

Mitwirkungsbericht zur Mutation Zonenplan Landschaft

1. Einleitung

Gemäss der Rahmengesetzgebung zur Raumplanung von Bund (Art. 4 RPG) und Kanton (§ 7 RBG BL) sind die Gemeinden dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe für Neuerlasse oder für Mutationen von Nutzungsplanungen sowie von Sondernutzungsplanungen (= Quartierplanungen) öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu diesen Entwürfen Einwendungen und Vorschläge einreichen, welche der Gemeinderat zu prüfen hat. Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind in einem Bericht zusammenzufassen. Der Bericht ist zur Einsichtnahme aufzulegen und die Auflage ist zu publizieren.

2. Organisation des Mitwirkungsverfahrens

2.1 Gegenstand der Mitwirkung

Gegenstand der Mitwirkung war die Überarbeitung des Zonenplans Landschaft. Nachfolgend aufgeführte Dokumente waren im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens einsehbar:

- Entwurf Mutation Zonenplan Landschaft
- Entwurf Mutation Zonenreglement Landschaft
- Entwurf Planungsbericht
- Entwurf Differenzplan zum Zonenplan Landschaft

2.2 Durchführung des Verfahrens

Die öffentliche Mitwirkung und Vernehmlassung der Ortsparteien wurde in der Frist vom vom 18. April 2024 bis 13. Mai 2024 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Mitwirkung wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 30 vom 18. April 2024, im Birsigtalbote Nr. 16 vom 18. April 2024 sowie auf der Homepage der Gemeinde Therwil unter der Rubrik "Aktuelles" publiziert. Die Ortsparteien wurden schriftlich eingeladen.

Mitwirkungseingaben konnten in schriftlicher Form (Schreiben und E-Mail) eingereicht werden. Die Unterlagen konnten auf der Gemeindeverwaltung sowie auf der Homepage eingesehen werden.

2.3 Mitwirkende

Insgesamt sind bei der Gemeinde vier briefliche Rückmeldungen eingegangen.

3. Rückmeldungen

Antrag / Bemerkung	Stellungnahme
<p>1. Sozialdemokratische Partei Therwil</p> <p>Wir danken für die Zustellung der Vernehmlassungsunterlagen. Gerne lassen wir uns zum Reglementsentwurf über die Mutation Zonenplan Landschaft wie folgt vernehmen:</p> <p><u>Ausgangslage</u></p> <p>Die Gemeinde Therwil hat eine Mutation des Zonenplans Landschaft vorgeschlagen, welche sich auf zwei Bereiche konzentriert: das Gebiet Froloo sowie zwei landwirtschaftliche Parzellen an der Gemeindegrenze. Die Mutation im Gebiet Froloo betrifft die Anpassung der Zonen für öffentliche Bauten, insbesondere des Umspannwerks, um die Energieinfrastruktur zu stärken und den veränderten Bedarf zu decken. Die bislang keiner spezifischen Zone zugeordneten landwirtschaftlichen Parzellen sollen nun offiziell der angrenzenden Landwirtschaftszone zugewiesen werden, um etwaige Planungsunsicherheiten zu beseitigen.</p> <p><u>Stellungnahme der SP Therwil</u></p> <p>Die Erweiterung und Anpassung der Zonen für öffentliche Werke im Bereich Froloo wird als eine notwendige Massnahme erachtet, um die Energieversorgungssicherheit für Therwil und die umliegenden Regionen zu gewährleisten. Diese Planung erweist sich als besonders relevant, um die Herausforderungen der Energiestrategie 2050 zu bewältigen und die Energieversorgung auf erneuerbare Quellen umzustellen. Die SP Therwil erkennt die strategische Bedeutung dieser Infrastruktur an und befürwortet deren Ausbau im Interesse der regionalen und nationalen Energieziele.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat bedankt sich für die wohlwollende Stellungnahme der Sozialdemokratischen Partei Therwil.</p>

<p>Die Zuweisung klar definierter Zonen zu bislang nicht zugeordneten landwirtschaftlichen Parzellen wird von der SP Therwil ebenfalls positiv bewertet. Die Massnahme schafft Rechtssicherheit und dient der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Die SP Therwil erhebt keine Einwände gegen die vorgeschlagenen Änderungen des Zonenplans Landschaft. Die vorgenommenen Modifikationen spiegeln eine sorgfältige Planung und Abwägung der Bedürfnisse der Gemeinde sowie der regionalen Entwicklung wider. Die vorgeschlagenen Änderungen sind aus unserer Sicht unbestritten.</p>	
<p>2. Annemarie Bader</p> <p>Die Mutationen enthalten wichtige Punkte, die noch am Laufen sind oder erst zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden sollen, jedoch m.E. bereits in diese Zonenplanaufgabe gehört hätten, um Zeit und Aufwand zu reduzieren.</p> <p><u>ZPL Froloo. P. 1953 und P. 6551</u></p> <p>Die Primeo Energie AG erhält nach Plan einerseits einen kleinen Teil der P. 6551 für ihre erweiterten Bebauungspläne. Andererseits sollen für die angepasste P. 1953 Verkaufspläne an die Bürgergemeinde zur Diskussion stehen. Auf dem Plan aber wird nichts festgehalten.</p> <p>Frage: Geht es beiden Vereinbarungen mit der Bürgergemeinde um den Erhalt der Bürgerhütte und deren Umgebung zum Spielen? Gibt es irgendwelche schriftliche Zusagen in dieser Richtung oder laufen die Gespräche nach Treu und Glauben? Warum werden die Zonenpläne nicht gleichzeitig auch für die Bürgergemeinde definitiv ausgearbeitet z.Hd. dieser Planaufgabe, damit die Therwiler sichergehen können, dass ihr einstiges Geschenk weiteren Bestand hat?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fragen werden beantwortet, im laufenden Verfahren jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>In der Erarbeitung der vorliegenden Mutation wurden vorgängig Gespräche zwischen der Grundeigentümerschaft, der Bürgergemeinde und der Einwohnergemeinde geführt. Darin ging es im Wesentlichen um die Zukunft der Bürgerhütte. Die Zukunft der Bürgerhütte wird durch die vorliegende Mutation sichergestellt, ist aber nicht Teil dieses Verfahrens.</p>

ZPL P. 5669 und P. 7103:

Die Zonenplanung wird für P. 5969 und P. 7103 nachgeholt, weil diese aus nicht schlüssig nachvollziehbaren Gründen keiner Zone zugeteilt wurden. Die P. 5969 wird von der Birsig tangiert, der Marchbach durchfließt die P. 7103 in ihrer ganzen Länge. Immer noch besteht der Gewässerraum nach Übergangsbestimmung, die nach GSchG Art. 36a und GSchV Art. 41a definitiv bestimmt werden müsste. Mit der Mutation wird nun aber nur die Pendenz der Nutzungsplanung behoben. Es heisst, der *Gewässerraum werde in einem separaten Verfahren durch den Kanton festgelegt und dann so breit wie nötig über die P. 5969 und P. 7103 überlagert.*

Dadurch wird den Grundeigentümern nicht transparent dargelegt, was von den Grundstücken betriebswirtschaftlich genutzt werden kann. Dies ist gerade für die P. 7103 fraglich, entspricht sie doch einer eigentlichen «Gewässerparzelle». Mit dem zweigleisigen Verfahren werden die Grundeigentümer vom Kanton nicht vor Festlegung des Gewässerraums angehört, wie dies im GSchG Art. 36a vorgesehen ist.

Frage: Warum wird die Gewässerraumfestlegung nicht anlässlich der Nutzungsplanung vorgenommen, um Zeit und Kosten zu sparen und den betroffenen Kreisen die Möglichkeit der vorgängigen Anhörung zu bieten? Ist vorgesehen, dass vor Festlegung des Gewässerraums durch den Kanton noch eine Anhörung der betroffenen Kreise stattfindet oder zum Vornherein geplant, dass diese wegfällt?

Die konkreten Nutzungen/Abmachungen werden von den betroffenen Parteien mittels Verträge oder Vereinbarungen sichergestellt.

Im Kanton Basel-Landschaft liegt die Hoheit zur Ausscheidung des definitiven Gewässerraums ausserhalb des Siedlungsgebietes bei den kantonalen Behörden (§ 12a RBG). Die Gemeinde hat keine Befugnis den Gewässerraum im Landwirtschaftsgebiet festzulegen.

Das Verfahren zur Ausscheidung des Gewässerraumes richtet sich nach den Vorgaben des Raumplanungs- und Baugesetzes. Alle Grundeigentümer und Interessierten werden die Möglichkeit haben, sich im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung einzubringen.

3. Alexander Geigy

4. Hanspeter, Irene und Michael Gschwind (gleichlautende Eingabe)

Alexander Geigy Auszug aus der E-Mail von Ralph Christen an mich vom 20.05.2021 an mich:

"Somit bestünde die Möglichkeit das Gebiet Känelrain der Zone gemäss § 19 Abs. 1 lit. f. zuzuweisen oder anderenfalls eine Entlassung aus dem Geltungsbereich des Zonenplans Siedlung mit Zuweisung in die Landwirtschaftszone vorzunehmen. Welchen Weg die Gemeinde einschlägt, ist nun u.a. Gegenstand der Siedlungsplanungsrevision und muss in einer raumplanerischen Interessenabwägung erfolgen. Am Ende muss dann die Gemeindeversammlung darüber befinden."

§ 19 RPG BL lautet wie folgt:

Nutzungszonen

1 Es werden die folgenden Nutzungszonen unterschieden:

- a. Bauzonen,
- b. Grünzonen,
- c. Landwirtschaftszonen,
- d. Waldareal,
- e. Spezialzonen,
- f. Zonen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine Nutzung erst später zugelassen wird.

Sowohl das Gebiet nördlich, als auch südlich des Känelrains haben heute eine klare Nutzung. Das Gebiet nördlich des Känelrains ist seit den 60er Jahren Bauzone und gehört seither zum Siedlungsgebiet. Das Gebiet südlich des Känelrains und darum geht es hier, wird abgesehen von der Fussballanlage Chänelboden (dort mit darunter verborgener Deponie) ausschliesslich

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Antrag wird mit dieser Planungsvorlage nicht weiterbearbeitet, da er nicht Bestandteil der Vorlage ist.

Diese Eingaben wurde bereits in der Mitwirkung zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung gemacht und werden in diesem Verfahren behandelt.

landwirtschaftlich genutzt. Somit ist dessen Nutzung heute auch eindeutig bestimmt. Es ist also falsch, dieses Gebiet als Zone gemäss Artikel 19.1f zu bezeichnen, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist. Ein derartiges Gebiet mit ausschliesslich landwirtschaftlicher Nutzung ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Dieses Gebiet im neuen Zonenplan weiterhin zum Siedlungsgebiet zuzuordnen ist nicht rechtmässig und unhaltbar. Im alten Zonenplan wurde dieses Gebiet noch zur 2. Ausbautappe (Siedlungsgebiet) gezählt. Derartige Begriffe wie "2. Ausbautappe", "Bauerwartungsland", "Baulandreserve", "für kommende Generationen" sind nach heute geltendem RPG rechtswidrig. Der Entwurf zum neuen Zonenplan verfolgt aber immer noch die gleichen langfristigen Pläne wie früher, nämlich die Einzonung dieses Gebiets. So ist in den Kommentaren zu lesen, dass man die weitere Planung kommenden Generationen überlassen wolle. Das ist zwar gut formuliert und richtig, gilt aber letztlich für sämtliche Gebiete des Therwiler Gemeindebanns. Der nun zu verabschiedende Zonenplan Siedlung soll rechtsverbindlich für die Planungsperiode von ca. 20 Jahren die Nutzungsbedürfnisse der Gemeinde und die Zuordnung der einzelnen Gebiete zu bestimmten Bauzonen abbilden. Ein Gebiet mit eindeutiger und ausschliesslicher landwirtschaftlicher Nutzung, wie das Gebiet südlich des Känelrains ist somit aus heutiger Sicht klar der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Als vergleichbares Gebiet kann das Gebiet der sogenannten Grüngrube genannt werden. Ich bitte Sie, meine Stellungnahme zu berücksichtigen und die Nutzungsplanung Zonenplan Siedlung entsprechend anzupassen, und das Gebiet südlich des Känelrains gemäss seiner beabsichtigten Nutzung für die Geltungsdauer des nun zu verabschiedenden Zonenplans der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

4. Bekanntmachung

Der Mitwirkungsbericht wird öffentlich aufgelegt. Die Bevölkerung wird über die öffentliche Auflage des Mitwirkungsberichtes informiert. Den Mitwirkenden wird der Mitwirkungsbericht direkt zugestellt.

Der Gemeinderat Therwil dankt den Mitwirkenden für ihre Beiträge.

Therwil, 12. August 2024

Der Gemeindepräsident



.....

Stefan Gschwind

Der Geschäftsleiter



.....

Balz Staub