



**Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 28. September 2016 (810 15 319)

Raumplanung, Bauwesen

Baugesuch für Neubau Mischwasserbecken / Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG

_____ Besetzung

Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl, Markus Clausen, Christian Haidlauf, Stephan Gass, Gerichtsschreiberin Julia Kempfert

_____ Beteiligte

A._____ und **B.**_____, Beschwerdeführer, vertreten durch Simone Wiegers und Dr. Christoph Mettler, Advokaten

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal, Beschwerdegegner

ARA Zweckverband Abwasserregion C._____, Beigeladener

_____ Betreff

Baugesuch (RRB Nr. 1618 vom 20. Oktober 2015)

A. Der Zweckverband Abwasserregion C._____ (ARA), vertreten durch die D._____ AG, reichte mit Eingabe vom 20. März 2014 beim Bauinspektorat Basel-Landschaft (BIT) ein Baugesuch für den Neubau eines Mischwasserbeckens auf der Parzelle Nr. 528 (seit der Mutation vom Juli 2015 Parzelle Nr. 2642), Grundbuch E._____, ein. Die geplante Mischwasseranlage solle der Regenwasserbehandlung der Gemeinden F._____ und G._____ dienen.

B. Dagegen erhoben A.____ und B.____, Eigentümer der Nachbarparzelle Nr. 429, Grundbuch E.____, Einsprache. Sinngemäss zweifelten sie die Standortgebundenheit sowie die Zonenkonformität des Bauvorhabens an und äusserten Bedenken hinsichtlich allfälliger Immissionen. Mit Eingabe vom 7. April 2014 reichten A.____ und B.____, vertreten durch H.____, dipl. Ing. ETH, eine ergänzenden Einsprachebegründung ein und führten aus, dass sie beabsichtigen würden, ihre Parzelle mit zweigeschossigen Wohn- und Gewerbebauten zu bebauen.

C. Im Zwischenbericht vom 7. Mai 2014 hielt das BIT fest, dass das geplante Bauprojekt zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewilligt werden könne, da insbesondere die Beanstandung des Lufthygieneamts beider Basel vorerst zu bereinigen sei.

D. Am 27. Mai 2014 erteilte das kantonale Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) die für das Bauprojekt notwendige Abwasserbewilligung mit Auflagen. Daraufhin reichte der ARA, vertreten durch die D.____ AG, am 12. Juni 2014 ein neues Baugesuch für das Mischwasserbecken auf der Parzelle Nr. 2642 in E.____ ein. Mit Schreiben vom 16. Juni 2014 informierte das BIT die Einsprecher über das überarbeitete Baugesuch.

E. Die Gemeinde E.____ erhob mit Eingabe vom 24. Juni 2014 vorsorglich Einsprache gegen das neue Baugesuch. A.____ und B.____, vertreten durch H.____, erhoben mit Eingabe vom 7. Juli 2014 ebenfalls Einsprache. Sie machten geltend, dass das Bauvorhaben nicht zonenkonform und in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen zu verlegen sei. Mit Schreiben vom 7. bzw. 16. Juli 2014 erhob auch die Genossenschaft I.____, vertreten durch Dr. David Jenny und Eric Flückiger, Advokaten, Einsprache gegen das neue Bauprojekt.

F. Im Schreiben vom 29. September 2014 hielt das AUE fest, dass die betroffenen Fachstellen dem Bauprojekt zustimmen könnten, da insbesondere das geplante Mischwasserbecken neu fast vollständig ausserhalb des Gewässerraumes zu liegen käme.

G. Nach zwei Einspracheverhandlungen am 2. September 2014 und am 3. Oktober 2014 haben die Genossenschaft I.____ sowie die Gemeinde E.____ ihre Einsprachen zurückgezogen. A.____ und B.____ hielten indessen mit Schreiben vom 17. Oktober 2014 an ihrer Einsprache fest.

H. Mit Entscheid vom 19. Januar 2015 wies die Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft (BUD) die Einsprache von A.____ und B.____ ab, soweit darauf eingetreten wurde. Bezüglich der privatrechtlichen Einsprachen wurde auf den Zivilweg verwiesen und die Ausnahmebewilligung erteilt. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das Bauvorhaben eines neuen Mischwasserbeckens am gewählten Standort aus technischen, betrieblichen und gesetzlichen Gründen standortgebunden sei und ihm weder öffentliche noch private überwiegende Interessen entgegenstehen würden.

I. Gegen diesen Entscheid erhoben A.____ und B.____, vertreten durch Dr. Christoph Mettler und Simone Wiegers, Advokaten, mit Eingabe vom 2. Februar 2015 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat). Sie beantragten, der Entscheid

der BUD vom 19. Januar 2015 sei aufzuheben und die Ausnahmegewilligung zu verweigern; unter o/e-Kostenfolge.

J. Nach einem Augenschein vor Ort wies der Regierungsrat die Beschwerde vom 2. Februar 2015 mit Entscheid vom 20. Oktober 2015 ab. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass keine Gehörsverletzung vorliege, da den Beschwerdeführern sämtliche Akten zur Verfügung gestanden hätten und die Kopie des Gutachtens J.____ & Partner zwar von schlechter Qualität, aber trotzdem leserlich sei. Insbesondere liege keine Verletzung der Begründungspflicht vor. In der Hauptsache wurde ausgeführt, dass die positive Standortgebundenheit des Bauvorhabens zu bejahen sei und den Interessen der Beschwerdeführer gewichtige öffentliche Interessen, insbesondere des Gewässerschutzes, entgegenstehen würden. So sei der Bau eines Mischwasserbeckens für das Regenwasser aus dem Einzugsgebiet der Gemeinden F.____ und G.____ eine Massnahme erster Priorität im Rahmen des generellen Entwässerungsplans.

K. Gegen den Entscheid des Regierungsrates erhoben A.____ und B.____, vertreten durch Dr. Christoph Mettler und Simone Wieggers, mit Eingabe vom 30. Oktober 2015 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Sie beantragten, es sei der Entscheid des Regierungsrates aufzuheben und die Ausnahmegewilligung zu verweigern. Eventualiter sei die Angelegenheit an die BUD zurückzuweisen mit der Auflage, basierend auf einem neuen, unabhängigen Gutachten, welches sich einlässlich und nachvollziehbar zur Standortgebundenheit des Bauprojekts in E.____ sowie zu allfälligen Alternativstandorten äussert, eine Neuurteilung vorzunehmen; unter o/e-Kostenfolge. In der Beschwerdebegründung vom 4. Januar 2016 wird eingangs geltend gemacht, die BUD sei nicht befugt gewesen, einen Einspracheentscheid zu fällen, da sie lediglich über die Ausnahmegewilligung hätte entscheiden dürfen. Damit sei die Koordinationspflicht von § 119 RBG verletzt worden, was wiederum zur Nichtigkeit des Entscheids führe. In der Hauptsache monierten die Beschwerdeführer, dass sie beim strittigen Standort erhebliche Lärm- und Geruchsimmissionen erdulden müssten, was zu einem erheblichen Minderwert ihres angrenzenden Baulandes führen würde. Zudem sei keine eingehende Prüfung der gesetzlichen Sondernormen durchgeführt worden. Der Regierungsrat habe sich in diesem Zusammenhang in ungenügender Weise mit den Vorbringen der Beschwerdeführer auseinandergesetzt. Auch die Standortgebundenheit des Bauprojekts sei zu wenig abgeklärt worden, insbesondere da sich die beiden Gutachten von J.____ & Partner und der D.____ AG widersprechen würden. Die D.____ AG sei überdies nicht geeignet, ein unparteiisches Gutachten zu erstellen, zumal sie gleichzeitig als Projektverfasserin auftrete. Ferner hätte die fehlende Interessenabwägung der BUD nicht durch den Regierungsrat geheilt werden dürfen, da es sich um eine schwerwiegende Gesetzesverletzung gehandelt habe. Darüber hinaus sei es dem Regierungsrat auch nicht möglich gewesen, eine eigene Interessenabwägung vorzunehmen, da er über keine dokumentierten Entscheidungsgrundlagen verfüge. Die vorgenommene Interessenabwägung des Regierungsrates erweise sich schliesslich als unvollständig und falsch, weshalb eine Ausnahmegewilligung zu verweigern sei.

L. Mit Eingabe vom 1. Februar 2016 liess sich der ARA vernehmen und schloss sinngemäss auf Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung zeigte der ARA in chronologischer Reihenfolge die Standortevaluation für das Mischwasserbecken auf. Am 7. März 2016 reichte der Regierungsrat seine Vernehmlassung ein und schloss ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werde; unter o/e-Kostenfolge.

M. Mit Schreiben vom 30. Juni 2016 reichte der Regierungsrat dem Kantonsgericht zwei Auszüge aus dem kantonalen geographischen Informationssystem GeoView ein. Dazu reichten die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 12. August 2016 eine Stellungnahme ein, auf welche der Regierungsrat mit Schreiben vom 24. August 2016 reagierte.

N. Anlässlich der heutigen Parteiverhandlung hielten die Parteien vollumfänglich an den gestellten Rechtsbegehren fest.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung:**

1. Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrates die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit gegeben. Die Beschwerdeführer sind als Grundeigentümer der Liegenschaft, welche unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt, durch den angefochtenen Entscheid im Sinne von § 47 Abs. 1 lit. a VPO berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung. Auch die weiteren formellen Voraussetzungen sind erfüllt, sodass auf die Beschwerde einzutreten ist.

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 rügen in formeller Hinsicht, dass die BUD nicht befugt gewesen sei, über die Einsprache der Beschwerdeführer zu entscheiden. Sie sei ausschliesslich dafür zuständig, über die Frage der Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 zu befinden. Richtigerweise hätte das BIT die Einsprachen behandeln und sein Verfahren mit demjenigen der BUD gemäss § 119 Abs. 1 und 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 abstimmen müssen. Somit habe vorliegend eine unzuständige Behörde entschieden, was die Nichtigkeit des angefochtenen Entscheids zur Folge haben müsse.

3.2 Gemäss Art. 25a Abs. 1 RPG ist eine Behörde zu bezeichnen, die für ausreichende Koordination sorgt, sofern die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden erfordert. Die für die Koordination verantwortliche Behörde sorgt für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen (Art. 25a Abs. 2 lit. d RPG). Die Verfügungen dürfen zudem keine Widersprüche enthalten (Art. 25a Abs. 3 RPG). Art. 33 Abs. 4 RPG bestimmt hinsichtlich des kantonalen Rechtsschutzes, dass für die Anfechtung von Verfügungen kantonalen Behörden, auf welche Art. 25a Abs. 1 RPG Anwendung findet, einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen sind. Art. 33 RPG stellt direkt und selbständig anwendbares Recht dar (Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsgericht [KGE VV], vom 3. September 2014 [810 14 65/59] E. 3.4. mit weiteren Hinweisen). Der Kanton Basel-Landschaft hat die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Verfahrenskoordination im Rahmen der Schaffung des RBG berücksichtigt und die Verfahrenskoordination in § 119 RBG geregelt. Sind für Bauvorhaben neben der Baubewilligung noch andere Bewilligungen erforderlich, sind die verschiedenen Verfahren bei gleichzeitiger Durchführung inhaltlich aufeinander abzustimmen (§ 119 Abs. 1 RBG). Gemäss § 119 Abs. 2 RBG bildet das Baubewilligungsverfahren das Leitverfahren, wobei die Baubewilligungsbehörde für die Koordination zuständig ist. Gemäss der seit dem 1. September 2015 in Kraft getretenen revidierten Fassung des § 119 Abs. 3 RBG ist bei Bauvorhaben, die auch eine Bewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone benötigen, dieses Bewilligungsverfahren das Leitverfahren (§ 119 Abs. 3 RBG). Mit dieser Revision wurde Art. 33 Abs. 4 RPG Nachachtung verschafft, indem gewährleistet wurde, dass eine einheitliche Rechtsmittelinstanz über die Ausnahmbewilligung sowie den Einspracheentscheid angerufen werden kann und eine Gabelung der Rechtsmittelwege verhindert wird. Bereits vor der Revision des § 119 RBG am 1. September 2009 war dieses Vorgehen der BUD aufgrund der bundesrechtlichen sowie kantonsrechtlichen Koordinationspflicht unbestrittene Praxis (vgl. Art. 25a und Art. 33 Abs. 4 RPG sowie § 119 Abs. 1 RBG; KGE VV vom 7. März 2007 [810 06 125] E. 5 ff.). Alles andere würde dem Gebot der Verfahrenskoordination zuwider laufen, da der Entscheid des BIT an die Baurekurskommission und der Entscheid der BUD an den Regierungsrat weiterzuziehen gewesen wäre (vgl. § 133 Abs. 1 und § 117 RBG) und so keine einheitliche Rechtsmittelinstanz vorliegen würde. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer hat somit die BUD in ihrem Entscheid vom 19. Januar 2015 zu Recht über die Ausnahmbewilligung und die Einsprachen der Beschwerdeführer entschieden.

