

Revision Zonenreglement und Zonenplan Landschaft

Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV

Inhalt:

1. Ausgangslage
2. Gegenstand der Mitwirkung / Verteiler
3. Durchführung des Verfahrens
4. Mitwirkungseingaben
5. Auswertung der Eingaben / Entscheide
6. Bekanntmachung / Beschlussfassung

21.12.2011

G:\HBR\11 Raumplanung\13 Revision Zonenvorschriften Landschaft\12 Mitwirkung\Mitwirkungseingaben und Bericht\0 ZR Landschaft, Mitwirkungsbericht, 27.12.2011.docx

Bearbeitung:

Gemeindeverwaltung Allschwil
Hauptabteilungen
Hochbau-Raumplanung und Tiefbau-Umwelt
Baslerstrasse 111
4123 Allschwil; Telefon 061 / 486 25 25



Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

**Hintermann
Weber.ch**

Ökologische Beratung, Planung
und Forschung

Telefon 061 / 717 88 88

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Formulierungen oder Verunglimpfungen gegenüber Personen, welche an dieser Nutzungsplanung mitarbeiten, werden in diesem Mitwirkungsbericht nicht abgedruckt. Ansonsten werden alle schriftlichen Eingaben ungekürzt und ohne Korrekturen (Orthographie) wiedergegeben.

1. Ausgangslage

1. Phase: Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Allschwil

Der Gemeinderat hat beschlossen, der Revision der Zonenvorschriften Landschaft ein LEK voranzustellen und in die Vernehmlassung zu geben. Der Einwohnerrat wurde am 23. März 2010 über die Planungsabsichten im Landschaftsgebiet umfassend informiert. Das öffentliche Mitwirkungsverfahren wurde am 17. Februar 2009 mit einer Informationsveranstaltung eröffnet. Eingaben und Anregungen zum LEK konnte die Bevölkerung bis am 20. März 2009 an den Gemeinderat richten. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind 21 schriftliche Eingaben zum LEK bei der Gemeinde eingegangen. Aufgrund der Vorschläge, Anträge der Mitwirkenden wurde das LEK nochmals überarbeitet und am 12. August 2009 im Gemeinderat in Form eines Mitwirkungsberichtes verabschiedet.

Nachdem der Einwohnerrat das Landschaftsentwicklungskonzept sowie der Mitwirkungsbericht am 24. März 2010 einstimmig zur Kenntnis genommen hat, konnten die Arbeiten am neuen Zonenreglement Landschaft und am neuen Zonenplan Landschaft weitergeführt werden.

2. Phase: Entwurf Zonenvorschriften Landschaft

Mitte September 2011 lagen die Entwürfe der revidierten Zonenplanung für das nachfolgende öffentliche Mitwirkungsverfahren bereit.

2. Gegenstand der Mitwirkung / Verteiler

Folgende Dokumente waren Bestandteil der Mitwirkungsunterlagen, welche zur Beurteilung und Stellungnahme bei der Gemeindeverwaltung, Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung auflagen bzw. abgegeben wurden.

Mitwirkungsunterlagen:

Revision Zonenvorschriften Landschaft:

- Zonenreglement Landschaft, Stand: 21. September 2011, öffentliches Mitwirkungsverfahren
- Zonenplan Landschaft, Stand: 21. September 2011, öffentliches Mitwirkungsverfahren
- Planungs- und Begleitbericht zu den Zonenvorschriften Landschaft, Stand 10. August 2011 mit Bereinigung nach kantonaler Vorprüfung

Verteiler:

- Mitglieder des Einwohnerrates
- Fraktionspräsidien Allschwil
- Politische Parteien Allschwil
- Betroffene Institutionen
- Betroffene Grundeigentümerschaften
- Landwirte in Allschwil
- Pro Natura
- WWF Region Basel
- Gemeinderat Binningen
- Gemeinderat Oberwil

- Gemeinderat Schönenbuch
- Planungsamt des Kantons Basel-Stadt
- Kanton Basel-Landschaft, Amt für Raumplanung
- Medien
- Projektgruppe LEK

3. Durchführung des Verfahrens

Der Gemeinderat Allschwil hat das Mitwirkungsverfahren für die Revision Zonenvorschriften Landschaft im Sinne von Art. 4 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes und in Verbindung mit § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft durchgeführt.

Informationsveranstaltung 21. September 2011

An der Informationsveranstaltung am 21. September 2011 haben der Gemeinderat, das Büro Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG sowie die Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung über die Zielsetzungen der Revision und die daraus resultierenden Planungsmassnahmen informiert.

Publikationen

- Diverse auswärtige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (siehe Verteiler) wurden mit Brief vom 22. August 2011 über die Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens informiert und zur Einsichtnahme der Planungsdokumente eingeladen.
- Die Bevölkerung wurde mit zwei Inseraten im kantonalen Amtsblatt und mit fünf Inseraten im Allschwiler Wochenblatt (Gemeindeausgabe an alle Haushalte, amtliches Publikationsorgan) über das Mitwirkungsverfahren und über die Durchführung der Informationsveranstaltung aufmerksam gemacht. Zudem wurde in den öffentlichen Aushängekästen der Gemeinde Allschwil auf das Mitwirkungsverfahren hingewiesen. Im Weiteren wurden die Planungsdokumente auf der Homepage der Gemeinde Allschwil veröffentlicht.
- Die Planungsdokumente wurden vom 21. September bis am 26. Oktober 2011 bei der Gemeindeverwaltung Allschwil, Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung öffentlich aufgelegt.

Mitwirkungsfrist bis 26. Oktober 2011

Schriftliche Anregungen, Kritikpunkte, Vorschläge konnten bis zum 26. Oktober 2011 schriftlich an den Gemeinderat Allschwil gerichtet werden.

4. Mitwirkungseingaben

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens vom 21. September bis 26. Oktober 2011 sind 16 schriftliche Eingaben zur Revision der Zonenvorschriften Landschaft beim Gemeinderat Allschwil eingegangen. Folgende Planungsinteressierte nahmen Stellung:

Nr.	Datum	Name / Vorname	Zusatz	Adresse	PLZ/Ort
(1)	06.10.2011	Frau und Herr Anna und Giuseppe Lombardo		Holeestrasse 105	4054 Basel
(2)	12.10.2011	Jean-Claude Fuog, Präsident SC OG Allschwil und Rolf Dennler Vorstandsmitglied SC OG Allschwil	Schweizerischer Schäfer- hundclub, Ortsgruppe Allschwil		

(3)	24.10.2011	Im Namen der Landwirte Viktor Butz, Generationengemeinschaft Jakob und Trudi Butz und Jacques Butz, Felix Gürtler, Erbgemeinschaft Hannelore Gürtler, Emil Hauser und Emil Hauser jun., Stefan Marti, Rudolf Mosimann, Jürg Vogt, Franz Vogt, Peter Werdenberg, Stephan Bubendorf, Thomas und Dorothea Eichenberger, Pius Oser, Silvio Voggensperger und Thomas Voggensperger	Advokatur Butz & Corvini	Dorfplatz 2, Postfach 8	4123 Allschwil 2
(4)	24.10.2011	Herr Bruno Kym		Weidenweg 15	4123 Allschwil
(5)	25.10.2011	Im Namen von Frau und Herrn T. und J. Butz-Hoppler sowie Herrn J. Butz	Advokatur Butz & Corvini	Dorfplatz 2, Postfach 8	4123 Allschwil 2
(6)	24.10.2011	Herr Jürg Vogt-Düring		Mühlemattweg 140	4123 Allschwil
(7)	25.10.2011	Pro Natura Baselland	Herr Urs Chrétien, Geschäftsführer	Kasernenstr. 24, Postfach	4410 Liestal
(8)	25.10.2011	Stiftung Schweizerische Schule für Blindenführhunde	Herr Roman Meury, Präsident des Stiftungsrates, Herr Gerold Voggensperger, Mitglied des Verwaltungsrates, Herr Hugo Sprecher, Leiter Zucht	Markstallstr. 6	4123 Allschwil
(9)	24.10.2011	Im Namen der Erbgemeinschaft J. & E. Vogt-Erni, Beat Vogt, Franz Vogt-Steiger, Märki Vogt, Josy Vogt, Thomas Vogt	Herr Beat Vogt	Himmelrichweg 4a	4123 Allschwil
(10)	26.10.2011	Herr Viktor Butz		Im Kirschner 8	4123 Allschwil
(11)	25.10.2011	Im Namen von Frau und Herrn Nicole und Josef Pfaff NEOVIUS Schlager & Partner	Dr. Christoph Nertz	Hirschgässlein 30, Postfach 558	4010 Basel
(12)	26.10.2011	Orientierungslauf-Club Binningen	p.A. Herr Otti Bisang	Rottmannsbodenstr. 118	4102 Binningen
(13)	25.10.2011	Herr Franz Vogt-Weber		Leimgrubenberg 15	4123 Allschwil
(14)	24.10.2011	Storchenstation Allschwil	Herr Sandro Gröflin	Leimgrubenberg 50	4123 Allschwil
(15)	24.10.2011	Herr Emil Hauser	Herr Emil Hauser jun.	Mühlebachweg 5	4123 Allschwil
(16)	26.10.2011	Im Namen von Frau Sylvia Kleiber-Bohnenblust Advokatur Butz & Corvini	Herr Jacques Butz, lic.iur., Advokat	Dorfplatz 2 Postfach 8	4123 Allschwil 2

5. Auswertung der Eingaben / Entscheide

Der Gemeinderat dankt den Mitwirkungsteilnehmenden für ihre Eingaben und dem Interesse an der Ausarbeitung der neuen Zonenvorschriften Landschaft.

Im Mitwirkungsverfahren sollen allfällige Problempunkte bereits in einer frühen Planungsphase erkannt werden. Damit können berechnete Anliegen bereits in der Entwurfsphase zur Nutzungsplanung (Zonenplan und Zonenreglement Landschaft) gebührend berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen (§ 7 Abs. 2 RBG).

Die Eingaben wurden im Gemeinderat behandelt und beurteilt. Daraus resultieren allfällige Anpassungen der Zonenvorschriften Landschaft, welche durch die Entscheide des Gemeinderates nachfolgend kommentiert werden.

Die Entscheide zu den Mitwirkungseingaben werden mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht öffentlich aufgelegt und sind für die Bevölkerung und für Interessierte entsprechend einsehbar.

(1) Eingabe von Anna und Giuseppe Lombardo

"Wir beziehen uns auf den Paragraph 6, auf Seite 10 des Reglements und möchten Ihnen mit diesem Schreiben mitteilen, dass wir damit nicht einverstanden sind.

Gerne möchte ich Ihnen einige Gründe dazu nennen:

Als erstes, haben wir das Landstück für einen höheren Preis gekauft als es wirklich Wert hatte und zweitens möchten wir, dass nach unserem Tod unsere Kinder das Land erben und es zu einem Preis verkaufen, welches sie für richtig halten.

Um unser geliebtes Stückland zu ergattern, mussten auch wir uns auf Verhandlungen einlassen und so sind wir der Meinung, dass die Gemeinde genau den gleichen Prozess durchmachen soll. Schlussendlich gewinnt der bessere Käufer.

Beiliegend schicke ich Ihnen die Seite 10 aus dem Reglement."

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Spezialzone Naturerlebnis / Naturerleben, Gebiet "Herzogenmatten" liegt gemäss rechtskräftigem KRIP im Vorranggebiet Natur. Diese Vorranggebiete dienen der langfristigen Erhaltung der einheimischen Tier- und Pflanzenarten sowie den vielfältigen, regionaltypischen Landschaften. Das Vorranggebiet Natur ist von jeglichen Bauten und Anlagen frei zu halten (siehe Objektblatt L3.1, KRIP). Damit diese Vorgaben des übergeordneten KRIP erfüllt werden können, musste dieses Gebiet in eine neue Spezialzone Naturerlebnis / Naturerleben überführt werden. Für die bestehenden Bauten und Anlagen besteht somit eine Bestandesgarantie gemäss Art 24c des eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG). Mit dem Vorkaufsrecht soll eine langfristige Sicherung des Vorranggebietes Natur im Sinne des öffentlichen Interesses bewirkt werden. Gemäss KRIP liegen die betroffenen Parzellen im Vorranggebiet Natur und dürften gar nicht einer Spezialzone zugeordnet werden. Damit jedoch für die Grundeigentümer ein gewisser grundeigentümerverbindlicher Schutz besteht, hat die Gemeinde entgegen dem KRIP diese Parzellen einer Spezialzone zugeordnet.

Es ist auch anzumerken, dass die Gemeinde ihr Vorkaufrecht nur ausüben kann, wenn die Eigentümerschaft einen Verkauf des Grundstücks ohnehin vorsieht: Die Gemeinde muss in diesem Falle ihr Vorkaufrecht zu den zuvor zwischen Eigentümer und Käufer ausgehandelten Konditionen das Grundstück erwerben und kann den Preis nicht beeinflussen.

Entscheid des Gemeinderates: nicht eintreten

(2) Eingabe des Schweizerischen Schäferhundclubs, Ortsgruppe Allschwil, Jean-Claude Fuog, Präsident SC OG Allschwil und Rolf Dennler Vorstandsmitglied SC OG Allschwil

"Als Eigentümer der Parzellen C422 und C423 nahmen wir an der Informationsveranstaltung am Mittwoch, 21. September 2011 in der Gemeindeverwaltung Allschwil teil.

Aufgrund der Veranstaltung stellt der Schäferhundclub Schweiz, Ortsgruppe Allschwil, folgenden Antrag:

Umzonung der Parzelle C422 und C423 von der Landwirtschaftszone in die Zone "Spezialzone für Kleintiersport".

Begründung:

1 Zweckbestimmung

Der Schäferhundclub, Ortsgruppe Allschwil (SC OG Allschwil) besitzt seit mehreren Jahrzehnten die vorgenannten Landparzellen. Seit dieser Zeit wird auf diesen Parzellen von unseren Vereinsmitglieder mit ihren Hunden trainiert, d.h. die Ausbildung von Junghunden bis älteren Hunden wird mindestens zwei Mal pro Woche regelmässig durchgeführt u.a. mit den Zielen

- Die Hunde geistig zu beschäftigen, damit sie im normalen Alltag ausgeglichen und erzogen werden.*
- Mit den Hunden an schweizerischen Leistungsprüfungen teilzunehmen.*

Somit betreibt der SC OG Allschwil seit 60 Jahren aktives Vereinsleben.

2 Nutzung / Bebauung

Die beiden vorgenannten Parzellen werden ausschliesslich zum oben genannten Zweck benutzt. Selbstverständlich werden auch Mitgliederveranstaltungen (Grillabende – Nachtübungen) mit anschliessendem gemütlichem Beisammen sein genutzt.

Vor mehreren Jahrzehnten wurde eine Blockhütte mit Anbau und Lichtmast auf unserer Parzelle gebaut, welche den Messvorschriften gem. § 13 des Zonenreglement-Landschaft entspricht.

3 Einfriedung

Die Einfriedung wird aufgrund der § 13 Zonenreglement-Landschaft angepasst. Ich verweise auf den Schriftwechsel betr. "Bauen eines Zaunes ohne Bauvorschriften". Vor dem Bau der "Nichtkonformen Einfriedung" war schon jahrzehntelang ein Maschendrahtzaun vorhanden.

4 ökologisch gestalteter Flächenanteil

Auf unseren Parzellen ist grossteils Grasfläche und ein kleinerer Teil mit Häcksel ausgelegt. Somit dürfen die Bedürfnisse gem. § 13 des Zonenreglement-Landschaft eingehalten werden. Auch wurden durch den SC OG Allschwil optimale Verstecke für Igel und Co, Dachsbau unter der Clubhütte angelegt. Auch im Lebhagg finden die verschiedensten Kleintiere ihren Lebensraum.

5 Lärm-Empfindlichkeitsstufe / Lärmemissionen

Keine Erläuterungen notwendig

Aufgrund der oben aufgeführten Begründungen bekräftigt der SC OG Allschwil seinen Antrag.

Eventualiter

Sollte der durch den SC OG Allschwil eingereichte Antrag nicht behandelt/angenommen werden, beharren wir auf der jetzigen Regelung.

Begründung:

- 1. Siehe 1 Zweckbestimmung*
- 2. Der SC OG Allschwil wird in der heutigen Zeit niemals sein Land ohne finanziellen Verlust verkaufen können. Auch hat er nicht die finanziellen Mittel um einen anderen/ebenbürtigen Trainingsplatz, mit der jetzt vorhandenen Infrastruktur, kaufen zu können. Somit ist die Existenz des SC OG Allschwil gefährdet.*
- 3. Seit nunmehr mehreren Jahrzehnten trainieren die Mitglieder des SC OG Allschwil auf ihrem Trainingsplatz und haben nicht vor, ihre Vereinstätigkeit aufzugeben.*
- 4. Vor über 10 Jahren wurde durch den Kantonsgeometer unsere Parzellen inkl. Gebäude schriftlich erfasst und es gab keine Beanstandungen.*

Für Ihre wohlwollende Prüfung unseres Antrages danken wir im Voraus.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung."

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzellen C-422 und C-423 befinden sich gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 795 vom 20. März 1984) in der Landwirtschaftszone. Gemäss übergeordnetem und rechtskräftigen KRIP (Bundesratsbeschluss vom 8. September 2010) befinden sich vorgenannte Parzellen im sogenannten "Vorranggebiet Landschaft". In den Planungsgrundsätzen (Objektblatt L3.2) sind im Grundsatz "Vorranggebiete Landschaft" von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten. Zonenkonforme Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung sind zulässig. Sie sind in unmittelbarer Hofnähe anzusiedeln. Falls es den Schutzziele der "Vorranggebiete Landschaft" dient, können neue landwirtschaftliche Bauten, Anlagen und Infrastrukturen in der Landschaft realisiert werden. Weiter müssen in den Planungsanweisungen (Objektblatt L3.2) die Gemeinden die "Vorranggebiete Landschaft" in ihren Zonenvorschriften umgesetzt werden. Der übergeordnete und vom Bundesrat genehmigte Kantonale Richtplan (KRIP) lässt auf den Parzellen C-422 und C-423 keine neue "Spezialzone für Kleintiersport" zu und somit wird die Gemeinde diese Parzellen in der Landwirtschaftszone, wie vorgesehen zuordnen, da eine "Spezialzone für Kleintiersport" vom Regierungsrat nicht genehmigt würde. Generell wurden bei der kantonalen Vorprüfung mehrere von der Gemeinde Allschwil definierten Spezialzonen aus dem Zonenplan gestrichen.

Gemäss Art. 24c Abs. 1 + 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sind Bauten und Anlagen (Abs. 1) ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, grundsätzlich in ihrem Bestand geschützt. Solche Bauten und Anlagen (Abs. 2) dürfen mit Bewilligung der zuständigen Behörden erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Da die Bauten und Anlagen des Schweizerischen Schäferhundclub nie rechtmässig bewilligt wurden kann auch keine Bestandesgarantie, gemäss Art. 24c RPG geltend gemacht werden.

Mit Verfügung einer Planungszone am 1. März 2009 für die Parzellen C-422 und C-423 reagierte der Gemeinderat auf die ohne Bewilligung erstellte Einfriedung mit Metallplatten. Aus den vorhandenen Akten im gemeindeeigenen Planarchiv wurde weder für die bestehende Einzäunung noch für die bestehenden Bauten und Anlagen eine Bewilligung geschweige denn ein Baugesuch gefunden. Dabei gehen wir davon aus, dass der Schweizerische Schäferhundclub keine Bestandesgarantie gemäss Art. 24c RPG beanspruchen kann.

