

Vorlage an den Landrat

Anpassung Kantonalen Nutzungsplan Gymnasium Oberwil (Erweiterung), Ablösung regionaler Detailplan 2026/6343

vom 25. August 2026

1. Bericht

1.1. Ausgangslage

Aufgrund steigender Schülerzahlen und einer alternden Infrastruktur soll das Gymnasium Oberwil langfristig gesamtsaniert und baulich erweitert werden.

Mit Beschluss 260 vom 30. November 2023 ([LRV 2023/432](#)) bewilligte der Landrat im Rahmen des Projekts «Gymnasium Oberwil» eine Ausgabenbewilligung über CHF 1,15 Mio. für das Teilprojekt «Landerwerb und Erweiterung des kantonalen Nutzungsplans».

Für die Erweiterung des Gymnasiums Oberwil wird eine Teilfläche der Parzelle 7893 benötigt. Diese liegt ausserhalb des heute geltenden Regionalen Detailplans (RDP) Gymnasium Oberwil von 1971. Zudem ist sie im Zonenplan als altrechtliche Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) gesichert, weshalb ihre Bestimmungen nicht mehr dem aktuellen Bau- und Nutzungsrecht entsprechen. Mit der Ablösung des RDP soll dieser Zustand bereinigt werden. Der Kanton Basel-Landschaft hat die Teilfläche 2025 erworben, welche anschliessend als neue Parzelle 8435 abparzelliert wurde.

Weil es für das Gymnasium Oberwil keine explizite Grundlage im kantonalen Richtplan (KRIP) gibt, kann die Erweiterung nicht, wie üblich, von der BUD beschlossen werden. Um die neue Parzelle rechtlich in das Gesamtprojekt zu integrieren, muss der Kantonale Nutzungsplan (KNP) erweitert und vom Landrat genehmigt werden.

1.1.1. Anlass

Hintergrund für die Anpassung des KNP ist die Erweiterung des Gymnasiums Oberwil. Aufgrund einer neuen Regelung der Schulplanung zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt besuchen Schülerinnen und Schüler aus Schönenbuch und Allschwil das Gymnasium künftig nicht mehr in Basel-Stadt, sondern in Oberwil. Für FMS-Schülerinnen und Schüler wird diese Regelung bereits umgesetzt.

Gemäss den aktuellen Entwicklungen wird für das Gymnasium Oberwil eine Erhöhung der Klassen auf zukünftig bis zu 65 prognostiziert. Kurzfristig konnte der Bedarf bereits über Schulraumprovisorien auf der bestehenden Schulparzelle abgedeckt werden. Langfristig muss die Schulanlage jedoch erweitert werden.

1.1.2. IST Situation Nutzungsplanung

Für das Areal des Gymnasiums Oberwil gilt heute ein Regionaler Detailplan (RDP), den der Landrat am 1. April 1971 beschlossen hat. Dieser weist eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung Gymnasium Oberwil aus. Weitere Bestimmungen oder ein zugehöriges Reglement existieren nicht.

