



Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht

vom 22. März 2017 (810 16 180)

Raumplanung, Bauwesen

Baubewilligung / Festlegung des Gewässerraums; Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den bundesrechtlichen Gewässerschutzbestimmungen

Besetzung Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Christian Haidlauf, Markus Clausen, Claude Jeanneret, Beat Walther, Gerichtsschreiber Marius Wehren

Beteiligte

1. **A.**____, Beschwerdeführer
2. **B.**____, Beschwerdeführer
3. **C.**____, Beschwerdeführerin
4. **D.**____, Beschwerdeführer
5. **E.**____, Beschwerdeführer
6. **Stockwerkeigentümergeinschaft F.**____, bestehend aus den Beschwerdeführern 1-5, Beschwerdeführerin

alle vertreten durch Christine Boldi, Rechtsanwältin und Notarin

gegen

Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, Beschwerdegegnerin 1

Psychiatrie Baselland, Beschwerdegegnerin 2, Bientalstrasse 7, 4410 Liestal, Beschwerdegegnerin 2, vertreten durch Sara Oeschger, Advokatin

Stadt Liestal, Beigeladene

Betreff Baugesuch der Psychiatrie Baselland für Neubau Kinder- und Jugendpsychiatrie
(Entscheid Nr. 15-037 der Baurekurskommission vom 1. März 2016)

A. Am 23. April 2015 reichte die Psychiatrie Baselland als Baurechtsnehmerin (Baurechtsparzelle Nr. 7350, Grundbuch Liestal) ein Baugesuch (Nr. 0691/2015) für den Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie auf der – in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen gelegenen – Parzelle Nr. 4007, Grundbuch Liestal, ein.

B. Mit Eingabe vom 10. Mai 2015 erhoben die Stockwerkeigentümergeinschaft F.____ sowie die Stockwerkeigentümer A.____, B.____, C.____, D.____ sowie E.____, alle vertreten durch Roman Zeller, Advokat in Liestal, Einsprache mit dem Rechtsbegehren, es sei das Baugesuch abzuweisen.

C. Mit Entscheid des Bauinspektorats des Kantons Basel-Landschaft vom 15. Oktober 2015 wurde die Einsprache abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde (Ziff. 1). Es wurde verfügt, dass die in den Erwägungen aufgeführten Auflagen verbindlicher Bestandteil der Baubewilligung seien (Ziff. 2) und die Einsprecher wurden bezüglich der privatrechtlichen Einsprachen an den zuständigen Zivilrichter verwiesen (Ziff. 3).

D. Am 29. Oktober 2015 erhoben die Stockwerkeigentümergeinschaft F.____ sowie die einzelnen Stockwerkeigentümer, nach wie vor vertreten durch Roman Zeller, Advokat, gegen den Entscheid des Bauinspektorats Beschwerde bei der Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft. Sie stellten das Rechtsbegehren, es sei der Entscheid des Bauinspektorats aufzuheben und das Baugesuch Nr. 0691/2015 sei abzuweisen.

E. Mit Entscheid der Baurekurskommission vom 1. März 2016 wurde die Beschwerde vom 29. Oktober 2015 abgewiesen.

F. Am 23. Juni 2016 erhoben die Stockwerkeigentümergeinschaft F.____ sowie die einzelnen Stockwerkeigentümer, neu vertreten durch Christine Boldi, Rechtsanwältin und Notarin in Basel, gegen den Entscheid der Baurekurskommission Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht. Sie stellen das Rechtsbegehren, es seien die Entscheide der Baurekurskommission vom 1. März 2016 und des Bauinspektorats vom 15. Oktober 2015 aufzuheben, das Baugesuch Nr. 0691/2015 abzuweisen und die Baubewilligung nicht zu erteilen. Dies unter o/e-Kostenfolge.

G. Mit Eingabe vom 28. September 2016 reichte die Psychiatrie Baselland, vertreten durch Sara Oeschger, Advokatin in Reinach, ihre Vernehmlassung ein mit dem Rechtsbegehren, es sei die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne.

H. In ihrer Vernehmlassung vom 17. Oktober 2016 beantragt die Baurekurskommission ebenfalls die Abweisung der Beschwerde.

I. Mit Verfügung vom 20. Oktober 2016 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen.

J. Anlässlich der heutigen Parteiverhandlung mit vorgängigem Augenschein vor Ort hielten die Parteien vollumfänglich an den gestellten Rechtsbegehren fest.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung**:

1.1 Gemäss § 134 Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 i.V.m. § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 können Entscheide der Baurekurskommission durch die Betroffenen und die Gemeinden beim Kantonsgericht angefochten werden. Die Zuständigkeit des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde ist somit gegeben.

1.2.1 Gemäss § 47 Abs. 1 lit. a VPO ist zur Beschwerde befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat. Die Beschwerdelegitimation setzt voraus, dass die beschwerdeführende Person über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein (vgl. BGE 137 II 30 E. 2.2.2). Diese Nähe wird im Allgemeinen anerkannt, wenn das Baugrundstück an dasjenige des Einsprechers angrenzt oder nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_181/2013 vom 14. November 2013 E. 1.2 mit Hinweisen).

