



Planungsbericht

Zonenplan Siedlung, Teilzonenplan Ortskern, Zonenplan Landschaft, Quartierplan im Täli und Tiefenmatt

Mutation Gewässerraum



Planungsstand

öffentliche Mitwirkung | 2. kantonale Vorprüfung

Auftrag

41.00190

Datum

15. April 2025

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Hölstein
Bündtenweg 40 | 4434 Hölstein

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Didier Rickenbacher

Inhalt

1	Ausgangslage	6
1.1	Ziel des Gewässerraums	6
1.2	Ziele der Planung	6
2	Organisation und Ablauf der Planung.....	7
2.1	Projektorganisation	7
2.2	Planungsablauf.....	7
3	Rahmenbedingungen	8
3.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene	8
3.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene	8
3.3	Kommunale Grundlagen der Nutzungsplanung	8
3.4	Weitere Grundlagen	8
4	Inhalt der Planung.....	9
4.1	Planungsunterlagen	9
4.2	Bestandteile der Mutation Gewässerraum	9
5	Ermittlung der Gewässerraumbreite	11
5.1	Minimale Gewässerraumbreite	11
5.1.1	Theoretische Berechnung.....	11
5.1.2	Gewässerraumbreite in Hölstein	11
5.2	Abweichung von der minimalen Gewässerraumbreite	14
5.2.1	Erhöhung der Gewässerraumbreite	15
5.2.2	Reduktion der Gewässerraumbreite	15
5.2.3	Asymmetrischer Gewässerraum.....	17
5.2.4	Verzicht auf den Gewässerraum.....	17
6	Auswirkungen des Gewässerraums.....	18
6.1	Bisherige Regelungen entlang von Gewässern.....	18
6.2	Bauen im Gewässerraum.....	18
6.3	Bestehende Anlagen	18
6.4	Zulässige Ausnutzung.....	19
6.5	Nutzung von Aussenräumen.....	19

7	Planungsinhalt	20
7.1	Interessenermittlung	21
7.1.1	Hochwasserschutz	21
7.1.2	Raumbedarf für Revitalisierungen	22
7.1.3	Natur- und Landschaftsschutz	25
7.1.4	Gewässernutzung	27
7.1.5	Siedlungsentwicklung	27
7.1.6	Ortsbild- und Denkmalschutz	28
7.1.7	Lokale und private Interessen.....	30
7.1.8	Kantonaler Richtplan	30
7.1.9	Bau- und Strassenlinien	31
7.2	Interessen beurteilen und abwägen	33
7.3	Gassenbach, Abschnitt 1.....	33
7.3.1	Festlegung Gewässerraum.....	33
7.4	Gassenbach, Abschnitt 2.....	34
7.4.1	Festlegung Gewässerraum.....	35
7.4.2	Beurteilung der Interessen	37
7.4.3	Abwägung der Interessen	40
7.5	Vordere Frenke	42
7.5.1	Festlegung Gewässerraum.....	42
7.5.2	Nachweis «dicht überbautes Gebiet»	43
7.5.3	Beurteilung Hochwasserschutz.....	45
7.6	Erlibächli.....	46
8	Planungsverfahren	47
8.1	Kantonale Vorprüfung	47
8.2	Öffentliche Mitwirkung.....	47
8.3	Beschlussfassung	47
8.4	Auflage- und Einspracheverfahren	47
9	Beschlussfassung Planungsbericht	48
 Anhang 1 Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung		
Anhang 2 Mitwirkungsbericht (folgt)		

Anhang 3 Technischer Bericht Bauprojekt Sanierung Ribigasse vom 30. Januar 2018

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	rid	31.07.2024	Entwurf
2.0	rid	05.08.2024	Freigabe zur kantonalen Vorprüfung
2.1	rid	15.04.2025	Bereinigung nach 1. kantonalen Vorprüfung

Planungsbericht

1 Ausgangslage

Der Bund verpflichtet die Kantone mit der Änderung des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und der Gewässerschutzverordnung (GSchV) zur Festlegung eines Gewässerraumes für oberirdische Gewässer. Dieser Forderung kommt der Kanton Basel-Landschaft mit der Anpassung des § 12a des Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, in Kraft seit 01. April 2019) nach. Ausserhalb des Siedlungsgebiets obliegt die Zuständigkeit zur Gewässerraumfestlegung dem Kanton, innerhalb des Siedlungsgebiets den Gemeinden. Bis die nutzungsplanerische Festlegung der Gewässerräume vorgenommen werden, gelten die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung.

1.1 Ziel des Gewässerraums

Mit dem Gewässerraum werden die Flächen, welche ein Gewässer zur Erfüllung seiner Funktionen benötigt, räumlich und öffentlich-rechtlich sichergestellt. Die Gewässerfunktion lässt sich in eine ökologische, eine biochemische und eine hydrologische Funktion unterteilen. Gewässer und dessen Uferbereiche bieten als Ökosystem auch im Siedlungsgebiet weitgehend zusammenhängende Habitate für eine Vielzahl aquatischer und terrestrischer Lebewesen. Der Erhalt dieser Lebensräume ist für die lokale Biodiversität wichtig. Für deren Erhalt muss der Schadstoffeintrag in das Gewässer gering, bzw. ein Nährstoffeintrag in gewissem Masse möglich sein. Zum einen ist die Sicherstellung der biochemischen Funktion durch den Gewässerraum, der einen gewissen Abstand zwischen Gewässer und Schadstoffquellen (z.B. aus der Bodennutzung) sicherstellt, möglich. Zum anderen hat ein möglichst naturnahes Gewässer stärkere selbstreinigende Funktionen. Diese sind wiederum am stärksten ausgeprägt, wenn die hydrologischen Prozesse möglichst uneingeschränkt funktionieren können. Gewässer sind dynamisch und benötigen ausreichend Platz zur Veränderung ihres Laufes, ihrer Fliessgeschwindigkeit und zur Ablagerung von Geschiebe. Wird diese Dynamik zugelassen, führt dies zu einer zusätzlichen Reduktion der Überschwemmungsgefahr. Des Weiteren stellt der Gewässerraum den benötigten Raum für die Erholungsnutzung, den Gewässerunterhalt sowie die Stromproduktion sicher. Nicht zuletzt dient ein ausreichender Gewässerraum der baulichen Gefahrenprävention von Hochwasser.

1.2 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung wird der Gewässerraum im Zonenplan Siedlung, Teilzonenplan Ortskern, in den Quartierplänen «Im Täli» und «Tiefenmatt» und, wo nötig, im Zonenplan Landschaft der Gemeinde Hölstein festgelegt. Durch die rechtskräftige Ausscheidung eines Gewässerraums durch die Gemeinde, wird der provisorische Gewässerraum nach den Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung aufgehoben.

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektorganisation

Die Festlegung des Gewässerraums im Zonenplan Siedlung, Teilzonenplan Ortskern und Zonenplan Landschaft (teilweise) wurde von der Einwohnergemeinde Hölstein in Zusammenarbeit mit der Jermann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet.

2.2 Planungsablauf

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

März – Juli 2024	Erarbeitung Planunterlagen
5. August 2024	Freigabe Gemeinderat
8. August – 12. November 2024	kantonale Vorprüfung

Noch ausstehende Planungsschritte

28. April 2025	Freigabe Gemeinderat
12. Mai – 10. Juni 2025	Öffentliche Mitwirkung
...	Bereinigung
...	Beschluss Gemeinderat
...	Beschluss Gemeindeversammlung
...	Öffentliche Planauflage
...	regierungsrätliche Genehmigung

Eine detaillierte Beschreibung des Planungsablaufs, inklusive der Herleitung der hier vorliegenden Version, findet sich in Kapitel 8.

3 Rahmenbedingungen

3.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991
- Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998

3.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998
- Gesetz über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer (WBauG) vom 1. April 2004

3.3 Kommunale Grundlagen der Nutzungsplanung

- Zonenplan Siedlung (30/ZPS/3/0) gemäss RRB Nr. 541 vom 19. April 2011
- Zonenreglement Siedlung (30/ZRS/2/0) gemäss RRB Nr. 541 vom 19. April 2011
- Teilzonenplan Ortskern (30/TZPS/1/0) gemäss RRB Nr. 3419 vom 31. Oktober 1989
- Teilzonenreglement Ortskern (30/ZR/1/3) gemäss RRB Nr. 3419 vom 31. Oktober 1989
- Zonenplan Landschaft (30/ZPL/1/0) gemäss RRB Nr. 473 vom 09.04.2019
- Zonenreglement Landschaft (30/ZRL/1/0) gemäss RRB Nr. 473 vom 09.04.2019

3.4 Weitere Grundlagen

Neben den gesetzlichen Grundlagen auf Bundes- und Kantonsebene berücksichtigt die folgende Planung ebenfalls:

- Den Kantonalen Richtplan Basel-Landschaft (Stand Januar 2024)
- Sämtliche zur Verfügung stehende Arbeitshilfen des Kantons Basel-Landschaft
- Den Datensatz «Gewässernetz» vom Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft, bestehend aus Haupt- und Nebengewässern und Weiheranlagen (Nachführungsstand: 28.10.2022)
- Den Datensatz «Gewässerzustand» vom Amt für Umweltschutz und Energie (Nachführungsstand: 29.06.2017)
- Den Datensatz «Strategische Revitalisierungsplanung» vom Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft (Nachführungsstand 01.06.2014)
- Den Erläuterungsbericht «Strategische Revitalisierungsplanung» vom Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft (Fassung 2014)
- Den Datensatz «Wasserbaukonzept» vom Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft (Nachführungsstand: 01.02.2022)
- Den Erläuterungsbericht «Wasserbaukonzept Kanton Basel-Landschaft» (Nachführung 2021)

4 Inhalt der Planung

4.1 Planungsunterlagen

Die vorliegende Planung besteht aus folgenden Dokumenten:

- Zonenplan Siedlung | Zonenplan Landschaft | Teilzonenplan Ortskern | Quartierplan Im Täli und Tiefenmatt. Mutation Gewässerraum (rechtsverbindlich)
- Planungsbericht (orientierend)

Die Ausweisung des Gewässerraumes erfolgt gemäss dem Verfahren nach § 31 RBG. Im Zentrum steht dabei die Mutation des Zonenplans Siedlung und im Bereich der Kernzone die Mutation des Teilzonenplans Ortskern. Der Zonenplan Landschaft wird teilweise mutiert, dort wo der Gewässerraum an den Schnittstellen zum vom Kanton festgelegten Gewässerraum noch nicht festgelegt wurde. Zudem werden die beiden Quartierpläne «Im Täli» und «Tiefenmatt» mutiert. Hier bestehen keine Konflikte zwischen den bestehenden Anlagen und dem Gewässerraum, da die Bestandesgarantie gilt.

Der Mutationsplan bildet das rechtsverbindliche Planungsinstrument und ist Bestandteil der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss §47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen.

4.2 Bestandteile der Mutation Gewässerraum

Die Gemeinde Hölstein verzeichnet 20 Fliessgewässer sowie drei stehende Gewässer. Namentlich sind dies: Das Bannholdenbächli, der Bennwilerbach, das Biretenbächli, das Chapfbächli, das Erlibächli, das Fürholdenbächli, das Galgenbächli, das Gallmattbächli, der Gassenbach, das Gugenbächli, das Gürblenbächli, das Hohlenbächli, das Holdenweidbächli, das Leuenbergbächli, das Loochbächli, das Ödlisbergbächli, das Talbächli, die Vordere Frenke, das Weidbächli und das Zurütibächli sowie die Weiherbiotope Ötschberg, Holdenweid und Im Erli.

Lediglich der Bennwilerbach, das Erlibächli, das Fürholdenbächli, das Galgenbächli, das Gallmattbächli, der Gassenbach, das Gugenbächli, das Hohlenbächli, das Ödlisbergbächli, die Vordere Frenke und das Weidbächli fliessen durch das Siedlungsgebiet und sind somit zwingend Bestandteil der Mutation. Die Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung der Teilpläne «Bärenmatten» und «Bennwilerbach» wurden mit Beschluss vom 29. Juni 2021 vom Regierungsrat genehmigt. Der Gewässerraum der Vorderen Frenke als auch des Bennwilerbachs wurde im jeweiligen Projektperimeter bereits festgelegt und sind somit nicht Bestandteil der Mutation. Im Teilplan Bärenmatten wurde zudem beim Galgenbächli auf einen Gewässerraum verzichtet.

Im Rahmen eines Hochwasserschutzprojekts wurde das Hohlenbächli entlang des Waldrandes über Privatparzellen verlegt. Die Interessenabwägung hat ergeben, dass eine Ausdolung des Hohlenbächli aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht möglich ist bzw. in einem Teilabschnitt nicht verhältnismässig erscheint. In diesem Abschnitt wurde auf die Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet. Das Hohlenbächli ist somit nicht Bestandteil der Mutation. Der Verzicht als auch die bereits festgelegten Gewässerräume werden im Mutationsplan orientierend dargestellt. Die bestehende Uferschutzzone in diesem Bereich wird aufgehoben, da sie nicht mehr mit dem Gewässer übereinstimmt.

Der Gewässerraum aller Gewässer, die im Perimeter des Zonenplans Landschaft liegen, wird – wenn nicht von der Gemeinde freiwillig übernommen – durch den Kanton festgelegt. Mit vorliegender Planung werden im Zonenplan Landschaft nur die Schnittstellen zum Zonenplan Siedlung, welche vom Kanton noch nicht festgelegt wurden, festgelegt.

Die Spezialzone Tiefenmatt stellt eine Bauzone ausserhalb des Siedlungsgebiets dar. Im Rahmen der kantonalen Nutzungsplanung (Los 1) wurde vereinbart, dass die Gemeinde in diesem Bereich die Festlegung vornimmt. Im Bereich der Tiefenmatt wird beidseitig entlang der Vorderen Frenke die Gewässerraumfestlegung vorgenommen.

Da die Bestimmungen zum Gewässerraum in der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung abschliessend geregelt sind, werden die Zonenreglemente Siedlung und Landschaft, bzw. die Quartierplanvorschriften «Im Täli» und «Tiefenmatt» sowie das Teilzonenreglement Ortskern diesbezüglich nicht mutiert. Der Verweis auf Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG), wird in der Legendenbeschriftung in den Plänen vorgenommen.

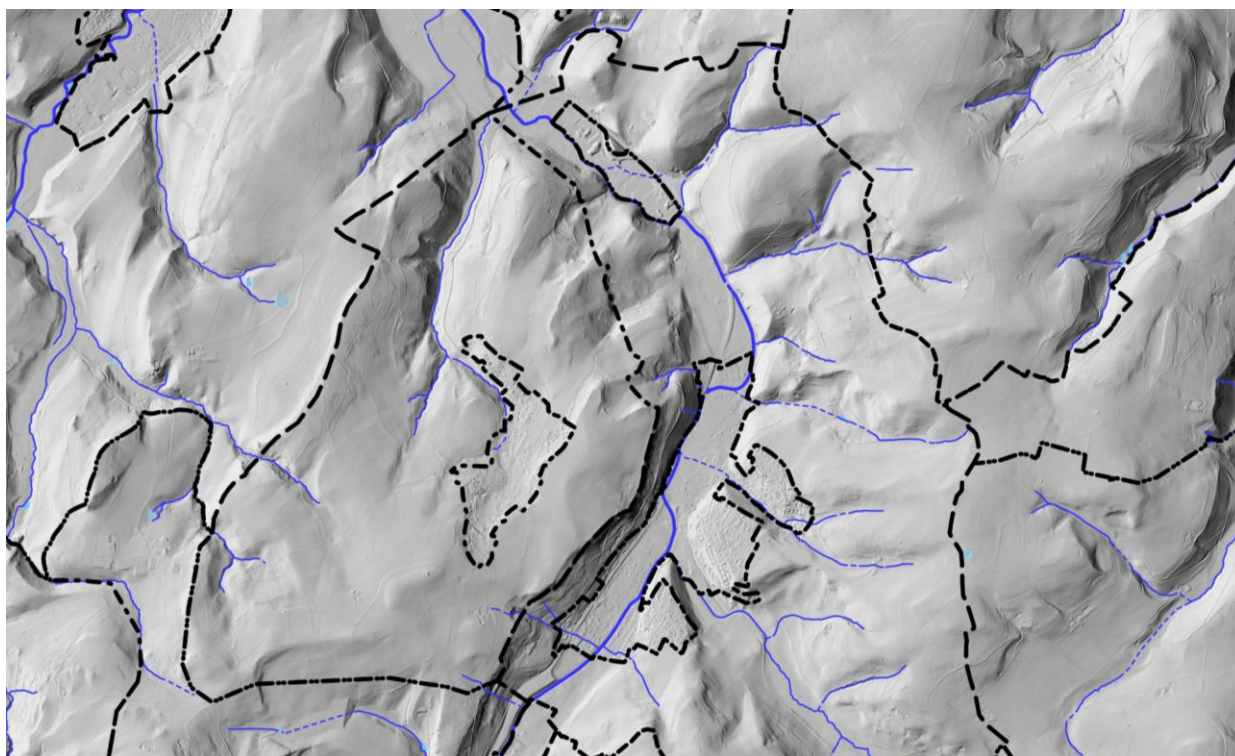


Abb. 1: Gewässer im Gemeindegebiet von Hölstein (Quelle: GeoView BL 2024)

Es wird auch der Verzicht auf den Gewässerraum als rechtsverbindlicher Inhalt ausgeschieden, denn nur durch die nutzungsplanerische Festlegung des Verzichts, kann der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen abgelöst werden.

5 Ermittlung der Gewässerraumbreite

5.1 Minimale Gewässerraumbreite

5.1.1 Theoretische Berechnung

Die minimale Breite des Gewässerraums wird nach Vorgaben von Art. 41a der Gewässerschutzverordnung durch dessen natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) bestimmt. Je nach Zustand des Gewässers wird der Wert der effektiven Gerinnesohlenbreite abgeleitet. Der Gewässerraum muss jedoch mindestens 11m betragen. So weisen beispielsweise natürliche, mäandrierende Gewässer eine ausgeprägte Breitenvariabilität und verbaute, künstlich begradigte eine eingeschränkte bis fehlende Breitenvariabilität auf. Das Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) hat die Daten zum Gewässerzustand der einzelnen Fliessgewässer erhoben. Sowohl die mittlere Breite der Gewässersohle wie auch die Wasserspiegelbreitenvariabilität (Angabe des Gewässerzustands von ausgeprägt bis fehlend) sind bei der kantonalen GIS-Fachstelle öffentlich einsehbar. Die Gewässerraumbreite bei stehenden Gewässern richtet sich nach Art. 41b der GSchV.

Tabelle 1: Herleitung Gewässerraumbreiten aus der nGSB

Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Daraus abgeleitete Gewässerraumbreite
< 2 m	11 m
2 – 15 m	$2,5 \cdot \text{nGSB} + 7 \text{ m}$
> 15 m	Einzelfall, mind. nGSB + 30 m

5.1.2 Gewässerraumbreite in Hölstein

Bei den Fliessgewässern in Hölstein, welche Bestandteil der Mutation sind, wurden die Gewässerraumbreiten gemäss den Tabellen 2, 3 und 4 aus der Breitenvariabilität und der Gerinnesohlebreite mit einem Korrekturfaktor gemäss Merkblatt B4 des Kantons berechnet. Bei eingedolten Gewässerabschnitten wurde die Gerinnesohlebreite aus den Daten der Amtlichen Vermessung bzw. dem Leitungskataster abgeleitet. Die Vordere Frenke und der Gassenbach wurden aufgrund verschiedener Breitenvariabilitäten und Gerinnesohlenbreiten in jeweils drei und zwei Abschnitte unterteilt (vgl. Abb. 3).

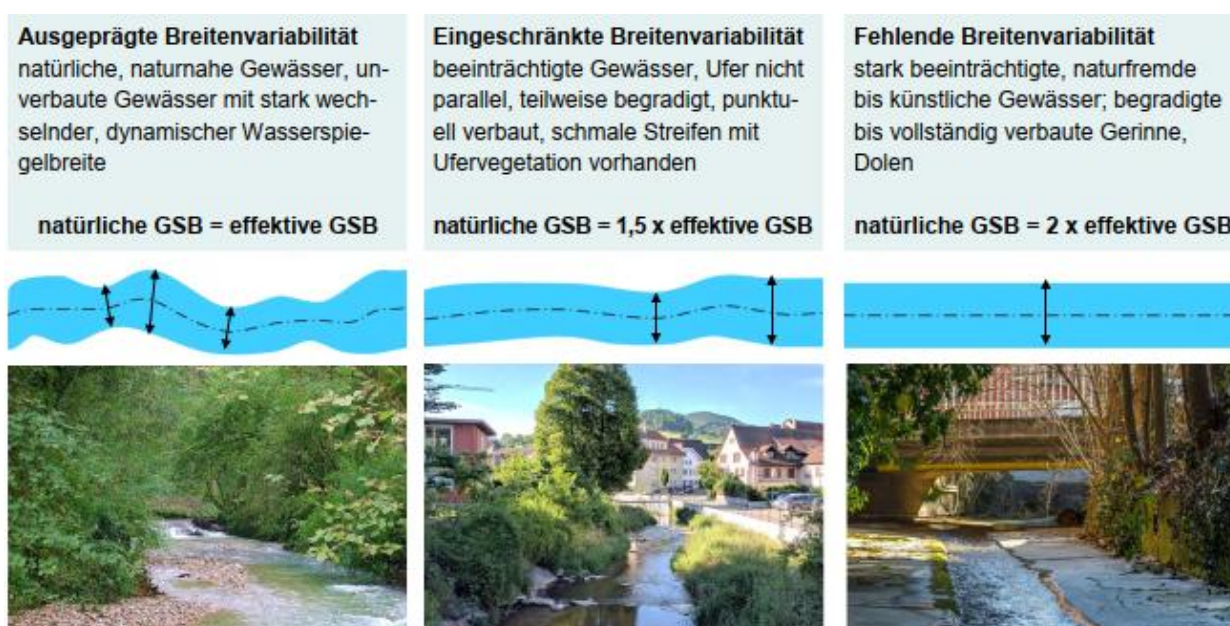


Abb. 2: Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite (Quelle: Merkblatt B4 Arbeitshilfe Kanton 2021)

Bei den meisten Gewässern beträgt der minimale Gewässerraum 11.0 m. Lediglich bei der Vorderen Frenke ist eine Erhöhung der Gewässerraumbreite aufgrund der breiteren natürlichen Gerinnesohlenbreite (nGSB) gefordert (vgl. Tabelle 2). Tabelle 2, 3 und 4 zeigen die berechneten minimalen Gewässerraumbreiten. Diese können von den festzulegenden Gewässerraumbreiten abweichen (siehe Kap. 7).

Tabelle 2: Herleitung der Gewässerraumbreiten der Gewässer im Siedlungsgebiet

Gewässername	Verlauf	Breitenvariabilität	GSB	nGSB	minimaler GWR
Erlibächli	eingedolt/offen	nicht bestimmt/ eingeschränkt	0.4 m	0.6 m	11 m
Fürholdenbächli	eingedolt	nicht bestimmt	nicht erhoben (AV: <1.0 m)		11 m
Gallmattbächli	eingedolt/offen	nicht bestimmt	nicht erhoben (AV: <1.0 m)		11 m
Gassenbach, Abschnitt 1	eingedolt/offen	ausgeprägt	0.6 - 0.8 m	0.6 - 0.8 m	11 m
Gassenbach, Abschnitt 2	eingedolt	nicht bestimmt	nicht erhoben (LK: 1.0 m)		11 m
Ödlisbergbächli	eingedolt/offen	nicht bestimmt	nicht erhoben (AV: <1.0 m)		11 m
Weidbächli	eingedolt/offen	nicht bestimmt	nicht erhoben (AV: <1.0 m)		11 m

GSB = Gerinnesohlenbreite; nGSB = natürliche Gerinnesohlenbreite; GWR = Gewässerraum

Herleitung der Gewässerraumbreite an der Vorderen Frenke

Für die Herleitung der Gewässerraumbreite an der Vorderen Frenke wurde die Vordere Frenke in drei sinnvolle Abschnitte gegliedert und die natürliche Gerinnesohlenbreite, unter Einbezug der bereits festgelegten Gewässerräume, für die gesamte Vordere Frenke nachvollziehbar hergeleitet.

Abschnitt 1: Beginn Siedlungsgebiet (Süden) – Zufluss Bennwilerbach

Die Gewässerraumbreite für Abschnitt 1 wurde wie folgt berechnet.

Tabelle 3: Herleitung der Gewässerraumbreiten an der Vorderen Frenke (vgl. Abb. 3)

Gewässername	Abschnitt	Abschnittslänge	Verlauf	Breitenvariabilität	GSB	nGSB	minimaler GWR
Vordere Frenke Abschnitt 1	Gemeindegrenze – Zufluss Ödlisberg- bächli ¹	438 m	offen	eingeschränkt	3 m	4.5 m	18 m
	Zufluss Ödlisberg- bächli – Zufluss Bennwilerbach	565 m	offen	fehlend	5 m	10 m	32 m

GSB = Gerinnesohlenbreite; nGSB = natürliche Gerinnesohlenbreite; GWR = Gewässerraum

Gewichteter Durchschnitt

$$((18\text{m} \times 438\text{m}) + (32\text{m} \times 565)) / (438\text{m} + 565\text{m}) = (7884\text{m} + 18080\text{m}) / 1003\text{m} = \underline{\underline{25.90\text{m}}}$$

Abschnitt 2: Zufluss Bennwilerbach – Zufluss Gassenbach

Der im Rahmen der Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung, Teilplan «Bennwilerbach» festgelegte Gewässerraum an der Vorderen Frenke weist eine Breite von 25.75 m auf. Diese

¹ Ab Parzelle Nr. 254 bis 1460 wurde der Gewässerraum bereits im Rahmen der kantonalen Nutzungsplanung festgelegt.

Gewässerraumbreite wird bis zum Zufluss des Gassenbachs übernommen, da keine weiteren Zuflüsse hinzukommen.

Für den Abschnitt 2 (Vordere Frenke) wird deshalb für die Abschnittslänge von ca. 828 m eine **minimale Gewässerraumbreite von 25.75 m** festgelegt.

Abschnitt 3: Zufluss Gassenbach – Spezialzone Tiefenmatt

Die Gewässerraumbreite für Abschnitt 3 wurde wie folgt berechnet.

Tabelle 4: Herleitung der Gewässerraumbreiten an der Vorderen Frenke

Gewässername	Abschnitt	Abschnittslänge	Verlauf	Breitenvariabilität	GSB	nGSB	minimaler GWR
Vordere Frenke Abschnitt 3	Zufluss Gassenbach – Unterführung Hauptstrasse/Hauensteinerstrasse	291 m	offen	eingeschränkt	5 m	7.5 m	25.75 m
	Unterführung Hauptstrasse/Hauensteinerstrasse – Parzelle Nr. 678 ²	81 m	eingedolt/offen	fehlend	nicht erhoben (AV: ca. 6.5 m)		39.5 m
	Parzelle Nr. 678 - Fussgängerbrücke Tiefenmatt	223 m	offen	fehlend	5 m	10 m	32 m
	Fussgängerbrücke Tiefenmatt – Spezialzone Tiefenmatt	388 m	offen	fehlend	4 m	8 m	27 m

GSB = Gerinnesohlenbreite; nGSB = natürliche Gerinnesohlenbreite; GWR = Gewässerraum

Gewichteter Durchschnitt

$$((25.75\text{m} \times 291\text{m}) + (32\text{m} \times 81\text{m}) + (32\text{m} \times 223\text{m}) + (27\text{m} \times 388\text{m})) / (291\text{m} + 81\text{m} + 223\text{m} + 388\text{m}) = (7493.25\text{m} + 2592\text{m} + 7136\text{m} + 10476\text{m}) / 983 = \mathbf{28.20\text{ m}}$$

² Bei diesem Abschnitt handelt es sich um die Unterführung unter der Hauptstrasse/Hauensteinerstrasse. Die berechnete Gewässerraumbreite führt zu einer unverhältnismässigen Verzerrung des Resultats. Deshalb wird dieser Abschnitt wie ein Teil des nachfolgenden Abschnitts betrachtet.

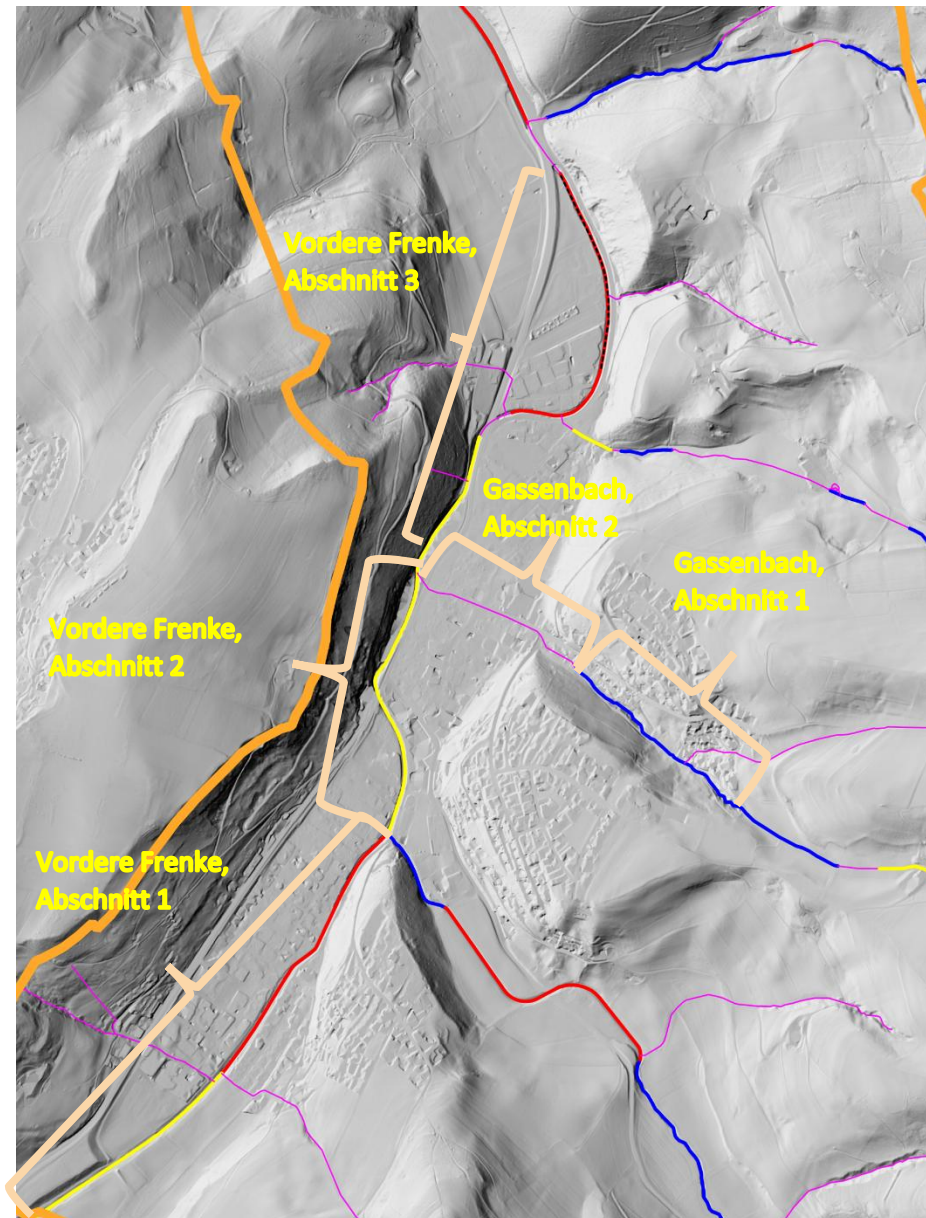


Abb. 3: Einteilung Gewässerabschnitte des Gassenbachs und der Vorderen Frenke nach Datensatz des Kantons BL 2025 (Darstellung: Jermann AG 2025)

5.2 Abweichung von der minimalen Gewässerraumbreite

Die Gewässerraumbreite kann von der berechneten minimalen Breite abweichen. Es kann unter anderem sein, dass der Gewässerraum verbreitert, verkleinert, asymmetrisch festgelegt oder gänzlich darauf verzichtet wird. Diese Abweichungen sind im Planungsbericht aufzuführen und in einer Interessenabwägung zu begründen.

5.2.1 Erhöhung der Gewässerraumbreite

Die gesetzlich festgelegte minimale Gewässerraumbreite für ein Fließgewässer muss zwingend erhöht werden (Art. 41a Abs. 3 GSchV), wenn es notwendig ist,

- um den für eine **Revitalisierung** notwendigen Raum zu sichern,
- um den **Hochwasserschutz** zu gewährleisten,
- um die Schutzziele von Schutzobjekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung (Art. 41a Abs. 1 GSchV) zu gewährleisten oder aus anderen Gründen des übergeordneten **Natur- und Landschaftsschutzes**,
- um eine bestimmte **Gewässernutzung** zu ermöglichen.

5.2.2 Reduktion der Gewässerraumbreite

In sogenannten dicht überbauten Gebieten ist eine Abweichung der minimalen Breite möglich, wenn der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Der Gewässerraum kann reduziert festgelegt, respektive an die baulichen Gegebenheiten angepasst werden.

Der Begriff «dicht überbaut» ist noch ein unbestimmter Rechtsbegriff und wird durch Bundesgerichtsentscheide immer klarere Konturen erhalten. Auf Grund der bestehenden Bundesgerichtsentscheide liegt ein «dicht überbautes» Gebiet vereinfacht gesagt vor, wenn im Betrachtungsperimeter mehr als die Hälfte der Bauten im Gewässerraum liegen, die Grundstücke einer Kern- oder Zentrumszone zugehören oder ein raumplanerisches Interesse an einer verdichteten Überbauung im Bereich des symmetrischen Gewässerraums besteht und die Grundstücke in der Umgebung mehrheitlich überbaut sind. Der Betrachtungsperimeter darf dabei nicht auf einigen wenigen Parzellen reduziert werden, sondern muss im Minimum die gesamte Zone umfassen. Der Fokus liegt dabei jeweils auf den ans Gewässer angrenzenden Grundstücken.

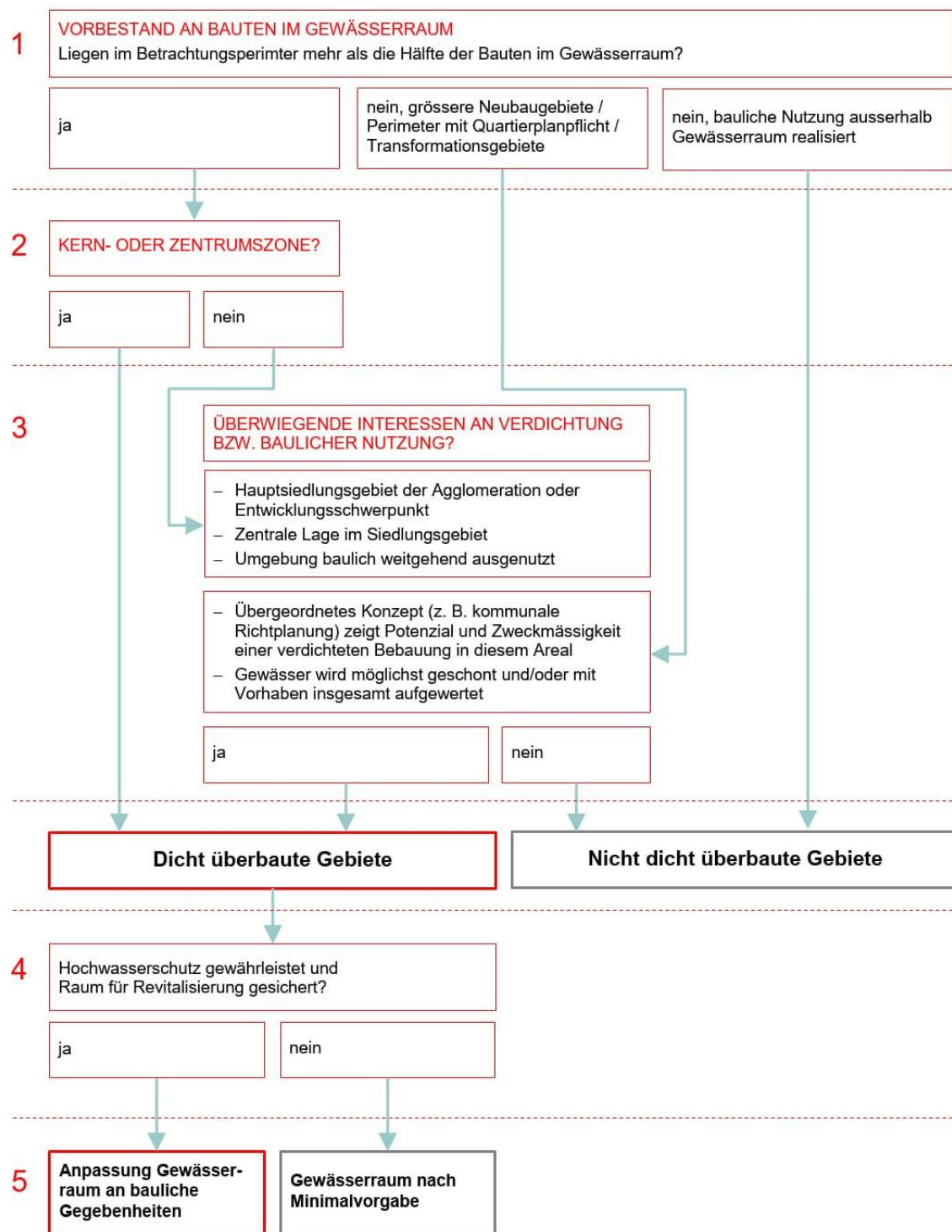


Abb. 4: Ablaufschema zur Abgrenzung des dicht überbauten Gebiets (Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton BL)

5.2.3 Asymmetrischer Gewässerraum

Der Gewässerraum ist normalerweise symmetrisch auf die Gewässerachse zu legen. Wenn die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse entlang des Gewässers dies rechtfertigen, dann ist auch eine asymmetrische Festlegung möglich. Eine solche Festlegung darf jedoch nicht missbräuchlich sein, wie zum Beispiel eine Verlagerung in Richtung Wald zur Entlastung von Baugebiet.

5.2.4 Verzicht auf den Gewässerraum

Auf den Gewässerraum kann verzichtet werden, wenn es sich um ein stehendes Gewässer, ein eingedoltes Fliessgewässer, ein künstlich angelegtes Gewässer, ein sehr kleines Fliessgewässer oder um ein Gewässer im Wald handelt (Art. 41a Abs. 5 GSchV). Der Begriff «sehr klein» ist dabei nicht konkret definiert. Wird auf den Gewässerraum verzichtet, muss in einer Interessensabwägung aufgezeigt werden, dass sich dieser Verzicht nicht nachteilig auf das Gewässer auswirkt. Die bisherigen Abstandsregelungen und Uferschutzzonen entlang von Fliessgewässern sind dennoch einzuhalten. Auch weitere übergeordnete Vorschriften sind weiterhin einzuhalten (wie das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz, das Bundesgesetz über die Fischerei oder die Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung).

Als «eingedolt» gelten oberirdische Fliessgewässer, die in Leitungen verlegt wurden, dabei gelten Brücken und weitere Verkehrsübergänge nicht als Eindolung.

6 Auswirkungen des Gewässerraums

6.1 Bisherige Regelungen entlang von Gewässern

Bisher haben die im Raumplanungs- und Baugesetz enthaltenen Vorschriften den Abstand zwischen Bauten und Gewässern geregelt (§ 95 RBG). An öffentlichen Gewässern, an denen keine kantonalen oder kommunalen Gewässerbaulinien vorhanden waren, galt der ordentliche Grenzabstand (§90, RBG), jedoch mindestens 6 m. Wo keine Parzellengrenze bestand, wurde der Abstand von der Oberkante der Uferböschung aus gemessen.

Bei eingedolten Gewässern regelte die Raumplanungs- und Bauverordnung (RBV) einen minimalen Bauabstand von 3 m ab dem äusseren Rand der Eindolung (§ 63 Abs. 2 RBV). Wo das eingedolte Gewässer als Parzelle festgelegt ist oder wo eine Parzellengrenze mit der Gewässerachse identisch ist, kam der ordentliche Grenzabstand (§ 90 RBG) zur Anwendung.

Laut § 12a Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) hat der Gewässerraum Vorrang gegenüber diesen Abstandsvorschriften. Sobald ein Gewässerraum festgelegt ist, können neue Bauten grundsätzlich bis an den Gewässerraum erstellt werden. Wenn jedoch andere Abstandsregelungen wie gesetzliche Mindestabstände gem. § 90 RBG oder Gewässerbaulinien einen breiteren Raum sichern, sind nach wie vor diese einzuhalten. Liegen betreffend die Abstandsvorschriften gemäss § 95 RBG kleinere Abstände innerhalb von grösseren, gilt der grössere Abstand (§ 61 RBV).

6.2 Bauen im Gewässerraum

Da mit dem Gewässerraum die Flächen sichergestellt werden sollen, die das Gewässer für die Erfüllung seiner Funktionen benötigt, ist er von neuen Anlagen (Mauern, Leitungen, Schächte, Gebäude, Verkehrswege etc.) freizuhalten. Es können nur in wenigen Ausnahmefällen neue Anlagen bewilligt werden:

Bei öffentlichen Anlagen, die durch ihren Zweck auf einen Standort am Gewässer angewiesen sind, werden Ausnahmen gewährt. Darunter fallen zum Beispiel Wasserkraftwerke und Fuss- und Wanderwege sowie «Uferwege» aus Naturbelag und Brücken, soweit sie mindestens im Strassennetzplan eingetragen und somit von kommunaler Bedeutung sind. Bei anderen Anlagen oder Anlageteile von öffentlichem Interesse muss eine objektive Begründung erbracht werden, die die Standortgebundenheit legitimiert.

Private und zonenkonforme Anlagen, private Kleinanlagen die der Gewässernutzung dienen und private Anlagen zur Wasserentnahme oder -einleitung können nur in Ausnahmefällen, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, bewilligt werden (Art. 41c Abs. 1 GSchV).

Voraussetzung für eine Ausnahmegewilligung ist, dass der Hochwasserschutz gewährleistet ist, das künftige Revitalisierungen nicht unterbunden oder erschwert werden, keine wichtigen Natur- und Landschaftswerte beeinträchtigt werden und keine überwiegenden Interessen dem Vorhaben entgegenstehen.

6.3 Bestehende Anlagen

Vor der Ausweisung des Gewässerraums rechtmässig erstellte Gebäude und Anlagen, die im Gewässerraum liegen, sind gemäss § 109a RBG respektive Art. 41c Abs. 2 GSchV in ihrem Bestand geschützt. Die Bestandesgarantie soll das Privateigentum schützen und die Nutzung weiterführend garantieren. Zulässig sind Umnutzungen, bauliche Massnahmen, die für den Erhalt der Bauten notwendig sind (Unterhalts-

und einfache Erneuerungsarbeiten) sowie leichte Umbauten und Erweiterungen, solange diese die Wirkung der Bebauung auf den Gewässerraum nicht verschlechtern.

6.4 Zulässige Ausnutzung

Der Gewässerraum überlagert die Grundzone. Liegt also eine Parzelle teilweise im Gewässerraum, so ändert bzw. verringert sich die zulässige bauliche Ausnutzung der gesamten Parzelle nicht.

6.5 Nutzung von Aussenräumen

Aussenräume wie Garten- und öffentliche Grünanlagen sowie Sport- und Freizeitanlagen innerhalb des Gewässerraums sind extensiv zu nutzen und zu pflegen. Eine extensive Nutzung bedeutet, dass keine neuen Bauten oder Anlagen erstellt werden dürfen. Neu angebrachte Gartengestaltungsmassnahmen, wie Terrassen und Stützmauern sind im Gewässerraum nicht erlaubt, wobei für bestehende, rechtmässig erstellte Anlagen die Besitzstandsgarantie gilt. Zudem bedeutet extensive Nutzung auch, dass kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden dürfen, wenn sie nicht zum Erhalt einer bestehenden Anlage (z.B. Rasensportplätze oder Schrebergärten) zwingend notwendig sind. Zudem dürfen im Gewässerraum nur einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden. Eine Bepflanzung mit Arten, die zu den sogenannten invasiven Neophyten gezählt werden, ist nicht zulässig (Art. 6 und Art. 15 Freisetzungsverordnung (FrSV)).

Bei Gewässerräumen entlang von Dolen gelten keine Bewirtschaftungseinschränkungen, sofern keine Dünger oder Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen können (Art. 41c Abs. 4bis GSchV).

Kleinanlagen mit Erholungsfunktion, die im übergeordneten öffentlichen Interesse sind (z.B. Sitzbank am Uferweg, Gewässerzugang, Wasserspielplatz, etc.), dürfen im Gewässerraum erstellt werden, solange sie das Gewässer nicht beeinträchtigen. Für die Gestaltung sind möglichst naturnahe und ortsübliche Materialien zu wählen. Folgende weitere Anlagen können im Gewässerraum erstellt werden, wenn sie standortgebunden sind und einem öffentlichen Interesse dienen: Terrainveränderungen, die den Uferbereich und das Gewässer aufwerten, sicherheitsrelevante Einfriedungen oder Einfriedungen aus standortgerechten Pflanzen.

7 Planungsinhalt

Im Rahmen dieser Gewässerraumplanung werden alle Fliessgewässer im Zonenplan Siedlung und im Teilzonenplan Ortskern der Gemeinde Hölstein beachtet. Wie in Ziffer 4.2 beschrieben, betrifft die Festlegung folgende Gewässer: Erlibächli, Fürholdenbächli, Gallmattbächli, Gassenbach, Ödlisbergbächli, Vorderer Frenke und Weidbächli. Der Zonenplan Landschaft wird dort mutiert, wo der Gewässerraum an den Schnittstellen zum vom Kanton festgelegten Gewässerraum noch nicht festgelegt wurde. Die Quartierpläne «Im Täli» und «Tiefenmatt» werden ebenfalls mutiert. Hier bestehen keine Konflikte zwischen den bestehenden Anlagen und dem Gewässerraum, da dort die Bestandesgarantie gilt.

