



Gemeinde Oberwil
Kanton Basel-Landschaft

Mitwirkungsbericht Zonenplanrevision Siedlung

Beschlossen vom Gemeinderat Oberwil an der Sitzung vom 12. Januar 2026.

Bearbeitung

Saša Subak
dipl. Kulturingenieur ETH/SIA,
MAS ETH in Raumplanung

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Pascal Ryf
Gemeinderat, Vorsitz Arbeitsgruppe
Marco Fabrizi
Leiter Bevölkerung, Bauten, Planung
Sven Böttcher
Leiter Bauten und Planung
Elisabeth Hasler
Sachbearbeiterin Baubewilligungswesen

Arbeitsgruppe Zonenplanrevision Oberwil

Auftraggeber

Gemeinderat Oberwil
Hauptstrasse 24
4104 Oberwil



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bemerkungen	5
2	Übersicht Antragsteller/-innen	7
3	Bekanntmachung	11
4	Anträge	13

1 Allgemeine Bemerkungen

Der Gemeinderat Oberwil hat die Einwohnerinnen und Einwohner, Parteien, Vereine sowie alle weiteren Interessierten eingeladen, sich im Zeitraum vom 1. Mai bis 30. Juni 2024 an der Mitwirkung zur Revision der Ortsplanung Oberwil zu beteiligen. Unter www.oberwil.ch konnten die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision heruntergeladen werden. Alle Dokumente waren während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung öffentlich einsehbar. Am 22. Mai und am 11. Juni 2024 fanden zudem zwei Sprechstunden statt.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht gibt eine Übersicht über die Antragstellerinnen und Antragsteller, fasst die eingegangenen Rückmeldungen und Anträge zusammen und legt die Erwägungen des Gemeinderates Oberwil zu den Rückmeldungen und Anträgen dar. Es wird zudem

aufgezeigt, welche Änderungen aufgrund der Mitwirkung vorgenommen wurden.

Im Rahmen der Mitwirkung sind 38 Eingaben bei der Gemeinde eingegangen. Davon entfallen 28 Eingaben auf Privatpersonen, 2 auf Vereine, 5 auf Unternehmen, zwei auf Parteien und eine auf eine kantonale Kommission. Eine private Eingabe wurde von weiteren 70 Personen mitunterzeichnet. Aus Datenschutzgründen wurden die Angaben zu den Privatpersonen und den Unternehmen anonymisiert.

Die Anträge wurden, sofern sie Gegenstand des laufenden Verfahrens sind und keinen Widerspruch zu den Zielen der Revision oder berechnete Interessen bilden, in das Planungswerk integriert. Der Mitwirkungsbericht gibt Auskunft darüber, wie mit den Anliegen umgegangen wurde.

Die Nummerierung der Anträge nimmt Bezug auf die Nummerierung der Antragstellerinnen und Antragsteller. Die Anträge und die Begründungen wurden sinngemäss zusammengefasst.

2 Übersicht Antragsteller/-innen

Nr.	Organisation, Verein	Privatpersonen, Unternehmen
1		Privatperson 1
2		Privatperson 2
3		Privatperson 3
4		Privatperson 4
5		Privatperson 5
6		Privatperson 6
7		Privatperson 7
8		Privatperson 8
9	Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission	
10		Unternehmen 1
11		Privatperson 9
12		Unternehmen 2
13		Privatperson 10
14		Privatperson 11
15	SP Oberwil/Biel-Benken	

Nr.	Organisation, Verein, Firma	Privatpersonen, Unternehmen
16		Privatperson 12
17		Privatperson 13
18	Aktion Wohnliches Oberwil (AWO)	
19		Privatperson 14
20		Privatperson 15
21		Unternehmen 3
22	Natur- und Vogelschutzverein Oberwil (NVO)	
23		Privatperson 16
24		Privatperson 17
25		Privatperson 18
26		Privatperson 19
27		Unternehmen 4
28		Privatperson 20
29		Privatperson 21
30		Privatperson 22
31		Privatperson 23
32	Grüne Leimental	

Nr.	Organisation, Verein, Firma	Privatpersonen, Unternehmen
33		Privatperson 24
34		Privatperson 25
35		Privatperson 26
36		Privatperson 27
37		Privatperson 28
38		Unternehmen 5

3 Bekanntmachung

Der vorliegende Mitwirkungsbericht wird, gestützt auf § 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), auf der Gemeindeverwaltung vom [Datum] bis [Datum] öffentlich aufgelegt und den Mitwirkenden zugesandt. Die Bekanntmachung wird zudem im Gemeindeanzeiger publiziert.

Der Gemeinderat Oberwil dankt allen Mitwirkenden für ihre Beiträge.

4 Anträge

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
1.1	Als Mieter frage ich mich, was mit unserem Wohnraum, der in der Zone W2 75 liegt, zukünftig geschieht. Ist es ein Ziel der Gemeinde, bestehenden, günstigen Wohnraum zu erhalten respektive zu schützen? Sind dafür zonenspezifische, verbindliche Regelungen vorgesehen?	Mit Erhöhung der Ausnützungsziffer erhöht sich der Wert dieser Grundstücke. Ich kann mir vorstellen, dass es für die Besitzer der Liegenschaften attraktiv wird, zu verkaufen, oder dass mittels Neubauten eine verbesserte Rendite erzielt werden kann. Oberwil erreicht damit das Ziel, neuen Wohnraum zu bieten, dies aber leider auf Kosten der bisherigen Mieter.	<p><i>Information</i></p> <p>Wie die neuen Zonenbestimmungen genutzt werden, liegt in der Verantwortung der Grundeigentümer. Allgemeingültige Aussagen dazu sind nicht möglich.</p> <p>Für die Zonen mit Quartierplanpflicht (vgl. § 56 ZRS) besteht die Vorgabe zur Realisierung eines «vielfältigen Wohnungsangebots». Dazu gehört auch ein gewisser Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau. Der genaue Anteil wird im Einzelfall festgelegt.</p>
2.1	Ich lehne den Zonenplan ab. Die Gemeinde sollte die Anzahl Neubauten und die Abnahme der Grünflächen reduzieren.	In den letzten Jahren hat die rege Bautätigkeit zu einem Verlust an Grünflächen und ortsbildprägenden Bauten geführt. Die Gemeinde Oberwil riskiert mit der Revision, ihre ursprünglichen Qualitäten zu verlieren.	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Mit dem Entwurf der Zonenplanung sind verschiedene Massnahmen vorgesehen, um der beschriebenen Entwicklung entgegenzuwirken. Dazu gehören u. a. die Grünflächenziffer (vgl. § 14 ZRS), die Vorschriften zur Umgebungsgestaltung (vgl. § 24 ff. ZRS) und die Ausscheidung neuer Grünzonen.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
2.2	Alle Gebäude, die zum baukulturellen Erbe der Gemeinde gehören, sollten geschützt werden.		<p><i>Information</i></p> <p>Bauten, die für das Ortsbild von Oberwil wichtig sind, werden unter Schutz gestellt. Das Zonenreglement sieht geschützte Bauten, erhaltenswerte Bauten und Bauten mit Situationswert vor (vgl. §§ 34 bis 36 ZRS).</p>
2.3	Bei der Revision ist auf die Folgen für den Verkehr, die Velofahrer, Spielplätze, Schulen, Kindergarten, Naturräume und Bäume zu achten.		<p><i>Information</i></p> <p>Bei der Planung wird auf die erwähnten Themen Rücksicht genommen. Genauere Ausführungen dazu finden sich an verschiedenen Stellen im Planungsbericht.</p>
3.1	Was bedeutet die Bezeichnung «W2 75 + ca. 70 E»? Was sind die Abweichungen von W2b und wo kann man dies nachlesen?	Als Architekt bin ich an den neuen Zonenbestimmungen interessiert.	<p><i>Information</i></p> <p>Es handelt sich bei der Bezeichnung um die Wohnzone W2 mit einer Ausnutzungsziffer von 0.75. Die Grundmasse der Wohnzone sind in der Tabelle unter § 52 ZRS zusammengefasst. Der Teil «+ 70 E» stammt aus dem Planungsbericht (Seite 40) und bezeichnet das zusätzliche Einwohnerpotenzial (d. h. 70 Einwohner), das durch die Aufzonung ermöglicht wird. Aufgrund der Mitwirkungseingaben hält der Gemeinderat an der bisherigen Zonensystematik fest.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
3.2	Ist auch das in derselben Farbe auf dem Zonenplan eingefärbte Gebiet zwischen Auf der Wacht und Amselstrasse betroffen?		<p><i>Information</i></p> <p>Ja, gemäss Stand Mitwirkung war in diesem Gebiet eine Aufzoning vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der Mitwirkungseingaben verzichtet der Gemeinderat auf diese Aufzoning.</p>
4.1	Es seien die zur Bebauung vorgesehenen Grundfläche der ZQP 8 zu reduzieren und die potenzielle Anzahl Anwohnender auf 75 zu reduzieren.	Die ZQP 8 ist im Entwurf überdimensioniert und widerspricht der geplanten Verdichtung im Tal. Bestehende Areale sind weiter zu verdichten. Mit der Aufnahme von neuen, un bebauten Arealen an der Peripherie werden bestehende Siedlungsgebiete weiterhin ineffizient genutzt, Naherholungsgebiete unwiederbringlich zerstört und das ländliche Siedlungsgebiet beeinträchtigt. Zudem wird die geschützte Baumallee wesentlich in ihrem Erscheinungsbild gestört.	<p><i>Berücksichtigt</i></p> <p>Der Gemeinderat verzichtet auf die entsprechende Umzoning und belässt das Gebiet in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA).</p>
4.2	Es seien die Parzellen 2728 und 1565 aus dem ZQP 8 zu entfernen und der Landwirtschaftszone zuzuweisen.	Die ZQP 8 ist im Entwurf überdimensioniert und widerspricht der geplanten Verdichtung im Tal. Bestehende Areale sind weiter zu verdichten. Mit der Aufnahme von neuen, un bebauten Arealen an der Peripherie werden bestehende Siedlungsgebiete weiterhin ineffizient genutzt, Naherholungsgebiete unwiederbringlich zerstört und das ländliche Siedlungsgebiet beeinträchtigt. Zudem wird die geschützte Baumallee wesentlich in ihrem Erscheinungsbild gestört.	<p><i>Nicht berücksichtigt</i></p> <p>Die Parzellen verbleiben gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen.</p>
4.3	Es sei die Baumallee an der Hohestrasse mit einem Schutzkorridor von mindestens 10 m um die bestehenden Bäume zu schützen.		<p><i>Nicht berücksichtigt</i></p> <p>Die Baumallee an der Hohestrasse ist bereits als Naturobjekt geschützt (vgl. § 38 ZRS). Zusätzliche Schutzbestimmungen sind nicht notwendig.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
5.1	ZQP 8 und ZQP 9 aus der jetzigen Gesamtrevision streichen und vorläufig frei und grün halten, aber als ZQP in Reserve halten, um diese Grünzonen in einer nächsten Zonenplanung, oder noch später, zu erschliessen.		<p><i>Berücksichtigt</i></p> <p>Der Gemeinderat verzichtet auf die beiden ZQP und belässt die beiden Gebiete in den bestehenden Bauzonen.</p>
5.2	Anstelle von ZQP8 und 9 die innere Verdichtung im Gebiet «Wohnen West» gemäss Innenentwicklungsstrategie ermöglichen.	Das Gebiet «Wohnen West» hat mit einer Dichte von 48 E/ha das grösste Potential, um dosiert zu wachsen.	<p><i>Teilweise berücksichtigt</i></p> <p>Der Gemeinderat verzichtet auf die beiden ZQP und belässt beide Gebiete in den bestehenden Bauzonen.</p> <p>Die Innenentwicklungsstrategie (IES) und die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) der Gemeinde Oberwil sehen im Gebiet «Wohnen West» moderat verdichtete Gartenquartiere vor, bei denen die vorhandene Siedlungsqualität und Quartierstrukturen bewahrt werden sollen. Eine stärkere Verdichtung würde den kommunalen Grundlagen widersprechen und wird deshalb nicht weiterverfolgt.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
5.3	Mit dieser inneren Verdichtung den öffentlichen Verkehr (Busvariante) im Wohnen West ausbauen (d. h. Erweiterung/Verlängerung der Buslinie 61). Falls eine Verlängerung der Linie 61 nicht realisierbar ist, sollte eine Lokalbusvariante mit ähnlicher Route möglich sein und ähnlich realisiert werden wie die Buslinie 59.	Die Revision muss unbedingt den Ausbau des öffentlichen Verkehrs mit einbeziehen. Die Talsohle muss vor zusätzlichem Autoverkehr verschont bleiben. Der ZQP 8 generiert Mehrverkehr würde den Bus- und Veloverkehr sowie die Spaziergänger beeinträchtigen. Verlängerte Busvariante ermöglicht den Bewohnern und Besuchern von Wohnen West direktes Umsteigen auf andere ÖV-Linien im Dorfzentrum. Auch in Oberwil West sollte den Bewohnern eine Alternative zum Auto geboten werden. Ausbau öffentlicher Verkehr in Wohnen West ist kostengünstig, da die Strassen auf der vorgeschlagenen Route bereits bustauglich sind.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Die Revision ist mit der vorhandenen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr abgestimmt. Im Rahmen der Revision lassen sich keine neuen Buslinien planen.
5.4	Mit dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs sollte in diesem Quartier die Wohnzone W2a in W2 75 aufgezonnt werden.	Talsole und ZQP sind als Wohnraum weniger attraktiv als Wohnraum in W2 75 oder W3 75.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Vgl. Antworten zu 5.2 und 5.3.
5.5	Falls die Gesamtrevision weiteres Wachstum in Kompensation zu den ZQP erfordert, könnte auch entlang der Bielstrasse von W2b in W2 75 aufgezonnt werden.	Talsole und ZQP sind als Wohnraum weniger attraktiv als Wohnraum in W2 75 oder W3 75.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Eine Verdichtung macht dort statt, wo der öffentliche Verkehr bereits gut ausgebaut ist und auch kommerzielle und öffentliche Nutzungen angesiedelt sind.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
6.1	Ich wünsche mir, dass die Bauauflagen bezüglich Carports und privaten Parkplätzen strenger wären und mehr auf das Aussenkonzept geschaut wird.	Leider verschwinden in unserem Quartier immer mehr schöne und schattenspendende Gärten zugunsten von Mehrfamilienhäusern, Carports und Parkplätzen.	<p><i>Information</i></p> <p>Mit dem neuen Zonenreglement werden verschiedene Massnahmen eingeführt, die unerwünschte Entwicklungen der letzten Jahre verhindern sollen. Dazu gehören u. a. die Grünflächenziffer (vgl. § 14 ZRS), die Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung (§ 24 ZRS), zu den Vorgärten (§ 25 ZRS) und zu den geschützten Naturobjekten (§ 38 ZRS).</p>
6.2	Bei grösseren Überbauungen sind schattenspendende Grünflächen zur Strasse hin einzuplanen.		<p><i>Nicht berücksichtigt</i></p> <p>Für Zonen mit Quartierplanpflicht oder Ausnahmeüberbauungen bestehen Vorgaben zur Gestaltung des Aussenraums. Die detaillierte Gestaltung erfolgt im Rahmen der Planung und nicht durch das ZRS.</p>
6.3	Ausserdem ist es mein Wunsch, dass mehr auf die Begrünung der öffentlichen Bereiche Wert gelegt wird. Vielerorts wurde dies schon umgesetzt. Es gibt jedoch viele Quartierstrassen, die auf eine Begrünung warten (z. B. Vorderbergstrasse, Hohe Strasse)		<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Der Gemeinderat teilt das Anliegen grundsätzlich. Ob und wie weit die Begrünung erfolgen kann, muss im Einzelfall geprüft werden.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
7.1	Der Paragraph «Grün- und ökologische Ausgleichsflächenziffer» ist ersatzlos zu streichen.	Kein Paragraph «Oberwil». Die Vorgaben in diesem Paragraphen gelten nur in Oberwil und keiner anderen Gemeinde. Die konkreten Vorgaben sind teils schwer umsetzbar, z. B. bei tiefen Parzellen. Naturnah gestaltete Wasserflächen in Wohnquartieren bergen Konfliktpotenzial (u. a. Quaken der Frösche).	<i>Nicht berücksichtigt</i> Der Gemeinderat hält an der Grünflächenziffer (vgl. § 14 ZRS) fest. Damit soll ein Mindestmass an Grünfläche im Baugebiet sichergestellt werden. Die Grünflächenziffer ist ein Instrument des kantonalen Rechts (vgl. § 48 IVHB* RBV).
7.2	Falls mein Antrag nicht angenommen wird, beantrage ich, auf Details zu verzichten. Konkret nur den Anteil an natürlicher oder bepflanzter Bodenfläche festlegen.		<i>Berücksichtigt</i> Durch den Rückgriff auf die kantonal definierte Grünflächenziffer erfolgt eine Vereinfachung der Bestimmung.
8.1	Bitte überdenken sich die geplante Umzonung (ZQP 8), damit Oberwil wirklich grün bleibt.	Die Überbauung der Landreserve erscheint mir widersprüchlich zur Aussage, dass Oberwil grün bleiben soll. Folgende Punkte sind nochmals zu überdenken: <ul style="list-style-type: none"> • Ist es sinnvoll, alle Landreserven zu überbauen? • Die Bussfrequenzen müssten erhöht werden. Was sagt die BLT dazu? 	Vgl. Antwort zu 4.1

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
		<ul style="list-style-type: none"> • Wie hoch sind die Kosten für zusätzliche Kreisel und Ampeln? • Wie soll neben den geschützten Bäumen eine Zufahrt gewährleistet werden? • Wie viele zusätzliche Kindergartengruppen und Schulklassen werden erwartet? Wo steht der entsprechende Raum zur Verfügung? • Muss die Gemeinde Oberwil den Bau von zusätzlichen Wohnungen fördern? • Gibt es konkrete Interessenten für den «bezahlbaren Wohnraum»? Was ist der erwartete Mietpreis pro m²? Wie hoch sind die Mieten, z. B. im Vergleich zu Basel? Was ist die Leerstandsquote in Oberwil? • Was ist der Effekt von kaum zunehmenden Steuererträgen und steigenden Kosten für die nächsten 5 Jahre? 	
9.1	<p>Umsetzung Naturinventar</p> <p>a) Es ist im Planungsbericht darzulegen, aus welchen Gründen einzelne wertvolle und sehr wertvolle Objekte gemäss Naturinventar nicht in die Zonenvorschriften aufgenommen wurden (z. B. Ruderalflächen, Wiesenflächen, einzelne Bäume, Waldkomplex).</p>	<p>a) Gemeinden sind grundsätzlich verpflichtet, einen ökologischen Ausgleich zu leisten und wertvolle Naturwerte zu sichern. Den Gemeinden steht dabei ein Ermessensspielraum zu. Das Ermessen muss indessen pflichtgemäss ausgeübt werden.</p>	<p><i>Information</i></p> <p>Objekte, die sich bereits in Schutzzonen, Gewässerräumen oder Quartierplangebieten befinden und über die Zonen- bzw. Quartierplanbestimmungen geschützt sind, werden nicht unter einem zusätzlichen Schutz gestellt.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	<ul style="list-style-type: none"> b) Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen einzelne Objekt-Nummern gelb hervorgehoben werden und welche Bewandnis die Farbe hat. c) Die Nummerierung der Schutzobjekte im Zonenplan korrespondiert nicht mit der Nummerierung in der Legende. d) Es ist darzulegen, welchen Schutzstatus einzelne Schutzobjekte in best. Quartierplanungen erlangen. 	<ul style="list-style-type: none"> b) Der Zonenplan hat konfliktfreie Aussagen bezüglich Nummerierung vorzunehmen. c) Die Nummerierung der Schutzobjekt ist mit dem Naturinventar in Einklang zu bringen. d) Es finden sich in bestehenden Quartierplanungen neue Schutzobjekte. Es ist nicht begründet, ob diese durch die vorliegende Planung Schutzstatus erhalten. 	<p><i>Information</i> Die gelbe Markierung stammt aus einem Arbeitsentwurf und wird entfernt.</p> <p><i>Teilweise berücksichtigt</i> Der Anhang 5 des ZRS wird um eine Spalte mit den Inventarnummern ergänzt.</p> <p><i>Information</i> Die neuen Schutzobjekte innerhalb der Quartierpläne sollen ebenfalls geschützt werden. Auf dem Zonenplan Siedlung soll das mit der Bemerkung «Mutation Quartierpläne XY» hervorgehoben werden.</p>
9.2	<p>Umzonung Parzelle 322</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Auf die Umzonung der öW+A-Zone in einer Kernzone ist zu verzichten. b) Der Obstgarten/extensiv bewirtschaftete Wiese G11 ist zu erhalten und durch Schutzmassnahmen zu sichern. 	<p>Es wird bezweifelt, dass mit der Symbolik geschützte Baumgruppe die Erhaltung des Obstgartens und der extensiven Wiese herbeigeführt werden kann.</p>	<p><i>Berücksichtigt</i> Die Parzellen 268 und 322 werden neuer Grünzone zugewiesen. Mit der neuen Zonierung soll der langfristige Erhalt der Grünflächen und des Obstgartens sichergestellt werden.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
9.3	<p>Fehlende Begründung für das Löschen bestehender Schutzobjekte</p> <p>a) Einzelne Schutzobjekte (Bäume) erscheinen nicht mehr im Zonenplan. Hierfür fehlt eine Begründung.</p>	<p>Auf Parz. 340, 1844, 377, 326, 281 sind im heutigen Zonenplan Naturobjekte eingetragen. Es fehlt im Planungsbericht eine Begründung für die Löschung.</p>	<p><i>Information</i></p> <p>Die Festlegungen im Zonenplan Siedlung erfolgen basierend auf dem aktualisierten Naturinventar und den effektiv vorhandenen Objekten. Der Bericht wird entsprechend ergänzt.</p>
9.4	<p>Gebiet Ysweier</p> <p>a) Die öW+A-Zone Nr. 5 ist bezüglich Aussagen im kommunalen Richtplan (Grünraum im Siedlungsgebiet) zu präzisieren.</p> <p>b) Die Besucherlenkung und Abgrenzung zum Marbach ist zu verankern und in der Bestimmung zur öW+A-Zone (§ 6 ZRS) zu ergänzen.</p>	<p>a) Der kommunale Richtplan sieht vor, dass im nördlichen Bereich ein Grünraum angelegt werden soll. Im Zonenplan sind diesbezüglich keine Absichten erkennbar (z. B. Grünzone).</p> <p>b) Der sensible Raum am Gewässer ist zu schützen und durch Lenkungsmaßnahmen freizuhalten.</p>	<p><i>Information</i></p> <p>Ein Grünraum ist auch innerhalb der Zone für öffentliche Werke und Anlagen möglich.</p> <p><i>Nicht berücksichtigt</i></p> <p>Mit der Festlegung des Gewässerraums werden die zonenplanerischen Vorgaben zum Schutz und zur Nutzung des Gewässers umgesetzt. Bestehende Anlagen im Gewässerraum (z. B. Wege) besitzen Besitzstand.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
9.5	<p>Siedlungsränder</p> <p>a) Alle Siedlungsränder sind bezüglich Aufwertungspotenzial zu qualifizieren, im Zonenplan zu bezeichnen und mit differenzierten Bestimmungen im Zonenreglement zu ergänzen.</p> <p>b) Die Abgrenzung auf bestehenden Bauparzellen ist zu prüfen.</p> <p>c) Es ist eine konsequente Umsetzung der Trennung zwischen Siedlung und Landschaft umzusetzen und zu verankern.</p>	<p>Eine proaktive Gestaltung der Siedlungsränder wäre wichtig. Die Gestaltungsgrundsätze sind im Zonenreglement aufzunehmen.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Die vorgesehenen Bestimmungen zur Aussenraumgestaltung (ab § 24 ZRS) sind ausreichend.</p> <p><i>Nicht berücksichtigt (b und c)</i> Der Zonenplan Siedlung folgt in den allermeisten Fällen den Parzellengrenzen. Bei den Grundstücken, in denen das nicht der Fall ist, ergibt sich kein Anpassungsbedarf.</p>
9.6	<p>Gewässerraum/Uferbereiche Zonenplan Siedlung</p> <p>a) Im Zonenplan Siedlung fehlt die Bezeichnung der Gewässer, ebenso die Vermassung der Breiten der Gewässerräume.</p>		<p><i>Berücksichtigt</i> Der Plan wird um die Bezeichnungen und Vermassungen ergänzt.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	<p>b) Im Bereich der öW+A-Zone Nr. 5 ist die Erweiterung des Gewässerraums für den Marbach zu prüfen.</p>	<p>Die Gemeinde hat die Möglichkeit, eine Vorbildfunktion wahrzunehmen und dem Gewässer den erforderlichen Raum zu geben.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i></p> <p>Bis zum Marbachweg wurde der Birsig bereits revitalisiert. Auf den untersten 100 m sieht die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons nur eine Revitalisierung der Sohle vor. Das ist mit dem ausgeschiedenen Gewässerraum machbar. Zudem besteht im ganzen Abschnitt Spielraum für weitere Massnahmen.</p> <p>Eine Ausweitung des Gewässerraums ist nicht vorgesehen, da der Bereich auch zur Erholung genutzt wird (Spielplatz, Sitzbänke etc.).</p> <p>Die Gemeinde prüft im Rahmen des Hochwasserschutzes Birsig und des Neubaus des kantonalen Mischwasserbeckens eine Revitalisierung des Birsig und Marbachs im Bereich des Bachspitzes.</p>
	<p>c) Nördlich und südlich der Birsig im Bereich der Parzelle 54 ist auf eine Wohnzonenzuweisung abzusehen. Die Grünzone ist auf die ganze Parzelle 54 auszuweiten.</p>	<p>Es ist nicht nachvollziehbar, wieso im Bereich der Gewässerparzelle 54 eine andere Nutzung als diejenige einer Grünzone oder Uferschutzzone vorgesehen ist.</p>	<p><i>Berücksichtigt</i></p> <p>Die betroffene Fläche wird der Grünzone zugewiesen.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
9.7	Gewässerraum/Uferbereiche Zonenplan Landschaft	<p data-bbox="506 416 965 549">a) Es wird gebeten, in den Mutationsplänen Landschaft den Gewässerraum in der Legende gleich darzustellen wie im Plan.</p> <p data-bbox="506 560 981 836">b) Der Gewässerraum Lettengrabenbächli ist auf die Naturschutzzone auszuweiten. Die Naturschutzzone ist orientierend in den Situationsplan einzutragen. Die privaten Nutzungen (Gartengestaltung etc.) innerhalb der Naturschutzzone sind zurückzubinden.</p>	<p data-bbox="1664 341 1832 368"><i>Berücksichtigt</i></p> <p data-bbox="1664 376 2040 405">Die Darstellung wird angepasst.</p>
10.1	Zone G1	<p data-bbox="506 932 981 1102">a) Wir regen ein Gespräch über eine koordinierte Entwicklung der ehemaligen Gewerbezone zwischen Stephan Gschwind-Strasse, Sägestrasse und Eisweiher an.</p>	<p data-bbox="1664 895 1832 922"><i>Berücksichtigt</i></p> <p data-bbox="1664 930 2130 1102">Der Gemeinderat ist jederzeit für einen Austausch bereit. Als Grundlage für die weiteren Planungsschritte wird die Gewerbezone neu der Wohn- und Geschäftszone WG2 zugewiesen.</p>
10.2	Gewässerraum	<p data-bbox="506 1192 949 1256">a) Der Gewässerraum ist im Bereich 307 zu minimieren.</p> <p data-bbox="506 1267 972 1362">b) Die Renaturierungspflicht gemäss § 9 Abs. 3 ZRS ist für die Gewerbezone zu präzisieren.</p>	<p data-bbox="1664 1155 1899 1182"><i>Nicht berücksichtigt</i></p> <p data-bbox="1664 1190 2114 1394">Die Gewässerraumbreite von 19.5 m entspricht dem gesetzlichen Minimum und kann nicht reduziert werden. Die Frage der Renaturierung ist im Rahmen der Arealentwicklung zu klären.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
10.3	<p>Zonen mit Quartierplanpflicht</p> <p>a) Für Zonen mit Quartierplanpflicht ist eine Grundzonierung festzulegen.</p> <p>b) Im Zonenreglement sind in §§ 7 und 56 die Spielregeln für das vereinfachte Quartierplanverfahren zu ergänzen.</p>	<p>Damit Quartierplanungen nicht blockiert werden können, sind Bestimmungen zum vereinfachten Verfahren in das ZRS aufzunehmen.</p>	<p><i>Teilweise berücksichtigt</i></p> <p>Auf die Festlegung einer Zone mit Quartierplanpflicht wird verzichtet. Das Areal kann z. B. auf der Basis eines vereinfachten Quartierplanverfahrens (vgl. § 55 ZRS) überbaut werden.</p>
11.1	<p>Ich schlage vor, auf dieser grossen Parzelle (ZQP 8) etwas für unseren Nachwuchs (z. B. Biketrail, Open Gym, Spielplatz, Halfpipe usw.) zu planen.</p>	<p>Die Gemeinde hat bezüglich des Angebots für Kinder und Jugendliche einen Nachholbedarf.</p>	<p><i>Berücksichtigt</i></p> <p>Auf die Festlegung der ZQP8 wird verzichtet. Das Gebiet bleibt in der rechtskräftigen Zone für öffentliche Werke und Anlagen und steht damit für öffentliche Nutzungen zur Verfügung (u. a. Erholung, Freizeit).</p>
12.1	<p>Wir beantragen, die Parzelle 751 in der Wohnzone W3 zu belassen.</p>	<p>Aufgrund der geplanten Umzonung werden wir in unserer Handlungskompetenz massiv eingeschränkt. Wir sind zuversichtlich, dass der nun angestossene Prozess mit Studienauftrag und Quartierplanung mit der Gemeinde erfolgreich durchgeführt werden kann.</p>	<p><i>Berücksichtigt</i></p> <p>Aufgrund der laufenden Planung zwischen der Gemeinde Oberwil und der Grundeigentümerin wird an der rechtskräftigen Zonierung festgehalten.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
13.1	Wir sind überzeugt, dass es für alle Einwohner und Einwohnerinnen von Oberwil und Umgebung schade wäre, diese grüne Oase (OeWA-Zone Hohestrasse) durch eine dichte Bebauung zu verlieren.	Wir verstehen die Bedeutung der Verdichtung, finden es aber sinnvoller, dass sie innerhalb der Ortschaft und nicht an den Rändern stattfinden sollte. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt wäre ein weiterer Grund, gross angelegte Baumassnahmen an dieser Stelle zu überprüfen. Letztlich stellt sich die Frage, ob ein kontinuierliches Wachstum der Einwohnerzahl im Vergleich zu den Nachbargemeinden wirklich der richtige Weg für Oberwil ist.	Vgl. Antwort zu 11.1
14.1	Gerne möchte ich anregen, dass auch die Bäume und Baumgruppen auf der Ostseite der Wohnüberbauung Bertschenacker in den Kataster aufgenommen werden.	Die Bäume sind ein wesentlicher Bestandteil der Wohnqualität und der Umgebungsge- staltung und bieten der gesamten Umgebung Biodiversität und Klimaausgleich.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Die Festlegungen im Zonenplan Siedlung basieren auf dem aktualisierten Naturinventar. Gemäss dem Inventar wurden die Bäume bzw. Baumgruppen auf der Ostseite nicht als schützenswert eingestuft.
15.1	Die wichtigste Neuerung sind für uns die neun Zonen mit Quartierplanpflicht. Wir stellen deshalb folgende Anträge: <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="506 1193 972 1332">• In einem Quartierplan müssen mindestens 30% der Wohnungen zu einem preisgünstigen Mietzins angeboten werden. <li data-bbox="506 1337 972 1401">• Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr muss sehr gut sein. 	Dies ist wohl die wirkungsvollste Massnahme, wie die Gemeinde Einfluss nehmen kann, dass neue Siedlungen mit guter Wohnqualität, preisgünstigem Wohnraum und einer naturnahen Umgebung entstehen. Um dies zu erreichen, sollten verbindliche Anforderungen an einen Quartierplan festgelegt werden.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Die §§ 54 und 56 ZRS enthalten bereits detaillierte Vorgaben für die Quartierplanverfahren (u. a. vielfältiges Wohnangebot, Energie, Mobilität). Damit ist sichergestellt, dass diese Gebiete zeitgemäss entwickelt und überbaut werden.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	<ul style="list-style-type: none"> In den Autoeinstellhallen müssen Anschlüsse für E-Mobilität installiert werden. Die Umgebungsgestaltung soll das Zusammenleben fördern. 		
15.2	<p>Wir sind erfreut, dass wichtige Bäume geschützt werden. Dies reicht aber nicht. Bäume brauchen mehr Schutz. Wir stellen deshalb folgende Anträge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fällung eines Baumes untersteht der Melde- und Beratungspflicht. 	<p>Bäume leisten einen wichtigen Beitrag an den Klimaschutz und ihr Schatten spendet Schutz vor übermässiger Hitze.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Für geschützte Naturobjekte (u. a. Bäume) besteht bereits eine Meldepflicht (vgl. § 38 Abs. 3 ZRS).</p>
16.1	<p>Ich wohne in der Wehringasse und ärgere mich, dass ich von der ÖV-Haltestelle nicht beim Coop durchgehen kann. Es ist dort stockdunkel, hat viele Jugendliche, sprich, es ist schlichtweg gefährlich. Ich verstehe nicht, weshalb dort kein Licht brennt.</p>		<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Es handelt sich um eine Privatparzelle mit öffentlichem Durchgangsrecht.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
17.1	Ich bitte den Gemeinderat, keine Umzonungen zu veranlassen und so dafür Sorge zu tragen, dass das Leben in Oberwil lebenswert bleibt.	Als ich zur Schule ging, hatte dieses Dorf viele Grünflächen, war nicht so verbaut wie es heute ist und hatte deutlich mehr Lebensqualität. Das enorme Wachstum der Einwohnerzahl und das verdichtete Bauen haben die Lebensqualität in den letzten Jahren in Oberwil leider stark reduziert. Mit der geplanten Umzonung würde die Lebensqualität in Oberwil leider stark reduziert.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Die übergeordneten Gesetze und Vorgaben (Raumplanungsgesetz, kantonaler Richtplan) verlangen einerseits von den Gemeinden, dass das Baugebiet auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre dimensioniert wird. Andererseits hat der Gemeinderat verschiedene Anpassungen am ursprünglichen Entwurf der Zonenplanung vorgenommen. Damit soll die Bevölkerungsentwicklung noch stärker auf zentrale, gut erschlossene Gebiete im Talboden gelenkt werden.
18.1	Eine Verdichtung muss zwingend mit Bedacht umgesetzt werden. Dazu wäre es sinnvoll, die Gemeinde würde von der Möglichkeit Gebrauch machen, ein eigenes Parkreglement zu erlassen.		<i>Nicht berücksichtigt</i> Im Rahmen von grösseren Arealentwicklungen (d. h. Quartierplanverfahren) müssen sich die Bauherrschaften Gedanken zum Umgang mit der Mobilität machen (vgl. § 54 Abs. 4 ZRS).
18.2	Bei Überbauungen sollten einerseits Fassadenbegrünungen an Hausfronten entlang von versiegelten Strassen zum Standard werden und andererseits Wege und Plätze hauptsächlich unbefestigt und wasserdurchlässig gestaltet, als nur ein minimaler Anteil asphaltiert werden.	Bei Überbauungen strahlen die Häuser und der Asphaltweg an einem kühlen Tag immer noch Wärme ab. Bäume und Wiesen genügen allein nicht, um die Wärmespeicherung der Gebäude zu reduzieren.	<i>Teilweise berücksichtigt</i> Das ZRS wird um eine Vorschrift zu siedlungsklimatischen Aspekten ergänzt (vgl. § 12 ZRS). Damit können die Anliegen der Mitwirkenden im Planungs- und Bewilligungsprozess eingebracht werden.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	<p>Bei Quartierplänen sollen Retentionsbecken zum Standard werden.</p>	<p>Gespeichertes Wasser sowie helle, durchlässige Böden machen das Leben in der verdichteten Stadt angenehmer.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Die Versickerung bzw. Retention ist bereits übergeordnet vorgeschrieben.</p>
	<p>Die nachfolgend aufgeführten Bäume und Sträucher sind einheimisch und von hoher ökologischer Qualität: Aufzählung Baumarten.</p>		<p><i>Kenntnisnahme</i> Neu werden im ZRS im Anhang 6 standortgerechte Bäume aufgeführt, die in Zukunft gepflanzt werden sollen.</p>
18.3	<p>Uns ist aufgefallen, dass das Schneggenbergbächli nicht betrachtet wird. Gemäss GEP soll das Bächli künftig in den Marchbach fließen. Im GEP ist dazu ein ungefäh- rer Verlauf im Bereich der Parzellen 91 und 3451 vorgesehen.</p>	<p>Der Fraumattbach wurde vor vielen Jahren ausgedolt und führt ganzjährig Wasser. Der Gewässerraum muss deshalb auch hier aus- geschieden werden.</p>	<p><i>Information</i> Im Rahmen der Zonenplanrevision wer- den die Gewässerräume für jene Ge- wässer gesamthaft festgelegt, die das Siedlungsgebiet durchfliessen. Die Ge- wässerräume für das Schneggenberg- bächli und den Fraumattbach werden mit der nächsten Revision des Zonen- plans Landschaft festgelegt. Bis dahin gelten die (strengeren) Übergangsbe- stimmungen.</p>
	<p>Wir erwarten, dass die Empfehlung des Kan- tons bezüglich dem Birsig (Gewässerraum auf gesamte Freiraumfläche) umgesetzt wird.</p>		<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
18.4	Bei den Zonen mit Quartierplanpflicht ist ein Anteil von preisgünstigem Wohnraum vorzuschreiben.	Nur damit ist das Ziel von einem Minimum an preisgünstigen Wohnungen erreichbar. Insbesondere damit Einzelpersonen von Einfamilienhäusern in kleinere altersgerechte Wohnungen umziehen, ist es notwendig, dass solche Wohnungen kostengünstiger sind als das Verbleiben im EFH.	<i>Nicht berücksichtigt</i> In den allgemeinen Bestimmungen zu den Zonen mit Quartierplanpflicht (vgl. § 56 Abs. 2 ZRS) wird die Realisierung eines vielfältigen Wohnungsangebots gefordert). Dazu gehört auch ein Anteil gemeinnütziger Wohnungen. Aus Sicht des Gemeinderates ist es nicht zielführend, für alle Zonen einen pauschalen Anteil festzulegen. Dies soll im Rahmen der Projektentwicklung erfolgen.
18.5	Wir beantragen, den § 17 zur Umgebungsgestaltung aus dem ZRS Therwil auch in Oberwil zu übernehmen.	Die Regelung überzeugt.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Der Gemeinderat hat die Bestimmungen zur Aussenraumgestaltung aufgrund der Mitwirkung überarbeitet und bezüglich Versiegelung und Durchlässigkeit für Kleintiere geschärft (vgl. ab § 24 ZRS).
18.6	§ 7 Abs. 2 lit. a) Ergänzen: Forderung eines bestimmten Anteils gemeinnütziger Wohnraum	Wird kein Anteil vorgeschrieben, kann das Ziel nicht erreicht werden.	Vgl. Antwort zu 18.4
	Einfügen nach Unterpunkt 1: «Sicherstellung einer die Umgebung kühlenden Wirkung in Hitzeperioden» und «hoher Energie- und Nachhaltigkeitsstandard»	Eine kühlende Wirkung auf die Umgebung ist bei der verdichteten Bauweise essenziell. Dabei ist wichtig, dass jeglicher erwärmender Effekt vor Ort abgefangen wird.	Vgl. Antwort zu 18.2

