

# **BL\_GERICHTE 810 2023 37 vom 5. Juni 2024**

BL Gerichte, 2024-06-05, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl\\_gerichte\\_810\\_2023\\_37](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_810_2023_37)

FR: BL\_GERICHTE 810 2023 37 du 5 juin 2024

IT: BL\_GERICHTE 810 2023 37 del 5 giugno 2024

## **Regeste**

Gewässerräumauscheidung / Methodik und Kriterien bei der Bestimmung von dicht überbautem Gebiet

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens (lit. a) sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts (lit. b) gerügt werden. Die Angemessenheit kann nach § 45 Abs. 1 lit. c VPO nur in den in dieser Bestimmung genannten Ausnahmefällen überprüft werden. Entscheide betreffend die Genehmigung von Nutzungsplänen fallen nicht darunter (vgl. KGE VV vom 19. Februar 2020 [810 19 94] E. 2.1).

### **E. 3**

Streitig ist im vorliegenden Verfahren, ob die Gewässerräumauscheidung der Stadt Laufen den gesetzlichen Anforderungen genügt. Einerseits dreht sich der Streit um die Frage, ob der Gewässerraum in gewissen Abschnitten der Birs die gesetzlich geforderte Breite aufweist. Andererseits geht es um zwei eingedolte Bachabschnitte am Wahlenbach und am Güschtbach, wo die Gemeinde auf die Ausscheidung des Gewässerräum verzichtet hat. Nachfolgend werden zunächst die gesetzlichen (E. 4) und sachverhaltlichen (E. 5) Grundlagen der vorliegenden Gewässerräumfestlegung dargestellt. Danach wird näher auf den Rechtsbegriff des "dicht überbauten Gebiets" eingegangen (E. 6) und die Methodik und Kriterien bei der Bestimmung von dicht überbautem Gebiet gemäss der kantonalen Arbeitshilfe erörtert (E. 7). Es folgen die konkrete Überprüfung, ob es sich bei den umstrittenen Abschnitten "Birs Süd" (E. 8) und Norimatt (E. 9) um dicht überbautes Gebiet handelt, sowie die raumplanerische Interessenabwägung (E. 10) mit einem abschliessenden Gesamtfazit (E. 11). Schliesslich wird der Verzicht auf die Ausscheidung von Gewässerräum bei den eingedolten Bachabschnitten geprüft (E. 12-14).

4.1 Der im Rahmen eines indirekten Gegenentwurfs zur (später zurückgezogenen) Volksinitiative "Lebendiges Wasser" neu in das Gesetz eingefügte Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991 verpflichtet die Kantone, nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen. Dieser Gewässerräum gewährleistet nach Art. 36a Abs. 1 GSchG die natürlichen Funktionen der Gewässer (lit. a), den Schutz vor Hochwasser (lit. b) und die Gewässernutzung (lit. c). Die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerräum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird (Art. 36a Abs. 3 Satz 1 GSchG). Die Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 macht in den Art. 41a (fliessgewässer) und Art. 41b (stehende Gewässer) detaillierte

(Minimal-)Vorgaben für die Ausscheidung des Gewässerraums. Die Übergangsbestimmungen der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011 schreiben den Kantonen vor, den Gewässerraum bis Ende Dezember 2018 festzulegen. Ausserhalb der Bauzonen setzt der Kanton Basel-Landschaft diese Vorgaben des Bundesrechts um, indem er den Gewässerraum in der Form kantonaler Nutzungspläne ausscheidet (vgl. § 12a Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes [RBG] vom 8. Januar 1998). Der Gewässerraum innerhalb des Siedlungsgebietes und in Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebietes wird von den Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanung ausgeschieden (§ 12a Abs. 2 RBG). Die kommunale Planung bedarf der Genehmigung des Regierungsrates, der sie auf ihre Rechtmässigkeit und - sofern kantonale Anliegen betroffen sind - auf ihre Zweckmässigkeit prüft (vgl. § 31 Abs. 5 RBG; Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG] vom 22. Juni 1979).

4.2 Der Gewässerraum besteht aus dem Raum für eine natürliche Gerinnesohle und den beiden Uferbereichen. Er stellt einen Korridor dar, wobei das Gerinne nicht in der Mitte dieses Korridors liegen muss. Mit der Sicherung des Raumbedarfs der oberirdischen Gewässer soll für die Gewässer hinreichend Fläche reserviert werden, damit sie ihre vielfältigen Funktionen erfüllen können. Der Gewässerraum gewährleistet damit die natürlichen Funktionen des Gewässers: Den Transport von Wasser und Geschiebe, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt in den aquatischen, amphibischen und terrestrischen Lebensräumen, die Entwicklung standorttypischer Lebensgemeinschaften, die dynamische Entwicklung des Gewässers und die Vernetzung der Lebensräume. Der Gewässerraum gewährleistet auch den Schutz vor Hochwasser; ein ausreichender Gewässerraum dient der Gefahrenprävention und ermöglicht es, erforderliche Hochwasserschutzbauten wesentlich kostengünstiger zu erstellen (Bundesamt für Umwelt [BAFU], Erläuternder Bericht zur Initiative "Schutz und Nutzung der Gewässer" [07.492] - Änderung der Gewässerschutz-, Wasserbau-, Energie- und Fischereiverordnung vom 20. April 2011, S. 10 [zit. Erläuternder Bericht]; Hans W. Stutz, Uferstreifen und Gewässerraum, URP 2012, S. 97).

4.3 Die Festlegung des Raumbedarfs der oberirdischen Gewässer ist der erste planerische Schritt im Rahmen des generationenübergreifenden Gesamtprojekts zur Renaturierung der Gewässer. Ziel ist die langfristige Sicherung des Gewässerraums. Bei dessen Festlegung müssen daher nicht nur die aktuellen Verhältnisse berücksichtigt werden, sondern es ist auch eine mittel- und langfristige Perspektive erforderlich. Der dereinst einmal möglichst zu erreichende Zustand des Gewässers muss im Auge behalten werden (Stutz, a.a.O., S. 99). Deswegen ist nicht entscheidend, ob ein konkretes Hochwasserschutzresp. Revitalisierungsprojekt geplant ist. Die Freihaltung des für die Förderung der Biodiversität erforderlichen minimalen Raumbedarfs ist grundsätzlich auch innerhalb von Siedlungsgebieten sinnvoll (BGE 148 II 198 E. 4.4). Der Gewässerraum ist so auszuscheiden, dass der Handlungsspielraum der nachmaligen Planer nicht beschränkt und die künftige Revitalisierungsplanung nicht erschwert wird bzw. ihr (soweit sie bereits konkretisiert ist) nicht widerspricht (KGE VV vom 7. September 2022 [810 21 147] E. 6.3.3; BGE 143 II 77 E. 2.8; BGE 140 II 437 E. 6.2).

4.4 In Art. 41a GSchV wird der Gewässerraum für Fliessgewässer konkretisiert. Danach muss der Gewässerraum eine von der Gerinnesohle abhängige Mindestbreite aufweisen. Art. 41a Abs. 1 und 2 GSchV bezeichnen die minimale Breite des Gewässerraums, die (vorbehältlich von Abs. 4) nicht unterschritten werden darf. Abs. 1 findet auf Fliessgewässer in bestimmten, für die Förderung der Biodiversität vorrangigen Gebieten Anwendung, Abs. 2 betrifft die übrigen Fliessgewässer. Die nach diesen Absätzen berechnete Breite des Gewässerraums muss gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV erhöht werden,

soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser (lit. a), des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes (lit. b) und der Schutzziele von Objekten nach Abs. 1 sowie anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (lit. c). In dicht überbauten Gebieten kann die Breite des Gewässerraums den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist (Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV). Schliesslich kann unter anderem dann ganz auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer eingedolt ist und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV).

5.1 Südwestlich vom Kanton Jura her kommend erreicht die Birs in der Schwemmebene des Laufentals im sogenannten Laufen-Becken das Gemeindegebiet der Stadt Laufen. Hier wurde die einst stark mäandrierende Birs mit dem Bahnbau, den Kraftwerken und der zunehmenden Besiedlung stark korrigiert und in ihr heutiges Flussbett im ansonsten stark durch die Stadt beanspruchten Talboden gezwängt. Der Fluss durchschneidet das Siedlungsgebiet in zwei Schleifen, bevor er Laufen durch die nördliche Klus bei Lochbrugg in Richtung Zwingen wieder verlässt. Da die alten Mäander in der Ebene verfüllt und zu grossen Teilen bebaut wurden, fliesst die Birs heute im Siedlungsgebiet Laufens grösstenteils zwischen gleichförmigen, hart verbauten Ufern ohne grosse Breiten- und Tiefenvariabilität. Die Längsvernetzung ist infolge verschiedener Wanderhindernisse (Kraftwerke, Querschwellen) nicht vollumfänglich gewährleistet. In diesem Bereich ist der Flusslauf hinsichtlich der Ökomorphologie als "stark beeinträchtigt" klassifiziert.

5.2 Im August 2007 führte ein Hochwasser zu massiven Überschwemmungen in den Gemeinden entlang der Birs. Dabei wurden alle birsnahen Quartiere Laufens einschliesslich der im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichneten historischen Altstadt überflutet und schwer in Mitleidenschaft gezogen. Die nachfolgenden Untersuchungen förderten an vielen Stellen des Siedlungsgebiets gravierende Schutzdefizite mit einer beträchtlichen Gefährdung zu Tage. Der Kanton erarbeitete in der Folge ein ganzheitliches Hochwasserschutzprojekt, welches einerseits den Hochwasserschutz bestmöglich sicherstellen und andererseits den hohen Anforderungen vor allem im Bereich der denkmalgeschützten Altstadt und im Zentrum von Laufen gerecht werden soll. Der Gesamtprojektperimeter umfasst die Birs ab dem Kraftwerk Juramill bis zur nördlichen Gemeindegrenze und den direkten Rückstaubereich der einmündenden Nebenbäche Lützel, Wahlenbach und Diebach. Mit dem Projekt soll die Kapazität der Birs zum Schutz vor Hochwasser mit verschiedenen baulichen Massnahmen erhöht und ihre Fliessgeschwindigkeit reguliert werden. Es sind diverse uferflankierende Bauten, die Anpassung und der Neubau von vier Brücken sowie Aufweitungen in den Bereichen Birsmill, Nau und Norimatt vorgesehen. Durch die Verbreiterung des Querschnitts an diesen Stellen erhält die Birs einen grösseren Abflussquerschnitt im Hochwasserfall. Mit der Schaffung neuer Überflutungsräume soll auch die Gewässerökomorphologie der Birs stark profitieren. Da die Verbreiterungen alleine die Hochwassergefahr nicht einzudämmen vermögen, sind weitere Massnahmen geplant. Diese bestehen zumeist aus diversen Ufererhöhungen zwischen 0.5 m bis über 1 m, die in Form von Stützwänden und Schutzwällen realisiert werden. Wo solche Massnahmen z.B. aus Platzgründen oder Gestaltungssicht ungünstig sind, ist ein Objektschutz vorgesehen. Die Variante einer Sohlabsenkung wurde für das Siedlungsgebiet aufgrund überwiegender Nachteile verworfen. Parallel zu den Massnahmen des Hochwasserschutzes werden für die Birs und die Seitengewässer ökologische Verbesserungsmaßnahmen mit dem Ziel einer verbesserten Längsvernetzung und einer ökologischen Aufwertung des Gewässers

erarbeitet. Das in sieben Teilprojektperimeter unterteilte Bauprojekt "Stadt Laufen Hochwasserschutz Birs" wurde von der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft (BUD) am 25. Juni 2018 in der Form eines kantonalen Nutzungsplans beschlossen. Nachdem die letzten Einsprachen rechtskräftig erledigt waren, bescheinigte die BUD am 18. Januar 2021 die Rechtskraft der zuletzt noch umstrittenen Projektpläne. Der Baubeginn ist für den Herbst dieses Jahres vorgesehen. 5.3 Die Birs soll im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts soweit wie aktuell möglich renaturiert werden. Um den für die Revitalisierungsmassnahmen benötigten Raum zu sichern, wurden kantonale Gewässerbaulinien festgelegt. Die vorliegend strittige Gewässerraumausscheidung orientiert sich an diesen Baulinien. Wo die Revitalisierungsplanung eine Aufweitung des Flusslaufs vorsieht, wurde der ausgeschiedene Gewässerraum demnach über die gesetzliche Mindestbreite hinaus bis zu den Baulinien aufgeweitet. Umgekehrt wurden die Minimalvorgaben zur Gewässerraumbreite dort unterschritten, wo im Hochwasserschutzprojekt eine Verbreiterung des bestehenden Flussbetts aufgrund der baulichen Gegebenheiten als unrealisierbar erachtet worden war und der Hochwasserschutz mittels Ufererhöhungen in Form von Stützwänden und Schutzwällen entlang des bestehenden Ufers realisiert werden soll.