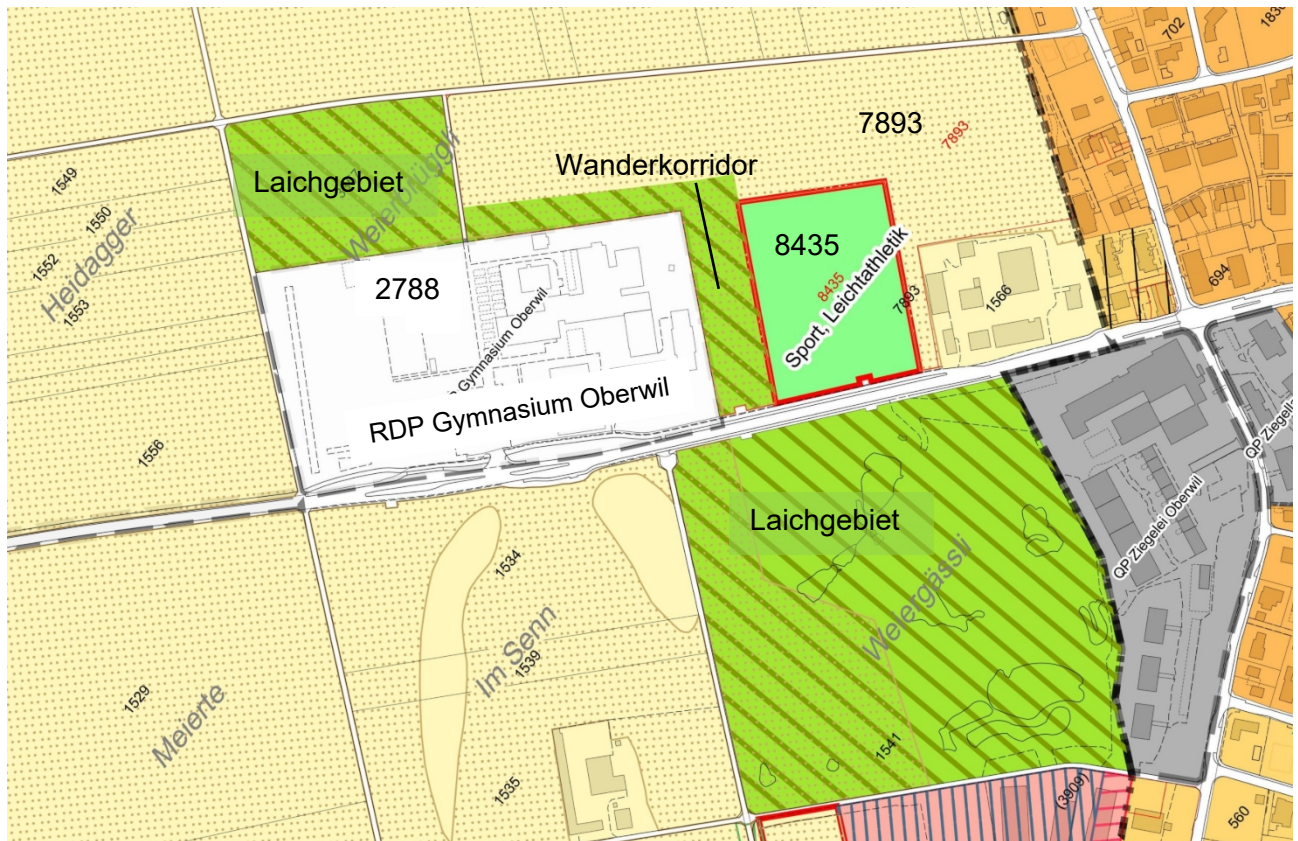


Abb. 1: Ausschnitt Zonenplan Landschaft Oberwil (Quelle: geoportal.ch)

Gemäss dem aktuell geltenden Zonenplan Landschaft von 2018 ist die für die Erweiterung benötigte Parzelle 8435 als OeWA-Zone mit der altrechtlichen Zweckbestimmung «Sport, Leichtathletik» eingetragen. Sie liegt ausserhalb des bestehenden RDP. Dieser RDP schliesst Teile der Parzelle 7893 ein und muss für die Erweiterung des Gymnasiums durch einen KNP ersetzt werden. Zwischen der Parzelle 8435 und dem RDP verläuft der Wanderkorridor des Naturschutzgebietes «Ziegelei Oberwil», welcher die beiden Amphibienlaichgebiete links und rechts der Allschwilerstrasse vernetzt. Die Naturschutzzone ist im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung und im kantonalen Inventar der geschützten Naturobjekte rechtskräftig festgelegt.

Vor der Erarbeitung des KNP wurde mit der Gemeinde Oberwil der Eigenbedarf an der bestehenden OeWA-Zone abgeklärt. Die Gemeinde bestätigte, dass sie keinen Bedarf für die OeWA-Zone hat.

1.1.3. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Der Landrat hat am 30. November 2023 die Ausgabe für die Projektierung der Schulerweiterung des Gymnasiums Oberwil mit LRB 2023/260 genehmigt und für das Teilprojekt «Landerwerb und Erweiterung des kantonalen Nutzungsplans» eine Ausgabe über CHF 1,15 Mio. bewilligt. In der Folge erwarb der Kanton Basel-Landschaft 2025 eine Teilfläche auf der Parzelle 7893. Diese Fläche wurde anschliessend als neue Parzelle 8435 abparzelliert.

1.2. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat die Anpassung des KNP für die Erweiterung des Gymnasiums Oberwil zum Beschluss beantragt. Ziel der Anpassung ist insbesondere die Ablösung des bestehenden RDP aus dem Jahr 1971, die Schaffung der erforderlichen zonenrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gymnasiums Oberwil sowie die Gestaltung optimaler Rahmenbedingungen für die räumliche Anpassung der bestehenden Naturschutzzone (Amphibienkorridor).

1.3. Erläuterungen

1.3.1. Projektperimeter

Der Projektperimeter für die Erweiterung des Gymnasiums Oberwil umfasst neben der bestehenden Parzelle 2788 inkl. sämtlicher Objekte, eine Teilfläche auf der angrenzenden Parzelle 7893. Diese Fläche (Parzelle 8435) ist im Zonenplan als Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) mit Zweckbestimmung Sport/Leichtathletik festgeschrieben und heute durch eine Naturschutzfläche (Wanderkorridor Amphibien) von der Parzelle 2788 getrennt.

1.3.2. Gewählte Lösung

Der KNP ist als rahmengebendes Planungsinstrument ausgestaltet. Er beschränkt sich auf die räumliche Abgrenzung der OeWA- und Naturschutzzone, die funktionale Zweckbestimmung der OeWA (Bildungsbauten) und die Sicherung der ökologischen Funktion des Amphibienkorridors. Die konkrete bauliche und freiräumliche Gestaltung erfolgt in einem späteren Qualitätssicherungsverfahren (Architekturwettbewerb).

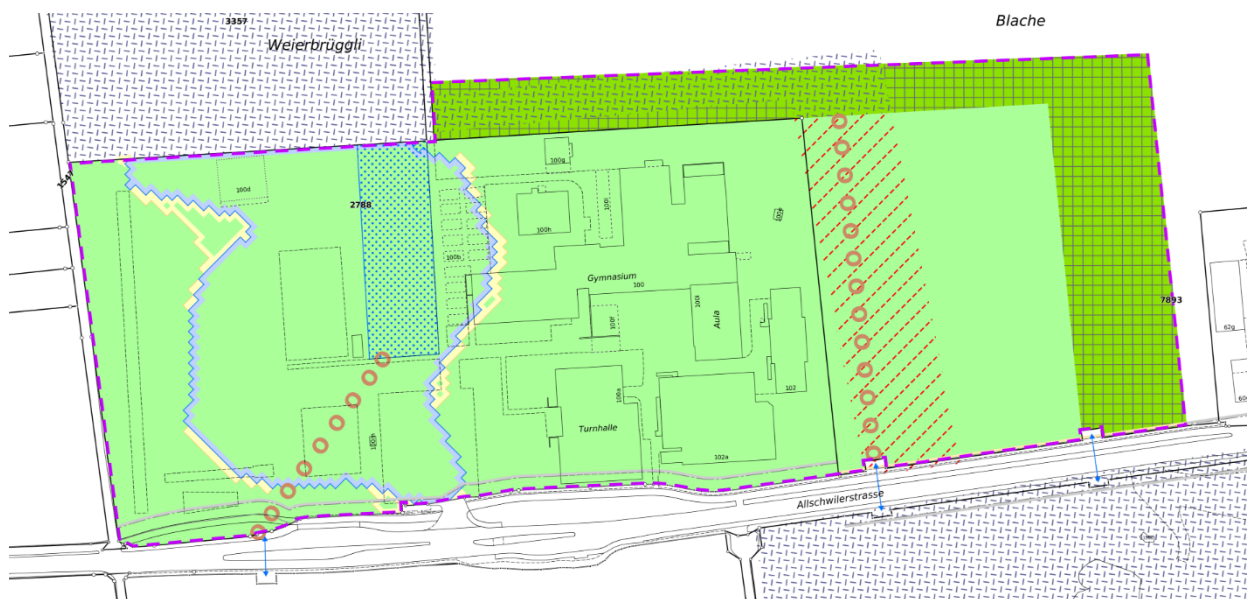


Abb. 2: Kantonaler Nutzungsplan Gymnasium Oberwil (neu)

rechtsverbindlicher Planinhalt	orientierender Planinhalt
Zone für öffentliche Werke und Anlagen Zweckbestimmung gemäss Reglement § 2	Perimeter kantonaler Nutzungsplan
Naturschutzzone	Amphibieninventar bestehend
erhaltenswerter Lebensraum	Amphibieninventar neu
Gefahrenzone Überschwemmung: mittlere Gefährdung	Amphibieninventar aufzuheben
Gefahrenzone Überschwemmung: geringe Gefährdung	Baulinie an Kantonsstrasse bestehend
Verbindungsachse mit Durchlässigkeit	Tunnels für Amphibien und Kleinstlebewesen unter der Kantonsstrasse
aufzuhebende Kantonsstrassenbaulinie	

Das Areal des Gymnasiums soll im KNP gesamthaft betrachtet werden. Dafür sind folgende Massnahmen geplant:

Erweiterung der OeWA-Zone:

Die neu erworbene Parzelle 8435 wird direkt an die bestehende OeWA-Zone angegliedert. Diese Erweiterung ist raumplanerisch notwendig, um einen zusammenhängenden und funktional abgestimmten Perimeter für den Ausbau der Schulanlage zu schaffen. Die Zonenerweiterung schafft zudem baurechtliche Klarheit, da innerhalb des konsolidierten OeWA-Perimeters einheitliche Bestimmungen für Bebauung und Nutzung gelten. Sie entspricht den Grundsätzen einer haushälterischen Bodennutzung, da eine bestehende Bauzone sinnvoll ergänzt und arrondiert wird.

Koordination der Nutzung:

Die Zusammenführung ermöglicht eine zweckmässige Anordnung der Schulbauten sowie eine koordinierte Erschliessungs- und Freiraumgestaltung. Zudem sichert sie eine effiziente Flächennutzung ohne isolierte Restflächen.

Anpassung der bestehenden Naturschutzzone (Amphibienkorridor):

Im Zuge der baulichen Weiterentwicklung der Schulanlage soll auch die Naturschutzzone durch die Verlegung des Amphibienkorridors angepasst werden. Die neue Linienführung des Korridors wird im KNP so festgelegt, dass die ökologische Funktion vollständig erhalten bleibt und die Wanderbewegungen der Amphibien weiterhin gewährleistet sind. Gleichzeitig wird eine räumlich zusammenhängende Vernetzungsstruktur sichergestellt und Nutzungskonflikte mit der erweiterten OeWA-Zone bzw. der Schulanlage werden vermieden. Die Verlegung erfolgt als gleichwertige, funktional verbesserte Ersatzlösung und trägt den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes weiterhin umfassend Rechnung.

Da alle zu ändernden Inhalte innerhalb des neuen kantonalen Nutzungsplan zu liegen kommen, kann auf eine separate Mutation der Zonenvorschriften Landschaft verzichtet werden.

1.3.3. Projektverlauf

2024	– Erarbeitung der Planunterlagen (Plan, Reglement, Planungsbericht)
	– Vernehmlassung der Planunterlagen durch die Ortplanung des ARP und die Abteilung Natur und Landschaft des EBZ
	– Präsentation der Planunterlagen vor der Bau- und Planungskommission Gemeinde Oberwil und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat Oberwil
	– Öffentliche Mitwirkung
2025	– Mitwirkungsgespräch mit der Natur- und Landschaftskommission NLK
	– Bereinigung der Planunterlagen
	– Auflage des Mitwirkungsberichts

1.3.4. Interessenabwägung

Im Rahmen der Planung der Erweiterung der Schulanlage wurden zwei Varianten in Bezug auf die Anordnung der OeWA-Zonen sowie die Führung des Korridors für Amphibien und Kleinlebewesen geprüft. Die raumplanerische Interessenabwägung erfolgte gemäss den Grundsätzen des [Raumplanungsgesetzes](#) (insbesondere Art. 1–3 RPG).

Folgende Varianten wurden abgewogen:

Variante 1 (Status quo): die beiden OeWA-Zonen werden in ihrer heutigen Lage belassen. Der Korridor für Amphibien und Kleinlebewesen verläuft weiterhin durch das Areal bzw. die künftige Schulanlage.

Variante 2 (Zusammenführung): die beiden OeWA-Zonen werden zusammengeführt. Der Korridor für Amphibien und Kleinlebewesen wird in diesem Fall ausserhalb der Schulanlage am Rand des Areals geführt.

Bei der Interessenabwägung wurden alle betroffenen öffentlichen Interessen berücksichtigt. Besonderes Gewicht kommt dem Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung und der Sicherstellung eines funktionsfähigen Vernetzungskorridors zu. Demgegenüber steht das ebenfalls erhebliche öffentliche Interesse an der Erweiterung des Bildungsstandorts Gymnasium Oberwil und der langfristigen Sicherstellung ausreichender Schulraumkapazitäten.

Weiter berücksichtigt wurden Aspekte der Landschaftsschonung, insbesondere der sorgfältige Umgang mit Kulturland und Fruchfolgeflächen (FFF) sowie wirtschaftliche Interessen im Hinblick auf eine flächeneffiziente und finanziell tragbare Umsetzung des Vorhabens. Ebenfalls einbezogen wurden standortspezifische Anforderungen wie eine zweckmässige Bebauungsstruktur, die Förderung der Biodiversität sowie klimatische und lufthygienische Aspekte.

Die Prüfung der Varianten zeigt, dass die Variante 2 (Zusammenführung) die deutlich zweckmässigere Lösung darstellt. Sie entflechtet die Nutzungen konsequent. Dadurch kann eine bessere Abstimmung zwischen den Anforderungen der Bildung, der städtebaulichen Entwicklung sowie der Freiraumqualität einerseits und den Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes andererseits erreicht werden.

Die ausführliche Interessenabwägung ist im Planungsbericht dargelegt.

1.3.5. Weiteres Vorgehen / Planungsschritte

Teilprojekte	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Landerwerb / Anpassung Kantonalen Nutzungsplan (KNP)							
Landerwerb Parz. 8435		◆					
Beschluss Landrat Anpassung KNP			◆				
Planaufgabe/ allfälliges Einspracheverfahren							
Rechtskraftbescheinigung BUD			◆				
Projektierung Erweiterung Gymnasium Oberwil							
Architekturwettbewerb							
Vorprojekt							
Beschluss Landrat Projektierung						◆	
Bauprojekt							
Beschluss Landrat Realisierung							◆

1.4. Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm

Die vorliegende Anpassung des Kantonalen Nutzungsplan Gymnasium Oberwil dient der Langfristplanung des Regierungsrates (AFP 2027–2036) und dort insbesondere den Themenfeldern 5 «Räumliche Entwicklung», 6 «Bildung» und 11 «Klimaschutz und Natürliche Ressourcen».

LFP 5 Räumliche Entwicklung: Ausbau eines bereits gut erschlossenen Standorts

LFP 6 Bildung: Standortsicherung für die Erweiterung des Gymnasiums Oberwil

LFP 11 Klimaschutz und natürliche Ressourcen: Stärkung und Ausbau intakter, vernetzter Lebensräume und Förderung der einheimischen Artenvielfalt (Fauna, Flora)

1.5. Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum

Die Nutzungsplanung stützt sich auf die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Massgebend sind insbesondere:

- der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung
- die Interessenabwägung gemäss Art. 1–3 RPG
- der Schutz ökologisch wertvoller Lebensräume

Der KNP ersetzt den bestehenden regionalen Detailplan vollständig und stellt das Grundeigentümer-verbindliche Nutzungsplanungsinstrument dar.

1.6. Finanzielle Auswirkungen

Die vorliegende Landratsvorlage hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

Im Rahmen der Landratsvorlage zur Erweiterung des Gymnasiums Oberwil hat der Landrat am 30. November 2023 bereits eine Ausgabenbewilligung für das Teilprojekt «Landerwerb und Erweiterung des Kantonalen Nutzungsplans» über CHF 1,15 Mio. beschlossen (LRB 2023/260). Darin sind für die Erweiterung des kantonalen Nutzungsplans die Planungskosten sowie die Massnahmen im Bereich der Naturschutzzone enthalten (CHF 550'000.–).

1.7. Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 12 des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

1.8. Regulierungsfolgenabschätzung ([§ 4 KMU-Entlastungsgesetz](#) und [§ 58 Abs.1 Bst. e und e^{bis} Geschäftsordnung Landrat](#))

Die Anpassung des Kantonalen Nutzungsplans Gymnasium Oberwil hat keine Regulierungsfolgen für KMU und Gemeinden.

1.9. Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren wurde gestützt auf das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung gingen zwei Stellungnahmen ein.

Die erste Stellungnahme eines Anwohners enthielt Hinweise zu Aspekten, die bei künftigen Neubauten des Gymnasiums berücksichtigt werden sollen. Da diese Anliegen nicht Gegenstand des KNP sind, werden sie im Rahmen der weiteren Bauprojektplanung berücksichtigt.

Die zweite Stellungnahme der Natur- und Landschaftskommission BL umfasste verschiedene Hinweise zu Plan, Reglement und Bericht. Diese wurden am 4. Februar 2025 in einer Besprechung mit Vertretern der Natur- und Landschaftskommission erörtert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in den Planungsunterlagen berücksichtigt.

Weitere Einzelheiten zum Mitwirkungsverfahren können dem separaten Mitwirkungsbericht entnommen werden.

2. Anträge

2.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

1. Der regionale Detailplan von 1971 wird abgelöst.
2. Der kantonale Nutzungsplan Gymnasium Oberwil, bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement, wird, gestützt auf § 13 Abs. 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG), beschlossen.
3. Der Regierungsrat wird gemäss § 13 Abs. 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) mit der Durchführung der öffentlichen Planaufgabe des gemäss Ziffer 1 beschlossenen kantonalen Nutzungsplans beauftragt.

Liestal, 25. August 2026

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Thomi Jourdan

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

3. Anhang

- Landratsbeschluss
- Beilage 1: Mitwirkungsbericht
- Beilage 2: Zonenplan
- Beilage 3: Planungsbericht
- Beilage 4: Zonenreglement

Landratsbeschluss

über Anpassung Kantonaler Nutzungsplan Gymnasium Oberwil (Erweiterung), Ablösung regionaler Detailplan

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der regionale Detailplan von 1971 wird abgelöst.
2. Der kantonale Nutzungsplan Gymnasium Oberwil, bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement, wird, gestützt auf § 13 Abs. 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG), beschlossen.
3. Der Regierungsrat wird gemäss § 13 Abs. 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) mit der Durchführung der öffentlichen Planaufgabe des gemäss Ziffer 2 beschlossenen kantonalen Nutzungsplans beauftragt.

Liestal, **Datum wird von der LKA eingesetzt!**

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: