Gemeinde Hölstein
Kanton Basel-Landschaft

Planungsbericht

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

Mutation Gewässerraum



Planungsstand
Bereinigung

Auftrag
41.00190

Datum
8. Juni 2026

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Hölstein
Bündtenweg 40 | 4434 Hölstein

Auftragnehmer jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Joël Suhr

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 15
5.2.1 Erhöhung der Gewässerraumbreite 15
5.2.2 Reduktion der Gewässerraumbreite 15
5.2.3 Asymmetrischer Gewässerraum 15
5.2.4 Verzicht auf den Gewässerraum 15

6 Auswirkungen des Gewässerraums 17
6.1 Bisherige Regelungen entlang von Gewässern 17
6.2 Bauen im Gewässerraum 17
6.3 Bestehende Anlagen 17
6.4 Zulässige Ausnutzung 18

6.5 Nutzung von Aussenräumen ... 18

7 Planungsinhalt ... 19
7.1 Interessenermittlung ... 20
7.1.1 Hochwasserschutz ... 20
7.1.2 Kantonaler Richtplan ... 21
7.1.3 Raumbedarf für Revitalisierungen ... 22
7.1.4 Natur- und Landschaftsschutz ... 25
7.1.5 Gewässernutzung ... 27
7.1.6 Siedlungsentwicklung ... 27
7.1.7 Ortsbild- und Denkmalschutz ... 28
7.1.8 Lokale und private Interessen ... 30
7.1.9 Bau- und Strassenlinien ... 30
7.2 Interessen beurteilen und abwägen ... 31
7.2.1 Vordere Frenke ... 31
7.2.2 Ödlisbergbächli ... 34
7.2.3 QP Im Täli (Gallmattbächli / Gassenbach) ... 37
7.2.4 Gassenbach ... 37
7.2.5 Erlibächli ... 45

8 Planungsverfahren ... 46
8.1 Kantonale Vorprüfung ... 46
8.2 2. Kantonale Vorprüfung ... 46
8.3 Öffentliche Mitwirkung ... 46
8.4 Beschlussfassung ... 47
8.5 Auflage- und Einspracheverfahren ... 47

9 Beschlussfassung Planungsbericht ... 48

Anhang 1 Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung

Anhang 2 Mitwirkungsbericht

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

Anhang 4 Mail Vorabklärung TBA vom 05. Juni 2026

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. kantonaler Vorprüfung
3.0	rid	28.04.2025	Freigabe zur zweiten kantonalen Vorprüfung
3.1	bog	19.03.2026	Bereinigung nach 2. kantonaler Vorprüfung
4.0	suj	08.06.2026	Bereinigung z.H. Beschlussfassung

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
28. April 2025	Freigabe Gemeinderat
6. Mai – 30. September 2025	2. kantonale Vorprüfung
12. Mai – 10. Juni 2025	öffentliche Mitwirkung
November 2025 – Juni 2026	Bereinigung

Noch ausstehende Planungsschritte

…	Beschluss Gemeinderat
…	Beschluss Gemeindeversammlung
…	Öffentliche Planauflage
…	regierungsrätliche Genehmigung

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 in diesem Bereich bestehende Uferschutzzone wird aufgehoben. Sie stimmt nicht mehr mit dem Gewässer überein und entlang des hartverbauten Rückhaltebeckens wird sich keine naturnahe Ufervegetation bilden. Somit wird die Uferschutzzone

obsolet, denn die Fläche wird weder geschützte Strukturen (§ 13 RBV) ausbilden noch für die Schutzziele nach § 29 Abs. 2 lit. d RBG benötigt.

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.

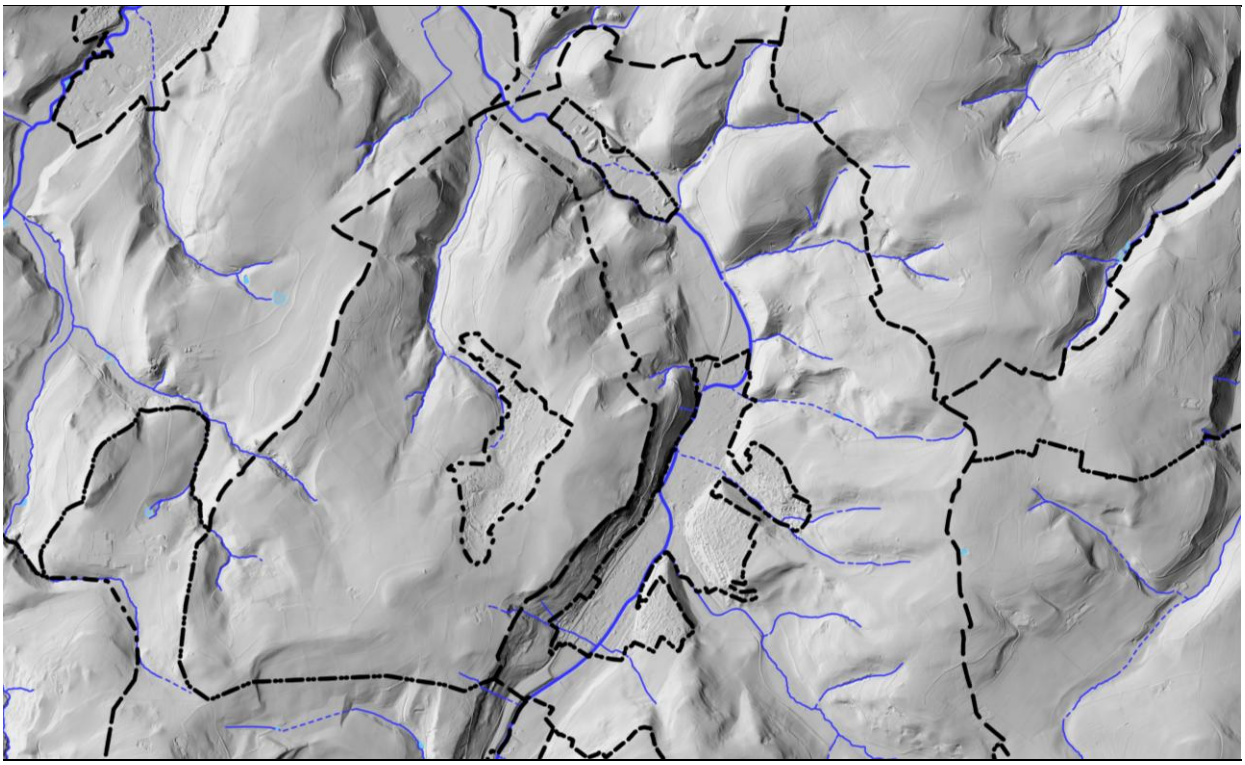


Abb. 1: Gewässer im Gemeindegebiet von Hölstein (Quelle: GeoView BL 2024)

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 * nGSB + 7 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).

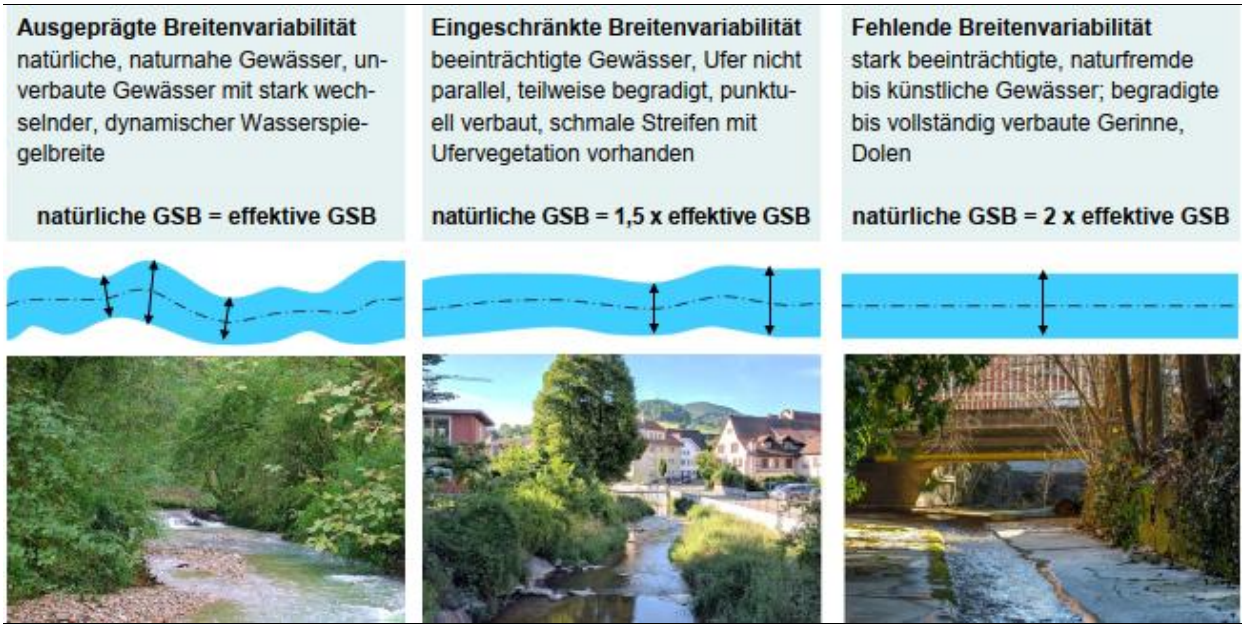


Abb. 2: Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite (Quelle: Merkblatt B4 Arbeitshilfe Kanton 2021)

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 Kapitel 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 Ödlisbergbächli [1]	438 m	offen	eingeschränkt	3 m	4.5 m	18 m
	Zufluss Ödlisbergbächli – Zufluss Bennwilerbach	565 m	offen	fehlend	5 m	10 m	32 m

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

Gewichteter Durchschnitt
((18m x 438m) + (32m x 565)) / (438 m + 565 m) = (7884 m + 18080m / 1003m = **25.90 m**

Abschnitt 2: Zufluss Bennwilerbach – Ende Kernzone
Im Bereich der Ribigasse bis zum Ende der Kernzone liegt gemäss aktueller Naturgefahrenkarte eine erhebliche Gefährdung durch Hochwasser vor. Der minimale Gewässerraum müsste daher auf das Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung (Art. 41a GSchV) ausgedehnt werden. Die Gemeinde hat im bisherigen Planungsprozess beabsichtigt, aufgrund der realisierten Hochwasserschutzmassnahmen im Bereich

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

der Ribigasse und beim Ausbau der Waldenburgerbahn, den Gewässerraum in minimaler Breite festzulegen und im Bereich der Kernzone auf die vorhandene Bebauung anzupassen. In der kantonalen Vorprüfung haben die entsprechenden Amtsstellen zurückgemeldet, dass dies nicht möglich ist. Die Wirkung der Hochwasserschutzmassnahmen seien nicht bekannt, da keine Nachführung der Naturgefahrenkarte stattgefunden hat. Der minimale Gewässerraum müsste daher auf das Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung ausgedehnt werden oder ein hydrologisches Fachgutachten erstellt werden.
Um die vollumfängliche und korrekte Erstellung eines hydraulischen Gutachtens zu gewährleisten, müssen diverse Vorgaben erfüllt und ein genügend grosser Perimeter betrachtet werden. Eine Nachführung der Gefahrenkarte auf Kosten der Gemeinde ist nicht verhältnismässig und auch nur bedingt sinnvoll, da sich der Kanton bereits an der Revision der Naturgefahrenkarte befindet. Durch die Revision wird die Wirksamkeit der umgesetzten Massnahmen (Ribigasse, Waldenburgerbahn) und die Gefährdungsflächen, Prozess Hochwasser dargestellt. Die revidierte Naturgefahrenkarte (inkl. Fliesstiefenkarte) kann dann als Grundlage für die Festlegung des Gewässerraums herangezogen werden. Die Arbeiten werden jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen.
Um die Festlegung des Gewässerraums im restlichen Gemeindegebiet nicht weiter hinauszuzögern, hat die Gemeinde in Absprache mit der kantonalen Fachstelle Wasserbau (TBA) und Gewässerraum (ARP) entschieden, die Festlegung des Gewässerraums in Abschnitt 2 in der kommenden Revision der Zonenvorschriften zu behandeln. Somit bleibt der bereits geltende Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen GSchV in Abschnitt 2 bis auf weiteres bestehen.

Abschnitt 3: Ende Kernzone – 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	Ende Kernzone – Unterführung Hauptstrasse/ Hauensteinerstrasse	175 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

[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.

Gewichteter Durchschnitt
((25.75m x 291m) + (32m x 81m) + (32m x 223m) + (27m x 388m)) / (291m + 81m + 223m + 388m) = (7493.25m + 2592m + 7136m + 10476m) / 983) = **28.20 m**

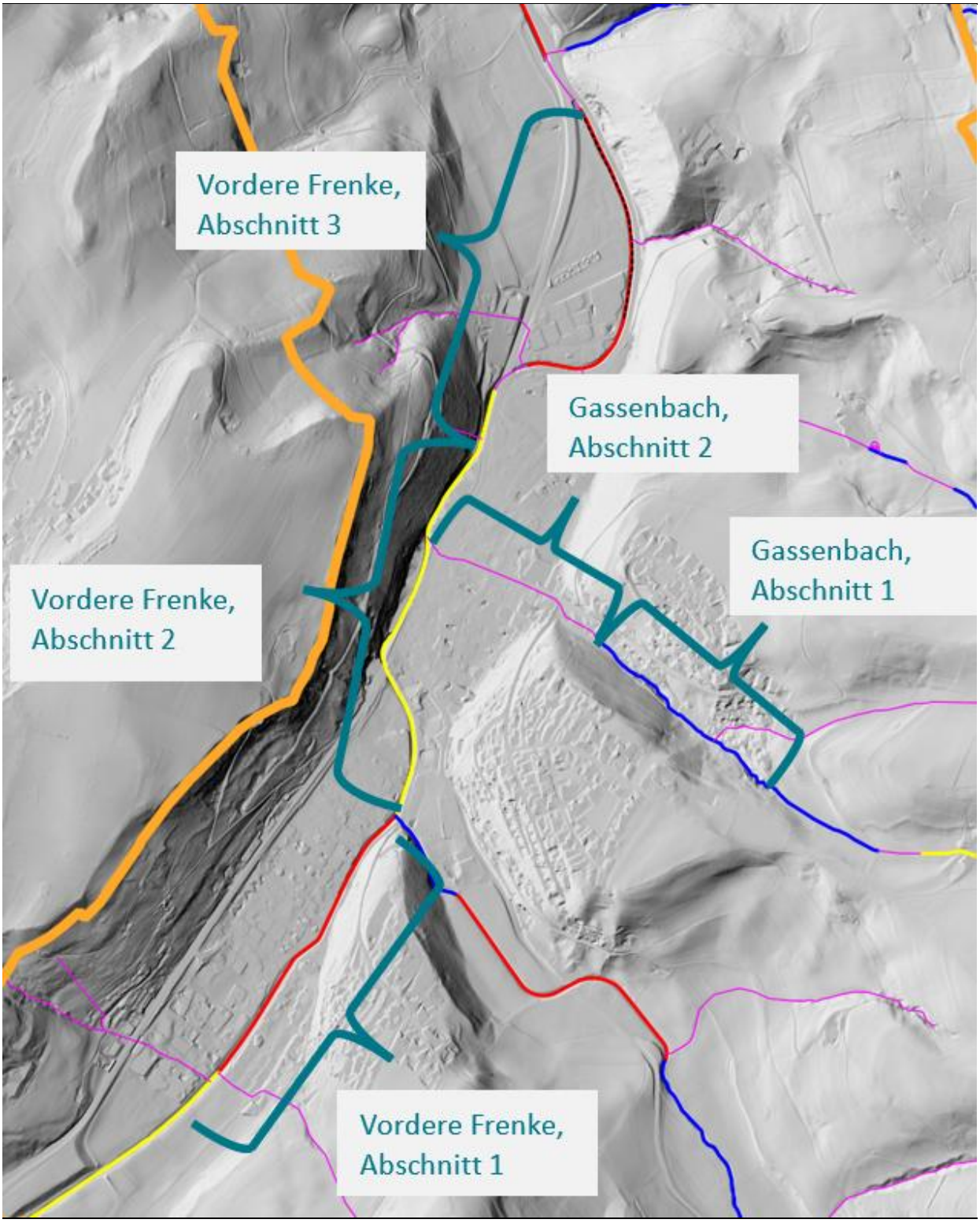


Abb. 3: Einteilung Gewässerabschnitte des Gassenbachs und der Vorderen Frenke (Darstellung: Jermann AG 2026)

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 (siehe Abbildung auf folgender Seite). 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.

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.

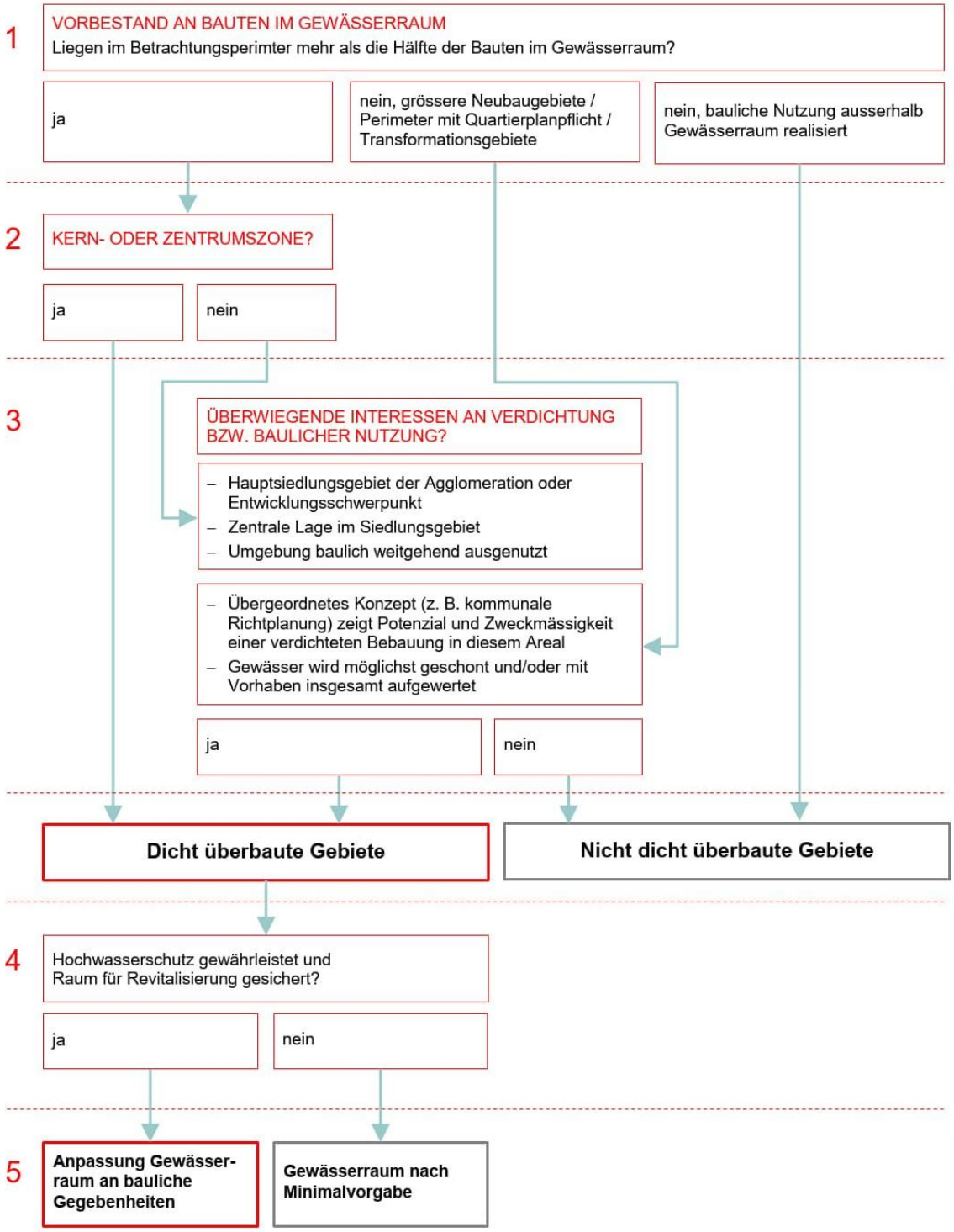


Abb. 4: Ablaufschema zur Abgrenzung des dicht überbauten Gebiets (Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton BL)

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 äusserten 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 dabei sämtliche baulichen Tätigkeiten inkl. Baugrube ausserhalb des Gewässerraums zu liegen kommen. 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 Ausnahmebewilligung 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. 4*bis* 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, Vordere 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 (siehe Kapitel 7.2). Die Festlegung des Gewässerraumes der Vorderen Frenke in der Kernzone wird gemäss Kapitel 5.1 sistiert.

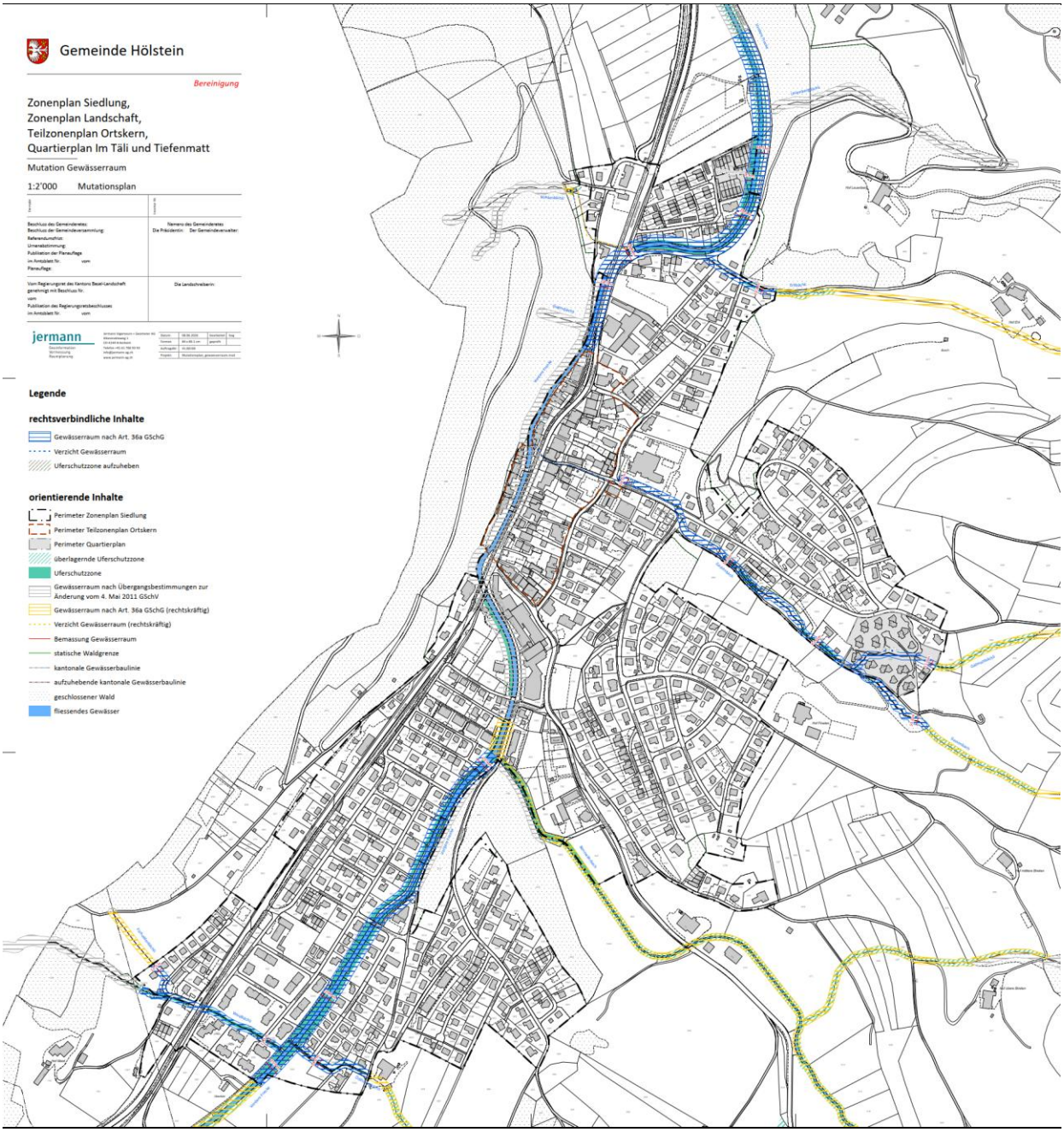


Abb. 5: Mutationsplan Gewässerraum (eigene Darstellung)

7.1 Interessenermittlung

Nachfolgend werden die für die Gewässerraumfestlegung notwendigen Interessen ermittelt. Der Fokus liegt dabei auf dem gesamten Bauzonengebiet. In 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.

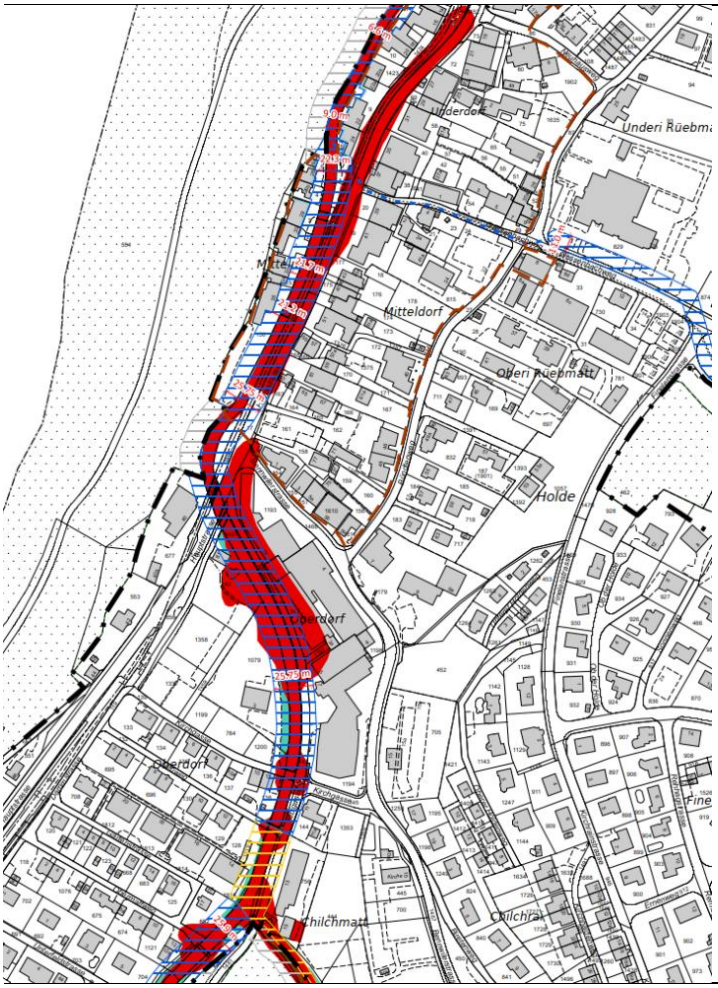


Abb. 6: Zonenplan Siedlung | Teilzonenplan Ortskern. Mutation Gewässerraum und Gefahrenzonen «erhebliche Gefährdung» (rot) (eigene Darstellung)

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 unzureichender Hochwasserabflusskapazität. Die detaillierten Aussagen zu den punktuellen Schwachstellen finden sich in Kapitel 7.2 bzw. im Technischen Bericht «Naturgefahrenkarte Los 3 Frenke», Gefahrenbeurteilung Hölstein vom 2. Mai 2011.

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 müsste lediglich bei der Vorderen Frenke untersucht und beurteilt werden. Aufgrund der hohen Relevant wird es jedoch auch bei anderen Gewässerabschnitten berücksichtigt, bei denen keine Überschreitung des Gewässerraumes durch die erhebliche Gefahrenzone besteht.**

7.1.2 Kantonaler Richtplan

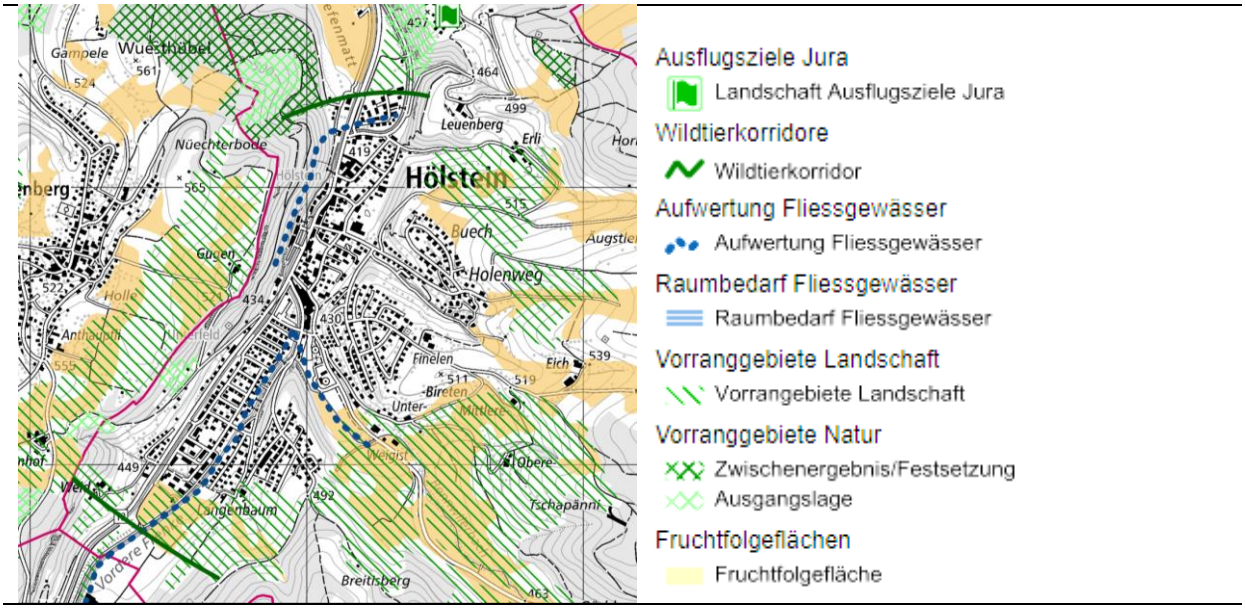


Abb. 7:Ausschnitt Kantonaler Richtplan Sachbereich Landschaft Basel-Landschaft (Quelle: GeoView BL 2024)

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 Erfüllung der ökologischen Funktion benötigt wird. Ebenso soll durch den gesicherten Raum die natürliche Hochwasserschutzfunktion erhöht werden. Die heutigen Freiräume entlang der Fliessgewässer sollen in ihrer ökologischen Qualität und Hochwasserschutzfunktion aufgewertet werden. Diese sind soweit möglich zu renaturieren sowie von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten. Ausnahmen bilden dabei standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen. Fliessgewässer sind als Gesamtsystem zu betrachten und ihre verschiedenen Funktionen zu koordinieren. Bestehen Zielkonflikte zwischen Gewässerrenaturierung und Grundwasserschutz, so ist dies im Einzelfall zu beurteilen, wobei der Grundwasserschutz im Grundsatz Priorität hat. Mit Beschluss vom 10. Mai 2005 hat der Regierungsrat das Wasserbaukonzept genehmigt. Dieses zeigt auf, wo im Kanton welche Vorkehrungen im Bereich der Revitalisierung und des Hochwasserschutzes mittelfristig zu treffen sind.