1.2.2 Ist die besondere Beziehungsnähe in räumlicher Hinsicht gegeben, braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, welches durch die von der beschwerdeführenden Person als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird. Der Nachbar kann mithin die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (vgl. BGE 137 II 30 E. 2.2.3). Ein solcher Nutzen

wird für einen Eigentümer bejaht, wenn das Bauvorhaben bei Gutheissung der Beschwerde nicht oder zumindest nicht wie geplant verwirklicht würde (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_181/2013 vom 14. November 2013 E. 1.3 mit Hinweisen). Nicht zulässig ist hingegen das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass dem Rechtssuchenden im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht (vgl. BGE 137 II 30 E. 2.2.3).

1.2.3 Die Beschwerdeführer 1-5 sind Stockwerkeigentümer im Mehrfamilienhaus auf Parzelle Nr. XXXX, Grundbuch Liestal. Die fragliche Parzelle grenzt unmittelbar an das Baugrundstück an, wobei die Distanz zwischen der Liegenschaft der Beschwerdeführer und der projektierten Baute der Beschwerdegegnerin 2 rund 15 m beträgt. Angesichts dieser räumlichen Nähe ist die besondere Betroffenheit der Beschwerdeführer 1-5 in ihrer Eigenschaft als Stockwerkeigentümer – ungeachtet der Frage, ob sie die Liegenschaft aktuell selbst bewohnen – zu bejahen und diese sind zumindest in tatsächlicher Hinsicht stärker vom Bauvorhaben berührt als die Allgemeinheit. Die von den Beschwerdeführern erhobenen Rügen könnten sodann zur Verweigerung der Baubewilligung führen, weshalb der konkrete praktische Nutzen der Beschwerdeführer 1-5 und damit ihre Beschwerdelegitimation zu bejahen ist. Ob auch die Beschwerdeführerin 6 zur Beschwerde legitimiert ist, erscheint fraglich, kann angesichts des Umstands, dass auf die gemeinsam eingereichte Beschwerde der einzelnen Stockwerkeigentümer einzutreten ist, jedoch letztlich offen gelassen werden.

2. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können nach § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO).

3.1 Die Beschwerdeführer machen geltend, dass das strittige Bauvorhaben den Gewässerabstand zum Rösernbach nicht einhalte. Im Kanton Basel-Landschaft sei die Ausscheidung des Gewässerraums bis anhin nicht gemäss den bundesrechtlichen Vorgaben erfolgt und die entsprechenden kantonalen Vorschriften würden gegen Bundesrecht verstossen. Namentlich stehe die mit § 12a RBG vorgenommene generell-abstrakte Festlegung des Gewässerraums im Widerspruch zum Bundesrecht, wonach der Gewässerraum im Einzelfall funktionsgerecht festzulegen sei, und zwar in einem raumplanerischen Verfahren. Bis zur rechtsgenügenden Ausscheidung des Gewässerraums gelte demnach Abs. 2 der Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 zur Änderung vom 4. Mai 2011, welcher im Fall des Rösernbachs einen Abstand von 9 m beidseits des Gewässers vorschreibe.

3.2 Die Baurekurskommission erwog, dass die Kantone von Bundesrechts wegen verpflichtet seien, den Raumbedarf der Gewässer zu sichern und damit ihre natürlichen Funktionen und den Hochwasserschutz zu verbessern. Der Kanton Basel-Landschaft habe zu diesem Zweck mit § 12a RBG eine Regelung getroffen, welche seit dem 1. Oktober 2013 in Kraft stehe. Nach § 12a Abs. 2 RBG würden in Bauzonen die ausgeschiedenen kommunalen Uferschutzzonen, die Gewässerbaulinien oder die gesetzlichen Abstandsvorschriften gemäss § 95 RBG als

vom Kanton ausgeschiedener Gewässerraum gelten. Mangels Uferschutzzone oder Gewässerbaulinie komme vorliegend der gesetzliche Abstand von 6 m zur Anwendung, welcher vom geplanten Neubau eingehalten werde.

3.3 Die Beschwerdegegnerin 2 macht ebenfalls geltend, dass das Bauvorhaben mit dem eidgenössischen Gewässerschutzrecht übereinstimme. Die Behauptung der Beschwerdeführer, wonach die Festlegung des Gewässerraums in einem raumplanerischen Verfahren umgesetzt werden müsse und das Bundesrecht die generell-abstrakte Festlegung des Gewässerraums untersage, werde bestritten. Im Übrigen sei durch die vom Bundesrat genehmigte Anpassung des Objektblatts L1.2 des Kantonalen Richtplans vom 10. Juni 2014 ein raumplanerisches Verfahren durchgeführt worden, in welchem auch die Übereinstimmung mit dem Bundesrecht geprüft worden sei. Mit dem Inkrafttreten von § 12a Abs. 2 RBG gelte der Gewässerraum innerhalb der Bauzone als festgelegt, wobei vorliegend der Abstand gemäss § 95 Abs. 1 lit. d RBG von 6 m massgebend sei. Abs. 2 der Übergangsbestimmungen der GSchV sei demnach im vorliegenden Fall nicht anwendbar.

