

Gemeinde Allschwil



Revision Nutzungsplanung Gewässerraum

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Fassung öffentliche Mitwirkung und zweite kantonale Vorprüfung

12.01.2024



STEINMANN
INGENIEURE UND PLANER AG

Gemeinde Allschwil

Revision Nutzungsplanung Gewässerraum

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

IMPRESSUM

Auftragsnummer	1100.1480.231
Auftraggeber	Gemeinde Allschwil
Datum	12.01.2024
Datei	\\brsv0003\DATEN\200_Projekte\1100\1400\1480_Allschwil Revision ZVS\02 Planung\28_Gewässerraum\2023-11-13-Planungsbericht-Gewässerraum-Allschwil-Korrekturen VP.docx
Seitenanzahl	30
Titelbild	Lützelbach im Gebiet Beggenecken Quelle: www.bzbasel.ch - 11. Mai 2021

VERFASSER

Pascal Duppich	BSc FHO in Raumplanung	Du
Manuel Basler	Dipl. Kulturing. ETH	Ba

VERSIONEN

Index	Änderung	Verfasser	Datum
a	Entwurf Projektleitung	Du	28.11.2022
b	Entwurf Projektsteuerung	Du/Ba	03.02.2023
c	Mitwirkung und zweite kantonale Vorprüfung	Du	12.01.2024



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	2
1.1 Anlass zur Revision.....	2
1.2 Auflistung Grundlagen	3
2. Rahmenbedingungen.....	4
2.1 Kantonaler Richtplan	4
2.2 Gewässernetz	4
2.3 Hochwassergefährdung	7
2.4 Gewässernutzung	8
2.5 Koordination bei Grenzgewässern	8
2.6 Teilzonenplan Dorfkern	8
2.7 Inventar der historischen Ortsbilder der Schweiz (ISOS).....	8
3. Festlegung der Gewässerräume.....	9
3.1 Dorfbach.....	9
3.2 Lützelbach (Abschnitt Engehollenweg)	10
3.3 Lützelbach (Abschnitt Beggenecken und TZP Dorfkern)	11
3.4 Mülibach.....	13
3.5 Dorenbach.....	14
4. Interessenabwägungen.....	17
4.1 Lützelbach (eingedolter Bereich)	18
4.2 Mülibach (eingedolter Bereich)	19
4.3 Dorfbach (eingedolter Bereich)	19
5. Weitere Interessenabwägungen	21
5.1 Mülikanal	21
5.2 Müliweiher	22
5.3 Allschwilerweiher	23
6. Planungsinhalte.....	24
6.1 Umgang mit rechtskräftiger Uferschutzzone	24
6.2 Zonenreglement	24
7. Weitere Verfahrensschritte.....	26
7.1 Mitwirkungsverfahren	26
7.2 Kantonale Vorprüfung	26

1. Ausgangslage

1.1 Anlass zur Revision

Mit der Änderung des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes wurde ab dem 1. April 2019 die Zuständigkeit für die Gewässerraumausscheidung innerhalb der Bauzonen den Gemeinden übertragen. Bei der Gewässerraumausscheidung sind dabei auch die geänderten bundesrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen (GSchG, GSchV). Mit den bestehenden Uferschutz-zonen bestehen im Kanton Basel-Landschaft bereits strenge Schutzvorschriften zu den Gewässern. Wie darauf reagiert werden soll, ist eine der Hauptaufgaben dieser Revision.

Unabhängig von den Gewässerräumen wurde von der Gemeinde Allschwil im März 2021 die Revision des Zonenreglements Siedlung in die Wege geleitet, da das rechtskräftige Zonenreglement aus dem Jahr 2008 den aktuellen rechtlichen und raumplanerischen Anforderungen nicht mehr genügt. Die Revision betrifft den rechtskräftigen Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung (siehe grüne Umrandung Abbildung 1), welche am 21. Oktober 2008 vom Regierungsrat genehmigt wurden. Der Teilzonenplan Dorfkern, welcher am 20. September 2005 vom Regierungsrat genehmigt wurde, ist dagegen nicht Bestandteil der Revision.

Die Ausscheidung der Gewässerräume erfolgt jedoch in einem getrennten Verfahren. Der Planungsperimeter Gewässerraum umfasst dagegen auch den Teilzonenplan Dorfkern und die Zonen mit Quartierplanpflicht / rechtskräftigen Quartierplänen (siehe orange Umrandung Abbildung 1). Für die Ausscheidung des Gewässerraums innerhalb des Kulturlands ist dagegen der Kanton zuständig, dies ist somit nicht Bestandteil dieser Revision.

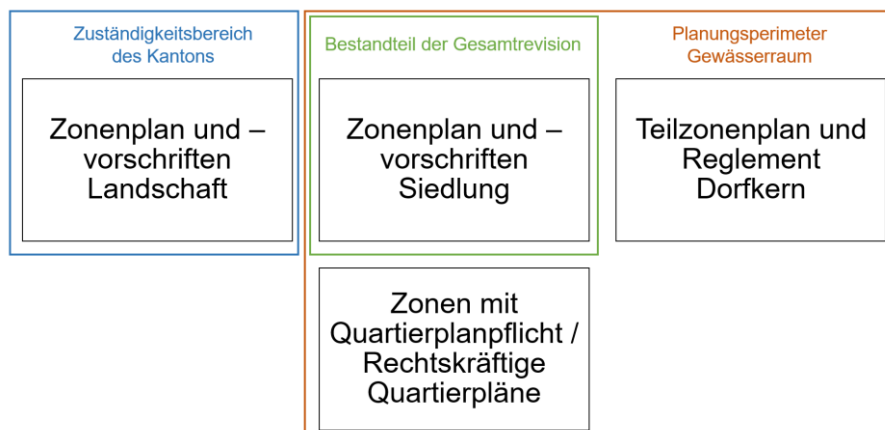


Abbildung 1: Übersicht der Zuständigkeiten

1.2 Auflistung Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

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

Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998

Weitere Grundlagen auf kantonaler Ebene

- Kant. Richtplan, Richtplankarte Basel-Landschaft, Stand 12.01.2024
- Arbeitshilfe Gewässerraum Basel-Landschaft, Stand 14.11.2022 und 16.12.2021
- Wasserbaukonzept Stand 12.01.2024
- Kantonale strategische Revitalisierungsplanung Stand 12.01.2024

Rechtskräftige Grundlagen auf kommunaler Ebene

- Zonenplan und Zonenreglement Siedlung, genehmigt vom Regierungsrat am 21. Oktober 2008 (RRB Nr. 1421)
- Zonenplan und Zonenreglement Landschaft, genehmigt vom Regierungsrat am 1. September 2014 (RRB Nr. 1327)
- Teilzonenplan und Teilzonenreglement Dorfkern, genehmigt vom Regierungsrat am 20. September 2005 (RRB Nr. 1484)

Weitere Grundlagen Gemeinde Binningen

- Planungsbericht Mutation „Gewässerraum“, Stand 18. August 2022
- Entwurf Zonenplan Mutation „Gewässerraum“ Dorenbach, Stand 11.12.2019

Technische Berichte

- Technischer Bericht Hochwasserschutz Dorenbach, Auflageprojekt Stand 18. Dezember 2020, Tiefbauamt Basel-Landschaft
- Technischer Bericht Hochwasserrückhaltebecken Lützelbach, Bauprojekt Stand 10. Dezember 2020, Tiefbauamt Basel-Landschaft

2. Rahmenbedingungen

2.1 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde auf Inhalte überprüft, die die Ausscheidung der Gewässerräume tangieren. Innerhalb des Siedlungsgebiets können einzig die Entwicklungsschwerpunkte Einfluss auf die Gewässerräume haben. In Allschwil sind jedoch keine Entwicklungsschwerpunkte vorhanden. Aussagen zur Landschaft müssen nicht berücksichtigt werden, da es hier nur um das Siedlungsgebiet geht.

2.2 Gewässernetz

Das Gewässernetz von Allschwil innerhalb des Siedlungsgebiets umfasst den Lützelbach, den Mülibach, den Dorfbach sowie den Dorenbach. Ebenfalls umfasst es den Mülikanal, den Müliweiher und den Allschwilerweiher. Beim Mülikanal ist fälschlicherweise eine Dolung zum Mülibach eingetragen.

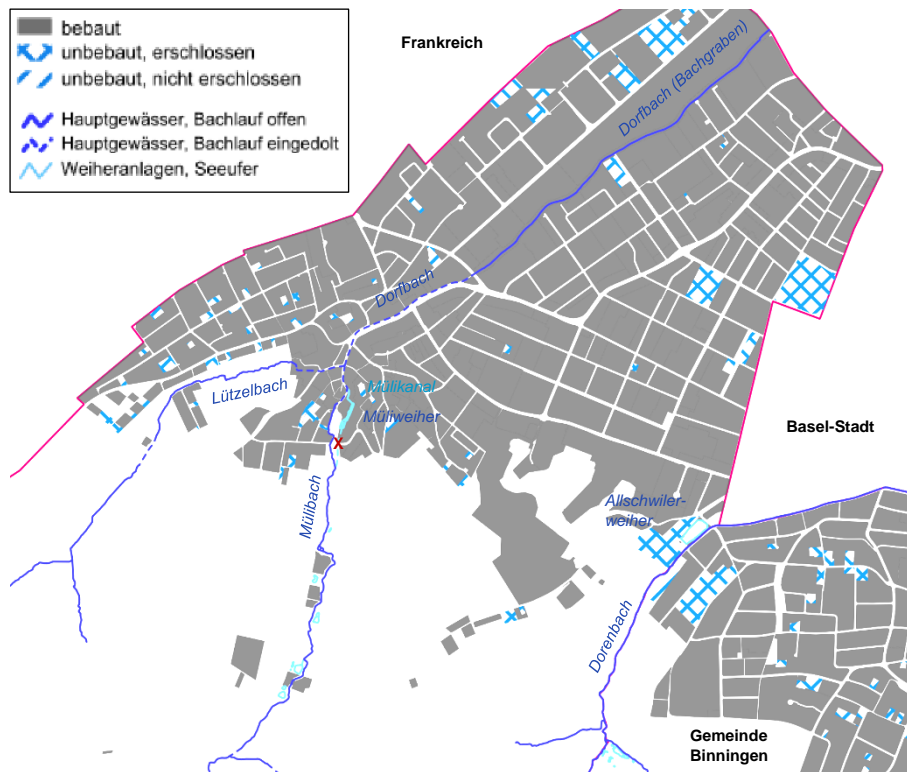


Abbildung 2: Gewässernetz inkl. Stand der Bebauung / Erschliessung;
Quelle: Kanton Basel-Landschaft

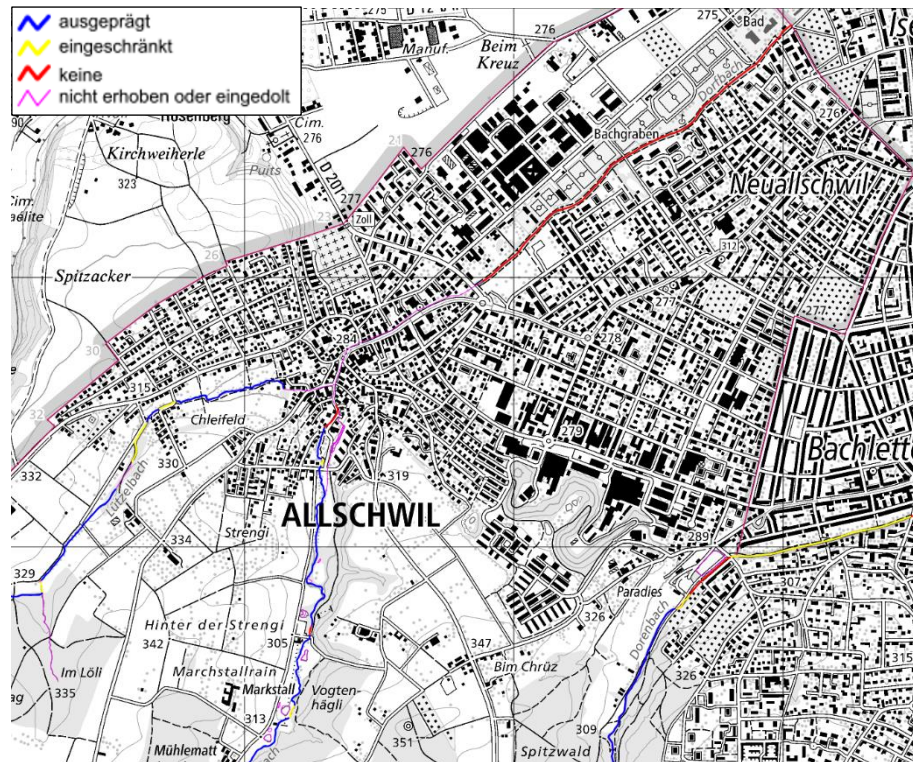


Abbildung 3: Wasserspiegel – Breitenvariabilität; Quelle: Kanton Basel-Landschaft



Abbildung 4: Herleitung Gerinnesohlenbreite; Quelle: Kanton Basel-Landschaft

Gewässerabschnitte mit ausgeprägter Breitenvariabilität eignen sich als Referenzstrecken zur Festlegung der Gerinnesohlenbreite (GSB). In Allschwil sind mit Ausnahme des Dorfbachs für alle Bäche Referenzstrecken in ausreichender Distanz vorhanden.

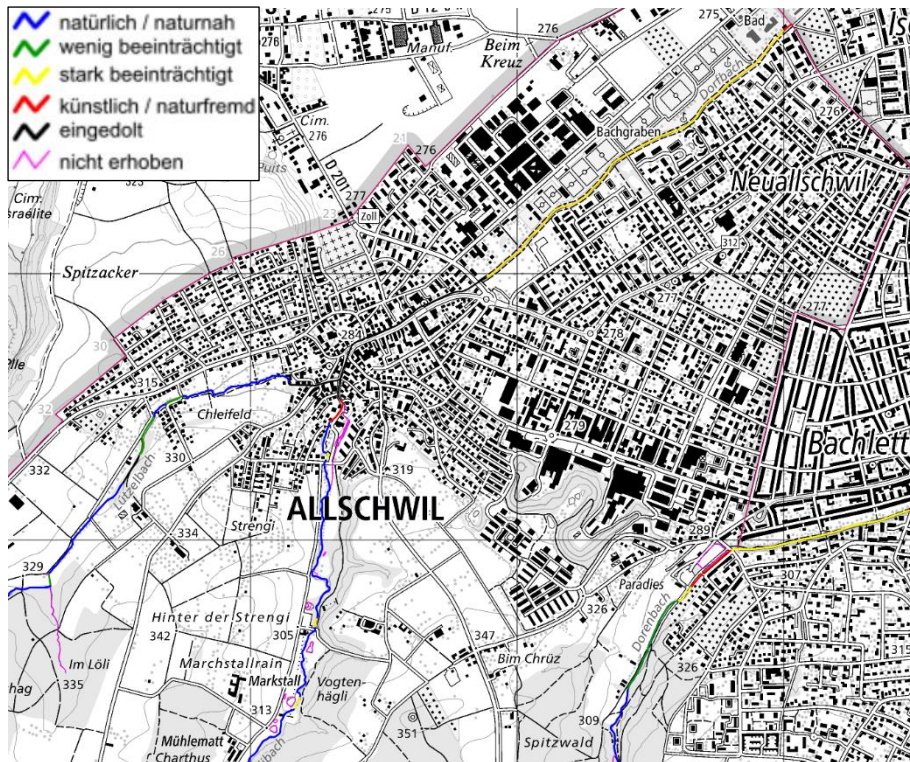


Abbildung 5: Gesamtbewertung Lebensraum; Quelle: Kanton Basel-Landschaft

Natürliche oder naturnahe Vergleichsstrecken sind Gewässerabschnitte, welche keine Verbauungen (Sohl- und Ufersicherungen) aufweisen und wo sich der Geschiebeeintrag auf einem naturnahen Niveau befindet. Dadurch wird ersichtlich, wo bezüglich des Gewässerschutzes noch Handlungsbedarf besteht.

2.3 Hochwassergefährdung

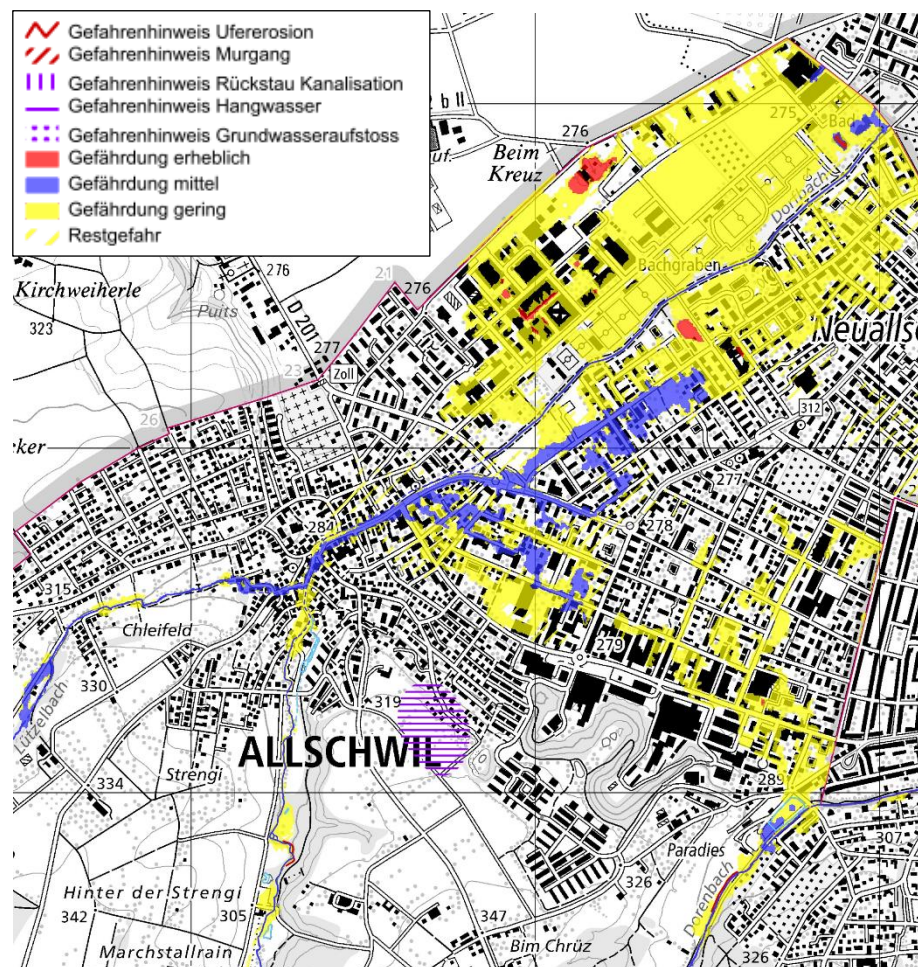


Abbildung 6: Gefahrenkarte Hochwasser

Der Hochwasserschutz kann eine Verbreiterung des Gewässerraums erfordern, wenn eine erhebliche Hochwassergefährdung (rote Flächen) vorliegt. In Allschwil ist dies an mehreren Stellen der Fall.

Zahlreiche Hochwasserschutzmassnahmen befanden oder befinden sich in der Gemeinde Allschwil in Planung. Nach Abschluss dieser Massnahmen wird der Hochwasserschutz für das gesamte Siedlungsgebiet gewährleistet.

Wasserbaukonzept 2021

Das kantonale Wasserbaukonzept definiert Massnahmen für einzelne Gewässerabschnitte, welche im heutigen Zustand Defizite aufweisen. Es wurde letztmals 2021 nachgeführt. Das Konzept unterscheidet dabei zwischen Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen. Für Allschwil sind jedoch nur Massnahmen vorgesehen, welche primär dem Hochwasserschutz dienen. Diese Hochwasserschutzmassnahmen wurden teilweise (Mülibach ausserhalb Bauzone) schon umgesetzt, teilweise sind sie noch in der Planungsphase. In den Kapiteln zu den einzelnen Gewässern wird auf den aktuellen Stand der konkreten Hochwasserschutzprojekte eingegangen. Teilweise weichen diese von den ursprünglichen Planungen des Wasserbaukonzepts 2021 ab.

2.4 Gewässernutzung

Bestehende oder geplante Wasserkraftnutzungen können einen Einfluss auf die Ausscheidung des Gewässerraums haben. Sämtliche bestehende Wasserkraftnutzungen sind in der Restwasserkarte Schweiz: Wasserentnahme vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) eingetragen. Für Allschwil sind jedoch keine Wasserkraftnutzungen eingetragen. Auf Stufe der Gemeinde liegen auch keine geplanten Wasserkraftnutzungen vor.

2.5 Koordination bei Grenzgewässern

Das einzige Grenzgewässer innerhalb des Siedlungsgebietes ist der Dorenbach. Hier wurden die Planungen der Gemeinde Binningen berücksichtigt.

2.6 Teilzonenplan Dorfkern

Der rechtskräftige Teilzonenplan Dorfkern basiert auf einem Konzept, welches den Erhalt und die Aufwertung des historischen Dorfkerns anstrebt. Er lässt dabei keinen Spielraum für eine Offenlegung der Gewässer oder für die Ausscheidung eines Gewässerraums, der von Neubauten freigehalten werden sollte. Der Erhalt und die Erschliessung der bestehenden Bauten wären mit einer Offenlegung der Gewässer nicht vereinbar. Es gibt auch keinen genügend grossen Abschnitt, welcher sich für eine Offenlegung eignen würde.

2.7 Inventar der historischen Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Gemäss dem Inventar der historischen Ortsbilder der Schweiz (ISOS) handelt es sich bei Allschwil um ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Aussagen des ISOS sind daher von hohem Stellenwert. Das ISOS wünscht, dass den Vorgärten entlang der Baslerstrasse besondere Beachtung geschenkt wird. Die Gewässer werden im ISOS dagegen nicht thematisiert. Die Ausscheidung eines Gewässerraumes würde den Zielen des ISOS entgegenstehen.

3. Festlegung der Gewässerräume

3.1 Dorfbach

Neu ermittelte natürliche Sohlenbreite (nGSB)	Die effektive Sohlenbreite beträgt aktuell 1,25 m. Da keine Wasserspiegel – Breitenvariabilität gegeben ist, wird dieser Wert mit 2 multipliziert: $1,25 \text{ m} \times 2 = \mathbf{2,5 \text{ m}}$
Theoretische minimale Gewässerraumbreite	$(2,5 \text{ m} \times 2) + 7 \text{ m} \approx \mathbf{13,3 \text{ m}}$
Rechtskräftiger Zustand	22 – 25 m Uferschutzzone, im Bereich des Grabenrings deutlich breiter, keine Uferschutzzone für den eingedolten Bereich.
Beurteilung rechtskräftiger Zustand	Der rechtskräftige Zustand ist mit Ausnahme der Parzelle Nr. A-86 zweckmässig. Hier ist der Gewässerraum noch zu erweitern.
Hochwasserschutz- / Revitalisierungsprojekte	Wurden vor 2007 für den Bachgraben realisiert und daher bereits im rechtskräftigen Zonenplan Siedlung berücksichtigt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Planungen. Eine Verbreiterung des Gewässerraums aufgrund des Hochwasserschutzes ist daher nicht erforderlich (siehe Abbildung 6). Am Lützelbach, dem Oberlauf des Dorfbachs, ist jedoch ein Hochwasserrückhaltebecken geplant. Dies hat jedoch keinen Einfluss auf die Ausscheidung des Gewässerraums.
Quartierpläne	Die Fläche der bisherigen Uferschutzzone gilt neu als Gewässerraum. Somit werden künftig zahlreiche Quartierpläne entlang des Bachgrabens vom Gewässerraum tangiert. Da jedoch weder die Baubereiche, noch die Erschliessungsflächen innerhalb des Gewässerraums liegen, kann auf ein separates Verfahren gemäss § 47 Abs. 1 RBG verzichtet werden.
Natur und Landschaftsschutz	Der Bachgraben ist seit 1962 ein kantonal geschütztes Naturobjekt, welches den Baum- und Gebüschbestand längs des Bachgrabens schützt. Eine Verbreiterung des Gewässerraums ist jedoch nicht erforderlich.
Interessenabwägung	Nur für den eingedolten Bereich im Westen notwendig (siehe Kapitel 4.3)

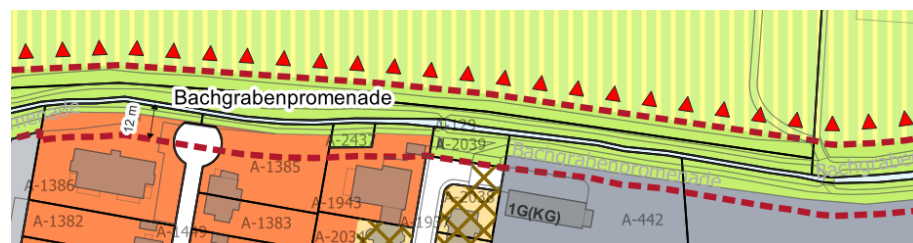


Abbildung 7: Neuer Gewässerraum (rot)

3.2 Lützelbach (Abschnitt Engehollenweg)

Neu ermittelte natürliche Sohlenbreite (nGSB)	Als Referenz eignet sich der Abschnitt im „Chleifeld“, welcher in einem naturnahen Zustand ist und eine ausgeprägte Wasserspiegel – Breitenvariabilität besitzt. Im Abschnitt „Chleifeld“ liegt die Sohlenbreite bei 1 m , diese wird als Referenz für die weiter unten liegenden Abschnitte genommen.
Theoretische minimale Gewässerraumbreite	Die natürliche Sohlenbreite liegt bei unter 2 m, somit gilt eine Gewässerraumbreite von 11 m . Aufgrund der Topografie ist der Gewässerraum um 1.5 m nach Norden zu verschieben, er wird somit asymmetrisch ausgeschieden (siehe Abbildung).
Rechtskräftiger Zustand	Im Bereich des Engehollenwegs wurde eine asymmetrische Uferschutzzone ausgeschieden. Nach Norden beträgt die Breite der Uferschutzzone durchgehend 9 m ab Gewässerachse, im Süden schwankt die Breite stark und beträgt maximal 4 m.
Beurteilung rechtskräftiger Zustand	Die Uferschutzzone wurde bisher als Grundnutzung ausgeschieden. Für eine einfachere Plandarstellung wird die betroffene Fläche neu der Grünzone zugewiesen. Die gleiche Fläche wird künftig vom Gewässerraum überlagert. Für das Grundeigentum hat dies keine rechtlichen Auswirkungen. Die asymmetrische Uferschutzzone hält die minimale Gewässerraumbreite ab Bachachse von 7.5 m linksseitig (Norden) und 3.5 m rechtsseitig (Süden) nicht immer ein. Bei der Übernahme der Uferschutzzone in den Gewässerraum ist die Fläche daher noch entsprechend zu erweitern.



Abbildung 8: Theoretischer Gewässerraum (türkis), rechtskräftige Uferschutzzone und neuer Gewässerraum (rot)

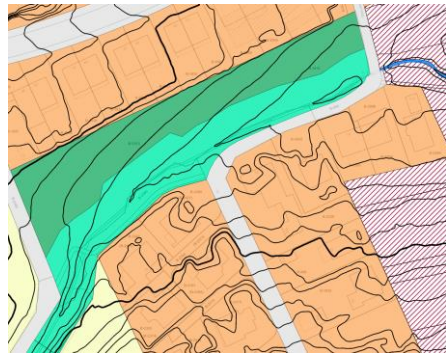


Abbildung 9: Höhenkurven (1 m) im Bereich des asymmetrischen Gewässerraums

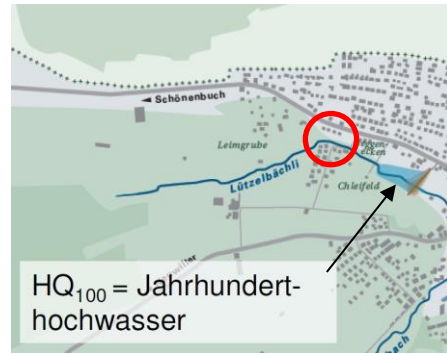


Abbildung 10: Überflutungskarte nach Umsetzung der Hochwasserschutz-Massnahmen

3.3 Lützelbach (Abschnitt Beggenecken und TZP Dorfkern)

Rechtskräftiger Zustand	Im Teilzonenplan Dorfkern wurde keine Uferschutzzone ausgeschieden (siehe auch Interessenabwägung).
Hochwasserschutz- / Revitalisierungsprojekte	<p>Ergänzend zum geplanten Rückhaltebecken im „Beggenecken“ wird die Dolung im Bereich der Doppelreihenhäuser bis zur Neuweilerstrasse über einen 100 m langen Abschnitt um den Faktor 1.5 vergrössert.</p> <p>Neben dem geplanten Hochwasserrückhaltebecken im Bereich Beggenecken / Chleifeld sind keine weiteren Hochwasserschutzmassnahmen geplant. Eine Verbreiterung des Gewässerraums aufgrund des Hochwasserschutzes ist daher nicht erforderlich (siehe Abbildung 6).</p>
Koordination mit dem Kanton	<p>Die Gewässerraumausscheidung im Bereich „Beggenecken“ wurde vom Kanton bereits im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts «Rückhaltebecken Lützelbach» (HWS) erarbeitet. Diese Festlegungen betreffen das Siedlungsgebiet im Teilzonenplan Dorfkern bis zur Neuweilerstrasse (siehe Abbildung 11).</p> <p>Aufgrund hängiger Verfahren ist das Projekt bzw. sind die kantonalen Nutzungspläne noch nicht rechtskräftig. Da der Zeitpunkt der Rechtskraft noch ungewiss ist, kann die Gemeinde in diesem Bereich die Gewässerraumfestlegung übernehmen. Mit der Rechtskraft des HWS-Projekts wird dann der kantonale den kommunalen Nutzungsplan wieder verdrängen, falls sie zueinander im Widerspruch stehen (§ 12 Abs. 4 RBG).</p>
Verzicht auf den Gewässerraum durch den Kanton	Im westlichen Abschnitt im Bereich der Doppelreihenhäuser bis zur Neuweilerstrasse wird im Rahmen des geplanten Hochwasserrückhaltebeckens auf den Gewässerraum verzichtet. Im dazugehörigen Situationsplan vom Dezember 2020 ist dieser Verzicht symbolisch eingetragen.
Quartierpläne	Es sind keine Quartierplanungen betroffen.
Natur und Landschaftsschutz	Kein Schutz

Perimeter Zonenplan Siedlung	Die Nutzungszone gemäss § 19 Abs. 1f RBG wird neu in die Landwirtschaftszone umgezont. Diese gilt nicht mehr als Siedlungsgebiet, somit fällt dies neu in den Zuständigkeitsbereich des Kantons.
Interessenabwägung	Notwendig für den eingedolten Bereich im Dorfkern (siehe Kapitel 4.1)

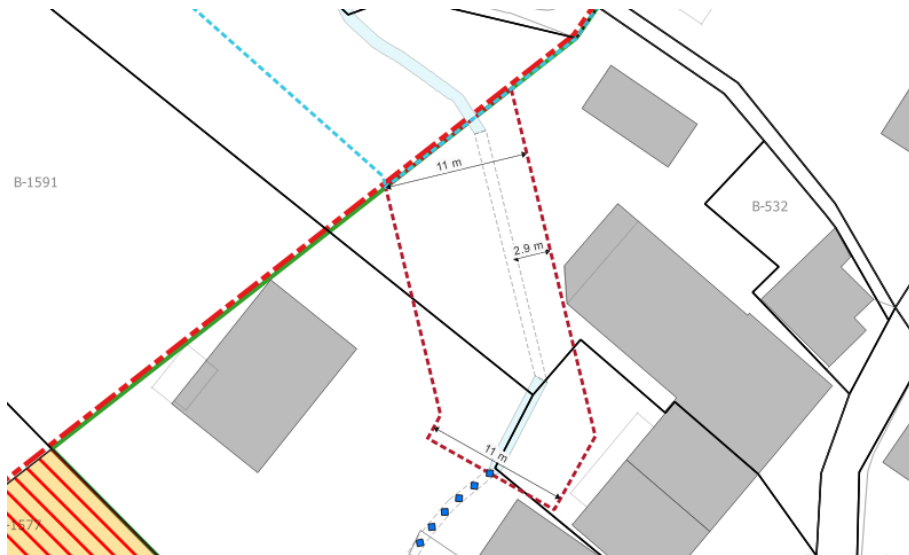


Abbildung 11: Entwurf Gewässerraum Lützelbach (rot Genehmigungsinhalt, blau gestrichelt Orientierungsinhalt)

3.4 Mülibach

Neu ermittelte natürliche Sohlenbreite (nGSB)	Die effektive Sohlenbreite beträgt aktuell 2 m. Die Wasserspiegel – Breitenvariabilität ist teilweise eingeschränkt, dieser Wert wird somit mit 1.5 multipliziert: $2 \text{ m} \times 1.5 = \mathbf{3 \text{ m}}$
Theoretische minimale Gewässer-raumbreite	$(3 \text{ m} \times 2) + 7 \text{ m} \approx \mathbf{13 \text{ m}}$ Aufgrund der Topografie ist der Gewässerraum um 1 m linksseitig zu verschieben, er wird somit asymmetrisch ausgeschieden (siehe Abbildung).
Rechtskräftiger Zustand	Die Uferschutzzone wurde asymmetrisch ausgeschieden, wobei der Abstand Richtung Wohnzone 2 durchgehend 6 m beträgt. Richtung Grünzone ist der Abstand wesentlich grösser, wobei der Abstand sehr stark variiert. Die Breite beträgt max. rund 20 m und minimal rund 11 m. Im Teilzonenplan Dorfkern und beim Mülikanal wurde keine Uferschutzzone ausgeschieden.
Beurteilung rechtskräftiger Zustand	Die asymmetrische Uferschutzzone hält die minimale Gewässerraumbreite ab Bachachse von 5 m linksseitig (Westen) und 8 m rechtsseitig (Osten) nicht immer ein. Bei der Übernahme der Uferschutzzone in den Gewässerraum sind diese Flächen daher noch entsprechend zu erweitern.
Hochwasserschutz- / Revitalisierungsprojekte	2007 wurde südlich des Siedlungsgebiets ein Hochwasserrückhaltebecken realisiert. Der Hochwasserschutz ist seither gewährleistet. Daneben sind keine weiteren Hochwasserschutzprojekte geplant. Eine Verbreiterung des Gewässerraums aufgrund des Hochwasserschutzes ist daher nicht erforderlich (siehe Abbildung 6).
Quartierpläne	Es sind keine Quartierplanungen betroffen.
Natur und Landschaftsschutz	Kein Schutz
Interessenabwägung	Für den eingedolten Bereich innerhalb des Dorfkerns durchzuführen. (siehe Kapitel 4.2)

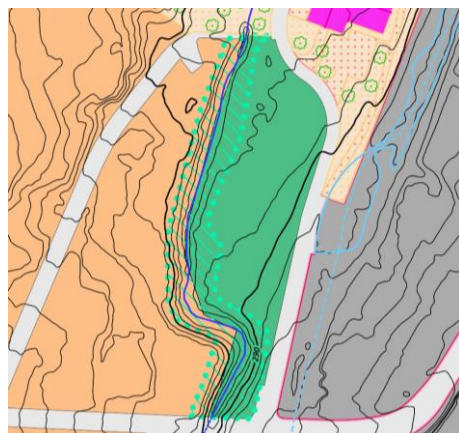


Abbildung 12: Höhenkurven (1 m) Mülibach mit rechtskräftiger Uferschutzzone



Abbildung 13: Gewässerraum (rot), rechtskräftige Uferschutzzone (grün schraffiert)

3.5 Dorenbach

Theoretische minimale Gewässerraumbreite	Die natürliche Sohlenbreite liegt bei unter 2 m, somit gilt eine Gewässerraumbreite von 11 m Im Bereich des «Hochwasserschutz und Revitalisierung Dorenbach» ist der oben genannte Wert nicht zu berücksichtigen.
Theoretischer Gewässerraum gemäss dem Hochwasserschutz- / Revitalisierungsprojekt	Ab September 2022 soll das Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Dorenbach» in die Realisierungsphase gehen (siehe Abbildung Abbildung 16). Im Rahmen dieses Projektes ist eine leichte Verschiebung des Gewässerverlaufs vorgesehen. Dazu wurde bereits ein Gewässerraum ausgeschieden, auch auf dem Gebiet der Gemeinde Allschwil. Der neue Gewässerraum weist dabei im Abschnitt Schiessplatz eine Breite von 17 m auf und im Abschnitt Allschwilerweiher eine Breite von 11 m. Mit diesem Projekt wird der Hochwasserschutz vollumfänglich gewährleistet.
Rechtskräftiger Zustand	Auf der Allschwiler Seite wurde eine einseitige Uferschutzzone mit +/- 20 m Breite ab Bachachse ausgeschieden. Östlich des Weihers wurde für die gesamte Parzelle C-1531 eine Uferschutzzone ausgeschieden. Hier liegt die Breite bei minimal 8.5 m ab Bachachse.
Beurteilung rechtskräftiger Zustand	Die Uferschutzzone im Bereich der Parzelle C-1531 wurde bisher als Grundnutzung ausgeschieden. Für eine einfachere Plandarstellung wird die betroffene Fläche neu der Grünzone zugewiesen. Die gleiche Fläche wird künftig vom Gewässerraum überlagert. Für das Grundeigentum hat dies keine rechtlichen Auswirkungen. Da die bestehende Uferschutzzone ohnehin breiter, wie die vorgeschlagene Gewässerraumbreite ist (siehe Abbildung 14), kann die Geometrie der bisherigen Uferschutzzone übernommen werden. Dies trifft auch auf die Parzelle C-1531 zu.

	Auf einem kurzen Abschnitt der Parzelle C-804 wurde bisher noch kein Gewässerraum ausgeschieden. Bei der Übernahme der Uferschutzzone in den Gewässerraum ist diese Fläche daher noch entsprechend zu erweitern.
Gewässerraum auf Binninger Seite	Im angrenzenden Bereich wurde ein Gewässerraum von 11 m Breite ausgeschieden. Eine Verbreiterung des minimalen Gewässerraums zur Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser wurde auf Binninger Seite grundsätzlich als nicht notwendig erachtet.
Koordination mit Binningen	Dies ist nicht erforderlich. Es besteht keine Gefahr, dass die von Binningen vorgeschlagene Gewässerraumbreite unterschritten wird.
Quartierpläne	Es sind keine Quartierplanungen betroffen.
Natur und Landschaftsschutz	Kein Schutz
Perimeter Zonenplan Siedlung	Die Nutzungszone gemäss § 19 Abs. 1f RBG wird vom Kanton nicht mehr als Siedlungsgebiet betrachtet. Die Gemeinde Allschwil plant eine Umzonung der Nutzungszone gemäss § 19 Abs. 1f RBG in die Grünzone. In diesem Fall würde diese Fläche weiterhin im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde bleiben. Dies ist jedoch noch nicht definitiv.

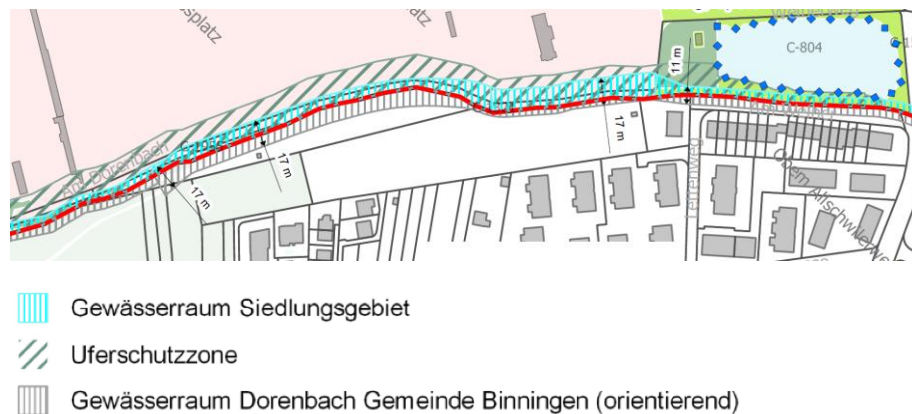


Abbildung 14: Theoretischer Gewässerraum und rechtskräftige Uferschutzzone

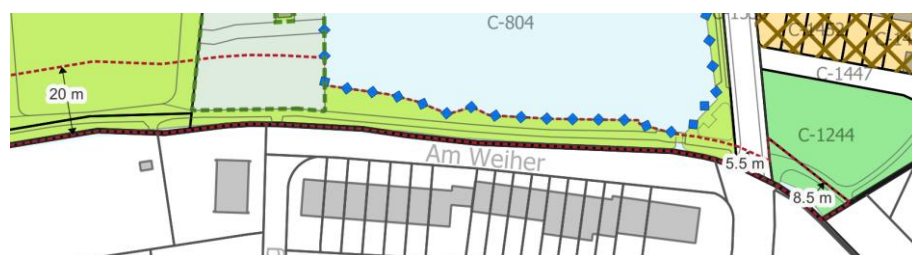


Abbildung 15: Neuer Gewässerraum (rot)

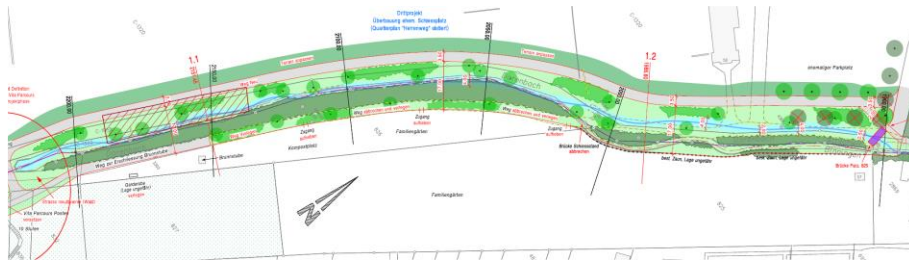


Abbildung 16: Hochwasserschutz- / Revitalisierungsprojekt Dorenbach;
Quelle: Gruner Böhlinger AG

4. Interessenabwägungen

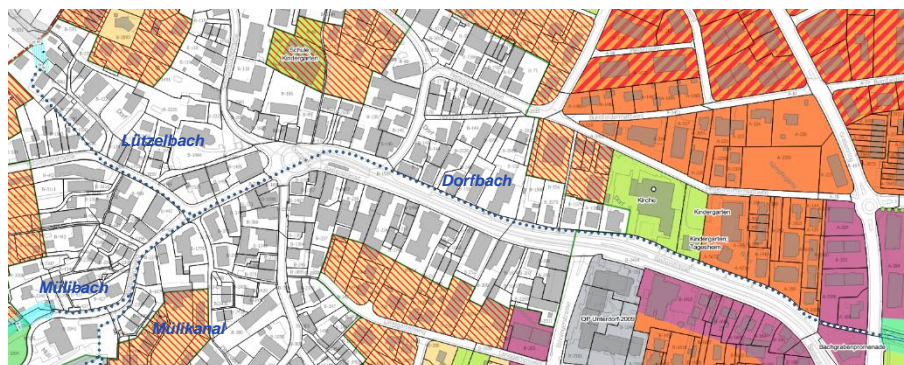


Abbildung 17: Verzicht auf Gewässerraum im Bereich des Teilzonenplans Dorfkern und des Dorfbachs entlang der Baslerstrasse (gepunktete blaue Linie)

Gemäss Art. 38 GschG dürfen Fliessgewässer grundsätzlich nicht überdeckt oder eingedolt werden, wobei es Ausnahmen geben kann (z.B. bei Verkehrsübergängen, dem Ersatz bestehender Eindolungen oder sofern eine offene Wasserführung nicht möglich ist). Unabhängig von aktuellen Ausdolungsprojekten ist daher grundsätzlich der Raum für künftige Ausdolungen mittels eines Gewässerraums zu sichern.

Allerdings kann, gestützt auf Art. 41a Abs. 5 GschV, bei eingedolten, sehr kleinen oder künstlich angelegten Gewässern auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Dies wird für die eingedolten Abschnitte der Bäche Lützelbach, Mülibach und Dorfbach geltend gemacht. Für diese Gewässer wird daher eine gewässerspezifische Interessenabwägung durchgeführt. Die Interessenabwägung stützt sich dabei auf die kantonale Arbeitshilfe Gewässerraum, Merkblatt B3.

4.1 Lützelbach (eingedolter Bereich)

Hochwasserschutz	Es bestehen keine Hochwasserschutzmassnahmen, welche die Ausscheidung eines Gewässerraums im Bereich des eingedolten Dorfbachs erfordern würden. (siehe Kapitel 3.1)
Revitalisierungsmassnahmen	Eine Revitalisierung ist weder durch den Kanton, noch durch die Gemeinde geplant. Auch langfristig ist eine Revitalisierung wenig realistisch: Entlang der Neuweilerstrasse bestehen enge Platzverhältnisse, die Gebäude reichen teilweise bis an den Strassenrand. Auch sind zahlreiche öffentliche Parkplätze vorhanden. Zudem handelt es sich um eine Kantonsstrasse. Eine Ausdolung oder Revitalisierung wäre mit dem Verkehrsregime nicht vereinbar.
Natur- und Landschaftsschutz	Keine Schutzobjekte vorhanden.
Gewässernutzung	Es ist keine Wasserkraftnutzung vorhanden oder geplant. Ein öffentlicher Zugang zum Gewässer ist nicht geplant.
Weitere Interessen	Die Anliegen der Denkmalpflege und der Teilzonenplan Dorfkern sind mit einem Gewässerraum nicht vereinbar (siehe Kapitel 2.6 und 2.7).
Fazit	Verzicht auf Gewässerraum



