

Oberwil



BL

Mitwirkungsbericht

Kommunaler Richtplan



Inhalt

1	Ablauf	1
2	Kommunaler Richtplan	1
3	Planungsgrundsätze und Entwicklungsziele	2
4	Öffentliche Mitwirkung	3
5	Einwendungsbehandlung	3
6	Behandlung kantonale Vorprüfung	4
7	Gemeinderatsbeschluss	5

Anhang 1

Ergebnisse Mitwirkung vom 24.08.2011 bis 30.09.2011

Anhang 2

Ergebnisse Vorprüfungsbericht vom 8. Dezember 2011

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Rigistrasse 9, 8006 Zürich
Tel 044 421 38 38, Fax 044 421 38 20
www.planar.ch, info@planar.ch

Thomas Vonrufs, Dipl.-Ing. Raumplaner FH FSU STV,
MAS Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung

1 Ablauf

Nutzungsplanung aus unterschiedlichen Jahren

Die aktuell geltende Nutzungsplanung der Gemeinde Oberwil stammt in ihren Grundzügen aus den 1980/90er-Jahren. Bis heute wurden der Kulturlandplan und das Zonenreglement Landschaft nur gering geändert. Die Zonenpläne Siedlung und Dorfkern mit dem Zonenreglement Siedlung wurden ihrerseits 1993 beschlossen und erfuhren seither verschiedene Anpassungen.

geänderte Rahmenbedingungen vorhanden

In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass die bestehenden Grundnutzungspläne nur noch teilweise den Bedürfnissen der Gemeinde dienen und in gewissen Teilen den tatsächlichen Begebenheiten widersprechen. 1999 trat das neue Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) des Kantons in Kraft und 2010 wurde der neue kantonale Richtplan vom Bundesrat genehmigt.

Richtplan als Steuerungs- und Koordinationsinstrument

Aufgrund der veränderten Gegebenheiten und Bedürfnisse der Gemeinde beschloss der Gemeinderat Oberwil, einen kommunalen Richtplan auszuarbeiten um die kommunale Entwicklung besser koordinieren und steuern zu können. Der Richtplan beinhaltet Ziele, Handlungsanweisungen sowie Massnahmen mit ihren Prioritäten und deren zeitlichem Realisierungshorizont.

Entwicklungsszenario als Grundlage für den kommunalen Richtplan

In einer ersten Phase wurden die Entwicklungsziele für die Gemeinde erarbeitet und in drei Szenarien dargestellt. Aufgrund dessen wurde ein Entwicklungsszenario ausgearbeitet und anlässlich eines Kickoff-Workshops im Januar 2011 mit Vertretern von Parteien, Vereinen, Institutionen usw. diskutiert. Anhand dieser Ergebnisse konnte in der Folge der Kommunale Richtplan im ersten Entwurf ausgearbeitet werden. Dieser wurde wiederum den Teilnehmern des Kickoff-Workshops anlässlich eines weiteren Workshops (Echoraum) im Mai 2011 präsentiert und mit ihnen zusammen diskutiert und weiterentwickelt.

2 Kommunalen Richtplan

Richtplanthemen: Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie

Der kommunale Richtplan beinhaltet die räumliche Strategie der Gemeinde Oberwil und zeigt, wie sie sich in den nächsten 20 bis 25 Jahren entwickeln soll. Insbesondere beinhaltet der Richtplan Aussagen zur Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung. In Bereich Umweltplanung legt der Richtplan fest, dass die Gemeinde einen Sachplan Energie ausarbeitet, welche die räumliche Umsetzung der Energiestrategie festhält.

Richtplan ist für die Behörden verbindlich

Der Richtplan verpflichtet als behördenverbindliches Führungsinstrument den Gemeinderat und die Verwaltung, ihre Planungen im Sinne der erwünschten Entwicklung zu steuern. Er beinhaltet raumwirksame Vorhaben und legt deren grundsätzliche Vorgaben fest. Dabei wird ein entsprechender Spielraum für nachfolgende Planungen offen gelassen. Generell sind die Inhalte des Richtplanes als behördenverbindliche Entscheidungsgrundlage zu sehen. Es werden damit keine Entscheide der Stimmberechtigten oder der Gemeindeversammlung antizipiert.

3 Planungsgrundsätze und Entwicklungsziele

Der Gemeinderat Oberwil hat innerhalb des Erarbeitungsprozesses zum Kommunalen Richtplan die Planungsgrundsätze und Entwicklungsziele festgelegt. Zusammengefasst sind dies:

Entwicklungsziele und Planungsgrundsätze für die Richtplanbereiche

Siedlung

- Die Gemeinde strebt ein massvolles Wachstum an.
- Umzonungen und Verdichtungen haben gegenüber Neueinzonungen Vorrang.
- Die Gemeinde achtet auf eine gut durchmischte Bevölkerungsstruktur.
- Die Verdichtung soll primär im Bereich gut erschlossener Siedlungsgebiete erfolgen.
- Die Freiräume innerhalb der Siedlung sollen erhalten werden.
- Die ortsbildprägenden Quartiere sollen erhalten und allenfalls rücksichtsvoll ergänzt werden.
- Das Zentrum ist aufzuwerten und mit dem Gebiet Eisweiher zu verbinden.
- Das Gewerbe im Zentrum ist zu stärken.
- Die Flächen für Sport und Freizeit sollen gesichert werden.

Verkehr

- Das Zentrum ist vom Durchgangsverkehr zu entlasten.
- Der Dorfkern und das Zentrum sind als Orte der Begegnung zu stärken.
- Die Langsamverkehrswege sollen sicherer werden.
- Der Öffentliche Verkehr soll verbessert werden.
- Die Parkierung im Zentrum soll verbessert werden.

Landschaft

- Die Naturschutzgebiete und die Fruchtfolgeflächen sollen erhalten werden.
- Die Biodiversität soll gefördert werden.
- Gewächshäuser sollen im heutigen Umfang im Landwirtschaftsgebiet bestehen bleiben.
- Zur Förderung der Artenvielfalt sowie zur Verhinderung von Sturmschäden sollen die Waldränder gem. der Nateco-Studie gepflegt werden.

Öffentliche Werke und Anlagen / Ver- und Entsorgung

- Die Verwaltung soll zentralisiert werden.
- Die Gemeinde betreibt eine zielgerichtete Bodenpolitik zum Nutzen der Öffentlichkeit.
- Erneuerbare Energien und energieeffizientes Bauen sollen gefördert werden.
- Die Gemeinde fördert die Vermeidung von Abfällen und den effizienten Umgang mit den Ressourcen in allen Bereichen.

4 Öffentliche Mitwirkung

27 Stellungnahmen und 8 Forumsbeiträge wurden eingereicht

Der Entwurf des kommunalen Richtplanes wurde vom Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 8. August 2011 verabschiedet und der Bevölkerung am 24. August 2011 anlässlich einer Informationsveranstaltung präsentiert. Im Anschluss daran fand die Mitwirkung statt. Jedermann konnte bis zum 30. September 2011 Einwendungen machen.

Innerhalb des Mitwirkungszeitraumes gingen insgesamt 27 Stellungnahmen mit 178 Anträgen, Bemerkungen und Hinweisen ein. Zusätzlich wurden im Internetforum auf der Gemeindehomepage acht Stellungnahmen geschrieben. Insgesamt wurden 24 Stellungnahmen von Privatpersonen, drei von politischen Behörden und acht von Organisationen / Parteien / Interessensvertretern eingereicht.

Die einzelnen Anträge aus den Stellungnahmen sind in der Übersichtsliste (Anhang 1) ersichtlich.

5 Einwendungsbehandlung

Einwendungen wurden an zwei Arbeitsgruppensitzungen behandelt

Die Arbeitsgruppe Richtplanung behandelte die Stellungnahmen an ihren Sitzungen vom 16. November und 20. Dezember 2011. Die meisten Stellungnahmen betrafen den Themenbereich Siedlung, während zu den Themen Verkehr und Landschaft ähnlich viele Eingaben gemacht wurden. Viele Anträge können nicht berücksichtigt werden, da sie sich auf die Nutzungsplanung beziehen. Diese wird im vorliegenden Richtplan nicht behandelt. Entsprechend empfiehlt die Arbeitsgruppe dem Gemeinderat, diese zur Kenntnis zu nehmen und gegebenenfalls in der Nutzungsplanung (z.B. beim Zonenplan Siedlung oder bei Quartierplänen) zu berücksichtigen. Einigen Anträgen wurde zugestimmt, andere wurden aus verschiedenen Gründen abgelehnt. Die Arbeitsgruppe Richtplan beantragt dem Gemeinderat im wesentlichen folgendes:

- Ein spezielles Leitbild zur Landwirtschaft wie auch eine Konfliktkarte Landwirtschaft – Landschaft sollen nicht erarbeitet werden. Diese Themen sollen innerhalb der Arbeiten zur Revision der Nutzungsplanung beachtet werden.
- Eine Positivplanung für Aussiedlungsstandorte resp. für Intensivlandwirtschaft wird nicht im Richtplan verankert.
- Das Gebiet Eisweiher soll nicht als parkartige Grünfläche, sondern wie im Richtplanentwurf vorgeschlagen, als Umnutzungsgebiet für Wohnen und Freiraum entwickelt werden.
- Eine spätere Umzonung des Gebietes Löchlimatt soll erst geprüft werden, wenn sich langfristig kein Bedarf an der ÖWA-Zone abzeichnet.
- Der ÖWA-Streifen nördlich der Hohestrasse soll von einer späteren Überbauung freigehalten werden. Entsprechend wäre ein Nutzungstransfer innerhalb des Quartierplanes festzulegen.
- Das Gebiet Entenwuh soll für die Auslagerung der Sportplätze genutzt werden und nicht als Wohngebiet.
- Im Gebiet Wilmatt soll, sofern sich eine Einzonung später aufdrängt, innerhalb des Quartierplanes ein Grünstreifen entlang der Gemeindegrenze gesichert werden.

- Verdichtungsmassnahmen sollen auch ausserhalb des Primärgebietes (entlang der Tramlinie) möglich sein, allerdings nur bei guter Einordnung ins Siedlungsbild.
- Ein Schutz für Bäume, welche das Orts- und Quartierbild prägen soll in der Nutzungsplanung behandelt werden. Insbesondere die Einführung einer Ersatzpflicht ist zu prüfen.
- Die Integration einer Mehrzweckhalle in einen zentralen Verwaltungsbau soll geprüft werden.
- Über Siedlungsbegrenzungslinien dürfen keine Bauzonenerweiterungen erfolgen.
- Auf ein zusätzliches Objektblatt Siedlungstrenngürtel ist zu verzichten, da dieses bereits im kant. Richtplan behandelt wird.
- Konzepte für die Strassenraumgestaltung sollen in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und den Gewerbebetrieben erstellt werden.
- Eine Verbindung zwischen der Therwilerstrasse und der Mühlemattstrasse ist derzeit nicht vorgesehen. Allerdings soll dies bei einer evtl. späteren Überbauung des Gebietes Wilmatt geprüft werden.
- Auf neue Umfahrungsstrassen wird verzichtet, da diese nicht das Problem lösen sondern lediglich den Verkehr verteilen. Neue Umfahrungen gehören nicht zur Entwicklungsstrategie der Gemeinde.
- Auf einen generellen Naturschutzstreifen von 6m Breite entlang der Gewässer soll verzichtet werden, da der Richtplan bereits wesentliche Strecken ausserhalb des Siedlungsgebietes als Naturschutzgebiete bezeichnet und innerhalb der Siedlung mit Freihaltegebieten Rücksicht auf die Gewässer genommen wird. Im Weiteren schreibt die neue Gewässerschutzverordnung des Bundes einen grösseren Gewässerabstand vor.
- Die Hohestrasse soll nicht durchgehend befahrbar werden, da dies nicht zur Entlastung der Verkehrsmenge beiträgt, sondern lediglich neue Wohngebiete zusätzlich belastet.

6 Behandlung kantonale Vorprüfung

Rückmeldung des Kantons ist positiv

Das Amt für Raumplanung nahm mit dem Vorprüfungsbericht vom 8. Dezember 2011 Stellung zum Entwurf des kommunalen Richtplanes. Es begrüsst das Bestreben der Gemeinde Oberwil, mit dem kommunalen Richtplan die zukünftige räumliche Entwicklung in einem grösseren Zusammenhang festzulegen.

Richtplanbericht und Objektblätter müssen getrennt werden

Im Bericht wird neben Empfehlungen und Anträgen darauf hingewiesen, dass in den Objektblättern zu unterscheiden ist, was als Beschluss-/Genehmigungsinhalt gilt. Zudem müssen der Planungsbericht und die Objektblätter zwingend separat zum Beschluss vorliegen.

Vorprüfung wurde an einer Arbeitsgruppensitzung behandelt

Die Arbeitsgruppe Richtplanung behandelte den Vorprüfungsbericht an Ihrer Sitzung vom 20. Dezember 2011 und beantragt dem Gemeinderat im Wesentlichen folgendes:

- Bei Umzonungen oder Bauzonenerweiterungen soll in den Objektblättern jeweils von einer "Überprüfung" einer Umnutzung oder Siedlungserweiterung die Rede sein.
- Die Naturgefahren sollen nicht in einem eigenen Objektblatt thematisiert werden. Dazu sind bereits die Naturgefahrenkarten vorhanden, welche auf kantonaler Ebene erarbeitet wurden. Ihre Umsetzung soll in der Nutzungsplanung erfolgen, nicht in der Richtplanung.
- Die in der Richtplankarte Verkehr als "regional" bezeichneten Radrouten sind als kantonale Radrouten im kantonalen Richtplan bezeichnet. Da der Gemeinde die Unterhaltungspflicht dieser Routen verbindlich obliegt, sind sie in der Legende nicht unter "Informationsinhalt", sondern unter "Verkehr" aufzuführen.
- Die Verbindung zwischen der Langmattstrasse und der Langegasse soll erst im Falle einer evtl. späteren Überbauung des Gebietes Wilmatt geklärt werden.
- Der Langsamverkehr ist in der Richtplankarte "Verkehr" in Fuss- und Veloverkehr aufzutrennen.
- Die unter dem Objektblatt V1 genannten Strassenraumgestaltungen sollen nicht detailliert in der Karte "Verkehr" eingezeichnet werden. Es handelt sich bei dieser Massnahme um grössere Gebiete mit mehreren Strassenzügen, was bei einer genauen Bezeichnung zur Unleserlichkeit der Karte führen würde. Zudem ist die genaue Abgrenzung der Gebiete später festzulegen.
- Auf teilräumliche Festlegungen einer min. und max. Ausnützungsziffer sowie einer max. Gebäudehöhe in der Richtplankarte "Siedlung/Landschaft" wird verzichtet. Die Überprüfung der Dichte gehört zu den Analysearbeiten bei der nächsten Nutzungsplanrevision.
- Im Bereich des Siedlungsrandes "Frischbrunnenlänge – Drissel" wird eine zusätzliche Siedlungsbegrenzungslinie festgelegt.
- An der Absicht einer neuen Buslinie auf der Therwilerstrasse soll festgehalten werden, da aus Sicht der Gemeinde genügend Verkehrsraum dafür zur Verfügung steht.
- Mögliche Ausbaumassnahmen an der Tramlinie 10 sind Aufgabe des Kantons und sollen nicht im kommunalen Richtplan dargestellt oder behandelt werden.
- Die Objektblätter L4 und L5 werden nicht zusammengelegt, da sie unterschiedliche Interessen sichern (Schutz der Landwirtschaft u. Landschaftsschutz).

7 Gemeinderatsbeschluss

Der Gemeinderat nahm die Einwendungen aus dem Mitwirkungsverfahren und der Vorprüfung sowie die Anträge der Arbeitsgruppe Richtplanung zustimmend zur Kenntnis. Er beschloss den vorliegenden Bericht mit den daraus resultierenden Änderungen an seiner Sitzung vom 16. Januar 2012.