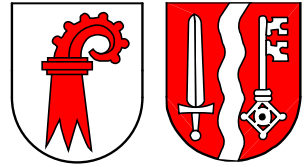


Kanton Basel - Landschaft
Gemeinde Oberwil



Kantonaler Nutzungsplan

Gymnasium Oberwil

Mitwirkungsbericht

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 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung

Nadja Peter

Inhalt

1	Mitwirkungsverfahren.....	4
1.1	Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens.....	4
2	Eingaben und Stellungnahmen	5
2.1	Anwohner	5
2.2	Natur- und Landschaftskommission	6

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	pen	13.01.2025	Entwurf
1.1	pen	20.01.2025	Rückmeldung HBA
2.0	pen	24.02.2025	Ergänzung Mitwirkungsgespräch

Mitwirkungsbericht

1 Mitwirkungsverfahren

1.1 Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch das kantonale Hochbauamt Basel-Landschaft mit Unterstützung der Gemeinde Oberwil das öffentliche Mitwirkungsverfahren zum kantonalen Nutzungsplan Gymnasium Oberwil durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 22. November 2024 bis 20. Dezember 2024 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Kantonaler Nutzungsplan Gymnasium Oberwil
- Reglement zum kantonalen Nutzungsplan Gymnasium Oberwil
- Zugehöriger Planungsbericht

Die Bevölkerung konnte im Rahmen dieses Verfahrens zum Entwurf Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu erkennen.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte sowohl im kantonalen Amtsblatt Nr. 92 vom 21. November 2024 wie auch im BiBo Nr. 47 vom 21. November 2024.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Oberwil eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 20. Dezember 2024 schriftlich an das kantonale Hochbauamt Basel-Landschaft eingereicht werden.

2 Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden 2 Mitwirkungseingaben an das kantonale Hochbauamt eingereicht. Diese werden im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Mitwirkungsbericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt. Die Originaleingabe liegt dem kantonalen Hochbauamt vor.

2.1 Anwohner

Eingabe vom **09.12.2024**

Anliegen der Anwohner

Anliegen Wie Sie im Nutzungsplan Gymnasium Oberwil richtig schreiben, sind Architektur, Material und Farbe so zu wählen, dass sich das Gebäude gut in die Landschaft einfügt. Das Gymnasium Oberwil ist von landwirtschaftlich genutztem Gebiet umgeben und weist eine gute Sichtbarkeit auf, so dass der Einfügung in die Umgebung besondere Beachtung zu schenken ist. Das Landschaftsbild soll nicht durch störende Bauten beeinträchtigt werden.

Insbesondere für das Siedlungsgebiet entlang der Hohestrasse ist dies von entscheidender Bedeutung, vor allem für die Personen, die von ihrem Haus oder ihrer Wohnung aus direkten Sichtkontakt zum Gymnasium Oberwil haben. Dabei spielt vor allem die Bauhöhe eine entscheidende Rolle, die so gewählt werden muss, dass sie sich gut und nicht störend in die Landschaft und in das Blickfeld der Anwohner einfügt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass von einem Schulhaus Lichtemissionen ausgehen, da die Schulräume von früh morgens bis spät abends für den Unterricht beleuchtet sein müssen.

Sollte der Neubau ähnlich aussehen wie das imposante FHNW-Gebäude auf dem Campus MuttENZ, wäre dies aus unserer Sicht störend.

Für die Gemeinde Oberwil ist das Gymnasium Oberwil eine zentrale Institution, da sich viele Familien mit Kindern für die Gemeinde Oberwil entscheiden, da alle Primar- und Sekundarstufen (FMS/Maturität) in der gleichen Gemeinde besucht werden können. Deshalb ist es sehr wichtig, dass der Neubau ästhetisch und raumplanerisch klug gestaltet wird, dass sich alle Oberwilerinnen und Oberwiler, aber auch die Schülerinnen und Schüler, die Lehrpersonen und die vielen Spaziergängerinnen und Spaziergänger an dem neuen Gebäude, das sich harmonisch in die schöne, flachwellige Landschaft einfügt, erfreuen können.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung dieses anspruchsvollen Projekts und werden die Weiterentwicklung mit grossem Interesse verfolgen.

Stellungnahme Besten Dank für ihre Mitwirkung. Diese hilft uns, die Sicht der Anwohner besser nachzuvollziehen. Den Projektverantwortlichen ist bewusst, dass das Gebiet auf Grund seiner Lage sensibel ist und es ein entsprechend abgestimmtes Projekt benötigt. Das Hochbauamt Baselland ist bestrebt, ein qualitativ hochstehendes Projekt auszuarbeiten, das den diversen Interessen gerecht wird und wo nötig, gute Kompromisse gefunden werden. Damit dies gewährleistet werden kann, wird auf Basis des genehmigten kantonalen Nutzungsplans ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt. Dies ist auch so im Reglement zum kantonalen Nutzungsplan vorgeschrieben.

Wir nehmen Ihre Hinweise zum Einbezug des angrenzenden Siedlungsgebiets, zur Höhe der Gebäude und zu den Lichtemissionen gerne entgegen und werden diese im weiteren Verfahren berücksichtigen.

2.2 Natur- und Landschaftskommission

Eingabe vom **18.12.2024**

Verlängerung/Wiederholen des Mitwirkungsverfahrens mit Aufschaltung der Unterlagen im Internet

- | | |
|---------------|--|
| Anliegen | a. Die Unterlagen kant. Nutzungsplan inkl. Planungsbericht und vorgelagerter Konzeptstudie sind auf der Homepage der Gemeinde Oberwil und der Webseite des Kantons (Vernehmlassungen) aufzuschalten.
b. Die Mitwirkungsdauer ist zu verlängern oder zu wiederholen' |
| Stellungnahme | <p>Die Ausführung der Mitwirkung erfolgte gesetzeskonform. In Abstimmung mit dem Rechtsdienst der Bau- und Umweltschutzdirektion BL besteht kein Grund zur Wiederholung der öffentlichen Mitwirkung. Dem Antrag wird daher nicht nachgekommen.</p> <p>Es ist anzumerken, dass die Mitwirkung in Absprache mit der Gemeinde Oberwil stattfand. Dies vor allem, um den Zugang der Unterlagen für die direkt Betroffenen zu erleichtern. Diese mussten damit nicht nach Liestal zur Besichtigung der Unterlagen anreisen, sondern konnten dies vor Ort in Oberwil machen. Weiter war die Anschrift des Hochbauamts für Fragen in der Publikation erwähnt. Jeder konnte die gewünschten Unterlagen digital anfordern und bekam die gewünschten Auskünfte. Daher erscheint eine Wiederholung der Mitwirkung nicht verhältnismässig.</p> |

Ergänzungen Planungsbericht

- | | |
|----------|---|
| Anliegen | <p>a. Bestandteile der Mitwirkung sind transparent und vollständig aufzulegen. Der Planungsbericht ist mit nachfolgend aufgeführten Themen zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none">– Detailliertes Aufzeigen des Umgangs mit dem Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung, Ziegelei Oberwil (Objektblatt BL 45). Es fehlt ein direkter Bezug zum Bundesinventar, mit welcher Ausgestaltung und vor allem welcher Qualität dieses durch die planungsmassnahmen umgesetzt werden.– Aufzeigen der Vernetzung vom Laichgebiet auf Parz. 1541 mit Querung Allschwilerstrasse zur neuen Naturschutzzone (Kantonsstrasse mit DTV 7682, stand 2o2o)– Aufzeigen der Naturschutzmassnahmen auf der verlegten Naturschutzzone (Gestaltungsplan oder ähnliches)– Darlegen der Konzeptstudie der Massnahmen (erwähnt in der Landratsvorlage)– Aufzeigen des Störungspotentials durch Kantonsstrasse, Schulbetrieb, Beleuchtung etc. und deren Umgang |
|----------|---|

- Stellungnahme** Es ist festzuhalten, dass es sich bei der Planung um einen kantonalen Nutzungsplan zur Festlegung einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen handelt sowie um die Verschiebung einer bestehenden Naturschutzzone um ca. 20m. Die Inhalte der Planung sind stufengerecht zu wählen. Analoges gilt für die Angaben im Planungsbericht. Forderungen, welche weiterführende Arbeiten verlangen wie beispielsweise einen Gestaltungsplan können nicht im Rahmen dieser Planung abgehandelt werden. Die einzelnen geforderten Punkte werden wie folgt im Planungsbericht aufgenommen:
- Die bestehenden Bestimmungen aus dem Bundesinventar, der kantonalen Verordnung zum Naturschutzgebiet «Ziegelei Oberwil» und die geltenden Bestimmungen zur kommunalen Naturschutzzone bleiben erhalten. Die grafische Anpassung des Bundesinventars und des kantonalen Naturschutzgebietes wird durch das Landwirtschaftliche Zentrum Ebenrain initiiert. Die geforderte Qualität ist im Reglement im Artikel zur Naturschutzzone festgehalten. Die genaue Ausgestaltung und konkrete Massnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens in Absprache mit dem Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain ausgearbeitet. Dies in Abstimmung mit dem zu erarbeitenden Projekt für die Erweiterung. Der Punkt wird im Planungsbericht noch entsprechend ergänzt.
 - Die gewünschten Vernetzungskorridore werden in den Planungsbericht aufgenommen.
 - Die Qualität sowie der Unterhalt und die Pflege sind über die bestehenbleibende Verordnung und das Reglement sichergestellt. Die genauen Massnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens in Absprache mit dem Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain ausgearbeitet.
 - Anstelle der im Landrat erwähnten Konzeptstudie wurde die Ausgangslage sowie die wichtigen rechtlichen Rahmenbedingungen durch Hintermann und Weber in einem Bericht zusammengestellt. Vergleiche dazu den Planungsbericht, Kapitel 4.5.2. Für zusätzliche Auskünfte zu diesem Bericht steht das Hochbauamt Baselland zur Verfügung. Auf Einzelheiten im Planungsbericht wird explizit verzichtet.
 - Das Störungspotential der Kantonsstrasse verändert sich nicht. Die heute bestehenden Massnahmen zum Schutz der Kleinlebewesen bleiben alle erhalten (Durchgänge, Schutzbarrieren, etc.). Das Störungspotential durch den Schulbetrieb wird in der Interessenabwägung aufgezeigt. Die Abschätzung des konkreten Störpotentials durch Schulbetrieb, Beleuchtung etc. ist projektabhängig und kann daher erst in einer späteren Phase berücksichtigt werden. Im Planungsbericht wird festgehalten, dass diese Punkte im weiteren Verfahren (Wettbewerb und Baugesuch) zu berücksichtigen sind.

Kantonaler Nutzungsplan

- Anliegen**
- a. Vernetzung in das Laichgebiet auf Parz.1541 ist über den Nutzungsplan hinaus darzustellen (ausserhalb kant. Nutzungsplan orientierend) und insbesondere auch im Bereich der neuen Naturschutzzone
 - b. Die Durchlässe sind der kantonalen Nutzungsplanung zuzuschlagen (Anpassung Perimeter)

- Stellungnahme
- a. Die Durchlässe werden orientierend in den Plan aufgenommen.
 - b. Die Durchlässe sind Teil der Kantonsstrassenparzelle. Der betriebliche Unterhalt führt somit das Tiefbauamt, Geschäftsbereich Kantonsstrassen aus. Gemäss Absprache mit dem Tiefbauamt ist eine weitere Regelung des Unterhalts hinfällig. Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt. Am bestehenden Perimeter entlang der bestehenden Parzellengrenze wird festgehalten.

Reglement

- Anliegen
- a. Im Reglement ist eine Bestimmung zu verankern, die den zeitlichen Rahmen für die Umsetzung der Massnahmen festlegt, die mit der Verschiebung der Naturschutzzone einhergeht.
 - b. Im Reglement ist eine Bestimmung aufzunehmen, die die dauernde Qualität der Naturschutzzone sicherstellt (Z.B. Pflicht für die Erstellung eines Gestaltungs- und Pflegeplanes).
- Stellungnahme
- a. Der §9 Realisierung wird mit einem zusätzlichen Absatz ergänzt, welcher sicherstellt, dass bei baulichen Veränderungen und speziell bei der geplanten Verschiebung der Naturschutzzone eine unterbruchfreie und qualitativ gute Verbindung der Laichgebiete zu gewährleisten ist.
 - b. Durch den Reglementseintrag zur Naturschutzzone und die Verordnung zum Naturschutzgebiet ist die dauernde Qualität gesichert. Die Ausarbeitung eines Pflegeplans obliegt der Zuständigkeit der kantonalen Naturschutzfachstelle in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz und Energie, dem landwirtschaftlichen Zentrum und dem Grundeigentümer. Dies wird im Rahmen der weiteren Planung in Angriff genommen. Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt, es wird aber auf weitere Bestimmungen im Reglement verzichtet.