

Einwohnergemeinde Maisprach

Zonenplan Siedlung

Mutation Gewässerraum Griesbächli

Stand: Beschluss EGV

Projekt: 062.05.0813
19. November 2025

Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**
Hooland 10, 4424 Arboldswil
Tel. +41 (61) 935 10 20
info@sutter-ag.ch

Autoren Fanny Plattner, Benedikt Sutter
Pfad S:\062\05\0813\Gewässerraum_Teil2\PB'Mutation'GewR_Griesbächli.docx
Erstellt BSU Geprüft FPL Freigabe BSU

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planungsgegenstand	4
1.1 Anlass	4
1.2 Grundlagen	4
1.3 Planungsinstrumente	4
1.4 Zielsetzung	5
2. Organisation der Planung	5
2.1 Beteiligte	5
2.2 Planungsablauf	5
2.3 Vorgaben vom Kanton	6
3. Inhalt der Planungsvorlage	6
3.1 Grundsätzliche Festlegungen	7
3.1.1 Griesbächli	8
3.2 Zonenreglement Siedlung	13
4. Information und Mitwirkung	14
4.1 Ablauf	14
4.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)	14
4.3 Publikation	14
5. Vorprüfung	14
5.1 Allgemeine Bemerkungen und Erläuterungen	14
5.2 Planungs- und Begleitbericht	15
5.3 Zonenplan Siedlung	15
6. Beschluss- und Auflageverfahren	16
6.1 Beschlussfassung	16
6.2 Planaufgabe	16
6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat	16

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Durch das Dorf Maisprach fliessen mehrere Bachläufe. Die Gemeinde ist von der aktuell geltenden Gewässerräumen nach Übergangsbestimmung der GSchV in besonderem Masse betroffen, da viele Bauten - vor allem im Ortskern - nah am Bach stehen. In der Folge hat die Gemeinde beschlossen, eine Mutation der Zonenvorschriften Siedlung vorzunehmen, um nach Vorgabe des §12a RBG die Gewässerräume auszuscheiden. Diese Mutation wurde im April 2023 vom Regierungsrat genehmigt, mit Ausnahme von je einem kurzen Abschnitt am Hölibächli und am Griesbächli. Diese Abschnitte sollten in einer Mutation bereinigt werden. Die Planung am Hölibächli war unbestritten, sie konnte im März 2025 dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht werden. Die Planung am Griesbächli führte zu mehreren Eingaben während des Mitwirkungsverfahrens, weshalb der Abschnitt separat betrachtet und mit dieser Mutation bereinigt wird.

1.2 Grundlagen

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Gültiger Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 780 vom 22.05.2007, Stand: 18.04.2023)
- Gültiges Zonenreglement Siedlung (RRB Nr. 780 vom 22.05.2007, Stand: 18.04.2023)
- RRB Nr. 444 vom 18.03.2023 (Mutation Gewässerraum und Gefahrenzonen)
- RRB Nr. 760 vom 27.05.2025 (Mutation Gewässerraum Hölibächli)
- Arbeitshilfe Gewässerraum, April 2019
- Massgebende Gesetze und Verordnungen (GSchG, GSchV, RBG, RBV, u. a.)

1.3 Planungsinstrumente

Mit dem vorliegenden Planungsbeschluss entsteht nachfolgendes neues, grundeigentumsverbindliches Dokument:

- Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum Griesbächli; Massstab 1:1'000

Die Mutation ergänzt die rechtsgültigen Zonenvorschriften um den Gewässerraum am Griesbächli.

1.4 Zielsetzung

Mit der Planmutation sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Umsetzung der Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung hinsichtlich Gewässerräumen
- Gewährleistung des Raumbedarfs für Fliessgewässer in Abstimmung mit abweichenden Interessen (Ortsbildschutz, Innenentwicklung, Interessen der Grundeigentümer am Werterhalt ihrer Grundstücke und Gebäude)
- Bereinigung der Pendenzen aus dem Regierungsratsbeschluss

2. Organisation der Planung

2.1 Beteiligte

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

Gemeinde: Gemeinderat und -verwaltung

Planer: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter Benedikt Sutter

Zuständiger Kreisplaner (ARP): Andreas Güntert

2.2 Planungsablauf

Juli bis Sep. 2024	Entwurfsarbeiten
02.10. – 18.10.2024	Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren
04.11.2024	Besprechung mit Eingebnern
11.11.2024	Beschluss des Gemeinderats zur Aufteilung der Planung
Jan. – Mär. 2025	Überarbeitung Entwurf
30.04.2025	Vorprüfungsbeschluss Gemeinderat
08.05.2025	Einleitung Vorprüfung beim ARP
10.07.2025	Vorprüfungsbericht
21.10.2025	Begehung mit kantonalen Fachstellen
	Beschlussfassung EGV

Planaufgabe
Einsprachenbehandlung

2.3 Vorgaben vom Kanton

Im Regierungsratsbeschluss zur Mutation Gewässerraum vom 18. April 2023 sind die Gründe für die damalige Nichtgenehmigung eines Verzichts auf dem Abschnitt beim Griesbächli erläutert. Die Interessenabwägung war ungenügend, denn die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes und dem Potenzial für eine allfällige Ausdolung wurden nicht genügend berücksichtigt.

3. Inhalt der Planungsvorlage

Naturnahe Gewässer haben viele Funktionen, unter anderem sind sie ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen, sie bieten Schutz vor Hochwasser und sie dienen der Erholung der Bevölkerung. Dafür benötigen sie genügend Raum. Gewässerräume sichern die benötigten Flächen raumplanerisch.

Gewässerräume für offene Gewässer können landwirtschaftlich extensiv genutzt werden, wenn gewisse Vorgaben erfüllt sind (unter anderem eine standortgerechte Ufervegetation, keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln). Für sämtliche Gewässerräume gilt, dass grundsätzlich keine neuen Bauten und Anlagen erlaubt sind. Seit dem 15. Mai 2022 ist die erweiterte Bestandegarantie (§109a RBG) in Kraft. Demnach dürfen bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen im Gewässerraum erhalten, sowie angemessen erweitert (gewässerabgewandte Seite), umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch die Funktionen des Gewässerraums nicht zusätzlich beeinträchtigt werden. Mit dieser Erweiterung des RBG kann sichergestellt werden, dass die betroffenen Gebäude auch in Zukunft erhalten, umgebaut und genutzt werden können. Weitere Informationen finden sich auch im Merkblatt D2 der kantonalen Arbeitshilfe.

Rechtsgültige, in einem Planungsverfahren beschlossene und genehmigte Gewässerräume heben den Mindestabstand von Bauten und Anlagen entlang Gewässern nach §95 RBG auf. An Gewässern mit rechtsgültigen Gewässerbaulinien ist jeweils der grössere Abstand zum Gewässer, also entweder die Baulinie oder der Gewässerraum, massgebend.

Bis zur Genehmigung der vorliegenden Planung gelten die Gewässerräume nach Übergangsbestimmungen vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung (GSchV), respektive die bereits genehmigten Gewässerräume. Die Breite dieser «provisorischen» Gewässerräume ist im Abs. 2 der Übergangsbestimmungen festgelegt. Bei Gewässern bis 12 m Breite gilt eine beidseitige Gewässerraumbreite von je 8 m zuzüglich der Breite der bestehenden Gerinnesohle.

3.1 Grundsätzliche Festlegungen

Die erforderliche Breite der Gewässerräume in Maisprach wird anhand der zur Verfügung stehenden Daten des Amtes für Umweltschutz und Energie (AUE) ermittelt. Für Gewässer mit eingeschränkter oder fehlender Wasserspiegelbreitenvariabilität empfiehlt die Arbeitshilfe Gewässerraum die Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite unter Verwendung vorgegebener Korrekturfaktoren. Die Berechnung der Breite erfolgt anhand der Vorgaben des Art. 41a Abs. 2 GSchV. Die minimale Breite eines Gewässerraumes beträgt 11 m. Diese Berechnung wäre auch für die eingedolten Abschnitte möglich. Da die Rohrdurchmesser jedoch nicht der tatsächlichen Gewässerbreite entsprechen müssen, werden für die Abschätzung der natürlichen Gerinnesohlenbreite die angrenzenden Abschnitte verwendet. Aus diesem Grund werden in den Tabellen in jenen Feldern keine Werte eingetragen.

Der Art. 41a Abs. 5 GSchV ermöglicht es, bei eingedolten Gewässern auf Gewässerräume zu verzichten, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Gemäss der Arbeitshilfe zum Gewässerraum müssen im Minimum der Hochwasserschutz, der Raumbedarf für Revitalisierungen, der Natur- und Landschaftsschutz, die Gewässernutzung, die Siedlungsentwicklung nach innen sowie der Ortsbild- und Denkmalschutz gegeneinander abgewogen werden.

Der Kanton Basel-Landschaft betrachtet die Möglichkeit der Revitalisierung von eingedolten Bachabschnitten im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes als überwiegendes Interesse. Ein Gewässerraum erscheint aber nur dort sinnvoll und angebracht, wo eine Öffnung und Revitalisierung des Bachlaufs planerisch und technisch möglich ist. Der Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums kann im Umkehrschluss nur dann hinreichend begründet werden, wenn die drei Varianten symmetrischer Gewässerraum, asymmetrischer Gewässerraum und Verlegung Gewässer nicht möglich sind oder keine überwiegenden Interessen geltend gemacht werden können.

Gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) dürfen Fliessgewässer nicht eingedolt werden. Die Behörden können jedoch Ausnahmen bewilligen. So kann zum Beispiel der Ersatz bestehender Eindolungen bewilligt werden, wenn eine offene Wasserführung nicht möglich ist. Beispielsweise kann davon ausgegangen werden, dass die Eindolung eines Bachlaufs unter einer Strasse, bei welcher beide Seiten bebaut sind, ersetzt werden kann. Die Wiederherstellung des natürlichen Verlaufs der Fliessgewässer ist zwingend erforderlich, um den ökologischen Raum für die Tier- und Pflanzenwelt als vollwertigen Lebensraum sicherzustellen. Gemäss Artikel 38 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) sind eingedolte Gewässer grundsätzlich offen zu führen. Dieses gesetzliche Gebot bedeutet, dass bestehende Dolen in der Regel nicht ersetzt werden dürfen, und zwar unabhängig davon, ob eine formelle Festlegung des Gewässerraums erfolgt ist oder nicht. Das grundsätzliche Verbot von Eindolungen und Überdeckungen behält seine Gültigkeit. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass in der Regel die Eigentümerschaft des Grundstücks auch die Eigentümerin der Dole ist und somit im Schadens- oder Ereignisfall die damit verbundene Haftung trägt.

Die Festlegung eines Gewässerraums abweichend von der Lage des eingedolten Bachlaufs ist nur möglich, wenn das Einvernehmen der betroffenen Grundeigentümerschaft vorliegt. Die Anforderungen entsprechen dabei denen eines nicht paritätischen Ausscheidens von Gewässerräumen entlang eines offenen Bachlaufs.

Da im Rahmen des Entwurfs zum kantonalen Nutzungsplan konsequent alle Flächen ausserhalb der Bauzone mit Gewässerräumen versehen werden (Maisprach ist in Los 3 Ergolzthal und noch ausstehend) und ein grosser Teil der Gewässerräume innerhalb der Bauzone bereits genehmigt wurde (RRB Nr. 2023-444), beschränkt sich die vorliegende Planung auf den ausstehenden Abschnitt am Griesbächli.

Die Gewässer im Dorf grenzen nirgendwo an Schutzgebiete von kantonalen oder nationaler Bedeutung. Somit entfällt das Erfordernis, die Breite der Gewässerräume auf Basis von Art. 41 Abs. 1 GSchV zu ermitteln.

Bei der Festlegung der Gewässerraumbreite gilt es, neben der rein rechnerischen Ermittlung der erforderlichen Mindestbreite, mehrere weitere Faktoren zu berücksichtigen, welche für jeden Bach einzeln im Folgenden erläutert werden.

3.1.1 Griesbächli

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, an welchem Gewässerabschnitt welche Breite festgelegt wird.

Abschnitt	Gewässer- sohle, mittlere Breite	Wasserspiegelbrei- tenvariabilität	Korrekturfak- tor	natürliche Ge- rinnesohlen- breite	Breite Ge- wässerraum
Dorfrand - Parz. 41	0.6 (eingedolt)	Keine			Verzicht

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, liegt für den eingedolten Abschnitt vom Dorfrand bis zur Parz. Nr. 41 keine Angabe zur Gerinnesohlenbreite vor. Die Breite des Griesbächlis vor dem Siedlungsgebiet beträgt 0.5m, es kann also davon ausgegangen werden, dass die natürliche Gerinnesohlenbreite auch innerhalb des Siedlungsgebiets weniger als 2m beträgt. Die Breite der Dole beträgt 0.6m. Die Tiefe der Dole beträgt circa 4 m. Die Flächen über der Dole sind als gestalteter Garten angelegt. Aus diesem Grund wäre eine Bachöffnung nur möglich, wenn bestehende Bauten und Anlagen ohne Ersatz zurückgebaut würden. Eine Ausdolung erscheint somit an diesem Ort auch langfristig unmöglich. Deshalb soll für diesen Abschnitt ein Verzicht geprüft werden:

- Hochwasserschutz: Die Naturgefahrenkarte weist entlang dieses Abschnitts des Griesbächlis eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser auf, eine Öffnung des Bachlaufs und die Ausscheidung eines Gewässerraums sind nicht erforderlich. Die Bachöffnung könnte die Hochwassersicherheit erhöhen unter der Annahme, dass ein ausreichend dimensioniertes Projekt realisiert würde, weil hierdurch potenzielle Ausuferungen zurück ins Gewässer geführt werden können und bei offenen Gewässern der Abfluss von Überschwemmungen quer durch das Siedlungsgebiet verhindert wird. Der ausnahmsweise Ersatz der bestehenden Dole durch eine neue Leitung mit grösserem Durchmesser würde die Überschwemmungsgefahr ebenfalls lindern. Wichtig, um potenzielle Ausuferungen verhindern zu können, ist auch das entsprechende Einlaufbauwerk, im vorliegenden Fall liegt es auf Parz. Nr. 610.

- Raumbedarf für Revitalisierungen: Die strategische Revitalisierungsplanung des TBA sieht keine Ausdolung vor. Eine Öffnung des Bachlaufs an Ort und Stelle (symmetrischer Gewässerraum) ist nicht realistisch, da beidseitig bestehende Bauten und Anlagen betroffen sind. Aus demselben Grund ist auch eine einseitige Verschiebung des Gewässerraums (asymmetrischer Gewässerraum) nicht möglich. Eine Öffnung des Bachs neben der aktuellen Dole (Verlegung Gewässer) ist technisch nur abschnittsweise möglich, sie würde für die betroffenen Grundeigentümer vermutlich aber einen entschädigungspflichtigen Eingriff darstellen. Im Falle einer defekten Dole schreiben die Gesetze eine grundsätzliche Bachöffnung vor. Ob eine Ausnahme bei einer defekten Dole bewilligt würde, lässt sich zum heutigen Zeitpunkt nicht zweifelsfrei bestimmen. Wichtig zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass die bestehende Dole in ca. 4 m Tiefe verläuft, was erhebliche Schwierigkeiten bei einer Revitalisierung zur Folge hätte.
- Unvorteilhafte Geländebeziehungen für eine Ausdolung: Eine mögliche Öffnung der Dole ist baulich zwar grundsätzlich umsetzbar, erfordert jedoch erhebliche Geländekorrekturen. Das aktuelle Terrain fällt stark ab und würde umfangreiche Erdbewegungen und Eingriffe in die Uferstruktur notwendig machen, um ein naturnahes Gerinne mit flach ansteigenden Böschungen zu realisieren. Zudem müsste das Gewässer eine bestehende Schwelle überwinden (siehe Abbildung 1), was zusätzliche Massnahmen zum Ausgleich des Gefälles verlangt. Die Anlage eines Gewässers unter diesen Bedingungen wäre mit hoher technischer und finanzieller Komplexität verbunden.



Abbildung 1: Abfallendes Gelände, Mauer und Gartengestaltung

- Natur- und Landschaftsschutz: Im Bereich des eingedolten Abschnitts gibt es keine Naturschutzobjekte. Der Verlauf der Dole ist an der Oberfläche nicht ersichtlich. Mit der Öffnung

des Gewässers könnte grundsätzlich ein anderer ökologischer Nutzen erzielt werden. Ein offen geführtes Gewässer leistet einen wesentlichen Beitrag zur Vernetzung der Lebensräume zahlreicher Tierarten. In der stark fragmentierten Kulturlandschaft stellen Strassen und Wege oft unüberwindbare Barrieren für diverse Kleintierarten dar. Die Renaturierung und Öffnung kleiner Gewässer kann daher die Vernetzung der Habitate substanziell fördern. Hierbei ist nicht zwingend erforderlich, dass jedes Gewässer durchgehend wasserführend oder durchgängig fischgängig ist. Die Hinzunahme eines offenen Gewässers erhöht in jedem Fall die Strukturvielfalt der Siedlungslandschaft, wodurch diese insbesondere für Amphibien attraktiver wird. Um den ökologischen Wert des Gewässers zu maximieren, ist eine starke Abflachung der Uferbereiche notwendig. Da die bestehende Dole tief liegt, impliziert diese Ufergestaltung die Notwendigkeit, eine grosszügige Schneise in das umgebende Gelände einzubringen. Diese Massnahme hätte folglich einen erheblichen Einfluss auf die Nutzbarkeit der Gärten dort ansässigen Personen.

Oberhalb der Dole befinden sich bereits gestaltete Gartenanlagen. Ein zentraler Aspekt ist der hohe Wert der bestehenden Gärten, die nicht nur individuell gestaltete Rückzugsorte darstellen, sondern auch einen bedeutsamen ökologischen Beitrag leisten. Diese Flächen wurden mit großem Engagement und unter Berücksichtigung ökologischer Prinzipien angelegt und bilden bereits heute einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten. So sind unter anderem eine einheimische Bepflanzung, insektenfreundliche Pflanzen (für Bienen, Hummeln, etc.), Trockenmauern für Eidechsen vorhanden. Somit ist auch aus Sicht der Biodiversität viel vorhanden. Die Anwohnenden betonen die Wichtigkeit, diesen Bestand zu erhalten und vor Eingriffen zu schützen. In der Folge stellt sich die Frage der Verhältnismässigkeit. Eine Revitalisierung wäre im Interesse des Natur- und Landschaftschutzes, würde aber die bestehenden Lebensräume von Tieren und Pflanzen beim Bau zerstören, bevor neue Lebensräume entstehen könnten. Dennoch wird ein detailliertes Wasserbauprojekt erforderlich sein, das die Gegebenheiten des Terrains sowie die hydraulischen Gegebenheiten umfassend berücksichtigt. Sollte es zu einer Renaturierung des Gewässers kommen, wären größere Bauarbeiten unumgänglich. Diese würden zu Lärm, Staub und Einschränkungen für die gesamte Nachbarschaft führen und zu massiven baulichen Veränderungen in den privaten Gärten.



Abbildung 2: Einheimische, insektenfreundliche Pflanzen (z.B. Rosen, Efeu) in einem privaten Garten

- Begrenzter ökologischer Mehrwert am aktuellen Standort: Grundsätzlich führt die Öffnung eines verrohrten Gewässers zu einer ökologischen Aufwertung, etwa durch Schaffung eines Lebensraums für Amphibien oder als Vernetzungselement in der Landschaft. Im konkreten Fall würde der unmittelbare Eingriff jedoch zuerst zu einer umfassenden Zerstörung des Terrains führen, da grössere Erdbewegungen und Verdichtungen nötig wären, um das Gerinne fachgerecht anzulegen. Vor diesem Hintergrund ist der ökologische Nutzen als vergleichsweise gering einzuschätzen, zumal es in der näheren Umgebung andere, weniger konfliktträchtige Standorte gibt, an denen eine Ausdolung mit deutlich geringerem Aufwand realisiert werden könnte.
- Gewässernutzung: Für eine Nutzung der Wasserkraft ist die Fliessmenge zu gering. Eine Erholungsnutzung beschränkt sich an diesem Standort auf die jeweiligen Grundeigentümer bzw. Mieter.
- Siedlungsentwicklung nach innen: Da die Dole auf dem Abschnitt annähernd entlang der bestehenden Parzellengrenzen verläuft, ist die Bebauung der Parzellen auch weiterhin möglich. Ein Gewässerraum von 11m Breite würde die Bebaubarkeit hingegen beeinträchtigen. Die Parzellen 380 und 382 wären bei Ausscheidung eines Gewässerraums voraussichtlich nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt bebaubar. Auf den anderen Parzellen könnten hingegen nach wie vor Wohngebäude, auch mit mehreren Wohneinheiten, realisiert werden. Eine vom Gewässerraum überlagerte Bauzonenfläche ist weiterhin bei der Ausnutzung anrechenbar.
- Fortbestand der heutigen sowie der planerisch möglichen Nutzung: Die bestehenden Bauten lägen teilweise im Gewässerraum, so dass Um- und Ausbauten nur in sehr geringem Umfang möglich wären. Mit der erweiterten Bestandesgarantie haben sich diese Möglichkeiten etwas vergrössert. Die bestehenden Hausgärten, in denen teilweise Gartenhäuser

und befestigte Sitzplätze vorhanden sind, wären in dieser Form zukünftig nicht mehr bewilligungsfähig. Die Nutzungsmöglichkeit und die Gestaltungsmöglichkeit der Gartenanlagen werden in der Folge durch die Festlegung eines Gewässerraums wesentlich eingeschränkt. Gleichzeitig äußern die Anwohnenden auch wirtschaftliche Bedenken. Sie fürchten, dass die Attraktivität ihrer Parzellen durch die Festlegung des Gewässerraums gemindert wird. Ausserdem haben sie viel Zeit und Geld in die Gestaltung und Pflege ihrer Gärten investiert, welches verloren wäre.



Abbildung 3: Gestalteter Garten

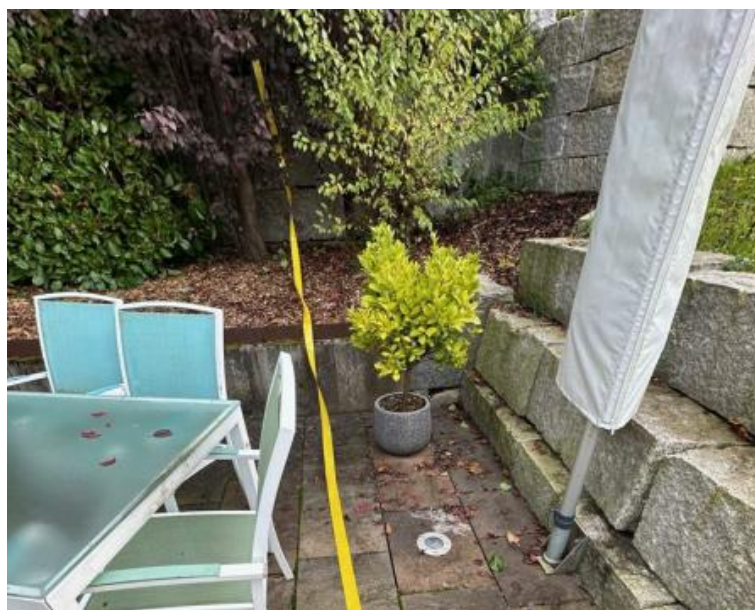


Abbildung 4: Privater Sitzplatz mit Mauern zur Terrainveränderung

- Technische Herausforderungen bei einer möglichen Sanierung: Sollte die bestehende Dole in Zukunft sanierungsbedürftig werden, müsste die Situation ohnehin gesamthaft neu beurteilt werden. Bereits heute ist die Ausgangslage technisch anspruchsvoll: Der oberhalb gelegene Weiher befindet sich in einer vertieften Lage und wird von einer steilen Böschung eingefasst. Diese Topografie erschwert jegliche baulichen Massnahmen erheblich. Eine Sanierung oder Ausdolung erfordert deshalb in jedem Fall eine umfassende Neubeurteilung des Geländeprofiles und des Wasserlaufs.
- Unverhältnismässiger Aufwand für Planung und Umsetzung: Eine Ausdolung des Griesbächlis in diesem Abschnitt wäre nicht nur technisch anspruchsvoll, sondern auch mit erheblichen zusätzlichen Planungs- und Baukosten verbunden. Der projektierte Aufwand steht in keinem angemessenen Verhältnis zum ökologischen Mehrwert, der durch alternative Massnahmen an anderen Standorten effizienter erzielt werden könnte. Die betroffenen Grundeigentümer wären durch die Bauarbeiten und die langfristige Nutzung ebenfalls stärker beeinträchtigt, was unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit ebenfalls zu berücksichtigen ist.
- Ortsbild- und Denkmalschutz: Das Gebäude auf Parz. Nr. 47 ist eine erhaltenswerte respektive geschützte Baute. Dieses Gebäude ist vom Gewässerraum respektive dessen Verzicht nicht betroffen. Der Hofstattbereich auf der Parzelle gilt weiterhin, dieser muss von einer Bebauung freigehalten werden.

Der Artikel 41a Abs. 5 GSchV ermöglicht es, bei eingedolten Gewässern auf Gewässerräume zu verzichten, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Für einen Verzicht sprechen insbesondere die nicht realistische Ausdolungsmöglichkeit ohne Rückbau der bestehenden, gestalteten Gartenanlagen, welche schon seit langer Zeit einen ökologischen Nutzen aufweisen. Eine Ausdolung würde zu massiven baulichen Veränderungen in den privaten Gärten führen, insbesondere, da die Dole in einer Tiefe von circa 4 m liegt. Mit einer Revitalisierung könnte ein anderer ökologischer Nutzen erreicht werden, der bestehende müsste allerdings zerstört werden. Überwiegende Interessen dagegen bestehen nicht, obwohl Verbesserungen für die Hochwassersicherheit möglich erscheinen bei einem ausreichend dimensionierten Projekt. Die Überschwemmungsgefährdungen könnten aber auch mit einem Ersatz der Dole verringert werden. Aus diesen Gründen wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums auf dem restlichen Abschnitt des Griesbächlis verzichtet.

3.2 Zonenreglement Siedlung

Da die Vorschriften für Gewässerräume abschliessend im GSchG sowie in der GSchV geregelt sind, ist zur Festlegung von Gewässerräumen in der Nutzungsplanung keine Anpassung des Zonenreglements Siedlung erforderlich.

4. Information und Mitwirkung

4.1 Ablauf

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde auf der Website der Gemeinde publiziert. Die Dokumente lagen vom 02.10. bis 18.10.2024 in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet unter www.maisprach.ch abzurufen.

4.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)

Die Mitwirkung zu dieser Mutation wurde zusammen mit der Mutation Hölibächli durchgeführt. Im Laufe des Mitwirkungsverfahrens wurden 5 Eingaben aus der Bevölkerung zum Abschnitt Griesbächli eingereicht, da der vorgesehene Gewässerraum mit 11m Breite nicht akzeptiert wurde. Auf die Eingaben wird im separaten Mitwirkungsbericht eingegangen. Nach der Mitwirkung wurde die Planung komplett überarbeitet und neu ein Verzicht auf den Gewässerraum vorgesehen. Da den Anliegen der Eingaber entsprochen wurde, wurde auf eine erneute Mitwirkung vor der Gemeindeversammlung verzichtet.

4.3 Publikation

Der Mitwirkungsbericht mit den Ergebnissen der Mitwirkung lag im Vorfeld der Einwohnergemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung auf. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde in den Stimmbürgererläuterungen zur EGV hingewiesen.

5. Vorprüfung

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 10. Juni 2025 wurde wie folgt berücksichtigt:

5.1 Allgemeine Bemerkungen und Erläuterungen

- Allgemein: Die Interessenabwägung wurde nach dem neuen Vorprüfungsbericht weiter ergänzt. Ebenfalls wurde zusammen mit den kantonalen Fachstellen eine Begehung durchgeführt, damit die Situation auch vor Ort begutachtet werden konnte.

- 1.1 Gewässerschutzgesetz: Die gesetzlichen Vorgaben im Umgang mit Dolen ist in Kapitel 3.1 beschrieben.
- 1.2 Bestandesgarantie: Die erlaubten Nutzungen im Gewässerraum sind in Kapitel 3 beschrieben.

5.2 Planungs- und Begleitbericht

- 2.1 Kapitel 3.1.1 Griesbächli – Interessenabwägung, Hochwasserschutz: Es wurde eine Ergänzung wegen dem Einlaufbauwerk gemacht. Ausserdem wurde die Situation zusammen mit den kantonalen Fachstellen bei einer Begehung angeschaut, damit die Fachmeinungen korrekt in die Planung einfließen können.
- 2.1 Kapitel 3.1.1 Griesbächli – Interessenabwägung, Raumbedarf für Revitalisierung: Zur Machbarkeit einer allfälligen Revitalisierung wurde ein Abschnitt inkl. Foto im Planungsbericht ergänzt, damit die Abwägungen besser aufgezeigt werden können.
- 2.1 Kapitel 3.1.1 Griesbächli – Interessenabwägung, Natur- und Landschaftsschutz: Eine Ergänzung am Text zum ökologischen Wert bei einer Ausdolung wird vorgenommen.
- 2.1 Kapitel 3.1.1 Griesbächli – Interessenabwägung, Siedlungsentwicklung nach innen: Eine Ergänzung am Text der Interessenabwägung wird vorgenommen.
- 2.1 Kapitel 3.1.1 Griesbächli – Interessenabwägung, Fortbestand der heutigen sowie der planerisch möglichen Nutzung: Die redaktionelle Korrektur wird vorgenommen.
- 2.1 Kapitel 3.1.1 Griesbächli – Interessenabwägung, Ortsbild- und Denkmalschutz: Der Text wird angepasst.

5.3 Zonenplan Siedlung

- Darstellung Plan: Die Darstellung des Gewässerraums wird gemäss obengenannten Ausführungen nicht verändert.

6. Beschluss- und Auflageverfahren

6.1 Beschlussfassung

Beschlussfassung an der Einwohnergemeindeversammlung vom ...

6.2 Planaufgabe

Durchführung öffentliche Planaufgabe gemäss § 31 RBG vom ... bis ...

Publikation der Planaufgabe:

- Kantonales Amtsblatt vom
- Fricktalinfo Nr. ... vom
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom

Es wurden ... Einsprachen eingereicht.

6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Gemeinderat beantragt dem Regierungsrat, die Mutation Gewässerraum Griesbächli zum Zonenplan Siedlung zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter: