



OBERDORF BL

Revision Zonenvorschriften Siedlung

Mitwirkungsbericht

gemäss Art. 4 RPG (Bund) und § 7 RBG BL sowie § 2 RBV BL

Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben / Erläuterungen über Änderungen nach dem Mitwirkungsverfahren

2. Mai 2023



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Oberdorf
Dorfmatthstrasse 6
4436 Oberdorf

Bearbeitung/
Fachliche Unterstützung



www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Datum

2. Mai 2023

Bearbeitung

Edith Binggeli-Strub / Alena Hanger

Datei

47025_Ber02_Mitwirkungsbericht_Gesamtrevision_20230502.docx

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Planungskoordination / Kantonale Vorprüfung / Information und öffentliche Mitwirkung	2
2	Gegenstand der Mitwirkung.....	3
3	Durchführung des Verfahrens	3
4	Auswertung der Eingaben	4
5	Auswertung der Eingaben	5
5.1	Mitwirkungseingabe Daniel und Ronald Heckendorn	5
5.2	Mitwirkungseingabe Sasa Milojevic	8
5.3	Mitwirkungseingabe Benjamin und Madeleine Baumgartner	10
5.4	Mitwirkungseingabe Susanne Mundschin-Müller	12
5.5	Mitwirkungseingabe Lucas Gossweiler, Dipl. Arch. ETHZ/ SIA,	13
5.6	Mitwirkungseingabe Sandra Müller.....	16
5.7	Mitwirkungseingabe Manuel Karrer	17
5.8	Mitwirkungseingabe Pro Natura Baselland.....	18
5.9	Mitwirkungseingabe Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission.....	20
5.10	Mitwirkungseingabe Natur und Vogelschutzverein Oberdorf	26
5.11	Mitwirkungseingabe Basellandschaftlicher Natur- und Vogelschutzverband BNV	28
5.12	Mitwirkungseingabe Beat Schneider-Felber.....	30
5.13	Mitwirkungseingabe Erbegemeinschaft Waldner-Holdener	31
5.14	Mitwirkungseingabe Gemeinde Niederdorf	31
5.15	Mitwirkungseingabe Tino Kobler.....	32
6	Zusammenfassung der Änderungen	33
7	Bekanntmachung	40

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
AUE	Amt für Umweltschutz und Energie, Kanton Basel-Landschaft
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BIB	Bauinventar Kanton Basel-Landschaft
d.h.	das heisst
EGV	Einwohnergemeindeversammlung
evtl.	eventuell
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer
GWR	Gewässerraum
HWS	Hochwasserschutz
i.d.R.	in der Regel
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
max.	maximal/im Maximum
Nr./Nrn.	Nummer/Nummern
Parz.	Parzelle
QP	Quartierplanung
RBG BL	Raumplanungs- und Baugesetz, Kanton Basel-Landschaft
RBV BL	Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz, Kanton Basel-Landschaft
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RRB	Regierungsratsbeschluss
W-Zone(-n)	Wohnzone(-n)
WB	Waldenburgerbahn
WG-Zone(-n)	Wohn- und Geschäftszone(-n)
z.B.	zum Beispiel
ZR	Zonenreglement

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Gemeinden sind gemäss Art. 21 Abs. 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes verpflichtet, ihre Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben.

Das aktuelle Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Oberdorf wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1334 vom 2. September 2003 rechtskräftig. Die letzten Mutationen wurden in den Jahren 2007 und 2009 vorgenommen (Stand der Nachführung: RRB Nr. 1871 vom 15. Dezember 2009). Der aktuelle Zonenplan Siedlung wurde mit RRB Nr. 768 vom 16. Mai 2006 rechtskräftig. Seither wurden an der Grundordnung bzw. der nutzungsplanerischen Gliederung des Plans keine grösseren Änderungen mehr vorgenommen (mit Ausnahme von Mutationen einzelner Parzellen oder kleineren zusammenhängenden Gebieten in den Jahren 2009 und 2012).

Folglich hat die letzte komplette Überprüfung und Überarbeitung der Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Oberdorf vor mehr als 15 Jahren, was ca. einer Planungsperiode entspricht, stattgefunden.

Zwischenzeitlich, seit der letzten Gesamtrevision, haben sich die übergeordneten planerischen und rechtlichen Grundlagen weiterentwickelt. Insbesondere durch die Anpassung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes im Jahr 2013 haben sich massgebende gesetzliche Vorgaben geändert. Bauzonen können heute nur noch so festgelegt werden, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Dementsprechend beinhaltet der kantonale Richtplan neu auch eine Siedlungsbegrenzungslinie, welche es umzusetzen gilt. Für die Gemeinde bedeutet dies insbesondere, dass die weitere bauliche Entwicklung vorwiegend im Bestand zu erfolgen hat. Entsprechend gilt es für die Gemeinde Oberdorf einerseits eine Strategie zu entwickeln, wie diese Innenentwicklung erfolgen soll und andererseits diese Strategie in die kommunalen Nutzungs- und Erschliessungsplanungsinstrumente umzusetzen.

Seit dem 1. Januar 2015 sind zudem die Anpassungen des kantonalen Rauplanungs- und Baugesetzes und der dazugehörigen Verordnung an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) in Kraft. Gemäss § 139a RBG müssen die Gemeinden ihre Vorschriften innerhalb von 15 Jahren seit Inkrafttreten der mit der Übernahme der IVHB verbundenen Änderungen anpassen. Entsprechend besteht hier für die Gemeinde Oberdorf eine Planungsaufgabe, welche es umzusetzen gilt. In diesem Zusammenhang können auch die Defizite des bestehenden Zonenreglements Siedlung, welche sich im Rahmen der Baugesuchpraxis gezeigt haben, behoben werden.

Der Strassennetzplan Siedlung / Landschaft wird ebenfalls mit der Revision des Zonenplans und Zonenreglements Siedlung überprüft und überarbeitet. Im Landschaftsgebiet sollen Erschliessungswege bezeichnet (verbindliche Festlegung) werden, die durch die Gemeinde unterhalten werden

Mit der Revision der Zonenvorschriften Siedlung wurde im Januar 2020 gestartet. Folgende Planungsinstrumente wurden überprüft, angepasst bzw. neu erstellt:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenreglement Siedlung
- Strassennetzplan Siedlung und Landschaft

1.2 Planungskoordination / Kantonale Vorprüfung / Information und öffentliche Mitwirkung

Die Entwürfe der überarbeiteten Planungsinstrumente wurden im Rahmen der kantonalen Vorprüfung durch die verschiedenen kantonalen Fachstellen überprüft. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden dem Gemeinderat Oberdorf durch das Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 28. Oktober 2021 (Zonenvorschriften Siedlung) und 15. November 2022 (Strassennetzplan, Waldbaulinienplan) mitgeteilt. Die Vorgaben aus dem Vorprüfungsbericht wurden in den Zonenvorschriften umgesetzt und Formulierungsvorschläge und Empfehlungen zu einzelnen Bestimmungen im Reglement berücksichtigt.

Nach Abschluss der umfassenden Planungsarbeiten wurde das Mitwirkungsverfahren (15. August 2022 – 19. September 2022) gemäss § 7 RBG und Art. 4 RPG durchgeführt. Die Bevölkerung wurde zudem mit dem Publikationsorgan der Gemeinde (Gemeindeanzeiger) über das Mitwirkungsverfahren informiert. Am 30. August 2022 fand eine Informationsveranstaltung statt. Zusätzlich bot die Gemeinde die Möglichkeit für persönliche Gespräche an.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht bezieht in der Folge Stellung zu fristgerecht eingegangenen Eingaben. Mitwirkende werden über die Behandlung ihrer Eingaben durch den vorliegenden Mitwirkungsbericht informiert.

Weiter sind Anpassungen an den Planungsinstrumenten erläutert, die aus Abklärungen bei den kantonalen Fachstellen und Grundeigentümergegesprächen erfolgten.

Somit ist die Bevölkerung über sämtliche Änderungen und Anpassungen sowie Entscheide des Gemeinderates, die nach dem Mitwirkungsverfahren in die Planungsinstrumente einfließen, im Detail informiert. Für die beschlussfassende Einwohnergemeindeversammlung stehen nun die Planungsinstrumente bereit.

2 Gegenstand der Mitwirkung

Folgende Dokumente waren Bestandteil der Mitwirkungsunterlagen, die während der Mitwirkungsfrist zur Information bei der Gemeindeverwaltung und auf der Homepage der Gemeinde einsehbar waren:

Planungsinstrumente als Entwürfe

- Zonenplan Siedlung, Massstab 1:2'000
- Zonenreglement Siedlung
- Strassennetzplan Siedlung und Landschaft
- Waldbaulinienplan "Bereich ISOS"

Der Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung, sowie der Waldbaulinienplan "Bereich ISOS" bilden grundeigentumsverbindliche Planungsinstrumente. Diese Planungsinstrumente unterstehen der Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung, werden anschliessend während 30 Tagen öffentlich aufgelegt (Einsprachemöglichkeit) und sind in der Folge vom Regierungsrat zu genehmigen, bevor sie in Rechtskraft erwachsen.

Der Strassennetzplan Siedlung und Landschaft ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Es definiert das öffentliche Strassennetz und die Funktion der Strassen und gilt somit als Richtplanungsinstrument, das durch die Einwohnergemeindeversammlung beschlossen wird. Aufgrund der Behördenverbindlichkeit des Strassennetzplanes Siedlung und Landschaft erfolgt keine Durchführung eines öffentlichen Planauflageverfahrens. Eine Konkretisierung in Lage und Breite erfolgt durch den Bau- und Strassenlinienplan, wo Grundeigentum betroffen ist. Dies erfordert entsprechend zu diesem Zeitpunkt eine öffentliche Planauflage mit Einsprachemöglichkeit.

3 Durchführung des Verfahrens

Der Gemeinderat hat die Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens im Sinne von Art. 4 des eidg. Raumplanungsgesetzes in Verbindung mit § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes im kantonalen Amtsblatt Nr. 32 vom 11. August 2022 publiziert. Die Planungsinstrumente waren zur Einsicht auf der Homepage der Gemeinde Oberdorf aufgeschaltet und lagen bei der Gemeindeverwaltung auf. In der Oberbaselbieter Zeitung Nr. 32 vom 11. August 2022 (kommunale Informationsplattform) wurde über die Dauer des Mitwirkungsverfahrens informiert.

Vom 15. August 2022 bis 19. September 2022 dauerte das öffentliche Mitwirkungsverfahren. In dieser Zeit konnten Planungsbetroffene und Planungsinteressierte (Einwohner, Verbände, etc.) aktiv am Planungsprozess teilnehmen.

Die Bevölkerung bzw. die Planungsbetroffenen sind gebeten worden, ihre schriftlichen Stellungnahmen und Eingaben bis zum 19. September 2022 an den Gemeinderat zu richten.

4 Auswertung der Eingaben

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind 15 Eingaben beim Gemeinderat Oberdorf eingegangen, die im Zusammenhang mit den Zonenvorschriften Siedlung, dem Strassennetzplan Siedlung und Landschaft oder dem Waldbaulinienplan "Bereich ISOS" stehen.

- Nr. 1 Daniel und Ronald Heckendorn
Hauptstrasse 5, 4436 Oberdorf (Antragseingabe: 12. September 2022)
- Nr. 2 Sasa Milojevic
Hauptstrasse 9, 4436 Oberdorf (Antragseingabe per Mail: 6. September 2022)
- Nr. 3 Benjamin und Madeleine Baumgartner
Hauptstrasse 1, 4436 Oberdorf (Antragseingabe: 15. September 2022)
- Nr. 4 Susanne Mundschin-Müller
Zinsmattweg 4, 4436 Oberdorf (Antragseingabe 19. September 2022)
- Nr. 5 Lucas Gossweiler, Dipl. Arch. ETHZ/ SIA, Geschäftsführer E4 AG
Weidentalweg 9, 4436 Oberdorf (Antragseingabe per Mail: 19. September 2022)
- Nr. 6 Sandra Müller
St. Galler-Ring 190, 4054 Basel (Antragseingabe: 19. September 2022)
- Nr. 7 Manuel Karrer
Juchweg 45, 4457 Diegten (Antragseingabe per Mail: 8. September 2022)
- Nr. 8 Pro Natura Baselland, Meret Franke (Präsidentin) und Thomas Fabbro (Co-Geschäftsführer)
Kasernenstrasse 24, 4410 Liestal (Antragseingabe: 20. September 2022)
- Nr. 9 Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission, Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, Regula Waldner (Präsidentin)
Ebenrainweg 27, 4450 Sissach (Antragseingabe: Antragseingabe: 20. September 2022)
- Nr. 10 Natur und Vogelschutzverein Oberdorf, Thomas Amiet (Präsident)
Dorfmattestrasse 2, 4436 Oberdorf (Antragseingabe: 18. September 2022)
- Nr. 11 Basellandschaftlicher Natur- und Vogelschutzverband BNV, Simon Hohl (Präsident), Robert Brügger (Geschäftsführer)
Kasernenstrasse 24, Postfach 533, 4410 Liestal (Antragseingabe: 20. September 2022)
- Nr. 12 Beat Schneider-Felber
Will 4, 4436 Oberdorf (Antragseingabe: 13. September 2022)

- Nr. 13 Erbengemeinschaft Waldner-Holdener, Doris Waldner
Zälghagweg 37, 4457 Diegten (Antragseingabe: 12. September 2022)
- Nr. 14 Gemeinde Niederdorf, Martin Zürcher (Präsident) und Philipp Thüning (Verwalter)
Kilchmattstrasse 5, 4435 Niederdorf (Stellungnahme vom 16. September 2022)
- Nr. 15 Tino Kobler,
Zinsmattweg 14, 4436 Oberdorf (Eingabe per Mail: 31. August 2022)

5 Auswertung der Eingaben

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase, d.h. bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden, allfällige Problempunkte rechtzeitig zu eruieren. Damit können nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen, die evtl. später zur Ergreifung von Rechtsmitteln führen können, bereits in der Entwurfsphase der Planung gebührend berücksichtigt werden. Umgesetzt werden Eingaben, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzungen als sachdienlich erweisen.

Folgend werden die einzelnen Mitwirkungseingaben aufgeführt. Teilweise sind die formulierten Eingaben zusammengefasst, wobei jedoch alle inhaltlichen Punkte wiedergegeben wurden. Der Mitwirkungsbericht erfüllt den Anspruch auf Vollständigkeit.

5.1 Mitwirkungseingabe Daniel und Ronald Heckendorn

Die Eingaben und Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

- a. Gebäude Hauptstrasse 5 (Parzelle Nr. 15): Das Gebäude ist aus dem BIB zu streichen und wird nicht unter Schutz gestellt.

Begründung: *Das Gebäude wird durch die Bewohnerschaft schon heute genügend gepflegt und sorgfältig unter- und erhalten. Es braucht deshalb keine denkmalpflegerischen Schutzbestimmungen, welche den Handlungsspielraum der Bewohnerschaft unnötigerweise einschränken*

- b. Schutzzone Freihaltung (Parzelle 15): Es braucht keine 10 m breite Schutzzone Freihaltung im ISOS.

Begründung: *Mit dem Strassenlinienabstand von 5 m ist bereits ein Gesetz vorhanden. Die 5 m sind als Grüngürtel bzw. Vorgarten längst ausreichend.*

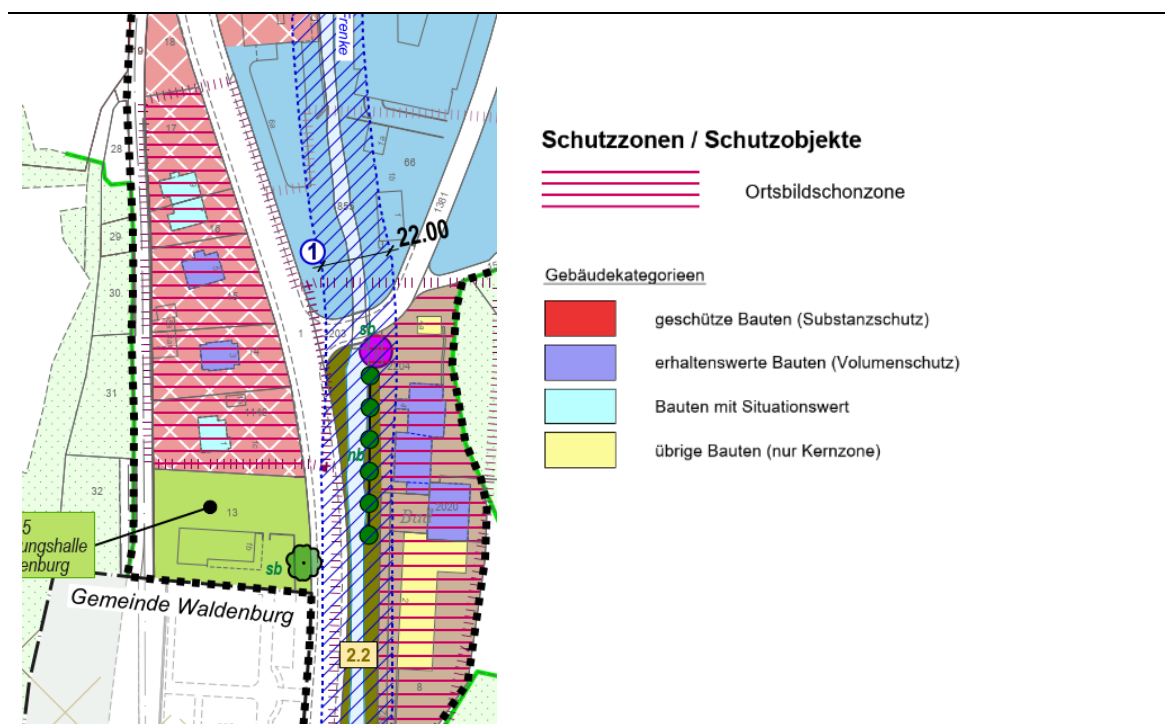
- c. Neue Waldbaulinie (Parzelle 15): Das zurücksetzen der Waldlinie von 20 m auf 15 m bringt nicht viel.

Begründung: *Weil die Nachbarliegenschaft, Parzelle Nr. 14, das Geh- und Fahrrecht hinter dem Haus besitzt, bring die Zurückversetzung der Waldbaulinie nicht viel.*

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

Der Gemeinderat kann die Sicht der Einwendenden in Bezug auf einschränkende Schutzbestimmungen nachvollziehen. Daher haben sich die Gemeindevertreter mit der kant. Denkmalpflege, dem Amt für Raumplanung und einem Planungsbüro bezüglich des Umgangs mit den BIB-Objekten und dem ISOS beraten.

Daraus resultierte die verbindliche Festlegung einer Ortsbildschonzone sowie verschiedener Gebäudekategorien in den Zonenvorschriften Siedlung. Durch die Festlegung der Ortsbildschonzone schöpft die Gemeinde ihren planerischen Ermessensspielraum aus und setzt einen für die Grundeigentümer/-innen tiefstmöglichen und dennoch genehmigungsfähigen Schutzstatus fest. Auf analoge Weise ging die Gemeinde bei der Definierung der Gebäudekategorien vor.



a. Stellungnahme zu Gebäude Hauptstrasse 5 (Parzelle Nr. 15):

Die Baugruppe mit Vorgärten westlich der Hauptstrasse und das Oberdörfer Bad sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung aufgeführt (ISOS). Es wird eine grundeigentümergebundene Ortsbildschonzone im Bereich des ISOS-Gebietes festgelegt. Zusätzlich zur Ortsbildschonzone werden im BIB aufgeführte Bauten einer Gebäudekategorie zugeordnet. Für das Gebäude an der Hauptstrasse 5 bedeutet das die Festlegung als erhaltenswerte Baute (Volumenschutz). Auf die Festlegungen einer Freihaltezone wurde im Rahmen des Planungsprozesses und aufgrund der Mitwirkungseingabe verzichtet.

Durch diese Festlegungen wird den Anliegen der Grundeigentümer/-innen in grösstmöglichem Umfang Rechnung getragen, ohne dabei die Vorgaben des BIB oder des ISOS zu vernachlässigen.

b. Stellungnahme zu Schutzzone Freihaltung (Parzelle Nr. 15):

Während des Planungsprozesses konnte aufgrund der Mitwirkungseingabe und durch den Fachaustausch mit der kantonalen Denkmalpflege entschieden werden, dass durch die Überlagerung des fraglichen Bereichs mit der Ortsbildschonzone sowie zusätzlich durch die Gebäudekategorien auf die Festlegung einer Schutzzone Freihaltung verzichtet werden kann.

Durch diese Festlegungen wird den Anliegen der Grundeigentümer/-innen in grösstmöglichem Umfang Rechnung getragen, ohne dabei die Vorgaben des BIB oder des ISOS zu vernachlässigen.

c. Stellungnahme zu neue Waldbaulinie (Parzelle Nr. 15):

Die Gemeinde bedankt sich für die Mitwirkung. Allerdings beträgt der gesetzliche Waldabstand gemäss § 95 Abs. 1 lit. e RBG BL zurzeit 20 m. Für die Grundeigentümerschaft hat die Zurückversetzung mittels Waldbaulinie nur Vorteile. Nutzungseinschränkungen privatrechtlicher Natur vermögen einen öffentlich-rechtlichen Planerlass nicht und insbesondere dann nicht zu kompensieren, wenn die bauliche Nutzung der Grundstücke erhalten bleibt. Das Gebäude auf Parzelle Nr. 15 kann seitlich (nord-westlich und süd-östlich) sowie in Richtung Hauptstrasse erweitert werden. Die Nebenbaute Nr. 5a im rückwärtigen Parzellenbereich fällt unter die Bestandesgarantie gemäss § 110 RBG BL. Die Gemeinde fährt mit der planerischen Massnahme wie geplant fort.

d. Grundeigentümergegespräche

Die Grundeigentümer wurden zu einem klärenden Gespräch eingeladen, wo Ihnen die Hintergründe der Planungsmassnahmen (Schutzzone / Gebäudeschutzkategorie) erläutert wurden. Anhand eines Informationsblattes hat die Gemeinde die Grundlagen aus ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung) und BIB (Bauinventar Kanton Basel-Landschaft) dargelegt und die Verpflichtung der Gemeinde zur Umsetzung in der kommunalen Nutzung aufgezeigt.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung (siehe obiger Planausschnitt):

Innerhalb des ISOS-Gebiets wird eine Ortsbildschonzone definiert. Die Parzelle Nr. 15 wird demnach dieser Ortsbildschonzone zugeordnet.

*Für das Gebäude Hauptstrasse 5 wird die Gebäudekategorie „**erhaltenswerte Baute**“ festgelegt.*

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

§ 46 Ortsbildschonzone (neu)

¹ Die Ortsbildschonzone bezweckt die Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Siedlungsteiles in ihrem räumlichen Zusammenhang und Erscheinungsbild.

² Die Erhaltungsziele westlich der Hauptstrasse beziehen sich auf das Gebäudeensemble des ehemaligen Oberdörfer Bades. Die Erhaltungsmerkmale östlich der Hauptstrasse beziehen sich insbesondere auf die rückversetzte Stellung der Bauten in den Gärten und architektonische Ausprägungen der Bauten.

³ Neue Bauten und Anlagen, Um- und Anbauten haben auf die vorbestandene Strukturen Rücksicht zu nehmen. Die Umgebung und die Vorgärten sind möglichst naturnah zu gestalten.

Anpassung (fett oder gestrichen): § 37 Gebäudekategorien für Bauten in der Kernzone und für Bauten ausserhalb Kernzone

¹ Die Bauten sind in folgende Kategorien unterteilt:

- *geschützte Bauten*
- *erhaltenswerte Bauten*
- ***Bauten mit Situationswert***
- *übrige Bauten (nur Kernzone)*

Lage und Umriss der Bauten sind im Zonenplan dargestellt.

² ...

³ ...

⁴ Erhaltenswerte Bauten:

Die Lage, das Volumen dieser Bauten sind für das Dorfbild von Bedeutung. Sie sind, ~~soweit bautechnisch und wohngygienisch sinnvoll~~ zu erhalten.

Ersatzneubauten sind nur dann möglich, wenn diese bautechnisch und wohngygienisch erforderlich sind. Für allfällige Ersatz-Neubauten sind Situierung, Gebäudeabmessung, Geschosszahl, Firstrichtung, Fassadeneinteilung und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes richtungweisend, sofern sie ortstypisch sind. Die wichtigsten Stilelemente sind wieder anzuwenden. Dasselbe gilt für Umbauten und Renovationen.

⁵ ...

⁶ ...

5.2 Mitwirkungseingabe Sasa Milojevic

Die Eingaben und Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

- a. Schutzzone Freihaltung (Parzelle 17): Die eingebende Partei ist mit der Schutzzone Freihaltung nicht einverstanden.
- b. Erhaltenswerte Bauten (Volumenschutz) Gebäude Hauptstrasse 9 (Parzelle 17): Die eingebende Partei ist mit dem Volumenschutz seines Gebäudes nicht einverstanden.

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

a. Stellungnahme zu Schutzzone Freihaltung (Parzelle 17):

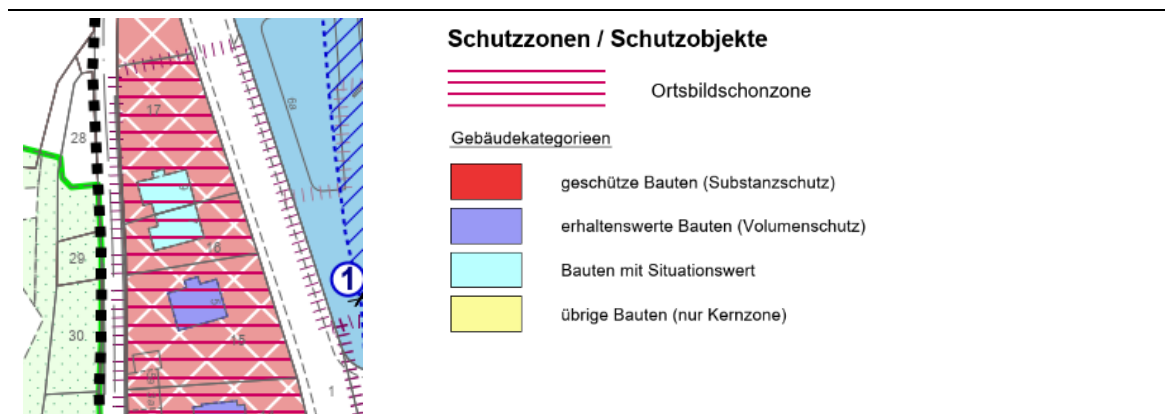
Es wird keine Schutzzone Freihaltung festgelegt. Durch die vorgesehene Ortsbildschonzone wird auch die Umgebung und die Vorgärten sowie die rückversetzte Stellung der Bauten mitberücksichtigt. Im Weiteren ist auf die Ausführungen zur Mitwirkungseingabe Daniel und Ronald Heckendorn zu verweisen.

b. Stellungnahme zur Gebäudeschutzkategorie Hauptstrasse 9 (Parzelle 17):

Das Gebäude an der Hauptstrasse 9 wird aufgrund der Mitwirkungseingabe, neu von der Gebäudeschutzkategorie „Bauten mit Situationswert“ erfasst. Für die Gebäude und Grundstücke westlich der Hauptstrasse und somit für Gebäude Nr. 9 ist insbesondere auf die rückversetzte Stellung der Bauten in den Gärten und die architektonische Ausprägung der Bauten Rücksicht zu nehmen.

Das Gebäude wird zudem der Ortsbildschonzone zugewiesen. Diese Zone bezweckt die Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Siedlungsteils in ihrem räumlichen Zusammenhang und Erscheinungsbild.

Durch diese Festlegungen wird den Anliegen der Grundeigentümer/-innen in grösstmöglichem Umfang Rechnung getragen, ohne dabei die Vorgaben des BIB oder des ISOS zu vernachlässigen.



c. Grundeigentümergegespräche

Die Grundeigentümer wurden zu einem klärenden Gespräch eingeladen, wo Ihnen die Hintergründe der Planungsmassnahmen (Schutzzone / Gebäudeschutzkategorie) erläutert wurden. Anhand eines Informationsblattes hat die Gemeinde die Grundlagen aus ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung) und BIB (Bauinventar Kanton Basel-Landschaft) dargelegt und die Verpflichtung der Gemeinde zur Umsetzung in der kommunalen Nutzung aufgezeigt.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung (siehe obiger Planausschnitt):

Gebäude Hauptstrasse 9 wird von der Gebäudekategorie „Bauten mit Situationswert“ erfasst. Die eingabebezogene Parzelle befindet sich innerhalb des Perimeters der Ortsbildschonzone.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

*Für die Ausführungen zur Reglementsbestimmung betreffend die **Ortsbildschonzone** (§ 46 Ortsbildschonzone (neu) wird auf die Mitwirkungseingabe Daniel und Ronald Heckendorn verwiesen.*

Anpassung (fett oder): § 37 Gebäudekategorien für Bauten in der Kernzone und für Bauten ausserhalb Kernzone

¹ *Die Bauten sind in folgende Kategorien unterteilt:*

- *geschützte Bauten*
- *erhaltenswerte Bauten*
- ***Bauten mit Situationswert***
- *übrige Bauten (nur Kernzone)*

Lage und Umriss der Bauten sind im Zonenplan dargestellt.

² ...

³ ...

⁴ ...

⁵ **Bauten mit Situationswert**

Diese Bauten haben eine raumbildende Funktion. Renovationen, Umbauten und Ersatzbauten haben sich harmonisch ins Ortsbild einzufügen. Wo erforderlich hat eine Verbesserung der äusseren Erscheinung zu erfolgen.

Für Ersatzneubauten sind Situierung, Gebäudeabmessung, Geschosshöhe und Firstrichtung des ursprünglichen Gebäudes richtungsweisend. Von der im Zonenplan dargestellten Lage sowie dem vorhandenen Gebäudeumriss respektive den Gebäudeabmessungen kann abgewichen werden, wenn dies im Interesse des Ortsbildes liegt.

⁶ ...

5.3 Mitwirkungseingabe Benjamin und Madeleine Baumgartner

Die Eingaben und Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

- a. Neue Waldbaulinie und Schutzzone Freihaltung (Parzelle Nr. 1140): Der Grundeigentümer und die Grundeigentümerin fordern, dass die Parzelle von den betreffenden Änderungen ausgenommen wird.

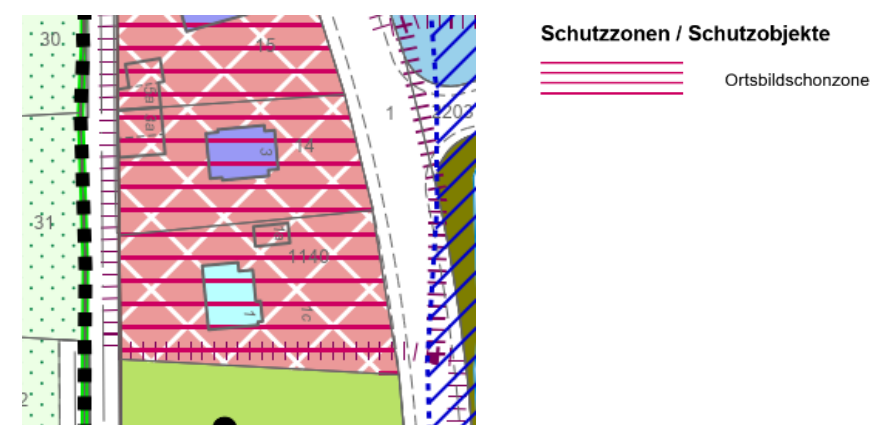
Begründung: Durch die Anpassung der Wald- und Baulinien entlang der Hauptstrasse wird die Ausschöpfung des Grundstücks beeinträchtigt. Dies ist weder im Interesse der verdichteten Bauweise noch im Sinne des ressourcenschonenden Umgangs mit Rohstoffen sinnvoll.

Weiter hätten im Zusammenhang mit dem Bau der neuen WB deutlich mehr Grünelemente geplant werden müssen. Dieser Umstand kann nicht durch die Festlegung einer neuen Baulinie entlang der Hauptstrasse (Grüngürtel) kompensiert werden.

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

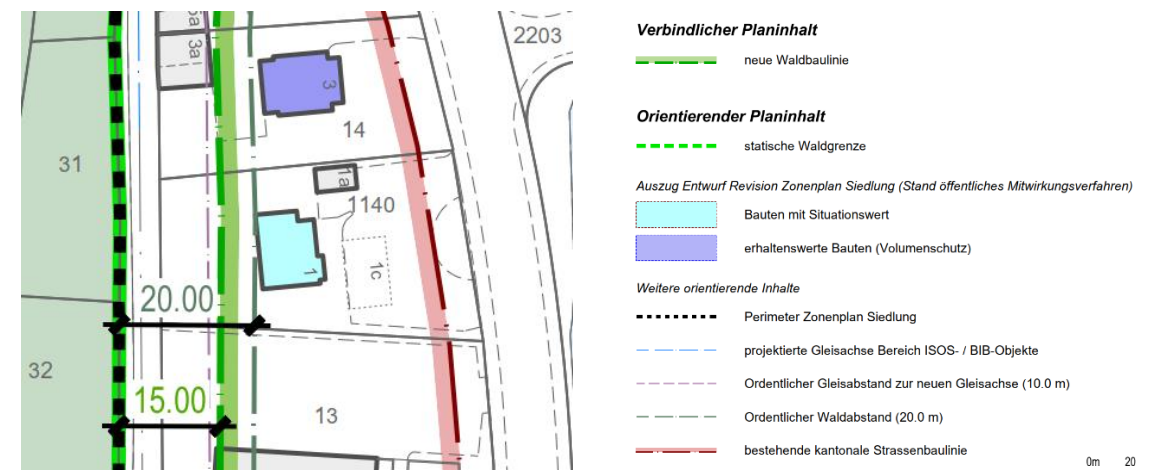
- a. **Stellungnahme zur Schutzzone Freihaltung (Parzelle Nr. 1140):**

Durch die neu vorgesehene Ortsbildschonzone wird die rückversetzte Stellung der Bauten in den Gärten berücksichtigt, ohne dass eine neue Baulinie, die die Baufreiheit der Grundeigentümer/-innen stärker beschränken würde, festgelegt wird.



- b. **Stellungnahme zu neue Waldbaulinie (Parzelle Nr. 1140):**

Der gesetzliche Waldabstand beträgt gemäss § 95 Abs. 1 lit. e RBG BL 20 m. Für die Grundeigentümerschaft hat die Zurückversetzung mittels Waldbaulinie nur Vorteile. Nutzungseinschränkungen privatrechtlicher Natur vermögen einen öffentlich-rechtlichen Planerlass nicht und insbesondere dann nicht zu kompensieren, wenn die bauliche Nutzung der Grundstücke erhalten bleibt. Das Gebäude auf Parzelle Nr. 1140 kann seitlich (nord-westlich und süd-östlich) sowie in Richtung Hauptstrasse erweitert werden. Für die Nebenbaute Nr. 1a gelten keine baulichen Einschränkungen aufgrund der neuen Waldbaulinie.



c. Gebäudeschutzkategorie und Grundeigentümerge spräche

Infolgedessen, dass das Gebäude Nr. 1 innerhalb eines Gebietes des Bundesinventares ISOS liegt, ist insbesondere aufgrund seiner rückwärtigen Stellung ein Erhalt der Baute angezeigt. Die Baute wird entsprechend der Schutzkategorie "Bauten mit Situationswert" zugewiesen.

Während des Planungsprozesses konnte aufgrund von Mitwirkungseingabe und durch den Fachaustausch mit der kantonalen Denkmalpflege entschieden werden, dass durch die Überlagerung des fraglichen Bereichs mit der Ortsbildschonzone sowie zusätzlich durch die Gebäudeschutzkategorien auf die Festlegung einer Schutzzone Freihaltung verzichtet werden kann.

Die Grundeigentümer wurden zu einem klärenden Gespräch eingeladen, wo Ihnen die Hintergründe der neuen Planungsmassnahmen (Schutzzone / Gebäudeschutzkategorie) erläutert wurden. Anhand eines Informationsblattes hat die Gemeinde die Grundlagen aus ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung) und BIB (Bauinventar Kanton Basel-Landschaft) dargelegt und die Verpflichtung der Gemeinde zur Umsetzung in der kommunalen Nutzung aufgezeigt.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung (siehe obiger Planausschnitt):

Gebäude Hauptstrasse 1 wird von der Gebäudekategorie „Bauten mit Situationswert“ erfasst. Die eingabebezogene Parzelle befindet sich innerhalb des Perimeters der Ortsbildschonzone.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

*Für die Ausführungen zur Reglementsbestimmung betreffend die **Ortsbildschonzone** (§ 46 Ortsbildschonzone (neu) wird auf die Mitwirkungseingabe Daniel und Ronald Heckendorn Nr. 5.1 verwiesen.*

Anpassung (fett oder): § 37 Gebäudekategorien für Bauten in der Kernzone und für Bauten ausserhalb Kernzone

¹ Die Bauten sind in folgende Kategorien unterteilt:

- geschützte Bauten
- erhaltenswerte Bauten
- **Bauten mit Situationswert**
- übrige Bauten (nur Kernzone)

Lage und Umriss der Bauten sind im Zonenplan dargestellt.

- 2 ...
- 3 ...
- 4 ...

⁵ **Bauten mit Situationswert**

Diese Bauten haben eine raumbildende Funktion. Renovationen, Umbauten und Ersatzbauten haben sich harmonisch ins Ortsbild einzufügen. Wo erforderlich hat eine Verbesserung der äusseren Erscheinung zu erfolgen.

Für Ersatzneubauten sind Situierung, Gebäudeabmessung, Geschoszahl und Firstrichtung des ursprünglichen Gebäudes richtungsweisend. Von der im Zonenplan dargestellten Lage sowie dem vorhandenen Gebäudeumriss respektive den Gebäudeabmessungen kann abgewichen werden, wenn dies im Interesse des Ortsbildes liegt.

⁶ ...

Waldbaulinien:

Die neu definierten Waldbaulinien werden belassen, da sie eine Verbesserung der Situation gegenüber einem gesetzlichen Waldabstand darstellen.

5.4 Mitwirkungseingabe Susanne Mundschin-Müller

Die Eingaben und Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

- a. Umzonung Parzelle Nr. 1464 und 80: Die Einsprechenden lehnen die Umzonung in eine reine Wohnzone ab.

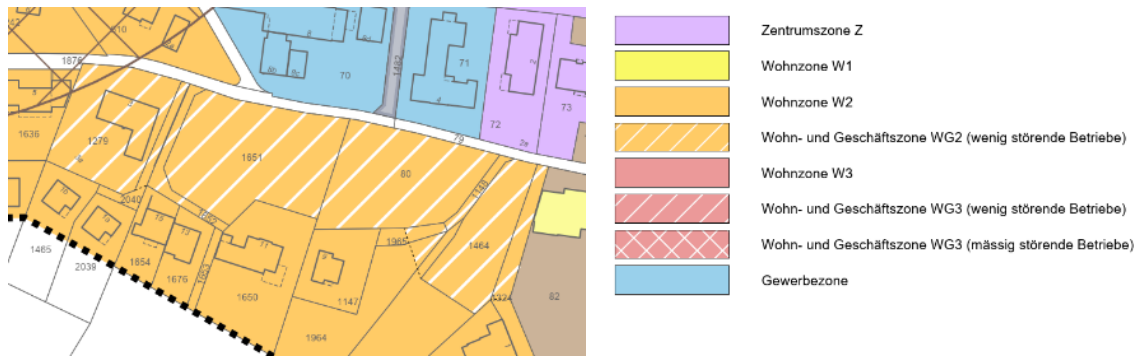
Begründung: *Es soll die Möglichkeit zur stillen Gewerbenutzung beibehalten werden. So könnten Nutzungsmöglichkeiten wie Ausstellungsräume oder Holzlager weiterhin stattfinden. Die beiden Gewerbebetriebe Zinsmattweg 4 und 8 werden werktags per Lastwagen beliefert, ebenso die Liegenschaft Zinsmattweg 6. Auch der sonstige Strassenverkehr (auch nachts) am Zinsmattweg spricht nicht für eine Zuweisung in eine reine Wohnzone.*

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

a. Stellungnahme zu WG-Zone

Gemäss § 21 RBG BL umfassen reine Wohnzonen Gebiete, die in erster Linie zwar der Wohnnutzung vorbehalten sind, jedoch werden auch nicht störende Betriebe, die der Bauweise der Zone angepasst sind zugelassen. Dies bedeutet, dass bspw. Quartierläden, kleine Dienstleistungsbetriebe wie Architekturbüros oder Kindertagesheime innerhalb der W2 betrieben werden dürfen.

Es ist allerdings Tatsache, dass die zulässigen Nutzungen innerhalb der Wohn- und Geschäftszonen mehr Möglichkeiten zulassen und für die Grundeigentümerschaft der Parzellen Nrn. 1464 und 80 daher attraktiver sind. Das zusätzliche Argument der Einwendenden, wonach die nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen ohnehin verkehrlich und betrieblich Lärmemissionen verursachen, die über diejenigen einer reinen Wohnzone hinausgehen, befindet die Gemeinde für stichhaltig. Die Parzellen Nrn. 1464 und 80 und weitere Parzellen entlang des Zinsmattweges werden daher in der Wohn- und Geschäftszone belassen.



Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung (siehe obiger Planausschnitt):

Parz. Nrn. 1464 und 80 und weitere Parzellen werden in der WG 2 belassen.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Keine Anpassung des Zonenreglements aufgrund der Mitwirkungseingabe. Die Mitwirkungseingabe ändert an der Beschreibung sowie der zulässigen Nutzung der Wohnzone bzw. der Wohn- und Geschäftszone nichts.

5.5 Mitwirkungseingabe Lucas Gossweiler, Dipl. Arch. ETHZ/ SIA,

Die Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe:

- a. Prüfung der Messweisen an konkreten Beispielen (mit üblichen Konstruktionen und realem Gelände).

Begründung: Die neuen Messweisen und vorgeschlagenen Fassadenhöhen können bei Abgrabungen im steilen Gelände zu einem Verlust eines kompletten Geschosses führen

- b. Prüfung der Verdichtungsmöglichkeiten anhand konkreter Objekte an der Hauptstrasse.

Begründung: Die Erhöhung des Bauvolumens dürfte nicht nur entlang der Hauptstrasse vorgesehen werden. Die heutige Bauweise beansprucht mehr Raum, weshalb die Bebauungs- und Nutzungsziffern zu überdenken sind.

- c. Abklärung wie die Handhabungen beim Kanton bezüglich Gewerbe im Wohngebiet ist (was geht konkret und was nicht), denn grundsätzlich gilt die Wohnzone zum Wohnen etc.

Begründung: Die WG2 Zonen fungieren als Pufferbereiche zwischen den gewerblichen und der Wohnnutzung. Die Aufhebung der WG2 Zonen würde den Gewerbegebieten Inselcharakter verleihen

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

- a. **Stellungnahme zu Punkt a. Messweisen**
- b. **Stellungnahme zu Punkt b Erhöhung Bauvolumen**

Am 27. Oktober 2022 fand mit Herrn Gossweiler ein gewinnbringendes Gespräch statt. Der Gemeinderat ist dankbar, dass auf die praktischen Schwierigkeiten in Zusammenhang mit den neuen Messweisen aufmerksam gemacht wurde und hat nun in Zusammenarbeit mit Herrn Gossweiler in seiner Funktion als Architekt mögliche Optimierungsansätze geprüft.

Die ausgearbeiteten Vorschläge ergaben, dass die Fassadenhöhen angepasst und die Geschosigkeit in den W2 und WG 2 Zonen um ein weiteres Vollgeschoss erhöht werden.

- c. **Stellungnahme zu Punkt c.:**

Was die Eingabe zu den WG2 Zonen anbelangt, kann auf die Ausführungen zur Mitwirkungseingabe von Frau Susanne Munsch-Müller Punkt 5.4 verwiesen werden. Der Gemeinderat fügt hinzu, dass das Argument, wonach die WG2 Zonen als Pufferbereiche zu den gewerblichen Nutzungen fungieren, stichhaltig ist und den Gemeinderat dazu bewogen hat entlang der Gewerbezonen weiterhin WG Zonen vorzusehen. Dies betrifft insbesondere auch Parzellen im Gebiet „Widenacher“.



- d. **Weitere Anpassungen**

In der Diskussion mit dem Architekten und anhand seiner Berechnungen und Skizzen erfolgten weitere Anpassungen, wobei es sich insbesondere um Situationen und Fragestellungen bei Hanglagen, Nebenbauten, Verdichtung nach Innen, Attikageschosse etc. handelte. Unter Kapitel 6 wird eine Zusammenstellung sämtlicher Anpassungen vorgenommen, die infolge der öffentlichen Mitwirkung erfolgten.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung (siehe obiger Planausschnitt):

Entlang der Gewerbezonon werden Wohn- und Geschäftszonen als Pufferbereiche ausgedie- den. Dies betrifft insbesondere das Gebiet „Widenacher“.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Aufgrund der Mitwirkungeingabe wurden insbesondere folgende Bestimmungen angepasst (fett)

- Zonentabelle § 2 Zonenparameter: Es wurden die Maximalmasse zur Definition der Gebäude- profile überarbeitet. Die altrechtliche WG2-Zone wurde wieder aufgenommen. Es wurden unter anderem die Fassadenhöhen erhöht und in den W2 und WG2 Zonen sind neu drei Vollge- schosse zulässig. (siehe auch Zusammenstellung der Änderungen in der zusammengefassten Tabelle in Kapitel 6)

- § 11 Abs. 5 ZR (neu): **In Hanglagen kann bei vorspringenden mindestens einseitig offe- nen, abgestützten oder frei auskragenden Balkonen / Lauben über 2.5 m Tiefe aus- nahmsweise von der zulässigen Fassadenhöhe abgewichen werden. Der Hauptbaukör- per hat jedoch die Maximalmasse einzuhalten.**

Die Kommentarspalte wurde ergänzt: Balkone bis 2.5 m (unbedeutende Bauteile gem. § 8 ZR) unterliegen nicht der Bemessung der Fassadenflucht bzw. Fassadenhöhe. Für die Bemessung der Überbauungsziffer sind diese (Flächenmasse) hingegen zu beachten (siehe § 5 und § 8 ZR).

Es gilt zu beachten, dass Brüstungen gem. IVHB in die Fassadenhöhe einzubeziehen sind. Bei Flachdachbauten zählen Dachrandabschlüsse (in Analogie zur Dachmaterialisierung von Schrägdächern) bis max. 0.40 cm Höhe nicht zur Fassadenhöhe bzw. zur Brüstung.

- § 12 Abs. 2 ZR: Abgrabungen über 2.0 m Höhe für Garagenzufahrt und Eingänge sind auf einer Fassadenlänge von max. 8.00 gestattet. **Diese zusätzlich mögliche Abgrabung hat keine Reduktion der Fassadenhöhe zur Folge.**

- § 18 Abs. 4 ZR: Es gelten folgende Massvorschriften für eingeschossige Klein- und Anbauten:
Überbauungsziffer: gem. Zonentabelle § 2 ZR

Grundfläche pro Baukörper: max. **42 m²**

Grundfläche pro Baukörper bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohneinheiten: max. 84 m²

Fassadenhöhe: max. 3.5 m

Gebäudehöhe: max. 5.5 m

Gebäudelänge: frei

- § 23 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 4:

¹Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. **Attikage- schosse sind in der Zentrumszone, W1-Zone, W2-Zone, W3-Zone, WG2- und WG3-Zone zulässig.**

²...

³Zusätzlich zur Fläche der Attikageschosse dürfen pro Wohneinheit im Attikageschoss maxi- mal 15.0 m² überdacht werden (mind. einseitig offener überdeckter Sitzplatz oder Pergola). **Innerhalb dieser Freifläche sind geschlossene Klein- und Anbauten bis 5.0m² zulässig.**

⁴ Das Attikageschoss der nicht fassadenbündigen Seiten muss gegenüber dem darunterlie- genden Geschoss um mind. je 2.0 m, gesamthaft jedoch mind. 4.0 m zurückversetzt sein. Rücksprünge müssen in Hanglagen zwingend talseitig angeordnet werden.

Bei fassadenbündigen Anordnungen auf drei Seiten in Hanglagen kann der Rücksprung reduziert werden. Das Attikageschoss muss jedoch mind. 3.0m zurückversetzt werden.

...

5.6 Mitwirkungseingabe Sandra Müller

Die Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

- a. Die Parzelle Nr. 1301 soll für eine Änderung in die Wohnbauzone W3 mitberücksichtigt und mit aufgenommen werden.

Begründung: Die zu Parz. Nr. 1301 angrenzenden Parzellen werden teilweise der W3 zugeordnet, während die Parzelle Nr. 115 über topografisch gleiche Voraussetzungen verfügt. Für eine einheitliche architektonische Gestaltung des Dorfbildes und für die Aufwertung des Wohnorts Oberdorf durch das verdichtete Bauen, ist Parzelle Nr. 1301 ebenfalls der W3 zuzuweisen.

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

a. Stellungnahme zu Zonenordnung

Der Gemeinderat bedankt sich für die Mitwirkung. Die Parz. Nr. 115 ist zwar im östlichen Bereich topografisch durchaus mit der Parz. Nr. 1301 vergleichbar, doch befindet sich ungefähr die halbe Parzellenfläche von Parz. Nr. 115 in mehrheitlich flachem Terrain. Durch die Ausarbeitung eines Gesamtprojekts kann auf der Parz. Nr. 115 demnach, im Vergleich zur Parzelle Nr. 1301, völlig anders geplant und gebaut werden. Das Argument der bestehenden topografischen Verhältnisse vermag den Gemeinderat daher nicht zu einer Änderung der Planungsunterlagen zu bewegen. Der Gemeinderat erachtet das im Anschluss an Parz. Nr. 1301 stark abfallenden Geländes als natürlich vorgegebene Zonengrenze.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung:

Keine Anpassung an den Planungsunterlagen.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Keine Anpassung an den Planungsunterlagen.

5.7 Mitwirkungseingabe Manuel Karrer

Die Eingaben und Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

- a. Umzonung in WG3 Zone (Parzelle 1412): Die Parzelle Nr. 1412 soll in die WG3 Zone umgezont werden.

Begründung: Da die Parzelle Nr. 1412 an die geänderten Grundstücke (1411/1401 auf WG3 Zonen) angrenzt, müsste man sicher Nr. 1412 auch auf WG3 erweitern.

Das Mehrfamilienhaus ist als solches eingetragen und würde durchaus Sinn machen und niemanden benachteiligen plus eine erweiterte einheitliche Linienführung ergeben.

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

a. Stellungnahme zu Zonenordnung

Der Gemeinderat bedankt sich für die Mitwirkung. Der Eingabe ist zugute zu halten, dass einheitliche Nutzungsmöglichkeiten bzw. Geschossigkeiten zu einem stimmigen Strassenbild beitragen. Entsprechend würde eine unterschiedlich zulässige Geschossigkeit auf der einen gegenüber der anderen Strassenseite diesem Strassenbild widersprechen. Die Parz. Nr. 1412 sowie die Parz. Nr. 1413 werden demnach ebenfalls der W3 zugewiesen.



Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung (siehe obiger Planausschnitt):

Parz. Nrn. 1412 und 1413 werden der W3 zugeordnet.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Keine Anpassungen notwendig.

5.8 Mitwirkungseingabe Pro Natura Baselland

Die Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

a. Anpassung Gewässerraum Vordere Frenke:

Es ist ein durchgehender Gewässerraum auszuscheiden ohne "Anpassung an die baulichen Gegebenheiten".

Begründung: Die Sicherstellung des HWS ist erfordert (Abflussprofil) und entsprechend mit Querprofilbetrachtungen herzuleiten und aufzuzeigen. Eine Reduktion ist durchgehend in derselben Breite vorzunehmen. eine "Anpassung an die baulichen Gegebenheiten" ist nicht zulässig. Es können nicht willkürlich einzelne Gebäude umfahren werden.

b. Anpassung Gewässerraum Weigistbach:

aa. Kein Verzicht im Abschnitt des Fussballplatzes, um den Raum für das Gewässer auch für künftige Entwicklungen zu sichern (vielleicht wird der Fussballplatz in Zukunft mal aufgehoben und das Areal überbaut). Auf diesem Abschnitt besteht ein markantes Hochwasserschutzdefizit, ein Verzicht auf den GWR ist deshalb nicht möglich.

bb. Im Bereich der Bachparzelle Nr. 214 ist ein symmetrischer, durchgehender Gewässerraum von 11 m auszuscheiden, ohne Umfahrung von Gebäuden. In diesem Abschnitt besteht ein markantes Hochwasserschutzdefizit, eine Reduktion des GWR ist nicht zulässig.

Begründung: Es kann auf die Begründung zur Vorderen Frenke verwiesen werden

c. Anpassung Gewässerraum Widenbächli:

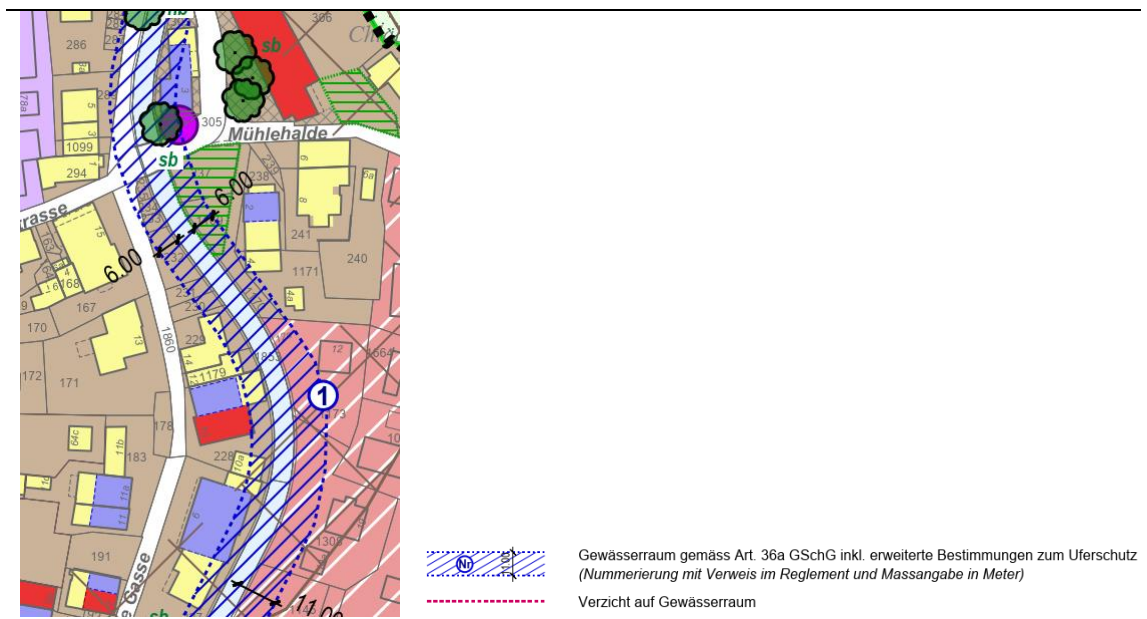
Durchgehender Gewässerraum von 11 m Breite. Kein Verzicht im Schulhausareal, um den Raum für das Gewässer auch für künftige Entwicklungen zu sichern (falls das Schulhausareal in Zukunft bauliche Veränderungen erfährt). Kein Verzicht entlang Breitenweg (eine Offenlegung auf der Parzelle 1156 / 1440 entlang des Breitenwegs ist durchaus möglich). Kein Verzicht im Bereich Schulstrasse, da der Hochwasserschutz nicht sichergestellt ist.

Begründung: Die Aussage im Bericht "Durch eine Freilegung des Gewässers wird die Hochwassersituation nicht verbessert. Entsprechend kann mit der Festlegung eines Gewässerraums der Hochwasserschutz nicht verbessert werden." ist lapidar und fachlich schlicht falsch. Der Gewässerraum ermöglicht in Zukunft einen hochwassersicheren Ausbau des Widenbächlis. Der Verzicht auf einen Gewässerraum ist nicht zulässig.

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

a. Stellungnahme zur Anpassung Gewässerraum Vordere Frenke:

Auf das Umfahren der Gebäude kann aufgrund der seit 2022 gültigen erweiterten Bestandesgarantie für Bauten im Gewässerraum (§ 109a RBG BL) verzichtet werden. Der Gewässerraum wird entsprechend angepasst.



b. Stellungnahme zur Anpassung Gewässerraum Weigistbach:

aa.

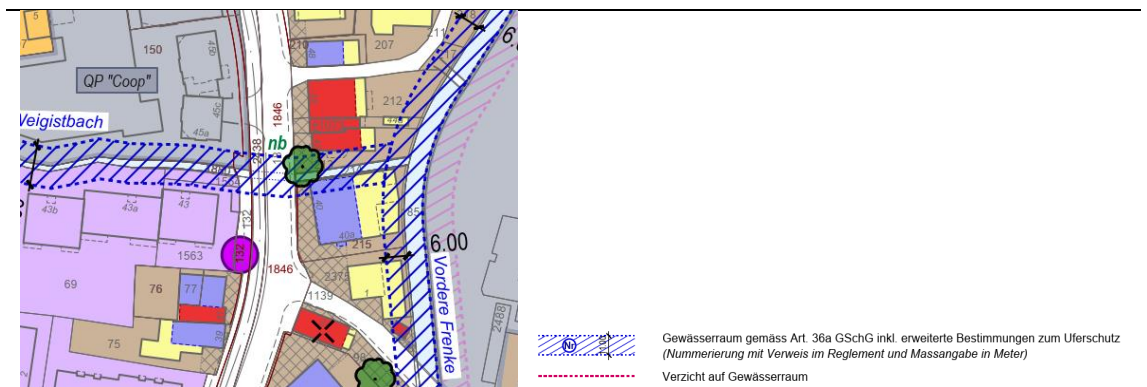
Am Bestand des Fussballplatzes besteht ein, für die Gemeinde gewichtiges öffentliches Interesse. Den Funktionen der Freizeit und Erholung kommen sowohl die Gewässer wie auch die öffentlichen Sportanlagen nach. Aufgrund dessen, dass die Gemeinde Oberdorf an keiner geeigneteren Lage einen attraktiven Fussballplatz anbieten könnte und dieser durch die Ausscheidung eines Gewässerraums und der damit einhergehenden Freilegung des Gewässers durchbrochen und damit nicht mehr als solcher gebraucht werden könnte, überwiegt das Interesse an der Beibehaltung des Fussballplatzes.

Bei sich ändernden Verhältnisse, wie z.B. Aufgabe der Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist auch das Thema Gewässerraum zu thematisieren.

Mit vorliegender Planungsperiode hat der Gemeinderat schlussendlich nicht vor, die Zweckwidmung des Fussballplatzes als Zone für Sport- und Freizeitanlagen zu ändern. Die baulichen Möglichkeiten in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen werden durch das Zonenreglement eingeschränkt (max. 10 %) und müssen dem Zweck der Zone entsprechen. Es ist daher eindeutig, dass im Bereich des eingedolten Gewässers keine Bauten erstellt werden können, da sie dem Nutzungszweck der Anlage widersprechen.

bb.

Im Bereich der Parzelle Nr. 214 kommt die Gemeinde der Eingabe nach und scheidet einen durchgehenden Gewässerraum von 11 m aus. Es ist im Weiteren auf die Ausführungen zur Vorderen Frenke zu verweisen.



c. Stellungnahme zur Anpassung Gewässerraum Widenbächli:

Das Widenbächli fliesst unter der Schulstrasse und dem Breitenweg. Eine Ausdolung hätte einen unverhältnismässig grossen Aufwand zur Folge, da zwei Erschliessungsstrassen von wesentlicher Bedeutung aufgerissen oder gar verlegt werden müssten. Gemäss Merkblatt B1 (Arbeitshilfe Gewässerraum) handelt es sich hier um eine typische Situation, wo dem Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Hochwasserschutz ist auch durch den Verzicht gewährleistet.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung (siehe obige Planungsausschnitte):

Auf die Umfahrung von Gebäuden wird verzichtet. Die Verzichtsstrecken werden belassen

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Anpassung des Zonenreglement sind aufgrund der Mitwirkungseingabe nicht notwendig.

5.9 Mitwirkungseingabe Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission

Die Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe Teil 1 - allgemeine Anmerkungen:

- a. Umbenennung Naturinventar in „Inventar der vorhandenen Naturwerte/Potentiale“, da dieses nicht auf vertiefte Feldaufnahmen (wissenschaftliche Artenlisten) fusst.

Begründung: *Die Ausarbeitungsgrundlage des Naturinventars lässt den Nachvollzug von Objektbewertungen und potenziellen Massnahmen nur in beschränktem Masse zu.*

- b. Darstellung der ökologisch wertvollen Naturobjekte im Plan mit einem anderen Signet als die siedlungsästhetisch begründeten Grünelemente mit Aufwertungspotenzial.

Begründung: *Es stellt sich die Frage, ob ein Objekt wertvoll für das Ortsbild, die Erholung oder für spezifische Arten ist*

- c. Überprüfung der Qualifizierungen der inventarisierten Objekte (bemerkenswert-wertvoll-sehr wertvoll) und klare Deklaration, wie bzw. aus welchem Gesichtswinkel diese Qualifizierungen zustande kommen. Differenziertere Darstellung von Hecken, Wiesen und anderen ökologisch wertvollen Objekten. Klärung der aufgeworfenen objektspezifischen Fragen zu verschiedenen Naturwerten. Die Einteilung des Inventars in zwei Massnahmengruppen ist durch konkrete Handlungsanweisungen zu ergänzen.

Begründung: *Insbesondere beim Themenfeld „Wiesen“ sind profundere Beschreibungen wichtig. Das Naturinventar bildet die vorhandenen Naturwerte/Potentiale ab, zeigt jedoch nicht klar auf, wo der Naturwert für sich und wo der Standort des Objekts raumbildend ästhetisch wertvoll ist. Insbesondere bei Hecken ist die Zuordnung nicht klar nachvollziehbar. Stichwortartige Empfehlungen reichen für die Weiterverfolgung der Ziele des Leitbilds nicht aus*

- d. Es fehlt eine Auseinandersetzung mit Fledermausvorkommen und Turmfalkennistplätzen und entsprechende Ergänzung im Zonenreglement.

Begründung: *Es fehlt eine Auseinandersetzung mit geschützten Arten wie Fledermaus- und Turmfalkenvorkommen. § 20 des Zonenreglement wäre diesbezüglich allenfalls anzupassen.*

- e. Bilanzierung der Naturwerte alter-neuer Zonenplan inkl. Ausweisung der Ersatzmassnahmen bzgl. entfernter Objekte im Rahmen des WB-Baus.

Begründung: *Der Vernetzungsgedanke ist im Planungsbericht zu wenig ausführlich behandelt. Eine Bilanzierung der Naturobjekte hat zu erfolgen, um die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen aufgrund des WB-Baus definieren zu können*

- f. Grünflächenziffer in der Kern- und Zentrumszone auf ein wirksames Mass erhöhen.

Begründung: *Die erwähnte Grünflächenziffer für die Kern- und Zentrumszone ist mit 4% zu gering, um eine ökologische Wirkung zu erzielen.*

- g. Grünflächenziffer in Gewerbezonem mit vertikaler Begrünungselementen kombinieren.

Begründung: *Die Kombination der Schutzpflanzungsbestimmung für neue Bauten in der Gewerbezone mit der neuen Grünflächenziffer hätte mit einer Auseinandersetzung zu vertikalen Begrünungselementen ergänzt werden können.*

- h. Ergänzung § 26 mit dem Hinweis, dass Mauern als Trockensteinmauern mit Kalkstein und nicht mit Riesenblöcken zu gestalten sind.

Begründung: *Reglementarisch könnte im Zusammenhang zur Umgebungsgestaltung der Hinweis auf unverputzte Mauern (Trockenmauern) mit einheimischem Kalkstein gemacht werden.*

- i. § 46 gemäss Ausführungen präzisieren, evtl. Fachstelle NL des Kantons zur Beratung beiziehen.

Begründung: *Der § 46 des Zonenreglements ist in Bezug auf die extensive Bewirtschaftung zu wenig präzise ausformuliert.*

- j. Es wird empfohlen, einen finanziellen Anreiz für die private Förderung wertvoller naturnaher Grünräume/Freiflächen im Siedlungsgebiet vorzusehen (z.B. xy CHF pro Einwohner/Jahr).

Begründung: ---

- k. Für eine proaktive Vernetzungsplanung im Sinne des Leitbilds, die Verwaltung der Anreizmittel und eine Beratung der Bevölkerung wird empfohlen, im Reglement die Schaffung einer Fachkommission vorzusehen.

Begründung: ----

Eingabe Teil 2 – Gewässerraum (inkl. Begründung):

- a. Mit der Auflösung der Uferschutz zonen werden gleichzeitig die dazugehörigen Pflegeanweisungen und Schutzbestimmungen gestrichen. Erhöhte Pflegeanweisungen sind daher bachspezifisch für den gesamten Bereich des Gewässerraums zwingend aufzunehmen.

- b. Für die Frenke ist der Gewässerraum durchgehend auszuscheiden. Eine Anpassung an die baulichen Gegebenheiten ist nicht zulässig.

- c. Für das Widenbächli ist zumindest auf Parz. Nrn. 1156 und 725 und ev. bis und mit Parz. Nr. 1077 ein Gewässerraum auszuscheiden. Dadurch könnte die Hochwassergefahr verbessert und die Interessen des Gewässerschutzes, der Biodiversität und der Vernetzung berücksichtigt werden.

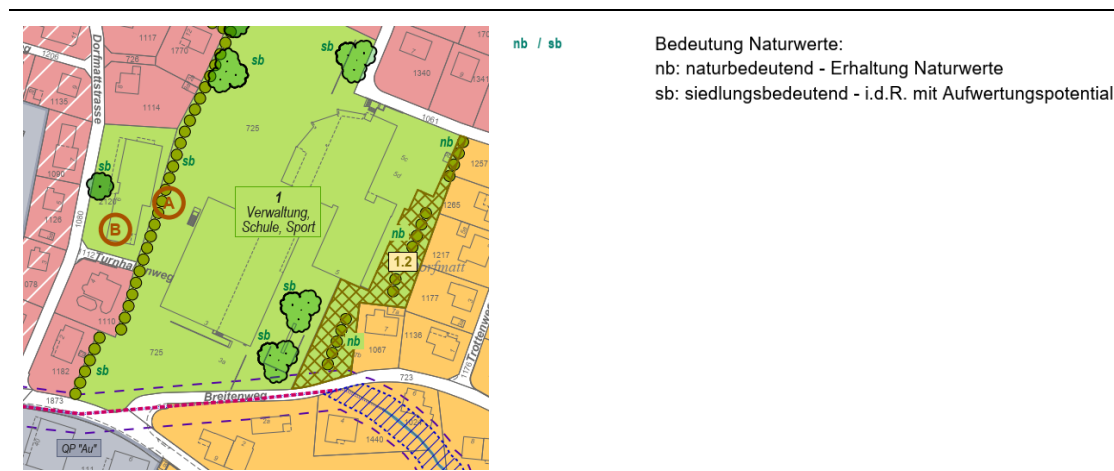
Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat Teil 1:

a) Stellungnahme zu Bezeichnung Naturinventar

Das Naturinventar behält die Bezeichnung als „Naturinventar Siedlung 2019 – Natur-/Kulturwerte innerhalb Siedlungsgebiet“. Die Gemeinde erachtet es als wenig sinnvoll ein Dokument nachträglich umzubenennen.

b) Stellungnahme zu Gewichtung Naturobjekte

Die Gemeinde befürwortet die Gewichtung der ökologischen Naturobjekte und erachtet die Darstellung im Zonenplan Siedlung für deren Erhalt und Beständigkeit als sinnvoll. Die als Schutzobjekte aufgenommenen Naturwerte innerhalb des Siedlungsgebiets werden im Zonenplan entsprechend differenziert gekennzeichnet. Objekte mit ausgewiesenen Naturwerten werden somit mit einem ergänzenden Kürzel "nb" (naturbedeutend – Erhaltung Naturwerte). Diejenigen die aufgrund ihres Standortes von Bedeutung sind werden ergänzt mit dem Kürzel "sb" (siedlungsbedeutend- i.d.R. mit Aufwertungspotential) Dem Anliegen ist aus Sicht der Gemeinde durch diese Darstellung/Bezeichnung genüge getan.



c) Stellungnahme zu Bewertung Naturobjekte

Was eine differenzierte Darstellung von Hecken, Wiesen und anderen ökologisch wertvollen Objekten anbelangt, ist auf die Ausführungen unter Stellungnahme zu Punkt b. zu verweisen. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass im Siedlungsraum verschiedene Interessen aufeinanderstossen. Einerseits sind Themen wie Bebauung und innere Verdichtung, Durchgrünung des Siedlungsraumes, individuelle Aussenraumgestaltung zu berücksichtigen. Die Gemeinde sieht hier unter anderem ihre Vorbildfunktion bei den gemeindeeigenen Grundstücken und zielgerichtete Informationen, die eine standortheimische Bepflanzung fördern. Das Naturinventar hat die vorgenannten Aspekte berücksichtigt und nach Sichtung vorhandener Naturwerte, entsprechende Objekte inventarisiert.

Zur Überprüfung der Qualifizierung der inventarisierten Objekte wurde wie in Punkt b) genannt, eine Unterscheidung in Objekte mit der Kategorie „naturbedeutend – Erhaltung Naturwerte“ oder „siedlungsbedeutend – i.d.R. mit Aufwertungspotential“ vorgenommen. Diese Unterscheidung erlaubt aus Sicht der Gemeinde die gewünschte Qualifizierung dahingehend, ob das jeweilige Naturobjekt aufgrund seines (ökologischen) Naturwertes erhalten werden soll oder ob das jeweilige Naturobjekt aufgrund seines siedlungsbedeutenden Standortes aufgewertet werden sollte.

d) Stellungnahme Artenförderung

Nach Rücksprache mit Experten des Kantons ist kein spezielles Inventar für Fledermäusen, Turmfalken in der Gemeinde Oberdorf bekannt. Es wurden jedoch wertvolle Hinweise in die Kommentarspalte zu § 20 ZR aufgenommen, die die Gemeinde an Bauwillige und Interessierte weitervermitteln kann.

e) **Stellungnahme Bilanzierung Naturwerte**

Mit dem Planungsbericht wird dem Thema Bilanzierung der Naturwerte neuer / alter Zonenplan Rechnung getragen. Die Ersatzmassnahmen durch den „WB-Neubau“ ist den Unterlagen des WB-Neubauprojektes zu entnehmen. Die Gemeinde steht in Kontakt mit den Verantwortlichen bezüglich Ersatz-/ Ausgleichsmassnahmen. Es ist an dieser Stelle anzumerken, dass die Gemeinde keine Kompetenz hat auf dem Areal der Kantonsstrasse bzw. dem WB-Areal kommunale Festlegungen zu definieren.

f) **Stellungnahme zu Grünflächenziffer**

Die Gemeinde kommt der Eingabe insofern nach, als die Grünflächenziffer in der Kern- (K2) sowie der Zentrumszone von 4% auf 5% erhöht wird. Durch diese Erhöhung ist nach Auffassung der Gemeinde die Grünflächenziffer auf ein wirksames Mass erhöht.

g) **Stellungnahme vertikale Grünelement**

Die Gemeinde hat hier die Bestimmungen von IVHB zu übernehmen, welche sehr restriktiv ausgelegt werden müssen. Mit IVHB werden keine vertikalen Grünelemente verknüpft, daher ist es der Gemeinde nicht möglich, abweichende Bestimmungen zu erlassen.

h) **Stellungnahme zu Umgebungsgestaltung**

Die Gemeinde begrüsst den Vorschlag, aufgrund dessen die Anpassung der Bestimmung erfolgt ist.

Die entsprechende Reglementsbestimmung (§ 26 ZR) wurde wie folgt angepasst (fett):

¹ Im Sinne des ökologischen Ausgleiches ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung mit vorwiegend einheimischer und standortgerechter Bepflanzung anzustreben. Dazu eignen sich folgende Massnahmen:

- bestehende Gehölze (Einzelbäume, Hecken, Sträucher, Gebüschgruppen) erhalten
- bei Neupflanzungen einheimische, standortgerechte Arten verwenden
- Böschungen mit Lebendverbau befestigen und sichern, **vorzugsweise Trockensteinmauern in Kalkstein**
- bei Platz- und Gartenflächen wasserdurchlässige Beläge verwenden (Kies, Mergel, Rasengittersteine etc.)
- Kompostierung im eigenen Garten
- Dachbegrünungen bei Neu- und Umbauten
- **Nischen und Strukturen für geschützte und schützenswerte Tierarten fördern**
- **eindringende invasive Pflanzenarten entfernen**

² ...

³ ...

i) Stellungnahme zu Bestimmungen zu Naturschutzzonen etc.

Die Gemeinde hat aufgrund der Mitwirkungseingabe entschieden, sowohl die Bestimmung in § 47 neu ZR anzupassen sowie allgemeine Bestimmungen zu den §§ 48 - 50 neu ZR zu formulieren. Ein Beizug der kant. Fachstelle ist individuell möglich und wird situativ aufgrund Empfehlung der Gemeinde geprüft. Das Reglement wurde wie folgt angepasst (fett):

§ 47 Allgemeine Bestimmungen zu Naturschutzzonen und Naturschutz Einzelobjekte / Schutzobjekte §§ 48 – 50

¹ Naturschutzzonen und Naturschutz Einzelobjekte bezwecken:

- a) die Erhaltung und Aufwertung von ökologisch, wissenschaftlich, ästhetisch oder kulturell besonders wertvollen Landschaftsteilen und -elementen.
- b) die Erhaltung seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie die Sicherung ihrer Lebensräume

² Es dürfen keine über die ordentliche Pflege und den baulichen Unterhalt hinausgehenden Veränderungen vorgenommen werden.

³ ...

§ 48 Naturschutzzonen

¹ In Ergänzung zu den allgemeinen Bestimmungen unter § 47 gelten für Naturschutzzonen nachfolgende Bestimmungen.

² ...

³ Für neue bewilligungspflichtige Bauten ist ein minimaler Abstand von 2.0 m zu den Naturschutzzonen einzuhalten.

⁴ ...

⁵ Für die folgenden Naturschutzzonen gelten zusätzlich spezifische Schutzziele:

- Objekte Nr. 1.1 – 1.3: wenig intensiv genutzte Wiesen / Wiesenbord
Lebensraum für Insekten (u.a. Tagfalter) und weitere Kleintiere. Wichtige Trittstein- und Vernetzungsbiotope im Siedlungsgebiet. Verbesserung der ökologischen Qualität durch Ausmagerung, **Optimierung des Schnittregimes** (z.B. wenig häufige Schnitte) und stehen lassen von ungemähten Wiesenstreifen und Kraut-säumen. Details zur Pflege sind in einer Pflegevereinbarung zu regeln.
- Objekte Nr. 2.1, 2.2: Gewässer mit Uferbereich
Lebensraum für Tiere und Pflanzen in und am Wasser wie Amphibien und Vögel. Dichte Uferbestockung mit einheimischen standortgerechten Arten fördern. Wo möglich Ausbildung eines mind. 3 m breiten buchtigen Krautsaumes gegenüber intensiv genutzten, angrenzenden Flächen.
- Objekte Nr. 3.1: trockene Hanglagen / Waldrand
Besonnter, warmer Lebensraum insbesondere für Reptilien. Förderung der Strukturvielfalt z.B. durch Kleinstrukturen wie Stein-, Ast- und Laubhaufen, Heckenfragmente (langsam wachsende Arten fördern, abschnittsweise auslichten), Einzelsträucher (dornentragend) und Einzelbäumen.

Die Kommentarspalte verweist neu bei sämtlichen im Zonenplan Siedlung mit Nummer aufgeführten Objekten auf die Bewertung, welche durch die Erhebung mittels Naturinventar vorgenommen wurde.

j) Stellungnahme zu Fördergeld

Der Gemeinderat kann im Rahmen seiner Budgetplanung bzw. im Rahmen seiner Kompetenz und der Notwendigkeit prüfen, ob und in welchem Umfang entsprechende Gelder eingesetzt werden. Unabhängig davon möchte die Gemeinde auf eine reglementarische Regelung des Geforderten zum jetzigen Zeitpunkt verzichten.

k) Stellungnahme zu Fachkommission

Die Gemeinde Oberdorf setzt für die Belange von Natur und Umwelt die Natur- und Umweltschutzkommission (NUSK) oder die Bau- und Planungskommission als beratende Kommissionen des Gemeinderates ein.

Die Bauverwaltung kann für Fragen in Zusammenhang mit Naturwerten entsprechende Informationen liefern, Kontakte herstellen oder Anträge z.H. des Gemeinderates verfassen.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung:

Der Zonenplan wird um die Embleme „sb“ und „nb“ ergänzt. Im Zonenplan werden die folgenden Naturobjekte unterschiedlich dargestellt: Einzelbaum, Baumgruppe, Baumreihe, Hecken/Gehölz, Schutzbepflanzung.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Für die Anpassungen des Zonenreglements Siedlung wird auf die vorgängigen Stellungnahmen und die dort aufgeführten ergänzten Reglementsbestimmungen verwiesen.

- Hinweise zur Artenförderung und Artenschutz in der Kommentarspalte zu § 20 ZR (Allgemeine Einpassung)*
- Erhöhung Grünflächenziffer in Kern- und Zentrumszonen auf 5% in § 2 Zonenparameter*
- Anpassung § 26 (Umgebungsgestaltung) zu Trockensteinmauern, Nischen und Strukturen für besondere Tierarten, Entfernung invasive Pflanzen*
- Anpassung allgemeine und spezifische Bestimmung zu Naturschutzzonen, Naturschutzobjekte, Schutzobjekte §§ 47 – 50 im Sinne der Eingabe*

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat Teil 2:

Betreffend die Ausscheidung der Gewässerräume wird auf die entsprechenden Ausführungen zur Mitwirkungsangabe der Pro Natura Baselland verwiesen.

a) Stellungnahme zu Aufhebung Uferschutzzone

Mit dem Gewässerraum überlagert die Gemeinde sämtliche altrechtliche Uferschutzzonen und überragt diese nach den Vorgaben der GschV sogar örtlich. Die altrechtlichen Uferschutzzonen beinhalteten lediglich allgemein formulierte Schutzziele, die für sämtliche Fließgewässer innerhalb des Siedlungsraumes galten. Mit den neuen Zonenreglementsbestimmungen werden für die verschiedenen Gewässer zielorientierte Schutzziele definiert, was eine Verbesserung der altrechtlichen Uferschutzzone darstellt. Es ist den Gemeinden überlassen, die Gewässerraumbestimmungen zu ergänzen, sofern sie nicht gegen übergeordnetes Recht verstossen. Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die Lesbarkeit der Zonenvorschriften durch mehrere überlagernde Schutz zonen mit gleicher Ausdehnung an Qualität verlieren würde.

b) Stellungnahme zu Gewässerraumkorridor

Es wird neu ein durchgehender Gewässerraum ausgeschieden. Auf die Umfahrung von Bauten wird bei allen Fließgewässern verzichtet. Dies wird durch die erweiterte Bestandesgarantie gemäss § 109a RBG begründet.

c) Stellungnahme zu Verzicht auf Gewässerraumausscheidung

Das Widenbächli fliesst unter der Schulstrasse und dem Breitenweg. Eine Ausdolung hätte einen unverhältnismässig grossen Aufwand zur Folge, da zwei Erschliessungsstrassen von wesentlicher Bedeutung aufgerissen oder gar verlegt werden müssten. Gemäss Merkblatt B1 (Arbeitshilfe Gewässerraum) handelt es sich hier um eine typische Situation, wo dem Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Hochwasserschutz ist auch durch den Verzicht gewährleistet.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung (siehe obige Planungsausschnitte):

Auf die Umfahrung von Gebäuden wird verzichtet.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Anpassungen des Zonenreglement sind aufgrund der Mitwirkungseingabe nicht notwendig.

5.10 Mitwirkungseingabe Natur und Vogelschutzverein Oberdorf

Die Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

- a. § 26 Umgebungsgestaltung, Abs. 1: Der erste Satz soll wie folgt geändert werden: „Im Sinne des ökologischen Ausgleiches ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung anzustreben. Dabei müssen mindestens 80% der Grünfläche mit ausschliesslich einheimischen und standortgerechten Arten bepflanzt werden.

Begründung: Viele naturnahe Lebensräume sind verloren gegangen. Die Biodiversität hat abgenommen. Mit einheimischen Arten bepflanzte Privatgärten und öffentliche Rabatten hätten ein grosses Potenzial dem entgegenzuwirken. Der Begriff „vorwiegend einheimisch“ lässt einen grossen Spielraum für fremdländische Pflanzenarten offen.

- b. § 26 Umgebungsgestaltung, Abs. 1: Die Aufzählung der Massnahmen soll um folgenden Punkt ergänzt werden: Der Grundeigentümer bzw. die Grundeigentümerin ist verpflichtet, gewisse besonders invasive Pflanzenarten auf seinem Grundstück zu entfernen. Die Liest der zu entfernenden Arten legt der Gemeinderat jeweils aufgrund der aktuellen Neophyten-Situation fest.

Begründung: Langfristig ist der Freiwilligeneinsatz bei der Bekämpfung von Neophyten in Privatgärten nicht möglich. Die Gemeinde kann durch ein Flugblatt über die zu entfernenden Pflanzenarten informieren.

- c. § 50 Gewässerraum, Absatz 3: Der dritte und vierte Satz sollen ergänzt werden: Verbauungen der Uferbereiche und der Sohle sind nicht gestattet. Beeinträchtigte Uferbereiche bzw. Uferböschungen und Gewässersohlen sind in einen naturnahen Zustand zurückzuführen.

Begründung: Eine natürliche unverbaute Gewässersohle ist ein wichtiger Lebensraum für aquatische Organismen. Eine unverbaute Gewässersohle ist auch Voraussetzung für die Interaktion des Baches mit dem Grundwasser.

- d. Den eingedolten Abschnitten des Weigistbaches und des Widenbächli sollen ebenfalls Gewässerräume zugeordnet werden.

Begründung: Falls sich in diesen Bereichen später einmal Nutzungsänderungen ergeben, sollen die Gewässer ausgedolt werden müssen

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

a. Stellungnahme zu Grünanteil

Die Gemeinde bedankt sich für das Interesse an einer ökologischen und einheimischen Umgebungsgestaltung. Die Eingabe stösst bei der Gemeinde weitestgehend auf Anklang, auch wenn die geforderten 80% reglementarisch nicht festgelegt werden können. Eine solch hohe Forderung würde die Gestaltungsmöglichkeit bzw. -freiheit der Grundeigentümer/-innen zu stark beschränken.

b. Stellungnahme zu invasiven Pflanzen

Die Gemeinde begrüsst diesen Vorschlag und hat eine entsprechende, wenn auch nicht explizit die gewünschte Formulierung im Reglement aufgenommen. Mit der Freisetzungsverordnung, insbesondere Art.15 sind die gesetzlichen Vorgaben auf Bundesebene definiert und müssen nicht mit weiteren kommunaler Bestimmungen ergänzt werden. Weiter wird in der Kommentarspalte auf die Schwarze Liste von infloflora und die zuständige kant. Fachstelle AUE verwiesen, wo entsprechende Informationen bezogen werden können.

c. Stellungnahme zu Gewässerraum

Gemäss der Eingabe wird für den dritten und vierten Satz des Abs. 3 von § 50 ZR gefordert, dass die Begriffe „Sohle“ und „Gewässersohlen“ ergänzt werden. Eine solche Ergänzung ist nicht notwendig und wäre ohnehin nicht in der Kompetenz der Gemeinde, da hierfür der Kanton zuständig ist. § 52 Abs. 3 ZR widmet sich der Nutzung, Pflege und Bepflanzung der Uferbereiche von Gewässern. Der Schutz der Gewässersohlen wird zudem durch die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes ausreichend mitumfasst. Wie bereits genannt ist für die Nutzung, beeinträchtigte Gewässersohlen der Kanton zuständig.

d. Stellungnahme zu Verzicht auf Gewässerraumausscheidung

Die Gemeinde verzichtet aus den bereits unter der Eingabe Pro Natura Baselland erwähnten Begründungen in bestimmten Abschnitten auf die Ausscheidung eines Gewässerraums für das Widenbächli sowie den Weigistbach (siehe Begründung unter Punkt 5.8)

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung:

Keine Anpassungen am Zonenplan Siedlung aufgrund der Eingabe.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Angepasste Formulierung von § 26 Abs. 1 ZR (fett hervorgehoben)

¹ Im Sinne des ökologischen Ausgleiches ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung mit vorwiegend einheimischer und standortgerechter Bepflanzung anzustreben. Dazu eignen sich folgende Massnahmen:

- bestehende Gehölze (Einzelbäume, Hecken, Sträucher, Gebüschgruppen) erhalten
- bei Neupflanzungen einheimische, standortgerechte Arten verwenden
- Böschungen mit Lebendverbau befestigen und sichern, **vorzugsweise Trockensteinmauern in Kalkstein**
- bei Platz- und Gartenflächen wasserdurchlässige Beläge verwenden (Kies, Mergel, Rasengittersteine etc.)
- Kompostierung im eigenen Garten
- Dachbegrünungen bei Neu- und Umbauten
- **Nischen und Strukturen für geschützte und schützenswerte Tierarten fördern**
- **eindringende invasive Pflanzenarten entfernen**

5.11 Mitwirkungseingabe Basellandschaftlicher Natur- und Vogelschutzverband BNV

Die Eingaben und Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

a. § 20 Allgemeine Einpassung ergänzen mit:

- Nester von Gebäudebrütern sind zu erhalten und zu fördern.
- Die Beleuchtung ist so zu planen, dass Dunkelkorridore und -gebiete erhalten bleiben.

b. § 26 Umgebungsgestaltung ergänzen mit:

... einheimischer und standortgerechter Bepflanzung anzustreben, sowie Nischen und Strukturen zur Förderung von geschützten und schützenswerten Tieren zu erstellen.

Dazu eignen sich folgende Massnahmen:

...

- Nistangebot für Gebäudebrüter (Mehlschwalben, Mauersegler, Turmfalke, Fledermäuse)
- Strukturen für Kleinsäuger
- Entschärfung von Tierfallen

c. § 43 Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öW+A-Zone) Abs. 4 ergänzen mit:

Gebäudebrüter sind nach Gesamtkonzept der Gemeinde zu fördern. Dieses Gesamtkonzept müsste erstellt werden; es beschreibt z.B. Art- und Mengenziele im Gemeindegebiet.

d. § 44 Zone für Sport- und Freizeitanlagen Abs. 4 ergänzen mit:

Gebäudebrüter sind nach Gesamtkonzept der Gemeinde zu fördern. Dieses Gesamtkonzept müsste erstellt werden; es beschreibt z.B. Art- und Mengenziele im Gemeindegebiet.

e. § 47 Schutzobjekte Abs. 1 ergänzen mit:

Geschützte Brutstätten von Gebäudebrütern sind zu erhalten und zu pflegen. Können sie nicht erhalten werden, sind Ersatzstandort anzubieten.

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

a. Stellungnahme zu Erhaltung Nester Gebäudebrüter

Die Gemeinde Oberdorf kann das Anliegen der Einwendenden zwar nachvollziehen, wobei die gewünschte Festlegung und expliziter Umgang mit Nestern im Zonenreglement zu weit geht. In § 20 Abs. 2 ZR wird das Ziel ergänzt, dass erhaltenswerte und entsprechende Lebensräume zu fördern sind. Dem Anliegen wird zudem durch die Ergänzung der Kommentarspalte Rechnung getragen. Der Kommentarspalte kommt keine verbindliche Rechtskraft zu, dennoch erachtet die Gemeinde Oberdorf die dortige Erwähnung des Anliegens für zielführend.

b. Stellungnahme zur Umgebungsgestaltung.:

Die Bestimmung § 26 ZR zur Umgebungsgestaltung wird im Zusammenhang mit der Eingabe angepasst. Die Gemeinde Oberdorf erachtet es als sinnvoll, für schützenswerte und geschützte Tierarten Nischen und Strukturen zu fördern.

- c. **Stellungnahme zu Gesamtkonzept Gebäudebrüter öW+A-Zone**
- d. **Stellungnahme zu Gesamtkonzept Gebäudebrüter Zone für Sport- und Freizeitanlagen**
- e. **Stellungnahme zu Erhaltung Brutstätten**

Eine Verankerung im Zonenreglement, wie von den Einwendenden gewünscht, erachtet die Gemeinde Oberdorf als wenig zielführend. Die bereits vorgesehenen reglementarischen Anpassungen zu den Themen Natur- und Artenschutz sowie weiteren ökologischen und biodiversitären Aspekten wurden aufgrund verschiedener Eingaben ergänzt. Es gilt stets zwischen den verschiedenen Interessen abzuwägen, wobei die Gemeinde und weitere Institution als Vorbildfunktion figurieren kann. Es sind dabei im Einzelfall und unter Berücksichtigung der Funktion der Baute entsprechend mögliche Massnahmen zu prüfen. Die Gemeinde setzt auf eine zielführende Informationspolitik und Freiwilligkeit, wobei die Gemeinde als Vermittler für entsprechende Informationen und Kontakte auftreten kann.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung:

Keine Anpassungen aufgrund der Mitwirkungseingabe.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Ergänzung von § 20 Abs. 2 (Allgemeine Einpassung) - fett:

...

² Besondere erhaltenswerte und förderungswürdige Lebensräume sind zu berücksichtigen **und zu fördern**. Grossflächige Verglasungen sind vogelsicher zu gestalten. Aussenraumbeleuchtungen haben einen haushälterischen Umgang mit der Lichtnutzung zu berücksichtigen.

....

Kommentarspalte zu § 20 ZR (Allgemeine Einpassung) wird ergänzt (fett):

Artenschutz / Artenförderung siehe auch:

- **Vogelschutz:** www.vogelglas.info.
- **Turmfalken & Schleiereulen:** https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/archive/turmfalke_schleiereule_d.pdf
- **Fledermausschutz:** <https://fledermausschutz.ch/>

Beleuchtung siehe auch:

- **Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen, Broschüre BAFU 2021**

Ergänzung von § 26 Abs. 1 ZR (fett):

¹ Im Sinne des ökologischen Ausgleiches ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung mit vorwiegend einheimischer und standortgerechter Bepflanzung anzustreben. Dazu eignen sich folgende Massnahmen:

- bestehende Gehölze (Einzelbäume, Hecken, Sträucher, Gebüschgruppen) erhalten
- bei Neupflanzungen einheimische, standortgerechte Arten verwenden
- Böschungen mit Lebendverbau befestigen und sichern, **vorzugsweise Trockensteinmauern in Kalkstein**
- bei Platz- und Gartenflächen wasserdurchlässige Beläge verwenden (Kies, Mergel, Rasingittersteine etc.)
- Kompostierung im eigenen Garten
- Dachbegrünungen bei Neu- und Umbauten
- **Nischen und Strukturen für geschützte und schützenswerte Tierarten fördern**
- **eindringende invasive Pflanzenarten entfernen**

.....

5.12 Mitwirkungseingabe Beat Schneider-Felber

Die Eingaben und Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

- a. Sämtliche ausgesteinten Gemeindestrassen / Feldwege sind bis zu ihrem offiziellen Ende zu markieren.

Begründung: Die Strassen / Feldwege werden zu Landwirtschaftszwecken genutzt. Für die Bewirtschaftung der angrenzenden Parzellen sind gut befahrbare Strassen wichtig.

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

a. Stellungnahme zu Erschliessungsnetz ausserhalb Siedlungsgebiet

Der Gemeinderat hat aufgrund der Eingabe das Strassennetz ausserhalb des Siedlungsgebietes nochmals geprüft. Die Gemeindestrassen (Erschliessungswege und Landwirtschaftswege/Forstwege) ausserhalb des Siedlungsgebiets werden im Strassennetzplan differenziert nach Funktion und Unterhalt dargestellt.

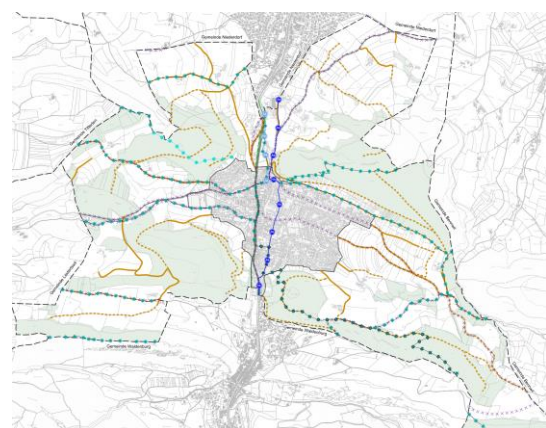
Der Gemeinderat hat die Gemeindestrassen ausserhalb des Siedlungsgebiets in zwei Kategorien unterteilt. Für diese gilt Folgendes:

- Bei Erschliessungswegen EW, "Zufahrt zu besonderen Anlage / Hofzufahrten" ist der Ausbaustandard auf die Befahrung von Landwirtschaftlichen Fahrzeugen ausgerichtet. Es wird i.d.R. ein Winterdienst durchgeführt, insbesondere bei den Hof-zufahrten. Für die Zufahrt zu den besonderen Anlagen ist nur nach Bedarf ein Winterdienst vorgesehen. Die Gemeinde entscheidet im Einzelfall.
- Bei Landwirtschaftswegen / Forstwegen ist der Ausbaustandard auf die Erhaltung des Weges ausgerichtet. Ein Ausbau des Strassenkörpers und eine Verbreiterung ist nicht vorgesehen. Es wird i.d.R. kein Winterdienst durchgeführt. Der Landwirtschaftsweg / Forstweg hat die Funktion einer ungeordneten Erschliessung, die nicht der regelmässigen Befahrung von Schwerfahrzeugen dient.

Die vorgängig aufgeführten Beschreibungen der Strassenklassierung wird in den Planungsbericht aufgenommen und kann später in das Strassenreglement oder das Flurreglement einfliessen z.B. als Bestimmungsinhalt zum Unterhalt und Winterdienst sowie im Anhang betreffend Ausbaustandard (max. Breite, Funktion etc.).

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Strassennetzplan Siedlung und Landschaft:



- Erschliessungsweg EW - Zufahrt zu besonderen Anlagen / Hofzufahrten
- Landwirtschaftsweg / Forstweg

5.13 Mitwirkungseingabe Erbegemeinschaft Waldner-Holdener

Die Eingaben und Begründungen werden inhaltlich zusammengefasst.

Eingabe / Begründung:

a. Terrassenbauten sollten auch in Hanglagen realisiert werden können.

Begründung: Sinnvolle Überbauungen in Hanglagen sind nur mit Terrassenbauten möglich.

Erläuterungen / Entscheid Gemeinderat:

a. Stellungnahme zu Terrassenbauten

Der Gemeinderat hat sich in Zusammenhang mit dieser und anderen Mitwirkungseingaben mit den Zonenvorschriften beschäftigt und die Schwierigkeiten für das Bauen in Hanglagen erkannt. Der Gemeinderat hat daraufhin verschiedene Anpassungsversionen des Zonenreglements geprüft. Das Verbot der Terrassenbauweise wird gestrichen.

Im Ergebnis konnte sinnvoll mit der Problematik im Zusammenhang mit dem Bauen in Hanglagen umgegangen werden.

Entscheid Gemeinderat:

Anpassung Zonenplan Siedlung:

Keine Anpassungen am Zonenplan aufgrund der Mitwirkungseingabe erforderlich.

Anpassung Zonenreglement Siedlung:

Terrassenbauten werden mit dem neuen Reglement nicht mehr verboten. Es gilt jedoch die Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung zu berücksichtigen.

5.14 Mitwirkungseingabe Gemeinde Niederdorf

Die Stellungnahme wird inhaltlich zusammengefasst.

Stellungnahme:

Die Gemeinde Niederdorf hat zur Revision der Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Oberdorf keine Anmerkungen und Einwände.

Antwort Gemeinderat:

Der Gemeinderat Oberdorf bedankt sich für die Stellungnahme.

5.15 Mitwirkungseingabe Tino Kobler

Die Fragen werden inhaltlich zusammengefasst.

Frage / Eingabe:

- a. Was hat die Auflösung der Uferschutzzonen für Auswirkungen?
 - b. Werden die kommunalen Gewässerbaulinien, die ausserhalb des Gewässerraums liegen, aufgelöst?
 - c. Ich nehme an, dass die W2 in die IVHB W2 integriert wird und wäre froh, wenn Sie mir dies bestätigen könnten.
 - d. Wieso stimmen die Aussagen des BIB zur Liegenschaft Zinsmattweg 14a betreffend das Baujahr nicht mit denjenigen der Gemeinde überein?
 - e. Wieso befindet sich der Weg im QP Z'Hof (vom Zinsmattweg in Richtung Coop Oberdorf) in derart schlechtem Zustand? Im QP sowie dem bestehenden Zonenplan ist eindeutig ein Weg festgelegt. Wann wird dieser wieder hergestellt?
-

Antworten des Gemeinderats:

a. Stellungnahme zu Bebauungsziffer Gewässerraum, Nutzung Gewässerraum

Auf die Bebaubarkeit hat die Auflösung keine erheblichen Auswirkungen. Pflegepläne für die Uferbestockung gibt es nicht, es sind jedoch die Aspekte einer naturnahen Bepflanzung zu berücksichtigen. Der Gewässerraum ist eine überlagernde Schutzzone und hat somit keine Reduktion des Bebauungsmasses zur Folge. Eine Bebauung hat somit ausserhalb des Gewässerraumes zur Folge. Es gilt zudem die Bestandesgarantie für rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen (somit auch erstellte Sitzplätze, bestehende Gartengestaltungsmassnahmen etc.)

b. Stellungnahme zu Gewässerbaulinien

Die Gewässerbaulinien werden durch den Kanton festgelegt, weshalb diese auch nach erfolgter Zonenrevision gültig bestehen bleiben. Der Gewässerraum derogiert die Gewässerbaulinie, weshalb auch dort, wo sich die Gewässerbaulinie innerhalb des Gewässerraums befindet, der Gewässerraum für die Bebauung massgebend ist. Wo die Gewässerbaulinie ausserhalb des Gewässerraums liegt, ist hingegen diese massgebend. In einem solchen Fall können im Bereich zwischen Gewässerbaulinie und Gewässerraum bauliche Massnahmen, wie die Erstellung eines neuen Sitzplatzes stattfinden, die innerhalb des Gewässerraums nicht zulässig wären.

c. Stellungnahme zu Darstellung Zonenparameter Mitwirkungsverfahren

Für das neue Zonenreglement sind ausschliesslich die orange hinterlegten Spalten massgebend. Die grau hinterlegten Spalten dienen lediglich dem Vergleich. Durchgestrichene Zonen werden nicht ersetzt, sondern ersatzlos gestrichen. Nicht gestrichene Zonen werden in „gleichwertige“ IVHB-Zonen überführt. Für die Beschlussfassung erscheinen in der Tabelle nur noch die künftig gültigen Zonen.

d. Stellungnahme zu Bauinventar

Das BIB ist ein Projekt des Kantons. Dabei wurden Gebäude mit Baujahr vor 1970 begutachtet. Für den Schopf am Zinsmattweg 14a fehlen dem Kanton wohl die Unterlagen zur Altersbestimmung. Der Aufwand für eine diesbezügliche Nachforschung ersparte sich der Kanton wohl aufgrund des Baujahres des Hauptgebäudes nach 1970. Da im Bauinventar für den Schopf Zinsmattweg 14a keine Erhaltungsziele definiert wurden, gelten für diese Baute keine speziellen Vorgaben, die mit den Zonenvorschriften zu berücksichtigen sind.

e. Stellungnahme zu Fusswegverbindung

Aufgrund privatrechtlicher Differenzen wurde die Instandstellung des Fusswegs, nach einer Überschüttung im Zusammen mit einer Baustelle, verhindert. Die Instandstellung wird nun aber für den 2. September 2022 geplant. Die Eingabe hat jedoch keinen Bezug zu den Zonenvorschriften Landschaft. Die Fusswegverbindung ist hingegen im Strassennetzplan eingetragen und somit von öffentlichem Interesse.

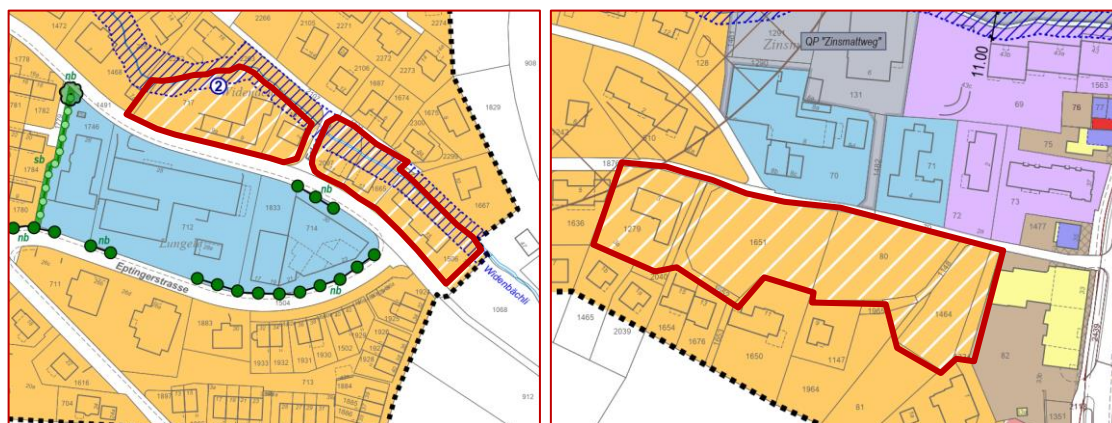
6 Zusammenfassung der Änderungen

Nachfolgend werden die Änderungen an den Planungsinstrumente, die sich aus den Mitwirkungseingaben ergeben haben, zusammengefasst. Weiter haben Mitwirkungseingaben zu weiteren Abklärungen bei kant. Fachstellen oder anderweitige Entscheide ausgelöst. Die Anpassungen werden ebenfalls nachfolgend erläutert.

Die Bevölkerung ist somit über sämtliche Anpassungen informiert, die nach dem Mitwirkungsverfahren in die Planungsinstrumente eingeflossen sind.

Für den neuen Zonenplan wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Anpassungen der Grundnutzungszone:



Begründung: Aufgrund von Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Oberdorf entschieden die Parzellen Nrn. 1464 und 80 der Wohn- und Geschäftszone WG2 und keiner reinen Wohnzone zuzuordnen. Für einen sinnvollen Übergang von der Gewerbe- und Zentrumszone (nördlich der sachverhaltsbezogenen Parzellen) zur reinen Wohnzone (südlich der sachverhaltsbezogenen Parzellen) ist diese Festlegung plausibel und stimmig. Gleiches gilt für das Gebiet „Widenacher“.



Begründung: Aufgrund der Mitwirkungseingabe hat sich die Gemeinde Oberdorf entschieden die Parzellen Nrn. 1412 und 1413 ebenfalls der W3 zuzuordnen. Diese Zuordnung macht insbesondere in Bezug auf die Strassenraumgestaltung Sinn. Die gleiche Geschossigkeit auf beiden Seiten der Strasse ist ohne Zweifel einheitlicher als eine unterschiedliche.

Ergänzung mit der Kategorisierung „sb“/„nb“:



nb / sb

Bedeutung Naturwerte:

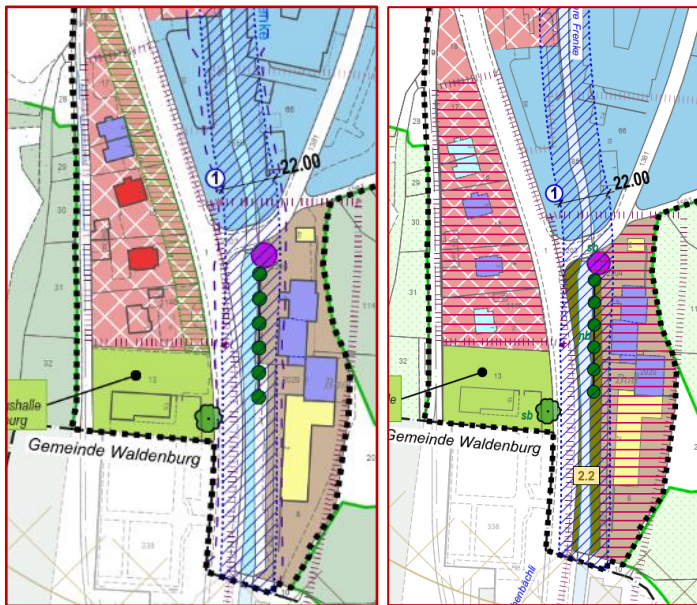
nb: naturbedeutend - Erhaltung Naturwerte

sb: siedlungsbedeutend - i.d.R. mit Aufwertungspotential

(beispielhafter Zonenplanausschnitt)

Begründung: Für den Erhalt der bestehenden Naturobjekte und zur Gewährleistung eines ansprechenden Grünraumangebots innerhalb des Siedlungsgebiets befürwortet die Gemeinde die Darstellung ausgewählter, ökologischer Naturobjekte im Zonenplan Siedlung. Die ausgewählten Naturobjekte werden neu entweder als „siedlungsbedeutend“ oder „naturbedeutend“ kategorisiert. Die Gemeinde Oberdorf trägt dadurch der Wichtigkeit von Naturobjekten innerhalb des Siedlungsgebiets Rechnung.

Änderung der Gebäudekategorie, Festlegung der Ortsbildschonzone:



Ortsbildschonzone

Gebäudekategorien

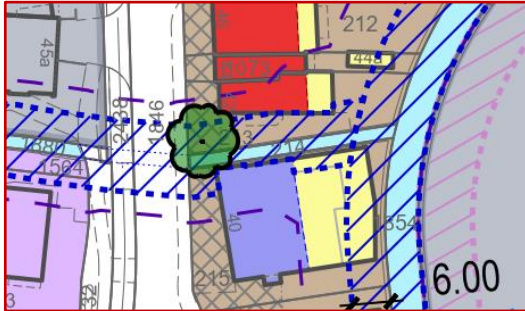
- geschützte Bauten (Substanzschutz)
- erhaltenswerte Bauten (Volumenschutz)
- Bauten mit Situationswert
- übrige Bauten (nur Kernzone)

Stand: Mitwirkung

Stand: Beschlussfassung Gemeinderat

Begründung: Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens hat die Gemeinde Oberdorf eine Änderung der Gebäudekategorien sowie die Festlegung einer Ortsbildschonzone im Bereich der Parzellen Nrn. 14, 15, 16, 17 und 1440 sowie den Parzellen Nrn. 8, 2020, 2021 und 2204 vorgenommen. Dadurch setzt die Gemeinde die Vorgaben des BIB und des ISOS unter gleichzeitiger Berücksichtigung der **Anliegen** der betroffenen Grundeigentümer um.

Anpassungen an der Gewässerraumfestlegung: (beispielhafter Zonenplanausschnitt)



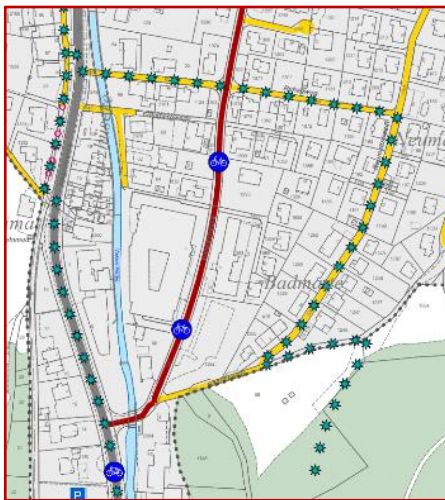
Stand: Mitwirkung



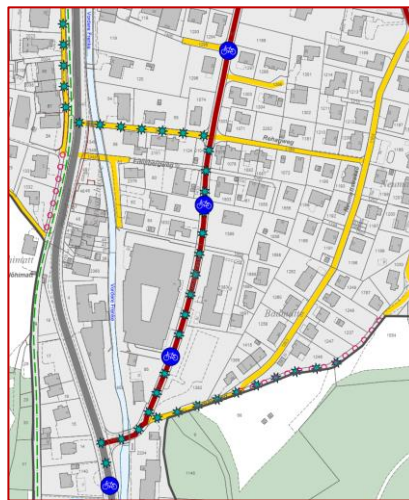
Stand: Beschlussfassung Gemeinderat

Begründung: Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurde in Bezug auf die Festlegung des Gewässerraums im gesamten Siedlungsgebiet auf die Umfahrung von Gebäuden verzichtet.

Anpassungen des Wanderwegnetzes:



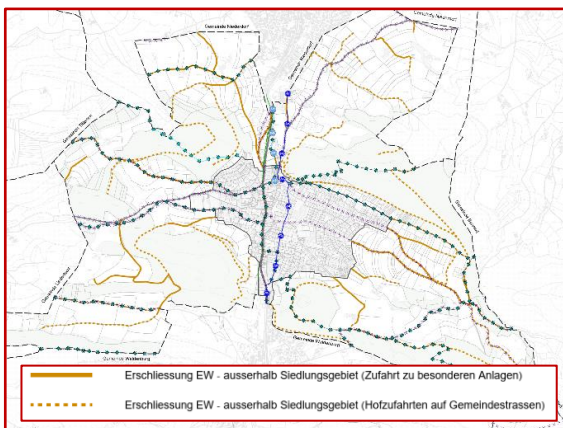
Stand: Mitwirkung



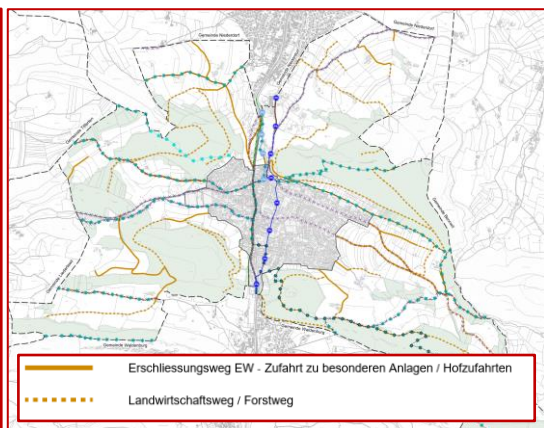
Stand: Beschlussfassung Gemeinderat

Begründung: Im Rahmen der Mitwirkung wurde das Wanderwegnetz angepasst und mit dem Strassennetzplan Landschaft in Übereinstimmung gebracht.

Erschliessungswege (Zufahrt zu besonderen Anlagen/Hofzufahrten) und Landwirtschaftswege/Forstwege:



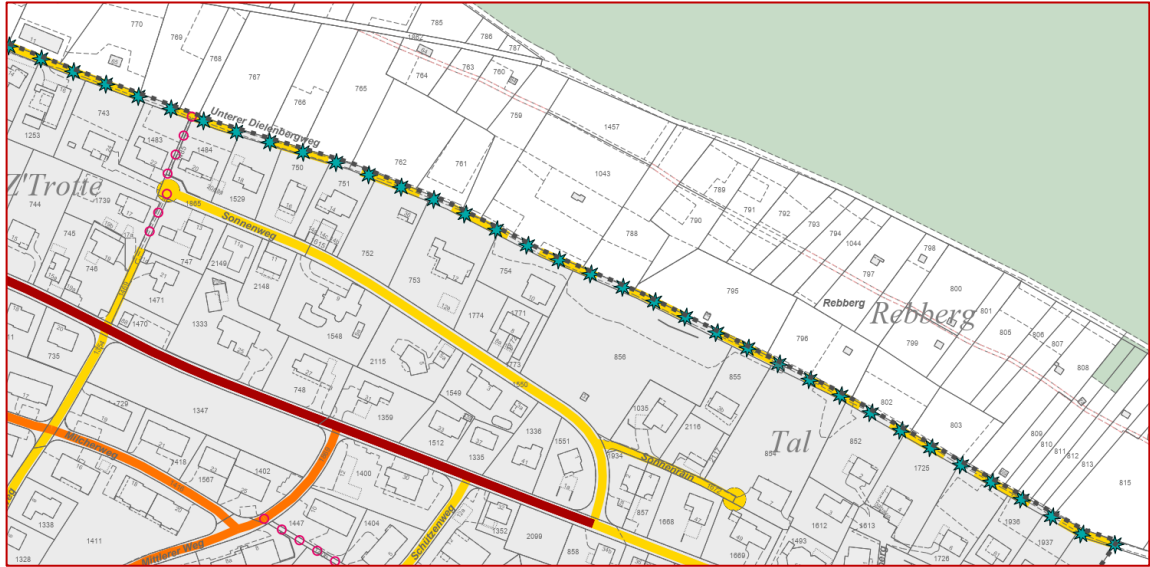
Stand: Mitwirkung



Stand: Beschlussfassung Gemeinderat

Begründung: Im Rahmen der Mitwirkung wurde das Strassennetz im Landschaftsgebiet der Gemeinde Oberdorf angepasst. Es wird unterschieden zwischen Erschliessungswegen einerseits und Landwirtschaftswegen/Forstwegen andererseits. Durch diese Festlegung werden die entsprechenden Verkehrsflächen bezüglich Funktion und Unterhalt klassiert.

Verbindliche Festlegung des Landwirtschaftsweges/Forstweges entlang dem Rebberg:



Stand: Beschlussfassung Gemeinderat

Begründung: Ab Parz. 743 ist der Untere Dielenbergweg zwingend als Landwirtschaftsweg zu kategorisieren, da dieser vor der Revision im Landschaftsgebiet gelegen hat. Dies ist notwendig um Begehrlichkeiten für eine allfällige Erschliessung von Bauland ab diesem Weg zu unterbinden.

Für das neue Zonenreglement wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Bestimmungsänderung im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens	Begründung/Interessenabwägung
<p><u>Zonentabelle:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Geschosshöhe in der W2 und der WG2-Zone wurde von zwei auf drei Vollgeschosse erhöht. – Die Wohnungszahlbeschränkung in der W1-Zone wird präzisiert – Die Fassadenhöhen in folgenden Zonen wurden angepasst: W1, W2, WG2, WG3, G, Sport und Freizeitanlagen. – Die altrechtliche WG2-Zone wurde wieder aufgenommen und die Parameter analog W2 angewendet. – Für die Gewerbezone ist eine Fassadenhöhe für Flachdachformen und Schrägdachformen definiert worden. – Die max. Höhe der Dachkonstruktion ab Fassadenhöhe (§ 13 ZR) wird in den G-Zonen bei Schrägdächern u.ä. auf 4 m und bei Flachdächern auf 0m festgelegt. Für Zonen für Sport und Freizeitanlagen beträgt die Höhe im ersten Fall 3 m und im zweiten ebenfalls 0m. 	<p><i>Die Vollgeschosshöhe wurde angepasst, um der Hangsituation Rechnung zu tragen.</i></p> <p><i>Wird bei Doppelreihenhäusern bzw. einer Reihenhausbebauung in der Wohnbauzone W1 der Gesamt-Baukörper durch eine Parzelle durchtrennt gilt die Wohnungszahlbeschränkung pro Parzelle für den entsprechenden Baukörper-Teil</i></p> <p><i>Das Gebäudevolumen wurden erhöht um der Hangsituation gerecht zu werden, damit ein Sockelgeschoss und ein Dachgeschoss sinnvoll angeordnet werden können.</i></p> <p><i>Aufgrund der Zonenplananpassung sind die Parameter für die WG2-Zone entsprechend zu definieren.</i></p> <p><i>Für die Gewerbezone können keine von IVHB-Vorgaben abweichende Parameter definiert werden. Entsprechend müssen hier Fassadenhöhe und eine max. Höhe der Dachkonstruktion festgeschrieben werden. Aufgrund dessen, dass bei einem Flachdach höhere Fassadenhöhen möglich sind, sind entsprechend die Maximalwerte für die Höhe der Dachkonstruktion unterschiedlich definiert worden.</i></p>
<p><u>§ 7 Abs. 1 Nutzungsübertragung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Nutzungsübertragungen sind neu auch in WG2-Zonen möglich. 	<p><i>Im Sinne einer systematischen und einheitlichen Festlegung müssen auch WG2 Zonen von der Nutzungsübertragung erfasst werden.</i></p>

Bestimmungsänderung im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens	Begründung/Interessenabwägung
<p><u>§ 11 Abs. 5 Fassadenhöhe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Der Paragraph wird ergänzt, sodass in Hanglagen für abgestützte Balkone und Lauben über 2.5 m Tiefe von der zulässigen Fassadenhöhe abgewichen werden darf. <p>Die Kommentarspalte wird zur Erläuterung ergänzt.</p> <p><i>Balkone bis 2.5 m (unbedeutende Bauteile gem. § 8 ZR) unterliegen nicht der Bemessung der Fassadenflucht bzw. Fassadenhöhe. Für die Bemessung der Überbauungsziffer sind diese (Flächenmasse) hingegen zu beachten (siehe § 5 und § 8 ZR).</i></p> <p><i>Es gilt zu beachten, dass Brüstungen gem. IVHB in die Fassadenhöhe einzubeziehen sind. Bei Flachdachbauten zählen Dachrandabschlüsse (in Analogie zur Dachmaterialisierung von Schrägdächern) bis max. 0.40 cm Höhe nicht zur Fassadenhöhe bzw. zur Brüstung.</i></p>	<p><i>Aufgrund der Mitwirkungsangaben wurde festgestellt, dass das Bauen in Hanglagen zu Diskrepanzen im Zusammenhang mit der Berechnung der Fassadenhöhe führen kann. Damit die Errichtung von abgestützten Balkonen oder Lauben in Hanglagen nicht dazu führt, dass die Fassadenhöhe des Hauptbaukörpers eingeschränkt werden muss, wurde in dieser Bestimmung eine separate Bemessung der Fassadenhöhe festgelegt.</i></p>
<p><u>§ 12 Abs. 2 Abgrabungen am Gebäude:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die zusätzlichen Abgrabungen für Garagenzufahrten und Eingänge bewirken keine Reduktion der Fassadenhöhe. 	<p><i>Indem durch die zusätzlichen Abgrabungen keine Reduktion der Fassadenhöhe erreicht werden kann, können keine übermässig hohen Fassaden entstehen. Dies ist insbesondere in den Hanglagen von Bedeutung.</i></p>
<p><u>§ 13 Abs. 3 (Ermittlung des Gebäudeprofils)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> für die Gewerbezone und die Zone für Sport und Freizeitanlagen wird die Gebäudehöhe gestrichen. 	<p><i>Eine abweichende Bestimmung zur Ermittlung des Gebäudeprofils durch eine Gebäudehöhe ist in der Gewerbezone und Zone für Sport und ist nicht IVHB-tauglich und muss daher gestrichen werden.</i></p>
<p><u>§ 18 Abs. 4 Klein- und Anbauten (IVHB):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Der Absatz wird ergänzt, indem die Grundfläche pro Baukörper auf 42 m² erhöht wird. Zudem wird neu vorgesehen, dass bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohneinheiten die Grundfläche pro Baukörper 84 m² betragen darf. 	<p><i>Durch die Ergänzung der Bestimmung können grössere bzw. zusammenhängende Klein- und Anbauten errichtet werden. Dies verhindert, dass eine Vielzahl von Klein- und Anbauten bei Mehrfamilienhäusern entsteht.</i></p>
<p><u>§ 20 Abs. 2 Allgemeine Einpassung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Erhaltenswerte und förderungswürdige Lebensräume sollen nicht nur berücksichtigt sondern auch gefördert werden <p>Die Kommentarspalte wird zur Erläuterung ergänzt.</p> <p><i>Artenschutz / Artenförderung siehe auch:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Vogelschutz: www.vogelglas.info.</i> <i>Turmfalken & Schleiereulen: https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/archive/turmfalke_schleiereule_d.pdf</i> <i>Fledermausschutz: https://fledermausschutz.ch/</i> <p><i>Beleuchtung siehe auch:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen, Broschüre BAFU 2021</i> 	<p><i>Das Förderziel wird in der Bestimmung ergänzt.</i></p> <p><i>Gleichzeitig werden in der Kommentarspalte auf Artenschutz / Artenförderung und deren Informationskanäle verwiesen.</i></p> <p><i>Ebenso wird die Thematik der Beleuchtung und Empfehlungen in der Kommentarspalte aufgegriffen.</i></p>
<p><u>§ 20 Abs. 4 Allgemeine Einpassung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Neu wird vorgesehen, dass allfällige Naturgefahren gem. Naturgefahrenkarte des Kantons bei Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. <p>Die Kommentarspalte wird zur Erläuterung ergänzt.</p> <p><i>Naturgefahren</i></p> <p><i>Art und Abgrenzung der Naturgefahren sind den Gefahrenkarten des Kantons auf GeoView BL (https://geoview.bl.ch/) und den entsprechenden technischen Berichten (Amt für Wald) zu entnehmen.</i></p>	<p><i>Mit dieser Formulierung macht die Gemeinde Oberdorf von ihrem Ermessensspielraum als Planungsbehörde Gebrauch. Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die Umsetzung der Naturgefahrenkarte des Kantons (die demnächst angepasst werden) in ihre Nutzungsplanung nicht zwingend erforderlich ist. Die vorhanden gesetzlichen Bestimmungen und der Verweis auf die entsprechenden Abgrenzungen sind in der Naturgefahrenkarte aufgeführt.</i></p>

Bestimmungsänderung im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens	Begründung/Interessenabwägung
<p><u>§ 22 Abs. 1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte ausserhalb Kernzone:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Neu sind für Dachaufbauten und -einschnitte ausserhalb der Kernzone keine Mindestneigungen mehr erforderlich. 	<p><i>Die Gemeinde erachtet diese Ergänzung als sinnvoll und für die Ausbildung der Dachlandschaft ausserhalb der Kernzone als unproblematisch.</i></p>
<p><u>§ 23 Abs. 1, Abs. 3, Abs. 4 Attikageschosse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Attikageschosse werden neu in folgenden Zonen für zulässig erklärt: Zentrumszone, W1, W2, W3, WG2, WG3. – Zusätzlich zum Attikageschoss dürfen 15 m² überdacht werden, wovon neu bis zu 5 m² Klein- und Anbauten errichtet werden dürfen. – Neu wird zudem vorgesehen, dass in Hanglagen der Rücksprung, von auf drei Seiten fassadenbündig angeordneten Attikageschossen, reduziert werden kann. Mindestens 3 m Rückversetzung sind dabei einzuhalten. <p>Die Kommentarspalte wird zur Erläuterung ergänzt. <i>Die Höhe des Attikas wird ab und bis OK Dachkonstruktion (Abdichtung) gemessen. Dachrandabschlüsse über dem Attika bis max. 0.40 cm und Dachmaterialisierung (Substrat, Platten etc.) zählen nicht zur Attikageschosshöhe (in Analogie zur Dachmaterialisierung von Schrägdächern.)</i></p>	<p><i>Aufgrund von Mitwirkungseingaben wurden die vorgenommenen Anpassungen ausgearbeitet. Insbesondere in den Hanglagen sind Attikageschosse sinnvolle Erweiterungen der baulichen Nutzung. Durch Anpassung der Bestimmung soll die Attraktivität und Umsetzung von Attikageschossen optimiert werden.</i></p>
<p><u>§ 26 Abs. 1 Umgebungsgestaltung:</u></p> <p>Der Massnahmenkatalog wird ergänzt mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Trockensteinmauern in Kalkstein (bei Böschungen mit Lebendverbau) – Nischen und Strukturen für geschützte und schützenswerte Tierarten fördern – eindringende invasive Pflanzenarten entfernen 	<p><i>Die Gemeinde hat aufgrund von MW-Eingaben die Förderziele ergänzt. Zu diesem Zwecke erachtet die Gemeinde eine reglementarische Regelung, die Nischen und Strukturen für diese Tiere vorsieht, für zielführend.</i></p> <p><i>Weiter soll das Eindringen von invasiven Pflanzenarten bei der Umgebungsgestaltung berücksichtigt werden.</i></p>
<p><u>§ 30 Abs. 5 Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Absatz wird ergänzt, indem in WG2-Zonen eine maximale Überbauungsziffer von 29% und eine maximale Gebäudelänge von 35 m vorgesehen wird. – Die Gebäudelänge in WG3-Zonen ist neu frei. 	<p><i>Die wieder eingeführte WG2-Zone ist auch bei Ausnahmeüberbauungen zu berücksichtigen. In der WG3-Zone sollen Verdichtungsmöglichkeiten durch die Aufhebung der Gebäudelängenbeschränkung zu grösserer architektonischen Freiheiten führen.</i></p>
<p><u>§ 37 Abs. 1, Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 Gebäudekategorien für Bauten in der Kernzone und für Bauten ausserhalb Kernzone:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Gebäudekategorien in Abs. 1 werden durch die Kategorie „Bauten mit Situationswert“ ergänzt. – Die Gebäudekategorie wird in Abs. 5 konkret beschrieben. – In Abs. 4 wird die Formulierung „soweit bautechnisch und wohngygienisch sinnvoll“ gestrichen (da Doppelnennung in Absatz 6). – Der Abs. 6 wird gekürzt, die letzten beiden Abschnitte werden gestrichen. „Übrige Bauten“ gemäss Abs. 6 werden neu nur noch für die Kernzone vorgesehen. 	<p><i>Im Zusammenhang mit Mitwirkungseingaben und der Umsetzung der Vorgaben des BIB und des ISOS hat sich die Gemeinde für die vorliegenden Reglementsanpassungen und -ergänzungen entschieden. Die Gemeinde erachtet die vorliegende Lösung als ideal um sowohl den Privatinteressen (Eigentumsgarantie) wie auch den Vorgaben gemäss dem BIB und dem ISOS grösstmögliche Gewichtung beizumessen.</i></p>

Bestimmungsänderung im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens	Begründung/Interessenabwägung
<p><u>§ 43 Zone für öffentliche Werke und Anlagen:</u></p> <p>Die Kommentarspalte wird zur Erläuterung ergänzt.</p> <p><i>Die Gemeinde kann auf diesen Flächen eine Vorbildfunktion insb. bei der Gestaltung der Freiräume wahrnehmen (einheimische, standortgerechte Bepflanzung, Vernetzung von Naturräumen etc.). Weiter sollen auch Nischen und Strukturen für geschützte und schützenswerte Tierarten gefördert werden.</i></p>	<p><i>Selbstverpflichtung der Gemeinde wird stipuliert</i></p>
<p><u>§ 45 Abs. 3 Schutzzone „Freihaltung“:</u></p> <p>– Dieser Absatz wurde gestrichen, da für den ISOS-Bereich eine Ortsbildschonzone definiert wird.</p>	<p><i>Es kann auf die Ausführungen zu § 46 ZR wie nachfolgend erläutert, verwiesen werden.</i></p>
<p><u>§ 46 Ortsbildschonzone</u></p> <p>– Neu wird folgende Formulierung zur Definition der Ortsbildschonzone ins Reglement aufgenommen:</p> <p>¹ Die Ortsbildschonzone bezweckt die Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Siedlungsteiles in ihrem räumlichen Zusammenhang und Erscheinungsbild.</p> <p>² Die Erhaltungsziele östlich der Hauptstrasse beziehen sich auf das Gebäudeensemble des ehemaligen Oberdörfer Bades. Die Erhaltungsmerkmale westlich der Hauptstrasse beziehen sich insbesondere auf die rückversetzte Stellung der Bauten in den Gärten und architektonische Ausprägungen der Bauten.</p> <p>³ Neue Bauten und Anlagen, Um- und Anbauten haben auf die vorbestandenen Strukturen Rücksicht zu nehmen. Die Umgebung und die Vorgärten sind möglichst naturnah zu gestalten.</p>	<p><i>Aufgrund Mitwirkungseingaben und Abklärungen bei der kant. Denkmalpflege wird zur Berücksichtigung des ISOS eine überlagernde Ortsbildschonzone definiert und entsprechende Bestimmungen zu den Erhaltensmerkmalen formuliert.</i></p>
<p><u>§ 47 Abs. 2 Allgemeine Bestimmungen zu Naturschutzzonen und Naturschutzobjekten / Schutzobjekte §§ 48-50:</u></p> <p>– Allgemeine Bestimmung für alle Schutzobjekte, wonach, keine über die ordentliche Pflege und den fachgerechten Unterhalt hinausgehenden Veränderungen vorgenommen werden dürfen.</p> <p>Die Kommentarspalte wird zur Erläuterung ergänzt.</p> <p><i>Im Zonenplan Siedlung sind Schutzobjekte bezüglich ihrer Bedeutung für das Siedlungsbild, für die Siedlungsdurchgrünung und ihrem Erhaltungswert wie nachfolgend beschriftet:</i></p> <p>– (nb) naturbedeutend – Erhaltung Naturwerte</p> <p>– (sb) siedlungsbedeutend – i.d.R. mit Aufwertungspotenzial</p>	<p><i>Die vorliegende Ergänzung wurde aufgrund von Mitwirkungseingaben vorgenommen. Die Gemeinde befürwortet, dass den Naturwerten innerhalb des Siedlungsgebiets durch diese Ergänzungen stärker Rechnung getragen werden kann. Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte / Schutzobjekte können so besser erhalten und geschützt werden.</i></p> <p><i>Der Hinweis in der Kommentarspalte dient der Erkennung der Bedeutung der Objekte.</i></p>
<p><u>§ 48 Abs. 1, Abs. 3, Abs. 5 Naturschutzzonen:</u></p> <p>– Die Bestimmung sieht für Naturschutzzonen gesonderte Schutzziele vor und definiert diese objektspezifisch. Neu gelten diese Schutzziele ergänzenden zu den allgemeinen Bestimmungen in § 47 ZR zu Naturschutzzonen und Naturschutzobjekten/Schutzobjekte.</p> <p>– In der Kommentarspalte werden die Schutzobjekte kurz bezüglich Bewertung aus dem Naturerwähnt sowie weitere Bedeutungsmerkmale aufgeführt</p>	<p><i>Die vorliegenden Ergänzungen wurde aufgrund der neuen Systematik eingeführt > 1. Allgemeine Bestimmungen in § 47, 2. Spezifische Bestimmung in § 48 für den genannten Schutztypus.</i></p> <p><i>Den Objekten wird durch weitere Beschreibungen mehr Beachtung geschenkt.</i></p>

Bestimmungsänderung im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens	Begründung/Interessenabwägung
<p><u>§ 49 Abs. 1, Abs. 4, Abs. 5 Naturschutzeinzelobjekte / Schutzobjekte (Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen, Brunnen, Sonderstandorte):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Neu gilt die Formulierung in Abs. 1 ergänzenden zu den allgemeinen Bestimmungen in § 47 ZR zu Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte/Schutzobjekte. – Abs. 4 wird ergänzt indem nicht nur die unumgängliche Entfernung, sondern auch der natürliche Abgang eine Begründung über allfällige Ersatzstandorte oder adäquaten Ersatz durch den Gemeinderat auslösen kann. – In Abs. 5 wird neu ein Schutzabstand für neue Bauten definiert. 	<p><i>Die vorliegenden Ergänzungen wurde aufgrund der neuen Systematik eingeführt > 1. Allgemeine Bestimmungen § 47, 2. Spezifische Bestimmung in § 49 für den genannten Schutztypus.</i></p> <p><i>Es wurde eine Präzisierung vorgenommen, die das Ziel verfolgt, Naturobjekte in jedem Fall wieder zu ersetzen oder für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</i></p> <p><i>Es soll verhindert werden, dass der Wurzelraum zerstört wird.</i></p>
<p><u>§ 50 Abs. 1, Abs. 2 Hecken (Naturschutzeinzelobjekt):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Neu gilt die Formulierung in Abs. 1 ergänzenden zu den allgemeinen Bestimmungen in § 47 ZR zu Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte/Schutzobjekte. In Abs. 2 wird zudem vorgesehen, dass Hecken wo nötig nicht nur zu ergänzen, sondern auch aufzuwerten sind. – Neu wird ein Aufwertungsziel in den Bestimmungsteil aufgenommen. 	<p><i>Die vorliegenden Ergänzungen wurde aufgrund der neuen Systematik eingeführt > 1. Allgemeine Bestimmungen § 47, 2. Spezifische Bestimmung in § 50 für den genannten Schutztypus.</i></p> <p><i>Eintönige Schmitthecken sollen vermieden werden.</i></p>
<p><u>§ 54 Vollzug:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 1 wird in der Kommentarspalte erläutert. <p>Die Kommentarspalte wird zur Erläuterung ergänzt. <i>Eingesetzte beratende Kommissionen des Gemeinderates sind z.B. Bau- und Planungskommission (BPK), Natur- und Umweltschutzkommission (NUSK)</i></p>	<p><i>Es wird auf die Kommissionen des Gemeinderates verwiesen, die eine beratende Funktion einnehmen.</i></p>

7 Bekanntmachung

Der vorliegende Mitwirkungsbericht, gestützt auf § 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), wird bei der Gemeindeverwaltung zusammen mit der EGV-Vorlage öffentlich aufgelegt und den Mitwirkungseingebenden zugesandt. Die Bekanntmachung wird im Gemeindeanzeiger zusammen mit der EGV-Vorlage publiziert.

Oberdorf,

Gemeinderat Oberdorf

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeverwalterin:

Piero Grumelli

Rikita Senn