. Damit ist der Verzicht auf eine Gewässerraumausscheidung als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss in diesem Punkt, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

4.8. Einsprache

Die Einsprecherin ist gemäss § 31 Absatz 2 Buchstabe b RBG und § 20 Absatz 2 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz des Kantons Basel-Landschaft vom 20. November 1991 (NLG BL, SGS 790) in allen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes einspracheberechtigt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Mutation Festlegung Gewässerraum zum Zonenplan Siedlung. Es wird im Wesentlichen die ungenügende Umsetzung der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung gerügt. Explizit wird die Gewässerraumreduktion und der Verzicht auf den Gewässerraum bei nachfolgenden Gewässern bemängelt:

- Nichtberücksichtigung der Minimalanforderungen an die Gewässerraumbreite beidseitig der Birs (Reduktion Gewässerraumbreite), im Abschnitt Höhe Ziegelschürbächli bis Bahnhofstrasse im Bereich der Gewerbezone, Zone mit Quartierplanpflicht und der Zentrumszone auf den Parzellen Nrn. 2714, 2772, 3873, 3874, 1600, 2897, 3044, 1544, 1883, 1614, 1423 (rechtsufrige Seite) und im Bereich Zentrumszone auf den Parzellen Nrn. 1940, 1124, 1164, 275, 3047, 1656, 1065, 1063, 1627, 1628, 2959, 887, 1619 (linksufrige Seite).
- Nichtberücksichtigung der Minimalanforderungen an die Gewässerraumbreite linksufrig der Birs (Reduktion Gewässerraumbreite), im Abschnitt D «Laufen Nord», Gebiet Norimatt im Bereich der Zentrumszone (Parzellen Nrn. 3374, 3376, 3375, 1324).
- Wahlenbach, Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums im Abschnitt A «Vorstadt», Bereich Zonen mit Quartierplanpflicht (Parzellen Nrn. 3873, 3874, 3885 und 1600)
- Güschiach, Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums im Abschnitt A «Vorstadt», im Bereich der öW+A-Zone (Parzelle Nr. 2776).

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Die [REDACTED] sei der Auffassung, dass die Gemeinde bei den nachgenannten Uferbereichen zu Unrecht davon ausgehe, dass es sich um «dicht überbaute Gebiete» handle. In den Gesetzesmaterialien seien als Beispiele für dicht überbaute Gebiete städtische Gebiete in Basel am Rhein oder in Zürich an der Limmat aufgeführt (vgl. BGE 140 II 433 E. 3.2). Dicht überbauten Gebiete fänden sich in Städten oder Dorfzentren; wobei es auch Baulücken geben könne (BGE 140 II 426 E. 3.2 und 3.3). Die Einsprecherin formuliert nachfolgende Begründungen zu den einzelnen Punkten:

- Birs, Gebiet Höhe Ziegelschürbächli bis Bahnhofstrasse (Einsprachepunkte 3.1 und 3.2)

Aus Sicht der ■■■■ stelle eine Reduktion des Gewässerraums wegen einer künftigen «möglichen» Bebauung grundsätzlich eine ungenügende Interessensabwägung dar. Artikel 41 a Absatz 2 GSchV gebe für Gewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von mehr als 15 m keine minimale Breite vor. Bei diesen grossen Fliessgewässern müsse die Gemeinde in Absprache mit dem Kanton den Gewässerraum im Einzelfall festlegen. Im Planungsbericht (Kapitel 7.2.2, S. 19) wird darauf hingewiesen, dass gemäss Absprache zwischen ARP und TBA der minimale Gewässerraum mit 60 m zu berechnen sei. Die Reduktion könne jedoch nicht mit möglichen baulichen Entwicklungen begründet werden. Die Priorität sei vielmehr eine andere: Mit der Festlegung der Gewässerräume solle die zukünftige Entwicklung – insbesondere auch die bauliche – gesteuert werden. Dabei gehe es darum, dass die Interessen von Gewässerschutz, Biodiversität und Vernetzung angemessen und langfristig berücksichtigt und geschützt werden. Eine Überbauung der Grundstücke werde durch einen ausreichenden Gewässerraum nicht verunmöglicht.

Im betrachteten Gebiet der Abbildung 15 des Planungsberichts (S: 32) könne nicht von dichter Überbauung und Baulücke gesprochen werden, vielmehr handle es sich um eine für Aussenquartiere typische lockere Überbauung. Die Häuser seien nur an wenigen Stellen nahe zusammengebaut, in der Regel bestünden beträchtliche Abstände. Das fragliche Gebiet sei allenfalls im Sinne von Artikel 36 Absatz 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes «weitgehend überbaut», was aber für die Annahme einer dichten Überbauung nicht genüge (vgl. BGE 140 II 428 E. 7). Gleich wie in dem mehrfach erwähnten, ähnlich gelagerten, vom Bundesgericht beurteilten Fall (BGE 140 II 428) sei das Vorliegen einer dichten Überbauung abzulehnen, zumal der Begriff «dicht überbautes Gebiet» restriktiv auszulegen sei (BGE 140 II 428 E. 7).

Zudem vermag die Aussage im Planungsbericht, dass bei der Erstellung eines Quartierplans der Gewässerraum neu beurteilt werde, nicht zu überzeugen. Unter der Prämisse, dass das Areal künftig neu entwickelt werde, habe sich die Entwicklung dieses Areals vielmehr an die übergeordneten Interessen zu richten und nicht umgekehrt, zumal Raum für die diversen Ziele wie natürliche Gewässerfunktion, Lebensraumvernetzung, Hochwasserschutz und auch Erholung vorhanden seien. Obwohl mit einer Quartierplanung meist eine verdichtet Überbauung angestrebt werde, gelten diese Areale nicht zwingend als «dicht überbaut» im Sinne der Gewässerschutzverordnung (siehe kantonale Arbeitshilfe C3).

Die Interessenabwägung im Planungsbericht sei aus Sicht ■■■■ unvollständig und berücksichtige eine mögliche Siedlungsentwicklung zu stark. Ökologische Werte und die Interessen der Biodiversität und der Vernetzung fehlen in der Beurteilung bzw. werde zu wenig auf diese Aspekte eingegangen. Artikel 36a GSchG gebe hierfür klare Vorgaben, die bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden müssen (natürliche Funktion der Gewässer, Schutz vor Hochwasser, Gewässernutzung).

– Birs, Gebiet Norimatt (Einsprachepunkt 3.2):

Aus Sicht der ■■■■ stelle eine Reduktion des Gewässerraums eine ungenügende Interessenabwägung dar. Artikel 41 a Absatz 2 GSchV gebe für Gewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von mehr als 15 m keine minimale Breite vor. Bei diesen grossen Fliessgewässern müsse die Gemeinde in Absprache mit dem Kanton den Gewässerraum im Einzelfall festlegen. Im Planungsbericht (Kapitel 7.2.2, S. 19) werde darauf hingewiesen, dass gemäss Absprache zwischen ARP und TBA der minimale Gewässerraum mit 60 m zu berechnen sei.

Alleine die Aussage, dass das Areal der Zentrumszone zugewiesen wird, rechtfertige noch keine Zuweisung zu einem «dicht überbauten» Gebiet. Das überbaute Areal liege in ca. 800 m Fussdistanz zum Zentrum zu Laufen und müsse aus Sicht der ■■■■ als peripher bezeichnet werden. In Betracht, dass die Hochwasserschutzsituation im östlichen Teil noch nicht geklärt sei (Sistierung der Planung), sei auch eine Reduktion der Gewässerräume auf ca. 50 – 51,5 m zu hinterfragen. Des Weiteren können nicht von dichter Überbauung und Baulücke gesprochen werden, vielmehr handle es sich um eine für ein Aussenquartier typische lockere Überbauung. Das fragliche Gebiet sei allenfalls im Sinne von Artikel 36 Absatz 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes «weitgehend überbaut», was aber für die Annahme einer dichten Überbauung nicht genüge (vgl. BGE 140 II 428 E. 7). Gleich wie in dem mehrfach erwähnten, ähnlich gelagerten, vom Bundesgericht beurteilten Fall (BGE 140 II 428) sei das Vorliegen einer dichten Überbauung abzulehnen, zumal der Begriff «dicht überbautes Gebiet» restriktiv auszulegen sei (BGE 140 II 428 E. 7).

Die Interessenabwägung im Planungsbericht sei aus Sicht ■■■ unvollständig und berücksichtige eine mögliche Siedlungsentwicklung zu stark. Ökologische Werte und die Interessen der Biodiversität und der Vernetzung fehlen in der Beurteilung bzw. werde zu wenig auf diese Aspekte eingegangen. Artikel 36a GSchG gebe hierfür klare Vorgaben, die bei der Interessensabwägung berücksichtigt werden müssen (natürliche Funktion der Gewässer, Schutz vor Hochwasser, Gewässernutzung).

Die kantonale Arbeitshilfe solle einen einheitlichen Rechtsvollzug im Kanton sicherstellen. Für die Abweichung von kantonalen Normen müssten besondere Gründe gegeben sein. Die Vorgaben gemäss Arbeitshilfe B2 Dicht überbaute Gebiete seien deshalb einzuhalten. Der Gewässerraum sei entsprechend anzupassen. Die Voraussetzungen oder besondere Gründe für ein Abweichen seien nicht gegeben. Das Interesse an der baulichen Entwicklung müsse einen gewässerräumlichen Schutz überwiegen, was hier aus Sicht der ■■■ nicht der Fall sei.

– Wahlenbach, Bereich Vorstadt (Einsprachepunkt 3.3)

Die ■■■ ist der Auffassung, dass ein Verzicht zur Ausscheidung auf den Gewässerraum beim Wahlenbach gegen übergeordnetes Recht verstosse. Die Gewässerraumplanung habe eine langfristige Strategie zu verfolgen. Der Verzicht zur Raumsicherung für eine künftige Ausdolung könne nicht (allein) mit möglichen Entwicklungen begründet werden. Die Priorität sei vielmehr eine andere: Mit der Festlegung der Gewässerräume solle die zukünftige Entwicklung – insbesondere auch die bauliche – gesteuert werden. Dabei gehe es darum, dass die Interessen von Gewässerschutz, Biodiversität und Vernetzung angemessen und langfristig berücksichtigt und geschützt werden. Die Interessensabwägung im Planungsbericht sei aus Sicht ■■■ unvollständig und berücksichtige eine mögliche Siedlungsentwicklung zu stark. Ökologische Werte und die Interessen der Biodiversität und der Vernetzung fehlen in der Beurteilung. Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums verlange eine umfassende Interessensabwägung. Dies ergebe sich bereits aus dem Wortlaut der Ordnungsbestimmung «*soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen*» (Artikel 41a Absatz 5 bzw. Art. 41b Absatz 4 GSchV). Die Aussage im Planungsbericht, dass bei der Erstellung eines Quartierplans der Gewässerraum neu beurteilt werde, vermag nicht zu überzeugen. Die Gemeinde weise heute darauf hin, dass eine Ausdolung und Revitalisierung potenziell möglich seien. Unter der Prämisse, dass das Areal zukünftig neu entwickelt werde, habe sich die Entwicklung dieses Areals vielmehr an übergeordnete Interessen zu richten und nicht umgekehrt. Potential und Raum für eine Ausdolung seien vorhanden. Mit der Ausscheidung eines Gewässerraums werde der erforderliche Raum für eine Ausdolung gesichert. Im Rahmen der Quartierentwicklung könne eine divergierende Lage der Ausdolung geprüft werden. Der Gewässerraum könnte nach Abwägung sämtlicher Interessen in diesem Verfahren sodann angepasst werden.

– Güschbach, Bereich Vorstadt (Einsprachepunkt 3.4)

Die ■■■ ist der Auffassung, dass ein Verzicht zur Ausscheidung eines Gewässerraums beim Güschbach im Bereich der öW+A-Zone gegen übergeordnetes Recht verstosse. Die Gewässerraumplanung habe eine langfristige Strategie zu verfolgen. Der Verzicht zur Raumsicherung einer künftigen Ausdolung könne nicht (alleine) mit möglichen Entwicklungen begründet werden. Die Priorität sei vielmehr eine andere: Mit der Festlegung der Gewässerräume solle die künftige Entwicklung – insbesondere die bauliche – gesteuert werden. Dabei gehe es darum, dass die Interessen von Gewässerschutz, Biodiversität und Vernetzung angemessen und langfristig berücksichtigt und geschützt werden. Das Potential und der Raum für eine Ausdolung seien zumindest im Bereich der heutigen Grünanlage bzw. südlich der «Amtshausgasse» vorhanden. Der Gewässerraum solle den erforderlichen Raum für eine mögliche Ausdolung sichern. Da es sich um einen stadtnahen Erholungsraum für die Bevölkerung handle, könne hier eine Ausdolung dazu beitragen, der Bevölkerung die Funktion der Gewässer, der Biodiversität usw. näher zu bringen. Bei einer künftigen Entwicklung des Areals (Entwicklungsgebiet gem. Kantonalem Richtplan) sei es umso wichtiger bereits heute einen ausreichenden Gewässerraum für eine spätere Ausdolung vorzusehen. Gerade die Gemeinde Laufen als Grundeigentümerin des Areals habe hier ihre Vorbildfunktion wahrzunehmen und die Entwicklung auf zukunftsgerichtete Ziele auszurichten, die auch die Ökologie

im Siedlungsraum bestmöglich berücksichtigen. Die Interessenabwägung sei aus Sicht der [REDACTED] unvollständig und berücksichtige eine mögliche Siedlungsentwicklung zu stark. Ökologische Werte und die Interessen der Biodiversität und der Vernetzung würden in der Beurteilung fehlen. Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums verlange eine umfassende Interessenabwägung, was sich bereits aus dem Wortlaut der Verordnungsbestimmung heraus «*soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen*» (Artikel 41a Absatz 5 bzw. Artikel 41b Absatz 4 GSchV) ergebe.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

– Birs, Gebiet Höhe Ziegelschürbächli bis Bahnhofstrasse (Einsprachepunkte 3.1 und 3.2)
Bezüglich Bestimmung eines «dicht überbauten» Gebiets wird auf die Ausführungen unter Ziffer 4.6.1 verwiesen. Als wichtigstes Kriterium für die Abgrenzung des dicht überbauten Gebiets wird die konkrete Bebauungssituation bzw. der Vorbestand an Bauten im betroffenen Uferabschnitt (mehr als 50 Prozent der Hauptbauten im Gewässerraum, vgl. kantonale Arbeitshilfe Gewässerraum, Merkblatt B2) angesehen. Der Betrachtungsperimeter darf dabei nicht auf einige wenige Parzellen reduziert werden, sondern ist dabei genügend gross zu wählen. In der Regel bedeutet dies – zumindest bei kleineren Gemeinden – den Einbezug des gesamten Siedlungsgebiets. Bei grösseren Gemeinden bzw. Städten ist im Minimum die gesamte Zone (z. B. gesamte Kern- oder Zentrumszone) zu betrachten. Die Einsprecherin verweist darauf, dass der Verordnungsgeber eine Ausnahmegewilligung zur Reduktion der Gewässerraumbreite nur in dicht überbauten städtischen Quartieren und Dorfzentren (wie Basel und Zürich) vorgesehen hat. In solchen Gebieten sei die städtebauliche Verdichtung und Siedlungsentwicklung nach Innen explizit erwünscht. Es ist jedoch anzumerken, dass dicht überbaut in diesem Sinne auch traditionell gewachsene Dorfzentren in ländlichen Gebieten sein können (vgl. Kommentar zum GSchG (2016), Fritzsche Ch., Erläuterung Art. 36a Gewässerraum, Abschnitt C, Punkt 3/93, Universität St. Gallen - Institut für Finanzwissenschaft, Finanzrecht und Law and Economics). Weiter liegt dabei der Fokus zur Beurteilung auf den ans Gewässer angrenzenden Grundstücken, wobei beide Ufer separat zu betrachten sind.

Linke Birsuferseite:

Die Parzellen im besagten Abschnitt gehören alle zur Zentrumszone der Stadt Laufen (ZPS RRB Nr. 0577 vom 12. April 2005), nehmen also eine zentrale Lage im Siedlungsgebiet ein. Ebenfalls handelt es sich bei Laufen um ein Regionalzentrum. Weiter ist ein Teil der Kernzone als Entwicklungsgebiet gemäss Kantonaalem Richtplan (KRIP) ausgewiesen, innerhalb dessen eine dichte bauliche Nutzung angestrebt wird bzw. ein prioritäres Interesse an einer Verdichtung besteht. Die anzustrebende Mindestdichte innerhalb der Entwicklungsgebiete der Regionalzentren liegt bei 100 Einwohnern und Beschäftigten pro Hektare (KRIP, Objektblatt S 2.2). Mit Ausnahme von drei Parzellen (Nrn. 3047, 2960 und 1655) sind alle gewässerangrenzenden Parzellen überbaut. Die nicht bebauten Parzellen liegen entweder in der Uferschutzzone, sind innerhalb der Gewässerbaulinie oder direkt angrenzend an bestehende Gartennutzungen. Die Mehrheit der bestehenden Gebäude liegt jedoch innerhalb des Gewässerraums. Die Umgebung ist somit bereits weitgehend baulich ausgenutzt. Die Anforderungen für die Ausweisung eines dicht überbauten Gebiets gemäss kantonalem Merkblatt B2 werden somit allesamt erfüllt.

Rechte Uferseite:

Um dem Grundsatz eines genügend grossen Betrachtungsperimeters gerecht zu werden, wurde zur Beurteilung des dicht überbauten Gebiets das gesamte rechte Birsufer ab Parzelle Nr. 2714 (Gewerbezone) bis zur Bahnhofsstrasse betrachtet. Der Betrachtungsperimeter beschränkt sich demzufolge nicht nur auf die Zentrumszone, sondern wurde für die Betrachtung eines sinnvollen Gewässerabschnitts bis auf Höhe Ziegelschürbächli ergänzt. Die Parzellen im besagten Abschnitt werden demnach der Zentrumszone, der Zone mit Überbauungsordnung, der Zone mit Quartierplanpflicht und der Gewerbezone zugewiesen. Die Parzellen gehören somit mehrheitlich zur Zentrumszone oder liegen unmittelbar angrenzend daran. Aufgrund der zentralen Lage im Siedlungsgebiet bezwecken die Parzellen im Grundsatz grossmehrheitlich eine Zentrumsnutzung bzw. zentrumsnahe Nutzungen. Der von der Stadt Laufen gewählte Betrachtungsperimeter ist somit sinnvoll und nachvollziehbar. Weiter ist Laufen gemäss kantonalem Richtplan ein Regionalzentrum. Die

Zentrumszone ist zudem teilweise als Entwicklungsgebiet im kantonalen Richtplan ausgewiesen und zählt somit zum zentralen Verdichtungs- und Transformationsgebiet (Mindestdichte von 100 Einwohner und Beschäftigten pro Hektar) des Kantons (KRIP, Objektblatt S 2.2). Ebenfalls in unmittelbarer Nähe bzw. teilweise angrenzend daran befindet sich das Bahnhofsgebiet, der als Entwicklungsschwerpunkt im Kantonalen Richtplan festgesetzt ist (KRIP, Objektblatt S 2.3). Sie sollen als städtebauliche Orientierungspunkte weiterentwickelt werden, darin wird die gleiche Mindestdichte angestrebt wie in den Entwicklungsgebieten (KRIP, S. 2.3, Planungsgrundsatz a). Die besagten, gewässerangrenzenden Parzellen im Betrachtungsperimeter sind weitgehend überbaut. Die Mehrheit der bestehenden Gebäude liegt innerhalb des Gewässerraums. Die Umgebung (Betrachtungsperimeter) ist somit bereits weitgehend baulich ausgenutzt. Die Einsprecherin argumentiert zwar zu Recht, dass Quartierplanungen oder Zonen mit Quartierplanpflicht nicht per se als dicht überbautes Gebiet betrachtet werden können. Allerdings hat die Stadt Laufen, wie aus den vorhergehenden Erläuterungen hervorgeht, den Betrachtungsperimeter richtigerweise mit den ausserhalb der Zentrumszone liegenden Parzellen ergänzt und nachvollziehbar erläutert, dass aufgrund der überwiegenden Interessen an einer verdichteten baulichen Nutzung (zentralen Lage im Siedlungsgebiet, Umgebung mehrheitlich baulich ausgenutzt, Regionalzentrum) der Gewässerraum auf die bestehenden Gewässerbaulinien im gesamten Betrachtungsperimeter reduziert werden kann. Die Anforderungen für die Ausweisung eines dicht überbauten Gebiets gemäss kantonalem Merkblatt B2 werden somit allesamt erfüllt.

Zudem wird von der Stadt Laufen im Verhandlungsprotokoll erläutert, dass linksufrig die Nationalstrasse und rechtsufrig die Infrastruktur der SBB ein limitierendes Element darstelle. Insbesondere wenn die Parzellen im zentralen Siedlungsgebiet neu bebaut werden müssten, wäre mit einem 60 Meter breiten Gewässerraum dafür nicht mehr genügend Raum vorhanden bzw. könnten bestimmte, zentrumsnahe Parzellen nicht mehr bebaut werden. Eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraums würde daran nichts ändern, zumal die Bedingungen für eine asymmetrische Gewässerraumfestlegung (Topografie, Prallhand/Gleithand) sowieso nicht gegeben seien und dies hier zu einer rechtsungleichen Behandlung führen würde. Es ist festzuhalten, dass die Stadt Laufen in ihrem Planungsbericht (Kapitel 5.2.2 i. V. m. den Erläuterungen auf den Seiten 31 bis 38 und 54 bis 56) nachvollziehbar und unter Beachtung der Anforderungen des kantonalen Merkblatts B2 aufgezeigt hat, dass beide Uferseiten im besagten Abschnitt entlang der Birs als dicht überbaut im Sinne der Gewässerschutzverordnung beurteilt werden können. Im Planungsbericht wird ebenfalls nachvollziehbar aufgezeigt, dass die reduzierte Gewässerraumbreite (Abstimmung mit den Gewässerbaulinien) für den Raumbedarf einer Revitalisierung und den Hochwasserschutz ausreichend seien (vgl. Planungsbericht S. 35, 36 und 38 sowie Schreiben TBA vom 27. März 2018). Dies gilt für den gesamten Betrachtungsperimeter (inkl. der Zone mit Quartierplanpflicht). Somit sind die Kriterien für eine Reduktion der Gewässerraumbreite auf die bestehenden Gewässerbaulinien erfüllt und sodann im besagten Abschnitt möglich.

Insofern stellt der Regierungsrat fest, dass sich die Stadt Laufen mit allen monierten Themen in ihrer Berichterstattung auseinandergesetzt hat und in der Schlussfolgerung daraus ihren planerischen Entscheid begründet hat. Wie bereits dargelegt, erlaubt die Gewässerschutzverordnung eine Reduktion der Gewässerraumbreite bei, wie hier vorliegend, «dicht überbauten» Gebieten, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist (Artikel 41a Absatz 4 Buchstabe a GSchV). Die Einsprecherin vermag keine, auf die Situation bzw. den Gewässerabschnitt bezogenen überwiegenden Interessen zu begründen, die ein falsches Auslegen oder Anwenden des Ermessensspielraums oder des Abwägungsprozesses der Stadt Laufen aufzeigen würde. Damit ist der festgelegte Gewässerraum als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

– Birs, Gebiet Norimatt (Einsprachepunkt 3.2)

Soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist, sieht die Gewässerschutzverordnung vor, dass, die Breite des Gewässerraums den baulichen Gegebenheiten in dicht überbauten Gebieten angepasst werden kann (Artikel 41c Absatz 4 Buchstabe a GSchV). Zum Aspekt der Ausweisung eines «dicht überbauten» Gebiets wird auf Ziffer 4.6.1 verwiesen. Die Einsprecherin kritisiert, dass es sich beim Gebiet Norimatt, bzw. den Parzellen Nrn. 3374, 3376, 3375 und 1324, nicht um ein dicht

überbautes Gebiet handle. Vielmehr würde es sich um ein peripher gelegenes Gebiet mit einer typisch für Aussenquartiere lockeren Bebauung handeln. Es handle sich allenfalls um ein «weitgehend überbautes» Gebiet im Sinne von Artikel 36 Absatz 3 RPG, was für eine dichte Überbauung im Sinne der GSchV nicht genüge. Weiter reiche die Zuweisung zur Zentrumszone alleine nicht aus.

Es ist festzuhalten, dass Innenverdichtung wichtig und gewünscht ist in raumplanerisch sinnvollen Gebieten wie der Kernzone bzw. den Hauptsiedlungsgebieten. Eine innere Verdichtung wird gemäss kantonalem Richtplan (Objektblatt S. 2.2) vor allem im inneren Korridor (Agglomerationsgemeinden) und innerhalb der Haupt- und Regionalzentren angestrebt. Die Stadt Laufen zählt gemäss kantonalem Richtplan (Objektblatt RK, Raumkonzept Basel-Landschaft) zum Regionalzentrum des Laufentals. Weiter liegt das besagte Gebiet innerhalb der Zentrumszone (ZPS RRB Nr. 0577 vom 12. April 2005) und befindet sich in der Nähe zum Hauptsiedlungsgebiet bzw. den im Kantonalen Richtplan ausgewiesenen Entwicklungsschwerpunkten (Gebiet Nau und Stadt). Ausserdem liegt ein Grossteil der bestehenden Gebäude im Betrachtungsperimeter (Kern- und Zentrumszone) innerhalb des minimalen Gewässerraums. Die Umgebung ist bereits weitgehend baulich ausgenutzt. Die Stadt Laufen hat den Fokus zur Identifikation des dicht überbauten Gebiets nicht auf einige wenige Parzellen reduziert, sondern korrekt, entsprechend der kantonalen Praxis, im Minimum die gesamte Zone (hier Zentrumszone) betrachtet. Eine Reduktion des Betrachtungsperimeters bzw. Ausschluss der Parzellen, wie von der Einsprecherin gefordert, würde der kantonalen Praxis zur Beurteilung von dicht überbautem Gebiet widersprechen (vgl. Merkblatt B2 Dicht überbaute Gebiete). Die Stadt Laufen weist das Gebiet Norimatt entlang der Birs somit begründet und nachvollziehbar als «dicht überbautes» Gebiet in ihrem Planungsbericht (Kapitel 7.7, S. 61 bis 63) aus. Die Einsprecherin moniert zudem, dass eine Reduktion der Gewässerraumbreite auf ca. 50 bis 51,5 Meter aufgrund der Hochwassersituation im östlichen Teil zu hinterfragen sei. Die Stadt Laufen hält dazu fest, dass die kantonalen Vorgaben bezüglich des Hochwasserschutzes (roten Gefahrengelände innerhalb Gewässerraum, Beachtung kantonale Gewässerbaulinien und Platz für Unterhalt erforderlichen Raum) in den nicht zu sistierenden Teilbereichen erfüllt seien. Der ausgewiesene Gewässerraum folgt den im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts Laufen ausgewiesenen Gewässerbaulinien, womit dessen Dimensionierung ausreichend ist sowohl für die Hochwasserschutz- als auch die Revitalisierungsmassnahmen. Diejenigen Teilbereiche entlang der Birs, welche eine erhebliche Gefährdung durch Wasser (rot) gemäss Naturgefahrenkarte aufweisen, wurden von der Gewässerraumplanung ausgenommen (sistiert). Sie sollen nach der Umsetzung des Hochwasserschutzprojekts in Laufen neu beurteilt werden bzw. auf Grundlage der angepassten Gefahrenkarte ausgeschieden werden. Es gelten dort weiterhin die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung.

Die Einsprecherin moniert weiter, dass die Interessenabwägung unvollständig sei und die ökologischen Werte und die Interessen der Biodiversität und der Vernetzung fehlen. Artikel 41a Absatz 4 Buchstabe a GSchV hält fest, dass die Breite des Gewässerraums an die baulichen Gegebenheiten in dicht überbauten Gebieten angepasst werden kann, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Dabei ist nachzuweisen, dass es sich um ein dicht überbautes Gebiet handelt und der Hochwasserschutz gewährleistet ist, allerdings ist keine Interessenabwägung vorzunehmen. Darin unterscheiden sich Artikel 41a Absatz 4 und Artikel 41c (Ausnahme im Gewässerraum) voneinander (vgl. Kommentar zum GSchG (2016), Fritzsche Ch., Erläuterung Artikel 36a Gewässerraum, Abschnitt C, Punkt 4/104, Universität St. Gallen - Institut für Finanzwissenschaft, Finanzrecht und Law and Economics). Die Stadt Laufen hat dennoch eine Abwägung der Interessen vorgenommen, wobei die Interessen der Biodiversität und der Vernetzung unter den Aspekten der Revitalisierung eingeflossen sind. Weiter wird im Planungsbericht festgehalten, dass im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts die Birs, wo möglich, entsprechend aufgewertet bzw. revitalisiert werde. Demnach könne davon ausgegangen werden, dass mit dem auf die Gewässerbaulinien abgestimmten Gewässerraum auch ausreichend Raum für eine Revitalisierung gesichert werde (vgl. Planungsbericht S. 35, 36 und 38 sowie Schreiben TBA vom 27. März 2018). Der Vorwurf, dass die Stadt Laufen die monierten Interessen zu wenig bzw. nicht berücksichtigt hat, trifft demnach nicht zu. Insofern kann der Regierungsrat feststellen, dass sich die Stadt Laufen mit den monierten Themen in ihrer Berichterstattung auseinandergesetzt hat und in der Schlussfolgerung daraus ih-

ren planerischen Entscheid begründet hat. Ein falsches Auslegen oder Anwenden des Ermessensspielraums oder des Abwägungsprozesses der Stadt Laufen ist nicht ersichtlich. Damit ist die festgelegte Gewässerraubbreite als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss in diesen Punkten, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

– Wahlenbach, Bereich Vorstadt (Einsprachepunkt 3.3)

Der Wahlenbach verläuft nach der Einmündung des Ziegelschürbächlis für rund 150 Meter offen, unterquert im Stadtzentrum eingedolt die Güter- und Ziegeleistrasse sowie die Bahnlinie der SBB und mündet dann, nach rund 80 Metern unterhalb versiegelter Verkehrsflächen und Gebäuden (Zone mit Quartierplanpflicht), eingedolt in die Birs. Die Stadt Laufen verzichtet für diesen Abschnitt auf die Ausscheidung eines Gewässerraums. Gemäss Gewässerschutzverordnung kann entlang von eingedolten Gewässern auf die Gewässerraubfestlegung verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Artikel 41a Absatz 5 GSchV). 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. Merkblatt B1 Den erforderlichen Gewässerraub bestimmen). Die Einsprecherin moniert jedoch, dass die Interessenabwägung unvollständig sei (Siedlungsentwicklung werde zu stark berücksichtigt) und der Verzicht somit gegen übergeordnetes Recht verstosse. Die ökologischen Werte (Vernetzung, Biodiversität) fehlen in der Beurteilung bzw. habe die Stadt Laufen in ihrer Abwägung die Siedlungsentwicklung und die Revitalisierung in einem Schritt betrachtet. Weiter könnte mit der Festlegung des Gewässerraums der Raum bereits heute gesichert werden, damit das Gewässer die Längsvernetzung und Anbindung an die Birs langfristig wahrnehmen könne. Die Stadt Laufen begründet ihren Entscheid nachvollziehbar damit, dass eine Ausdolung aufgrund der bestehenden Nutzung und dem langfristigen Bestand der Infrastrukturanlagen nicht möglich sei (vgl. Planungsbericht Kapitel 7.4.7, S. 43 bis 45). Die Umgebung sei weitgehend bebaut. Einzig im Bereich der Zone mit Quartierplanpflicht wäre das Potenzial einer Ausdolung gegeben. Allerdings werde dieses Potenzial erst mit der Neugestaltung des Areals bzw. bei der Erstellung der Quartierplanung vorhanden sein. Die Stadt Laufen erläutert zudem (vgl. Protokoll der Verständigungsverhandlung), dass eine Ausdolung des Wahlenbachs im Bereich der Quartierplanung auch im Interesse der Stadt sei und dies im Rahmen der bestehenden Quartierplanpflicht umgesetzt werden soll. Wenn das Areal neu entwickelt werde, sei ein Quartierplan im Sinne von Artikel 18 Absatz 1 des Zonenreglements Siedlung zu erstellen. Die zusätzliche Auflage im regierungsrätlichen Beschluss dieses RRB stellt zudem sicher, dass bei der Quartierplanung der Gewässerraub neu beurteilt werden muss (vgl. Beschluss Nr. 2, Auflage). Damit werden die Voraussetzungen genügend erfüllt, dass sich die Planung nach den übergeordneten Interessen richtet.

Ergänzend kann angemerkt werden, dass die Dole heute komplett unter bestehenden Gebäuden und Erschliessungsstrassen verläuft. Entgegen der Aussage der Einsprecherin, sind demnach das Potential und der Raum für eine Ausdolung momentan nicht gegeben. Die Gebäude geniessen Bestandesgarantie. Eine Ausdolung wäre heute weder an der bestehenden Lage noch mit einer Verlegung möglich, solange die heutige Nutzung Bestand hat. Liegen allerdings erhebliche geänderte Verhältnisse vor, ist die Ausdolung zu prüfen bzw. der Gewässerraub neu zu bestimmen. Eine Ausdolung wird somit erst möglich sein, wenn das Areal im Rahmen des Quartierplanverfahrens neu gedacht und gestaltet wird. Die Festlegung des Gewässerraums würde an der heutigen Situation nichts ändern bzw. präjudiziert der Verzicht eine spätere Ausdolung nicht. Denn der Verzicht auf die Gewässerraubfestlegung suggeriert hier nicht, dass dieser Gewässerabschnitt, auch langfristig gesehen, eingedolt bleiben kann. Die Ausdolungspflicht bzw. Prüfung nach Artikel 38 GSchG besteht nach wie vor. Aus diesem Grund wird der vorliegende Regierungsratsbeschluss mit der Auflage ergänzt, dass im Rahmen der Quartierplanung eine Ausdolung zu prüfen respektive umzusetzen und der Gewässerraub neu zu beurteilen ist. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass, auch wenn bei einem Gewässer auf die Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet wird, dennoch die gesetzlichen Abstände entlang der Gewässer (§ 95 RBG, § 63 RBV) und die Gewässerbaulinien einzuhalten sind.

Insofern stellt der Regierungsrat fest, dass sich die Stadt Laufen in ihrer Berichterstattung mit den monierten Themen auseinandergesetzt, diese gewichtet und in der Schlussfolgerung daraus ihren

planerischen Entscheid begründet hat. Wie bereits dargelegt, erlaubt die Gewässerschutzverordnung einen Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung bei, wie hier vorliegend, eingedolten Gewässern, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Artikel 41a Absatz 5 GSchV).

Überwiegende Interessen werden weder von der Stadt für diesen Teilabschnitt festgestellt, noch vermag die Einsprecherin solche, auf die Situation bezogenen Interessen zu begründen, die ein falsches Auslegen oder Anwenden des Ermessensspielraum der Stadt aufzeigen würde. Damit ist der Verzicht auf eine Gewässerraumausscheidung als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

– Güschbach, Bereich Vorstadt (Einsprachepunkt 3.4)

Der Güschbach hat seinen Ursprung am Rand der Zentrumszone und fliesst ausschliesslich eingedolt zwischen der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öW+A-Zone, Schulanlage), quert die Rennmattstrasse und verläuft in der Kernzone unterhalb der Amtshausgasse weiter bis er im Bereich des «Amtshausareals» (öW+A-Zone, öffentlicher Parkplatz, Spiel- und Freizeitanlagen, Parzelle Nr. 2876) in die Birs mündet. Die Stadt Laufen legt für den Abschnitt oberhalb der Rennmattstrasse, auf einer Länge von rund 150 Metern, noch keinen Gewässerraum fest. Dieser Abschnitt soll ausgedolt werden. Allerdings sind die genaue Lage bzw. der Verlauf noch nicht abschliessend geklärt. Die Gewässerraumfestlegung soll im Rahmen der Ausdolung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, weshalb der übergangsrechtliche Gewässerraum bestehen bleibt. Für den restlichen Teil innerhalb der Kernzone und im Bereich des «Amtshausareals» wird auf die Gewässerraumfestlegung verzichtet. Gemäss Gewässerschutzverordnung kann entlang von eingedolten Gewässern auf die Gewässerraumfestlegung verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Artikel 41a Absatz 5 Buchstabe b GSchV). Überwiegende Interessen, die eine Festlegung des Gewässerraums bei eingedolten Gewässern erfordern, sind insbesondere Interessen des Hochwasserschutzes, der Schutz vor Überbauungen zugunsten einer Offenlegung bzw. Revitalisierung oder die Gewährleistung des Zugangs für Unterhaltsarbeiten. Die Stadt Laufen begründet den Verzicht im Planungsbericht (Kapitel 7.6.3, S. 59 und 60) unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessen (z. B. Revitalisierung, Hochwasserschutz).

Die Einsprecherin moniert, dass der Verzicht gegen übergeordnetes Recht verstosse. Das Potential und der Raum seien für eine Ausdolung, zumindest im Bereich der heutigen, südlich liegenden Grünanlage (Spiel- und Freizeitanlagen, Parzelle Nr. 2776) vorhanden. Da es sich um einen stadtnahen Erholungsraum handle, könne hier der Bevölkerung zudem die Funktion der Gewässer, der Biodiversität etc. nähergebracht werden. Die Stadt begründet ihren Entscheid im Planungsbericht damit, dass eine Ausdolung insbesondere im Bereich des Spielplatzes aufgrund des Terrains und des Überlaufbeckens nicht realistisch sei. Das Terrain zwischen der Dole am Ende der Altstadt und dem Spielplatz bzw. Uferböschung steige rund einen Meter an. Das Ufer selbst sei rund 4 Meter höher als der Wasserspiegel der Birs. Eine Ausdolung bzw. Überwindung dieser Höhenunterschiede auf einem rund 50 Meter langen Abschnitt (Spielplatz) sei nicht realisierbar bzw. würde in einem sehr tiefen Graben resultieren. Weiter schränke das Überlaufbecken des Güsch- und Stadtbachs den Raum bzw. eine Ausdolung zusätzlich ein. Die beiden Bäche werden im Bereich des «Amtshausareals» zusammengeführt und in das im Bereich des Spielplatzes liegende Überlaufbecken geleitet (vgl. Abbildung 44, Planungsbericht, Seite 60). Weder der Güsch- noch der Stadtbach können bei Hochwasser der Birs in diese entwässert werden. Das Überlaufbecken verhindere demnach auch eine direkte Vernetzung mit der Birs. Ausserdem sei anzumerken, dass bei einer Öffnung in diesem Bereich der Spielplatz aufgehoben werden müsste. Der Spielplatz wird allerdings von der Bevölkerung rege genutzt und nimmt die von der Einsprecherin geforderte Aufgabe, der Bevölkerung die Funktion der Gewässer, der Biodiversität usw. näherzubringen, aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Birs bereits wahr. Diesen Ausführungen aus dem Planungsbericht, Seite 59 und 60 sowie dem Einspracheprotokoll, kann der Regierungsrat folgen. Die Einsprecherin moniert weiter, dass die Interessensabwägung unvollständig sei bzw. eine allfällige Siedlungsentwicklung zu stark berücksichtigt wurde. Die ökologischen Werte (Vernetzung, Interesse an Biodiversität) würden in der Beurteilung fehlen. Die Stadt Laufen erläutert diesbezüglich in der Einspracheverhandlung, dass der Bach sehr klein sei und aufgrund der bestehenden Bebauung (Altstadt) nur auf kurzen Strecken ausgedolt werden könnte. Die Längsvernetzung wäre somit durch

einen ca. 300 Meter langen, eingedolten Teil der Altstadt unterbrochen, was keinen grossen ökologischen Nutzen vermuten liesse. Die geforderte Öffnung des Güssbachs auf rund 40 Metern im Mündungsbereich der Birs würde daran auch nichts ändern. Ebenfalls sei festzustellen, dass auch bei einer stärkeren Berücksichtigung der allenfalls entgegenstehenden Interessen das Ergebnis «Verzicht auf den Gewässerraum» nicht anders ausfallen würde. Aufgrund der Topografie, der bestehenden Bebauung (Überlaufbecken, Spielplatz, Erschliessung) und Lage der Dole (öW-A-Zone, Erschliessung) sei eine Ausdolung in diesem Bereich langfristig nicht möglich. Die Ausführungen der Stadt Laufen sind somit nachvollziehbar. Wie bereits dargelegt, erlaubt die Gewässerschutzverordnung einen Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung bei, wie hier vorliegend, eingedolten Gewässern, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Artikel 41a Absatz 5 GSchV). Überwiegende Interessen werden weder von der Stadt Laufen für diesen Teilabschnitt festgestellt, noch vermag die Einsprecherin solche, auf die Situation bzw. den Gewässerabschnitt bezogenen Interessen zu begründen, die ein falsches Auslegen oder Anwenden des Ermessensspielraum oder des Abwägungsprozesses der Gemeinde aufzeigen würde. Damit ist der Verzicht auf den Gewässerraum als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

4.9. Sammeleinsprache vom 2. Februar 2022 vertreten durch [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzellen Nrn. [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]) und [REDACTED] ([REDACTED]) von den Planungsmassnahmen betroffen. Die Einsprechenden sind gemäss § 31 Absatz 2 Buchstabe a RBG als betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einspracheberechtigt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Mutation Festlegung Gewässerraum zum Zonenplan Siedlung der Stadt Laufen. Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- Es sei nicht nachvollziehbar, warum der durch diese Planung festzulegende Gewässerraum um ein vielfaches grösser sei als der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen. Diese Änderung wurde vom Kanton seit der Mitwirkung ohne Begründung postuliert und sei zum jetzigen Zeitpunkt nicht akzeptabel.
- Die Anpassung der Gewässerbaulinie verunsichere die Liegenschaftsbesitzer, da «über den Kopf hinweg» entschieden werde. Die Anpassung stelle ein öffentlicher Eingriff in privates Eigentum für jetzt und die Zukunft dar. Die gesamte Anpassung wird als Wertverlust des Privateigentums betrachtet.
- Hochwasserschutzmassnahmen («Sohlenerhöhung») seien durch die öffentliche Hand in diesem Gebiet, wenn überhaupt, nur sanft umzusetzen.
- bezüglich Gartennutzung:
 - das Düngeverbot für den privaten Nutzen des Gemüse- und Salatanbaus sei auf den oben genannten Parzellen aufzuheben (Pflanzenschutzmittel Verbot sei i. O).
 - der Kompost soll weiterhin in bachnähe platziert werden dürfen
 - die unbebauten Areale entlang vom Wahlenbach dürfen auch in Zukunft für die Nutzung und das Stellen von mobilen Anlagen (Sichtschutz, Gerätekasten, Sitzplätze, mobile Grill etc.) nur durch die Mieter und Liegenschaftsbesitzer in bachnähe genutzt und erstellt werden.
- bezüglich Unterhalt:
 - die öffentliche Hand soll sich verpflichten, dass Entfernungen von einem natürlichen Sichtschutz nur in Absprache mit den Anwohnern vorzunehmen seien und zeitlich gestaffelt werden (Rodung).
 - Die Pflege der Uferzonen sei in Koordination durch die öffentliche Hand mit den Anwohnern vorzunehmen und nicht nur anzuordnen

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es ist diejenige Gewässerraumbreite festzulegen, welche benötigt wird, damit das Gewässer seine natürlichen Funktionen (Transport von Wasser und Geschiebe und damit einhergehend die Entwicklung eines dynamischen Gewässers, die Entwicklung standorttypischen Lebensgemeinschaften,

Strukturvielfalt und Lebensraumvernetzungen sowie die Reduktion von Nähr- und Schadstoffeinträgen), den Hochwasserschutz und die Gewässernutzung (Erholungsraum, Wasserkraft) erfüllen kann (vgl. Artikel 36a GSchG). Dabei muss die minimale Breite des Gewässerraum erhöht werden, soweit dies erforderlich ist für den Schutz vor Hochwasser, des für eine Revitalisierung erforderlichen Raums, überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes oder der Gewässernutzung (Artikel 41a Absatz 3 GSchV). Von Wahlen kommend, fliesst der Wahlenbach entlang des Siedlungsgebiets «Bim Chilchhof» (Wohn- und Geschäftszone/Industriezone) offen bis zur Keramik Laufen. Bis zum Zusammenschluss mit dem Ziegelschürbächli fliesst er für rund 140 Meter eingedolt unterhalb der Keramik Laufen. Der genannte Abschnitt ist im kantonalen Richtplan als aufzuwertendes Fliessgewässer bezeichnet (Objektblatt L 1.1 KRIP BL). Das Objektblatt verlangt, dass der natürliche Zustand erhalten bzw. wiederhergestellt werden soll. Weiter besteht entlang dieses Abschnitts ein Hochwasserschutzdefizit, weshalb Hochwasserschutzmassnahmen vorgesehen sind. Diese sollen es ermöglichen, das ankommende Wasser sicher und vollständig durch den Abschnitt hindurchzuleiten. Im Minimum soll eine Überschwemmung von HQ 300 (Abflussmenge 300-jährliches Hochwasser) schadlos abgeleitet werden können. Damit ein genügend grosser Raum für diese Schutzmassnahmen gesichert werden kann, sei die minimale Gewässerraumbreite gemäss Aussage des Kantons im Vorprüfungsbericht vom 21. Juni 2021 (vgl. Vorprüfungsbericht, Punkt 3.6) zu erhöhen. Entlang des offenfliessenden Teils «Bim Chilchhof» wird das Gewässer von einer grosszügigen Uferschutzzone begleitet (ZPS RRB Nr. 577 vom 12. April 2005), welche die Anforderungen einer genügenden Raumsicherung für den Hochwasserschutz entsprechen. Die minimale Gewässerraumbreite von rund 14,5 Metern würde in diesem Abschnitt nicht ausreichen, um die Hochwasserschutzfunktionen des Gewässerraums zu erfüllen. Aus diesem Grund ist die Stadt Laufen dieser Forderung zur Erhöhung der Gewässerraumbreite bzw. den Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung «*der Gewässerraum ist zu erhöhen, wenn es notwendig ist für den Schutz vor Hochwasser*» (Artikel 41a Absatz 3 GSchV) nachgekommen (vgl. Vorprüfungsbericht vom 21. Juni 2021, Punkt 3.6). Die minimale Gewässerraumbreite wird deshalb in diesem Abschnitt erhöht, respektive wird der Gewässerraum auf die bestehenden Uferschutzzonen angepasst (Planungsbericht, S. 49 bis 51). Der Einwand der Einsprechenden, dass der ausgewiesene Gewässerraum erheblich grösser sei als der übergangsrechtliche Gewässerraum, stimmt so nicht. Die Übergangsbestimmungen gelten solange, bis der Gewässerraum in einem nutzungsplanerischen Verfahren ausgeschrieben wurde. Sie ergeben sich aus den Änderungen vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung. Demnach ist ein Abstand von 8 Metern plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle ab Uferlinie einzuhalten. Dies ergibt hier eine Breite zwischen 18 und 24 Metern. Wie bereits erwähnt, wurde der Gewässerraum auf die bestehende Uferschutzzone angepasst, welche ihrerseits bereits eine Breite zwischen 18,8 und 23 Metern aufweist. Der festzulegende Gewässerraum ist demnach nahezu identisch mit dem übergangsrechtlichen Gewässerraum. Weiter gelten bereits heute, unabhängig vom Gewässerraum, Nutzungsbestimmungen gemäss Zonenreglement Siedlung (ZRS), welche innerhalb der Uferschutzzone beachtet werden müssen (vgl. Artikel 15 Zonenreglement Siedlung: keine neuen Bauten und Anlagen, naturnahe Vegetation und Bestockung ist geschützt usw.).

Die zusätzlichen Einschränkungen durch den Gewässerraum bezüglich der Nutzung bzw. Bewirtschaftung sind daher gering (extensive Bewirtschaftung und Gestaltung, kein Dünger und Pflanzenschutzmittel). Die Einsprechenden fordern jedoch, dass das Düngeverbot im Gewässerraum im Bereich ihrer Parzellen aufgehoben wird und der Kompost weiterhin in der Nähe des Bachs platziert werden darf. Die Nutzungsbestimmungen des Gewässerraums richten sich nach der Gewässerschutzverordnung. Eine Lockerung oder Aufhebung des Düngeverbots durch die Stadt bspw. im kommunalen Zonenreglement würde dem Bundesrecht widersprechen und ist nicht zulässig. Ebenso widerspricht die Lagerung von Kompost im Gewässerraum dem Grundsatz der extensiven Gestaltung und Bewirtschaftung. Neue Kompostanlagen sind ausserhalb des Gewässerraums und der Uferschutzzone zu erstellen. Des Weiteren fordern die Einsprechenden, dass Mieter und Besitzer weiterhin innerhalb des Gewässerraums mobile Anlagen (Sichtschutz, Gerätekasten, Sitzplätze, mobile Grills usw.) aufstellen und nutzen dürfen. Eine extensive Nutzung des Gewässerraums bedeutet, dass keine neuen Bauten und Anlagen wie beispielsweise fixe Gartenhäuser, Pools, Parkplätze oder Spielplätze innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen. Mobile Anlagen res-

pektive nicht ortsfeste Einrichtungen wie beispielsweise Zäune ohne Fundament, mobile Spielgeräte, Tische oder mobile Grills stellen keine Anlagen im Sinne der Gewässerschutzverordnung dar. Sie dürfen innerhalb des Gewässerraum genutzt werden. Nicht erlaubt sind Terrainveränderungen oder weitere bauliche Massnahmen wie Gartengestaltungsmassnahmen (Terrassen, Sitzplätze, Stützmauern usw.). Bestehende Anlagen wie Sportplätze, Gartensitzplätze oder Familiengärten unterliegen der Bestandesgarantie und dürfen weiterhin genutzt werden (Artikel 41c Absatz 2 GSchV). Bezüglich des von den Einsprechenden monierten allfälligen Wertverlustes des Privateigentums wird auf die Ausführungen unter Ziffer 4.3 und 4.4 verwiesen.

Die Festlegung des Gewässerraums führe weder zu einer Umzonung noch werde das Mass der möglichen baulichen Ausnützung der Parzelle verringert. Es werde lediglich die Gestaltungsfreiheit im Aussenraum eingeschränkt, die jedoch bereits durch die Uferschutzzone eingeschränkt sei. Eine Sonderregelung für private Anlagen (wie bspw. Kompost, Sitzplätze, Sichtschutz usw.) lässt die Gewässerschutzverordnung nicht zu. Ausserdem verlangen die Einsprechenden Vorgaben zur Uferbewirtschaftung. Das Gesetz über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer (Wasserbaugesetz, WBauG) regelt die wasserbaulichen Eingriffe und die Nutzung der Gewässer. Es macht Aussagen zur Zuständigkeit respektive möglichen Pflege- und Unterhaltsmassnahmen entlang der Gewässer und deren Uferbereiche. Darin ist festgehalten, dass der Kanton Zuständig ist für den Unterhalt der Sohle (Artikel 13 Absatz 1 Buchstabe a WBauG), die Anstösser für den Unterhalt der Ufer (Artikel 14 Absatz 1 WBauG). Dabei obliegen periodische Pflege und der Unterhalt der Ufervegetation den Anstossenden, unter Aufsicht der zuständigen kantonalen Fachstellen (Artikel 15 Absatz 2 WBauG). Die gesetzlichen Bestimmungen zur Pflege werden durch die Gewässerraumfestlegung nicht tangiert. Des Weiteren beinhaltet Artikel 15 Absatz 3 des Zonenreglements Siedlung der Stadt Laufen Bestimmungen zur Pflege der Ufervegetation. Die Zuständigkeiten und möglichen Massnahmen zur Pflege der Ufervegetation sind demnach bereits heute geregelt und ändern sich durch den Gewässerraum nicht. Die Einsprechenden hätten ihre diesbezüglichen Anliegen in der Revision der Zonenvorschriften einbringen müssen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Erweiterung der minimalen Gewässerraumbreite auf die Uferschutzzonen aus Gründen des Hochwasserschutzes notwendig ist (Artikel 41a Absatz 3 GSchV). Die Stadt hat ihren Entscheid im Planungsbericht nachvollziehbar erläutert. Die Planungsmassnahmen sind als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt ist, 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:

8 / BUD
Genehmigung Gemeindebeschluss Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Laufen am 9. Dezember 2021 beschlossene Mutation Festlegung Gewässerraum zum Zonenplan Siedlung genehmigt.

6. Beschluss

- ://: 1. Die Einsprachen werden, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt sind, als unbegründet abgewiesen:
- [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Laufen am 9. Dezember 2021 beschlossene Mutation Festlegung Gewässerraum zum Zonenplan Siedlung wird gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Auflage genehmigt und damit verbindlich erklärt.
- Auflage:
Wird das Areal «Grien» bzw. die Zone mit Quartierplanpflicht (Parzellen Nrn. 1600, 3848, 3873, 3874 und 3885) neu entwickelt und gestaltet, ist der Gewässerraum entlang des eingedolten Wahlenbachs zu überprüfen. Eine Verlegung bzw. Ausdolung ist zu prüfen und gegebenenfalls vorzunehmen. Der Gewässerraum ist dann neu zu beurteilen.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 81/ZPS/1/17 (Zonenplan Siedlung), 81/ZPL/1/3 (Zonenplan Landschaft), 81/TZPS/1/8 (Teilzonenplan Siedlung, Kernzone Altstadt), 81/TZPS/2/6 (Teilzonenplan Siedlung, Kernzone Vorstadtgebiet), 81/TZPS/7/2 (Teilzonenplan Siedlung, Güterbahnhof), 81/ÜO/25/2 (Überbauungsordnung Bahnhofareal Imola), 81/ÜO/42/2 (Überbauungsordnung Bahnhofstrasse Nord), 81/ÜO/55/1 (Überbauungsordnung Brukersgarten), 81/ÜO/56/3 (Überbauungsordnung Eissporthalle im Nau), 81/ÜO/58/1 (Überbauungsordnung Bahnhofstrasse Süd - Birscenter Laufen), 81/QP/1/1 (Quartierplanung Seidenweg - Naustrasse), 81/QP/6/1 (Quartierplanung Amtshausgasse) und 81/QP/9/1 (Quartierplanung Güterbahnhof Süd) versehenen Exemplare der Pläne.
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 (Auflage, 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]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Verteiler:

- Stadtrat Laufen, 4242 Laufen
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Altenmatteweg 1, 4144 Arlesheim (info@jermann-ag.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Tiefbauamt (tiefbauamt@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 505

vom 1. März 1994

Gemeinde Laufen, Überbauungsordnung Nr. 26/ (Quartier- planung) "Seidenweg/ Naustrasse"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Laufen hat am 28. Oktober 1993 unter bernischem Recht die Überbauungsordnung Nr. 26 "Seidenweg/Naustrasse" beschlossen. Diese entspricht im weiteren Sinne einer Quartierplanung, d.h. einer Sondernutzungsplanung nach basellandschaftlichem Recht.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 24. Juli bis 22. August 1993, nach bernischem Recht, d.h. vor der Einwohnergemeindeversammlung statt. Die Publikation der Planaufgabe erfolgte im Amtsblatt BE vom 17. Juli 1993. Innert der Auflagefrist haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED] mit Schreiben vom 17. August 1993

2. [REDACTED] mit Schreiben vom 18. August 1993

3. [REDACTED] mit Schreiben vom 18. August 1993

C. Die Einspracheverhandlung am 14. September 1993 führte zur Anpassung der Überbauungsordnung anlässlich der Gemeindeversammlung vom 28. Oktober 1993, sodass die Einsprache unter Ziffer 1. ([REDACTED]) als erledigt gelten kann.

Mit Schreiben vom 3. November 1993 ersucht der Gemeinderat Laufen um die Genehmigung der Überbauungsordnung Nr. 26

"Seidenweg/ Naustrasse" durch das kantonale Raumplanungsamt Bern. Aufgrund des Kantonswechsels der Laufentaler Gemeinden hat nun der Kanton Basel-Landschaft namentlich das Amt- für Orts- und Regionalplanung die Behandlung der hängigen Geschäfte ab 1. Januar 1994 übernommen. Es gilt dabei unter Berücksichtigung des angelaufenen bernischen Verfahrens, materiell basellandschaftliches Recht zu vollziehen.

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

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind sowohl nach bernischem als auch nach basellandschaftlichem Recht ermächtigt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie können unter Beachtung gewisser Prinzipien auch wieder geändert werden (BGE 90 I 333).

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden und deren Änderungen der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeits- und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt. 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 Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. 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.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass die Planungsmassnahme der Gemeinde unter bernischem Recht angelaufen ist. Dass heisst, der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat formell-rechtlich das Verfahren nach bernischem Recht zu prüfen, materiell-rechtlich hingegen ist seit dem 1. Januar 1994 das basellandschaftliche Recht massgebend.

III.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung der zur Genehmigung beantragten Beschlüsse folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

1.2 Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

Die kantonale Vorprüfung durch das Raumplanungsamt des Kantons Bern erfolgte mit schriftlicher Stellungnahme vom 3. Juni 1993. Den Empfehlungen des Kantons konnte die Gemeinde weitgehend Rechnung tragen.

Zum Begriff der Überbauungsordnung

Der Kanton Basel-Landschaft kennt das Planungsinstrument der Überbauungsordnung nicht. Im vorliegenden Fall entspricht die Überbauungsordnung "Seidenweg/ Naustrasse" einer Quartierplanung nach § 29 BauG. Einer Genehmigung steht deshalb grundsätzlich nichts entgegen.

Artikel 19 der Überbauungsvorschriften

Dieser Artikel tritt in Widerspruch zur basellandschaftlichen Gesetzgebung. Insbesondere sind Zuständigkeiten und die Verfahren zu nennen. Artikel 19 kann vom Regierungsrat nicht genehmigt werden. Dieser wird in den Überbauungsvorschriften -im Sinne der Anpassung an die basellandschaftliche Gesetzgebung- rot gestrichen.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass spezielle Ausnahmeregelungen als Ergänzungsbestimmung -nach basellandschaftlichem Verfahren- zu beschliessen sind. Allgemeine Ausnahmen sind gemäss BauG des Kantons Basel-Landschaft und nach allgemeinen Grundsätzen resp. nach Praxis der Baubewilligungsbehörde ohnehin möglich.

Bezüglich der Zulässigkeit von Gewerbebauten gemäss Art. 5 der Überbauungsvorschriften sei präzisiert, dass es gestützt auf § 3 der Vollziehungsverordnung vom 27. Januar 1969 zum Baugesetz nur um Bauten für wenigstörende Betriebe handeln kann. Das heisst u.a. dass, Gebäude, in denen Betriebe untergebracht sind, sich dem Wohnbaucharakter anpassen müssen. Beispiele: Läden, Geschäfts- und Bürohäuser, Kinos, Wirtschaften, Werkstätten von Handwerkern mit wenigstörenden maschinellen Einrichtungen. Die Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III ist analog einer Kernzone zulässig.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkung

IV.

Zu den unerledigten Einsprachen.

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln. Es sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Einsprachen im Sinne von Beschwerden (nach bernischem Recht) behandelt werden. Das heisst, den Einsprechern bleibt gemäss Artikel 34 Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung das ausserordentliche Rechtsmittel einer staatsrechtlichen Beschwerde beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne offen.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch die Zonenpläne bzw. deren Aenderungen - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

4. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen ist zu den unerledigten Einsprachen grundsätzlich folgendes zu bemerken:

Soweit in den Einsprachebegründungen geltend gemacht wird, die neue Zonenzuweisung sei ungerechtfertigt oder gar willkürlich, muss - insofern der Regierungsrat im Einzelfall nicht zu einem andern Ergebnis gelangt - folgendes festgehalten werden:

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 dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Aenderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu den Einsprachen von [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] und von [REDACTED]

Die Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] werden von der Planungsmassnahme der Gemeinde tangiert. Die persönliche Betroffenheit der Einsprecher und damit deren Berechtigung zur Einsprache ist unbestritten. Auf die Einsprachen ist somit einzutreten.

Die Einsprachen richten sich beide gegen die dreigeschossige Bauweise auf dem vorgesehenen Baufeld der Parzelle Nr. [REDACTED].

Diese sei unakzeptabel, resp. würde die Liegenschaft GB Nr. [REDACTED] und Nr. [REDACTED] stark beeinträchtigen. Die Einsprachen werden zusammenfassend wie folgt präzisiert:

Ein auf diesem Platz unter Ausnutzung der gesamten Fläche und Höhe erstelltes Gebäude würde (mit Ausnahme der drei Sommermonate) in nicht zumutbarem Ausmass Licht und Sonne wegnehmen. Die geschützte Linde an der Westseite des Einsprechers [REDACTED] [REDACTED] verhindere schon heute eine Besonnung ab (je nach Jahreszeit) 16.00 Uhr. Es würde leicht fallen, mit dieser von der Natur vorgegebenen Einschränkung zu leben. Mehr Schwierigkeiten böten die

zusätzlichen, aus städtebaulichen Gründen unnötigen Einschränkungen.

Der Einsprecher ■■■ führt an, dass gemäss der früheren Überbauungsordnung auf der Parzelle Nr. ■■■ lediglich eine 2-geschossige Gebäudehöhe vorgesehen gewesen sei.

Der Regierungsrat hält dazu folgendes fest:

Gemäss bis anhin rechtskräftigen Zonenvorschriften der Gemeinde war das in Diskussion stehende Areal einer Zone KU 3, das heisst, einer Kern- Übergangszone mit 3-geschossiger Bauweise zugewiesen, dies allerdings mit Planungspflicht. Die zulässige Gebäudehöhe wurde mit 10,5 m beziffert. Nach der vorliegenden Überbauungsordnung sind für die Parzelle Nr. ■■■ 3-geschossige Bauten zulässig wobei eine maximale Gebäudehöhe von 10 m zugestanden wird.

Bezüglich der Gebäudehöhe ist für die Einsprecher gegenüber der Regelbauweise in der bis anhin gültigen Grundordnung kein Nachteil ersichtlich. Bezüglich der Gebäude- und Grenzabstände ist zu bemerken, dass im Rahmen der vorliegenden Sondernutzungsplanung diese -mittels Baufelder- neu festgelegt wurden. Zusätzlich wurden die minimal und maximal zulässigen Bruttogeschossflächen festgehalten.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die verdichtete Bauweise im öffentlichen Interesse liegt, das heisst, der haushälterische Umgang mit dem Boden wird mittels der Überbauungsordnung konkretisiert. Zudem wird auf die städtebaulich empfindliche Lage eingegangen.

Im vorliegenden Fall entsteht eine marginale Einbusse für die Einsprecher. Aufgrund der zulässigen Gebäudestellung sind nur minimale Änderungen bezüglich der Besonnung gegenüber den früheren Möglichkeiten in der Regelbauweise ersichtlich.

Gegenüber der Liegenschaft [REDACTED] (Parzelle Nr. [REDACTED]) beträgt der geringstmögliche Gebäudeabstand -laut Überbauungsordnung- 7,5 m, das heisst 0,5 m mehr als gemäss § 85 BauG des Kantons Basel-Landschaft -für die Laufentaler Gemeinden neu- in der Regelbauweise zulässig wären.

In Anbetracht, dass gegenüber der heute grundsätzlich möglichen Überbauung in der Regelbauweise, die Sondernutzungsplanung zum Vorteil der Einsprecher gereicht, gelten die Einsprachen als gegenstandslos und sind abzuweisen.

Die Einsprachen [REDACTED] und [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.

- ://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] und [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird die, von der Einwohnergemeindeversammlung Laufen am 28. Oktober 1993 unter bernischem Recht beschlossene Überbauungsordnung als Quartierplanung -unter Anpassung an das basellandschaftliche Recht-, im Sinne der Erwägungen, genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 81/QP/1/0, (Quartierplan "Seidenweg/Naustrasse") und 81/QR/1/0 (Quartierplanreglement) versehenen Planexemplare und Reglemente.

4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED]

(beide eingeschrieben)

- Regierungsstatthalteramt, 4242 Laufen
- Gemeinderat Laufen, 4242 Laufen
- R. Schmidlin und Partner, Röschenzstrasse 42, 4242 Laufen
- Meliorationsamt, Parkstrasse 3, 4402 Frenkendorf
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat (2)
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

Handwritten signature: *Handwritten signature*