4.1.1 Gemäss dem am 1. Januar 2011 in Kraft getretenen Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991 legen die Kantone nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässernutzung (Abs. 1 lit. a-c). Der Bundesrat regelt die Einzelheiten (Abs. 2) und die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird (Abs. 3 Satz 1).

4.1.2 Der Bundesrat konkretisierte den Raumbedarf von Fliessgewässern in Art. 41a GSchV. Gemäss Art. 41a Abs. 2 lit. a GSchV muss die Breite des Gewässerraums für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite – wie dies beim Rösernbach der Fall ist – mindestens 11 m betragen. Die Breite des Gewässerraums muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser oder des für eine Revitalisierung erforderlichen Raums (Abs. 3 lit. a und b). Sie kann in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist (Abs. 4). Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann unter gewissen Voraussetzungen – namentlich bei eingedolten Gewässern – auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden (Abs. 5).

4.1.3 Die Kantone legen den Gewässerraum gemäss Art. 41a GSchV bis zum 31. Dezember 2018 fest (Abs. 1 der Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011; nachfolgend: ÜBst GSchV). Solange sie den Gewässerraum nicht festgelegt haben, gelten die Vorschriften für Anlagen nach Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV entlang von Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m auf einem beidseitigen Streifen von je 8 m Breite plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (Abs. 2 lit. a ÜBst GSchV). Diese pauschalen Festlegungen gelten auch über die obgenannte Frist hinaus, weshalb es im Interesse der Kantone liegt, den Uferstreifen möglichst rasch durch einen definitiven Gewässerraum abzulösen (vgl. CHRISTOPH

FRITZSCHE, in: Hettich/Jansen/Norer [Hrsg.], Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich 2016, Art. 36a N 69).

4.2.1 Die zitierten Änderungen des GSchG und der GSchV führten auf kantonaler Ebene zu einer Revision des RBG bzw. zum Erlass des neuen § 12a RBG betreffend den Gewässerraum. Die fragliche Bestimmung lautet wie folgt:

§ 12a Gewässerraum

¹ Dem Kanton obliegt es, den Gewässerraum gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes in der Form kantonaler Nutzungspläne auszuscheiden.

² Die in Bauzonen ausgeschiedenen kommunalen Uferschutzzonen, Gewässerbaulinien oder die gesetzlichen Abstandsvorschriften an öffentlichen Gewässern gelten grundsätzlich als vom Kanton ausgeschiedener Gewässerraum. Seine Erweiterung durch kantonale Nutzungspläne aus Gründen des Hochwasserschutzes bleibt vorbehalten.

³ Die kommunalen Uferschutzzonen werden vom Gewässerraum, wie er in der kantonalen Nutzungsplanung festgelegt wird, überlagert.

⁴ Die kommunalen Uferschutzvorschriften bleiben in Kraft, soweit sie den eidgenössischen Vorschriften über den Gewässerraum nicht widersprechen.

4.2.2 Gemäss der Landratsvorlage über die Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 betreffend Ausscheidung des Gewässerraums (2013-019) vom 15. Januar 2013 (nachfolgend: Landratsvorlage) soll mit § 12a RBG geregelt werden, in welchem Verfahren und durch wen der Gewässerraum ausgeschieden wird (Landratsvorlage, S. 2). Weil der Gewässerraum grundeigentümerverbindliche Wirkung entfalte, sei es zweckmässig, diesen in Form eines Nutzungsplans auszuscheiden. Grundsätzlich wäre es denkbar, die Gemeinden mit der Ausscheidung des Gewässerraums in ihrem Hoheitsgebiet zu betrauen, da sie für die kommunale Nutzungsplanung zuständig seien. Sinnvollerweise sollten über den ganzen Kanton einheitliche Kriterien für die Ausscheidung des Gewässerraums angewendet werden. Auch erscheine es sinnvoll, für kommunal grenzüberschreitende Gewässer den Gewässerraum durchgehend in einem Akt festzulegen. Der Regierungsrat schlage deshalb vor, den Gewässerraum in Form kantonaler Nutzungspläne auszuscheiden (Landratsvorlage, S. 2 f.). In Bezug auf § 12a Abs. 2 RBG wird in der Vorlage zusammengefasst ausgeführt, dass die Gemeinden in ihren Bauzonen oftmals kommunale Uferschutzzonen ausgeschieden hätten, welche bereits Funktionen wahrnehmen würden, die dem Gewässerraum gemäss dem GSchG zukämen. Die kommunal ausgeschiedenen Uferschutzzonen in Bauzonen seien deshalb dem vom Kanton ausgeschiedenen Gewässerraum gleichzustellen. Lediglich wenn Gesichtspunkte des Hochwasserschutzes dafür sprechen würden, bleibe die Erweiterung des Gewässerraums im Baugebiet durch den Kanton in Form von kantonalen Nutzungsplänen vorbehalten. Ähnliches gelte für die Gewässerbaulinien bzw. die gesetzlichen Abstandsvorschriften an öffentlichen Gewässern. Durch die vorgeschlagene Regelung in § 12a Abs. 2 RBG würden diese Bereiche in den Bauzonen als Gewässerraum definiert (Landratsvorlage, S. 3). Eine Analyse der im Kanton vorhandenen Gewässerdaten zeige, dass rund 164 km Fliessgewässer durch Siedlungsgebiet fliessen würden. Bei 105 km der Fliessgewässer im Siedlungsgebiet dürfe davon ausgegangen