## **E. 6**

Die Beschwerdeführerin beanstandet, an zwei Flussabschnitten im Siedlungsbereich sei die minimale Gewässerraumbreite unzulässigerweise unterschritten worden.

### **E. 6.1**

Ausgangspunkt für die Bestimmung des Gewässerraums bildet die natürliche Gerinnesohlenbreite eines Fliessgewässers. Da die Birs im Siedlungsgebiet von Laufen eine eingeschränkte oder gar fehlende Breitenvariabilität aufweist und die gemessene Gerinnesohlenbreite stark variiert, musste die natürliche Gerinnesohlenbreite hergeleitet werden. Die kantonalen Fachstellen ermittelten auf Grundlage der vorhandenen Daten einen gemittelten einheitlichen Wert von 30 m (vgl. Planungsbericht vom 30. Juni 2022, S. 19). Daraus resultiert eine minimale Gewässerraumbreite von 60 m (Art. 41a Abs. 1 lit. c GschV). Diese Zahlen sind unumstritten.

### **E. 6.2**

Rechtliche Grundlage für die Reduktion der Gewässerraumbreite in den Streitgegenständlichen Abschnitten bildet Art. 41a Abs. 4 lit. a GschV. Gemäss dieser Bestimmung kann die Breite des Gewässerraums in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Vorliegend ist allseits unbestritten, dass der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Dies ergibt sich aus der speziellen Ausgangslage, dass ein nach dem aktuellen Stand der Technik konzipiertes und vom Bund geprüftes Hochwasserschutzprojekt kurz vor der Verwirklichung steht, das für das Siedlungsgebiet generell auf den vollständigen Schutz für ein hundertjähriges Hochwasser (HQ100) ausgelegt ist. Aufgrund der Wahl des Freibords besteht sogar ein gewisser Schutz über das Dimensionierungsereignis HQ100 hinaus, so dass Hochwasserereignisse bis zu einem HQ300 bordvoll abgeführt werden können (vgl. Technischer Bericht Bauprojekt vom 20. Dezember 2020, S. 129 f.). Die angefochtene Gewässerraumausscheidung trägt diesen Bedürfnissen des Hochwasserschutzes Rechnung (vgl. oben E. 5.3). Wo diesbezüglich noch Unsicherheiten bestanden, wurde die Planung gerade deswegen sistiert (vgl. oben E. 1.3). Ist der Hochwasserschutz vorliegend in Bezug

auf die streitgegenständlichen Parzellen unbestrittenermassen gewährleistet, kann der Gewässerraum gestützt auf die gesetzlichen Grundlagen grundsätzlich reduziert werden.

### **E. 6.3**

Der gesetzlich vorgeschriebene minimale Raumbedarf des Gewässers darf allerdings nur unterschritten werden, wenn es sich um dicht überbautes Gebiet handelt.

#### **E. 6.3.1**

Der Begriff "dicht überbautes Gebiet" knüpft nicht an vorbestehende raumplanerische Begriffsbildungen an, sondern wurde mit Blick auf die Gewässerraumthematik neu geschaffen. Was darunter zu verstehen ist, wird weder im Gesetz noch der Verordnung näher umschrieben. Es handelt sich um einen durch den Bundesgesetzgeber neu geschaffenen unbestimmten Rechtsbegriff, der durch Lehre und Rechtsprechung zu konkretisieren bzw. auszulegen ist (vgl. Stutz, a.a.O., S. 103 f.; BGE 140 II 428 E. 3.1). Die Grundüberlegung hinter der Möglichkeit zur Unterschreitung der bundesrechtlichen Minimalvorgaben ist darin zu erblicken, dass in dicht überbauten Gebieten die Ausscheidung des Gewässerraums oft nicht oder nur an die baulichen Gegebenheiten angepasst sinnvoll ist. Dabei besteht das Ziel darin, Siedlungsgebiete zu verdichten und im Sinne einer erwünschten Siedlungsentwicklung nach innen Baulücken zu schliessen, wenn das Interesse an der baulichen Nutzung überwiegt. Es soll dort eine Ausnahme von den Mindestbreiten ermöglicht werden, wo der Gewässerraum die natürlichen Funktionen (Art. 36a Abs. 1 GSchG) auch auf lange Sicht nicht erfüllen kann (BGE 143 II 77 E. 2.8; Christoph Fritzsche, in: Hettich/Jansen/Norer [Hrsg.], Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich 2016, Art. 36a GSchG Rz. 76 f.; Beatrice Wagner Pfeifer, Umweltrecht, Besondere Regelungsbereiche, 2. Aufl., Zürich 2021, Rz. 1030).

#### **E. 6.3.2**

Als Ausnahmebestimmung ist der Begriff des "dicht überbauten Gebiets" nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung restriktiv auszulegen (BGE 140 II 428 E. 7; Urteil des BGer 1C\_282/2020 vom 10. Februar 2021 E. 6.1). Eine "weitgehende" Überbauung genügt nicht (BGE 143 II 77 E. 2.7). Eine wichtige Rolle spielt dabei, ob es sich um ein zentral oder peripher gelegenes Gebiet handelt. Typische Fälle dichter Überbauung sind Ortsteile mit zentrumsbildenden Funktionen, wo städtische Quartiere und Dorfzentren von Flüssen durchquert werden. Der Bundesrat wollte eine Anpassung des Gewässerraums vor allem in solchen Siedlungszentren zulassen, um die raumplanerisch erwünschte städtebauliche Verdichtung und die Siedlungsentwicklung nach innen zu ermöglichen und Baulücken schliessen zu können (BGE 143 II 877 E. 2.7 m.w.H.; Fritzsche, a.a.O., Art. 36a GSchG Rz. 93). Dagegen besteht in peripheren Gebieten, die an ein Fliessgewässer angrenzen, regelmässig kein überwiegendes Interesse an einer verdichteten Überbauung des Gewässerraums. Hier muss daher der minimale Raumbedarf des Gewässers grundsätzlich respektiert und von nicht standortgebundenen Anlagen freigehalten werden (BGE 140 II 428 E. 7). Dies gilt erst recht für noch nicht überbaute Gebiete, für die lediglich Überbauungsabsichten bestehen: Hier muss sich die Bauplanung und -projektierung den Gewässerräumen anpassen und nicht umgekehrt (zum Ganzen: Urteil des BGer 1C\_522/2022 vom 25. März 2024 E. 8.2; Urteil des BGer 1C\_282/2020 vom 10. Februar 2021 E. 6.1).

#### **E. 6.3.3**

Die Rechtsprechung misst für die Auslegung des Begriffs "dicht überbautes Gebiet" den von den Fachbehörden veröffentlichten Merkblättern und Erläuterungen seit jeher grosses Gewicht bei (vgl. Cordelia Bähr, Neun Jahre Gewässerraum - ein Rechtsprechungsbericht, URP 2020, S. 48). Diese Leitfäden sollen Unklarheiten bei der Umsetzung des Gewässerraums klären und praxistaugliche Lösungen zum Umgang mit Interessenskonflikten aufzeigen. Die früheren Merkblätter wurden im Juni 2019 von der aktuell gültigen neuen Arbeitshilfe für die Kantone abgelöst. Die von verschiedenen Bundesämtern und kantonalen Direktorenkonferenzen verabschiedete "Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz" behandelt konkrete Fragen der Festlegung und Nutzung der Gewässerräume (Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz [BPUK]/Konferenz der kantonalen Landwirtschaftsdirektoren [LDK]/Bundesamt für Umwelt [BAFU]/Bundesamt für Raumentwicklung [ARE]/ Bundesamt für Landwirtschaft [BLW], Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz, 2019 [zit. Modulare Arbeitshilfe]). Ziel der Arbeitshilfe ist es, den Rahmen und die Spielräume bei der Festlegung und Nutzung des Gewässerraums schweizweit zu erläutern und mögliche Lösungen aufzuzeigen. Sie soll zu einer koordinierten Umsetzung der Gewässerraumvorschriften beitragen (Modulare Arbeitshilfe, a.a.O., S. 4). Sie zeigt anhand von Umsetzungsbeispielen auf, welchen Rahmen und welche Spielräume die Kantone haben und wie die Festlegung und Nutzung gesetzeskonform umgesetzt werden können. Die Arbeitshilfe enthält eine Kriterienliste zur Bestimmung des dicht überbauten Gebiets. Die Kriterien sind aber nicht abschliessend und müssen fallweise gewichtet werden (vgl. BGE 140 II 428 E. 3.4). Das kantonale Amt für Raumplanung hat zudem die Arbeitshilfe Gewässerraum / Merkblatt B2 / Dicht überbaute Gebiete (letzter Stand: 14. November 2022) herausgegeben, welche die planerischen Gedankenschritte und die einzelnen Beurteilungsmassstäbe bei der Bestimmung von dicht überbautem Gebiet weiter strukturiert und detailliert. Anders als Gesetze (und Rechtsverordnungen) sind die beiden Arbeitshilfen als vollzugslenkende Verwaltungsverordnungen (vgl. dazu KGE VV vom 5. April 2017 [810 16 256] E. 2.3) für das Kantonsgericht zwar nicht verbindlich. Das Gericht stützt sich aber in seiner Praxis bei der Bestimmung von "dicht überbautem Gebiet" massgeblich auf die Hilfsmittel der Fachbehörden ab (vgl. KGE VV vom 7. September 2022 [810 21 154] E. 5.4; KGE VV vom 26. Mai 2021 [810 20 186] E. 5.2; KGE VV vom 22. März 2017 [810 16 180] E. 5.2.3).

## **E. 7**

Die in der Arbeitshilfe des Kantons festgehaltenen Kriterien zur Bestimmung der dicht überbauten Gebiete und das Ablaufschema zum methodischen Vorgehen werden von den Parteien kontrovers diskutiert.

### **E. 7.1**

Klar ist, dass die konkrete Bebauungssituation bzw. der Vorbestand an Bauten im betroffenen Uferabschnitt das wichtigste Kriterium für die Abgrenzung des dicht überbauten Gebiets ist. Wenn die Beschwerdeführerin für die Bejahung einer dichten Überbauung eine durchgehende Häuserfront - allenfalls durchbrochen durch vereinzelte Baulücken - im Ufergebiet verlangt, überspannt sie allerdings die Anforderungen. In der Vollzugspraxis des Kantons Basel-Landschaft wird im festgelegten Perimeter entlang des Gewässers die Anzahl der Gebäude innerhalb des theoretischen Gewässerraums der Anzahl der Gebäude ausserhalb des Gewässerraums gegenübergestellt. Tangieren weniger als 50 %

der Gebäude im Perimeter den Gewässerraum, soll kein dicht überbautes Gebiet vorliegen. Dieses Prinzip führt im vorliegenden Verfahren dazu, dass die Parteien verbissen um den Einbezug oder Ausschluss jeder einzelnen Baute im in Frage kommenden Gebiet streiten, um den gewünschten Wert von entweder über 50 % oder darunter zu behaupten. Vergessen geht dabei, dass die 50 %-Regel bloss ein Hilfsmittel darstellt für eine erste grobe Einschätzung, ob ein dicht überbautes Gebiet vorliegen könnte (so auch die Auffassung des BAFU; vgl. dessen Vernehmlassung vom 14. Januar 2022 [S. 3] im bundesgerichtlichen Verfahren 1C\_540/2021 betreffend KGE VV vom 26. Mai 2021 [810 20 186], Gewässerraum an der Ergolz in Liestal). Im Anschluss an die Erstbetrachtung ist immer im Einzelfall unter Berücksichtigung und Abwägung sämtlicher relevanter Kriterien die definitive Beurteilung vorzunehmen. Eine starre Anwendung der 50 %-Regel, also die alleinige Betrachtung des Verhältnisses von Bauten im Gewässerraum zu solchen, die sich nicht im Gewässerraum befinden, wird den bundesrechtlichen Anforderungen nicht gerecht. Zurecht bezeichnet die kantonale Arbeitshilfe diese Regel denn auch in den Erläuterungen als "Faustregel" für eine "Verdachtsfläche" (S. 3). Soweit das Entscheidungsdiagramm (S. 2) im Widerspruch dazu bei weniger als der Hälfte der Bauten im Gewässerraum die automatische Verneinung dicht überbauten Gebiets impliziert, kann dieser Auffassung in ihrer Absolutheit nicht beigepliziert werden. Als Leitsatz zu gelten hat vielmehr: Befinden sich ungefähr die Hälfte (oder mehr) der Bauten und Anlagen im Gewässerraum, stellt dies lediglich einen - wenn auch gewichtigen - Anhaltspunkt für das Vorliegen eines dicht überbauten Gebiets dar.

### **E. 7.2**

Die Beschwerdeführerin übt grundsätzliche Kritik an dieser Methode. Sie hält aber selbst fest, dass diese "der kantonalen Praxis und der Arbeitshilfe" entspricht. Obwohl die Kritik durchaus nachvollziehbar ist und geeignetere Alternativen denkbar sind oder gar als wünschbar erscheinen mögen, ist es nicht Sache des Gerichts, in diese etablierte und vom BAFU für grundsätzlich tauglich erachtete kantonale Vollzugspraxis einzugreifen.

### **E. 7.3**

Prozentangaben beschreiben das Verhältnis zweier Zahlen. Die Prozentzahl ist relativ zum Grundwert. Im vorliegenden Kontext hängt der zu ermittelnde Prozentwert der Bauten im Gewässerraum deshalb von der Ausgangsgrösse, dem Betrachtungsperimeter, ab. Je grösser diese Zone ausfällt und je mehr auch vom Ufer entfernte Parzellen einbezogen werden, desto tiefer wird die Prozentzahl der Bauten im Gewässerraum relativ zur Gesamtzahl der Bauten ausfallen. Die Beschwerdeführerin verlangt vorliegend denn auch, dass gewisse Parzellen ausserhalb des Ufergebiets in die Rechnung einfließen müssen. Dieses Ansinnen, das auf einen nach subjektiven Gesichtspunkten festgelegten Perimeter hinausläuft, ist aus grundsätzlichen Überlegungen abzulehnen, denn so liesse sich letztlich jedes beliebige Resultat herleiten und ginge der Nutzen der Faustregel verloren. Soll die 50 %-Regel einfach und zuverlässig erste Anhaltspunkte liefern und eine gewisse Vergleichbarkeit gewährleisten, muss die Ausgangsgrösse nach klaren und leicht zu handhabenden Regeln festgelegt werden. Der Fokus ist dabei auf das Land entlang des Ufers und nicht das Hinterland zu legen (vgl. auch BGE 140 II 437 E. 5.4). Als Richtschnur sind nur Parzellen zu berücksichtigen, die direkt am Gewässer liegen und den theoretischen Gewässerraum tangieren. Wird der Uferbereich durch Uferparzellen abgeschirmt, sind gegebenenfalls die hinterliegenden Parzellen der ersten Reihe in den Betrachtungsraum aufzunehmen. Parzellen ohne direkten Bezug zum Gewässer scheiden dagegen aus. 7.4.1 Kommt der

Anzahl der Bauten im Gewässerraum nach der kantonalen Arbeitshilfe derart grosse Bedeutung zu, rückt automatisch die Frage in den Fokus, welche Bauten darunterfallen. Insbesondere liegt vorliegend im Streit, ob neben Hauptbauten auch Nebenbauten in die Rechnung miteinzubeziehen sind. Die Arbeitshilfe spricht in den Erläuterungen allgemein von "rechtmässig erstellten Bauten (insbesondere Hauptbauten)." 7.4.2 Die Beschwerdeführerin folgert daraus im Umkehrschluss, dass Nebenbauten nicht relevant seien, und will diese unter Verweis auf die kantonsgerichtliche Rechtsprechung nicht in die Betrachtung aufgenommen haben. Nebenbauten würden den Gewässerraum weniger belasten als Hauptbauten. Die Kriterien zur Bestimmung einer Nebenbaute seien gemäss der Rechtsprechung des Kantonsgerichts und dem Wortlaut des Raumplanungs- und Baugesetzes sowie der dazugehörigen Verordnung der fehlende Wohnzweck, die Eingeschossigkeit sowie ein funktionaler Zusammenhang zur Hauptbaute. Kein Kriterium sei hingegen die leichte Entfernbarkeit einer Baute. 7.4.3 Die Vorinstanz entgegnet - ebenfalls mit Verweis auf die Rechtsprechung des Kantonsgerichts -, ob Nebenbauten bei der Berechnung einzubeziehen seien, sei vom Kantonsgericht explizit offengelassen worden. Nebenbauten seien zudem grundsätzlich mit der Nummer des Hauptgebäudes sowie durch einen zusätzlichen Kleinbuchstaben gekennzeichnet. Als unbeachtliche Nebenbauten seien Gartenhäuser und Schöpfe zu zählen. Diese seien leicht zu entfernen. Es erschliesse sich nicht, inwiefern die von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Kriterien einen erkennbaren Zusammenhang zu Sinn und Zweck des Gewässerraums hätten. 7.4.4 Das Kantonsgericht bezeichnete im von den Parteien zitierten Urteil vom 26. Mai 2021 die Auffassung der Baurekurskommission, wonach Nebenbauten den Gewässerraum weit weniger beeinträchtigen würden als Hauptbauten, als überzeugend. Dabei bezog sich das Gericht auf die Aussagen im dortigen angefochtenen Entscheid und in der Vernehmlassung der Kommission, wonach "Nebenbauten wie Geräteschuppen, Gartenhäuschen usw." die Raumverhältnisse für das Gewässer nicht im gleichen Masse beengen würden wie Hauptbauten. Ob Nebenbauten einzubeziehen sind, wurde mangels Entscheidsrelevanz allerdings ausdrücklich offengelassen (vgl. KGE VV vom 26. Mai 2021 [810 20 186] E. 5.3.2). Das von der Beschwerdeführerin in der Replik zusätzlich angeführte Urteil vom 3. April 2019 ist demgegenüber nicht einschlägig, ging es dort doch um die Auslegung einer kommunalen Zonenvorschrift (vgl. KGE VV vom 3. April 2019 [810 18 220] E. 7.5). 7.4.5 Wie sich zumindest indirekt auch aus den vorerwähnten gerichtlichen Erwägungen herauslesen lässt, geht es bei der Frage der dichten Überbauung darum, ob der Gewässerraum aufgrund der konkreten baulichen Verhältnisse vor Ort die natürlichen Funktionen auch auf lange Sicht nicht erfüllen können und damit um das Ausmass der längerfristigen Beeinträchtigung des Gewässerraums durch die bestehenden Bauten (vgl. oben E. 6.3.1, s. auch Modulare Arbeitshilfe, a.a.O., S. 12). Es geht somit um eine wirkungsbezogene Betrachtungsweise über einen längeren Betrachtungshorizont. Aus der von der Beschwerdeführerin herangezogenen baurechtlichen Definition einer Nebenbaute lässt sich kein direkter Schluss über das Ausmass der Belastung des Gewässerraums ziehen. Es kann also weder auf das Merkmal der Eingeschossigkeit, den fehlenden Wohnzweck oder den funktionalen Zusammenhang mit einer Hauptbaute abgestellt werden. Ebenso wenig lässt sich aus der reinen Bezeichnung als Nebenbaute (anhand der Gebäudenummer) oder der Art der Nutzung etwas zur Lösung herleiten. Die schematische Unterscheidung von Haupt- und Nebenbauten unter Rückgriff auf öffentliche Register ist aber aufgrund der gebauten Realität von Vornherein nicht zielführend, wie der vorliegende Fall exemplarisch illustriert: So hat der Augenschein gezeigt, dass Nebenbauten grösser sein können als

Hauptbauten und der funktionale Bezug zum Hauptgebäude mit der Zeit verloren gegangen sein kann, wie das Beispiel des Architekturbüros (Nr. 61a) neben dem Gebäude von Karrer Sport vor Augen führt. Dieses angeblich eingeschossige, unbeheizte Werkstattgebäude älteren Datums entpuppte sich als voll ausgebautes modernes Bürogebäude. Teilweise wurden die Nebenbauten auch auf einer massiven tiefgründigen Fundation erbaut. Der vermeintliche Holzschopf des Karrer-Outlet (Nr. 54) weist etwa Stahlbau- und Mauerwerk auf. Das Denken in abstrakten Gebäudekategorien greift demnach zu kurz und erweist sich als für die Lösungsfindung unergiebig. 7.4.6 Massgebliche Bezugspunkte für den Verbauungsgrad müssen in erster Linie die Raum-wirksamkeit und die Beständigkeit der Bauten sein. In Anlehnung an den bundesrechtlichen Begriff der baubewilligungspflichtigen "Bauten und Anlagen" (Art. 22 Abs. 1 RPG) sind als Bauten im Gewässerraum jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen zu qualifizieren, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die natürlichen Funktionen des Gewässers auf lange Sicht zu beeinträchtigen. Neben ober- wie unterirdischen Gebäuden und gebäudeähnlichen Objekten kommen dafür auch technische Einrichtungen und überhaupt sämtliche befestigten Strukturen in Frage. Konkret bedeutet dies, dass für die Bestimmung des Überbauungsgrads im Rahmen der 50 %-Regel alle auf Dauer angelegten Hoch- und Tiefbauten zu berücksichtigen sind, zumindest soweit sie nicht - wie etwa einfache Geräteschuppen, Gartenhäuschen oder vergleichbare Strukturen ohne Fundament - leicht entfernbar sind. Für die Gesamtbeurteilung sind aber zusätzlich Verkehrsanlagen wie Strassen und Bahntrassees sowie befestigte Parkplätze und Einstellhallen zu berücksichtigen (vgl. auch Art. 41c Abs. 1 GschV). Schliesslich kommen unter Umständen auch künstlich angelegte Terrainveränderungen mit Dämmen, Mauern und hart verbaute Böschungen hinzu (vgl. BGE 140 II 437 E. 5.4; Fritzsche, a.a.O., Art. 36a GSchG Rz. 113).

### **E. 7.5**

Uneinig sind sich die Parteien schliesslich darüber, wie mit Bauten zu verfahren ist, die den Gewässerraum lediglich tangieren. Auch in dieser Hinsicht erweist sich die Diskussion als unergiebig: Ob ein grosses Gebäude teilweise im Gewässerraum liegt oder ob an derselben Stelle ein kleineres Objekt gänzlich vom Gewässerraum umschlossen ist, spielt letztlich keine Rolle, denn beide Bauten beeinträchtigen die Gewässerfunktion in gleichem Ausmass. Deshalb sind auch Bauten in der Berechnung zu berücksichtigen, die in den Gewässerraum ragen.

### **E. 7.6**

Zusammenfassend ist im Hinblick auf die nachfolgende Betrachtung der streitgegenständlichen Uferbereiche festzuhalten, dass die in der Arbeitshilfe beschriebene Methode der kantonalen Fachorgane ein grundsätzlich taugliches Instrument zur Bestimmung des Verbauungsgrads darstellt. Aus der Anzahl der Bauten im Gewässerraum lassen sich valide Aussagen dazu herleiten, ob ein Gebiet dicht überbaut ist, wobei es sich beim Resultat nur um ein Hilfsmittel für die in jedem Fall erforderliche Gesamtbeurteilung handelt. Der Betrachtungsperimeter hat dabei grundsätzlich nur Parzellen zu umfassen, die entlang des Ufers liegen. Befindet sich im untersuchten Perimeter (mindestens) ungefähr die Hälfte der Bauten im Gewässerraum, stellt dies einen wichtigen Indikator für ein dicht überbautes Gebiet dar. Im Prüfprogramm werden diejenigen künstlich geschaffenen Einrichtungen betrachtet, die im theoretischen Gewässerraum liegen oder diesen tangieren. Dabei sind grundsätzlich sämtliche bestehenden und nicht leicht entfernbar ober- und