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
		Zulassen der Möglichkeit einer autofreien Siedlung	
18.7	§ 7 Abs. 2 lit. b) Ergänzen: Baumbepflanzung entlang der Strasse, welche dem Biodiversitätsindex 2021, Qualität 5 entsprechen.		<i>Nicht berücksichtigt</i> Neu werden im ZRS im Anhang 6 standortgerechte Bäume aufgeführt, die in Zukunft gepflanzt werden sollen.
	Ergänzen: Welche mit genügend Humus bedeckt sind, siehe § 12		<i>Nicht berücksichtigt</i> Vorgaben im ZRS reichen aus.
	Ergänzen: Oberirdische Besucherparkplätze, welche einen wasserdurchlässigen Belag aufweisen. Pro drei Parkplätze ein grosskroniger Baum.		<i>Nicht berücksichtigt</i> Vorgaben im ZRS reichen aus.
18.8	§ 7 Abs. 2 lit. e) Autofreie Siedlung zulassen		<i>Nicht berücksichtigt</i> Der Gemeinde fehlt dazu die gesetzliche Grundlage (d. h. kommunales Reglement).
18.9	§ 10 Abs. 1 Ergänzen: Berücksichtigung der Kaltluftströmung, Verhinderung von Wärmeinseln.		Vgl. Antwort zu 18.2
18.10	§ 12 allgemein, Abs. 3, 4 und 5 Ergänzen allgemein: Dem Baugesuch ist auch ein Umgebungsplan 1:100 beizulegen.		<i>Information</i> Vgl. Regelung in § 29 ZRS

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	Ergänzen Abs. 3: Über unterirdische Bauten ist im Bereich von Baumstandorten 150 cm Überdeckung zu gewährleisten.		<i>Nicht berücksichtigt</i> In Oberwil soll die kantonale Grünflächenziffer zur Anwendung kommen. Diese ist abschliessend definiert, womit die bisherigen Erläuterungen obsolet werden.
	Ergänzen Abs. 4: «... sofern diese mit einer Substratschicht von mindestens einer Höhe von 12-15 cm bedeckt ist.» Die extensive Begrünung der Dächer ist gemäss der Norm «SIA 312 Begrünung von Dächern» sicherzustellen. Empfehlung zur Verwendung von luft- und wasserführenden Substraten wie das Basler Substrat.	Die Dachbegrünung ist mit allen technischen Anwendungen kompatibel. Im Hinblick auf die Klimaerwärmung ist eine ausreichende Schichtdicke eine qualitätsbildende Voraussetzung für die ökologische Funktion. Sonst ist sie nach der ersten Hitzewelle im Frühling schon vertrocknet.	Vgl. Antwort zu 18.10
	Ergänzen Abs. 4: Anrechenbarkeit von Fassadenbegrünung zulassen (Grösse festlegen, damit es anrechenbar bleibt).	Begrünte Fassaden verbessern die Luftqualität und das Raumklima, bieten Lebensraum für viele Tiere und haben weitere Vorzüge.	Vgl. Antwort zu 18.10
	Streichen Abs. 5: nicht anrechenbar streichen und dafür gänzlich Verbot einführen.	Schottergärten sind gänzlich zu verbieten.	<i>Teilweise berücksichtigt</i> Schotterflächen für den Fassadenschutz bleiben weiterhin zulässig.
18.11	§ 16 Abs. 3 und 4 Ergänzen: Breite von max. 7 m reduzieren.	Eine Abgrabungsbreite von 7 m ist sehr viel und führt bei Hangsituationen, welche es in Oberwil viele gibt, zu unschönen Einschnitten und reduziert das Grün entlang der Strasse.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Für die Erschliessung der Grundstücke bzw. der Untergeschosse sind Abgrabungen und Einschnitte unvermeidbar.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
18.12	<p>§ 19 Abs. 3 und 5 Anpassen Abs. 3: Die Dachform ist so zu wählen, dass eine Photovoltaikanlage installiert werden kann.</p>	<p>Auch für die Gewerbezone muss bei Neubauten und bei Veränderungen die Dachform so gestaltet werden, dass eine Photovoltaikanlage installiert werden kann.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Gebäude in Gewerbezone weisen in der Regel Flachdächer auf. Eine besondere Regelung ist nicht nötig.</p>
	<p>Ergänzen Abs. 5: Flachdächer sind aber einer Fläche von 15 m², auch wenn sie der Energiegewinnung dienen, zu begrünen (vgl. auch § 12 Abs. 4).</p>	<p>Tonnendächer sind dafür nicht mehr geeignet und sollten daher als Dachform künftig nicht mehr gewählt werden.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Der Aufwand für die Betreiber von kleinen Solaranlagen soll in einem vernünftigen Rahmen bleiben.</p>
	<p>Ergänzen: Als Bauteile, welche die Höhe überschreiten dürfen, sind auch Photovoltaik und thermische Sonnenkollektoren hier aufzuzählen.</p>	<p>Auch Bereiche mit Solaranlagen können begrünt werden. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind kompatibel.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Regelt bereits das kantonale Recht.</p>
18.13	<p>§ 22 Ergänzen: Kamine mit einem Aufsatz oder Gitter bedecken.</p>	<p>Vögel werden gerne von der warmen Luft der Kamine angezogen und können hineinfallen. Ein Aufsatz weist Vögel wirkungsvoll ab.</p>	<p><i>Berücksichtigt</i></p>
18.14	<p>§ 23 Ergänzen Abs. 3: Die Baukörper sind so zu realisieren, dass Kleintierfallen verhindert bzw. auf geeignete Weise entfernt werden.</p>	<p>Mauern und Zäune zerschneiden den Lebensraum für Kleintiere. Schächte und Kellertreppen bilden Fallen.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Die Umsetzung der Eingabe würde zu einem unverhältnismässigen Kontrollaufwand bei der Verwaltung führen.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
18.15	<p>§ 24 allgemein, Abs. 2 und 4 Ergänzen statt nur eine Empfehlung: «Der Aussenraum, wie quartierinterne Zugangs- und Begegnungsflächen sind wasserdurchlässig zu erstellen, wobei neben einem minimalen mit Bodenbelag befestigten Anteil hauptsächlich unbefestigter Boden zu gestalten ist.»</p>	<p>Viele Zugangs- und Begegnungsflächen sind asphaltiert. Anders als in Verkaufszonen ist das im Wohngebiet unnötig und soll nicht unterstützt werden.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Die Regelung in § 24 Abs. 2 ZRS reicht aus. Es gilt auch die Ansprüche von Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu beachten.</p>
	<p>Ergänzen: Biodiversitätsindex 2021 für Stadtbäume im Klimawandel, Qualität 4, besser 5</p>	<p>Bäume stehen aufgrund der Bautätigkeit unter Druck. Neben der Belastbarkeit bezüglich des Klimas sollte bei der Wahl der Baumart auch ihre ökologische Qualität berücksichtigt werden.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Neu werden im ZRS im Anhang 6 standortgerechte Bäume aufgeführt, die in Zukunft gepflanzt werden sollen.</p>
	<p>Ergänzen: Anstelle von Rasen, Wiese zu sähen – ein Strukturelement pro oberirdischen Parkplatz. Anpassen Abs. 2: Schottergärten sind nicht zulässig.</p>	<p>Anstelle von Rasen sind auch Wiesen und Strukturelemente in die Gestaltung des Aussenraums aufzunehmen. Vermeidung von Schottergärten</p>	<p><i>Information</i> § 24 ZRS gibt keine konkreten Elemente der Aussenraumgestaltung vor. <i>Nicht berücksichtigt</i> Schotterflächen für den Fassadenschutz bleiben weiterhin zulässig.</p>
	<p>Anpassen Abs. 4: Breite unversiegelter Vorgärten mindestens 3 statt 2 m</p>		<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Antrag wird nicht begründet.</p>
18.16	<p>§ 26 Abs. 1 Anpassen: 200 m² statt 300 m²</p>		<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Antrag wird nicht begründet.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
18.17	§ 28 Abs. 2 Anpassen: Einstellhallen ab 10 PP	Unterirdische Einstellhallen verteuern die Bauten. Investoren melden häufig, dass es freie Plätze gibt.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Die Erstellung unterirdischer Parkplätze ist sehr kostenintensiv. Ein Zwang wäre nicht zweckmässig.
18.18	§ 29 Ergänzen Abs. 3: Die Umgebungsbeleuchtung ist im Umgebungsplan zu integrieren. Für Leuchtdioden soll ein Lichtspektrum verwendet werden, das insektenfreundlich ist (d. h. wenig Blauanteil).		<i>Teilweise berücksichtigt</i> Das Kriterium «Lichtspektrum» wird in § 29 ZRS aufgenommen.
18.19	§ 41 Ergänzen: Kamine sind mit einem Aufsatz oder Gitter zu bedecken.	vgl. Antrag 18.13	Vgl. Antwort zu 18.13
18.20	§ 56 Abs. 4 Ergänzen: «Dachwasser, überschüssiges Meteorwasser von Dächern und Plätzen ist in eine bepflanzte Versickerungsanlage zur Kühlung der Umgebung vor Ort zuzuführen. Die Versickerungsanlage und die Grünfläche sind so zu gestalten, dass ein Naturerleben möglich ist.»	Im GEP der Gemeinde ist definiert, wie mit dem Niederschlagswasser umgegangen werden soll. Die wirksamste Massnahme, um den natürlichen Wasserkreislauf aufrecht zu erhalten, besteht darin, Flächen im Siedlungsgebiet durchlässig zu gestalten.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Der Umgang mit dem Meteorwasser ist bereits übergeordnet geregelt.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
18.21	Die dahinterliegenden Quartiere, insbesondere zwischen Kernzone und Allschwilerstrasse sollen nicht aufgezont werden.	Mit Aufzonungen im Hanggebiet muss äusserst sorgfältig umgegangen werden. Eine Aufzonung entlang der Hauptstrasse für eine Bautiefe ist sinnvoll. Der leider bereits eingetretene Trend zu anonymen Wohnblöcken sollte unbedingt gebrochen werden.	<i>Berücksichtigt</i> Der Gemeinderat hat verschiedene Anpassungen am ursprünglichen Entwurf der Zonenplanung vorgenommen. Damit soll die Bevölkerungsentwicklung noch stärker auf zentrale, gut erschlossene Gebiete im Talboden gelenkt werden.
18.22	Das Mass der Grünfläche ist sehr knapp festgesetzt.	Die einzuführende Grünflächenziffer kann einen Beitrag für eine abwechslungsreiche Umgebung leisten.	<i>Information</i> Die minimalen Grünflächenziffern (vgl. § 54 ZRS) wurden so gewählt, dass ein gewisser Anteil der Grundstücksfläche grün bleibt und die Grundstücke trotzdem bebaut werden können.
18.23	Kann mit der Änderung des Zonenplans der Dorfplatz Zentrum beim Coop realisiert werden?		<i>Information</i> Mit der Zonenplanrevision kann der Dorfplatz nicht realisiert werden. Für den Platz bräuchte es die Zustimmung der Grundeigentümerin und eine Anpassung des bestehenden Quartierplans.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
18.24	<p>OeW-Zonen</p> <p>Die Parzellen 266 und 268 müssen unbedingt von Überbauungen freigehalten werden. Ist das mit der Umteilung zur Kernzone möglich?</p> <p>Ist die Parzelle 322 mit Wiese und Obstbäumen als Grünfläche gesichert?</p> <p>Parzelle 280 neben dem Pfarrhaus: Was passiert mit dieser Parzelle? Kann sie überbaut werden? Wem gehört das Land?</p> <p>ZQP 8: Worauf stützt sich die Aussage, dass dies Zone nicht mehr für die Schulraumplanung oder weitere öffentliche Nutzungen benötigt wird?</p>		<p><i>Information</i></p> <p>Die Parzellen 268 und 322 werden neu der Grünzone zugewiesen, womit die Grünflächen langfristig erhalten werden können.</p> <p>Auf der Parzelle 266 verunmöglichen die Parzellenform und die Grenzabstände eine Überbauung der freien Fläche.</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Die Diskussion ist noch nicht abschliessend geführt.</p>
18.25	<p>Wir regen an, dass vor einer allfälligen Weiterbearbeitung/Abstimmung des Zonenplans an einer separaten Veranstaltung Transparenz zur Schulraumplanung geschaffen wird.</p>	<p>Die Schulraumplanung wird mehrfach erwähnt. Allerdings wurde die Öffentlichkeit noch nie darüber informiert.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
19.1	Ich wäre sehr dankbar, wenn es in den Quartierstrassen mehr schattenspendende Bäume gäbe, um der Klimaerwärmung entgegenzuwirken.		<p><i>Information</i></p> <p>Mit der Zonenplanrevision wird das Pflanzen von Bäumen entlang von Strassen gefördert (vgl. § 32 ZRS). Zusätzlich werden gewisse bestehende Bäume unter Schutz gestellt (vgl. § 38 ZRS).</p>
20.1	Die Entwürfe von Zonenplan und Zonenvorschriften Siedlung sind so zu überarbeiten, dass die Zielsetzungen gemäss Raumplanungsgesetz und der verabschiedeten Vorgaben aus kommunalem Richtplan, Innenentwicklungsstrategie und räumlicher Entwicklungsstrategie auch tatsächlich umsetzbar sind. Dafür sind die Zonen und Ausnutzungsziffern anzupassen.	Mit dem zur Mitwirkung vorgelegten Entwurf zu Zonenplan und Zonenreglement Siedlung werden die Ziele gemäss revidiertem Raumplanungsgesetz und den kommunalen Grundlagen kaum erreicht werden. Um die formulierten massvollen Wachstumsziele umzusetzen, wird «mehr» notwendig sein, z. B. in Teilgebieten höhere Geschosshöhen und/oder höhere Ausnutzungsziffern.	<p><i>Information</i></p> <p>Wie im Planungsbericht zur Zonenplanrevision dargelegt (u. a. Kapitel 4.3), erfüllt die Zonenplanung Siedlung die übergeordneten Vorgaben (d. h. Bauzonendimensionierung, Dichtevorgaben Richtplan).</p> <p>Der Gemeinderat hat aufgrund der Mitwirkung verschiedene Anpassungen am ursprünglichen Entwurf der Zonenplanung vorgenommen. Damit soll die Bevölkerungsentwicklung noch stärker auf zentrale, gut erschlossene Gebiete im Talboden gelenkt werden.</p>
20.2	Jeder Zone mit QP-Pflicht ist eine Grundzone zuzuweisen und in § 7 ZRS jeweils die Spielregeln für ein vereinfachtes QP-Verfahren gemäss § 42 RGB festzusetzen.	Quartierplanungen sind geeignete Instrumente für eine qualitätsvolle Innenentwicklung. Um Blockaden zu verhindern, ist es sinnvoll, auch vereinfachte QP-Verfahren zuzulassen.	<p><i>Berücksichtigt</i></p> <p>Im bereinigten Entwurf des Reglements wurde die Möglichkeit für ein vereinfachtes Quartierplanverfahren aufgenommen (vgl. § 55 ZRS).</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
20.3	Die Anrechenbarkeit von Bäumen gemäss § 12 Abs. 4 ZRS soll erhöht werden.	Die Einführung der GAZ wird begrüsst. Bäume sollen noch stärker gewichtet werden.	Vgl. Antwort 18.10
20.4	Bäume sollen näher an die Strasse gesetzt werden dürfen. Dies könnte in § 30 ZRS geregelt werden.	Da das EG ZGB für Bäume grössere Abstände vorschreibt, sollten Bäume näher an die Strasse gestellt werden dürfen.	<i>Information</i> Vgl. Rgelung in § 32 Abs. 3 ZRS
20.5	Die Einstellhallenpflicht gemäss § 28 Abs. 2 ZRS ist zu streichen, oder allenfalls allgemeiner umzuformulieren, z. B. «grössere Parkieranlagen ab 10 PP sind flächensparend, wenig störend und möglichst mit reduzierter Versiegelung anzulegen».	Ein Einstellhallenobligatorium ab 6 Plätzen ist viel zu tief angesetzt und vollständig aus der Zeit gefallen. Eine Pflicht führt dazu, dass unnötig viel Beton und damit CO ₂ verbaut wird. Die Einführung der GAZ genügt, dass sinnvolle Parkierungslösungen entstehen.	Vgl. Antwort 18.17
20.6	Es ist zu prüfen, ob im Bereich der Talsohle nicht eine W4-Zone eingeführt und die Fassaden- bzw. Gebäudehöhen entsprechend erhöht werden sollen. Auch in den WG2- und W2-Zonen sollten drei Vollgeschosse (mit den entsprechend grösseren Abständen) ermöglicht werden.	Um die Innenentwicklungsziele umzusetzen, sind «WG3» und «W3» als höchste Zonen sowie ein paar Zonen mit Quartierplanpflicht nicht ausreichend. Um die Entwicklungsziele realisieren zu können, wäre ein Wachstum in die Höhe statt in die Fläche zwingend.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Die übergeordneten Vorgaben an das Siedlungsgebiet werden erreicht (vgl. Antwort zu 20.1). Zusätzliche Aufzonungen sind nicht nötig.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
20.7	Es ist sicherzustellen, dass der Vollausbau des Dach- bzw. Attikageschosses von den Fassadenhöhen her zulässig ist auch an den üblichen Hanglagen. Allenfalls ist der talseitige Fassadenhöhenzuschlag in der Tabelle gemäss § 54 Abs. 4 ZRS dafür zu vergrössern.	Die Ausnahmeüberbauung ist ein bewährtes und geeignetes Mittel, um auf grösseren Parzellen einen Beitrag zur Innenentwicklung zu leisten. Die Massnahme eines möglichen Vollgeschossausbaus des obersten Geschosses ist erprobt und sinnvoll.	<i>Teilweise berücksichtigt</i> Die Massangaben in § 57 Abs. 5 ZRS werden überprüft und angepasst bzw. präzisiert.
20.8	Es ist zu überlegen, ob die in Zukunft häufiger zu erwartende Kombination von Alt- und Neubauten als Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan möglich sein wird. Dafür ist eine Ergänzung sinnvoll, z. B. § 54 Abs. 5 ZRS: «Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan sind auch in der Kombination von Bestandesbauten und Neubauten möglich».	Siehe oben	<i>Nicht berücksichtigt</i> Bereits heute sind solche Kombinationen im Rahmen des ZRS möglich. Eine Ergänzung der Vorschriften ist nicht notwendig.
21.1	Die Umrechnungsfaktoren von der Nutzungs- zur Ausnutzungsziffer sollten erhöht werden. Eine Ausnahme bildet allenfalls die W2 55 in den oberen Hanglagen.	Die Umrechnungsfaktoren sind gemäss unserer Einschätzung zu zurückhaltend.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Im überarbeiteten Reglement ist anstelle der Ausnutzungsziffer die Einführung der Überbauungsziffer (ÜZ) vorgesehen. Die Höhe der ÜZ pro Bauzone wurde gestützt auf eine Auswertung des Bestandes festgelegt.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
21.2	Der RES-Grundsatz «Hauptstrassen verdichten und aufwerten» sollte für sämtliche Hauptstrassen bzw. Kantonsstrassen gelten (z. B. auch entlang der stark befahrenen Bielstrasse).		<i>Nicht berücksichtigt</i> Die Vorgaben betreffend Bauzonendimensionierung und Dichte im Talboden werden erfüllt. Eine darüber hinaus gehende Verdichtung ist mit der Zonenplanrevision nicht notwendig.
21.3	Bei den Zonen mit Quartierplanpflicht ist überall eine Grundzone auszuscheiden.	Damit soll ein vereinfachtes Quartierplanverfahren ermöglicht werden.	Vgl. Antwort 20.2
21.4	Ein Einstellhallenzwang ab 6 Parkplätzen ist wenig sinnvoll.	CO ₂ -Bilanz Betonbauten. Die Einführung der GAZ reicht aus, um sinnvolle Parkierungslösungen zu ermöglichen.	Vgl. Antwort 18.17
21.5	Die Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan begrüßen wir. Die Fassadenhöhen bzw. Zuschläge müssen allerdings so festgelegt werden, dass dies auch am Hang möglich wird.		Vgl. Antwort 20.7
21.6	Der im Zonenplan bezeichnete QP 19 Halenstrasse existiert erst als Entwurf. Einige der betroffenen Grundeigentümer stehen der Planung kritisch gegenüber. Eigentlich müsste die Zonierung W4 betragen.	Wird das Innenentwicklungspotenzial für die Talsohle ernst genommen, müsste eine dichtere Grundzonierung festgelegt werden.	<i>Information</i> Das Gebiet wird wieder der Wohnzone W3 zugewiesen.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
22.1	<p>Wir begrüßen die Unterschutzstellung der Bäume im öffentlichen Raum sehr. Dies allein scheint uns aber nicht hinreichend zu sein. Deshalb stellen wir folgende Anträge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünte Fassaden sollen gefördert und bei grossen Fassaden gefordert werden. • Baum- und Strauchpflanzungen und Pflege sollen von der Gemeinde gefördert werden. • Es soll geprüft werden, ob Baumpflanzungen auf die Grenze bei nachbarschaftlicher Zustimmung einfach erlaubt werden kann. • Abgehende oder verlorene geschützte Bäume müssen rechtzeitig ersetzt werden. • Der Ersatz muss dem Vorgängerbäum entsprechen. Aus klimatischen oder ökologischen Gründen können auch andere Arten in Frage kommen. 	<p>Mit dem fortschreitenden Klimawandel werden die Sommer immer heisser. Begrünte Flächen oder Fassaden beschatten und erzeugen eine Temperaturverminderung durch Verdunstung.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Das ZRS ermöglicht Fassadenbegrünungen. Ob eine solche umgesetzt wird, ist Sache der Grundeigentümer.</p> <p>Mit Einführung der Grünflächenziffer wurde der Förderung und dem nachhaltigen Umgang des Grünraums Beachtung geschenkt (vgl. § 12 ZRS).</p> <p><i>Information</i> Bei gegenseitiger Zustimmung ist das heute schon möglich.</p> <p><i>Information</i> Das ZRS sieht eine Ersatzpflanzung vor.</p> <p><i>Information</i> Das ZRS enthält in Anhang 6 eine entsprechende Baumliste.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Arten gemäss Liste Naturinventar zu verwenden. • Zuwiderhandlungen gegen geschützte Objekte werden mit Strafe belegt und müssen veröffentlicht werden. • Die Entfernung geschützter Objekte aus zwingenden Gründen muss vorgängig öffentlich erklärt werden. • Als vorläufige Kompensation von bereits verlorenen geschützten Bäumen und Objekten sollen 30% der im Naturinventar aufgeführten, bis heute ungeschützten Bäumen und Schutz gestellt werden. • Im Gewerbegebiet sollen ebenfalls Massnahmen wie Begrünung gegen Überhitzung verordnet werden. 		<p><i>Information</i> Das ZRS enthält in den Anhängen 6 und 7 entsprechende Baum- und Strauchlisten.</p> <p><i>Nicht berücksichtigt</i> Das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) des Kantons Basel-Landschaft sieht in § 136 bereits eine Strafbestimmung vor.</p> <p><i>Information</i> Im Reglement ist bei Naturobjekten eine Bewilligungs- und Meldepflicht vorgesehen (vgl. § 38 Abs. 2 und 3 ZRS).</p> <p><i>Nicht berücksichtigt</i> Basierend auf dem Naturinventar werden neue Bäume unter Schutz gestellt. Dieser greift aber erst mit der Rechtskraft der Zonenplanung.</p> <p><i>Information</i> Für Gewerbebezonen gelten die Bestimmungen bezüglich der Grünflächenziffer (vgl. § 14 ZRS). Zusätzlich müssen in der Gewerbezone Bäume gepflanzt werden (vgl. § 28 ZRS).</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
22.2	<p>Öffentliche Aufenthaltsflächen im Siedlungsraum können den Erholungsdruck auf die Naturschutzgebiete der Landschaft vermindern und zur Erhaltung der Biodiversität beitragen. Deshalb stellen wir folgende Anträge:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinde unterstützt die Biodiversitäts-Förderung im gesamten Siedlungsraum. • Die Gemeinde unterstützt die Erlebbarkeit der Natur im Siedlungsgebiet. • Kindergärten und Schulareale werden derart gestaltet, um die Natur für Kinder erlebbar zu machen. • Die Umgebung von Sportanlagen wird naturnah gestaltet. • Grosse neue Gebäude sollen Nischen für Gebäudebrüter und Fledermäuse anbieten. 	<p><i>Information</i></p> <p>Im Geltungsbereich ist der Grundsatz zur Förderung der Biodiversität verankert. Mit Einführung der Grünflächenziffer wurde der Förderung und dem nachhaltigen Umgang des Grünraums ebenfalls Beachtung geschenkt. Ergänzt werden die Zonenvorschriften durch die Erfassung des Naturinventars über das ganze Siedlungsgebiet. (vgl. §§ 1, 8, 12, 22, 30, 54 ZRS, Anhänge 1, 6 zum ZRS).</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
22.3	<p>Allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bäche werden, wenn immer möglich, renaturiert. • Sie werden im Siedlungsraum, wenn möglich, zugänglich und erlebbar gemacht. • Es werden zum Aufenthalt einladende Orte an den Gewässern geschaffen. <p>Schneggenbergbächlein</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gewässer soll auch einbezogen werden in das Reglement Siedlung. • Der Gewässerraum ist bis zum Marbach auszuweisen. • Soll ausgedolt werden. <p>Goldbrunnenbach</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Quelle vom Goldbrunnenbach soll geöffnet und gezeigt werden. <p>Fraumattbächli</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es liegt am Rand der Bauzone und sollte deshalb auch einbezogen werden. 	<p>Bäche im Siedlungsraum sind heutzutage für Menschen attraktive Naturräume. Sie sind meist durch Bäume beschattet und laden vor allem an heissen Sommertagen zum Verweilen ein. Hierfür müssen sie aber entsprechend gestaltet werden.</p>	<p><i>Information</i></p> <p>Im Rahmen der Zonenplanung Siedlung werden sogenannte Gewässerräume festgelegt, die den Raumbedarf für die Gewässer sicherstellen. Die Nutzung des Gewässerraums richtet sich nach dem übergeordneten Recht. Im Rahmen der Zonenplanrevision können keine Vorgaben zu Bachöffnungen, zum Aufenthalt etc. gemacht werden.</p> <p>Vgl. Antwort zu 22.3</p> <p><i>Information</i></p> <p>Im Rahmen der Zonenplanrevision werden die Gewässerräume für jene Gewässer sowohl im Zonenplan Siedlung wie auch im Zonenplan Landschaft ausgeschieden, die das Siedlungsgebiet durchfliessen. Die übrigen Gewässer werden im Rahmen der Revision des Zonenplans Landschaft behandelt. Betreffend Bachöffnung, Ausdolung und ähnlichen Projekten vgl. Antwort zu 22.3.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	Birsig		
		<ul style="list-style-type: none">• Der Birsig ist möglichst durchgängig zu renaturieren und im Siedlungsgebiet erlebbar zu machen.• Entlang des Birsigs ist eine verkehrsfreie Promenade zu erstellen (Birsig-Perlenkette, Fusswegverbindung (LV56))• Im Bereich des natürlichen Verlaufs soll der Weg ausserhalb des Gewässerraums gelegt werden.	
	Marbach		
		<ul style="list-style-type: none">• Der Marbach ist möglichst durchgängig zu renaturieren und im Siedlungsgebiet erlebbar zu machen.• Entlang des Marbachs ist eine verkehrsfreie Promenade zu erstellen.	
	Chuegrabenbach		
		<ul style="list-style-type: none">• An den beiden Seiten der Familiengärten (Ein- und Austritt des Bachs) sollen temporäre Biotope gestaltet werden für Kreuzkröte, Geburtshelferkröte und Gelbbauchunke.• Der Bach soll bis zum Chuegraben ausgedolt werden.	
	Weiherbächli		
		<ul style="list-style-type: none">• Die Quelle soll offengelegt werden und der Bach sollte bis zum Weiherhof ausgedolt werden.	

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
22.4	<p>§ 22 Beim Einsatz von reflexionsarmem Glas ist darauf zu achten, dass keine neuen Gefahrenstellen durch Transparenz entstehen. Deshalb sind verglaste Eckbereiche und andere Durchsichten mit einer entsprechenden Raumaufteilung oder Innengestaltung zu vermeiden. Verbleibende mögliche Flugkorridore sind zu markieren.</p>		<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Der Gemeinderat versteht das Anliegen. Die Vorschriften im ZRS dürfen aber nicht allzu stark ins Detail gehen. Dafür wird in den Randbemerkungen auf verschiedene Vorgaben und Merkblätter hingewiesen.</p>
22.5	<p>Anhang 1: Vermeidung unnötiger Lichtemissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Nichtnutzung der Beleuchtung ist diese auszuschalten. Es sind Zeitschaltuhren oder Sensoren zu installieren. • Insbesondere ist darauf zu achten, dass Lichtquellen nicht in die Landschaft strahlen, um dort lebende Tiere nicht zu irritieren. • Besondere Naturräume müssen vor nächtlicher Lichteinstrahlung geschützt werden. 		<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Den Anliegen der Mitwirkenden wird mit dem Hinweis auf «unnötige Lichtemissionen» in § 29 ZRS Rechnung getragen.</p>
22.6	<p>Naturinventar Siedlung Wir schätzen das neue Naturinventar sehr und wünschen uns, dass die dort enthaltenen Empfehlungen umgesetzt oder als Inspiration angenommen werden.</p>		<p><i>Information</i> Für die Festlegung neuer Schutzobjekte diene das Inventar als Grundlage.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
22.7	Anhang 6: Artenliste standortgerechte Bäume Klone, wie Säulenpappeln oder Säuleneichen sind explizit nicht zu pflanzen. Zudem sollen gekreuzte Hybrid-Arten wie <i>Populus xeuramericana</i> nicht zur Anwendung kommen.	An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, wie wichtig standortgerechte einheimische Bäume für die Biodiversität sind. Wir plädieren dafür, im öffentlichen Raum jeweils nur Bäume aus dieser Liste zu pflanzen.	<p><i>Information</i></p> <p>Der Gemeinderat teilt das Anliegen der Mitwirkenden. Im Anhang 6 des ZRS ist eine entsprechende Baumliste aufgeführt.</p>
23.1	Optimale Verkehrswege entstehen nicht, wenn im äussersten Norden Verdichtungen geplant werden und die attraktivsten Einkaufsmöglichkeiten im Süden liegen.		<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Der Gemeinderat hat verschiedene Anpassungen am ursprünglichen Entwurf der Zonenplanung vorgenommen. Damit soll die Bevölkerungsentwicklung noch stärker auf zentrale, gut erschlossene Gebiete im Talboden gelenkt werden.</p>
23.2	Gibt es ein übergeordnetes Konzept, dass die Planungen in den Nachbargemeinden und deren Auswirkungen auf den Verkehr aufzeigt?		<p><i>Information</i></p> <p>Ja. Der kommunale Richtplan Verkehr aus dem Jahr 2012 legt die Ziele und Planungsgrundsätze sowie konkrete Massnahmen für die Verkehrsentwicklung auf kommunaler Ebene fest und dient weiterhin als planerische Grundlage.</p> <p>Das regionale Raumkonzept Leimental und das Agglomerationsprogramm Basel halten die übergeordneten planerischen Rahmenbedingungen und Massnahmen bezüglich Verkehr fest.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
23.3	Werden die Steuerzahler zur Kasse gebeten?	Die Beurteilung des Zonenplans ohne Kenntnis über den Beschluss zur Mehrwertabgabe ist nicht möglich.	<i>Information</i> Für die Steuerzahler fallen aufgrund der Zonenplanrevision keine direkten Kosten an. Allenfalls müssen einige Grundeigentümer eine Mehrwertabgabe leisten. Nähere Informationen dazu sind aufgrund der laufenden Revision des kantonalen Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten nicht möglich.
23.4	Es wird darauf hingewiesen, dass bei Gesamtüberbauungen günstiger Wohnraum erstellt werden soll. Dazu fehlen aber die entsprechenden Definitionen zur Beurteilung.		<i>Information</i> In der Schweiz gibt es keine allgemeingültige Definition des preisgünstigen Wohnungsraums. Meistens wird dazu der Begriff der «Kostenmiete» verwendet. Dabei deckt die Miete nur die Kosten, die bei der Vermietung anfallen. Im Fall von Oberwil gibt es noch keinen Entscheid, welche Definition angewendet werden soll.
23.5	Es ist anzunehmen, dass aufgrund der Verdichtungen und infolge Renditeüberlegungen bestehender günstiger und familienfreundlicher Wohnraum vernichtet wird. Das ist wohl eine Tatsache oder liege ich falsch?		<i>Information</i> Ob und wie gebaut wird, entscheiden die jeweiligen Grundeigentümer. Allgemeingültige Aussagen dazu sind nicht möglich.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
24.1	Mit dem verdichteten Bauen bis auf den letzten Meter und ähnlichen Neubauten, welche die Sicht behindern, nimmt die Wohn- und Lebensqualität sowie die Gesundheit der Menschen ab und ist somit stark gefährdet. Zudem stellen sich Fragen zur zusätzlichen Infrastruktur, zur Reaktion in einem Krisenfall, zur Ernährungsqualität und zur Qualität des Grundwassers.		<p><i>Information</i></p> <p>Der Gemeinderat dankt für das ausführliche Schreiben. Im Rahmen der Zonenplanrevision sind verschiedene Massnahmen vorgesehen, um gewissen Entwicklungen der letzten Jahre entgegenzuwirken. Gleichzeitig ist die Gemeinde Oberwil dazu verpflichtet, ihren Zonenplan Siedlung auf die erwartete Bevölkerungszunahme auszurichten.</p>
25.1	Mehr Grünflächen und hochstämmige Bäume	Grünflächen tragen zur Erholung und zum Wohlbefinden der Menschen bei. Hochstämmige Bäume verbessern die Luftqualität, bieten Schatten und sind Lebensraum für Vögel und Insekten.	<p><i>Information</i></p> <p>Mit der Grün- und ökologischen Ausgleichsflächenziffer (vgl. § 14 ZRS), der Umgebungsgestaltung (ab § 24 ZRS) und dem Schutz von Naturobjekten (§ 38 ZRS) sind planerische Massnahmen vorgesehen, um den Anteil der Grünflächen und der Bäume in Oberwil zu stabilisieren und zu erhöhen.</p>
25.2	Entsiegelung der Böden	Entsiegelte Böden ermöglichen die Versickerung von Regenwasser und reduzieren Überschwemmungsrisiken. Sie fördern die Bodenfruchtbarkeit und schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere.	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Der Gemeinderat sieht das gleich. Mit dem Zonenreglement Siedlung soll die Entsiegelung ein stärkeres Gewicht bekommen.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
25.3	Nachhaltige Gemeindeentwicklung	Ein grüner und lebenswerter Ort zieht gezielt Bewohner an und steigert die Immobilienwerte.	<i>Kenntnisnahme</i> Der Gemeinderat teilt die Haltung des Mitwirkenden.
25.4	Ich freue mich auf die Events auf dem Gemeindeplatz/Unterer Wehrlinplatz. Eine tolle Idee, um die Bewohner mit dem «Dorf» zu verbinden und langfristig zu binden. Das Oberwiler Dorffest war ein voller Erfolg. Gegebenenfalls gibt es dies in Zukunft im 3-Jahresturnus von der Gemeinde lanciert.		<i>Information</i> Dies wird dankend entgegengenommen.
26.1	<p>Mehrwertabgabe Es gibt keinen Beschluss zur Mehrwertabgabe. Sollte dies nicht zuerst festgelegt werden?</p> <p>Durch wenn werden die Kosten für die Erweiterungen im öffentlichen Raum getragen? Durch die Steuerzahler?</p>	Seit über 30 Jahren wohnen wir in einem familienfreundlichen Quartier. Dieses wird neu der Zone W2 75 zugewiesen. Dies wirft Fragen auf.	<p><i>Information</i> Der Gemeinderat verzichtet aufgrund der Mitwirkung auf eine entsprechende Aufzoning. Somit entfällt auch der Grund für eine Mehrwertabgabe.</p> <p><i>Information</i> Die Ausgaben der Gemeinde Oberwil werden, wie in der ganzen Schweiz üblich, zum grössten Teil aus Steuereinnahmen finanziert.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
26.2	<p>Preisgünstiger Wohnraum Wie schützt die Gemeinde uns vor dem Verlust an günstigem Wohnraum?</p>		<p><i>Information</i> Es ist nicht Sache der Gemeinde, einen bestimmten Wohntyp zu schützen. In den Zonen mit Quartierplanpflicht (vgl. § 56 ZRS) wird die Realisierung eines vielfältigen Wohnangebots vorgegeben.</p>
	<p>Was versteht die Gemeinde unter günstigem Wohnraum?</p>		<p><i>Information</i> In der Schweiz gibt es keine allgemeingültige Definition des preisgünstigen Wohnungsraums. Meistens wird dazu der Begriff der «Kostenmiete» verwendet. Dabei deckt die Miete nur die Kosten, die bei der Vermietung anfallen. Im Fall von Oberwil gibt es noch keinen Entscheid, welche Definition angewendet werden soll.</p>
	<p>Wird Oberwil Vorgaben machen an die Zonenplanung?</p>		<p><i>Information</i> Eine solche Vorgabe sieht das ZRS nicht vor. Es gelten die Bestimmungen des Mietrechts.</p>
26.3	<p>Verkehr Wie lösen sie die bestehende Verkehrsproblematik ab Anfang Oberwil in Richtung Dorfkern.</p>		<p><i>Information</i> Vgl. Antwort zu 23.2</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	Wie kann das Gebiet auf der Wacht verdichtet werden, bevor eine Lösung für den Durchgangsverkehr vorliegt?		Vgl. Antwort zu 8.1
27.1	Die Umzonung unserer Parzelle 3100 von der öW-Zone zur Zone W3 stellt eine Abzonung dar.	Die Umzonung widerspricht den Zielen aus den kommunalen Planungsgrundlagen. Es ist für uns unverständlich, dass eine Verdichtung in der Talsohle in Form einer W3-Zone mit AZ 0.9 umgesetzt werden soll.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Die heutige Nutzung rechtfertigt keine öffentliche Zone. Die Entwicklung der Parzelle ist, z. B. mit einem einfachen Quartierplan, gewährleistet.
27.2	Wir regen für geeignete Gebiete im Talboden eine W4-Zone und mindestens 1.0 AZ an.	Viergeschossige Bauten treten kaum mehr in Erscheinung als dreigeschossige mit Satteldach. Zudem benötigen etwas höhere Gebäude bei gleicher Dichte weniger Fussabdruck und es bleibt mehr Freiraum und mehr Grün.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Mit den vom Gemeinderat vorgesehenen Änderungen am Zonenplanentwurf können die Vorgaben des kantonalen Richtplans weiterhin erfüllt werden. Die Einführung einer W4-Zone ist somit nicht erforderlich.
27.3	Die Einführung einer GAZ unterstützen wir.	Sie fördert für Wohnende gut nutzbare Aussenräume.	<i>Kenntnisnahme</i> Der Gemeinderat dankt für die positive Rückmeldung.