werden, dass die mittlere Breite des Gewässerraums, wenn die Abstandsvorschrift von § 95 Abs. 2 lit. d RBG zu Grunde gelegt werde, gegenüber dem mittleren Mindestgewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2 GschV über- und bei 34 km unterschritten werde. 25 km der Fliessgewässer im Siedlungsgebiet seien eingedolt. Dort, wo der minimale Gewässerraum gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung nicht erreicht werde oder die Bäche eingedolt seien, würden die Gewässer dicht bebautes Gebiet durchfliessen, wo die Breitenvariabilität der Gewässer eingeschränkt werde. Gemäss Art. 41a Absatz 4 GschV könne in dicht überbauten Gebieten die Breite des Gewässerraums den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet sei. Dies treffe überwiegend auch auf die 32 km offenen Fliessgewässer zu, bei welchen der mittlere Gewässerraum unterschritten werde. Bei den verbleibenden, singulären Parzellen mache es keinen Sinn und wäre absolut unverhältnismässig, separat und punktuell Ausweitungen des Gewässerraums vorzunehmen. Es sei somit davon auszugehen, dass die vorgeschlagene, pragmatische Regelung für die Bestimmung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet in Übereinstimmung mit der Bundesgesetzgebung erfolge (Landratsvorlage, S. 4).

4.3 Strittig ist, ob mit der Regelung von § 12a Abs. 2 RBG in Bezug auf den vorliegenden Fall eine den bundesrechtlichen Anforderungen genügende Gewässerraumfestlegung erfolgt ist.

4.4.1 Gemäss Art. 36a Abs. 1 GSchG fällt die Festlegung des Gewässerraums in die Zuständigkeit der Kantone, welche dabei an die zwingenden Vorgaben des Bundesrechts gebunden sind. Die Kantone dürfen namentlich keine dem Bundesrecht widersprechenden Regelungen erlassen oder beibehalten (vgl. FRITZSCHE, a.a.O., Art. 36a N 29). Das Bundesrecht definiert in Bezug auf die Festlegung des Gewässerraums lediglich eine Mindestbreite (Art. 41a Abs. 1 GSchV), welche gegebenenfalls erhöht werden muss, ohne dass gesagt ist, wie weit diese Erhöhung geht. Demzufolge muss jeweils pro Gewässerabschnitt gewürdigt werden, ob die Hochwassersituation eine Verbreiterung des Gewässerraums nahelegt, ob der Gewässerraum für eine Revitalisierung in Betracht kommt, ob überwiegende Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen sind oder ob der Gewässerraum wegen wichtiger Gewässernutzungen anzupassen ist (Art. 41a Abs. 3 GSchV). Dasselbe gilt hinsichtlich der im Gesetz vorgesehenen Möglichkeit, den Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet den baulichen Gegebenheiten anzupassen (Art. 41a Abs. 4 GSchV) oder nach einer umfassenden Interessenabwägung auf die Gewässerraumfestlegung zu verzichten (Art. 41a Abs. 5 GSchV). Zu berücksichtigen sind weiter die gegeneinander abzuwägenden Interessen der von der Gewässerraumfestlegung betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer (vgl. HANS W. STUTZ, Uferstreifen und Gewässerraum - Umsetzung durch die Kantone, in: URP 2012 S. 117 f.; JEANNETTE KEHRLI, Spielräume der Kantone in der Gesetzgebung und der Rechtsanwendung, in: URP 2016 S. 744).

