



Gemeinde Oltingen
Kanton Basel-Landschaft

Zonenplan Siedlung
Mutation "Gewässerraum"

Planungsbericht

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

Stand Verfahren: Planaufgabe

Stand Dokument: 24.07.2025



IMPRESSUM

Verfasst namens des Gemeinderates.

Verfasser



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
Tel: 061 926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Datum

24.07.2025

Bearbeitung

Edith Binggeli-Strub

Datei-Name

49012_Ber01_GWR_Planungsbericht_20250724_Auflage.docx

Inhalt

1	Ausgangslage	4
1.1	Planungsauftrag	4
1.2	Zielsetzung und Perimeter.....	5
2	Organisation und Ablauf der Planung	6
2.1	Gemeindebehörde	6
2.2	Planungsbüro.....	6
2.3	Ablauf der Planung	6
2.4	Planungsakten	7
3	Planungsgrundlagen	7
3.1	Bund	7
3.2	Kanton	10
3.3	Gemeinde	11
4	Allgemeine Aussagen zur Ermittlung der Gewässerraumbreite	12
4.1	Herleitung natürliche Gerinnesohlenbreite / Festlegen der Gewässerräume	12
4.2	Vorgaben aus der Gewässerschutzgesetzgebung zur Festlegung der Gewässerräume	16
5	Allgemeine Aussagen Nutzung der Gewässerräume / Bestandesgarantie	16
6	Planungsergebnisse Mutation Gewässerraum	17
6.1	Ergolz.....	17
6.1.1	<i>Ergolz - Herleitung des minimalen Gewässerraums</i>	18
6.1.2	<i>Ergolz – Behandlung übergeordnete öffentliche Interessen</i>	20
6.1.3	<i>Ergolz - Abwägung der Interessen / Fazit</i>	25
6.2	Weiermattbächli	26
6.2.1	<i>Weiermattbächli - Herleitung des minimalen Gewässerraums</i>	27
6.2.2	<i>Weiermattbächli – Behandlung übergeordnete öffentliche Interessen</i>	27
6.2.3	<i>Weiermattbächli - Abwägung der Interessen / Fazit</i>	28
6.3	Mülibächli	29
6.3.1	<i>Mülibächli – Herleitung Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes</i>	30
6.3.2	<i>Mülibächli – Behandlung übergeordnete öffentliche Interessen</i>	30
6.3.3	<i>Mülibächli - Abwägung der Interessen / Fazit</i>	31
7	Weitere Bauzonen im Nahbereich der Ergolz	32
8	Verfahrensschritte	33
8.1	Kantonale Vorprüfung.....	33
8.2	Mitwirkungsverfahren	34
8.3	Beschlussfassungsverfahren.....	34
8.4	Auflage.....	34
9	Genehmigungsantrag	35
10	Weiteres Vorgehen / Schlussbemerkung	35

1 Ausgangslage

1.1 Planungsauftrag

Seit 2011 gelten in der Schweiz neue gesetzliche Bestimmungen zum Gewässerschutz. Sie sollen dazu beitragen, dass die Gewässer künftig wieder naturnaher werden und einen Beitrag zur Steigerung der Biodiversität, zum Hochwasserschutz, zur Trinkwasserversorgung und zur Naherholung leisten. Damit sie diese Aufgaben jedoch erfüllen können, benötigen Gewässer genügend Raum. Daher muss neu entlang von Flüssen, Bächen und Seen ein sogenannter Gewässerraum festgelegt werden.

Gemäss Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) ist der Raumbedarf (Gewässerraum) für oberirdische Gewässer festzulegen. Der Gewässerraum ist erforderlich für die Gewährleistung der natürlichen Funktion der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässernutzung. Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt wird.

Mit der Anpassung von § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) (in Kraft seit 1. April 2019) kommt der Kanton Basel-Landschaft den im Gewässerschutzgesetz vorgegebenen Verpflichtungen nach und überträgt den Gemeinden die Planungsaufgabe, Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebietes und in Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebietes auszuscheiden und grundeigentümergebunden festzulegen. Im Landschaftsgebiet legt der Kanton mittels kantonalem Nutzungsplan die Gewässerräume fest. In Schnittbereichen zwischen der Siedlung und Landschaft können sich die Gemeinde und der Kanton einvernehmlich auf die Planungshoheit einigen.

Der Gewässerraum wird in der Regel symmetrisch als Korridor im Bereich eines Fliessgewässers ausgeschieden. Unter Art. 41a der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) wird festgelegt, wie die Breite des minimalen Gewässerraums auf Basis der natürlichen Gerinnesohlenbreite eines Fliessgewässers zu berechnen ist. Aufgrund von Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen oder bei Tangieren von Schutzgebieten, muss dieser minimale Raum allenfalls verbreitert werden. Bei eingedolten Fliessgewässern kann im Einzelfall basierend auf einer fundierten Interessenabwägung auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden.

Grundsätzlich sind gemäss Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraumes eine extensive Gestaltung und Bewirtschaftung zulässig (keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel, standortgerechte Vegetation etc.). Dies bedeutet, dass nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden dürfen. Die Erstellung weiterer Bauten ist grundsätzlich nicht zulässig. Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen geniessen jedoch Bestandesgarantie. Folglich dürfen sie erhalten, angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch die Funktionen des Gewässerraumes nicht zusätzlich beeinträchtigt werden (§ 109a RBG). Siehe dazu auch Kapitel 5.

Bis zur nutzungsplanerischen Festlegung der Gewässerräume in den Zonenvorschriften Siedlung gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 gemäss GSchV, die einen provisorischen Gewässerraum vorgeben. Bei Fliessgewässern mit einer bis zu 12 Meter breiten Gerinnesohle beträgt dieser beidseitig 8 Meter plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle. Die Übergangsbestimmungen gelten auch für eingedolte, künstliche und private Fliessgewässer sowie für stehende Gewässer mit einer Wasserfläche > 0.5 ha. Die Gewässerräume nach Übergangsbestimmung sind somit breiter als diejenigen, die die Gemeinde mit vorliegender Planung festlegt.

1.2 Zielsetzung und Perimeter

Innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Oltingen fliessen die Ergolz, das Weiermattbächli, und das Mülibächli. Diese Bäche fliessen teils offen, teils eingedolt. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden im Siedlungsgebiet die Gewässerräume für eben diese Fliessgewässer festgelegt. Mit vorliegender Gewässerraumplanung werden die sogenannt prov. Gewässerräume (Gewässerraum gem. Übergangsbestimmung, GSchV) abgelöst. Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Gewässerräume, die mit vorliegender Planung definiert werden, weniger breit sind und für das künstliche Gewässer des Mülibächlis auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet werden kann.

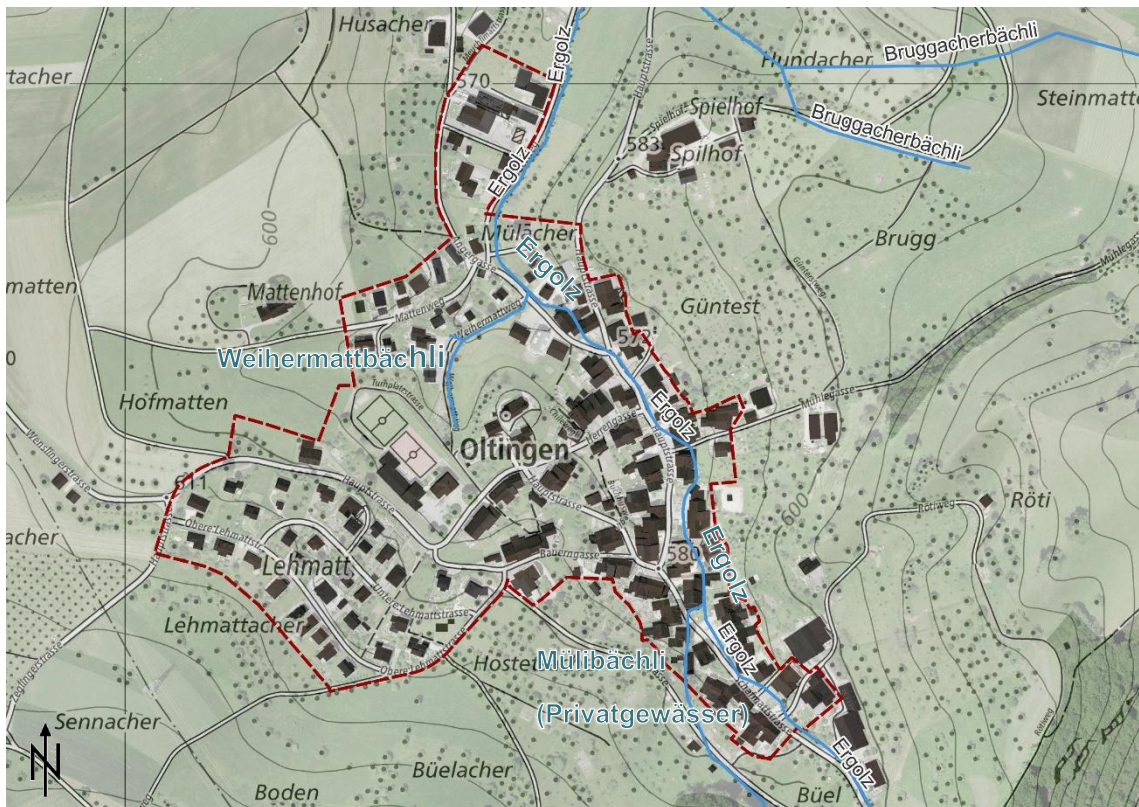


Abbildung 1: Fliessgewässer von Oltingen

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Gemeindebehörde

Die Bearbeitung der Mutationen "Gewässerraum" wurde durch den Gemeinderat begleitet. Der Gemeinderat verabschiedet als vollziehende Planungsbehörde die Planungsergebnisse. Das Planungsbüro hat die Grundlagen erarbeitet und den Gemeinderat phasengerecht über den Stand der Planung informiert.

Mitglieder des Gemeinderates zum Zeitpunkt der Planungsarbeiten bzw. Beschlussfassung:

- Stefan Eschbach (Gemeindepräsidentin)
- Brenna Andrea
- Burri Andreas
- Haberthür Bruno
- Kuster Micha

Mitarbeiterin Gemeindeverwaltung:

- Tina Weiss (Gemeindeschreiberin)

2.2 Planungsbüro

Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, 4415 Lausen.

Verantwortlich für die Planungsarbeiten:

- Edith Binggeli-Strub, Raumplanerin, Natur- und Umweltfachfrau FA (Projektleitung)

2.3 Ablauf der Planung

Nachfolgend werden die wichtigsten Entscheidungsknoten und Verfahrensschritte aufgeführt. Der Planungsprozess wird laufend phasengerecht nachgeführt.

Erarbeitung Erstentwurf der Planungsunterlagen	<i>Dezember 2023 – Juni 2024</i>
Besprechung mit Fachperson des ARP Bereich Kernzone	<i>Dezember 2023</i>
Freigabe durch den Gemeinderat z.H. kantonaler Vorprüfung	<i>06.08.2024...</i>
Kantonale Vorprüfung / Erhalt Vorprüfungsbericht	<i>15. November 2024</i>
Freigabe Gemeinderat für öffentliches Mitwirkungsverfahren	<i>14. Januar 2025</i>
Öffentliches Mitwirkungsverfahren Informationsveranstaltung	<i>13. Februar 2025 – 20. März 2025 18. Februar 2025 Keine Eingaben eingegangen</i>

Beschluss durch den Gemeinderat	Vor EGV
Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung	11. Juni 2025 Referendumsfrist ungenutzt abgelaufen
Auflageverfahren	... noch ausstehend...
Genehmigungsverfahren	... noch ausstehend...

2.4 Planungsakten

- **Öffentlich-rechtliche Planungsdokumente**
 - Mutationsplan "Gewässerraum" zum Zonenplan Siedlung
- **Orientierende Dokumente**
 - Planungsbericht (Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV)

3 Planungsgrundlagen

3.1 Bund

Planungsunterlagen

Für die Ausarbeitung der vorliegenden Mutation waren die Bestimmungen gemäss Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) sowie Art. 41a ff. der Gewässerschutzverordnung (GSchV) massgebend. Diese geben u.a. die einzuhaltende Mindestbreite des Gewässerraumes, die Möglichkeiten eines Verzichts sowie die in den Gewässerräumen zulässige Nutzung vor.

Des Weiteren ist in Art. 38 GSchG die Thematik betreffend Eindolung und Überdeckung von Fliessgewässern geregelt: Grundsätzlich dürfen Fliessgewässer weder überdeckt noch eingedolt werden. Der Ersatz von bestehenden Eindolungen und Überdeckungen ist nur in Ausnahmefällen möglich (gemäss Art. 38 Abs. 2 lit. e. GSchG).

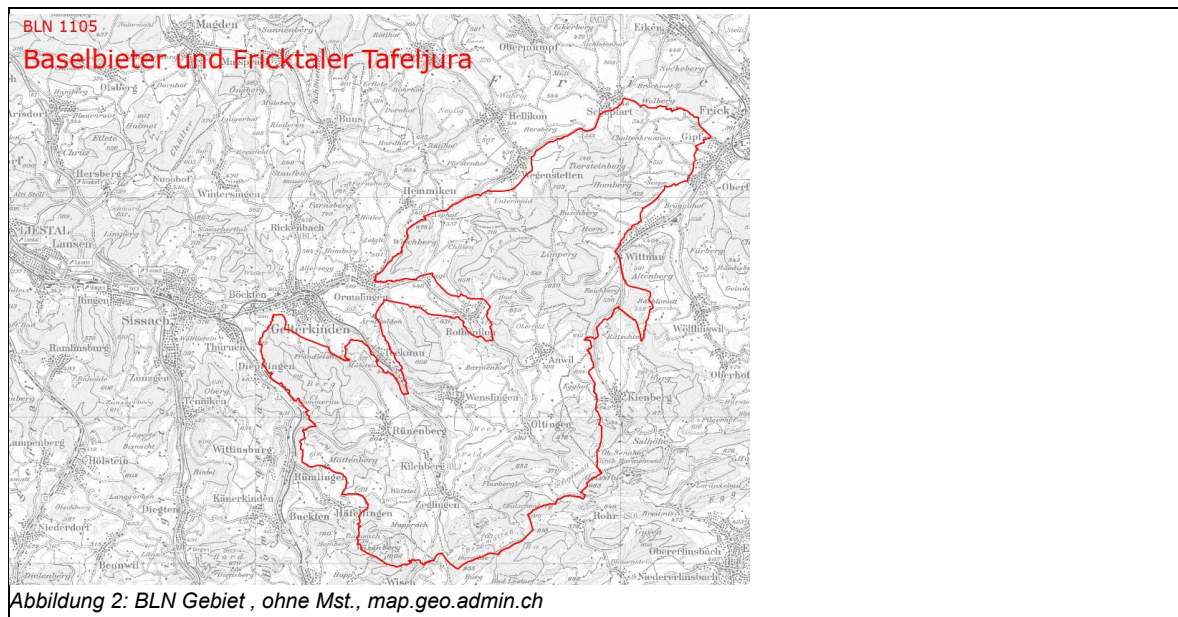
Des Weiteren diene die modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE), Bundesamtes für Umwelt (BAFU).

Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) bezeichnet die wertvollsten Landschaften der Schweiz. Es ist ein Instrument, um das „heimatliche Landschafts- und Ortsbild, die geschichtlichen Stätten sowie die Natur- und Kulturdenkmäler des Landes zu schonen, zu schützen sowie ihre Erhaltung und Pflege zu fördern“, wie es im Zweckartikel des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG Art. 1 Bst. a) heisst (Quelle: BAFU).

Die ganze Gemeinde Oltingen inkl. Siedlungsgebiet befindet sich im BLN-Gebiet «Baselbieter und Fricktaler Tafeljura» (BLN-Nr. 1105, vgl. Abbildung 2) und wird zu den Taltrichterdörfer gezählt. Bezüglich der Siedlung werden folgende Schutzziele definiert: Die Haufendörfer mit den Obstgärten und Hochstammkulturen sowie die historischen Verkehrswege in ihrer Substanz und mit ihrem Umfeld erhalten.

In Bezug auf die Gewässer wird als Schutzziel festgehalten, dass diese und ihre Lebensräume in einem natürlichen und naturnahen Zustand zu erhalten sind.



Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

Das ISOS beurteilt Ortsbilder nach einem schweizweit einheitlichen Massstab und bezeichnet die wertvollsten Siedlungen des Landes. Es ist eine wichtige Planungsgrundlage für Bund, Kantone und Gemeinden und sichert eine hochwertige Siedlungsentwicklung (BAK, 2024).

Hinsichtlich der Entwicklung im Ortskern sind die Anliegen des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Die Gemeinde Oltingen ist im ISOS mit besonderen Qualitäten eines historisch-bäuerliche Siedlung aufgeführt. Für den Bereich des Ortskerns gilt das Erhaltungsziel A, d.h. es wird ein weitgehender Erhalt der Substanz aller Bauten, Anlageteile und Freiräume angestrebt. In Umsetzung des ISOS sind diverse Bauten im Ortskern kantonal oder kommunal geschützt, oder im Bauinventar BL (BIB) als schützenswert aufgeführt (vgl. Abbildung 3).

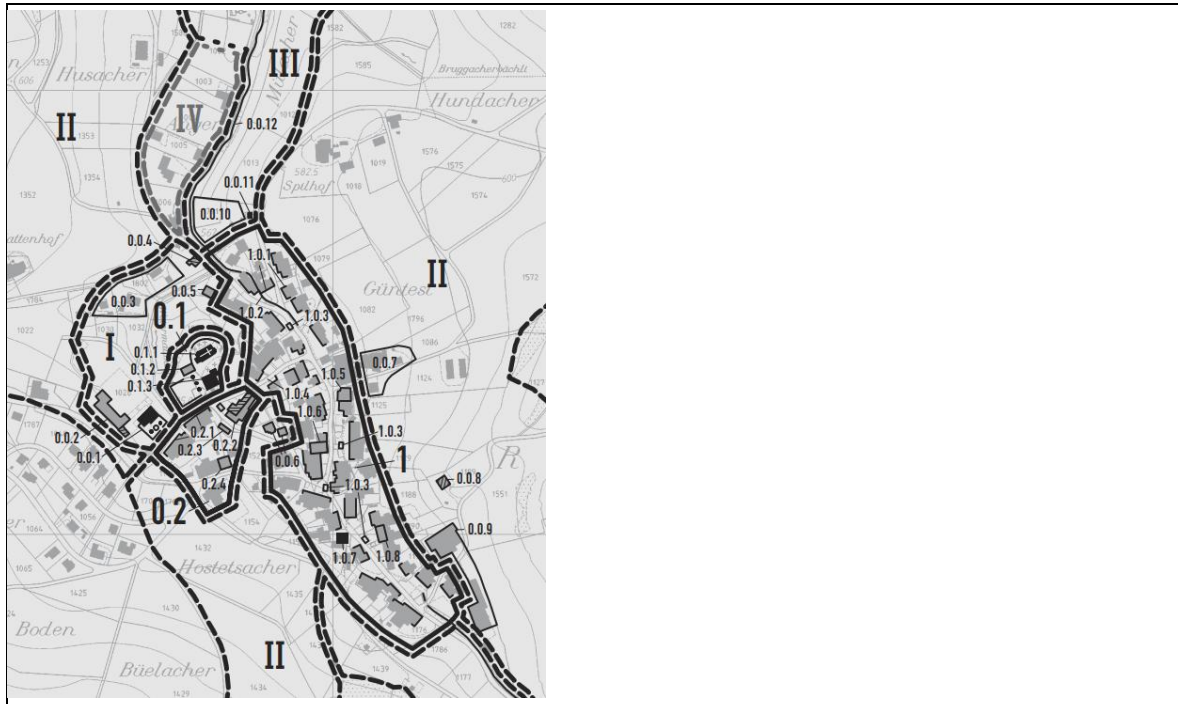


Abbildung 3: Ausschnitt ISOS

Auszüge aus dem ISOS bezüglich Geschichte rund um die Ergolz:

Die im Mittelalter längs der Ergolz verlaufende Gaugrenze zwischen Sisgau und Frickgau trennte das Gebiet in zwei Teile. Die rechtsufrige Hälfte gehörte als Lehen der Grafen von Habsburg-Laufenburg mit Twing (Niedergerichtsbarkeit), Bann und einer 1276 erwähnten Taverne zur Herrschaft Kienberg. Die linksufrige Hälfte war spätestens ab 1372 thiersteinisch und kam 1461 an die Stadt Basel. Das kienbergische Oltingen hingegen wurde 1490 von der Stadt Solothurn erworben. Erst 1684 tauschte Basel das hohe Gericht zu Nunningen dagegen ein, worauf ganz Oltingen unter Basler Herrschaft dem Amt Farnsburg angeschlossen werden konnte. 1814 wurde Oltingen dem Bezirk Sissach angegliedert, bei dem es auch nach der Kantonstrennung blieb. Früh schon wurde in Oltingen die Wasserkraft der jungen Ergolz genutzt.

Die Obere Mühle soll bereits 1213 bestanden haben; sie wurde jedenfalls 1281 urkundlich erwähnt. Zu ihr gehörte auch eine Sägerei. Die Untere Mühle entstand 1597. Beide Bauten erhielten durch Umbauten im 17. und 18. Jahrhundert ihre heutige Gestalt.

Der heutige Ort: Eng an die Strasse vordringende Gebäudezeilen mit ihren zwei- oder dreigeschossigen Bauten wechseln mit weiten, meist noch intakten Vorplätzen und Vorgärten ab. Brunnen markieren die ehemals offen fliessende Ergolz. Vermutlich aufgrund deren Verlaufs stehen die Gebäude in stark wechselnden Abständen von der Strasse zurückgesetzt.

Empfehlungen: Nicht nur die Bauten, sondern auch ihre Vorgärten und -plätze müssen gepflegt und erhalten werden.

3.2 Kanton

Auf kantonaler Ebene waren die Bestimmungen unter § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG), sowie die Anweisungen in den Objektblättern L1.1 (Aufwertung Fließgewässer) und L1.2 (Raumbedarf Fließgewässer) des kantonalen Richtplans KRIP für die Gewässerraumausscheidung massgebend. Für die Gemeinde Oltingen werden in Bezug auf die genannten Objektblätter (Aufwertung / Raumbedarf Fließgewässer) keine Richtplanaussagen innerhalb des Siedlungsgebietes gemacht.

Des Weiteren wurden die Angaben des Gewässerkatasters, der Naturgefahrenkarte, die bestehenden kantonalen Gewässerbaulinien sowie die kantonale Strategische Revitalisierungsplanung und das Wasserbaukonzept bei der Planung konsultiert. Diese werden bei den Erläuterungen zu den einzelnen Gewässern unter Kapitel 6 im Detail erläutert.

Die Vorgaben der Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons Basel-Landschaft wurden ebenfalls bei der Erarbeitung der vorliegenden Planungsinstrumente berücksichtigt.

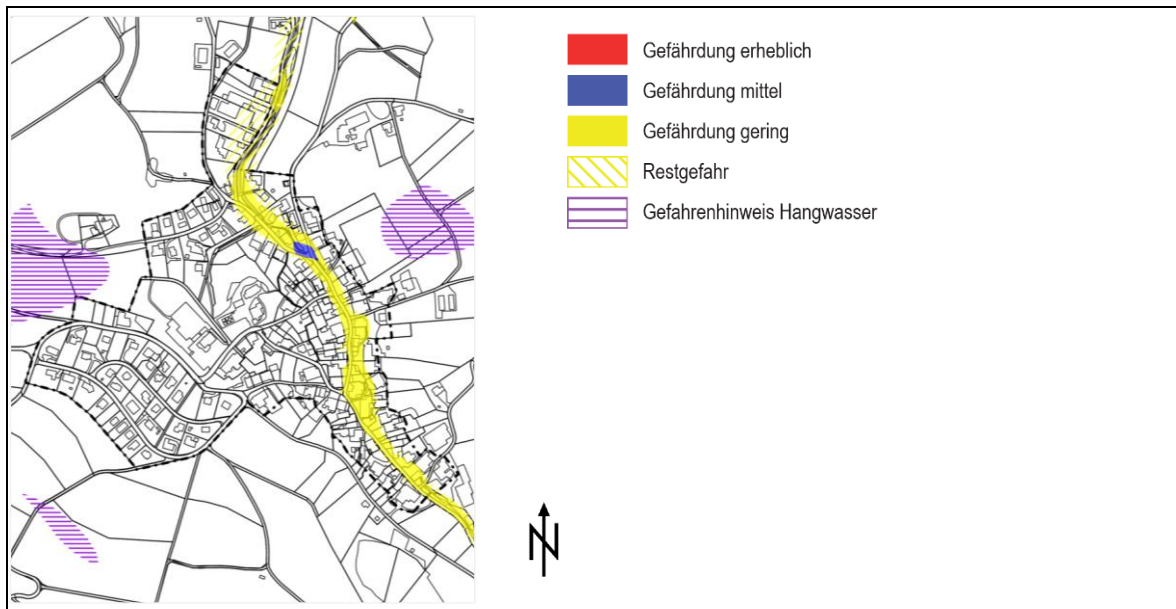


Abbildung 4: Ausschnitt Naturgefahrenkarte BL, Geoview BL

3.3 Gemeinde

Auf kommunaler Ebene sind die Bestimmungen der Zonenvorschriften Siedlung zu beachten. Diese beinhalten insbesondere Uferschutzzonen zum Schutz der Gewässer oder Gestaltungsbestimmungen in der Kernzone Freihaltebereich für Areale entlang Hauptstrasse und der Schafmattstrasse.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Definition von Uferschutzzonen und der Definition von Gewässerräumen um zwei unterschiedliche Planungsmassnahmen. Die Gewässerräume werden gemäss den Vorgaben des Bundes definiert (Raumsicherung / extensive Gestaltung), wobei sich sowohl die Breiten als auch die Vorgaben zur Bewirtschaftung dieser Flächen konsequent nach diesen bundesrechtlichen Vorgaben richten (GschG und GSchV).

Hingegen richten sich die Bestimmungen zu den Uferschutzzonen nach den kantonalen Vorgaben, die von der Gemeinde in ihren Zonenvorschriften mit weiteren Bestimmungen ergänzt werden. Bei der Definition der Uferschutzzonen werden meist bestehende oder angestrebte Naturwerte berücksichtigt und / oder auch der Ausdehnung der bestehenden Ufervegetation oder den aufzuwertenden Uferbereichen situativ Rechnung getragen. Weiter sind in den Zonenreglementsbestimmungen Schutz-, Pflege- und Aufwertungsmassnahmen definiert.

Die rechtskräftigen Uferschutzzonen der Gemeinde werden daher in ihrer Dimensionierung beibehalten und durch die Gewässerräume gemäss GSchV überlagert. Entsprechend bleiben die Uferschutzzonen weiterhin bestehen. Da die Bestimmungen zu den Schutzzonen im Zonenreglement Siedlung den Vorgaben der Gewässerschutzverordnung nicht widersprechen, ist eine Anpassung des Zonenreglements diesbezüglich nicht notwendig.