4. In der Hauptsache ist vorliegend strittig, ob die Anforderungen einer Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG erfüllt sind und ob die vorgebrachten privaten Interessen das öffentliche Interesse überwiegen.

4.1 Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG). Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG) und das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten (Art. 22 Abs. 3 RPG). Abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a können Bewilligungen für Bauten und Anlagen auch ausserhalb der Bauzonen er-

teilt werden, wenn die Voraussetzungen für eine solche Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG erfüllt sind.

4.2 Vorliegend ist unbestritten, dass der vorgesehene Standort des Mischwasserbeckens ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone zu liegen kommt und das geplante Mischwasserbecken in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform im Sinne von Art. 22 RPG ist. Es kann daher nur am strittigen Standort in der Landwirtschaftszone errichtet werden, wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG erfüllt sind.

4.3 Art. 24 RPG setzt voraus, dass der Zweck der Baute und Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Standortgebunden im Sinne von Art. 24 lit. a RPG ist eine Anlage, wenn sie aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist (positive Standortgebundenheit), oder wenn die Anlage aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist (negative Standortgebundenheit; BGE 129 II 63 E. 3.1, 124 II 252 E. 4a). Die Beurteilung der Voraussetzungen erfolgt nach objektiven Massstäben (BGE 124 II 252 E. 4a, 113 Ib 138 E. 5a, je mit weiteren Hinweisen). Die bundesgerichtliche Rechtsprechung verlangt jedoch nicht eine absolute Standortgebundenheit in dem Sinne, dass eine Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone nur zulässig sein soll, wenn überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt. Vielmehr genügt es, dass besonders gewichtige Gründe vorliegen, die den Standort als durch Zweckbestimmung der Baute oder Anlage objektiv bedingt und gegenüber anderen Standorten als erheblich vorteilhafter erscheinen lassen (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Rz. 10 zu Art. 24; BGE 141 II 245 E. 7.6.1 mit weiteren Hinweisen).

5.1 Mit Beschluss des Regierungsrates vom 3. Juli 2007 wurde der Entwässerungsplan des Kläranlagen-Einzugsgebietes ARA C.____ genehmigt und festgehalten, dass der Entwässerungsplan aufzeige, wie der Gewässerschutz bei Regenwetter deutlich verbessert und langfristig beherrscht werden könne. Er zeigt zudem auf, dass die Massnahmen der Gemeinden für die Versickerung und Trennsysteme für unverschmutztes Regenwasser insgesamt im gleichen Ausmass nötig seien, wie der Bau von Mischwasserspeichern. Der Zweckverband für Abwasserreinigung C.____ sei als Betreiber der Kläranlage in E.____ gemäss § 6 des Gesetzes über den Gewässerschutz vom 05. Juni 2003 neben der Ableitung und Reinigung des verschmutzten Abwassers auch für den Bau, Betrieb und Unterhalt künftiger Mischwasserbehandlungsanlagen zuständig und werde mit dem Genehmigungsbeschluss zudem angewiesen, die vier Mischwasserspeicher in F.____ (2), K.____ und E.____ bis Ende 2020 zu realisieren.

5.2 In seiner Vernehmlassung hält der ARA Zweckverband fest, dass nach Erlass des Regierungsratsbeschlusses vom 3. Juli 2007 in Absprache mit dem AUE beschlossen worden sei, zuerst das Mischwasserbecken in F.____ unterhalb der Stadt F.____ zu realisieren, da mit diesem Becken der grösste Nutzen zur Reinhaltung der Birs erreicht werden könne. Um einen genauen Standort für dieses neu zu realisierende Mischwasserbecken zu finden, sei das Ingenieurbüro J.____ & Partner beauftragt worden, eine Standortstudie zu erarbeiten (vgl. Vernehmlassung des ARA vom 1. Februar 2016 S. 2). In diesem Gutachten vom

12. März 2008 wurden drei Standorte für ein gemeinsames Mischwasserbecken für F.____ und G.____ sowie vier Standorte für separate Anlagen untersucht. Der Standort "L.____", Parzelle Nr. 1591, Grundbuch G.____, wurde als idealer Standort für ein gemeinsames Mischwasserbecken evaluiert, insbesondere da ein gemeinsames Rückhaltebecken erstellt werden könne und es eine kosten- sowie unterhaltsgünstige Variante sei. Der Studie ist jedoch auch zu entnehmen, dass Teile des Bauprojekts an diesem Standort in der Uferschutzzone zu stehen kämen, was den Bau grundsätzlich verunmöglichen würde. Dies wurde dem ARA mit Schreiben des BIT vom 30. Juni 2011 bestätigt und festgehalten, dass das Bauvorhaben innerhalb der Uferschutzzone nicht zulässig sei, da es den Zielen der Schutzzone widersprechen würde.

5.3 In der Folge klärte der Zweckverband die technische Machbarkeit und Verfügbarkeit der nicht überbauten Parzelle Nr. 529, Grundbuch G.____, (damalige Eigentümerin: M.____ AG) ab und kam zum Schluss, dass ein Mischwasserbecken an diesem Standort zwar erstellt werden könnte, das Kaufangebot des ARA jedoch nicht berücksichtigt worden und die betreffende Parzelle somit für das Bauvorhaben nicht verfügbar sei (vgl. Protokoll der Betriebskommissionssitzung des ARA vom 22. August 2011 und Schreiben der M.____ AG vom 21. Februar 2012).

5.4 Nach Rücksprache mit dem AUE beschloss der ARA, die Firma D.____ AG zu beauftragen, einerseits den Standort südlich der Brücke N.____, Parzelle Nr. 1652, Grundbuch G.____, und andererseits die bereits im Gutachten J.____ & Partner vorgeschlagenen Standorte unterhalb Zeltplatz G.____, Parzellen Nr. 326 und 330, Grundbuch E.____, und Werkhof, Parzelle Nr. 447, Grundbuch E.____, sowie X.____weg, Parzelle Nr. 2642, Grundbuch E.____, erneut zu prüfen (vgl. Vernehmlassung des ARA vom 1. Februar 2016, Protokoll der Sitzung des ARA vom 11. Mai 2012, Schreiben des ARA an die D.____ AG vom 4. September 2012). Die Firma D.____ AG führt in ihrem Standortvergleich vom 7. November 2012 eingangs aus, dass diverse Besprechungen und Begehungen zu einer Eingrenzung der vorgenannten möglichen Standorte geführt hätten. Diesbezüglich erläutert der ARA in seiner Vernehmlassung vom 1. Februar 2016 zusätzlich, dass sich die drei bereits im Gutachten J.____ & Partner geprüften Standorte alle im Überflutungsgebiet der Birs befänden, alle drei Standorte in der Landwirtschaftszone lägen, eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG eingeholt werden müsste und bei allen drei Standorten die sichere Regenwasserentlastung beim bestehenden Regenauslass auf der Parzelle Nr. 1652, Grundbuch G.____ erfolgen müsste. Jedoch sei die Möglichkeit, einen Abschnitt der Parzelle Nr. 2642, Grundbuch E.____, von der in Liquidation stehenden ehemaligen Fabrik E.____ zu erwerben, aufgrund der Vorgespräche offensichtlich gegeben. Zudem bestehe die Zufahrt zur Parzelle Nr. 2642 bereits und genüge den Anforderungen (vgl. Vernehmlassung des ARA vom 1. Februar 2016). Der Standort Werkhof, Parzelle Nr. 447, Grundbuch E.____, sei nicht weiter verfolgt worden, da die betreffende Parzelle gemäss Kataster der belasteten Standorte als belasteter Standort mit Untersuchungsbedarf gelte und das abzutragende Material nicht zur Überdeckung der Mischwasseranlage verwendet werden könne bzw. auf Kosten der Grundeigentümer (Gemeinde) entsorgt werden müsste. Schliesslich sei die Parzelle nicht gut erschlossen und es müsste eine Rampe zur Bauebene ausgehend vom Lagerplatz angebracht werden.

5.5 Nach diesen Vorabklärungen und Vorgesprächen hat sich die Firma D.____ AG in ihrem Standortvergleich auf die beiden Standorte Parzelle Nr. 1652, Grundbuch G.____, und Parzelle Nr. 2642, Grundbuch E.____, beschränkt. Der Standortvergleich der Firma D.____ AG vom 7. November 2012 zeigte sodann auf, dass das Regenbecken beim Standort G.____ nur für das Einzugsgebiet F.____ ausgelegt werden könne und für die Behandlung des Mischwassers aus G.____ ein separates Becken erstellt werden müsse. Die Kosten des Projektes für das Regenbecken in G.____ würden sich auf schätzungsweise Fr. 2'800'000.-- (exkl. Landerwerb) belaufen. Betreffend den Standort X.____weg, Parzelle Nr. 2642, Grundbuch E.____, wird von der Firma D.____ festgehalten, dass durch die Lage des Standortes das Regenbecken für beide Einzugsgebiete (F.____ und G.____) ausgelegt werden könne. Jedoch liege dieser Standort im Hochwasserüberschwemmungsgebiet der Birs, weshalb das Fangbecken grundsätzlich hochwassersicher geplant werden müsse (z.B. überflutbare Elektro- und Messtechnik). Die Kosten des Projektes für das Regenbecken am Standort X.____weg würden sich auf schätzungsweise Fr. 3'040'000.-- (exkl. Landerwerb) belaufen. Entgegen der negativen Beurteilung im Gutachten J.____ & Partner wird im Variantenvergleich der Standort X.____weg für die weitere Planung vorgeschlagen, insbesondere aufgrund der geringeren Gesamtkosten (günstiger Landerwerb und zwei Einzugsgebiete).

5.6 Aus den vorstehenden Erwägungen und den vorliegenden Akten geht hervor, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine umfassende Standortevaluation durchgeführt worden ist und unterschiedliche Standorte geprüft worden sind. Hinsichtlich der Vorbringen der Beschwerdeführer, dass der Standort X.____weg im Gutachten J.____ & Partner nicht vorgeschlagen wurde, da dort der Birswasserspiegel höher liege als der ARA-Kanal, ist zu entgegnen, dass dieser Einwand von der Genossenschaft I.____ bereits im Einspracheverfahren aufgebracht wurde und mit der Überarbeitung des Bauprojekts bereinigt werden konnte (vgl. Schreiben des ARA an die Genossenschaft I.____ vom 8. Oktober 2014 und Schreiben der Kanzlei O.____ vom 16. Oktober 2014 und vom 9. Dezember 2014). Im Bauprojekt (Baugesuch) für das Mischwasserbecken X.____weg vom 24. Januar 2014 wird diesbezüglich ausgeführt, dass bei vollem Fangbecken zusätzliche Abflussregelungen bei den bestehenden Regenentlastungen die notwendigen Mischwasserentlastungen steuern. Zudem seien sämtliche mechanischen und elektrischen Ausrüstungen im Regenbecken überflutbar auszuführen und das Betriebsgebäude sei hochwassersicher, d.h. erhöht über dem maximalen Hochwasserpegel, zu erstellen (vgl. Bauprojekt X.____weg vom 24. Januar 2014 S. 10). Auch wurde von Seiten des ARA dargelegt, weshalb der von den Beschwerdeführern favorisierte Standort Werkhof nicht in Frage komme. So liege dieser Standort ebenfalls in der Landwirtschaftszone und gelte als belasteter Standort mit Untersuchungsbedarf gemäss Art. 5 der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung) vom 26. August 1998. Dass die weiteren Standorte, bei welchen anstelle eines gemeinsamen Mischwasserbeckens zwei separate Becken für die beiden Gemeinden erstellt werden müssten und welche im Gutachten J.____ & Partner ebenfalls beurteilt wurden, in der konkreten Standortevaluation und insbesondere dem Gutachten der Firma D.____ AG nicht weiter verfolgt wurden, ist nicht zu beanstanden und wird von den Beschwerdeführern zu Recht nicht gerügt. Zwei separate Mischwasserbecken zu erstellen wäre nämlich in finanzieller Hinsicht sowie in Bezug auf den nachhaltigen Umgang mit Nutzungsflächen deutlich nachteiliger, wenn die Möglichkeit der Erstellung eines gemeinsamen

Mischwasserbeckens besteht, wie dies vorliegend der Fall ist. Somit ist erstellt, dass aus den im Gutachten J.____ & Partner beurteilten Standorten im Verlauf der Evaluation nur der vorliegend strittige Standort X.____weg als valable Lösung hervorging, welcher weiter verfolgt werden konnte. Die Standortstudie der Firma D.____ AG widerlegte schliesslich auch die negative Beurteilung dieses Standortes durch die Firma J.____ & Partner. Dabei liegt entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer kein Widerspruch zwischen den beiden Gutachten vor, die Firma J.____ & Partner hat den Standort X.____weg lediglich ungenügend abgeklärt und auf eine genauere Überprüfung der Machbarkeit eines Mischwasserbeckens verzichtet. Dass der ARA auf das Gutachten D.____ abgestellt hat und sich für den Standort X.____weg entschieden hat, ist nachvollziehbar begründet, und es fehlt an einer Rechtsgrundlage, den Beigeladenen darüber hinaus unlimitiert zu verpflichten, weitere Standorte zu evaluieren. Ebenfalls unbegründet ist das Vorbringen der Beschwerdeführer, das Gutachten der Firma D.____ AG genüge den Anforderungen an ein unabhängiges und unparteiliches Gutachten nicht. Inwiefern die Firma D.____ AG als Projektverfasserin nicht geeignet gewesen sein soll, gleichzeitig ein Gutachten zum geeigneten Standort zu erstellen, begründen die Beschwerdeführer nicht und aus den vorliegenden Akten geht diesbezüglich auch nichts hervor.

5.7 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich nach einer umfassenden Standortevaluation der Standort X.____weg aus technischen und betrieblichen Gründen als objektiv bedingt und gegenüber anderen Standorten als erheblich vorteilhafter erwiesen hat, weshalb die relative Standortgebundenheit für das vorliegend strittige Bauvorhaben gegeben ist. Demzufolge ist entgegen dem Begehren der Beschwerdeführer auch kein weiteres Gutachten zur Standortevaluation einzuholen.

6.1 Dem standortgebundenen Bauvorhaben dürfen zudem keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 lit. b RPG). In materieller Hinsicht verlangt Art. 24 lit. b RPG dass alle sich widerstreitenden öffentlichen sowie privaten Interessen ermittelt und gegeneinander abgewogen werden (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, a.a.O., Rz. 21f. zu Art. 24). Soweit einzelne Aspekte der allgemeinen Interessenabwägung durch Verfassungs- oder Gesetzesrecht geregelt werden, sind Bauvorhaben vorweg nach diesen Sondernormen zu prüfen. Zu prüfen sind jedoch nur diejenigen Vorschriften, deren sachlicher, räumlicher, zeitlicher und persönlicher Geltungsbereich betroffen ist (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, a.a.O., Rz. 22 zu Art. 24). Erst wenn sich zeigt, dass nach diesen Sondernormen das Vorhaben nicht verhindert wird, ist die Abwägung aller für und gegen das Vorhaben sprechenden privaten und öffentlichen Interessen durchzuführen (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, a.a.O., Rz. 21f. zu Art. 24).

6.2 Die Beschwerdeführer monieren, die Vorinstanzen hätten die vorliegend in Frage stehenden gesetzlichen Sondernormen in Bezug auf das strittige Bauprojekt nicht geprüft. Insbesondere sei es unterlassen worden, eine Lärm- und Immissionsprognose gemäss Art. 25 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG) bzw. gemäss Art. 28 der Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV) zu erstellen und eine Emissionserklärung gemäss Art. 12 LRV einzuholen.

6.3 Im angefochtenen Entscheid verweist der Regierungsrat auf Berichte der zuständigen Fachstellen in den Akten, was aufzeige, dass sich diese mit der Einhaltung der gesetzlichen Sondernormen auseinandergesetzt hätten. Dem Regierungsrat ist in dieser Hinsicht Recht zu geben. So geht aus den vorliegenden Akten hervor, dass von Seiten der kantonalen Fachstellen die spezifischen Sondernormen, die für das Mischwasserbecken zu beachten sind, geprüft wurden. Die Mängel, welche von den Fachstellen im Rahmen des ersten Projekts aufgezeigt wurden, wurden im überarbeiteten Projekt behoben. So führten die Einwände des AUE zu einer Verschiebung des Zu- und Notüberlaufs ausserhalb des Gewässerraums (vgl. Schreiben des AUE an den ARA vom 29. September 2014) und aufgrund der Einwände des Lufthygieneamtes wurde die Abluftführung angepasst (vgl. Prüfbericht des Lufthygieneamtes beider Basel vom 22. April 2014). Eine Lärmprognose ist hingegen nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur dann einzuholen, wenn ein Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden oder eine solche Überschreitung zu erwarten ist (Urteil des Bundesgerichts 1C_386/2012 vom 3. September 2013 E. 7.2). Entgegen der Annahme der Beschwerdeführer besteht somit keine grundsätzliche Pflicht zur bedingungslosen Erstellung einer Lärmprognose. In der Vernehmlassung des Regierungsrates wird diesbezüglich festgehalten, dass sich sämtliche technischen Einrichtungen des geplanten Mischwasserbeckens, welche Lärm verursachen könnten, namentlich die Pumpen, die Lüftungsanlage und die Spülkippen entweder im Becken selbst oder im Betriebsgebäude befänden und demzufolge vollständig unterirdisch eingehaust seien. Wie der Vernehmlassung bzw. den Baugesuchsunterlagen ebenfalls zu entnehmen ist, ist die Lüftung des Beckens aus arbeitsrechtlichen Gründen erforderlich, wenn dieses durch Wartungspersonal betreten werden muss, was einmal monatlich während 10 bis 20 Minuten der Fall sein wird. Unter diesen Voraussetzungen sind vom Mischwasserbecken keine relevanten Lärmbelastigungen zu erwarten, welche eine Lärmprognose im Sinne von Art. 25 Abs. 1 USG erforderlich machen würden. Gleiches lässt sich bezüglich der Emissionserklärung und der Immissionsprognose ausführen, zumal auch diesbezüglich keine Handlungspflicht besteht, sofern von einem Bauvorhaben nur geringfügige Emissionen zu erwarten sind (vgl. PETER M. KELLER, Elemente eines wirksamen Vollzugs des Umweltrechts, in: Umweltrecht in der Praxis [URP] 2011, S. 408). Hinsichtlich der baulichen und technischen Ausgestaltung des unterirdischen Mischwasserbeckens sind, wenn überhaupt, lediglich geringfügige Emissionen zu erwarten, weshalb zu Recht auf die Abgabe einer Emissionserklärung bzw. auf die Einholung einer Immissionsprognose verzichtet wurde. Inwiefern grössere Immissionen vom geplanten Mischwasserbecken ausgehen würden, wird von den Beschwerdeführern nicht substantiiert dargelegt. Demzufolge sind auch die vorliegenden Verfahrensakten nicht unvollständig, obwohl die vorgenannten Erklärungen und Prognosen nicht darin enthalten sind. Die diesbezüglichen Rügen der Beschwerdeführer erweisen sich somit als unbegründet.

6.4 Aufgrund vorstehender Ausführungen ist erstellt, dass die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben relevanten gesetzlichen Sondernormen geprüft wurden und der Erteilung einer Ausnahmegewilligung für das geplante Mischwasserbecken grundsätzlich nicht entgegenstehen. Nachfolgend ist somit eine Abwägung aller für und gegen das Vorhaben sprechenden privaten und öffentlichen Interessen durchzuführen.

7.1 Die Beschwerdeführer rügen in diesem Zusammenhang vorerst, dass die BUD im Rahmen ihres Entscheids vom 19. Januar 2015 die erforderliche Interessenabwägung nicht vorgenommen und sich insbesondere nicht mit den positiven und negativen Immissionen oder dem Argument der Überschwemmungsgefahr und mit der damit verbundenen Funktionseinbusse befasst habe. Damit habe die BUD in schwerwiegender Weise gegen materielles Recht verstossen, was vom Regierungsrat in seinem Entscheid zu Unrecht geheilt worden sei.

7.2.1 Der Anspruch auf rechtliches Gehör ergibt sich aus Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999. Er umfasst zunächst den Anspruch der Parteien gegenüber der Behörde auf vorgängige Äusserung und Anhörung, welcher den Betroffenen einen Einfluss auf die Ermittlung des wesentlichen Sachverhalts sichert. Unerlässliches Gegenstück der Mitwirkungsrechte der Parteien bildet sodann – als weiterer wichtiger Teilgehalt des rechtlichen Gehörs – die Pflicht der Behörden, die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig und ernsthaft zu prüfen und in der Entscheidfindung zu berücksichtigen. Daraus folgt schliesslich auch die grundsätzliche Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründung eines Entscheides muss so abgefasst sein, dass der Betroffene ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten und die Rechtsmittelinstanz ihn sachgerecht beurteilen kann. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde leiten liess und auf welche sich ihr Entscheid stützt (BGE 133 III 439 E. 3.3; BGE 129 I 232 E. 3.2; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-7365/2009 vom 9. November 2010 E. 9.8.1.1). Eine verfügende Behörde muss sich somit nicht mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen. Sie kann sich vielmehr auf die entscheidrelevanten Gesichtspunkte beschränken. Erforderlich ist jedoch eine Auseinandersetzung mit dem konkret zu beurteilenden Sachverhalt; Erwägungen allgemeiner Art vermögen nicht zu genügen (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-7365/2009 vom 9. November 2010 E. 9.8.1.1 mit weiteren Hinweisen). Im Falle der Bewilligung einer Ausnahme nach Art. 24 RPG muss sowohl die Standortgebundenheit begründet als auch die Interessenabwägung dargelegt werden, andernfalls das rechtliche Gehör verletzt ist (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Bern vom 3. September 2003, in: Bernische Verwaltungsrechtspflege 2004, S. 133).

7.2.2 Der Gehörsanspruch ist nach feststehender Rechtsprechung formeller Natur. Daraus folgt, dass seine Verletzung ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde grundsätzlich zur Aufhebung des mit dem Verfahrensmangel behafteten Entscheids führt. Nach der Rechtsprechung kann eine Verletzung des Gehörsanspruchs indes als geheilt gelten, wenn die unterbliebene Gewährung des rechtlichen Gehörs – wozu eine unterlassene Begründung zu zählen ist – in einem Rechtsmittelverfahren nachgeholt wird, in dem die Beschwerdeinstanz mit gleicher Kognition prüft wie die untere Instanz. Ausgeschlossen ist die Heilung jedoch, wenn die Verletzung der Parteirechte besonders schwer wiegt; überdies darf den Beschwerdeführenden kein Nachteil erwachsen und die Heilung soll die Ausnahme bleiben (BGE 135 I 279 E. 2.6.1; BGE 129 I 129 E. 2.2.3, ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/ FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2010, Rz. 1709 f.). Bei Verstössen gegen die Begründungspflicht wird der Mangel als behoben erachtet, wenn die Rechtsmittelbehörde eine hinreichende Begründung liefert oder wenn die unterinstanzliche Behörde anlässlich der Anfechtung

ihres Entscheids eine genügende Begründung nachschiebt (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-7365/2009 vom 9. November 2010 E. 9.8.1.5 mit weiteren Hinweisen). Die Möglichkeit, Gehörsverletzungen zu heilen, orientiert sich nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung an der Möglichkeit der betroffenen Partei, ihre Rechte im Beschwerdeverfahren voll wahrnehmen zu können (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/ FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 1710).

7.3 Die BUD nahm in ihrem Entscheid vom 19. Januar 2015 eine Abwägung der öffentlichen sowie privaten Interessen vor und kam zum Schluss, dass keine raumplanerischen Gründe oder andere gesetzliche Einschränkungen dem Bauprojekt eines Mischwasserbeckens am Standort X._____weg entgegenstünden. In Bezug auf das Vorbringen der Beschwerdeführer, das Bauvorhaben sei in eine Zone für öffentlich-rechtliche Werke oder zumindest in eine auszuscheidende Spezialzone zu verschieben, wurde von der BUD festgehalten, dass beide Einwände aufgrund der geringen Dimension des Bauprojekts bzw. aus technischen und gesetzlichen Gründen nicht begründet seien. Insofern wurde von der BUD eine Abwägung der Interessen vorgenommen, was von den Beschwerdeführern zu Recht nicht bestritten wird. Die BUD qualifizierte jedoch die weiteren Vorbringen der Beschwerdeführer, ihre geplante Liegenschaft auf der Nachbarparzelle erleide durch den Bau des Mischwasserbeckens eine Wertverminderung durch Beeinträchtigung der Aussicht, durch Geruchsimmissionen und indirekt durch den Bau verursachter Schäden, als zivilrechtliche Einsprachepunkte und verwies diesbezüglich auf die entsprechenden Verfahren. Der Regierungsrat hat in seinem Entscheid dieses Vorgehen der BUD bemängelt und eine Verletzung des rechtlichen Gehörs festgestellt. Von einer Rückweisung an die BUD sah der Regierungsrat jedoch ab und holte die lückenhafte Interessenabwägung in seinem Entscheid nach.

7.4.1 Im Rahmen des vorinstanzlichen Instruktionsverfahrens, namentlich des doppelten Schriftenwechsels und des Augenscheins am 17. September 2015 in E._____, fand eine einlässliche Diskussion insbesondere zu den privaten Interessen der Beschwerdeführer statt. In der Stellungnahme vom 22. Mai 2015 wurden die relevanten Interessen im Zusammenhang mit dem Bau des Mischwasserbeckens von der BUD erläutert und aus ihrer Sicht gewichtet. Die Beschwerdeführer erhielten sowohl am Augenschein als auch in ihrer Replik vom 18. Juni 2015 die Gelegenheit, sich dazu umfassend zu äussern. Die lückenhafte Begründung des Entscheids der BUD verunmöglichte den Beschwerdeführern eine sachgerechte Anfechtung des Entscheids in diesem Punkt zudem nicht vollständig. Aus diesem Grund erübrigte sich insbesondere auch die Ansetzung einer weiteren Frist zur ergänzenden Beschwerdebegründung. Im Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat wurden die Beschwerdeführer überdies nicht mit Vorbringen konfrontiert, die ihnen bei Einreichung der Beschwerde gänzlich unbekannt gewesen wären. Demzufolge ergibt sich, dass die Verletzung des rechtlichen Gehörs vom Regierungsrat zu Recht nicht als besonders schwer angesehen wurde. Dies umso mehr, als davon auszugehen ist, dass die BUD bei einer Rückweisung der Angelegenheit wieder gleich entschieden hätte. Nicht ersichtlich ist zudem, in welcher Weise die Beschwerdeführer bei der Heilung durch den Regierungsrat einen Nachteil erlitten hätten. Der Regierungsrat sah somit zu Recht von einer Rückweisung an die BUD ab.

7.4.2 Indessen hätte der Regierungsrat der zu Recht gerügten – und von ihm anerkannten – Verletzung der Begründungspflicht im Rahmen der Kostenverlegung Rechnung tragen müssen. Ein Entscheid, der wie jener des Regierungsrats, unter Verletzung der Gehörsansprüche der Beschwerdeführer erging, ist stets rechtsfehlerhaft, weshalb die Anfechtung grundsätzlich zu Recht erfolgt ist. Wenn – wie vorliegend – die Rechtsmittelinstanz diesen Mangel ausnahmsweise heilt, entscheidet sie im Grunde anstelle der ersten Instanz. Erst durch ihren Entscheid erfüllt sich der Anspruch auf eine formell korrekte Streitentscheidung (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_556/2013, 1C_558/2013, 1C_562/2013 vom 21. September 2016 E. 16.2). Die Beschwerde ist folglich in diesem Kostenpunkt begründet.

7.5.1 Die Beschwerdeführer machen im Weiteren geltend, dass die Interessenabwägung, welche der Regierungsrat in seinem Entscheid vorgenommen hat, unvollständig und falsch sei, da weder die zu erwartenden Geruchsmissionen noch die Wertverminderung der angrenzenden Liegenschaft infolge der verbauten Aussicht berücksichtigt worden seien. Ebenfalls sei das Überflutungsrisiko infolge Hochwassers sowie die drohenden Lärmmissionen ungenügend gewürdigt worden.

7.5.2 Die Beschwerdeführer begründen ihre privaten Interessen mit der Beeinträchtigung der geplanten Überbauung mit zweigeschossigen Wohn- und Geschäftsräumen auf ihrem Grundstück. Sie machen geltend, dass von der Mischwasseranlage unangenehme Gerüche ausgehen würden, welche direkt zu den Gartensitzplätzen der geplanten Überbauung ziehen würden. Der Regierungsrat hat dagegen ausgeführt, dass die Zwangsentlüftung der geplanten Anlage nur ca. einmal im Monat durchgeführt werde und die Abluft gemäss den eingereichten Plänen oben am Betriebsgebäude in Richtung Birs ausgestossen würde. Sollten bei diesem Vorgang Gerüche entstehen, würden diese somit auf der Nachbarparzelle auf der anderen Seite des Betriebsgebäudes kaum wahrnehmbar sein. Zudem habe das Lufthygieneamt beider Basel in lufthygienischer Hinsicht bezüglich der bereinigten Pläne keine Einwände mehr gegen das Projekt gehabt. Ebenfalls hätten andere Mischwasseranlagen, welche im Siedlungsgebiet gebaut worden seien, zu keinen Beanstandungen wegen Geruchsmissionen geführt. Diesen Ausführungen des Regierungsrats kann gefolgt werden, und es bleibt lediglich anzufügen, dass die strittige Parzelle in der Landwirtschaftszone liegt und von dieser grundsätzlich Gerüche aus der zonenkonformen Nutzung und Bewirtschaftung entstehen können, welche im Vergleich zu den allenfalls zu erwartenden Gerüchen des Mischwasserbeckens deutlich intensiver ausfallen könnten. Die Beschwerdeführer haben zudem keine konkret zu erwartenden Geruchsmissionen aufzeigen können und beschränken sich lediglich darauf, allgemein störende Gerüche geltend zu machen, die in irgendeiner Form von der geplanten Anlage austreten und die Wohnqualität in ihrem (angeblich) geplanten Überbauungsprojekt beeinträchtigen könnten. Diese allgemein gehaltenen Bedenken der Beschwerdeführer hat der Regierungsrat in seinem Entscheid berücksichtigt und ist zu Recht von keinen relevanten Geruchsmissionen auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer ausgegangen.

7.5.3 Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, dass sie durch das Mischwasserbecken dauerhafte Lärmmissionen zu befürchten hätten. In seinem Entscheid hielt der Regierungsrat diesbezüglich zu Recht fest, dass sich alle Geräusche innerhalb des Mischwasserbeckens nur

in einem geringen Ausmass auf die Umwelt auswirken würden. Durch technische Massnahmen werde sichergestellt, dass die Geräusche von aussen nur schwach hörbar seien. Geräusche aus dem Betriebsgebäude seien bei geschlossener Tür kaum wahrnehmbar. Die Pumpe der Ventilatoren sei mit einem Schallschutz versehen, welcher nur in Betrieb sei, wenn das Becken betreten werden müsse (einmal im Monat). Geräusche im Zusammenhang mit der Füllung und Entleerung des Mischwasserbeckens würden nur im Falle grösserer Regenereignisse auftreten und die Pumpen würden überdies unterirdisch gebaut. Bei starken Regenfällen würden diese allfälligen Geräusche der Mischwasseranlage ohnehin übertönt. Demzufolge wird deutlich, dass sich der Regierungsrat in seiner Entscheidung auch mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer betreffend die befürchteten Geräuschmissionen auseinandergesetzt hat. Den Ausführungen des Regierungsrat kann vorliegend gefolgt und lediglich angemerkt werden, dass sämtliche technische Einrichtungen des geplanten Mischwasserbeckens, welche Lärm verursachen könnten, namentlich die Pumpen, die Lüftungsanlage und die Spülkippen, sich entweder im Becken selbst oder im Betriebsgebäude befinden und demzufolge vollständig eingehaust sind (vgl. E. 6.3 hiervor). Von einer markanten Lärmmission kann nach dem Gesagten keine Rede sein und die Beschwerdeführer vermögen auch diesbezüglich nicht substantiiert darzutun, warum diese Annahme unzutreffend sein soll.

7.5.4 Der Regierungsrat führt im Rahmen seiner Interessenabwägung im Weiteren zu Recht aus, dass es sich beim geplanten Mischwasserbecken um eine unterirdische Anlage handle und einzig das Betriebsgebäude mit einer Grösse von vier Metern Höhe und fünf Metern Breite sichtbar sei. Da das Gelände überdies in Richtung Birs abschüssig sei, werde die Aussicht auf die Birs-Auen und den Pfaffenberg vom überschaubaren Betriebsgebäude nicht sonderlich beeinträchtigt. Diesen Erwägungen kann zugestimmt werden. Selbst wenn eine gewisse Beeinträchtigung der Aussicht vorliegen sollte, führt dies nicht dazu, dass auf die Erstellung des Mischwasserbeckens zu verzichten wäre, vielmehr ist diese Einwirkung gegen die öffentlichen Interessen am Bau des Mischwasserbeckens abzuwägen. Zudem ist es schwierig, die Beeinträchtigung der Aussicht zu beurteilen, solange noch keine Baupläne der geplanten Überbauung vorliegen und unklar ist, wie die geplanten Liegenschaften auf der Nachbarparzelle zu stehen kommen.

7.5.5 Schliesslich führt der Regierungsrat in seiner Entscheidung aus, dass das Mischwasserbecken insbesondere in Bezug auf die elektrischen Anlagen im Betriebsgebäude hochwassersicher geplant worden sei und sich das Grundstück der Beschwerdeführer mehrheitlich über dem Hochwasserüberschwemmungsgebiet befinde. Den Ausführungen des Regierungsrates ist zuzustimmen und hinzuzufügen, dass dieser Einwand bereits im Einspracheverfahren vorgebracht wurde und darauf das Bauprojekt des Mischwasserbeckens nochmals abgeändert und hochwassersicher geplant wurde (vgl. E. 5.6).

7.6 Zusammenfassend kann demzufolge festgehalten werden, dass sich der Regierungsrat in seiner Entscheidung mit allen von den Beschwerdeführern geltend gemachten privaten Interessen auseinandergesetzt und diese aus seiner Sicht gewürdigt hat. Damit wurde die Verletzung des rechtlichen Gehörs vom Regierungsrat geheilt und der vorinstanzliche Verstoß gegen die Begründungspflicht behoben. Der Regierungsrat hat zudem zu Recht festgehalten, dass

den privaten Interessen der Beschwerdeführer gewichtige öffentliche Interessen an einem Bau einer Mischwasseranlage gegenüberstehen. Das öffentliche Interesse begründet sich einerseits auf dem Beschluss des Regierungsrates vom 3. Juli 2007, welcher vorsieht, dass der Bau eines Mischwasserbeckens für das Regenwasser aus dem Einzugsgebiet der Gemeinde F.____ und G.____ erste Priorität im Rahmen des generellen Entwässerungsplans hat und dazu beitragen soll, die Wasserqualität zu verbessern. Die Anlage verhindert insbesondere, dass kein verschmutztes Regenwasser in Gewässer gelangen kann und entspricht damit auch den Grundsätzen gemäss Art. 3 Abs. 4 lit. c RPG, indem sie der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen dient. Zudem ist wie dargelegt die relative Standortgebundenheit des vorliegenden Projekts zu bejahen (vgl. E. 5.7). Die Ausführungen der Beschwerdeführer zu den angeblichen negativen Auswirkungen auf ihre Parzelle, insbesondere zu den Lärm- und Geruchsimmissionen sowie zur Beeinträchtigung der Aussicht und der Hochwassergefahren sind grösstenteils nicht näher begründet oder belegt und ihre diesbezüglichen Interessen fallen im Vergleich zu den öffentlichen Interessen an einem Bau eines Mischwasserbeckens deutlich geringer aus. Dass darüber hinaus weitere Interessen gegen das geplante Mischwasserbecken an besagtem Standort sprechen, wird von den Beschwerdeführern weder geltend gemacht noch sind solche ersichtlich. Damit ist nicht zu beanstanden, dass der Regierungsrat die öffentlichen Interessen am Bau einer Mischwasseranlage am gewählten Standort als überwiegend erachtet hat.

8. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kann gesamthaft festgehalten werden, dass vorliegend die relative Standortgebundenheit des Bauprojekts gegeben ist, die einschlägigen gesetzlichen Sondernormen geprüft wurden und die öffentlichen Interessen am Bau des Mischwasserbeckens am gewählten Standort die von den Beschwerdeführern aufgeführten Interessen überwiegen. Dem Beigeladenen wurde somit zu Recht eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG erteilt und der Regierungsrat hat dieses Vorgehen der BUD zu Recht geschützt. Hingegen hätte der Regierungsrat, die von ihm festgestellte Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör bei seiner Kostenverlegung berücksichtigen müssen. Der angefochtene Entscheid ist deshalb im Kosten- und Entschädigungspunkt aufzuheben und die Angelegenheit zur Neuverlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens an den Regierungsrat zurückzuweisen. Demzufolge ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen.

9.1 Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel in angemessenem Ausmass der ganz oder teilweise unterliegenden Partei auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Angesichts des teilweisen Obsiegens ist den Beschwerdeführern ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 2'000.-- aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- zu verrechnen. Der zuviel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 200.-- ist den Beschwerdeführern zurückzuerstatten.

9.2 Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Die Rechtsvertreter der Beschwerdeführer machen in ihrer Honorarnote vom 8. April 2016 und anlässlich der heutigen Parteiverhandlung einen Stundenaufwand von

total 71 Stunden à Fr. 260.-- sowie Auslagen im Betrag von Fr. 41.-- und 8% MWSt (insgesamt Fr. 19'981.10) geltend. Da die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren jedoch lediglich in einem untergeordneten Punkt obsiegt haben, rechtfertigt sich eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'000.--. Der Regierungsrat hat den Beschwerdeführern demzufolge eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'000.-- (inkl. Auslagen und 8% MWSt.) auszurichten.

9.3 Zur Neuverlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens im Sinne der Erwägungen ist die Angelegenheit an den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zurückzuweisen.

Demgemäss wird **erkannt**:

- ://:
1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird Ziffer 2 des Regierungsratsbeschlusses vom 20. Oktober 2015 aufgehoben und die Angelegenheit zur Neuverlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens im Sinne der Erwägungen an den Regierungsrat zurückgewiesen.
 2. Den Beschwerdeführern wird ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 2000.-- auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. Der zuviel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 200.-- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet.
 3. Der Regierungsrat hat den Beschwerdeführern eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2000.-- (inkl. Auslagen und 8% MWSt) zu bezahlen. Die übrigen Parteikosten werden wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiberin

Gegen diesen Entscheid wurde am 26. Januar 2017 Beschwerde beim Bundesgericht (Verfahrensnummer 1C_39/2017) erhoben.