4.4.2 Die obgenannten bundesrechtlichen Anforderungen sprechen klar gegen kantonale Vollzugsnormen, welche den Gewässerraum – analog zu den Übergangsbestimmungen der GSchV zum Uferstreifen oder baurechtlichen Abstandsnormen – generell-abstrakt bestimmen (vgl. HANS MAURER, Gewässerraum im Nichtbaugelände, in: URP 2016 S. 714). Mit einer gene-

rell-abstrakten Regelung liesse sich namentlich kein befriedigendes Gesamtergebnis erzielen, welches alle berechtigten Interessen angemessen berücksichtigt (vgl. FRITZSCHE, a.a.O., Art. 36a N 34; STUTZ, a.a.O., S. 117 f.). Die Vorgaben von Art. 41a GSchV gebieten vielmehr zwingend die Berücksichtigung von Kriterien, die eine Betrachtung der konkreten Situation erfordern. Bei der Ausscheidung von Gewässerräumen sind mit anderen Worten nicht flächendeckend einheitliche, sondern an die konkreten Verhältnisse angepasste Festlegungen vorzunehmen (vgl. FRITZSCHE, a.a.O., Art. 36a N 34; STUTZ, a.a.O., S. 117). Auch die in Art. 36a Abs. 1 GSchG vorgeschriebene vorgängige Anhörung der Betroffenen steht einer generell-abstrakten Festlegung des Gewässerraums entgegen, da sich die „Anhörung“ in einem solchen Fall auf das Rechtsmittelverfahren beschränken würde (vgl. KEHRLI, a.a.O., S. 744). Die Festlegung des Gewässerraums kann nach dem Gesagten im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung durch eine Anpassung der Bau- und Zonenordnungen erfolgen. In Betracht kommen auch der Erlass kantonaler Nutzungspläne oder die Durchführung einer kantonalen Fachplanung, welche alsdann in Nutzungsplanungs- und Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen ist (vgl. BGE 139 II 470 E. 4.3; 140 II 437 E. 6.2; STUTZ, a.a.O., S. 116 f.). Es ist ein Planungsverfahren zu wählen, welches parzellenscharfe, grundeigentümergebundene und anfechtbare Festlegungen trifft. Festlegungen auf Stufe der (behördenverbindlichen) Richtplanung oder Sachplanung genügen demzufolge nicht (vgl. FRITZSCHE, a.a.O., Art. 36a N 33; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau [WNO.2012.2] vom 27. September 2012 E. 4.4.1, in: URP 2013 S. 150).

4.4.3 Im Lichte dieser Erwägungen ist festzustellen, dass die Festlegung des Gewässerraums ein einzelfallweises Vorgehen voraussetzt und eine generell-abstrakte Gewässerraumfestlegung im Widerspruch zum Bundesrecht steht (vgl. FRITZSCHE, a.a.O., Art. 36a N 29; KEHRLI, a.a.O., S. 744 f.; STUTZ, a.a.O., S. 117 f.).

4.5.1 Das kantonale Recht regelt wie bereits ausgeführt in § 12a Abs. 2 RBG, dass die in Bauzonen ausgeschiedenen kommunalen Uferschutzzonen, Gewässerbaulinien oder die gesetzlichen Abstandsvorschriften an öffentlichen Gewässern grundsätzlich als vom Kanton ausgeschiedener Gewässerraum gelten, wobei dessen Erweiterung durch kantonale Nutzungspläne aus Gründen des Hochwasserschutzes vorbehalten bleibt. Nach dem Willen des Gesetzgebers gilt mit Inkrafttreten dieser Bestimmung per 1. Oktober 2013 der Gewässerraum innerhalb des Baugebiets als festgelegt. Im hier interessierenden Bereich bestehen weder kommunale noch kantonale nutzungsplanerische Festlegungen, welche nach umfassender Interessenabwägung zustande gekommen sind und den materiellen Vorgaben gemäss Art. 36a GSchG bzw. Art. 41a GSchV entsprechen (vgl. FRITZSCHE, a.a.O., Art. 36a N 74). In Anwendung von § 12a Abs. 2 RBG gilt demnach im vorliegenden Fall der gesetzliche Abstand gemäss § 95 Abs. 2 lit. d RBG von 6 m als Gewässerraum. Mit dieser Regelung wird der Gewässerraum vorliegend jedoch entgegen den Vorgaben des Bundesrechts generell-abstrakt und nicht (einzelfallbezogen) im Rahmen eines planerischen Verfahrens festgelegt. Die in der Landratsvorlage bezüglich der Fliessgewässer im Siedlungsgebiet angeführten Gewässerdaten bzw. schematischen Fallkategorien (E. 4.2.2 hiavor) genügen in diesem Zusammenhang nicht, zumal damit keine Einzelfallprüfung verbunden ist.

4.5.2 Soweit die Beschwerdegegnerin 2 geltend macht, die Gewässerraumfestlegung sei im vorliegenden Fall weder für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer noch zum Schutz vor Hochwasser noch für die Gewässernutzung erforderlich, kann ihr nicht gefolgt werden. Namentlich setzt auch der Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums eine umfassende Interessenabwägung voraus (E. 4.4.1 hiervor). Entsprechend ist ein (pauschaler) generell-abstrakter Verzicht auf die Festlegung des Ufer- und Gewässerrraums mit dem Bundesrecht nicht vereinbar (vgl. FRITZSCHE, a.a.O., Art. 36a N 61). Dass vorliegend eine Interessenabwägung im Sinne von Art. 41a Abs. 5 GSchV stattgefunden hat, wird von der Beschwerdegegnerin 2 nicht geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich.