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
27.4	Eine Autoeinstellhallenpflicht ab sechs Parkplätzen lehnen wir ab.	Dies führt durch Rampen und Reduktion von Wurzelraum zu mehr Versiegelung und weniger Bäumen. Zudem führt das u unnötiger Verteuerung des Wohnraums. Einstellhallenplätze sind immer durch Wohnungen quer-subventioniert. Gemeinnütziger Wohnraum soll gefördert werden, was mit dieser Vorschrift ins Gegenteil verkehrt wird.	Vgl. Antwort zu 18.17
27.5	Das ZRS soll um das vereinfachte Quartierplanverfahren ergänzt werden. Dies ist möglich, wenn im Zonenreglement jeweils eine Grundzone und der Spielraum für vereinfachte QP-Verfahren definiert wird.	Zonen mit Quartierplanverfahren können zu dichten und attraktiven Siedlungen führen. Quartierpläne können aber an Gemeindeversammlungen von wenigen Stimmberechtigten verhindert werden.	Vgl. Antwort zu 20.2

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
28.1	Ich bitte den Gemeinderat, von der angedachten Ortsplanungsrevision abzusehen und den Status quo beizubehalten.	<p>Die Bevölkerungszunahme im Leimental hört nicht mehr auf und nimmt bedenkliche Ausmasse an. Wenn wir mit der Ortsplanungsrevision die Erweiterung des Siedlungsgebiets auf dem Servierbrett anbieten, müssen wir uns nicht wundern, wenn die Nachfrage erhöht wird und sich die Wachstumsspirale weiterdreht.</p> <p>Ein weiterer bedeutender Bevölkerungszuwachs bedingt weitere Investitionen für Kindergärten, Schulen, Werkhof, Feuerwehr usw.</p> <p>Auch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr gilt es nicht ausser Acht zu lassen. Auf den stets zunehmenden Transitverkehr bräuchte ich gar nicht speziell hinzuweisen.</p> <p>Der Unmut im Dorf ist gross, auch wenn der grösste Teil der Einwohnerschaft dies im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens nicht zum Ausdruck bringt.</p>	<p><i>Information</i></p> <p>Der Gemeinderat dankt für das ausführliche Schreiben.</p> <p>Im Rahmen der Zonenplanrevision sind verschiedene Massnahmen vorgesehen, um gewissen Entwicklungen der letzten Jahre entgegenzuwirken.</p> <p>Gleichzeitig ist die Gemeinde Oberwil dazu verpflichtet, ihren Zonenplan Siedlung auf die erwartete Bevölkerungszunahme auszurichten.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
29.1	<p>Ich sehe heute zwei Möglichkeiten, wie ein verdichtetes Bauen in der heutigen W2 45 möglich wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus W2b-45 wird eine W2b-100, dann können die neuen Parameter beibehalten werden. • Aus W2b-45 wird eine W2b-65, jedoch sollten kalte Räume ebenso wie das Dachgeschoss weiterhin nicht zur Nutzung zählen. 	<p>Ich frage mich, wie mit der neuen W2 75 ein verdichtetes Bauen möglich sein soll. Wie das Rechenbeispiel zeigt, führt die Erhöhung der Nutzungsziffer von 45% auf 75% bei geänderter Anrechenbarkeit zu einem Nullsummenspiel. Nimmt man in diesem Beispiel noch eine mögliche Nutzung des Sockelgeschosses hinzu, so ergibt sich sogar eine Reduktion der Nutzung.</p>	<p>Vgl. Antwort zu 21.1</p>
30.1	<p>Diejenigen Mutationen des Gewässerraums des Birsigs, welche den ZPL betreffen, sind zurückzustellen und mit der gesamten Ausscheidung des Gewässerraums im ZPL zu behandeln.</p>	<p>Ein Vorziehen einzelner Bereiche ist aufgrund der Gleichbehandlung aller Grundeigentümer und Bewirtschafter nicht rechtens.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Es gibt keinen Grund, die Festlegung der Gewässer, die das Siedlungsgebiet durchfliessen, zurückzustellen. Die betroffenen Grundeigentümer haben ein Anrecht darauf zu wissen, wo der Gewässerraum verläuft.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
30.2	Der Gewässerraum entlang des Birsigs auf den Parzellen 775, 784, 1169, 1170, 1172, 1218 und 7130 ist auf die theoretisch minimale Breite zu reduzieren.	<p>Ich bewirtschafte die betroffenen Parzellen und stelle fest, dass die Gewässerraumbreite völlig überdimensioniert ausgeschieden werden soll.</p> <p>Im Vergleich zu anderen Bewirtschaftern entsteht eine starke und unzumutbare Benachteiligung punkto eingeschränkter Bewirtschaftung bzw. Ertrag/Pachtzins durch die punktuelle Überbreite.</p> <p>Eigentlich stellt diese Ausscheidung einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar, reduziert die Fruchtfolgeflächen und erschwert die Bewirtschaftung.</p> <p>Bei der Nutzung dieser Randstreifen stehen dem Landwirt nur ökologische Ausgleichsflächen zur Verfügung, bei welchen das anfallende Schnittgut nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und entsorgt werden muss.</p> <p>Diese Praxis müsste ebenfalls für die Bewirtschaftung der Fusswegpartien entlang des Birsig gelten.</p> <p>Auf der Parzelle 1172 wird der Fussgänger- und Hundeverkehr auf dem Weg entlang des Birsig die Kurve abkürzen und die Anlage einer z. B. extensiven Wiese erschweren. Die Verhinderung dieser Abkürzung durch einen Zaun ist aufgrund des Aufwands als klar nicht verhältnismässig zu taxieren.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i></p> <p>Der Gewässerraum der Parzellen 775 und 784 (Löchlilmatt) orientiert sich an der bestehenden kantonalen Gewässerbaulinien und der bestehenden Uferschutzzone (sind deckungsgleich). Diese ist 1.2 m breiter als der minimal erforderliche Gewässerraum.</p> <p>In der bestehenden Uferschutzzone dürfen keine Pflanzenschutzmittel und Dünger eingesetzt werden. Im Gewässerraum darf zusätzlich nur eine extensive landwirtschaftliche Nutzung stattfinden (d. h. kein Bodenumbruch, Nutzung als Uferwiese, extensive Weide etc. zugelassen). Es ist korrekt, dass eine Einschränkung gegenüber heute stattfindet.</p> <p>Der Gewässerraum der Parzellen 1169 bis 7130 (Äntewuhr) orientiert sich an der bestehenden Naturschutzzone (Objekt Nr. 3, Naturschutzzone Birsig). Diese Zone bezweckt die Gestaltung eines naturnahen Bachlaufs mit Feuchtwiesen, Stehgewässern, Gebüschgruppen, Kohldistelwiesen, Hochstaudensäumen etc.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
			Die Definition der Naturschutzzone ist strenger als die Definition des Gewässerraums (diese lässt extensiv genutzte Wiesen und Weiden zu) und stellt daher keine Einschränkung bezüglich der bestehenden Vorschriften dar. Die heutige Nutzung als (intensive) Landwirtschaftsfläche entspricht nicht der im Zonenplan vorgesehenen Nutzung.
31.1	Vgl. Antrag 26		
32.1	§ 7 Zone mit Quartierplanpflicht Es soll ein bestimmter Anteil von gemeinnützigem Wohnraum gefordert werden.		Vgl. Antwort zu 1.1
32.2	§ 12 Grün- und ökologische Ausgleichsflächenziffer Bei unterirdischen Bauten ist im Bereich von Bäumen eine Überdeckung von mindestens 150 cm Erdreich zu gewährleisten. Schottergärten sind gänzlich zu verbieten.		Vgl. Antwort zu 7.1 Vgl. Antwort zu 18.10
32.3	§ 16 Abgrabungsbreite Die max. Breite von 7 m ist zu reduzieren.		Vgl. Antwort zu 18.11

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
32.4	<p>§ 28 Unterirdische Einstellhallen Die Pflicht zur Erstellung von unterirdischen Parkplätzen soll wie heute bei 12 Parkplätzen belassen werden.</p>		Vgl. Antwort zu 18.17
32.5	<p>Zonenplan Siedlung Verdichtetes Bauen soll nur dort erfolgen, wo mittels Quartierplan eine ausgewogene Mischung von Wohneinheiten und qualitativer Umgebung gewährleistet werden kann.</p>	<p>Wir erachten eine Aufzonung ausserhalb von Quartierplangebieten und Überbauungen nach einheitlichem Plan als nicht realistisch. Oberwil hat in den vergangenen 30 Jahren viel Grünraum und dadurch auch Wohnqualität verloren.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Die Aufzonungen werden punktuell vorgenommen und betreffen Gebiete, die gut mit dem ÖV (gute bis sehr gute Erschliessung) erschlossen sind und sich in der Nähe des Ortskerns befinden.</p>
	<p>Es sollen keine OeW-Zonen aufgehoben werden – mit Ausnahme jener peripher gelegenen Parzelle an der Hohestrasse.</p>	<p>Die Schaffung von öffentlichen Begegnungsräumen und Grünflächen ist besonders wichtig.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Öffentliche Begegnungsräume und Grünflächen sind grundsätzlich nicht auf OeWA-Zonen angewiesen.</p>
	<p>Wir regen an, für Oberwil ein Reglement zum Abstellplatzbedarf gemäss § 106 Abs. 5 RBG zu erlassen.</p>	<p>Mit dem Reglement kann in Abstimmung von Siedlung und Nähe zum öV eine bessere und quartiergerechte Regulierung geschaffen werden.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Aktuell ist ein eigenes kommunales Reglement nicht geplant, jedoch auch nicht ausgeschlossen.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
32.6	<p data-bbox="456 344 987 695">Gewässerraum Wir haben enttäuscht festgestellt, dass bei der Festlegung des Gewässerraums jeweils nur das Minimum vorgesehen ist. Insbesondere beim Birsig Richtung Bottmingen wäre eine Anpassung an die Gestaltung wie auf Bottminger Boden für die Natur wertvoll. Auch entlang des Eisweihers stellen wir keine Absicht fest, den Birsig zu renaturieren analog dem Marbach.</p> <p data-bbox="456 922 987 986">Beim Schnäggebergbächlein muss der GEP umgesetzt werden.</p>		<p data-bbox="1664 344 2136 879"><i>Teilweise berücksichtigt</i> Beim Birsig Richtung Bottmingen wurde der Gewässerraum 2.4 m breiter als das gesetzliche Minimum ausgewiesen (23.3 m statt 20.9 m). Der vorgesehene Gewässerraum lässt genügend Platz für eine Revitalisierung wie in der Chrummatten in Bottmingen. Die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons sieht für diesen Abschnitt eine Revitalisierung mit hoher Priorität vor. Eine Erweiterung des Gewässerraums im Bereich Gustagger auf die Ausbuchtung der Uferschutzzone wird vorgenommen.</p> <p data-bbox="1664 922 2136 1161">Wie im Kapitel 3.1 des Berichts erläutert, liegt das Schnäggenbergbächli zur Gänze ausserhalb des Siedlungsgebiets und wird in der laufenden Revision nicht behandelt. Die Ausscheidung des Gewässerraums ist Sache des Kantons.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	Der Fraumattbach liegt zwar ausserhalb des Siedlungsgebiets. Es wäre allerdings möglich, auch bei diesem Gewässer den Gewässerraum festzulegen. In Oberwil ist allgemein bekannt, dass er auf alten Karten als Bach eingezeichnet war.		In der Rückmeldung zur kantonalen Vorprüfung (siehe Anhang B des Berichts) wurde vom Amt für Raumplanung darauf hingewiesen, dass die Regenwasserableitung Fraumatt im kantonalen Gewässerinventar explizit nicht als Gewässer bezeichnet wird. Deshalb ist es nicht nötig, die Regenwasserableitung bei der Gewässerraumauscheidung zu berücksichtigen.
33.1	Gerne möchte ich ihr Augenmerk auf das Wohl der Kinder lenken und sie bitten, die Planung auch im Sinne der Familien- und Kinderfreundlichkeit durchzuführen.	Themen, die beschäftigen, sind die hohe Anzahl Kinder im Vorschul- und Schulalter, die Schulwege, die Mittagszeit, die Durchmischung der Schulen, der zusätzliche Verkehr etc.	<i>Information</i> Ihre Anliegen finden Beachtung.
33.2	Grünflächen/Spielplätze/Erholungsräume sollen nah bei den neuen Unterkünften eingeplant werden.	Bereits die neu dicht gebauten Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser sehen kaum oder nur wenig Grünflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder draussen vor.	<i>Information</i> Neben der Grünflächenziffer (vgl. § 14 ZRS) sieht das Reglement für Mehrfamilienhäuser explizit die Schaffung von Frei- und Spielflächen vor (vgl. § 27 ZRS).

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
33.3	Auch bitte ich sie inständig, die verschiedenen Hauptachsen, welche die Kinder benutzen, auf deren Sicherheit hin zu überprüfen.	Verblässende Bodenmarkierungen (Fussgängerstreifen), schmale Strassen/Trottoirs, hohe Bepflanzungen, Fahrverhalten usw. gefährden die Sicherheit der Kinder.	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Verkehrssicherheit auf den von Kindern genutzten Hauptachsen – insbesondere im Hinblick auf Bodenmarkierungen, Strassen- und Trottoirbreiten, Sichtverhältnisse durch Bepflanzungen sowie das Fahrverhalten – wird im Rahmen der laufenden Verkehrs- und Schulwegsicherheitsplanung überprüft. Allenfalls notwendige Massnahmen werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen evaluiert.</p>
34.1	Oberwil sollte weniger Häuser behalten, anstatt zu verdichten. Jede Wohnüberbauung sollte im Zentrum stattfinden und nicht auf Kosten der Grünfläche. Ausserdem sind wir ernsthaft besorgt über die Infrastruktur, die auch begrenzt ist.	Wir sind von Basel-Stadt nach Oberwil umgezogen, weil Oberwil so viel Grünfläche bietet. Auch die Wohnungspreise waren aufgrund der Grünfläche proportional höher. Wir haben ernsthafte Bedenken und Einwände, die Grünzone der Siedlung in etwas anderes umzuwandeln. Dies wird nur unseren Hauspreisen schaden und auch Nachbarnschaften wie uns aus Oberwil vertreiben.	<p><i>Information</i></p> <p>Mit der neuen Zonenplanung Siedlung sollen die geschilderten Qualitäten erhalten und gestärkt werden. Die Verdichtung erfolgt zielgerichtet. Die Grünflächen in den Quartieren sollen erhalten und die Anzahl Bäume erhöht werden.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
35.1	Auf der Parzelle 903 soll der Waldabstand auf die gesetzlich möglichen 10 m reduziert werden. Dies soll gleichzeitig mit der Revision der Ortsplanung angegangen werden.	Wir konnten die Parzelle 1998 erwerben und sind nun daran, unser Haus altersgerecht anzupassen. Unser Ziel ist es, dass ältere Haus zu erhalten und mit einer sinnvollen Aussenumgebung zu versehen.	<i>Nicht berücksichtigt</i> Die Anpassung der Waldabstandslinien muss in einem separaten Verfahren vorgenommen werden.
35.2	Langfristig erachten wir es als sinnvoll, wenn das Waldstück, Parzelle 4206, als Bauland eingezont werden kann. Für uns stellt sich die Frage, wie eine mögliche Umsetzung aussehen könnte und wie man vorgehen soll?		<i>Nicht berücksichtigt</i> Eine Rodung der Waldfläche zu Gunsten einer Erweiterung der Siedlungsfläche ist nicht möglich und auch nicht zweckmässig. Wäre die Gemeinde auf Einzonungen angewiesen, was sie nicht ist, gäbe es bessere Standorte als die Parzelle 4206.
36.1	Vgl. Antrag 8		