unterirdischen Bauten zu berücksichtigen. 8.1 Der erste umstrittene Gewässerabschnitt wird von der Beschwerdeführerin als "Birs Süd" bezeichnet. Sie lehnt sich dabei an den von der Beschwerdegegnerin im Planungsbericht unter dem Namen "Laufen Süd" beschriebenen Abschnitt an, wobei sie diesen Bereich jedoch - so zumindest ihr Rechtsbegehren - um die Strecke zwischen dem Wasserfall-Steg (Fussgängerbrücke) und der Bahnhofstrasse-Brücke erweitert, der im Planungsbericht dem Abschnitt "Laufen Altstadt" zugewiesen wurde. Dieser Altstadtbereich wird in der Beschwerdebegründung (und von den Gegenparteien) nicht näher thematisiert. In einem gewissen Widerspruch zum Rechtsbegehren wird in der Beschwerdebegründung (Rz. 36) sogar der vorinstanzlichen Auffassung beigezogen, wonach das Gebiet Altstadt als dicht überbaut gelten könne. Der Abschnitt sei beispielhaft für eine derartige bauliche Situation in Laufen (Rz. 56). Nichtsdestotrotz wird dieser Teilabschnitt nachfolgend entsprechend dem Rechtsbegehren mitbeurteilt. 8.2 Der streitgegenständliche Abschnitt "Birs Süd" befindet sich im Planabschnitt A, Vorstadt. Der ausgeschiedene Gewässerraum der Birs unterschreitet dort (in Fliessrichtung) kurz nach Erreichen des Baugebiets ab etwa der Mitte der linksufrigen Parzelle Nr. 1940, wo die Gewässerbaulinie einsetzt - rechtsufrig ungefähr auf der Höhe des Ziegelschürbächlis -, eine Breite von 60 m. Anschliessend schwankt die Breite bis zum Erreichen der Altstadt zwischen 43 m und 54 m. Dort bildet die Bahnhofstrasse-Brücke den Abschluss. Die Strecke weist eine Länge von rund 750 m (handgemessen ab Plan) auf. 8.3 Für das linke Birsufer ergibt sich was folgt: 8.3.1 Der für die Bestimmung des Verbauungsgrads massgebliche Betrachtungsperimeter ist hier unumstritten. Die Beschwerdeführerin stützt sich für ihre Argumentation ausdrücklich auf den dem Planungsbericht zugrunde gelegten Bereich. Die Länge des Korridors - der gesamte soeben beschriebene Abschnitt - wird damit von keiner Seite in Frage gestellt. Insbesondere verlangt die Beschwerdeführerin nicht, dass der Abschnitt in kürzere Einzelsektoren zu unterteilen sei. In der Tiefe werden die Parzellen zwischen dem Ufer und der Delsbergerstrasse berücksichtigt. In diesem Perimeter gehen die Parteien übereinstimmend von insgesamt 23 Gebäuden aus. Davon stehen unstrittig 10 Gebäude im Gewässerraum. Soweit die Beschwerdeführerin in der Grafik der Beschwerdebegründung suggeriert, die Gebäude Nr. 69 und Nr. 141a lägen ausserhalb des Gewässerraums, ist diese Darstellung falsch. Auch kann nicht von einer unmassgeblichen Tangierung ausgegangen werden. Beide Gebäude ragen um mehrere Meter - und damit deutlich - in den Gewässerraum hinein und sind daher nach dem oben Gesagten (vgl. oben E. 7.5) zu berücksichtigen. Dementsprechend befinden sich 12 der 23 Gebäude innerhalb des Gewässerraums. Ausser Acht lassen die Parteien das Altstadtgebiet zwischen den zwei Brücken. Dort befindet sich direkt am Ufer eine historische Schachtelüberbauung (ausmachend 9 Einzelobjekte), so dass alle Bauten vollständig oder teilweise im Gewässerraum stehen. Somit zeigt sich, dass im Betrachtungsperimeter in jedem Fall mehr als die Hälfte der Gebäude innerhalb des Gewässerraums liegen. Die Bebauungssituation des Uferbereiches weist folglich darauf hin, dass es sich um dicht bebaute Gebiete handeln könnte. 8.3.2 Der Betrachtungskorridor liegt entlang der Delsbergerstrasse. Im südlichen Bereich des Perimeters befinden sich zwischen der Strasse und der Birs teilweise zwei Reihen mit Parzellen, wobei die dicht am Ufer liegenden Uferparzellen gleichsam sogenannte "Hosenträgerparzellen" sind, die nicht sinnvoll bebaut werden können. Auch eine Erschliessung der Parzellen dürfte aufgrund deren Lage nicht möglich sein. Sie sind daher als Einheit mit der jeweils hinterliegenden, überbauten Parzelle zu betrachten. Dabei zeigt sich, dass im ganzen Gebiet "Birs Süd" lediglich zwei Baulücken bestehen, auf denen eine Bebauung vernünftigerweise möglich wäre. Diese befinden sich

auf den Parzellen Nr. 1066 sowie Nr. 1664. Solche Lücken schliessen die Annahme eines dicht bebauten Gebiets nicht per se aus. Mit einer Reduktion des Gewässerraums soll gerade die Möglichkeit geschaffen werden, die Lücken zum Zweck der raumplanerisch erwünschten inneren Verdichtung zu schliessen. Mitten im Siedlungsgebiet gelegene, eingezonte Grundstücke sollen im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens durch den Gewässerraum nicht so zerschnitten werden, dass sie unüberbaubar werden (vgl. Fritzsche, a.a.O., Art. 36a GSchG Rz. 77 und Rz. 97). Dass die Gemeinde vorliegend eine solche Lückenschliessung beabsichtigt, hat sie am Augenschein betont und zeigt sich auch bereits dadurch, dass sie das Gebiet im Zonenplan als Zentrumszone klassiert hat (vgl. sogleich E. 8.3.3). Die in den vergangenen Jahren nördlich davon neu erstellten mehrstöckigen Mehrfamilienhäuser bezeugen die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum an diesem Ort. Dazu kommt vorliegend, dass die Hochwasserschutzmassnahmen an diesen Stellen eine sinnvolle (zusätzliche) Ausweitung der bestehenden Gerinnesohle und des Uferbereichs oder weitergehende Revitalisierungsmassnahmen langfristig nicht zulassen: Auf der Parzelle Nr. 1664 kommen Teile der neu zu erstellenden Unterhaltszufahrt zu liegen, überdies wird die bestehende Mauer erhöht und der Treppenabgang ersetzt. Im Bereich der Parzelle Nr. 1066 verläuft eine vom heutigen Ufer leicht rückversetzte 180 m lange Stützmauer mit Böschungsabtrag und neuer Uferbestockung. 8.3.3 Gemäss dem Zonenplan Siedlung der Stadt Laufen befindet sich der nördliche Teil des Betrachtungsperimeters im Gebiet des Teilzonenplans "Kernzone Vorstadtgebiet" und nicht wie von der Beschwerdeführerin in der Replik behauptet in der Wohn- und Geschäftszone WG2. Dort befindet sich der historische Siedlungskern der ehemaligen selbständigen Gemeinde "Laufen Vorstadt", die im 19. Jahrhundert mit der Stadt Laufen fusionierte. Es handelt sich deswegen nicht um ein Quartier mit Vorortcharakter, wie der trügerische Name "Vorstadt" suggerieren mag, sondern um ein altes Ortszentrum. Nach der Fussgängerbrücke folgt in südlicher Richtung die Zentrumszone 1 mit Überlagerung Ortsbildschutzzone. Ab Parzelle Nr. 1627 endet die Überlagerung mit der Ortsbildschutzzone, die Zentrumszone 1 wird indessen bis zum Ende des streitgegenständlichen Abschnitts weitergeführt. Soweit sich die Parteiausführungen auf die südlich davon gelegene Wohnzone W2 beziehen, wo die Delsbergerstrasse direkt an der Ufermauer geführt wird, ist zu bemerken, dass diese Zone ausserhalb des Perimeters liegt und dort der Gewässerraum die gesetzliche Mindestbreite aufweist. Raumplanungsrechtlich befindet sich der relevante Betrachtungsperimeter somit in einem Gebiet, in dem ein grosses raumplanerisches Interesse an der Siedlungsentwicklung nach innen und Verdichtung (auch) im Gewässerraum ausgewiesen ist. 8.4 Für das rechte Birsufer ergibt sich was folgt: 8.4.1 Hier ist die Ausgestaltung des Betrachtungsperimeters zwar nicht in der Länge, aber in der Tiefe umstritten. Die Beschwerdeführerin verlangt einen Korridor, der sowohl das Gebäude Nr. 28 auf der Parzelle Nr. 2932 (Müller Bau AG) als auch das Gebäude Nr. 40 auf der Parzelle Nr. 3848 (McDonald's-Restaurant) einbezieht. Beide Liegenschaften liegen mehr als 50 m vom Ufer entfernt und tangieren den Gewässerraum nicht. Da die Parzellen keinen direkten Bezug zum Gewässer aufweisen, sind sie entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin vorliegend auszuklammern (vgl. oben E. 7.3). Es bleibt damit beim ursprünglichen Perimeter gemäss Planungsbericht. Weiter differieren die Parteien bezüglich der Anzahl der Bauten. Ursache ist hauptsächlich der unterschiedliche Umgang mit Nebenbauten. Anders als die Beschwerdeführerin geltend macht, sind sämtliche Nebenbauten zu berücksichtigen (vgl. oben E. 7.4.6). Werden die von der Beschwerdeführerin ausgeblendeten Nebenbauten im theoretischen Gewässerraum (Gebäude Nr. 54, Nr. 61, Nr. 61a sowie Nr. 66) in die

Berechnung aufgenommen, erhöht sich die Zahl der Gebäude im Gewässerraum auch nach der Zählweise in der Beschwerdeschrift von 7 auf 11 und die Gesamtzahl der Bauten von 15 (bei korrektem Perimeter) auf 19. Zu Unrecht ausser Acht gelassen haben die Parteien die Nebenbauten Nr. 58 (Trafostation) und Nr. 62a (Gerätehaus), die sich im Gewässerraum befinden, sowie die Nebenbauten Nr. 50a (Carports) und Nr. 50b (Velounterstand) ausserhalb des Gewässerraums. Werden diese mitberücksichtigt, stehen 13 von 23 Bauten im Gewässerraum. Auch in diesem Gebiet befinden sich also mehr als die Hälfte der Bauten und Anlagen im Gewässerraum. Umso mehr gilt dies unter Erweiterung des Betrachtungsperimeters bis hin zur Bahnhofstrasse. Auf der rechten Birsuferseite befindet sich dort im Uferbereich auf ganzer Länge ein monolithisches Wohn- und Geschäftshaus sowie direkt am Fluss ein Kleinwasserkraftwerk. Ohne dass an dieser Stelle auf die weiteren Bauten und Anlagen (dazu sogleich) eingegangen werden muss, zeigt sich in einer Erstbetrachtung ein Bebauungsgrad von deutlich über 50 %, was eine dichte Überbauung indiziert. 8.4.2 Dieser erste Eindruck wird verstärkt, wenn man sich vor Augen hält, dass jede einzelne Uferparzelle Bauten im Gewässerraum aufweist. Von den Parteien unerwähnt ist sodann der Umstand, dass im südlichen Teil des Perimeters das dreigleisige Trasse der SBB mit dem Ausläufer des Bahnhofs Laufen direkt am Ufer entlangführt. Zudem hat der Augenschein gezeigt, dass der Uferbereich stark mit hohen Mauern befestigt und Fundamenten verbaut ist, die seit langer Zeit wohl auch dem Hochwasserschutz dienen. Bei einer senkrecht und nicht gestaffelt ausgestalteten Höhendifferenz von bis zu ca. 5 m zwischen Wasseroberfläche und Bebauungsrand dürfte eine Renaturierung wohl nur mit sehr grossem Aufwand und unter Verlust erheblicher Baulandanteile erreicht werden können. Es erscheint unwahrscheinlich, dass der Gewässerraum, wenn er vollständig ausgeschieden würde, je wieder seine ursprüngliche Funktion würde wahrnehmen können. Zusätzlich ist die Uferzone durch bis dicht an den Gewässerrand geführte gewerbliche Umschlagsplätze verbaut (z.B. beim Coop-Parkplatz und beim Busdepot). Dieser Hartverbau spricht zusätzlich für ein dicht überbautes Gebiet. Die im kantonalen Geoportal verfügbaren Orthofotos (Swissimage Kt. BL 2021) führen eindrücklich vor Augen, dass aus der Luft gesehen - wo überhaupt - nur ein schmaler grüner Saum mit höchstens einer Baumreihe die Siedlung vom Wasser trennt. Angemerkt sei überdies, dass bereits eine historische Luftaufnahme aus dem Jahr 1918 eine weitgehende Überbauung des gesamten Betrachtungsperimeters zeigt (Bundesamt für Landestopografie, Fotografie abrufbar bei [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch), Luftbilder Dritte [Laufen, Tonwarenfabrik]). 8.4.3 Zonenrechtlich ist der nördlichste Teil des Betrachtungsperimeters zwischen den Brücken Teil des nach bernischem Recht beschlossenen Quartierplans ("Überbauungsordnung") "Bahnhofstrasse Süd - Birscenter Laufen". Südlich davon, auf der anderen Seite der Portlandstrasse, fällt auf dem Coop-Parkplatz ein kleiner Spickel der Überbauungsordnung "Bahnhofs-areal" in das Betrachtungsgebiet. Daran in südlicher Richtung anschliessend folgt die Zentrumszone 1 bis zur Parzelle Nr. 1600 (Karrer), welche einer Zone mit Quartierplanpflicht zugewiesen ist. Den Abschluss des Korridors bildet eine Gewerbezone, die am Gleisareal der SBB endet. Soweit die Beschwerdeführerin aus dem Umstand, dass sich die Parzellen nur teilweise in einer Zentrumszone befinden, folgert, dass im Gebiet kein überwiegendes raumplanerisches Interesse an einer verdichteten Bebauung bestehe, ist ihr grösstenteils zu widersprechen. Zunächst ist das Quartierplanareal im Norden praktisch von der Zentrumszone umschlossen. Neben dem Bau des grossen Blocks mit Wohnungen und Gewerbebetrieben ermöglichte der Plan auch die Errichtung des danebenliegenden Einkaufs- und Gesundheitszentrums "Birscenter". Es mutet reichlich absurd an, hier eine

(planerisch vorgegebene) verdichtete Bauweise analog einer Zentrumszone zu verneinen. Sodann verkennt die Beschwerdeführerin, dass Quartierpläne eine haushälterische Nutzung des Bodens bezwecken (vgl. § 37 Abs. 1 RBG). Zonen mit Quartierplanpflicht sind auf Gebiete zugeschnitten, welche dicht(er) bebaut werden sollen (KGE VV vom 14. März 2018 [810 17 152] E. 8.2). So hält auch § 15 Abs. 3 lit. a RBG fest, dass die verdichtete Bauweise durch Quartierpläne sicherzustellen ist. Quartierpläne sind damit geeignete Instrumente, um die Siedlungsentwicklung nach innen voranzutreiben (vgl. KGE VV vom 2. November 2022 [810 21 331] E. 4.1.2; KGE VV vom 14. August 2019 [810 18 292] E. 7.4; Michael Pletscher, Der Gestaltungsplan i.e.S., Basel 2021, Rz. 71). Insofern ist auch die Zone mit Quartierplanpflicht von der raumplanerischen Zielsetzung her durchaus mit einer Zentrumszone vergleichbar. Einzig die Gewerbezone ist grundsätzlich nicht bestimmt für eine dichte Überbauung und zur Weiterentwicklung des Stadtzentrums. Vorliegend ist aber nicht zu übersehen, dass die Zone faktisch baulich stark ausgenutzt ist. Auf der Parzelle Nr. 2772 bestehen 98 % der Grundstücksfläche aus Gebäuden und befestigten Flächen. Beim Nachbargrundstück Nr. 2714 beträgt diese Ziffer 82 %, wobei die verbleibende Grünfläche auf die spitz zulaufende Parzellenform zurückzuführen ist, die im südlichen Zipfel eine Bebauung schlicht nicht zulässt (Angaben gemäss Grundstückstatistik des kantonalen Amtes für Daten und Statistik, abrufbar unter [geoview.bl.ch](http://geoview.bl.ch)). Sodann beherbergt die erstgenannte Liegenschaft das Busdepot, das aus operativen Gründen in kurzer und direkter Verbindung zum Busterminal beim Bahnhof Laufen, einer regionalen Verkehrsdrehscheibe, stehen muss. Dem Busdepot kommt eine zentrumsdienende Funktion zu und die Liegenschaft kann nicht als klassische Gewerbefläche verstanden werden, wie sie auch an einer peripheren Lage stehen könnte.

8.5 Für die siedlungsbezogene Betrachtung des streitgegenständlichen Gewässerkorridors ist für das linke Ufer relevant, dass der Betrachtungsperimeter entlang der Nationalstrasse N18 ("Delsbergerstrasse") liegt, welche die Kantone Jura und Basel-Landschaft verbindet. Auf der gegenüberliegenden, westlichen Seite der Nationalstrasse besteht eine Bebauung über mehrere Häuserreihen. Auf der rechten Uferseite führt der Betrachtungsperimeter entlang der Gleisanlagen des Bahnhofs Laufen. Die Überbauung setzt sich auch auf der östlichen Seite der Geleise fort. Der Betrachtungsraum grenzt nirgends an ein grösseres Grüngelände. Der gesamte Betrachtungsperimeter ist eingebettet in das zusammenhängende Siedlungsgebiet der Stadt Laufen und wird auf beiden Seiten - entweder von Strasse oder von Schiene - von der Hauptverkehrsachse der Juraverbindung Delémont - Basel flankiert. Im nördlichen Bereich durchschneidet der Korridor das Herzstück des Siedlungszentrums zwischen der historischen Altstadt und dem Bahnhof. In südlicher Richtung verläuft er weg vom Stadtkern, ohne aber die zentrale Lage innerhalb der bestehenden Baustruktur des Gemeindegebiets zu verlieren.

8.6 Nach dem Gesagten ist im Abschnitt "Birs Süd" die Qualifikation als dicht bebautes Gebiet für beide Ufer nicht zu beanstanden.

9.1 Der zweite strittige Gewässerabschnitt der Birs betrifft das Gebiet Norimatt im Planabschnitt D, Laufen Nord. Die Beschwerdeführerin moniert dort die Ausscheidung eines reduzierten Gewässerraums linksufrig der Birs im Bereich der Zentrumszone. Dass der Gewässerraum teilweise asymmetrisch festgelegt wurde, wird nicht beanstandet.

9.2 Das gesamte Plangebiet reicht über eine Strecke von ca. 800 m von der Naubrücke bis an die Gemeindegrenze. Auf der linksufrigen Seite verläuft parallel zum Fluss die Nationalstrasse N18 ("Baselstrasse"). Am gegenüberliegenden rechten Ufer wurden die Geleise der SBB-Linie direkt auf der Böschungskrone verlegt. In diesem Abschnitt befinden sich die oben beschriebenen beiden Fluss Schleifen (vgl. oben E. 5.1), wo die Birs ihre Richtung

zunächst von nordwärts zu ostwärts und danach wieder zurück zu nordwärts ändert. In der kurveninneren Seite der zweiten Schleife befindet sich auf einer Länge von ca. 250 m der vom Hochwasserschutzprojekt vorgesehene Aufweitungsbereich Norimatt, wo die verbreiterte Gewässersohle die Entstehung von Überflutungsbereichen mit Kies- und Sandbänken zulassen soll. Wie eingangs erwähnt (vgl. oben E. 1.3), wurde die Gewässerraumausscheidung für diesen in der Mitte der streitgegenständlichen Strecke liegenden Abschnitt sistiert. In Flussrichtung vor dem sistierten Bereich (westlicher Teil des Gebiets Norimatt) wurde der Gewässerraum nur teilweise reduziert. Ab der Höhe der Naubrücke weist er eine Breite von mehr als 60 m auf. Die Reduktion des Gewässerraums auf unter 60 m beginnt auf der Höhe der Parzelle Nr. 70. Wenige Meter später folgt der sistierte Bereich. Danach wird der reduzierte Gewässerraum über rund 150 m fortgesetzt, bis die Zentrumszone (und die Reduktion) bei der Brücke Neugut endet.

9.3.1 Wiederum ist der für die Bestimmung des Verbauungsgrads massgebliche Betrachtungsperimeter umstritten. Die Beschwerdeführerin fordert diesbezüglich, dass sämtliche Parzellen südlich der Baselstrasse bis zur Birs in die Berechnung einzubeziehen seien. Eine Beschränkung nur auf die direkt an das Gewässer angrenzenden Parzellen sei nicht zu rechtfertigen. Wie bereits erwähnt, ist ein solches Vorgehen als nicht zielführend abzulehnen (vgl. oben E. 7.3). Der Fokus ist deshalb auch hier auf die Parzellen entlang des Ufers zu legen. Es gilt somit der im Planungsbericht festgelegte Perimeter. Dies bedeutet konkret, dass die nachfolgenden Gebäude im Bereich Norimatt entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin von der Betrachtung auszuklammern sind: Gebäude Nr. 134 auf Parzelle Nr. 1323, Gebäude Nrn. 124 und 126 auf Parzelle Nr. 2122, Gebäude Nr. 3 auf Parzelle Nr. 3373, Gebäude Nr. 1 auf Parzelle Nr. 3372, Gebäude Nr. 114 auf Parzelle Nr. 4647, Gebäude Nr. 116 auf Parzelle Nr. 4646, Gebäude Nrn. 118 und 118a auf Parzelle Nr. 1278. Der Augenschein hat weiter die Ausführungen in der Beschwerdeschrift bestätigt, wonach im Bereich der Parzelle Nr. 21 drei im Planungsbericht erwähnte Gebäude (wovon eines den Gewässerraum berührte) zwischenzeitlich zurückgebaut wurden. Selbstverständlich scheiden diese abgerissenen Gebäude bei der Berechnung aus. Im Gegenzug ist das auf der Parzelle Nr. 70 innerhalb des theoretischen Gewässerraums neu erstellte vierstöckige Mehrfamilienhaus aufzunehmen. Unter Berücksichtigung dieser Änderungen befinden sich im Betrachtungsperimeter 17 Bauten. Von diesen liegen 10 im Gewässerraum oder tangieren diesen. Übersehen haben die Parteien die unterirdische Autoeinstellhalle der Überbauung Norimatt (Gebäude Nr. 1b), die unter mehreren Parzellen verläuft und auf den Parzellen Nr. 3374 und 3376 den Gewässerraum tangiert. So oder anders befinden sich aber auch im Bereich Norimatt mehr als 50 % der Bauten und Anlagen im Gewässerraum.

9.3.2 Der vorliegende Betrachtungsperimeter zeichnet sich dadurch aus, dass es sich bei den (noch vorhandenen) Bauten im Gewässerraum praktisch ausschliesslich um vierstöckige Mehrfamilienhäuser handelt, die in erster Linie der Überbauung Norimatt zuzuordnen sind (die nicht dazugehörige Liegenschaft Feuerwehrweg 4 ist ein kombiniertes Wohn- und Restaurationsgebäude). Die Gartensitzplätze (und Balkone) der am nächsten zur Birs situierten Baukörper liegen im Gewässerraum, ebenso Teile der unterirdischen Einstellhalle. Die Gartenanlage reicht bis an den Uferweg, der direkt auf der Böschung verläuft. Im Bereich dieser Wohnüberbauung weist jede Uferparzelle Bauten im Gewässerraum auf. Mit den dicht gruppierten, mehrstöckigen Gebäuden der Überbauung weist das Quartier optisch durchaus einen gewissen urbanen Charakter auf. Anders präsentiert sich die Situation im sistierten Abschnitt, wo die Bauten im Gewässerraum abgebrochen wurden. Dies geschah im Hinblick auf das Hochwasserschutzprojekt, soll

dieser Bereich doch als Installations- und Materiallagerplatz dienen. Da dort gar kein Gewässerraum ausgeschieden wurde, spielt er vorliegend auch keine Rolle, wobei zu bemerken ist, dass angesichts der angestrebten Aufweitung des Gewässerraums (vgl. oben E. 5.2) die minimale Gewässerraumbreite im Rahmen der wiederaufgenommenen Planung dereinst wohl ohnehin nicht unterschritten werden wird.

9.3.3 Das fragliche Gebiet liegt gemäss dem Zonenplan Siedlung der Stadt Laufen vollständig in der Zentrumszone 1.

9.4.1 Zur Lage des Quartiers Norimatt innerhalb der Siedlung bringt die Beschwerdeführerin vor, es handle sich um ein peripheres Gebiet. Es sei etwa 800 m vom Zentrum der Stadt Laufen entfernt und liege beinahe an der Gemeindegrenze zu Zwingen. Nördlich grenze es an die Industriezone Ritzimatt an. Auf der nördlichen Birsseite befinde sich eine grossflächige öW+A-Zone mit grossen Grünflächen. Auf der gegenüberliegenden Seite der Baselstrasse befinde sich weiter das Werk der Ricola AG, ein Industriebetrieb. Dem Gebiet fehle es auch an einer Zentrumsfunktion. So fänden sich dort keine die Zentrumszone typischerweise auszeichnende Einrichtungen wie Musiklokale und Handwerksbetriebe.

9.4.2 Die Vorinstanz entgegnet, das Gebiet Norimatt befinde sich ganzheitlich in der Zentrumszone. Damit sei die dichte Überbauung laut dem kantonalen Merkblatt bereits zu bejahen. Das Gebiet grenze direkt an die Kernzone und sei als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Laufen zu betrachten.

9.4.3 Anders als die Beschwerdeführerin glauben machen will, erscheint das Quartier Norimatt keineswegs als Randgebiet von Laufen. So grenzt es im Westen unmittelbar an den Parkplatz vor der Altstadt. Die Gehdistanz von der westlichsten Parzelle Nr. 2777 bis in die Altstadt beträgt gemäss Geoview BL nicht wie von der Beschwerdegegnerin behauptet 800 m, sondern 160 m. Selbst vom äussersten, am weitesten östlich gelegenen Zipfel des Quartieres sind es "nur" 550 m. Nördlich entlang des Perimeters führt die Baselstrasse. Auf der gegenüberliegenden Seite dieser Strasse befindet sich (von Westen nach Osten) zuerst ein Gebiet in der Zentrumszone 2 und anschliessend eine Zone mit Quartierplanpflicht. In dieser wurden sowohl Wohnbauten als auch die Ricola-Fabrik errichtet. Auf der nordöstlichen Seite des Betrachtungsperimeters, wo der Fluss seine Richtung von ostwärts zu nordwärts ändert, folgt nach der Brücke Neugut der Privatparkplatz der Ricola sowie ein Bürokomplex. Die Bebauung setzt sich in sämtlichen angrenzenden Quartieren fort. Es ist nicht klar, wo das Gebiet - wie dies die Beschwerdeführerin behauptet - an eine grössere öW+A-Zone mit viel Grünumschwung angrenzen soll. Eine solche findet sich auf der gegenüberliegenden Uferseite hinter den Geleisen. Dort befindet sich eine eingezäunte grössere Rasenfläche mit vereinzelt Bäumen. Dabei handelt es sich um das Schwimmbad "Nau" der Stadt Laufen. Tatsächlich befindet sich nördlich entlang der Birs nach ca. 200 m die Gemeindegrenze (zu Dittingen, nicht Zwingen). Die Bebauung setzt sich jedoch ungeachtet davon fort, der Grenzverlauf wäre von blossen Auge nicht erkennbar. Im Norimatt-Quartier befindet sich zudem ein Restaurant, ein Sportgeschäft, ein Kleidergeschäft sowie eine Tankstelle mit Werkstatt. Es ist also sehr wohl Gewerbe in diesem Gebiet anzutreffen. Inwiefern, wie von der Beschwerdegegnerin behauptet, die Präsenz von Musiklokalen für die Einstufung als zentrale Lage zwingend erforderlich sein soll, erschliesst sich nicht. Objektiv betrachtet liegt der gesamte Betrachtungsperimeter eingebettet in das geschlossene Siedlungsgebiet der Stadt Laufen. Eine Abtrennung vom restlichen Siedlungsgebiet oder gar eine periphere Lage ist nicht erkennbar.

9.5 Gestützt auf die vorstehenden Überlegungen ist auch das Gebiet Norimatt als dicht überbaut zu qualifizieren.

Ist das Kriterium des dicht überbauten Gebiets erfüllt, ist in einem zweiten Schritt im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung zu prüfen, ob der Gewässerraumreduktion überwiegende Interessen entgegenstehen.

### **E. 10.1**

Bei der Ausscheidung des Gewässerraums handelt es sich um eine raumwirksame Tätigkeit, bei welcher der Planungsbehörde Handlungsspielräume eingeräumt werden ( Fritzsche , a.a.O., Art. 36a GSchG Rz. 39). Nach Art. 3 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 haben die Behörden, denen bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zustehen, alle berührten Interessen zu ermitteln, diese einzeln zu beurteilen und dabei besonders die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen zu berücksichtigen sowie den Interessen aufgrund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend Rechnung zu tragen; diese Interessenabwägung ist in der Begründung darzulegen (Art. 3 Abs. 2 RPV). Lenkender Massstab der Interessenabwägung ist vorliegend das von Art. 36a GSchG verfolgte Anliegen der Verhinderung und Behebung nachteiliger Einwirkungen auf Gewässer. Überwiegende Interessen, welche die Einhaltung zumindest der minimalen Breite auch in solchen Fällen erfordern, sind insbesondere Interessen des Hochwasserschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, der Gewässernutzung, einer angestrebten Revitalisierung oder die Sicherung der Funktionen des Gewässerraums. Eine Reduktion des Gewässerraums ist nur insoweit denkbar, als ansonsten eine raumplanungsrechtlich erwünschte Verdichtung verunmöglicht oder unzumutbar eingeschränkt wird (vgl. KGE VV vom 7. September 2022 [810 21 147] E. 6.1; Christoph Fritzsche , Die Bedeutung des Begriffs "dicht überbaut", URP 2016, S. 781).

### **E. 10.2**

Als Rechtsfrage kann das Kantonsgericht insbesondere voll überprüfen, ob der Plan auf einer umfassenden und inhaltlich korrekt vorgenommenen Interessenabwägung beruht. Eine fehlerhafte Interessenabwägung kann entweder auf einer ungenügenden oder unvollständigen Sachverhaltsabklärung oder aber auf einer unzureichenden Ermittlung, Gewichtung und Abwägung der beteiligten Interessen gründen. Bei ausgesprochenen Fachfragen und komplexen Interessenabwägungen ist den planerischen Fachbehörden allerdings ein Beurteilungsspielraum bei der Interessengewichtung und -abwägung zu belassen und ist aufgrund der beschränkten Sachkunde des Gerichts Zurückhaltung angezeigt (vgl. KGE VV vom 28. März 2018 [810 17 119] E. 2.2; Stephan Wullschleger , Die Rolle der Verwaltungsgerichte bei umweltrechtlichen Interessenabwägungen, URP 2018, S. 131 ff.; Heinz Aemisegger / Stephan Haag , Praxiskommentar zum Rechtsschutz in der Raumplanung, Zürich 2010, Art. 33 RPG Rz. 74). 10.3.1 Die Stadt Laufen ist gemäss Einstufung im kantonalen Richtplan (KRIP, Stand: Januar 2024) ein Regionalzentrum mit überkommunaler Bedeutung (Objektblatt RK [Raumkonzept Basel-Landschaft]). Dementsprechend sind eine Bündelung und Weiterentwicklung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Dienstleistungen im Siedlungsgebiet von Laufen von kantonalem Interesse. Das Bahnhofsgebiet ist im Plan als Entwicklungsschwerpunkt definiert und die nähere Umgebung, namentlich der altstadtnahe Teil des Abschnitts "Birs Süd", ist als Entwicklungsgebiet gekennzeichnet. Der Bahnhof mit dem Busterminal ist als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs konzipiert. Weitere angestrebte Verbesserungen der ÖV-Infrastruktur in Kombination mit einer neuen Birsbrücke sollen Laufen als regionales Zentrum im Laufental zusätzlich stärken. Potentiale für Wohnen und Arbeiten im

Bahnhofsgebiet sollen genutzt werden (vgl. KRIP Objektblatt V 2.3). Gemäss dem KRIP Objektblatt S 2.2 sind die Entwicklungsgebiete die zentralen Verdichtungs- und Transformationsgebiete im Kanton. Mit der Verdichtung sollen gleichzeitig Qualität und Identität geschaffen oder erhalten werden (lit. a). Als Planungsgrundsatz sollen Entwicklungsgebiete zu hochwertigen Verdichtungsgebieten für Wohn-, Geschäfts- und Zentrumsnutzungen entwickelt werden. Im Abschnitt "Ausgangslage" wird im Dokument festgehalten, dass die Verdichtung primär an geeigneten Standorten (gute ÖV-Erschliessungsgüte) erfolgen soll. Dies geschehe insbesondere durch die Erneuerung und Verdichtung bestehender Wohnareale sowie durch Transformation von Arbeitsgebieten oder Gebieten für die öffentliche Nutzung hin zu Wohn- und/oder Zentrumsnutzungen (Transformationsgebiete). Die von der Beschwerdeführerin gezogene Schlussfolgerung, wonach "eine Reduktion in unüberbauten Arealen und Transformationsgebieten nicht begründet werden [könne], zumal ökologische Mehrwerte gerade im Birsbereich einzufordern und zu schaffen sind", ergibt sich aus dem Richtplan nicht. Auch aus den Planungsgrundsätzen auf dem Objektblatt S 2.2 lässt sich ein solcher Schluss nicht ableiten: Der KRIP sieht gerade in Entwicklungsgebieten vor, dass diese zu hochwertigen Verdichtungsgebieten ausgebaut werden sollen. Dabei sollen Verdichtungsaktivitäten prioritär in Entwicklungsgebieten und Bahnhofsgebieten erfolgen. Verdichtung kann semantisch nicht anders verstanden werden, als dass dicht überbautes Gebiet bezw. entstehen soll. Dies bedeutet nicht, dass sämtliche Flächen zu überbauen sind. Die intendierte Verbesserung der Siedlungsqualität beinhaltet auch Massnahmen zur Erhaltung, Aufwertung oder Entwicklung der Aussenräume und der siedlungsinternen Grün- und Freiraumqualitäten (vgl. die Planungsgrundsätze im Objektblatt S 2.1). Der Richtplan dokumentiert ein öffentliches Interesse an der Siedlungsentwicklung nach innen. Dass Entwicklungsgebiete so zu gestalten sind, dass soziale, räumliche, ökonomische und ökologische Mehrwerte geschaffen werden, schmälert dieses Interesse nicht. Der Beschwerdeführerin ist insoweit zuzustimmen, dass die Designation als Entwicklungsgebiet für sich alleine noch keine Rechtfertigung für eine Reduktion des Gewässerraums darstellt und dass nicht alle streitgegenständlichen Gewässerabschnitte im (nicht parzellenscharf definierten) Entwicklungsgebiet liegen. Dennoch stellt die vom Richtplan vorgenommene Weichenstellung eine gewichtige und im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigende raumplanerische Zielsetzung dar, die für die Reduktion des Gewässerraums in den betroffenen Gebieten spricht. 10.3.2 Dieses öffentliche Interesse widerspiegelt sich auch auf der Stufe der Nutzungsplanung. Wie vorstehend für die jeweiligen Abschnitte erörtert wurde, befindet sich ein überwiegender Teil der streitgegenständlichen Gebiete in der Zentrumszone. Zentrumszonen umfassen Gebiete, die zur Entwicklung von Orts- und Quartierzentren bestimmt sind (§ 22 Abs. 2 RBG). Dass auch die betroffene Zone mit Quartierplanpflicht die verstärkte bauliche Ausnutzung des Areals bezweckt, wurde ebenfalls dargelegt (vgl. oben E. 8.4.3). Das Interesse an einer raumplanungsrechtlich erwünschten Verdichtung ist auch auf dieser Ebene ausgewiesen.

#### **E. 10.4**

Die Beschwerdeführerin beanstandet sodann in allgemeiner Art, dass die Ziele des Regionalen Entwässerungsplans missachtet worden seien.

##### **E. 10.4.1**

Der von den fünf Anrainerkantonen der Birs in den Jahren 2003 bis 2009 gemeinsam erarbeitete Regionale Entwässerungsplan Birs (REP) dient als übergeordnetes Leitbild und

Grundlage für die Zielfindung und Formulierung der Planung entlang der Birs. Der REP formuliert Oberziele bezüglich des Raums, der Gewässerstruktur und der Längsvernetzung. Die Oberziele verstehen sich als Ziele einer langfristigen Planung und sind auf den Zeithorizont 2050 ausgerichtet.

#### **E. 10.4.2**

Im Planungsbericht wird festgehalten, dass die gesamte Gewässerraumausscheidung auf die Massnahmen des Regionalen Entwässerungsplans abgestimmt worden sei. Es seien für die vorliegende Planung die Massnahmenblätter 23 bis 25 und 27 und 28 der Birs und das Massnahmenblatt 1 der Lützel von Bedeutung. Alle Massnahmen seien im festgelegten Gewässerraum realisierbar oder würden ausserhalb des Planungsperrimeters umgesetzt (vgl. Planungsbericht vom 30. Juni 2022, S. 15; vgl. auch Technischer Bericht Bauprojekt vom 20. Dezember 2020, S. 30 ff.). Mit der reinen Bestreitung vermag die Beschwerdeführerin an diesen Ausführungen nicht zu rütteln. Dass gemäss REP möglichst grosse, naturnahe Uferbereiche - im Idealfall auf Biodiversitätsbreite - angestrebt werden, entspricht der geltenden Rechtslage und beinhaltet keine darüber hinausgehende raumplanerische Verpflichtung für den streitgegenständlichen Bereich, zumal die Aussage unter der Vorbedingung der entsprechenden Möglichkeit zur naturnahen Gestaltung steht. Die Beschwerdeführerin vermag in ihrer Beschwerde insgesamt nicht plausibel aufzuzeigen, wie unter Zugrundelegung sämtlicher tatsächlicher Gegebenheiten und realistischer Erwartungen in den kommenden Jahrzehnten die dafür benötigte signifikante Verbreiterung der Gerinnesohle und des Uferbereichs erreicht werden könnte (vgl. auch nachfolgend E. 10.6). Die von ihr ins Spiel gebrachte Massnahme einer Verlegung der bestehenden ufernahen Nutzungen (Gebäude, Industrie, Freizeitnutzung, etc.) ist jedenfalls realitätsfremd. Wie die Vorinstanz in der Vernehmlassung zutreffend einwirft, wäre das hinter der Zulässigkeit der Unterschreitung der bundesrechtlichen Minimalvorgaben bei dichter Bebauung stehende gesetzgeberische Konzept (vgl. oben E. 6.3.1) hinfällig, wenn man dieser Argumentation der Beschwerdeführerin folgen würde. Welche Ziele des REP inwiefern konkret missachtet sein sollen, erschliesst sich dementsprechend nicht. Die diesbezügliche Rüge erweist sich als unbegründet.

#### **E. 10.5**

Wie vorstehend ausgeführt wurde, ist der reduzierte Gewässerraum den Baulinien des Hochwasserschutzprojekts angepasst, womit Rücksicht auf den Hochwasserschutz genommen wird (vgl. oben E. 5.3). Die beiden Planungen wurden - entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin - inhaltlich zwischen der Gemeinde und dem Kanton koordiniert (vgl. auch Planungsbericht vom 30. Juni 2022, S. 7). Insofern stehen der Reduktion des Gewässerraums keine Interessen des Hochwasserschutzes entgegen. 10.6.1 Hauptsächlich geht es der Beschwerdeführerin um die Belange des Naturschutzes und um die Sicherung des Gewässerraums für die Gewährleistung der natürlichen Gewässerfunktionen. Sie bringt in diesem Zusammenhang vor, der Gewässerraum sei nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unabhängig vom Bestehen konkreter Revitalisierungs- oder Hochwasserschutzprojekte auszuschneiden. Das rechtskräftige Hochwasserschutzprojekt sei dementsprechend für die vorliegende erstmalige Gewässerraumfestlegung nicht von Belang. 10.6.2 Dieser Auffassung kann nicht beigepflichtet werden. Schon das für die Raumplanung umfassend geltende Koordinationsgebot (Art. 25a RPG, hier spezifisch auch Art. 46 GschV) gebietet, dass die gewässerschutzrechtlichen Massnahmen materiell aufeinander abgestimmt sind (vgl.

Wagner Pfeifer , a.a.O., Rz. 956). Die vorliegend unterbliebene verfahrensrechtliche Koordination, die angesichts des rechtskräftigen Hochwasserschutzprojekts zum heutigen Zeitpunkt auch nicht mehr nachgeholt werden kann (in dieser Hinsicht anders die Ausgangslage im Entscheid des Verwaltungsgerichts Thurgau vom 14. November 2018, TVR 2018 Nr. 24), kann nicht dazu führen, dass das Wasserbauprojekt bei der nachgelagerten Festsetzung des Gewässerraums zu ignorieren wäre. Die Gewässerraumausscheidung hat auf dem Boden der Tatsachen zu erfolgen, nämlich dass die vorliegend im Einzelnen geplanten Hochwasserschutzbauten den Gewässerraum de facto sehr wohl determinieren, zumal systemisch das Ziel der neu konzipierten und dimensionierten Hochwasserschutzbauten gerade ist, dass dahinter kein Wasser mehr fliesst oder steht. Die Uferbereiche erscheinen angesichts der tatsächlichen baulichen Verhältnisse überdies als wenig schutzwürdig. Die Bebauungssituation bildet eine Ausgangslage, in der kein natürlicher, dynamischer Lauf der Birs mehr möglich ist. Daran wird sich voraussichtlich auf Jahrzehnte hinaus nichts ändern. Ist auch längerfristig mit dem Fortbestand von hohen Ufermauern zu rechnen, wiegt das ökologische Interesse an einer vollständigen Freihaltung des dahinter liegenden Landstreifens gering ( Fritzsche , a.a.O., Art. 36a GschG Rz. 130). Die langfristige Raumsicherung für das Gewässer ist entgegen dem Dafürhalten der Beschwerdeführerin kein Selbstzweck. Sie verliert ihren Sinn, wenn der Gewässerraum die natürlichen Funktionen auch auf lange Sicht nicht oder nur eingeschränkt erfüllen kann. 10.6.3 Die Beschwerdeführerin blendet überdies aus, dass mit dem Hochwasserschutzprojekt auch eine Revitalisierungsplanung einhergeht. Im Rahmen der Realisierung des rechtskräftigen Hochwasserschutzprojektes werden sowohl in räumlicher als auch in qualitativer Hinsicht erhebliche Revitalisierungen vorgenommen. So wird etwa der Bereich Norimatt zu einer frei auslaufenden und mäandrierenden Flusslandschaft umgestaltet, was unter ökologischen Aspekten zweifellos eine erhebliche Aufwertung und Verbesserung der Vernetzung der Lebensräume mit sich bringt (vgl. oben E. 5.2). Die von den Bauarbeiten betroffenen Uferabschnitte, namentlich das linke Ufer im Abschnitt "Birs Süd", werden wiederhergestellt und mit einheimischem und standortgerechtem Saatgut begrünt, wodurch - so der Umweltverträglichkeitsbericht - eine stark positive Lebensraumbilanz erreicht wird. Projektintegrierte Massnahmen wie die Erstellung von Eisvogelbrutwänden sowie das Gestalten von Amphibienlaichgewässern sollen einzelne Leit- und Zielarten gezielt fördern und die Artenvielfalt verbessern (vgl. Umweltverträglichkeitsbericht vom 31. Oktober 2016, S. 17). Auch die von der Beschwerdeführerin speziell angesprochene Bibergängigkeit soll mit den Längsvernetzungsmaßnahmen (Ersatz von Schwellen durch Blocksteinrampen) gefördert werden (a.a.O., S. 18). Die angefochtene Planung ermöglicht diese Revitalisierungsmaßnahmen. Angesichts der konkreten baulichen Verhältnisse sind zusätzliche Verbreiterungen der Gewässerrinne oder weitergehende Aufwertungsmassnahmen im Uferbereich der streitbetroffenen Abschnitte auf lange Sicht schlicht nicht umsetzbar, weshalb sich das öffentliche Interesse an einer Freihaltung des Gewässerraums noch einmal deutlich relativiert.

#### **E. 10.7**

Insgesamt zeigt sich, dass in den dicht überbauten Abschnitten der Birs, wo raumplanerisch eine Verdichtung angestrebt wird, das Interesse an der baulichen Nutzung mit einer Anpassung des Gewässerraums an die baulichen Gegebenheiten überwiegt. Gegen die konkrete Ausgestaltung der Gewässerraumlينien erhebt die Beschwerdeführerin keine Rügen. Das konkrete Vorgehen - die Gewässerraumlinie wurde entlang der bestehenden

Baulinien oder Bauten an beiden Ufern neu gezogen, wobei auf sehr nahe am Wasser stehende Gebäude keine Rücksicht genommen wurde - erweckt dabei keine grundlegenden Bedenken. Insgesamt erscheint der reduzierte Gewässerraum adäquat an die Gegebenheiten angepasst.

#### **E. 11**

Zusammenfassend zeigt sich, dass die Gewässerabschnitte im Bereich "Birs Süd" an beiden Ufern sowie im Bereich Norimatt linksufrig als dicht überbaute Zentrumsgebiete zu qualifizieren sind, weshalb eine Unterschreitung der gesetzlichen Minimalbreite gesetzlich zulässig ist. Der Reduktion des Gewässerraums stehen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen. Der Gewässerraum wurde zudem an die baulichen Gegebenheiten angepasst. Soweit sich die Beschwerde gegen die Gewässerraumfestsetzung an der Birs richtet, erweist sie sich damit als unbegründet.

#### **E. 12**

Weiterer Verfahrensgegenstand bildet der Verzicht auf die Ausscheidung von Gewässerraum. Die Beschwerdeführerin rügt, dass an zwei Stellen bei eingedolten Bächen zu Unrecht kein Gewässerraum ausgeschieden worden sei.

##### **E. 12.1**

Auf die Festlegung des Gewässerraums kann - wie bereits eingangs erwähnt - gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV verzichtet werden, wenn das Gewässer eingedolt ist und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Ein solcher Verzicht steht im Ermessen der Planungsbehörde, er setzt aber eine vertiefte Einzelfallbetrachtung mit der erforderlichen Interessenabwägung voraus. Überwiegende Interessen, die eine Ausscheidung des Gewässerraums in jedem Fall erfordern, sind insbesondere Interessen des Hochwasserschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, der Gewässernutzung, einer angestrebten Revitalisierung oder die Sicherung der Funktionen des Gewässerraums (vgl. KGE VV vom 7. September 2022 [810 21 147] E. 8.2; Fritzsche, a.a.O., Art. 36a GschG Rz. 62; Modulare Arbeitshilfe, a.a.O., S. 12).

##### **E. 12.2**

Mit der Ausscheidung des Gewässerraums über eingedolten Bächen wird der Raum für eine allfällige Ausdolung der Fliessgewässer gesichert. Diese Raumsicherung stellt denn auch ein stark zu gewichtendes öffentliches Interesse dar. Die umweltrechtlichen und sicherheitspolizeilichen Ziele der Gewässerraumausscheidung können nur erreicht werden, wenn die Ausscheidung von Gewässerräumen grundsätzlich bei allen Fliessgewässern und damit auch bei den eingedolten Gewässern vorgenommen wird (KGE VV vom 28. März 2018 [810 17 116] E. 6.3; Urteil des BGer 1C\_15/2019 vom 13. Dezember 2019 E. 7.2). Gemäss Art. 38a GSchG sind die Kantone zur Planung von Revitalisierungen verpflichtet, was in Art. 41d GSchV konkretisiert wird. Zu revitalisieren sind auch überdeckte oder eingedolte Fliessgewässer (Fritzsche, a.a.O., Art. 38a GSchG Rz. 10). Die planerische Sicherung des künftigen Raumbedarfs für Revitalisierungen ist ein tragendes Element des wirksamen Vollzugs der gewässerschutzrechtlichen Revitalisierungspflicht. Der Raum über den eingedolten Gewässern soll insbesondere nicht durch irgendwelche neuen Anlagen verbaut und damit das gesetzliche Ausdolungsgebot unterlaufen werden können. Insoweit handelt es sich bei der Gewässerraumfestlegung um eine vorbereitende Arbeit für inskünftige wasserbauliche Massnahmen. Aber selbst wenn noch nicht feststeht, ob überhaupt und wenn ja, mit welchem Gewässerverlauf eine Ausdolung erfolgen werde, liegt

die Raumsicherung im öffentlichen Interesse (Urteil des BGer 1C\_15/2019 vom 13. Dezember 2019 E. 7.2). Auch bei Gewässern, bei denen kein aktueller Handlungsbedarf besteht, ist der Gewässerraum nach der Praxis des Kantonsgerichts grundsätzlich auszuscheiden (KGE VV vom 7. September 2022 [810 21 147] E. 8.6; KGE VV vom 28. März 2018 [810 17 116] E. 6.4; vgl. auch Stutz, a.a.O., S. 118).

13.1 Die erste von der Beschwerdeführerin beanstandete Stelle betrifft den Wahlenbach. Dieser fliesst von Südosten, vom namensgebenden Dorf Wahlen her in Richtung Laufen, wo er ab dem Stadtrand von Laufen verschiedentlich eingedolt wird. Soweit vorliegend interessierend unterquert er eingedolt die Güterstrasse, die Gleisanlagen der SBB, die Ziegeleistrasse und danach in der Zone mit Quartierplanpflicht die Parzellen Nr. 3873 (Busdepot), den dahinführenden Zufahrtsweg und die Parzelle Nr. 1600 (Karrer), wo der Bach schliesslich in die Birs mündet. Der Planabschnitt A, Vorstadt, weist für diese Strecke den Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums aus, was die Beschwerdeführerin für die Zone mit Quartierplanpflicht als rechtswidrig kritisiert.

13.2 Die Beschwerdeführerin betont, dass für den Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums eine umfassende Interessenabwägung verlangt werde, welche vorliegend unterblieben sei. Den Gewässerfunktionen, die einen besonderen Bezug zu Natur- und Landschaft aufweisen würden, sei bei der Interessenabwägung zu wenig Rechnung getragen worden. Hinsichtlich dieser ökologischen Interessen fehle es schon an einer Ermittlung der betroffenen Interessen.

13.3 Im Planungsbericht wird ausgeführt, dass die Dole unter Infrastrukturanlagen und Erschliessungsstrassen verlaufe. Die Umgebung sei weitestgehend überbaut. Eine Ausdolung sei langfristig nur in der Zone mit Quartierplanpflicht möglich und werde im Quartierplanverfahren geprüft. Eine offene Wasserführung und deren Lage könne somit erst bei der Umsetzung der Quartierplanung definiert werden, weshalb auch der Gewässerraum erst zu diesem Zeitpunkt festgelegt werden solle. In ihrer Stellungnahme zu den Einsprachen unterstrich die Beschwerdegegnerin sodann, dass eine Ausdolung des Wahlenbachs im Quartierplanbereich auch in ihrem Sinne sei. Die Vorinstanz stimmt ihr im angefochtenen Entscheid dahingehend zu, dass eine Ausdolung weder an der bestehenden Lage noch mit einer Verlegung möglich sei, solange die heutige Nutzung Bestand habe. Würden allerdings erheblich geänderte Verhältnisse vorliegen, sei die Ausdolung zu prüfen bzw. der Gewässerraum neu zu bestimmen. Werde das Areal im Rahmen des Quartierplanverfahrens neu gedacht und gestaltet, sei der Gewässerraum entlang des eingedolten Wahlenbachs zu überprüfen, was durch eine entsprechende Auflage im regierungsrätlichen Beschluss sichergestellt werde.

13.4 Weder die Vorinstanz noch die Beschwerdegegnerin bestreiten, dass im betroffenen Gebiet Potential für eine Ausdolung besteht. Sie wollen diesbezügliche Abklärungen jedoch auf den Zeitpunkt der inskünftigen Arealentwicklung verschieben. Dieses geplante resp. bewilligte Vorgehen widerspricht jedoch der raumplanerischen Stufenfolge. Sinn und Zweck der Gewässerraumfestlegung ist es gerade, den für mögliche Ausdolungen benötigten Raum so früh wie möglich zu sichern. Es ist in sich widersprüchlich, den Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums zu genehmigen, nur um genau das Gegenteil - die planerische Freihaltung des Raums - mittels Auflage erreichen zu wollen. Die angestrebte Raumsicherung hat im Rahmen der kommunalen Planfestsetzung zu geschehen und kann nicht im Genehmigungsverfahren nachgeschoben werden. Selbst wenn noch nicht bekannt ist, wann und ob überhaupt eine Ausdolung erfolgen wird, liegt die Sicherung des Raumes im öffentlichen Interesse. Liegt Potential für eine Ausdolung vor, ist es unerheblich, ob der Handlungsbedarf bereits zum jetzigen Zeitpunkt besteht oder erst zukünftig womöglich entstehen wird (vgl. oben E.

12.2). Ist auf der Grundlage eines Gestaltungsplans die Überbauung des entsprechenden Raumes vorgesehen, stellt das Interesse an der Freihaltung zugunsten einer künftigen Ausdolung ein überwiegendes Interesse dar, das die Festlegung eines Gewässerraums für das eingedolte Gewässer erfordert (Modulare Arbeitshilfe, a.a.O., S. 16). Der Beschwerdeführerin ist deswegen im Ergebnis beizupflichten, dass die im Planungsbericht vorgenommene Interessenabwägung rechtsfehlerhaft ausgefallen ist. 13.5 Somit zeigt sich, dass die Begründung für den Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums beim Wahlenbach nicht trägt und die angefochtene Planung diesbezüglich nicht genehmigungsfähig ist. Der angefochtene Entscheid ist dementsprechend soweit den Wahlenbach in der Zone mit Quartierplanpflicht betreffend mitsamt der entsprechenden Auflage aufzuheben und dem angefochtenen Plan ist diesbezüglich die Genehmigung zu versagen. Die Angelegenheit ist zur Überarbeitung an die Planungsinstanz zurückzuweisen.

14.1 Der zweite umstrittene Bachabschnitt betrifft den Güschtbach. Dieser entspringt westlich der Altstadt und unterquert diese in östlicher Richtung unter der Amtshausgasse, bis er ausserhalb der Stadtmauern nach dem öffentlichen Parkplatzareal und dem in einer kleinen Grünanlage eingebetteten Kinderspielplatz in die Birs mündet. Der Güschtbach verläuft auf der ganzen Strecke eingedolt. Der Planabschnitt C, Altstadt, weist für die Strecke unter der Altstadt bis zur Mündung den Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums aus. Die Beschwerdeführerin verlangt mit ihrem Rechtsbegehren, dass der Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums am Güschtbach, Abschnitt A, Vorstadt (richtig: Abschnitt C, Altstadt), im Bereich der öW+A-Zone nicht zu genehmigen sei. Die betreffende Zone für öffentliche Werke und Anlagen, Areal Nr. 15 (Öffentlicher Parkplatz, Spiel- und Freizeitanlagen Amthausareal), beginnt an der Amthausgasse auf der Höhe der in Fliessrichtung gesehen letzten Parkplatzreihe. Die Dole verläuft dort auf einer Strecke von rund 50 m in östlicher Richtung unter der Strasse und biegt dann unter dem Spielplatz nach Süden in Richtung Birs ab. Gemäss dem rechtskräftig bewilligten Bauprojekt der Stadt Laufen, mit dessen Realisierung bereits begonnen wurde, wird der Güschtbach in der Abbiegung mit dem ebenfalls eingedolten Stadtbach in einem unterirdischen Überlaufbauwerk zusammengeführt und von dort in die Birs geleitet.

14.2 Die Beschwerdegegnerin begründete den Verzicht auf eine Gewässerraumausscheidung im Planungsbericht damit, dass eine Ausdolung des Baches insbesondere im Bereich des Spielplatzes aufgrund des Terrains und des Überlaufbeckens nicht realistisch sei. Das Terrain zwischen der Dole am Ende der Altstadt und dem Spielplatz bzw. Uferböschung steige rund einen Meter an. Das Ufer selbst sei rund 4 m höher als der Wasserspiegel der Birs. Eine Ausdolung bzw. Überwindung dieser Höhenunterschiede auf einem derart kurzen Abschnitt (Spielplatz) sei nicht realisierbar bzw. würde in einem tiefen Kanal resultieren. In der Stellungnahme zu den Einsprachen verwies die Beschwerdegegnerin zusätzlich auf das bewilligte unterirdische Überlaufbauwerk über dem Spielplatzareal, welches eine Ausdolung an dieser Stelle verhindere.

14.3 Zu diesem Überlaufbauwerk äussert sich die Beschwerdeführerin in der Beschwerdebegründung nicht. Sie kritisiert allgemein, dass in der rechtsfehlerhaften Interessenabwägung die technischen und finanziellen Überlegungen klar im Vordergrund gestanden seien, wogegen die ökologischen und landschaftsschützerischen Interessen weitgehend ignoriert würden. Die aktuelle Nutzung (vorwiegend Parkierungsflächen und Spielplatz) sei nicht unbedingt von Dauer. Im streitbetroffenen Bereich bestehe Potential und Raum für eine Ausdolung, weshalb der Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums nicht genehmigt werden könne.

14.4 Entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin verläuft die Dole grösstenteils unter der

Amthausgasse und damit nicht unter einer Parkier-, sondern einer Verkehrsfläche. Die Strasse dient als Zufahrt zur Altstadt und zu den dieser vorgelagerten Parkierungsräumen. Im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins zeigte sich plastisch, dass die Strasse wichtige lokale Verkehrsfunktionen erfüllt. Führt man sich vor Augen, dass die Dole ca. 3.50 m unter der Strasse verläuft, würde eine Ausdolung an diesem Ort entweder eine breite Schneise vor der Altstadt ziehen und wichtige, grundsätzlich standortgebundene Nutzflächen vernichten oder die offene Gewässerrinne müsste mit derart steilen Böschungen befestigt werden, dass nicht mehr ernsthaft von einer Renaturierung gesprochen werden könnte. Der in Frage stehende Abschnitt wäre kurz und isoliert. Der potentielle ökologische Nutzen einer derartigen Revitalisierung darf in jedem Fall mit Fug als bescheiden bezeichnet werden. Zur erhofften direkten Vernetzung mit der Birs wird es absehbar nicht kommen: Im Bereich vor der Einmündung beim Spielplatz werden nämlich mit den Hochwasserschutzmassnahmen Tatsachen geschaffen, die nicht ausgeklammert werden dürfen. Das unterirdische Überlaufbauwerk verhindert im Falle eines Hochwassers der Birs den Rückfluss via Güschtbach in die Altstadt. Wie die Beschwerdegegnerin überzeugend darlegt, handelt es sich dabei um ein unverzichtbares Element des Hochwasserschutzes, ohne das alle anderen Massnahmen des kantonalen Hochwasserschutzprojektes nutzlos würden. Die weitere Eindolung erscheint damit geradezu zwingend. Zu diesem Schluss kam auch die kantonale Fachstelle Natur und Landschaft, die im Genehmigungsverfahren die Auffassung vertrat, dass eine Ausdolung effektiv nicht möglich sei (Stellungnahme vom 10. August 2022). Dass eine Freilegung unter gewissen Prämissen und mit grossem Aufwand theoretisch denkbar und technisch prinzipiell umsetzbar sein könnte, bedeutet entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin nicht, dass eine realistische Perspektive für eine Revitalisierung besteht, zumal auch die Beschwerdeführerin davon ausgeht, dass nur wenige Meter des Bachverlaufs offengelegt werden könnten, wofür zumindest die Strasse, wohl aber auch der öffentliche Kinderspielplatz geopfert werden müssten. Die gegenteilige Aussage in der Replik, wonach ein verlegter Spielplatz am revitalisierten Güschtbach sogar einen pädagogischen Wert aufweisen würde, unterschätzt die damit einhergehenden Gefahren und damit spiegelbildlich die baulichen Sicherheitsanforderungen für Kinderspielplätze nahe an Kleingewässern (vgl. Beratungsstelle für Unfallverhütung, Kleingewässer - Leitfaden für Planung, Bau und Unterhalt, Bern 2020). Im streitgegenständlichen Bereich besteht nach dem Ausgeführten objektiv gesehen weder jetzt noch in absehbarer Zukunft Potential für eine sinnvolle Ausdolung. Überwiegende Interessen gegen einen Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums bestehen nicht. Die diesbezügliche Rüge erweist sich als unbegründet.

## **E. 15**

Im Ergebnis ist die Beschwerde nach dem Gesagten teilweise gutzuheissen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführerin dringt mit ihrem Rechtsbegehren betreffend Aufhebung des Verzichts auf die Gewässerraumfestsetzung am Wahlenbach durch, im Übrigen erweist sich die Beschwerde - soweit sie materiell zu prüfen war - als unbegründet und ist daher abzuweisen. Dementsprechend ist der angefochtene Entscheid soweit den Wahlenbach im Bereich der Zone mit Quartierplanpflicht betreffend aufzuheben, der Verzicht auf die Gewässerraumfestsetzung nicht zu genehmigen und die Angelegenheit zur Ausscheidung des Gewässerraums an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen.

## **E. 16**

Es bleibt über die Kosten zu befinden.

### **E. 16.1**

Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 3'500.-- zu vier Fünfteln der teilweise obsiegenden Beschwerdeführerin und zu je einem Zehntel der Vorinstanz bzw. der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen.

### **E. 16.2**

Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gestützt auf § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Dem Kanton wird keine Parteientschädigung zugesprochen. Gemeinden und andere Träger öffentlicher Aufgaben haben Anspruch auf eine Parteientschädigung, sofern der Beizug einer Anwältin bzw. eines Anwalts gerechtfertigt war (§ 21 Abs. 2 VPO). Die kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission ist nach der Rechtsprechung eine Trägerin öffentlicher Aufgaben im Sinne dieser Bestimmung (KGE VV vom 29. November 2017 [810 16 388] E. 9.2; KGE VV vom 4. April 2007 [810 06 297] E. 8). Das Kantonsgericht legt § 21 Abs. 2 VPO in ständiger Praxis restriktiv aus und spricht nur in Ausnahmefällen eine Parteientschädigung zu, denn Träger öffentlicher Aufgaben haben grundsätzlich dafür zu sorgen, dass das für die Rechtsanwendung in ihrem Zuständigkeitsbereich erforderliche rechtliche Wissen intern vorhanden ist. Das Gericht räumt nur einen Anspruch auf Parteientschädigung ein, wenn der Beizug einer externen Rechtsvertretung aus einzelfallspezifischen Gründen angezeigt war. Dies trifft vor allem dann zu, wenn für eine angemessene Prozessvertretung juristisches Spezialwissen gefordert ist, das über die für die ordentliche Rechtsanwendungstätigkeit zu erwartenden Kenntnisse hinausgeht (KGE VV vom 24. Januar 2024 [810 22 281] E. 11.2; KGE VV vom 27. September 2017 [810 16 349] E. 8.2; BLKGE 2007 Nr. 41 E. 8). Räumt das Gesetz einer Spezialbehörde ein gesetzliches Beschwerderecht ein, so gehört dessen Wahrnehmung zum originären Aufgabenbereich und hat die Behörde über das dafür benötigte Fachwissen zu verfügen (vgl. KGE VV vom 25. Oktober 2017 [810 15 83] E. 10.2). Der vorliegende Fall bot keine juristischen Fragestellungen, welche den von einem Fachorgan zu erwartenden rechtlichen Wissensstand übersteigen. Zudem zeigt die ohne anwaltlichen Beistand verfasste Beschwerdebegündung, dass die Beschwerdeführerin durchaus in der Lage war, die Planung der Beschwerdegegnerin sachgerecht anzufechten und die massgebenden Gesichtspunkte treffend vorzubringen. Gestützt auf die erwähnte restriktive Praxis des Kantonsgerichts kann der Beschwerdeführerin keine Parteientschädigung zugesprochen werden. Die Parteikosten werden demzufolge wettgeschlagen. Demgemäss wird e r k a n n t : 1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen, soweit darauf eingetreten wird. Der Regierungsratsbeschluss Nr. 84 vom 24. Januar 2023 wird soweit den Wahlenbach im Planabschnitt A, Vorstadt, im Bereich der Zone mit Quartierplanpflicht betreffend aufgehoben und die Angelegenheit wird zur Ausscheidung des Gewässerraums an die Stadt Laufen zurückgewiesen. 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 3'500.-- werden zu vier Fünfteln, d.h. im Umfang von Fr. 2'800.--, der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- verrechnet. Die Beschwerdeführerin hat

demnach zusätzliche Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 300.-- zu bezahlen. Die übrigen Verfahrenskosten werden je zu einem Zehntel, d.h. im Umfang von Fr. 350.--, dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft und der Stadt Laufen auferlegt. 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen. Präsidentin Gerichtsschreiber

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.