Damit die Aktivitäten des Schweizerischen Schäferhundclubs weitergeführt werden können, wurde die bereits bestehende "Spezialzone für Kleintiersport, Langi Ägerten", § 13 im neuen Zonenreglement Landschaft wiederumfestgelegt. Auf diesen Parzellen – innerhalb der Spezialzone – kann der Schweizerische Schäferhundclub seine Clubaktivitäten im bisherigen Rahmen weiterführen.

Entscheid des Gemeinderates: nicht eintreten

(3) Eingabe der Advokatur Butz & Corvini im Namen der Landwirte Viktor Butz, Generationengemeinschaft Jakob und Trudi Butz und Jacques Butz, Felix Gürtler, Erbegemeinschaft Hannelore Gürtler, Emil Hauser und Emil Hauser jun., Stefan Marti, Rudolf Mosimann, Jürg Vogt, Franz Vogt, Peter Werdenberg, Stephan Bubendorf, Thomas und Dorothea Eichenberger, Pius Oser, Silvio Voggensperger und Thomas Voggensperger

"Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens betreffend Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" kann die Bevölkerung innert der Auflagefrist bis zum 26. Oktober 2011 Einwände und eigene Anträge vorbringen. Namens und auftrags der folgenden Landwirte von Allschwil und Schönenbuch

1. *Viktor Butz, Hinter dem Kirschner 8, 4123 Allschwil*
2. *Generationengemeinschaft Jakob und Trudi Butz-Hoppler und Jacques Butz, Hegenheimerstrasse 19, 4123 Allschwil*
3. *Felix Gürtler-Kilcher, Neuweilerstrasse 101, 4123 Allschwil*
4. *Erbegemeinschaft Hannelore Gürtler, Birkenhof, 4123 Allschwil*
5. *Emil Häuser und Emil Häuser jun., Mühlebachweg 7 bzw. 5, 4123 Allschwil*
6. *Stefan Marti, Schönenbuchstrasse 283, 4123 Allschwil*
7. *Rudolf Mosimann-Weber, Lörzbachmühleweg 5, 4123 Allschwil*

8. Jürg Vogt-Düring, Mühlebachweg 140, 4123 Allschwil
9. Franz Vogt-Weber, Leimgrubenweg 15, 4123 Allschwil
10. Peter Werdenberg, Neuweilerstrasse 11, 4123 Allschwil
11. Stephan Bubendorf, Zollstrasse 1, Schönenbuch
12. Thomas und Dorothea Eichenberger, Baselstrasse 16, 4124 Schönenbuch
13. Pius Oser, Längeweg 30, 4124 Schönenbuch
14. Silvio Voggensperger, Brunngasse 1, 4124 Schönenbuch
15. Thomas Voggensperger, Baselstrasse 3, 4124 Schönenbuch,

welche allesamt Grundstücke im Allschwiler Landschaftsbann bewirtschaften, lasse ich Ihnen diesbezüglich folgende Anträge zugehen:

Einzelbäume als Schutzobjekt

Die betroffenen Landwirte beantragen, die als schützenswert angesehenen Einzelbäume nicht als grundeigentümergebunden im Zonenplan zu fixieren. Die Landwirte haben die entsprechenden Bäume bisher freiwillig erhalten sowie gepflegt und sind an sich gewillt, dies auf freiwilliger Basis auch weiterhin zu tun. Es ist daher absolut nicht erforderlich, die Landwirte rechtlich zu verpflichten, die bezeichneten Feldbäume "regelmässig und typgerecht zu pflegen sowie abgehende Bäume zu ersetzen." Die Landwirte haben diese Bevormundung durch die Gemeinde nicht nötig! Sollte die Gemeinde für die aus ihrer Sicht schützenswerten Bäume auf einer Einzeichnung im Zonenplan bestehen, so ist im Falle eines abgehenden Baumes zumindest von der reglementarischen Verpflichtung (in Anhang 1, C1, "Einzelbäume") abzusehen, diesen an Ort und Stelle zu ersetzen, und dem Landwirt zu gestatten, im Umkreis von 150 m – 200 m einen seiner anderen Bäume als Surrogat des bisherigen Schutzobjekts zu bezeichnen.

Landschaftsschutzzonen

In seiner ersten Vorprüfung bzw. den Kantonalen Vorgaben und Randbedingungen vom 7. Juni 2010 an die Gemeinde Allschwil hat das Amt für Raumplanung empfohlen (Ziff.6 "Landwirtschaft"), die Vorschriften in der Landwirtschaftszone so zu definieren, dass die Tätigkeit der Landwirte nicht zu sehr eingeschränkt wird. Dies in Anerkennung dessen, dass die Landwirte den Boden nicht nur für ihre wirtschaftlichen Zwecke nutzen, sondern - bereits bisher - massgeblich dazu beitragen, dass das Landschaftsbild gehegt und gepflegt wird. Je nach Einschränkungswert bzw. Text im Reglement sei daher darauf zu achten, dass die landwirtschaftliche Tätigkeit nicht verunmöglicht wird. Zukunftsträchtige Betriebe sollen die Möglichkeit haben, in Hofnähe weitere betrieblich erforderliche Bauten erstellen zu können. Eine Redimensionierung der Landschaftsschutzzone auf die "schutzwürdigen" Gebiete sei anzustreben. Dieser geäusserten Ansicht des Amtes für Raumplanung vom 7. Juni 2010 schliessen sich die angeführten Landwirte voll und ganz an.

Das Landwirtschaftsgebiet wird zwar nicht mehr wie im alten Zonenplan quasi vollumfänglich mit einer einzigen Landschaftsschutzzone überzogen, doch ist dieses im neuen Zonenplan im selben Umfang einfach mit 4 unterschiedlich definierten Landschaftsschutzzonen (I. Förderung Obstgärten, II. Förderung extensiv genutzter Landschaftselemente, III. Förderung Feuchtstandorte und IV. Förderung magerer Wiesen) überlagert. Diese nunmehrige Unterteilung und gegenüber früher differenzierte Bezeichnung der vier Schutzzonen ist jedoch eine reine Augenwischerei! Das Resultat, sprich: die Überlagerung eines Grossteils des Landwirtschaftsgebietes mit einer Schutzzone, ist genau das gleiche wie vorher. Der Vorgabe des Kantons, die Landschaftsschutzzone auf die wirklich schutzwürdigen Gebiete zu redimensionieren, wurde in keiner Weise genüge getan.

Sodann strebt die Gemeinde gemäss Aussage von Herrn Dill gegenüber dem Unterzeichneten offenbar an, in den Teilbereichen des Landwirtschaftsgebietes, welche im Plan mit keiner Schutzzone überlagert wurden, mit den entsprechenden Landeigentümern / Pächtern individuelle Vereinbarungen über eine eingeschränkte und extensive Bewirtschaftung abzuschliessen. Somit hat die Gemeinde entgegen der Vorgabe des Kantons sogar offenbar im Sinn, das ganze Landwirtschaftsgebiet in irgendeiner Form "naturschutzmässig" zu überziehen. Dies ist weder rechtlich nötig noch seitens der Landwirte akzeptabel, weshalb diese eine klare Redimensionierung der Landschaftsschutzzonen fordern. Insbesondere, weil, wie die Gemeinde jederzeit beim Landwirtschaftlichem Zentrum Ebenrain LZE nachfragen kann, bereits jetzt jeder Landwirtschaftsbetrieb über doppelt so viele ökologische Ausgleichsflächen verfügt als erforderlich ist. Sodann wehren sich die Landwirte, welche seit Generationen ihren Boden bewirtschaften und seine Eigenheiten kennen, dagegen, dass das Landwirtschaftsland nun von sogenannten "Fachleuten" mit angelerntem Theoriewissen und ohne jede praktische Erfahrung in ein plan- und reglementarisches Korsett gezwungen werden soll.

Was schliesslich die Freiwilligkeit anbelangt, welche die Gemeinde hinsichtlich der Mitwirkung der Landwirte bei der Umsetzung der Ziele der verschiedenen Landschaftsschutzzonen immer wieder betont, so muss die Gemeinde - und zwar im Zonenreglement - nicht nur rechtsverbindlich garantieren, dass jegliche ökologische Massnahme eines Landwirts auf absolut freiwilliger Basis erfolgt und jederzeit bzw. nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit wieder kündbar ist, sondern sich auch dafür verbürgen, bei nicht vorhandener Mitwirkungsbereitschaft zu Lasten der Landwirte keinerlei Bewirtschaftungseinschränkungen (Düng- und andere Verbote etc.) zu erlassen und in keiner Weise auf den Kanton einzuwirken, Druck auf einen Landwirt auszuüben. In Anbetracht des Verlustes von über 10 ha Kulturland (rund 9 ha im Mühlitäl und 1.5 ha auf der "Läuberer"), den die Allschwiler Landwirte durch den landwirtschaftsfeindlichen Deal der Gemeinde mit dem Kanton und Naturschutzverbänden in Zusammenhang mit der Überbauung des Ziegelei-Areals erlitten haben, muss die freie Bewirtschaftung der verbliebenen Landwirtschaftsfläche zu 100 % gewährleistet bleiben.

Redimensionierung) der Uferschutzzonen

Die betroffenen Landwirte erachten die Uferschutzzone am Lörzbach und Lützelbach, in welcher gemäss § 19 Abs. 3 des Zonenreglements keinerlei Ackerbau zulässig ist, mit einer Breite von 15 m als weit überdimensioniert. Sie sind der Meinung, dass ein von Ackerbau frei gehaltener Streifen von 5 m dem Gewässerschutzzweck vollends genügt. Sie beantragen daher, die Uferschutzzonen an den besagten Orten auf eine Breite von 5 m zu reduzieren.

Teilplan "Vernetzung" (orientierend)

Der Teilplan "Vernetzung" ist zwar offenbar nur orientierender Art. Die angeführten Landwirte 1-10 haben der Gemeinde aber bereits in ihrer Mitwirkungseingabe zum Landschaftsentwicklungskonzept LEK vom 20. März 2009 eine gemäss den landschaftlichen Gegebenheiten weitaus sinnvollere und logischere Route des ökologischen Vernetzungskorridors beschrieben und mittels eines Plans aufgezeigt. Sie halten an ihrem Antrag fest, den ökologischen Vernetzungskorridor gemäss ihrem eingereichten Vorschlag vom 20. März 2009 zu verlegen. Zur Begründung kann voll und ganz auf die damalige Eingabe verwiesen werden.

Nebst diesen allgemeinen Anregungen und Anträgen wird Ihnen allenfalls noch der eine oder andere Landwirt mit einer eigenen Eingabe persönliche Einwendungen und / oder Änderungsvorschläge einreichen.

Ich gebe der Hoffnung Ausdruck, dass sich die Gemeinde mit den eingereichten Einwänden und Anträgen wirklich ernsthaft auseinandersetzt, und verbleibe."

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1 Einzelbäume als Schutzobjekt

Die Abnahme der im Rahmen des Naturschutzkonzepts von 1985/1986 erfassten markanten Feldbäume um 42% (bis 2008) spricht nicht für eine ausreichende freiwillige Pflege dieser Bäume. Die Unterschätzung von insgesamt 19 Bäumen bei einem Gesamtbestand von knapp 1990 Bäumen (2008) ist angemessen. Ein Baumschutz mit Ersatzpflicht auf privaten Parzellen ist im Übrigen auch innerhalb des Siedlungsgebietes im Teilzonenreglement Dorfkern sowie der dazugehörenden Verordnung geregelt.

Was die Ersatzpflicht betrifft, so ist die Gemeinde bereit, auf eine Ersatzpflicht vor Ort zu verzichten. Der von der Bauernschaft vorgeschlagene maximale Radius für eine Neupflanzung von 150 – 200 m ist aber zu gross. Er stellt noch nicht einmal sicher, dass der zu ersetzende Baum in derselben Landschaftskammer gepflanzt wird. Ferner ist es zentral, dass auch die neuen Bäume landschaftswirksam sind. Ein Ersatz am Waldrand kommt folglich nicht in Frage.

Die Aussagen in Anhang 1 Abs. C1 zu "Einzelbäumen" wird neu in den Anhang 1 Abs. B1 (Feldbäume / Einzelbäume) integriert. Dort wird zu den Schutz- und Pflegemassnahmen folgende verbindliche Ergänzung vorgenommen: "Feldbäume / Einzelbäume sind typgerecht zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch dieselbe Baumart innerhalb von 50 m zum alten Standort zu ersetzen. Ausnahmsweise kann der Ersatz innerhalb von 100 m erfolgen. Begründete Anträge werden von der Naturschutzkommission geprüft. Abgehende Bäume sind ferner innerhalb derselben Landschaftskammer und nicht näher als 50 m zum Waldrand zu ersetzen (ausser der Baum stand schon vorher näher zum Waldrand; in diesem Fall ist eine minimal gleiche Distanz zulässig)."

Antrag 2 Landschaftsschutzzonen

Die Landschaftsschutzzone im Allschwiler Bann ist im übergeordneten und rechtskräftigen KRIP (Bundesratsbeschluss vom 8. September 2010) vorgegeben. Die Gemeinde ist damit verpflichtet, die "Vorranggebiete Landschaft" gemäss KRIP im eigenen Zonenplan auszuweisen respektive umzusetzen. Dennoch wurde die Landschaftsschutzzone gegenüber den Vorgaben des KRIP verkleinert. Damit ist dieser Antrag der oben genannten Mitwirkenden eigentlich bereits erfüllt. Eine weitere Verkleinerung dieser Schutzzone würde seitens des Kantons abgelehnt.

Betreffend landwirtschaftliche Nutzung ist festzuhalten, dass die Landschaftsschutzzone die Landwirte in keiner Weise einschränkt. In erster Linie definiert sie, dass diese Zone von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten ist (Objektblatt L3.2). Zonenkonforme Bauten/Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung sind hingegen, unter Berücksichtigung gewisser Bedingungen, erlaubt. Somit ist es möglich, zusätzliche betrieblich notwendige Bauten in Hofnähe respektive in der Landschaftsschutzzone zu errichten, so wie dies die Mitwirkenden wünschen.

Ferner wird auf freiwilliger Basis angestrebt, Landschaftselemente wie Magerwiesen, Hecken, Feldgehölze oder Feuchtbiotop zu fördern. Mit der Gliederung der Landschaftsschutzzone in vier Zonen (Obstgärten, extensiv genutzte Landschaftselemente, Feuchtstandorte, magere Wiesen) beabsichtigt die Gemeinde, für unterschiedliche Landschaftskammern differenzierte Schwerpunkte zu setzen. Die flächige Ausweisung in Form der vier Landschaftsschutzzonen bedeutet aber keineswegs, dass auch die Massnahmen grossflächig umgesetzt werden. Vielmehr geht es um Massnahmen auf einzelnen Parzellen oder Teilen davon. Da an die Landschaftsschutzzonen keine grundeigentümergebundene Bestimmungen geknüpft sind, ist es nicht zutreffend, dass dadurch die Landwirtschaft einschränkt oder gar verunmöglicht wird.

Antrag 3 Freiwilligkeit

Im Zonenplanreglement ist eindeutig definiert, auf welche Weise die Schutzziele in Landschaftsschutzzonen erreicht werden sollen. In § 16 Abs. 2 heisst es explizit: "Für ökologisch bedeutsame Objekte in Landschaftsschutzzonen und ausserhalb von Schutzzonen können freiwillige Vereinbarungen getroffen werden. Diese Vereinbarungen berücksichtigen in erster Priorität Objekte / Flächen im Bereich der Landschaftsschutzzonen und der Vernetzungsachsen." In § 17 Abs. 1 heisst es des Weiteren betreffend die Landschaftsschutzzonen: "Für die Erreichung der Schutzziele sind schriftliche oder andere zweckdienliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümer/innen / Bewirtschaftern anzustreben." Damit ist definiert, dass die im Zonenplan definierten Schutzziele nur mit der Einwilligung des Landwirtes erzielt werden können. Derartige Vereinbarungen haben eine festgelegte Laufzeit und können selbstverständlich bei Vertragsende gekündigt werden. Das Misstrauen gegenüber der Gemeinde ist völlig unbegründet. Durch das Prinzip der Freiwilligkeit, das in Naturschutzkreisen auf starke Kritik stösst, hat die Gemeinde deutlich gemacht, dass ihr sehr an der Kooperation mit den Landwirten gelegen ist, und sie klar Abstand nimmt von Vorschriften und Zwangsmassnahmen. Dies in der festen Überzeugung, dass durch eine gute Zusammenarbeit mit den Landwirten auch gute Lösungen für die Natur gefunden werden können.

Um Missverständnisse zu verhindern, ist die Gemeinde bereit, die oben genannte Formulierung in § 17 Abs. 1 noch weitergehend zu präzisieren; dazu ersetzt folgender Erlasstext den oben wiedergegebenen Satz: "Für die Erreichung der ökologischen Schutzziele gilt der Grundsatz der Freiwilligkeit. Die Gemeinde strebt schriftliche oder andere zweckdienliche Vereinbarungen mit den GrundeigentümerInnen / Bewirtschaftern an."

Antrag 4 Redimensionierung der Uferschutzzonen

Am Lörz- wie am Lützelbach wurde die Breite der Uferschutzzone deutlich reduziert. Am Lörzbach wurde die Uferschutzzone im Bereich des linearen Feldgehölzes südlich des Bachs aufgehoben, am Lützelbach wurde die Zone nördlich des Mooshagwegs sowie zwischen Mooshagweg und Leimgrubenweg verkleinert. Damit ist die Uferschutzzone angemessen definiert.

Die Bedeutung des Baches und seiner Ufervegetation (bachbegleitende Gehölze und Staudenfluren) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird durch eine angrenzende Nutzung als Grünland ergänzt oder zumindest weniger stark beeinträchtigt. Ackerbau und die bachbegleitende Vegetation ergänzen sich weit weniger gut. Ferner kommt es bei Ackerbau bei Starkregen zur Abschwemmung von Boden (Erosion) und landwirtschaftlichen Hilfsstoffen (Dünger, Pestizide) in den Bach. Diese kann durch eine Grünlandnutzung verhindert oder vermindert werden. Es wurde darauf geachtet, dass keine aktuellen Ackerbauflächen von der Bestimmung betroffen sind. In diesem Zusammenhang ist auch die Reduktion der Uferschutzzone am Mooshagweg zu sehen.

Antrag 5 Teilplan "Vernetzung" (orientierend)

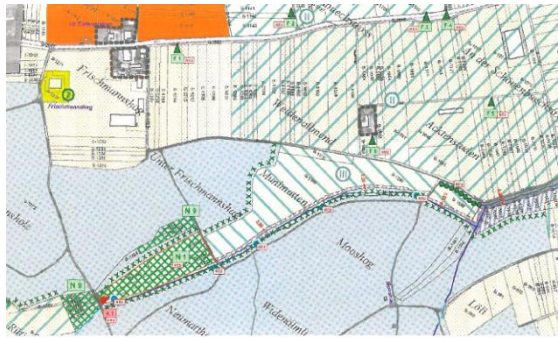
Die Linienführung der Vernetzungsachsen wurde bereits während der Ausarbeitung des LEK intensiv in der Arbeitsgruppe diskutiert. Auf Antrag des Landwirte-Vertreters in der Arbeitsgruppe wurde die Linienführung in verschiedenen Bereichen auch angepasst (z.B. Verlegung des Korridors zwischen Mülibachtal und Lützelbachtal. Eine weitergehende Verschiebung der Vernetzungskorridore in den Wald ist nicht zweckmässig, da die Vernetzungsachsen dadurch ihre Funktion verlieren würden. Für viele Tier- und Pflanzenarten, namentlich die wärmeliebenden Arten des Offenlandes, ist der Wald als Vernetzungsstruktur ungeeignet und wird gemieden. Was schon im LEK-Mitwirkungsbericht festgehalten ist, gilt auch für den vorliegenden Zonenplan: Durch die Ausscheidung der Vernetzungsachsen wird kein Anspruch auf die betroffenen Landwirtschaftspartellen erhoben. Vernetzungselemente können nur mit Einwilligung des Bewirtschafters bzw. Eigentümers eingerichtet werden.

Entscheid des Gemeinderates:	Anträge 1 + 3:	eintreten im Sinne der Erwägungen
	Anträge 2, 4 + 5:	nicht eintreten

(4) Eingabe von Bruno Kym

"Ich habe zu den vorliegenden "Zonenvorschriften Landschaft" die im Folgenden aufgeführten Anmerkungen, Fragen und Anträge vorzubringen.

Die folgenden Seiten beziehen sich nur auf den nebenstehenden Planausschnitt des "Zonenplans Landschaft".



1. Feldbäume, Einzelbaum F6:

- Frage: Wie aus dem Bild zu erkennen ist, hat es auf der Parzelle drei Pappeln, welche ist nun die „F6“?
- Frage: Unter C1 sind die „Schutz- und Pflegemassnahmen für Schutzobjekte wie ... Einzelbäume“ festgelegt. Wo steht geschrieben, wer die aus der Unterschutzstellung entstehenden Kosten zu tragen hat (Mehrkosten für den Erhalt, Schadenrisiko bei Erhalt, Ersatz)?
- Frage: Bei einer Pappel wächst mit dem Alter das Risiko von Sturmbruch in Folge von Stammfäule (siehe Foto „Gefällte Pappel Lange-Erlen-BS“). Wer entscheidet über allfällig erforderliche Massnahmen wie z.B. „Fällen“ oder „Pflege/Rückschnitt“?



2. Hecke entlang Parzelle 1388 / Aussichtspunkt „Waldeingang Mooshag“

Bis ca. ins Jahr 2004 gab es entlang des Lützelbachs nur ein schmales, langgezogenes Ufergehölz mit Büschen und hohen Bäumen, das in Richtung Schönenbuch in einer leicht abgesetzten Baumgruppe endete. Diese Baumgruppe bestehend aus drei Bäumen wirkte wie eine Landmarke und war insbesondere in Verbindung mit der unmittelbaren Umgebung von allen Seiten schön anzuschauen: => Fotos mit Blick von Ruhebänk beim Waldeingang Mooshag („Eugen Lange-Oser 1992“) und Liegenschaft Weidenweg 15.



Antrag: Die Aussicht ab dem „Waldeingang Mooshag“ ist als Aussichtsschutzzone zu schützen.



Dann wurden drei Gebüsch angepflanzt. Diese haben sich bis heute prächtig entwickelt. Das Landschaftsbild hingegen hat aber leider entsprechend an Qualität verloren. Dies gilt vor allem für die Ansicht aus Richtung Schönenbuch / Liegenschaft Weidenweg 15.



Nun werden gemäss dem Plan zur Zonenvorschrift die drei Sträucher zu einer durchgehenden „Hecke / Feldgehölze“ (Legendeneintrag) ausgebaut.

Frage: Um was handelt es sich hier genau?

Gemäss Anhang 1 / Punkt C1 gibt es da doch einen grösseren Spielraum: Niederhecke, Strauchhecke, Baumhecke, Feldgehölz oder doch nur um die bereits bestehenden drei Strauchgruppen?

Hier besteht ein Zielkonflikt zwischen Schutz des Landschaftsbildes und Schaffung ökologisch wertvoller Hecken.

Antrag: Reduktion auf die bereits vorhandenen drei Gebüschgruppen, Limitierung der Höhe entsprechend einer Niederhecke (2-3m).

Anmerkung: Der Blick vom Frischmannshag in Richtung Allschwil auf die Landschaftsschutzzone II zeigt, dass in der jüngeren Vergangenheit das Landschaftsbild doch einiges an Landschaft und Schönheit verloren hat. Liesse sich hier nicht das eine oder andere mit Hecken verdecken?



ca.1999

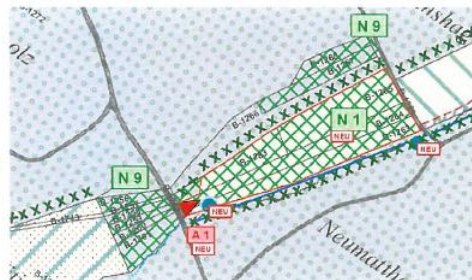


Herbst 2004

3. Naturschutzzone N9

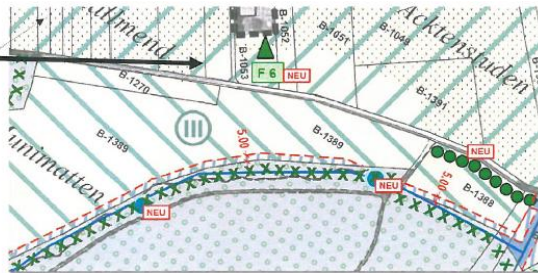
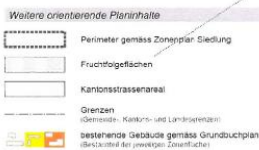
Im Anhang 1 wird die Zone N9 als Waldrand definiert. Die Schutzziele und Schutz- und Pflegemassnahmen sind entsprechend auf den Waldrand bzw. den Übergang zwischen Wald und Offenland ausgerichtet.

Frage: Weshalb liegt die Zone N9 / B-1267 / B-1268 im Wald und hat keinen direkten Zugang zum Offenland?



4. Fruchtfolgeflächen

Frage: Weshalb nimmt die „Grenzlinie Fruchtfolgefläche“ diesen bogenförmigen Verlauf?

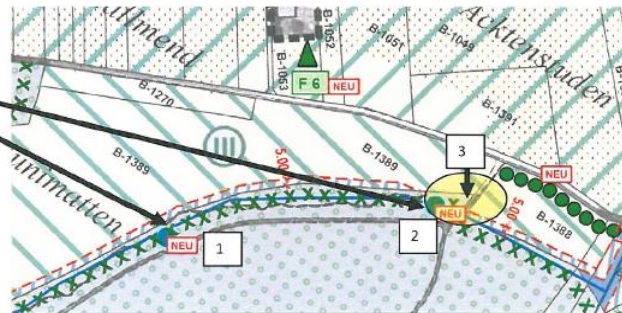


5. Weiher

Frage: Weshalb sind hier Weiher eingezeichnet?

Anmerkung: Ein Weiher ist doch ein vorwiegend wasserführendes Objekt. Die eingezeichneten Objekte sind aber vorwiegend trocken bis allenfalls feucht.

Antrag: Der Weiher „2“ ist aufzuheben und die Fläche wieder aufzuforsten. Damit kann der Waldsporn „3“ seine alte landschaftsprägende Dominanz wiedererlangen.



Stellungnahme des Gemeinderates

Frage 1 Einzelbäume

- a) Beim Schutzobjekt F6 handelt es sich um die einzeln stehende Pappel an der Grenze zur Parzelle B-1052.
- b) Eine allfällig notwendige Pflege trägt der Eigentümer respektive Bewirtschafter, so wie das schon in der Vergangenheit der Fall war.
- c) Im konkreten Falle dieser Pappel kann auf Massnahmen, die über die bisherigen hinausgehen, verzichtet werden. Die bisherige Pflege war offensichtlich «typgerecht». Eine ausserordentliche Baumfällung kann vom Gemeinderat bewilligt werden. Dazu ist in Anhang 1 Abschnitt B1 eine zusätzliche Bestimmung aufgenommen worden, welche lautet: "In begründeten Fällen kann der Gemeinderat eine Fällung bewilligen. Die Fällbewilligung enthält verbindliche Aussagen zum Standort, zur Baumart und zum Zeitpunkt der zwingend vorzunehmenden Ersatzpflanzung."

Antrag 1 Hecke im Mooshag, Aussichtsschutzzone Mooshag

Bei der Hecke handelt es sich tatsächlich um drei einzelne Strauchgruppen. Dies steht jedoch nur vermeintlich im Widerspruch zum Eintrag im Zonenplan. Gemäss Anhang 1 Abschnitt C1 sind Lücken in langen Hecken zur Vergrösserung der Saumfläche erwünscht. In diesem Sinne besteht hier keine Verpflichtung, die Hecke durchgängig zu gestalten. Die Höhe von Hecken ist Sache der Eigentümer respektive Bewirtschafter und soll nicht reglementarisch festgelegt werden.

Im Rahmen der Interessenabwägung wurde der Wert der Hecke als Landschaftselement, Habitat und Bestandteil der ökologischen Vernetzung höher gewichtet als das ebenfalls berechnete und nachvollziehbare Anliegen des Aussichtsschutzes. Im Übrigen sind Hecken ohnehin, sofern sie nicht im Rahmen des ökologischen Ausgleichs entstanden sind, gemäss übergeordnetem Recht im Grundsatz bereits geschützt (§ 13 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz BL vom 20. November 1991).

Frage 2 Naturschutzgebiet N9

Die angesprochenen Parzellen liegen unmittelbar hinter der Parzelle B-1266, welche als «wertvoller Waldrand mit hohem Naturpotenzial» vorgesehen ist. Sie ergänzen den südexponierten Waldrand des kantonalen Naturschutzgebiets «Allschwiler Wald» bei entsprechender Aufwertung optimal. Der Einbezug in die Naturschutzzone N9 ist deshalb gerechtfertigt. Im Übrigen sind diese Flächen heute bereits in einer rechtskräftigen Naturschutzzone.

Frage 3 Fruchtfolgeflächen

Die Fruchtfolgeflächen werden als Summe pro Gemeinde / Kanton vom Bund im Sachplan Fruchtfolgeflächen erfasst und vorgegeben. Der Kanton führt seinerseits die entsprechende Übersicht über alle Fruchtfolgeflächen im KRIP nach (vgl. dazu das Objektblatt L2.2 des KRIP). Die Abgrenzungen der Fruchtfolgeflächen wurden direkt aus dem kantonalen Datensatz in den Zonenplan Landschaft übernommen ohne entsprechende Anpassungen. Weil es sich bei den Fruchtfolgeflächen nicht um einen Bestandteil der vorliegenden Nutzungsplanung (nur orientierender Planinhalt) handelt, wird auf eine Bereinigung dieser Abgrenzungen verzichtet.

Frage 4 und Antrag 2 Weiher am Waldrand im Mooshag

Die Weiher respektive temporären Wasserflächen wurden im Zusammenhang mit dem Bau des Erdgasröhrenspeichers erstellt. Sie sind Teil der Ersatz- und Aufwertungsmassnahmen, welche dem Bauprojekt auferlegt worden waren (wie z.B. Anlegen eines Gerinne-Grabens oder die Ausbildung von Waldrand-Buchten mit Totholzhaufen und Hochstauden). Ihre Aufhebung ist deshalb nicht möglich.

Entscheid des Gemeinderates:	Anträge 1 + 2: Fragen 1 bis 4	nicht eintreten beantwortet
-------------------------------------	---	---------------------------------------

(5) Eingabe von Advokatur Butz & Corvini im Namen von Frau und Herrn T. und J. Butz-Hoppler sowie Herrn J. Butz

"Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens betreffend Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" kann die Bevölkerung innert der Auflagefrist bis zum 26. Oktober 2011 Einwände und eigene Anträge vorbringen. Als aktives Mitglied der landwirtschaftlichen Generationengemeinschaft Jakob und Trudi Butz-Hoppler und Jacques Butz, Hegenheimerstrasse 19, 4123 Allschwil, stelle ich Ihnen hiermit in deren Namen fristgemäss die folgenden Anträge:

1. *Streichung des Objekts F5 (Nussbaum) auf Parzelle B-1044, "Aktenstudien", aus der Liste der geschützten Einzel-Feldbäume*
Der besagte Nussbaum war im Landschaftsentwicklungskonzept LEK unbestreitbar noch nicht als schützenswertes Objekt aufgeführt, wie dem damaligen Plan eindeutig zu entnehmen ist. Dieser Nussbaum wurde erst bei der jetzigen Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" neu als geschütztes Einzelobjekt aufgenommen. Dies erfolgte entgegen der damaligen ausdrücklichen Zusicherung der Gemeinde, den Grundeigentümern bei der Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" gegenüber dem LEK keinerlei zusätzliche Einschränkungen und Verpflichtungen aufzubürden. An diese Zusicherung hat sich die Gemeinde vollumfänglich zu halten, zumal sie das Ergebnis des Landschaftsentwicklungskonzepts LEK stets als behördenverbindlich bezeichnet hat. Wir beantragen daher mit Nachdruck, unseren Nussbaum mit der Objektsnummer F5 aus der Liste der geschützten Einzel-Feldbäume (Zonenreglement "Landschaft", Anhang 1, B1) sowie dem Zonenplan zu streichen. Wir haben unseren Nussbaum bisher freiwillig erhalten sowie gepflegt und sind an sich gewillt, dies auf freiwilliger Basis auch weiterhin zu tun. Es ist daher absolut nicht erforderlich, uns rechtlich (gemäss Zonenreglement, Anhang 1, C1) zu verpflichten, diesen Baum "regelmässig und typgerecht zu pflegen sowie im Abhegungsfalle zu ersetzen." Wir verwehren uns nachdrücklich gegen diese Bevormundung durch die Gemeinde.

Sollte die Gemeinde an unserem Nussbaum als schützenswertes Einzelobjekt festhalten, so ist eventualiter von jeglicher reglementarischen Verpflichtung (Anhang 1, C1, "Einzelbäume") abzusehen, einen abgehenden Baum an Ort und Stelle zu ersetzen, und uns bzw. einem Landeigentümer zu gestatten, im Umkreis von 150 m bis 200 m nach seiner Wahl einen seiner anderen Bäume als Surrogat des bisherigen Schutzobjekts zu bezeichnen.

2. *Aufhebung der Landschaftsschutzzone II (Förderung extensiv genutzter Landschaftselemente) in den Flurgebieten "Sechzehnjucharten", "Aktenstudien" und "An der Schönenbuechstross"*

Es ist absolut unsinnig und zeugt wahrlich von wenig Sachverstand, ausgerechnet in den Flurgebieten "Sechzehnjucharten", "Aktenstudien" und "An der Schönenbuechstross" (sowie auch "Weidenallmend" und "Unter der Schönenbuechstross") eine Landschaftsschutzzone, in welcher extensiv genutzte Landschaftselemente gefördert werden sollen, vorzusehen. Bei diesen Flurgebieten handelt es sich aufgrund ihrer grösstenteils ebenen Topografie und guten Zufahrtsmöglichkeit über die

Schönenbuchstrasse um die landwirtschaftlich am besten zu bewirtschaftenden Kulturparzellen im ganzen Allschwiler Bann. Zudem sind die genannten Flurgebiete auch ertragsmassig (keine Wald-ränder, kein Schattenwurf) ganz oben anzusiedeln, weshalb die dortigen Parzellen für einen Landwirt wirtschaftlich von grosser Bedeutung sind. Darüber, dass die sogenannten "Natur- und Umwelt-fachleute" mit ihrem angelernten Bücher- und Theoriewissen, aber ohne jede praktische Erfahrung in Bezug auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und den damit zu erzielenden Ertrag, gerade dort extensiv genutzte Landschaftselemente fördern wollen, kann man wahrlich nur den Kopf schütteln! In diesen für die Landwirtschaft bestens geeigneten Flurgebieten ist daher die freie Bewirtschaftung ohne jede Überlagerung einer einschränkenden Landschaftsschutzzone zu gewähren. Dies auch in Anbetracht der bedrohten Fruchtfolgeflächen, deren Bestand, wie jederzeit beim Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain LZE in Sissach nachgefragt werden kann, schon jetzt um einiges zu tief ist.

Wenn die Gemeinde in ihrem Landschaftsbann unbedingt eine Zone vorsehen will, in welcher extensiv genutzte Landschaftselemente gefördert werden sollen, so ist absolut nicht einzusehen, warum sie dies u.a. nicht im Flurgebiet "Löli" tut, das von drei Seiten von Wald umfasst wird, und wo aufgrund des Schattenwurfs der Bäume landwirtschaftlich nur mindere Erträge erzielt werden können. Die Landzunge "Löli" ist unverständlicherweise überhaupt von keiner Landschaftsschutzzone überlagert. Desgleichen gilt für den östlichen Teil des "Vogtenhägli", welches auf beiden Längsseiten an Waldgebiete stösst, oder auch für die völlig zonenfreien Flurgebiete "Frischmannshag" und "Bim Chrütz" oder die "Herzogenmatten" und ... und... . Für die unsinnige, unverständliche und unangemessene Platzierung der Landschaftsschutzzone II am vorgesehenen Ort existiert kein plausibler Grund. Dieses Vorhaben kann mit Verlaub nur als Willkür und/oder Unvermögen der damit beschäftigten Personen bezeichnet werden. Die Landschaftsschutzzone II in den Flurgebieten "Sechzehnjucharten", "Aktenstuden" und "An der Schönebuechstrass" ist daher vollumfänglich aufzuheben und überhaupt von jeglicher Schutzzone freizuhalten.

3. Ausdrückliche Freiwilligkeit jeglicher Mitwirkungsbereitschaft

Die Beteuerungen und Lippenbekenntnisse der Gemeinde genügen diesbezüglich nicht, wie die diversen zusätzlichen Einschränkungen für die Grundeigentümer / Bewirtschaftler gegenüber dem LEK zeigen. Die Gemeinde muss – und zwar rechtsverbindlich im Zonenreglement – nicht nur ausdrücklich garantieren, dass jegliche Ökologische Massnahme eines Landwirts auf absolut freiwilliger Basis erfolgt und jederzeit bzw. nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit wieder kündbar ist, sondern auch zusichern, dass bei nicht vorhandener Mitwirkungsbereitschaft zulasten der Landwirte weder irgendwelche Bewirtschaftungseinschränkungen (Düng- und andere Verbote) erlassen werden noch versucht wird, via Kanton (Direktzahlungen) finanziellen Druck auf einen Landwirt auszuüben. Bei nicht vorhandener Mitwirkungsbereitschaft muss die absolut freie Bewirtschaftung jederzeit gewährleistet bleiben.

Ich gebe der Hoffnung Ausdruck, dass sich die Gemeinde mit den eingereichten Einwänden und Anträgen wirklich ernsthaft auseinandersetzt"

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1 Streichung des Objekts F5 (Nussbaum) auf Parzelle B-1044

Der besagte Nussbaum auf Parzelle B-1044 wurde im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens in das LEK aufgenommen. Dessen Aufnahme wurde im Mitwirkungsbericht (Anhang 2) ausdrücklich erwähnt und wurde allen Mitwirkenden mit Schreiben vom 12. Oktober 2009 zugestellt. In der Endfassung des LEK respektive dessen Plan, welcher dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt wurde, ist der besagte Nussbaum eingezeichnet. Insofern ist die Behauptung des Mitwirkenden, dass der Baum erst im Rahmen der Zonenplanrevision als Schutzobjekt aufgenommen wurde, absolut haltlos.

Im Übrigen spricht die Abnahme der im Rahmen des Naturschutzkonzepts von 1985/1986 erfassten markanten Feldbäumen um 42% (bis 2008) nicht für eine ausreichende freiwillige Pflege der Feldbäume. Die Unterschützstellung von insgesamt 19 Bäumen bei einem Gesamtbestand von knapp 1990 Bäumen (2008) ist angemessen. Ein vergleichbarer Baumschutz mit Ersatzpflicht auf privaten Parzellen ist auch innerhalb des Siedlungsgebietes im Teilzonenreglement Dorfkern sowie der dazugehörigen Verordnung geregelt.

Was die Ersatzpflicht betrifft, so ist die Gemeinde bereit, auf eine Ersatzpflicht vor Ort zu verzichten. Der von der Bauernschaft vorgeschlagene maximale Radius für eine Neupflanzung von 150 – 200 m ist aber zu gross. Er stellt noch nicht einmal sicher, dass der zu ersetzende Baum in derselben Landschaftskammer gepflanzt wird. Ferner ist es zentral, dass auch die neuen Bäume landschaftswirksam sind. Ein Ersatz am Waldrand kommt folglich nicht in Frage.

Die Aussagen in Anhang 1 Abs. C1 zu "Einzelbäumen" wird neu in den Anhang 1 Abs. B1 (Feldbäume / Einzelbäume) integriert. Dort wird zu den Schutz- und Pflegemassnahmen folgende verbindliche Ergänzung vorgenommen: "Feldbäume / Einzelbäume sind typgerecht zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch dieselbe Baumart innerhalb von 50 m zum alten Standort zu ersetzen. Ausnahmsweise kann der Ersatz innerhalb von 100 m erfolgen. Begründete Anträge werden von der Naturschutzkommission geprüft. Abgehende Bäume sind ferner innerhalb derselben Landschaftskammer und nicht näher als 50 m zum Waldrand zu ersetzen (ausser der Baum stand schon vorher näher zum Waldrand; in diesem Fall ist eine minimal gleiche Distanz zulässig)."

Antrag 2 Aufhebung der Landschaftsschutzzone II (Förderung extensiv genutzter Landschaftselemente) in den Flurgebieten "Sechzehnjucharten", "Aktenstuden" und "An der Schönenbuechstrass"

Gemäss übergeordneten und rechtskräftigen KRIP (Bundesratsbeschluss vom 8. September 2010) ist die besagte Landschaftskammer zwischen Lützelbach und der französischen Grenze als "Vorranggebiet Landschaft" ausgewiesen. Die Gemeinde ist damit verpflichtet, die "Vorranggebiete Landschaft" gemäss KRIP im eigenen Zonenplan auszuweisen respektive umzusetzen. Ferner ist im KRIP ein Wildtierkorridor vermerkt, der den Wildwechsel von Frankreich zum Allschwiler Wald ermöglichen soll. Durch die Auscheidung der Landschaftsschutzzone II ist die Gemeinde in erster Linie den kantonalen Vorgaben nachgekommen.

Der Gemeinde ist bekannt, dass die besagten Flurgebiete optimale Bedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung, namentlich den Ackerbau bieten. Durch die Überlagerung der Landwirtschaftsflächen mit der Landschaftsschutzzone II werden dem Landwirtschaftsbetrieb aber keinerlei Einschränkungen der Nutzung auferlegt. Ohne die Einwilligung der Landwirte respektive ohne eine freiwillige Vereinbarung können keine extensiven Landschaftselemente eingerichtet werden.

Dass die Landschaftsschutzzone II nebst weiteren, kleineren Landschaftsteilen auch grossflächig die genannten Flurgebiete abdeckt hat im Wesentlichen zwei Gründe. Einerseits muss festgehalten werden, dass in den genannten Flurgebieten extensive Landschaftselemente eine Rarität sind und aus ökologischer Sicht sehr wünschenswert wären, nicht zuletzt auch im Hinblick auf den im KRIP festgelegten Wildtierkorridor.

Zum anderen ist das Gebiet wichtig für den Feldhasen. So wie die Obstbestände am Siedlungsrand für die Landschaftsschutzzone I oder die Magerwiesenreste im Gebiet Strengi für die Landschaftsschutzzone III, so bieten die angesprochenen Flurgebiete für die Förderung des Feldhasen optimale Voraussetzungen. Der hohe Anteil an Ackerbau sowie die grosse, zusammenhängende und strukturarme Fläche (Feindvermeidung) bergen das höchste Potenzial in ganz Allschwil. Aus diesem Grund liegt bei den unter § 17 Abs. 4 prioritär genannten Elementen extensiver Nutzung der Schwerpunkt auf den nicht dauerhaften Typen (Buntbrachen, Ackerschonstreifen u.a.) und nicht auf Strukturen wie Bäumen oder Hecken. Die erst genannten Typen sind auch mit einer intensiven Landwirtschaft und mit Fruchtfolgeflächen vereinbar.

Die ebenfalls angesprochenen, von der Landschaftsschutzzone II nicht überlagerten Flächen spielen weder für den Wildtierkorridor noch für den Hasen eine entsprechende Rolle. Sie decken keinen der LEK-Schwerpunkte ab (Obstbäume, Magerwiesen, Feuchtwiesen, Hase usw.). Eine Ausdehnung der Landschaftsschutzzone II auf diesen Bereich hat sich deshalb nicht aufgedrängt. Hier sind einzig im Bereich der Korridore punktuelle Massnahmen in Form von Trittsteinen erwünscht.

Antrag 3 Freiwilligkeit

Im Zonenplanreglement ist eindeutig definiert, auf welche Weise die Schutzziele in Landschaftsschutzzonen erreicht werden sollen. In § 16 Abs. 2 heisst es explizit: "Für ökologisch bedeutsame Objekte in Landschaftsschutzzonen und ausserhalb von Schutzzonen können freiwillige Vereinbarungen getroffen werden. Diese Vereinbarungen berücksichtigen in erster Priorität Objekte/Flächen im Bereich der Landschaftsschutzzonen und der Vernetzungsachsen." In § 17 Abs. 1 heisst es des Weiteren betreffend die Landschaftsschutzzonen: "Für die Erreichung der Schutzziele sind schriftliche oder andere zweckdienliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümer/innen / Bewirtschaftern anzustreben." Damit ist definiert, dass die im Zonenplan definierten Schutzziele nur mit der Einwilligung des Landwirtes erzielt werden können. Derartige Vereinbarungen haben eine festgelegte Laufzeit und können selbstverständlich bei Vertragsende gekündigt werden. Das Misstrauen gegenüber der Gemeinde ist völlig unbegründet.

Durch das Prinzip der Freiwilligkeit, das in Naturschutzkreisen im Übrigen auf starke Kritiker stösst, hat die Gemeinde deutlich gemacht, dass ihr sehr an Kooperation mit den Landwirten gelegen ist, und sie klar Abstand nimmt von Vorschriften und Zwangsmassnahmen. Dies in der festen Überzeugung, dass durch eine gute Zusammenarbeit mit den Landwirten auch gute Lösungen für die Natur gefunden werden können.

Um Missverständnisse zu verhindern, ist die Gemeinde bereit, die oben genannte Formulierung in § 17 Abs. 1 noch weitergehend zu präzisieren; dazu ersetzt folgender Erlasstext den oben wiedergegebenen Satz: "Für die Erreichung der ökologischen Schutzziele gilt der Grundsatz der Freiwilligkeit. Die Gemeinde strebt schriftliche oder andere zweckdienliche Vereinbarungen mit den GrundeigentümerInnen / Bewirtschaftern an."

Entscheid des Gemeinderates:	Anträge 1 + 3:	eintreten im Sinne der Erwägungen
	Antrag 2:	nicht eintreten

(6) Eingabe von Jürg Vogt-Düring

"Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens betreffend Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" will ich folgende Einwände vorbringen.

Hecke (neu) auf meiner Hofparzelle Allschwil C98

Auf meiner Hofparzelle entlang des Mühlemattweg habe ich vor Jahren einzelne Bäume gepflanzt. Ich kann nicht verstehen, dass nun gemäss dem Entwurf zum neuen Zonenplan Landschaft eine verbindliche schützenswerte Hecke eingezeichnet ist!

Ich ersuche Sie dringend diese "Hecke" auf dem Zonenplan ersatzlos zu streichen.

Hecke (neu) entlang dem Müliacker

Die im Entwurf zum neuen Zonenplan eingezeichnete Hecke (neu) entlang des Müliackers hat nie bestanden und besteht auch heute nicht und wäre dort sicher auch nicht sinnvoll.

Ich ersuche Sie dringend diese "Hecke" auf dem Zonenplan ersatzlos zu streichen.

Ich hoffe, dass sich die Gemeinde mit den eingereichten Einwänden und Anträgen wirklich ernsthaft auseinandersetzt."

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1 Hecke Hofparzelle

Die vor Jahren einzeln gepflanzten Bäume präsentieren sich heute als Baumhecke. Zwischen den Bäumen hat sich unterdessen ein Strauchgürtel entwickelt, welcher Lebensraum und Rückzugsgebiet für Tiere bietet. Da in Allschwil überhaupt nur sehr wenige Hecken vorhanden sind kommt auch dieser den Hof abgrenzenden Baumhecke eine grosse Bedeutung zu, welche ihren Schutz als Einzelobjekt rechtfertigt.

Antrag 2 Hecke Müliacker

Die Hecke existierte zur Zeit der Ausarbeitung des LEK, weshalb sie auch von der "Arbeitsgruppe LEK" als Hecke ins LEK aufgenommen wurde. In der Zwischenzeit wurde sie zurückgeschnitten, um der zunehmende Dominanz der Brombeeren zu begegnen. Dieser radikale Eingriff ist zwar bedauerlich, doch ändert dies nichts an der Existenzberechtigung dieser Hecke. Gemäss dem kantonalen Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991 zählen Hecken zu den bedeutsamen Naturobjekten (§ 6) und stehen damit unter Schutz. Deren Beseitigung ist dementsprechend untersagt (§ 13). Mit dem Eintrag der Hecke in den Zonenplan Landschaft sollte die ökologische Bedeutung dieser Hecke explizit ausgewiesen werden. Das Entfernen der Hecke aus dem Zonenplan Landschaft würde gegen das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz verstossen. Würde dem Antrag entsprochen, würde die Gemeinde das mutwillige Entfernen von Naturschutzobjekten billigen, mit der Gefahr, dass dieses Beispiel reichlich Nachahmer finden würde. Der Kanton Basel-Landschaft zahlt für Hecken, welche deren Anforderungen erfüllen, ansprechende Beiträge für die Errichtung respektive die Pflege von Hecken. Die

Aufnahme der Hecke in den Zonenplan steht einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Kanton nicht im Wege. Im Gegenteil: durch den Eintrag im Zonenplan kann der Bedeutung der Hecke noch mehr Gewicht gegeben werden, um mit dem Kanton eine Vereinbarung zu erzielen.

Entscheid des Gemeinderates: Anträge 1 + 2: nicht eintreten

(7) Eingabe von Pro Natura Baselland, Urs Chrétien, Geschäftsführer

"Pro Natura Baselland bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf der Zonenvorschriften "Landschaft" der Gemeinde Allschwil.

Allgemeines

Grundsätzlich beurteilen wir den vorliegenden Entwurf als brauchbare Diskussionsgrundlage für die zukünftige Entwicklung der Landschaft in der Gemeinde Allschwil. Zahlreiche Neuerungen und Ergänzungen gegenüber dem alten Zonenreglement Landschaft werden als sinnvoll erachtet und begrüsst. Positiv ist beispielsweise, dass die Problematik der invasiven Neophyten im Reglement berücksichtigt wurde.

Allerdings erscheint uns der Entwurf seltsam defensiv bezüglich der zwingend notwendigen Erhaltung und Förderung einer intakten Landschaft. Anders als in anderen Zonenreglementen erscheint dieses übergeordnete Ziel nicht einmal im Zielartikel. Das Reglement wirkt von der Reihenfolge und der Prioritätensetzung eher wie ein Baureglement für Bauten und Spezialzonen ausserhalb der Bauzone. Wenn schon allgemeine Vorschriften für Bauten und Anlagen ins Reglement aufgenommen werden, sollten diese nicht vor den Grundzonen behandelt werden. Es ist nicht wirklich entscheidend, aber in diesem Entwurf doch bezeichnend, dass die Schutzzonen erst an letzter Stelle des Reglements nach einer langen Reihe von Spezialzonen behandelt werden.

Anträge zu einzelnen Paragraphen des Zonenreglements:

§ 1: Zweck

Absatz 2 ist wie folgt zu ergänzen;

Die Ziele der Zonenvorschriften Landschaft sind insbesondere

- a) Der Schutz und die Erhaltung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt, ihrer Lebensräume und ihrer Lebensbeziehungen.*
- b) Die Erhaltung und Förderung einer abwechslungsreichen und vielfältigen Landschaft*
- c) der Erhaltung der offenen Landschaft als Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft*
- d) der Schutz und die Förderung des Waldes in allen seinen Funktionen.*

§ 5: Landwirtschaftszone

Im Kommentar steht, dass landwirtschaftliche Nutzung, ein intaktes Landschaftsbild sowie die Erhaltung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt gleichwertig nebeneinander stehen. Im Reglement wurde dieser Vorsatz jedoch nicht vollständig und klar umgesetzt. Ausserdem sollten Landschaft und Natur nicht nur erhalten (also konserviert), sondern auch gefördert werden. Natur und Landschaft sind dynamisch und lassen sich nicht einfach erhalten.

Antrag für Änderung § 5:

"Die Landwirtschaftszone dient:

- a) der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis*
- b) der Erhaltung und Förderung einer intakten Landschaft*
- c) der Erhaltung und Förderung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt*
- d) der Erhaltung und Förderung des Erholungsraums"*

§ 16: Grundsatz, Vereinbarungen

Das Prinzip der Freiwilligkeit in Bezug auf die Förderung von Natur- und Landschaft ist bestimmt ein möglicher und auch erfolgreicher Weg, welcher seit Jahren im Bereich Ökologischer Ausgleich begangen

wird. Gerade im eigentümerverbindlichen Zonenreglement darf sich der Landschaftsschutz jedoch nicht auf freiwillige Massnahmen beschränken.

Antrag auf Ergänzung Absatz 1 Grundsatz:

"Es ist verboten, geschützte Naturobjekte in ihrem Bestand zu gefährden, ihren Wert oder ihre Wirkung zu beeinträchtigen oder sie zu beseitigen."

Antrag auf neuer Absatz 2 Unterschutzstellungen:

"Der Gemeinderat strebt eine Unterschutzstellung von wertvollen Naturgebieten und Einzelobjekten an"

Absatz 2 Vereinbarungen wird neu zum Absatz 3

§ 19 Uferschutzzonen

Pro Natura Baselland begrüsst die schon bisher grosszügig ausgeschiedenen Uferschutzzonen, welche dem geltenden Recht sowie dem Entscheid Nr. 881 des Regierungsrates vom 30. Mai 2006 zur Einsprache von Pro Natura gegen das Zonenreglement Landschaft der Gemeinde Rothenfluh genügen. Zum besseren Verständnis regen wir jedoch folgende Ergänzung an.

⁴ **Dimensionierung:**

"Die Breite der Uferschutzzone ist im Zonenplan Landschaft definiert. Sie wird ab dem äussersten Rand der Gerinnesohle gemessen und beträgt beidseitig mindestens 6 Meter. Die die Landwirtschaftszone überlagernde Uferschutzzone beträgt beidseitig mindestens 25 m ab Uferlinie."

Absatz 3 soll wie folgt ergänzt werden: "Düngen und Ausbringen von landwirtschaftlichen Hilfsstoffen ist nicht zulässig."

§ 22 Vollzug

Das beste Zonenreglement nützt nichts, wenn es am Vollzug hapert (was leider sehr oft der Fall ist). Damit der Vollzug des Reglements kontrolliert und die notwendige Erfolgskontrolle bei den Naturobjekten durchgeführt wird, erachten wir den Einsatz einer Kommission mit Vertretungen aus Landwirtschaft, Forst und Naturschutz insbesondere in der grössten Baselbieter Gemeinde als zwingend notwendig.

Antrag Änderung § 22, Absatz 1:

¹ Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Zonenvorschriften Landschaft. Er setzt dafür eine Kommission mit Vertretungen der Landwirtschaft, des Forstes und des Naturschutzes ein. Diese führt auch die Erfolgskontrolle bei den Schutz-zonen und Schutzobjekten gemäss Absatz 2 durch und ist für die Nachführung des Naturinventars zuständig. Die Kommission stellt dem Gemeinderat ausserdem Jährlich Antrag für die Beiträge und Abgeltungen gemäss § 24.

Oder: Übernahme des Textes aus den neuen Zonenvorschriften der Gemeinde Wenslingen inkl. Aufgaben der Kommission.

Neuer Paragraph: Feldwege, Wanderwege

Unbefestigte Mergel- und Naturwege sind Ökologisch wertvoll und sind für Wander, Spazier- und Reitwege in der Regel besser geeignet und beliebter. Aus diesem Grund sollte in einem speziellen Paragraphen festgehalten werden, dass Flurwege in der Regel nicht geteert werden und die heutigen

Mergel- und Naturwege erhalten bleiben sollen.

Ausserdem sollte im Reglement eine Aussage über das Wanderwegnetz gemacht werden und im Anhang das geltende Netz beschrieben werden.

Vernetzungsachsen

Es ist positiv, dass die Gemeinde Vernetzungsachsen beschreibt. Allerdings tauchen diese lediglich im orientierenden Anhang ohne jegliche Verbindlichkeit auf. Wir beantragen, dass ein eigener Paragraph zu den Vernetzungsachsen in das Reglement aufgenommen wird und die Gemeinde analog zu den Landschaftsschutz-zonen I bis IV beauftragt wird, diese in erster Linie mittels freiwilliger Vereinbarungen umzusetzen.

Für hoffen auf eine Aufnahme unserer Anliegen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung."

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1 § 1: Ergänzung Zweck

Dem Grundsatz folgend, dass möglichst nur wirklich nötige Festlegungen in das Zonenreglement Landschaft aufgenommen werden sollen, wird auf eine Zieldefinition verzichtet. Ausführliche Zieldefinitionen sind im LEK, das am 23. März 2010 vom Einwohnerrat verabschiedet wurde, festgehalten. In diesem Sinne ist die vorliegende Nutzungsplanung eine Konkretisierung der Ziele für den Landschaftsraum gemäss LEK. Wiederholt werden die Ziele aber nicht mehr, weil eine Zielaufzählung weder für GrundeigentümerInnen respektive Bewirtschaftende (Landwirte, Naturschützer, etc.) noch für die Gemeinde (zuständige Behörde für die Überwachung der Zonenvorschriften Landschaft) zusätzliche Möglichkeiten oder Handhabungen bietet. Im Übrigen wird eine Vielzahl von Zielen in den einleitenden Paragrafen zu den einzelnen Zonen festgehalten (z. B. § 17 Abs. 1 zu Landschaftsschutzzonen, § 18 Abs. 1 zu Naturschutzzonen und Schutzobjekten und § 19 Abs. 1 zu Uferschutzzonen).

Antrag 2 § 5: Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone wird primär zur Regelung der Bewirtschaftungsform erlassen. Reglementssystematisch wird die quasi flächendeckende landwirtschaftliche Grundnutzungszone von verschiedenen Schutzzonen überlagert. Schutzzonen sichern ökologische Belange. Solche Schutzzonen können die Bewirtschaftung teilweise einschränken. Entsprechend widerspricht eine zu weitgehende "Ökologisierung" der Grundnutzung dieser Systematik.

Die Zweckbestimmung der Landwirtschaftszone wird in § 5 Abs. 1 des Zonenreglementes in enger Anlehnung an die übergeordnete Gesetzgebung festgelegt. Bereits in der von der Gemeinde vorgeschlagenen Version ist die "langfristige Sicherung der Ernährungsbasis" nur einer von drei Aufzählungspunkten. Aus Sicht der Bewirtschaftenden würde eine weitergehende Aufzählung und entsprechende Reduktion der Gewichtung der produzierenden Landwirtschaft nicht verstanden. Inhaltlich ist der Antrag gleichwohl in Form von §§ 16 ff. (Schutzzonen / Schutzobjekte) gesichert.

Antrag 3 § 16 Grundsatz, Vereinbarungen

Der von der Gemeinde vorgeschlagene § 16 Abs. 1 mit der Passage "[...] In den Schutzzonen und an den Schutzobjekten dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die dem Schutzziel zuwiderlaufen. [...]" deckt sich inhaltlich weitestgehend mit dem beantragten zusätzlichen Satz "Es ist verboten, geschützte Naturobjekte in ihrem Bestand zu gefährden, ihren Wert oder ihre Wirkung zu beeinträchtigen oder sie zu beseitigen." Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die vorgeschlagene Ergänzung verzichtet.

Antrag 4 § 19: Unterschutzstellung

Seit der letzten Zonenplanrevision Landschaft (rechtskräftiger Zonenplan vom 22. März 1984) wurden diverse Landwirtschaftsflächen unter Naturschutz gestellt, wie z.B. das Mülitäli, das Trittsteinbiotop Läuberen und die Munimatten (Erdgasröhrenspeicher). Diese Flächen wie auch die schützenswerten Einzelbäume wurden im nun revidierten Zonenplan berücksichtigt. Auf weitergehende Unterschutzstellungen wurde bewusst verzichtet. Es ist deshalb nicht angezeigt, dass sich der Gemeinderat dazu verpflichtet, weitere Naturgebiete und Einzelobjekte unter Schutz zu stellen. Die Beurteilung von schutzwürdigen Flächen und Objekten ist abgeschlossen und die Strategie des Naturschutzes mittels freiwilligen Vereinbarungen definiert. Eine neuerliche Prüfung von allfälligen Unterschutzstellungen erfolgt damit nicht vor der nächsten Zonenplanrevision.

Antrag 5 § 19 Uferschutzzonen Dimensionierung

Die Dimensionierung der Uferschutzzonen im vorgeschlagenen Sinne war ursprünglich Bestandteil des ersten Entwurfes zum Zonenreglement Landschaft. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wirkte der Kanton jedoch darauf hin, dass diese Bestimmung wieder entfernt wird, da Massbestimmungen im Reglement und gleichzeitige Planeinträge nicht in jedem Falle kongruent sind. Um Missverständnisse zu vermeiden, wurde die Passage deshalb noch vor der öffentlichen Mitwirkung aus dem Reglement gelöscht.

Antrag 6 § 19 Uferschutzzonen Dünge

Eine entsprechende Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung in der Uferschutzzone kommt faktisch den Auflagen einer extensiven Wiese respektive Weide gemäss Ökologischem Ausgleich gleich. Eine so weit reichende Nutzungseinschränkung ist für Flächen, die keinen ausgewiesenen, besonderen Naturwert aufweisen, nicht angemessen. Die grosszügigen Uferschutzzonen sollen im Übrigen nicht zu restriktiv formuliert werden, um sie als Ganzes nicht zu gefährden.

Antrag 7 Änderung § 22 Abs. 1

Die Gemeinde begrüsst die Anregung einer konkreteren reglementarischen Verankerung der Naturschutzkommission. § 22 Abs. 1 wird im Sinne des Antrags wie folgt angepasst: "Der Gemeinderat ist für den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft zuständig. Das beratende Organ des Gemeinderates ist die Naturschutzkommission. Diese übernimmt Aufgaben des Vollzugs, führt Erfolgskontrollen durch und bringt Anträge zwecks Überprüfung einzelner Vorschriften zuhanden des Gemeinderates ein."

Antrag 8 Neuer Paragraf Feldwege, Wanderwege

Die Gemeinde nimmt diese Anregung gerne entgegen und setzt sich dort, wo es ihre Kompetenzen betrifft weiterhin dafür ein, dass Feldwege nach Möglichkeit naturnah belassen und nicht versiegelt werden. Jedoch würde eine solche Bestimmung eher in ein Strassenreglement gehören und nicht in die Nutzungsplanung; deshalb wird vom Erlass einer entsprechenden Vorschrift abgesehen.

Wanderwege sind im KRIP (Richtplankarte Verkehrsinfrastruktur) eingetragen und als Richtplanaussage gesichert. Auf kommunaler Stufe sind Aussagen zum Wanderwegnetz im kommunalen Strassennetzplan zu treffen, die Zonenvorschriften Landschaft sind dafür nicht das geeignete Planungsinstrument. Deshalb wird auf eine entsprechende Ergänzung verzichtet.

Antrag 9 Vernetzungsachsen

Die Beauftragung der Gemeinde, sich für den Abschluss freiwilliger Vereinbarungen im Bereich der Vernetzungsachsen einzusetzen, ist bereits im LEK, das am 23. März 2010 vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommen und verabschiedet wurde, festgehalten. Weil diese Beauftragung ausschliesslich an die Gemeinde gerichtet ist und keine unmittelbaren Konsequenzen für die potentiell betroffenen Grundeigentümerschaften entstehen, wird auf einen entsprechenden Erlass in der grundeigentumsverbindlichen Nutzungsplanung verzichtet.

Entscheid des Gemeinderates:	Antrag 7: eintreten im Sinne der Erwägungen
	Anträge 1 – 6, 8 + 9: nicht eintreten

(8) Eingabe der Stiftung Schweizerische Schule für Blindenführhunde, Roman Meury, Präsident des Stiftungsrates, Gerold Voggensperger, Mitglied des Verwaltungsrates, Hugo Sprecher, Leiter Zucht

"Ausgangslage:

Gemäss dem ins Mitwirkungsverfahren gegebenen Entwurf zum neuen Zonenplan Landschaft liegt die Parzelle C-163 in der Landwirtschaftszone. Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Firma Gerold Voggensperger AG und wird seit Februar 2004 der Stiftung Schweizerische Schule für Blindenführhunde provisorisch zur Verfügung gestellt.

Derzeitige und beabsichtigte Nutzung:

Die fragliche Parzelle C-163 wird zurzeit provisorisch von der Schule für Blindenführhunde als Trainings- und Spielplatz für ihre Welpen und die auszubildenden Blindenführhunde genutzt. Sowohl die Grundeigentümerin wie auch die Stiftung Schweizerische Schule für Blindenführhunde Allschwil streben an, die fragliche Parzelle einer definitiven Nutzung als Trainings- und Spielplatz Blindenführhunde zuzuführen. Es drängt sich daher auf, diese Parzelle auch der Spezialzone für Blindenführhunde zuzuteilen. Bekanntlich befindet sich ja die Schule für Blindenführhunde in nächster Nähe der fraglichen Parzelle.

Wir ersuchen daher den Gemeinderat, die Parzelle C-163 in die Spezialzone für Blindenführhunde umzuteilen."

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzelle C-163 befindet sich gemäss rechtskräftigem KRIP im Vorranggebiet Landschaft. Diese Vorranggebiete dienen der langfristigen Erhaltung von Landschaften oder Landschaftsteilen von besonderer Schönheit, Vielfalt und Eigenart, der Erhaltung von weitgehend unverbauten Landschaftsräumen, der Lebensraumvernetzung sowie der Erhaltung der Wildtierkorridore. Das Vorranggebiet Landschaft ist im Grundsatz von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten (siehe Objektblatt L3.2, KRIP). Eine Erweiterung der neuen Spezialzone Blindenführhunde (bestehender Teilzonenplan Marchstallrain, RRB Nr. 2797 vom 31. Oktober 1995) ist nicht möglich und würde vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft sicherlich nicht genehmigt werden. Gemäss kantonaler Vorprüfung wird klar festgehalten, dass die Zonenvorschriften auf das "Kerngeschäft" auszulegen sind. Gegenüber dem Teilzonenplan Marchstallrain wurden im neuen Zonenreglement Landschaft die Vorschriften im Areal der Schule für Blindenführhunde weitestgehend beibehalten.

Generell wurden bei der kantonalen Vorprüfung mehrere von der Gemeinde Allschwil definierten Spezialzonen aus dem Zonenplan gestrichen. Gemäss Artikel 24c Abs. 1 + 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sind Bauten und Anlagen (Abs. 1) ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, grundsätzlich in ihrem Bestand geschützt. Solche Bauten und Anlagen (Abs. 2) dürfen mit Bewilligung der zuständigen Behörden erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Ob der heutige Trainingsplatz auf der Parzelle C-163 rechtmässig bewilligt wurde, ist aus keinen Akten ersichtlich und aus diesem Grund kann auch keine Bestandesgarantie gemäss Art. 24c RPG geltend gemacht werden.

Gegen eine Umzonung spricht auch die Tatsache, dass die fragliche Parzelle zwar nahe aber nicht unmittelbar an die bisherige Spezialzone angrenzend gelegen ist.

Im Übrigen macht der Blick auf das Luftbild der Spezialzone den Eindruck, dass entlang der Markstallstrasse und im Nordosten der Parzelle Nr. C-1392 sowie möglicherweise auf dem Parkplatzareal der Parzelle Nr. C-105 noch Reserveflächen innerhalb der "Spezialzone Blindenführhunde" vorhanden sind, welche als Trainings- und Spielplatz verwendet werden könnten.

Entscheid des Gemeinderates: nicht eintreten

(9) Eingabe von Beat Vogt im Namen der Erbegemeinschaft J. & E. Vogt-Erni, Beat Vogt, Franz Vogt-Steiger, Märki Vogt, Josy Vogt, Thomas Vogt

"Wir benutzten die Gelegenheit im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens "Revision der Zonenvorschrift Landschaft" fristgemäss Einwände und Anträge für die nachfolgenden Personen anzumelden:

- *Erbegemeinschaft J. & E. Vogt-Erni, Allschwil p. A. Beat Vogt*
- *Beat Vogt, Himmelrichweg 4a, 4123 Allschwil*
- *Franz Vogt-Steiger/ Neuweilerstrasse 39, Allschwil*
- *Märki Vogt, Arishofweg 2, Allschwil*
- *Josy Vogt, Merkurstrasse 16, Allschwil*
- *Thomas Vogt, Eichwisstrasse 39, Hombrechtikon*

Wir sind Landbesitzer in Allschwil und ich bin von meinen Brüdern und der Erbegemeinschaft ausreichend beauftragt und bevollmächtigt.

Vorbemerkung

Der grösste Teil unseres Landwirtschaftslandes, sowohl in der Gemeinde Allschwil wie im Elsass ist verpachtet. Bei diversen Gesprächen mit unseren Pächtern haben wir festgestellt, dass bei der Ausarbeitung des Zonenreglementes Landschaft kein aktiver Einbezug oder Gespräche mit den Allschwiler Landwirte stattgefunden haben. Einwände und Argumente welche im Landentwicklungs Konzept "LEK" von einzelnen

Vertretern der Landwirtschaft vorgebracht worden sind, sind im aktuellen Konzept zu wenig oder gar nicht berücksichtigt. Das bedauern wir sehr.

Im Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV steht Seite 22 wörtlich: Landschaftsschutzzonen ... Der Hauptzweck bleibt jedoch die landwirtschaftliche Nutzung! Für die Landschaftsschutzzonen bezeichneten Gebiete, strebt die Gemeinde mit den Grundeigentümern und/oder Bewirtschaftern freiwillige, privatrechtliche Vereinbarungen zum Schutz, Erhalt und Pflege der Landschafts- und Naturwerte an.

Hier möchten wir explizit fordern, dass solche geplanten Vereinbarungen freiwillig sind, und die privatrechtlichen Regelungen ausschliesslich mit den Grundeigentümern, oder in Ausnahmefällen mit schriftlicher Vollmacht des Verpächters, mit dem Bewirtschafter erfolgen dürfen. Diese Freiwilligkeit ist als garantierter Status in das Reglement aufzunehmen. Alles andere widerspricht dem kantonalen Gesetz über Natur- und Landschaftsschutz. An eine "Freiwilligkeit" glauben wir leider nicht, weil in der Mitwirkungseingabe zum LEK die Pro Natura ihre Vorgabe an die Gemeinde klar definiert hat: "Prüfen inwieweit nicht kooperative Landwirte von der Beitragszahlung der Gemeinde ausgeschlossen werden können".

Wir erheben innerhalb der gültigen Frist hier nachfolgenden Einwände und stellen die unten aufgeführten Anträge:

Schutzobjekte, Feldebäume

Die Unterschutzstellung der 19 Einzelbäume (F 1 - F 19) ist ersatzlos zu streichen. Wir wollen kein grünes Disneyland in Feld und Wald von Allschwil. Ein Diktat der Gemeinde dazu gegenüber den Eigentümern/Bewirtschaftern ist stossend.

Diese Objekte bilden seit jeher einen landwirtschaftlichen Wert, weil sie bis heute freiwillig gehegt und gepflegt wurden. Sollte dennoch versucht werden, die Unterschutzstellung durchzusetzen, besteht das grosse Risiko, dass hier einzelne Objekte vor Inkrafttreten des Reglements "liquidiert" werden. Ausserdem wäre für einen allfälligen Ersatzbaum ein maximaler Umkreis neu zu definieren.

Naturschutzzonen, Schutzgebiete

Das Schutzgebiet N6 ist ersatzlos zu streichen. Effektiv hat dieses Gebiet weder eine schützenswerte Fauna oder Flora. Dieses Gebiet wird vom Hundesport für das Training und von den Pfadi und CEVI in der Freizeit als Tummelplatz intensiv genutzt. Als Vernetzungssachse ist das N6 aus geologischen Gründen untauglich.

Das Schutzgebiet N2 ist ersatzlos zu streichen. Im gültigen Zonenplan ist dieses Gebiet als Wald eingezeichnet. Der Wald wird vom Wydenhof, Familie Vogt-Weber, erwerbswirtschaftlich genutzt. Diese bisherige Nutzung als Nutz- und Brennholzwald ist unbedingt beizubehalten. Es macht absolut keinen Sinn, dass die Familie mit Hofladen und Bäckerei, das Holz aus dem eigenen Wald nicht nutzen soll.

Hecke, Feldgehölze

Die im Plan neu eingezeichnete Hecke nordwestlich der Parzelle C-1497 existiert heute nicht. Es hat hier nie eine Hecke existiert. Die einzelnen Sträucher sind unbedeutender Wildwuchs. Diese geplante Hecke ist ersatzlos zu streichen.

Dies gilt auch für die neu eingezeichnete Hecke beim "Kuttler" Parzelle C-98. Dieses Objekt erfüllt niemals die Definition einer Hecke oder eines Feldgehölzes. Sollte hier oder bei der Parzelle C-1497 aus guten Gründen wirklich eine Hecke oder Feldgehölz absolut notwendig sein, so ist mit den entsprechenden Grundeigentümern ein freiwilliger Vertrag mit Entschädigung anzustreben. Das willkürliche Einzeichnen einer neuen "Schutzhecke" empfinden viele Personen als Bevormundung der Gemeinde.

Grünzone, Landwirtschaftszone

In der Informationsveranstaltung ist behauptet worden, dass die Landwirtschaftszone vergrössert worden ist. Diese Behauptung ist tatsachenwidrig. Die so genannte "Grünzone" auf der Läubern war schon immer - und ist heute noch - Landwirtschaftszone. Der Beschluss des Einwohnerrates vom 1979 ist im Reglement 1980 nicht definiert und es ist nirgends eine «Grünzone» bezeichnet. Lediglich auf dem Zonenplan "Landschaft" ist sie dargestellt. Die Bezeichnung "Grünzone" findet sich weder in den kantonalen oder eidgenössischen Vorschriften. Tatsache ist, dass durch die Realisierung der Projekte im Mühlitäl (Staudamm) und auf den Läubern (Ziegeleiüberbauung), durch Massnahmen der Gemeinde Allschwil (und den besonders interessierten Kreisen), den Allschwiler Landwirten rund 10 ha Kulturland aus der Landwirtschaftszone entzogen wurde/ welches heute nicht mehr bewirtschaftet werden kann. Ein Ersatz fehlt bis heute.

Spezialzone Kleintiersport "Langi Ägerten"

Die Parzelle C-1334 gehört seit Jahrzehnten zum Terrain des Hundesports Allschwil. Sie wird seit Ende der 60er-Jahre landwirtschaftlich nicht mehr genutzt. Diese Parzelle ist zwingend der Spezialzone Kleintiersport zu unterstellen. Auf dieser Parzelle sind feste Einrichtungen des Hundesportes. Die Wiese wird auf der ganzen Länge der Einfahrt zum Spitzwald als Dauerparkplatz für Clubmitglieder benutzt. Der Untergrund ist dementsprechend befestigt. Bei Wettkämpfen und internationalen Anlässen dient diese Wiese als Standplatz für Camper, Wohnwagen und Anhänger. Die Parzellen C-864 und C-865 sind im Übrigen vor einigen Jahren den damaligen landwirtschaftlichen Pächtern zu Gunsten des Hundesportes zur landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden.

Die Unterstellung in diese Spezialzone muss ebenso für den Boxerhundesport mit ihrem grossen Terrain beim Heiligholz vorgenommen werden. Hier bestehen seit Jahrzehnten feste Einrichtungen, Gebäude und feste Parkplätze für die Vereinsmitglieder. Auf diesem Areal werden unter Einbezug der Nachbargrundstücke (in der Landwirtschaftszone) auch regelmässig Wettbewerbe und Anlässe mit zahlreichem Publikum und Fahrzeugen durchgeführt.

Im Bereich Oberlangholz ist der Schäferhunde-Club seit Jahrzehnten fest installiert. Auch dieses Areal ist zwingend einer Spezialzone Kleintiersport zu unterstellen. Aus Diskussionen mit einzelnen Mitgliedern des Boxerhunde-Sportes, des Schäferhunde-Clubs und des Hundesportes Allschwil ist es eine Illusion, wenn hier die Projektverantwortlichen oder die Gemeinde annimmt, dass diese drei sehr unterschiedlichen Vereine an einem Ort "zusammengefasst" werden könnten. Hier wäre ein jahrelanger Rechtsstreit vorprogrammiert. Immerhin haben diese Vereine beachtliche Jubiläen hinter sich ...

Grundnutzungszonen

Die Parzelle C-51 beim Kirsner ist als separater Teil zum Forsthaus (4) bei den öffentlichen Werken und Anlagen "einzuzonen" und so zu bezeichnen. Sie gehört baulich und wirtschaftlich zum Forsthaus. Die Bürgergemeinde hat hier nach Rodung des Tannenwäldlis mit gründlicher Aufschüttung und Fundamenten eine Werkhalle im Bau, die vermutlich ausschliesslich der Waldbewirtschaftung dient.

Das Schutzgebiet N9 beim Geiser ist ersatzlos aufzuheben! Auf den Nachbarparzellen werden Lagerhäuser für den Verleih von Festmobiliar, eine Steinhauer-Werkstatt und Ausstellung und ein zurzeit neu visiertes Gebäude intensiv betrieben, was auch entsprechenden Motorfahrzeug-Verkehr mit sich bringt. Die reine landwirtschaftliche Nutzung dieser "Werkzone" ist minimal. Es macht keinen Sinn in unmittelbarer Nähe eines "Gewerbegebietes" ein Schutzgebiet einzurichten.

Die Allschwiler Bauern geniessen einen guten Ruf im Kanton. Sie werden von Fachstellen als kreativ und umsichtig gegenüber der Landschaft bezeichnet. Die Bevölkerung von Allschwil schätzt diesen Bauernstand sehr. Die Zonenvorschrift geht als Reglement in vielen Punkten wesentlich zu weit. Unsere Bauern hegen und pflegen den Allschwil Bann und dies seit Jahren. Deshalb sind unser Dorf, die Landschaft und die Wälder als Erholungsgebiet beliebt. Wir sollten für die Zukunft dieser Berufsgruppe Chancen geben, ohne sie wesentlich einzuschränken. Aussenstehende Fachleute fragen oft: "will Allschwil ein grünes Disneyland werden"? Wollen wir das?

Zum Projekt Zonenreglement haben wir noch Fragen zur Finanzierung. Wie viel hat das Projekt bis zum Mitwirkungsverfahren gekostet. Hier meinen wir extern Kosten und interne Aufwendungen. Dieses Projekt muss jetzt abgeschlossen werden. Welche zusätzlichen Kosten sind geplant?

Wir bitten Sie unsere Anträge zu prüfen und unsere Einwände ernst zu nehmen."

Stellungnahme des Gemeinderates

Stellungnahme zur Vorbemerkung:

Im Zonenplanreglement ist eindeutig definiert, auf welche Weise die Schutzziele in Landschaftsschutzzonen erreicht werden sollen. In § 16 Abs. 2 heisst es explizit: "Für ökologisch bedeutsame Objekte in Landschaftsschutzzonen und ausserhalb von Schutzzonen können freiwillige Vereinbarungen getroffen werden. Diese Vereinbarungen berücksichtigen in erster Priorität Objekte/Flächen im Bereich der Landschaftsschutzzonen und der Vernetzungsachsen." In § 17 Abs. 1 heisst es des Weiteren betreffend die Landschaftsschutzzonen: "Für die Erreichung der Schutzziele sind schriftliche oder andere zweckdienliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümer/innen Bewirtschaftern anzustreben." Damit ist definiert, dass die im Zonenplan definierten Schutzziele nur mit der Einwilligung des Landwirtes erzielt werden können.

Um Missverständnisse zu verhindern, ist die Gemeinde bereit, die oben genannte Formulierung in § 17 Abs. 1 noch weitergehend zu präzisieren; dazu ersetzt folgender Erlasstext den oben wiedergegebenen Satz: "Für die Erreichung der ökologischen Schutzziele gilt der Grundsatz der Freiwilligkeit. Die Gemeinde strebt schriftliche oder andere zweckdienliche Vereinbarungen mit den GrundeigentümerInnen / Bewirtschaftern an."

Antrag 1 Schutzobjekte, Feldbäume

Seit 1985/1986 sind 42% der damals im Rahmen des Naturschutzkonzepts erfassten markanten Feldbäume aus der Allschwiler Landschaft verschwunden (bis 2008). Dies zeigt, dass solche Feldbäume unter erheblichem Druck stehen und ein Schutz von solchen Einzelobjekten sinnvoll ist. Die Unterschutzstellung von insgesamt 19 Feldbäumen bei einem Gesamtbestand von knapp 1990 Bäumen (2008) ist angemessen. Ein Baumschutz mit Ersatzpflicht auf privaten Parzellen ist im Übrigen auch innerhalb des Siedlungsgebietes im Teilzonenreglement Dorfkern sowie der dazugehörenden Verordnung geregelt.

Was die Ersatzpflicht betrifft, so ist die Gemeinde bereit, auf eine Ersatzpflicht vor Ort zu verzichten. Es ist der Gemeinde aber wichtig, dass der zu ersetzende Baum in derselben Landschaftskammer und erneut landschaftswirksam gepflanzt wird. Ein Ersatz am Waldrand kommt folglich nicht in Frage.

Die Aussagen in Anhang 1 Abs. C1 zu "Einzelbäumen" wird neu in den Anhang 1 Abs. B1 (Feldbäume / Einzelbäume) integriert. Dort wird zu den Schutz- und Pflegemassnahmen folgende verbindliche Ergänzung vorgenommen: "Feldbäume / Einzelbäume sind typgerecht zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch dieselbe Baumart innerhalb von 50 m zum alten Standort zu ersetzen. Ausnahmsweise kann der Ersatz innerhalb von 100 m erfolgen. Begründete Anträge werden von der Naturschutzkommission geprüft. Abgehende Bäume sind ferner innerhalb derselben Landschaftskammer und nicht näher als 50 m zum Waldrand zu ersetzen (ausser der Baum stand schon vorher näher zum Waldrand; in diesem Fall ist eine minimal gleiche Distanz zulässig)."

Antrag 2 Naturschutzzonen, Schutzgebiete

Sowohl die Naturschutzzone N2 wie auch N6 sind bereits heute rechtskräftig als Naturschutzzone ausgeschieden, mit der Auflage, dass keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen, welche den Bestand gefährden, und ihren Wert und ihre Wirkung beeinträchtigen (§ 8 bisher rechtskräftiges Zonenreglement Landschaft vom 18. November 1981).

Die für die Naturschutzzone N2 im neuen Zonenplan Landschaft definierten Schutzziele und Pflegemassnahmen bauen darauf auf und fordern explizit die regelmässige Durchforstung, damit "ein Mosaik von strukturreichen, ökologisch wertvollen Gehölzen sowie offenen, besonnten Bereichen mit einer artenreichen Krautvegetation" entsteht. Insofern steht der Nutzung als Nutz- und Brennholzwald nichts entgegen, solange kein Kahlschlag erfolgt und die Schutz- und Pflegemassnahmen gemäss Kapitel C2 und C3 berücksichtigt werden.

Das Gebiet N6 umfasst einen tiefen Graben mit steilen Böschungen, der mit Wald bestockt ist. Gerade dieser Graben stellt eine natürliche Abgrenzung des Naturschutzareals gegen das Umland dar. Als schmaler Waldfortsatz, der relativ weit in die Landschaft ragt, stellt es einen potentiell wertvollen Lebensraum dar. Grosse Bedeutung kommt der Waldzunge jedoch deshalb zu, weil sie die Vernetzungsachse von der Ziegelei über das Trittsteinbiotop Läuberen (N8) ins Amphibienschutzgebiet Mülitäli vervollständigt. Für diese Vernetzung ist das Naturschutzgebiet mit den formulierten Schutzzielen unerlässlich.

Antrag 3 Hecke Müliacker

Die Hecke existierte zur Zeit der Ausarbeitung des LEK, weshalb sie auch von der "Arbeitsgruppe LEK" als Hecke ins LEK aufgenommen wurde. In der Zwischenzeit wurde sie zurückgeschnitten, um der zunehmende Dominanz der Brombeeren zu begegnen. Dieser radikale Eingriff ist zwar bedauerlich, doch ändert dies nichts an der Existenzberechtigung dieser Hecke. Gemäss dem kantonalen Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991 zählen Hecken zu den bedeutsamen Naturobjekten (§ 6) und stehen damit unter Schutz. Deren Beseitigung ist dementsprechend untersagt (§ 13). Mit dem Eintrag der Hecke in den Zonenplan Landschaft sollte die ökologische Bedeutung dieser Hecke explizit ausgewiesen werden. Das Entfernen der Hecke aus dem Zonenplan Landschaft würde gegen das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz verstossen. Würde dem Antrag entsprochen, würde die

Gemeinde das mutwillige Entfernen von Naturschutzobjekten billigen, mit der Gefahr, dass dieses Beispiel reichlich Nachahmer finden würde. Der Kanton Basel-Landschaft zahlt für Hecken, welche deren Anforderungen erfüllen, ansprechende Beiträge für die Errichtung respektive die Pflege von Hecken. Die Aufnahme der Hecke in den Zonenplan steht einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Kanton nicht im Wege. Im Gegenteil: durch den Eintrag im Zonenplan kann der Bedeutung der Hecke noch mehr Gewicht gegeben werden, um mit dem Kanton eine Vereinbarung zu erzielen.

Erläuterung 1 Grünzone, Landwirtschaftszone

Der Behauptung, die Landwirtschaftszone sei nicht vergrössert worden, ist zu widersprechen. Mehrere Spezialzonen sind verkleinert worden. Damit wurden mehrere Hektaren Landwirtschaftsfläche planungsrechtlich gesichert, indem eine zukünftige Nutzung als Familiengärten, Kleintierhaltung und Reitsport verhindert wurde. Ohne diese Redimensionierung der Spezialzonen wäre jederzeit eine Umnutzung möglich. In diesem Sinne ist es zutreffend, dass die Landwirtschaftszone vergrössert wurde.

Zur Grünzone auf Läubern erlauben wir uns klarzustellen, dass diese zwar fast ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt wird, jedoch im Zonenplan Landschaft von 1981 als Grünzone mit dem Legenden-Verweis "Grünzone gemäss Einwohnerratsbeschluss Nr. 635 vom 5. Juli 1979 und RRB Nr. 2933 vom 21. Oktober 1980 (BauG § 22)" erlassen wurde. Weil Zonenplan Landschaft und Zonenreglement Landschaft eine Einheit bilden (vgl. auch § 1 des bisher rechtskräftigen Zonenreglementes) ist auf Läubern eindeutig eine Grünzone erlassen worden. Das zum Zeitpunkt des Grünzonen-Erlasses geltende Baugesetz (BauG) vom 15. Juni 1967 des Kantons BL schreibt unmissverständlich in § 22 vor "Grünzonen umfassen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind." Analoges gilt für das heute rechtskräftige Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998, das in § 19 Abs. 1 und explizit in § 27 Grünzonen definiert. Mit dem Bauverbot in der Grünzone wird aber nicht automatisch gesagt, dass es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung handeln muss: Genauso gut könnte hier ein Naturschutzgebiet oder ein Park entstehen. Die neue Landwirtschaftszone auf Läubern vergrössert die Landwirtschaftszone insgesamt also tatsächlich, weil nun die Landwirtschaft als Nutzungsart festgehalten, geschützt und planungsrechtlich gesichert wird, wenngleich die landwirtschaftliche Produktionsfläche nicht vergrössert wird.

Antrag 4 Spezialzone Kleintiersport "Langi Ägerten"

Die beiden Terrains, welche durch den Boxerhundclub und den Schäferhundclub genutzt werden, befinden sich gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan Siedlung (RRB Nr.795 vom 20. März 1984) in der Landwirtschaftszone. Gemäss übergeordnetem und rechtskräftigen KRIP (Bundesratsbeschluss vom 8. September 2010) befinden sich vorgenannte Parzellen im sog. "Vorranggebiet Landschaft". Diese sind von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten (Planungsgrundsätze Objektblatt L3.2). Nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen und solche, welche nicht den Schutzziele der Vorranggebiete Landschaft dienen, sind nicht zulässig. Die Gemeinde ist deshalb nicht befugt, die beiden Vereinsflächen als Spezialzonen in den Zonenplan Landschaft aufzunehmen, zumal der Regierungsrat diese nicht genehmigen würde.

Das gleiche gilt auch für die vorgeschlagene Erweiterung der Spezialzone "Langi Ägerten" um die Parzelle C-1334. Für die Bedürfnisse des Kleintier- respektive Hundesports ist mit der Spezialzone Kleintiersport eine ausreichend grosse Fläche ausgeschieden, um den Bedürfnissen der Hundesportvereine gerecht zu werden. Es kann ausgeschlossen werden, dass der Kanton respektive der Regierungsrat einer Erweiterung der Spezialzone zustimmen würde. Mehrere definierte Spezialzonen wurden bei der kantonalen Vorprüfung aus dem Zonenplan gestrichen oder in ihrer Ausdehnung reduziert. Deshalb wird eine Spezialzonen-Ausdehnung an dieser Stelle aus kantonalen Sicht auch nicht bewilligt.

Antrag 5 Grundnutzungszone

Die Parzelle C-51 ist zonenrechtlich eine Waldparzelle und untersteht damit der Waldgesetzgebung. Eine Umzonung in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen ist deshalb nicht möglich. Das alte Forsthaus auf Parzelle C-46 ist keine Waldparzelle, weshalb eine Zuordnung zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen korrekt ist.

Erläuterung 2 Finanzierung

Die Zonenrevision Landschaft wurde in zwei Phasen gegliedert. In der 1. Phase wurde das LEK erstellt, welches der Einwohnerrat am 23. März 2010 einstimmig zur Kenntnis genommen hat. Die Kosten sowie das Projekt wurden mit der Genehmigung der Rechnung 2010 vom Einwohnerrat abgeschlossen. Die eigentliche Zonenrevision Landschaft wurde aufgrund der Ergebnisse aus dem LEK im April 2010 eingeleitet. Nach der Veröffentlichung des Mitwirkungsberichtes im Januar 2012 sollen die Planungsinstrumente der Zonenrevision Landschaft im Einwohnerrat beraten und beschlossen werden. Die Kredite sowie die Ausgaben der Zonenrevision Landschaft können jeweils in den Jahresrechnungen sowie in den Budgets, welche im Internet veröffentlicht sind, eingesehen werden.

Entscheid des Gemeinderates:	Antrag 1: Anträge 2 – 5:	eintreten im Sinne der Erwägungen nicht eintreten
-------------------------------------	-------------------------------------	--

(10) Eingabe von Viktor Butz

"Vom 21 September bis 26 September 2011 kann die Bevölkerung sich zur Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" äussern. Ich habe zwei Anträge die ich einbringen möchte.

1. Antrag: Ich bewirtschafte einen Landwirtschaftsbetrieb Hinterm-Kirschner. Der Betrieb wurde in den Sechzigerjahren ausgesiedelt, da es im Dorf keine Zukunft mehr gab, bei der Bewirtschaftung (Viehhaltung, Weidebetrieb etc.). Wenn meine bewirtschafteten Parzellen im Kirschner C-11, 12, 1302, 24, 1301, 22, 25 in die Landschaftsschutzzone II kommen, sehe ich die Bewirtschaftung eingeschränkt. Durch unnötige Auflagen wie Düng - Weide und andere Verbote etc, die erlassen werden können. So muss die Gemeinde garantieren, dass der Landwirtschafts Betrieb ohne Auflage weiter betrieben werden kann.

2. Antrag: Bestehende Feldbäume, die wegen Überalterung ersetzt werden müssen oder sollen.

Und durch eine Neupflanzung gepflanzt werden. Muss der Bewirtschafter einbezogen werden. Der Baum sollte, wegen der Bewirtschaftung rund 200 Meter vom alten Standort wählbar Gepflanzt werden und nicht Stur am alten Platz (Krankheiten).

Ich danke für Ihre zusammen Arbeit und hoffe auf eine Antwort."

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1 Landschaftsschutzzone II

Die Landschaftsschutzzonen dienen in erster Linie der Erhaltung "von gebietstypischen, ökologisch wertvollen und ästhetisch reichhaltigen Landschaften und Landschaftsteilen sowie des Landschaftsbildes" (siehe ZPR § 17). Sie sollen v.a. rücksichtslose Eingriffe in das Landschaftsbild und in ökologisch wertvolle Landschaftskammern verhindern, was auch im Sinne der landwirtschaftlichen Nutzung ist. Durch die Überlagerung der Landwirtschaftsflächen mit Landschaftsschutzzonen werden dem Landwirtschaftsbetrieb keinerlei Auflagen betreffend Düngung und Beweidung oder sonstige Verbote verordnet.

Als Mittel zur Aufwertung der Landschaft und deren ökologischen Wert steht der Gemeinde einzig die Möglichkeit zu Verfügung, mit den Landwirten schriftliche oder andere zweckdienliche Vereinbarungen zu treffen, um z.B. Feldgehölze, Hecken oder artenreiche Naturwiesen zu erhalten oder zu fördern. Das bedeutet: Ohne Einwilligung des Landwirtes in eine Vereinbarung kann die Gemeinde dem Landwirt keine Auflagen in die landwirtschaftliche Bewirtschaftung machen.

Antrag 2 Schutzobjekte Einzelbäume

Beim Ersatz abgehender Bäume ist der Bewirtschafter zwingend einzubeziehen, zumal der Baum durch diesen gepflanzt wird. Ferner ist die Gemeinde bereit, auf eine Ersatzpflicht vor Ort zu verzichten. Der beantragte maximale Radius für eine Neupflanzung von 200 m ist aber zu gross. Er stellt noch nicht einmal sicher, dass der zu ersetzende Baum in derselben Landschaftskammer gepflanzt wird. Es ist aber zentral, dass auch die neuen Bäume landschaftswirksam sind. Ein Ersatz am Waldrand kommt folglich nicht in Frage.

Die Aussagen in Anhang 1 Abs. C1 zu "Einzelbäumen" wird neu in den Anhang 1 Abs. B1 (Feldbäume / Einzelbäume) integriert. Dort wird zu den Schutz- und Pflegemassnahmen folgende verbindliche Ergänzung vorgenommen: "Feldbäume / Einzelbäume sind typgerecht zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch dieselbe Baumart innerhalb von 50 m zum alten Standort zu ersetzen. Ausnahmsweise kann der Ersatz innerhalb von 100 m erfolgen. Begründete Anträge werden von der Naturschutzkommission geprüft. Abgehende Bäume sind ferner innerhalb derselben Landschaftskammer und nicht näher als 50 m zum Waldrand zu ersetzen (ausser der Baum stand schon vorher näher zum Waldrand; in diesem Fall ist eine minimal gleiche Distanz zulässig)."

Entscheid des Gemeinderates:	Antrag 1:	nicht eintreten
	Antrag 2:	eintreten im Sinne der Erwägungen

(11) Eingabe von Dr. Christoph Nertz, NEOVIUS Schlager & Partner im Namen von Frau und Herrn Nicole und Josef Pfaff

"Ich beziehe mich auf die Auflage des Zonenplanes Landschaft sowie unser Gespräch mit Ihren Herren Morat und Gisske vom 28. September 2011. Namens der Pfaff Quarter Horses GmbH bzw. der Ehegatten Josef und Nicole Pfaff erlaube ich mir, im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens folgende Bemerkungen anzuführen. Meine Vollmacht liegt bei.

- 1 *Meine Mandanten begrüßen es, dass die Spezialzone Reitsport erhalten bleibt. Sie erachten dies als richtig und wichtig.*

Das Reiten hat sich im Verlaufe der letzten Jahre verändert. Während früher Pferde vor allem zum Ausreiten eingesetzt wurden, geht es heute auch um therapeutisches Reiten um Hippotherapie und um Reitausbildung. Diese Tätigkeiten erfolgen ausschliesslich auf Reitanlagen.

Ebenso bewegen viele Reiter von Sportpferden ihre Pferde – ausser an Turnieren – ausschliesslich auf dem Trainingsplatz.

Es besteht somit ein ausgewiesenes Bedürfnis nach Reitanlagen und Trainingsplätzen. Fallen diese weg oder sind sie nicht in genügender Anzahl vorhanden, so weichen die Reiter zwangsläufig auf pferdetaugliche Wege aus. Das führt zu den bekannten Konflikten mit Spaziergängern, Joggern, Velofahrern und Hundebesitzern.

Zudem sind die Reitsportbetriebe Teil der Wirtschaft und schaffen Arbeitsplätze. In der Region Basel leben immerhin mehr als 1000 Pferde.

- 2 *Die Reitsportzone muss so beschaffen sein, dass es den Reitsportunternehmen möglich ist, einen wirtschaftlich tragfähigen Betrieb zu führen. Dazu müssen Reitanlagen und Trainingsplätze vorhanden sein und zwar, witterungsbedingt, auch gedeckte. Im Fall meiner Mandanten sollte hierfür eine Nutzfläche von rund 1'000 m² zur Verfügung stehen.*

- 3 *In der Ausgestaltung, wie die Zonenplanung Landschaft konkret vorgesehen ist vermögen daher einige Aspekte nicht zu überzeugen.*

- 4 *Die aufgelegte Planung sieht vor, dass die Grundstücke in der Spezialzone Reitsport in jedem Fall nur zu 20 % genutzt sein dürfen. Dies gilt unabhängig davon, ob die übrigen, im selben Perimeter befindlichen Grundstücke derselben Zone genutzt werden oder nicht. Das wiederum bedeutet, dass ein Einzelner nur eine zusätzliche Nutzung erreichen kann, wenn er Nachbargrundstücke kauft und mit seinem vereinigt. Ein Nutzungstransfer oder ähnliches wäre nicht möglich.*

Wie im Gespräch vom 28. September 2011 erläutert, erscheint dies raumplanerisch aber nicht schlüssig. Zielvorgabe der Raumplanung ist, dass in jeder Reitsportzone insgesamt 2 nicht mehr als 1'500 m² baulich genutzt werden. Ob diese Nutzung auf einem einzigen Grundstück erfolgt und die übrigen Eigentümer auf die Nutzung ihrer Grundstücke verzichten, oder ob alle Grundstücke zu einem Grundstück vereinigt sind, macht raumplanerisch keinen Unterschied. Für die betroffenen Eigentümer ist dies jedoch eine sehr erhebliche Differenz. Denn von einem Nachbareigentümer eine Nutzungsabtretung zu erhalten ist wesentlich einfacher, als gleich das Eigentum am Grundstück selbst.

- 5 *Wie mit Ihnen erläutert, beantrage ich daher namens meiner Mandantschaft, dass § 12 mit einer Ergänzung versehen wird, die etwa wie folgt lauten könnte:*

"Das maximale Nutzungsmass von 20 % pro Parzelle darf dann überschritten werden, wenn die Eigentümer der übrigen Parzellen derselben Spezialzone auf die spezialzonengemässe Nutzung ihrer Parzellen verzichten."

- 6 Falls die Ergänzung abgelehnt würde, beantragen meine Mandanten, die Parzellen C-549, C-550 und C-551 in der Spezialzone Reitsport zu belassen.

Namens der Pfaff Quarter Horses GmbH bzw. der Ehegatten Josef und Nicole Pfaff beantrage ich höflich, die Anregungen in der Zonenplanung zu berücksichtigen."

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1 Nutzungstransport (Punkte 1 bis 5 der Mitwirkungseingabe)

Der Gemeinderat hat im LEK, welches vom Einwohnerrat am 23. März 2010 (Geschäft Nr. 3993) einstimmig zur Kenntnis genommen wurde, die Spezialzone Reitsport "Hinter dem Pfandgraben" auf die realexistierende Grösse und Nutzung festgelegt (Parz. C-556, C-554, C-553, C-552). Bei der Kantonalen Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung wurde die Spezialzone für Reitsport generell in Frage gestellt.

"Beide Spezialzonen für Reitsport liegen gemäss KRIP im Vorranggebiet Landschaft. Objektblatt L3.2 sieht als Planungsgrundsatz a) vor, dass Vorranggebiete Landschaft im Grundsatz von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten sind. Der Spezialzone Reitsport können wir nur zustimmen, da die Zone bereits bestehend und teilweise überbaut ist. Die Zonenvorschriften sind jedoch so auszugestalten, dass sie den Planungsgrundsätzen des KRIP nachleben. Daher ist die Abgrenzung der Spezialzone zu überprüfen und anzupassen. Das Zonenreglement Landschaft darf bestehende Bauten garantieren und eine angemessene Erweiterung bzw. Erneuerung vorsehen, jedoch keine neuen Bauten zulassen."

Faktisch bedeutet dies, dass im verkleinerten Perimeter die Spezialzone "Reitsport" zugelassen ist, jedoch keine neuen Bauten und Anlagen realisiert werden können. Der Gemeinderat möchte den Reitsport unbedingt in diesen Bereichen, wo er heute auch tatsächlich stattfinden belassen und auch neue Bauten und Anlagen zulassen. Aus diesem Grund tritt der Gemeinderat auch nicht auf die Forderung des Amtes für Raumplanung (siehe auch Planungsbericht, Seite 46, 1.13 Spezialzone für Reitsport – Stand: 10. August 2011, Bereinigung nach kantonaler Vorprüfung, zuhanden öffentlicher Mitwirkung) ein.

In der Spezialzone für Reitsport (Hinter dem Pfandgraben) ist eine max. bebaubare Fläche von 1'500 m², verteilt auf vier Parzellen (§ 12 Abs. 2 neues Zonenreglement Landschaft) möglich. Diese Fläche ist anteilmässig, entsprechend der Parzellenfläche zu konsumieren. Dies bedeutet, dass die Parzelle C-556, welche sich im Eigentum Ihres Mandanten befindet mit einer Grundfläche von 3'739 m² ca. 658 m² (17.6%) bebaut werden darf. Diese bebaubare Fläche kann mit einer Nutzungsübertragung von einer Parzelle innerhalb der Spezialzone auf max. 20% erhöht werden, was ca. 748 m² entspricht. Es gilt auch noch zu bedenken, dass vorgenannte Parzelle mit bestehenden Gebäuden (ohne Bogenzelt) in der Grösse von ca. 454 m² belastet ist. Wenn diese Fläche eingerechnet wird, verbleiben auf den restlichen vier Parzellen noch ca. 1'056 m² für neue Bauten. Im bestehenden und rechtskräftigen Zonenreglement Landschaft beträgt die Bebauung 12.5%. Somit wird im vorliegenden Zonenreglement Landschaft die bebaubare Fläche um 60% auf max. 20% erhöht. Mit Zukauf und Vereinigung von Parzellen innerhalb der Spezialzone kann dementsprechend die bebaubare Fläche weiter erhöht werden.

Antrag 2 Beibehalten der Spezialzone auf Parz. Nrn. C-549, C-550 und C-551 (Punkt 6 der Mitwirkungseingabe)

Bezüglich der Parzellen Nrn. C-549, C-550 und C-551, welche Sie unter Punkt 6 in der Spezialzone für Reitsport belassen wollen, verweisen wir auf die Stellungnahme des Gemeinderates unter Eingabe 16.

Entscheid des Gemeinderates: Anträge 1 + 2: nicht eintreten

(12) Eingabe des Orientierungslauf-Clubs Binningen, Otti Bisang

"Sie haben uns zum öffentlichen Mitwirkungsverfahren zur Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" eingeladen. Wir danken ausdrücklich, dass wir hierzu eingeladen wurden, führen wir doch als seit 1976 bestehender Ortsverein der Nachbargemeinde Binningen seit vielen Jahren im Frühjahr im Allschwilerwald jeweils einen Orientierungslauf durch.

Wir haben die Unterlagen durchgesehen und auch eine kurze Rücksprache mit unserer Hauptansprechperson für unsere Anliegen, Revierförster Markus Lack, gehalten.

Wir haben festgestellt, dass Orientierungsläufen weiterhin im bisherigen Rahmen möglich ist – selbstverständlich basierend auf dem kantonalen Waldgesetz und der Verordnung über das Naturschutzgebiet "Allschwiler Wald". Deshalb haben wir keine Einwände und Vorschläge zu den von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Wir schätzen die gute Zusammenarbeit mit Ihnen und wünschen viel Erfolg mit der Revision."

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat bedankt sich für die Zuschrift der Mitwirkerschaft im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung.

Entscheid des Gemeinderates: zur Kenntnis genommen

(13) Eingabe von Franz Vogt-Weber

"Unsere Familie ist seit Generationen in der Landwirtschaft verwurzelt. Es war, ist und wird uns immer ein Anliegen sein, unsere Erwerbsgrundlage zu hegen und zu pflegen. Wir haben bereits in der Vergangenheit - aus eigenem Antrieb diverse Initiativen ergriffen, damit Natur und Wirtschaftlichkeit im Einklang sind und bleiben. Nach meiner persönlichen Meinung und vielen Diskussionen als Mitglied im LEK geht das Zonenreglement Landschaft wesentlich zu weit.

Deshalb reiche ich innert Frist im Rahmen des oben genannten Mitwirkungsverfahrens folgende Änderungsanträge ein:

Antrag 1

Das Schutzgebiet N2, insbesondere der bewaldete Teil der Parzelle B-954 (unsere Hofparzelle) sind ersatzlos zu streichen. Die bisherige Nutzung als Nutz- und Brennholzwald ist beizubehalten/ weil wir sonst für unsere Backstube das Holz zukaufen müssten - und dies kann nicht im ökologischen Sinne sein.

Begründung: Im gültigen Zonenplan ist das Gebiet als Wald eingezeichnet.

Dies gilt ebenso für das "Schutzgebiet" N6. Dieses Gebiet hat weder für Flora noch Fauna schützenswerte Objekte und wird sowohl vom nahen Hundesport, wie auch von Jugendgruppen (Pfadi) in der Freizeit intensiv genutzt. Ein eingezeichneter "Weiher" hat nie existiert.

Antrag 2

Die auf den Parzellen C-380/ 31497, 1959 und C-98 eingezeichneten Hecken/Feldgehölze existieren nicht und haben nie existiert/ sie sind somit zu streichen. Die einzelnen Büsche sind unbedeuteter Wildwuchs (Verlandung).

Begründung: Diese Objekte erfüllen niemals die Definition einer Hecke oder eines Feldgehölzes. Sollte hier aus Naturschutz-/ Feld- oder Waldpflege-Gründen unbedingt eine Hecke oder Feldgehölze notwendig sein/ so ist mit den entsprechenden Eigentümern und Bewirtschaftern ein individueller Vertrag mit Entschädigung anzustreben.

Antrag 3

Die Parzelle C-1334 ist zwingend der Spezialzone Kleintiersport zu unterstellen (Spezialzone 5). Sie gehört seit Jahrzehnten zum Terrain des Hundesportes Allschwil.

Begründung: Die Parzelle C-1334 kann seit Jahrzehnten nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, weil hier feste Einrichtungen des Hundesportes Allschwil stehen. Bei Wettkämpfen und internationalen Anlässen dient diese "Magerwiese" als Standplatz für Camper, Wohnwagen und Hundeanhänger. Ein Teil der Parzelle wird heute schon für Dauerparkplätze des Clubs genutzt und ist entsprechend "asphaltiert". Sie ist heute schon der Landwirtschaft dauerhaft entzogen.

Antrag 4

Die Behauptung, die Landwirtschaftszone sei vergrössert worden, ist grob irreführend. Diese Bemerkung ist ersatzlos zu streichen. Sie widerspricht absolut den vorhandenen Tatsachen.

Begründung: Die "Grünzone" auf den Läubern ist und war immer Landwirtschaftszone. Im heute geltenden Zonenplan findet sich auch keine Rubrik Grünzone. Der Wildtierkorridor an der Schönenbuchstrasse wäre ohne die Reduktion der Familiengartenzone, die ohnehin viel zu gross war, gar nicht möglich.

Ich bitte Sie die obigen Anträge zu prüfen und danke für Ihre Antwort."

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1 Verzicht auf Naturschutzzonen N2 und N6

Sowohl die Naturschutzzone N2 wie auch N6 sind bereits heute rechtskräftig als Naturschutzzone ausgeschieden, mit der Auflage, dass keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen, welche den Bestand gefährden und ihren Wert und ihre Wirkung beeinträchtigen (vgl. § 8 bisher rechtskräftiges Zonenreglement Landschaft vom 18. November 1981). Die für die Naturschutzzone N2 im neuen Zonenplan Landschaft definierten Schutzziele und Pflegemassnahmen bauen darauf auf und fordern explizit die regelmässige Durchforstung, damit "ein Mosaik von strukturreichen, ökologisch wertvollen Gehölzen sowie offenen, besonnten Bereichen mit einer artenreichen Krautvegetation" entsteht. Insofern steht der Nutzung als Nutz- und Brennholzwald nichts entgegen, solange kein Kahlschlag erfolgt und die Schutz- und Pflegemassnahmen gemäss Kapitel C2 und C3 berücksichtigt werden.

Das Gebiet N6 umfasst einen tiefen Graben mit steilen Böschungen, der mit Wald bestockt ist. Als schmaler Waldfortsatz, das relativ weit in die Landschaft ragt, stellt es einen potentiell wertvollen Lebensraum dar. Grosse Bedeutung kommt der Waldzunge jedoch deshalb zu, weil sie die Vernetzungsachse von der Ziegelei über das Trittsteinbiotop Läuberen (N8) ins Amphibienschutzgebiet Müliäli vervollständigt. Für diese Vernetzung ist das Naturschutzgebiet mit den formulierten Schutzzielen unerlässlich.

Antrag 2 Hecke Müliacker

Die Hecke existierte zur Zeit der Ausarbeitung des LEK, weshalb sie auch von der Arbeitsgruppe LEK, in welcher auch der Mitwirkende Einsitz hatte, als Hecke ins LEK aufgenommen wurde. In der Zwischenzeit wurde sie zurückgeschnitten, um der zunehmenden Dominanz der Brombeeren zu begegnen. Dieser radikale Eingriff ist zwar bedauerlich, doch ändert dies nichts an der Existenzberechtigung dieser Hecke. Gemäss dem kantonalen Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991 zählen Hecken zu den bedeutsamen Naturobjekten (§ 6) und stehen damit unter Schutz. Deren Beseitigung ist dementsprechend untersagt (§ 13). Mit dem Eintrag der Hecke in den Zonenplan Landschaft sollte die ökologische Bedeutung dieser Hecke explizit ausgewiesen werden. Das Entfernen der Hecke aus dem Zonenplan Landschaft würde gegen das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz verstossen. Würde dem Antrag entsprochen, würde die Gemeinde das mutwillige Entfernen von Naturschutzobjekten billigen.

Antrag 3 Parzelle C-1334

Für die Bedürfnisse des Kleintier- respektive Hundesports ist mit der Spezialzone Kleintiersport eine ausreichend grosse Fläche ausgeschieden, um den Bedürfnissen des Hundesportclubs (oder auch mehreren) gerecht zu werden. Es kann ausgeschlossen werden, dass der Kanton respektive der Regierungsrat einer Erweiterung der Spezialzone zustimmen würde. Mehrere definierte Spezialzonen wurden bei der kantonalen Vorprüfung aus dem Zonenplan gestrichen oder in ihrer Ausdehnung reduziert. Es steht dem Eigentümer oder Pächter der Parzelle C-1334 jedoch frei, seine Parzelle auch weiterhin unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen dem Hundesportclub zur Verfügung zu stellen.

Antrag 4 Grünzone, Landwirtschaftszone

Der Behauptung, die Landwirtschaftszone sei nicht vergrössert worden, ist zu widersprechen. Mehrere Spezialzonen sind verkleinert worden. Damit wurden mehrere Hektaren Landwirtschaftsfläche gesichert, indem eine zukünftige Nutzung als Familiengärten, Kleintierhaltung und Reitsport verhindert wurde. Ohne diese Redimensionierung der Spezialzonen wäre jederzeit eine Umnutzung möglich. In diesem Sinne ist es zutreffend, dass die Landwirtschaftszone vergrössert wurde.

Zur Grünzone auf Läubern erlauben wir uns klarzustellen, dass diese zwar fast ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt wird, jedoch im Zonenplan Landschaft von 1981 als Grünzone mit dem Legenden-Verweis "Grünzone gemäss Einwohnerratsbeschluss Nr. 635 vom 5. Juli 1979 und RRB Nr. 2933 vom 21. Oktober 1980 (BauG § 22)" erlassen wurde. Weil Zonenplan Landschaft und Zonenreglement Landschaft eine Einheit bilden (vgl. auch § 1 des bisher rechtskräftigen Zonenreglementes) ist auf Läubern eindeutig eine Grünzone erlassen worden. Das zum Zeitpunkt des Grünzonen-Erlasses geltende Baugesetz (BauG) vom 15. Juni 1967 des Kantons BL schreibt unmissverständlich in § 22 vor "Grünzonen umfassen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind." Analoges gilt für das heute rechtskräftige Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998, das in § 19 Abs. 1 und explizit in § 27 Grünzonen definiert. Mit dem Bauverbot in der Grünzone wird aber nicht automatisch gesagt, dass es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung handeln muss: Genauso gut könnte hier ein Naturschutzgebiet oder ein Park entstehen. Die neue Landwirtschaftszone auf Läubern vergrössert die Landwirtschaftszone insgesamt also tatsächlich, weil nun die Landwirtschaft als Nutzungsart festgehalten und geschützt wird, wenngleich die landwirtschaftliche Produktionsfläche nicht vergrössert wird.

Entscheid des Gemeinderates: Anträge 1 – 4: nicht eintreten

(14) Eingabe der Storchenstation Allschwil, Sandro Gröflin

"Wir danken Ihnen für die Möglichkeit bei der Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" mitwirken zu dürfen.

Mit Interesse haben wir die umfangreichen Unterlagen gelesen. Dabei haben wir mit viel Freude festgestellt dass verschiedene Naturschutz-Massnahmen (Obstgartenförderung, Waldrandschutz, Heckenförderung, Baumschutz, Wildtierkorridor, usw.) berücksichtigt wurden.

Nicht erfreut sind wir hingegen, dass die Storchenstation keinen Sonderstatus mehr erhalten hat.

Wir beantragen daher die Umzonung der Parzelle B-937 in eine Spezialzone, da ansonsten der Storchenstation die Existenzgrundlage entzogen würde.

Vor allem um den Weissstorch als Brutvogel in Allschwil langfristig zu erhalten, sollte der Aus- und Neubau der Anlage (Stationsgebäude, Volieren, Horste, etc.) nach naturschützerischen und zoologischen Erkenntnissen für uns immer möglich sein.

Wir bitten Sie um wohlwollende Prüfung unseres Anliegens und hoffen, dass der Weissstorch auch in Zukunft zum Landschaftsbild von Allschwil gehört."

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat im LEK, welches der Einwohnerrat am 23. März 2010 (Geschäft Nr. 3993) einstimmig zur Kenntnis genommen hat, neu ein Gebiet mit spezieller Nutzung "Storchensiedlung" ausgeschieden. Folgerichtig wurde die Spezialzone im Zonenplan Landschaft aufgenommen und dem Amt für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft zur Vorprüfung eingereicht.

In dieser kantonalen Vorprüfung hat das Amt für Raumplanung folgende "Zwingende Vorgabe" definiert (siehe auch Planungsbericht, Seite 45, 1.11 Storchensiedlung – Stand: 10. August 2011, Bereinigung nach kantonomer Vorprüfung, zuhanden öffentlicher Mitwirkung):

"Die vom Gemeinderat vorgesehene Spezialzone "Storchensiedlung" liegt am Waldrand und unterliegt dem Bundesgesetz über den Wald. In Artikel 10 ist folgendes definiert: Beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen (etc.) ist eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Die Spezialzone "Storchensiedlung" sieht vor, dass eine Zweckbaute erstellt werden darf. Damit ist die Spezialzone als Bauzone zu qualifizieren. Der gesetzliche Mindestabstand für Bauten an Waldrändern beträgt

20 m (§ 95 lit. e. des Raumplanungs- und Baugesetzes). Daher ist bereits ausgeschlossen, dass auf der vorgesehenen Spezialzone eine Zweckbaute ohne Ausnahmegenehmigung erstellt werden dürfte. Zudem kommt die "Spezialzone für Storchensiedlung im Vorranggebiet Landschaft des KRIP zu liegen und widerspricht somit den Vorgaben des Richtplans."

Aufgrund des kantonalen Vorprüfungsberichtes, welche die Spezialzone für Storchensiedlung verbietet und der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft diese Spezialzone nicht genehmigen würde, hat der Gemeinderat diese Spezialzone aus dem neuen Zonenplan Landschaft gestrichen.

Gemäss Artikel 24c Abs. 1 + 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sind Bauten und Anlagen (Abs. 1) ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, grundsätzlich in ihrem Bestand geschützt. Solche Bauten und Anlagen (Abs. 2) dürfen mit Bewilligung der zuständigen Behörden erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Somit wird aus Sicht des Gemeinderates die Existenz der Storchensiedlung an diesem Ort nicht in Frage gestellt und eine massvolle Erweiterung ist grundsätzlich möglich.

Entscheid des Gemeinderates: nicht eintreten

(15) Eingabe von Emil Hauser und Emil Hauser jun.

"Im Rahmen des Öffentlichen Mitwirkungsverfahrens betreffend Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" kann die Bevölkerung innert der Auflagefrist bis zum 26. Oktober 2011 Einwände und eigene Anträge vorbringen.

Folgende Punkte sind unserer Meinung nach zu beachten und zu ändern:

Der gesetzliche Grenzabstand (2.5 m ab Strassenachse/mitte) für zonenkonforme Einfriedungen wie mobile Weidezäune usw. ist in das neue Zonenreglement inkl. Meterangabe aufzunehmen und es darf nicht nur auf ein anderes Gesetz verwiesen werden. Die Einhaltung dieser Grenzabstände ist durch die Gemeinde zu kontrollieren und ahnden. Die aktuelle Situation im Bann Allschwil ist unhaltbar, die meisten Durchfahrtsbreiten sind zu schmal!

Der Parkplatz beim Schiesstand Mühlerain dient schon seit Jahren als saisonaler Standplatz für "Fahrende". Diese fordern neuerdings Ganzjahresstandplätze. Im Zonenreglement findet man nichts über eine Zone oder einen Platz der diesen Anforderungen entspricht. Dieses Punkt muss in den Zonenplan und das Zonenreglement mit einbezogen werden. Abgesehen davon, sollte der Parkplatz auch weiterhin nur saisonal als Standplatz genutzt werden, ist durch die Gemeinde eine zeitgemässe und geeignete Infrastruktur zu erstellen. Es ist den Fussgängern & Fahrzeugen nicht zumutbar immer über die herumliegenden privaten Stromkabeln (trotz FI) & Wasserschläuche zu gehen, bzw. zu fahren. Zudem wäre schon längst ein Kanalisationanschluss an die Abwasserleitung Neuweiler- Allschwil fällig. Es kann nicht sein, dass wir hier von Umweltschutz und Naturschutz zonen reden und dort versickert Schmutzwasser von Duschen, Geschirrwaschmaschinen, Waschmaschinen und autowaschen einfach im Boden. So viel uns bekannt ist, ist das Autowaschen auf dem Parkplatz bereits verboten, daher sollte man einen Waschplatz einrichten.

Die als schützenswert angesehenen Einzelbäume sind nicht als grundeigentümergebunden im Zonenplan zu fixieren. Alternativ muss für einen abgehenden, geschützten Baum nicht nur an derselben Stelle, sondern auch an einer anderen Stelle ein neuer Baum gepflanzt werden können.

Die verschiedenen Landschaftsschutz zonen sind wieder zu einer einzigen Landschaftsschutzzone zusammenzufassen, so wie es im alten Zonenplan war, da mit diesen Einschränkungen durch die unterschiedlichen Schutzzone nur bedingt eine wirtschaftliche Landwirtschaft möglich ist.

Sollten die Landschaftsschutz zonen doch unterteilt bleiben, so sind die Vorschriften in den Landwirtschaftszonen so zu definieren, dass die Tätigkeit der Landwirte nicht zu sehr eingeschränkt wird oder die landwirtschaftliche Tätigkeit nicht verunmöglicht wird. Zukunftsträchtige Betriebe sollen die Möglichkeit haben, in Hofnähe weitere betrieblich erforderliche Bauten erstellen zu können. Eine Redimensionierung der Landschaftsschutzzone auf die "schutzwürdigen" Gebiete ist anzustreben. Landwirtschaftliche Produktionsflächen müssen erhalten bleiben und diese können mit Öko- und Vernetzungsflächen ergänzt werden.

Die Zufahrten zu den Landwirtschaftsbetrieben und ihren Betriebsflächen müssen immer gewährleistet sein.

Die Freiwilligkeit, welche die Gemeinde hinsichtlich der Mitwirkung der Landwirte bei der Umsetzung der Ziele der verschiedenen Landschaftsschutzzonen immer wieder betont, muss die Gemeinde - und zwar im Zonenreglement - nicht nur rechtsverbindlich garantieren, sondern sich auch dafür verbürgen, bei nicht vorhandener Mitwirkungsbereitschaft zu Lasten der Landwirte keinerlei Bewirtschaftungseinschränkungen (Düng- und andere Verbote etc.) und/oder Kürzungen der Direktzahlungen zu erlassen und in keiner Weise auf den Kanton einzuwirken, Druck auf einen Landwirt auszuüben, so dass jegliche ökologische Massnahme eines Landwirts auf absolut freiwilliger Basis erfolgt und jederzeit bzw. nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit wieder kündbar ist. Die Vereinbarungen welche die Gemeinde mit den Bewirtschaftern auf Freiwilligkeit beruhen und über mehrere Jahre abgeschlossen werden, müssen auch wieder gekündigt werden, getroffene Massnahmen wieder rückgängig gemacht oder Flächen umgenutzt werden können.

Sollten Flächen unter Naturschutz gestellt werden ist diese "Freiwilligkeit" gemäß Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz der Kantons Basel-Landschaft in Frage gestellt! Das unter Schutzstellen von landwirtschaftlichen Nutzflächen, ist aus diesem Grund zu vermeiden!

Wir hoffen, dass sich die Gemeinde mit den eingereichten Einwänden und Anträgen ernsthaft auseinandersetzt."

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1 Grenzabstand / Einfriedungen

Die bisherige Bestimmung für Einfriedungen in § 7 des heute rechtskräftigen Zonenreglementes Landschaft wurde in den neuen § 4 Abs. 2 der revidierten Landschaftsplanung überführt und angepasst. Das übergeordnete Recht regelt, wie dies der Kommentarspalte des neuen Reglementes zu entnehmen ist, genaueres. Auf eine Meter-Angabe für Abstände bei Einfriedungen wird im Reglement verzichtet, weil je nach Situation vor Ort unterschiedliche Masse sinnvoll sind. Zudem unterstehen gemäss Reglement sämtliche Einfriedungen ausser temporäre Weidezäune einer Bewilligungspflicht: Im Rahmen der Bewilligung können entsprechende Einzelheiten geregelt werden. Falls eine exaktere Regelung kommunal getroffen werden soll, wäre die Zonenplanung Landschaft wohl das falsche Instrument, besser eignen würde sich das Strassenreglement der Gemeinde.

Antrag 2 Parkplatz Müllrain als saisonaler Standplatz für Fahrende

Aufgrund der Erschliessungsverhältnisse (Zufahrt, Ver- und Entsorgung) und der angrenzenden Naturschutzzone liegt keine genügende Standorteignung für eine besondere Zone für Fahrende beim Parkplatz Müllrain vor. In wie weit eine provisorische Lösung gesucht werden kann, muss in anderen kommunal-politischen Instrumenten als dem grundeigentümergebundenen Zonenplan Landschaft eruiert werden.

Antrag 3 Einzelbäume

Die Abnahme der im Rahmen des Naturschutzkonzepts von 1985/1986 erfassten markanten Feldbäume um 42% (bis 2008) spricht nicht für eine ausreichende freiwillige Hege und Pflege. Die Unterschützstellung von insgesamt 19 Feldbäumen bei einem Gesamtbestand von knapp 1990 Bäumen (2008) ist angemessen. Ein Baumschutz mit Ersatzpflicht auf privaten Parzellen ist im Übrigen auch innerhalb des Siedlungsgebietes im Teilzonenreglement Dorfkern sowie der dazugehörenden Verordnung geregelt.

Was die Ersatzpflicht betrifft, so ist die Gemeinde bereit, auf eine Ersatzpflicht vor Ort zu verzichten. Es ist der Gemeinde aber wichtig, dass der zu ersetzende Baum in derselben Landschaftskammer und erneut landschaftswirksam gepflanzt wird. Ein Ersatz am Waldrand kommt folglich nicht in Frage.

Die Aussagen in Anhang 1 Abs. C1 zu "Einzelbäumen" wird neu in den Anhang 1 Abs. B1 (Feldbäume / Einzelbäume) integriert. Dort wird zu den Schutz- und Pflegemassnahmen folgende verbindliche Ergänzung vorgenommen: "Feldbäume / Einzelbäume sind typgerecht zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch dieselbe Baumart innerhalb von 50 m zum alten Standort zu ersetzen. Ausnahmsweise kann der Ersatz innerhalb von 100 m erfolgen. Begründete Anträge werden von der Naturschutzkommission geprüft. Abgehende Bäume sind ferner innerhalb derselben Landschaftskammer und nicht näher als 50 m zum Waldrand zu ersetzen (ausser der Baum stand schon vorher näher zum Waldrand; in diesem Fall ist eine minimal gleiche Distanz zulässig)."

Antrag 4 Landschaftsschutzzonen

Im übergeordneten und rechtskräftigen KRIP (Bundesratsbeschluss vom 8. September 2010) ist der allergrosste Teil der Allschwiler Landwirtschaftszone als "Vorranggebiet Landschaft" ausgewiesen. Dies bedeutet in erster Linie, dass diese Zone von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten ist (Objektblatt L3.2). Erlaubt sind lediglich zonenkonforme Bauten/Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung, wobei gewisse Bedingungen zu berücksichtigen sind. Die Gemeinde ist damit verpflichtet, die "Vorranggebiete Landschaft" gemäss KRIP im eigenen Zonenplan auszuweisen respektive umzusetzen. Mit der Gliederung der Landschaftsschutzzone in vier Zonen (Obstgärten, extensiv genutzte Landschaftselemente, Feuchtstandorte, magere Wiesen) beabsichtigt die Gemeinde, für unterschiedliche Landschaftskammern differenzierte Schwerpunkte zu setzen. Die flächige Ausweisung in Form der vier Landschaftsschutzzonen bedeutet aber keineswegs, dass auch die Massnahmen grossflächig umgesetzt werden. Vielmehr geht es um freiwillige Massnahmen auf einzelnen Parzellen oder Teilen davon. Da an die Landschaftsschutzzonen keine grundeigentümerverbindlichen Bestimmungen geknüpft sind, ist es nicht zutreffend, dass dadurch die Landwirtschaft einschränkt oder gar verunmöglicht wird.

Antrag 5 Freiwilligkeit

Im Zonenplanreglement ist eindeutig definiert, auf welche Weise die Schutzziele in Landschaftsschutzzonen erreicht werden sollen. In § 16 Abs. 2 heisst es explizit: "Für ökologisch bedeutsame Objekte in Landschaftsschutzzonen und ausserhalb von Schutzzonen können freiwillige Vereinbarungen getroffen werden. Diese Vereinbarungen berücksichtigen in erster Priorität Objekte/Flächen im Bereich der Landschaftsschutzzonen und der Vernetzungsachsen." In § 17 Abs. 1 heisst es des Weiteren betreffend die Landschaftsschutzzonen: "Für die Erreichung der Schutzziele sind schriftliche oder andere zweckdienliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümer/innen / Bewirtschaftern anzustreben." Damit ist definiert, dass die im Zonenplan definierten Schutzziele nur mit der Einwilligung des Landwirtes erzielt werden können. Derartige Vereinbarungen haben eine festgelegte Laufzeit und können selbstverständlich bei Vertragsende gekündigt werden. Das Misstrauen gegenüber der Gemeinde ist völlig unbegründet. Durch das Prinzip der Freiwilligkeit, das in Naturschutzkreisen im Übrigen auf starke Kritiker stösst, hat die Gemeinde deutlich gemacht, dass ihr sehr an Kooperation mit den Landwirten gelegen ist, und sie klar Abstand nimmt von Vorschriften und Zwangsmassnahmen. Dies in der festen Überzeugung, dass durch eine gute Zusammenarbeit mit den Landwirten auch gute Lösungen für die Natur gefunden werden können.

Um Missverständnisse zu verhindern, ist die Gemeinde bereit, die oben genannte Formulierung in § 17 Abs. 1 noch weitergehend zu präzisieren; dazu ersetzt folgender Erlasstext den oben wiedergegebenen Satz: "Für die Erreichung der ökologischen Schutzziele gilt der Grundsatz der Freiwilligkeit. Die Gemeinde strebt schriftliche oder andere zweckdienliche Vereinbarungen mit den GrundeigentümerInnen / Bewirtschaftern an."

Entscheid des Gemeinderates:	Anträge 3 + 5:	eintreten im Sinne der Erwägungen
	Anträge 1, 2 + 4:	nicht eintreten

(16) Eingabe von Jacques Butz, lic.iur., Advokatur Butz & Corvini, im Namen von Frau Sylvia Kleiber-Bohnenblust

"Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens betreffend Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" kann die Bevölkerung innert der Auflagefrist bis zum 26. Oktober 2011 Einwände und eigene Anträge vorbringen. Namens und auftrags von Frau Sylvia Kleiber-Bohnenblust, Ochsenegasse 19, 4123 Allschwil, Eigentümerin der Parzelle Nr. C-549, GB Allschwil, stelle ich Ihnen innert der heute ablaufenden Frist den folgenden

Antrag:

Es sei die Parzelle C-549, GB Allschwil, wie bis anhin in der Spezialzone für Reitsport zu belassen und von einer Umzonung in die Landwirtschaftszone abzusehen.

Begründung:

Die Parzelle C-549 ist seit 1981, also seit nunmehr 30 Jahren (!), in der Spezialzone für Reitsport, und meine Klientin hat diese im Rahmen einer Erbteilung 1985 als solche übernommen. Dies hat sie im Vertrauen darauf getan, dass ihre Tochter Elsbeth, die sich dem Reitsport verschrieben hat, auf dieser Parzelle dereinst eine kleine Reitanlage mit Stall und Betriebsgebäude errichten und vielleicht sogar ihr Hobby zum Beruf oder zumindest Nebenberuf machen kann. In Anbetracht der Fläche von 2'420 m² könnten auf dieser Parzelle gemäss der im Zonenreglement Landschaft vom 18. November 1981 normierten Bebauungsziffer von 1:8 Gebäulichkeiten von rund 300 m² errichtet werden, was z. Bsp. einem Baukomplex von 10 m x 30 m oder 15 m x 20 m entspricht. Und daneben hätte man die nicht bebaubare Restfläche von über 20 Aren für Pferdekoppeln zur Verfügung, was eine ansehnliche Anlage ergeben würde.

Die im Rahmen der Revision der Zonenvorschriften "Landschaft" vorgesehene Umzonung der Parzelle C-549 meiner Klientin in die Landwirtschaftszone stellt zweifellos einen unverhältnismässigen Eingriff in die in Art. 26 der Bundesverfassung statuierte Eigentumsgarantie bzw. in die aus dem Eigentum fließende Bestandes- und Wertgarantie dar. Eine Verletzung der Bestandesgarantie insofern, als meiner Klientin oder ihrer Tochter, wenn die besagte Parzelle in "normales" Landwirtschaftsland umgezont wird, zukünftig nicht nur die Erstellung einer Reitsportanlage sondern überhaupt jegliche bauliche Nutzung des Grundstücks untersagt ist, da in der Landwirtschaftszone bekanntlich nur ein landwirtschaftlicher Selbstbewirtschafter unter bestimmten Voraussetzungen standortbedingte Bauten errichten kann. Sodann wird die Wertgarantie dadurch verletzt, dass sich der heutige Wert der Parzelle in der Reitsportzone mit der beschriebenen Baumöglichkeit von gut und gerne CHF 150.- pro m² durch die Umzonung in die Landwirtschaftszone ohne jede Bebauungschance auf CHF 7.-- bis 9.-- pro m² verringert. Der mit der Umzonung einhergehende Nutzungsverlust stellt eine sogenannte materielle Enteignung dar, welche seitens der Gemeinde voll entschädigt werden müsste, zumal die Parzelle an einem für Allschwil sehr traditionellen Standort für Pferdehaltung liegt und zweifellos auch vollumfänglich erschlossen ist.

In der Hoffnung, dass dieser Antrag meiner Klientin Berücksichtigung findet, verbleibe ich "

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat im LEK, welches der Einwohnerrat am 23. März 2010 (Geschäft Nr. 3993) einstimmig zur Kenntnis genommen hat, die Spezialzone Reitsport "Hinter dem Pfandgraben" auf die real existierende Grösse und Nutzung festgelegt (Parz. C-556, C-554, C-553, C-552). Die Parzelle C-549 befindet sich neu in der Landwirtschaftszone, welche heute schon landwirtschaftlich genutzt wird. Bei der kantonalen Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung wurde die Spezialzone für Reitsport generell in Frage gestellt.

"Beide Spezialzonen für Reitsport liegen gemäss KRIP im Vorranggebiet Landschaft. Objektblatt L3.2 sieht als Planungsgrundsatz a) vor, dass Vorranggebiete Landschaft im Grundsatz von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten sind. Der Spezialzone Reitsport können wir nur zustimmen, da die Zone bereits bestehend und teilweise überbaut ist. Die Zonenvorschriften sind jedoch so auszugestalten, dass sie den Planungsgrundsätzen des Richtplans nachleben. Daher ist die Abgrenzung der Spezialzone zu überprüfen und anzupassen. Das Zonenreglement Landschaft darf bestehende Bauten garantieren und eine angemessene Erweiterung bzw. Erneuerung vorsehen, jedoch keine neuen Bauten zulassen."

Faktisch bedeutet dies, dass im verkleinerten Perimeter die Spezialzone "Reitsport" zugelassen ist, jedoch keine neuen Bauten und Anlagen realisiert werden können. Der Gemeinderat möchte den Reitsport unbedingt in diesen Bereichen, wo er heute auch tatsächlich stattfindet belassen und auch neue Bauten und Anlagen zulassen. Aus diesem Grund tritt der Gemeinderat auch nicht auf die Forderung des Amtes für Raumplanung (siehe auch Planungs- und Begleitbericht, Seite 46, 1.13 Spezialzone für Reitsport) ein. Auf der Parzelle C-549 findet bis dato kein Reitsport statt und wird ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt und deshalb wird diese Parzelle nicht der Spezialzone "Reitsport" zugeführt.

Der Eigentumsgarantie der Bundesverfassung ist der gleichrangige Auftrag einer haushälterischen Nutzung des Bodens und einer geordneten Besiedelung des Landes im Raumplanungsartikel der Bundesverfassung (Art. 75) gegenüberzustellen. Würde die Bebauung im Allschwiler Landschaftsraum in allen bisher unüberbauten Spezialzonen weiter voranschreiten, könnte sicher nicht von einer geordneten Besiedelung die Rede sein. Die Spezialzonen weisen teilweise den Charakter von Kleinbauzonen auf, die dem bundesrechtlichen Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nicht-Baugebiet zuwiderlaufen. Deshalb bemüht sich die Gemeinde zu verhindern, dass diese Spezialzonen zu Kristallisationskernen weiterer baulicher Entwicklung werden und sich weiter negativ auf die Landschaft auswirken. Weil sich die fragliche Parzelle ausserhalb des Siedlungsgebietes (Bauzone) befindet, kann nicht von einer Auszonung die Rede sein, vielmehr wird durch die vorgeschlagene Planungsmassnahme (Umzo-

nung) eine bauliche Weiterentwicklung einer Spezialzone beschränkt. Wie das Bundesgericht bereits mehrfach festgehalten hat, ergibt sich für Grundeigentümerschaften keine rechtliche Sicherheit, dass eine einst vorgenommene Zonierung dauernd fortbesteht. Die Gemeinde geht aus all den genannten Gründen nicht davon aus, dass es sich im vorliegenden Fall um eine materielle Enteignung handelt und hält im Sinne des LEK und nach Vorgabe des KRIP (Bauverbot) am vorgelegten Zonierungsvorschlag fest.

Entscheid des Gemeinderates: nicht eintreten

6. Bekanntmachung / Beschlussfassung

Im Anschluss an das Mitwirkungsverfahren ist der vorliegende Mitwirkungsbericht, im Sinne von § 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) öffentlich einsehbar und wird den zur Mitwirkung eingeladenen Interessensgruppen vorgelegt.

Der Gemeinderat hat wie folgt beschlossen:

- Die im Sinne des Mitwirkungsberichtes ergänzte Zonenrevision "Landschaft" wurde zugestimmt. Das Geschäft wird dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung unterbreitet.
- Der Schlussbericht über das Mitwirkungsverfahren wird während 10 Tagen öffentlich aufgelegt.
- Die Mitwirkenden, welche eine schriftliche Eingabe gemacht haben, erhalten diesen Bericht mit separatem Schreiben.

Allschwil, 27. Dezember 2011
GRB Nr.: 735.2011 vom 21. Dezember 2011

GEMEINDERAT
Präsident

Verwalterin

Dr. Anton Lauber

Sandra Steiner