4.5.3 Nach dem Gesagten ist mit den Beschwerdeführern festzustellen, dass im streit betroffenen Gebiet noch keine den Vorgaben des Bundesrechts genügende Festlegung des Gewässerrraums erfolgt ist. Dies hat zur Folge, dass im vorliegenden Fall die Gewässerabstände gemäss den Übergangsbestimmungen der GSchV zur Anwendung kommen (Abs. 2 ÜbBst GSchV). Danach gelten die Vorschriften für Anlagen nach Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV entlang von Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m auf einem beidseitigen Streifen von je 8 m Breite plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (Abs. 2 lit. a ÜbBst GSchV). Wie sich aus den in den Akten befindlichen Planunterlagen ergibt und von der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerin 2 nicht bestritten wird, tangieren sowohl der geplante Neubau als auch die vorgesehene Zufahrt über die Goldbrunnenstrasse den übergangsrechtlichen Gewässerabstand gemäss Abs. 2 lit. a ÜbBst GSchV.

5.1 Die Beschwerdegegnerin 2 macht für diesen Fall geltend, das Bauprojekt sei standortgebunden, da es auf der Baugesuchsparzelle nicht andernorts erstellt werden könne. Dass die bereits bestehende Erschliessung über die Brücke über den Rösernbach genutzt werde, sei sodann rationell und ökologisch sinnvoll. Eine Erschliessung über die bestehende Zufahrt und die bestehenden Parkplätze sei nicht möglich bzw. ausreichend und auch praktisch nicht umsetzbar. Das Bauvorhaben einschliesslich der Zufahrtsstrasse sei demnach gestützt auf Art. 41c Abs. 1 GSchV zu bewilligen. Die Erschliessung über die Brücke sei im Übrigen bereits aufgrund der Bestandesgarantie gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV zu bewilligen. Soweit das Kantonsgericht wider Erwarten zum Schluss gelange, das Bauprojekt sei nicht standortgebunden, so seien die Voraussetzungen von Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV erfüllt und das Projekt sei gestützt auf diese Bestimmung ausnahmsweise zu bewilligen.

5.2.1 Der übergangsrechtliche Gewässerrraum soll gewährleisten, dass im Zeitraum nach dem Inkrafttreten der GSchV bis zur definitiven Festlegung des Gewässerrraums keine unerwünschten neuen Anlagen errichtet werden. Ihm kommt insoweit die Funktion einer Planungszone zu (vgl. BGE 140 II 437 E. 6.2). Innerhalb des übergangsrechtlichen Gewässerrraums dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden (Art. 41c Abs. 1 GSchV i.V.m. Abs. 2 ÜbBst GSchV). In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV i.V.m. Abs. 2 ÜbBst GSchV). Bereits bestehende, rechtmässig erstellte und bestimm-

mungsgemäss nutzbare Anlagen sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 41c Abs. 2 GSchV i.V.m. Abs. 2 ÜBst GSchV).

5.2.2 Als standortgebunden im Sinne von Art. 41c Abs. 1 GSchV gelten Anlagen, die aufgrund ihres Bestimmungszwecks oder aufgrund der standörtlichen Verhältnisse nicht ausserhalb des Gewässerraums angelegt werden können (vgl. Erläuternder Bericht des Bundesamts für Umwelt [BAFU] vom 20. April 2011, Parlamentarische Initiative Schutz und Nutzung der Gewässer [07.492] - Änderung der Gewässerschutz-, Wasserbau-, Energie- und Fischereiverordnung, S. 4). Aufgrund ihres Bestimmungszwecks (positiv) standortgebunden sind etwa die in Art. 41c Abs. 1 GSchV genannten Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken, aber beispielsweise auch Fluss- oder Seebadeanstalten oder Seerestaurants, deren Zweck sich erst aus der besonderen Lage an einem Gewässer ergibt. Standörtliche Verhältnisse, welche die Erstellung einer nicht aufgrund ihres Bestimmungszwecks standortgebundenen Anlage im Gewässerraum zulassen, sind beispielsweise Schluchten oder durch Felsen eingengte Platzverhältnisse, wo Fahrwege, Leitungen etc. im Gewässerraum geführt werden müssen (vgl. FRITZSCHE, a.a.O., Art. 36a N 115 f.). Dabei genügt jeweils eine relative Standortgebundenheit: Es ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten als viel vorteilhafter erscheinen lassen (vgl. BGE 136 II 214 E. 2.1). Die Bejahung der (positiven oder negativen) Standortgebundenheit kann nicht leichthin angenommen werden. Vielmehr ist für jedes Bauvorhaben der Nachweis eines objektiven Bedürfnisses mit Bezug auf den genauen Standort, den Umfang und die Ausgestaltung der Baute oder Anlage zu erbringen. Dabei kommt der Prüfung möglicher Alternativstandorte besonderes Gewicht zu. Dies setzt bereits auf der Stufe der Prüfung der Standortgebundenheit eine umfassende Interessenabwägung voraus (vgl. BGE 136 II 214 E. 2.2; JEANNETTE KEHRLI, Bauen im Gewässerraum und Uferstreifen, in: URP 2015 S. 688 mit Hinweisen).

