

**GEMEINDERAT**



Geschäft Nr. 3893

Revision Landschaftsplanung  
**Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Allschwil**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 24. September 2009

---

Inhalt	Seite
<b>1. Raumplanung hat eine hohe Priorität</b>	<b>2</b>
<b>2. Rechtsgrundlagen müssen revidiert werden</b>	<b>3</b>
<b>3. Landschaftsentwicklungskonzept und Erläuterungsbericht als Arbeits- und Entscheidungsgrundlage</b>	<b>3</b>
<b>4. Entwicklung des Landschaftsentwicklungskonzeptes</b>	<b>4</b>
<b>5. Antrag</b>	<b>5</b>

---

## Beilagen

Bericht und Plan Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)  
Mitwirkungsbericht Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

### **1. Raumplanung hat eine hohe Priorität**

In seiner Strategischen Entwicklungs- und Massnahmenplanung 2009-2014 hat der Gemeinderat dargelegt, dass er der Raumplanung eine hohe Priorität zuordnet. So findet, nachdem die Siedlungsplanung abgeschlossen ist, das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) und der daraus abgeleitete Zonenplan Landschaft in den Zielsetzungen der Gemeinde seinen Platz. Allschwil verfügt ausserhalb des Wohn- und Gewerbegebietes über ein attraktives Umland, welches rund 53.3% des Gemeindebannes beträgt. Der Druck auf die Landschaft hat sich in den vergangenen Jahren verstärkt. So konkurrenzieren sich die Landwirtschaft, der Naturschutz und die Freizeitnutzung untereinander und doch ist jede Nutzungsart für sich abhängig von einer intakten Umwelt. In diesem Spannungsfeld der unterschiedlichen Bedürfnisse ist eine koordinierende Abstimmung notwendig.

Das heutige Landschaftsbild von Allschwil zeigt ein Mosaik von verschiedenen Nutzungs- und Naturelementen, welche immer mehr durch den Menschen geprägt werden. So wird die Landschaft heute vielfältig genutzt und hat multifunktionale Aufgaben zu übernehmen:

- Sie ist Trägerin der land- und forstwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen.
- Sie ist Lebens- und Identifikationsraum der hier lebenden Bevölkerung und dient dem Menschen als Erholungs- und Freizeitraum.
- Sie ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere, die aufgrund der Standortfaktoren hier vorkommen.

Das Landschaftsentwicklungskonzept betrachtet das Landschaftsgebiet ausserhalb der Siedlung gesamtheitlich. Es berücksichtigt die verschiedenen Interessen und stimmt diese in einem Konsens miteinander ab.

## **2. Rechtsgrundlagen müssen revidiert werden**

Der aktuelle Zonenplan und das Zonenreglement Landschaft aus dem Jahre 1981 entsprechen den heutigen Bedürfnissen in keinster Weise. Um die angestrebte nachhaltige Entwicklung im Landschaftsgebiet zu sichern, sind die Zonenvorschriften einer umfassenden Revision zu unterziehen. Hierbei geht es nicht um punktuelle Verbesserungen oder Anpassungen. Vielmehr muss die heutige Reglementierung auf die eingangs erwähnten Anforderungen und mit Blick auf die angestrebte Gesamtentwicklung ausgerichtet werden. Eine solche Revision kann selbstredend nicht in absoluter Gemeindeautonomie vorgenommen werden. Bei den Vorarbeiten waren einerseits übergeordnete kantonale Rechtserlasse und anderweitige massgebende kommunale Bestimmungen gebührend zu berücksichtigen. Andererseits flossen die Erkenntnisse aus verschiedenen Studien ein, welche in geeigneter Formulierung Bestandteil der verfolgten Totalrevision der Zonenvorschriften Landschaft werden sollen (siehe Anmerkung, Randbedingungen und Planungsgrundlagen)<sup>1</sup>.

## **3. Landschaftsentwicklungskonzept und Erläuterungsbericht als Arbeits- und Entscheidungsgrundlage**

Mit der Strategischen Entwicklungs- und Massnahmenplanung 2009-2014 hat der Gemeinderat Folgendes festgehalten:

*"Mit einer breit abgestützten und koordinierten Zonenplanung sorgt Allschwil für den Erhalt und die Weiterentwicklung einer intakten Landschaft. Allschwil pflegt und unterhält ein attraktives Naherholungsgebiet. Den Ansprüchen des Naturschutzes wird Rechnung getragen."*

Darin wird auch ein zweistufiges Vorgehen - analog wie bei der Zonenplanung Siedlung - vorgegeben. Mit dem vorangestellten Landschaftsentwicklungskonzept wird die eingeschlagene Richtung aufgezeigt, wie sich Allschwil in den nächsten 15 bis 20 Jahren im Landschaftsgebiet entwickeln soll. In diesem Konzept werden auch die wesentlichen Eckpfeiler gesetzt, die es im Vorfeld zur eigentlichen Revision der Zonenvorschriften zu diskutieren gilt.

Der Gemeinderat übergibt dem Einwohnerrat mit diesem Landschaftsentwicklungskonzept und den dazugehörigen Erläuterungen die raumplanungsrelevanten Instrumente für die Entwicklung des Gebietes ausserhalb des Siedlungssperimeters von Allschwil. Dieses Konzept stellt eine Arbeits- und Entscheidungsgrundlage dar und versteht sich als vorgelagertes Werkzeug zur Revision der Zonenvorschriften Landschaft.

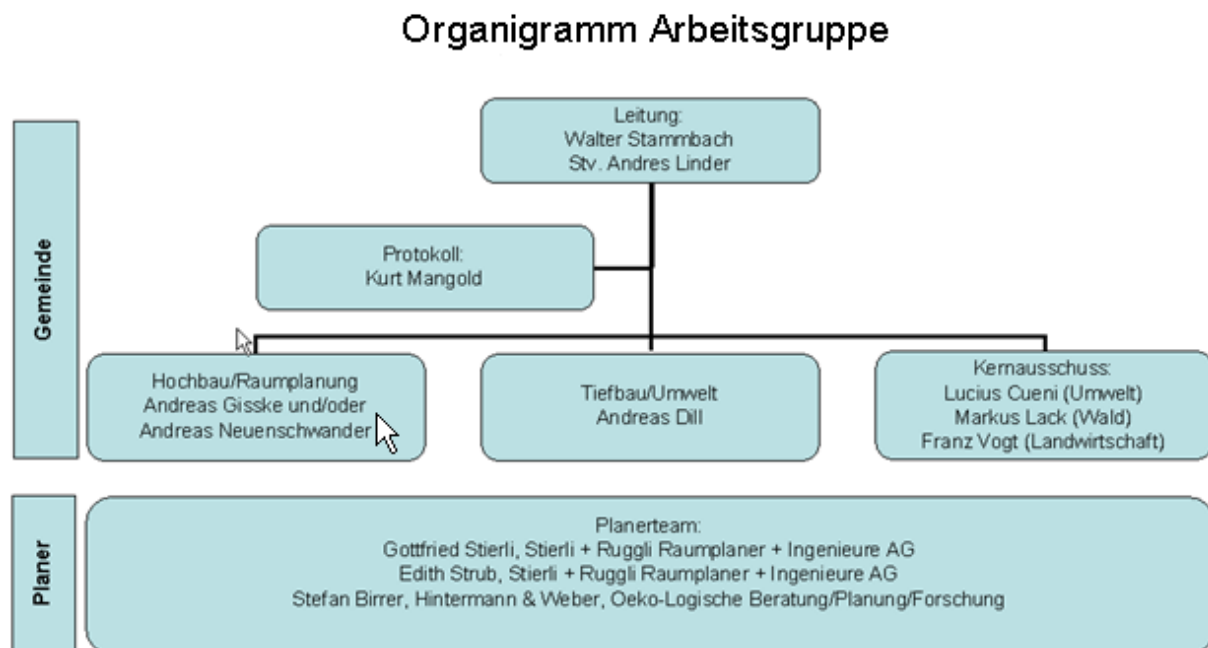
Dieses Planungskonzept und die aus den Beratungen erfolgten Beschlüsse bilden in der Folge die eigentliche Ausgangslage für die auszuarbeitende Revision der kommunalen Reglementierung der Zonenvorschriften Landschaft. Dies bedeutet, dass die in diesem Konzept festgelegten Randbedingungen und Planungsabsichten in rechtsverbindliche Reglementsbestimmungen überführt werden müssen. Die daraus resultierende Totalrevision der Zonenvorschriften Landschaft gelangt dann ins ordentliche Beratungs- und Genehmigungsverfahren. Hierfür massgebend sind die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Bau- und Raumplanungsgesetzes.

Aus diesem Verfahrensablauf wird ersichtlich, dass dem Planungskonzept auch nach der Kenntnisnahme durch den Einwohnerrat keine Behördenverbindlichkeit zukommt. Konkret bedeutet dies, dass beim Vorliegen der Totalrevision der Zonenvorschriften Landschaft vom

Planungskonzept abgewichen werden kann. Hinzu kommt, dass diesem Landschaftsentwicklungskonzept auch keine Rechtsverbindlichkeit für die Eigentümerschaft zukommt und die darin enthaltenen Absichten nicht unmittelbar rechtswirksam werden. Im Weiteren wird im Rahmen der anschliessenden Totalrevision der Zonenvorschriften ein öffentliches Mitwirkungsverfahren eingeleitet und schliesslich kann gegen die vom Einwohnerrat beschlossene Revision der Zonenvorschriften das Referendum ergriffen werden.

#### 4. Entwicklung des Landschaftsentwicklungskonzeptes

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 18. Oktober 2006 mit der Auftragserteilung an die Planungsbüros Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG, Lausen, und Hintermann & Weber AG, Öko-Logische Beratung Planung Forschung, Reinach, das Landschaftsentwicklungskonzept gestartet. Um die Bedürfnisse und Anforderungen an den Landschaftsraum zu definieren, hat der Gemeinderat die folgende Projektorganisation beschlossen:



In einer ersten Phase wurden die Grundlagen erarbeitet inkl. aller kantonalen Vorgaben und Bundesvorgaben. Gleichzeitig mussten im ersten Jahr Feld- und Waldbeobachtungen durchgeführt werden (alle vier Jahreszeiten). Diese wurden im Dokument "Grundlagenbericht Naturwerte" festgehalten. In der Arbeitsgruppe wurden die Entwicklungspotentiale ermittelt sowie die Problem- und Konfliktpunkte erarbeitet und dokumentiert.

## Die Dokumentationen

- Grundlagenbericht Naturwerte
- Bewertung der Ausgangslage / Lebensräume
- Grundlagen zum Landschaftsentwicklungskonzept

bildeten die Basis für das nun vorliegende Landschaftsentwicklungskonzept. Anlässlich seinen Sitzungen vom 12. und 19. November 2008 verabschiedete der Gemeinderat das Landschaftsentwicklungskonzept zur Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens. Am 17. Februar 2009 wurde das LEK der Öffentlichkeit mit einer Informationsveranstaltung vorgestellt und lag bis zum 20. März 2009 zur Einsichtnahme auf. Innerhalb dieser Frist wurden 21 schriftliche und eine mündliche Eingabe an den Gemeinderat eingereicht (siehe Beilage). Aufgrund der gemachten Aussagen im Mitwirkungsverfahren wurde das Landschaftsentwicklungskonzept nochmals überarbeitet und am 12. August 2009 zu Händen des Einwohnerrates im Gemeinderat verabschiedet.

Mit der Einsetzung einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der verschiedenen Interessensgruppen, sowie mit dem öffentlichen Mitwirkungsverfahren, beabsichtigte der Gemeinderat eine breit abgestützte Akzeptanz für das Landschaftsentwicklungskonzept zu erreichen. Wie aus dem Mitwirkungsbericht zu entnehmen ist, waren die Eingaben sehr unterschiedlicher Ausprägungen. Dennoch konnte in den wesentlichen Zügen ein Konsens festgestellt werden.

## 5. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

### zu beschliessen:

Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Allschwil (als Grundlage zur Revision der Landschaftsplanung), bestehend aus dem Bericht und Plan vom 8. September 2009 sowie dem Mitwirkungsbericht vom 12. August 2009, wird zur Kenntnis genommen.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**  
Präsident                      Verwalterin

Dr. Anton Lauber      Sandra Steiner

---

### <sup>i 1</sup> **Randbedingungen und Planungsgrundlagen**

#### Aus kantonaler Sicht im Wesentlichen:

- Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft inkl. Verordnung; in Rechtskraft seit 01.01.1999
- Natur- und Landschaftsschutzgesetz des Kantons Basel-Landschaft vom 20.11.1991 (Ökologischer Ausgleich und Vernetzung)
- Kantonales Waldgesetz vom 11.06.1998 inkl. Verordnung (Waldgrenzenkarten)
- Kantonaler Richtplan des Kantons Basel-Landschaft
- Musterzonenreglement Landschaft des Kantons Basel-Landschaft (Stand 2001)

#### Auf kommunaler Ebene im Wesentlichen:

- Zonenplan Landschaft (als digitale Zonenordnung vorhanden; Stand 2001, Jermann Ingenieure + Geometer AG)
- Zonenreglement Landschaft vom 18.11.1981
- Strassennetzplan Stand 20.02.2002
- Kommunaler Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, Stand 22.10.2008
- Bewertung der Ausgangslage / Lebensräume
- Grundlagenbericht Naturwerte
- Waldentwicklungsplan (WEP)
- Zu beachtende Umwelteinflüsse