



Gemeinde Therwil

Mutation Zonenplanung Landschaft

«Parzellen Nr. 5969 und Nr. 7103»

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Stand vom 22. Januar 2024

für die kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung



Projektnummer	2023032
Auftraggeber	Gemeinde Therwil Raumplanung und Umwelt Marc Zumsteg Bahnhofstrasse 33 4106 Therwil
Projektleitung	Vogt Planer Markus Vogt Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 markus@vogtplaner.ch
GIS / Plan	Jermann Ingenieure + Geometer AG Altenmatteweg 1 4144 Arlesheim
Referenz	23032_Planungsbericht Mutation Parzelle 5969_7103_v3.odt

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Ziel.....	4
2. Erläuterungen zur Mutation «Parzellen 5969 und 7103».....	4
3. Organisation und Planungsablauf.....	5
4. Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen.....	5
5. Kosten und Finanzierung.....	6
6. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung.....	6
7. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung.....	6
8. Beschluss Gemeindeversammlung.....	6
9. Planaufgabe und Einsprachen.....	6
10. Würdigung.....	7
Anhang 1: Organisation	
Anhang 2: Planungsablauf	

1. Ausgangslage und Ziel

Um die Erschliessung des Gewerbegebietes G1 zu ermöglichen, vereinbarten die Gemeinden Therwil und Biel-Benken einen Landabtausch zwischen den Parzelle 1585 und 5969. Dazu beschloss der Regierungsrat am 25. April 2006 die Gemeindegrenzmuation zwischen Biel-Benken und Therwil (Mutationsplan Nr. 4990 aus RRB Nr. 627 vom 25.4.2006).

Basierend darauf konnte die Gemeindeversammlung Biel-Benken am 8. April 2008 die Mutationen zum Zonenplan Siedlung und zum Strassennetzplan Siedlung im Bereich «Benkenstrasse» beschliessen. Unter Anderem wurde damit die Erschliessung der Gewerbezone G1 neu geregelt.

Mit diesem Abtausch konnte der Verlauf der Gemeindegrenzen angepasst werden. Die Parzelle 1585 wurde vom Gemeindegebiet Therwil dem Gemeindegebiet von Biel-Benken, die Parzelle 5969 vom Gemeindegebiet Biel-Benken dem Gemeindegebiet von Therwil zugeteilt.

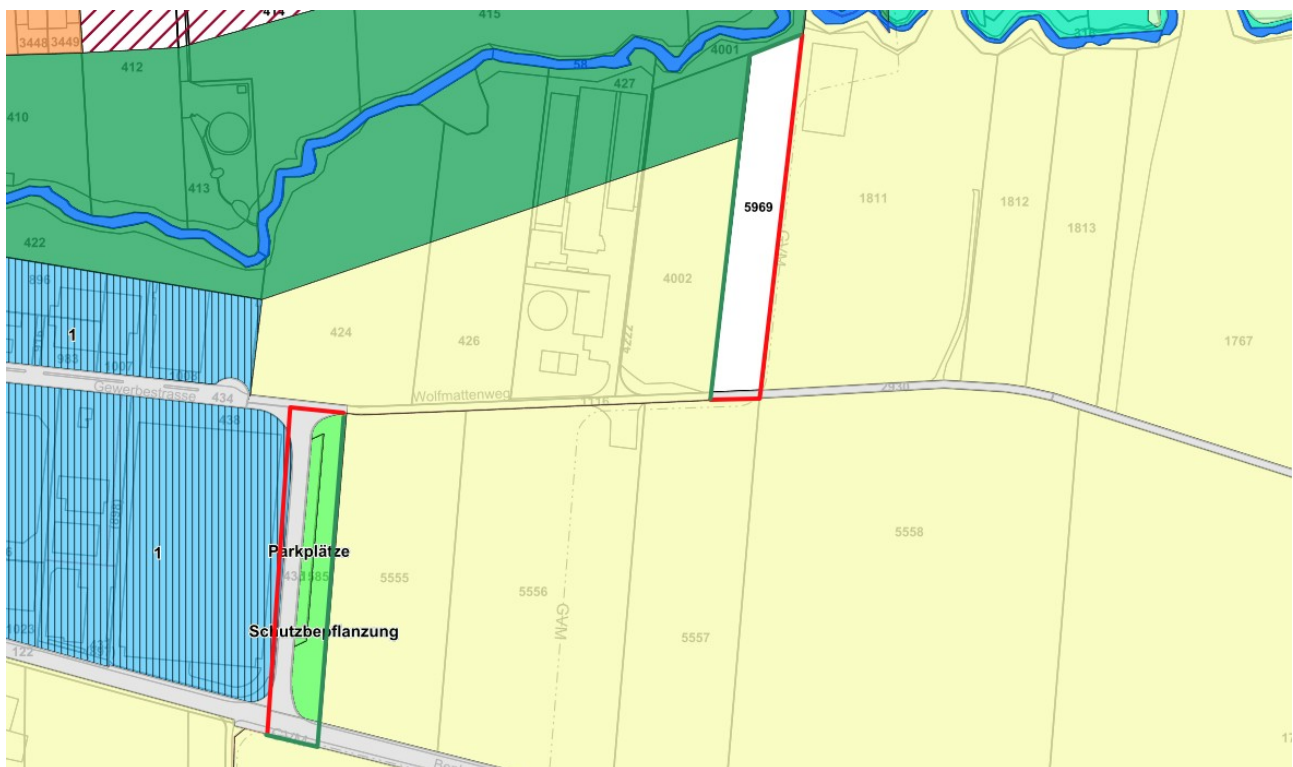


Abbildung 1: Grundnutzungszone und Grenzverlauf. rote Linie = Gemeindegrenze vor 2011, grüne Linie = Gemeindegrenze ab 2011, weisse Fläche = Planungspendenz. Quelle: geo.bl.ch

Aktuell wird die Parzelle 5969 in den digitalen Daten zonenrechtlich als «Planungspendenz» bezeichnet. Im Weiteren ist im Grenzbereich zur Gemeinde Ettingen hin einer Teilfläche der Parzelle 7103 keine Nutzungszone zugeteilt.

Mit der vorliegenden Mutation werden diese Pendenzen erledigt.

2. Erläuterungen zur Mutation «Parzellen 5969 und 7103»

Der rechtsverbindliche Bestandteil der Mutation besteht aus den beiden Mutationsplänen Zonenplan Landschaft, «Mutation Parzelle Nr. 5969» und «Mutation Parzelle Nr. 7103», jeweils im Massstab 1:1'000. Der vorliegende Planungsbericht ist als orientierender Bestandteil zu den beiden Mutationen zu verstehen.

Mit den Mutationen werden Planungspendenzen innerhalb der Zonenplanung Landschaft der Gemeinde Therwil erledigt.

Der Parzelle 5969 wurde mit der Genehmigung der Zonenplanung Landschaft vom 10. Februar 2015 (RRB Nr. 0228) keine zonenrechtliche Nutzung zugeteilt. Die Gründe dafür sind nicht mehr wirklich nachvollziehbar. Die Vermutung liegt aber nah, dass ein Zusammenhang mit der damaligen Anpassung der Gemeindegrenze zwischen Therwil und Biel-Benken besteht und dass die Zonenplanung Landschaft auf einer alten Kartengrundlage entworfen wurde und dass die Anpassung auf die aktuellen Daten nie erfolgte. Die Parzelle ging somit «vergessen».

Ebenfalls wurde einer Teilfläche der Parzelle 7103 mit der Genehmigung der Zonenplanung Landschaft vom 10. Februar 2015 (RRB Nr. 0228) keine zonenrechtliche Nutzung zugeteilt. Auch diese Fläche ging «vergessen». Es ist davon auszugehen, dass auch hier ein Zusammenhang zwischen einer Grenzmutation zwischen Therwil und Ettingen und dem Bachausdolungsprojekt besteht.

Der Parzelle 5969 und der Teilfläche der Parzelle 7103 werden nun mit der Mutation die gleiche Zone und die gleichen Zonenvorschriften zugeteilt wie den umliegenden Flächen. Das heisst, es wird die Landwirtschaftszone als Grundnutzung festgelegt und die Freihaltezone gemäss Zonenvorschriften Landschaft der Gemeinde Therwil überlagert. Die Fruchtfolgeflächen werden im orientierenden Inhalt dargestellt.

3. Organisation und Planungsablauf

Die Organisation und die Übersicht zum Planungsablauf sind in den Anhängen 1 und 2 aufgeführt. Die Entscheide des Gemeinderates sind in den entsprechenden Protokollen dokumentiert. Die Protokolle sind in den Akten der Gemeinde abgelegt.

4. Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen

Nach Art. 14 Raumplanungsgesetzes (RPG) ordnen die Nutzungspläne die zulässige Nutzung des Bodens. Die Nutzungspläne unterscheiden dabei vorab in Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen. Daraus ist abzuleiten, dass der «Boden» flächendeckend einer entsprechenden Zone zuzuteilen ist, was mit vorliegenden Mutationen erfolgt.

Fruchtfolgeflächen: Der kantonale Richtplan teilt die Parzelle 5969 den Fruchtfolgeflächen zu. Fruchtfolgeflächen sind Teil der für die Landwirtschaft geeigneten Gebiete (Art. 6 Raumplanungsgesetz); sie umfassen das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen, und werden mit Massnahmen der Raumplanung gesichert (Art. 26, Verordnung zum Raumplanungsgesetz). Die vorliegende Planung beansprucht keine Fruchtfolgeflächen. Die Fruchtfolgeflächen werden mit der Mutation für die Parzelle 5969 im Zonenplan orientierend dargestellt.

Naturwerte und Landschaftsschutz: Die Parzelle 5969 ist dem Vorranggebiet Landschaft gemäss kantonalem Richtplan zugeteilt. Zudem ist im Bereich der Parzelle ein Wildtierkorridor ausgeschieden. Das von der Mutation betroffene Gebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine speziell zu schützenden Naturwerte vorhanden. Die Zonenplanung Landschaft der Gemeinde Therwil definiert im Landschaftsgebiet flächendeckend eine Freihaltezone. Die Freihaltezone hat zum Ziel, das Landschaftsgebiet von weiteren Bauten freizuhalten. Zonenkonforme Bauten in «hofnähe» sollen dabei aber weiterhin möglich sein.

Umweltschutzzvorgaben: Die Parzelle 5969 liegt innerhalb des Gefahrenbereichs «Überschwemmung mittlere Gefährdung». Die Gefährdung hat für Landwirtschaftsland ohne Bauten keine direkte Bedeutung. Der Gewässerraum tangiert die Parzelle 5969. Der Gewässerraum wird jedoch in einem separaten Verfahren durch den Kanton festgelegt und dann so breit wie nötig über die Parzelle 5969 überlagert.

Gemäss Naturgefahrenkarten liegt der Teilbereich der Parzelle 7103 innerhalb der Gefahrenbereiche «Überschwemmung mittlere Gefährdung» und «Überschwemmung geringe Gefährdung». Es wird davon ausgegangen, dass mit der Ausdolung des Marbaches die Gefahrensituation für Überschwemmungen verändert wurde und in dieser Form nicht mehr besteht. Der Gewässerraum wird in einem separaten Verfahren durch den Kanton festgelegt und dann so breit wie nötig über die Parzelle 7103 überlagert.

Bedarf: Der Parzelle ist aktuell keiner Nutzung zugewiesen. Mit der Mutation wird diese Pendeuz behoben. Der Mutationsbedarf ist somit vorhanden.

5. Kosten und Finanzierung

Die vorliegende Planung wird von der Gemeinde Therwil finanziert. Die Verfahrensschritte wie öffentliche Mitwirkung, Gemeindeversammlung und Planaufgabe organisiert die Gemeinde über die Verwaltung. Der Gemeinde entstehen keine ausserordentlichen Kosten. Die Kosten werden über das allgemeine Budget der Gemeinde finanziert.

6. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung

(offen)

7. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

(offen)

8. Beschluss Gemeindeversammlung

(offen)

9. Planaufgabe und Einsprachen

(noch offen)

10. Würdigung

Die vorliegende Mutation ist durch zwei Planungspendenzen begründet. Der Parzelle 5969 und der Teilfläche der Parzelle 7103 werden die ordentliche Landwirtschaftszone und die überlagernde Freihaltezone gemäss Zonenvorschriften der Gemeinde Therwil zugeteilt. Die Zonenzuteilung entspricht dem System der Zonenplanung Landschaft der Gemeinde Therwil. Die Mutation hinterlässt keine Interessenkonflikte.

Therwil, den

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Präsident

Geschäftsleiter

Stefan Gschwind

a.i. Balz Staub

Anhang 1: Organisation

Verantwortliche Personen Gemeinde Therwil

- Marc Zumsteg, Leiter Raumplanung / Umwelt

Externe Planer

- Markus Vogt, Vogt Planer, Projektleiter, Rünenberg
- Cedric Glanzmann, Jermann Ingenieure + Geometer AG, Sachbearbeitung Plan und GIS, Arlesheim

Anhang 2: Planungsablauf

Oktober 2023	Auftragsvergabe an Vogt Planer
Oktober 2023	Erarbeiten Entwürfe zur Mutationsvorlage
	<i>Beschluss Mutation durch Gemeinderat zu Handen kantonaler Vorprüfung</i>
	<i>Öffentliche Mitwirkung</i>
	<i>Kantonale Vorprüfung</i>
	<i>Ergänzung der Unterlagen aufgrund der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung</i>
	<i>Die Publikation des Mitwirkungsberichtes erfolgte im Amtsblatt Kanton Basel-Landschaft Nr.</i>
	<i>Beschluss Gemeinderat</i>
	<i>Beschluss Gemeindeversammlung</i>
	<i>Planaufgabe</i>
	<i>Einreichen der Unterlagen zur Genehmigung an den Regierungsrat</i>