5.2.3 Ist ein Bauvorhaben mangels Standortgebundenheit auf eine Ausnahmegewilligung nach Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV angewiesen, so ist zu prüfen, ob das Baugrundstück in einem dicht überbauten Gebiet liegt und – falls diese Frage bejaht wird – ob der Erteilung einer Ausnahmegewilligung überwiegende Interessen entgegenstehen. Beim Begriff des „dicht überbauten Gebiets“ handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der durch Lehre und Rechtsprechung näher konkretisiert werden muss (vgl. STUTZ, a.a.O., S. 104). Zur Anwendung dieses Begriffs veröffentlichten die Bundesämter für Raumentwicklung (ARE) und Umwelt (BAFU) in Zusammenarbeit mit den Kantonen ein Merkblatt (Merkblatt des ARE und des BAFU „Gewässerraum im Siedlungsgebiet“ vom 18. Januar 2013), welches die Kantone bei einem landesweit einheitlichen Vollzug innerhalb des Siedlungsgebiets unterstützen, ihnen aber gleichzeitig die Möglichkeit belassen soll, auf unterschiedliche Verhältnisse einzugehen. Das Merkblatt enthält eine Kriterienliste zur Bestimmung des dicht überbauten Gebiets, betont aber, dass den Kantonen ein Spielraum zustehe. Die Kriterien sind nicht abschliessend und müssen fallweise gewichtet werden (vgl. BGE 140 II 428 E. 3.4 mit Hinweisen). Sofern das Kriterium des „dicht überbauten Gebiets“ als erfüllt eingestuft wird, ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob der Erteilung einer Ausnahmegewilligung überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Zu denken ist an Anliegen des Hochwasserschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes.

Übergeordnetes Ziel ist es, durch die Erteilung von Ausnahmegewilligungen im dicht überbauten Gebiet eine Siedlungsentwicklung nach innen und eine aus Sicht der Raumplanung erwünschte städtebauliche Verdichtung (z.B. durch das Füllen von Baulücken) zu ermöglichen. Wenn die Interessenabwägung ergibt, dass eine Ausnahme grundsätzlich bewilligt werden kann, bedeutet das nicht, dass die Baute direkt am Gewässer erstellt werden darf. Der Uferstreifen ist räumlich so wenig wie möglich in Anspruch zu nehmen, und es ist grundsätzlich Sache der Bauherrschaft, nachzuweisen, dass keine weniger starke Beanspruchung des Gewässerraums durch die vorgesehene Baute möglich ist (vgl. BGE 139 II 470 E. 4.5 mit Hinweisen).

5.3.1 Die Vorinstanz ging im angefochtenen Entscheid von einer rechtsgenügenden Ausscheidung des Gewässerraums aus. Sie setzte sich dementsprechend in Bezug auf das geplante Gebäude nicht mit der Frage der Standortgebundenheit oder den Voraussetzungen einer Ausnahmegewilligung im Sinne der obgenannten Bestimmungen auseinander. Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Erschliessung über die Brücke über den Rösernbach führte sie im angefochtenen Entscheid und in der Vernehmlassung aus, dass diese als vorbestanden gelte und diesbezüglich Besitzstand gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV geltend gemacht werden könne. Im Übrigen verwies sie auf den Entscheid des Bauinspektorats, wonach die fragliche Erschliessung als im weitesten Sinne standortgebunden betrachtet werden könne.

5.3.2 Der Bestandesschutz gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV schützt unter bisherigem Recht errichtete Bauten in ihrem bisherigen Zustand. Über den blossen Bestand der Anlage hinaus sind auch die zu ihrer Erhaltung notwendigen Massnahmen erlaubt. Darunter fallen nicht nur Unterhalts-, sondern auch, sofern sie der Werterhaltung dienen, einfache Erneuerungsarbeiten. Nicht gestattet sind hingegen Umbauten, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen (vgl. NINA MASSÜGER SÁNCHEZ SANDOVAL, Bestandesschutz von Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums im Kanton Zürich, in: PBG aktuell 4/2012 S. 8; STUTZ, a.a.O., S. 103, jeweils mit Hinweisen). Die vorbestandene Brücke über den Rösernbach wurde nach Auskunft der Beschwerdegegnerin 2 anlässlich des heutigen Augenscheins im Jahr 1972 erstellt. Sie diene im damaligen Zeitpunkt offenbar dem Bau der Psychiatrie und wurde seither zur (landwirtschaftlichen) Bewirtschaftung der Baugesuchsparzelle genutzt. Im Rahmen des strittigen Bauvorhabens soll über die genannte Brücke eine Zufahrtsstrasse zum geplanten Gebäude (neu) erstellt werden. Die Beschwerdeführer stellen zu Recht fest, dass damit sowohl eine Änderung der bisherigen Nutzung als auch eine Erweiterung verbunden ist, welche über das gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV im Rahmen des Bestandesschutzes Zulässige hinausgeht. Für die geplante Zufahrt kann demzufolge entgegen dem angefochtenen Entscheid kein Besitzstand im Sinne dieser Bestimmung geltend gemacht werden. Dass der Kanton Basel-Landschaft von der Möglichkeit, eine erweiterte Besitzstandsgarantie für Bauten und Anlagen im Gewässerraum vorzusehen, Gebrauch machte, wird von den Beteiligten zu Recht nicht geltend gemacht.

5.3.3 Die Frage der Standortgebundenheit im Sinne von Art. 41c Abs. 1 GSchV setzt wie dargelegt (E. 5.2.2 hiervor) eine umfassende Interessenabwägung voraus. In den vorinstanzlichen Entscheiden wurde die Standortgebundenheit in Bezug auf den geplanten Neubau jedoch gar nicht und in Bezug auf die vorgesehene Zufahrt über die Brücke über den Rösernbach nicht in rechtsgenügender Weise geprüft. Soweit die Vorinstanzen bezüglich letzterem erwogen, die

Erschliessung über die Goldbrunnenstrasse könne „als im weitesten Sinne standortgebunden“ qualifiziert werden, genügt dies den Anforderungen an die Prüfung der Standortgebundenheit jedenfalls nicht. Namentlich vermag die grundsätzliche (positive) Standortgebundenheit der Brücke über den Rösersbach noch nicht zu begründen, ob an dieser Stelle zwingend eine Zufahrt erforderlich bzw. eine anderweitige Erschliessung nicht möglich oder ausreichend ist. Die Prüfung der Standortgebundenheit ebenso wie der Voraussetzungen einer allfälligen Ausnahmebewilligung gemäss Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV ist mit Blick auf die erforderliche Interessenabwägung erstmalig nicht durch das Kantonsgericht, sondern das erstinstanzlich zuständige Bauinspektorat vorzunehmen. Das Bauinspektorat bzw. die zuständige Fachstelle wird im Lichte der vorstehenden Erwägungen und unter Berücksichtigung der Ausführungen der Beteiligten die Fragen der Standortgebundenheit bzw. der Erteilung einer Ausnahmebewilligung zu beurteilen haben.

5.3.4 Die Beschwerde ist nach dem Gesagten in Aufhebung des angefochtenen Entscheids gutzuheissen und die Angelegenheit ist zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an das Bauinspektorat zurückzuweisen. Angesichts dieses Ergebnisses erübrigt sich eine Beurteilung der weiteren materiellen Rügen der Beschwerdeführer.

6.1 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). Den kantonalen Behörden und den Gemeinden können in Fällen wie dem vorliegenden keine Verfahrenskosten auferlegt werden (§ 20 Abs. 3 VPO). Vorliegend rechtfertigt es sich, auf die Erhebung von Verfahrenskosten zu verzichten.

6.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gemäss § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug eines Anwalts oder einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Entsprechend dem Verfahrensausgang ist den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung zuzusprechen, welche zu zwei Dritteln der Baurekurskommission und zu einem Drittel der Beschwerdegegnerin 2 aufzuerlegen ist. Der in der Honorarnote der Beschwerdeführer vom 25. November 2016 geltend gemachte Aufwand von 28 Stunden erscheint – namentlich im Hinblick darauf, dass sich im kantonsgerichtlichen Verfahren im Wesentlichen dieselben Rechtsfragen wie in den vorangegangenen Verfahren stellten und die in den Rechtsschriften enthaltenen Ausführungen teilweise dieselben sind – als überhöht. Insgesamt erscheint für das Verfahren vor Kantonsgericht einschliesslich der heutigen Verhandlung ein Aufwand von 25 Stunden als angemessen. Den Beschwerdeführern ist demnach eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 6'750.-- (inkl. 8% MWST) zuzusprechen, welche zu zwei Dritteln, d.h. im Umfang von Fr. 4'500.--, der Baurekurskommission und zu einem Drittel, d.h. im Umfang von Fr. 2'250.--, der Beschwerdegegnerin 2 aufzuerlegen ist. Bezüglich der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens ist die Sache zum neuen Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In Gutheissung der Beschwerde wird der angefochtene Entscheid aufgehoben und die Angelegenheit wird zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an das Bauinspektorat des Kantons Basel-Landschaft zurückgewiesen.
 2. Die Angelegenheit wird zur Neuverlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens an die Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft zurückgewiesen.
 3. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
 4. Den Beschwerdeführern wird eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 6'750.-- (inkl. 8% MWST) zugesprochen, welche zu zwei Dritteln, d.h. im Umfang von Fr. 4'500.--, der Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft und zu einem Drittel, d.h. im Umfang von Fr. 2'250.--, der Psychiatrie Baselland auferlegt wird.

Präsidentin

Gerichtsschreiber