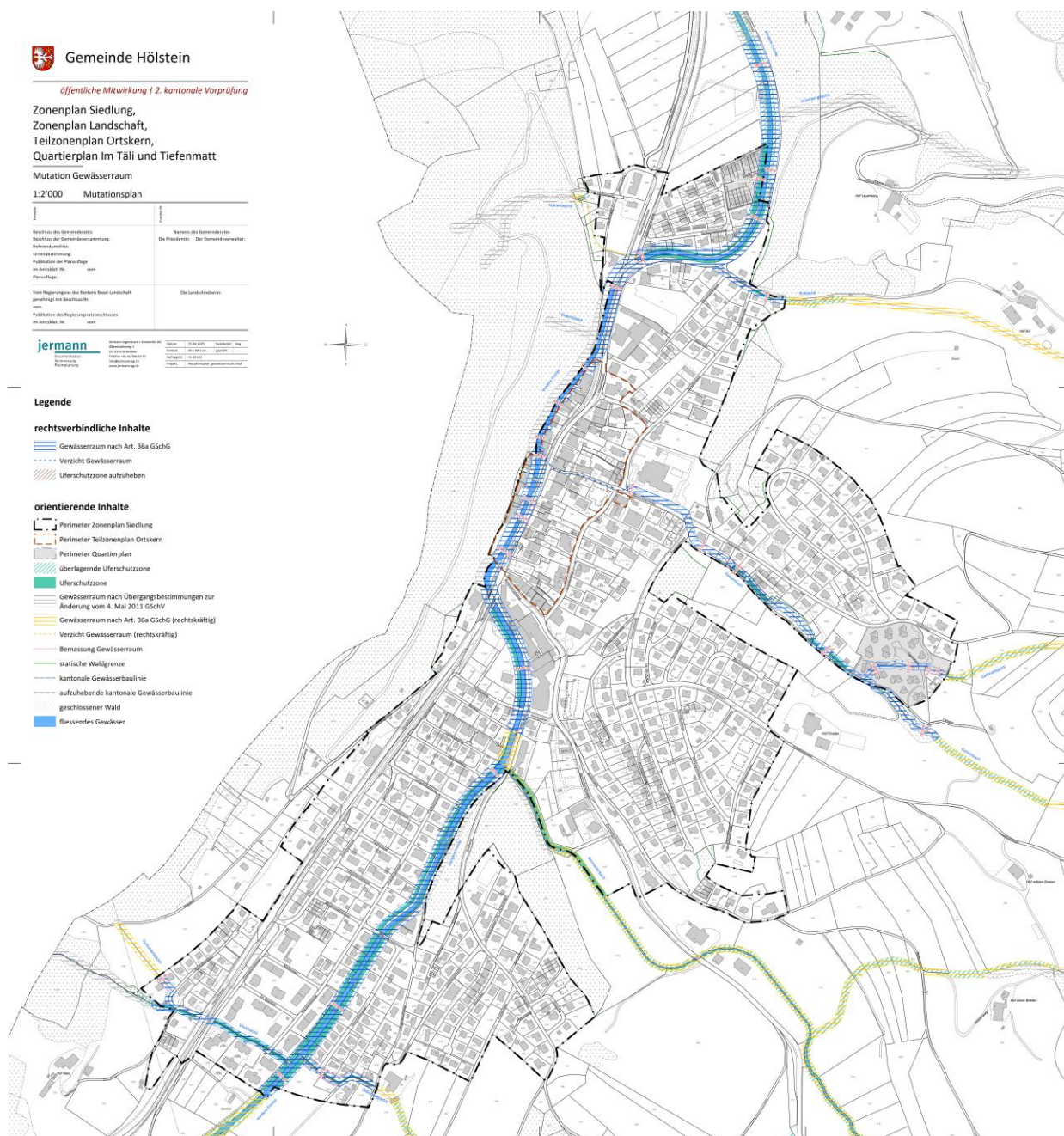


Abb. 5: Mutationsplan Gewässerraum (eigene Darstellung)

7.1 Interessenermittlung

Nachfolgend werden die für die Gewässerraumfestlegung notwendigen Interessen ermittelt. Der Fokus liegt dabei auf dem gesamten Bauzonengebiet. Im Kapitel 7.2 werden die Interessen an allen erforderlichen Teilabschnitten im Detail beurteilt und abgewogen.

7.1.1 Hochwasserschutz

Schutzinteressen	Interessenermittlung
Hochwasserschutz	Der Gewässerraum ist so zu definieren, dass der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Dazu wird die Gefahrenkarte des Kantons herangezogen, worauf die Gefahrengebiete ausgewiesen sind. Der Gewässerraum muss gemäss der Arbeitshilfe des Kantons mindestens der Gefahrenzone «erhebliche Gefährdung» entsprechen. Übersteigt diese Gefahrenzone das Gerinne, so ist gegebenenfalls der Gewässerraum auszuweiten. Ist in fachlich gut begründeten Fällen die Ausweitung des Gewässerraums um die roten Gefahrengebiete unverhältnismässig oder unzweckmässig, ist die notwendige Breite mit den zuständigen Fachstellen (TBA, BGV) zu klären.

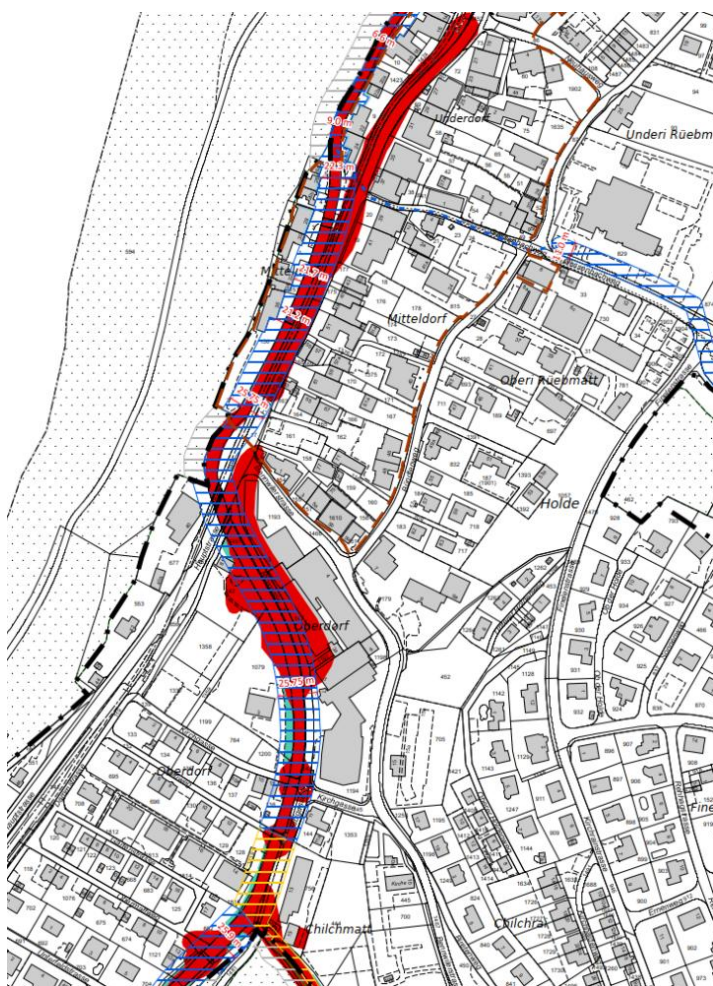


Abb. 6: Zonenplan Siedlung | Teilzonenplan Ortskern. Mutation Gewässerraum und Gefahrenzonen «erhebliche Gefährdung» (rot) (eigene Darstellung)

Hochwasserbetroffene Gebiete befinden sich insbesondere entlang der Vorderen Frenke und entlang des Bennwilerbachs. Der Bennwilerbach weist ein grosses Einzugsgebiet und dementsprechend hohe Abflussmengen auf. Auf dem Gemeindegebiet von Hölstein beschränkt sich die hohe Gefährdung auf den unmittelbaren Gerinnebereich. Neben dem Gerinne treten nur leichte Überschwemmungen auf. Beim Bennwilerbach wurde der Gewässerraum ausserhalb des Siedlungsgebiets bereits durch den Kanton festgelegt. Im Siedlungsgebiet hat die Gemeinde im Jahr 2021 den Zonenplan mutiert und den Gewässerraum rechtskräftig festgelegt. Mit der Festlegung des Gewässerraums hat die Gemeinde dem Raumbedarf für Hochwasserschutz entsprochen. Es besteht bei diesem Gewässer nicht mehr Raumbedarf bezüglich Hochwasserschutz.

Im Holdenweidbächli können lokal im Gerinne hohe Überschwemmungstiefen vorkommen. Bei flächigen Ausbrüchen sind nur mittlere Prozessintensitäten zu erwarten. Das Holdenweidbächli befindet sich nicht im Siedlungsgebiet und ist somit nicht Bestandteil dieser Planung.

Bei der Vorderen Frenke reicht das Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung teils über den minimalen Gewässerraum hinaus. Dies ist jedoch eine Folge der Verklausung (teilweiser oder vollständiger Verschluss von Brücken/Durchlässen durch angeschwemmtes Treibgut) punktueller Schwachstellen und nicht primär einer unzureichenden Hochwasserabflusskapazität. Die detaillierten Aussagen zu den punktuellen Schwachstellen finden sich im Technischen Bericht «Naturgefahrenkarte Los 3 Frenke», Gefahrenbeurteilung Hölstein vom 2. Mai 2011. Eine Aufweitung des Gewässerraums ist in diesen Bereichen nicht erforderlich.

Im Bereich Ribigasse und an der Hauptstrasse bis zur Verzweigung Neuhausweg reicht das Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung ebenfalls über den minimalen Gewässerraum hinaus. Der Aspekt des Hochwasserschutzes wird in diesem Abschnitt genauer betrachtet.

- ➔ **Das Interesse wird bei der Vorderen Frenke im Bereich Ribigasse und entlang der Hauptstrasse bis Neuhausweg untersucht und beurteilt**
- ➔ **Im restlichen Gemeindegebiet besteht kein besonderer Raumbedarf**

7.1.2 Raumbedarf für Revitalisierungen

Schutzinteressen	Interessenermittlung
Raumbedarf für Revitalisierungen	Bei der Gewässerraumausscheidung ist der erforderliche Raum für die Umsetzung von Revitalisierungsmassnahmen miteinzubeziehen. Sind für ein Gewässer bzw. einen Gewässerabschnitt in der kantonalen strategischen Revitalisierungsplanung Massnahmen vorgesehen, muss die Gemeinde mit dem Tiefbauamt (Wasserbau) abklären, welche Massnahmen vorgesehen sind und ob für ihre Umsetzung eine Verbreiterung notwendig ist.

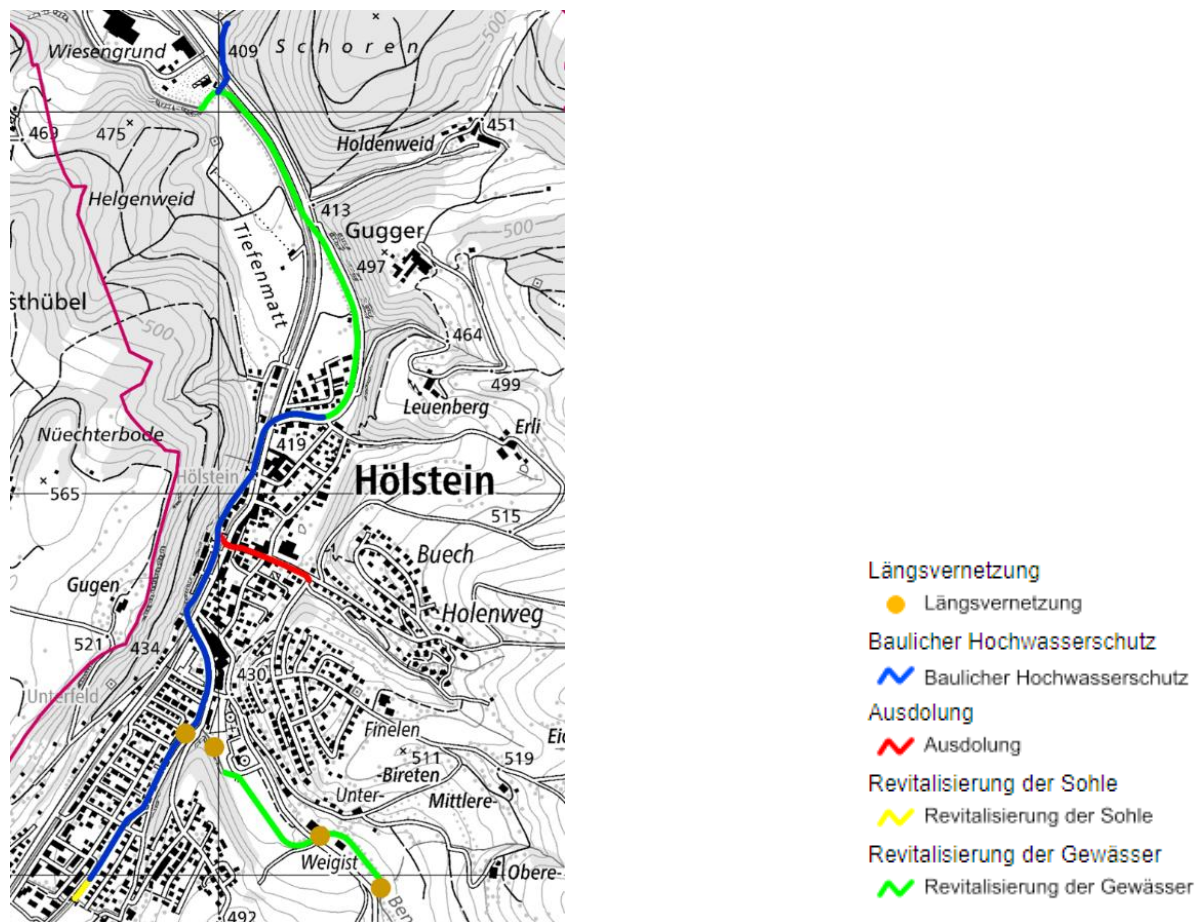


Abb. 7: Ausschnitt Wasserbaukonzept Basel-Landschaft, Massnahmenplan (GeoView BL 2024)

Gemäss §10 des Gesetzes über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer (WBauG) erstellt die kantonale Fachstelle unter der Mitwirkung der Einwohnergemeinden und interessierter Kreise ein Wasserbaukonzept, welches aufzeigt, wo Vorkehrungen im Bereich der Revitalisierung und des Hochwasserschutzes im Kanton mittelfristig zu treffen sind. Dieses Konzept wurde vom Regierungsrat erlassen. Im Wasserbaukonzept werden Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen unterschieden und priorisiert. Hochwasserschutz wird einerseits durch bauliche Massnahmen und andererseits durch natürliche Retentions- und Überflutungsgebiete erzielt. Mit dem **Wasserbaukonzept** werden folgende Ziele verfolgt, welche nachfolgend in der Reihenfolge ihrer Priorisierung dargestellt sind:

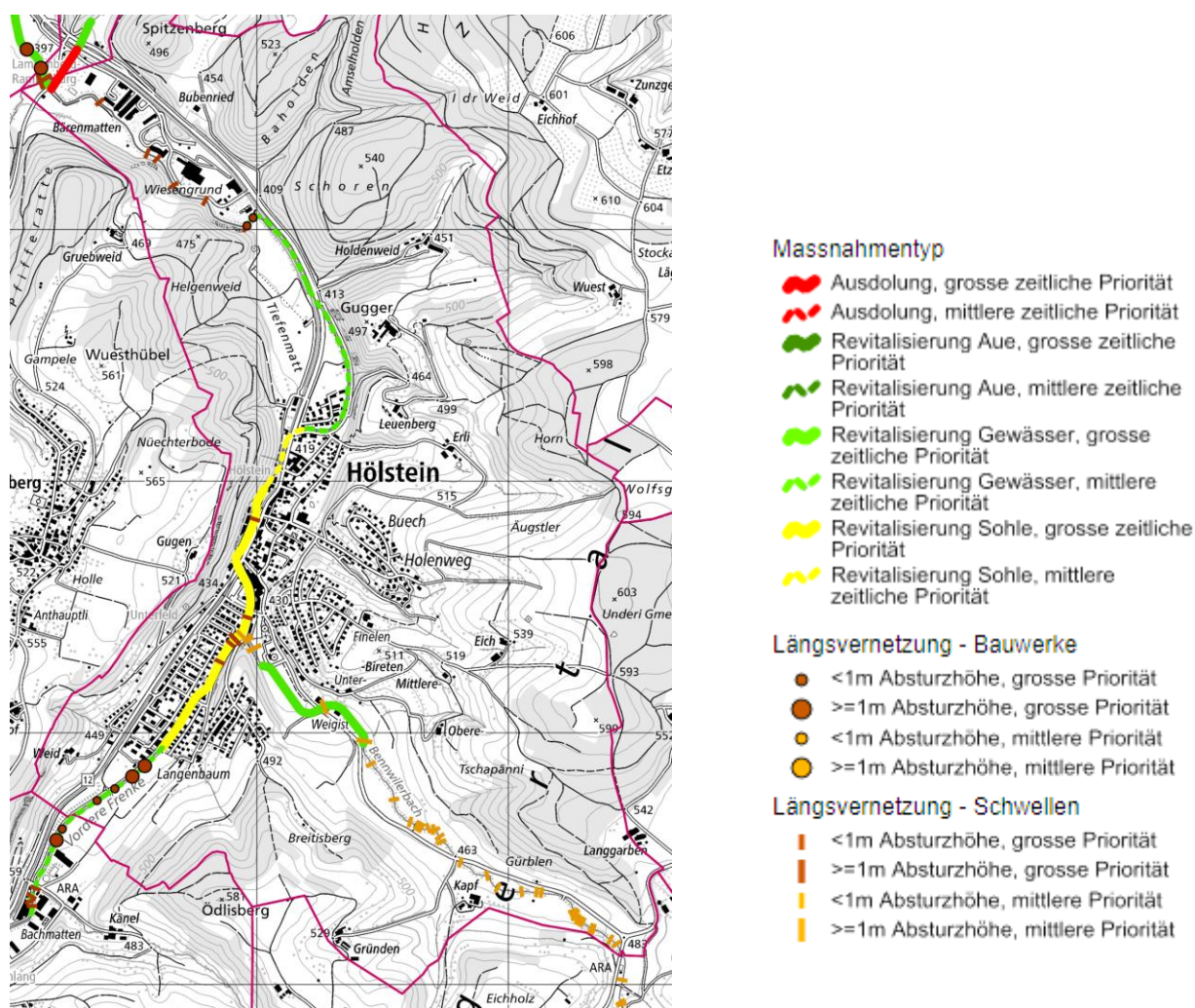
- Langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung
- Schutz des Menschen und der Sachwerte vor Hochwasser
- Erhalt der ökologischen Lebensräume und Erholungsgebiete

Im Siedlungsgebiet der Gemeinde Hölstein sind im Rahmen des Wasserbaukonzepts im Bereich «Längsvernetzung»³ vier Massnahmen geplant (eine Massnahme entlang der Frenke mit Priorität «hoch», drei Massnahmen entlang des Bennwilerbachs mit Priorität «mittel»). Im Bereich «baulicher

³ Längsvernetzung durch Beseitigen von Wanderhindernissen wie Schwellen und künstlichen Abstürzen, welche höher sind als 0.3 m und sich im Mittel- oder Unterlauf der Gewässer befinden. Ebenfalls dazu gehören Massnahmen zur Fischgängigkeit bei Stauanlagen (Quelle: Wasserbaukonzept Kanton Basel-Landschaft Erläuterungstext, Nachführung 2021).

Hochwasserschutz»⁴ sind zwei Massnahmen geplant (eine Massnahme entlang der Frenke mit Priorität «mittel», eine Massnahme entlang des Bannholdenbächli mit Priorität «niedrig»). Entlang des Gassenbachs ist eine «Ausdolung»⁵ mit Priorität «hoch» vorgesehen. Entlang der Frenke sind zwei Massnahmen im Bereich «Revitalisierung der Sohle»⁶ geplant (eine Massnahme mit Priorität «mittel» und eine Massnahme mit Priorität «niedrig»). Im Bereich «Revitalisierung der Gewässer»⁷ sind vier Massnahmen geplant (eine Massnahme entlang des Bennwilerbachs mit Priorität «hoch», drei Massnahmen entlang der Vorderen Frenke, davon eine mit Priorität «hoch» und zwei mit Priorität «niedrig»).

Gemäss Aussage des kantonalen Tiefbauamtes reicht die Festlegung des minimalen Gewässerraums für die Realisierung der Massnahmen des Wasserbaukonzepts und der strategischen Revitalisierungsplanung. Ein erhöhter Gewässerraum ist aus Sicht des Amtes nicht notwendig (TBA, 2024). Der ausgeschiedene Gewässerraum und die darin ausgeführte Revitalisierung der Vorderen Frenke unterhalb von Hölstein zeigen unterstreichen diese Aussage. Die Interessenbeurteilung folgt in Kapitel 7.4.2.



⁴ Kapazitätserweiterung am Gerinne, Entlastungskanäle oder durch Bau von Rückhaltebecken

⁵ und Revitalisierung von Gewässern

⁶ durch Anlage einer durchgängigen Kiessohle anstelle einer naturfremden, meist gepflasterten Sohle

⁷ d.h. der Sohle (siehe oben) und der Ufer zur Erreichung einer vielfältigeren Struktur und einer standortgerechten Vegetation

Abb. 8: Massnahmen gemäss strategischer Revitalisierungsplanung Kanton Basel-Landschaft (GeoView BL 2024)

Im Kanton Basel-Landschaft sollen innerhalb von 80 Jahren rund 92 km der insgesamt 830 km Gewässerstrecke revitalisiert werden. Die gesetzliche Grundlage für die strategische Revitalisierungsplanung bildet das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) und dessen Verordnung (Gewässerschutzverordnung, GSchV), welche den Kantonen vorschreibt, zu revitalisierende Gewässerabschnitte und die zugehörigen Massnahmen und Fristen für 20 Jahre festzulegen. Die Zielsetzungen der **Revitalisierungsplanung** lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- Erhalt, Entwicklung und Förderung von Lebensgemeinschaften und Arten
- Eindämmung von Neobiota
- Schaffung/Erhalt naturnaher Morphologie und Hydrodynamik der Gewässer und deren Ausgestaltung
- Grossräumige Gewässervernetzung
- Erhalt intakter Habitate
- Aufwertung national und international bedeutsamer Lebensräume
- Umsetzung Schutz- und Entwicklungsziele bestehender Landschaften und Parks
- Erholungsfunktion für Bevölkerung
- Umsetzung gewässerbezogene, integrale räumliche Entwicklungsziele

Die Gewässer wurden ökomorphologisch beurteilt und fünf Massnahmentypen definiert:

- Ausdolung
- Revitalisierung der Sohle
- Revitalisierung der Gewässer
- Revitalisierung der Aue
- Längsvernetzung

Im Siedlungsgebiet der Gemeinde Hölstein sind im Rahmen der kantonalen Revitalisierungsplanung diverse Massnahmen geplant (siehe Abb. 8).

- ➔ **Das Interesse ist entlang des Gassenbachs vertieft zu beurteilen und abzuwägen**
- ➔ **Im restlichen Gemeindegebiet besteht kein besonderer Raumbedarf**

7.1.3 Natur- und Landschaftsschutz

Schutzinteressen	Interessenermittlung
Natur- und Landschaftsschutz	Der Begriff «Naturschutz» umfasst den Arten- und den Biotopschutz (Schutz von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen) sowie die natürlichen Lebensgemeinschaften. Liegen überwiegende Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes vor, ist zu prüfen, ob die jeweiligen Schutzziele eine Verbreiterung erforderlich machen. Diese Interessen sind: - Gewässerbezogene Schutzziele von BLN-Gebieten und von geschützten Naturobjekten aus dem kantonalen Inventar, - das Vorkommen von national prioritären Arten, die auf den Gewässerraum besonders angewiesen sind, - das Bestehen standorttypischer Ufervegetationen mit besonderer Ausprägung

	- inventarisierte Auengebiete.
--	--------------------------------

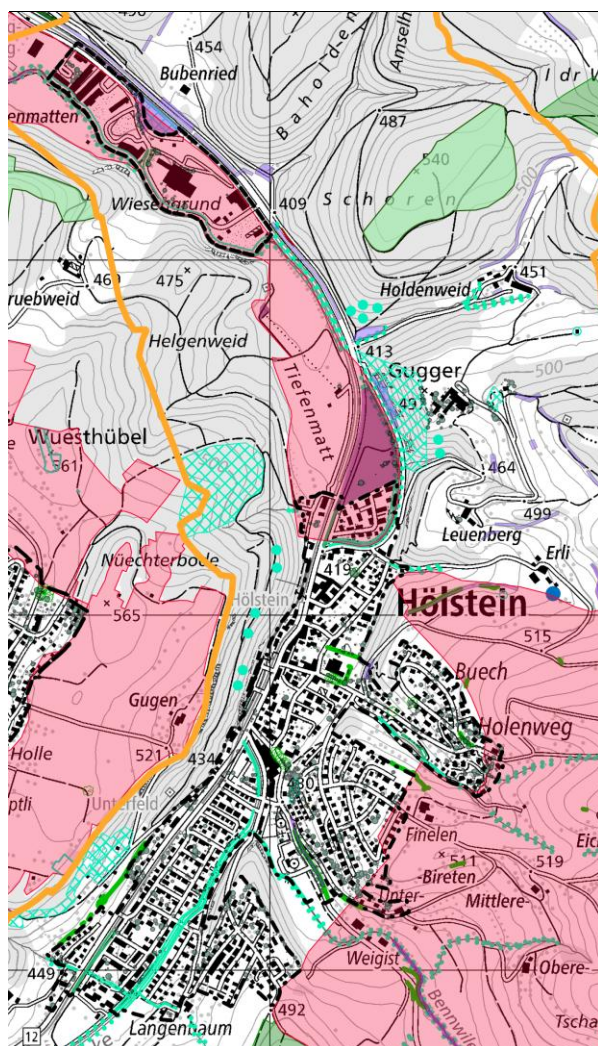


Abb. 9: Planungsrelevante Inhalte der GeoView-Layersammlung «Natur und Landschaft» (Quelle: GeoView BL 2024)

Im Siedlungsgebiet finden sich einige Hecken und Bäume, die in der kommunalen Nutzungsplanung geschützt sind. Entlang der meisten offen verlaufenden Gewässern im Siedlungsgebiet und im Nichtbaugesamt sind die Ufer durch eine Uferschutzzone geschützt. Die Schutzbestimmungen zur Uferschutzzone sind strenger formuliert als die des Gewässerraums. Kommunale Uferschutzzonen werden vom Gewässerraum überlagert. Sie bleiben in Kraft, soweit sie dem Gewässerraum nicht widersprechen. Das Hohlenbächli wurde im Rahmen von Hochwasserschutzmassnahmen verlegt. Aufgrund dessen stimmt im Bereich der Parzelle Nr. 858 die bestehende Uferschutzzone nicht mehr. Die Uferschutzzone wird im Rahmen des laufenden Verfahrens aufgehoben.

Beim Gallmattbächli ist das Gebiet im kantonalen ornithologischen Inventar gelistet. Das dazugehörige Objektblatt D51 «Bireten» beschreibt, dass im intensiv bewirtschafteten Wies- und Ackerland mit einzelnen Obstbäumen übliche Vogelarten des offenen Kulturlandes wie Feldlerche, Neuntöter und Goldammer fehlen. In den Obstbaum-Beständen fehlt der Gartenrotschwanz, am Waldrand der Baumpieper. Angrenzend an das Siedlungsgebiet ist eine Uferschutzzone Landwirtschaft vorhanden. Konkrete Massnahmen, die in Verbindung mit dem Gewässer stehen, werden im Inventar nicht genannt.

Entlang des Gassenbachs, Abschnitt 2 sind im Bereich von Parzelle Nr. 829 schützenswerte Einzelbäume und eine Hecke gemäss Art. 60 ZRS aufgeführt. Der in diesem Abschnitt betrachtete Abschnitt des Gassenbachs tangiert die Naturobjekte bei der OeWa Zone nicht.

- ➔ **Für Natur- und Landschaftsschutz besteht kein besonderer Raumbedarf**
- ➔ **Die Uferschutzzone beim Hohlenbächli im Bereich der Parzelle Nr. 858 wird im Zonenplan Landschaft aufgehoben**

7.1.4 Gewässernutzung

Schutzinteressen	Interessenermittlung
Gewässernutzung (Erholung, Wasserkraft)	Ist eine Wasserkraftnutzung vorhanden oder geplant, so ist der Gewässerraum so festzulegen, wie er benötigt wird für - bestehende und geplante Anlagen zur Nutzung der Wasserkraft, - die Realisierung von Massnahmen zur Minderung negativer Auswirkungen von Schwall und Sunk (z.B. Ausgleichsbecken bei Speicherkraftwerken), - die Schaffung von Umgehungsgerinnen bei Kraftwerken oder Wehren, - nötige Anlagen für die Wiederherstellung der Fischwanderung und des Geschiebebetriebs. Zudem können naturnahe Gewässer als Erholungsraum genutzt werden und bilden markante Landschaftselemente, die für Erholungssuchende sehr attraktiv sind.

Eine Gewässernutzung im Zusammenhang mit Wasserkraft ist in Hölstein nicht vorhanden und nicht vorgesehen. Der freie Zugang zum Gewässer für Unterhaltsarbeiten ist gegeben.

Revitalisierte und offengelegte Gewässer können zur Erholungsqualität eines Naturraums beitragen.

- ➔ **Das Interesse wird nicht näher betrachtet**

7.1.5 Siedlungsentwicklung

Nutzungsinteressen	Interessenermittlung
Siedlungsentwicklung	Noch immer wächst die Siedlungsfläche in der Schweiz. Sollen das Kulturland geschont und die landschaftlichen Qualitäten und Freiräume erhalten bleiben, gibt es, die vorhandenen Siedlungsflächen besser zu nutzen und qualitativ aufzuwerten. Aufgrund dessen verlangt das nationale Raumplanungsgesetz (RPG), dass die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken ist. Der unbestimmte Rechtsbegriff «dicht überbautes Gebiet» ermöglicht es den Gemeinden, in Gebieten, in denen das Interesse einer baulichen Nutzung des Gewässerraums überwiegt, den Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten anzupassen. Dabei muss der Schutz vor Hochwasser gewährleistet und genügend Raum

	für Revitalisierungen vorhanden sein. Zentral sind dabei nicht die Interessen an einer potenziellen Verdichtung, sondern die bestehenden Gebäude, die sich im minimalen Gewässerraum befinden. Das Ziel dieser Ausnahmeregelung besteht darin, Siedlungsgebiete zu verdichten, wenn das Interesse an der baulichen Nutzung den gewässerräumlichen Schutz überwiegt. Es kann jedoch nicht aus dem allgemeinen Interesse an einer Verdichtung auf das Vorliegen eines dicht überbauten Gebiets geschlossen werden. Zentral ist der Vorbestand von Gebäuden, die im minimalen Gewässerraum vorhanden sind.
--	---

Der Dorfkern und die Zentrumszone von Hölstein werden durch die Vordere Frenke durchquert. In diesem Bereich ist zu prüfen, ob es sich um ein «dicht überbautes Gebiet» gemäss Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons handelt.

➔ **Das Interesse ist entlang der Vorderen Frenke vertieft zu beurteilen und abzuwägen**

7.1.6 Ortsbild- und Denkmalschutz

Nutzungsinteressen	Interessenermittlung
Ortsbild- und Denkmalschutz	Die Ortsbildpflege zielt auf die Erhaltung und Weiterentwicklung von ganzen Siedlungsbereichen als gewachsene und geplante Ganzheit. Ein solches «historisches Ensemble» umfasst neben Gebäuden und Gebäudegruppen eine Vielzahl von Kleinelementen wie Mauern, Einfriedungen, Aussentreppen, Brunnen oder Einzelbäumen. Dennoch ist es mehr als die Summe seiner Teile. Nicht nur in den einzelnen Bauten und Elementen, sondern vor allem in ihrer Beziehung zueinander, zu den Freiräumen und zur Landschaft schlägt sich die enorme Vielfalt der Baukultur im Baselbiet nieder. Auf den Ortsbild- und Denkmalschutz ist bei der Festlegung des gewässerräumlichen zu achten.

Das Dorf Hölstein ist nicht im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) gelistet. In Bezug auf die Gewässerraumplanung ist jedoch die Ortsbildschutzzone zu erwähnen. Gemäss Reglementtext bezwecken Ortsbildschutzzonen den Schutz von historisch gewachsenen oder einheitlich geplanten Siedlungen oder Quartieren. Der bestehende Bautenkomplex innerhalb der Ortsbildschutzzone zeigt die historische Entwicklung des Baustils von Norden über den mittleren Teil nach Süden. Bei baulichen Veränderungen müssen dieser Baustil und dessen Entwicklung weiterhin ablesbar bleiben. In der Ortsbildschutzzone sind erhöhte Anforderungen an die architektonische Gestaltung und Umgebungsgestaltung zu erfüllen.

Die Ortsbildschutzzone ist in drei Sektoren unterteilt. In Sektor A (Oris) ist die bestehende, wertvolle Gebäudesubstanz zu erhalten und darf nicht abgebrochen werden. Bauliche Veränderungen, Zweckänderungen, Sanierungen, Renovationen und Umgebungsgestaltungen sind mit aller Sorgfalt auszuführen. Diese müssen sich in ihre Umgebung einfügen und auf die ursprüngliche Baustruktur Rücksicht nehmen,

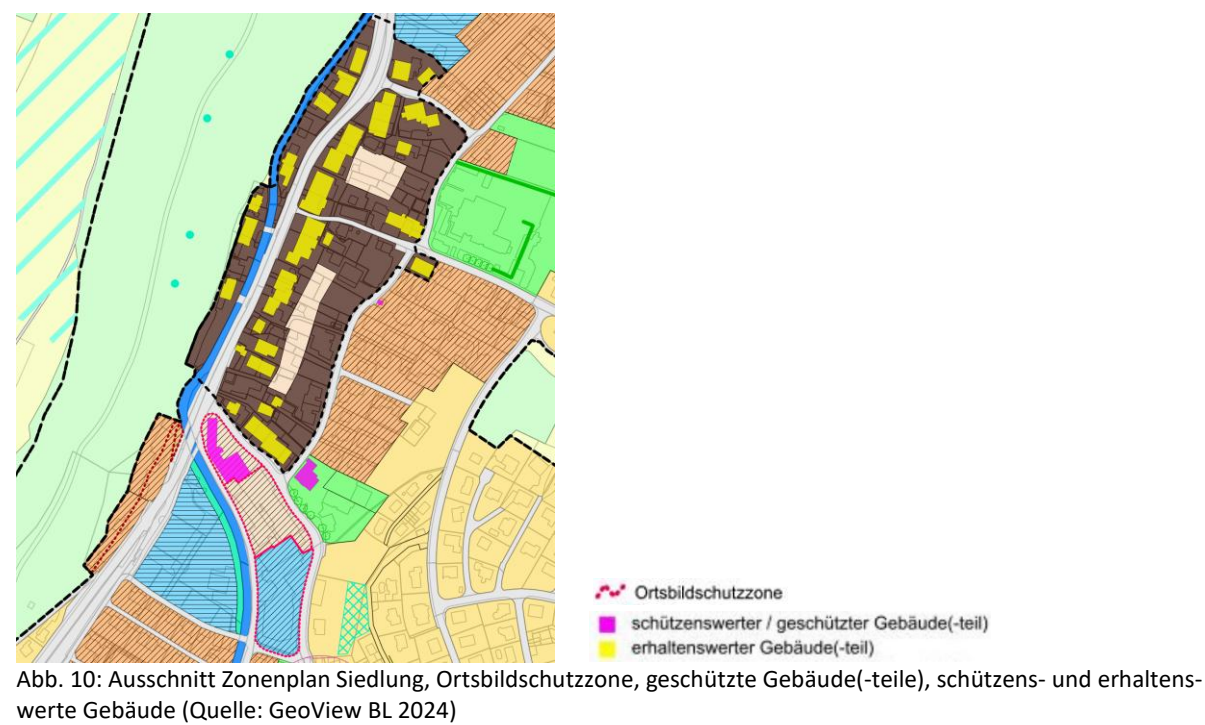
so dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt insbesondere für die Gebäudestellung, das Gebäudevolumen, die Dach- und Fassadengestaltung sowie die Umgebungsgestaltung. Im Innern sind bauliche Veränderungen soweit möglich, als dadurch wertvolle Bauteile nicht beeinträchtigt werden oder verloren gehen.

In Sektor B (Ribihaus) ist die Lage und das Volumen der bestehenden Bauten zu erhalten. Für bauliche Veränderungen, Zweckänderungen, Sanierungen, Renovationen und Umgebungsgestaltungen gelten die gleichen Bestimmungen wie für Sektor A (Oris). Für Ersatzbauten sind Situierung, Gebäudeabmessung, Dachgestaltung und der typische Baustil der ursprünglichen Bauten richtungsweisend.

Für den ganzen Sektor C (Bächler) ist der Baustil der nördlich bestehenden, an den Sektor B grenzenden Bauten richtungsweisend (Volumenverteilung, Bautenhöhen, Fassadengestaltung, Umgebungsgestaltung, Material- und Farbwahl). Die bestehende Baute im südlichen Bereich des Sektors C (ehemaliges Wohlfahrtsgebäude Oris) kann unter Bedingungen abgebrochen und ersetzt werden.

Nebst der Ortsbildschutzzone sind auch die geschützten und erhaltenswerten Bauten zu erwähnen. Das «Orisgebäude» auf Parzelle Nr. 1183 ist eine «Geschützte Baute» gemäss Art. 29 ZRS. Diesen Bauten kommt als Einzelobjekt und als Bestandteil des gewachsenen Dorfbildes ein hoher Stellenwert zu. Sie sind vor Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz zulässig und haben mit aller Sorgfalt im Sinne des ursprünglichen Originals zu erfolgen. Im Innern sind bauliche Veränderungen soweit möglich, als dadurch wertvolle Bauteile nicht beeinträchtigt werden oder verloren gehen.

Die im Teilzonenplan Ortskern bezeichneten bestehenden Bauten und Häusergruppen bilden die erhaltenswerten Bauvolumen des Dorfkernes (K3). Um- und Ausbauten sind als konstruktiv richtige Renovationen durchzuführen. Bei äusseren Umbauten sind störende Fassadenteile nach Möglichkeit zu korrigieren und in eine zurückhaltende architektonische Form- und Farbgebung überzuführen. Neubauten sind grundsätzlich wieder am alten Standort und gemäss vorbestandener Gebäudeform aufzubauen. Bei sämtlichen baulichen Veränderungen, Restaurierungen und Umbauten können im Rahmen des Bewilligungsverfahrens vom Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der kantonalen Fachstelle für Denkmalpflege entsprechende Auflagen gemacht werden. Der ganze oder teilweise Abbruch, wesentliche Veränderungen sowie Restaurierungen von Bauten erfordern eine Baubewilligung.



➔ Die Schutzinteressen des Ortsbild- und Denkmalschutzes müssen an konkreten Abschnitten der erwähnten Gebiete beurteilt und abgewogen werden

7.1.7 Lokale und private Interessen

Nutzungsinteressen	Interessenermittlung
Parkierung und Zufahrt	Es liegt im Interesse der Gemeinde und der GrundeigentümerInnen, dass die einzelnen Bauparzellen erschlossen sind und zweckmässig und haushälterisch genutzt werden können (RBG). Gemäss § 19 Abs. 1 RPG ist Land erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.
Aussenraum- und Gartengestaltung	Es liegt im Interesse der GrundeigentümerInnen, dass sie ihre Gärten gemäss ihren Wünschen und den im Zonenreglement festgeschriebenen Vorgaben nutzen können.

➔ Lokale und private Interessen müssen an konkreten Abschnitten beurteilt und abgewogen werden

7.1.8 Kantonaler Richtplan

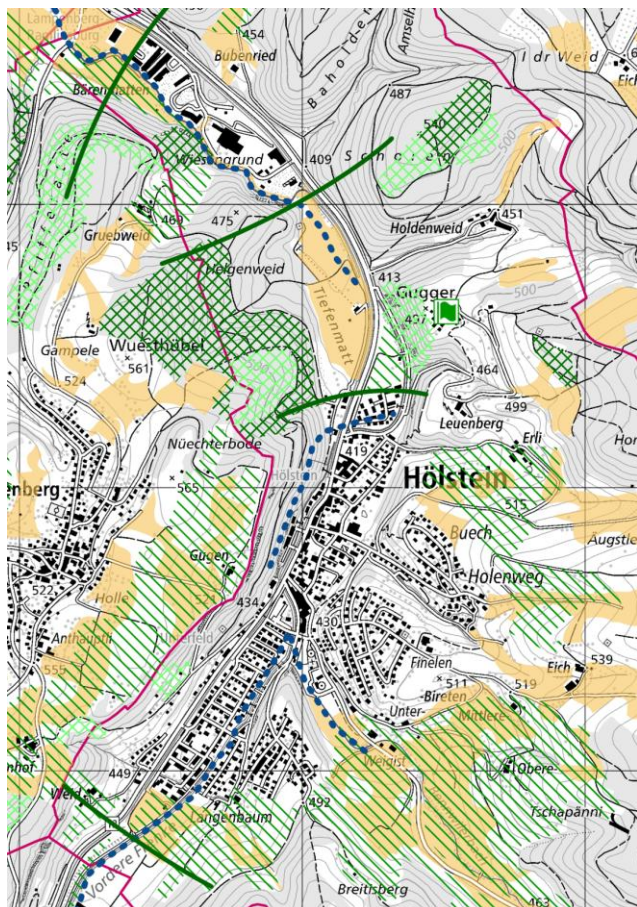


Abb. 11: Ausschnitt Kantonaler Richtplan Sachbereich Landschaft Basel-Landschaft (Quelle: GeoView BL 2024)

Der kantonale Richtplan scheidet für die Gemeinde Hölstein Aufwertungsbereiche für Fließgewässer gemäss Objektblätter L 1.1 entlang der Vorderen Frenke und entlang des Bennwilerbachs aus. Mittels Aufwertungsmassnahmen sind die Fließgewässer in ihrem natürlichen Zustand zu erhalten oder soweit möglich wiederherzustellen. Mit dem Raumbedarf für Fließgewässer wird der Raum sichergestellt, welcher von den Gewässern für deren natürliche Dynamik sowie der Erwirtschaftlichen Funktion benötigt wird. Ebenso soll durch den gesicherten wasserschuttfunktion erhöht werden. Die heutigen Freiräume entlang ökologischen Qualität und Hochwasserschuttfunktion aufgewertet werden renaturieren sowie von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten. Auf bundene, im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen. Fließgewässer zu betrachten und ihre verschiedenen Funktionen zu koordinieren. Bei wasserrenaturierung und Grundwasserschutz, so ist dies im Einzelfall wasserschutz im Grundsatz Priorität hat.

Ausflugsziele Jura

 Landschaft Ausflugsziele Jura

Wildtierkorridore

 Wildtierkorridor

Aufwertung Fließgewässer

 Aufwertung Fließgewässer

Raumbedarf Fließgewässer

 Raumbedarf Fließgewässer

Vorranggebiete Landschaft

 Vorranggebiete Landschaft

Vorranggebiete Natur

 Zwischenergebnis/Festsetzung
 Ausgangslage

Fruchtfolgefleichen

 Fruchtfolgefleichen

7.1.9 Bau- und Strassenlinien



Abb. 12: kantonale Gewässerbaulinien (blau) (Quelle: Geo-View BL 2024)

Im Siedlungsgebiet von Hölstein bestehen kantonale Gewässerbaulinien entlang des Ödlisbergbächlis, entlang des Gassenbachs und entlang der Vorderen Frenke im Bereich Mitteldorf/Unterdorf. Am Gassenbachweg besteht beim Gebäude Nr. 8 entlang der Dole eine kommunale Gewässerbaulinie.

Gewässerbaulinien dienen insbesondere dazu, die für den Gewässerunterhalt und für allfällige Hochwasserschutz oder Revitalisierungsmassnahmen notwendigen Flächen von Überbauung fernzuhalten. Gewässerbaulinien werden in der Regel vom Kanton festgelegt, insbesondere auch im Rahmen von Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekten. Wenn der Abstand zwischen beidseitig festgelegten Gewässerbaulinien mindestens der Breite des auszuscheidenden Gewässerraums entspricht, ist zu prüfen, ob der Gewässerraum an die Gewässerbaulinien angepasst werden kann, auch wenn dadurch der Gewässerraum asymmetrisch angeordnet wird.

Die bestehenden kantonalen Gewässerbaulinien entlang des Ödlisbergbächlis und des Gassenbachs wurden im Rahmen der Offenlegung der beiden Gewässer festgelegt. Da gemäss kantonalem Wasserbaukonzept die Ausdolung umgesetzt wurde, kann in diesem Bereich auf die Gewässerbaulinien verzichtet werden. Die Gemeinde hat beim kantonalen Tiefbauamt (Wasserbau) eine entsprechende Aufhebung beantragt.

- ➔ Die kantonalen Gewässerbaulinien und die Anpassung der Gewässerraumbreite müssen an konkreten Abschnitten beurteilt und abgewogen werden
- ➔ Die kantonalen Gewässerbaulinien am Ödlisbergbächli und am Gassenbach sollen mit Zustimmung des Kantons (Entscheid der BUD) im Rahmen der Gewässerraumfestlegung aufgehoben werden

7.2 Interessen beurteilen und abwägen

Im Folgenden werden nun die ermittelten Interessen an konkreten Abschnitten beurteilt und gegeneinander abgewogen. Es werden dabei nur Abschnitte betrachtet, entlang derer der Gewässerraum nicht symmetrisch und/oder in seiner minimalen Breite festgelegt wird (d.h. Asymmetrische Festlegung, Verzicht, Anpassung an bauliche Gegebenheiten und Verlegung des Gewässerraums).

Für die Beurteilung und Abwägung der Interessen beim Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung Gassenbach im Bereich der Kernzone (Abschnitt 2, Kapitel 7.4) wird die Gewichtung der Interessen in Anleihen von lokaler/privater, kantonaler oder nationaler Bedeutung unterteilt.

7.3 Gassenbach, Abschnitt 1

Der Gassenbach fliesst in Abschnitt 1 von Südosten herkommend vom Waldstück auf Parzelle Nr. 472 in den Perimeter der Quartierplanung «Im Täli», in eine Uferschutzzone USZ und in die Wohnzone W1.



Abb. 13: Gassenbach, Abschnitt 1, offengeführt, Blick Richtung Nordwesten

7.3.1 Festlegung Gewässerraum

Der Gewässerraum wird auf der gesamten Strecke mit einer Breite von 11.0 m festgelegt. Die vorhandenen kommunalen Uferschutzzone werden in Abschnitt 1 mit dem Gewässerraum überlagert. Um eine Zerstückelung des Gewässerraums zu vermeiden, wird auf Parzelle Nr. 476 (Wald) ebenfalls ein Gewässerraum ausgeschieden. Ab dem eingedolten Bereich auf Parzelle Nr. 809 wird der Gewässerraum asymmetrisch festgelegt. Diese Verschiebung antizipiert eine gewässerbaulich notwendige Verschiebung des Gewässerlaufs bei einer allfälligen Ausdolung. Die kantonalen Gewässerbaulinien sollen mit Zustimmung

des Kantons (Entscheid der BUD) im Rahmen der Gewässerraumausscheidung aufgehoben werden. Den Antrag an das Tiefbauamt wurde durch die Gemeinde eingereicht.

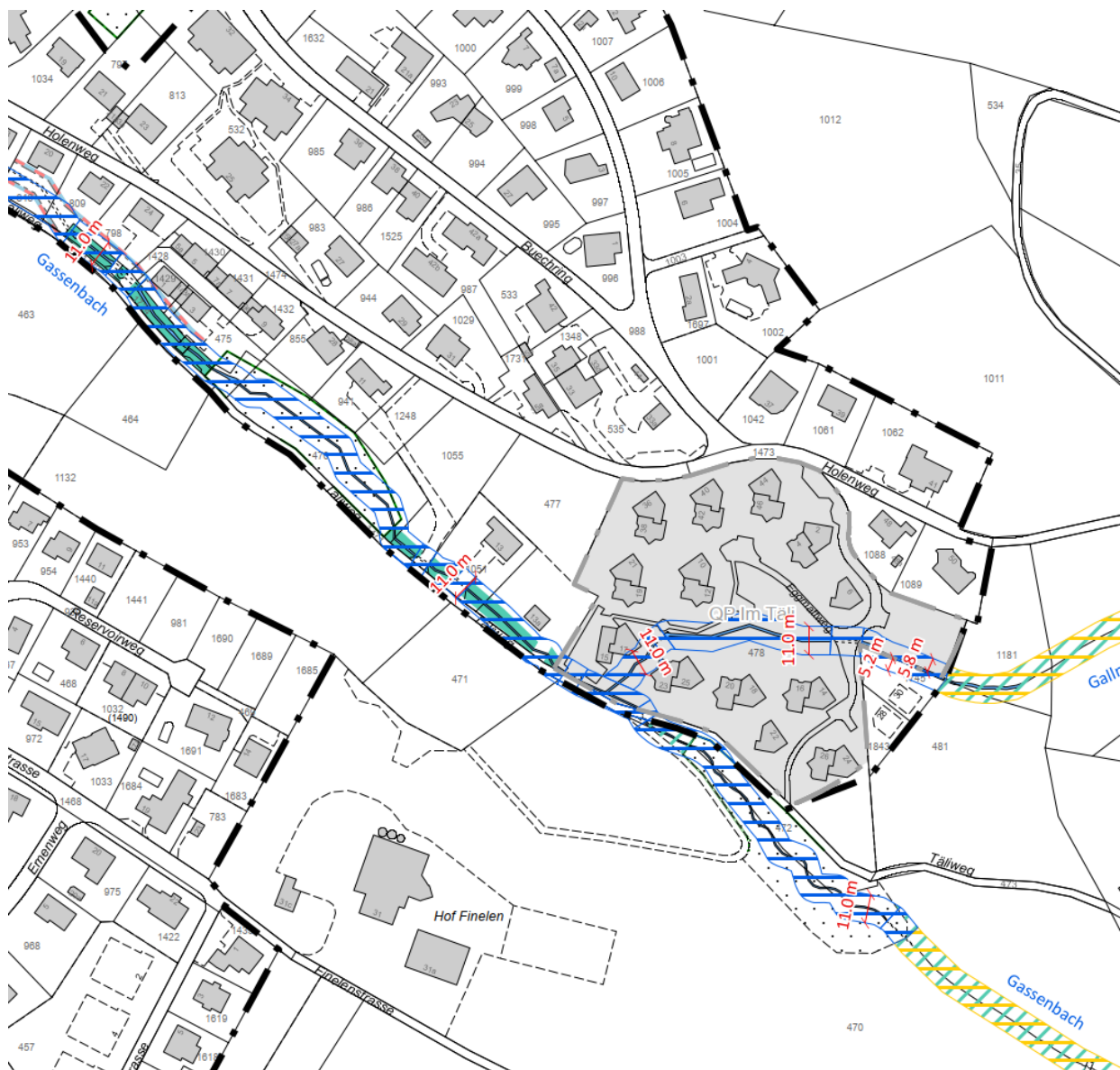


Abb. 14: Ausschnitt Mutationsplan Gassenbach, Abschnitt 1

Die Festlegung des Gewässerraums und der damit einhergehenden Raumsicherung für eine zukünftige Ausdolung und Renaturierung steht das Interesse der Grundeigentümer zur Nutzung ihrer Parzellenfläche entgegen. Die Verlegung des Gewässerraums in Richtung Täliweg kommt der Bebaubarkeit und Gestaltungsmöglichkeiten der Gärten entgegen ohne die Schutzinteressen zu vernachlässigen. Der Gassenbach fliesst in einer Mulde, wobei sich das Gelände auf beiden Seiten des Baches hebt. Der heute offengeführte Teil fliesst entlang des Täliwegs. Es bestehen keine überwiegenden Interessen gegen die Verlegung und die Festlegung eines minimalen Gewässerraums.

7.4 Gassenbach, Abschnitt 2

Der Gassenbach fliesst in Abschnitt 2 eingedolt unter dem Gassenbachweg in Richtung Nordwesten, quert die Hauptstrasse und fliesst dann in die Vordere Frenke. Der Gassenbach fliesst in diesem Abschnitt

entlang einer WG2 und OeWA-Zone sowie durch die Kernzone K3. Aus diesem Grund wird der Abschnitt 2 nochmals in zwei Abschnitte aufgeteilt und differenziert betrachtet.



Abb. 15: Gassenbach, Abschnitt zwischen WG2 und OeWA-Zone, Blick Richtung Osten



Abb. 16: Gassenbach, Abschnitt in der Kernzone K3, Dole verläuft unter dem Gassenbachweg

7.4.1 Festlegung Gewässerraum

Abschnitt zwischen WG2 und OeWA-Zone

Die minimale Gewässerraumbreite ergibt, berechnet gemäss Kapitel 5.1, 11.0 m. Eine Offenlegung des Gassenbachs unter dem Gassenbachweg ist in Zukunft nicht denkbar und wäre unverhältnismässig. Im Bereich der OeWA-Zone reichen die Platzverhältnisse grundsätzlich für eine Bachöffnung aus. Insbesondere bei einer Verlegung sind weder Zufahrten noch das Ortsbild oder schützenswerte Gebäude betroffen. Aufgrund dessen wird der Gewässerraum in diesem Abschnitt verschoben und nördlich entlang des Gassenbachswegs mit einer Minimalbreite von 11.0 m festgelegt.

Bis es zu einer Offenlegung des Gassenbachs in diesem Bereich kommt, ist in jedem Fall ein minimaler Buabstand von 3.0 m zur bestehenden Dole gemäss §63 Abs. 2 RBV einzuhalten.

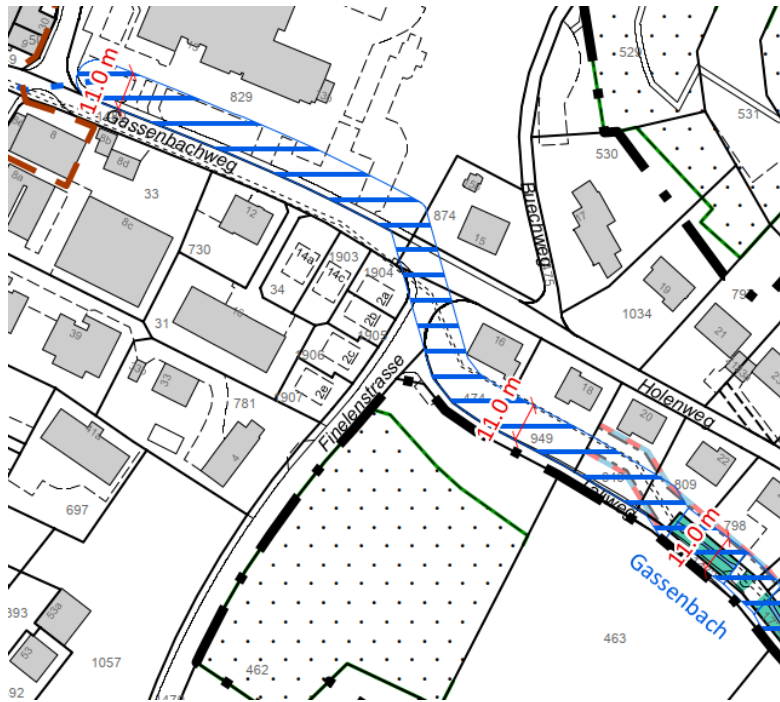


Abb. 17: Ausschnitt Mutationsplan Gassenbach, Abschnitt zwischen WG2 und OeWA-Zone

Abschnitt Kernzone K3

Anders sieht es im Abschnitt in der Kernzone K3 aus. Wegen der Lage der Dole unter dem Gassenbachweg scheint hier eine Ausdolung aufgrund der beidseitig verbauten Strasse auch langfristig praktisch unmöglich und unverhältnismässig. In diesem Bereich wird in der Kernzone K3 auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet. Der Verzicht begründet sich auf folgender Interessenabwägung.

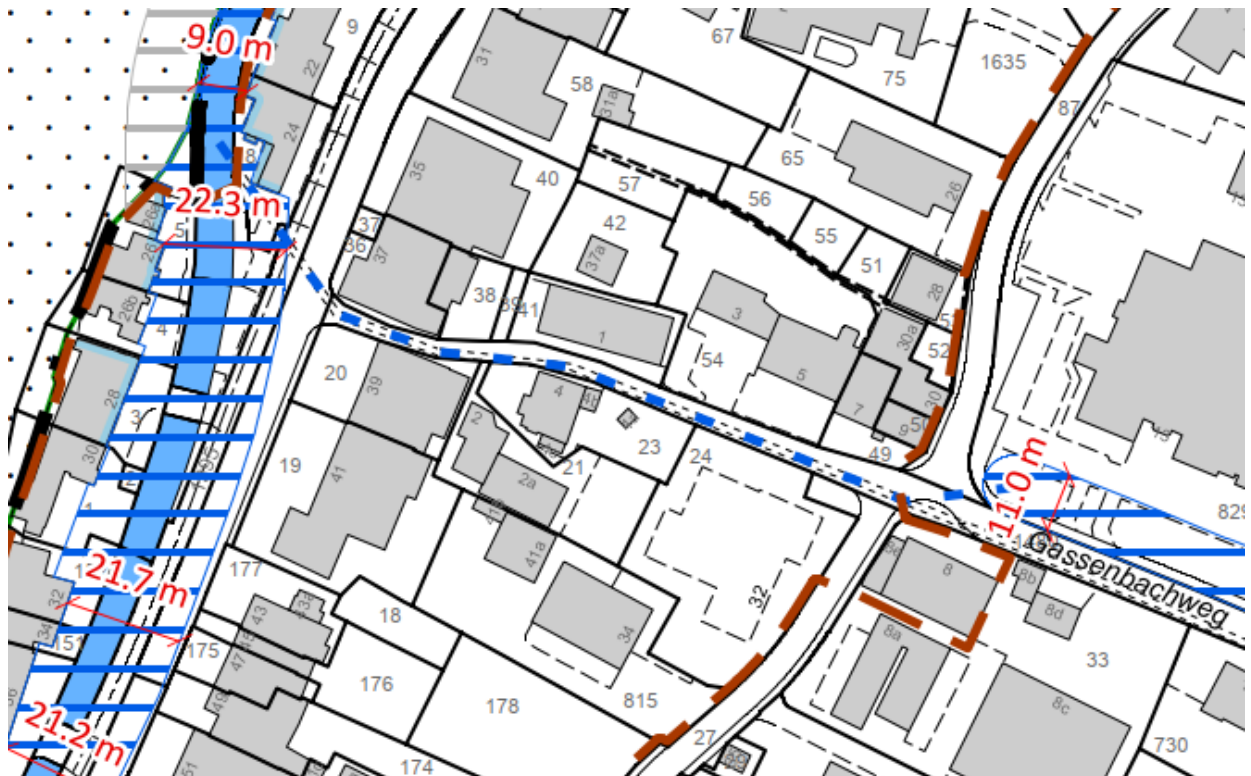


Abb. 18: Ausschnitt Mutationsplan Gassenbach, Abschnitt Kernzone K3

Verglichen werden zwei Varianten:

- Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums
- Variante 2 Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums

Für die Beurteilung und Abwägung der Interessen wird die Gewichtung der Interessen in Anliegen von **lokaler/privater** (1), **kantonomer** (2) **oder nationaler Bedeutung** (3) unterteilt. In Klammer wird die Gewichtung der Staatsebene angegeben, welche in der weiteren Abwägung relevant ist. Weiter wird beurteilt, ob die Auswirkungen der Gewässerraumausscheidung auf die jeweiligen Interessen **positiv, neutral oder negativ** sind. Die Auswirkungen der Gewässerraumfestlegung werden pro Interesse auf einer Skala von 1-3 bewertet (3 positiv / 2 neutral / 1 negativ). Zusätzlich wird beurteilt, welche Relevanz (**hoch / mittel / keine**) die Interessen im vorliegenden Fall haben. Die jeweilige Relevanz wird mit einer Skala von 0.25-0.75 bewertet (0.75 hoch / 0.5 mittel / 0.25 keine). Dabei sind die Auswirkungen auch im Verhältnis zu den bestehenden Schutz- und Abstandsvorschriften zu diskutieren.

Für die verschiedenen Varianten sind die Interessen zusammen mit ihren Auswirkungen gegeneinander abzuwägen. Der Gewässerraum ist schlussendlich so festzulegen, dass er der Summe der (gewichteten) Auswirkungen gerecht wird.

7.4.2 Beurteilung der Interessen

Schutzinteressen

- **Hochwasserschutz**

Die kantonale Naturgefahrenkarte weist keine erhebliche Gefährdung durch Überschwemmungen auf. Die Gefahrenkarte Wasser weist lediglich auf eine geringe Gefährdung entlang des Gassenbachs hin. In diesem Abschnitt besteht kein besonderer Raumbedarf.

- Gewichtung nach Staatsebene 3 national
- Relevanz im vorliegendem Fall 0.5 mittel

Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

Die Festlegung des Gewässerraums reduziert die Hochwassergefährdung, indem im Abflussbereich keine Abflusshindernisse erstellt werden dürfen. Eine allfällige Ausdolung im unteren Abschnittsbereich würde mit einer Kapazitätserweiterung einhergehen, Hochwasserereignisse könnten sicher innerhalb des Bachbetts abgeleitet werden. Eine Ausdolung in diesem Bereich ist jedoch sehr unwahrscheinlich.

- Bewertung der Auswirkungen 3 positiv

Variante 2 Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums

Gemäss kantonaler Naturgefahrenkarte ist von keiner erheblichen Gefährdung durch Überschwemmungen auszugehen. Die Auswirkungen der Variante 2 sind demnach als neutral einzustufen.

- Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

- **Raumbedarf für Revitalisierung**

Im Rahmen der strategischen Revitalisierungsplanung sind in Abschnitt 2 des Gassenbachs keine Massnahmen vorgesehen. Im kantonalen Wasserbaukonzept ist im Massnahmenplan eine Ausdolung vermerkt.

Der Bachlauf/Dole wird in diesem Abschnitt vom Gassenbachweg überdeckt, welcher gemäss Strassennetzplan als Erschliessungs- und Sammelstrasse dient. Gemäss Art. 38 Abs. 1 GSchG dürfen Fließgewässer nicht überdeckt oder eingedolt werden. Ein Ausnahmefall liegt vor, sofern eine offene Wasserführung nicht möglich ist oder für die landwirtschaftliche Nutzung erhebliche Nachteile mit sich bringt.

- Gewichtung nach Staatsebene 3 national
- Relevanz im vorliegenden Fall 0.25 gering

Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

Ein Gewässerraum hält den Bereich für eine mögliche Ausdolung frei. Obwohl das kantonale Wasserkonzept eine Ausdolung vorsieht, ist eine Ausdolung in diesem Abschnitt aufgrund der Überdeckung des Gassenbachweg kaum vorstellbar. Auch die Gemeinde plant in diesem Abschnitt keine Ausdolung des Gassenbachs, womit die Relevanz der Raumsicherung im vorliegenden Fall stark herabgesetzt wird. Eine Ausdolung wird in absehbarer Zeit jedoch nicht durchgeführt.

- Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

Variante 2 Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums

Der Raum für eine allfällige zukünftige Ausdolung wird im Sinne der heute vorherrschenden Meinung nicht von Bebauung freigehalten. Die Option einer Ausdolung in ferner Zukunft wird gesetzlich nicht gesichert.

- Bewertung der Auswirkungen 1 negativ

• Natur- und Landschaftsschutz

Im Bereich von Parzelle Nr. 829 sind schützenswerte Einzelbäume und eine Hecke gemäss Art. 60 ZRS aufgeführt. Ansonsten sind keine Naturobjekte hervorgehoben. Gemäss strategischer Revitalisierungsplanung besteht beim Gassenbach kein ökologischer Nutzen, auch nicht bezüglich der Längsvernetzung.

- Gewichtung nach Staatsebene 3 national
- Relevanz im vorliegenden Fall 0.25 gering

Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

Die Festlegung eines Gewässerraums unterstützt den Natur- und Landschaftsschutz, in dem zum einen die Möglichkeit einer Ausdolung im unteren Bereich in fernerer Zukunft erhalten bleibt. Aufgrund der geringen Wasserführung ist der ökologische Gewinn einer Offenlegung gegenüber einer naturnahen Gartenlandschaft jedoch gering. Zudem wird es auch langfristig zu keiner zusammenhängenden Offenlegung des Gassenbachs kommen, da eine Ausdolung im Bereich des Gassenbachwegs unwahrscheinlich ist. Zum anderen hält der Gewässerraum unabhängig einer Ausdolung die Flächen innerhalb der Zone vor Überbauung und Versiegelung frei.

- Bewertung der Auswirkungen 3 positiv

Variante 2 Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums

Mit dem Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums wird die Option einer Ausdolung und der Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes rechtlich nicht gesichert. Da eine Ausdolung in diesem Abschnitt jedoch unwahrscheinlich ist, ist die Relevanz im vorliegenden Fall gering.

