



Gemeinde Oberwil

Revision Zonenplanung Landschaft

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV
für die Gemeindeversammlung

Stand vom 24. Oktober 2016



Hintermann
Weber.ch
Ökologische Beratung, Planung
und Forschung

jermann
Geoinformation
Vermessung
Landmanagement

Projektnummer	2014042
Auftraggeber	Gemeinde Oberwil Gemeinderat Hauptstrasse 24 4104 Oberwil
Gesamtleitung	Vogt Planer Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 markus@vogtplaner.ch
Natur + Landschaft	Hintermann & Weber AG Austrasse 2A 4153 Reinach
GIS, Planherstellung	Jermann Ingenieure + Geometer AG Altenmattweg 1 4144 Arlesheim
Projektleitung	Markus Vogt
Referenz	14042_Planungsbericht_v6.docx

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	1
2. Planungsziele	1
3. Planungsprodukte	2
4. Planungssperimeter	2
5. Organisation und Ablauf der Planung	3
5.1. <i>Arbeitsgruppe der Gemeinde</i>	3
5.2. <i>Externe Fachberater</i>	3
5.3. <i>Organigramm</i>	4
5.4. <i>Ablauf der Planung</i>	5
6. Rahmenbedingungen	6
6.1. <i>Übergeordnete Gesetze</i>	6
6.2. <i>Aktuell rechtsgültige Zonenplanung Landschaft</i>	6
6.3. <i>Aktuell rechtsgültiger Strassennetzplan</i>	7
6.4. <i>Zonenbestimmungen der umliegenden Gemeinden</i>	7
6.5. <i>Kantonaler Richtplan Kanton Basel-Landschaft</i>	8
6.6. <i>Kommunaler Richtplan</i>	9
6.7. <i>Naturinventar</i>	10
6.8. <i>Naturgefahren</i>	11
6.9. <i>Gewässerschutz / Grundwasserschutz</i>	12
6.10. <i>Nationale und Kantonale Schutzobjekte</i>	13
6.11. <i>Belastete Standorte</i>	14
7. Gespräche mit Landwirten und Interessensgruppierungen	14
8. Planungsinhalte und Erläuterungen zur Zonenplanung Landschaft	14
8.1. <i>Landwirtschaftszone</i>	14
8.2. <i>Landwirtschaftsbetrieb Bohrer</i>	15
8.3. <i>Waldareal / Statische Waldgrenzen</i>	18
8.4. <i>Spezialzone Neuhof</i>	19
8.5. <i>Spezialzone Gärtnerei</i>	22
8.6. <i>Spezialzone Gartenbau</i>	23
8.7. <i>Spezialzone Wochenendhäuser</i>	24
8.8. <i>Spezialzone Familiengärten</i>	24
8.9. <i>Spezialzone Bernhardsberg</i>	24
8.10. <i>Spezialzone Hippotherapie</i>	25
8.11. <i>Zone für öffentliche Werke und Anlagen</i>	26

8.12.	<i>Naturschutzzone</i>	26
8.13.	<i>Grünzone</i>	27
8.14.	<i>Uferschutzzone</i>	27
8.15.	<i>Landschaftsschutzzone</i>	28
8.16.	<i>Aussichtsschutz</i>	29
8.17.	<i>Einzelobjekte</i>	29
8.18.	<i>Allgemeine Bauvorschriften</i>	29
9.	Mutation Zonenplan Siedlung	30
10.	Flächenbilanz / Fruchtfolgeflächen	31
11.	Ergänzung Kommunaler Richtplan	33
12.	Überprüfung Strassennetzplan, Teil Landschaft	33
13.	Finanzierung der Planungsmassnahmen	34
14.	Digitale Daten und Planherstellung	34
15.	Kantonale Vorprüfung	35
16.	Öffentliche Mitwirkung	35
17.	Beschluss der Gemeindeversammlung	36
18.	Planaufgabe und Einspracheverhandlungen	36
19.	Würdigung der Planung	36
	Anhang 1: Terminplan Zonenplanung Landschaft	
	Anhang 2: Naturinventar	
	Anhang 3: Namensliste Gespräche	
	Anhang 4: Familie Zimmermann – Situationsplan Betriebskonzept	
	Anhang 5: Interessenabwägung / Standortbeurteilung Spezialzone Neuhof	
	Anhang 6: Sportanlagen Entenwuh – Plan Machbarkeitsstudie	
	Anhang 7: Kantonale Vorprüfung, Schreiben Amt für Raumplanung vom 18. März 2016	
	Anhang 8: Kantonale Vorprüfung: Liste der Stellungnahmen Gemeinderat	

1. Ausgangslage

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigte die Zonenplanung Landschaft der Gemeinde Oberwil am 19. August 1980 mit dem Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2305. Die Planung entspricht den heute geltenden gesetzlichen Grundlagen nicht mehr. Die Zonenvorschriften Landschaft der Gemeinde Oberwil sind deshalb in rechtlicher, formeller und inhaltlicher Hinsicht neu zu erstellen. Die rechtlichen und formellen Anforderungen und Rahmenbedingungen sind in übergeordneten kantonalen und nationalen Gesetzen geregelt.

Die Gemeinde Oberwil erarbeitete im Vorfeld der Zonenplanung Landschaft den kommunalen Richtplan. Die Inhalte des kommunalen Richtplanes sind behördenverbindlich und sind in der Zonenplanung Landschaft entsprechend zu berücksichtigen.

2. Planungsziele

Im Kantonsvergleich sind die Standorteigenschaften wie Klima, Boden und Topographie in Oberwil für die Produktion von Nahrungsmitteln überdurchschnittlich gut. Der Erhalt der Fruchtfolgefleichen und die Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine produzierende Landwirtschaft stehen deshalb im Zentrum der Zonenplanung Landschaft.

Für die Umsetzung weiterer inhaltlicher Ziele besteht für die Gemeinde Handlungsspielraum. Diesen Handlungsspielraum gilt es mit Innovation auszunutzen. Dies ist nötig, da die Interessen und Anforderungen an die Kulturlandschaft heute vielfältig sind.

- Die in die Agrarpolitik eingebundene Landwirtschaft bewirtschaftet die Flächen mit dem Ziel, ein möglichst existenzsicherndes Einkommen mit der Produktion von Nahrungsmitteln zu erwirtschaften. Dabei orientiert sie sich neben den Marktpreisen für die Produkte an den Vorgaben der Direktzahlungsverordnung und setzt effiziente Arbeitsverfahren ein.

→ Die Zonenplanung Landschaft schafft für die Landwirtschaft Rahmenbedingungen, welche den Betrieben unter Einhaltung der übergeordneten rechtlichen Rahmenbedingungen Entwicklungsperspektiven offen lassen.
- Die Bevölkerung wünscht sich im Gegensatz eine Kulturlandschaft mit blühenden Matten, freilaufenden Hoftieren und urtümlichen Landschaften. Dies mit einer Bewirtschaftungsform frei von Pestiziden und sonstigen Fremdstoffen.

→ Die Zonenplanung Landschaft schafft gezielt Räume für ökologische Ausgleichsflächen und Vernetzungskorridore.
- Verschiedene Gruppierungen wollen gleichzeitig freien Zugang zur Kulturlandschaft mit Auto, Bike oder Pferden zur Befriedigung der Erholungs- und Freizeitbedürfnisse.

→ Die Zonenplanung Landschaft koordiniert die Anliegen der Erholungssuchenden und der Freizeitsportler.
- Die Nutzungsansprüche sind im Gesamten mit den Bestimmungen des Umweltrechts in Einklang zu bringen (Natur- und Landschaftsschutz, Gewässerschutz, Wald, Wildtiere usw.).

→ Die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben zu Natur und Landschaft werden in der Zonenplanung Landschaft stufengerecht umgesetzt.

- Zudem wird erwartet, dass der Schutz von Mensch und Sachwerten vor Naturgefahren gewährleistet ist.

→ Die Vorgaben der Naturgefahrenkarten werden in der Zonenplanung Landschaft – wo nötig – umgesetzt.

Mit der Zonenplanung Landschaft bietet sich für die Gemeinde die Gelegenheit, intensiv über diese zum Teil widersprüchlichen Interessen zu debattieren. Der Einbezug der Land- und Forstwirtschaft, der Bevölkerung, der Interessengruppen und der sonst direkt Betroffenen ist zwingend.

Die Förderung von bestimmten Bewirtschaftungsformen im Offenland (Biolandbau o.ä.) und im Wald wird aus der Bevölkerung oft gefordert, kann aber von der vorliegenden Planung nicht geleistet werden. Auch wirkt die Zonenplanung Landschaft höchstens indirekt auf die Landparzellierung, auf Investitionen oder Unterhaltsfragen an Infrastrukturen wie dem öffentlichen Wegenetz, den umfassend vorhandenen Drainagesystemen oder den Gewässerbauten. Der Bedarf an Veränderungen oder Massnahmen wurde im Rahmen der Zonenplanung Landschaft mit aufgenommen. Die Umsetzung erfolgt jedoch ausserhalb der vorliegenden Planung.

Die Kulturlandschaft von Oberwil ist eingebettet ins Leimental. Die Gemeinde ist in der Zonenplanung autonom, gleicht aber dabei die Absichten und vorhandenen Festlegungen in der Landschaft mit den umliegenden Gemeinden ab und berücksichtigt dies in der vorliegenden Planung.

3. Planungsprodukte

Die Planung besteht aus dem Zonenplan Landschaft, den Zonenvorschriften Landschaft und dem vorliegenden Planungsbericht. Die Zonenvorschriften Landschaft legen die Nutzung der Kulturlandschaft in den Nutzungs- und Schutz- sowie Landwirtschaftszonen, dem Waldareal und allfälligen Spezialzonen (z.B. Neuhof) fest. Der Spielraum für gemeindespezifische Festlegungen in der Landwirtschaftszone und dem Wald sind aufgrund der übergeordneten Gesetze sehr klein. In überlagernden Zonen erlässt die Gemeinde Vorschriften, welche systembedingt mehrheitlich einschränkend, schützend oder verbietend wirken (Landschaftsschutzzonen usw.).

Zudem kann als Produkt der Zonenplanung Landschaft auch der Gewinn an neuen Erkenntnissen und an der Vertiefung des Verständnisses zwischen den Interessensgruppierungen gezählt werden. Diese Erkenntnisse können zu Massnahmen und Projekten ausserhalb der Zonenplanung Landschaft führen.

4. Planungserimeter

Der Planungserimeter umfasst das ganze Landschafts- und Waldgebiet der Gemeinde Oberwil. Der Projektperimeter grenzt an die Gemeinden Biel-Benken (2 km), Neuwiller Frankreich (1.5 km), Allschwil (1.9 km), Binningen (1.2 km), Bottmingen (1.3 km), Reinach (0.5 km) und Therwil (3.2 km).

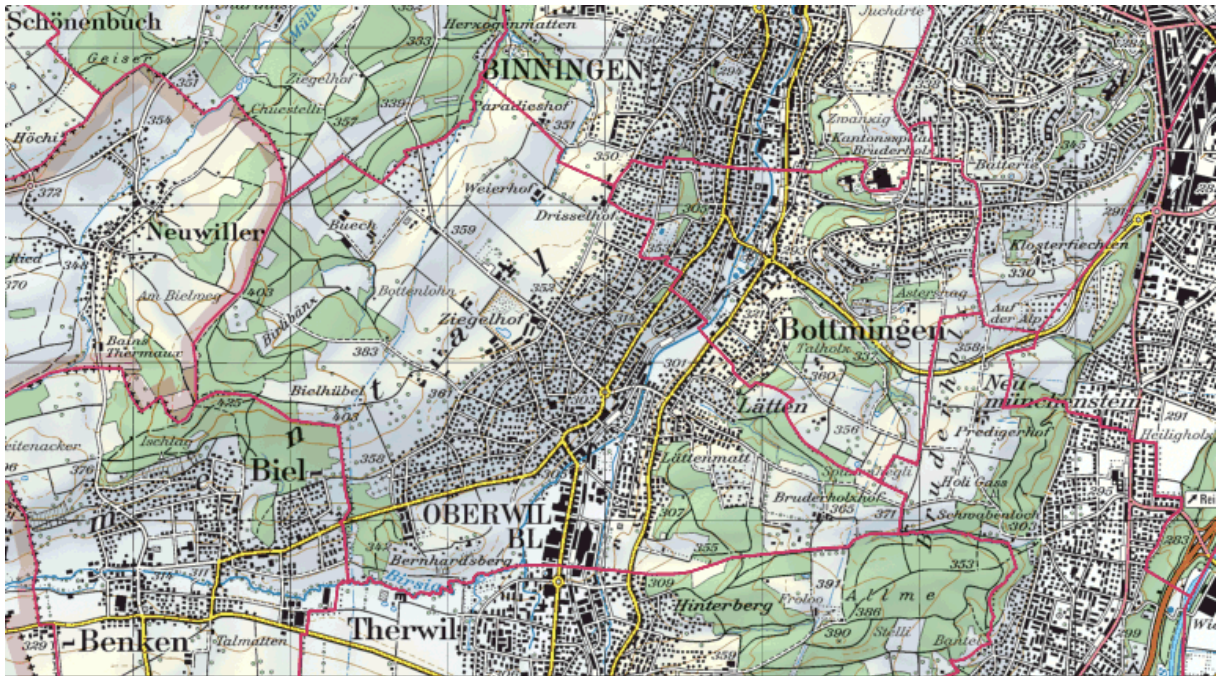


Abb. 1: Projektperimeter. Kartengrundlage: Screenshot Geoportaal Kanton Basel-Landschaft 31. Juli 2015.

5. Organisation und Ablauf der Planung

5.1. Arbeitsgruppe der Gemeinde

Die Zonenplanung Landschaft wurde durch den Gemeinderat angestossen und als verantwortliche politische Behörde überwacht. Der Gemeinderat setzte für die Ausarbeitung der Planungsunterlagen eine Arbeitsgruppe ein. Der Arbeitsgruppe gehören folgende Personen an:

- Christian Pestalozzi, Gemeinderat und Vorsitzender der Arbeitsgruppe
- Hanspeter Ryser, Gemeinderat, ab 1. Juli 2016 Gemeindepräsident
- Sandro Alessio, Vertretung Bau-, Planungs- und Verkehrskommission
- Hans-Rudolf Bohrer, Vertreter Landwirtschaft
- Roland Steiner, Vertreter Naturschutz
- Marc Zumsteg, Bauverwaltung, Ressortleiter Hochbau (bis Ende Februar 2015)
- Saskia Bornemann, Bauverwaltung, Umweltschutz (bis Frühling 2015)
- Daniela Serio, Bauverwaltung, Umweltschutz (ab Sommer 2015)

5.2. Externe Fachberater

Die Gemeinde beauftragte die Firma Vogt Planer, Rünenberg mit der externen Fachberatung. Die Firma Vogt Planer arbeitete für die fachspezifische Bearbeitung mit den Firmen Hintermann & Weber AG und Jermann Ingenieure + Geometer AG zusammen.

Markus Vogt übernahm die Projektleitung der Zonenplanung Landschaft. In dieser Funktion war er verantwortlich für die Leitung des Planungsteams, für die Koordination der Arbeiten und für die fachlichen Inhalte der Planung. Er stellte den Informationsfluss zwischen dem Planungsteam und den Verantwortlichen der Gemeinde Oberwil sicher. Markus Vogt war an allen Sitzungen mit der Gemeinde, der Arbeitsgruppe und weiteren Beteiligten anwesend.

Mit Felix Berchten der Firma Hintermann & Weber AG als Sachgebietsleiter stand dem Projektleiter ein Fachexperte und Stellvertreter zur Verfügung, der in der Region Basel zahlreiche kommunale Projekte abgewickelt hat. Felix Berchten erarbeitete mit seinen Mitarbeitenden das Naturinventar und wirkte massgebend an den Bestimmungen und den Inhalten zu den Naturschutz- und Landschaftsschutzzonen mit.

Nadja Peter der Jermann Ingenieure + Geometer AG war verantwortlich für die Planherstellung und die Prüfung der Datenqualität.

5.3. Organigramm

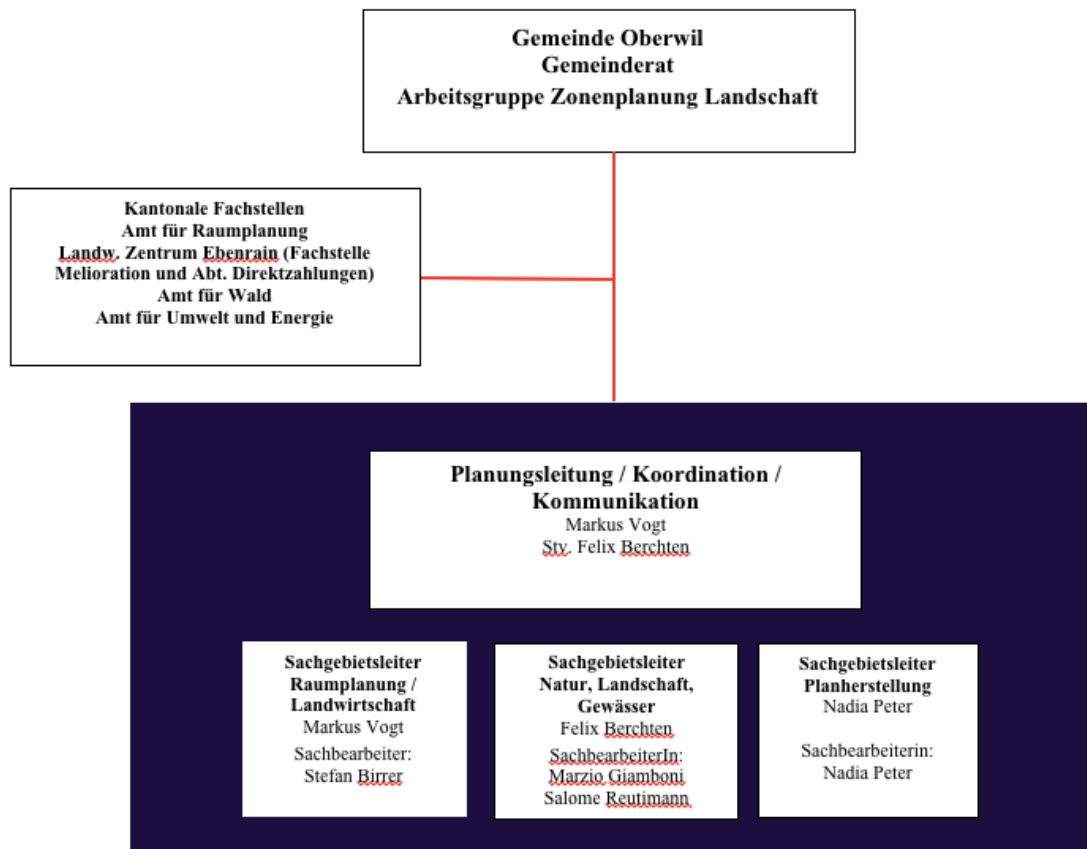


Abb. 2: Organigramm Zonenplanung Landschaft.

5.4. Ablauf der Planung

Zu Beginn der Planung wurde eine Terminplanung erstellt. Diese sah folgende Arbeitsschritte vor (siehe auch Anhang 1):

- Juli – Oktober 2014: Vorbereitungsarbeiten, Konzeptarbeit
- November 2014 – Juni 2015: Konzeption der Planung, Erstellen der Planungsentwürfe
- Oktober 2015 – Mai 2016: kantonale Vorprüfung, öffentliche Mitwirkung
- Juni 2016: Vorlage Gemeindeversammlung
- Juli 2016 – Dezember 2016: Planauflage, Einreichung für Genehmigung

Die Zonenplanung Landschaft wurde effektiv in folgenden Schritten erarbeitet:

4. Juli 2014	Startsitzung Arbeitsgruppe, Festlegen der Arbeitsorganisation, Überprüfen Terminplan
4. September 2014	Arbeitsgruppensitzung, Vorbereitung der Gespräche mit den Landwirten und den verschiedenen Organisationen
September – Dezember 2014	Führen von 24 Einzelgesprächen mit Landwirten sowie Interessierten und betroffenen Organisationen Ausarbeiten des Naturinventars
Januar – August 2015	Erstellen der Planungsentwürfe, Beratung der Zonenvorschriften an sechs Sitzungen mit der Arbeitsgruppe, Führen von weiteren Gesprächen mit Betroffenen
August 2015	Bereinigung der Planungsunterlagen, Erstellen des Planungsberichtes
September 2015	Beratung der Zonenvorschriften inkl. Planungsbericht durch den Gemeinderat und Verabschiedung zu Händen der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung
Oktober / November 2015	Information der Landwirte und der betroffenen Organisationen über die Planungsentwürfe Gespräch mit Amt für Raumplanung betreffend Speziellen Landwirtschaftszonen
November 2015	Einreichung der Unterlagen zur kantonalen Vorprüfung Beginn der öffentlichen Mitwirkung mit einer Informationsveranstaltung für die gesamte Bevölkerung

April - August 2016	Bereinigung der Unterlagen aufgrund der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung, Erstellen des Mitwirkungsberichtes, Ergänzung des Planungsberichtes
<i>geplant Dezember 2016</i>	Entscheid Gemeindeversammlung
<i>geplant Januar – Februar 2016</i>	Planaufgabe und Einspracheverhandlungen
<i>geplant März 2016</i>	Bereitstellen der Planungsunterlagen, Planungsbericht ergänzen, Einreichung Unterlagen an Regierungsrat

6. Rahmenbedingungen

6.1. Übergeordnete Gesetze

Raumplanungs- und Baugesetz Kanton Basel-Landschaft (RBG), 1998

Die Anforderungen, die eine kommunale Nutzungsplanung zu erfüllen hat, sind im Wesentlichen in § 18 festgelegt. Wichtig ist dabei, dass neben der Art und dem Mass der Nutzung Zonenreglemente auch Vorschriften über die Gestaltung, die Baumaterialien und die Farbgebung der Bauten und Anlagen enthalten können.

Kantonales Waldgesetz (kWaG), 1998

Der Wald unterliegt der kantonalen und bundesrechtlichen Gesetzgebung. Die Zonenvorschriften Landschaft können innerhalb des Waldareals keine andere Nutzung als Wald festlegen, ohne dazu vorgängig ein entsprechendes Rodungsverfahren durchzuführen. Wald ist somit Wald.

Jedoch können im Waldgebiet kommunale Schutzbestimmungen zu Gunsten von Naturwerten erlassen werden.

6.2. Aktuell rechtsgültige Zonenplanung Landschaft

Der aktuell rechtsgültige Zonenplan Landschaft wurde im Jahr 1980 vom Regierungsrat genehmigt. Die Zonenvorschriften wurden mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 18. September 2003 geändert und mit Beschluss Nr. 1086 vom 25. Mai 2004 des Regierungsrates genehmigt.

Ein Grossteil des Landschaftsgebietes von Oberwil ist aktuell der Landwirtschaftszone und dem Waldareal zugeteilt. Innerhalb des Perimeters befinden sich zudem folgende Zonen:

- Zonen für öffentliche Werke und Anlagen: Friedhof (Löli), Wasserwerk (Hänslireben), Sport, Leichtathletik (Weiher, Gym Oberwil), Gartenbad, Freizeit, Tennis (Entenwuh), Kompostieranlage (Entenwuh), Familiengärten (Cheibhölzli)
- Spezialzonen: Gärtnerei (Gärtnerei Kallen, Im Buech, Wilmatt), Wochenendhäuser (Chuegraben), Wochenendhäuser (Lachen)
- Naturschutzzonen in den Gebieten Weiergässli, Weiherbrüggli und Ziegel matt und entlang des Birsigs

- Grünzonen entlang des Birsigs

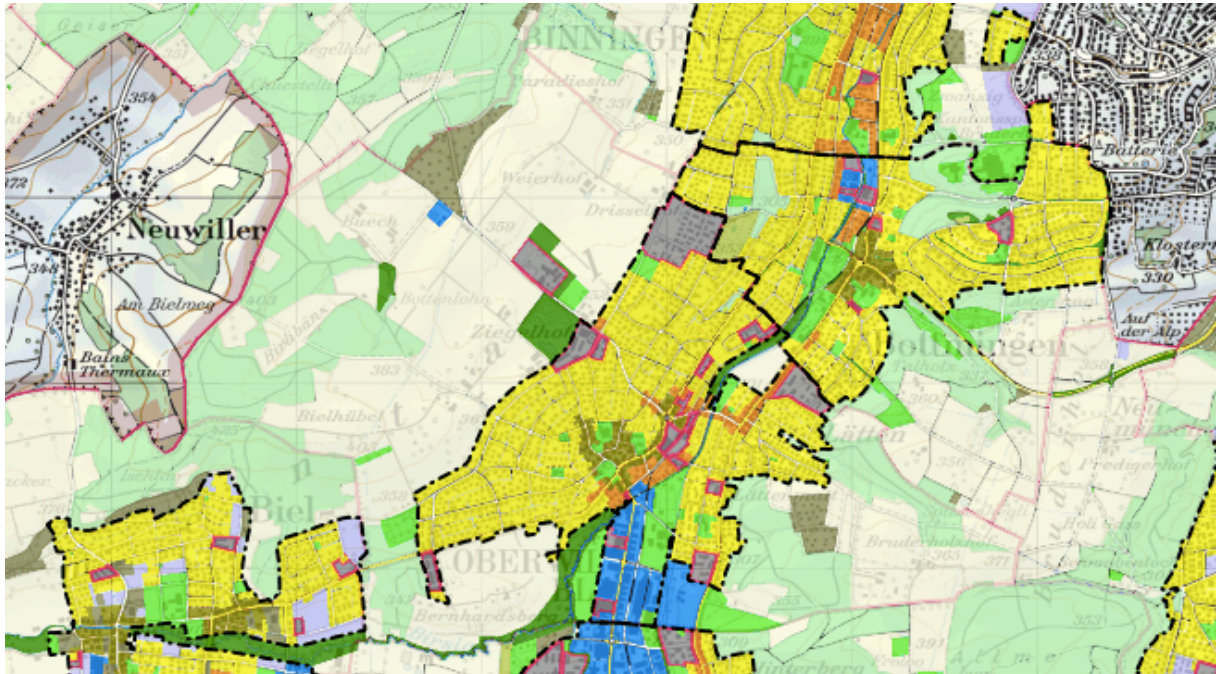


Abb. 3: Nutzungsplan mit Grundnutzungszonen der Gemeinde Oberwil und Umgebung. Screenshot Geoportal Kanton Basel-Landschaft 31. Juli 2015.

Im Weiteren legt der aktuell rechtsgültige Zonenplan Landschaft in den Gebieten Bruderholzof, Alme, Meierhegli und Weihermatt über das Wald- und Landwirtschaftsgebiet eine Landschaftsschutzzone fest. Im Gebiet Hänslisreben ist zudem eine Aussichtsschutzzone definiert.

6.3. Aktuell rechtsgültiger Strassennetzplan

Die Gemeinde Oberwil verfügt über einen Gesamtstrassennetzplan, Stand Jahr 2005. Dieser deckt das Siedlungs- und Landschaftsgebiet ab. Im Landschaftsgebiet legt der Plan im verbindlichen Inhalt die Haupterschliessung zu den einzelnen Gebäuden, die Fusswege und die öffentlichen Parkplätze (Friedhof und Gymnasium) fest. Zudem ist der erste Abschnitt der Neuwilerstrasse als Erschliessungsweg definiert. Im orientierenden Inhalt sind die Kantonsstrassen, Radrouten, die kommunalen Radwege und die historischen Verkehrswege bezeichnet.

6.4. Zonenbestimmungen der umliegenden Gemeinden

Für die Zonenplanung Landschaft der Gemeinde Oberwil sind folgende zonenrechtlichen Festlegungen der umliegenden Gemeinden zu beachten:

- Biel-Benken: Die Schutzzone im Wald im Gebiet Fichtenrain
- Allschwil: Ein Teil der Wochenendhauszone liegt im Gemeindegebiet der Gemeinde Allschwil. Die Bestimmungen sind soweit möglich aufeinander abzustimmen.

- Binningen: Die Schutzbestimmungen entlang des Weierbächlis. Zudem liegt das Areal des Hippotherapiezentrums auf dem Gemeindegebiet Oberwil und Binningen. Die Entwicklungsabsichten der Organisation und die regierungsrätlichen Festlegungen im Rahmen der Zonenplanung Binningen sind zu beachten.
- Therwil: Die Schutzbestimmungen im Gebiet Schnäggenberg sowie entlang des Birsigs.

6.5. Kantonaler Richtplan Kanton Basel-Landschaft

Der kantonale Richtplan ist für die Behörde verbindlich. Die Vorgaben sind im Rahmen der Planung aufzunehmen, zu prüfen und bei Nichtberücksichtigung zu begründen. Nebst den generellen Handlungsanweisungen, welche für alle Gemeinden gelten, legt der kantonale Richtplan folgende konkrete Planungsanweisungen für das Landschaftsgebiet der Gemeinde Oberwil fest:

- Örtliche Festlegung / Festsetzung des Siedlungstrenngürtels „Bernhardsberg“ und „Löli“ zwischen den Gemeinden Therwil, Biel-Benken und Oberwil. Der kantonale Richtplan legt dazu unter anderem fest, dass *Siedlungstrenngürtel mit wichtigen ökologischen oder Wildtierkorridor-Funktionen langfristig unangetastet bleiben sollen und dass in Siedlungstrenngürteln Einzelbauten und -anlagen, die den Charakter des Freiraums nicht beeinträchtigen, bewilligt werden können. Dies gilt insbesondere für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, der Naherholung und des Sports.*
- Örtliche Festlegung als Zwischenergebnis zur Aufwertung Fließgewässer entlang des Birsigs im Gebiet Löchlimatt. Zudem macht der KRIP Aussagen bezüglich des Raumbedarfes Fließgewässer im Abschnitt Gemeindegrenze Biel-Benken bis zur Siedlungsgrenze Oberwil. Der Richtplan schreibt dazu vor, dass *die Gemeinden den Gewässerraum in ihren Zonenplänen darstellen müssen. Sie zeigen im Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV insbesondere die Ergebnisse der Interessenabwägung zwischen dem Freiraum Gewässerraum und anderen Interessen auf.*

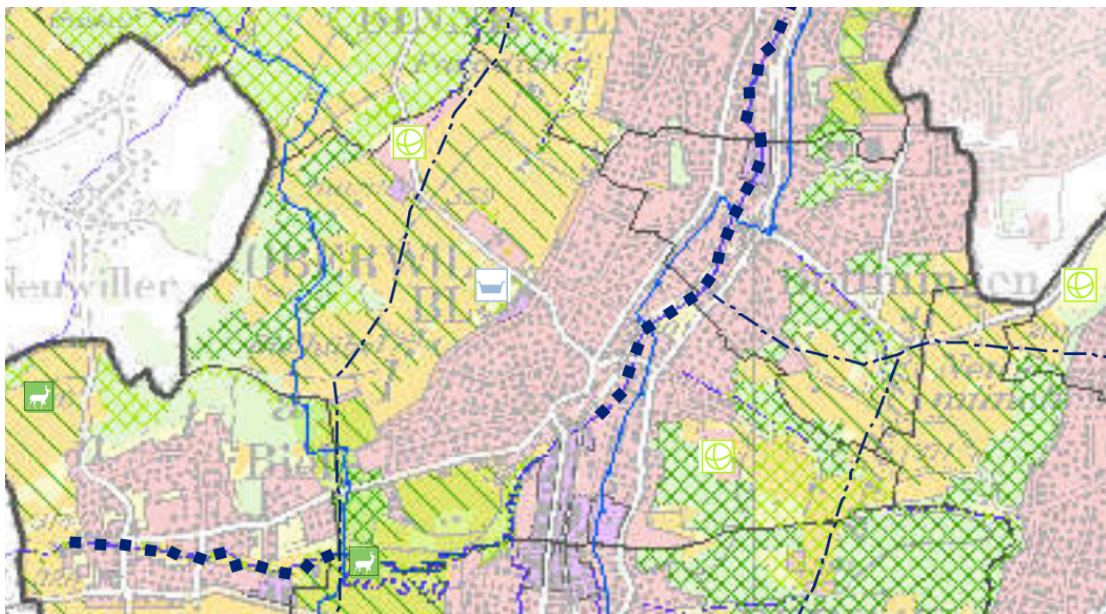


Abb. 4: Kantonaler Richtplan: Ausschnitt Gemeinde Oberwil. Kartengrundlage: Richtplan Gesamtkarte Kanton Basel-Landschaft.

Im Weiteren sind in der Zonenplanung Landschaft folgende generellen Planungsanweisungen zu berücksichtigen resp. in einer Interessensabwägung zu prüfen:

- Objektblatt L 1.3 "Naturgefahren": Gemeinden ... berücksichtigen die Gefahrenhinweiskarte und die Gefahrenkarte bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten. Sie legen die notwendigen planerischen und baurechtlichen Schutzbestimmungen in ihren ... Nutzungsplänen fest.
- Objektblatt L 2.1 "Landwirtschaftsgebiet": Das Landwirtschaftsgebiet ist so zu erhalten, dass es seine vielfältigen Funktionen erfüllen kann. Es dient der langfristigen Sicherung unserer Ernährungsbasis, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraumes oder dem ökologischen Ausgleich. Die Gemeinden sichern das Landwirtschaftsgebiet mit ihrer Nutzungsplanung.
- Objektblatt L 2.2 "Fruchtfolgeflächen": Die Gemeinden sichern die Fruchtfolgeflächen in ihren Zonenvorschriften, indem sie diese den Landwirtschaftszonen zuweisen und als orientierenden Inhalt im Zonenplan darstellen.
- Objektblatt L 3.1 „Vorranggebiet Natur“: Die Gemeinden stellen die geschützten Naturobjekte gemäss Inventar als orientierenden Inhalt im Zonenplan dar.
- Objektblatt L 3.2 "Vorranggebiet Landschaft": Die Gemeinden setzen die Vorranggebiete Landschaft in ihren Zonenvorschriften um. Die Gemeinden weisen im Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV nach, wie die Standorte für neue Aussiedlungen mit folgenden Interessen abgestimmt sind: Fruchtfolgeflächen, Nutzung bestehender Infrastrukturen, Immissionsschutz, Einordnung in Orts- und Landschaftsbild, Grundwasserschutz.

6.6. Kommunalen Richtplan

Der kommunale Richtplan wurde von der Gemeindeversammlung am 28. März 2012 beschlossen. Von dem Beschluss ausgenommen wurde das Objektblatt „Vorranggebiete Landschaft“. In der Folge genehmigte der Regierungsrat die kommunale Richtplanung mit Beschluss Nr. 1621 vom 16. Oktober 2012 mit folgendem Vorbehalt: *...Für grosse Teile des Landschaftsgebietes besteht jedoch keine richtplanerische Aussage... ...Der kommunale Richtplan ist somit unvollständig... ...Die Gemeinde wird eingeladen, in ihrem Richtplan innert zwei Jahren aufzuzeigen, wie sie mit den Vorgaben des KRIP gemäss Objektblatt L3.2 Vorranggebiet Landschaft raumplanerisch umgehen will...*

Auch ohne das Objektblatt „Vorranggebiete Landschaft“ enthält der kommunale Richtplan Vorgaben zu Landschaft, welche im Rahmen der Erarbeitung der Zonenplanung Landschaft von der Behörde zu berücksichtigen sind:

- Bereitstellen Ersatzstandort für die Sportplätze des Gebietes Eisweiher.
- Bereitstellen eines Ersatzstandortes für die Familiengärten Entenwuh und Langmannwerk.
- Bereinigung der Siedlungsgrenze und Nutzungstransfer im Gebiet Hinterbergweg.
- Bestehende Naturschutzzonen und Bestimmungen in die Nutzungsplanung übernehmen und ergänzen.
- Abstimmung mit den Interessen der Land- und Forstwirtschaft, Partnerschaften bei Pflege und Nutzung

aufbauen, bei Nutzungsbeschränkung einvernehmliche Finanzierung regeln.

- Schutzorganisationen sind früh in die Planung einzubeziehen.
- Änderung des Naturschutzgebietes Alme: Die Feuerstelle Alme wird aus dem Naturschutzgebiet entlassen. Westlich davon entlang der Neuwilerstrasse wird das Naturschutzgebiet erweitert.
- Landschaftsschutzgebiete sind im künftigen Zonenplan zu sichern bzw. neu festzulegen.
- Für die Teillandschaften die jeweils typischen Landschaftselemente wie Kleinrelief, Hecken, Feldgehölze bestimmen und den unterschiedlichen Werten entsprechende Bestimmungen erarbeiten und festlegen.
- Auf die besonders sorgfältige Gestaltung standortgebundener Anlagen ist zu achten.
- Die Liste der kommunalen Schutzobjekte und der Bestimmungen ist im Zuge der Nutzungsplanung zu aktualisieren sowie der Status des Landschaftsinventarplanes von 2010 ist zu definieren.

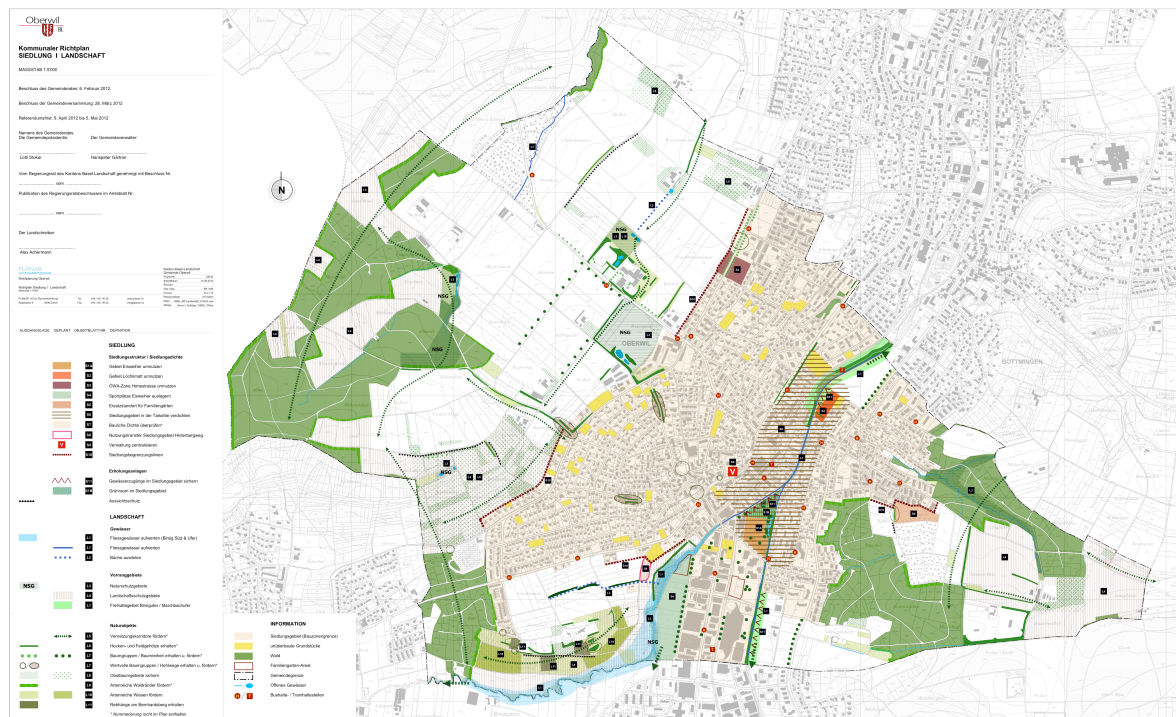


Abb. 5: Kommunaler Richtplan Gemeinde Oberwil, Teil Siedlung und Landschaft.

6.7. Naturinventar

(Anhang 2)

Im Auftrag der Gemeinde Oberwil erarbeitete die Hintermann & Weber AG (H&W) im Spätsommer/Herbst 2014 ein aktuelles Naturinventar. Die Bearbeiter haben alle im Naturinventar (1985/86) enthaltenen Objekte an zwei Tagen im Gelände aufgesucht. Dabei fotografierten sie alle Objekte, nahmen ihren Zustand auf, beurteilten

den naturschützerischen Wert und hielten die Angaben in einem Kurzbeschrieb fest. Dabei kam für alle Objekte ein einheitliches Raster zur Anwendung. Zusätzlich zu bereits früher inventarisierten Objekten haben die Bearbeiter weitere Potentialflächen aufgesucht. Als Grundlage für die Felderhebungen dienten folgende Quellen:

- das bisherige Naturinventar von 1985/86,
- Unterlagen gemäss kantonalem und kommunalem Richtplan,
- Vertragsflächen des ökologischen Ausgleichs in der Landwirtschaft,
- kantonale Naturschutzgebiete,
- kantonales Waldnaturinventar 1995,
- Pflegeplanung Waldränder 2014,
- Waldentwicklungsplan WEP 2003,
- aktuelle Orthofotos.

Ergänzend wurden diverse lokale Naturkenner befragt, um Hinweise auf weitere Naturwerte zu erhalten. Es handelt sich in erster Linie um die Personen, welche am Treffen vom 29. Oktober 2014 auf der Bauverwaltung Oberwil teilgenommen haben.

Von der Kontrolle ausgeschlossen wurden Objekte, die in kantonally geschützten Naturschutzzonen liegen, da für deren Schutz bzw. Unterhalt der Kanton zuständig ist. Ebenso von der Betrachtung / Bewertung ausgeschlossen wurden historische Objekte, Kulturgüter und archäologische Objekte. Naturnahe Flächen, die im Rahmen des ökologischen Ausgleichs in der Landwirtschaft von Landwirten neu angelegt wurden (z.B. Buntbrachen oder frisch gepflanzte Hecken), haben die Bearbeiter nicht ausgewiesen. Diese Objekte haben temporären Charakter und können nach Vertragsablauf wieder entfernt werden.

Die Bearbeiter konnten insgesamt 54 Naturobjekte ins Inventar aufnehmen. Es handelt sich dabei um 12 Hochstamm-Obstgärten, 9 Wiesenobjekte, 1 Rebbergobjekt, 10 Gewässerobjekte, 18 Gehölze (Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume) und um 4 Waldobjekte. Von den 54 Naturobjekten können 35 als wertvoll bis sehr wertvoll eingestuft werden. Besonders hervorgehoben seien an dieser Stelle das Lebensraummosaik am Bernhardsberg mit alten Feldbäumen (Eichen), Rebflächen und artenreichen Wiesen mit Vorkommen der Rebbergtulpe. Besonders schön und landschaftsprägend präsentieren sich weiter die Streuobstbestände / Hochstamm-Obstgärten im Gebiet Hänslireben. Als drittes sehr bedeutendes Natur- und Landschaftselement sind der Birsig und seine Ufer zu nennen: mit seiner naturnah zusammengesetzten Gehölzbestockung zieht er als gut sichtbares grünes Band durch die Landschaft und das Siedlungsgebiet von Oberwil.

6.8. Naturgefahren

Weite Teile der vorliegenden Zonenplanung Landschaft liegen innerhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft (NGK BL) der Gemeinde Oberwil (Fertigstellung Oktober 2010). Die Aussagen der NGK BL sind in der Planung zu berücksichtigen. Werden in den Zonenvorschriften Landschaft Zonen sensibler Nutzung (Mensch oder Tier dauerhaften Aufenthalt gewährend Gebäude oder hohe Sachwerte, Infrastrukturen) ausserhalb des Siedlungsgebietes platziert, sind diese in der Nutzungsplanung systematisch auf Hinweise aller

Naturgefahrenprozesse in der NGK BL der Gemeinde Oberwil zu überprüfen. Die Gefahrenhinweiskarte ist nur für Gebiete relevant, welche ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters liegen. Der Birsig verläuft innerhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte. Massgebend sind deshalb die Aussagen der NGK BL in besagtem Gebiet. Ebenfalls liegt das Chuegrabenbächli im Bereich der Spezialzone Wochenendhäuser sowie weite Teile des Lettengrabenbachs innerhalb des Perimeters der NGK BL der Gemeinde Oberwil.

In Oberwil kommen im Landschaftsgebiet die Naturgefahrenkategorien „gering“, „mittel“ und „erheblich“ vor. Die Kategorie „erheblich“ ist einerseits entlang der Bäche und andererseits in den Gebieten „Rüttagger“ und „Lograben“ direkt angrenzend an das Siedlungsgebiet ausgeschieden. Für die beiden Gebiete, welche vollständig im Wald liegen, besteht eine erhebliche Gefahr für Rutschungen. Fast durchwegs ein mittleres, lokal auch ein erhebliches Risiko für Überschwemmungen besteht entlang des Birsigs.

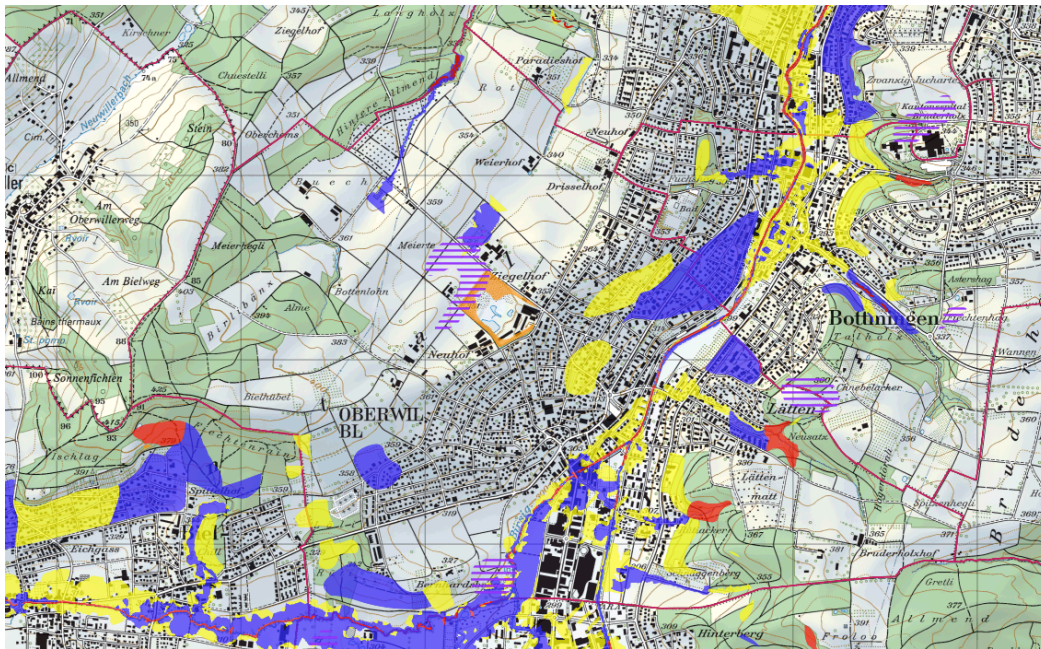


Abb. 6: Naturgefahrenkarte Rutschung, Wasser und Steinschlag im Gebiet Oberwil.

Aufgrund der vorhandenen Unterlagen sind im Rahmen der Zonenplanung Landschaft entlang des Birsigs, des Chuegrabenbächlis und des Schneggenbergbächlis Gefahrenzonen inkl. der erforderlichen Schutzbestimmungen auszuscheiden.

6.9. Gewässerschutz / Grundwasserschutz

Der Schutz der Gewässer richtet sich nach den Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes. Im Rahmen der Zonenplanung Landschaft ist der nötige Gewässerraum mit entsprechenden Zonen (Uferschutzzone, Naturschutzzone) zu sichern. Der Kanton Basel-Landschaft stellt den provisorischen Gewässerraum in einer Plandarstellung zur Verfügung.

Der Gewässerraum wird vom Kanton in Form von kantonalen Nutzungsplänen ausgeschieden. Die kommunalen Uferschutzzone werden mit dem Gewässerraum überlagert, soweit sie nicht zueinander in Widerspruch stehen (§ 12 Abs. 4 RBG).

Im Landschaftsraum von Oberwil ist keine Grundwasserschutzzone festgelegt.

6.10. Nationale und Kantonale Schutzobjekte

Naturwerte

In der Gemeinde Oberwil befindet sich ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung. Es handelt sich um das Objekt Nr. 45 des Bundesinventars und ist mit «Ziegelei Oberwil» bezeichnet. Es besteht aus zwei Hauptbereichen (Bereiche A) südlich und nördlich des Gymnasiums. Die beiden Hauptbereiche sind über einen Wanderkorridor miteinander verbunden. Die gesamte Objektfläche beträgt 9,6 Hektaren. Mit seinem Beschluss Nr. 0938 vom 28. Juni 2011 hat der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die «Ziegelei Oberwil» als Objekt von nationaler Bedeutung ins Inventar der geschützten Naturobjekte des Kantons Basel-Landschaft aufgenommen. Die detaillierten Schutzbestimmungen ergeben sich aus der kantonalen Schutzverordnung zum Gebiet.

Zusätzlich zur Ziegelei finden sich in Oberwil zwei weitere kantonal geschützte Naturobjekte. Es handelt sich dabei um:

- Kuhgraben Weiher, GB Oberwil Parzellen Nrn.: 1618, 1648, 1649, Fläche 1,91 Hektaren, per RRB. Nr. 697 vom 22. Februar 1974 ins Inventar der geschützten Naturobjekte des Kantons Basel-Landschaft aufgenommen.
- Gebiet Bruderholzhof, GB Oberwil Parzellen Nrn.: 1012, 1020, 1021, 2363, Fläche 27,46 Hektaren, per RRB. Nr. 923 vom 26. April 1983 ins Inventar der geschützten Naturobjekte des Kantons Basel-Landschaft aufgenommen.

Beim Naturschutzgebiet Kuhgraben handelt es sich um ein zu Naturschutzzwecken angelegtes Feuchtgebiet mit standorttypischer Fauna und Flora. Beim Naturschutzgebiet Bruderholzhof handelt es sich um die Fläche eines Landwirtschaftsbetriebs, wobei das Schutzziel im Schaffen und Erhalten von Wies- und Ackerland mit «giftfreier Bewirtschaftung» besteht.

Kulturdenkmal

Das Wohnhaus des Weiherhofes gehört zum Inventar der geschützten Kulturdenkmäler des Kantons Basel-Landschaft. Der Weiherhof wird von der kantonalen Denkmalpflege wie folgt gewürdigt:

Als einer der schönsten Einzelhöfe des Leimentals liegt der zu Oberwil gehörende Weiherhof in einer Talsenke des Hügelzuges zwischen Oberwil und Allschwil. Er erhielt seinen Namen von einem 1510 im Besitze des Basler Domstifts erwähnten Weiher. Erbauer war der Ratsherr Niklaus Singeisen von Liestal, der später auch Besitzer des Schlosses Binningen war. Er wurde 1816 erbaut und nach dem Namen der Gattin Singeisens "Magdalenenhof beim Bischofsweihe" genannt. Als Baumaterial verwendete er zum Teil Hausteine der abgebrochenen Odilienkirche in Arlesheim und von der Festung Hüningen.

Eine Pappelallee führt noch heute dem Bach entlang zu dem auf einer Plattform aus gehauenen Quadersteinen erhöht gelegenen Wohnhaus, das zusammen mit den Ökonomiegebäuden einen längsrechteckigen Hof umgibt. Eine axial angelegte Treppe führt vorn Hof zum zweigeschossigen Wohnhaus, das mit einem steilen Walmdach bedeckt wird. Unter dem Gesims des Haupteingangs findet sich das Wappen der Singeisen. Flache Lisenenbänder betonen die Hausecken. Im Innern führt ein Quergang zur zweiläufigen Holztreppe mit zierlichem Geländer mit Rundstäben und Rundbögen.

Das mittels Terrasse und Walmdach herrschaftlich wirkende und die Anlage dominierende Wohnhaus hat etwas Schlossartiges und erinnert an Landsitze und Pfarrhäuser, wie wir sie im hier nahen Elsass und Birseck in Arlesheim antreffen.

6.11. Belastete Standorte

Im Landschaftsgebiet von Oberwil sind verschiedene Areale im Kataster der belasteten Standorte verzeichnet. Die meisten Standorte werden als „Ablagerungsstandort ohne Untersuchungsbedarf“ bezeichnet.

Im Rahmen der Zonenplanung Landschaft ist der Betriebsstandort „Bernhardsberg“, welcher als „belastet mit Untersuchungsbedarf“ bezeichnet wird, von Bedeutung.



Abb. 7: Kataster der belasteten Standorte, Betriebsstandort Bernhardsberg mit Untersuchungsbedarf.

7. Gespräche mit Landwirten und Interessensgruppierungen

Zu Beginn der Planungsarbeiten wurden mit 24 Parteien Einzelgespräche geführt (Adressliste Anhang 3). An den Gesprächen nahmen rund 50 Personen teil. Die Gespräche dienten einerseits zur Information über den Ablauf der Planungsarbeiten. Andererseits konnte anhand der Kontakte mit den Landwirten und den Exponenten der verschiedenen Organisationen die individuellen Situationen erfasst werden. Die Gesprächsteilnehmenden hatten damit Gelegenheit, ihre Anliegen an die Zonenplanung Landschaft einzubringen. Die Gespräche wurden alle protokolliert. Den Gesprächsteilnehmenden wurde das Protokoll zugestellt. Da an den Gesprächen zum Teil auch persönliches diskutiert wurde, sind die Protokolle nicht öffentlich einsehbar. Anliegen, welche die Zonenplanung Landschaft betrafen, sind alle in der Arbeitsgruppe diskutiert worden und, wenn mehrheitsfähig, in die Zonenplanung Landschaft eingeflossen.

8. Planungsinhalte und Erläuterungen zur Zonenplanung Landschaft

Im Folgenden wird dargelegt, wie die Zonenplanung Landschaft die Planungsziele und die Ziele und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes sowie die Anregungen und Anliegen der Betroffenen berücksichtigt. Insbesondere wird beschrieben, wie dem kantonalen und kommunalen Richtplan Rechnung getragen wird.

8.1. Landwirtschaftszone

Das Klima, das Gelände und die Böden in Oberwil sind für die landwirtschaftliche Produktion sehr gut geeignet.

Der Anbau von sämtlichen Kulturen und auch von Spezialkulturen wie Obst oder Gemüse ist begünstigt. Die Landwirtschaftszone dient somit in erster Linie der Sicherung der Flächen für die Nahrungsmittelproduktion und der standortgebundenen Betriebsgebäude. Die Nutzungsart und das Nutzungsmass sind über das Bundesgesetz über die Raumplanung bestimmt.

Der kantonale Richtplan bezeichnet einen Grossteil des Landschaftsgebietes als Fruchtfolgeflächen. Der Zonenplan Landschaft stellt die Fruchtfolgeflächen in einem orientierenden Plan dar. Neue Fruchtfolgeflächen, welche aufgrund der neuen Zonenordnung ausgeschieden werden könnten, werden mit der Zonenplanung Landschaft nicht festgelegt (Bilanzierung der Fruchtfolgeflächen siehe auch Kapitel 10).

8.2. Landwirtschaftsbetrieb Bohrer

Das Wohn- und Betriebsgebäude der Familie Bohrer befindet sich als einziger Landwirtschaftsbetrieb innerhalb der Bauzone in der Wohnzone W2. Familie Bohrer produziert Mais, Eier, Getreide und verkauft Brennholz und Honig. Zudem züchtet die Familie Zierpflanzen und verkauft diese an Baumschulen und Gärtnereien. In der Adventszeit kommt ausserdem der Verkauf von Weihnachtsbäumen hinzu.

Der Hof ist bereits seit über 100 Jahren im Besitz der Familie Bohrer. In der Vergangenheit musste der Hof bereits von der gegenüberliegenden Strassenseite auf den jetzigen Standort verlegt werden. Rund die Hälfte der 28 ha Betriebsfläche ist gepachtet. Das Land ist im Gemeindebann verteilt. Der Schwerpunkt liegt jedoch im Gebiet Fraumatt. Das Land in direkter Umgebung des Betriebsgebäudes ist nicht im Eigentum der Familie Bohrer. Es bestehen für den Hof Bohrer aktuell wenig Chancen, dieses Land käuflich zu erwerben. Die Familie Bohrer geht davon aus, dass sie für die Weiterentwicklung des Betriebes den Standort wechseln muss, was bislang eine zukunftsorientierte Planung des Hofes nur eingeschränkt ermöglichte und eine grössere Sanierung des Wohnhauses verhinderte. Der aktuelle Standort des Hofes erweist sich jedoch für die Direktvermarktung der Produkte als überaus günstig. Die Betriebsleiterfamilie geht im Gesamten davon aus, dass die langfristige Existenzsicherung an diesem Standort nicht gegeben ist.



Abb. 8: Ansicht Landwirtschaftsbetrieb Bohrer. Foto von Familie Bohrer zur Verfügung gestellt.

Die Familie Bohrer hat in den letzten Jahren die Möglichkeiten für die Entwicklung ihres Betriebes bei verschiedenen Behörden abgeklärt (u.a. Gesuch um Vorentscheid vom 31.1.2011, Gespräch Amt für Raumplanung vom 22.2.11 und 21.3.11).

In den schriftlichen Unterlagen wird im Wesentlichen die Frage diskutiert, ob die Staudenproduktion als bodenabhängig oder bodenunabhängig gilt und welche Standorte für die Produktion aufgrund der raumplanerischen Vorgaben in Frage kommen.

Variante Fürhaupt und Hinterberg

Anlässlich des Gesprächs vom 21. März 2011 empfehlen die Behörden die Festlegung einer Intensivlandwirtschaftszone. Damit würde das Problem der inneren Aufstockung gelöst und Erweiterungen wären in Zukunft innerhalb des zonenrechtlichen Masses möglich.

Die Gemeinde will mit der Zonenplanung Landschaft die Voraussetzungen schaffen, welche dem Landwirtschaftsbetrieb der Familie Bohrer eine Zukunft ermöglicht.

Aufgrund der rechtlichen Voraussetzungen und der getätigten behördlichen Abklärungen legt die Zonenplanung Landschaft die Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt und den Standort für landwirtschaftliche Aussiedlung fest.

Innerhalb der Speziellen Landwirtschaftszone Fürhaupt ist die bodenunabhängige Anzucht und Produktion von Zierpflanzen zulässig. Im Bereich des Standortes für landwirtschaftliche Aussiedlung sind zonenkonforme Bauten und Anlagen für einen neuen Landwirtschaftsbetrieb zulässig. Gemäss den Zonenvorschriften ist die Umgebung am Aussiedlungsstandort so zu gestalten, dass sich die Bauten in das Landschaftsbild einfügen (z.B. Anpflanzen von Hecken und Hochstammbäumen).

Die Trennung der Bereiche „Landwirtschaftliche Produktion“ und „bodenunabhängige Produktion“ macht in diesem Fall Sinn und die raumplanerischen Vorgaben können damit wie folgt eingehalten werden.

- Die Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt orientiert sich an der Siedlungsbegrenzungslinie des kommunalen Richtplanes.
- Der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1243 ist mit der Festlegung der Zone einverstanden.
- Da innerhalb der Speziellen Landwirtschaftszone Fürhaupt nur Anlagen für die Produktion der Zierpflanzen erlaubt sind und die Zone innerhalb einer „Baulücke“ festgelegt ist, beeinträchtigt die Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt den Siedlungstrenngürtel gemäss kantonalem Richtplan nur unwesentlich und ist somit bewilligungsfähig.
- Der Aussiedlungsstandort Hinterberg ist bezogen auf die vorhandenen Bewirtschaftungsflächen am idealsten.
- Am Aussiedlungsstandort können die nötigen Gebäude für eine zukunftsgerichtete Bewirtschaftung des Landwirtschaftsbetriebes erstellt werden.
- Der Aussiedlungsstandort tangiert weder ein Vorranggebiet Landschaft gemäss kantonalem Richtplan noch einen ökologisch wertvollen kommunalen Landschaftsraum (siehe Landschaftsschutzzone Kapitel 8.15).
- Am Aussiedlungsstandort sind gemäss Zonenbestimmungen nur zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten

und Anlagen zulässig. Mit der Speziellen Landwirtschaftszone Fürhaupt ist es nicht nötig, im Gebiet Hinterberg eine Intensivlandwirtschaftszone auszuscheiden.

- Der Bau eines neuen Landwirtschaftsbetriebes am Standort Hinterberg beansprucht Fruchtfolgeflächen. Die Zonenplanung Landschaft kompensiert diesen Verlust gesamthaft (siehe Kapitel 10).

Der Aussiedlungsstandort liegt innerhalb des Siedlungstrenngürtels „Bernhardsberg“ gemäss kantonalem Richtplan. Gemäss den Planungsgrundsätzen können Einzelbauten und Anlagen, die den Charakter des Freiraumes nicht beeinträchtigen – insbesondere für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft – bewilligt werden. Gemäss obigen Ausführungen erfüllt der Aussiedlungsstandort diese Anforderungen.

Variante Fürhaupt und Im Buech

Im Vorprüfungsbericht schreibt das Amt für Raumplanung, dass der vorgeschlagene Aussiedlungsstandort mitten im Siedlungstrenngürtel Bernhardsberg liegt. Die Qualität der unverbauten Landschaftskammer sei zu erhalten und der Siedlungstrenngürtel müsse langfristig die Wildtierkorridor-Funktion sicherstellen. Aus diesen Gründen sei der geplante Aussiedlungsstandort nicht genehmigungsfähig. Die Abteilung Kantonsplanung schlägt in der Folge den Aussiedlungsstandort „Im Buech“ vor¹. Der neue Standort wird damit begründet, dass *durch die bestehende Vorbelastung dieser Landschaftskammer die landschaftliche Beeinträchtigung einer Aussiedlung eher gering ist. Neue Bauten sollen dabei vorzugsweise in der Nähe von bestehenden Bauten angeordnet werden. Das Gebiet ist gemäss KRIP zwar ein Vorranggebiet Landschaft, allerdings werden neue Aussiedlungen in einem Vorranggebiet Landschaft im KRIP nicht ausgeschlossen. Durch die starke Vorbelastung des Gebiets im Buech beabsichtigt der Kanton zudem diesen Bereich aus dem Vorranggebiet Landschaft zu entlassen und dafür das heutige Vorranggebiet Landschaft östlich der Wochenendhäuser bis zur Zonengrenze der Spezialzone zu ergänzen (die heutige Abgrenzung ist in der Landschaft nicht nachvollziehbar).*

Die Gemeinde und der betroffene Grundeigentümer haben diese Variante geprüft und können sich mit dem Vorschlag einverstanden erklären. Der Aussiedlungsstandort wird im Zonenplan Landschaft auf Parzelle Nr. 1630 übernommen.

Nachfolgend wird nachgewiesen, dass der Aussiedlungsstandort mit den öffentlichen Interessen abgestimmt ist (siehe auch Betriebskonzept im Bericht „Bedarfsnachweis Intensivlandwirtschaftszone vom 31.8.16):

Fruchtfolgeflächen: Die Bauten des neuen Landwirtschaftsbetriebes werden Fruchtfolgeflächen im Umfang von schätzungsweise 20 Aren beanspruchen. Mit der Zonenplanung Landschaft und der Auszonung von Bauzonen stellt die Gemeinde dem kantonalen Kontingent einige Hektaren an zusätzlichen Fruchtfolgeflächen zur Verfügung. Der FFF-Verlust wird damit mehr als kompensiert.

Nutzung bestehender Infrastruktur: Mit dem neuen Standort ergibt sich die Chance, Synergien mit den bereits bestehenden Gewächshäusern innerhalb der bestehenden Spezialzone Gärtnerei zu nutzen. Das bestehende Wohnhaus im Gebiet Fürhaupt liegt in einer Wohnzone. Es ist sicher, dass die dann leeren Gebäude abgerissen werden und neue Wohnbauten erstellt werden.

Immissionsschutz: Der Betrieb Bohrer ist auf die Produktion der Stauden und Gehölzproduktion sowie auf Ackerbau spezialisiert. Die Emissionen dieser beiden Betriebszweige auf die angrenzenden, empfindlichen

¹ Amt für Raumplanung, Email vom 12. Mai 2016

Gebiete (Wochenendhauszone) werden als vernachlässigbar eingeschätzt.

Einordnung in Orts- und Landschaftsbild: Mit der Prüfung der verschiedenen Varianten und den Gesprächen mit den kantonalen Behörden wurde diesem Aspekt das nötige Gewicht zugemessen. Der Kanton kommt selbst zum Schluss, dass *durch die bestehende Vorbelastung dieser Landschaftskammer die landschaftliche Beeinträchtigung einer Aussiedlung eher gering ist*. Die konkrete Gestaltung der Bauten ist im Rahmen des Baugesuchverfahrens basierend auf den Zonenvorschriften Landschaft zu beurteilen und hinsichtlich Standort, kubischer Erscheinung, Stellung der Baukörper, baulicher Gestaltung, Material- und Farbwahl sowie der Umgebungsgestaltung ortsverträglich umzusetzen.

Grundwasserschutz: Weder in unmittelbarer Nähe noch in der weiteren Umgebung sind Grundwasserschutzzonen ausgeschieden. Auch befinden sich keine Pumpwerke für Trinkwasser oder Quellen in der Umgebung. Aufgrund der verfügbaren Unterlagen hat das Aussiedlungsvorhaben keinen negativen Einfluss auf das Grundwasser.

8.3. Waldareal / Statische Waldgrenzen

Die Nutzung des Waldareals ist über die Waldgesetzgebung geregelt. Die Zonenplanung Landschaft legt das Waldareal aufgrund der kantonalen Vorgaben und Aufnahmen fest.

Die Zonenbestimmungen legen fest, dass Waldränder mit hohem ökologischem Potenzial zu pflegen sind und ein stufiger Aufbau mit einem buchtigen Verlauf das Ziel der Pflege ist. Die Eingriffe orientieren sich dabei am bereits vorliegenden Waldrandpflegekonzept und an der Waldentwicklungsplanung.

Die Grenze zwischen dem Wald und dem Landwirtschaftsgebiet wird im Planungsjargon als „dynamisch“ bezeichnet. Der Begriff sagt, dass sich der Wald bei Unachtsamkeit der Grundeigentümer jederzeit ins Landwirtschaftsland ausdehnen kann. Da das Abholzen von Wald und die Überführung in Landwirtschaftsland per Gesetz verboten sind, kommt der umgekehrte Prozess nicht in Frage. Diese Umstände führen immer wieder zu Diskussionen und auch Rechtsstreitigkeiten.

Das Bundesgesetz über den Wald erlaubt seit kurzer Zeit, entlang aller Waldränder eine sogenannte „Statische Waldgrenze“ festzulegen. Die Kantone sind angehalten, dazu die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Gemeinde Oberwil will im Rahmen der Zonenplanung Landschaft, welche in der Regel nur alle 15 – 20 Jahre revidiert wird, von dieser Möglichkeit Gebrauch machen und entlang aller Waldränder die statische Waldgrenze festlegen.

Die Gemeinde hat dazu beim Amt für Wald die Möglichkeiten abgeklärt. Das Amt für Wald nimmt zur Anfrage der Gemeinde wie folgt Stellung:

*„Besten Dank für Ihre Anfrage betreffend statischer Waldgrenze im Offenland in der Gemeinde Oberwil. Da wir zur Zeit noch nicht über die nötigen **kantonalen** Gesetzesgrundlagen zur Implementierung der statischen Waldgrenzen im Offenland verfügen, kann dieses Projekt zum jetzigen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden. Des Weiteren muss vorgängig noch die periodische Nachführung sowie die amtliche Vermessung mit den Walddaten abgestimmt und die Prozesse entsprechend definiert werden. Zur Zeit stehen lediglich gutachtlich, wie Sie auch erwähnen – ab Luftbild, festgestellt **Waldrandlinien** zur Verfügungen, welche keineswegs eine walddrechtliche*

Analogie zu statischen Waldgrenzen aufweisen. Eine Anhörung der betroffenen Grundeigentümer hat beispielsweise nicht stattgefunden. Zudem ist in Oberwil die Gefahr von einwachsenden Flächen auch sehr gering, daher ändert sich der jetzigen Zustand in den nächsten Jahren nur unmerklich. Wann wir über die entsprechenden kantonalen Richtlinien für die statischen Waldgrenzen im Offenland verfügen, kann ich Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht sagen. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Der Gemeinderat nahm die Information zur Kenntnis, entschied sich jedoch, die Festlegung der statischen Waldgrenzen im Offenland parallel zur Zonenplanung Landschaft weiter zu verfolgen.

Für die einzelnen Waldabschnitte wurden somit entsprechende Pläne hergestellt.

Im Vergleich zum heute rechtsgültigen Zonenplan Landschaft haben sich die Waldflächen leicht verändert. Dies kann wie folgt begründet werden: Die Waldflächen wurden vom Amt für Wald kontrolliert und wo notwendig angepasst. Diese Anpassungen wurden dann in die amtliche Vermessung und nun auch in den Zonenplan übernommen. Zudem sind die Waldstrassen im Zonenplan neu als Strassen erfasst. Im bestehenden Zonenplan sind sie als Wald erfasst. Die Waldstrassen zählen jedoch weiterhin zum Waldareal.

Beim Festlegen der „projektierten“ statischen Waldgrenzen wurden an verschiedenen Stellen die Waldgrenzen auf eine nachvollziehbare Grenze gelegt. Dadurch ergaben sich kleine Flächenveränderungen zwischen Wald, Waldstrassen und Landwirtschaftsland. Die Bilanz dazu präsentiert sich wie folgt:

Art	Fläche (m ²)
Landwirtschaftsfläche zu Wald	730
Landwirtschaftsfläche zu Waldstrasse	4
Gewässer im Wald	408
Total Zunahme Waldfläche	+ 1'141
Total Abnahme Waldfläche	- 935
Differenz	+ 206

Abb. 9: Bilanz Waldflächen aufgrund Bereinigungen projektierte statischer Waldgrenzen.

Die Waldgrenzenkarten werden gemäss dem ordentlichen Verfahren „Statische Waldgrenzen“ öffentlich aufgelegt und nach Behandlung allfälliger Einsprachen dem Amt für Wald resp. dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht. Nach erfolgreicher Umsetzung werden sämtliche statischen Waldgrenzen im Zonenplan Landschaft im orientierenden Inhalt eingefügt. Aktuell sind die Grenzen im Zonenplan Landschaft mit „Statische Waldgrenzen (Projekt)“ bezeichnet.

Aufgrund der Rückmeldungen im Rahmen der kantonalen Vorprüfung sistiert die Gemeinde das Verfahren. Die Waldrandlinien werden im Zonenplan Landschaft im orientierenden Inhalt aufgeführt.

8.4. Spezialzone Neuhof

Der Neuhof bewirtschaftet rund 100 ha Landwirtschaftsland und bietet Stall- und Weideplätze für ungefähr 80 Pferde. Aus dieser Dienstleistung erwirtschaftet der Hof den Grossteil seiner Einnahmen. Zudem bietet der Hof zwei Reitplätze, eine Reithalle und ein Longierzelt. Die Nachfrage an Unterbringungsmöglichkeiten für private Pferde scheint gross zu sein, so dass der Neuhof zurzeit keine freien Stallplätze mehr anbieten kann. Gemäss

Auskunft des Betriebsleiters gehen täglich neue Anfragen ein. Neben der Pferdeponion bietet der Hof Lohnarbeiten an und verkauft Feuerholz, das er von mehreren externen Lieferanten bezieht, da er selber über keine Holzauflagen verfügt. Auf dem Neuhof sind zurzeit 10 Personen angestellt.

Die Parzellen Nr. 1543 und 3905 sind im Eigentum der Pestalozzi-Gesellschaft. Die Gebäude auf den Parzellen sind im Besitz der Familie Zimmermann und sind im Baurecht erstellt. Das Baurecht läuft im Jahr 2035 aus. Die Wohn- und Betriebsgebäude entlang der Hohestrasse liegen im Baugebiet (Wohnzone). Für die Weiterentwicklung des Betriebes liegt das "Konzept über die zukünftige Entwicklung des Pachtbetriebes Neuhof in Oberwil BL vom 2.6.14" vor (siehe Plan Anhang 4). Das Konzept sieht im Wesentlichen eine Verlegung der Pferdestallungen und der Wohngebäude in Richtung Nordwesten auf der Parzelle Nr. 1543 vor. Die Grundeigentümerin und die Betriebsleiterfamilie wollen im Rahmen der Zonenplanung Landschaft die Fragen der Weiterentwicklung des Hofes lösen und somit der nachfolgenden Betriebsleitergeneration bereits heute eine Perspektive für die Zukunft geben.

Die Zonenvorschriften Landschaft legen aufgrund des vorliegenden Konzeptes die Nutzungsart und das Nutzungsmass fest. Neben den betrieblichen Vorgaben berücksichtigen die Vorschriften die Anliegen der Gemeinde und die raumplanerischen Vorgaben. Die Interessenabwägung / Beurteilung von Alternativstandorten zeigt auf, dass die in der Zonenplanung Landschaft festgeschriebene Variante die Anforderungen am besten erfüllen vermag (Interessenabwägung der Varianten im Anhang 5):

- Die Spezialzone Neuhof berücksichtigt die Vorgaben des kommunalen Richtplanes sowie der bestehenden Zonenplanung Siedlung. Die erste Bautiefe ab der Hohestrasse ist in Zukunft als Wohnzone zu nutzen.
- Die neuen Bauten und Anlagen werden in unmittelbarer Nähe bestehender Bauten realisiert. Der Landschaftsraum wird damit vor zusätzlichen Bauten weitgehend geschont.
- Die Festlegung der Spezialzone Neuhof beansprucht rund 2 ha Fruchtfolgefächern. Die Zonenplanung Landschaft kompensiert diesen Verlust gesamthaft (siehe Kapitel 10).
- Die bestehende Infrastruktur wird soweit möglich weitergenutzt. Die Ausdehnung des Hofareals mit der Spezialzone ist im Wesentlichen durch das Wegfallen der Wohn- und Betriebsgebäude innerhalb der bestehenden Wohnzone begründet. Diese Bauten können in Zukunft nicht mehr genutzt und müssen ersetzt werden. Im Weiteren zeigt das „Konzept über die zukünftige Entwicklung des Pachtbetriebes Neuhof in Oberwil BL vom 2.6.14“ auf, wie die bestehende Infrastruktur weitergenutzt wird.
- Als Sicht- und Immissionsschutz ist entlang der bestehenden Bauzone ein 20 m breiter Trenngürtel vorgeschrieben. Der Trenngürtel ist mit einer Hecke zu bepflanzen.
- Mit dem Verlegen eines Teils der Stallungen in Richtung Nordwesten der Parzelle Nr. 1543 vergrössert sich der Abstand von möglichen Emissionsquellen zum Baugebiet. Die Einhaltung der gesetzlichen Abstände ist im Konzept unter Kapitel 6.2.1 beschrieben.
- Die Zonenvorschriften legen fest, dass sich die Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild einordnen müssen. Ergänzend dazu sind Nutzungsmasse festgelegt, welche sich in der Höhengestaltung an die Bestimmungen des angrenzenden Baugebietes anlehnen. Es ist vorgeschrieben, dass die Neubauten in Holzbauweise zu erstellen sind. Das Baumaterial „Holz“ passt zum Landschaftsbild und ist auf die Dauer wenig auffällig.

- Die Spezialzone Neuhof tangiert keine Grundwasserschutzzone.

Die Ausscheidung der Spezialzone Neuhof ist mit den Interessen der Fruchtfolgeflächen, der Nutzung bestehender Infrastrukturen, dem Immissionsschutz, der Einordnung in Orts- und Landschaftsbild und dem Grundwasserschutz abgestimmt.

Die Spezialzone Neuhof beansprucht Areal des Vorranggebietes Landschaft. Gemäss kantonalem Richtplan ist innerhalb der Vorranggebietes Landschaft das Festlegen von Zonen, welche Nutzungen über das Mass der inneren Aufstockung gemäss Art. 16a RPG zulassen, nicht möglich.

Dieser Konflikt ist der Gemeinde als planende Behörde bewusst. Die Gemeinde prüfte verschiedene Alternativen (Ausbau am jetzigen Standort entlang der Bauzone, andere Standorte im Landschaftsgebiet). Die Varianten erwiesen sich jedoch als weniger optimal und können den Konflikt mit dem Vorranggebiet Landschaft auch nicht lösen. Die Gemeinde ist deshalb der Auffassung, dass der vorgeschlagene Standort die Bestvariante darstellt und die öffentlichen wie die privaten Interessen am besten berücksichtigt.

Die Variante 2 „Ausbau am bestehenden Standort entlang der Bauzone“ schneidet im Vergleich zur gewählten Varianten bei den Kriterien „Verfügbarkeit der Parzellen, Angliederung an bestehende Bauten, Lärm, Luftthygiene“ schlechter ab. Positiver wird die Einpassung in das Landschaftsbild beurteilt.

Die Variante 3 „Aussiedlung ins Landschaftsgebiet“ wird hauptsächlich bei der Nutzung der bestehenden Infrastruktur und der Angliederung an die bestehende Bausubstanz schlechter beurteilt als die Varianten 1 und 2.

Begründung des Bedarfs an Wohnbauten / Innere Aufstockung

Die Pensionspferdehaltung stellt ein sehr starkes Standbein des Betriebes dar. Die hauptsächliche Ausrichtung bleibt jedoch nach wie vor landwirtschaftlich orientiert. Aus diesem Grund wird die Spezialzone auch nicht gestützt auf Art. 16 Abs. 3 RPG begründet. Vielmehr wird bestimmt, dass beim Betrieb auch Bauten und Anlagen erstellt werden können, die dem Zweck der Zone entsprechen und welche über Art. 16 a Abs. 3 RPG hinausgehen.

Landwirtschaftsbetriebe können im Landwirtschaftsgebiet alle betriebsnotwendigen Bauten zonenkonform erstellen. Es ist deshalb darauf hinzuweisen, dass in der Landwirtschaft das notwendige Betriebspersonal in aller Regel auf dem Hof untergebracht ist.

Bei den betriebsnotwendigen Mitarbeitern handelt es sich, wie heute in der Landwirtschaft üblich, oft um Mitarbeiter, welche vergleichsweise einfache Tätigkeiten ausführen. Es ist üblich, dass die Tätigkeit dieser Personen als betriebsnotwendig erachtet wird und die Leute auf den Bauernhöfen übernachten können. Die Notwendigkeit des Wohnens auf dem Betrieb ergibt sich aus verschiedenen Gründen. Beim Betrieb Zimmermann, der sich mit einem Betriebszweig auf die Pensionspferdehaltung spezialisiert hat, ist darauf hinzuweisen, dass vergleichsweise teure Pferde untergebracht sind. Da das Unfall- und Schadenersatzrisiko dementsprechend vergleichsweise hoch ist und weil sehr viele Pferde gehalten werden, ist das Eingreifen des Betriebsinhabers, oder bei dessen Abwesenheit der Mitarbeiter, oft notwendig. Pferde wälzen sich regelmässig nicht nur im Freien, sondern auch in den Boxen. Dabei kommt es vor, dass sie „verliegen“, so dass sie sich im Stall nicht mehr aufrichten können. Wenn dies geschieht, besteht eine erhebliche Verletzungsgefahr der Pferde. Sie sind darauf angewiesen, dass sie von den Betreuern aufgerichtet werden. Beim Aufrichten der Pferde ist

wegen der damit verbundenen Unfallgefahr auch beim Personal jeweils erforderlich, dass mehrere Personen helfen. Dies geschieht bei den Pferden häufig. Ähnlich sieht es aus, wenn bei Pferden Koliken auftreten und anderes mehr. Auch bei vielen anderen Ereignissen muss relativ schnell gehandelt werden. Ist niemand auf dem Hof, weil die Betriebsleiterfamilie z. B. abwesend ist, so besteht auch die Gefahr, dass Pferde zu Schaden kommen und der Neuhof schadenersatzpflichtig wird.

Auch bei der gängigen landwirtschaftlichen Tätigkeit ist die Betreiberfamilie darauf angewiesen, die Landwirtschaftshelfer flexibel einsetzen zu können. Da die Helfer heute allesamt auf dem Betrieb wohnen, kann heute (wie dies bei der übrigen Landwirtschaft auch regelmässig der Fall ist) rasch und spontan auf das Hilfspersonal zurückgegriffen werden. Etwa wenn Gewitter einsetzen und Trockengut rasch in die Scheune gebracht werden muss oder aber wenn es die Witterungsverhältnisse gebieten, dass andere Einsätze gefordert sind. Würden die landwirtschaftlichen Helfer irgendwo im Baugebiet wohnen, so wäre diesbezüglich bereits ein unverhältnismässig hoher Aufwand zur Alarmierung und zur Anreise erforderlich. Es wäre zu erkunden, welche Helfer nun gerade zuhause sind und diese mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung auf den Hof aufzubieten. Da es bei den übrigen Landwirtschaftsbetrieben, wie bereits erwähnt, absolut üblich ist, dass die landwirtschaftlichen Helfer auf dem Hof übernachten können, wäre es insbesondere bei der hier auszuscheidenden Spezialzone geradezu widersinnig, zu verlangen, dass das landwirtschaftlich notwendige Hilfspersonal eben gerade nicht auf dem Hof übernachten darf. Mit der Zone soll eben gerade erwirkt werden, dass sich der Betrieb in bescheidenem Ausmass weiterentwickeln kann.

8.5. Spezialzone Gärtnerei

Im Buech

Die Familie Kallen bewirtschaftet im Gebiet „Im Buech“ einen Gemüsebaubetrieb mit rund 12 ha Fläche. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Hofnähe, jedoch auch verteilt bis in die Gemeinden Allschwil und Biel-Benken. 70 Aren Gemüse werden unter festinstallierten Folientunnels angebaut. Auf dem Betrieb arbeiten sechs bis sieben Personen. Der Betrieb produziert für Detailhändler und Spitäler der Region alle gängigen Gemüsearten und betreibt einen Hofladen.

Gemäss dem heutigen Betriebsleiter ist die aktuelle Fläche für einen Gemüsebaubetrieb zu klein, um mit dieser Betriebsart in der Gemüsebranche fortbestehen zu können. Der Betrieb müsste die Möglichkeit für eine Vergrösserung haben. In der Zwischenzeit hat sich die Situation des Betriebes geändert. Der Bedarf an einer Vergrösserung der Zone ist nicht mehr vorhanden, weshalb darauf verzichtet wird.

Wilmatt

Herr und Frau Lehmann wohnen in der Liegenschaft des ehemaligen Gemüsebaubetriebes im Gebiet „Wilmatt“. Der Anbau von Gemüse hat die Familie im Jahr 2000 eingestellt. Das Land ist verpachtet. Die Lagerflächen der Liegenschaft sind ebenfalls vermietet. Das ganze Areal liegt in der Spezialzone Gärtnerei. Die aktuelle und auch die zukünftige Nutzung entsprechen nicht mehr der Zonenzuteilung. Im Rahmen der kommunalen Richtplanung schlug die Gemeinde vor, das Areal als Baugebietserweiterung vorzusehen. Die Gemeindeversammlung strich dies jedoch aus der Planungsvorlage heraus. Entsprechend der Ausgangslage war vorgesehen die Spezialzone Gärtnerei aufzuheben und das Areal wieder der ordentlichen Landwirtschaftszone zuzuteilen.

In der Zwischenzeit legte der Kanton den Entwurf des kantonalen Richtplanes vor. Darin wird das Gebiet als Siedlungsgebiet bezeichnet. Auf Anfrage bestätigt das Amt für Raumplanung², dass die Fläche vom Kanton als Arbeitszone bezeichnet wird³. Um sich Optionen für die Zukunft nicht zu verbauen, entschied sich der Gemeinderat, die Fläche von der Revision auszunehmen. Die Nutzungsbestimmungen des Areals können so im Rahmen der Revision der Zonenplanung Siedlung überprüft und bei Bedarf neu festgelegt werden.

8.6. Spezialzone Gartenbau

Die Firma Salathé Gartenbau AG feierte im Jahr 2014 das 120-jährige Bestehen. Die Firma hat sich in dieser Zeit zu einem renommierten Gartenbau-Unternehmen entwickelt, welches vom Geschäftssitz in Oberwil in der Region Dienstleistungen in Landschaftsarchitektur, Planung, Unterhalt und Neubau von Gartenanlagen erbringt. Die Firma beschäftigt rund 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Geschäftssitz befindet sich im Zentrum von Oberwil. Der "Werkhof" ist auf der Parzelle Nr. 1327 im Landwirtschaftsgebiet angelegt und zonenfremd.

Für den Fortbestand des Garten- und Landschaftsbetriebes wollen die Inhaber in den nächsten Jahren ein neues, modernes Werks- und Betriebsgebäude errichten, welches für rund 60 Mitarbeiter konzipiert ist (siehe auch Schreiben an den Gemeinderat vom 21.8.15). Als mögliche Standorte kommen für die Inhaber Areale auf dem Bernhardsberg oder der Bleimatt in Frage. Beide Parzellen sind im Besitz der Familie Salathé.

Der Standort auf dem Bernhardsberg wurde von der Gemeinde aufgrund des Landschaftsschutzes nicht in Betracht gezogen.

Die Gemeinde kann sich jedoch den Standort im Gebiet Bleimatt auf Parzelle Nr. 136 aus folgenden Überlegungen vorstellen:

- Auf dem angrenzenden Areal ist schon heute mit den Gärtnereianlagen eine ähnliche Nutzung angesiedelt.
- Die Parzelle schliesst an das bestehende Gewerbegebiet an.
- Die Erschliessung der Parzelle kann ab der Therwilerstrasse über die Parzelle Nr. 95 erfolgen. Die Parzelle ist im Besitz der Gemeinde. Gemäss der Planung „ELBA“ ist vorgesehen, die Langmattstrasse an die Therwilerstrasse zu verlängern. Die Parzellen Nr. 136 und 3450 werden damit vom Landwirtschaftsgebiet abgeschnitten. Die Ergänzung der „Baulücke“ mit einer entsprechenden baulichen Nutzung wäre damit im Sinn einer haushälterischen Bodennutzung.
- Das Areal ist bereits im aktuell gültigen Zonenplan der Spezialzone Gärtnerei zugeteilt. Die Umzonung führt zu keinem Verlust an Fruchtfolgeflächen und verändert das Kontingent an Bauzonen nicht. Im kantonalen Geoinformationssystem ist das Areal schon heute als „Gewerbezone mit spezifischer Zweckbestimmung“ zugeteilt.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zur bestehenden Wohnzone bestimmen die Zonenvorschriften, dass ein 7 m breiter Grünstreifen mit einer Hecke zu bepflanzen ist.

Gemäss Angaben der Salathé Gartenbau AG ist für einen Bürotrakt mit Abwartwohnung eine Nutzfläche von

² Amt für Raumplanung, Email vom 21. Juni 2016.

³ gemäss dem Dokument „Ergänzung des Leitfadens Richtplanung“ vom März 2014, Kapitel 2.4, Bundesamt für Raumentwicklung.

750 m² und für eine Maschinenhalle mit Garderobe eine Fläche von rund 2000 m² einzurechnen. Für die Zone ist eine Ausnutzungsziffer von 50% festgelegt. Mit einer Parzellengrösse von 6034 m² ergibt dies ein theoretisches maximales Nutzungsmass von rund 3000 m², was mit den betrieblichen Anforderungen vereinbar ist. Die definierte Gebäudehöhe entspricht den Höhenvorschriften der benachbarten Wohnzone.

8.7. Spezialzone Wochenendhäuser

Die Spezialzonen Wochenendhäuser wurden in ihrer Flächenausdehnung nicht verändert. Einzig im Gebiet Lättenmatt im Bereich der Parzelle Nr. 946 wurde die heute bereits von dem Familiengartenverein genutzte Fläche auch der entsprechenden Zone zugeteilt. Fruchtfolgefläche geht damit keine verloren.

Die Zonenbestimmungen und insbesondere die Nutzungsmasse wurden auf die Masse der Bauordnungen der Vereine abgestimmt und vereinheitlicht.

Für das Gebiet „Eigene Scholle“ entsprechen die neuen Massvorschriften im Wesentlichen auch den Zonenbestimmungen der Gemeinde Allschwil.

8.8. Spezialzone Familiengärten

Im Gebiet Entenwuh und Langmannwerk fallen aufgrund des Neubaus der Sportanlagen und der Umnutzung des Gebietes Eisweihers die Familiengärten weg. Der kommunale Richtplan bezeichnet das Gebiet Lättenmatt als Ersatzstandort. Die Zonenplanung Landschaft teilt das Areal der entsprechenden Zone zu und formuliert die Nutzungsbestimmungen. Der Ersatzstandort steht in erster Priorität den Familiengärtenbesitzern der Gebiete Entenwuh und Langmannwerk für den Neuaufbau ihres Familiengartens zur Verfügung. Anders als in den Wochenendhauszonen ist die Spezialzone Familiengärten nur für die Bewirtschaftung von Gärten vorgesehen. Bauten für Material und Geräte, welche dem kleinen Baubewilligungsverfahren unterstehen, sind zulässig. Unzulässig sind Wohnnutzungen.

Die Zone hält zum bestehenden Baugebiet einen Abstand von 10 m ein. Damit wird einerseits auf die Bedürfnisse der angrenzenden Liegenschaften Rücksicht genommen und andererseits der vorhandene Korridor für den Wildwechsel aufrechterhalten.

Der ausgeschiedene, 10 m breite Streifen zwischen Baugebiet und der Spezialzone Familiengärten soll der Vernetzung / Durchgängigkeit für Rehe, für diverse weitere Säugetierarten und für Kleintiere dienen. Einschlägige Studien zeigen, dass das Deckungsangebot auf den Streifen, die Dunkelheit während der Nacht und die Absenz von Störungen / Räubern entscheidend für die Frequentierung durch die Zielarten ist. 10 m Breite sind ausreichend. Aufgrund der Lebensweise der Zielarten ist davon auszugehen, dass der Streifen in erster Linie während der Nacht frequentiert wird. In der Nacht halten sich die Menschen und Hunde (Hauptstörungsquelle) in den Häusern aufhalten, so dass der Korridor für Rehwild gut nutzbar sein dürfte.

8.9. Spezialzone Bernhardsberg

Das Areal Bernhardsberg ist im Besitz der Christoph Merian Stiftung (CMS). Die CMS hat das Areal an die Stiftung Jugendsozialwerk im Baurecht abgegeben. Seit über 15 Jahren führt die Stiftung Jugendsozialwerk Blaues Kreuz BL in der Liegenschaft Bernhardsberg ein Wohn- und Arbeitszentrum. Das Wohn- und

Arbeitszentrum bietet 16 Wohnplätze für psychisch beeinträchtigte junge Erwachsene. Des Weiteren werden zusätzliche geschützte Arbeitsplätze für rund 35 Personen angeboten. Die jungen Erwachsenen erhalten einen Ausbildungs- oder Arbeitsplatz, wodurch eine Integration in die Gesellschaft ermöglicht wird.

Das Areal Bernhardsberg liegt in der Landwirtschaftszone. Entsprechend sind bauliche Erweiterungen oder Neubauten nur über Ausnahmegesuche möglich. Aktuell sieht die Stiftung eine Vergrößerung des Essraumes vor. Mit dem Ausbau könnten die aktuellen Bedürfnisse an die Räumlichkeiten erfüllt werden. Weitere Ausbauprojekte sind nicht geplant.

Der Bernhardsberg ist für die Gemeinde und die Region als Erholungsraum und als wertvoller Landschafts- und Naturraum wichtig. Die Gemeinde will die Entwicklung des Areals und des ganzen Gebietes aktiv begleiten.

Die Zonenvorschriften legen die entsprechenden Bestimmungen fest. So sollten bauliche Massnahmen, welche sich innerhalb der Bestandesgarantie bewegen, möglich sein. Erweiterungen, welche dieses Mass jedoch überschreiten, wären jedoch nicht zulässig gewesen, ausser im Rahmen eines ordentlichen Quartierplanverfahrens.

Im Rahmen der Quartierplanung hätten unter anderem dann auch die Fragen rund um den ausgewiesenen belasteten Standort beantwortet werden müssen.

Aufgrund der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung verzichtet der Gemeinderat auf die Ausscheidung der Spezialzone Bernhardsberg.

8.10. Spezialzone Hippotherapie

Auf den Parzellen Nr. 1042 in Binningen und Nr. 1576 in Oberwil bietet die Stiftung Reittherapien für körperlich und geistig behinderte Menschen an. Das Angebot hat eine sehr grosse Nachfrage. Der Betrieb ist sehr gut ausgelastet. Die durchgeführten Therapien stiegen seit dem Jahr 2012 um 500 auf 2900 im Jahr 2015 an. Die Kenndaten und weitere Details zum Betrieb können in den entsprechenden Jahresberichten der Stiftung nachgelesen werden.

Administration, Aufenthaltsräume und Pferdeställe sind in einer ehemaligen Scheune gemeinsam untergebracht. Die Räume erfüllen zum Teil weder die Anforderungen für eine gute Pferdehaltung als auch nicht an zeitgemässe Büroräume (Energieeffizienz usw.). Der Verein plant einen Neubau entlang der Benkenstrasse.

Das Areal ist in Binningen wie in Oberwil der Landwirtschaftszone zugeteilt. Ein Neubau erfordert eine Ausnahmegewilligung.

Die Gemeinde Binningen sah im Rahmen der Zonenplanrevision eine Spezialzone für Hippotherapie vor. Diese wurde vom Regierungsrat nicht genehmigt. Auch die von der Gemeinde erhobene Beschwerde gegen diesen Entscheid wurde vom Kantonsgericht nicht gutgeheissen.

Gemäss der Geschäftsführerin und der Stiftungsverantwortlichen ist eine Investition in die Gebäude unumgänglich, damit der Therapiebetrieb weitergeführt und den aktuellen Anforderungen genügen kann. Der Betrieb ist sehr personalintensiv. Für die Stiftung arbeiten rund 50 Personen ehrenamtlich. Die Personen stellen sich als Pferdepfleger und Pferdeführer zur Verfügung.

Mit der Ausscheidung der Spezialzone nimmt die Gemeinde Oberwil die Anliegen des Hippotherapiezentrum auf und schafft die Möglichkeit für den nötigen Ausbau auf dem Gemeindeareal von Oberwil.

Die Ausscheidung der Spezialzone beansprucht keine Fruchtfolgefleichen. In Kenntnis der regierungsrätlichen Argumentation zur Spezialzone Hippotherapie in Binningen stellen sich in Oberwil die Fragen zur Kompensation von Fruchtfolgefleichen nicht.

8.11. Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Mit der Revision der Zonenplanung Landschaft wird die Fläche der Zone für öffentliche Werke und Anlagen um 5.7 ha reduziert. Die Zone „Cheibhölzli“ mit der Zweckbestimmung Familiengärten wird aufgehoben und neu der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Neu wird im Gebiet Schnäggenberg das Areal des Schiessstandes der Zone für öffentliche Werke und Anlagen zugeteilt.

Im Gebiet Entenwuhr plant die Gemeinde den Bau von neuen Sportanlagen. Das Bauprojekt wird innerhalb der bestehenden Zone für öffentliche Werke und Anlagen realisiert.

Für die Zonenplanung Landschaft lag der Plan einer Machbarkeitsstudie vor (siehe Anhang 6). Diese zeigt die Ausdehnung der Sportanlagen. Die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen und die Naturschutzzone entlang des Birsigs wurden aufeinander abgestimmt. Die Naturschutzzone berücksichtigt den erforderlichen Gewässerraum. An einigen Stellen ist die Naturschutzzone wesentlich breiter als das geforderte Minimalmass gemäss Gewässerschutzgesetz. Insbesondere im Gebiet Langimatt wird dem Bachlauf neu viel Areal zugewiesen. Dies dient einerseits der ökologischen Aufwertung und der Vernetzung, andererseits der Vorsorge bezüglich Hochwasserschutz. Die verschiedenen Interessen (Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Neubau Sportanlage) sind berücksichtigt und miteinander vereinbar.

Ursprünglich war geplant die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung Sport / Leichtathletik im Gebiet Blachen neben dem Gymnasium dem Landwirtschaftsgebiet zuzuteilen.

In der Zwischenzeit legte der Kanton den Entwurf des kantonalen Richtplanes vor. Auf Anfrage bestätigt das Amt für Raumplanung⁴, dass die Fläche vom Kanton als Bauzone resp. als Zone für öffentliche Nutzungen bezeichnet wird⁵. Um sich Optionen für die Zukunft nicht zu verbauen, entschied sich der Gemeinderat, die Fläche von der Revision auszunehmen. Die Nutzungsbestimmungen des Areals können so im Rahmen der Revision der Zonenplanung Siedlung überprüft und bei Bedarf neu festgelegt werden.

8.12. Naturschutzzone

Insgesamt sind im Zonenplan drei Naturschutzzonen in der Grundnutzung ausgeschieden. Es handelt sich um das Gebiet der ehemaligen Ziegelei (aufgefüllte Lehmgrube), um das daran anschliessende Gebiet Weierbrüggli mit dem Hauptziel Amphibienschutz sowie das Gebiet des Birsigs inklusive dessen Ufer und gewässernahe Flächen. Dazu kommen vier überlagernde Naturschutzzonen: Meierhag, Lograben, Alme und Schnäggenberg.

⁴ Amt für Raumplanung, Email vom 21. Juni 2016.

⁵ gemäss dem Dokument „Ergänzung des Leitfadens Richtplanung“ vom März 2014, Kapitel 2.4, Bundesamt für Raumentwicklung.

Sie überlagern grossmehrheitlich Waldareal.

Naturschutzzone Meierhag:

Die Zone bezweckt die Erhaltung des feuchten Waldstandorts sowie der einzelnen noch vorhandenen Alteichen. Weiter sollen einzelne abgehende Eschen bewusst als stehendes Totholz im Bestand belassen werden. Der stufige Waldrand mit Strauch- und Krautsaum ist zu erhalten und auf grösseren Blössen im Bestand ist die Verjüngung auf Stieleiche anzustreben.

Naturschutzzone Lograben:

Die Zone bezweckt die Erhaltung und Förderung dynamischer Waldbäche mit Erosion, begleitet von heimischen wassergebundenen Pflanzen- und Tierarten sowie von totholzreichen Waldbeständen. Die südexponierten Bereiche sind mit einem stufigen Waldrand mit Krautsaum auszustatten.

Naturschutzzone Alme:

Die Zone bezweckt die Gestaltung eines natürlichen Erosionsgrabens mit Bächlein in laubholzdominiertem Wald mit teilweise lichtem Kronenschluss (über Bach) sowie liegendem und stehendem Totholz.

Naturschutzzone Schmäggenberg:

Die Zone bezweckt die Gestaltung eines natürlichen Gräbleins mit Bach (z.T. austrocknend) in einem Laubholzbestand mit teilweise lichtem Kronenschluss sowie liegendem und stehendem Totholz. Ziel ist auch die Erschaffung einer gut differenzierten Kraut- und Strauchschicht. Die südexponierten Bereiche sind mit einem stufigen Waldrand mit Krautsaum auszustatten.

8.13. Grünzone

Die Grünzone, welche hauptsächlich entlang des Birsigs ausgeschieden ist, wird durch die Naturschutzzone Birsig und durch die Landschaftsschutzzone Bernhardsberg abgelöst.

Es verbleiben somit noch kleine Flächen der Grünzone entlang des Baugebietes. Aufgrund der Lage zwischen Siedlungsgrenze und Waldareal wird auf eine Umzonung in die Landwirtschaftszone verzichtet. Die Areale bleiben in der Grünzone.

8.14. Uferschutzzone

Gemäss § 13 RBV BL bezwecken Uferschutzzonen den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Neben der Freihaltung der Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetz sind in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung an Gewässern grundsätzlich die Abstandsvorschriften gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV) und die Vorgaben der Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013 (DZV) zu berücksichtigen. Demnach sind in einem drei Meter breiten Streifen entlang von Gewässern keine Dünger auszubringen und auf einem 6 Meter breiten Streifen keine Pflanzenschutzmittel einzusetzen. Ufer und deren Pflege können von den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern als ökologische Ausgleichsflächen

angemeldet werden. Sie fallen unter die Direktzahlungsverordnung DZV und dienen dem ökologischen Ausgleich. Die landwirtschaftliche Nutzung und Pflege der Ufer ist zulässig, so weit die Anforderungen aus der DZV und aus der ChemRRV erfüllt sind. Die landwirtschaftliche Nutzung der Ufer mit dem Ziel des ökologischen Ausgleichs bzw. der Biodiversitätsförderung deckt sich somit mit den Vorgaben zum Uferschutz gemäss § 13 RBV.

Eine entsprechende Nutzung und Pflege der Uferbereiche ist nach Ansicht der Gemeinde vielfach sogar erforderlich, um die Qualität der Ufer als Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen aufrecht zu erhalten.

Entsprechend sind entlang der öffentlichen Gewässer Uferschutzzonen ausgeschieden. Die Reglementsbestimmungen sind mit den Vorgaben der Direktzahlungsverordnung abgestimmt. Auf das Ausscheiden von Uferschutzzonen wurde verzichtet, wo Waldareal oder Naturschutzzonen festgelegt sind.

Die Uferschutzzonenbreite bemisst sich nach der Schlüsselkurve des Bundesamtes für Wasser und Geologie. Im Normalfall ist die Uferschutzzone entlang der Oberwiler Gewässer beidseits 6 m breit.

Hinweis Amt für Raumplanung: Der Gewässerraum nach Art. 36a GSchG ist der Raum, welcher für die Gewährleistung der Gewässerfunktionen (natürliche Gewässerfunktionen Hochwasserschutz, Gewässernutzung) erforderlich ist. Er wird vom Kanton in Form von kantonalen Nutzungsplänen ausgeschieden. Der Gewässerraum ist somit nicht gleichzusetzen mit kommunalen Uferschutzzonen, bei welcher ebenfalls der Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Vordergrund steht.

8.15. Landschaftsschutzzone

Wo Naturwerte innerhalb des Landschaftsgebiets von Oberwil gehäuft vorkommen und das Erscheinungsbild der Landschaftskammern besonders prägen, sind Landschaftsschutzzonen ausgeschieden. In den Landschaftsschutzzonen sollen die landschaftsprägenden und für Flora und Fauna bedeutenden Lebensräume schwerpunktmässig gefördert werden. Es handelt sich um folgende 6 Landschaftsschutzzonen:

Landschaftsschutzzone Hänslireben:

Die Zone bezweckt in erster Linie die Erhaltung und Förderung der Hochstammobstbestände. Es handelt sich um das grösste/beste noch erhaltene mit Hochstämmern bestockte Gebiet in der Gemeinde Oberwil.

Landschaftsschutzzone Vor der Alme:

Die Zone bezweckt die Lebensraumvernetzung von Arten, die an Gehölze und/oder an Feuchtgebiete gebunden sind. Die Zone dient zudem als Trittsteinbiotop im Landwirtschaftsgebiet.

Landschaftsschutzzone Bernhardsberg:

Die Zone bezweckt die Erhaltung und Förderung des Mosaiks verschiedener Lebensräume: Der Rebbaufflächen mit ihren besonderen Pflanzenarten, die artenreichen Wiesen, die Feldgehölze mit zum Teil mächtigen Eichen in Begleitung von artenreichen Strauchbeständen.

Landschaftsschutzzone Drissel:

Die Zone bezweckt in erster Linie die Erhaltung und Förderung der Hochstammobstbestände in der

Landschaftskammer an der Grenze zur Gemeinde Binningen.

Landschaftsschutzzone Almenrain:

Die Zone bezweckt die Erhaltung und Förderung der artenreichen Wiese. Sie bildet zusammen mit der Landschaftsschutzzone Vor der Alme ein bedeutendes Trittsteinbiotop.

Landschaftsschutzzone Schnäggenberg:

Die Zone bezweckt die Erhaltung und Förderung der artenreichen Wiese.

8.16. Aussichtsschutz

Im Gebiet Hänslireben / Vor der Alme kann der Landschaftswanderer die Aussicht über das Leimental Richtung Blauen / Passwang / Gempen geniessen. Die Aussicht wird wie bisher mit einer entsprechenden Regelung in den Zonenvorschriften Landschaft gesichert.



Abb. 10: Gebiet Hänslireben mit Blick Richtung Süden (Blauen). Foto M. Vogt.

8.17. Einzelobjekte

Das aktualisierte Naturinventar für die Gemeinde Oberwil weist insgesamt 54 Objekte aus (siehe Kapitel 6.7). Ein Grossteil dieser Objekte ist in den Zonenplan eingeflossen. Zum Teil erfolgte dies in Form von Einzelobjekten und von Naturschutzonen. Der grösste Teil der Naturobjekte ist hingegen von Landschaftsschutzonen überlagert. Es handelt sich dabei um Gebiete, in denen Naturwerte gehäuft vorkommen und das landschaftliche Erscheinungsbild besonders prägen.

8.18. Allgemeine Bauvorschriften

Lärmempfindlichkeitsstufen

Das gesamte Landschaftsgebiet inkl. der Spezialzonen und Naturschutzonen wird der Empfindlichkeitsstufe III zugeteilt.

Gestaltung von Bauten und Anlagen

Bauen in der Landschaft ist eine grosse Herausforderung. Die Zonenvorschriften schreiben vor, dass alle zulässigen Bauten und Anlagen sowie Geländeveränderungen sich hinsichtlich Standort, kubischer Erscheinung, Stellung der Baukörper, baulicher Gestaltung, Material- und Farbwahl sowie der Umgebungsgestaltung in das Landschaftsbild einfügen müssen. Dieser Teil der Zonenvorschriften wird beim Vollzug oft vernachlässigt, da die „Werte“ nicht in konkreten Zahlen und Fakten nachkontrolliert werden können.

Der Gemeinde Oberwil ist die Einpassung zukünftigen Bauten und Anlagen in die Landschaft sehr wichtig. Bauherren müssen deshalb bei Vorhaben die Einhaltung der Gestaltungsvorschriften ausweisen.

Neophyten

Viele der bekannten Problempflanzen gehören auch zu den Neophyten. Als Neophyten bezeichnet man Pflanzenarten, die nach 1500 aus anderen Kontinenten eingeschleppt wurden. Problematisch sind eingeschleppte Arten, welche die einheimischen Wildpflanzen grossflächig verdrängen und damit zum Rückgang der Artenvielfalt beitragen. Sie werden als invasive Neophyten bezeichnet.

Die Schweizerische Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen (SKEW) führt eine „Schwarze Liste“ mit invasiven Neophyten der Schweiz, welche in den Bereichen Biodiversität, Gesundheit und/oder Ökonomie Schäden verursachen. Das Vorkommen und die Ausbreitung dieser Pflanzenarten müssen verhindert werden.

Die behördliche Kontrolle von invasiven Neophyten ist in der Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt (Freisetzungsverordnung FrSV, SR 814.911). Im Kanton Basel-Landschaft ist das Sicherheitsinspektorat für die Umsetzung zuständig.

Im Rahmen der Entwurfsarbeiten diskutierte die Arbeitsgruppe das Thema „Invasiven Neophyten“ und überlegte sich im Zonenreglement Landschaft entsprechende Bestimmungen aufzunehmen.

Die Arbeitsgruppe war der Meinung, dass die Gemeinde abgestimmt mit den übergeordneten Gesetzen Massnahmen zur Bekämpfung der Problempflanzen ergreifen soll. Die entsprechenden Regelungen sollen jedoch im Polizeireglement berücksichtigt werden. Das Reglement befindet sich ebenfalls in Überarbeitung und der Zeitpunkt wäre ideal. Das Polizeireglement wirkt dann auch über das ganze Gemeindegebiet.

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung wurde im Reglement dann doch eine entsprechende Bestimmung eingefügt.

9. Mutation Zonenplan Siedlung

Gemäss kommunalem Richtplan ist die Baugebietsgrenze entlang des Hinterbergweges im Gebiet „Fürhaupt“ zu bereinigen und der "Zipfel" Baugebiet auf der Parzelle Nr. 1216 dem Nichtbaugebiet zuzuteilen. Dadurch verringert sich die Bauzonenfläche um rund 4'500 m². Die Reduktion ist in ähnlichem Mass und in geeigneter Weise zu kompensieren.

Mit der Grundeigentümerschaft wurde dazu ein Gespräch geführt. Folgende Kompensationsmöglichkeiten wurden diskutiert:

- Landabtausch mit einer Gemeindeparzelle (z.B. Parzelle Nr. 418 oder 1565)

- Zuteilung der Parzelle Nr. 284 in die Wohn- und Geschäftszone
- Vergrösserung des Baugebietsperimeters entlang der heutigen Grünzone
- Erhöhung der Nutzungsmasse auf dem Rest der Parzellen Nr. 1216 und 272

Die Arbeitsgruppe und der Gemeinderat entschieden sich für den Flächenabtausch mit der Parzelle Nr. 284. Dies wurde damit begründet, dass

- der Flächenabtausch einfach machbar ist, da beide Grundstücke demselben Grundeigentümer gehören.
- damit ein Beitrag zu einem kompakten Siedlungsgebiet geleistet werden kann.
- diese Variante keine wesentlichen Nachteile weder für den Grundeigentümer noch für die Gemeinde nach sich zieht.

Die Mutation des Zonenplanes Siedlung wurde in einem eigenen Mutationsplan dargestellt.

Aufgrund der öffentlichen Mitwirkung wird im Rahmen der Zonenplanung Landschaft auf die Mutation verzichtet. Der Gemeinderat greift das Thema mit der Revision Zonenplanung Siedlung wieder auf.

10. Flächenbilanz / Fruchtfolgeflächen

Nachfolgend werden die Flächenveränderungen der Nutzungszonen dargestellt:

Nutzungszone	Fläche alt	Fläche neu	Veränderung
Landwirtschaftszone	338.8	335.9	- 2.9
Waldareal	132.2	131.0	- 1.2
SLZ Fürhaupt	0.0	1.0	+ 1.0
SPZ Neuhof	0.0	3.0	+ 3.0
SPZ Gärtnerei	7.8	6.6	- 1.2
SPZ Gartenbau	0.0	0.9	+ 0.9
SPZ Wochenendhäuser	17.1	16.8	- 0.3
SPZ Familiengärten	0.0	1.0	+ 1.0
SPZ Hippotherapie	0.0	0.3	+ 0.3
ÖWA	15.9	10.2	- 5.7
Naturschutzzone	16.2	17.6	+ 1.4
Grünzone	9.6	0.2	- 9.4
RDP Gymnasium	4.6	4.6	+/- 0.0
Strassen	3.8	16.9	+ 13.1
Gesamtfläche	546.0	546.0	+ 0.0

Abb. 11: Nutzungszonen: Flächenbilanz alt - neu.

Durch die Anpassungen der ÖWA-Zonen (- 5.7 ha) im Gebiet Cheibhölzli und der Verkleinerung der Grünzone

(Anteil – 9.4 ha, Rest neu Naturschutzzone) und der Reduktion des Waldareals um 1.2 ha vergrössert sich die Landwirtschaftszone um rund 16.3 ha.

Im neuen Zonenplan Landschaft werden nach den Vorgaben der digitalen Bearbeitung der Pläne die Strassenareale als Strassen ausgewiesen und nicht mehr einer Zone zugewiesen. Dies verringert die Landwirtschaftszone um 13.1 ha. Durch die Neuausscheidung der Spezialzonen Neuhof, Hippotherapie und der Speziellen Landwirtschaftszone Fürhaupt sowie die Vergrösserung der Naturschutzzone um 1.4 ha verringert sich die Landwirtschaftszone im Gesamten.

Obwohl im Gebiet Lättenmatt die Spezialzone für Wochenendhäuser vergrössert wird, verkleinert sich die Gesamtfläche der Zone um 0.3 ha. Dies ist damit begründet, dass im Gebiet Chuegraben die Zonenbezeichnung auf der Kantonsstrasse entfernt wurde.

Aufgrund der Neuausscheidung und dem Wegfall von Spezialzonen kann zu den Fruchtfolgeflächen folgende Bilanz gezogen werden:

Nutzungszone	FFF Gewinn (ha)	FFF eff. Verlust (ha)	FFF temp. Verlust (ha)
SLZ Neuhof		2.0 ⁶	
SLZ Fürhaupt			1.0
SPZ Familiengärten			1.0
ÖWA	5.7		
Gesamtfläche	5.7	2.9	2.0

Abb. 12: Abschätzung der Veränderung der Fruchtfolgeflächen.



Abb. 13: Veränderungen Fruchtfolgeflächen: grün=FFF Gewinn, rot=eff. FFF Verlust, orange=temp. FFF Verlust

Die Flächen der Speziellen Landwirtschaftszone Fürhaupt werden weiterhin für die Produktion von Gehölzen

⁶ Anteil Fruchtfolgefläche gemäss kantonaler Bezeichnung.

und Stauden genutzt. Der vorhandene Boden wird der eigentlichen landwirtschaftlichen Nutzung temporär entzogen. Gleiches gilt für die Spezialzone Familiengärten. Die Flächen werden dem Zonenzweck entsprechend für den Anbau von Gemüse usw. genutzt. Der Boden geht dadurch grundsätzlich nicht verloren.

Demnach entsteht mit der Zonenplanung Landschaft ein effektiver Verlust an Fruchtfolgeflächen von 2.0 ha. Dem gegenüber können rund 5.7 ha neu der Fruchtfolgefläche zugeteilt werden.

Die Flächenangaben für den Gewinn an Fruchtfolgeflächen beruhen auf Annahmen. Die potentiellen Fruchtfolgeflächen wurden im Feld nicht überprüft. Aufgrund der Erfahrungen und der bestehenden Bodenkarten kann davon ausgegangen werden, dass in Oberwil Landwirtschaftsflächen, welche nicht über 18% geneigt sind, den Fruchtfolgeflächen zugewiesen werden können.

11. Ergänzung Kommunalen Richtplan

Der kommunale Richtplan wurde von der Gemeindeversammlung am 28. März 2012 beschlossen. Von dem Beschluss ausgenommen wurde das Objektblatt „Vorranggebiete Landschaft“. In der Folge genehmigte der Regierungsrat die kommunale Richtplanung mit Beschluss Nr. 1621 vom 16. Oktober 2012 mit folgendem Vorbehalt: *...Für grosse Teile des Landschaftsgebietes besteht jedoch keine richtplanerische Aussage... ...Der kommunale Richtplan ist somit unvollständig... ...Die Gemeinde wird eingeladen, in ihrem Richtplan innert zwei Jahren aufzuzeigen, wie sie mit den Vorgaben des KRIP gemäss Objektblatt L3.2 Vorranggebiet Landschaft raumplanerisch umgehen will...*

Das Objektblatt „Vorranggebiet Landschaft“ definierte folgenden Handlungsbedarf und –anweisung:

- Im künftigen Zonenplan Landschaft das Vorranggebiet als Landwirtschaftszone ausscheiden, bei Bedarf Differenzierung der Flächen und der Bestimmungen ausarbeiten und festlegen.
- Sichern der Landwirtschaftsflächen und Fruchtfolgeflächen gegenüber dem Siedlungsgebiet.
- Verpflichtung für die Öffentlichkeit zur integralen Behandlung und Unterstützung der Landwirtschaft, der Landschaftsentwicklung und der Erhaltung des Naherholungsraumes.
- Die bestehenden Aufwertungsmaßnahmen und die naturnahen Landschaftselemente im Landwirtschaftsgebiet weiterhin sichern und in enger Zusammenarbeit mit den Betrieben und Eigentümern weiterentwickeln und umsetzen.

Mit der Revision der Zonenplanung Landschaft werden die Vorgaben des Objektblattes „Vorranggebiet Landschaft“ grundeigentümergebunden umgesetzt. Die Gemeinde verzichtet deshalb darauf, nach Rücksprache mit dem Amt für Raumplanung das Objektblatt im kommunalen Richtplan nachzureichen.

12. Überprüfung Strassennetzplan, Teil Landschaft

Der Strassennetzplan Landschaft stellt die im öffentlichen Interesse liegende Erschliessung des Landschaftsgebietes sicher. Im Vordergrund steht dabei die zweckmässige Erschliessung der Aussiedlerhöfe. Mit dem rechtsgültigen Strassennetzplan verfügt die Gemeinde bereits über die nötigen Festlegungen. Ergänzungen oder Anpassungen werden deshalb in diesem Bereich keine vorgenommen.

Die Darstellungen zu den Wanderwegen und Radrouten entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand.

Die Gemeinde entschied sich, den Gesamtstrassennetzplan im Rahmen der Revision der Zonenvorschriften Siedlung als Ganzes zu aktualisieren.

13. Finanzierung der Planungsmassnahmen

Gemäss Artikel 27 des Zonenreglementes Landschaft entschädigt die Gemeinde Mehraufwendungen oder Mindererträge, welche durch den Vollzug der Schutzbestimmungen entstehen.

Hintermann & Weber AG schätzte die Kosten für die Umsetzung der Massnahmen ab⁷. Die Kostenschätzung orientiert sich dabei an den Entschädigungsansätzen des Landwirtschaftlichen Zentrums Ebenrain und somit an der Direktzahlungsverordnung des Bundes.

Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde in der Regel die Differenz zu den bereits bestehenden Verträgen finanziell ausgleichen muss. Die Finanzierung basiert in jedem Fall auf einer Bewirtschaftungsvereinbarung zwischen dem Bewirtschafter und der Gemeinde.

Für die Gemeinde resultiert bei vollumfänglichem Erreichen der gesteckten Ziele in den Landschaftsschutz- und Naturschutz zonen ein jährlicher Aufwand von geschätzten Fr. 44'000.-.

Für die Umsetzung der Schutzbestimmungen der kantonalen Naturschutz zonen sind keine Kosten einzurechnen.

14. Digitale Daten und Planherstellung

Als Grundlage für die Erhebung der digitalen Daten dient die amtliche Vermessung der Gemeinde Oberwil. Die Daten haben den Vermessungsstand AV93 und liegen im Bezugsrahmen LV95 vor.

Als Ausgangsdaten für die Bearbeitung wurden die Interlisdaten des bestehenden Zonenplans Landschaft der Gemeinde Oberwil verwendet. Dabei mussten die Daten in einem ersten Schritt auf die gültige amtliche Vermessung angepasst werden. Zwar lagen die Zonenplandaten bereits im Bezugsrahmen LV95 vor, allerdings mussten Objekte wie Wald- und Strassenflächen sowie Gewässer und statische Waldgrenzen abgeglichen werden.

Daraus entstand ein Datensatz, der als Grundlage für die weitere Bearbeitung verwendet werden konnte. Alle weiteren Anpassungen und Änderungen an den Inhalten des Zonenplans Landschaft wurden fortlaufend in die digitalen Daten integriert.

Neben dem Abgleich an die amtliche Vermessung erfolgte auch der Abgleich der orientierenden Planinhalte, welche von anderer Stelle gepflegt werden. Dazu gehören die archäologischen Schutz zonen, kantonale Denkmalobjekte sowie kantonale Naturschutzobjekte.

Die Herkunft der Daten gliedert sich wie folgt:

- Amtliche Vermessung: zuständiger Nachführungsgeometer der Gemeinde Oberwil

⁷ Grobe Abschätzung des finanziellen Aufwands für eine erfolgreiche Umsetzung der gesteckten Ziele im Bereich Natur und Landschaft, zweite Fassung vom 27.9.2016.

- Zonenplan Landschaft: Datenverwaltungsstelle Raumplanung der Gemeinde Oberwil
- Kantonale Daten: zuständige Fachstelle oder GeoShop

Auf der Grundlage des so entstandenen Datensatzes wurde eine Darstellung erarbeitet. Die Darstellung richtet sich sowohl am bestehenden Zonenplan wie auch an der kantonalen Darstellung und den Wünschen der Gemeinde.

Eine Besonderheit des Plans ist die Darstellung der Zonenpläne der Nachbargemeinden. Dadurch wird ersichtlich, wie unterschiedlichen Planungen aufeinander abgestimmt sind.

15. Kantonale Vorprüfung

Mit dem Schreiben vom 18. März 2016 nimmt das Amt für Raumplanung zur Revision der Zonenvorschriften Landschaft und zur Mutation Zonenplan Siedlung Stellung (Schreiben im Anhang 7).

Die Gemeinde führte mit den Vertreterinnen und Vertretern der massgebenden Fachstellen am 25. April 2016 ein Gespräch und diskutierte die einzelnen Punkte. Die Resultate des Gesprächs sind im Protokoll der Gemeinde vom 28. April 2016 festgehalten.

Im Anschluss an das Gespräch und auf Anfrage der Gemeinde nahm die Abteilung Kantonsplanung des Amtes für Raumplanung mit der Email vom 12. Mai 2016 ergänzend Stellung zum Thema „Aussiedlung Landwirtschaftsbetrieb“.

Die Beschlüsse des Gemeinderates zu den einzelnen Punkten der kantonalen Vorprüfung sind in der Tabelle im Anhang 8 aufgeführt und im vorliegenden Bericht ergänzend begründet.

16. Öffentliche Mitwirkung

Die Gemeinde lud die Bevölkerung und alle Interessierten ein, im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 14. Januar bis am 25. Februar 2016 zur Planungsvorlage Stellung zu nehmen. An der Informationsveranstaltung vom 19. Januar 2016 wurde die Planung der Bevölkerung vorgestellt.

Gesamthaft gingen 37 Stellungnahmen ein. Von diesen äusserten sich 19 zur Mutation zwischen dem Zonenplan Landschaft und dem Zonenplan Siedlung im Bereich der Parzelle Nr. 284. Die Umzonung wird in keinem Fall gutgeheissen.

Acht Stellungnahmen regen verschiedene Ergänzungen und Verbesserungen bezüglich der Landschaftsschutzzonen, der Naturschutzobjekte, der ökologischen Vernetzung und der Gewässer an. Die Stellungnahmen stammen unter anderem vom ortsansässigen Natur- und Vogelschutzverein, von der Vereinigung BNV/Pro Natura/WWF, von der Kantonalen Natur- und Landschaftsschutzkommission sowie vom Verein AWO und der Partei NLO.

Die Vereinigung BNV/Pro Natura/WWF und die Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission äussern sich auch zu den verschiedenen Spezialzonen im Landschaftsgebiet und beantragen, diese zu streichen.

Drei Eingaben stellen sich gegen die Ausscheidung der Spezialzone für Familiengärten, da diese einen

Wildwechsel beeinträchtigen würde. Gegen ebendiese Ausscheidung stellen sich zwei weitere Eingaben mit der Begründung, dass das Gebiet nicht geeignet sei für Familiengärten, vor allem aufgrund des daraus resultierenden erhöhten Verkehrsaufkommens.

Die Details zum Mitwirkungsverfahren und zur Berücksichtigung der Anliegen in der Planung sind im Mitwirkungsbericht beschrieben.

17. Beschluss der Gemeindeversammlung

(offen)

18. Planaufgabe und Einspracheverhandlungen

(offen)

19. Würdigung der Planung

Die Zonenplanung Landschaft der Gemeinde Oberwil legt die Nutzungszonen und die überlagernden Schutzzonen neu fest.

Die Planung legt die Grundlage für die zukünftige angepasste Entwicklung des Landschaftsgebietes der Gemeinde Oberwil und der damit verbundenen Betriebe fest.

Unter Berücksichtigung des Planungsprozesses zum kommunalen Richtplan und der geführten Gespräche im Vorfeld der Planungsarbeiten erarbeitete die Gemeinde die Zonenplanung Landschaft im intensiven Austausch mit den Landwirten, den betroffenen Organisationen und der interessierten Bevölkerung. Die Planung ist breit abgestützt.

Die Planung berücksichtigt die übergeordneten Rahmenbedingungen, die verschiedenen Interessen, die Vorgaben des kommunalen Richtplanes und die von der Gemeinde auferlegten Planungsziele.

Oberwil, 24. Oktober 2016

Gemeinde Oberwil

Gemeindepräsident
Hanspeter Ryser

Gemeindevorwalter
André Schmassmann

**Anhang 1:
Terminplan Zonenplanung Landschaft**



Terminplan (angepasst am 29.9.16)

		2014					2015												2016					2017											
Arbeitsschritt		6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
Beschluss GR / Auftragsvergabe		o																																	
Sitzungen Arbeitsgruppe	Vorbereitung				o	o																													
Einarbeitung			■																																
Konzepte					■	■																													
Beschluss ev. Projektergänzung							o																												
Sitzungen Arbeitsgruppe	Konzeption						o	o	o	o	o	o	o	o																					
Entwürfe Arbeitsausschuss							■	■	■	■	■	■	■	■																					
Abschluss zu Handen GR															■	■	■	■																	
Sitzungen Arbeitsgruppe	Genehmigung																			o	o														
Beschluss Gemeinderat																		o										o							
Öffentliche Mitwirkung																						■	■												
Kant. Vorprüfung																						■	■												
Behandlung der Stellungnahmen																								■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Vorbereitung für Gemeindevers.																													■	■					
Gemeindeversammlung																														o					
Planauflage / Einsprachen																															■	■			
Genehmigung durch RR																																■	■	■	

■ Bearbeitungszeiträume o Termine / Meilensteine

**Anhang 2:
Naturinventar**



Naturinventar Oberwil

Inventar der schützenswerten Naturobjekte (erarbeitet als Grundlage für die Revision der Zonenplanung Landschaft von Oberwil)

Inhalt

1	Auftrag	2
2	Landschaft von Oberwil	2
2.1	Lage von Oberwil	2
2.2	Landnutzung, Lebensräume von Oberwil	2
2.3	Vernetzung	6
3	Methode	6
3.1	Sichten und Auswerten der vorhandenen Datengrundlagen	6
3.2	Aufsuchen von Objekten im Offenland	6
3.3	Bewertung der Objekte	7
4	Besondere Naturwerte / Naturobjekte (NO)	8

Situationsplan mit den eingezeichneten Naturobjekten

1 Auftrag

Die Gemeinde Oberwil revidiert die Zonenplanung Landschaft. Dazu wird als Grundlage ein aktuelles Naturinventar benötigt. Das bisherige Naturinventar stammte von ca. 1985/86, und die Werte des Natur- und Landschaftsschutzes können im Lauf der vergangenen knapp 30 Jahre z.T. erhebliche Änderungen erfahren haben oder sogar ganz verschwunden oder neu entstanden sein.

Im Auftrag der Gemeinde Oberwil erarbeitete die Firmen Hintermann & Weber AG (H&W) ein aktuelles Naturinventar. Neben der Überprüfung der Naturobjekte aus dem Inventar 1985/86 beurteilten wir flächendeckend den aktuellen Zustand der Landschaft und erhoben auch die neu geschaffenen Naturobjekte.

Das vorliegende Naturinventar ist spezifisch auf die Bedürfnisse der laufenden Zonenplanrevision für das Landschaftsgebiet ausgerichtet. Die Beschreibungen der Objekte sind entsprechend knapp gehalten.

2 Landschaft von Oberwil

2.1 Lage von Oberwil

Die Gemeinde Oberwil liegt 5 Kilometer südlich von Basel im Kanton Basel-Landschaft. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von 300 m über Meer am Birsig bis auf 425 m über Meer am Bielhübel. Oberwil liegt im Leimental und gehört naturräumlich zum Sundgauer Hügelland. Es dominieren Lösslehmböden, im Bereich der Ziegelei wurde bis ins Jahr 1997 Lehm für die örtliche Produktion von Backsteinen abgebaut (Jahresproduktion 1996: 25 Millionen Stück Backsteine). Das Offenland wird durch grosszügige Ackerflächen mit mehrheitlich intensiver Nutzung geprägt. Wälder finden sich überwiegend westlich des Dorfes sowie auf dem Bruderholz. Die Gemeinde wird von der Birsig durchflossen.

2.2 Landnutzung, Lebensräume von Oberwil

Der Gemeindebann von Oberwil umfasst 788 Hektaren. Davon sind 45 % Landwirtschaftsfläche, 20 % Wald, 34 % Siedlungsgebiet sowie 1 % unproduktive Fläche. Das Landschaftsgebiet von Oberwil ist geprägt durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Vor allem westlich des Dorfes sowie auf dem Bruderholz prägen Äcker die Landschaft. Sie werden heute intensiv genutzt und bieten nur noch wenig Raum für Flora und Fauna. Vereinzelt Feldgehölze und gepflanzte Hecken aus einheimischen Gehölzen werten die offene Feldflur jedoch da und dort auf.



Naturnahe Hecke östlich des Gymnasiums.

In den Ortsrandbereichen sowie um die Höfe finden sich schöne Obstgärten. Hierbei handelt es sich überwiegend um hochstämmige Kirsch-, aber auch Apfel-, Birn- Zwetschgen- und Walnussbäume. Grosse Obstbestände sind in der Vergangenheit der Überbauung und der Intensivierung der Landwirtschaft gewichen, schöne Vorkommen finden sich aber noch am Osthang des Bielhübels, in den Gebieten Drissel- und Paradieshof sowie am Bernhardsberg und am West-
 abhang des Bruderholzes (Schnäggenberg, Bruderholzhof).



Hochstamm-Obstgärten prägen das Landschaftsbild am Bielhübel.

Blumenreiche Wiesen sind in Oberwil selten, weil der grösste Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Fruchtfolge steht und weil die Böden des Leimentals natürlicherweise nährstoffreich sind. Schöne, grössere Wiesen finden sich noch am Südhang des Bernhardsbergs, hier auch mit Vorkommen der in den angrenzenden, rebbaulich genutzten Flächen vorkommenden Wildtulpe. Klein-

flächige Wiesenreste finden sich unter anderem noch im Gebiet «Schnäggenberg» und in den Obstgärten am Bielhübel.

Vereinzelte Rebparzellen werten das Landschaftsbild am Bernhardsberg und am Schneggenberg auf. Sie sind aber nicht landschaftstypisch für das Sundgauer Hügelland.

Insbesondere im Bereich des Bernhardsbergs finden sich Feldgehölze aus mächtigen, alten Eichen, die einen wertvollen Lebensraum für viele Tierarten darstellen und das Landschaftsbild namhaft prägen.



Mosaik aus Wiesen, Hecken und mächtigen Eichen am Bernhardsberg.

Die Wälder der Gemeinde Oberwil finden sich überwiegend im Westen des Dorfes sowie auf dem Bruderholz. Es handelt sich um Buchenwälder mit einem hohen Eichenanteil. Aufgrund des Lössbodens finden sich in einigen Waldgebieten wasserführende Erosionsgräben, beispielsweise im «Hagendörnli». Die Waldstandorte liegen mehrheitlich in der Mitte des Ökogramms im Bereich des Waldmeister-Buchenwalds. Seltene Waldstandorte fehlen hingegen weitgehend.



Wasserführender Erosionsgraben im Wald («Hagendörnli»).

Von den Fliessgewässern ist insbesondere die Birsig mit ihren meist naturnahen Ufergehölzen bedeutsam. Zudem bieten mehrere künstlich angelegte Weiher und Weiheranlagen Lebensraum für gefährdete Amphibienarten. Das bedeutendste Feuchtgebiet ist die kantonal geschützte «Ziegelei Oberwil», ein Gelände, das nach der Stilllegung und Auffüllung der früheren Lehmgrube angelegt worden ist.



Frisch ausgedolter Graben im Gebiet «Fraumatt».

Die reichste und vielfältigste Landschaft findet sich am Südhang des Bernhardsbergs. In Kombination mit dem angrenzenden Birsigtal findet sich hier ein Mosaik aus Wiesen, Feldern, Hecken, Obstgärten, Reben, alten Eichen und der Birsig mit seinen mehrheitlich naturnahen Ufergehölzen.

2.3 Vernetzung

Aus naturräumlicher Sicht hat Oberwil in erster Linie eine Verantwortung für die Vernetzung von Feuchtgebieten bzw. für die Vernetzung gewässergebundener Tier- und Pflanzenarten. In Anbetracht der mehrheitlich tiefgründigen und nährstoffreichen Böden des Sundgauer Hügellands, in welchen das Meteorwasser gebietsweise nur langsam versickert, erstaunt dies wenig. So besteht beispielsweise eine wichtige Vernetzungsachse für Amphibien zwischen der Herzogenmatt Binnigen und der Ziegelei Oberwil. Diese setzt sich über den Südhang des Bielhübel nach Biel-Benken fort. Wichtige Trittsteine sind hierbei neben den kantonalen Schutzgebieten die Weiher in den Gebieten «Vor der Allmend», Gymnasium Oberwil und «Brunnstuben». Bezüglich der Vernetzungsqualität besteht aber ein erhebliches Aufwertungspotential. Als Aufwertungsmassnahme im Vordergrund steht insbesondere die Ausdolung des Baches zwischen dem Gymnasium und dem Weiherhof. Eine weitere wichtige Vernetzungsachse stellen der Birsig und seine Ufer dar. Der Birsig ermöglicht beispielsweise gewässergebundenen Arten die Vernetzung durch den Siedlungsraum.

3 Methode

3.1 Sichten und Auswerten der vorhandenen Datengrundlagen

Folgende vorhandenen Datengrundlagen wurden gesichtet: das bisherige Naturinventar von 1985/86, Unterlagen gemäss kantonalem Richtplan, Vertragsflächen des ökologischen Ausgleichs in der Landwirtschaft, kantonale Naturschutzgebiete, aktuelle Orthofotos.

Ergänzend haben wir diverse lokale Naturkenner befragt, um Hinweise auf weitere Naturwerte zu erhalten. Es handelt sich in erster Linie um die Personen, welche am Treffen vom 29. Oktober 2014 auf der Bauverwaltung Oberwil teilgenommen haben.

3.2 Aufsuchen von Objekten im Offenland

Wir haben alle im Naturinventar (1985/86) enthaltenen Objekte an zwei Tagen im Oktober 2014 im Gelände aufgesucht. Zusätzlich zu den bereits früher inventarisierten Objekten haben wir weitere Potentialflächen aufgesucht. Wir haben diese im Rahmen der vorbereitenden Auswertungen verschiedener Quellen eruiert.

Wir fotografierten alle Objekte und hielten ihren Zustand / unsere Bewertung in einem Kurzbeschrieb mit Stichworten fest. Wir verwendeten dazu ein für alle Objekte einheitliches Raster (siehe Kapitel 4).

Von der Kontrolle ausgeschlossen wurden Objekte, die in kantonal geschützten Naturschutzzonen liegen, da für deren Schutz bzw. Unterhalt der Kanton zuständig ist. EbeNO von der Betrachtung / Bewertung ausgeschlossen wurden historische Objekte, Kulturgüter und archäologische Objekte. Naturnahe Flächen, die im Rahmen des Ökologischen Ausgleichs in der Landwirtschaft von Landwirten neu angelegt wurden (z.B. Buntbrachen oder frisch gepflanzte Hecken), haben wir nicht ausgewiesen. Sie haben temporären Charakter und können nach Vertragsablauf wieder entfernt werden.

Für die Erfassung der Naturobjekte im Wald zogen wir als Datengrundlage nebst den bereits genannten Quellen auch das Waldnaturinventar Baselland (Burnand & Hasspacher, 2000) und das Waldreservatskonzept beider Basel (Steiger, 2002) bei. Anhand dieser Informationen eruierten wir allfällige schutzwürdige Naturobjekte, suchten sie auf und beurteilen deren Zustand. Wir erfassen dieselben Parameter wie im Offenland und fotografieren die Objekte.

Die Objektperimeter erfassten wir in Form georeferenzierter Polygone (s. Plan).




3.3 Bewertung der Objekte





Alle aufgesuchten Objekte wurden bezüglich ihrer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz bewertet. Folgende Kategorien wurden verwendet:





- Bemerkenswert: meist ohne besondere Arten, aber als typischer Lebensraum zu erhalten. Wiederherstellbarkeit relativ hoch.
- Wertvoll: artenreiche Lebensräume oder Vorkommen regional eher seltener Arten. Wiederherstellbarkeit eher gering oder sehr aufwändig.
- Sehr wertvoll: Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten, sehr artenreiche oder nur schlecht wiederherstellbare Lebensräume.





4 Besondere Naturwerte / Naturobjekte (NO)





Die Objekte wurden den folgenden Kategorien zugeordnet (Kürzel ist in der Objekt Nummer enthalten): Hochstamm-Obstgärten (H), Wiesen (Wi), Gewässer (Gew), Gehölze (G), Wald (Wa). Hinweis: Bestehende Verträge über Biodiversitätsförderflächen in der Landwirtschaft (BFF-Verträge) beziehen sich nicht in allen Fällen auf die gesamte Fläche der Objekte.





Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-H01	<p>Schutzziel: Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Schöner Bestand an alten Hochstamm-Obstbäumen (v. a. Kirsche) auf Grünland, dazwischen auch Niederstamm-Pflanzungen. → Wertvoll</p> <p>Drissel, Parzellen 1577, 1578, 1579, 1580, 1857, 2641, 3141.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzellen 1577, 3141.</p>	
NO-H02	<p>Schutzziel: Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Schöner Bestand an Hochstamm-Obstbäumen (Kirsche, Nussbaum) auf Grünland. → Bemerkenswert</p> <p>Weierdäntchen, Parzellen 1581, 1605.</p>	
NO-H03	<p>Schutzziel: Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Schöner Bestand an teilweise alten Hochstamm-Obstbäumen (v. a. Kirsche) auf Grünland, dazwischen auch alte Mittelstamm-Obstbäume. → Wertvoll</p> <p>Weierdäntchen, Parzellen 1604, 1860.</p>	





Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-H04	<p><u>Schutzziel:</u> Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Kleiner Obstgarten mit einigen Hochstamm-Nuss- und Apfelbäumen sowie jungen Mittelstamm-Obstbäumen. → Bemerkenswert</p> <p>Häringsbrunnen, Parzelle 1603.</p>	
NO-H05	<p><u>Schutzziel:</u> Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Schöner Bestand an stattlichen Hochstamm-Obstbäumen (Kirsche) auf Grünland. → Wertvoll</p> <p>Heidacker, Parzellen 1552, 1553.</p>	
NO-H06	<p><u>Schutzziel:</u> Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Schöner Bestand an alten Hochstamm-Obstbäumen (Kirsche, Apfel) auf Grünland. → Bemerkenswert</p> <p>Sennmatten, Parzelle 1535.</p>	
NO-H07	<p><u>Schutzziel:</u> Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Bestand an Hochstamm-Apfel- und Nussbäumen auf Grünland. Trockenmauer vor kleiner Gartenhütte. → Wertvoll</p> <p>Schneggenberg, Parzelle 1077.</p>	





Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-H08	<p><u>Schutzziel:</u> Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Bestand an schönen Hochstamm-Obstbäumen (Apfel, Kirsche, Birne) auf artenreicher Fromentalwiese. → Wertvoll</p> <p>Schneggenberg, Parzellen 1108, 1109.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzellen 1108, 1109.</p>	
NO-H09	<p><u>Schutzziel:</u> Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Bestand von Hochstamm-Apfelbäumen mit zahlreichen Neupflanzungen. → Bemerkenswert</p> <p>Bernhardsberg, Parzellen 1327, 2042.</p>	
NO-H10	<p><u>Schutzziel:</u> Landschaftsprägender Feldbaum.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Solitäre Mostbirne, letzter verbliebener Baum in der offenen Feldflur, landschaftsprägend. → Bemerkenswert</p> <p>Fraumatt, Parzelle 2208.</p>	
NO-H11	<p><u>Schutzziel:</u> Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Hochstamm-Obstgarten mit Kirschen und Äpfeln, mit Neupflanzungen, beweidet. → Bemerkenswert</p> <p>Bernhardsberg, Parzelle 1238.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzelle 1238.</p>	

Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-H12	<p><u>Schutzziel:</u> Feldobst- oder Feldbäume auf extensiver Wiese oder Weide.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Obstgartengebiet mit schönen Hochstamm-Beständen (überwiegend Kirsche, auch Apfel- Birn- und Zwetschgenbäume sowie teilweise sehr mächtige Nussbäume). → Wertvoll</p> <p>Bielhübel/Hänslireben, Parzellen 1337, 1358, 1360, 1361, 1363, 1366-1368, 1403, 1406, 1407, 1482, 1483, 1492-1494, 1496-1498, 1683, 1685, 1689, 1690, 1800, 1881, 2032, 3608, 3627, 4105, 4106, 4348, 5353, 5354.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzelle 1683.</p>	
NO-Wi01	<p><u>Schutzziel:</u> Extensiv genutzter Wiesenstreifen.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Böschung mit Fromentalwiese, teilweise leicht verbrachend, mit vereinzelt eingestreuten Gebüsch und einem Vorkommen des Japanknöterichs. Landschaftsprägend. → Bemerkenswert</p> <p>Löchlimatt, Parzelle 775.</p>	
NO-Wi02	<p><u>Schutzziel:</u> Extensiv genutzte, artenreiche Wiese.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Fromentalwiese/Bachufer. Landschaftsprägender, bachbegleitender Wiesenstreifen, unmittelbar am Bach Spierstaudenflur, teilweise durchsetzt mit Gehölzen (Eschen, Ahorn, Pfaffenhütchen, Brombeere). → Bemerkenswert</p> <p>Ruhestelle, Parzellen 775, 784, 785.</p>	
NO-Wi03	<p><u>Schutzziel:</u> Artenreiche, naturnahe Wiese.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Fromentalwiese auf nährstoffreichem Standort mit einigen Arten magerer Standorte (Feld-Witwenblume, Gelbes Labkraut, Hornklee). → Wertvoll</p> <p>Allmendrain, Parzelle 1663.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzelle 1663.</p>	





Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-Wi04	<p><u>Schutzziel:</u> Artenreiche, naturnahe Wiese.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Fromentalwiese auf nährstoffreichem Standort, mit einigen Pflanzenarten magerer Standorte. → Bemerkenswert</p> <p>Lachen, Parzelle 946.</p>	
NO-Wi05	<p><u>Schutzziel:</u> Extensive, artenreiche Wiesen.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Mehrere teils arme, teils blumenreiche Fromentalwiesen. Die Böschung auf Parzelle 1108 sowie randliche Bereiche der anderen Flächen mit mageren Bereichen mit Aufrechter Tresse, Dost, Kleinem Wiesenknopf, Odermennig etc. → Wertvoll</p> <p>Schneggenberg, Parzellen 1077, 1078, 1108.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzelle 1108.</p>	
NO-Wi06	<p><u>Schutzziel:</u> Extensive Wiese mit Brachestreifen.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Fromentalwiese, durchsetzt mit Brache- und Gebüschstreifen. → Bemerkenswert</p> <p>Birmmatten, Parzelle 1220.</p>	
NO-Wi07	<p><u>Schutzziel:</u> Extensive, artenreiche Wiese.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Fromentalwiese mit mageren Bereichen, an denen sich Reste von Magerwiesenvegetation finden (Aufrechte Tresse, Esparsette, Kleiner Wiesenknopf, Wiesen-Bocksbart etc.). → Wertvoll</p> <p>Bernhardsberg, Parzellen 1239, 1331, 1332, 1780, 1781.</p>	





Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-Wi08	<p><u>Schutzziel:</u> Extensive, artenreiche Wiese.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Fromentalwiese mit mageren Bereichen, in denen sich Reste von Magerwiesenvegetation finden (Aufrechte Trespe, Esparsette, Kleiner Wiesenknopf, Wiesen-Bocksbart etc.). → Wertvoll</p> <p>Bernhardsberg, Parzelle 1238.</p>	
NO-Wi09	<p><u>Schutzziel:</u> Extensives, artenreiches Dauergrünland mit Gebüschgruppen.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Komplex aus Wiesen und Weiden, teilweise verbrachend, durchsetzt mit Obstbäumen, Gartenparzellen, Hecken und Gebüsch. Teilweise mit Schafen beweidet. In gewissen Bereichen magere Wiesen mit kleinem Wiesenknopf, Dost etc. Gehölzvielfalt (Schlehe, Liguster, Rosen, Pfaffenhütchen, etc.). → Wertvoll</p> <p>Hinterberg, Parzellen 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 2496.</p>	
NO-R01	<p><u>Schutzziel:</u> Rebbaulich/landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Dichte an Wildtulpen.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Rebparzellen mit Vorkommen der Wildtulpe (in den Reben und angrenzenden Wiesen). → Wertvoll</p> <p>Bernhardsberg, Parzellen 1238, 1780, 1781.</p>	
NO-Gew01	<p><u>Schutzziel:</u> Naturnaher, unverbauter Bach mit artenreicher Ufervegetation.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Frisch ausgedolter Wiesenbach mit angrenzender Wiese. Schöne Ufervegetation mit behaartem Weidenröschen, Hänge-Segge, Spierstaude, Bunter Kronwicke, Sumpf-Schwertlilie, Brunnenkresse etc. Erste Silberweiden. → Wertvoll</p> <p>Fraumatt, Parzellen 1237, 3082, 7129, 7131.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzellen 3082, 7131.</p>	





Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-Gew02	<p>Schutzziel: Naturnaher Bach mit unverbauten, vielgestaltigen und z.T. der Erosion ausgesetzten Ufern. Standortheimische Ufervegetation mit reich strukturiertem, artenreichem Ufergehölz.</p> <p>Beschreibung NS-Zone: Naturnaher Bachlauf (Birsig) mit Bachufergehölz aus Erlen, Silberweiden, Eschen, Eichen (Baumschicht) sowie Hasel, Pfaffenhütchen, Schwarzdorn, Grauerle, Schneeball etc. in der Strauchschicht. → Sehr wertvoll</p> <p>Birsig Parzellen: 273, 274, 284, 316, 1161, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1172, 1175, 1176, 1177, 1179, 1216, 1219, 1222, 1223, 1228, 1284, 1333, 1334, 1335, 1792, 1861, 2806, 4308, 4309, 7129, 7130.</p>	
NO-Gew03	<p>Schutzziel: Naturnaher Bach mit unverbauten, vielgestaltigen und z.T. der Erosion ausgesetzten Ufern. Standortheimische Ufervegetation mit reich strukturiertem, artenreichem Ufergehölz.</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Uferbestockung aus grossen Eichen, Erlen, Bergahornen, Silberweiden und Robinien, durchsetzt von diversen weiteren einheimischen Bäumen und Sträuchern. → Wertvoll</p> <p>Löchlimatt, Parzellen 769, 775, 783, 784, 785, 1796,</p>	
NO-Gew04	<p>Schutzziel: Naturnaher Bach mit unverbauten Ufern und landschaftsprägendem Ufergehölz.</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Uferbestockung aus grosswüchsigen, gepflanzten Hybridpappeln, durchsetzt mit diversen einheimischen Baum- und Straucharten (u. a. Silberweiden, Ahorn, Esche, Schlehe). → Bemerkenswert</p> <p>Weierhof, Parzellen 1570, 1581</p>	
NO-Gew05	<p>Schutzziel: Naturnaher Bach mit unverbauten Ufern und landschaftsprägendem Ufergehölz.</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Landschaftsbildendes Bachbegleitgehölz aus Eschen, Buchen, Ahorn, Sommerlinde, Hasel, Baumnuß, Vogelbeere, Robinie etc. → Bemerkenswert</p> <p>Lettenrain, Parzellen 897, 956, 957, 958, 959, 2154, 2210, 2310, 2311, 2312, 2318, 2319, 3409, 5098.</p>	





Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-Gew06	<p><u>Schutzziel:</u> Stehgewässer mit Schilfgürtel extensiv genutzter Umgebung. Laichgewässer für Amphibien.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Weiheranlage mit umgebenden artenreichen Gehölzen und Wiesen auf dem Gelände des Gymnasiums. → Wertvoll</p> <p>Weierbrüggli, Parzelle 2788.</p>	
NO-Gew07	<p><u>Schutzziel:</u> Weiher mit artenreichem Bewuchs.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Mehrere Weiher in Privatareal mit Gänsen und Ziegen. Weiher mit interessanter Ufervegetation, insbesondere bei niedrigem Wasserstand (Aufrechter Merk, Blutweiderich, Breitblättriger Rohrkolben, Rohrglanzgras, etc.). → Bemerkenswert</p> <p>Ortenswinkel, Parzelle 1219.</p>	
NO-Gew08	<p><u>Schutzziel:</u> Laichgewässer für Kreuzkröte, Gelbbauchunke und andere Amphibienarten.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Kiesweiher mit vielfältigen Landlebensräumen (Stein- und Kieshaufen, Hochstauden, Gebüsche). Umgebende Vegetation überwiegend Hochstauden wie Wasserdost und Spierstaude, aber auch Pfeifengras, verschiedene Gebüsche wie Weiden, Rosen und Brombeeren. → Wertvoll</p> <p>Birmatten, Parzelle 1223.</p>	
NO-Gew09	<p><u>Schutzziel:</u> Laichgewässer für Kreuzkröte, Gelbbauchunke und andere Amphibienarten.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Kiesweiher mit Stein- und Holzstrukturen als Amphibien-Landlebensraum auf Wiese. → Wertvoll</p> <p>Vor der Allme, Parzellen 2031, 1485.</p>	




Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-Gew10	<p><u>Schutzziel:</u> Optimal gestalteter Teillebensraum inklusive Laichgewässer für Kreuzkröte, Laubfrosch, Kammolch. Dazu reich strukturierte Fläche mit unterschiedlich dichtem / hohem Bewuchs.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Komplex aus angelegten Weihern und umgebenden Hochstauden und Hecken. An den Weihern Schilf, Blutweiderich, Stachelige Flechtbinse, Breitblättriger Rohrkolben etc. Amphibien- (Kreuzkröte, Laubfrosch, Kammolch, Wasserfrosch) und Heuschrecken-Lebensraum (Langflügelige Schwertschrecke). → Wertvoll</p> <p>Hecke vielfältig, mit Rosen, Pfaffenhütchen, Kreuz- und Weissdorn, etc.</p>	
NO-G01	<p>Brunnstuben, Parzelle 1358.</p> <p><u>Schutzziel:</u> Landschaftsprägender Feldbaum</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Alte gepflanzte Hybridpappel, landschaftsprägend. → Bemerkenswert</p> <p>Sennmatten, Parzelle 1535.</p>	
NO-G02	<p><u>Schutzziel:</u> Landschaftsprägender Feldbaum (Linde).</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Grosse, landschaftsprägende Linde. → Bemerkenswert</p> <p>Schneggenberg, Parzelle 1078.</p>	
NO-G03	<p><u>Schutzziel:</u> Landschaftsprägender Feldbaum (Stieleiche).</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Grosse, landschaftsprägende Stieleiche. → Wertvoll</p> <p>Rain, Parzelle 1304.</p>	

Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-G04	<p><u>Schutzziel:</u> Landschaftsprägende Stieleiche mit artenreichem Feldgehölz samt Krautsaum und Kleinstrukturen im Gehölz (Totholz, Asthaufen, Lesesteinhaufen).</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Grosse Stieleiche am Rande eines Feldgehölzes. → Wertvoll</p> <p>Bernhardsberg, Parzelle 1313.</p>	
NO-G05	<p><u>Schutzziel:</u> Landschaftsprägende Feldbäume (Linden).</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Gruppe von zwei grossen, landschaftsprägenden Linden am oberen Rand des Friedhofs. → Bemerkenswert</p> <p>Wilde Reben, Parzelle 1401.</p>	
NO-G06	<p><u>Schutzziel:</u> Landschaftsprägender Feldbaum (Linde).</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Landschaftsprägende Linde. → Bemerkenswert</p> <p>Hänslireben, Parzelle 2608.</p>	
NO-G07	<p><u>Schutzziel:</u> Landschaftsprägende alte Eichen mit artenreichem Feldgehölz samt Krautsaum und Kleinstrukturen im Gehölz (Totholz, Asthaufen, Lesesteinhaufen).</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Landschaftsprägendes Feldgehölz aus mehreren grossen Eichen, im Unterwuchs einheimische Gebüsche. → Wertvoll</p> <p>Lettenmatt, Parzelle 940.</p>	

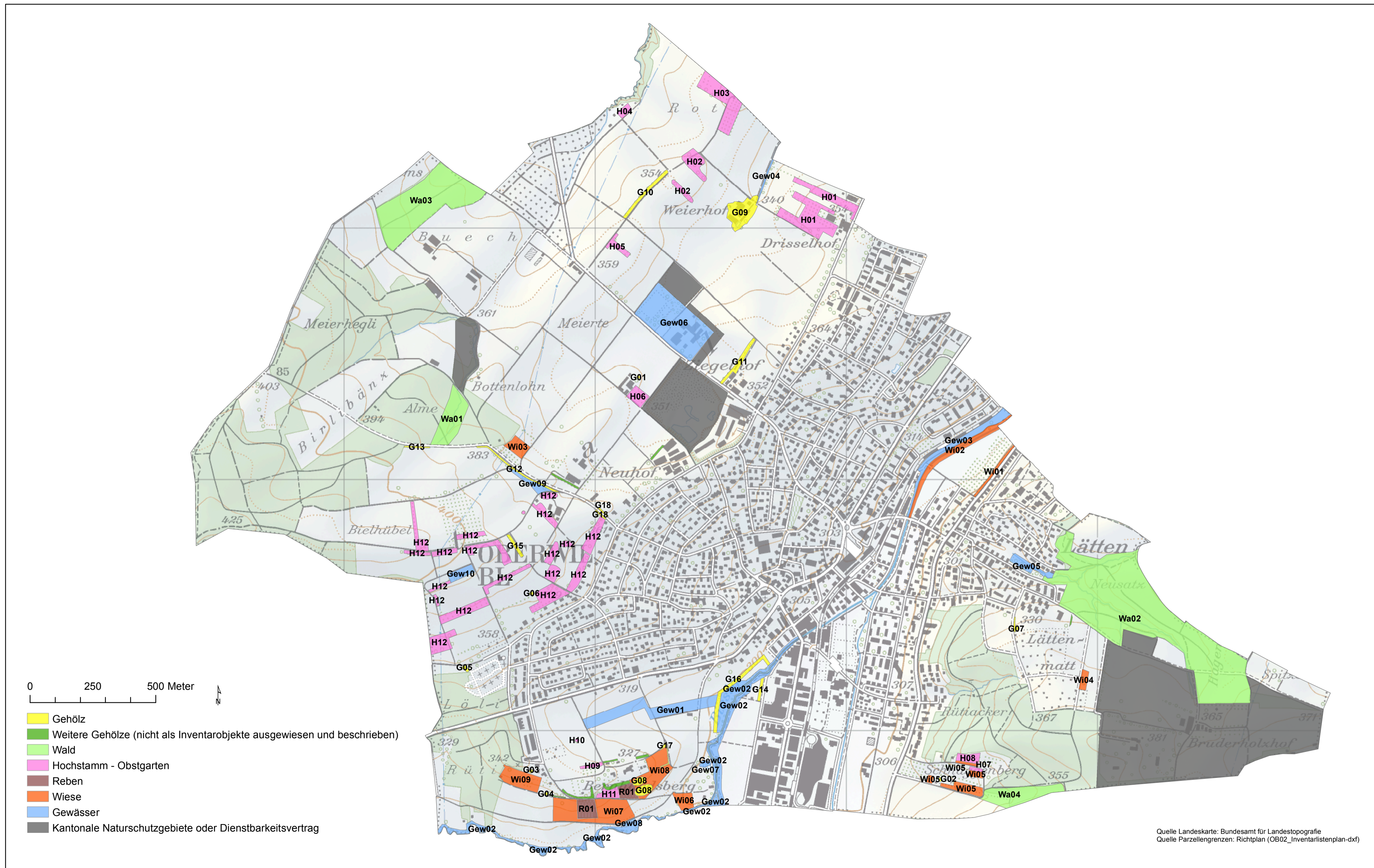
Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-G08	<p>Schutzziel: Landschaftsprägende alte Eichen mit artenreichem Feldgehölz samt Krautsaum und Kleinstrukturen im Gehölz (Totholz, Asthaufen, Lesesteinhaufen).</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Feldgehölz aus mehreren grossen Stieleichen und einem Bergahorn, durchsetzt mit artenreichen Sträuchern (Liguster, Roter Hartriegel, Hasel, Schneeball, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Faulbaum etc.). → Wertvoll</p> <p>Bernhardsberg, Parzelle 1238.</p>	
NO-G09	<p>Schutzziel: Landschaftsprägende Baumgruppe mit artenreichem Feldgehölz samt Krautsaum und Kleistrukturen im Gehölz (Totholz, Asthaufen, Lesesteinhaufen).</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Landschaftsprägendes Gehölz um den Weierhof, bestehend aus Robinien, auch Erlen, Linden, Birke, Esche, Trauerweide etc. → Bemerkenswert</p> <p>Weierhof, Parzelle 1581.</p>	
NO-G10	<p>Schutzziel: Arten- und strukturreiche Hecke aus einheimischen Arten und mit Krautsaum.</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Artenreiche Hecke aus einheimischen Gehölzen (Hasel, Rosen, Liguster, Schneeball, Pfaffenhütchen, etc.), mit vorgelagertem Altgrassaum. → Wertvoll</p> <p>Nussbaum, Parzelle 1615.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzelle 1615.</p>	
NO-G11	<p>Schutzziel: Arten- und strukturreiche Hecke aus einheimischen Arten und mit Krautsaum.</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Artenreiche Hecke aus einheimischen Gehölzen (Kreuzdorn, versch. Weidenarten, Rosen, Schneeball, etc.) mit vorgelagertem Grassaum. → Wertvoll</p> <p>Blachen, Parzelle 1566.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzelle 1566.</p>	

Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-G12	<p><u>Schutzziel:</u> Arten- und strukturreiche Hecke aus einheimischen Arten, u.a. mit Kopfweiden und zwei grossen Feldbäumen.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Hecke aus Kopfweiden und vielfältigen einheimischen Gehölzen (Liguster, Rosen, Feldahorn, Hasel). Gegen das Südostende höherwüchsig, Abschluss mit 2 grossen Eichen. → Wertvoll</p> <p>Allmendrain, Parzellen 2031, 1676</p>	
NO-G13	<p><u>Schutzziel:</u> Arten- und strukturreiche Hecke aus einheimischen Arten, u.a. mit Kopfweiden.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Hecke aus Kopfweiden und vielfältigen einheimischen Gehölzen (Liguster, Rosen, Feldahorn, Hasel). → Wertvoll</p> <p>Eichmatt, Parzellen 1674, 1675</p>	
NO-G14	<p><u>Schutzziel:</u> Arten- und strukturreiche Hecke aus einheimischen Arten.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Hecke aus einheimischen Sträuchern (Schneeball, Hasel, Holunder, etc.). Am Nordende ein Nussbaum. → Bemerkenswert</p> <p>Länge, Parzelle 2039.</p>	
NO-G15	<p><u>Schutzziel:</u> Artenreiches Feldgehölz samt Krautsaum und Kleinstrukturen im Gehölz (Totholz, Asthaufen, Lesesteinhaufen).</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Hecke aus einheimischen Sträuchern (Schlehe, Hunds-Rose, Weissdorn, Salweide etc.), mit vorgelagertem Grassaum. → Wertvoll</p> <p>Hänslireben, Parzelle 1482.</p> <p>BFF-Vertrag auf Parzelle 1482.</p>	

Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-G16	<p>Schutzziel: Artenreiche Baumhecke samt Krautsaum und Kleinstrukturen im Gehölz (Totholz, Asthaufen, Lesesteinhaufen).</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Gepflegte Baumhecke mit sehr hohem Baumbestand (Eschen, Pappeln), und niedrigerer Strauchschicht mit vielfältiger Strauchzusammensetzung (Schlehe, Liguster, Weissdorn, Kreuzdorn, Heckenkirsche etc.). → Sehr wertvoll</p> <p>Langematt, Parzellen 284, 273, 274, 1216, 7129, 7130.</p>	
NO-G17	<p>Schutzziel: Artenreiches Mosaik aus Hecken, Feldgehölzen und grossen Einzelbäumen (Eichen, Linden) mit Krautsaum. Kleinstrukturen im Gehölz (Totholz, Asthaufen, Lesesteinhaufen).</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Landschaftsprägendes Mosaik aus Hecken, Feldgehölzen und grossen Einzelbäumen (Eichen, Linden). Einheimische Gehölze (Schlehe, Hasel, Roter Hartriegel, Weissdorn, Liguster, Schneeball, Rosen, Eschen etc. Südexponierte Heckenränder teilweise saumig mit Rundblättriger Glockenblume. → Wertvoll</p> <p>Bernhardsberg, Parzelle 1238.</p>	
NO-G18	<p>Schutzziel: Hohlweg mit bestockten Böschungen. Landschaftsprägende Eichen mit Unterwuchs aus verschiedenen Kraut- und Straucharten.</p> <p>Beschreibung NS-Objekt: Löss-Hohlweg am Ortsausgang, gesäumt von grossen Eichen sowie zahlreichen einheimischen Gehölzen (Liguster, Heckenkirsche, Schneeball etc.). → Wertvoll</p> <p>Neuwilerstrasse, Parzellen 1501, 1514, 1515, 4106.</p>	
NO-Wa01	<p>Schutzziel: Natürlicher Erosionsgraben mit Bächlein in laubholzdominiertem Baumholz mit teilweise lichtem Kronenschluss (über Bach) sowie liegendem und stehendem Totholz. Zielarten Fauna: Waldameise, Avifauna, Fuchs und Dachs (Baue vorhanden).</p> <p>Beschreibung NS-Zone: Linksufrig starkes Baumholz (50 Ei, 20 BAh, 20 Es, 10 Bu und übriges Lbh.) und rechtsufrig mittleres Baumholz (60 Fi, 20 Ei, 20 Es, 10 Bu und übriges Lbh.). Strauch- und Krautschicht (noch) wenig differenziert. → Wertvoll</p> <p>Waldgebiet Alme, Parzelle Nr.: 1656.</p>	

Naturobjekt NO	Schutzziel / Beschreibung	Foto
NO-Wa02	<p><u>Schutzziel:</u> Natürlicher Erosionsgraben mit naturnaher Bestockung und hohem Totholzanteil.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Feuchter Waldstandort mit natürlichen, wasserführenden Erosionsgräben im Löss. Sehr schön ausgebildeter Waldmeister-Buchenwald (Ausbildung mit Traubenkirsche) mit hohem Eschenanteil. Inventarobjekt Nr. 4 des Waldinventars von 1995 (Hagendörnli). → Wertvoll</p> <p>Neusatz, Lohngraben, Hagendörnli, Parzellen 852, 962, 1018, 1021, 1783, 3471, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4381, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 6518</p>	
NO-Wa03	<p><u>Schutzziel:</u> Natürlicher Erosionsgraben mit naturnaher Bestockung und hohem Alt- und Totholzanteil.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Meierhag/Herzogenmatt: Grosses Waldgebiet mit ausgedehnten Eichenwäldern und feuchten Laubmischwäldern mit hohen Altholzanteilen. Inventarobjekt Nr. 4 des Waldinventars von 1995. → Wertvoll</p> <p>Meierhag, Parzelle 1623.</p>	
NO-Wa04	<p><u>Schutzziel:</u> Natürliches Gräblein mit Bächlein (z.T. austrocknend) in Laubholzbestand mit teilweise lichthem Kronenschluss sowie liegendem und stehendem Totholz. Gut differenzierte Kraut- und Strauchschicht. Südexponierter, stufiger Waldrand mit Krautsaum.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Starkes Baumholz (50 Es, 20 Ei, 20 Bu, 10 HaBu) mit Schneggenbergbächli. Z.T. Bacheschenwald mit vielen Seggen in der Krautschicht. → Wertvoll</p> <p>Waldgebiet zwischen Cheibhölzli und Mülherhegli, Parzellen Nrn.: 4247, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255.</p>	

1238 Naturinventar Landschaftsgebiet Gemeinde Oberwil, Übersicht Objekte, Stand 21.03.2016



0 250 500 Meter

- Gehölz
- Weitere Gehölze (nicht als Inventarobjekte ausgewiesen und beschrieben)
- Wald
- Hochstamm - Obstgarten
- Reben
- Wiese
- Gewässer
- Kantonale Naturschutzgebiete oder Dienstbarkeitsvertrag

Quelle Landeskarte: Bundesamt für Landestopografie
 Quelle Parzellengrenzen: Richtplan (OB02_Inventarlistenplan-dxf)

**Anhang 3:
Namensliste Gespräche**

Organisation	Name	Vorname
Landwirt	Märki (-Kleiber)	Ulrich
Landwirt	Märki	Thomas
Landwirt	Ryser (-Franck)	Hansperter
Landwirt	Stebler (-Hänni)	Daniel u. Kathrin
Landwirt	Stöckli (-Beer)	Thomas
Landwirt	Thürkauf (-Andrek)	Arnold
Landwirt	Thürkauf	Werner
Landwirt	Thürkauf Gebrüder	Martin
Landwirt	Bohrer (-Hänggi)	Hans-Rudolf u. Alexandra
Landwirt	Ineichen-Hansemann	Andreas und Rina
Landwirt	Schneider	Marianne
Anwalt	Gabrielli	Fabrizio
Landwirt	Lehmann	Theo
Landwirt	Kallen	Peter
Landwirt	Zimmermann	Sämi
Landwirt	Zimmermann	Urs
	Zeller	Roman
	Baader	Caspar
Hippotherapie-Zentrum	Eichenberger	Alissa
Wohn- und Arbeitszentrum Bernhardsberg	Glaser	Peter
Revierförster	Lack	Markus
Jagdgesellschaft	Nauer	Ueli
Bannwarte / Gemeindepolizeiliche Dienste	Haller	Hugo
Bannwarte / Gemeindepolizeiliche Dienste	Ritzel	Rainer
Bannwarte / Gemeindepolizeiliche Dienste	Brack	Christin
Natur- und Vogelschutzverein Oberwil	Steiner	Roland

Organisation	Name	Vorname
Naturschutz	Durrer	Heinz
Naturschutz	Meyer	Andreas
Naturschutz	Meyer	Fabian
Naturschutz	Wyss	Eric
Pestalozzi-Gesellschaft	Stöcklin	Paul
Pestalozzi-Gesellschaft	Jutzi	Freddy
Pestalozzi-Gesellschaft	Binggeli	Hans
Pestalozzi-Gesellschaft	Kunz	Christoph
Pflanzlandstiftung Basel	Oser	Rolf
Pflanzlandstiftung Basel	Gfeller	Peter
Salathé Gartenbau AG	Salathé	Iris
Salathé Gartenbau AG	Rentzel	Christophe
Schnittblumengärtnerei	Vifian	Hans + Anita
Bürgergemeinde Oberwil	Zwicky	Dieter
Modellflugverein MG Oberwil	Winter	Hans-Ulrich
Familiengärtnerverein Entenwuh	Bucher-Doppler	Margaretha
Familiengärtenverein Lettenmatt	Joost	Oerlemans
Familiengarten-Genossenschaft Paradies	Vaihinger	Eduard
Familiengartengenossenschaft Eigene Scholle	Brodmann	Walter
Familiengartengenossenschaft Eigene Scholle	Buser	Peter
Familiengartengenossenschaft Eigene Scholle	Neumann	Bruno
Werner Sutter & Co. AG	Grünenfelder	Karl

Anhang 4:
Familie Zimmermann – Situationsplan Betriebskonzept



	Bestehend		Neu		Abbruch
---	-----------	---	-----	---	---------

Objekt:	Einstellhalle mit Wohnraum und Pferdestall
Bauherr:	Zimmermann Sämi, Hohestrasse 172, 4104 Oberwil BL
Siedlung	
Situation Variante 2016	
Plan-Nr. KB11134-012	Dat.: 06.07.2016
Mst.: 1:1000	Gez.: mw
System: -	

STRÜBY
 Ihr Partner in der Baubranche
 Strüby Konzept AG
 Steinbühl 2
 Postfach 57
 6425 Stewen SZ
 T +41 41 818 35 70
 F +41 41 818 35 79
 struby.ch

Ihr Gesamtleistungsanbieter
 Strüby Konzept AG | Strüby Lichtbau AG | Strüby Innent AG

© Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere Genehmigung weder kopiert noch Dritten zugänglich gemacht werden

Anhang 5:
Interessenabwägung / Standortbeurteilung Spezialzone Neuhof

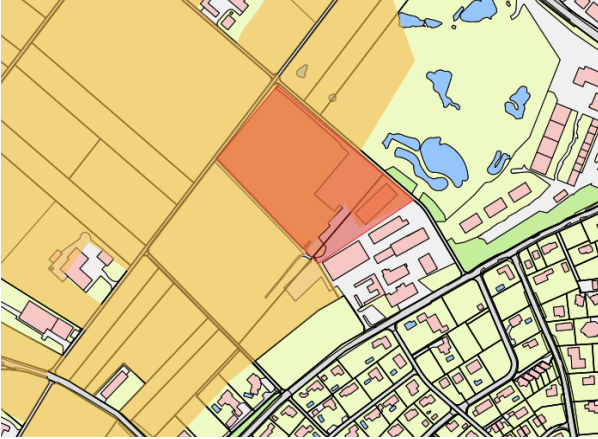
Interessenabwägung / Beurteilung Standortvarianten

		Möglichkeiten der Wertung										
		Positiv		Neutral		Negativ						
Zonenplanung Landschaft Oberwil		5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3	-4	-5
Kriterien	Gewicht (tief=1, mittel=2, hoch=3)	Variantenbewertung				Auswertung mit Gewichtung						
		1	2	3	4	1	2	3	4			
		Ausbau am jetzigen Standort	Ausbau am jetzigen Standort entlang Bauzone	Aussiedlung ins Landschaftsgebiet von Oberwil	keine Massnahmen im Rahmen der Zonenplanung	Ausbau am jetzigen Standort	Ausbau am jetzigen Standort entlang Bauzone	Aussiedlung ins Landschaftsgebiet von Oberwil	keine Massnahmen im Rahmen der Zonenplanung			
Standort	Nutzung der bestehenden Infrastruktur	hoch	5	5	-5	5	15	15	-15	15		
	Erschliessung	mittel	2	2	-2	2	4	4	-4	4		
	Verfügbarkeit der Parzellen	mittel	0	-2	0	0	0	-4	0	0		
	Angliederung an bestehende Bauzone / Bauten	hoch	5	3	-5	5	15	9	-15	15		
	Vorranggebiet Landschaft	hoch	-3	-2	-5	5	-9	-6	-15	15		
Umwelt	Naturgefahren	tief	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Grundwasserschutz	hoch	5	5	0	5	15	15	0	15		
	Lärm	hoch	-3	-4	3	-4	-9	-12	9	-12		
	Lufthygiene	hoch	-3	-4	3	-4	-9	-12	9	-12		
	Störfallvorsorge	tief	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Bedarf an Fruchtfolgeflächen	hoch	-5	-5	-5	5	-15	-15	-15	15		
	Einpassung in das Landschaftsbild	hoch	2	3	-3	4	6	9	-9	12		
	ökologische Kompensationsmassnahmen	mittel	2	2	0	-5	4	4	0	-10		
Private Interessen	Investitionskosten für neue Gebäude	mittel	2	2	-2	0	4	4	-4	0		
	Kosten für Sanierung bestehender Räume	mittel	3	3	-2	-5	6	6	-4	-10		
	laufende Kosten, Unterhalt Betrieb	mittel	0	0	0	-4	0	0	0	-8		
Öffentliche Interessen	Standortqualität der Gemeinde	hoch	-2	-3	-4	-5	-4	-6	-8	-10		
	Förderung einheimischer Betriebe	mittel	3	3	3	-3	6	6	6	-6		
	Nutzung ausgeschiedener Bauzonen	hoch	4	3	5	-5	12	9	15	-15		
Total Bewertung							41	26	-50	8		

Variantenbeschrieb

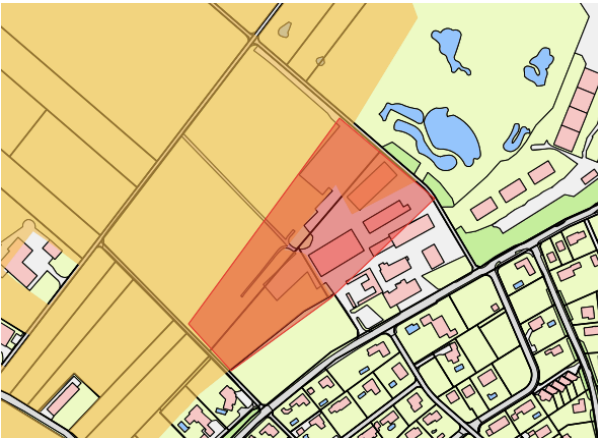
Variante 1

gemäss Vorschlag Zonenplanung Landschaft, Anordnung der neuen Gebäude in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Betrieb auf der Parzelle Nr. 1543



Variante 2

Anordnung der neuen Gebäude entlang der bestehenden Bauzone im Bereich der Parzellen Nr. 1543 und 3907



Variante 3

Aussiedlung des Betriebes an einen unbestimmten Ort im Landschaftsgebiet der Gemeinde Oberwil

Variante 4

keine Ausscheidung der Spezialzone Neuhof, keine Massnahmen im Rahmen der Zonenplanung Landschaft

Anhang 6:
Sportanlagen Entenwuhr – Plan Machbarkeitsstudie

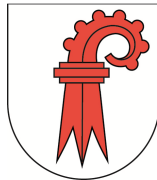


Sportanlage Entenwuh Oberwil		Plan Nr. 1213 /1D Rev.	Dat. 18.06.2014
Machbarkeitstudie Variante D, Etappe 2		1:2000	Dat. Druck: 18.6.14 Gez. so
Wolf Hunziker AG T 061 337 90 00	Landschaftsarchitekten F 061 337 90 09	J.J. Balmer-Strasse 1 mail@wolfhunziker.ch	Postfach 4018 Basel www.wolfhunziker.ch



Anhang 7:
Kantonale Vorprüfung, Schreiben Amt für Raumplanung vom 18. März 2016

Rheinstrasse 29
Postfach
CH - 4410 Liestal
Telefon 061 552 59 33
Telefax 061 552 69 82
ortsplanung@bl.ch



Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Umweltschutzdirektion
Amt für Raumplanung

Ortsplanung
Andreas Güntert
andreas.guentert@bl.ch
Tel. direkt: 061 552 55 87

Gemeinderat Oberwil

4104 Oberwil

Reg.Nr. 45.05.20
GK-Nr. 41360/e
Seiten 1 / 10

Liestal, 18. März 2016

Gemeinde Oberwil, Revision Zonenvorschriften Landschaft, Mutation Zonenplan Siedlung

Kantonale Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Brief vom 12. November 2015 haben Sie uns die Unterlagen zum oben erwähnten Geschäft zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Wir danken für die Möglichkeit der Stellungnahme. Nach Abschluss der üblichen verwaltungsinternen Vernehmlassung und nach eingehender Prüfung können wir Ihnen nun Folgendes mitteilen:

1 Grundsätzliches

Zwingende Vorgabe:

Im Zonenreglement Landschaft sollen im Wesentlichen Nutzungs- und Schutzvorschriften beschlossen werden. Insbesondere bei Sachverhalten, die in Gesetzen und Verordnungen abschliessend geregelt sind, kann die Gemeinde keine Änderungen und Ergänzungen beschliessen. Werden Schutzbestimmungen erlassen, ist eine entsprechende Schutzzone auszuscheiden.

Im Weiteren ist das Baubewilligungswesen im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 und in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 abschliessend geregelt. Zudem gelten im Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzonen die Vorgaben des eidgenössischen Rechts (Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000). Ausserdem kann der Gemeinderat in Verordnungen keine Nutzungs- und Schutzvorschriften erlassen.

2 Zonenplan Landschaft

2.1 Rechtsverbindlicher Inhalt

Zwingende Vorgabe:

Standort für landwirtschaftliche Aussiedlung

Der Aussiedlungsstandort "Hinterberg" liegt innerhalb des Siedlungstrenngürtels mit Wildtierkorridor-Funktion "Bernhardsberg" in einem unverbauten Landschaftsausschnitt. Gemäss Kantona-

Die Bau- und Umweltschutzdirektion erreichen Sie vom Bahnhof Liestal aus in 5 Gehminuten (Richtung Kantonsbibliothek). Die Bushaltestelle „Kantonsspital“ der Linien 78 und 81 befindet sich direkt vor dem Haus.

lem Richtplan (KRIP) vom 8. September 2010, Objektblatt S 1.3, Planungsgrundsatz b) sollen diese langfristig unangetastet bleiben. Zudem sind Fruchtfolgeflächen betroffen. Nach Planungsgrundsatz d) gelten in diesem Fall erhöhte Anforderungen an die Freihaltung. Daher kann einer Aussiedlung an diesem Standort nicht zugestimmt werden.

Spezialzone Neuhof

Die Spezialzone liegt im Vorranggebiet (VG) Landschaft gemäss KRIP, in dem die Ausscheidung einer Spezialzone im Grundsatz nicht möglich ist. Die Gemeinde setzt jedoch das VG Landschaft durch ein flächendeckendes „Freihaltegebot“ um und kompensiert somit teilweise den Verlust.

Für die Ausscheidung der Spezialzone sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Im Rahmen einer Interessenabwägung ist aufzuzeigen, ob Alternativstandorte vorhanden und weshalb diese schlechter geeignet sind.
- Es handelt sich um eine Spezialzone für Pferdesport, -haltung, -ausbildung und -zucht (und nicht um eine spezielle Landwirtschaftszone), in der zusätzlich der Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens zulässig ist. Die Spezialzone ist daher als solche zu bezeichnen.
- Die Spezialzone kann nicht mit „Bauten und Anlagen der Landwirtschaft und des produzierenden Gartenbaus, die über eine innere Aufstockung gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG hinausgehen“ begründet werden. Der Betrieb ist klar auf Pensionspferdehaltung und Pferdesport ausgerichtet.
- Lage und Ausdehnung der Spezialzone sind zu überprüfen. Sie liegt im VG Landschaft und neben dem IANB-Objekt "Ziegelei Oberwil": Der Lebensraum spezieller Arten - wie z.B. der Kreuzkröte - erfährt durch die sich ausdehnende bauliche Nutzung in unmittelbarer Nähe des Kern-Lebensraums einen gewichtigen Nachteil. Zudem wird die Vernetzung für Amphibien in südwestlicher Richtung ins Gebiet "Alme" beeinträchtigt. Folgendes ist zu beachten:
 - Die Zonengrösse ist am effektiven Flächenbedarf auszurichten. Der effektive Flächenbedarf ist aufzuzeigen.
 - Die Hochbauten sind zwingend auf Lagen angrenzend an das Siedlungsgebiet zu konzentrieren. Zudem sind der Grünpuffer zu überprüfen sowie der Einbezug Parzelle Nr. 3907 zu prüfen und zu begründen.
- Die Fruchtfolgeflächen sind zu kompensieren.
- In der Spezialzone können grundsätzlich nur Wohnbauten für den Betriebsleiter erstellt werden. Ohnehin ist zu prüfen, ob die Wohnbauten nicht in der Wohnzone erstellt werden können.

Vergrösserung Spezialzone Gärtnerei "Im Buech"

Die Vergrösserung einer Spezialzone kann erst dann genehmigt werden, wenn ein Bedarf konkret ausgewiesen wird, die entsprechenden Bauten standortgebunden sind und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Diese Anforderungen sind grundsätzlich nicht erfüllt (nicht standortgebunden, Beanspruchung von FFF, Vorranggebiet Landschaft).

Spezialzone Bernhardsberg

Die Nutzungen auf dem Areal "Bernhardsberg" sind nicht standortgebunden. Zudem liegt das Areal in einem Siedlungstrenngürtel gemäss KRIP, der wichtige ökologische oder Wildtierkorridor-Funktionen erfüllt, welche langfristig unangetastet bleiben sollen (KRIP-Objektblatt S1.3 Planungsgrundsatz b)). Die Ausscheidung einer Spezialzone kann daher nicht zugestimmt werden. Bauten und Anlagen haben lediglich Bestandegarantie.

Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt

Damit diese Zone genehmigt werden kann, ist ein konkreter Bedarf auszuweisen und das Bauvorhaben muss standortgebunden sein. Im Übrigen dürfen dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die Fruchtfolgeflächen sind zu kompensieren.

Naturschutzzone "Alme" und "Lograben"

Die rechtsgültige Naturschutzzone im Gebiet "Alme" soll deutlich reduziert und in eine Landschaftsschutzzone "umgewandelt" werden. Sowohl das Ausmass der Reduktion - gemäss Planungsbericht infolge Weglassung der Fläche mit Feuerstelle - als auch die Umwandlung in eine Landschaftsschutzzone mit Naturschutzonen-Charakter sind nicht nachvollziehbar. Diese Planungsmassnahme erscheint uns wenig zweckmässig, zumal der kommunale Richtplan eine deutlich grössere Fläche vorsieht und von einem Naturschutzgebiet ausgeht. Zudem ist im KRIP ein Vorranggebiet Natur ausgeschieden. Der Biotopschutz ist daher mittels Ausscheidung einer Naturschutzzone mit verbindlichen Schutzziele und Schutz-/Pfleagemassnahmen grundeigentümergebunden zu regeln. Dasselbe gilt für das Gebiet "Lograben".

Uferschutzzone

Birsig / Löchlimatt: Der Gewässerabschnitt gilt gemäss KRIP als "aufzuwertendes Fließgewässer". Dafür sind ausreichend breite Ufer- oder Naturschutzonen auszuscheiden.

Weierbächli: Für das auszurolende Fließgewässer ist - zwecks grundeigentümergebundener Festlegung des Flächenbedarfs für das Renaturierungsprojekt - eine Uferschutzzone auszuscheiden.

Geschützte Einzelobjekte

Feldgehölze, Hecken und andere schützenswerte Naturobjekte sind zwingend separat planerisch darzustellen und zu schützen. Veränderungen lassen sich so nicht oder nur ungenügend feststellen.

Alle als wertvoll und sehr wertvoll bewertete Naturobjekte gemäss Inventar sind in den Zonenvorschriften zu berücksichtigen. Sinnvoll ist es ausserdem, sämtliche schützenswerte Hecken und Feldgehölze sind im verbindlichen Teil der Zonenvorschriften aufzuführen (Ausnahme: Hecken, die im Rahmen des Ökologischen Ausgleichs nach 1989 gepflanzt wurden und unter einem entsprechenden Vertrag stehen, sind nur zur Orientierung im Zonenplan darstellen). Hecken und Feldgehölze sind zwar per Gesetz geschützt (NHG/NLG), aber ihre Standorte und Grösse sind nirgends verbindlich festgehalten.

Gefahrenzone

Die Erkenntnisse der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Oberwil (Fertigstellung Oktober 2010) sind im Rahmen der vorliegenden Revision der Zonenplanung Landschaft zu berücksichtigen. Für die Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Sport, Freizeit" ist die Zweckmässigkeit und Eignung der Zone in einer Interessenabwägung zu überprüfen. Wird an der OeWA-Zone "Sport, Freizeit" festgehalten, ist dies zu begründen und die Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Sport, Freizeit" mit einer Gefahrenzone "Überschwemmung, mittlere Gefährdung" zu überlagern. Die erforderlichen eigentümergebundenen Bestimmungen sind in das Zonenreglement Landschaft aufzunehmen. Ebenfalls ist das ausgewiesene Gefahrengebiet innerhalb der neu zugeteilten OeWA-Zone "Schiesssport" mit einer Gefahrenzone mittlerer Gefährdung zu überlagern. Das Gleiche gilt für die ausgewiesenen Gefahrengebiete infolge Überschwemmung in den Spezialzonen "Gärtnerei", "Wochenendhäuser" (Bereich Chuegraben) und "Gartenbau", welche ebenfalls mit Gefahrenzonen Überschwemmung (geringe und mittlere Ge-

fährdung) zu überlagern und die erforderlichen eigentümergebundenen Bestimmungen in das Zonenreglement Landschaft aufzunehmen sind. Die Umsetzung hat mit Blick auf die noch ausstehende, das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde Oberwil umfassende, naturgefahrenspezifische Anpassung der Nutzungsplanung respektive der mit separatem Verfahren laufenden Mutation "Gewerbezone Mühlematt" zu erfolgen. Es wird diesbezüglich auf die Wegleitung "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung" (ARP, Juni 2011) verwiesen. Grundlage bildet Artikel 15 RPG, nach welchem die Gemeinde den Nachweis der Eignung (auch bezüglich Naturgefahren) einer Bauzone zu erbringen hat, sowie die Haftbarkeit der Behörde, wenn sie bei der Zonenausscheidung Erkenntnisse aus bestehenden Gefahrenkarten nicht berücksichtigt.

2.2 Orientierender Inhalt

Zwingende Vorgabe:

Statische Waldgrenzen (Projekt)

Gemäss Art. 12a WaV sind Gebiete, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will, im kantonalen Richtplan zu bezeichnen. Statische Waldgrenzen können demnach nur in diejenigen Gebiete festgelegt werden, die entsprechend im kantonalen Richtplan bezeichnet sind. Im KRIP Basel-Landschaft ist ein solcher Eintrag (noch) nicht vorhanden. Zudem liegt der Kompetenz- und Zuständigkeitsbereich nicht bei einem privaten Planungsbüro bzw. bei der Gemeinde.

Eine Genehmigung der (projektierten) statischen Waldgrenzen im Offenland durch den Regierungsrat kann nicht in Aussicht gestellt werden. Sämtliche Pläne und Berichte werden an die Gemeinde retourniert. Kapitel 8.3 im Planungsbericht ist zu streichen.

Redaktionelle Korrektur:

Die Fruchtfolgeflächen (FFF) haben nur orientierenden Charakter und sind entsprechend im Plan (bzw. in der Legende) zu vermerken.

Die Strassenparzelle Nr. 95 liegt innerhalb des Perimeters des Zonenplanes Siedlung.

Hinweis:

Die im orientierenden Plan 10:000 dargestellten FFF entsprechen dem aktuellen Richtplan. Durch die neue Zonenordnung werden sich Änderungen an den FFF ergeben (Gewinne und Verluste), die im Planungsbericht auszuweisen sind und vom Kanton als Fortschreibung in den Richtplan übernommen werden.

3 Mutation ZPS und ZPL Fürhaupt und Langimatt

Zwingende Vorgabe:

Die Mutation "Fürhaupt – Langimatt" ist nur möglich, wenn Ersatz für die Bestockung geleistet wird und zum Gewässer (Gewässerachse) entsprechend den Bestimmungen in Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 einen Abstand von mindestens 11,5 m eingehalten wird.

Für die zur Mutation vorliegende Parzelle Nr. 284 (bisher Landwirtschaftszone, neu Wohnzone W2b) weist die Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft (NGK BL) der Gemeinde Oberwil (Fertigstellung Oktober 2010) grossflächig eine geringe ("gelb") bis stellenweise erhebliche ("rot") Gefährdung durch Naturgefahrenprozesse aus. Die Gefährdungen sind durch mögliche Überschwemmungen des Birsigs ab mittleren Hochwasserereignissen (Jährlichkeit 30 - 300 Jahre) begründet. Die Parzelle, welche neu in die Wohnzone W2b umgezont werden soll, grenzt direkt

an die Uferzone des Birsig an. Die geringe ("gelb") Gefährdung ist durch mögliche Überschwemmungen des Birsigs in mittleren bis seltenen Hochwasserereignissen (Jährlichkeit 30 - 300 Jahre) begründet. Die maximalen Fliesstiefen können in seltenen Hochwasserereignissen (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) 75 - 100 cm erreichen. Die vorliegende Mutation berücksichtigt diese Erkenntnisse der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft nicht. Die Erkenntnisse der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Oberwil (Fertigstellung Oktober 2010) sind im Rahmen der vorliegenden Mutation der Parzelle Nr. 284 (bisher Landwirtschaftszone, neu Wohnzone W2b) in den Zonenvorschriften Siedlung zu berücksichtigen. Die auf der Parzelle ausgewiesene geringe ("gelb") Gefährdung ist mit einer Gefahrenzone zu überlagern und die erforderlichen eigentümerverschreiblichen Bestimmungen sind in das Zonenreglement Siedlung aufzunehmen. Die Umsetzung der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft in der vorliegenden Mutation hat mit Blick auf die noch ausstehende, das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde Oberwil umfassende, naturgefahrenspezifische Anpassung der Nutzungsplanung respektive der mit separatem Verfahren laufenden Mutation "Gewerbezone Mühlematt" zu erfolgen. Wir verweisen diesbezüglich auf die Wegleitung "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung" (ARP, Juni 2011). Grundlage bildet Artikel 15 RPG, nach welchem die Gemeinde den Nachweis der Eignung (auch bezüglich Naturgefahren) einer Bauzone zu erbringen hat, sowie die Haftbarkeit der Behörde, wenn sie bei der Zonenausscheidung Erkenntnisse aus bestehenden Gefahrenkarten nicht berücksichtigt.

Empfehlung:

Wir empfehlen, an den Zonenplan Siedlung angrenzende Bauzonen (insbesondere ÖWA-Zonen im Gebiet "Mülimatt – Entenwuer") in Diesen aufzunehmen.

4 Zonenreglement Landschaft

Zwingende Vorgabe:

Die erforderlichen eigentümerverschreiblichen Bestimmungen zum Schutz von Bauten und Anlagen vor den in der Naturgefahrenkarte ausgewiesenen Gefährdungen sind in das Zonenreglement Landschaft aufzunehmen. Die Umsetzung der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft in der vorliegenden Mutation hat mit Blick auf die noch ausstehende, das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde Oberwil umfassende, naturgefahrenspezifische Anpassung der Nutzungsplanung respektive der mit separatem Verfahren laufenden Mutation "Gewerbezone Mühlematt" zu erfolgen. Betreffend der Formulierung der Bestimmungen verweisen wir auf die Wegleitung "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung" (ARP, Juni 2011).

4.1 Art. 4

Zwingende Vorgabe:

Ziffer 2: Nach Absatz 2 ist die Landwirtschaftszone von Überbauungen freizuhalten. Da dies Schutzvorschriften sind, müssen diese auch in einer entsprechenden Schutzzone (z. B. Freihaltezone) festgelegt werden. Zudem ist die Bestimmung gemäss KRIP-Objektblatt L3.2 wie folgt zu präzisieren: Zonenkonforme Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind in unmittelbarer Hofnähe anzusiedeln.

Ziffer 3 ist zu streichen (siehe zwingende Vorgabe zum Zonenplan Landschaft).

4.2 Art. 5

Zwingende Vorgabe:

Es handelt sich um eine Spezialzone für Pferdesport, -haltung, -ausbildung und -zucht (und nicht um eine spezielle Landwirtschaftszone), in der zusätzlich der Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens zulässig ist. Die Spezialzone ist daher als solche zu bezeichnen.

Ziffer 2: Die Spezialzone kann nicht mit „Bauten und Anlagen der Landwirtschaft und des produzierenden Gartenbaus, die über eine innere Aufstockung gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG hinausgehen“ begründet werden. Der Betrieb ist klar auf Pensionspferdehaltung und Pferdesport ausgerichtet. In der Spezialzone können grundsätzlich nur Wohnbauten für den Betriebsleiter erstellt werden. Ziffer 2 ist entsprechend umzuformulieren. Der Zusatz "und das betriebsnotwendige Personal" sowie der letzte Satz sind zu streichen.

Ziffer 3: Bezüglich der Bebauungsstruktur kann nicht auf ein Konzept verwiesen werden. Die Bestimmungen müssen konkretisiert werden und sind spezifischer auf die vorgesehene Nutzung abzustimmen (u. a. Nutzungsmasse festlegen, konkrete Nutzungsangabe der zu erstellende Bauten).

Ziffer 9 ist zu streichen. Die Erschliessung ist im Strassennetzplan festzulegen.

4.3 Art. 9

Zwingende Vorgabe:

In Ziffer 5 ist einzufügen:

...und mit einer Hecke zu bepflanzen. Dazu sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

4.4 Art. 11

Zwingende Vorgabe:

Ziffer 2 ist zu streichen. Das Mitsprachrecht bei Erstverpachtung von Familiengärten kann nicht im Zonenreglement festgelegt werden, da es sich weder um eine Nutzungs- noch eine Schutzvorschrift handelt.

Ergänzung Ziffer 6: Pflanzen, die zu den invasiven Neophyten gezählt werden, dürfen nicht angepflanzt werden.

4.5 Art. 12

Zwingende Vorgabe:

Art. 12 ist zu streichen (siehe zwingende Vorgabe zum Zonenplan Landschaft).

4.6 Art. 13

Zwingende Vorgabe:

Ziffer 2: Der Bedarf für Bauten und Anlagen ist im Rahmen der vorliegenden Zonenplanung zu erbringen. Der zweite und dritte Satz müssen daher gestrichen werden.

Ziffer 3 ist zu streichen. Nutzungsart, Lage und Grösse der Bauten müssen in Zonenreglement festgelegt werden.

Ziffer 4 ist zu streichen. Wenn nur im Rahmen von Quartierplanungen über die Bestandesgarantie hinaus gebaut werden soll, ist eine Zone mit Quartierplanpflicht auszuscheiden, in der die bestehenden Bauten und Anlagen Bestandesgarantie haben. Dies macht jedoch im vorliegenden Fall keinen Sinn und ist nicht zweckmässig.

4.7 Art. 14

Zwingende Vorgabe:

Die im Zonenreglement Landschaft Art. 14, Ziffer 2b, formulierte Bestimmung, dass in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen, "2. Sport, Freizeit, Infrastrukturanlagen", Bauten und Anlagen so zu erstellen sind, dass sie den aktuellen Anforderungen an den Hochwasserschutz ge-

nügen, ist nicht ausreichend. Die Anforderungen sind mittels eindeutigen Bestimmungen zu definieren und festzuhalten (Gefahrenzone).

4.8 Art. 15

Für die Pflege ist die Verwendung von Mähmaschinen mit Aufbereitungsfunktion zu verbieten. Neuere Studien haben nämlich gezeigt, dass die modernen Mähmaschinen mit sogenannter Aufbereitungsfunktion (Trommelmäher, Mähaufbereiter und Schlegelmäher) ausgestattet sind. Durch die Aufbereitung des Schnittgutes werden überdurchschnittlich viele Kleintiere (Amphibien, Reptilien, Wirbellose) verletzt oder gar getötet.

Ziffer 3e ist zu streichen, da mit Bewirtschaftungsverträgen die Schutzvorschriften nicht geändert werden können.

Ziffer 5c: Esche und Hasel sind von der Liste der zu fördernden Straucharten zu streichen, da diese sehr schnell wachsend sind und je nach dem Überhand nehmen können.

4.9 Art. 17

Zwingende Vorgabe:

Ziffer 2b ist zu streichen, da die Bestandegarantie im Gesetz geregelt ist.

Ziffer 2d: Nach Artikel 21 Absatz 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 sorgen die Kantone - soweit es die Verhältnisse erlauben - dafür, dass fehlende Ufervegetation angelegt wird oder zumindest die Voraussetzungen für deren Gedeihen geschaffen werden. Dabei ist unter Ufervegetation nicht nur das bachbegleitende Gehölz, sondern auch die landseits angrenzende standorttypische Vegetation zu verstehen. Mähwiesen und Weiden stehen grundsätzlich im Widerspruch zu diesen gesetzlichen Vorgaben und den Schutzziele des Uferschutzes. Im Kanton Basel-Landschaft werden zur Erhaltung und Renaturierung von Fliessgewässern und ihrer Uferbereiche Uferschutzzonen ausgeschieden. Diese sind gemäss § 29 RBG als Schutzzonen definiert. In Schutzzonen muss die Nutzung auf das Schutzziel ausgerichtet sein. Gemäss § 13 RBV bezwecken die Uferschutzzonen den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Insofern ist dargelegt, dass die Uferschutzzonen in erster Linie der Erhaltung bzw. dem Aufkommen einer standortgerechten Ufervegetation dienen. Wenn innerhalb der Uferschutzzone in den Bereichen, wo keine bestehende Ufervegetation vorhanden ist, die Nutzung als Mähwiese erlaubt wird, kann sich keine adäquate, gewässergerechte Ufervegetation mit Gehölzen, Gehölzgruppen, Hochstaudenfluren etc. ausbilden. Dasselbe gilt für den Weidebetrieb. Wenn innerhalb der Uferschutzzone Weidebetrieb zugelassen wird, kann dies nicht ohne Beeinträchtigung der Ufervegetation geschehen. Der Uferbereich wird zertrampelt und gedüngt. Dieser kann so seine Funktion weder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen noch als Pufferzone erfüllen. Daher ist Ziffer 2d zu streichen.

4.10 Art. 20

Zwingende Vorgabe:

Ziffer 3e ist zu streichen, da mit Bewirtschaftungsverträgen die Schutzvorschriften nicht geändert werden können.

Redaktionelle Korrektur:

Extensive Wiesen sind Schutzzonen.

4.11 Art. 22

Zwingende Vorgabe:

Ziffer 1: Der letzte Satz ist zu streichen, da das Baubewilligungswesen im RBG und in der RBV abschliessend geregelt ist.

5 Mitwirkungsverfahren

Gemäss § 7 RBG machen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Planungsentwürfe öffentlich bekannt. Die Bevölkerung hat dabei die Möglichkeit, Einwendungen und Vorschläge einzureichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Gemäss Verordnung zum RBG prüfen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Eingaben, nehmen dazu Stellung und fassen die Ergebnisse in einem Bericht zusammen. Der Bericht ist öffentlich aufzulegen. Die Bevölkerung ist über die Auflage zu informieren. Im Übrigen ist es der Gemeinde freigestellt, wie sie das Mitwirkungsverfahren gestaltet. Bitte beachten Sie auch unser Informationsblatt 1/2000 'Das Mitwirkungsverfahren in der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung gemäss dem neuen kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz'.

6 Planungsbericht

Gemäss § 31 Abs. 4 RBG haben die Gemeinden mit dem Antrag zur Genehmigung der Zonenvorschriften dem Regierungsrat den nach Bundesrecht vorgeschriebenen Planungsbericht einzureichen. Inhaltlich sind die Vorgaben von Art. 2, 3 & 47 RPV zu berücksichtigen (Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten untereinander und mit übergeordneten Vorgaben, Interessenabwägung unter Prüfung von Alternativen und Varianten, Einhaltung der Grundsätze der Raumplanung, Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens, Umweltauswirkungen etc.). Im Weiteren verweisen wir auf die "Wegleitung für die Erarbeitung des Berichts zu Nutzungsplänen gemäss Art. 47 RPV" des Amtes für Raumplanung vom März 2013. Die Berichterstattung soll der Bedeutung und dem Umfang der Nutzungsplanung angepasst sein, wobei Folgendes speziell zu beachten ist:

- Der Planungsbericht liegt im Entwurf bei der Beschlussfassung der Planung durch die Einwohnergemeindeversammlung bzw. den Einwohnerrat vor und wird öffentlich aufgelegt. Der Bericht ist aber nicht Bestandteil des Beschlusses.
- Bevor die Planung dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt wird, erfolgt die Ergänzung des Berichtes insbesondere bezüglich Aussagen
 1. zu allfälligen Änderungen aufgrund von Anträgen aus der Gemeindeversammlung bzw. dem Einwohnerrat,
 2. zu Einsprachen und deren Behandlung,
 3. zu allfälligen geringfügigen Änderungen,
 4. zu Änderungen, die zwischen Vorprüfung und Genehmigungsantrag erfolgt sind. Alle Änderungen sind explizit zu deklarieren (Exemplar mit markierten Änderungen).
- Der Planungsbericht ist vom Gemeinderat als sein Bericht an die Genehmigungsbehörde zu verabschieden und zu unterschreiben.
- Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten können zurückgewiesen werden.

In Kapitel 6.5 ist zu ergänzen, dass die beiden Siedlungstrenngürtel (Bernhardsberg und Löli) zu berücksichtigen sind. Diese haben wichtige ökologische oder Wildtierkorridor-Funktionen, welche langfristig unangetastet bleiben sollen (KRIP Objektblatt S1.3 Planungsgrundsatz b)).

Im Gebiet Löchlimatt gibt es keine Richtplanaussage bezüglich Raumbedarf Fließgewässer, sondern bezüglich Aufwertung Fließgewässer (vgl. KRIP Objektblatt L 1.1). Der KRIP setzt im Gebiet Löchlimatt für den Birsig fest, dass der Gewässerabschnitt aufgewertet werden soll. Die Aufwertung dient u.a. der Minderung von Hochwassergefährdung, der Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit natürlicher und naturnaher Fließgewässer und ihrer Uferbereiche sowie der Erhaltung und Förderung der Lebensraumvernetzung. Planungsanweisung für Gemeinden: Schaffen von Voraussetzungen, dass die Fließgewässer in ihrem natürlichen Zu-

stand erhalten oder wieder hergestellt werden, z.B. durch Ausweisung von Uferschutzzonen gemäss RBG. Für den Birsig macht der KRIP auch Aussagen bezüglich Raumbedarfs Fließgewässer (Abschnitt Gemeindegrenze Biel-Benken bis Siedlungsgebietsgrenze Oberwil). Diese sind im Planungsbericht zu ergänzen.

Kapitel 6.8 Naturgefahren: Die Aussagen im Planungsbericht zum Thema Naturgefahren sind unvollständig respektive zu wenig präzise. Weite Teile der vorliegenden Zonenplanung Landschaft liegen innerhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Oberwil (Fertigstellung Oktober 2010). Entsprechend sind die Aussagen der NGK BL relevant und zu berücksichtigen. Werden in den Zonenvorschriften Landschaft Zonen sensibler Nutzung (Mensch oder Tier dauerhaften Aufenthalt gewährende Gebäude oder hohe Sachwerte, Infrastrukturen) ausserhalb des Siedlungsgebietes platziert, sind diese in der Nutzungsplanung systematisch auf Hinweise aller Naturgefahrenprozesse in der NGK BL der Gemeinde Oberwil zu überprüfen. Die Gefahrenhinweiskarte ist nur für Gebiete relevant, welche ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters liegen. Die Erkenntnisse im vorliegenden Planungsbericht betreffend die Aussagen der Gefahrenhinweiskarte entlang des Birsigs sind entsprechend nicht von Relevanz, da der Birsig im Bereich der vorliegenden Planung innerhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte verläuft. Massgebend sind die Aussagen der NGK BL in besagtem Gebiet. Ebenfalls liegt das Chuegrabenbächli im Bereich der Spezialzone Wochenendhäuser sowie weite Teile des Lettengrabenbachs innerhalb des Perimeters der NGK BL der Gemeinde Oberwil. Betreffend das Thema Naturgefahren, ist es nicht ausreichend, wie im Planungsbericht formuliert, dass als Massnahme entlang des Birsigs so reagiert wird, dass dem Gewässer mittels einer Schutzzone genügend Raum zur Verfügung gestellt wird, damit der Abfluss bei Starkregenfällen gewährleistet ist. Die Aussagen im Kapitel 6.8 Naturgefahren sind zu überarbeiten und gestützt auf die massgebenden Kartengrundlagen anzupassen. Der Planungsbericht ist bezüglich die Erkenntnisse und die Umsetzung der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Oberwil (Fertigstellung Oktober 2010) in die vorliegende Mutation der Zonenvorschriften Landschaft respektive Siedlung (Mutation Langimatt) respektive die zu überlagernden Gefahrenzonen zu ergänzen.

Hinweis zu Kapitel 6.9: Der Gewässerraum wird vom Kanton in Form von kantonalen Nutzungsplänen ausgeschieden. Die kommunalen Uferschutzzonen werden mit dem Gewässerraum überlagert, soweit sie nicht zueinander in Widerspruch stehen (§ 12 Abs. 4 RBG).

Kapitel 8.12: Diese Thematik ist gesamthaft zu überarbeiten. Verschiedene Landschaftsschutzzonen haben Naturschutzzonen-Charakter und sind als solche auszuscheiden. Im Reglement fehlen verbindliche Schutz- und Pflegemassnahmen. Z. B. ist generell auf die Verwendung von Mähmaschinen mit Aufbereitungsfunktion zu verzichten.

Hinweis zu Kapitel 8.14: Der Gewässerraum nach Art. 36a GSchG ist der Raum, welcher für die Gewährleistung der Gewässerfunktionen (natürliche Gewässerfunktionen Hochwasserschutz, Gewässernutzung) erforderlich ist. Er wird vom Kanton in Form von kantonalen Nutzungsplänen ausgeschieden. Der Gewässerraum ist somit nicht gleichzusetzen mit kommunalen Uferschutzzonen, bei welcher ebenfalls der Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Vordergrund steht.

Kapitel 10: Die Bauzonendimensionierung bzw. -kontingente werden im KRIP geregelt. Im Weiteren stimmt die Flächenbilanz nicht, da es sich zum grössten Teil um Nichteinzonungen handelt (erstmalige Ausscheidung von Zonen gemäss RPG). Insbesondere dem letzten Absatz von Kapitel 10 kann deshalb so nicht zugestimmt werden. Dieser ist daher zu streichen.

7 Bestätigung der digitalen Daten

Gemäss § 3a Abs. 9 RBV ist uns von der Datenverwaltungsstelle der Gemeinde zu bestätigen, dass die beschlossenen, aufgelegten und zur Genehmigung eingereichten physischen Pläne mit den digitalen Daten übereinstimmen. Das Vorliegen dieser Bestätigung ist Genehmigungsvoraussetzung. Wir empfehlen Ihnen deshalb, die Prüfung der digitalen Daten rechtzeitig vornehmen zu lassen, so dass die Bestätigung der Übereinstimmung zusammen mit den Genehmigungsunterlagen eingereicht werden kann.

8 Vorprüfungsvorbehalt

Aufgrund verschiedener Gerichtsentscheide machen wir Sie darauf aufmerksam, dass im Zusammenhang mit der Behandlung von unerledigten Einsprachen der Regierungsrat verpflichtet ist, Planungsmassnahmen der Gemeinden auch auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen. Im Rahmen seiner Interessenabwägung, insbesondere unter Beachtung neuer, entscheidrelevanter Argumente seitens der Einsprechenden, kann der Regierungsrat zu einer anderen Beurteilung kommen als die Fachinstanzen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme für die Weiterbearbeitung von Nutzen ist. Sollten sich noch Fragen ergeben, sind wir selbstverständlich gerne bereit, diese mit Ihnen zu besprechen.

Mit freundlichen Grüssen
AMT FÜR RAUMPLANUNG
Stv. Abteilungsleiter
Kreisplaner



Andreas Güntert

Kopie: per E-Mail:
- markus@vogtplaner.ch
- Amt für industrielle Betriebe
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Wald
- Bauinspektorat
- Kantonale Denkmalpflege
- Kantonsarchäologie
- Kantonsplanung
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain
- Lärmschutz
- Natur und Landschaft
- Naturgefahrenfachstelle
- Sicherheitsinspektorat
- Tiefbauamt

Beilagen: (an Gemeinderat Oberwil)
- Pläne und Reglement (1-fach) zurück

Anhang 8:
Kantonale Vorprüfung: Liste der Stellungnahmen Gemeinderat

Anhang 7: Kantonale Vorprüfung gemäss Schreiben Amt für Raumplanung vom 18. März 2016

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
Zonenplan Landschaft		
1.1	<p>Standort für landwirtschaftliche Aussiedlung:</p> <p>Der Aussiedlungsstandort "Hinterberg" liegt innerhalb des Siedlungsringürtels mit Wildtierkorridor-Funktion "Bernhardsberg" in einem unverbauten Landschaftsausschnitt. Gemäss KRIP, Objektblatt S1.3, Planungsgrundsatz b) sollen diese langfristig unangetastet bleiben. Zudem sind Fruchtfolgeflächen betroffen. Nach Planungsgrundsatz d) gelten in diesem Fall erhöhte Anforderungen an die Freihaltung. Daher kann einer Aussiedlung an diesem Standort nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Im Schreiben vom 12. Mai 2016 schlägt der Kanton vor, den Aussiedlungsstandort im Gebiet Buech (insbesondere Parzellen Nr. 1630 und 1631) vorzusehen. Das Amt für Raumplanung begründet diesen Vorschlag insbesondere damit, dass die Landschaftskammer bereits mit Bauten vorbelastet ist. Zudem sehe der Kanton vor, den KRIP anzupassen und das Gebiet aus dem Vorranggebiet Landschaft zu entlassen.</p> <p>Der betroffene Grundeigentümer hat diese Variante eingehend geprüft und er kommt zum Schluss, dass die Variante eine Alternative darstellen kann. Aufgrund der Tragweite verlangt er jedoch eine verbindliche Stellungnahme des Kantons.</p> <p>Der Gemeinderat unterstützt den neuen Aussiedlungsstandort. Er verlangt jedoch von der BUUD eine ergänzende Stellungnahme mit dem Bekenntnis zum geplanten Vorgehen.</p> <p>Im Planungsbericht wird die Interessenabwägung, soweit nötig, ergänzt.</p>
2.1	<p>Spezialzone Neuhof:</p> <p>Die Spezialzone liegt im Vorranggebiet Landschaft gemäss KRIP, in dem die Aussiedlung einer</p>	<p>Kenntrainsnahme</p>

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
	<p>Spezialzone im Grundsatz nicht möglich ist. Die Gemeinde setzt jedoch das VG Landschaft durch ein flächendeckendes „Freihaltegebot“ um und kompensiert somit teilweise den Verlust.</p> <p>Für die Ausscheidung der Spezialzone sind folgende Anforderungen zu erfüllen:</p>	
2.2	<p>Im Rahmen einer Interessenabwägung ist aufzuzeigen, ob Alternativstandorte vorhanden und weshalb diese schlechter geeignet sind.</p>	<p>Im Planungsbericht werden die diskutierten Varianten beschrieben und die Standortwahl begründet.</p>
2.3	<p>Es handelt sich um eine Spezialzone für Pferdesport, -haltung, -ausbildung und -zucht (und nicht um eine spezielle Landwirtschaftszone), in der zusätzlich der Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens zulässig ist. Die Spezialzone ist daher als solche zu bezeichnen.</p>	<p>Die Zonenbezeichnung wird angepasst.</p>
2.4	<p>Die Spezialzone kann nicht mit „Bauten und Anlagen der Landwirtschaft und des produzierenden Gartenbaus, die über eine innere Aufstockung gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG hinausgehen“ begründet werden. Der Betrieb ist klar auf Pensionspferdehaltung und Pferdesport ausgerichtet.</p>	<p>Innerhalb der Spezialzone sollen Nutzungen, welche über die innere Aufstockung hinausgehen, zugelassen werden.</p> <p>Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die Verordnung zum Raumplanungsgesetz unter Art. 36 die von der Gemeinde gewählte Lösung zulässt. Die entsprechende Begründung wird im Planungsbericht ergänzt.</p>
2.5	<p>Lage und Ausdehnung der Spezialzone sind zu überprüfen. Sie liegt im VG Landschaft und neben dem IANB-Objekt "Ziegelei Oberwil": Der Lebensraum spezieller Arten erfährt durch die sich ausdehnende bauliche Nutzung in unmittelbarer Nähe des Kern-Lebensraums einen gewichtigen Nachteil. Zudem wird die Vernetzung für Amphibien in südwestlicher Richtung ins Gebiet "Alme" beeinträchtigt. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>- Die Zonengrösse ist am effektiven Flächenbedarf auszurichten. Der effektive Flächenbedarf ist aufzuzeigen.</p>	<p>Zusammen mit der Grundeigentümerschaft und dem Fächer wurde die Lage überprüft. Das Bebauungskonzept wurde angepasst und darauf basierend der Baubereich neu angeordnet.</p>

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
	<p>- Die Hochbauten sind zwingend auf Lagen angrenzend an das Siedlungsgebiet zu konzentrieren. Zudem sind der Grünpuffer zu überprüfen sowie der Einbezug der Parzelle Nr. 3907 zu prüfen und zu begründen.</p>	
2.6	Die Fruchtfolgefächern sind zu kompensieren.	Der Planungsbericht zeigt die Kompensationsflächen auf.
2.7	<p>In der Spezialzone können grundsätzlich nur Wohnbauten für den Betriebsleiter erstellt werden. Ohnehin ist zu prüfen, ob die Wohnbauten nicht in der Wohnzone erstellt werden können.</p>	<p>Im Planungsbericht wird, soweit nötig, begründet wieso zusätzliche Wohnbauten nötig sind.</p>
3.1	<p>Vergrosserung Spezialzone Gärtnerei "Im Buech": Die Vergrosserung einer Spezialzone kann erst dann genehmigt werden, wenn ein Bedarf konkret ausgewiesen wird, die entsprechenden Bauten standortgebunden sind und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Diese Anforderungen sind grundsätzlich nicht erfüllt (nicht standortgebunden, Beanspruchung von FFF, Vorranggebiet Landschaft).</p>	Auf die Vergrosserung der Spezialzone wird verzichtet.
4.1	<p>Spezialzone Bernhardsberg: Die Nutzungen auf dem Areal "Bernhardsberg" sind nicht standortgebunden. Zudem liegt das Areal in einem Siedlungstrenngürtel gemäss KRIP, der wichtige ökologische oder Wildtierkorridor-Funktionen erfüllt, welche langfristig unangetastet bleiben sollen (KRIP-Objektblatt S1.3 Planungsgrundsatz b)). Der Ausscheidung einer Spezialzone kann daher nicht zugestimmt werden. Bauten und Anlagen haben lediglich Bestandegarantie.</p>	Auf die Ausscheidung der Spezialzone Bernhardsberg wird verzichtet.
5.1	<p>Spezielle Landwirtschaftszone Fühaupt: Damit diese Zone genehmigt werden kann, ist ein konkreter Bedarf auszuweisen und das Bauvorhaben muss standortgebunden sein. Im Übrigen dürfen dem Vorhaben keine</p>	<p>Der Bedarfsnachweis wird im Dokument „Bedarfsnachweis Intensivlandwirtschaftszone“ vom 31. August 2016 der Lerch</p>

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
	überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die Fruchtfolgeflächen sind zu kompensieren.	Treuhand AG anhand des kantonalen Merkblattes „Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen“ erbracht. Das Dokument enthält betriebswirtschaftliche Daten und wird deshalb nicht öffentlich publiziert. Es wird jedoch den Genehmigungsakten an den Regierungsrat beigelegt.
6.1	<p>Naturschutzzone "Alme" und "Loigraben":</p> <p>Die rechtsgültige Naturschutzzone im Gebiet "Alme" soll deutlich reduziert und in eine Landschaftsschutzzone "umgewandelt" werden. Sowohl das Ausmass der Reduktion - gemäss Planungsbericht infolge Weglassung der Fläche mit Feuerstelle - als auch die Umwandlung in eine Landschaftsschutzzone mit Naturschutzonen-Charakter sind nicht nachvollziehbar. Diese Planungsmaßnahme erscheine wenig zweckmässig, zumal der kommunale Richtplan eine deutlich grössere Fläche vorsieht und von einem Naturschutzgebiet ausgeht. Zudem ist im KRIP ein Vorranggebiet Natur ausgeschieden. Der Biotopschutz ist daher mittels Ausscheidung einer Naturschutzzone mit verbindlichen Schutzzielen und Schutz-/Pfleagemassnahmen grundigentünerverbindlich zu regeln. Dasselbe gilt für das Gebiet "Loigraben".</p>	<p>Die Abgrenzung der Naturschutzzonen basiert auf fachlichen Abklärungen. Demgemäss weisen die wegfallenden Flächen keine besonders schützenswerte Substanz auf. Im Bereich der Feuerstelle wird die Waldfläche intensiv von Erholungsuchenden beansprucht. Die Gebiete werden in ihrer Ausdehnung belassen.</p> <p>Die Zonen werden in „überlagernde Naturschutzzonen“ umbenannt.</p> <p>Wo nötig wird das Zonenreglement mit verbindlichen Schutz- und Pfleagemassnahmen ergänzt (Anhang).</p>
7.1	<p>Uferschutzzone:</p> <p>Birsig / Löchlilmatt: Der Gewässerabschnitt gilt gemäss KRIP als "aufzuwertendes Fließgewässer". Dafür sind ausreichend breite Ufer- oder Naturschutzzonen auszuscheiden.</p> <p>Weierbächli: Für das auszdolende Fließgewässer ist - zwecks grundigentünerverbindlicher Festlegung des Flächenbedarfs für das Renaturierungsprojekt - eine Uferschutzzone auszuscheiden.</p>	<p>Im Gebiet Löchlilmatt wird die Uferschutzzone verbreitert gemäss Vorgabe R. Schneider.</p> <p>Für das Weierbächli existiert ein Ausdolungsprojekt. Dieses wurde bis jetzt nicht umgesetzt. Das Projekt kann von Interessierten jederzeit angegangen werden. Nach Vollendung des</p>

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
		<p>Ausdolungsprojektes wird die Gemeinde die nötigen zonenplanerischen Anpassungen vornehmen. Die Gemeinde verzichtet auf das Ausscheiden einer „vorsorglichen“ Uferschutzzone.</p>
8.1	<p>Geschützte Einzelobjekte:</p> <p>Feldgehölze, Hecken und andere schützenswerte Naturobjekte sind zwingend separat planerisch darzustellen und zu schützen. Veränderungen lassen sich so nicht oder nur ungenügend feststellen.</p> <p>Alle als wertvoll und sehr wertvoll bewerteten Naturobjekte gemäss Inventar sind in den Zonenvorschriften zu berücksichtigen. Sinnvoll ist es ausserdem, sämtliche schützenswerte Hecken und Feldgehölze im verbindlichen Teil der Zonenvorschriften aufzuführen (Ausnahme: Hecken, die im Rahmen des ökologischen Ausgleichs nach 1989 gepflanzt wurden und unter einem entsprechenden Vertrag stehen, sind nur zur Orientierung im Zonenplan darzustellen). Hecken und Feldgehölze sind zwar per Gesetz geschützt (NHG/NLG), aber ihre Standorte und Grösse sind nirgends verbindlich festgehalten.</p>	<p>Das Naturinventar wird analog den Fruchtfolgeflächen auf dem Zonenplan als orientierender Planinhalt abgebildet.</p> <p>Wo nötig wird das Naturinventar mit weiteren Naturobjekten ergänzt.</p> <p>Basierend auf den Resultaten der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung führte der Gemeinderat mit verschiedenen Grundeigentümern Gespräche, mit dem Ziel, weitere Flächen als Schutzobjekte im Zonenplan aufnehmen zu können (z.B. Gebiet Schnäggenberg). Aufgrund dieser Gespräche wurde das Gebiet „Drissel“ zusätzlich als Landschaftsschutzzone ausgeschrieben.</p>
9.1	<p>Gefahrenzone:</p> <p>Die Erkenntnisse der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Oberwil (Fertigstellung Oktober 2010) sind im Rahmen der vorliegenden Revision der Zonenplanung Landschaft zu berücksichtigen. Für die Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Sport, Freizeit" ist die Zweckmässigkeit und Eignung der Zone in einer Interessenabwägung zu überprüfen. Wird an der OeWA-Zone "Sport, Freizeit" festgehalten, ist dies zu begründen und die Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Sport, Freizeit" mit einer Gefahrenzone "Überschwennung,</p>	<p>Die Zonen werden mit einer Gefahrenzone überlagert. Das Reglement wird ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
	<p>mittlere Gefährdung" zu überlagern. Die erforderlichen eigentünerverbindlichen Bestimmungen sind in das Zonenreglement Landschaft aufzunehmen. Ebenfalls ist das ausgewiesene Gefahrengbiet innerhalb der neu zugeteilten OeWA-Zone "Schiessport" mit einer Gefahrengzone mittlerer Gefährdung zu überlagern. Das Gleiche gilt für die ausgewiesenen Gefahrenggebiete infolge Überschwemmung in den Spezialzonen "Gärtnerei", "Wochenendhäuser" (Bereich Chuegraben) und "Gartenbau", welche ebenfalls mit Gefahrengzonen Überschwemmung (geringe und mittlere Gefährdung) zu überlagern und die erforderlichen eigentünerverbindlichen Bestimmungen in das Zonenreglement Landschaft aufzunehmen sind.</p>	
10.1	<p>Statische Waldgrenzen (Projekt):</p> <p>Gemäss Art. 12a WaV sind Gebiete, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will, im kantonalen Richtplan zu bezeichnen. Statische Waldgrenzen können demnach nur in diejenigen Gebiete festgelegt werden, die entsprechend im kantonalen Richtplan bezeichnet sind. Im KRIP Basel-Landschaft ist ein solcher Eintrag (noch) nicht vorhanden. Zudem liegt der Kompetenz- und Zuständigkeitsbereich nicht bei einem privaten Planungsbüro bzw. bei der Gemeinde.</p> <p>Eine Genehmigung der (projektierten) statischen Waldgrenzen im Offenland durch den Regierungsrat kann nicht in Aussicht gestellt werden. Sämtliche Pläne und Berichte werden an die Gemeinde retourniert. Kapitel 8.3 im Planungsbericht ist zu streichen.</p>	<p>Mit der Revision 2016 des KRIPs wird es in Zukunft möglich sein, auch im Landschaftsgebiet eine statische Waldgrenze festzulegen.</p> <p>Die Gemeinde sisiert das Verfahren vorerst. Im Zonenplan werden die erhobenen Waldrandlinien im orientierenden Inhalt eingezeichnet.</p>
11.1	<p>Die Fruchtfolgefächern haben nur orientierenden Charakter und sind entsprechend im Plan (bzw. in der Legende) zu vermerken.</p>	<p>Die Plandarstellung wird mit einem Legendeneintrag ergänzt.</p>
11.2	<p>Die Strassenparzelle Nr. 95 liegt innerhalb des Perimeters des Zonenplanes Siedlung.</p>	<p>Die Strassenparzelle wird dem Zonenplan Siedlung zugeteilt.</p>
11.3	<p>Die im orientierenden Plan 10:000 dargestellten FFF entsprechen dem aktuellen Richtplan. Durch</p>	<p>In Ergänzung zu den Flächenangaben wird im Planungsbericht ein</p>

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
	<p>die neue Zonenordnung werden sich Änderungen an den FFF ergeben (Gewinne und Verluste), die im Planungsbericht auszuweisen sind und vom Kanton als Fortschreibung in den Richtplan übernommen werden.</p>	<p>Plan mit den aus Sicht Gemeinde wegfallenden FFF und neuen FFF aufgenommen. Es obliegt dann dem Kanton, die FFF nachzuführen.</p>
12.1	<p>Mutation ZPS und ZPL Fürhaupt und Langinat:</p> <p>Die Mutation "Fürhaupt – Langinat" ist nur möglich, wenn Ersatz für die Bestockung geleistet wird und zum Gewässer (Gewässerachse) entsprechend den Bestimmungen in Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 ein Abstand von mindestens 11,5 m eingehalten wird.</p> <p>Für die zur Mutation vorliegende Parzelle Nr. 284 (bisher Landwirtschaftszone, neu Wohnzone W2b) weist die Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Oberwil grossflächig eine geringe ("gelb") bis stellenweise erhebliche ("rot") Gefährdung durch Naturgefahrenprozesse aus. Die Gefährdungen sind durch mögliche Überschwemmungen des Birsigs ab mittleren Hochwasserereignissen (jährlichkeit 30 - 300 Jahre) begründet. Die auf der Parzelle ausgewiesene geringe Gefährdung ist mit einer Gefahrenzone zu übertragen und die erforderlichen eigenümmerverbindlichen Bestimmungen in das Zonenreglement Siedlung aufzunehmen. Die Umsetzung der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft in der vorliegenden Mutation hat mit Blick auf die noch ausstehende, das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde Oberwil umfassende, naturgefahrenspezifische Anpassung der Nutzungsplanung respektive der mit separatem Verfahren laufenden Mutation "Gewerbezone Mühlemat" zu erfolgen. Es wird diesbezüglich auf die Wegleitung "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung" (ARP, Juni 2011) verwiesen. Grundlage bildet Artikel 15 RPG, nach welchem die Gemeinde den Nachweis der Eignung (auch bezüglich Naturgefahren) einer Bauzone zu erbringen hat, sowie die Haftbarkeit der Behörde, wenn sie bei der Zonenausscheidung Erkenntnisse aus bestehenden Gefahrenkarten nicht berücksichtigt.</p>	<p>Aufgrund der Mitwirkungseingaben sieht der Gemeinderat von der Mutation ab und verschiebt das Anliegen auf die Revision der Zonenplanung Siedlung.</p>

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
12.2	Es wird empfohlen, an den Zonenplan Siedlung angrenzende Bauzonen (insbesondere ÖWA-Zonen im Gebiet "Mülilmat – Entrenwuer") in diesen aufzunehmen.	Der Gemeinderat verzichtet auf diese Mutation, da der Grund dafür nicht ersichtlich ist.
Zonenreglement Landschaft		
13.1	Die erforderlichen eigentümerverbindlichen Bestimmungen zum Schutz von Bauten und Anlagen vor den in der Naturgefahrenkarte ausgewiesenen Gefährdungen, sind in das Zonenreglement Landschaft aufzunehmen. Die Umsetzung der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft in der vorliegenden Mutation hat mit Blick auf die noch ausstehende, das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde Oberwil umfassende, naturgefahrenspezifische Anpassung der Nutzungsplanung respektive der mit separaten Verfahren laufenden Mutation "Gewerbezone Mülilmat" zu erfolgen. Betreffend der Formulierung der Bestimmungen wird auf die Wegleitung "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung" (ARP, Juni 2011) verwiesen.	Das Reglement wird mit einer entsprechenden Bestimmung ergänzt.
14.1	Art. 4: Ziffer 2: Nach Absatz 2 ist die Landwirtschaftszone von Überbauungen freizuhalten. Da dies Schutzvorschriften sind, müssen diese auch in einer entsprechenden Schutzzone (z. B. Freihaltezone) festgelegt werden. Zudem ist die Bestimmung gemäss KRIP-Objektlatr L3.2 wie folgt zu präzisieren: Zonenkonforme Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind in unmittelbarer Hofnähe anzusiedeln. Ziffer 3 ist zu streichen (siehe zwingende Vorgabe zum Zonenplan Landschaft).	Der Reglementstext wird wie anlässlich der Sitzung vom 25.4.16 mit den Fachstellen angepasst. Aus Sicht des Gemeinderates ist eine Bestimmung zur Anordnung von Bauten in der Landwirtschaftszone sachbezogen und zweckmässig. Auf das Ausscheiden einer flächendeckenden Schutzzone wird daher verzichtet.
15.1	Art. 5: Es handelt sich um eine Spezialzone für Pferdesport, -haltung, -ausbildung und -zucht (und nicht um eine spezielle Landwirtschaftszone), in der zusätzlich der Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens zulässig ist. Die Spezialzone ist daher als solche zu bezeichnen.	Die Spezialzone wird als solche bezeichnet.

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
15.2	Ziffer 2: Die Spezialzone kann nicht mit „Bauten und Anlagen der Landwirtschaft und des produzierenden Gartenbaus, die über eine innere Aufstockung gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG hinausgehen“ begründet werden. Der Betrieb ist klar auf Pensionspferdehaltung und Pferdesport ausgerichtet. In der Spezialzone können grundsätzlich nur Wohnbauten für den Betriebsleiter erstellt werden. Ziffer 2 ist entsprechend umzuformulieren. Der Zusatz "und das betriebsnotwendige Personal" sowie der letzte Satz sind zu streichen.	Innerhalb der Spezialzone sollen Nutzungen, welche über die innere Aufstockung hinausgehen, zugelassen werden. Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die Verordnung zum Raumplanungsgesetz unter Art. 36 die von der Gemeinde gewählte Lösung zulässt. Die entsprechende Begründung wird im Planungsbericht ergänzt.
15.3	Ziffer 3: Bezüglich der Bebauungsstruktur kann nicht auf ein Konzept verwiesen werden. Die Bestimmungen müssen konkretisiert werden und sind spezifischer auf die vorgesehene Nutzung abzustimmen (u. a. Nutzungsmasse festlegen, konkrete Nutzungsangabe der zu erstellende Bauten).	Der Verweis auf das Konzept wird aus dem Reglementstext entfernt.
15.4	Ziffer 9 ist zu streichen. Die Erschliessung ist im Strassenetzplan festzulegen.	Ziffer 9 wird gestrichen. Die Strassenetzplanung wird zusammen mit der Revision der Zonenplanung Siedlung überarbeitet.
16.1	Art. 9: In Ziffer 5 ist einzufügen: ...und mit einer Hecke zu bepflanzen. Dazu sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.	Der Reglementstext wird ergänzt.
17.1	Art. 11: Ziffer 2 ist zu streichen. Das Mitspracherecht bei Ersterverpachtung von Familiengärten kann nicht im Zonenreglement festgelegt werden, da es sich weder um eine Nutzungs- noch eine Schutzvorschrift handelt. Ergänzung Ziffer 6: Pflanzen, die zu den invasiven Neophyten gezählt werden, dürfen nicht	Der Absatz wird gestrichen. Die Ergänzung zu den Neophyten wird unter den allgemeinen Vorschriften eingefügt.

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
	angepflanzt werden.	
18.1	Art. 12: Art. 12 ist zu streichen (siehe zwingende Vorgabe zum Zonenplan Landschaft).	Art. 12 wird gestrichen.
19.1	Art. 13: Ziffer 2: Der Bedarf für Bauten und Anlagen ist im Rahmen der vorliegenden Zonenplanung zu erbringen. Der zweite und dritte Satz müssen daher gestrichen werden.	Die Sätze werden gestrichen. Der Bedarf wird im Planungsbericht erläutert.
19.2	Ziffer 3 ist zu streichen. Nutzungsart, Lage und Grösse der Bauten müssen im Zonenreglement festgelegt werden.	Die Bestimmungen werden mit Nutzungsmassen ergänzt.
19.3	Ziffer 4 ist zu streichen. Wenn nur im Rahmen von Quartierplanungen über die Bestandsgarantie hinaus gebaut werden soll, ist eine Zone mit Quartierplanpflicht auszuscheiden, in der die bestehenden Bauten und Anlagen Bestandsgarantie haben. Dies macht jedoch im vorliegenden Fall keinen Sinn und ist nicht zweckmässig.	Der Absatz wird gestrichen.
20.1	Art. 14: Die im Zonenreglement Landschaft Art. 14, Ziffer 2b formulierte Bestimmung, dass in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen, "2. Sport, Freizeit, Infrastrukturanlagen", Bauten und Anlagen so zu erstellen sind, dass sie den aktuellen Anforderungen an den Hochwasserschutz genügen, ist nicht ausreichend. Die Anforderungen sind mittels eindeutigen Bestimmungen zu definieren und festzuhalten (Gefahrenzone).	Im Reglement wird eine Bestimmung zu den Gefahrenzonen aufgenommen.
21.1	Art. 15: Für die Pflege ist die Verwendung von Mähmaschinen mit Aufbereitungsfunktion zu verbieten.	Der Gemeinderat erachtet die Forderung als nicht zweckmässig.

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
	<p>Neuere Studien haben nämlich gezeigt, dass die modernen Mähmaschinen mit sogenannter Aufbereitungsfunktion (Trommelmäher, Mähauflbereiter und Schlegelmäher) ausgestattet sind. Durch die Aufbereitung des Schnittgutes werden überdurchschnittlich viele Kleintiere (Amphibien, Reptilien, Wirbellose) verletzt oder gar getötet.</p>	<p>Das Mähen der Wiesen ist fachgerecht auszuführen. Das Festlegen eines bestimmten Maschinentyps übersteigt den Zweck einer „Bau- und Nutzungsordnung“. Die Vorschriften werden deshalb nicht angepasst.</p>
21.2	<p>Ziffer 3e ist zu streichen, da mit Bewirtschaftungsverträgen die Schutzvorschriften nicht geändert werden können.</p>	<p>Der Absatz 3e wird gestrichen.</p>
21.3	<p>Ziffer 5c: Esche und Hasel sind von der Liste der zu fördernden Straucharten zu streichen, da diese sehr schnell wachsend sind und je nachdem überhand nehmen können.</p>	<p>Die Baumarten werden gestrichen.</p>
22.1	<p>Art. 17: Ziffer 2b ist zu streichen, da die Bestandsgarantie im Gesetz geregelt ist.</p>	<p>Der Absatz 2b wird gestrichen.</p>
22.2	<p>Ziffer 2d ist zu streichen. Nach Artikel 21 Absatz 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 sorgen die Kantone - soweit es die Verhältnisse erlauben - dafür, dass fehlende Ufervegetation angelegt wird oder zumindest die Voraussetzungen für deren Gedeihen geschaffen werden. Dabei ist unter Ufervegetation nicht nur das bachbegleitende Gehölz, sondern auch die landseits angrenzende standorttypische Vegetation zu verstehen. Mähwiesen und Weiden stehen grundsätzlich im Widerspruch zu diesen gesetzlichen Vorgaben und den Schutzzielen des Uferschutzes. Im Kanton Basel-Landschaft werden zur Erhaltung und Renaturierung von Fliessgewässern und ihrer Uferbereiche Uferschutzzonen ausgeschrieben. Diese sind gemäss § 29 RBG als Schutzzonen definiert. In Schutzzonen muss die Nutzung auf das Schutzziel ausgerichtet sein. Gemäss § 13 RBV bezwecken die Uferschutzzonen den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Insofern ist dargelegt, dass die Uferschutzzonen in erster Linie der Erhaltung bzw. dem Aufkommen einer standortgerechten</p>	<p>Der Absatz 2d wird gestrichen.</p>

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
	<p>Ufervegetation dienen. Wenn innerhalb der Uferschutzzone in den Bereichen, wo keine bestehende Ufervegetation vorhanden ist, die Nutzung als Mähwiese erlaubt wird, kann sich keine adäquate, gewässergerechte Ufervegetation mit Gehölzen, Gehölzgruppen, Hochstraudenfluren etc. ausbilden. Dasselbe gilt für den Weidebetrieb. Wenn innerhalb der Uferschutzzone Weidebetrieb zugelassen wird, kann dies nicht ohne Beeinträchtigung der Ufervegetation geschehen. Der Uferbereich wird zertampelt und gedüngt. Dieser kann so seine Funktion weder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen noch als Pufferzone erfüllen.</p>	
23.1	<p>Art. 20: Ziffer 3e ist zu streichen, da mit Bewirtschaftungsverträgen die Schutzvorschriften nicht geändert werden können. Extensive Wiesen sind Schutzzonen.</p>	Der Absatz 3e wird gestrichen.
23.2	<p>Art. 22: Ziffer 1: Der letzte Satz ist zu streichen, da das Baubewilligungswesen im RBG und in der RBV abschliessend geregelt ist.</p>	Der letzte Satz in Absatz 1 wird gestrichen.
Planungsbericht		
24.1	<p>In Kapitel 6.5 ist zu ergänzen, dass die beiden Siedlungstrenggürtel (Bernhardsberg und Lölli) zu berücksichtigten sind. Diese haben wichtige ökologische oder Wildtierkorridor-Funktionen, welche langfristig unangetastet bleiben sollen (KRIP Objektblatt S1.3 Planungsgrundsatz b)). Im Gebiet Löchlimatt gibt es keine Richtplanaussage bezüglich Raumbedarf Fliessgewässer, sondern bezüglich Aufwertung Fliessgewässer (vgl. KRIP Objektblatt L. 1.1). Für den Birsig macht der KRIP auch Aussagen bezüglich Raumbedarf Fliessgewässer (Abschnitt Gemeindegrenze Biel-Benken bis Siedlungsgebietsgrenze Oberwil). Diese sind im Planungsbericht zu ergänzen.</p>	Der Planungsbericht wird ergänzt.

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
24.2	Kapitel 6.8 Naturgefahren: Die Aussagen im Planungsbericht zum Thema Naturgefahren sind unvollständig respektive zu wenig präzise. Weite Teile der vorliegenden Zonenplanung Landschaft liegen innerhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Oberwil. Entsprechend sind die Aussagen der NGK BL relevant und zu berücksichtigen. Der Planungsbericht ist bezüglich die Erkenntnisse und die Umsetzung der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Oberwil in die vorliegende Mutation der Zonenvorschriften Landschaft respektive Siedlung (Mutation Langmatr) respektive die zu überlagernden Gefahrenzonen zu ergänzen.	Der Planungsbericht wird ergänzt.
24.3	Hinweis zu Kapitel 6.9: Der Gewässerraum wird vom Kanton in Form von kantonalen Nutzungsplänen ausgedehnt. Die kommunalen Uferschutzzone werden mit dem Gewässerraum überlagert, soweit sie nicht zueinander in Widerspruch stehen (§ 12 Abs. 4 RBG).	Kenntrinsnahme
24.4	Kapitel 8.12: Diese Thematik ist gesamthaf zu überarbeiten. Verschiedene Landschaftsschutzzone haben Naturschutzzone-Charakter und sind als solche auszuscheiden. Im Reglement fehlen verbindliche Schutz- und Pflegemassnahmen. Z.B. ist generell auf die Verwendung von Mähmaschinen mit Aufbereitungsfunktion zu verzichten.	Soweit nötig wird das Kapitel im Planungsbericht angepasst.
24.5	Hinweis zu Kapitel 8.14: Der Gewässerraum nach Art. 36a GSchG ist der Raum, welcher für die Gewährleistung der Gewässerfunktionen (natürliche Gewässerfunktionen Hochwasserschutz, Gewässerrennung) erforderlich ist. Er wird vom Kanton in Form von kantonalen Nutzungsplänen ausgedehnt. Der Gewässerraum ist somit nicht gleichzusetzen mit kommunalen Uferschutzzone, bei welcher ebenfalls der Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Vordergrund steht.	Kenntrinsnahme
24.6	Kapitel 10: Die Bauzonendimensionierung bzw. -kontingente werden im KRIP geregelt. Im Weiteren stimmt	Kenntrinsnahme

Nr.	Stellungnahme Kanton	Stellungnahme / Beschluss Gemeinderat
	die Flächenbilanz nicht, da es sich zum grössten Teil um Nichteinzonungen handelt (erstmalige Ausscheidung von Zonen gemäss RPG). Insbesondere dem letzten Absatz von Kapitel 10 kann deshalb so nicht zugestimmt werden. Dieser ist daher zu streichen.	