Abbildung 18: Strassenraum Neuweilerstrasse

Abbildung 19: Mülibach im Bereich der Parzelle B-1345

4.2 Mülibach (eingedolter Bereich)

Hochwasserschutz	Es bestehen keine Hochwasserschutzmassnahmen, welche die Ausscheidung eines Gewässerraums im Bereich des eingedolten Dorfbachs erfordern würden. (siehe Kapitel 3.4)
Revitalisierungsmassnahmen	Eine Revitalisierung ist weder durch den Kanton noch die Gemeinde geplant. Auch langfristig ist eine Revitalisierung wenig realistisch: Entlang des Mühlebachwegs bestehen enge Platzverhältnisse. Eine Ausdolung oder Revitalisierung wäre mit dem Verkehrsregime nicht vereinbar.
Natur- und Landschaftsschutz	Keine Schutzobjekte vorhanden.
Gewässernutzung	Es ist keine Wasserkraftnutzung vorhanden oder geplant. Ein öffentlicher Zugang zum Gewässer ist nicht geplant.
Weitere Interessen	Die Anliegen der Denkmalpflege und der Teilzonenplan Dorfkern sind mit einem Gewässerraum nicht vereinbar (siehe Kapitel 2.6 und 2.7).
Fazit	Verzicht auf Gewässerraum

4.3 Dorfbach (eingedolter Bereich)

Beschrieb	Der Dorfbach entsteht am Zusammenfluss des Lützel- und Mülibachs. Er fliesst von der Neuweilerstrasse über den Dorfplatz zur Baslerstrasse. Anschliessend unterquert er die Strasse „Grabenring“ mittels eines Dükers. Dort endet der eingedolte Abschnitt des Dorfbachs.
Hochwasserschutz	Es bestehen keine Hochwasserschutzmassnahmen, welche einen Gewässerraum im Bereich des eingedolten Dorfbachs erfordern würden. (siehe Kapitel 3.1)
Revitalisierungsmassnahmen	Eine Revitalisierung ist weder durch den Kanton noch durch die Gemeinde geplant. Auch langfristig ist eine Revitalisierung wenig realistisch: - Entlang der Neuweiler- und Baslerstrasse bestehen enge Platzverhältnisse, die Gebäude reichen teilweise bis an den Strassenrand. Auch sind zahlreiche öffentliche Parkplätze vorhanden. Zudem handelt es sich bei beiden Strassen um Kantonsstrassen. Eine Ausdolung oder Revitalisierung wäre mit dem Verkehrsregime nicht vereinbar. - Neugestaltung des Dorfplatzes im Bereich der Tramwendeschleife geplant - Ansprüche an Knoten des öffentlichen Verkehrs (Umsteigeknoten Bus - Tram bei der Tramwendeschleife am Dorfplatz) stehen im Konflikt mit einer Revitalisierung. - Der Dorfbach kann im Bereich des Dükers unmöglich renaturiert werden, da der Bach im Bereich der Strasse höher gelegen ist.
Natur- und Landschaftsschutz	Keine Schutzobjekte vorhanden.

Gewässernutzung	Es ist keine Wasserkraftnutzung vorhanden oder geplant. Ein öffentlicher Zugang zum Gewässer ist nicht geplant.
Weitere Interessen	Die Anliegen der Denkmalpflege und der Teilzonenplan Dorfkern sind mit einem Gewässerraum nicht vereinbar (siehe Kapitel 2.6 und 2.7).
Fazit	Verzicht auf Gewässerraum



Abbildung 20: Eingedolter Dorfbach entlang der Baslerstrasse



Abbildung 21: Mülkanal im Bereich der geschützten Mühle

5. Weitere Interessenabwägungen

5.1 Mülikanal

Beschrieb	Beim Mülikanal handelt es sich um einen künstlichen, mehrheitlich offen fliessenden Kanal. Der Mülikanal beginnt am Müliweiher und fliesst anschliessend gegen Norden in den Mülibach.
Hochwasserschutz	Da der Müliweiher von einer Quelfassung mittels einer Quelleitung gespeist wird, besteht weder am Müliweiher noch am Mülikanal Hochwassergefahr. Es sind daher auch keine Hochwasserschutzmassnahmen erforderlich.
Revitalisierungsmassnahmen	Eine Revitalisierung wäre an diesem Ort nicht zweckmässig: Einerseits bestehen bereits hohe ökologische Qualitäten. Andererseits besteht ein Konflikt mit der Denkmalpflege. Zudem ist der Mülikanal nur wenige Meter lang, eine Revitalisierung würde hier keinen grossen Mehrwert bringen.
Natur- und Landschaftsschutz	Der Müliweiher ist zusammen mit dem Mülikanal im kommunalen Naturinventar vom Januar 2023 eingetragen. Es sind Hecken sowie strukturiertes und artenreich ausgebildetes Ufergehölz vorhanden. Zudem sind viele einheimische Pflanzenarten und teilweise auch seltene Tierarten wie z.B. die Geburtshelferkröte vorhanden.
Gewässernutzung	Es ist keine Wasserkraftnutzung vorhanden oder geplant. Ein öffentlicher Zugang zum Gewässer ist nicht geplant.
Weitere Interessen	Denkmalpflege siehe Kapitel 2.7 Die historisch wertvolle, intakte Mühle am Mühlebachweg 11 befindet sich im Inventar der geschützten Kulturdenkmäler. Der Erhalt des Mülikanals ist dabei mit einer Revitalisierungsplanung nicht vereinbar.
Fazit	Da ein Gewässerraum hier kaum einen Mehrwert bringen würde, ist auf den Gewässerraum zu verzichten.

5.2 Müliweiher

Die Wasserfläche dieses Weiher beträgt weniger als 0,5 ha, zudem handelt es sich um ein künstliches Gewässer. Gemäss Art. 41b Abs. 4 darf hier nur ein Gewässerraum ausgeschieden werden, falls überwiegende Interessen entgegenstehen:

Einleitung	Der künstlich angelegte Müliweiher befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Er wird nur aus dem Grundwasser gespeist.
Quartierplan	Der Weiher befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Quartierplans Mühle Himmelreich.
Ökologische Bedeutung oder Potenzial vorhanden?	Der Müliweiher ist zusammen mit dem Mülikanal im kommunalen Naturinventar vom Januar 2023 eingetragen. Bei diesem Fischweiher sind Hecken sowie strukturiertes und artenreich ausgebildetes Ufergehölz vorhanden. Zudem sind viele einheimische Pflanzenarten und teilweise auch seltene Tierarten wie z.B. die Geburtshelferkröte vorhanden. Im Rahmen des Quartierplans Mühle Himmelreich wurde die bestehenden Ufervegetation mittels einer Baumschutzzone unter Schutz gestellt.
Revitalisierung	Da es sich hier um einen Weiher handelt, welcher nicht in das natürliche Gewässernetz eingebunden ist, wäre hier eine Revitalisierung wenig sinnvoll.
Kanalbauwerk zu schützen? Zugang für Unterhaltsarbeiten freihalten?	Die Parzelle B-1870 umfasst den ganzen Weiher und den Abfluss. Sie befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Der Schutz von allfälligen Kanalbauwerken sowie der Zugang für Unterhaltsarbeiten ist daher bereits gewährleistet.
Fazit	Das ökologische Potenzial ist nicht ausreichend, um eine Ausscheidung eines Gewässerraums zu rechtfertigen. Ein Gewässerraum würde das umliegende Siedlungsgebiet erheblich in seinen Entwicklungsmöglichkeiten einschränken. Die Nutzung als Park würde durch den Gewässerraum eingeschränkt, so könnten z.B. nicht mehr ohne Weiteres Sitzbänke errichtet werden. Verzicht auf Gewässerraum



Abbildung 22: Müliweiher, Einlauf der Quellleitung links



Abbildung 23: Referenzabschnitt Müli-bach im Bereich der Parzelle C-401

5.3 Allschwilerweiher

Die Wasserfläche dieses Weiher beträgt weniger als 0,5 ha, zudem handelt es sich um ein künstliches Gewässer. Gemäss Art. 41b Abs. 4 darf hier nur ein Gewässerraum ausgeschieden werden, falls überwiegende Interessen entgegenstehen:

Einleitung	Der künstlich angelegte Fischweiher befindet sich im Eigentum der Stadt Basel. Der Weiher wird vom Dorenbach gespeist.
Ökologische Bedeutung oder Potenzial vorhanden?	Der Allschwilerweiher ist im kommunalen Naturinventar vom Januar 2023 eingetragen. Bei diesem Fisch- und Entenweiher handelt sich um ein vielgestaltiges Gebiet mit hohem kulturellem Wert. Zudem sind viele einheimische Pflanzenarten und teilweise auch seltene Tierarten wie z.B. das Blässhuhn vorhanden.
Revitalisierung	Da es sich hier um einen Weiher handelt, welcher nicht in das natürliche Gewässernetz eingebunden ist, wäre hier eine Revitalisierung wenig sinnvoll.
Kanalbauwerk zu schützen? Zugang für Unterhaltsarbeiten freihalten?	Die Parzelle C-804 umfasst den ganzen Weiher und befindet sich im Eigentum der Stadt Basel. Der Zugang für Unterhaltsarbeiten ist daher bereits gewährleistet. Es sind keine Kanalbauwerke vorhanden.
Quartierpläne	Es sind keine Quartierplanungen betroffen.
Fazit	Das ökologische Potenzial ist nicht ausreichend, um eine Ausscheidung eines Gewässerraums zu rechtfertigen. Ein Gewässerraum würde das umliegende Siedlungsgebiet erheblich in seinen Entwicklungsmöglichkeiten einschränken. Die Nutzung als Park würde durch den Gewässerraum eingeschränkt, so könnten z.B. nicht mehr ohne Weiteres Sitzbänke errichtet werden. Verzicht auf Gewässerraum

6. Planungsinhalte

6.1 Umgang mit rechtskräftiger Uferschutzzone

Bei der Uferschutzzone handelt es sich um eine bestehende Natur- und Landschaftsschutzzone. Die Uferschutzzone wird neu mit dem Gewässerraum zusammengeführt. Dadurch wird der Plan besser lesbar und die Rechtslage klarer. Die Vorschriften zur Uferschutzzone gemäss rechtskräftigem Art. 42 ZR werden mehrheitlich aufgehoben, teilweise jedoch in den neuen Art. 42 (Gewässerraum) übernommen.

Eine Verkleinerung der bestehenden Uferschutzzone ist gemäss kantonaler Arbeitshilfe Gewässerraum, Merkblatt A3, nur in Ausnahmefällen zulässig:

Die Zielsetzung und Funktion der Uferschutzzonen sind mit denjenigen des bundesrechtlichen Gewässerraumes nicht identisch. Die Ausscheidung des Gewässerraumes entbindet die Gemeinde daher nicht von der Pflicht, den Schutz der Uferbereiche im Sinne von Artikel 18 Absatz 1bis NHG¹ sicherzustellen. Wird der Gewässerraum kleiner als die bestehende Uferschutzzone, bedeutet das nicht, dass die Uferschutzzone dann nachträglich auf den Gewässerraum angepasst bzw. reduziert werden kann.

Eine Anpassung der Uferschutzzone ist nur dann gerechtfertigt, wenn sich die örtlichen Verhältnisse, seit deren Festlegung geändert haben. In der Regel ist dann auch eine flächengleiche Kompensation erforderlich.

Die Uferschutzzone für das Siedlungsgebiet wurde letztmals 2007 im Rahmen der Gesamtrevision festgelegt. Seitdem haben sich die örtlichen Verhältnisse der betroffenen Gewässer nicht verändert, eine Anpassung der Uferschutzzone ist daher nicht gerechtfertigt. Die Flächen der Uferschutzzonen sind daher vollständig in den Gewässerraum zu übernehmen.

Im Gegensatz zu den Uferschutzzonen ist der Gewässerraum als durchgehender Korridor auszuscheiden, Unterbrüche für Brücken und Strassen müssen daher bei der Übernahme der Flächen geschlossen werden (roter Kreis).

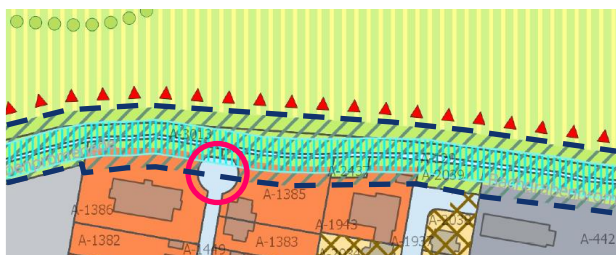


Abbildung 24: Ausscheidung Gewässerraum am Beispiel vom Dorfbach (Bachgraben)

6.2 Zonenreglement

Im Zonenreglement wird ein neuer Artikel für die Gewässerraumzone aufgenommen. Die Absätze 1, 2 und 3 entsprechend dabei dem Mustertext aus der Kantonalen Arbeitshilfe Gewässerraum, Merkblatt C2. Die Absätze 4 und 5

¹ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz

wurden vom ehemaligen Art. 42 (Uferschutzzone) übernommen und punktuell angepasst (Text unterstrichen).

¹ *Der Gewässerraum entspricht einer überlagernden Schutzzone. Sie dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung nach Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes.*

² *Innerhalb des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung.*

³ *Für die Werterhaltung der Ufer gilt:*

- a. *Die Ufervegetation ist zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu durchforsten;*
- b. *beeinträchtigte Uferpartien sind zu renaturieren;*
- c. *ökologisch und wasserbaulich bedingte Pflege- und Unterhaltmassnahmen sowie Massnahmen zur Freilegung eingedolter Gewässerabschnitte sind grundsätzlich ingenieurbologisch auszuführen.*

⁴ *Für die Berechnung der baulichen Nutzung (Überbauungsziffer) darf der innerhalb des Gewässerraums liegende Parzellenteil miteinbezogen werden.*

⁵ *Jegliche Art von Abfallentsorgung und Ablagerung von Grüngut ist untersagt.*

Abs. 2 verweist dabei auf die zulässigen Nutzungen gemäss Art. 41c der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung:

¹ *Zulässig sind:*

- *Standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen (Fusswege, Flusskraftwerke, Brücken etc.)*
- *Zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten*
- *Standortgebundene Teile von Anlagen zur Wasserentnahme*
- *Land- und forstwirtschaftliche Wege mind. 3 m von der Uferlinie entfernt*

² *Bestehende Anlagen und Dauerkulturen gemäss Landwirtschaftlicher Begriffsverordnung bleiben grundsätzlich geschützt.*

³ *Im Gewässerraum dürfen grundsätzlich keine Dünger und Pflanzenschutzmittel verwendet werden.*

⁴ *Landwirtschaftliche Nutzung nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.*

^{4bis} *Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Abs. 3 und 4 bei Strassen und Wegen mit einer Tragschicht oder bei Eisenbahnlinien für den landseitigen Teil.*

⁵ *Massnahmen gegen die natürliche Erosion der Ufer unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.*

7. Weitere Verfahrensschritte

7.1 Mitwirkungsverfahren

Gestützt auf Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 und § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 hat die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren durchzuführen.

Die Behandlung der Mitwirkungseingaben erfolgt in einem separaten Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV. Dieser wird den Mitwirkenden nach Abschluss des Verfahrens zugestellt und öffentlich publiziert.

7.2 Kantonale Vorprüfung

Der Planungsentwurf Gewässerraum wird zeitgleich mit der Revision des Zonenreglements und des Zonenplans zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