- Bewertung der Auswirkungen 1 negativ

- **Gewässernutzung**

Eine Gewässernutzung in Zusammenhang mit Wasserkraft ist in Hölstein nicht vorhanden und nicht vorgesehen. Der freie Zugang zum Gewässerraum für Unterhaltsarbeiten ist gegeben.

- Gewichtung nach Staatsebene 2 kantonal
- Relevanz im vorliegenden Fall 0.25 keine

Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

Das Interesse wird nicht weiter beachtet, da es im vorliegenden Fall keine Relevanz hat.

- Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

Variante 2 Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums

Das Interesse wird nicht weiter beachtet, da es im vorliegenden Fall keine Relevanz hat.

- Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

Nutzungsinteressen

- **Siedlungsentwicklung**

Die meisten der von der Gewässerraumfestlegung betroffenen Parzellen liegen in der Kernzone K3. Die Ausscheidung von Kernzonen bezweckt den Schutz erhaltenswerter Ortsteile. Neu- und Umbauten müssen sich sinnvoll in das Strassenbild und die herkömmliche Bauweise einfügen, vor allem hinsichtlich Stellung, kubische Form und Dachneigung der Bauten, Massstab, Gestaltung, Material und Farbgebung sowie Vorplatzgestaltung. Sämtliche Neubauten, Umbauten und Erweiterungen sollen das Erscheinungsbild des Ortskernes erhalten und ergänzen sowie die Zentrumsfunktion fördern.

- Gewichtung nach Staatsebene 3 national
- Relevanz im vorliegenden Fall 0.75 gross

Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

Da in diesem Abschnitt mehrere Bauten (siehe Abb. 11) vom Gewässerraum überlagert werden, wird die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich eingeschränkt. Durch die symmetrische Festlegung des Gewässerraums sind Parzellen auf der Südseite nicht mehr erschlossen und somit nicht mehr überbaubar.

- Bewertung der Auswirkungen 1 negativ

Variante 2 Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums

Aufgrund von Variante 2 wird die Erschliessung zu den Parzellen-(Teilen) gewährleistet. Neu- und Umbauten haben sich an die Vorschriften des Teilzonenreglements Ortskern zu halten.

- Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

- **Ortsbild- und Denkmalschutz**

Das untersuchte Gebiet ist nicht im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) gelistet. Entlang des Gassenbachwegs und an der Kreuzung zur Hauptstrasse befinden sich drei erhaltenswerte Bauten (siehe Abb. 12).

- Gewichtung nach Staatsebene 3 national
- Relevanz im vorliegenden Fall 0.75 gross

Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

Die symmetrische Festlegung des Gewässerraums tangiert zwei erhaltenswerte Bauten an der Hauptstrasse. Stark negativ fällt auf, dass sich bei Ausdolung südlich des Gassenbachs Brücke an Brücke reißen würde. Dies wiederum wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus.

- Bewertung der Auswirkungen 1 negativ

Variante 2 Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums

Wird auf die Gewässerraumfestlegung verzichtet, sichern weiterhin die kommunalen Zonenvorschriften den Erhalt der schützenswerten Bebauung.

- Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

- **Parkierung und Zufahrt**

Im ersten Abschnitt zwischen Kreuzung Finelenstrasse / Gassenbachweg bis Kreuzung Bündtenweg / Gassenbachweg wird der betroffene Bereich – nebst der Gartennutzung – als Parkierungsfläche und als Zugang zu den Wohnbauten verwendet.

- Gewichtung nach Staatsebene 1 lokal/privat
- Relevanz im vorliegenden Fall 0.75 hoch

Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

Die symmetrische Festlegung des Gewässerraums entlang der Gassenbachstrasse wirkt sich negativ auf die Parkierung und Zufahrt der südlich des Gassenbachwegs liegenden Parzellen. Eine allfällige Ausdolung würde dazu führen, dass in diesem Bereich sich Brücken an Brücken reißen würden, um so die Zufahrt zu den Parzellen zu gewährleisten.

- Bewertung der Auswirkungen 1 negativ

Variante 2 Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums

Der Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums wirkt sich positiv auf die Parkierung und Zufahrt aus. Somit wären die bestehenden Zufahrten und Parkierungsmöglichkeiten gesichert.

- Bewertung der Auswirkungen 3 positiv

7.4.3 Abwägung der Interessen

Anhand der Bewertungsmatrix (siehe S. 41) werden die beiden Varianten hinsichtlich der in Absatz 7.4.2 beurteilten Interessen gegeneinander abgewogen. Demnach erreicht die Variante 2 «Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums» eine um 3.5 Punkte höhere Bewertung als Variante 1 «Symmetrische Festlegung des Gewässerraums».

Die bestehende Bebauung wird durch Hochwasser kaum tangiert. Die Führung der Dole unter dem Gassenbachweg verhindert die Ausdolung des Bachs auf lange Zeit. Das Erscheinungsbild des Ortskernes bleibt erhalten. Der Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums im Bereich des eingedolten Gassenbachs unter dem Gassenbachweg ist nachvollziehbar und lässt sich gut begründen. Bei einem eingedolten Abschnitt kann gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV auf den Gewässerraum verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Es bestehen keine überwiegenden Interessen gegen den Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums.

Obwohl im Wasserbaukonzept eine Ausdolung vorgesehen ist, scheint eine Ausdolung aufgrund der beidseitig verbauten Strasse und der Bebauungssituation auch langfristig praktisch unmöglich und unverhältnismässig.

Interessen	Bedeutung	Gewichtung		Gewichtung gesamt ³⁾	Bewertung nach Variante ⁴⁾		Punktzahl ⁵⁾	
		nach Staatsebene ¹⁾	nach Relevanz ²⁾		Variante 1	Variante 2	Variante 1	Variante 2
Schutzinteressen								
Hochwasserschutz	national	3	0.5	1.5	3	2	4.5	3
Raumbedarf für Revitalisierung	national	3	0.25	0.75	2	1	1.5	0.75
Natur- und Landschaftsschutz	national	3	0.25	0.75	3	1	2.25	0.75
Gewässernutzung	kantonal	2	0.25	0.5	2	2	1	1
Nutzungsinteressen								
Siedlungsentwicklung	national	3	0.75	2.25	1	2	2.25	5
Ortsbild- und Denkmalschutz	national	3	0.75	2.25	1	2	2	4.5
Parkierung und Zufahrt	lokal / privat	1	0.75	0.75	1	3	0.75	2.25
Punkte							14.25	17.25

¹⁾ Gewichtung von 1 (lokales/privates Interesse) bis 3 (nationales Interesse)

²⁾ Relevanz des Interesses für vorliegenden Fall, gewichtet von 0.25 (gering) bis 0.75 (gross)

³⁾ = Gewichtung nach Staatsebene * Gewichtung nach Relevanz

⁴⁾ Auswirkungen der Gewässerraumfestlegung auf jeweiliges Interesse (1 = negativ, 2 = neutral, 3 = positiv)

⁵⁾ = Gewichtung gesamt * Bewertung nach Variante

7.5 Vordere Frenke

Wie in Kap. 5.1 beschrieben, wird die Vordere Frenke in drei Abschnitte eingeteilt. Abschnitt 1 bildet der Beginn des Siedlungsgebiets im Süden bis zum Zufluss des Bennwilerbachs. In diesem Abschnitt wird der minimal berechnete Gewässerraum festgelegt. Abschnitt 2 bildet der Zufluss des Bennwilerbachs bis zum Zufluss des Gassenbachs. Abschnitt 3 bildet der Zufluss des Gassenbachs bis zur Spezialzone Tiefenmatt.

7.5.1 Festlegung Gewässerraum

In Abschnitt 1 wird der minimal berechnete Gewässerraum von 25.90 m festgelegt. Die minimale Gewässerraumbreite für Abschnitt 2 beträgt 25.75 m, für den dritten Abschnitt 28.20 m.

In den Abschnitten 2 und 3 wird im Bereich der Kernzone westlich der Hauptstrasse aufgrund der engen Platzverhältnisse und des «dicht überbauten Gebietes» gemäss Arbeitshilfe B2 des Kantons ein reduzierter Gewässerraum entlang der bestehenden kantonalen Gewässerbaulinien festgelegt.



Abb. 19: Ausschnitt Mutationsplan Vordere Frenke, Abschnitt Kernzone westlich der Hauptstrasse

7.5.2 Nachweis «dicht überbautes Gebiet»

Der Dorfkern entlang der Vorderen Frenke wird als dicht überbaut definiert. Gemäss der Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons (siehe Abb. 4) wurde dies wie folgt ermittelt:



Abb. 20: Parzellen in Kernzone welche vom Gewässerraum (Vordere Frenke) betroffen sind, braun = Perimeter Teilzonenplan Ortskern (eigene Darstellung)

Der Betrachtungsperimeter umfasst einerseits die linke Uferseite (Perimeter Teilzonenplan Ortskern westlich der Hauptstrasse) und andererseits die rechte Uferseite der Vorderen Frenke in der Kernzone. Der Fokus liegt dabei auf den vom minimalen Gewässerraum betroffenen Parzellen (dunkelblau). In der Kernzone westlich der Hauptstrasse sind am linken Ufer der Vorderen Frenke acht Bauparzellen vom Gewässerraum mit Mindestbreite (hellblau) betroffen. Alle der sieben Hauptbauten (rot) werden vom minimalen Gewässerraum überlagert und davon sind fünf Gebäude/-teile erhaltenswert (gelb). Am rechten Ufer der Vorderen Frenke sind sieben Bauparzellen vom Gewässerraum mit Mindestbreite (hellblau) betroffen. Alle der acht Hauptbauten werden vom minimalen Gewässerraum überlagert und davon sind sieben Gebäude/-teile erhaltenswert (gelb). Dunkelgrau eingefärbt sind Nebenbauten wie Garagen, Gartenhäuser oder Schöpfe. Diese werden nicht in die Betrachtung miteinbezogen.

Das wichtigste Kriterium für die Abgrenzung des dicht überbauten Gebiets ist die konkrete Bebauungssituation bzw. der Vorbestand an Bauten im betroffenen Uferabschnitt. Dabei sind beide Ufer separat zu betrachten. Als Faustregel gilt, dass dort eine «Verdachtsfläche» eines dicht überbauten Gebiets vorliegt, wo die Mehrheit der rechtmässig erstellten Bauten (insbesondere Hauptbauten) bereits im Gewässerraum liegt. Typische Fälle dichter Überbauung sind Ortsteile mit zentrumsbildenden Funktionen, häufig auch traditionell gewachsene Dorfzentren, die sehr nahe an Bäche gebaut werden, wie es der vorliegende Fall zeigt.

Auch wenn ein Gebiet als dicht überbaut definiert wird, kann der Gewässerraum nur reduziert werden, wenn der Hochwasserschutz gewährleistet ist und der Raum für eine spätere Revitalisierung sichergestellt ist. Diese Interessen werden nachfolgend beurteilt:

Beurteilung der Interessen in Zusammenhang mit der Reduktion des Gewässerraums an der Vorderen Frenke, Abschnitt Kernzone westlich der Hauptstrasse

Schutzinteressen	Interessenermittlung
Hochwasserschutz	Bei der Vorderen Frenke reicht das Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung im untersuchten Gebiet nicht über das Gerinne hinaus. Eine Aufweitung des Gewässerraums ist in diesen Bereichen nicht erforderlich.
Raumbedarf für Revitalisierungen	Für Revitalisierungen besteht gemäss Rückmeldung vom TBA an der Vorderen Frenke kein weiterer Raumbedarf. Der Gewässerraum und die darin ausgeführte Revitalisierung der Vorderen Frenke unterhalb von Hölstein zeigen dies.

Fazit:

Die Reduktion des Gewässerraums im «dicht überbauten Gebiet» in der Kernzone K3 steht im Einklang mit dem Hochwasserschutz und dem Raumbedarf für Revitalisierung. Der Gewässerraum wird entlang der bestehenden kantonalen Gewässerbaulinien festgelegt. Dort wo keine Gewässerbaulinien bestehen, ist es nicht nötig, die Gebäude zu umfahren, die gewählte Linie bildet die Situation generalisiert ab.



Abb. 21: Vordere Frenke, Abschnitt 3, Kernzone K3 mit erhaltenswertem Gebäude

7.5.3 Beurteilung Hochwasserschutz

Im Bereich Ribigasse und an der Hauptstrasse bis zur Verzweigung Neuhausweg reicht das Gefahrengbiet mit erheblicher Gefährdung über den minimalen Gewässerraum hinaus. Im Folgenden wird das Interesse Hochwasserschutz für die beiden Abschnitte beurteilt.



Abb. 22: Vordere Frenke, Abschnitt 3, Hochwasserschutzmassnahme entlang der Ribigasse



Abb. 23: Vordere Frenke, Abschnitt 3, Blick Richtung Norden

Ribigasse

Bei der Sanierung der Ribigasse wurde in Abklärung mit dem Tiefbauamt, Abteilung Wasserbau, der Hochwasserschutz berücksichtigt. Die Überprüfung des Bachquerschnittes hat ergeben, dass ein HQ100-Ereignis nicht abgeleitet werden kann. Zur Gewährleistung des HQ100-Abflusses wurde die Bachsohle abgesenkt. Mit der optimierten Strassenlinienführung wurde zudem dem Bach mehr Fläche zur Verfügung gestellt. Der technische Bericht wird dem vorliegenden Bericht beigelegt.

Hauptstrasse bis Verzweigung Neuhausweg

Im Bereich der Hauptstrasse bis zur Verzweigung Neuhausweg reicht das Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung ebenfalls über den minimalen Gewässerraum. Beim betroffenen Bereich handelt es sich jedoch um Strassen- und Schienenraum und somit nicht um Baugebiet. Es sind keine Bauten betroffen.

Fazit:

Bei den beiden Abschnitten ist der Hochwasserschutz gewährleistet, bzw. das Baugebiet ist davon nicht übertroffen. Der minimale Gewässerraum wird daher nicht auf das Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung ausgedehnt.

7.6 Erlibächli

Entlang des Erlibächlis und Erliweg befindet sich auf den Parzellen Nr. 698 und 1725 eine Waldbaulinie mit Abstand von 10 m zum Waldrand. Der minimale Gewässerraum beim Erlibächli beträgt 11 m und würde bei symmetrischer Festlegung leicht innerhalb der 10 m Abstand zum Waldrand liegen. Damit auf

den beiden Parzellen nicht eine Überregulierung der Bauparzelle stattfindet, wird der Gewässerraum bis auf die Waldbaulinie ausgeweitet.

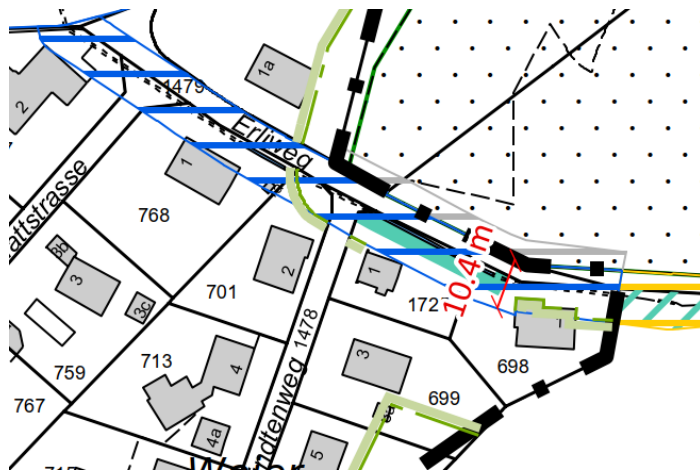


Abb. 24: Erlibächli, Erhöhung der Gewässerraumbreite bis zur Waldbaulinie

8 Planungsverfahren

8.1 Kantonale Vorprüfung

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zur Mutation Gewässerraum, bestehend aus:

- Zonenplan Siedlung | Teilzonenplan Ortskern | Zonenplan Landschaft. Mutation Gewässerraum
- zugehörigem Planungsbericht

wurden am 08. August 2024 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 12. November 2024.

Die Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts sind in der separaten Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung ersichtlich.

8.2 Öffentliche Mitwirkung

ausstehend

8.3 Beschlussfassung

ausstehend

8.4 Auflage- und Einspracheverfahren

ausstehend

9 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Hölstein
zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Hölstein, den _____

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter