Traktandum

1

Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2011

An der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2011 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Protokollgenehmigung

   Das Protokoll vom 14. Dezember 2011 wird genehmigt.

2. Voranschläge, Steuersätze und Gebühren 2012

   2.1 Voranschläge

   2.1.1 Produktegruppenbudget 2012

   Dem Produktegruppenbudget 2012 mit den damit verbundenen Leistungsaufträgen, das unter Einbezug der Nicht-WoV-relevanten Kosten und Erlöse, einen Aufwandüberschuss von CHF 1'690'850 aufweist, wird zugestimmt.

   2.1.2 Investitionsbudget 2012

   Dem Investitionsbudget 2012 mit Ausgaben von CHF 8'210'000 und Einnahmen von CHF 2'616'000 wird zugestimmt. Die Nettoinvestitionen betragen CHF 5'594'000.

   2.2. Voranschläge, Steuersätze und Gebühren 2012

   2.2.1 Gemeindesteuer

   48 % vom Staatssteuerbetrag für Einkommen und Vermögen

   4 % Ertragssteuer der juristischen Personen

   2,75‰ Kapitalsteuer der Kapitalgesellschaften und Genossenschaften gemäss § 86 StG

   2.2.2 Feuerwehr-Ersatzabgabe 2012

   0,32 % vom steuerbaren Einkommen des/der Ersatzpflichtigen

   2.2.3 GGA-Gebühren 2012

   CHF 10.00 pro Monat exkl. MWST.

3. Vom Finanzplan 2013 – 2017 wird in zustimmendem Sinne Kenntnis genommen.

4. Dem revidierten Personalreglement der Gemeinde Oberwil wird zugestimmt.

5. Dem Quartierplan Mühlegasse, bestehend aus dem Quartierplan (Bebauung, Erschliessung und Freiräume und Schnitt) sowie dem Quartierplanreglement wird zugestimmt.

6. Diverses

   Zwei selbständige Anträge gemäss § 68 des Gemeindegesetztes werden eingereicht:
   Antrag 1 betreffend Ergänzung Verkehrsflächenreglement, Fahrverbote mit dem Vermerk „Zubringerdienst gestattet", Beibehaltung langjähriger Zustand.
   Antrag 2 betreffend zusätzlichen Schutz aller Quartiere vor Durchgangsverkehr.

Ein kommunaler Richtplan für die Gemeinde Oberwil

1. Einleitung

Das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RPG) vom 8. Januar 1998 sieht unter § 14 vor, dass die Gemeinden einen kommunalen Richtplan erlassen können. Er soll „in einer Gesamtschau die Vorstellungen über die anzustrebende räumliche Entwicklung der Gemeinde" aufzeigen. Die darin gemachten Aussagen beziehen sich auf bestimmte, in der Regel grössere Siedlungsräume, nicht aber auf einzelne Parzellen. So gesehen ist der Richtplan nicht „parzellenscharf". Bereits im 2003 hat sich der Gemeinderat mit dem Thema „kommunaler Richtplan" auseinandergesetzt. Der kantonale Richtplan war zu jenem Zeitpunkt noch nicht verfügbar und die bestehenden Zonenrichtlinien schienen adäquat genug zu sein, um die Siedlungsentwicklung steuern zu können. Nachdem der Bundesrat am 8. Dezember 2010 den Richtplan des Kantons Basel-Landschaft genehmigt hat, ist dieser für die kommunale Richtplanung wegweisend.

2. Der Planungsprozess

Im Rahmen seiner Legislaturziele 2008 – 2012 hat der Gemeinderat der Erarbeitung eines kommunalen Richtplans eine hohe Priorität eingeräumt. Im Frühling 2010 wurde ein erfahrenes Planungsbüro mit der fachlichen Begleitung des Gemeinderates beauftragt. Im Januar und im Mai 2011 fanden zwei Veranstaltungen statt – unter anderem mit Delegierten der kommunalen Kommissionen, der Ortsparteien, der Interessengruppierungen (wie Hauseigentümerverein, Gewerbeverein, Wohnbau-Genossenschaften), der Vereine, der Kirchgemeinden, der Schulen (jeweils circa 70 Teilnehmende). Dabei wurden die Visionen, Wünsche und Ziele für den Richtplan festgelegt. Am 24. August 2011 wurden die Bevölkerung und die Nachbargemeinden zu einer Informationsveranstaltung zum Entwurf des Richtplans eingeladen. Damit wurde das öffentliche Mitwirkungsverfahren eingeläutet. Insgesamt sind 35 Stellungnahmen eingereicht worden. Viele Stellungnahmen sprechen mehrere Themen an. Im Dezember 2011 nahm die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft im Rahmen ihrer Vorprüfung Stellung zum Richtplan-Entwurf.

3. Der Richtplan

Der Oberwiler Richtplan setzt sich aus dem Dokument Richtplan, das die Bedeutung, die Zielsetzungen und die Planungsgrundsätze des Richtplans beschreibt, aus zwei Plänen (Siedlung und Landschaft, Verkehr) sowie insgesamt 34 Objektblättern zusammen. Für jede Massnahme, die einen „Richtplan-relevanten" Charakter hat, wurde ein Objektblatt erarbeitet, in dem die gegenwärtige Situation beschrieben und die Ziele und Strategien für die nächsten 10 bis 15 Jahre, mit dem entsprechenden Handlungsbedarf, aufgezeigt werden. Die in den letzten Jahren erfolgte Entwicklung ist der Auslöser für verschiedene strategische Massnahmen in den folgenden Kernbereichen:

a) Siedlungsraum
In den vergangenen 15 Jahren hat die Wohnbevölkerung in Oberwil von 8'923 auf 10'535 Personen zugenommen (+18%). Im Durchschnitt leben heute knapp zwei Personen in einem Haushalt, vor 15 Jahren waren es noch circa 2,4 (-20%). Die Bevölkerungszunahme, die abnehmende Anzahl Personen pro Haushalt und schliesslich der individuelle Anspruch auf flächenmässig grössere Wohneinheiten haben zu einer regen Bautätigkeit geführt. Die ursprünglich vorhandenen Baulandreserven wurden zum grossen Teil aufgebraucht. Die Verdichtung in den Wohnquartieren schreitet weiter voran. Mit dem Richtplan sollen Leitplanken erstellt werden, damit ein weiteres moderates Bevölkerungswachstum ohne negative Auswirkungen möglich wird.

b) Verkehr
Oberwil verzeichnet bereits seit vielen Jahren ein hohes, relativ konstantes Verkehrsaufkommen auf den Kantonsstrassen. Das Angebot des öffentlichen Verkehrs wurde in den letzten 10 Jahren stark ausgebaut und konnte einen grossen Teil der zunehmenden Mobilitätsansprüche abdecken. Mit dem kommunalen Richtplan soll eine Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr sichergestellt werden.

c) Landschaft
Die Landschaft von Oberwil zeichnet sich durch ein attraktives Naherholungsgebiet und wertvolle Landwirtschaftsflächen aus. Wegen der Nähe zur Stadt hat die Anzahl der Naherholungssuchenden stark zugenommen und damit die Oberwiler Landschaft erheblich belastet. Die landwirtschaftlichen Betriebe sollen auch in Zukunft eine Existenzgrundlage in Oberwil haben.

4. Was sind die Eckpfeiler der Oberwiler Richtplanung?

- Die Sportplätze im Gebiet Eisweiher sollen in die „Entenwuhr" verlegt werden. Der wertvolle Boden in der Mitte des Siedlungsgebiets soll für Wohnzwecke bei gleichzeitiger Sicherstellung eines besonderen öffentlichen Begegnungsraums mit grosszügigen Grünflächen umgenutzt werden. Die Aussiedlung der Sportplätze in die „Entenwuhr" ermöglicht eine sinnvolle Erweiterung des Sport- und Freizeitangebots, die auf dem Eisweiher nicht möglich wäre.
- Die Umnutzung des Eisweihers eröffnet die Möglichkeit einer Ausdehnung des Dorfzentrums und die Vernetzung mit dem bestehenden Gebiet rund um COOP, Post und Banken.
- Die beiden öW-Parzellen an der Hohestrasse und in der Löchlimatt sollen, sofern sich kein Bedarf für die Öffentlichkeit aufzeigt, als Wohnzonen ausgeschieden werden. Damit würde Potential für die Erhöhung des Angebots an attraktivem Wohnraum geschaffen.
- Die Lücken in der Erschliessung des Dorfs durch den öffentlichen Verkehr, insbesondere des Quartiers Vorderberg und östlich der Therwilerstrasse werden geschlossen.
- Die bauliche Verdichtung findet primär im Talboden und entlang der Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs statt.
- Den ökologischen Aspekten wird hohe Priorität eingeräumt, wobei der Landschaftsschutz mit den Vorgaben für die Landwirtschaft in Einklang gebracht wird.

Hinweis:

Alle im Antrag aufgeführten Dokumente sowie die beiden Mitwirkungsberichte können während den Schalteröffnungszeiten bei der Bauabteilung (Kuenze--Huus), Hohlegasse 6) eingesehen werden. Ferner können diese ebenfalls im Internet über die Homepage www.oberwil.ch abgerufen werden.

5. Die Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung sowie der kantonalen Vorprüfung

In zwei separaten Dokumenten wurden die Eingaben, Empfehlungen und Beanstandungen zum Richtplan seitens der Oberwiler Bevölkerung und der kantonalen Fachstellen zusammengefasst und die jeweilige Stellungnahme des Gemeinderates dazu festgehalten.

6. Die Wirkungen des kommunalen Richtplans

Der Richtplan ist für die Behörden verbindlich. Das heisst, dass sich der Gemeinderat bei der Bearbeitung zukünftiger Planungen und Projekte an die Vorgaben des Richtplans zu halten hat. Für die Grundeigentümer hat der Richtplan keine unmittelbare Wirkung.

Für die, nach der vorliegenden Rechtsgültigkeit des Richtplans, vorzunehmende Revision der „Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft" ist der Richtplan wegweisend. Während dem der Richtplan die grossräumigen Zielsetzungen definiert (also nicht parzellenscharf ist) legen die Zonenvorschriften möglichst genau die neu geltenden Rahmenbedingungen fest. Eine Revision der Zonenvorschriften wird voraussichtlich im Jahre 2014 der Gemeindeversammlung vorgelegt werden können.

Antrag
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem kommunalen Richtplan bestehend aus der Richtplankarte Siedlung/Landschaft, der Richtplankarte Verkehr sowie 34 Objektblättern zuzustimmen.

Antrag der Gemeindekommission:
Die Gemeindekommission empfiehlt der Gemeindeversammlung die Vorlage mit 10 Ja Stimmen zur Annahme.

Der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung Oberwil wünscht allen Einwohnerinnen und Einwohnern