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
37.1	Allgemein	<p>Der Revisionsvorschlag ist strukturell zu begrüßen. Das vorgeschlagene Zonenreglement ist transparenter und klarer, verfehlt jedoch seinen Anspruch, Oberwil als grüne Gemeinde zu erhalten, aber deutlich. Im Gegenteil, der Vorschlag leistet eine weitere Verdrängung von Grünflächen und der Versiegelung von Böden unnötig Vorschub.</p> <p>Um dieser Tendenz entgegenzuwirken, fordern wir:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Zonenplanrevision zugunsten der Bau- und Immobilienbranche: Die weitere Erhöhung der Ausnutzungsziffer in den Wohnquartieren dient nur den Immobilienfirmen und -entwicklern. Grün statt Grau: Wir wollen keine weitere Verstädterung. Der Gartenquartiercharakter von Oberwil soll besser geschützt werden. Keine Überlastung der Infrastruktur: Die schmalen Quartierstrassen vermögen den zunehmenden Verkehr nicht zu schlucken. Die prognostizierten Fahrten pro Tag sind nicht harmlos. 	<p><i>Kenntnisnahme</i> Die Antworten zu den konkreten Anträgen erfolgt nachfolgend.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	<ul style="list-style-type: none"> • Keine weitere Preistreiberei: Die weitere Erhöhung der Ausnützungsziffer treibt die Preise für Mieter und Kaufinteressierte weiter in die Höhe. • Keine weitere Verdichtung erforderlich: Bereits die heutigen Zonenvorschriften bieten eine Kapazität für weitere rund 6'200 Personen. • Wenn Verdichtung, dann gezielt: Mit der Verdichtung in den grünen Quartieren werden die grünen Lungen der Gemeinde zerstört. Eine fokussierte Verdichtung in der Talsohle ist sinnvoll. Gleichzeitig sollten diese Zonen dank der Anpflanzung von Bäumen und der Ausscheidung von genügend öffentlichen Grünzonen lebenswert gestaltet werden. 		
37.2	<p>1. Ausnützungsziffer</p> <p>Die max. Ausnützungsziffern sollen in den Wohnzonen (W2 55, W2 65 und W2 75) deutlich, d. h. um mind. 0.2 reduziert werden.</p>	<p>Bereits das aktuelle Zonenreglement sieht hohe Nutzungsziffern vor. Eine weitere massive Erhöhung der Ausnützungsziffern wird den Gartenquartiercharakter unwiederbringlich zerstören. Selbst mit einer Senkung der Ausnützungsziffer bleibt das Ziel einer moderaten Nachverdichtung ohne weiteres möglich.</p>	<p>Vgl. Antwort zu 21.1</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
37.3	<p>2. Grünzonen Es sind grossflächige Grünzonen auszu-scheiden, als Erholungsgebiete innerhalb des immer dichte bebauten Siedlungsraums und zur natürlichen Kühlung.</p>	<p>Insbesondere in der Talsohle sollten Grünzonen ausgeschieden werden, um der Bevölkerung genügend Lebensqualität bieten zu können.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Der Zonenplan Siedlung soll eine haus-hälterische Nutzung der Bauzonen er-möglichen. Eine Freihaltung grosser Flächen in der gut erschlossenen Tal-sohle widerspräche raumplanerischen Grundsätzen. Auch mit der vorliegenden Zonenpla-nung bleiben grosse Flächen entlang dem Birsig der Landwirtschaft bzw. Schul- und Freizeitaktivitäten vorbehal-ten.</p>
37.4	<p>3. Grün- und ökologische Ausgleichsflächen-ziffer (GAZ) a) Begrünte Dachflächen sind nicht an die GAZ anzurechnen. Ebenso wenig sind Fuss- und Fahrwege anzu-rechnen.</p>	<p>Begründung zu a): Die im Zonenreglement vorgeschlagene Re-gelung lässt eine weitgehende Überbauung und Zerstörung bestehenden Grünraums zu. Bei einer Grundstücksfläche von 400 m² würden unter Anwendung aller anrechenba-ren Elemente nur 20 m², d. h. 5% der Grundstücksfläche grün bleiben. Die GAZ kann ihrem Ziel nur gerecht werden, wenn sie in den Zonen W2 55, 65 und 75 deutlich erhöht wird.</p>	<p>Vgl. Antwort zu 7.1</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
	<p>b) Kronenbildende Bäume sind nur anzurechnen, wenn sie entweder eine Stammhöhe von 6 m haben oder einen Stammumfang von über 40 cm (gemessen auf 1 m über Boden).</p>	<p>Begründung zu b): Die vorgeschlagene Mindeststammhöhe von 2 m perpetuiert die übliche Praxis, Grundstücke vollständig abzuholzen. Es muss einen Anreiz geben, grosse, bestehende Bäume zu schützen. Neupflanzungen und sogenannte Ersatzpflanzungen sollten möglichst rasch Wirkung zeigen können. Das ist nur bei Bäumen möglich, die bereits eine beträchtliche Stammhöhe haben.</p>	
37.5	<p>4. Fassaden- und Gebäudehöhe Die Fassaden- und Gebäudehöhen sind in den Wohnzonen (W2 55, W2 65 und W2 75) tiefer anzusetzen, insbesondere sicher nicht höher als heute, die Fassadenhöhe also auf max. 7 m und die Gebäudehöhe auf max. 9.5 m.</p>	<p>Selbst unter Berücksichtigung der neuen Messmethode ermöglicht das neue Zonenreglement noch höheres Bauen in den Wohnquartieren. (Zu) hohe Bauten haben in Gartenquartieren nichts zu suchen.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Die Fassaden- und Gebäudehöhen bilden das gesetzlich zulässige Mass ab.</p>
37.6	<p>5. Baumschutz Es ist ein wirksamer Baumschutz einzuführen. Bäume, deren Stamm einen Meter über dem Boden einen Umfang von über 60 cm aufweisen, sind zu schützen. Eine Fällung ist nur mit einer Bewilligung, die unter bestimmten Voraussetzungen erteilt werden kann, zulässig.</p>	<p>Bäume sind wesentlich für das lokale Klima. Der Baumbestand von Oberwil ist stark gefährdet. Die zahlreichen Neuüberbauungen beginnen regelmässig mit einer vollständigen Abholzung. Die Ersatzpflanzungen sind kein wirklicher Ersatz für die jahrzehntealten Bäume. Dank eines wirksamen Baumschutzes wirken die Strassenzüge in der Stadt Basel mittlerweile grüner als die Gartenquartiere Oberwils.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Ein genereller Baumschutz wird vom Gemeinderat als nicht zweckmässig erachtet. Wertvolle Naturobjekte werden gestützt auf das aktualisierte Naturinventar unter Schutz gestellt (vgl. § 38 ZRS).</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
37.7	<p>6. Geschützte Naturobjekte Die im Zonenplan und im Reglement (Anhang 5) bezeichneten geschützten Naturobjekte sind zu vervollständigen. Eine Beseitigung der geschützten Naturobjekte sollte bewilligungspflichtig sein. Die Liste in Anhang 5 sollte systematisch ergänzt und stark ausgeweitet werden. Bei einem generellen Baumschutz (vgl. Ziff. 5) könnte darauf verzichtet werden.</p>	<p>Die Liste im Anhang 5 ist unvollständig. Es gibt Grundstücke, auf denen teilweise zahlreiche, schützenswerte Bäume stehen (z. B. Thomasgarten 29/40, Rebgartenweg 45/47). Unerklärlich ist auch, weshalb der Schutz der Baumgruppe auf der Parzelle 1459 aufgehoben werden soll. Eine Meldepflicht beim Gemeinderat, der über eine Ersatzpflanzung zu befinden hat, ist ein ungenügender Schutzmechanismus. Nur eine Bewilligungspflicht für eine Fällung, verbunden mit Sanktionen, kann einen tatsächlichen Schutz gewährleisten.</p>	<p><i>Information</i> Die Naturschutzobjekte werden gestützt auf das Naturinventar festgelegt. Die Baumgruppe auf der Parzelle 1459 ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan nicht gestützt. Der Eintrag im Änderungsplan ist falsch und wird korrigiert. Die Bewilligungspflicht ist kantonal abschliessend geregelt und kann nicht erweitert werden.</p>
37.8	<p>7. Ausnahmebestimmungen Ausnahmen von den Zonenvorschriften (§ 53) sind nur zulässig, wenn die GAZ und die Ausnützungsziffer eingehalten werden. Die Ausnahmeregelungen (§§ 54 und 55) sind zu streichen; alternativ hat die Gemeindeversammlung (nicht der Gemeinderat) über die Ausnahmeüberbauungen und Dachaufstockungen zu befinden.</p>	<p>Die ausgedehnten Ausnahmebestimmungen von §§ 53-55 sind ein Einfallstor, um die bereits grosszügigen Überbaumöglichkeiten noch mehr auszuweiten. Mit der Möglichkeit, bereits bei einer Mindestgrundstücksfläche von 2'000 m² eine Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan erwirken zu können, können die vorgesehenen Beschränkungen des Zonenreglements an der Bevölkerung vorbei ausgehebelt werden. Ausnahmeüberbauungen sollten nicht erlaubt sein, und wenn ja, erst ab einer deutlich grösseren Grundstücksfläche (z. B. 5'000 m²) und mit Zustimmung der Gemeindeversammlung.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan eignen sich gut als Instrument zur Innenentwicklung. Ein Verzicht darauf wäre nicht zweckmässig. Im ZRS ist klar definiert (vgl. § 57 Abs. 5), von welchen Bestimmungen abgewichen werden kann. Die Grünflächenziffer ist auch bei Ausnahmeüberbauungen einzuhalten.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
37.8	<p>8. Umgebungsgestaltung Die Einführung der Vorschriften zur Umgebungsgestaltung (§§ 23, 24 und 30) zielen in die richtige Richtung und sind sehr zu begrüßen.</p>	<p>Die vorgeschlagenen Regelungen unterstützen das Ziel, Oberwil mit seinem grünen Charakter und seinen Gartenquartieren zu bewahren.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i> Der Gemeinderat dankt den Verfassern für die positive Rückmeldung.</p>
38.1	<p>Es sei darauf zu verzichten, die drei im westlichen Bereich der Parzelle Nr. 3906 stehenden Bäume als geschützte Naturobjekte aufzunehmen.</p>	<p>Durch den Schutz wird die Bebaubarkeit des westlichen Grundstücks auf einem 15-20 m breiten Streifen verunmöglicht, was dem Grundsatz der häuslicher Nutzung gemäss Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung widerspricht und die Grundeigentümerin bei ihrer Planung einschränkt.</p> <p>Bleiben die drei Nussbäume bestehen, wird eine Erschliessung via die Strassenparzelle 1524 verunmöglicht, obschon es verkehrstechnisch sinnvoller wäre, die Zufahrt zu einer zukünftigen Autoeinstellhalle von Westen her vorzusehen und diese Autoeinstellhalle nicht mit einer direkten Ausfahrt auf die Hohestrasse zu erschliessen.</p> <p>Dazu kommt, dass die Nussbäume im Naturinventar nicht als «wertvoll» etc., geschweige denn als «geschützt» eingestuft wurden.</p>	<p><i>Berücksichtigt</i> Im Sinne einer Interessenabwägung zwischen dem Erhalt der Nussbäume und der Sicherstellung der Arealerschliessung wird auf die Unterschutzstellung der Bäume verzichtet.</p>

Nr.	Antrag	Begründung	Beschluss / Erwägungen
38.2	<p>Eventualiter sei § 36 ZRS abzuändern und durch nachstehenden Text zu ersetzen: § 36 Abs. 1 und 2 <i>Wie bisher belassen</i></p> <p>§ 36 Abs. 3 neu einfügen: <i>«Als zwingender Grund gilt insbesondere die Bebauung der Grundstücksfläche, auf welcher die geschützten Naturobjekte stehen, mit Gebäude oder Erschliessungsanlagen wie Zufahrtswege, Zufahrten zu Garagen, Autoeinstellhallen etc. Diesfalls ist in der Nähe des bisherigen Standortes ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.»</i></p> <p>§ 36 Abs. 3 bisher <i>Wird neu zu § 36 Abs. 4</i></p> <p>§ 36 Abs. 4 bisher <i>Streichen</i></p>	<p>Sollte die Gemeinde trotz obiger Ausführung auf eine Unterschutzstellung bestehen, wird beantragt, § 36 ZRS dahingehend zu präzisieren, dass bei der Bebauung der Grundstücksfläche mit Bauten oder Erschliessungsanlagen, auf welcher diese Einzelbäume stehen, die Bäume gefällt werden dürfen, sofern in der Nähe ein gleichwertiger Ersatz gepflanzt wird. Konkret wäre die Grundeigentümerin bereit, auf ihrer unmittelbar nördlich angrenzenden Parzelle Nr. 3907, welche in der Landwirtschaftszone liegt, entsprechenden Ersatz zu pflanzen.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigt</i> <i>Vgl. Antwort zu 38.1</i></p>

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11