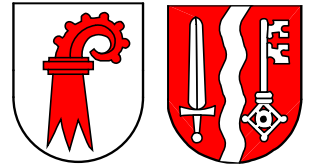


Kanton Basel - Landschaft
Gemeinde Oberwil



Kantonaler Nutzungsplan

Gymnasium Oberwil

Zonenreglement

Planungsstand
Beschluss Landrat

Auftrag
41.00197

Datum
27. Mai 2026

Impressum

Auftraggeber

Kanton Basel-Landschaft
Bau- und Umweltschutzdirektion
Hochbauamt
Cornelia Fässler
Rheinstrasse 29
4410 Liestal

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 709 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung

Nadja Peter

Inhalt

A	Allgemeines	4
Erlass	4	
§ 1	Zweck / Instrumente.....	4
§ 2	Zonenzuweisung / Zweckbestimmung	4
B	Bestimmungen zu Nutzungs- und Schutzzonen.....	5
§ 3	Bebauung	5
§ 4	Naturschutzzone	5
§ 5	Schutzzonen / -objekte	6
§ 6	Aussenraum	6
§ 7	Gefahrenzone	6
§ 8	Lärmschutz.....	7
§ 9	Realisierung.....	7
C	Schlussbestimmungen	8
§ 10	Aufhebung bisheriges Recht	8
§ 11	Inkraftsetzung	8
	Beschlussfassung.....	9

A Allgemeines

Erlass

Die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kanton Basel-Landschaft beschliesst, gestützt auf § 13 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetztes (RBG) vom 8. Januar 1998, auf den Parzellen Nrn. 2788 und 7893 (teilweise) in der Gemeinde Oberwil den kantonalen Nutzungsplan Gymnasium Oberwil.

§ 1 Zweck / Instrumente

Zweck	1	Der kantonale Nutzungsplan Gymnasium Oberwil bezweckt die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Überbauung für weiterführende Schulen. Bei der Realisierung ist Rücksicht auf das Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung zu nehmen.
Instrument	2	Der kantonale Nutzungsplan Gymnasium Oberwil besteht aus: → dem Zonenplan zum kantonalen Nutzungsplan Gymnasium Oberwil, Situation 1:1'000 und → dem Zonenreglement zum kantonalen Nutzungsplan Gymnasium Oberwil.

§ 2 Zonenzuweisung / Zweckbestimmung

Zonen	1	Das Areal des kantonalen Nutzungsplans Gymnasium Oberwil ist der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA), gemäss § 24 RBG, sowie im Bereich des Amphibienkorridors einer Naturschutzzone zugewiesen.
Zweckbestimmung	2	Zweckbestimmung der Zone für öffentliche Werke und Anlagen: Bildungsbauten, insbesondere für weiterführende Schulen sowie mit den weiterführenden Schulen verträgliche Nebennutzungen.
Überlagernde Zonen / Objekte	3	Überlagernde Schutzzonen / -objekte werden zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für die Amphibien und andere Kleinlebewesen festgelegt. Zu den überlagernden Zonen und Objekten gehören → Erhaltenswerter Lebensraum → Verbindungssachse mit Durchlässigkeit

B Bestimmungen zu Nutzungs- und Schutzzonen

§ 3 Bebauung

Gestaltungsgrundsatz	1	Neue Gebäude sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbe so zu gestalten, dass eine gute Einpassung in die Umgebung des Ortes sichergestellt ist.
Lage der Bauten	2	Die Bebauung erfolgt innerhalb der Zone für öffentliche Werke und Anlagen. Sie hat auf die im Plan gekennzeichneten Durchlässigkeiten für die Amphibien und andere Kleinlebewesen zu achten.
Glasfassaden	3	Glasfassaden sind so zu gestalten, dass Vogelkollisionen vermieden werden. Wegweisend ist dabei die Hilfestellung der Vogelwarte Sempach zu vogelfreundlichem Bauen.

§ 4 Naturschutzzone

Nutzung	1	Die Nutzung der Naturschutzzone richtet sich nach den Schutz- und Zweckbestimmungen.
Schutzbestimmungen	2	Für die Naturschutzzone gelten folgende Schutzbestimmungen: → Ihr Bestand, ihr Wert und ihre Wirkung dürfen nicht beeinträchtigt oder zerstört werden. → Es dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielen des Naturschutzes widersprechen. → Das Düngen sowie das Ausbringen von Bioziden sind verboten.
Unterhalt	3	Die Naturschutzzone ist ihrem Zweck entsprechend fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
Zweck	4	Die Naturschutzzone bezweckt die Gestaltung einer naturnahen Vernetzungsfläche. Ziel ist die Erschaffung, der Erhalt und die Förderung vernetzender Lebensräume für die Arten Kreuzkröte, Kammmolch und andere Kleintierarten. Die Gestaltung erfolgt mit Kleingewässern, Erdwällen, Steinhäufen, Polter aus Stammholz und weiteren Kleinstrukturen.

§ 5 Schutzzonen / -objekte

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| Durchlässigkeit | 1 | Die Verbindungsachse mit Durchlässigkeit stellt innerhalb des kantonalen Nutzungsplans eine minimale Durchgängigkeit für bodengebundene Kleinlebewesen sicher. |
| | 2 | Die Zone für öffentliche Werke und Anlagen bleibt im Bereich der Verbindungsachse mit Durchlässigkeit gemäss den Vorschriften der Grundzone überbaubar. |
| Erhaltenswerter Lebensraum | 3 | Der erhaltenswerte Lebensraum ist ein Mosaik aus einheimischen Gebüsch, mageren Wiesen und zwei Weihern. Er ist in seinem Umfang zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. |

§ 6 Aussenraum

- | | | |
|------------------------|---|---|
| Gestaltungsgrundsatz | 1 | Die gesamte Umgebungsfläche ist zusammen mit der Bebauung als Einheit auszubilden und hinsichtlich Landschaftsarchitektur, Bepflanzung, Material und Farbe so zu gestalten, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht. |
| Ökologischer Ausgleich | 2 | Im Sinne des ökologischen Ausgleichs und der Vernetzungsfunktion muss eine möglichst naturnahe Gestaltung mit standortheimischen Arten erreicht werden. Alle Umgebungsflächen sind so weit technisch möglich und sinnvoll sickerfähig, wasserdurchlässig und bewuchsfähig zu gestalten. |

§ 7 Gefahrenzone

- | | | |
|-----------|---|--|
| Allgemein | 1 | <p>Bei in Gefahrenzonen gelegenen Neubauten und -anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen bestehender Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen sind Massnahmen zu treffen, die die Bauten und Anlagen gegen die Auswirkungen der spezifischen Naturgefahren hinreichend schützen.</p> <p>Die baulichen Massnahmen, die zum Schutz vor spezifischen Naturgefahren geplant sind, sind in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und zu beschreiben.</p> <p>Die Haftung des Gemeinwesens für Schäden infolge nicht ausreichender Wirksamkeit von Schutzmassnahmen, die aufgrund einer Gefahrenzone vorgeschrieben und zu ergreifen sind, ist ausgeschlossen.</p> |
|-----------|---|--|

- Gefahrenzone Überschwemmung 2 Gebäude und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 300 Jahre) und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.
- Mit dem Baugesuch ist für jede Baute eine auf der Naturgefahrenkarte basierende massgebende Hochwasserkote zu definieren, die sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 300 Jahre) orientiert.
- Unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind Gebäudeteile wasserdicht auszugestalten und ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt. Die nasse Vorsorge ist nur in begründeten Ausnahmen, für Bauten oder Bauteile mit schadenunempfindlicher Nutzung und Bauweise, zulässig.
- Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.

§ 8 Lärmschutz

- Lärmempfindlichkeitsstufe Innerhalb der Zone für öffentliche Werke und Anlagen des kantonalen Nutzungsplans Gymnasium Oberwil gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15.12.1986. Der Naturschutzzone ist keine Lärmempfindlichkeitsstufe zugeordnet.

§ 9 Realisierung

- Qualitätssicherung 1 Zur Qualitätssicherung bei grösseren baulichen Veränderungen ist die Durchführung eines Wettbewerbs oder eines gleichwertigen Verfahrens notwendig.
- Gewährleistung einer zeitlich unterbruchsreichen Verbindung 2 Bei grösseren baulichen Veränderungen und speziell bei der Verschiebung der Naturschutzzone ist zu gewährleisten, dass den Amphibien und Kleinlebewesen eine zeitlich unterbruchsreiche und qualitativ gute Verbindung zwischen den Laichgebieten Ziegelei (Parzelle Nr. 1541) und Weierbrüggli (Parzelle Nr. 3357) zur Verfügung steht.

C Schlussbestimmungen

§ 10 Aufhebung bisheriges Recht

Aufhebung

Im Perimeter des kantonalen Nutzungsplans Gymnasium Oberwil werden der regionale Detailplan Gymnasium Oberwil sowie die betroffene kommunale Nutzungsplanung aufgehoben.

§ 11 Inkraftsetzung

Inkraftsetzung

Der kantonale Nutzungsplan Gymnasium Oberwil wird mit der Ausstellung der Rechtskraftbescheinigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion rechtskräftig.

Beschlussfassung

Antrag der Bau- und Umweltschutzdirektion
auf Beschluss durch den Landrat

Der Vorsteher:

Entscheid Nr. vom

Beschluss durch den Landrat

Die Landschreiberin:

Entscheid Nr. vom

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Planaufgabe:

Rechtskraftbescheinigung der Bau- und
Umweltschutzdirektion

Der Vorsteher:

Entscheid Nr. vom