

GEMEINDERAT



Geschäft Nr. 4068

## Revision Zonenreglement und Zonenplan "Landschaft"

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 2. Mai 2012



Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
1.1 Kantonale Randbedingungen	3
2. Warum eine Revision?	4
3. Verfahren	5
3.1 Aufbau Zonenreglement Landschaft	6
4. Kantonale Vorprüfung	7
5. Mitwirkung	7
6. Neuerungen	10
7. Beiträge / Abgeltung	12
8. Antrag	13

## Beilagen

Zonenreglement "Landschaft"  
Zonenplan "Landschaft"

## Beilagen zur Kenntnisnahme

Bericht über das öffentliche Mitwirkungsverfahren  
Planungs- und Begleitbericht gemäss Art. 47 RPV

## **Allgemeiner Hinweis**

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

## **1. Ausgangslage**

Die Gemeinden sind, gestützt auf Art. 21 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) angehalten, ihre Planungsinstrumente periodisch zu überprüfen und gegebenenfalls veränderten Verhältnissen anzupassen. Mit dem In-Kraft-Treten des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) sowie der dazugehörigen Verordnung (RBV) am 1. Januar 1999 ist eine veränderte übergeordnete Rahmengesetzgebung auf kantonalen Ebene vorhanden. Mit dem neuen RBG wurde das bisherige Baugesetz (BauG) aus dem Jahre 1967 abgelöst. Damit ist insbesondere eine formelle Anpassung der kommunalen Planungsinstrumente erforderlich. Weitere geänderte kantonale und eidgenössische Gesetze, insbesondere das eidgenössische Raumplanungsgesetz und das Gesetz zum Natur- und Landschaftsschutz gilt es zudem zu beachten.

Das heute rechtskräftige Zonenreglement Landschaft sowie der dazugehörige Zonenplan Landschaft stammt aus dem Jahr 1981. Diese Planungsinstrumente wurden durch Mutationen bis heute fortlaufend angepasst. Eine gesamthafte Überarbeitung der Zonenvorschriften Landschaft gegenüber den in den letzten Jahren erlassenen übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen ist bisher noch nicht erfolgt.

### **1.1 Kantonale Randbedingungen**

Neben den gesetzlichen Grundlagen von Bund und Kanton sind weitere Grundlagen, Wegleitungen, Vorlagen des Kantons zu berücksichtigen:

- Konzept räumliche Entwicklung des Kantons Basel-Landschaft (KORE, LRB Nr. 37 vom 4. September 2003)
- Kantonaler Richtplan BL (vom Bundesrat am 8. September 2010 genehmigt)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege (vom 21. September 2010)
- Wegleitung des Bundes "Raum den Fliessgewässern", BAFU Mai 2000
- Diverse Arbeitshilfen / Wegleitungen / Mustervorlagen, Amt für Raumplanung BL
- Digitale Datengrundlagen (Fuss- und Wanderwege, historische Wege etc.)

Generell sind übergeordnete Gesetze und Verordnungen zu beachten und können nicht von der kommunalen Gesetzgebung missachtet werden. Dabei haben die Aussagen des kantonalen Richtplans (KRIP) eine zentrale Bedeutung. Weitere kantonale Randbedingungen sind für die Gemeinde Allschwil einzuhalten:

- Kantonstrassen und Baulinien:  
Kommunale Planungsmassnahmen dürfen die Kantonsstrasse nicht betreffen. Mit der vorliegenden Landschaftsplanung sollen keine Baulinien entlang von Kantonstrassen definiert oder mutiert werden.

- **Lufthygiene:**  
Die Klimafunktionskarte zeigt entlang der Gewässerläufe die Eintragung "Luftleitbahn erhalten" und "Frischluftransport sicherstellen". Mit den neuen Zonenvorschriften findet keine Einschränkung dieser Anforderungen statt.
- **Gewässer:**  
Offene und eingedolte Gewässer sind im Zonenplan Landschaft dargestellt. Bereits in der heute rechtskräftigen Zonenplanung Landschaft wurden sehr grosszügige Uferschutzzonen definiert. Die entsprechenden Dimensionierungen wurden weitestgehend übernommen und Schutz- und Pflegemassnahmen im Zonenreglement Landschaft ausformuliert.
- **Natur und Landschaft:**  
Im Rahmen des Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK) wurde das Naturinventar "Grundlagenbericht Naturwerte" erstellt. Das Zonenreglement enthält neu Bestimmungen, die die Grundlagen für Vereinbarungen und Anreize zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Neuanlage und Pflege wertvoller ökologischer Trittsteine und Biotope regelt. Die kantonal geschützten Objekte wurden als orientierender Planinhalt übernommen.
- **Landwirtschaftliche Grundstücke und Betriebe:**  
Die Landschaftsschutzzonen sind vom Kanton im KRIP vorgegeben und müssen berücksichtigt werden. Im neuen Zonenreglement Landschaft wurden sie ausdifferenziert und vier inhaltliche Förderungsschwerpunkte ausformuliert. Mittels der Förderschwerpunkte wurde für die Gemeindebehörden die Grundlage geschaffen, nebst dem Schutz des Landschaftsbildes auch gezielte Naturschutzziele zu verfolgen. Diese Schutz- und Förderziele sollen über privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundeigentümern und/oder Bewirtschaftern umgesetzt werden, wobei der Grundsatz der Freiwilligkeit gilt.
- **Wald:**  
Das Waldareal wurde gemäss Grundbuch orientierend dargestellt. Ebenso wurden die statischen Waldgrenzen gemäss Grundbuch in die Planung als orientierende Inhalte übernommen. Die Landwirtschaftszone wurde unter Vorbehalt der dynamischen Waldgrenze definiert. Im Zonenplan Landschaft werden wertvolle Waldränder mit hohem Naturpotential definiert und im Zonenreglement entsprechende Schutz- und Pflegemassnahmen erlassen.

## **2. Warum eine Revision?**

Der Gemeinderat hat mit der strategischen Entwicklungs- und Massnahmenplanung 2009-2014 Folgendes festgehalten:

- Über das LEK und den daraus abgeleiteten Zonenplan Landschaft wird unser Landwirtschaftsland und Naherholungsgebiet aufgewertet.
- Mit einer breit abgestützten und koordinierten Zonenplanung sorgt Allschwil für den Erhalt und die Weiterentwicklung einer intakten Landschaft. Allschwil pflegt und unterhält ein attraktives Naherholungsgebiet. Den Ansprüchen des Naturschutzes wird Rechnung getragen.

Um die angestrebte nachhaltige Entwicklung im Landschaftsgebiet zu sichern, sind die Zonenvorschriften einer umfassenden Revision zu unterziehen. Als Grundlage dieser Totalrevision diene das LEK, welches zuerst von der Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen (VPK) und der Umweltkommission (UWK) am 4. März 2010 beraten und im Einwohnerrat (Geschäft Nr. 3893) am 24. März 2010 einstimmig zur Kenntnis genommen wurde.

Weitere Zielsetzungen für die Revision sind:

- Wertvolle, landwirtschaftlich nutzbare Flächen sollen erhalten bleiben sowie die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in Beachtung der Standortfaktoren und die traditionelle Bewirtschaftungsformen fördern und unterstützen. Die Landwirte gestalten die Landschaft positiv mit und werden in die Bewirtschaftung von Natur- und Landschaftswerten miteinbezogen.
- Nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und Spezialzonen sind auf ein Minimum zu reduzieren, damit Landwirtschaftsland erhalten bleiben kann.
- Gebiete mit ökologisch wertvollen Arten und Biotope sind zu sichern sowie Ziele und Schutz- bzw. Pflegemassnahmen festzulegen.
- Gebiete mit Entwicklungspotential für Natur und Landschaft sind langfristig zu sichern, d.h., Defizitgebiete ökologisch aufwerten sowie typische Landschaftselemente erhalten und fördern.
- Erreichen der differenzierten Schutzziele zur Erhaltung und nachhaltigen Entwicklung der Biodiversität im Allschwiler Wald.

### **3. Verfahren**

Von Beginn an hat der Gemeinderat vorgesehen, die Zonenrevision Landschaft in einem zweiphasigen Verfahren zu erarbeiten. Mit dem LEK, welches der Einwohnerrat (Geschäft Nr. 3893) am 24. März 2010 einstimmig zur Kenntnis genommen hat, konnte die erste Phase abgeschlossen werden. Dieses LEK soll die eingeschlagene Richtung aufzeigen, wie sich Allschwil in den nächsten 15 bis 20 Jahren im Landschaftsraum entwickeln soll. Um dem LEK mehr Gewicht und Aussagekraft zu verleihen, wurde vorgängig eine aus verschiedenen Vertretern gebildete Arbeitsgruppe mit der Ausarbeitung des LEK beauftragt. Zudem wurde in den Jahren 2009 und 2010 ein öffentliches Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Diese Mitwirkungsmöglichkeit wurde von Verbänden, Parteien, Interessensgruppen sowie von Privatpersonen rege benutzt. Somit konnten zusätzliche Ideen und Meinungen bezüglich des LEK in Allschwil einfließen.

In der zweiten Phase wurde mit der eigentlichen Revision der Zonenvorschriften Landschaft begonnen, welche von der Basis des LEK ausging.

Folgende Planungsinstrumente und orientierende Planungsdokumente wurden im Rahmen der Revision der Landschaftsplanung erarbeitet:

Verbindliche Planungsinstrumente:

- Zonenreglement Landschaft
- Zonenplan Landschaft 1:5000

Orientierende Beilagen:

- Landschaftsentwicklungskonzept LEK
- Naturinventar; Grundlagenbericht Naturwerte vom September 2007
- Planungs- und Begleitbericht

Mit der Ausarbeitung der Landschaftsplanung wurden die zwei Hauptabteilungen Hochbau-Raumplanung sowie Tiefbau-Umwelt beauftragt. Als externe Planungsbüros wurden die Stierli + Ruggli Ingenieure und Raumplaner AG, Lausen sowie für die ökologischen Belange das Büro Hintermann + Weber AG, Reinach, zugezogen.

### **3.1 Aufbau Zonenreglement Landschaft**

Um die Lesbarkeit des Zonenreglementes Landschaft zu verbessern wurden Kommentarspalten als nichtgrundeigentumsverbindlichen Erläuterungen und Verweise eingebaut. Auf eine synoptische Darstellung wurde verzichtet, da das Zonenreglement Landschaft im Aufbau sowie im Inhalt gegenüber dem bestehenden Zonenreglement Landschaft komplett geändert wurden und eine Gegenüberstellung daher nicht möglich ist.

Das Zonenreglement besteht aus drei Teilen:

- Im ersten Teil werden in den §§ 1 bis 27 die allgemein verbindlichen und das Grundeigentum direkt beeinflussenden Reglementsbestimmungen aufgeführt.
- Im Anhang 1 werden grundeigentumsverbindliche Schutzziele, Schutz- und Pflegemassnahmen für einzelne Naturschutzzonen und Einzelobjekte sowie für Vegetationstypen definiert.
- Der Anhang 2 beschreibt orientierende Planinhalte sowie weitere Grundlagen und Hintergründe, die für die Ausarbeitung und den Vollzug der Zonenvorschriften von Bedeutung sind. Eine durchs ganze Reglement durchgehende Kommentarspalte gibt Hinweise auf übergeordnete Gesetzesbestimmungen bzw. weitere Erklärungen und Zusatzinformationen zum Nachvollzug der Planungsmassnahmen.

## 4. Kantonale Vorprüfung

Die bereinigten Planungsinstrumente wurden am 18. Januar 2011 dem Amt für Raumplanung (ARP) des Kantons Basel-Landschaft zur Prüfung vorgelegt. Am 10. Mai 2011 lag der Vorprüfungsbericht vor. Dabei kann festgehalten werden, dass das ARP zwischen vier Begriffen unterscheidet:

- Empfehlung
- Zwingende Vorgabe
- Hinweis
- Redaktionelle Korrektur

Massgebend für die Zonenrevision Landschaft sind in erster Linie die sogenannte „Zwingenden Vorgaben“. Im Vorprüfungsbericht wurden insgesamt 34 „Zwingende Vorgaben“ vom ARP definiert, welche sich hauptsächlich auf den rechtsgültigen Kantonalen Richtplan (LRB Nr. 1080 vom 26. März 2009 sowie Genehmigung des Bundesrats am 8. September 2010) abstützen. Bei 30 (ca. 88%) „Zwingenden Vorgaben“ kann ohne Substanzverlust eingetreten werden. Bei den restlichen vier (ca. 12%) „Zwingenden Vorgaben“ kann nicht eingetreten werden und demnach müssen die Sachverhalte im Planungs- und Begleitbericht plausibel begründet werden. Die detaillierten Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung können im Planungs- und Begleitbericht (Beilage) eingesehen werden.

## 5. Mitwirkung

Nach der kantonalen Vorprüfung wurde im Anschluss an eine öffentliche Informationsveranstaltung vom 21. September 2011 das Mitwirkungsverfahren eingeleitet. Der Gemeinderat Allschwil hat das Mitwirkungsverfahren für die Revision der Zonenvorschriften Landschaft im Sinne von Art. 4 des RPG und in Verbindung mit § 7 des RBG durchgeführt. Alle relevanten Planungsinstrumente (Zonenreglement Landschaft, Zonenplan Landschaft, Planungs- und Begleitbericht inkl. den Ergebnissen aus der kantonalen Vorprüfung) wurden den betroffenen Institutionen und Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie den Mitgliedern des Einwohnerrates, politischen Parteien, allen Landwirten, Pro Natura, WWF Region Basel, den Gemeinden Binningen, Oberwil, Schönenbuch und dem Planungsamt des Kantons Basel-Stadt sowie dem Amt für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft, den Medien und der Projektgruppe LEK zugestellt. Im Weiteren wurden die Planungsdokumente vom 21. September 2011 bis am 26. Oktober 2011 öffentlich aufgelegt. Interessensgruppen, Landwirte, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Privatpersonen haben sich an der Mitwirkung beteiligt. Insgesamt wurden 16 Eingaben eingebracht, welche das ganze Spektrum der grundeigentumsverbindlichen Nutzungsplanung beinhalten. Nach den Beratungen des Mitwirkungsberichtes im Gemeinderat wurde dieser mit sämtlichen Gemeinderatsentscheiden vom 16. Januar 2012 bis 31. Januar 2012 öffentlich aufgelegt. Alle Mitwirkungseingaben zusammen vereinigen insgesamt 44 (teilweise gleich oder ähnlich lautende) Anträge. Auf neun Anträge konnte teilweise im Sinne entsprechender Erwägungen eingetreten werden, bei den übrigen 35 Anträgen entschied der Gemeinderat auf "nicht eintreten".

Die materiell wichtigsten Änderungen gegenüber dem Zonenplan vor dem Mitwirkungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst.

Wesentliche Anträge, die zu einer Anpassung der Planung führten:

*Antrag zum Verzicht auf den Schutz von Einzelbäumen:*

- *Landwirte sollen nicht verpflichtet werden, die im Zonenplan Landschaft festgehaltenen 19 Einzelbäume zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Abgangs zu ersetzen. Die Landwirte hätten diese Bäume bereits bisher auf freiwilliger Basis gepflegt und erhalten. Sollte die Gemeinde auf der Erhaltung und entsprechenden Ersatzpflanzungen der 19 Bäume bestehen, so sollte ein Spielraum von 150 bis 200 m Radius für die Ersatzpflanzung gewährt werden.*

Haltung des Gemeinderates:

- Die Erfahrung zeigt, dass auch markante, landschaftsprägende und ökologisch wertvolle Einzelbäume gefällt wurden (insgesamt Abnahme von 42% zwischen 1985 und 2008). Deshalb will die Gemeinde 19 besonders wertvolle Exemplare (von total annähernd 2000 Bäumen in der Landwirtschaftszone) unter Schutz stellen. Die Ersatz-Pflicht bei abgehenden Bäumen kann aber aus Sicht der Gemeinde als Entgegenkommen an die Bewirtschafter insofern flexibilisiert werden, als dass die neuen Bäume im Umkreis von 50 m und im Ausnahmefall von 100 m zum alten Standort gepflanzt werden können. Das Reglement wurde in Anhang B1 entsprechend angepasst.

*Antrag zur Garantie der Freiwilligkeit ökologischer Massnahmen in Landschaftsschutzzonen:*

- *Die Freiwilligkeit bei ökologischen Massnahmen in der Landschaftsschutzzone wird aus Sicht einiger Mitwirkender nicht genügend deutlich im Zonenreglement Landschaft festgeschrieben.*

Haltung des Gemeinderates:

- Die Freiwilligkeit wird vom Gemeinderat als wesentliches Merkmal der vorliegenden Landschaftsplanung angesehen. Der Gemeinderat sucht aktiv die Kooperation mit den massgebenden Raumnutzern (d.h. Landwirten und Grundeigentümerschaften) und setzt sich für freiwillige wieder aufkündbare ökologische Massnahmen ein. Diese Haltung führte auch zu Kritik aus Naturschutzkreisen, die eine Schutzregelung mittels Zwangsmassnahmen bevorzugen. Der Gemeinderat ist jedoch überzeugt, dass nur durch eine gute Zusammenarbeit mit den Landwirten auch für die Natur gute Lösungen gefunden werden können. Entsprechend wurde der Antrag aufgenommen und das Zonenreglement in § 17 dahingehend angepasst, dass die Freiwilligkeit noch augenfälliger und eindeutiger festgeschrieben steht.

*Antrag auf Verankerung der Naturschutzkommission im Zonenreglement Landschaft:*

- *Die Naturschutzkommission soll im Vollzugsteil des Zonenreglementes Landschaft besser verankert werden.*

Haltung des Gemeinderates:

- Diese Anregung wurde aus den Mitwirkungseingaben aufgenommen und die Funktion der Naturschutzkommission im Reglement (§ 22) festgeschrieben.

Wesentliche Anträge, auf die nicht eingetreten wurde:

*Diverse Mitwirkende wünschen sich andere Abgrenzungen verschiedener Spezialzonen (Vergrösserung oder Beibehaltung der bisherigen Spezialzonenflächen).*

Haltung des Gemeinderates:

- Die Gemeinde steht in einem Spannungsfeld zwischen einzelnen Partikularinteressen zur Ausdehnung oder Beibehaltung bisheriger Spezialzonenflächen und dem behördenverbindlichen KRIP, der vielerorts eine bauliche Weiterentwicklung von Spezialzonenarealen gänzlich ausschliesst. Der KRIP gewichtet landschaftsschützerische und ökologische Anliegen sowie die Interessen der Landwirtschaft höher als den Fortbestand heutiger Spezialzonen. Als Mittelweg stellt sich die Gemeinde auf den Standpunkt, dass bisherige Spezialzonen, im Umfang wie sie das vom Einwohnerrat einstimmig verabschiedete kommunale LEK vorsieht, weiterbestehen sollen.

*Verschiedene Mitwirkende befürchten Einschränkungen der Bewirtschaftungsmöglichkeit in Gebieten, die von einer Landschaftsschutzzone belegt sind.*

Haltung des Gemeinderates:

- Die Landschaftsschutzzonen dienen primär der Erhaltung der Landschaft und dem Schutz vor schädigenden Einwirkungen (wie z.B. bauliche Massnahmen). Die Differenzierung in vier Zonen und die Formulierung von vier inhaltlichen Förderschwerpunkten schränken die Bewirtschaftungsmöglichkeiten der Landwirte nicht ein. Die Umsetzung der Förderziele kann nur auf freiwilliger Basis im gegenseitigen Einverständnis zwischen den Gemeindebehörden und dem Landwirt / Grundeigentümer erfolgen. Wenn der Landwirt oder die Grundeigentümerschaft nicht will, erübrigt sich eine freiwillige Vereinbarung und die Einschränkungen beschränken sich auf die Aussagen des Zonenreglementes Landschaft (§ 17 Abs. 1 und 2). Dieser Paragraph besagt im Wesentlichen, dass der bestehende Landschaftscharakter inklusive seiner ökologischen Nischen erhalten werden soll. Für zusätzliche landschaftsschützerische und / oder ökologische Massnahmen sind bereits erwähnte freiwillige Vereinbarungen (inklusive der Definition entsprechender Abgeltungen durch die Gemeinde) zu treffen.

*Stichwortartig werden weitere Anträge (nicht abschliessend) aufgelistet, auf welche nicht eingetreten wurde:*

- *Verkleinerung der Uferschutzzone*
- *Mindestbreiten von Uferschutzzonen*
- *Forderung eines Düngeverbotes in der gesamten Uferschutzzone*
- *Verzicht auf die Eintragung bestimmter Hecken / Bäume / Naturschutzzonen in den Zonenvorschriften Landschaft*
- *Neue Spezialzonen an zusätzlichen Standorten*
- *Forderung einer zusätzlichen Aussichtsschutzzone*
- *Forderung zusätzlicher Zweckbestimmungen ökologischer und landschaftsschützerischer Art fürs gesamte Reglement und für die Landwirtschaftszone*
- *Forderung nach Verboten statt freiwilligen Vereinbarungen*
- *Forderung nach Erhaltung unbefestigter Feld- und Wanderwege*
- *Forderung eines Nutzungstransportes innerhalb von Spezialzonen*
- *Forderung von Minimalen Wegbreiten bei Einfriedigungen und Weidezäunen*
- *Forderung eines saisonalen Standplatzes für Fahrende*

## 6. Neuerungen

Aus der Vielfalt der Neuerungen in den neuen Zonenvorschriften Landschaft gegenüber den Vorgängerplanungen werden im Folgenden die Wesentlichen genannt:

### **Fokussierung auf Vertragsnaturschutz**

Das neue Zonenreglement Landschaft ist grundsätzlich zurückhaltend mit dem Erlass einschränkender Nutzungsvorschriften insbesondere im Landwirtschaftsgebiet. Die Ziele der Gemeinde im Sinne der Förderung von Natur- und Landschaftswerten sollen neu grossmehrheitlich durch freiwillige Vereinbarungen mit Grundeigentümern / Bewirtschaftenden sichergestellt werden. So entschädigt die Gemeinde Leistungen, die für den Natur- und Landschaftsschutz erbracht werden und gleichzeitig kann die Gemeinde konkret im Rahmen der Vereinbarungsverhandlung ihre Interessen (z. B. Erreichung von Schutzziele durch besondere Bewirtschaftungs- und Pflegemassnahmen für den spezifischen Standort) einbringen. Auch die besonderen standortspezifischen Bedürfnisse und Absichten des Bewirtschaftenden fliessen in die Vereinbarung ein. Eine solche Vorgehensweise basiert auf gegenseitigem Geben und Nehmen und erscheint insgesamt erfolgsversprechender als die einseitige Definition von Schutzvorschriften durch die Gemeinde.

Insbesondere wirkt der Vertragsnaturschutz im Bereich der vier verschiedenen Landschaftsschutzzonen. Die vier Landschaftsschutzzonen differenzieren örtlich abgestimmte landschaftliche Förderziele, die mit den Vereinbarungen angestrebt werden sollen.

### **Differenzierung der Naturschutzzonen, der Schutzobjekte, der Schutzziele und der Schutz- und Pflegemassnahmen**

Mit dem teilweise grundeigentumsverbindlichen Anhang 1 des Zonenreglementes Landschaft – verbindlich sind die darin grau hinterlegten Textpassagen – definiert das neue Reglement konkrete, nach Standort und Natur- / Kulturwert abgestimmte Schutzziele und –massnahmen. Auf diese Weise kann das neue Reglement eine viel konkretere Wirkung erzielen als die generell gehaltenen Aussagen des alten Reglementes. Solche konkreten und für den Grundeigentümer / Bewirtschafter einschränkenden Schutzbestimmungen für Naturschutzzonen und Schutzobjekte werden zurückhaltend erlassen für die allerwertvollsten Objekte und Flächen.

Das neue Zonenreglement setzt die vielfältigen neuen gesetzlichen Vorgaben übergeordneten Rechts um, die seit dem Erlass des alten Reglementes in Kraft getreten sind. Dadurch wird das Reglement etwas umfangreicher aber auch präziser und selbstverständlich moderner. Insbesondere fokussiert das neue Reglement verstärkt auf die naturschützerischen, ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen des Landschaftsgebietes.

Um dem Benutzer des Reglementes Hilfestellungen zum Verständnis, Verweise auf übergeordnete Erlasse und Planungen sowie Hintergrundinformationen zur Entwicklung des Reglementes zu liefern, wurde einerseits eine Kommentarspalte mit Verweisen, Erläuterungen und Zusatzinformationen zum Reglementserlass eingeführt und ein Anhang 2 zum Reglement mit weiteren orientierenden Inhalten zu diversen Planungsgrundlagen beigefügt.

## **Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung**

Durch die Verkleinerung von überdimensionierten Spezialzonen auf aktuelle und künftige Nutzungsbedürfnisse gemäss LEK wird die landwirtschaftliche Nutzung gesichert. Insbesondere nordwestlich der Schönenbuchstrasse und in den Fluren "Langi Ägerten" sowie "Herzogenmatten" wurden Spezialzonen redimensioniert. Ebenso wurde die grosse Fläche der heutigen Grünzone im Gebiet "Läuberer - Herrenweg" neu der Landwirtschaftszone zugeteilt. Diese Massnahmen haben zwar gegenüber heute keine reale Vergrösserung der landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche zur Folge, aber sie sichern die fraglichen Areale auch planungsrechtlich langfristig für die Landwirtschaft: eine Umnutzung der Landwirtschaftsflächen für andere Belange ist künftig ausgeschlossen (vgl. Abbildung 1). Mit den genannten planerischen Reduktion der Spezialzonen ist die Landwirtschaftszone flächenmässig wesentlich vergrössert worden (ca. +23.5 ha Landwirtschaftszone).

Analog zur Vergrösserung der Landwirtschaftszonen wurden Spezialzonen flächenmässig eingeschränkt, mit der Absicht, die besonderen Nutzungen zu konzentrieren und gleichzeitig andere Areale des Landschaftsgebietes von störenden Nutzungen zu befreien. Die Familiengartenareale "Tiefengraben" und "Langi Ägerten" wurden auf diese Weise verkleinert, den Zielsetzungen des kantonalen Richtplans entsprochen und trotzdem wurde durch diese Massnahme kein einziger bestehender Garten zonenfremd. Die Spezialzone "Kleintiersport" in der Flur "Langi Ägerten" umfasst weiterhin nebst der Nutzung durch den Verein "Hundesport Allschwil" eine Reservefläche, um die aktuell in der Landwirtschaftszone befindlichen zonenfremden Nutzungen des Schäferhundclubs (Flur "Oberlangholz") und des Boxerhundclubs (Flur "Bim heiligen Holz") in der einen Spezialzone zu konzentrieren.

## **Unterschutzstellung wertvollster Naturflächen**

Der neue Zonenplan legt für die Unterschutzstellung wertvollster Naturflächen neun Naturschutzzonen fest, deren fünf bereits in der Vorgängerplanung von 1981 und in entsprechenden Mutationen erlassen worden sind. Von den übrigen vier neuen Naturschutzzonen sind zwei bereits heute privatrechtlich beschlossen: Die Naturschutzzone N1 (Magerwiese Munimatt) wurde im Rahmen der Baubewilligung für den Erdgasröhrenspeicher vereinbart und der Erlass der Naturschutzzone N8 (Trittsteinbiotop Läuberer) wurde bereits im Rahmen der Quartierplanung Ziegeleiareal ausgehandelt.

Neu wurden einzig zwei sehr schmale Bänder (max. 5 m breit) entlang der Neuweilerstrasse (innerhalb der entsprechenden Strassenparzelle) als Naturschutzzonen ausgeschieden: N4 (Strassenböschung mit wertvoller Magerwiese im Gebiet Neuweilerstrasse / Spitzjucharten) und N5 (Strassenböschungen mit wertvoller blumenreicher Fromentalwiese im Gebiet Neuweilerstrasse / In den Stöck).

## **Unterschutzstellung wertvollster Einzelobjekte natur- und landschaftsschützerischer sowie kulturhistorischer Art**

Solche Objekte sind neu im Zonenplan Landschaft eingetragen und unter Schutz gestellt. Es handelt sich dabei um 19 besonders markante, landschaftsprägende und / oder ökologisch wertvolle Feldbäume / Einzelbäume (bei einem Bestand von rund 2'000 solcher Feldbäume / Einzelbäume im Landwirtschaftsgebiet insgesamt, Stand 2008), zwei Kleinbiotope (am Kopfweidenbestand am Lützelbach und Zitterpappelbestand am Waldrand "Vogtenhägli") sowie um einen Bildstock und um ein Wegkreuz als kulturhistorische Stätten an der Neuweilerstrasse. Wichtige Hecken werden im Zonenplan Landschaft abgebildet, jedoch nicht als Schutzobjekte nummeriert (und entsprechend im Zonenreglement aufgelistet), da sie ohnehin bereits abschliessend durch die kantonale Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung (vgl. § 13 Natur- und Landschaftsschutzgesetz vom 20. November 1991, SG 790) geschützt sind (mit Ausnahme jener Hecken, die im Rahmen des ökologischen Ausgleichs neu entstanden sind).

## Fokussierung des Landschaftsschutzes auf örtlich abgestimmte Ziele

Der Landschaftsschutz wird durch die Differenzierung in vier verschiedene Landschaftsschutz-zonen mit unterschiedlichen Fördermassnahmen fokussiert (vgl. Abbildung 1). Entsprechende Vereinbarungen werden auf freiwilliger Basis abgeschlossen. Öffentliche Interessen für Infrastrukturen (z.B. Wasserversorgung, Spielplatz, Parkplätze, Umweltbildungseinrichtungen) werden mittels Erlass erforderlicher Zonen für öffentliche Werke und Anlagen gesichert.

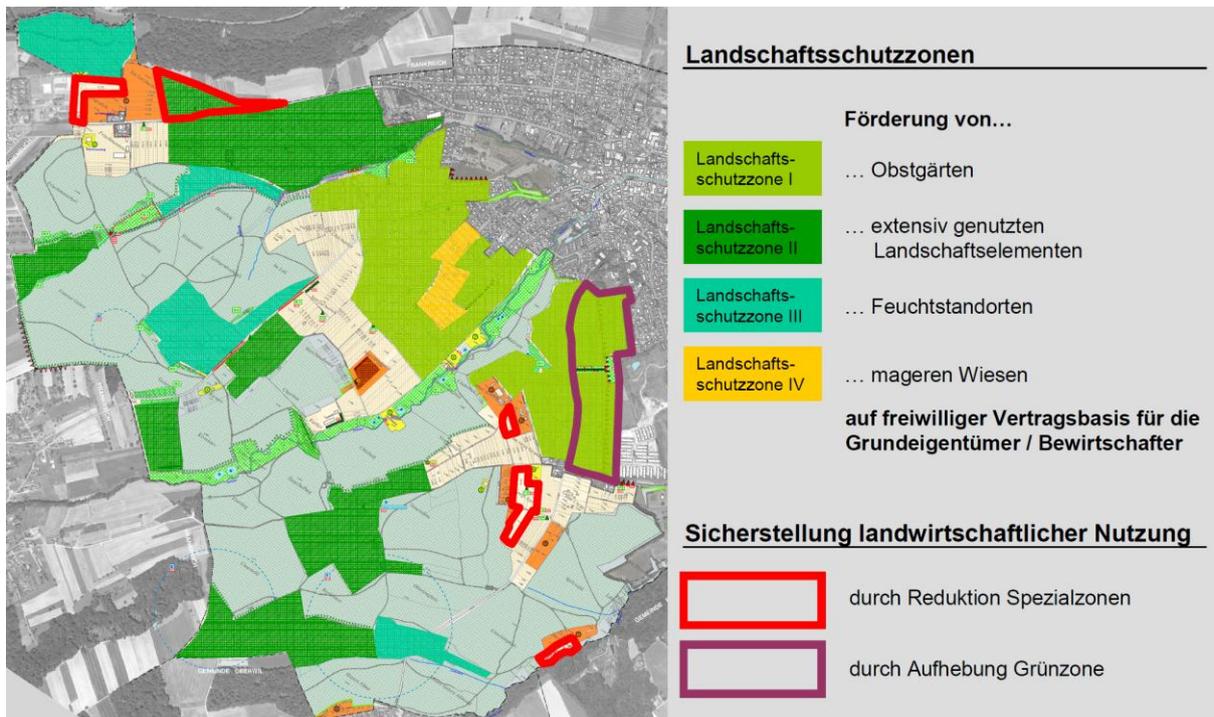


Abbildung 1: Zonenplan Landschaft mit hervorgehobenen Landschaftsschutz-zonen und Flächen neuer Landwirtschaftszonen

## 7. Beiträge / Abgeltung

Die Gemeinde fördert Massnahmen zum Schutz und zur Förderung von Naturwerten mit zweckgebundenen Beiträgen. Mit den Beiträgen sollen die Landwirte für die erschwerte Bewirtschaftung, für Nutzungseinschränkungen, für besondere Leistungen sowie Massnahmen, welche die übliche Bewirtschaftung und Pflege überschreiten, entschädigt werden können.

Das Regulativ von Beiträgen und Abgeltungen wird im Zonenreglement Landschaft festgelegt. Der Gemeinderat erlässt auf dieser Grundlage separate Richtlinien, analog den Dorfkernrichtlinien, welche die Verwendung der kommunalen Mittel regeln.

## 8. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

### zu beschliessen:

- 8.1 Die Revision des Zonenreglementes und des Zonenplans "Landschaft" wird gutgeheissen und dem Regierungsrat BL zur Genehmigung vorgelegt.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsident                      Verwalterin

Dr. Anton Lauber              Sandra Steiner