➔ **Die Planungsanweisung aus dem KRIP L 1.1 wonach Gemeinden in der Nutzungsplanung die Voraussetzungen zu schaffen haben, dass Fliessgewässer in ihrem natürlichen Zustand erhalten oder wiederhergestellt werden können, wird durch Berücksichtigung des Wasserbaukonzepts entsprochen und entsprechend nicht im Speziellen abgehandelt.**

7.1.3 Raumbedarf für Revitalisierungen

Schutzinteressen	Interessenermittlung
Raumbedarf für Revitalisierungen	Bei der Gewässerraumausscheidung ist der erforderliche Raum für die Umsetzung von Revitalisierungsmassnahmen miteinzubeziehen. Die Gemeinden schaffen im Rahmen der Nutzungsplanung die Voraussetzungen, dass die Fliessgewässer in ihrem natürlichen Zustand erhalten oder wederhergestellt werden. 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.

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

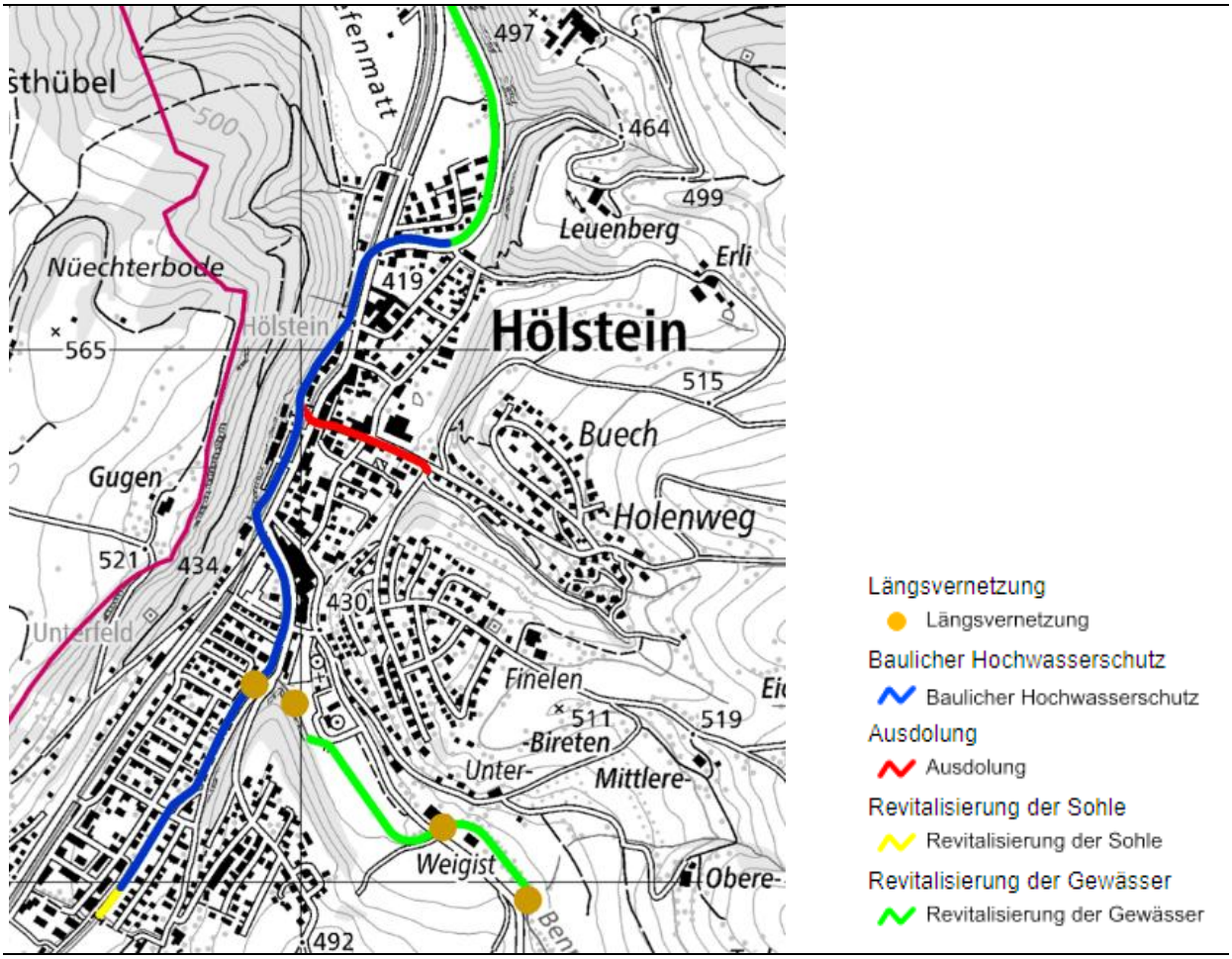


Abb. 8: Ausschnitt Wasserbaukonzept Basel-Landschaft, Massnahmenplan (GeoView BL 2024)

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

[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).

[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

Für die vorliegende Planung relevant sind:

- Entfernung von 3 Schwellen Vordere Frenke
  Ausserhalb des Siedlungsgebiets wurde in einem oberhalb liegenden Abschnitt der Vorderen Frenke bereits zwei Bauwerke, im Rahmen der Revitalisierung des Gewässers, entfernt. Dies lässt darauf schliessen, dass auch die drei Schwellen durch die Revitalisierung der Sohle und damit innerhalb des minimalen Gewässerraums entfernt werden können.
- Revitalisierung Gewässer und Sohle Vordere Frenke
  Am Beispiel des oberhalb liegenden, bereits revitalisierten Abschnitts kann davon ausgegangen werden, dass die notwendigen Massnahmen, sowohl für die Revitalisierung der Sohle als auch des Gewässers, der minimale Gewässerraum ausreicht.
- Baulicher Hochwasserschutz Vordere Frenke
- Ausdolung Gassenbach
  Der Gassenbach hat ein sehr kleines Einzugsgebiet (ca. 64 ha) und führt entsprechend wenig Wasser. Der minimale Gewässerraum von 11.0 m reicht für eine Ausdolung aus.

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 Amts nicht notwendig (TBA, 2026). Der ausgeschiedene Gewässerraum und die darin ausgeführte Revitalisierung der Vorderen Frenke unterhalb von Hölstein unterstreichen diese Aussage.

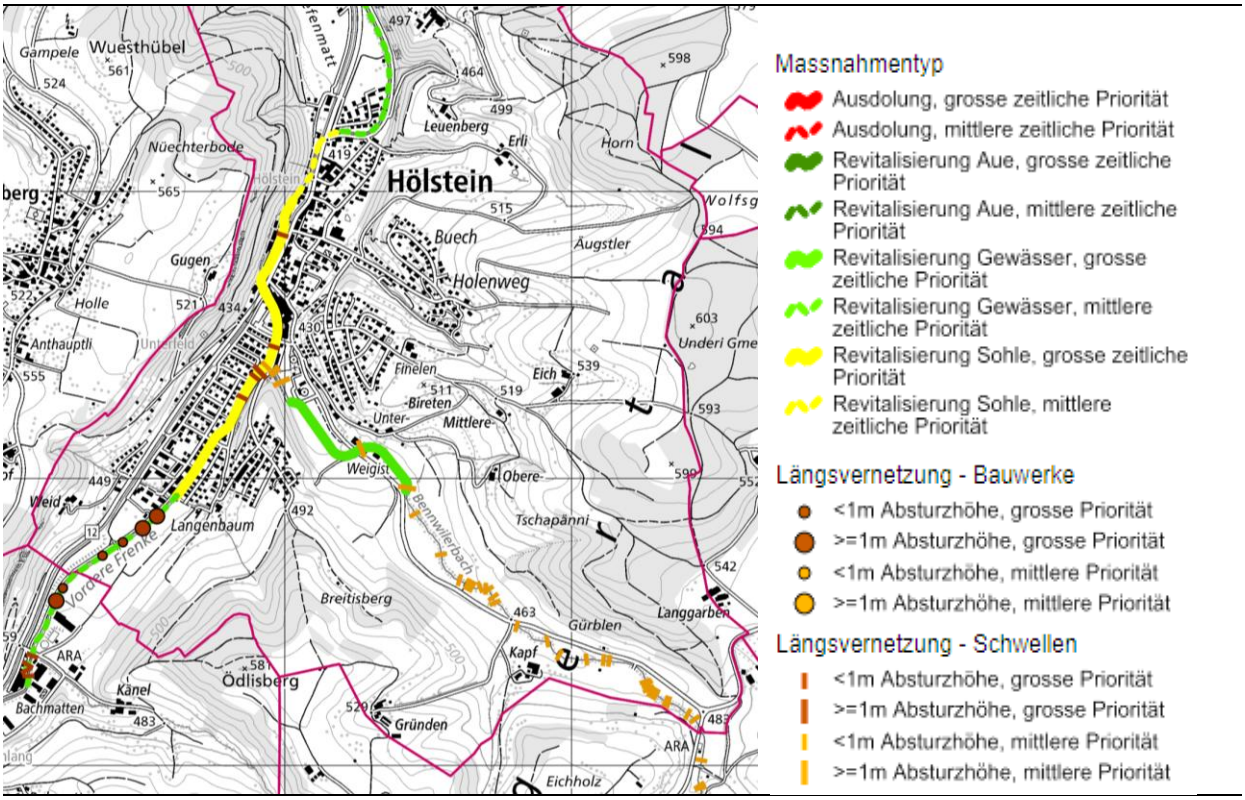


Abb. 9: Massnahmen gemäss strategischer Revitalisierungsplanung Kanton Basel-Landschaft (GeoView BL 2024)

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. 9).

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

7.1.4 Natur- und Landschaftsschutz

Schutzinteressen	**Interessenermittlung**
Natur- und Landschafts-schutz	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.

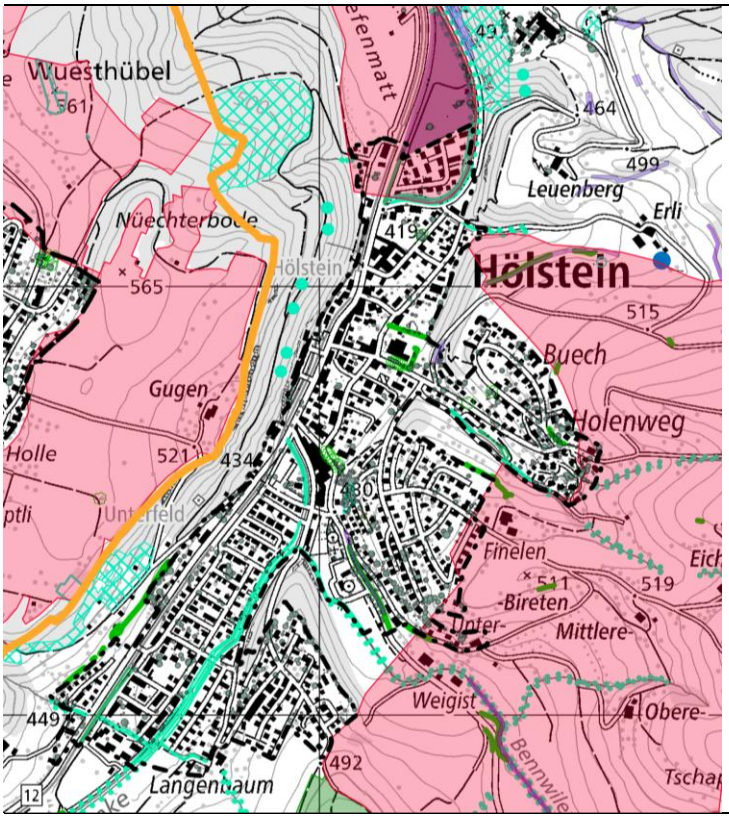


Abb. 10: Planungsrelevante Inhalte der GeoView-Layersammlung «Natur und Landschaft» (Quelle: GeoView BL 2024)

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 Nichtbaugebiet 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. Der minimale Gewässerraum überlagert die Uferschutzzonen in allen Abschnitten.

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. Harte Uferverbauungen sind zu entfernen. Diese Massnahme kann im minimalen Gewässerraum ausgeführt werden.

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.

- ➔ **Auch wenn für dieses Interesse keine übergeordnete Planung zu berücksichtigen ist, wird das Bundesinteresse wo sinnvoll in den Interessensabwägungen beachtet.**
- ➔ **Die Uferschutzzone beim Hohlenbächli im Bereich der Parzelle Nr. 858 wird im Zonenplan Landschaft aufgehoben**

7.1.5 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**

7.1.6 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 wird zu prüfen sein, ob es sich um ein «dicht überbautes Gebiet» gemäss Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons handelt.

- ➔ **Aufgrund der Sistierung der Festlegung in Abschnitt 2 der Vorderen Frenke, wird auf die Prüfung des «dicht überbauten Gebiet» verzichtet**
- ➔ **Das Interesse der Siedlungsentwicklung inkl. dem Interessen der zonenrechtlichen Nutzung wird in der Interessensabwägung beachtet**

7.1.7 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 Orstbild- und Denkmalschutz ist bei der Festlegung des gewässerraumes 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 Wolfahrtsgebäude 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.

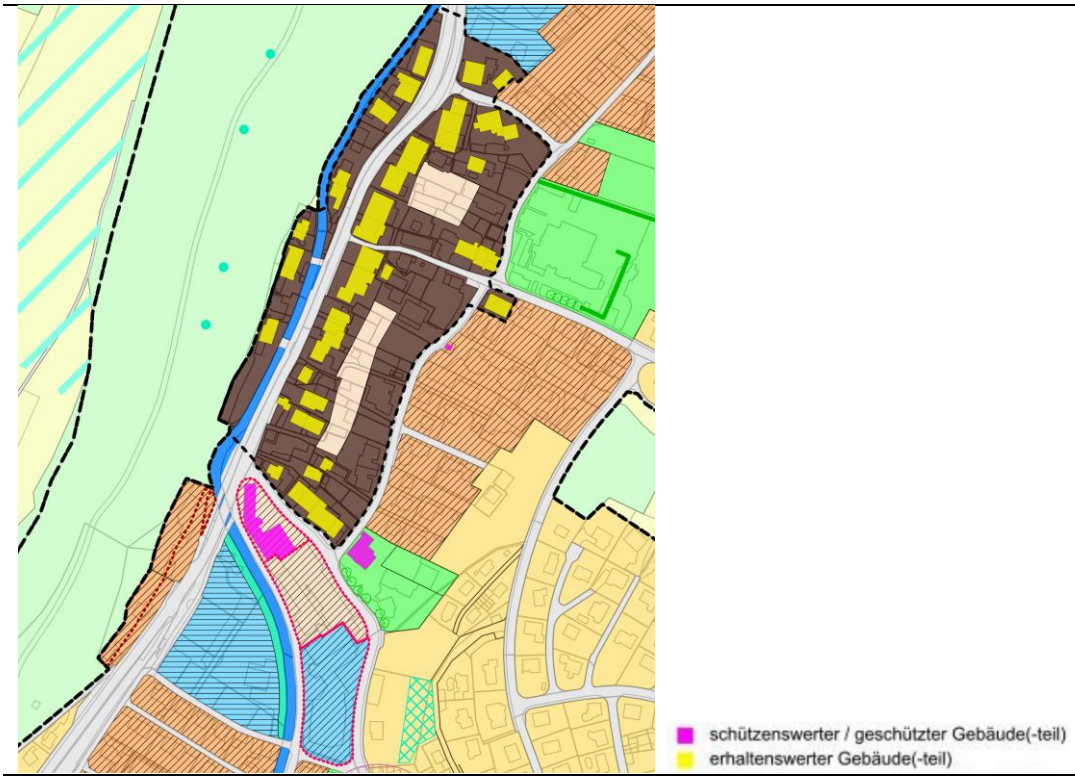


Abb. 11: Ausschnitt Zonenplan Siedlung, Ortsbildschutzzone, geschützte Gebäude(-teile), schützens- und erhaltenswerte Gebäude (Quelle: GeoView BL 2024)

➔ **Die Schutzinteressen des Ortsbild- und Denkmalschutzes sind nur in Bezug auf den Gassenbach von Bedeutung. Der zweite Abschnitt der Vorderen Frenke wird in der Revision der Zonenvorschriften Siedlung behandelt.**

7.1.8 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 heranführen, 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. Diese werden in der IA in der Siedlungsentwicklung subsummiert.**

7.1.9 Bau- und Strassenlinien



Abb. 12: kantonale Gewässerbaulinien (blau) (Quelle: GeoView 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 werden, soweit sinnvoll, in der Gewässerraumfestlegung berücksichtigt. 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 Anschluss an die 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 wird die Gewichtung der Interessen in Anliegen von **lokaler/privater** (1), **kantonaler** (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 Abstandvorschriften 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.

7.2.1 Vordere Frenke

Wie in Kapitel 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. Abschnitt 2 bildet der Zufluss des Bennwilerbachs bis zum Ende der Kernzone und wird von der Festlegung ausgenommen. Abschnitt 3 bildet der Zufluss das Ende der Kernzone bis zur Spezialzone Tiefenmatt.

Für den Abschnitt 1 ist eine Interessensabwägung zu erstellten, da die Naturgefahrenkarte erhebliche Gefährdungsbereiche ausserhalb des minimalen Gewässerraums aufweist. Gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Gewässerraum (Merkblatt B1, S. 4) kann in gut begründeten Fällen auf die Ausweitung verzichtet werden, wenn dies unverhältnismässig oder unzweckmässig ist. Die Bundesverfassung (Art. 36 Abs. 3) verlangt ebenfalls, dass die Einschränkungen von Grundrechten verhältnismässig sein müssen.

Beurteilung und Abwägung der Interessen Abschnitt 1

Bei der Prüfung der Gewässerräume besteht die Möglichkeit, den Gewässerraum festzulegen oder auf den Gewässerraum zu verzichten. Ein Verzicht hat die Anforderungen nach Art. 41 a Abs. 5 GSchV zu erfüllen. Im vorliegenden Abschnitt ist dies nicht gegeben, der Gewässerraum muss festgelegt werden.

Es werden folgende Varianten gegeneinander abgewogen:

- Variante 1 minimaler Gewässerraum (25.90 m, vgl. Kapitel 5.1.2)
- Variante 2 Aufweitung des Gewässerraums (auf die Flächen der erheblichen Hochwassergefährdung)
- Variante 3 Asymmetrische Festlegung (Eine asymmetrische Legung hat den topografischen Verhältnissen und der Hochwassersituation gerecht zu werden und darf nicht missbräuchlich sein. Im betrachteten Abschnitt wird aufgrund der Topografie und der Symmetrie der Überschwemmungsflächen diese Variante nicht weiterverfolgt.)

Nachfolgend werden die im Kapitel 7.1 ermittelten Schutz- und Nutzungsinteressen gegeneinander abgewogen:

Schutzinteressen

- Hochwasserschutz
  Die kantonale Naturgefahrenkarte weist erhebliche Gefährdungen durch Überschwemmungen auf. Es handelt sich dabei um punktuelle Schwachstellen bei den Brücken und eine zu geringe Kapazität des Gerinnes. Gemäss Gefahrenbeurteilung von 2011 (Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft Los 3) haben bereits bei einem häufigen Ereignis gut die Hälfte der Brücken eine zu geringe Kapazitätsreserve für die anfallende Wassermenge und Geschiebeanteile (S01 bis S19). Bei einem mittleren Ereignis sind es bereits fast 70 % und bei seltenen Ereignisse 100 % der Brücken. Entsprechend ist im Wasserbaukonzept ein baulicher Hochwasserschutz von Parzelle Nr. 1035 resp. 1106 bis Parzelle Nr. 1281 resp. 737 in Form einer Kapazitäterhöhung von Gerinne, Brücken und Durchlässen geplant. Für die Behebung der Engstellen bei den bestehenden Brücken wird lediglich eine Sohlenabsenkung in Frage kommen. Eine weitere oder beziehungsweise zukünftige Massnahme wäre der Ersatz der Brücken und/oder die Erstellung von Retentionsbecken ausserhalb des Siedlungsgebiets.

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

  Variante 1 minimaler Gewässerraum

  Die Festlegung des minimalen Gewässerraums sichert Raum für die geplante Erhöhung der Abflusskapazität. Auch der Ersatz der bestehenden Brücken findet im minimalen Gewässerraum Platz resp. ist bei den grossen Strassenbrücken zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar, wie viel Platz eine Neuerstellung beanspruchen wird. Eine Ausweitung des Gewässerraumes wird als unverhältnismässig angesehen.

  - Bewertung der Auswirkungen 3 positiv

  Variante 2 Aufweitung des Gewässerraums

  Die Aufweitung des Gewässerraums um die roten Gefahrenbereiche wird als nicht zweckmässig beurteilt. Es handelt sich um punktuelle Schwachstellen.
  Eine Aufweitung auf die roten Gefahrenbereiche ist nicht notwendig, wenn alle Massnahmen innerhalb des bestehenden Gerinnes umgesetzt werden können. Resp. im Fall der Strassenbrücken es unverhältnismässig wäre, ohne konkretes Projekt den Gewässerraum aufzuweiten, wenn der dafür beanspruchte Platz nicht bekannt ist.
  - Bewertung der Auswirkungen 3 positiv

- Raumbedarf für Revitalisierung
  Es ist eine Revitalisierung des Gewässers, der Sohle und die Entfernung von drei Schwellen vorgesehen. Diese Massnahmen sind gemäss Rücksprache mit dem kantonalen Tiefbauamt, Fachstelle Wasserbau, innerhalb des berechneten minimalen Gewässerraum ausführbar.
  - Gewichtung nach Staatsebene 3 national
  - Relevanz im vorliegenden Fall 0.5 mittel

  Variante 1 minimaler Gewässerraum

  Der Gewässerraum hält den Bereich für die geplanten Aufwertungen frei.
  - Bewertung der Auswirkungen 3 positiv

  Variante 2 Aufweitung des Gewässerraums

  Ein aufgeweiteter Gewässerraum hält zusätzliche Flächen frei.
  - Bewertung der Auswirkungen 3 positiv

Nutzungsinteressen

- Siedlungsentwicklung
  Die von der Gewässerraumfestlegung betroffenen Parzellen befinden sich zwischen einer Strasse und der Vorderen Frenke. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind durch die Strassen- und Gewässerabstände bereits beschränkt. Eine Aufweitung des Gewässerraums macht lediglich aus Gründen des Hochwasserschutzes Sinn. Bei der Umsetzung von Hochwasserschutzmassnahmen müsste die Uferböschung so gestaltet sein, dass sie stabil ist und gleichzeitig das Gewässer genügend Abflusskapazität erhält. Die Einschränkungen verhindern nicht die Siedlungsentwicklung nach innen. Als privates Anliegen ist das Interesse dennoch (mit geringer Relevanz) in der Interessensabwägung zu berücksichtigen.
  - Gewichtung nach Staatsebene 1 lokal/privat
  - Relevanz im vorliegenden Fall 0.25 gering

  Variante 1 minimaler Gewässerraum

  Der minimale Gewässerraum betrifft nur einzelne Hauptbauten und führt gegenüber der bestehenden Uferschutzzonen kaum zu Einschränkungen in der Nutzung der Parzellen.
  - Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

  Variante 2 Aufweitung des Gewässerraums

  Eine Aufweitung des Gewässerraums schränkt die Nutzbarkeit einiger Parzellen gegenüber der Uferschutzzone wesentlich stärker ein.
  - Bewertung der Auswirkungen 1 negativ

Interessen	**Bedeutung**	**Gewichtung**			**Bewertung**		**Punktzahl**	
		Ebene	Relevanz	**Gesamt**	V1	V2	**V1**	**V2**
Schutzinteressen								
Hochwasserschutz	national	3	0.75	**2.25**	**3**	**3**	**6.75**	**6.75**
Raumbedarf für Revitalisierung	national	3	0.5	**1.5**	**3**	**3**	**4.5**	**4.5**
Nutzungsinteressen								
Siedlungsentwicklung	lokal/privat	1	0.25	**0.25**	**2**	**1**	**0.5**	**0.25**
Punkte							**11.75**	**11.5**

Anhand der Bewertungsmatrix werden die beiden Varianten hinsichtlich der beurteilten Interessen gegeneinander abgewogen. Demnach erreicht die Variante 1 «minimaler Gewässerraum» eine um 0.25 Punkte höhere Bewertung als Variante 2 «Aufweitung des Gewässerraums».

Entlang des Abschnitts sind erhebliche Gefährdungsbereiche durch Hochwasser vorhanden. Es handelt sich jedoch um punktuelle Schwachstellen deren Behebung nicht alleinig in der Siedlung umgesetzt werden kann. Selbst wenn bestehenden Brücken ersetzt werden sollten, sind für die Massnahmen der Kapazitätserweiterung im minimalen Gewässerraum genügend Platz vorhanden. Resp. es ist bei den grossen Strassenbrücken zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar, wie viel Platz eine Neuerstellung beanspruchen wird. Aus diesem Grund soll der Gewässerraum nicht aufgeweitet und die Grundeigentümer nicht unverhältnismässig eingeschränkt werden.

Aus Sicht der Schutzinteressen sind beide Varianten gleich zu bewerten. Ausschlaggebend für den Entscheid sind hier die privaten Nutzungsinteressen. Der Gewässerraum wird in seiner minimalen Breite festgelegt.

Beurteilung und Abwägung der Interessen Abschnitt 3

Im Abschnitt 3 liegen die erheblichen Hochwassergefährdungen innerhalb des minimalen Gewässerraums. Auch die geplanten Revitalisierungen können gemäss Aussage des Tiefbauamts innerhalb des minimalen Gewässerraums umgesetzt werden. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutz benötigt es ebenfalls keine Aufweitung. Der Eintrag im ornithologischen Inventar fordert ein Rückbau der hartverbauten Ufer. Diese Massnahme lässt sich im minimalen Gewässerraum umsetzten. Eine Gewässernutzung ist nicht vorgesehen und der Zugang für Unterhaltsarbeiten gesichert.

Da keine Interessenskonflikte vorhanden sind, wird auf eine ausführliche Abwägung der Interessen verzichtet. Der Gewässerraum wird in minimaler Breite mit 28.20 m festgelegt.

Beurteilung und Abwägung der Interessen QP Tiefenmatt

Bei bereits umgesetzten Quartierplanungen ist zu prüfen, ob Konflikte zwischen den bestehenden Anlagen und dem Gewässerraum bestehen. Kann nachgewiesen werden, dass keine Konflikte bestehen, kann der Gewässerraum im Rahmen der vorliegenden Planung festgelegt werden. Wenn Konflikte bestehen, muss der Quartierplan im Verfahren geändert werden, das für den Erlass massgebend war (§47 Abs. 1 und 2 RBG in Verbindung mit § 43 RBG).

Der QP Tiefenmatt wurde 2000 genehmigt (RRB-Nr. 70 vom 10. Januar 2000) und ist bereits grösstenteils umgesetzt. Im Quartierplan sind Flächen vorhanden, die für Kleinbauten vorgesehen sind. Diese sind mehrheitlich noch nicht genutzt, liegen jedoch auch ausserhalb des Gewässerraums. Alle bestehenden und rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen haben Besitzstandsgarantie nach § 109a RBG. Das Gesamtkonzept wird durch die Festlegung des Gewässerraums nicht berührt. Entsprechend wird der Gewässerraum in minimaler Breite symmetrisch festgelegt.

7.2.2 Ödlisbergbächli

Der minimale Gewässerraum entlang des Ödlisbergbächli beträgt 11.0 m. Es bestehen kantonale Gewässerbaulinien. Diese gehen den kommunal festzulegenden Gewässerraum vor. Zudem sind gemäss Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung Defizite im Hochwasserschutz und Potenziale durch ökologische Aufwertung vorhanden.

Auch entlang des Ödlisbergbächli sind die Voraussetzungen für einen Verzicht nach Art. 41 a Abs. 5 GSchV nicht gegeben. Auch eine asymmetrische Legung ist aufgrund der Topografie nicht begründbar. Verglichen werden somit zwei Varianten:

- Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums (11.0 m, vgl. Kapitel 5.1.2)
- Variante 2 Aufweitung auf die vorhandenen kantonalen Gewässerbaulinien

Beurteilung und Abwägung der Interessen

Schutzinteressen

- Hochwasserschutz
  Die kantonale Naturgefahrenkarte weist keine erhebliche Gefährdung durch Überschwemmungen auf. Die Gefahrenkarte Wasser weist lediglich auf eine geringe Gefährdung hin. Es sind jedoch bereits bei einem HQ 30 mit Ausuferungen zu rechnen. In diesem Abschnitt besteh somit ein Raumbedarf, welcher jedoch bereits durch die kantonalen Gewässerbaulinien gesichert ist.
  - Gewichtung nach Staatsebene 3 national
  - Relevanz im vorliegendem Fall 0.5 mittel

  Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

  Die Festlegung des Gewässerraums hält Raum für Hochwasserschutzmassnahmen frei, indem entlang des Bachs keine Abflusshindernisse erstellt werden dürfen, dies ist jedoch bereits durch die kantonalen Gewässerbaulinien gewährleistet.
  - Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

  Variante 2 Aufweitung des Gewässerraums

  Die Festlegung des Gewässerraums hält Raum für Hochwasserschutzmassnahmen frei, indem entlang des Bachs keine Abflusshindernisse erstellt werden dürfen, dies ist jedoch bereits durch die kantonalen Gewässerbaulinien gewährleistet.

  - Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

- Raumbedarf für Revitalisierung
  Im Rahmen der strategischen Revitalisierungsplanung sind keine Massnahmen vorgesehen. Im kantonalen Wasserbaukonzept ebenfalls nicht. Gemäss Rückmeldung im kantonalen Vorprüfungsverfahren, hat das Bächli aufwertungspotenzial. Die kantonalen Gewässerbaulinien sichern bereits Raum für eine zukünftige Revitalisierung. Eine Überlagerung mit dem Gewässerraum führt dazu, dass die Bewirtschaftung der Gärten zusätzlich extensiv zu erfolgen hat.
  - Gewichtung nach Staatsebene 3 national
  - Relevanz im vorliegenden Fall 0.5 mittel

  Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

  Ein Gewässerraum hält den Bereich für eine mögliche Aufwertungen frei. Durch die Definition von qualitativen Anforderungen durch den Gewässerraum führt die Festlegung zu einem positiven Effekt gegenüber den Gewässerbaulinien.
  - Bewertung der Auswirkungen 3 positiv

Variante 2 Aufweitung des Gewässerraums

Ein aufgeweiteter Gewässerraum hält zusätzliche Flächen frei. Durch die Definition von qualitativen Anforderungen durch den Gewässerraum führt die Festlegung zu einem positiven Effekt gegenüber den Gewässerbaulinien.

- Bewertung der Auswirkungen 3 positiv

Nutzungsinteressen

- Siedlungsentwicklung
  Die meisten der von der Gewässerraumfestlegung betroffenen Parzellen weisen zusätzlich kantonale Gewässerbaulinien auf. Die Siedlungsentwicklung wird durch den Gewässerraum nicht weiter eingeschränkt, da kantonalen Gewässerbaulinien bereits vorhanden sind.
  - Gewichtung nach Staatsebene 3 national
  - Relevanz im vorliegenden Fall 0.25 gering

  Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

  Die bestehenden Gewässerbaulinien schränken die Bebauung stärker ein.
  - Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

  Variante 2 Aufweitung des Gewässerraums

  Eine Aufweitung des Gewässerraums schränkt die bauliche Nutzung und Nutzbarkeit der Parzellen nicht zusätzlich ein.
  - Bewertung der Auswirkungen 2 neutral

- Nutzung Aussenraum
  Der Gewässerraum überlagert Gartenflächen. Innerhalb des Gewässerraums ist die Nutzung des Aussenraums nur beschränkt möglich.
  - Gewichtung nach Staatsebene 1 lokal/privat
  - Relevanz im vorliegenden Fall 0.25 gering

  Variante 1 Symmetrische Festlegung des Gewässerraums

  - Die symmetrische Festlegung des Gewässerraums führt zur weiteren Einschränkung der Nutzbarkeit der Parzellen (Aussenraumgestaltung).Bewertung der Auswirkungen 1 negativ

  Variante 2 Aufweitung des Gewässerraums

  Durch eine Aufweitung werden die Grundeigentümer auf ca. 1.5 m Breite zusätzlich in der Nutzung ihrer Aussenräume eingeschränkt
  - Bewertung der Auswirkungen 1 negativ

Anhand der Bewertungsmatrix werden die beiden Varianten hinsichtlich der beurteilten Interessen gegeneinander abgewogen. Die Interessenabwägung hat ergeben, dass keine überwiegenden Interessen der Aufweitung des Gewässerraums widersprechen. Der minimale Gewässerraum wird auf die bestehenden kantonalen Baulinien verbreitert. Die Gemeinde wird im Anschluss an die rechtskräftige Gewässerraumfestlegung das kantonale Tiefbauamt (Wasserbau) ersuchen, die kantonalen Gewässerbaulinien am Ödlisbergbächli aufzuheben.

Interessen	Bedeutung	Gewichtung			Bewertung		Punktzahl	
		Ebene	Relevanz	**Gesamt**	V1	V2	**V1**	**V2**
Schutzinteressen								
Hochwasserschutz	national	3	0.5	**1.5**	**2**	**2**	**3**	**3**
Raumbedarf für Revitalisierung	national	3	0.5	**1.5**	**3**	**3**	**4.5**	**4.5**
Nutzungsinteressen								
Siedlungsentwicklung	national	3	0.25	**0.75**	**2**	**2**	**1.5**	**1.5**
Nutzung Aussenraum	lokal/privat	1	0.25	**0.25**	**1**	**1**	**0.25**	**0.25**
Punkte							**9.25**	**9.25**

7.2.3 QP Im Täli (Gallmattbächli / Gassenbach)

Bei bereits umgesetzten Quartierplanungen ist zu prüfen, ob Konflikte zwischen den bestehenden Anlagen und dem Gewässerraum bestehen. Kann nachgewiesen werden, dass keine Konflikte bestehen, kann der Gewässerraum im Rahmen der vorliegenden Planung festgelegt werden. Wenn Konflikte bestehen, muss der Quartierplan im Verfahren geändert werden, das für den Erlass massgebend war (§47 Abs. 1 und 2 RBG in Verbindung mit § 43 RBG).

Der QP Im Täli wurde 1987 genehmigt (RRB-Nr. 362 vom 10. Februar 1987) und ist bereits umgesetzt. Alle bestehenden und rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen haben Besitzstandsgarantie nach § 109a RBG. Das Gesamtkonzept und die Inhalte des Quartierplanvertrags werden durch die Festlegung des Gewässerraums nicht berührt und entsprechend in der vorliegenden Planung umgesetzt.

7.2.4 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.

Entlang des Gassenbachs ist gemäss Wasserbaukonzept auf der gesamten Länge eine Ausdolung vorgesehen.

Der Gewässerraum wird auf der gesamten Strecke mit einer Breite von 11.0 m festgelegt. Die vorhandenen kommunalen Uferschutzzonen 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. Eine solche Ausdolung ist im Wasserbaukonzept angedacht und wird gemäss Aussage des Tiefbauamts Abteilung Wasserbau innerhalb eines 11.0 m breiten Korridors genügend Platz finden.



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

Vor der Parzelle Nr. 809 wird der Gewässerraum symmetrisch auf die Gewässerachse gelegt und auf die kantonalen Gewässerbaulinien ausgeweitet, wenn diese ausserhalb der Minimalbreite zu liegen kommen. Die kantonalen Gewässerbaulinien sollen mit Zustimmung des Kantons (Entscheid der BUD) im Rahmen der Gewässerraumausscheidung aufgehoben werden, denn sie werden vom Gewässerraum überlagert resp. sichern im Bereich der Parzellen Nrn. 809 und 843 keinen sinnvollen Raum für eine potenzielle zukünftige Ausdolung. Den Antrag an das Tiefbauamt wurde durch die Gemeinde eingereicht.

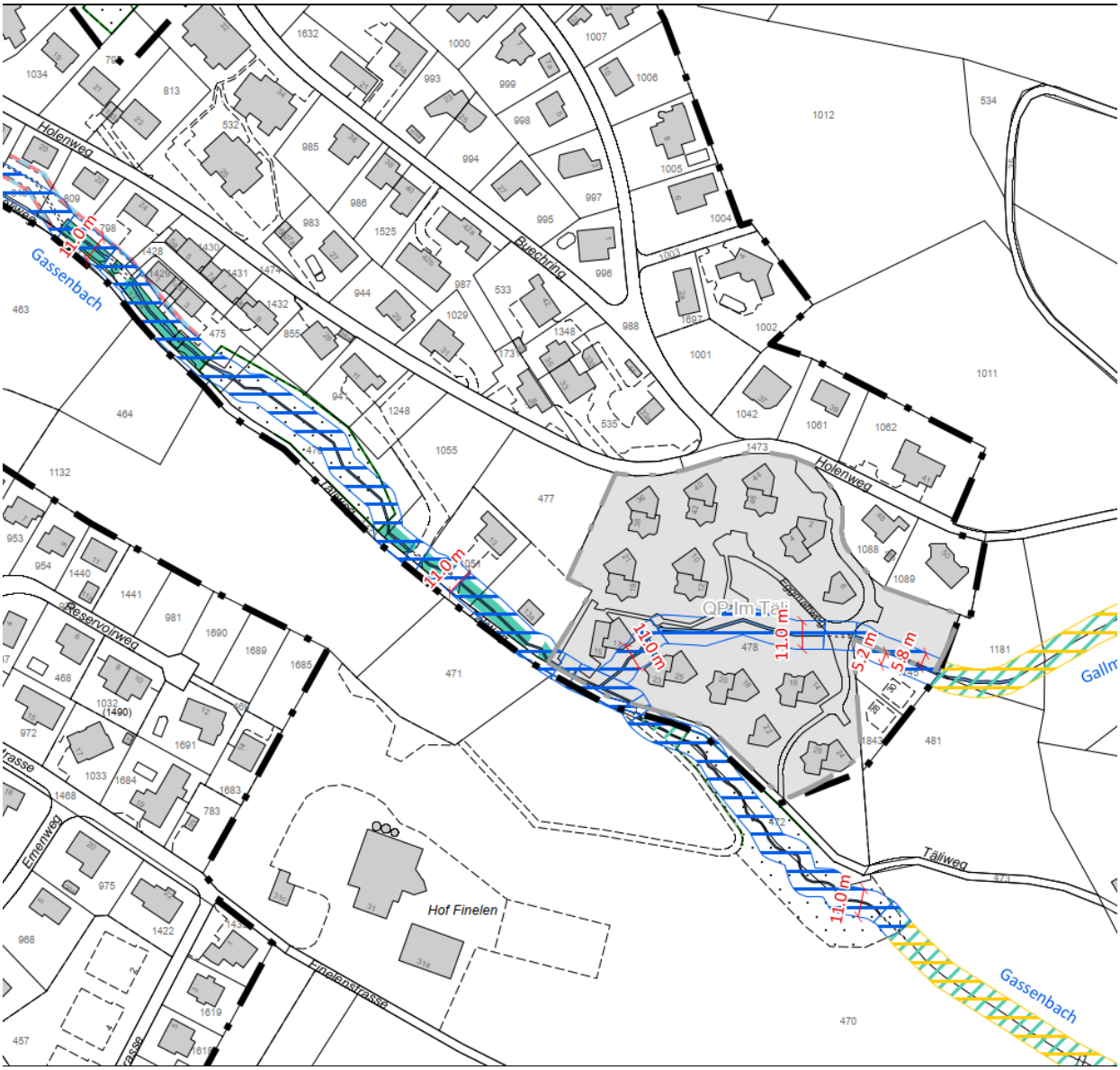


Abb. 14: Ausschnitt Mutationsplan Gassenbach, Abschnitt 1

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.

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

Abschnitt 2a zwischen WG2 und OeWA-Zone

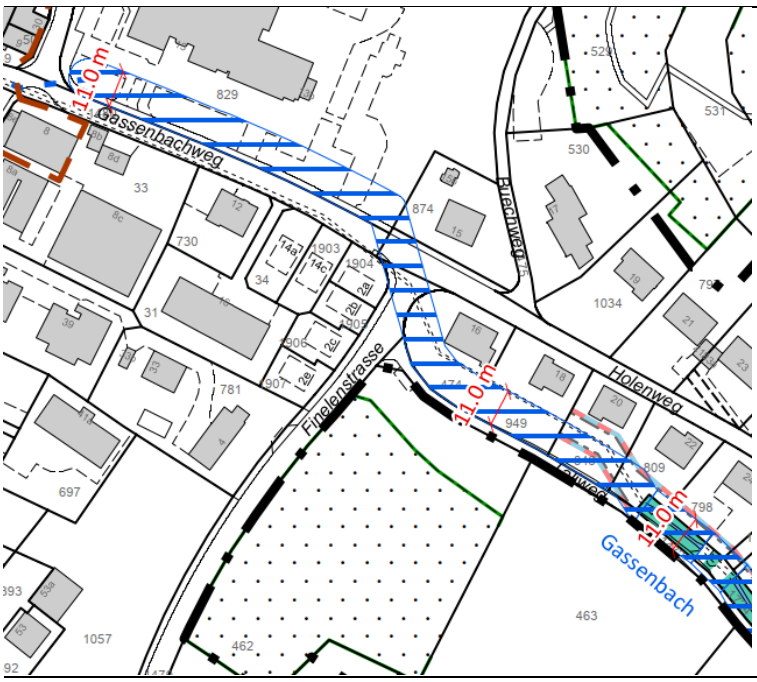


Abb. 17: Ausschnitt Mutationsplan Gassenbach, Abschnitt zwischen WG2 und OeWA-Zone

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. Dem übergeordneten Interesse an einer Ausdolung, welche im GSchG und dem Wasserbaukonzept festgehalten sind, kann dadurch entsprochen werden. Zugunsten einer Ausdolung wird der Gewässerraum im Abschnitt «WG2 und OeWA-Zone» verschoben und nördlich entlang des Gassenbachswegs mit einer Minimalbreite von 11.0 m festgelegt.

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

Abschnitt 2b 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.

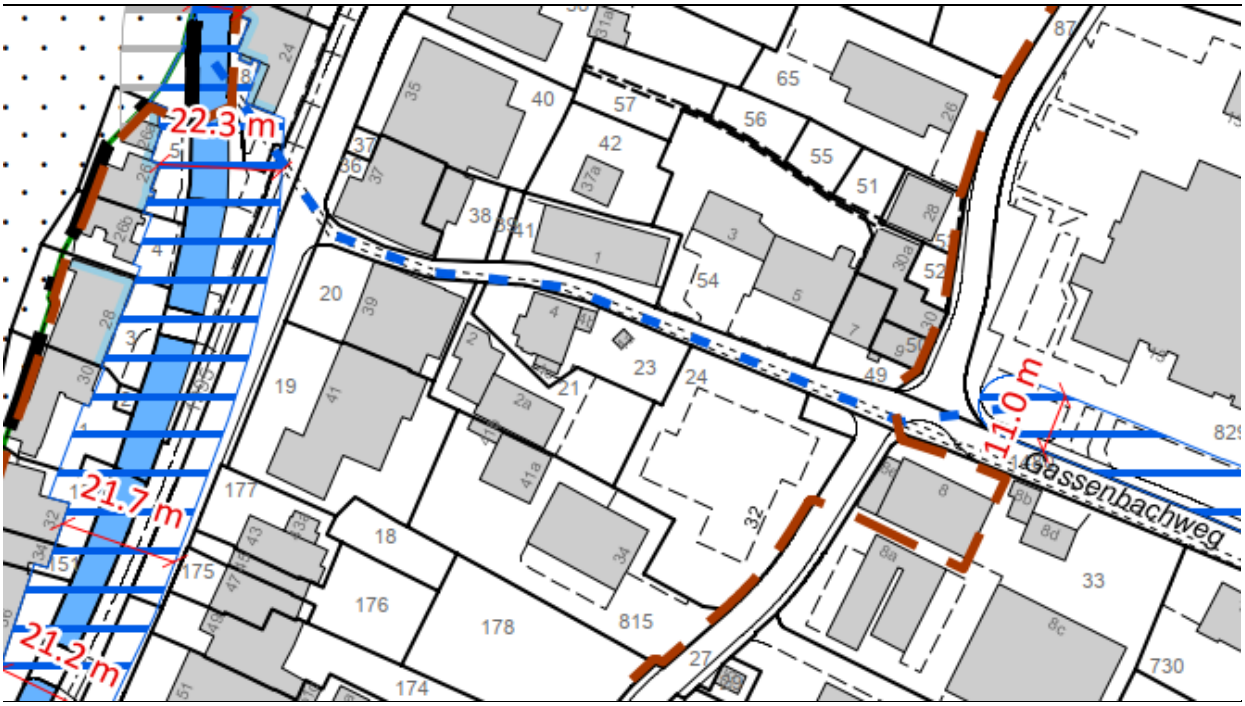


Abb. 18: Ausschnitt Mutationsplan Gassenbach, Abschnitt Kernzone K3

Verglichen werden zwei Varianten:

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

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 erhebliche 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 Wasserbaukonzept 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 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. 11).
  - 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 reihen 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 reihen 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

Anhand der Bewertungsmatrix (siehe nachfolgende Seite) werden die beiden Varianten hinsichtlich der 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 beiseitig verbauten Strasse und der Bebauungssituation auch langfristig praktisch unmöglich und unverhältnismässig.

Interessen	**Bedeutung**	**Gewichtung**			**Bewertung**		**Punktzahl**	
		Ebene	Relevanz	**Gesamt**	V1	V2	**V1**	**V2**
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**
Nutzung Aussenraum	lokal/privat	1	0.75	**0.75**	**1**	**3**	**0.75**	**2.25**
Punkte							**14.25**	**17.25**

7.2.5 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.

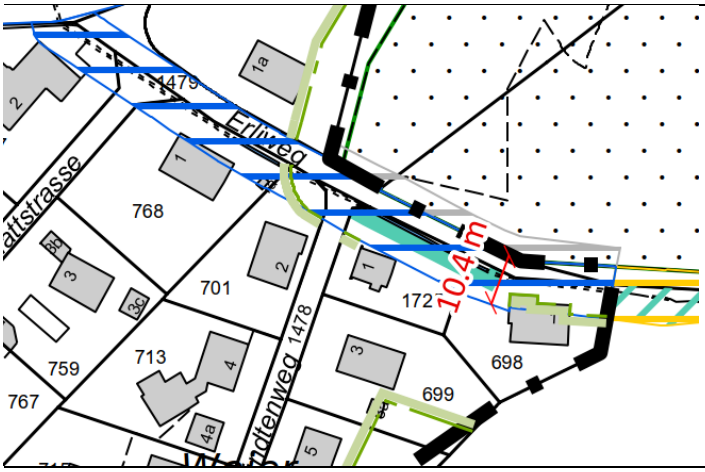


Abb. 19: Erlibächli, Erhöung der Gewässerraumbreite bis zur Waldbaulinie

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 2. Kantonale Vorprüfung

Aufgrund grösserer Änderungen nach der ersten kantonalen Vorprüfung, wurde die Planung am 06. Mai 2025 zur neuerlichen Kontrolle in eine zweite kantonale Vorprüfung eingereicht. Die Stellungnahme vom Kanton folgte mit Schreiben vom 30. September 2025.

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

8.3 Öffentliche Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 20 Oktober 2025 bis 20. November 2025 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Zonenplan Siedlung | Teilzonenplan Ortskern | Zonenplan Landschaft. Mutation Gewässerraum (rechtsverbindlich)
- Planungsbericht (orientierend)
  - Anhang: Stellungnahme zur 1. kantonalen Vorprüfung

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu erkennen. Die Bevölkerung konnte entsprechend zum Entwurf Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte sowohl im kantonalen Amtsblatt Nr. 83 / 16. Oktober 2025 und ab dem 16. Oktober 2025 auf der gemeindeeigenen Homepage. Zusätzlich wurden alle betroffenen Grundeigentümer schriftlich über das Mitwirkungsverfahren informiert und zu persönlichen Vorgesprächen eingeladen. An diesen Vorgesprächen wurden die wichtigsten Aspekte der Planung erläutert und Fragen geklärt.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Hölstein sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 20. November 2025 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

Während des Mitwirkungsverfahrens sind 4 Eingaben beim Gemeinderat eingereicht worden. Für weitere Angaben wird auf den Mitwirkungsbericht verwiesen.

8.4 Beschlussfassung

ausstehend

8.5 Auflage- und Einspracheverfahren

ausstehend

9 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Hölstein

zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Hölstein, den _____

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeverwalter