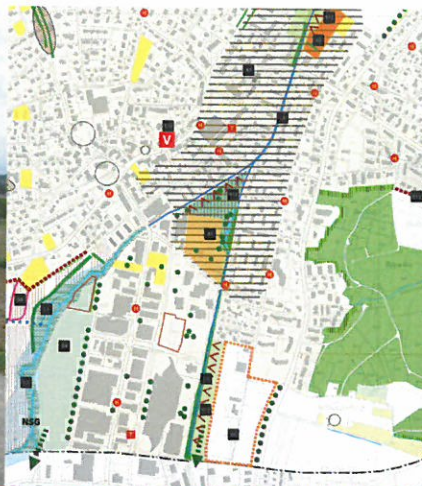


Oberwil



BL



**Kommunaler Richtplan
Planungsbericht**

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Was ist ein kommunaler Richtplan?	1
1.2	Bearbeitung/Organisation	1
1.3	Planungsstufen in der Ortsplanung	2
2	Übergeordnete Ziele und Planungsgrundsätze	3
2.1	Bund	3
2.2	Kanton Basel-Landschaft	4
3	Ziele und Planungsgrundsätze von Oberwil	5
3.1	Ziele Siedlung	5
3.2	Ziele Verkehr	7
3.3	Ziele Landschaft / Landwirtschaft	8
3.4	Ziele Öffentliche Werke und Anlagen	9
3.5	Ziele Ver- und Entsorgung	9
3.6	Bevölkerungsentwicklung	10
4	Grundlagen	11
5	Aktualisierung und Überarbeitung des Richtplans	11
5.1	Allgemein	11
5.2	Vorgehen bei Anpassungen	11
6	Der kommunale Richtplan Oberwil	12
6.1	Stellenwert des Richtplanes	12
6.2	Aufbau des Richtplanes	12
6.3	Koordinationsstufen	13
7	Beschlüsse	14

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 GSR
Nicola Roggo Dipl.-Ing. Raumplanerin FH
Martin Schwarze Dipl.-Ing. TUB, Raumplaner ETH, Ökologe SVU

1 Einleitung

haushälterische Nutzung und geordnete Besiedlung als Gemeindeaufgabe

Die Gemeinde Oberwil hat gemäss eidg. Raumplanungsgesetz (RPG) die Aufgabe, für eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Landes innerhalb des Gemeindegebietes zu sorgen. Die langfristige Erhaltung des Lebensraumes und die Vielfalt von Nutzungen sind durch rechtliche Festsetzungen auf den einzelnen Planungsebenen sicherzustellen.

1.1 Was ist ein kommunaler Richtplan?

Gemeinden können einen kommunalen Richtplan erlassen

Gemäss § 14 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 können die Gemeinden einen kommunalen Richtplan erlassen. Er ist behördenverbindlich und zeigt in einer Gesamtschau die künftige räumliche Ordnung des ganzen Gemeindegebietes. Der Richtplan dient als Grundlage sowie konzeptioneller Rahmen für die kommunale Nutzungsplanung. Formuliert werden generelle Angaben zu den wesentlichen Bestandteilen der räumlichen Ordnung.

In der Gemeinde Oberwil sind dies folgende Sachbereiche:

- Siedlung
- Landschaft
- Verkehr
- Energie

Der vorliegende Richtplan macht rechtlich, sachlich und zeitlich beschränkte Aussagen. Die Zuständigkeiten von Gemeinderat und Gemeindeversammlung werden dadurch nicht verändert und deren Zustimmung bleibt vorbehalten.

Der kommunale Richtplan:

- dient der Entscheidungsfindung bezüglich der räumlichen Entwicklung.
- leistet einen Beitrag zur Entscheidungsbegründung.
- kann jederzeit fortgeschrieben werden.

1.2 Bearbeitung/Organisation

Die Arbeitsgruppe "kommunaler Richtplan Oberwil" bestand aus folgenden Personen:

Max Furrer (*Gemeinderat, Vorsitz*)

Lotti Stokar (*Gemeindepräsidentin*)

Christian Pestalozzi (*Gemeinderat*)

Hanspeter Ryser (*Gemeinderat*)

Hanspeter Gärtner (*Gemeindeverwalter*)

Felix Keller (*Leiter Abteilung Bau*)

Marc Zumsteg (*Ressortleiter Hochbau*)

1.3 Planungsstufen in der Ortsplanung

Das Schema zeigt, die Einordnung des Planungsinstrumentes Richtplan in der Ortsplanung einer Gemeinde.

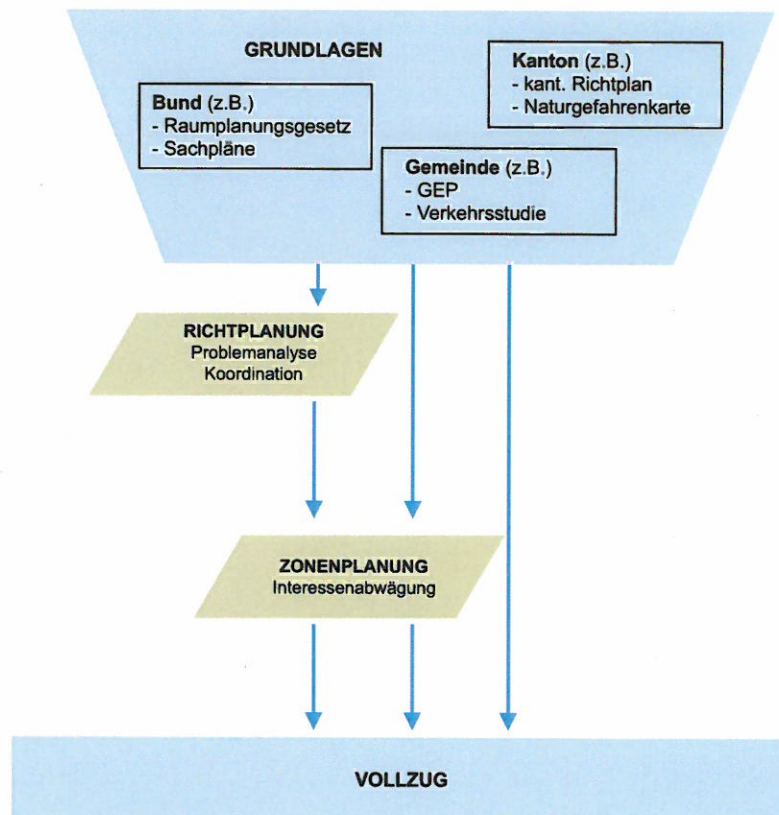


Abb. 1: Planungshierarchie in der Ortsplanung

2 Übergeordnete Ziele und Planungsgrundsätze

übergeordnete Ziele und Grundsätze gelten auch für die kommunale Planung

Die Planungspflicht obliegt in der Schweiz dem Bund, den Kantonen und insbesondere den Gemeinden. Dabei muss die untergeordnete Planungsstufe die Vorgaben der übergeordneten Planung berücksichtigen. Der kommunale Richtplan Oberwil ist demnach von den übergeordneten Zielen und Planungsgrundsätzen beeinflusst. Diese werden im Folgenden kurz erläutert.

2.1 Bund

Ziele des Raumplanungsgesetzes

Das RPG umschreibt in Artikel 1 u.a. folgende übergeordneten Ziele der Raumplanung:

- Mit dem vorhandenen Boden ist haushälterisch umzugehen.
- Die geordnete Besiedlung des Landes soll im Hinblick auf die gewünschte Entwicklung erfolgen.
- Die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und Landschaft sind zu schützen.
- Es sind wohnliche Siedlungen zu erstellen und zu erhalten.
- Für die Wirtschaft müssen die räumlichen Voraussetzungen geschaffen werden.
- Das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen soll gefördert werden.

Planungsgrundsätze des Raumplanungsgesetzes

Gemäss diesen Zielen wurden folgende Planungsgrundsätze auf Bundesebene festgelegt:

- Die Landschaft ist zu schonen, indem:
 - A. der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;
 - B. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
 - C. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang erleichtert werden;
 - D. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
 - E. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.
- Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen:
 - A. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet und durch öffentlichen Verkehr hinreichend erschlossen sein;
 - B. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;
 - C. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;
 - D. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;
 - E. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

- Für die öffentlichen und im öffentlichen Interesse stehenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen:
 - A. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten beseitigt werden;
 - B. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;
 - C. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.

2.2 Kanton Basel-Landschaft

kantonale Ziele und Grundsätze

Die Ziele und Grundsätze des RPG hat der Kanton Basel-Landschaft im RBG in § 3 beschrieben:

- Durch raumwirksame Massnahmen sind die natürlichen Lebensgrundlagen im Baselbiet zu schützen.
- Das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben ist zu fördern.
- Die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft an den Raum sind zu berücksichtigen.
- Die naturräumlich-ökologischen Gegebenheiten sind in die Planung mit einzu-beziehen und die natürlichen Ressourcen haushälterisch und nachhaltig zu nutzen bzw. zu beanspruchen;
- Die Baselbieter Kulturlandschaften sind durch entsprechende Nutzung und Gestaltung derart weiterzuentwickeln, dass deren Eigenarten und Schönheiten erhalten bleiben.

3 Ziele und Planungsgrundsätze von Oberwil

Der Gemeinderat und Vertreter der Verwaltung haben sich mit den Entwicklungszielen in den Richtplan-Sachbereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie auseinandergesetzt. Die Entwicklungsziele wurden am 22. November 2010 vom Gemeinderat Oberwil verabschiedet und aufgrund der Ergebnisse des bisherigen Richtplanprozesses geändert und ergänzt. Die zeitlichen Angaben zur Umsetzung der Ziele haben folgende Bedeutung:

- kurzfristig = 2 – 5 Jahre
mittelfristig = 5 – 10 Jahre
langfristig = mehr als 10 Jahre
Daueraufgabe = laufende Umsetzung

3.1 Ziele Siedlung

Wachstum

Hauptziel	Konkretisierung im Richtplan
Das Wachstum der Gemeinde soll überschaubar und massvoll erfolgen.	Kurz- bis mittelfristig sollen keine Neueinzonungen vorgenommen werden. Primär soll innerhalb des vorhandenen Siedlungsgebietes eine Verdichtung erfolgen.
Umzonungen von ÖWA-Zonen in andere Bauzonen haben vor Neueinzonungen Priorität.	Umzonungen der ÖWA-Zone in Wohnzone im Gebiet "Eisweiher" prüfen.
Die Bevölkerungsstruktur soll möglichst gut durchmischt sein. Oberwil soll für alle EinwohnerInnen, unabhängig vom sozialen Status, attraktiv sein.	Die Gemeinde Oberwil kann die eigenen Grundstücke im Baurecht abgeben (z.B. an eine Genossenschaft) und somit Einfluss auf die Bevölkerungsstruktur nehmen.
Neueinzonungen sollen grundsätzlich zurückhaltend vorgenommen werden.	Massvolle Neueinzonungen sind langfristig in den Gebieten "Löchlimatt" und "Wilmatt" vorzusehen.

Verdichtung und Freiraum

Hauptziel	Konkretisierung
Das bestehende Potenzial (Bauzonenreserven) innerhalb der Bauzonen soll möglichst gut genutzt werden.	Die Schliessung von Baulücken hat Priorität vor Neueinzonungen.
Verdichtetes Bauen soll hauptsächlich in der Nähe von Haltestellen des ÖV's angestrebt werden; zugleich müssen in dicht überbauten Gebieten Freiräume als Ausgleich erhalten bzw. geschaffen werden. Wohnen in	In der Nutzungsplanung (Zonenvorschriften) ist die Siedlungsverdichtung zu berücksichtigen.

anspruchsvollem Rahmen soll gewährleistet werden.	
Wichtige siedlungsinterne Freiräume sollen erhalten werden. Hauptsächlich bei Um- und Neueinzonungen sowie im Falle von Ersatzneubauten sollen qualitativ hochwertige öffentliche, halböffentliche und private Freiräume miteingeplant werden (z.B. mittels Quartierplanpflicht).	Bei einer Umzonung im Gebiet "Eisweiher" muss ein grosszügiger Freiraum eingeplant werden. Bei einer Umzonung im Gebiet "Löchlimatt" muss ein grosszügiger Freiraum (Birsigufener-Gestaltung) ausgeschieden werden. Bei der Neueinzonung im Gebiet Wilmatt ist ein grosszügiger Freiraum auszuscheiden.

Ortsbild und Strukturhaltung

Hauptziel	Konkretisierung
Die gewachsenen Strukturen im alten Dorfkern sollen als Identifikationselemente erhalten, gepflegt und allenfalls rücksichtsvoll ergänzt werden.	Der alte Dorfkern soll in seiner Struktur erhalten und gestärkt werden, aber keine Zentrumsfunktion übernehmen. Er soll als besondere Wohnlage verstanden werden.
Typische ortsbildprägende Quartiere sollen in ihrem Charakter erhalten bleiben (z.B. Siedlung Rüti).	In einer Quartieranalyse sollen die ortsbildprägenden Gebiete erhoben und beurteilt werden.
Gut durchgrünte Wohngebiete sollen erhalten und erweitert werden.	In der Nutzungsplanung (Zonenvorschriften) ist eine Vorschrift zum Thema Baumschutz zu prüfen.

Zentrum und Begegnung

Hauptziel	Konkretisierung
Das Gebiet entlang der Hauptstrasse zwischen der Bottmingerstrasse und der Mühlegasse soll im Hinblick auf eine bessere Belebung gestalterisch aufgewertet werden und als Zentrum eine identitätsstiftende Funktion erhalten.	Der öffentliche Aussenraum und die Vorplätze beidseits entlang der Hauptstrasse zwischen Kreisel und Schwanenplatz sind neu zu gestalten.
Längerfristig soll eine Ausdehnung des Ortszentrums ermöglicht werden.	Das Gebiet "Eisweiher" soll der Erweiterung des Ortszentrums dienen.
Neben dem Gebiet des QP Zentrum soll sich auch das Gebiet "Eisweiher" zu einem Ort der Begegnung entwickeln.	Bei einer Umzonung im Gebiet "Eisweiher" muss ein grosszügiger Freiraum sichergestellt werden.
Das Gewerbe im Zentrum (inbes. Detailhandel) ist zu stärken.	Der Quartierplan "Zentrum" soll umgesetzt werden.

Sport und Freizeit

Hauptziel	Konkretisierung
Die erforderlichen Flächen für Sport und Freizeit sollen planerisch gesichert werden.	Die bestehenden Sportanlagen im Gebiet "Eisweiher" sollen in die ÖWA-Zone im Gebiet "Entenwuh" verlegt werden. Es sollen genügend Plätze und Flächen für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

3.2 Ziele Verkehr

Strassen

Hauptziel	Konkretisierung
Das Zentrum soll vom Durchgangsverkehr entlastet werden.	Das Problem des Durchgangsverkehrs soll regional gelöst werden. Eine Tempo-30-Zone ist für das Zentrum zwischen Schwanenplatz und Kreis vorzusehen.
Der Dorfkern und das Zentrum sind als Orte der Begegnung zu stärken.	Im Gebiet Schmiedengasse/Hohlegasse sollen verkehrsberuhigte Bereiche angestrebt werden. Diese sollen entsprechend gestaltet werden. Ebenso soll im Gebiet zwischen Hauptstrasse-Bahnhofstrasse-Weiherweg-Eisweiher ein solcher Bereich entstehen.
Erschliessungsmängel sind systematisch zu beheben.	Mit der Umsetzung des Quartierplanes Langedasse ist die Verbindungsstrasse Therwilerstrasse – Langedasse vorzusehen.

Fuss- und Radwege

Hauptziel	Konkretisierung
Strassen sollen für Fussgänger und Radfahrer sicher gestaltet werden.	Strassenquerungen (besonders auf Kantonsstrassen) sollen für den Langsamverkehr sicher gestaltet werden. Fehlende Fuss- und Radwegverbindungen sind zu ergänzen. Es soll ein sicheres Schulwegnetz zur Verfügung stehen.

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Hauptziel	Konkretisierung
Die Erschliessung der Wohnquartiere mit dem öffentlichen Verkehr ist zu	Das Wohngebiet Vorderberg und der Friedhof sind durch einen Bus an das

verbessern.	Zentrum anzubinden. Eine bessere ÖV-Erschliessung der Wohnquartiere entlang der Therwilerstrasse ist zu prüfen.
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Parkierung

Hauptziel	Konkretisierung
Es sind ausreichende, zentrumsverträgliche Parkierungsmöglichkeiten für Kunden im Zentrum anzubieten.	Das Angebot, die Lage und die Gestaltung der Parkierung im Zentrum sind zu überprüfen.

3.3 Ziele Landschaft / Landwirtschaft

Landschaftsbild

Hauptziel	Konkretisierung
Ortsbildprägende Bäume im Siedlungsgebiet sollen als botanische Objekte erhalten werden.	In der Nutzungsplanung (Zonenvorschriften) sind Unterschutzstellungen zu prüfen und die Vorschriften anzupassen.
Die Qualität der Landschaftsräume ist zu erhalten und punktuell zu verbessern.	Hochstammbobstbäume in den Landschaftsschutzgebieten sind zu erhalten.
Die Gewässer sollen, sofern sinnvoll und möglich, ausgedolt werden.	Das Projekt Bachausdolung Gymnasium soll weiter vorangetrieben werden.
Die Naherholungsgebiete sollen attraktiv ausgestattet werden.	Es sind Aufwertungsmassnahmen zu prüfen.

Naturschutz

Hauptziel	Konkretisierung
Die Naturschutzgebiete sollen erhalten werden.	In der Nutzungsplanung (Zonenplan Landschaft) sind die entsprechenden Festlegungen zu prüfen.
Die Waldränder sollen gestuft werden.	Die Massnahmen der NATECO-Studie zur Förderung der Artenvielfalt und Verhinderung von Sturmschäden werden umgesetzt.
Die Biodiversität soll erhalten und gefördert werden.	Festsetzen von verschiedenen Massnahmen zur Förderung der Artenvielfalt mittels Festlegungen in der Nutzungsplanung (Zonenplan Landschaft) oder durch Privatverträge.
Die Vernetzung der Landschaftsräume soll erhalten und gefördert werden.	Festsetzen von Vernetzungskorridoren in der Nutzungsplanung (Zonenplan Landschaft) Schaffung finanzieller Anreize für

Landwirtschaft

	Aufwertungsmassnahmen.
Hauptziel	Konkretisierung
Die Fruchtfolgefleichen sind zu erhalten.	Die übergeordneten Festlegungen der Fruchtfolgefleichen werden in der Nutzungsplanung ¹ übernommen.
Bodenunabhängige und bodenabhängige Intensivlandwirtschaft in Gewächshäusern soll nicht gefördert werden.	Die bestehenden Gewächshäuser im Landwirtschaftsgebiet sollen im heutigen Umfang bestehen bleiben. Weitere Landwirtschaftsflächen sollen aufgrund des Landschaftsschutzes nicht mit Gewächshäusern überstellt werden.

3.4 Ziele Öffentliche Werke und Anlagen

Öffentliche Werke und Anlagen

Hauptziel	Konkretisierung
Langfristig sollen die Verwaltungsabteilungen an einem zentralen Standort zusammengefasst werden.	Der heutige Standort an der Hauptstrasse ist prioritär für eine Zentralisierung vorzusehen.
Die Gemeinde betreibt eine zielgerichtete Bodenpolitik im öffentlichen Interesse.	Die Gemeinde prüft im Hinblick auf die erwünschte Entwicklung fallweise den Erwerb von strategisch wichtigen Grundstücken

3.5 Ziele Ver- und Entsorgung

Energieversorgung

Hauptziel	Konkretisierung
Die Nutzung von erneuerbarer Energie soll gefördert werden.	Neue Bauzonen sind durch erneuerbare Energien zu erschliessen.
Die Gemeinde fördert das Energiesparen.	Bei Quartierplänen wird auf eine sparsame Energienutzung geachtet.
Die Gemeinde strebt ein energieeffizientes Bauen an.	Die Ziele des Energieleitbildes werden umgesetzt.

Entsorgung

Hauptziel	Konkretisierung
Die Gemeinde bietet bedarfsgerechte Wertstoffsammelstellen an.	Das Netz der Wertstoffsammelstellen (Glas, Metall usw.) wird mit neuen Anlagen ergänzt.
Die Gemeinde fördert die Abfallvermeidung und den effizienten Umgang	Das Abfallkonzept soll aktualisiert und umgesetzt werden.

¹ s. Raumplanungsverordnung Art. 26ff.

mit Ressourcen in allen Bereichen.	Das Grüngut soll einer Biogasanlage zugeführt werden.
Das Schmutz- und Sauberwasser soll – sofern technisch möglich und sinnvoll - getrennt abgeführt werden.	Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) wird umgesetzt.

3.6 Bevölkerungsentwicklung

überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum in den letzten 30 Jahren

In den letzten 30 Jahren wuchs die Bevölkerung von Oberwil von 7'762 Einwohner (31.12.1980) auf 10'535 Einwohner (31.12.2010) an. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von ca. 1%. Vergleicht man diesen Wert mit dem Wachstum im Bezirk Arlesheim (ca. 0.3%) zeigt sich eine überdurchschnittliche Zunahme in Oberwil. Diese statistische Auswertung bestätigt, dass Oberwil als Agglomerationsgemeinde in den letzten 30 Jahren sehr attraktiv war und von der Nähe zur Stadt Basel profitieren konnte.

In den folgenden Jahren wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt. Die Einwohnerzahl soll in den nächsten 20 Jahren massvoll auf ca. 11'500 ansteigen, was einem Wachstum von ca. 0.5% gegenüber heute entspricht. Die Gemeinde beachtet dazu die laufende Bauentwicklung und vergleicht diese mit der erwünschten Bevölkerungsentwicklung.

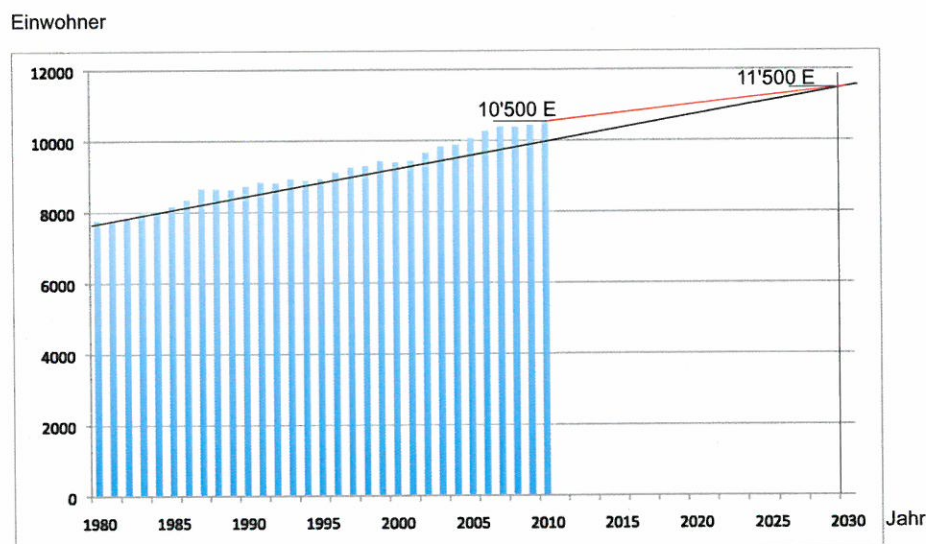


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung ab 1980 bis 2010 sowie gewünschte Entwicklung bis 2030

4 Grundlagen

Die heutige Situation stellt die Ausgangslage für den kommunalen Richtplan dar. Im Richtplan sind diverse Konzepte und rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde berücksichtigt.

Die Grundlagen umfassen insbesondere folgende Inventare, Konzepte und Pläne (Liste nicht abschliessend):

- Konzept räumliche Entwicklung Kanton Basel-Landschaft (KORE), 2003
- Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft, September 2010
- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08.01.1998
- Zonenreglement Siedlung 1994, Stand 2005
- Zonenreglement Landschaft 1980, Stand 2004
- Verdichtungsstudie Baselland, Potenziale und Visionen, 2011
- Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft, Gemeinde Oberwil, 2010
- WEP Leimental, Waldentwicklungsplan, 2003
- Vernetzungskonzept ÖQV Kanton Basel-Landschaft
- GEP Oberwil, genereller Entwässerungsplan, Dezember 2002
- Verkehrsstudie, Gewerbegebiet Oberwil/Therwil, Dezember 2009
- Bestehendes Fuss- und Velowegnetz

5 Aktualisierung und Überarbeitung des Richtplans

5.1 Allgemein

Controlling findet durch den Gemeinderat statt

Mit dem Erlass des kommunalen Richtplans liegt die Grundlage für die gewünschte Entwicklung von Oberwil vor. Damit der Richtplan jederzeit seine Aufgabe erfüllen kann, muss der Koordinationsstand mittels Nachträgen aktuell gehalten werden. Der Gemeinderat Oberwil prüft daher jeweils fallweise, ob die gegenwärtige Entwicklung dem kommunalen Richtplan entspricht oder ob aufgrund neuer Erkenntnisse eine Anpassung nötig ist (Controllingfunktion).

5.2 Vorgehen bei Anpassungen

Um den kommunalen Richtplan zu aktualisieren gibt es drei verschiedene Varianten:

1. Mit einer **Fortschreibung** wird der Richtplan aktuell gehalten, das heisst orientierende Inhalte werden bei Veränderungen laufend angepasst. Dies ist nötig, wenn die vom Richtplan gesteuerten Koordinationsprozesse im Rahmen seiner Anweisungen fortschreiten ohne dass die festgesetzten Stossrichtungen dabei verlassen werden. Die Fortschreibung beinhaltet auch die Zuweisung von realisierten Vorhaben in die Ausgangslage. Sie erfordert weder einen Beschluss der Gemeindeversammlung noch des Regierungsrates.
2. Eine **Anpassung** des Richtplans liegt vor, wenn ein neues Vorhaben in den Richtplan aufgenommen wird. Es ist zwischen dem Ziel und Zweck einer Änderung und der Planbeständigkeit abzuwägen. Anpassungen unterliegen grundsätzlich dem Verfahren gem. § 17 RBG, wonach die Gemeindeversammlung der Änderung zustimmen und der Kanton sie genehmigen muss.

3. Für eine **Überarbeitung** ist es sinnvoll, den kommunalen Richtplan in einem Turnus von etwa 10 Jahren gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls zu überarbeiten. Die Überarbeitung schafft, nach einer Phase von Fortschreibungen und Anpassungen, Klarheit und erlaubt zugleich eine Standortbestimmung vorzunehmen. Das Verfahren richtet sich wiederum nach § 17 RBG.

6 Der kommunale Richtplan Oberwil

6.1 Stellenwert des Richtplanes

Aufgrund des Richtplanes werden die raumwirksamen Tätigkeiten koordiniert und gesteuert. Der Richtplan zeigt auf, wie sich Oberwil in den nächsten 15 bis 25 Jahren entwickeln soll. Damit wird er zu einem wichtigen Leit- und Führungsinstrument für die Gemeindebehörden und die Verwaltung mit folgenden Funktionen:

- Der Richtplan konkretisiert die kommunalen Ziele.
- Die Bevölkerung partizipiert bei der Formulierung der grundsätzlichen Entwicklungsabsichten.
- Der Richtplan dient als Grundlage für nachfolgende Verfahren (z.B. Nutzungsplanung, Landsicherung für öffentliche Zwecke, Erschliessungsplanung).
- Kurzfristige Massnahmen können mit den langfristigen Entwicklungsvorstellungen koordiniert werden.
- Der Richtplan ist eine Grundlage für die Finanzplanung.
- Der nötige Spielraum für die nachfolgenden Planungen und Generationen wird im Richtplan berücksichtigt.

Der vorliegende kommunale Richtplan entspricht § 14 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) und ist behördenverbindlich. Er regelt keine Rechtsverhältnisse zwischen dem Gemeinwesen und Privaten, sondern konzentriert sich auf strategische Ziele und Grundsätze zur Koordination und Problemlösung.

6.2 Aufbau des Richtplanes

Der Richtplan besteht aus folgenden Dokumenten:

- **Richtplanbericht**
- **Objektblätter**
- **Richtplankarten**
 - Siedlung/Landschaft
 - Verkehr

Die behördenverbindlichen Bestandteile der Objektblätter sind jeweils grau hinterlegt. Ebenfalls behördenverbindlich sind die Legendeninhalte der beiden Richtplankarten Siedlung/Landschaft und Verkehr, welche nicht unter Information stehen. Nur diese Inhalte werden durch die Gemeindeversammlung beschlossen. Alle weiteren Inhalte des Richtplanes wie Tabellen, Texte, Informationspläne usw. dienen der Erläuterung und sind nicht behördenverbindlich.

6.3 Koordinationsstufen

Die Entwicklung in Oberwil erfolgt in vielen Einzelschritten. Der Zeitrahmen für die Umsetzung der gewünschten Entwicklung ist unterschiedlich. Vier Koordinationsstufen zeigen daher den Stand der jeweiligen Objektblätter und ihren Massnahmen auf:

1. Als **Ausgangslage** wird die heutige Situation definiert.
2. Als **Festsetzungen** werden jene Massnahmen bezeichnet, bei welchen der raumplanerische Abwägungsprozess abgeschlossen ist. Die unterschiedlichen Interessen sind bekannt und die Koordination mit anderen Massnahmen hat stattgefunden.
3. Als **Zwischenergebnisse** gelten Richtplaneinträge, bei welchen der Prozess der Interessensabwägung noch nicht abgeschlossen ist. Ebenso ist die Koordination mit anderen Massnahmen noch nicht vollständig erfolgt.
4. Mit **Vororientierungen** werden jene Massnahmen bezeichnet, für welche die Entscheidungsgrundlagen noch weitgehend fehlen. Es handelt sich dabei um erste Entwicklungsideen.

Jede Massnahme wird gemäss ihrer Dringlichkeit priorisiert (hoch, mittel, gering) sowie der Realisierungshorizont aus heutiger Sicht (kurzfristig = 2-5 Jahre, mittelfristig = 5-10 Jahre, langfristig = mehr als 10 Jahre, Daueraufgabe) festgelegt.

7 Beschluss der Gemeindeversammlung vom 28. März 2012

An der Gemeindeversammlung vom 28. März 2012 wurde der kommunale Richtplan Oberwil festgesetzt. Von den ursprünglich 34 Objektblättern wurde das Objektblatt Nr. S6 "Siedlungserweiterung Wilmatt" abgelehnt sowie das Objektblatt Nr. L5 "Vorranggebiete Landschaft" zurückgewiesen. Aufgrund dieses Entscheides wurden die beiden Objektblätter und deren Karteneinträge aus dem Richtplan gestrichen.

8 Beschlüsse

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates: 6. Februar 2012

Beschluss der Gemeindeversammlung: 28. März 2012

Referendumsfrist: 5. April 2012 bis 5. Mai 2012

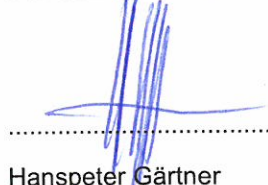
Namens des Gemeinderates

Die Gemeindepräsidentin:



Lotti Stokar

Der Gemeindeverwalter:



Hanspeter Gärtner

Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr.

..... vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr.

..... vom

Der Landschreiber:

.....

Alex Achermann