



Gewässerraum-Ausscheidung – Mutation Nutzungsplanung «Ausscheidung Gewässerraum im Siedlungsgebiet»: Be- richt der Bau- und Planungskommission (BPK)

1. Grundlage

Die Vorlage Nr. 2025-49 wurde am 19. Juni 2025 vom ER-Büro an die Bau- und Planungskommission zur Beratung überwiesen.

2. Sitzungsablauf

Die BPK behandelte die Vorlage an zwei Sitzungen. Es waren der zuständige Stadtrat, der Projektleiter Hochbau/Planung und das Planungsbüro anwesend.

3. Beratung der BPK

3.1 Ausgangslage

Seit 2011 gelten in der Schweiz neue gesetzliche Bestimmungen zum Gewässerschutz zur Steigerung der Biodiversität, des Hochwasserschutzes, der Trinkwasserversorgung und der Naherholung. Grundsätzlich legen gemäss Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer die Kantone den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest. Der Kanton Baselland hat nun der Stadt Liestal die Planungsaufgabe übertragen, Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebietes auszuscheiden und grundeigentümerverbindlich festzulegen.

Der Bund hat 2011 die folgenden Vorgaben festgelegt, die in der Ausscheidung der Gewässerräume berücksichtigt werden müssen:

- Definition der Gewässerraumbreiten anhand der natürlichen Gerinnesohlenbreite
- Gestaltung und Bewirtschaftung im Gewässerraum

Der Bund hat 2011 mit einer Übergangsbestimmung provisorisch die Gewässerräume festgelegt, die in der Regel grösser waren als die kommunalen Festlegungen. In dieser Zeit wurden alle Bauvorhaben auf Liegenschaften, die zum Teil oder ganz innerhalb dieses provisorischen Gewässerraumes liegen, auf Eis gelegt.

Die Vorgaben des Kantons Baselland sind zudem erst seit April 2019 rechtskräftig. Die erweiterte Bestandsgarantie wurde kantonal sogar erst 2022 rechtskräftig beschlossen.

3.2 Umfang der Mutation Zonenplan Siedlung

Die Mutation Zonenplan Siedlung betreffend der Gewässerraum-Ausscheidung betrifft die folgenden Gewässer:

- Ergolz
- Frenke
- Orisbach
- Röserenbach
- Elbisbächli
- Weidelibächli
- Vogelsangbächli
- Windentalbächli
- Schwieribächli
- Dietrichsbrunnenbächli (separat ausgeschieden)

Für sämtliche Fliessgewässer wurde eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen, welche im Planungsbericht festgehalten ist.

3.3 Planungsablauf der Festlegung der Gewässerräume

Das gesamte Verfahren der Festlegung der Gewässerräume hatte nach dem Entscheid des Bundes im 2011, der rechtskräftigen Vorgaben des Kantons im 2019 und der Übertragung an die Stadt Liestal den folgenden Ablauf:

- Erarbeitung des Entwurfs
- Vorbesprechung mit der kantonalen Fachstelle
- Freigabe für die kantonale Vorprüfung
- Kantonale Vorprüfung
- Bereinigung des Entwurfs
- Freigabe des Stadtrates für die öffentliche Mitwirkung
- Öffentliche Mitwirkung vom 08.08. – 06.09.2024
- Überweisung der Mutation vom ER an die BPK
- Beurteilung und Bericht zur Mutation durch die BPK
- Genehmigung der Mutation durch den ER
- Referendumsfrist von 30 Tagen
- Öffentliche Planauflage während 30 Tagen
- Genehmigung durch Regierungsrat

Bei der öffentlichen Mitwirkung sind 5 Eingaben zur Gewässerraumplanung gemacht worden. Diese sind im Mitwirkungsbericht eingeflossen. Aufgrund der Eingaben wurden 2 Änderungen an der Ausscheidung des Gewässerraumes beim Orisbach und Röserenbach vorgenommen.

3.4 Spezialfälle der Festlegung der Gewässerräume

Die folgenden Gewässerräume sind schon heute rechtskräftig ausgeschieden:

- QP Osboplatz
- QP im Oristal
- Kantonaler Nutzungsplan Psychiatrische Klinik Hasenbühl (betrifft Dietrichsbrunnenbächli)

Die Festlegung des Gewässerraumes im Bereich der folgenden QPs ist in Arbeit:

- QP Altstadtblick (Lüdin Areal)
- QP am Orisbach (zusammen mit neuem Postgebäude)

Grundsätzlich gilt, dass bei grösseren Bautätigkeiten im Bereich von eingedolten Gewässern, diese ausgedolt werden müssen wie das im QP am Orisbach der Fall sein wird. Beim Röserenbach wird im Bereich der eingedolten Passagen auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet, weil eine Ausdolung im Bereich der Eisenbahn und der Strassen unverhältnismässig wäre.

Im Bereich des Orisbaches wird auf eine Festlegung des Gewässerraums bei den künstlich angelegten Weihern beim Orishof verzichtet. Diese sind im Zonenplan Landschaft festgehalten.

Spezialfall Elbisbächli:

Das Areal im Fraumatt hat Quartieplanpflicht und somit muss bei einer Arealentwicklung eine Ausdolung mitgeplant werden.

Spezialfall Vogelsangbächli:

Hier wird bei den eingedolten Abschnitten im Bereich des Vogelsangweg und des QP Brunnmatt auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet. Für die offenen Abschnitte und den Weiher wurde der Gewässerraum festgelegt.

Spezialfall Windentalbächli:

Hier wird im Moment die Festlegung des Gewässerraums sistiert bis die künftige Quartierplanung festgelegt ist.

Spezialfall Bintalbächli:

Bei der Schiessanlage Sichern besteht Potential für eine Ausdolung und somit wurde der Gewässerraum entsprechend festgelegt.

3.5 Betroffene Liegenschaften

Grundsätzlich besteht für Bauten auf Liegenschaften, die zum Teil oder ganz im Gewässerraum liegen, eine Bestandsgarantie. Die Praxis des Kantons bezüglich erweiterter Bestandsgarantie erlaubt bei diesen Bauten sogar kleinere Erweiterungen oder Umbauten, solange die Funktion des Gewässerraums nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dies ist immer im Einzelfall in Zusammenhang mit der Baubewilligung separat zu prüfen.

Es kann festgehalten werden, dass auf Liegenschaften, die zum Teil im Gewässerraum liegen, uneingeschränkt gebaut werden kann, solange die Bautätigkeiten ausserhalb des Gewässerraumes vorgenommen werden und es die Überbauungs- und Nutzungsziffer zulässt.

Liegenschaften, die nun anhand der neuen Festlegung zum Teil oder ganz in den Gewässerraum zu liegen kommen, erleiden eine Wertverminderung. Die Verwaltung rechnet deshalb mit Einsparungen, aber nicht mit Entschädigungsforderungen. Es sind zudem nur eine kleine Anzahl von Liegenschaften, die vom neu definierten Gewässerraum betroffen sind. Somit kann davon ausgegangen werden, dass für die Stadt Liestal nur der finanzielle Aufwand bei der Verwaltung für die Nutzungsplanung anfällt und dieser ist im Budget eingestellt.

4. Würdigung und Beschlussfassung

Die Vorstellung der Mutation Zonenplan Siedlung wurde gut vorbereitet und ist bei der BPK sehr gut angekommen. Es ist offensichtlich, dass der nun neu geplante und definierte Gewässerraum grundsätzlich Sinn macht. Es darf festgehalten werden, dass die örtlichen Situationen bezüglich Korrekturen des Gewässerraumes sehr gut abgeklärt und in die definitive Festlegung einbezogen wurden. Die BPK begrüsst, dass örtliche Rücksichtnahmen möglich sind und dass die Vision «A22 unter den Boden» in die Planung eingeflossen ist. Die BPK konnte sich auch ein gutes Bild machen von der grossen Arbeit, die hinter all den Abklärungen steckt und bedankt sich bei allen Beteiligten für die sehr gute Arbeit.

Die Vorlage des Stadtrates bezüglich Mutation Zonenplan Siedlung betreffend Gewässerraum-Ausscheidung wird von der BPK einstimmig angenommen.

5. Antrag

Die Bau- und Planungskommission (BPK) beantragt dem Einwohnerrat, den folgenden Antrag des Stadtrates zu genehmigen:

Der Einwohnerrat beschliesst die Mutation Nutzungsplanung «Ausscheidung Gewässerraum im Siedlungsgebiet» bestehend aus:

- **Situationsplan, Teilplan 1/6, Gewässer «Ergolz», «Elbisbächli» und «Weidelibächli», 1:2'000 vom 10.04.2025**
- **Situationsplan, Teilplan 2/6, Gewässer «Ergolz» und «Vogelsangbächli», 1:2'000 vom 10.04.2025**
- **Situationsplan, Teilplan 3/6, Gewässer «Ergolz» und «Windentalbächli (sistiert)», 1:2'000 vom 10.04.2025**
- **Situationsplan, Teilplan 4/6, Gewässer «Röserenbach» und «Bintalbächli», 1:2'000 vom 10.04.2025**
- **Situationsplan, Teilplan 5/6, Gewässer «Oristal» und «Schwieribächli», 1:2'000 vom 10.04.2025**
- **Situationsplan, Teilplan 6/6, Gewässer «Frenke», 1:2'000 vom 10.04.2025**

Peter Bürgin, Präsident BPK Liestal

Liestal, 14. Oktober 2025