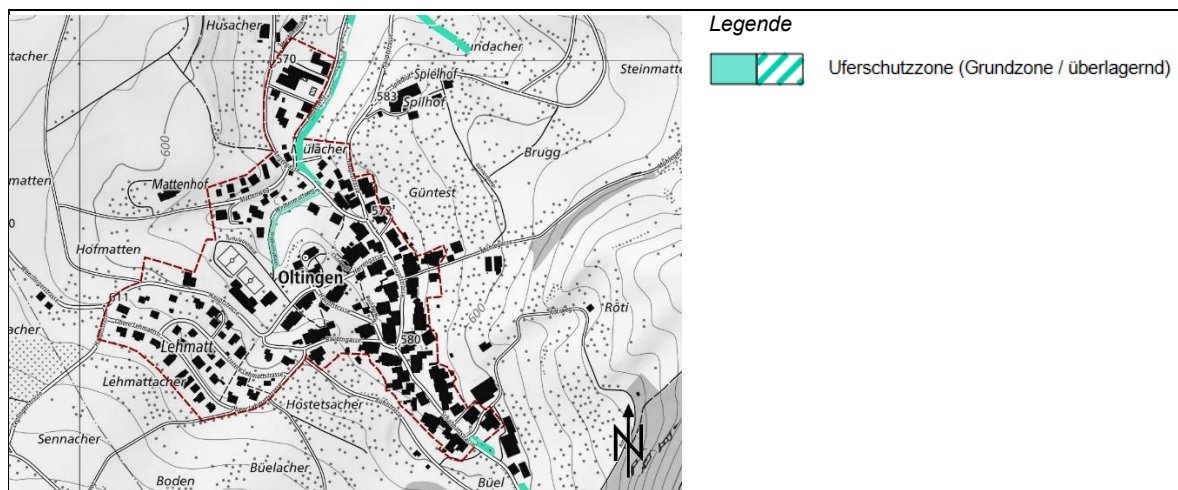


Abbildung 5: Übersicht Uferschutzzonen im Siedlzbgsgebiet Oltingen, eigene Darstellung

Mit den Freihaltebereichen in der Kernzone werden ebenfalls Aussagen zum gewässernahen Bereich festgelegt, die es nach wie vor zu beachten gilt.

Auszug Zonenreglement Siedlung, § 32 Abs. 7 Freihaltebereich (RRB Nr. 926 vom 19.06.2007):

Wird die Ergolz als offener Wasserlauf geführt, ist der Nahbereich mit grösstmöglicher Sorgfalt zu pflegen und zu unterhalten. Es darf nichts unternommen werden, wodurch eine Gefährdung des Baches und der Uferbereiche bzw. der bestehenden Uferverbauung entsteht.

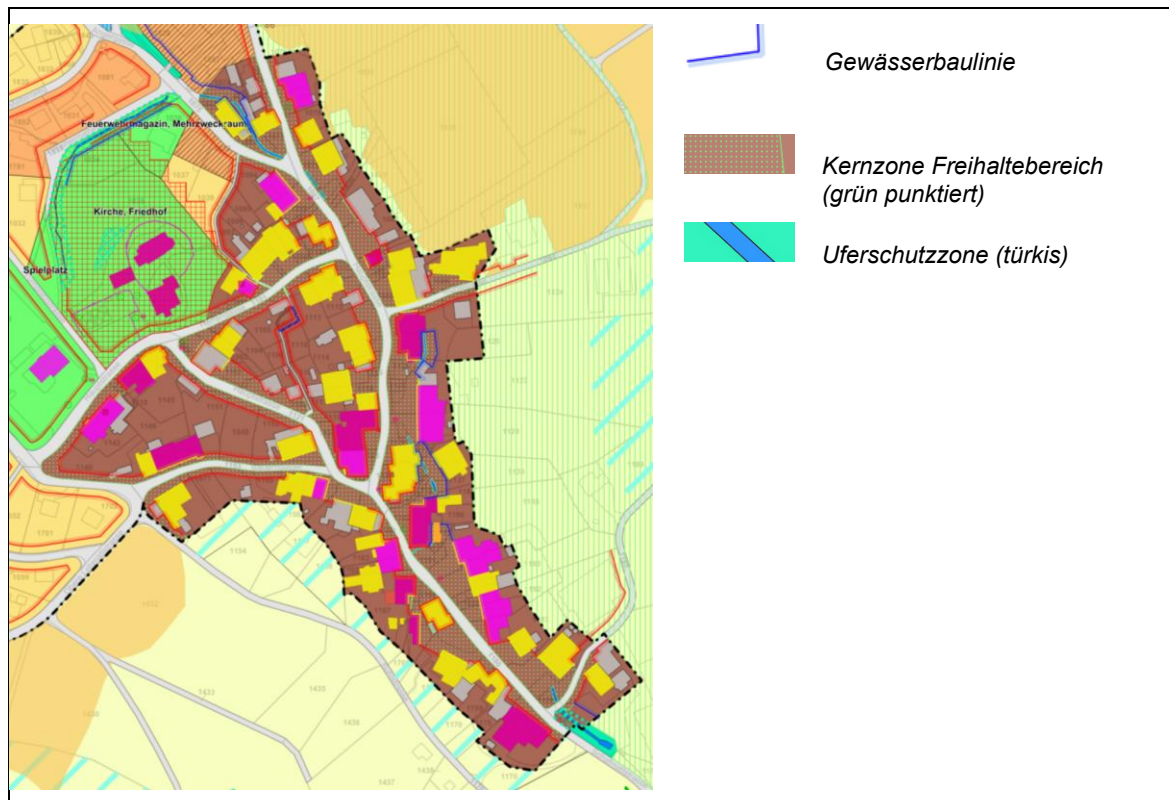


Abbildung 6: Ausschnitt Kernzone Zonenplan Siedlung mit den geschützten Bauten, RRB Nr. 927 vom 19. Juni 2007

4 Allgemeine Aussagen zur Ermittlung der Gewässerraumbreite

4.1 Herleitung natürliche Gerinnesohlenbreite / Festlegen der Gewässerräume

Die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes regelt die Mindestbreiten der Gewässerräume. Basis für die Bestimmung der minimalen Gewässerraumbreite bildet die natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) des Fließgewässers. Dieser Wert wird je nach Zustand des Gewässers (Wasserspiegelbreitenvariabilität) aus der effektiven Gerinnesohlenbreite (mittlere Breite der Gewässersohle) abgeleitet. Bei Gewässern mit beeinträchtigtem oder kanalisiertem Gerinne existieren unterschiedliche Methoden, um die effektive Gerinnesohlenbreite herzuleiten (Korrekturfaktor / Vergleichsstrecke etc.).

In der Gemeinde Oltingen sind für die Gewässer die Wasserspiegel-Breitenvariabilität durch den Kanton erhoben worden. Dabei sind unterschiedliche Zustände festgestellt worden, von natürlicher bis eingeschränkter oder fehlender Variabilität und eingedolte Gewässerabschnitte. Die eingedolte Ergolz im Ortskern wird an einigen Stellen durch kleinere offene Abschnitte unterbrochen.

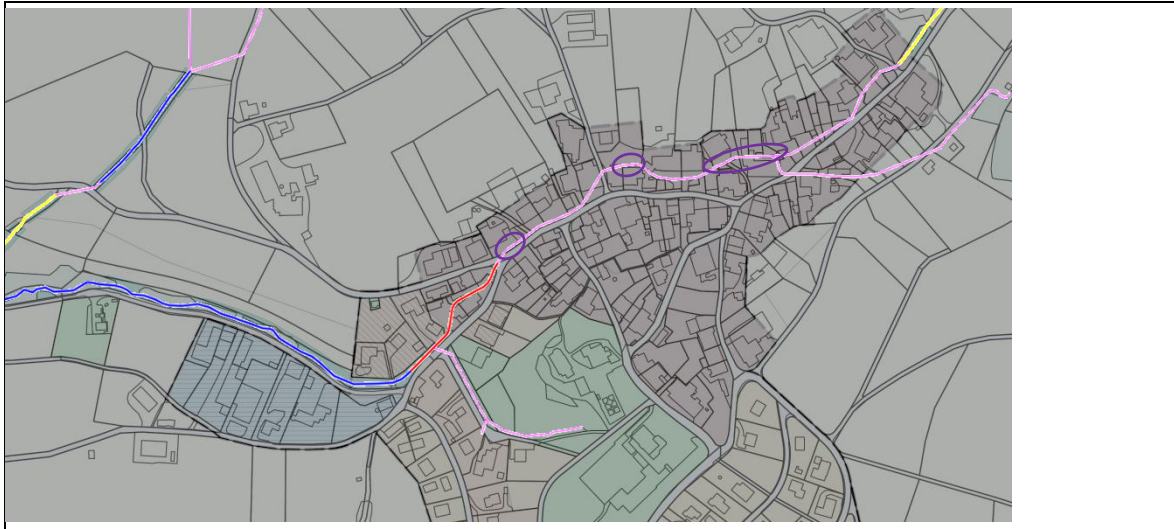


Abbildung 7: **Wassersiegel-Breitenvariabilität**

blau: natürlicher Verlauf,

rot: keine Variabilität (verbaut),

gelb: eingeschränkt,

rosa: nicht bestimmt oder eingedolt,

Kreise violett: Bereiche mit offenen Abschnitten ohne natürlicher Ausprägung

Mögliche Anwendung mit Korrekturfakto (Vergleichsstrecken mit ausgeprägter Breitenvariabilität können geprüft werden)

Ausgeprägte Breitenvariabilität natürliche, naturnahe Gewässer, un- verbaute Gewässer mit stark wech- selnder, dynamischer Wasserspie- gelbreite	Eingeschränkte Breitenvariabilität beeinträchtigte Gewässer, Ufer nicht parallel, teilweise begradigt, punktu- ell verbaut, schmale Streifen mit Ufervegetation vorhanden	Fehlende Breitenvariabilität stark beeinträchtigte, naturfremde bis künstliche Gewässer; begradigte bis vollständig verbaute Gerinne, Dolen
natürliche GSB = effektive GSB	natürliche GSB = 1,5 x effektive GSB	natürliche GSB = 2 x effektive GSB

Abbildung 8: **Beispiele Gerinnesohlenbreiten mit Korrekturfaktoren (mögliche Anwendung)**

Anmerkung: Vergleichsstrecken mit ausgeprägter Breitenvariabilität können geprüft werden

Durch den Abgleich mit einer natürlichen Vergleichsstrecke kann, die mittels Korrekturfaktor ermittelte, effektive Gerinnesohlenbreite überprüft werden bzw. es können Vergleichsstrecken als Grundlage für die Herleitung der natürlichen Gerinnesohle herangezogen werden. Es handelt sich dabei um Gewässerabschnitte, in welchen das Fließgewässer morphologisch nicht eingeschränkt ist (keine Verbauungen, Geschiebeeintrag auf naturnahem Niveau). Vergleichsstrecken müssen in Bezug auf die Hydrologie, die Terrainbeschaffenheit und den Geschiebehalt mit dem zu überprüfenden Fließgewässerabschnitt vergleichbar sein. Ist dies der Fall, so kann die effektive Gerinnesohlenbreite des Vergleichsabschnitts übernommen werden.

Auf Basis des aktuellen Gewässernetzes hat das kantonale Amt für Raumplanung einen theoretischen Gewässerraum gemäss den Vorgaben der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung berechnet. Diese Daten wurden der Gemeinde zur Verfügung gestellt und sind entsprechend in die vorliegende Mutation eingeflossen.

Eingedolte Fliessgewässer

«Eindolungen» sind oberirdische Fliessgewässer, die unterirdisch in Leitungen verlegte sind. Brücken und weitere Verkehrsübergänge sind hingegen «Überdeckungen».

Für den Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung ist bei eingedolten Gewässern in jedem Fall eine Interessenabwägung nötig. Wenn ein Gewässer offenzulegen ist, oder das Potenzial hat, offengelegt zu werden, ist in der Regel ein Gewässerraum auszuschneiden.

Die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons zeigt auf, welche Gewässer der Kanton mit welcher Priorität revitalisieren möchte. Teilweise sehen aber auch kommunale Konzepte oder Projekte Revitalisierungen vor. Diese sind ebenfalls bei der Gewässerraumausscheidung zu berücksichtigen. Ist eine Dole in Privatbesitz, ist der Eigentümer für den Unterhalt bzw. für eine Ausdolung zuständig.

Künstlich angelegte Gewässer

Künstlich angelegte Gewässer sind beispielsweise Kraftwerks- oder Industriekanäle, Regenwasserableitungen, Hochwasserentlastungskanäle, oder Umgehungsgerinne bei Kraftwerken.

Bei künstlich angelegten Gewässern ist unter anderem dann ein Gewässerraum auszuschneiden, wenn:

- sie heute eine ökologische Bedeutung haben (Bedeutung als Lebensraum oder für die Vernetzung von Lebensräumen),
- ein ökologisches Potenzial besteht,
- das Kanalbauwerk zu schützen ist,
- der Zugang für Unterhaltsarbeiten freizuhalten ist.

Für das Siedlungsgebiet wird das Mülibächli als künstlich angelegtes Gewässer betrachtet. Die Planungsmassnahmen sind im Kapitel 6.3 zu finden.

Erhöhung der Gewässerraumbreite

Gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV muss die gesetzlich festgelegte minimale Gewässerraumbreite für ein Fliessgewässer zwingend erhöht werden, wenn dies nötig ist:

- um den für eine Revitalisierung notwendigen Raum zu sichern;
- um den Hochwasserschutz zu gewährleisten;
- um Schutzziele von Schutzobjekten von kantonaler oder nationaler Bedeutung zu gewährleisten oder aus anderen Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes;
- um eine bestimmte Gewässernutzung zu ermöglichen.

Die entsprechenden Abwägungen der Interessen sind im jeweiligen Kapitel des entsprechenden Fließgewässers dokumentiert.

Für Oltingen gilt: Grundsätzlich kann hier bereits angemerkt werden, dass die Gewässerräume nicht erhöht werden müssen.

Reduktion der Gewässerraumbreite

Gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV kann die Breite des Gewässerraums in dicht überbauten Gebieten an die baulichen Gegebenheiten angepasst (reduziert) werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Es handelt sich dabei jedoch um eine Ausnahmeregelung, um die Siedlungsentwicklung nach innen zu gewährleisten, wenn das Interesse an der baulichen Nutzung den gewässerräumlichen Schutz überwiegt.

Hinweise für das Vorliegen eines «dicht überbauten» Gebiets sind, wenn¹:

- der Gewässerraum bereits mehrheitlich mit Bauten überbaut ist (mind. die Hälfte der Bauten liegen im Gewässerraum);
- die Grundstücke in einer Kern- oder Zentrumszone liegen (Hauptsiedlungsgebiet) oder ein raumplanerisches Interesse an einer verdichteten Überbauung des Gewässerraums besteht;
- die Grundstücke in der Umgebung mehrheitlich überbaut sind.

Für Oltingen gilt: Obwohl die Ergolz durch die Kernzone von Oltingen fliesst, kann keine Reduktion des Gewässerraumes aufgrund dichter Bebauung geltend gemacht werden (vgl. Kapitel 6.1). Im Gewässerraum liegen weniger als die Hälfte der Bauten im Gewässerraum gemäss Bundesvorgaben.

Symmetrische Festlegung

Der Gewässerraum wird als «starrer», d.h. symmetrischer Korridor beidseitig entlang der Gewässerachse definiert. Eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraums ist nur möglich, wenn die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse entlang des Gewässers dies rechtfertigen (topographische Situation wie z.B. Felsen etc.). Eine asymmetrische Festlegung darf jedoch nicht missbräuchlich sein; so ist eine Verlegung des Gewässerraums in Richtung Wald oder Strasse lediglich zur Schonung von Bauzonen nicht zulässig².

Für Oltingen gilt: Im Siedlungsgebiet von Oltingen können keine asymmetrischen Festlegungen geltend gemacht werden, da entsprechende Voraussetzungen fehlen. Es wird jeweils ausgehend von der Achse des Gewässers ein symmetrischer Gewässerraum festgelegt.

¹ Vgl. *Arbeitshilfe Gewässerraum BL, Merkblatt B2: «Dicht überbaute Gebiete»*

² Vgl. *Arbeitshilfe Gewässerraum BL, Merkblatt B1: «Den erforderlichen Gewässerraum bestimmen»*

4.2 Vorgaben aus der Gewässerschutzgesetzgebung zur Festlegung der Gewässerräume

Die minimale Gewässerraum-Breite für ein Fließgewässer wird gemäss Verordnung zur Gewässerschutzgesetzgebung (Art. 41a ff., GSchV) berechnet und ist abhängig von der Breite der natürlichen Gewässersohle (nGSB).

Grundsätzlich wird die minimale Gewässerraumbreite wie folgt berechnet:

- Gewässer **bis 2 m natürlicher Gerinnesohlen-Breite (nGSB)**:
Gewässerraum generell 11m breit
- Gewässer **2 m bis 15 m natürlicher Gerinnesohlen-Breite (nGSB)**:
gemäss Formel $2.5 \times nGSB + 7 \text{ m} = \text{Gewässerraum-Breite}$

5 Allgemeine Aussagen Nutzung der Gewässerräume / Bestandesgarantie

Nutzung Gewässerräume

Im Gewässerraum dürfen keine neuen Bauten erstellt werden. Freiräume innerhalb des Gewässerraumes sind extensiv zu nutzen und zu pflegen. Die Gewässerräume leisten einen wichtigen Beitrag an die ökologische Aufwertung der Gewässer, die ökologische Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebiets und der umgebenden Landschaft. Sie dienen auch der Verschönerung des Ortsbildes, dem Naturerlebnis und der Aufwertung des Erholungsraumes, wenn sie entsprechend gestaltet sind. Es dürfen daher nur einheimische, standortgerechte Pflanzen gepflanzt werden.

Eine extensive Nutzung des Gewässerraumes bedeutet auch, dass keine neuen Bauten und Anlagen wie beispielsweise Gartenhäuser, Pools, Parkplätze, Spielplätze und Pavillons erstellt werden dürfen. Dies gilt auch für weitere bauliche Massen der Gartengestaltung wie z.B. Terrassen und Stützmauern, die im Gewässerraum nicht erlaubt sind. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden. Wenn es für den Erhalt einer bestehenden Anlage im öffentlichen Interesse (wie beispielsweise öffentlicher Rasensportplatz, historische Gartenanlage) zwingend notwendig ist, dürfen im Einzelfall weiterhin Dünger und Pflanzenschutzmittel ausserhalb des Pufferstreifens (3m-Pufferstrefen gem. ChemRRV) ausgebracht werden.

Bestandesgarantie

Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand geschützt. Dies bedeutet, dass sie nicht entfernt werden müssen und bauliche Massnahmen, die für den Erhalt der Anlagen notwendig sind, zulässig sind. Dies gilt auch für rechtmässig erstellte Parkieranlagen und Gärten, die z.B. zusammen mit einem bewilligten Bauvorhaben errichtet wurden.

Gestützt auf § 109a RBG (in Kraft seit 01.05.2022) dürfen zudem bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen im Gewässerraum: a. erhalten werden; b. angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch die Funktionen des Gewässerraums nicht zusätzlich beeinträchtigt und im Übrigen die Bedingungen von § 109 (bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen) eingehalten werden. Bei Bauvorhaben im Bestand erfolgt jeweils eine Einzelfallbeurteilung.

6 Planungsergebnisse Mutation Gewässerraum

Im Folgenden werden die Gewässerräume für die Fliessgewässer (vgl. Kapitel 1.2) im Siedlungsgebiet von Oltingen hergeleitet und die Planungsergebnisse begründet.

6.1 Ergolz

Die Ergolz verläuft von Süden nach Norden teils offen und teils eingedolt durch das Siedlungsgebiet entlang der Hauptstrasse, der Schafmattstrasse, der Angergasse und des Angerweges. In Abschnitten in dem die Ergolz offen fliesst wurden Übergänge erstellt, um die Parzellen, die an der Hauptstrasse liegen, zu erschliessen. Für ein Grossteil der Ergolz wurde keine Breitenvariabilität erhoben, weshalb mittels Vergleichsstrecken und Interessenabwägung der Gewässerraum definiert werden muss.

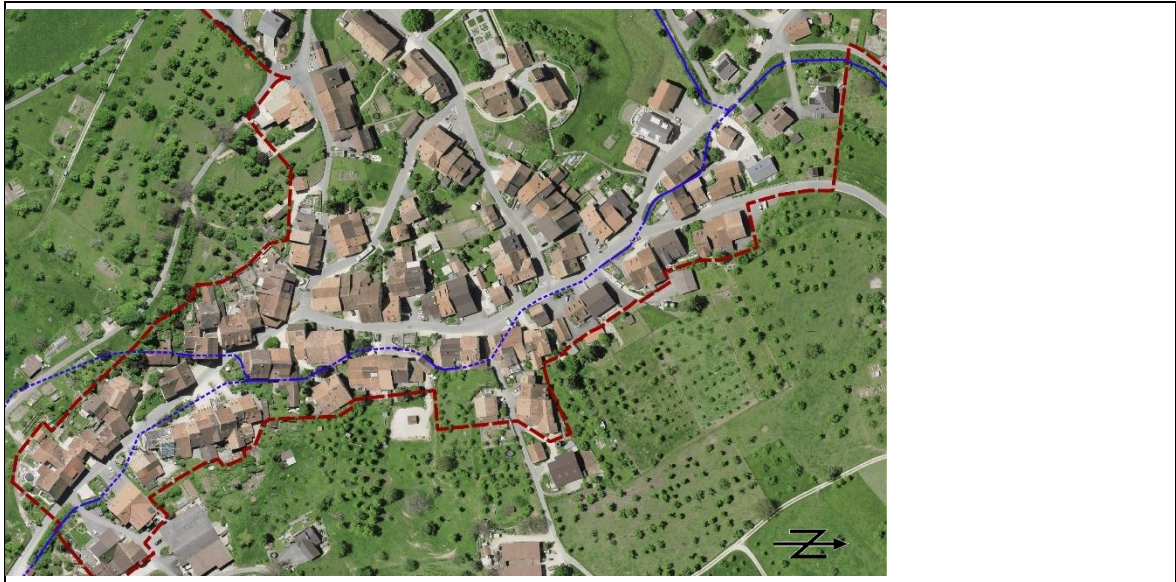


Abbildung 9: Streckenverlauf Ergolz (gestrichelte Linie: der Bach fliesst eingedolt; durchgezogene Linie: der Bach fliesst offen)

6.1.1 Ergolz - Herleitung des minimalen Gewässerraums

Gemäss kantonalem Gewässerkataster hat die Ergolz im Abschnitt Ortseingang Angerweg eine Gerinnesohlenbreite von 1.5m und weist eine ausgeprägte Breitenvariabilität auf. Entlang der Hauptstrasse / Schafmattstrasse weist der Bach aufgrund des verbauten Gerinnes hingegen eine Gewässersohlenbreite von 1.2m auf (Abschnitt 2). Im weiteren Verlauf Richtung Schafmatt weist die Ergolz keine Breitenvariabilität auf (eingedolte Abschnitte mit wenig offenen Bereichen), wodurch keine Gerinnesohlenbreite erhoben wurde (Abb. 10). Entsprechend muss die natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB), welche die Basis für die Berechnung des Gewässerraums bildet, für die Ergolz hergeleitet werden.

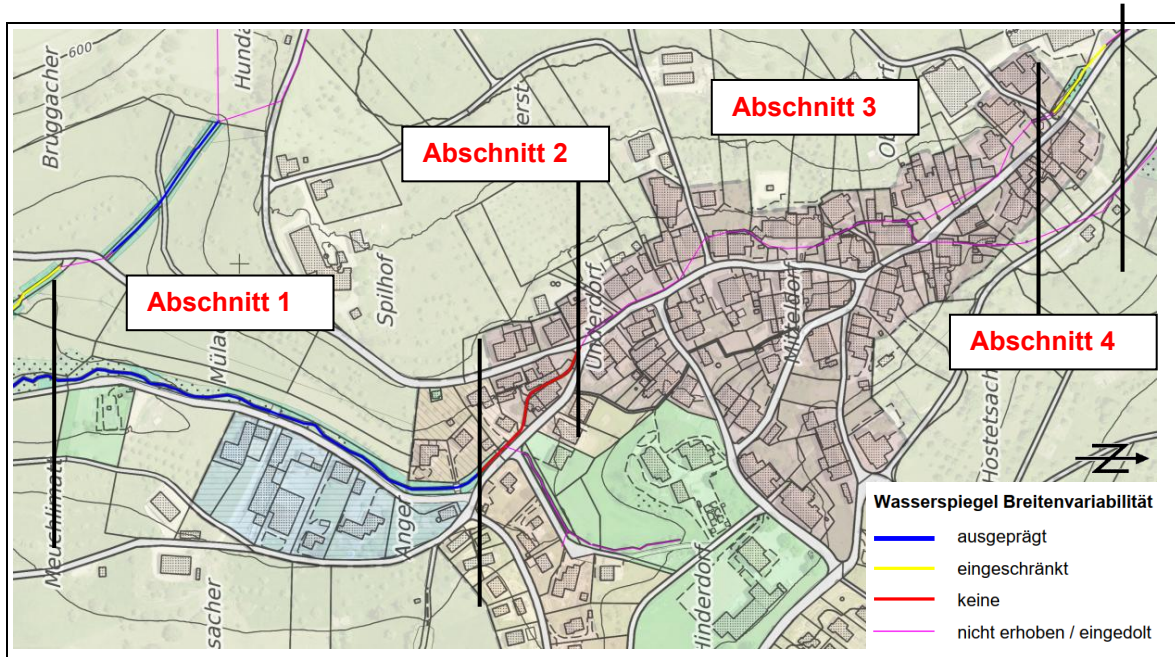


Abbildung 10: Gerinnesohlenbreite und Breitenvariabilität der Ergolz

Kriterium / Abschnitt	<u>Abschnitt 1</u>	<u>Abschnitt 2</u>	<u>Abschnitt 3</u>	<u>Abschnitt 4</u>
	Ortseingang – Angerweg / ausserhalb Siedlungsgebiet (Waldareal Richtung Schafmatt)	Angerweg - Angergasse	Entlang der Hauptstrasse / Schafmattstrasse	Schafmattstrasse Ortsausgang
Gewässersohle bestehend (GsB)	1.5m	1.2m	Nicht bestimmt, eingedolt	1.0
Breitenvariabilität	Ausgeprägt > kein Korrekturfaktor	Keine Variabilität > Korrekturfaktor x 2	Nicht erhoben / eingedolt (Dolenbreite i.d.R. auf eine nGSB ausgerichtet)	eingeschränkt > Korrekturfaktor x 1.5
nGSB	1.5 m	2.4 m	1.2 m (Dolenbreite gem. Grundbuch)	1.5 m
Minimaler GWR	nGSB < 2m, daher GWR = 11m	$2.5 \times (2.4 \times 2) + 7 =$ GWR = 13m	nGSB < 2m, daher GWR = 11m	nGSB < 2m, daher GWR = 11m

Zur Plausibilisierung der natürlichen Gerinnesohlenbreite aufgrund unterschiedlichen Breiten für das Fliessgewässer Ergolz werden die Strecken der Ergolz ausserhalb des Siedlungsgebietes im Norden und im Süden als Vergleichsstrecke herangezogen (Abb. 11).

Die Vergleichsstrecke im Norden und Süden des Siedlungsgebietes weisen eine nGSB von 1.5 m bei ausgeprägter Breitenvariabilität auf, was zu einem theoretischen Gewässerraum von 11 m führt.

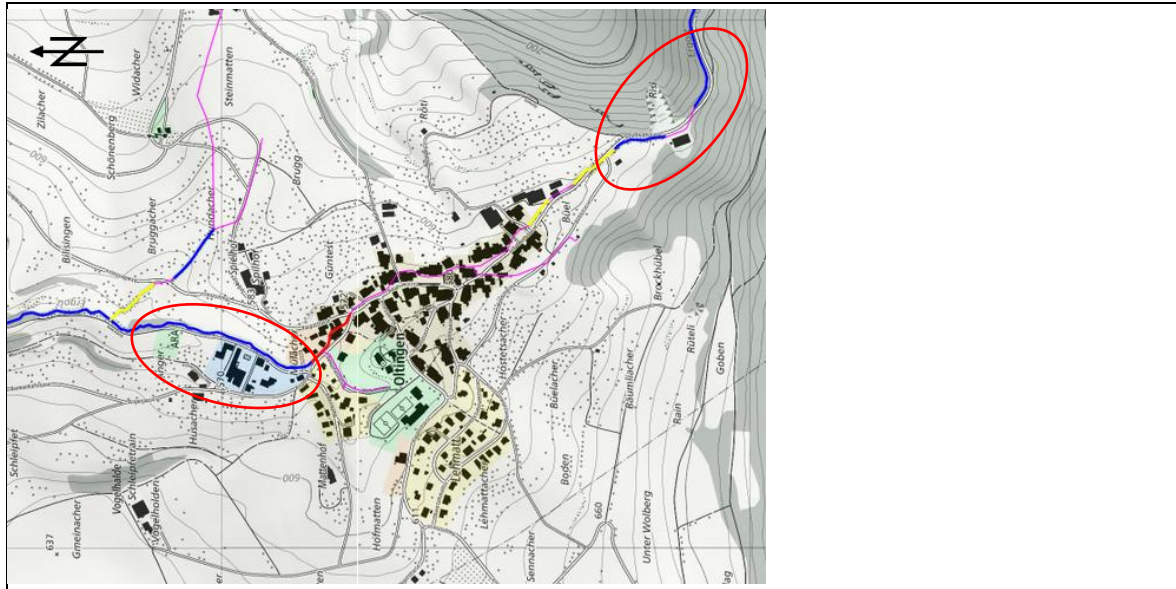


Abbildung 11: Vergleichsstrecken nGSB mit 1.5 m (blaue Abschnitte, rot umrandet)

Für die Ergolz innerhalb des Siedlungsgebietes wird daher eine natürliche Gerinnesohlenbreite von 1.5m (nGsB) angenommen, die sich aus der Vergleichsstrecken südlich und nördlich des Siedlungsgebietes ergeben. Nachfolgend werden die Vergleichsstrecken in Bezug zur Gewässerraumfestlegung der Ergolz im Siedlungsgebiet beurteilt.

Kriterien für Vergleichsstrecken:	Berücksichtigung im vorliegenden Fall:
Lage	Die Vergleichsabschnitte befinden sich unmittelbar angrenzend an der zu überprüfende Strecke im Siedlungsgebiet.
Ähnliche topografische Verhältnisse	Zwischen den Abschnitten erfolgen keine topografischen Änderungen, welche die Erosionsvorgänge beeinflussen würden.
Ähnliches Gefälle	Die Vergleichsabschnitte befinden sich an vergleichbare Lage und im ähnlichen Zustand; das Gefälle des Talbodens im Siedlungsgebiet ist Richtung Süden leicht steigend.
Vergleichbare Abflussmengen (HQ2 bis HQ5)	Im Bereich der Parzelle Nr. 1182 mündet das Mülibächli in die Ergolz sowie das Weiermattbächli bei der Kreuzung Weiermattweg / Angergasse, welches zusätzliche Wasser in die Ergolz führt. Die Vergleichsstrecken im Süden und Norden habe eine gleiche natürliche Gerinnesohlenbreite. Dies lässt darauf schliessen, dass die Zuflüsse der Nebengewässer von untergeordneter Bedeutung sind.

Ähnliche Korndurchmesser	<p>Im Bereich der Parzelle Nr. 1182 mündet das Mülibächli in die Ergolz-</p> <p>Da es sich um ein Gewerbezuleitung, gespiesen aus der Quelffassung Gallislochquelle, handelt, kann davon ausgegangen werden, dass der Geschiebehalt gering sein wird und dadurch die Ergolz nicht massgeblich beeinträchtigt.</p> <p>Im Bereich Angergasse und Weihermattweg mündet das Weiermattbächli in die Ergolz, welches ebenfalls mögliches Geschiebe in die Ergolz bringt. Da es auch hier um ein eher kleineres Gewässer handelt kann auch davon ausgegangen werden, dass der Geschiebehalt nicht massgeblich verändert wird.</p>
--------------------------	--

Fazit Herleitung Gewässerraumbreite: Für die Ergolz wird eine durchgehende Gewässerraumbreite von 11m definiert, die auf der Grundlage von Vergleichsstrecken mit natürlichem Verlauf fusst.

6.1.2 Ergolz – Behandlung übergeordnete öffentliche Interessen

In nachfolgenden Punkten wird auf übergeordnete öffentliche Interessen eingegangen, insbesondere stellen sich Fragen zum Umgang mit den eingedolten Abschnitten, Bedeutung des Ortskernes, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Hochwasserschutzes und weiteren Themen.

a) Denkmalschutz (siehe auch Ausgangslage unter Kapitel 3)

Das ISOS und die darauf hervorgehende Nutzungsplanung sind darauf ausgelegt, die bestehenden Strukturen des Ortskerns von Oltingen möglichst zu erhalten. Die der Hauptstrasse zugewandte Bebauung, Erschliessung und die Freiraumstruktur sind dabei ein integraler Bestandteil des Dorfbilds.

Eine Ausdolung des eingedolten Bachabschnitts im Ortskern wird im ISOS nicht explizit als Ziel aufgeführt. Aufgrund der Auswirkungen auf das Erschliessungsregime wäre zu erwarten, dass eine Ausdolung der Ergolz das Ortsbild verändern würde. Das Bundesgesetz über den Gewässerschutz steht somit den Interessen des Denkmalschutzes und den vorhandenen Gegebenheiten (Erschliessungsfunktionen) gegenüber.

Potential für eine Ausdolung der Ergolz ist in den Vorplätzen zu den Liegenschaften örtlich grundsätzlich vorhanden. Dies spricht für eine Festlegung des Gewässerraumes.

Gemäss Zonenvorschriften Siedlung ist zwischen der öffentlichen Erschliessung und den Gebäudefluchten ein Freihaltebereich (§ 32 ZR) definiert, welcher von Gebäuden aller Art freizuhalten ist. Entsprechend kann dieses Areal bereits heute nicht bebaut werden und kann Möglichkeiten für langfristige Überlegungen bieten, die für eine Aufwertung der Ergolz sprechen würden. Dabei ist jedoch die Erschliessung der Liegenschaften und die Bedeutung der Vorplätze im Kontext mit dem Ortsbild miteinzubeziehen. An dieser Stelle ist anzumerken, dass für bestehende Anlagen, wie Parkierung etc. die Bestandesgarantie gilt. Die heute vorliegende Nutzung kann erhalten bleiben und entsprechend auch unterhalten werden. Bei Veränderungen ist auch hier der Einzelfall zu prüfen.

Die Gewässerraumfestlegung verfolgt langfristige Ziele, die heute den Raum für eine mögliche Aufwertung des Gewässers sichert. Projekte zur Aufwertung (z.B. Ausdolung einzelner Abschnitte) unterliegen einem Planungsprozess, welcher alle Interessen (wie oben genannt) berücksichtigen müssen. Auf die Festlegung eines Gewässerraumes kann somit nicht verzichtet werden.

b) Natur- und Landschaftsschutz

Das Gewässer liegt in einer Landschaft von nationaler Bedeutung. Die ganze Gemeinde Oltingen befindet sich im Gebiet des im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) aufgeführten Baselbieter und Fricktaler Tafeljura (BLN-Nr. 1105). Daraus folgt, dass dem Gewässerraum, insbesondere ausserhalb des Siedlungsgebietes eine besondere Bedeutung beigemessen werden muss. Die Ausscheidung des Gewässerraumes ausserhalb des Siedlungsgebietes liegt gem. § 12a RBG in der Hoheit des Kantons.

Entlang der Hauptstrasse / Schafmattstrasse weist die Gemeinde Oltingen aufgrund der Erschliessungsfunktion eine geringe Durchgrünungssituation. Ökologische Werte findet sich bedingt in den kurzen Abschnitten in dem die Ergolz offen fliesst.

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse und den Vorplatzsituationen im Siedlungsgebiet kann allerdings in Frage gestellt werden, ob das Potenzial zur Lebensraumvernetzung bei einer Ausdolung bzw. einer Verbreiterung des Gewässerraumes vollständig ausgeschöpft werden kann. Wie unter Punkt a) aufgeführt haben gerade die Vorplatzsituationen direkten Einfluss auf das Ortsbild und bei einer Ausdolung müssten viele Übergänge geschaffen werden, die wiederum die ökologische Raumvernetzung behindern würde. Es stehen hier Interesse von Natur- und Landschaftsschutz den Interessen der Erhaltung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung gegenüber. Eine Verbreiterung des Gewässerraumes innerhalb des Siedlungsgebietes ist aus Sicht der Gemeinde wenig zielführend, zumal der Erhaltung des Ortsbildes mit den historischen Bebauungsstrukturen grosse Bedeutung beigemessen werden muss und zonenrechtlich eine Freihaltebereich bereits bestehend ist. Jedoch sind Voraussetzungen zu schaffen, die eine Aufwertung ermöglichen würden. Somit wird ein Gewässerraum von 11 m ausgeschieden, der den minimalen Forderungen der Gewässerschutzgesetzgebung entspricht.

c) Hochwasserschutz (HWS) / Naturgefahren

Entlang der Ergolz besteht eine geringe Gefährdung durch Hochwasserereignisse und im Bereich der Kreuzung Angergasse / Hauptstrasse besteht eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser (punktuelle Schwachstelle). Eine erhebliche Gefährdung, welche zwingend nach einer Ausweitung des Gewässerraums verlangt, ist jedoch auf diesem Abschnitt nicht vorhanden.

Das kantonale Wasserbaukonzept sieht aufgrund der geringen Hochwasserschutzdefizits keine bauliche Hochwasserschutzmassnahmen entlang der Ergolz vor. Bauliche Massnahmen zur Verhinderung von Hochwasser sind bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen, durch die Bauherrschaft zu berücksichtigen.

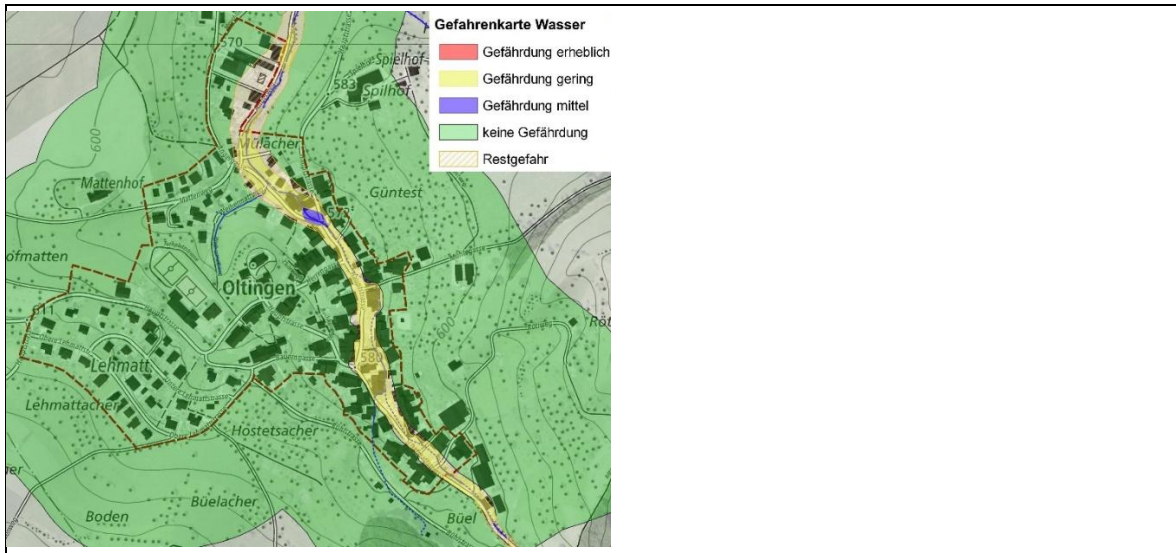


Abbildung 12: Naturgefahrenkarte, Gefahrenkarte Wasser. Quelle: geoview.bl und eigene Darstellung

d) Revitalisierung

Eine offene Wasserführung an Ort und Stelle der heutigen Dole wäre grundsätzlich möglich. Aufgrund der Parzellen und deren Erschliessungssituation mit den Vorplätzen an der Kantonsstrasse ist eine Revitalisierung mit grossem Aufwand verbunden. Das Wasserbaukonzept des Kantons sieht weder eine Revitalisierung der Sohle noch des Gewässers vor. Die Strategische Revitalisierungsplanung des Kantons sieht keine Massnahmen für das Siedlungsgebiet vor. Gemäss dem Kanton wird der ökologische Nutzen einer Revitalisierung der Ergolz als gering angesehen (vgl. Abb. 12). Entsprechend kann aus Sicht der Gemeinde die begründete Herleitung des Gewässerraumes mit 11m Breite angewendet werden, es erfordert keine Erhöhung der Gewässerraumbreite.

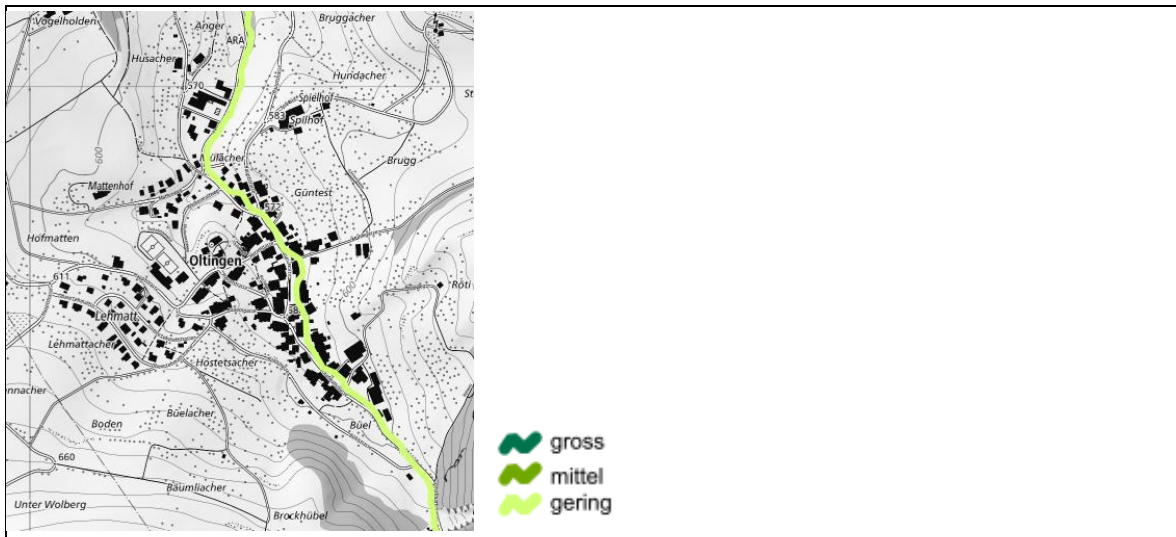


Abbildung 13: Ökologischer Nutzen Fliessgewässer, Strategische Revitalisierungsplanung; Geoview BL, Stand 04.03.2024

e) Gewässernutzung

Im betrachteten Gewässerabschnitt (Ergolz innerhalb Siedlungsgebiet) bestehen keine spezifischen öffentlichen Interessen an einer Gewässernutzung (z.B. Wasserkraft), welche nach einer Verbreiterung des Gewässerraums verlangen.

f) Siedlungsentwicklung / dicht überbautes Gebiet

Der betrachtete Gewässerabschnitt der Ergolz liegt mehrheitlich in der Kernzone. Um eine Reduktion des Gewässerraums infolge "dicht überbauten Gebiets" geltend machen zu können, muss jedoch die gesamte Kernzone bzw. das Siedlungsgebiet von Oltingen berücksichtigt werden. Innerhalb dieses Betrachtungsperimeters liegen die bestehenden Bauten nur vereinzelt im errechneten Gewässerraum. Die Vorgabe, wonach für "dicht überbaut" mehr als die Hälfte der Bauten im Gewässerraum liegen müssten, wird hier nicht erfüllt.

Beidseits der eingedolten Bachabschnitte der Ergolz befinden sich bebaute Bauzonen, welche direkt über die Hauptstrasse erschlossen werden. Der Erhalt der historischen Bebauung spiegelt sich in kantonalen und kommunalen Vorgaben. Wie bereits unter Kapitel 3 erwähnt, sind die Vorplätze von jeglichen Bauten freizuhalten und sind wertvolle Bestandteil des Ortsbildes. Die Vorplätze dienen in der Regel der Erschliessung der Liegenschaften und vielerorts auch der Parkierung.

Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich somit auf den Bestand und Baulücken sowie auf den rückwärtigen Bereich innerhalb der Kernzone. Ausserhalb der Kernzone ist eine Siedlungsentwicklung auf bestehende Gewässerbaulinie bzw. den Gewässerraum auszurichten.

Tangiert der Gewässerraum bestehende Bauten, unterstehen diese der Bestandesgarantie. Sanierungen / Umbauten / Erweiterungen der Bestandesbauten sind im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung, gestützt auf § 109a RBG (erweiterte Bestandesgarantie) zu prüfen.

Tangiert der Gewässerraum Aussenräume sind die Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung Art. 41a GschV zu berücksichtigen. Für bestehende rechtmässig erstellte Anlagen gilt ebenfalls eine Bestandesgarantie (siehe Kapitel 5).

Eine Weiterentwicklung der historischen Siedlungsstrukturen wird durch die Ausscheidung des Gewässerraumes nicht ausgeschlossen.

g) Prüfung Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes bei eingedolten Abschnitten der Ergolz

Es gilt zu prüfen, ob bei den eingedolten Abschnitten der Ergolz auf eine Festlegung des Gewässerraum verzichtet werden kann. Ist Potential und Raum für eine Offenlegung vorhanden (unabhängig, ob eine zeitnahe Realisierung möglich ist oder nicht), muss ein Gewässerraum ausgeschieden werden. Dies ändert nichts an der Tatsache, dass eine Ausdolung der Ergolz in kurzer Abfolge zahlreiche Übergänge bedingen (vgl. auch Punkt a und b) würde.

Eine typische Situation, die ein Verzicht begründen würde, wäre die Eindolung unterhalb einer Strasse, die verkehrstechnisch langfristig Bestand haben muss, was bei der Ergolz nicht vorliegt.

Vergleicht man historische Karten (siehe Abb. 14), wie z.B. die Baaderkarte 1843/44 kann festgestellt werden, dass der Verlauf der Ergolz an einigen Stellen im Laufe der Zeit verändert wurde und an anderen Stellen nach wie vor eingedolt ist und sich heute ungefähr an gleicher Lage befindet. Bereits in der Siegfriedkarte 1870 - 1926 wird der Verlauf in etwa in heutiger Lage dokumentiert.

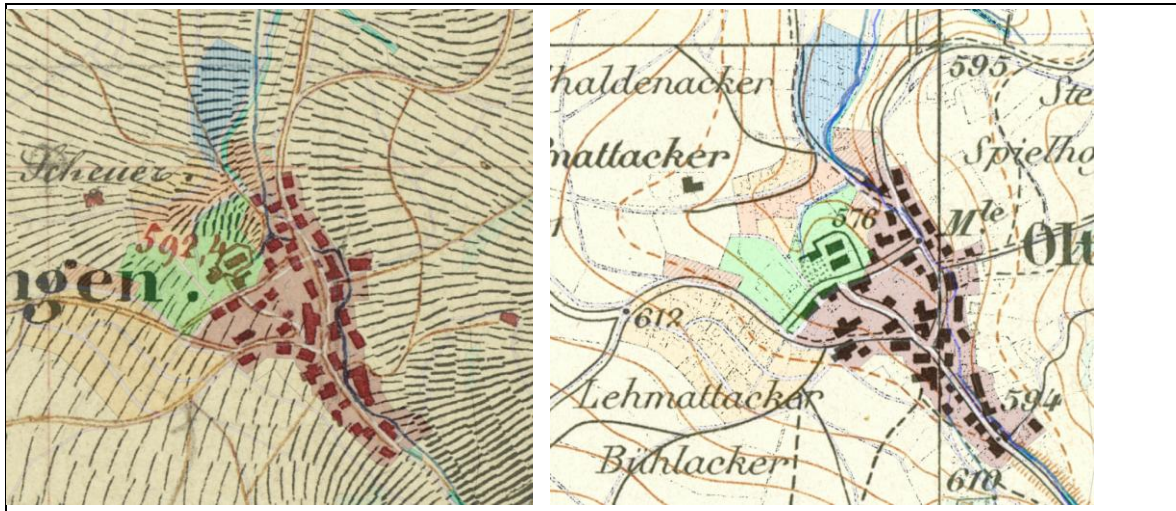


Abbildung 14: Baaderkarte 1843 links, Siegfriedkarte 1887 (Erstausgabe) rechts

Die Abbildungen sollen aufzeigen, dass sich auch ein Gewässer einem zeitlichen Wandel unterziehen kann. Sei dies bezüglich Eindolung, Ausdolung und auch Lage eines Gewässers. Abschliessend ist somit festzuhalten, dass auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes nicht verzichtet werden kann.

h) Gewässerbaulinien / Kernzone Freihaltebereich gem. Zonenvorschriften Siedlung / Uferschutzzone

Abschnittsweise wurden bei der offen fliessenden Ergolz Gewässerbaulinien festgelegt, die einen minimalen Abstand der Bebauung zum Gewässer definieren. Teilweise umfährt die Gewässerbaulinie auch Bauten, die nun im Gewässerraum liegen. Innerhalb des Gewässerraumes verliert die Gewässerbaulinie ihre Wirkung. Die betroffenen Bauten unterliegen der Bestandesgarantie (siehe Kapitel 5).

Diejenigen Gewässerbaulinien, die sich ausserhalb des Gewässerraumes befinden, sind nach wie vor gültig und zu berücksichtigen. Eine Erweiterung auf die Gewässerbaulinie wurde nicht vorgenommen, da einerseits grundsätzlich ein Korridor mit symmetrischer Ausdehnung des Gewässerraumes für die Bevölkerung nachvollziehbar ist und andererseits durch den Freihaltebereich weitere Bestimmungen für den Ortskern vorhanden sind, die keine Bebauung zulassen. Der Freihaltebereich gemäss rechtskräftigen Zonenvorschriften lassen lediglich Nutzungen für die Erschliessung, die Parkierung und Grünflächen zu. Empfohlen werden wasserdurchlässige Beläge wie in Sand eingelegte Pflasterung, Mergel, Schotterrasse und dergleichen.

Der Gewässerraum liegt im Ortskern grösstenteils im Bereich der Kernzone Freihaltebereich oder tangiert Strassenareale.

Im Bereich der Wohnzone Unterdorf (Parzelle Nr. 1791, 1826 und 1857) liegen Gewässerbaulinien ausserhalb des Gewässerraumes, die es nach wie vor zu berücksichtigen gilt. In Bezug zum Hochwasserschutz (Punkt c) und möglichen Revitalisierungsmassnahmen (Punkt d) ist eine Erweiterung des Gewässerraumes auf die Gewässerbaulinien aus Sicht der Gemeinde sowie dem geringen Gefahrenpotential (geringe Gefährdung) grundsätzlich nicht notwendig. Eine Erweiterung auf die Gewässerbaulinien wird auch hier nicht erwogen, da für das ganze Siedlungsgebiet eine Gleichbehandlung gelten soll. In einem kurzen Abschnitt befinden sich hier zudem mehrere Übergänge zu den Liegenschaften, die langfristig erhalten bleiben werden. Sollte der Raum zwischen Gewässerraum und Gewässerbaulinien für Aufwertungsmassnahmen der Ergolz genutzt werden, sind einvernehmliche Lösungen zwischen dem Kanton und den Grundeigentümerschaften anzustreben.

6.1.3 Ergolz - Abwägung der Interessen / Fazit

In Bezug auf die Definition der Gewässerraumbreite sind die öffentlichen Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes und die des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen. Die Schutzziele für das BLN-Gebiet sieht vor, dass die Gewässer und ihre Lebensräume in einem natürlichen und naturnahen Zustand erhalten bleiben. Dem gegenüber steht der Denkmalschutz mit dem ISOS, welches das Ortsbild schützen möchte.

Da es sich bei der vorliegenden Festlegung des Gewässerraumes um ein Fliessgewässer im Siedlungsgebiet handelt, ist hier der Erhalt des Ortsbildes (ISOS) hoch zu gewichten, wo hingegen im BLN-Objektblatt der Fokus mehrheitlich auf die Landschaft ausgerichtet wird.

Auch wenn dem Ortsbildschutz eine hohe Bedeutung beigemessen wird, ist dennoch ein durchgehender Gewässerraum zu definieren. Überlegungen und Projekte, die einer Aufwertung der Ergolz dienen, können künftig einen Beitrag zu mehr Biodiversität leisten. Eine Offenlegung oder Teiloffenlegung der Ergolz sind aufgrund des heute bestehenden Verkehrsregimes und Platzsituationen zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht geplant.

Wie vorgängig erläutert, liegen keine weiteren öffentliche Interessen vor, die eine Erhöhung oder eine Reduktion des Gewässerraumes bedingen.

Es wird ein Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2 lit a GSchV definiert. Dies bedeutet, dass ein symmetrischer Gewässerraum von 11m für die Ergolz festgelegt wird (gem. Art. 41a GSchV).

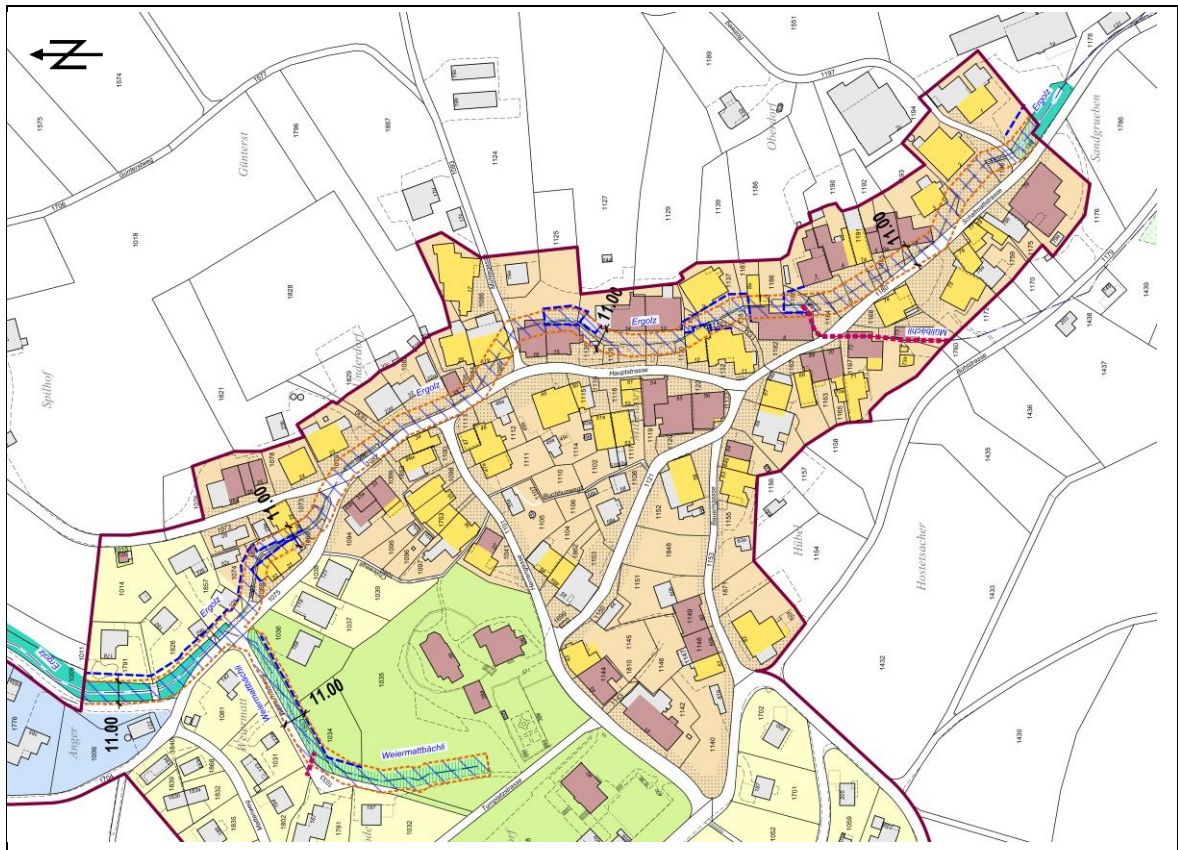


Abbildung 15: Festlegung Gewässerraum Ergolz, eigene Darstellung



Gewässerraum gemäss Art. 36a GSchG



Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums (eingedolte Gewässer)

6.2 Weiermattbächli

Das Weiermattbächli verläuft entlang des Weihermattweges von Westen nach Nordosten offen und mündet bei der Kreuzung Weihermattweg / Angergasse in die Ergolz. Auf halber Strecke mündet eine Regenwasserleitung in das Weiermattbächli. Der heutige Zustand des Weiermattbächli ist auf die Verlegung im Jahr 2012 zurückzuführen.

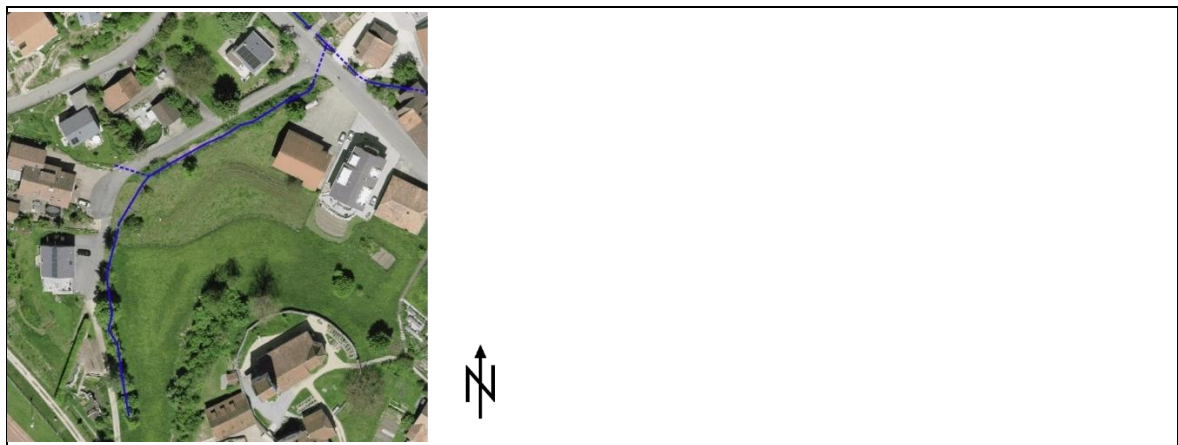


Abbildung 16: Streckenverlauf Weiermattbächli (gestrichelte Linie: der Bach fliesst eingedolt; durchgezogene Linie: der Bach fliesst offen)

6.2.1 Weiermattbächli - Herleitung des minimalen Gewässerraums

Gemäss dem kantonalen Gewässerkataster wurde für das Weiermattbächli keine Breitenvariabilität erhoben. Entsprechend muss die natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB), welche die Basis für die Berechnung des Gewässerraumes bildet, hergeleitet werden. Zur Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite wurde eine Begehung vor Ort durchgeführt.

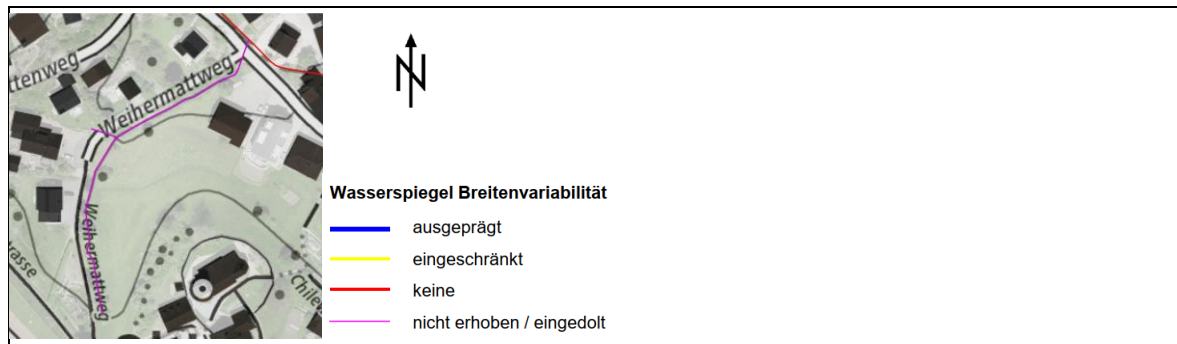


Abbildung 17: Gerinnesohlenbreite und Breitenvariabilität, Weiermattbächlis

Dabei wurde festgestellt, dass der Bach im oberen Abschnitt im Westen wesentlich schmaler ausgestaltet ist, als im unteren Bereich bis zur Mündung in die Ergolz. Grund für die Verbreiterung ist die Einmündung der Regenwasserleitung. Da es sich hierbei um ein kleines Gewässer handelt, wird hierbei eine Gewässerraumbreite von 11m festgelegt.

Der eingedolte Abschnitt im Bereich des Weiermattbächli ist, wie oben genannt, auf eine Regenwasserableitung zurückzuführen und gilt hier somit als künstlich angelegte Anlage. Es kann auf die Auscheidung eines Gewässerraumes für die Regenwassereinleitung verzichtet werden, zumal zusätzlich praktisch der ganze eingedolte Abschnitt unterhalb des Weiermattweges liegt.

6.2.2 Weiermattbächli – Behandlung übergeordnete öffentliche Interessen

In nachfolgenden Punkten wird auf übergeordnete öffentliche Interessen eingegangen, insbesondere stellen sich Fragen der Bedeutung des Ortskernes, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Hochwasserschutzes und weiteren Themen.

a) Denkmalschutz

Das ISOS und die daraus hervorgehende Nutzungsplanung sind darauf ausgelegt, die bestehenden Strukturen des Ortskernes von Oltingen möglichst zu erhalten. Das Gewässer liegt im Umgebungsbereich der kantonal geschützten Kirche von Oltingen. Des Weiteren liegt das Weiermattbächli in der die Kirche umgebende Denkmalschutzzone, die dem Erhalt des äusserst wertvollen Ortsbildes im Bereich des Kirchhübels dient. Es darf nichts unternommen werden, was das Ortsbild beeinträchtigt. Veränderungen an den Bauten und Umgebung dürfen nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege erfolgen.

Daraus ist abzuleiten, dass auch das Weiermattbächli im Sinne des wertvollen Ortsbildes zu betrachten ist und entsprechend als Naturwert weiterhin Bestand haben muss.

b) Natur- und Landschaftsschutz

Mit den kommunalen Zonenvorschriften wurde eine Uferschutzzone definiert, wo sich eine Bachbegleitvegetation mit Gebüsch und Einzelbäumen entwickelt hat. Die Bestimmungen sind zu berücksichtigen. Das Weiermattbächli liegt in einer öW+A-Zone, die dem ökologischen Ausgleich ein Gewicht beimisst. Der Gewässerraum unterstützt diese Bestrebungen zusätzlich.

c) Hochwasserschutz (HWS)

Entlang des Weiermattbächlis besteht keine Gefährdung (vgl. Abbildung 9).

d) Revitalisierung

Laut der kantonalen strategischen Revitalisierungsplanung und dem kantonalen Wasserbaukonzept sind keine Massnahmen zur Revitalisierung des Bächlis vorgesehen.

e) Gewässernutzung

Im betrachteten Gewässerabschnitt bestehen keine spezifischen Interessen an einer Gewässernutzung (Erholung, Wasserkraft), welche nach einer Verbreiterung des Gewässerraums verlangen.

f) Siedlungsentwicklung

Der betrachtete Gewässerabschnitt liegt weder in der Kernzone noch besteht ein spezifisches, auf übergeordneter Ebene geäussertes öffentliches Interesse an einer dichteren baulichen Entwicklung. Mit der öW+A-Zone und der überlagernden Denkmalschutzzone sind bei einer Bebauung des Areals die öffentlichen Interessen bezüglich Nutzung und Aussenraum (Denkmalschutzzone etc.) gebührend zu berücksichtigen.

g) Gewässerbaulinien

Im Bereich der Parz. 1034 und 1036 sind Gewässerbaulinien definiert, die sich innerhalb des Gewässerraumes befinden und somit ihre Wirkung verlierend. Massgebend für eine mögliche Bebauung gilt neu die Gewässerraumabgrenzung.

6.2.3 Weiermattbächli - Abwägung der Interessen / Fazit

Für das Weiermattbächli sind die Interessen von ISOS und Umgebungsbereich der kant. geschützten Kirche von grosser Bedeutung. Mit den Vorgaben aus der kommunalen Zonenplanung (Uferschutzzone, Denkmalschutzzone), der kantonalen Unterschutzstellung der Kirche mit Umgebung ist die Festlegung des Gewässerraumes eine ergänzende Massnahme zum Schutz des wertvollen Kirchhübels.

Es stehen keine weiteren öffentlichen Interessen entgegen, die zu einer Erhöhung oder Reduktion des Gewässerraumes führen.

In Bezug auf die Regenwasserableitung die auf halber Strecke des Weiermattbächlis einmündet, wird gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. c GSchV ein Verzicht definiert, da es sich hier um eine künstlich angelegte Sohle handelt.

Es wird ein Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2 lit a GSchV definiert. Dies bedeutet, dass ein symmetrischer Gewässerraum von 11m für das Weiermattbächli festgelegt wird.

Für die Regenwasserableitung wird ein Verzicht definiert.

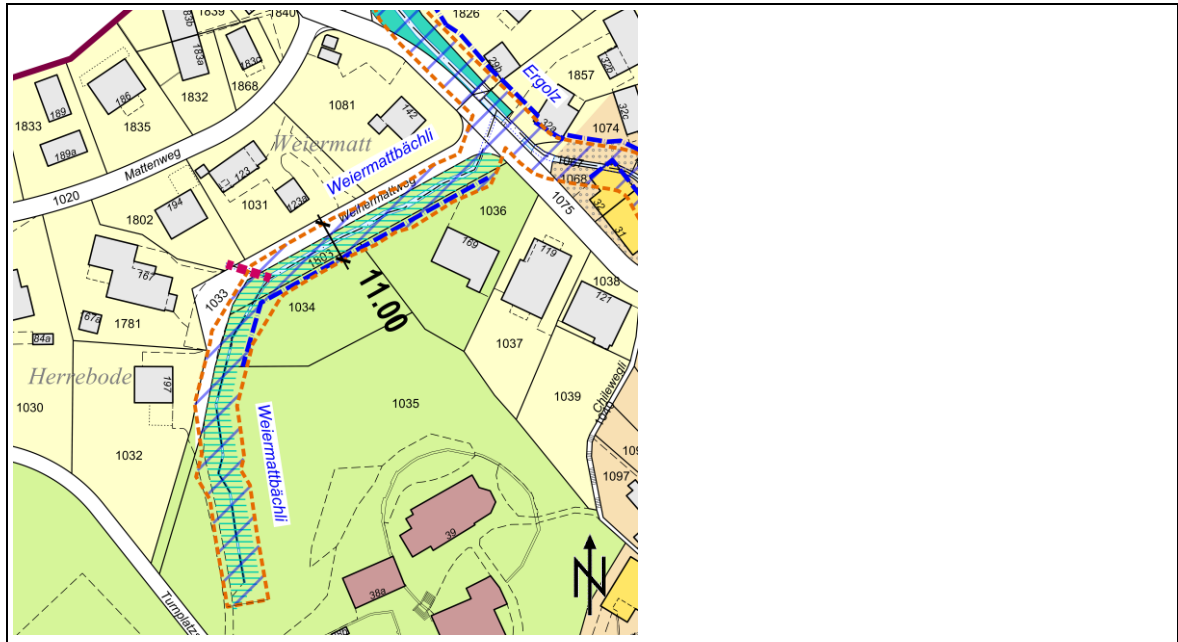




Abbildung 18: Festlegung Gewässerraum Weiermattbächli, eigene Darstellung

-  Gewässerraum gemäss Art. 36a GSchG
-  Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums (eingedolte Gewässer)

6.3 Mülibächli

Beim Mülebächli handelt es sich um kein natürliches Gewässer. Es wurde in der Vergangenheit als künstliche Zuleitung von der Gallislochquelle zur Mühle / Säge erstellt und ist daher als künstliches Gewässer zu verstehen.

In historischen Dokumenten wird auf die Obere Mühle (Baujahr 1782) und Alte Säge hingewiesen. Die Säge oberhalb der Mühle steht an der Stelle einer Oele, wobei allerdings zu bemerken ist, dass auf der Federskizze von G.F. Meyer auch an diesem Ort eine Mühle bezeichnet wird. Wann diese durch eine Säge ersetzt wurde, ist nicht bekannt. Von der ehemaligen Oele haben sich Teile des Mauerwerks erhalten.

Die Säge (mit einem, sogenannt ober-schlächtigem Wasserrad angetriebener Gattersäge) wurde 1825 in Betrieb genommen und ist heute noch funktionstüchtig.



Abbildung 19: Streckenverlauf Mülibächli (gestrichelte Linie: der Bach fliesst eingedolt; durchgezogene Linie: der Bach fliesst offen)

In den diversen geschichtlichen Dokumenten und Beschreibungen wird auf eine gewerbliche Nutzung des Gewässers und auf den künstlichen Wasserbezug hingewiesen. Ein natürlicher Ursprung des Gewässers ist nicht vorhanden.

6.3.1 Mülibächli – Herleitung Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes

Gemäss Art. 41a Abs. 5 GschV kann auf eine Festlegung des Gewässerraumes verzichtet werden, wenn zusätzlich keine überwiegenden Interessen diesen entgegenstehen.

In vorgängigen Erläuterungen wird dargelegt, dass es sich hier um eindeutig künstlich angelegtes Gewässer mit Nutzung der Wasserkraft für den Antrieb einer gewerblichen Nutzung (Mühle / Säge) handelt und somit ein Verzicht geprüft werden kann.

6.3.2 Mülibächli – Behandlung übergeordnete öffentliche Interessen

a) Denkmalschutz

Das künstlich angelegte Gewässer oder Gerinne ist im Kontext zu den historischen und kantonally geschützten Bauten «Obere Mühle und Alte Säge» zu betrachten. Zusammen mit der Mühle / Säge hat das Gewässer eine Bedeutung, jedoch nicht im Sinne eines Gewässers mit dem Ziel eines natürlichen Verlaufes.

b) Natur- und Landschaftsschutz

Die Ziele eines Gewässerraum gem. Gewässerschutzgesetzgebung (natürlicher Verlauf, Begleitvegetation) sind für das kanalisierte Gerinne nicht vordergründig, da dieses lediglich der Wassernutzung gedient hat.

Das künstliche Gewässer ist auf wenigen Abschnitt offen, jedoch kanalisiert bzw. verläuft unterirdisch in einer Dole bis zur Quelfassung der Gallislochquelle ausserhalb des Siedlungsgebietes.

c) Hochwasserschutz (HWS)

Entlang des Mülibächlis besteht keine Gefährdung (vgl. Abbildung 9).

d) Revitalisierung

Laut der kantonalen strategischen Revitalisierungsplanung und dem kantonalen Wasserbaukonzept sind keine Massnahmen zur Revitalisierung des Bächlis vorgesehen.

e) Gewässernutzung

Das Wasser aus dem künstlich erstellten Gewässer dient heute der Säge mit Mühlenrad.

f) Siedlungsentwicklung

Der betrachtete Gewässerabschnitt liegt in der Kernzone und unterfliesst diverse geschützte Bauten. Aufgrund der Lage des künstlichen Gewässers innerhalb der Kernzone, unterhalb von Bauten, unter der Schafmattstrasse, im Bereich der Freihaltezone sowie der Nutzung zum Antrieb des Mühlerandes wird künftig keine Aufwertung bzw. Umwandlung zu einem Gewässer mit Biotopwirkung erfolgen.

6.3.3 Mülibächli - Abwägung der Interessen / Fazit

Einem Verzicht zur Ausscheidung eines Gewässerraumes für das kleine Fliessgewässers stehen keine übergeordneten öffentlichen Interessen entgegen. Entsprechend kann, gemäss vorgängigen Erläuterungen, ein Verzicht begründet werden.

Für das Mülibächli wird ein Verzicht definiert.

Es gelten jedoch nach wie vor Bestimmungen gem. § 64 RBV, wonach ein minimaler Bauabstand von 3m ab äusserstem Rand der Eindolung einzuhalten ist.

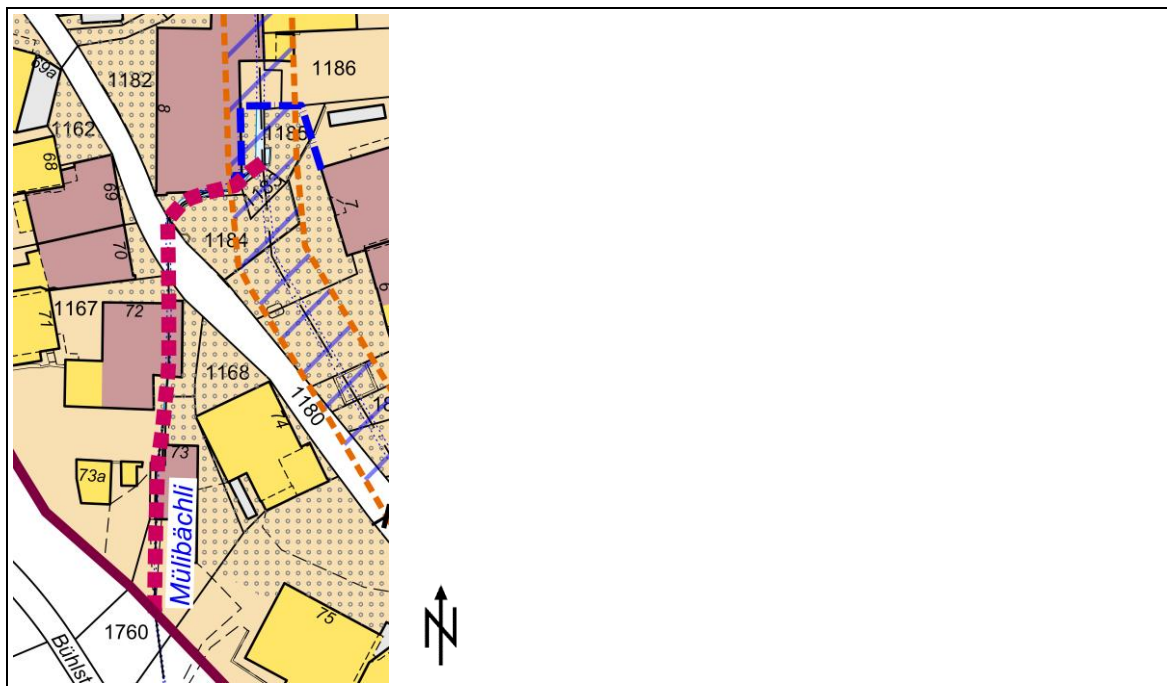
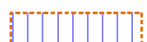



Abbildung 20: Gewässerraum Mülibächli, eigene Darstellung

-  Gewässerraum gemäss Art. 36a GSchG
-  Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraumes (eingedolte Gewässer)

7 Weitere Bauzonen im Nahbereich der Ergolz

Im nördlichen Bereich des Siedlungsgebietes liegen eine Gewerbezone und im Landschaftsgebiet eine öW+A-Zone (Zweckbestimmung Kläranlage). Die Ergolz fliesst ausserhalb des Siedlungsgebietes entlang des Angerweges. Der Gewässerraum nach Übergangsbestimmung tangiert diese Zonen minimal (innerhalb gesetzlichem Bauabstand zur Strasse). Die Gemeinde hat geprüft, ob mit einer Festlegung eines Gewässerraumes, die jeweiligen Zonen betroffen wären.

Die Wasserspiegel-Breitenvariabilität ist ausgeprägt und wird mit einer Sohlenbreite (natürliche Gerinnesohlenbreite, nGsB) von 1.5m bezeichnet. Entsprechend ist eine Gewässerraumbreite von 11m (Art. 41a, Abs. 2a) oder bei Anwendung in Biotopen von nationaler Bedeutung von 14.0 m (Art. 41a, Abs. 1b) anzunehmen.

Die Prüfung beider Breiten (11m und 14m) hat ergeben, dass beiden Zonen nicht durch einen möglichen künftigen Gewässerraum tangiert werden (siehe Abb. 21).

Es ist der Gewässerraum für diese Abschnitte bzw. ausserhalb des Siedlungsgebietes durch den Kanton mit einer kantonalen Nutzungsplanung festzulegen.

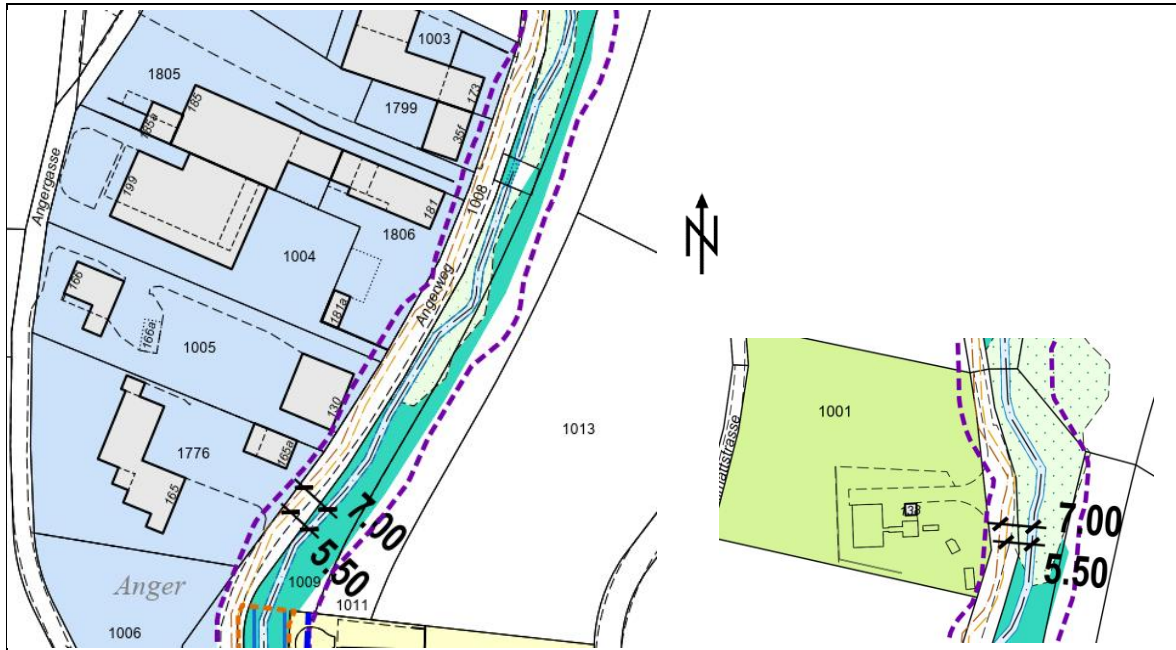


Abbildung 21: theoretischer Gewässerraum ausserhalb Siedlungsgebiet, eigene Darstellung
(inkl. Darstellung GWR nach Übergangsbestimmung)

----- Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen GSchV

8 Verfahrensschritte

8.1 Kantonale Vorprüfung

Der Gemeinderat hat das Vorprüfungsresultat bzw. die Stellungnahmen der kant. Fachstellen am 15. November 2024 erhalten. Das Amt für Raumplanung hat dem Gemeinderat mitgeteilt, dass der Planungsbericht vollständig und schlüssig ausgearbeitet wurde. Die Erläuterungen der Gemeinde zu den einzelnen Gewässern und die Begründungen für die Verzichte sind nachvollziehbar.

Im Planungsbericht sind jedoch an einigen Stellen die Begründungen und Erläuterungen zu schärfen.

- Aus welchen Gründen wird der Gewässerraum nicht auf bestehende Gewässerbaulinien erweitert?

Begründung Gemeinde: Der Gemeinderat hat grundsätzlich systematisch für alle Gewässer die Festlegung eines symmetrischen Gewässerraumes gewählt. Er ist sich bewusst, dass die bestehenden Gewässerbaulinien entlang der Ergolz, die ausserhalb des Gewässerraumes liegen, für künftige Bebauungsabsichten nach wie vor berücksichtigt werden müssen. Es ist jedoch zu beachten, dass in den fraglichen Gebieten, insbesondere in den Wohnbauzonen dieses Areal bereits durch Bebauungsstrukturen und individuelle Umgebungsgestaltungen belegt sind.

Im Ortskern sind Freihaltbereiche ausgeschieden, die teilweise weit über den Gewässerraum Ergolz hinausragen und somit einen grösseren Raum bezeichnen, wo keine neuen Bauten errichtet werden dürfen.

Bezüglich Naturgefahren, Hochwasserschutz und der Revitalisierung wird auch auf die Ausführungen unter Kapitel 6.1.2, Abs. h) verwiesen. Einzig aus der Fliesstiefenkarte / Intensitätskarte Überschwemmung 300jähriges Ereignis könnte eine Erweiterung abgeleitet werden. Es ist jedoch jeweils die unterste Kategorie (Intensität schwach, Fliesstiefe 0-25 cm) aufgeführt, die aus Sicht der Gemeinde eine Erweiterung nicht zwingend notwendig macht.

Als weitere Begründung führt der Gemeinderat die Gleichbehandlung aller Grundeigentümer auf, die gleichermassen vom Gewässerraum betroffen werden sollen.

Und nicht zuletzt befinden sich im Gebiet Unterdorf bzw. Anger in einem kurzen Abschnitt zudem mehrere Übergänge zu den Liegenschaften, die langfristig erhalten bleiben werden. Sollte der Raum zwischen Gewässerraum und Gewässerbaulinien für Aufwertungsmassnahmen der Ergolz genutzt werden, sind einvernehmliche Lösungen zwischen dem Kanton und den Grundeigentümerschaften anzustreben.

8.2 Mitwirkungsverfahren

Der Gemeinderat hat die Mutation "Gewässerraum" zum Zonenplan Siedlung im Entwurf erarbeitet und die Bevölkerung gemäss § 7 RBG über die Arbeiten und den Stand der Planung orientiert. Das öffentliche Mitwirkungsverfahren dauerte vom 13. Februar 2025 – 20. März 2025. In dieser Zeit konnten Planungsbetroffene und Planungsinteressierte (Einwohner, Verbände, etc.) aktiv an der Planung mitwirken. Es fand zudem eine Informationsveranstaltung am 18. Februar 2025 statt. Die Planungsinstrumente waren zur Einsicht auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet und lagen bei der Gemeindeverwaltung auf. Das Verfahren wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 13 vom 13. Februar 2025 und auf der Webseite der Gemeinde publiziert.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind keine Eingaben zur Mutation "Gewässerraum" beim Gemeinderat Oltingen eingegangen.

8.3 Beschlussfassungsverfahren

Die Einwohnergemeindeversammlung hat am 11. Juni 2025 der Mutation zum Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum grossmehrheitlich zugestimmt. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

8.4 Auflage

...wird nach Ablauf des Verfahrens ergänzt.

9 Genehmigungsantrag

...wird nach Ablauf des Verfahrens ergänzt.

10 Weiteres Vorgehen / Schlussbemerkung

Im Anschluss an die Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung findet das Planauflageverfahren statt, wo begründet Einsprache erhoben werden kann, bevor die Planung zur regierungsrätlichen Genehmigung eingereicht wird.

Mit der Festlegung der Gewässerräume werden die Gewässerräume gem. Übergangsbestimmung GschG abgelöst. Diese sind breiter als diejenigen, welche die Gemeinde in vorliegendem Verfahren festlegt und gelten auch für eingedolte und künstliche Gewässerabschnitte.

Lausen / Oltingen, im Juli 2025