

EINWOHNERGEMEINDE OBERDORF

Zonenreglement Landschaft

Gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 erlässt die Gemeinde Oberdorf BL folgende Zonenvorschriften Landschaft:

## **A) Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1 Zweck (ZRL 1/78)**

Die Zonenvorschriften Landschaft bezwecken die Abstimmung zwischen verschiedenen Nutzungsbedürfnissen und Schutzbestrebungen auf Grund klarer Ziele einer zweckmässigen Raumordnung und nach den Vorschriften der Verordnung betreffend den Natur- und Heimatschutz.

Als Ziele sind insbesondere zu nennen:

- a) das heimatliche Landschaftsbild ist zu schonen. Insbesondere ist eine harmonische Gestaltung der Landschaft anzustreben.
- b) der Landwirtschaft ist genügend Fläche geeigneten Kulturlandes zu erhalten.
- c) die einheimische Tier- und Pflanzenwelt und ihre natürlichen Lebensräume sind zu erhalten.

### **§ 2 Inhalt**

Der Zonenplan Landschaft und das vorliegende Reglement mit Anhang bilden als Zonenvorschriften Landschaft eine Einheit.

### **§ 3 Anwendungsbereich (ZRL 1/78-3.)**

Die Zonenvorschriften Landschaft finden innerhalb des Gemeindebannes Anwendung, soweit dafür genehmigte Zonenpläne vorliegen und nicht die Zonenvorschriften Siedlung massgebend sind. Sie gelten für Bodennutzungen, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften unterstehen.

### **§ 4 Allgemeine Bauvorschriften (ZRL 1/78-4.)**

Alle zulässigen Bauten, Anlagen und Einrichtungen müssen sich hinsichtlich Standort, kubischer Erscheinung, Stellung der Baukörper, baulicher Gestaltung, Material- und Farbwahl sowie der Umgebungsgestaltung harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Für Nutzungszonen, in denen Bauten erstellt werden können, gelten, sofern in diesem Reglement nichts anderes erwähnt ist, die gesetzlichen Vorschriften für das Baugebiet.

### **§ 5 Besitzstandsgarantie (ZRL 1/78-5.)**

Gebiets- und zonenfremde, rechtmässig entstandene Bauten, Anlagen und Einrichtungen können weiterbestehen. Erweiterungen sind unzulässig.

## **B) Gebiets- und Zoneneinteilung**

Der Zonenplan ist unterteilt in Landwirtschaftsgebiet, Forstwirtschaftsgebiet und in Nutzungszonen mit besonderen Zweckbestimmungen. Diese Gebiete und Zonen sind mit Schutzzonen unterschiedlicher Wirkung überlagert.

### **§ 6 Grundelemente**

- Landwirtschaftsgebiet
- Forstwirtschaftsgebiet

### **§ 7 Als Nutzungszonen gelten:**

- Zonen für öffentliche Anlagen und Werke
- Spezialzonen für Intensiverholung
- Spezialzonen für Gärtnereien
- Spezialzonen für Rebbau

### **§ 8 Als Schutzzonen gelten:**

- Landschaftsschutzzonen I und II
- Naturschutzzonen
- Naturschutzobjekte
- Kulturschutzobjekte
- Aussichtsschutzzonen

## **C) Landschafts- und Forstwirtschaftsgebiet**

### **§ 9 Zweck**

Die Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgebiete sollen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, unter höchstmöglicher Schonung des Landschaftsbildes und der Landschaftsökologie, erhalten bleiben.

### **§ 10 Landwirtschaftsgebiet (ZRL 3/78-3.)**

Im Landwirtschaftsgebiet dürfen nur landwirtschaftliche Bauten, Anlagen und Einrichtungen für standortbedingte und von der ordentlichen Bodenbewirtschaftung abhängige Betriebe bewilligt werden. Als solche gelten zum Beispiel Landwirtschaftsbetriebe traditioneller Art, Freilandgärtnereien, Baumschulen usw.

Nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne dieser Zonenvorschriften zählen nichtstandortbedingte und von der ordentlichen Bodenbewirtschaftung unabhängige Betriebe wie gewerblich-industrielle Tierhaltung ohne eigene Futterbasis, Glashausgärtnereien usw. Diese sind in einer entsprechenden Spezialzone unterzubringen. Aufstockungen bestehender Betriebe zur Verbesserung der Existenzgrundlagen sowie Spezialkulturen sind im Rahmen der Schutzbestimmungen möglich.

**§ 11 Bauvorschriften (ZRL 3/78-4.)** *siehe Erwägungen RRB*

Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber und das standortgebundene Personal zugelassen.

**§ 12 Forstwirtschaftsgebiet (ZRL 3/78-5.)**

Im Forstwirtschaftsgebiet gelten die einschlägigen Vorschriften der Forstgesetzgebung. Die in diesem Reglement für die verschiedenen Schutzzonen festgelegten Schutzbestimmungen in den Waldgebieten sind in die Waldwirtschaftspläne einzubeziehen.

**D) Nutzungszonen****§ 13 Zweck (ZRL 4/78-1.)**

Die Zonen für öffentliche Anlagen und Werke sowie die Spezialzonen für Intensiverholung, Gärtnereien und Rebbau, sind für Nutzungen bestimmt, deren besondere Zweckbestimmung die Unterbringung in einer Zone ausserhalb des Baugebietes rechtfertigt.

**§ 14 Zonen für öffentliche Anlagen und Werke (ZRL 4/78-2.)**

In diesen Zonen dürfen nur öffentliche Bauten, Anlagen und Werke erstellt werden, welche die Voraussetzungen von § 20 Absatz 3 Bau G. erfüllen.

Betr.: St. Peter-Areal und Friedhof, die Schiessanlagen sowie Alterswohnungen Gritt.

**§ 15 Spezialzonen für Intensiverholung (ZRL 4/78-3.)**

Diese Zonen sind für private Bauten, Anlagen und Einrichtungen bestimmt, die der aktiven und passiven Erholung dienen und die von der Art, der Gestaltung oder der Organisation her der Öffentlichkeit zugänglich sind oder öffentlichen Charakter haben.

Betr.: Restaurant Fuchsfarm und Reitsportanlage, privater Tennisplatz und Hundesportverein.

**§ 16 Spezialzonen für Gärtnereien**

Diese Zonen dienen der Erhaltung der Glashausgärtnereien. Der Spezialzonen nicht entsprechende Bauten und Anlagen sind unzulässig. Betriebsnotwendige Bauten und Anlagen wie Gewächs-, Lager- und Wohnhäuser sind als Gebäudegruppen zusammenzufassen.

Betr.: Gärtnereien im Kilchmatten und im Gritt.

---

## § 17 Spezialzone für Rebbau

In dieser Zone mit Rebbauberechtigung hat der Weinbau den Vorrang. Die Gemeinde unterstützt Massnahmen zur Schaffung eines solchen Rebberges.

Innerhalb dieser Spezialzone sind folgende landwirtschaftliche Bodennutzungen zulässig:

- Rebbau
- Obstbau und Hecken
- Hackfrüchte, Halmfrüchte und Brachland
- Magerwiesen

In dieser Zone ist pro Parzelle mit mindestens 200 m<sup>2</sup> Rebbestockung ein Rebhäuschen mit folgenden Vorschriften zulässig:

- |                        |      |                    |                |
|------------------------|------|--------------------|----------------|
| - Parzellenfläche      | min. | 500                | m <sup>2</sup> |
| - Gebäudegrundfläche   | max. | 10                 | m <sup>2</sup> |
| - Gebäudehöhe          | max. | 2.5                | m              |
| - Auffüllungen         | max. | 1.5                | m              |
| - Abgrabungen          | max. | 2.0                | m              |
| - Stützmauern          | max. | 1.5                | m              |
| - Dachform und Farbton |      | Satteldach, dunkel |                |

## § 18 Bauvorschriften (ZRL 4/78-4.)

Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zulässig. In der Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Werke sowie in den Spezialzonen für Intensiverholung und für Gärten dürfen Baubewilligungen nur aufgrund rechtskräftiger Quartierpläne erteilt werden. Die Quartierplanvorschriften haben dabei eine möglichst harmonische Eingliederung der Bauten in die Landschaft sowie die optimale Berücksichtigung der für das jeweilige Gebiet geltende Landschaftsschutzzone sicherzustellen.

Die allgemeinen Bauvorschriften gemäss Pkt. A § 4 sind vollumfänglich zu erfüllen.

## E) Schutzzonen

### I. Landschaftsschutzzonen

#### § 19 Zweck

Diese Zonen dienen der Erhaltung des typischen Kulturlandschaftsbildes unter Wahrung der kleinräumigen Gliederung.

#### § 20 Landschaftsschutzzonen I

In dieser Zone sind alle Massnahmen untersagt, welche das natürliche Landschaftsbild beeinträchtigen können.

Als solche Massnahmen sind insbesondere zu nennen:

- Einfriedungen, mit Ausnahmen von Weid- und Wildschutzzäunen

- Hartbelagsflächen, ausser für den Wegebau und die Hofflächen von Landwirtschafts- und anderen zonenkonformen Betrieben
- Reklamen und dergleichen

Der Charakter des bestehenden Laubmischwaldes ist beizubehalten. Auf eine Arten- und Altersvielfalt ist zu achten.

Verjüngungsflächen sind räumlich und zeitlich so anzuordnen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten.

Neue Forstwege sind mit möglichst geringen Eingriffen auszuführen und dürfen das Landschaftsbild auf die Dauer nicht stören.

Am Waldrand ist ein natürlich abgestufter Aufbau mit einem Waldsaum anzustreben und zu erhalten.

## **§ 21 Landschaftsschutzzone II**

In dieser Zone sind zusätzlich zur Landschaftsschutzzone I folgende Massnahmen untersagt:

- Schwarz- und Kunststeinbelag für den Wegbau
- Standortfremde Bepflanzung
- Intensivkulturen
- Freileitungen *siehe Erwägungen RRB*
- Die Beseitigung von markanten Bäumen und Feldgehölzen, die zur Zierde und zur Belebung des Landschaftsbildes beitragen oder im Interesse der Tierwelt Erhaltung verdienen.

Verjüngungsflächen sind räumlich und zeitlich so anzuordnen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten.

Die Waldflächen dürfen in ihrem Umriss nicht verändert werden.

## **II. Naturschutzzonen**

### **§ 22 Zweck**

Diese Zonen dienen der Erhaltung ökologisch wertvoller und naturnaher Lebensräume der Kultur- und Waldlandschaften und der Sicherstellung der notwendigen Lebensräume für bedrohte und seltene Tier- und Pflanzenarten.

### **§ 23 Schutzvorschriften**

In den Naturschutzzonen sind alle Massnahmen untersagt, welche dem jeweils festgelegten Schutzziel zuwiderlaufen und das Schutzobjekt in seinem Bestand gefährden bzw. in seinem Wert oder seiner Wirkung beeinträchtigen könnten. Insbesondere ist jegliche Verwendung von chemischen Schädlings- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie von Düngern (Ausnahme: bei gewissen Magerrasen möglich) untersagt.

In den Waldflächen der Naturschutzzone ist der Charakter der bestehenden Waldgesellschaft zu erhalten. Landschaftsschäden sind zu beseitigen. Die forstwirtschaftliche Nutzung hat laut

einem speziellen Pflegeplan und nach Absprache mit der kommunalen Natur- und Heimatschutzkommission zu erfolgen. Neue Forst- und Fusswege sind unzulässig.

Für jede Naturschutzzone sind im Anhang das entsprechende Schutzziel, die Schutz- und Pflegemassnahmen festgelegt. In Absprache mit dem Amt für Naturschutz und Denkmalpflege kann die kommunale Natur- und Heimatschutzkommission Änderungen der Pflegemassnahmen vornehmen, sofern diese zur Erreichung der Schutzziele notwendig sind. Bei Waldflächen ist zusätzlich das Forstamt beizuziehen.

Der Gemeinderat hat neben der allgemeinen Aufsichtspflicht für gefährdete oder geschädigte Areale Pflegepläne mit entsprechenden Weisungen zu erlassen und für deren Einhaltung besorgt zu sein.

### **III. Naturschutzobjekte**

#### **§ 24 Zweck**

Die Naturschutzobjekte dienen der Erhaltung und Pflege eines ausgeglichenen, teils sich selbst regulierenden ökologischen Landschaftshaushaltes, der Vielfältigkeit von Flora und Fauna sowie des typischen Landschaftsbildes dieser Region.

#### **§ 25 Schutzvorschriften**

An den Schutzobjekten dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche dem Schutzzweck zuwiderlaufen.

Insbesondere ist es untersagt, die Schutzobjekte in ihrem Bestand zu gefährden, in ihrem Wert oder ihrer Wirkung zu beeinträchtigen, zu beseitigen oder der Allgemeinheit zu entziehen.

### **IV. Kulturschutzobjekte**

#### **§ 26 Zweck**

Die Kulturschutzobjekte besitzen besondere kulturhistorische und ästhetische Bedeutung sowie einen hohen ökologischen Wert. Bezweckt wird die Bewahrung und die Pflege dieser bedeutenden Objekte.

#### **§ 27 Schutzvorschriften**

An diesen Schutzobjekten dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Insbesondere ist es untersagt, die Schutzobjekte in ihrem Bestand zu gefährden, in ihrem Wert oder ihrer Wirkung zu beeinträchtigen, zu beseitigen oder der Allgemeinheit zu entziehen. Abbrüche, Veränderungen und Restaurierungen dürfen nur mit Einverständnis und unter Aufsicht des Amtes für Naturschutz- und Denkmalpflege bzw. des Amtes für Museen und Archäologie vorgenommen werden.

## **V. Aussichtsschutzzonen**

### **§ 28 Zweck**

Diese Zonen sind häufig besuchte Rast- oder Standplätze, die im Rahmen von Rundwanderungen im Gemeindegebiet oder auch Jurahöhenwanderungen besonders reizvolle landschaftliche Ausblicke ermöglichen. Bezweckt wird die Freihaltung und Wahrung dieser besonderen Aussichtsmöglichkeiten.

### **§ 29 Schutzvorschriften**

Entlang der unter Aussichtsschutz stehenden Wege sind Bauten, Einrichtungen und Neupflanzungen höhenmässig so zu begrenzen, dass die Aussicht ins Dorf und die Juralandschaft im Hintergrund nicht beeinträchtigt werden.

## **F) Ausnahmen (ZRL 6/78)**

### **§ 30 In den Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgebieten**

Unter Berücksichtigung der jeweiligen Schutzbestimmungen kann der Regierungsrat auf begründeten Antrag des Gemeinderates Ausnahmegewilligungen erteilen.

- Aus wichtigen Gründen für andere als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienende Neu- und Erweiterungsbauten, sofern deren besondere Zweckbestimmungen die Erstellung im Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgebiet rechtfertigen und dadurch die öffentlichen Interessen nicht beeinträchtigt werden. Neubauten, Anlagen und Einrichtungen dürfen jedoch nur bewilligt werden, sofern sie nicht in einer Bauzone oder in einer Nutzungszone ausserhalb des Baugebietes untergebracht werden können.
- Für Zweckänderungen bestehender Bauten, sofern die Baukörper nur unwesentlich verändert werden.

### **§ 31 In den Nutzungszonen mit besonderer Zweckbestimmung**

Die Bewilligungsbehörde kann auf begründeten Antrag des Gemeinderates für ausgesprochene Härtefälle Ausnahmen gestatten. Dabei sind:

- die jeweiligen Schutzbestimmungen zu berücksichtigen,
- die öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander abzuwägen und
- die besonderen Umstände des Einzelfalles zu würdigen.

## **G) Bewilligungswesen (ZRL 7/78)**

### **§ 32 Allgemeines**

Bei der Erteilung von Bewilligungen sind folgende Bestimmungen zu beachten:

- Baugesuche müssen nebst den gemäss § 25 Absatz 1 der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz erforderlichen Unterlagen einen Plan über die vorgesehene Umgebungsgestaltung enthalten.

- Bewilligungen können mit allen für eine wirksame Durchsetzung der Zonenvorschriften Landschaft erforderlichen Bedingungen und Auflagen verbunden werden.
- Wo im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens Auflagen zur Herstellung oder Wiederherstellung eines bestimmten Landschaftszustandes gemacht werden, kann die Gemeinde eine angemessene Sicherstellung verlangen.

### **§ 33 Ausbeutungen, Auffüllungen, Deponien**

Bewilligungen für Ausbeutungen, Auffüllungen, Deponien und ähnliches sind zu befristen und können von der Bewilligungsbehörde jederzeit widerrufen werden, wenn die mit der Bewilligung verbundenen Auflagen und Bedingungen nicht eingehalten werden. Der nachträgliche Erlass weiterer Bedingungen und Auflagen aus polizeilichen Gründen bleibt vorbehalten. Darauf ist in der Bewilligung hinzuweisen.

## **H) Schlussbestimmungen**

### **§ 34 Vollzug der Vorschriften**

- Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Vorschriften. Er hat bei vorschriftswidrigen Vorhaben fristgemäss Einsprache zu erheben.
- Zur Wahrung der Interessen und zur Erfüllung der Schutzbestimmungen ist eine kommunale Natur- und Heimatschutzkommission einzusetzen.
- Die Gemeinde stellt durch das Budget einen Kredit bereit, den der Gemeinderat auf Antrag der kommunalen Natur- und Heimatschutzkommission für Aufgaben des Natur- und Heimatschutzes sowie als Beiträge für erschwerte Bewirtschaftung verwendet.
- Im Forstwirtschaftsgebiet bedürfen die Bewirtschaftungspläne und die Bauprojekte für die Forstwege der Genehmigung durch den Gemeinderat. Dabei hat er dies nur auf die Übereinstimmung mit den Schutzzielen hin zu prüfen
- In allen Fällen bleibt die Rechts- und Zweckmässigkeitskontrolle durch die Bewilligungsbehörde vorbehalten.
- Zuwiderhandlungen werden, soweit nicht andere kantonale Gesetze oder Bundesrecht Anwendung finden, wie solche gegen das Baugesetz bestraft. Der Gemeinderat ist dafür besorgt, dass die bei Übertretung dieser Vorschriften erfolgten Schädigungen von Naturschutzobjekten oder Einzelobjekten durch geeignete Massnahmen zu Lasten des Verursachers behoben werden.

### **§ 35 Aufhebung früherer Beschlüsse (ZRL 8/78-2.)**

Alle früheren, diesem Erlass widersprechenden Vorschriften sind aufgehoben.

**§ 36 Inkraftsetzung (ZRL 8/78-3.)**

Die von der Gemeinde beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

| <b>GR-Beschluss</b> | <b>GV-Beschluss</b> | <b>Genehm. RR</b> | <b>In Kraft seit</b> | <b>Bemerkungen</b> |
|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| 15.10.1985          | 03.03.1986          | 22.03.1988        | 22.03.1988           |                    |

**IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDE**

Der Präsident:

Der Verwalter:

B. Schweizer

K. Affentranger

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 10 vom 13. März 1986 / Amtsblatt Nr. 12 vom 24. März 1988.

## **Anhang zum Zonenreglement Landschaft**

### **Kommentar zu "A) Allgemeine Bestimmungen"**

#### **Zweck**

Dieser Punkt beinhaltet Zielvorstellungen und keine Verhaltensnormen. Es ist eine Werthungshilfe, wo immer Gemeindeversammlung, Gemeinderat und Rechtsprechung werten müssen, wenn sie raumwirksame Aufgaben erfüllen.

Die Ziele richten sich nach den Vorschriften der Verordnung betreffend den Natur- und Heimatschutz vom 30. April 1964.

Sie wurde im Mitteilungsblatt Nr. 38 der Öffentlichkeit vorgestellt.

#### **Inhalt**

Es ist auch zu beachten, dass sich diverse Punkte in diesem Reglement direkt auf bestehende Gesetzesbestimmungen von Bund und Kanton stützen und deshalb hier mehr informativen Charakter besitzen.

Das Reglement entspricht materiell wie formell den kantonalen Zonennormalien Landschaft, ist jedoch bzgl. den Schutzbestimmungen ausführlicher.

### **Kommentar zu "B) Gebiets- und Zoneneinteilung"**

#### **Nutzung und Schutz der Landwirtschaft**

Besonderes Gewicht wird auf die Zusammenarbeit zwischen benachbarten Gemeinden gelegt, weil der landschaftliche Freiraum und seine ökologische Wirkungsweise keine Gemeindegrenzen kennt.

### **Kommentar zu "C) Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgebiet"**

#### **Landwirtschaftsgebiet**

Das Landwirtschaftsgebiet ist Land, welches auf Grund seiner Eignung oder auf Grund öffentlicher Interessen (Erholung, Landschaftsschutz) der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten wird.

In das Landwirtschaftsgebiet gehören jene herkömmlichen Bewirtschaftungsformen, die den Bodenertrag unmittelbar und im Wesentlichen unter natürlichen Bedingungen ausschöpfen. Dazu gehören insbesondere Acker- und Gemüsebau, Milch- und Fleischproduktion, soweit der Boden dabei im Produktionsprozess nicht nur für Gebäulichkeiten benötigt wird.

Im Kanton Baselland wird das Landwirtschaftsgebiet in § 11 des Baugesetzes definiert. Es werden jene Flächen als Landwirtschaftsgebiet bzw. -Zone (Art. 16 RPG) bezeichnet, die nicht Baugebiet oder Wald sind.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde ausgehend von den drei Bewertungskriterien Klima-, Boden- und Geländebeziehungen sowie in Anlehnung an die Richtlinien des ORL-Institutes mit Beschränkung auf die für die Landschaftsplanung notwendigen Aspekte eine Eignungsbewertung des Landwirtschaftsgebietes durchgeführt. Hierzu gibt eine Tabelle die

Verteilung der unterschiedlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Prozenten an (siehe Erläuterungsbericht zur Bestandsaufnahme vom 1. Juli 1982).

Im Landwirtschaftsgebiet muss versucht werden, die Doppelaufgabe Landwirtschaft, Bewirtschaftung (Nutzung) und Landschaftspflege zu erfüllen.

### **Forstwirtschaftsgebiet**

Das dem kantonalen Recht übergeordnete Bundesrecht definiert den Begriff des Waldes, ordnet seine Bewirtschaftung und sichert den freien Zutritt.

Als Wald im Sinne des Gesetzes gilt ungeachtet der Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch, jede mit Waldbäumen- oder Sträucher bestockte Fläche.

Für den öffentlichen Wald werden Wirtschaftspläne aufgestellt und die Nachhaltigkeit geregelt. Unter Nachhaltigkeit im Sinnes des Gesetzes ist die Erhaltung und Förderung der Produktions- bzw. Zuwachskraft von Waldboden und Bestockung hinsichtlich Holzertrag, Schutz- und Wohlfahrtswirkungen zu verstehen. Daraus geht hervor, dass die gesetzlichen Zweckbestimmungen des Waldes nicht allein die Holzproduktion, sondern auch seine Schutzfunktion und zusätzliche Aufgaben der Erholung, der Gesundheit der Bevölkerung sowie des Natur- und Heimatschutzes umfassen.

Das Waldareal soll erhalten bleiben. Im Zonenplan sind keine räumlichen Veränderungen der Waldverteilung vorgesehen.

Die Überlagerung des Waldes mit Natur- oder Landschaftsschutzzonen bezeichnet jene Gebiete, bei denen die Sorge und Pflege des Landschaftshaushaltes und Landschaftsbildes im Vordergrund stehen. Naturschutz bedeutet weder Dickicht noch Urwald als Endzustand, sondern der bestehende Walddtyp soll erhalten bleiben.

### **Kommentar zu "D) Nutzungszonen"**

#### **Zonen für öffentliche Anlagen und Werke**

Laut § 13 Bau G. sind die Gemeinden befugt im ganzen Gemeindegebiet Zonen für öffentliche Anlagen und Werke auszuscheiden.

Als Voraussetzung für die Erhaltung bzw. Ausweisung von sogenannten OEW-Zonen ist das Vorhandensein oder ein weiterer Bedarf an Bauten, Anlagen oder Werke, die gemäss § 20 Abs. 3 Bau G. zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erstellt werden können, massgebend.

Zum Schutz der Landschaft und des Landschaftshaushaltes können diese Zonen mit Schutzaussagen überlagert sein (Landschaftsschutzzone I oder II).

#### **Spezialzonen für Intensiverholung**

Im Baugesetz wird eine Spezialzone namentlich für Intensiverholung nicht erwähnt oder vorgesehen. Dafür können nach § 13 Bau G. im ganzen Gemeindebann bzw. nach § 25 Bau G. bei besonderen Bedürfnissen Spezialzonen ausgewiesen werden.

Die Verordnung über den Regionalplan Landschaft vom 23. Oktober 1980 sieht die Ausweisung von Intensiverholungsgebieten vor, in denen Zonen für öffentliche Anlagen und Werke der Intensiverholung oder Spezialzonen dieser Art ausgeschieden werden können,

sofern sichergestellt ist, dass die darin erstellten Bauten und Anlagen der Intensiverholung dienen und für eine engere oder weitere Öffentlichkeit benutzbar sind.

Da sich im Bereich "Arten" bereits eine vereinsgebundene Reitsportanlage sowie ein privater Gastgewerbebetrieb befinden (im Regionalplan Landschaft als Ausflugsziel im Jura umschrieben und als Intensiverholungsgebiet festgelegt) erscheint es angezeigt, dieses intensiv genutzte Gebiet als Spezialzone für Intensiverholung auszuscheiden.

Dies betrifft ebenfalls die private Tennisanlage am Wintenberg sowie die vereinsgebundene Hundesportanlage am Riedwald.

Durch die besondere Lage dieser Zonen ist aus Gründen des Landschaftsschutzes nur eine sehr begrenzte Flächenausdehnung möglich. Evtl. Erweiterungen der vorhandenen Einrichtungen können daher nur im Rahmen des überlagernden Landschaftsschutzes, der angrenzenden Naturobjekte und somit nur innerhalb des Zonenperimeters erfolgen. Bezüglich der Bauvorschriften gelten § 4 (A. Allgemeine Bestimmungen) sowie § 18 (D. Nutzungszonen) dieses Reglements.

Bei Neu- bzw. Umbauten oder Gebäuderenovationen ist vor der Eröffnung des Quartierplanverfahrens oder der Eingabe eines Projektes zur Baubewilligung eine Vorabklärung über Bauform, Materialien etc. mit der Gemeinde durchzuführen.

### Spezialzonen für Rebbau

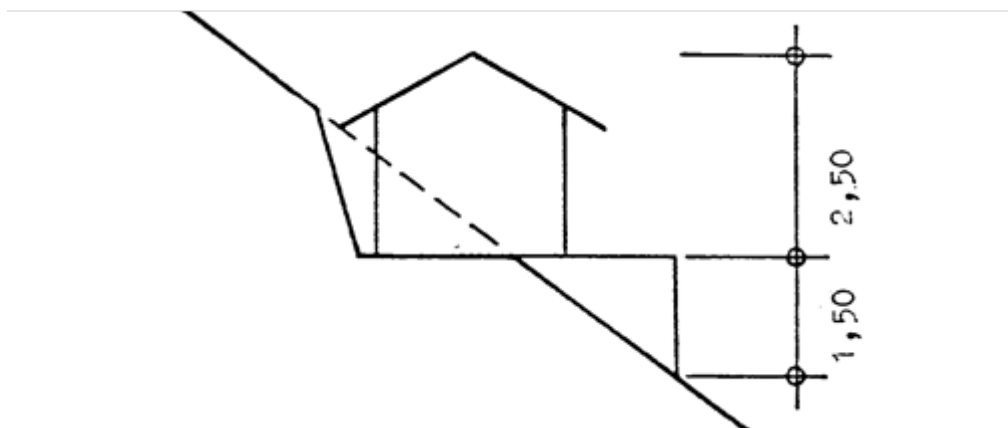
Weder im Baugesetz noch im Regionalplan Landschaft wird die Rebbauzone erwähnt oder vorgesehen. § 25 Bau G. gibt jedoch die Möglichkeit, für besondere Bedürfnisse Spezialzonen auszuscheiden.

Die Spezialzone für Rebbau, oder kurz Rebbauzone, ist durch den eidgenössischen Rebbaukataster abgegrenzt. Ausserhalb der Rebbauzone sind nur Anlagen bis 400 m<sup>2</sup> und ausschliesslich für den Eigenbedarf zulässig.

Gemäss Zonenplan Landschaft soll der Dielenberg-Südhang weiterhin als traditionell multi-kulturell genutzter Rebberg erhalten bleiben.

Hinsichtlich den Bauten und Anlagen gelten folgende Beschränkungen:

- Unter Rebhäuschen sind Kleinbauten mit Bauanzeige an den Gemeinderat zu verstehen (§ 23 Abs. 2 und 3 VO-Bau).



- Für Trockensteinmauern bzw. Stützmauern aus Steinkörben kann der Gemeinderat eine Ausnahme bis max. 2 Meter Höhe bei der Bewilligungsbehörde (Baupolizeiamt) beantragen, da solche Mauern ökologisch von Bedeutung sein können. (Lebensraum für diverse Pflanzen und Kleintiere). Sie dürfen jedoch niemals mit chemischen Pflanzenschutzmitteln sauber gehalten werden.
- Für Abgrabungen, Auffüllungen, Stützmauern ist eine Baubewilligung gemäss § 118 Bau G. erforderlich. Bewilligungsbehörde ist die Baudirektion.

## **Grundsätzliches**

Harmonische Landschaften mit ihren natürlichen Einzelementen wie: Bachläufe, Wald, Waldränder, Hecken- und Feldgehölze, Magerwiesen oder Blumenwiesen etc. sind für physische und psychische Gesundheit der Menschen von nicht zu unterschätzender Bedeutung.

Jeder Schutz bedeutet ein Unterordnen von Nutzungen unter ein Schutzziel. Im Zonenplan umfassen Schutzzonen und Schutzobjekte: Landschaften oder Landschaftsteile, in denen Nutzungen des Menschen im Hinblick auf ein Schutzziel einzuschränken oder zu unterlassen sind. Deshalb werden gleichzeitig mit dem Festsetzen des Schutzzieles die notwendigen Auflagen und Einschränkungen bestimmt.

Nach dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit gehen Einschränkungen nur soweit, als dies für das Erfüllen des Schutzzieles erforderlich ist.

Die Ausübung der Jagd, Fischerei und der Bienenzucht ist im Rahmen der hierfür geltenden Vorschriften in allen Schutzzonen gestattet.

Mit der Aufnahme der Schutzobjekte in das kantonale oder eidgenössische Inventar der geschützten Landschaften, Natur- und Kulturdenkmäler treten die im Rahmen der Unterschutzstellung erlassenen kantonalen bzw. eidgenössischen Schutzbestimmungen in Kraft.

Das gesamte Gemeindegebiet wird - mit Ausnahme des Baugebiets und der Spezialzonen Gärtnereien - mit mindestens einer der drei Schutzkategorien "Landschaftsschutz I und II" oder "Naturschutz" überlagert.

## **Landschaftsschutzzone I**

Aus verschiedenen Beweggründen müssen die heute noch typischen oder seltenen und einzigartigen Landschaften von starker Veränderung oder gar Zerstörung geschützt werden.

Der Landschaftsschutz strebt die Erhaltung des Landschaftsbildes an, das sich aus den Beziehungen einzelner Landschaftselemente einer Kulturlandschaft in einem bestimmten Raum ergibt.

Diese Schutzzonen sollen eine Beeinträchtigung des natürlichen Landschaftsbildes verhindern. Die Bestimmungen richten sich im Einzelnen nach den jeweiligen Schutzzielen des betreffenden Gebietes, wobei aber eine standortgebundene Land- und Forstwirtschaft Voraussetzung für die Erhaltung der Landschaftsschutzzone ist.

Anhand der heutigen Situation drängt sich eine Differenzierung in zwei verschiedene Landschaftsschutzzone I und II mit unterschiedlicher Zielsetzung auf. Die neuen Zonenvorschriften richten sich weitgehend nach den bestehenden Zonenvorschriften von 1973, sie werden zum Teil jedoch, um Unklarheiten möglichst zu vermeiden, noch genauer umschrieben.

Gegenüber der Naturschutzzone gehen die Bestimmungen weniger weit.

Für Flur- und Güterwege sind Schwarzbeläge in der Landschaftsschutzzone II, sowie für alle Waldwege, nicht zulässig. Wie weit Schwarzbeläge im Übrigen Landschaftsgebiet zulässig sind, soll der Vollzug regeln.

Eine besondere Beachtung bedarf die Erhaltung und Förderung der Streuobstkulturen, sowohl aus ökologischen Gründen, als auch zur Erhaltung des typischen Landschaftsbildes.

Landschaftsschutz bedeutet nicht nur Schutz des Landschaftsbildes, sondern auch Schutz der traditionellen bäuerlichen Landwirtschaft.

- Bei der Anlage von Weidezäunen ist aus Gründen einer natürlichen Waldrandentwicklung sowie des Wildaustrittes ein geeigneter Abstand einzuhalten.

Auf Maschendrahtzäune sollte völlig verzichtet werden, da sie für das Wild unüberwindbar sind. Wildschutzschutzzäune um Aufforstungsflächen sind aus den gleichen Gründen unangebracht, hier sollte eher ein Einzelschutz der Jungpflanzen angestrebt werden.

Zum Schutz des austretenden Wildes sind an verkehrsreichen Strassen Maschendrahtzäune erwünscht und vorzusehen.

Auf Hartbelagsflächen wie Asphalt sollte aus ökologischen Gründen auf eben Wegen zugunsten eines Mergelbelages verzichtet werden. Wegschäden durch Ausschwemmen bestehen hier keine.

- Exoten wie Thuja, Weymouths-Kiefer und Amerikanische Roteiche sind vollständig zu vermeiden. Ebenfalls sollte auf die Anpflanzung Kanadischer Pappelhybriden verzichtet werden (Todesfalle für Schmetterlinge). An Südhängen ist Naturverjüngung vorzunehmen. Baumarten mit ökologischer Bedeutung wie z.B. Traubeneiche, Elsbeerbaum und Kirsche sollten bei der Verjüngung besonders berücksichtigt werden.

Vgl. Darstellung im Anhang "Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte" von Dr. A. Klein, Waldrand.

## **Landschaftsschutzzone II**

Die Landschaftsschutzzone II beschränkt sich auf das Landschaftsgebiet mit typischen und diffizilen Landschaftsbereichen sowie teilweise auf Grundwasserschutzgebiete.

Dementsprechend geht das Schutzziel auch weiter als bei der Landschaftsschutzzone I.

Grosse Aufmerksamkeit muss man aber der Anwendung von Herbiziden schenken:

Die Bodenfruchtbarkeit hängt in grossem Masse vom Zusammenwirken verschiedener Prozesse im Boden ab, an denen Organismen, gleich ob niedere Pflanzen (Bodenflora) oder Tiere (Bodenfauna), grossen Anteil haben. Dabei ist jedoch festzustellen, dass bei sachgemässen Anwendungen bisher keine nachhaltigen, wohl aber gelegentlich kurzfristige Beeinträchtigungen von Bodenorganismen festgestellt wurden.

Nachdem jedoch die Herbizidanwendung im letzten Jahrzehnt einen so enormen Umfang angenommen hat, muss die Frage nach dem Verbleib der Giftstoffe in der Umwelt und den sich hieraus möglicherweise ergebenden Gefahren immer mehr gestellt werden, vor allem, weil immer wieder festgestellt werden muss, dass beim Spritzen ein grosser Teil der angebrachten Wirkstoffe nicht an den vorgesehenen Wirkungsort gelangen.

Art. 27 der Vollziehungsverordnung vom 27. Dezember 1966 zum BG über den Natur- und Heimatschutz regelt das Ansiedeln landes- und standortfremder Tier- und Pflanzenarten.

- Wegebau: bei steilen Wegen mit mehr als 10 % Steigung kann der Gemeinderat Schwarzbeläge (z.B. Spritzbeläge aus Asphalt) wegen Wegschädigung durch Auswaschung genehmigen.
- Standortfremde Bepflanzung: Hierzu zählen alle exotischen Gartengehölze und Bodendecker, die nicht der einheimischen Flora zugerechnet werden können sowie Flächenbepflanzungen (Monokulturen) von Fichte und Lärche.
- Intensivkulturen: Obstmono- und Niederstammkulturen von mehr als einem Baum pro 100 m<sup>2</sup>
- Freileitungen: Selbstverständlich kann die Linienführung von Hochspannungsleitungen mit dem kommunalen Landschaftsplan nicht resp. kaum beeinflusst werden. Hin- gegen sind neue, örtliche Freileitungen in der Landschaftsschutzzone II untersagt.

### Naturschutzzonen

Der Naturschutz dient der Erhaltung schutzwürdiger Landschaften und Landschaftsteile:

- Bewahrung und Pflege von Gebieten und ihrer naturräumlichen Ausstattung von naturkundlichem Interesse.
- Bewahrung und Pflege des Forstbestandes schutzwürdiger Pflanzen- und Tierarten und ihrer Lebensräume.

Die naturschutzwürdigen Gebiete sind das Resultat einer früheren extensiven Nutzung und das Ziel besteht in einer ähnlichen Bewirtschaftung als Pflege, um die letzten naturnahen Teile in einer intensiv genutzten Kulturlandschaft zu bewahren.

Die in den Naturschutzzonen umfassten Gebiete sind an Hand ihres ökologischen, hohen botanischen und zoologischen Wertes ausgeschieden worden.

Sie beschränken sich ausschliesslich auf:

1. Forstwirtschaftsgebiete mit folgenden Waldgesellschaften:
  - Lungenkraut-Buchenwald mit Immenblatt (Pulmonaria-Fagetum melittetosum)
  - Weisssegen-Buchenwald (Carici albae-Fagetum typicum)
  - Linden-Zahnwurz-Buchenwald (Cardamino-Fagetum tilietosum)
  - Blaugras-Buchenwald (Seslerio-Fagetum)
  - Hirschzungen-Ahorn-Schluchtwald (Phyllitido-Aceretum)
  - Eichen-Hainbuchenwald
2. Geologische Aufschlüsse, ehemalige Gipsgrube, Bergsturzgebiet
3. Bachläufe mit Ufervegetation, stehende Gewässer
4. Nassstandorte
5. Halbtrockenrasen (Mesobromion)
6. Waldränder und -säume mit bemerkenswertem Artenreichtum an Pflanzen und Tieren. Sie verdienen dringend der Erhaltung!

Im Anhang befindet sich die genaue Beschreibung der Naturschutzzonen mit Angaben über die notwendigen Pflegemassnahmen.

---

## **Kommentar zu "E) Schutzzonen"**

### **Naturschutzobjekt**

Die Naturschutzobjekte beschränken sich ausschliesslich auf:

- Einzelbäume
- Feldhecken
- einzelne Kleinbiotope wie kleinflächige Magerwiesen, Nassstandorte u.a.

Vgl. "Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte" von Dr. A. Klein vom 1. Dezember 1981. Die Nummerierung der Naturschutz-Einzelelemente im Zonenplan Landschaft entspricht der des Inventars.

Für die dargestellten Naturschutzobjekte sind im Reglement nur die grundsätzlichen Bestimmungen aufgeführt.

Im Anhang befindet sich die genaue Beschreibung der Naturschutzobjekte mit Angaben über die notwendigen Pflegemassnahmen.

Der Vollzug ist nach Pkt. H) § 34 geregelt.

### **Kulturschutzobjekt**

#### **Feldscheunen**

Die ausgewiesenen Feldscheunen sind als historische Bestandteile dieser Kulturlandschaft anzusehen. Gleich wie die zahlreichen Naturschutzobjekte prägen sie das typische Landschaftsbild. Im Zuge der landwirtschaftlichen Modernisierung haben sie ihre ursprüngliche Bedeutung als Scheune und Gerätedepot weitgehend verloren. Hingegen sind sie für die Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes sowie ökologisch als Unterschlupf und Behausung zahlreicher Kleintier- und Vogelarten von besonderem Wert.

#### **Archäologische Einzelelemente**

Bei den Archäologischen Einzelelementen ausserhalb der rechtskräftigen Bauzone handelt es sich um folgende Objekte:

- Historisch bedeutsame Brunnenstuben der Schlossquellen, ehemals Schlossbrunnen der Burg Waldenburg
- Nachmittellalterlicher Einschlagstein im Gritt (Koordinaten: 623.600/249.850)

#### **Baudenkmal**

Das einzige Baudenkmal ausserhalb der Bauzone ist die St. Peter-Kirche aus dem 11. Jahrhundert. Sie liegt in der 1966 rechtskräftig gewordenen Spezialzone für öffentliche Anlagen und Werke und steht seit dem 10. Juni 1969 unter rechtsverbindlichem Denkmalschutz.

Für die dargestellten Kulturschutzobjekte sind im Reglement nur die grundsätzlichen Bestimmungen aufgeführt.

Bezüglich der Feldscheunen befindet sich im Anhang die genaue Beschreibung dieser Objekte (v. Architekt W. Rohner, Pratteln).

### **Aussichtsschutzzonen**

Als Aussichtsschutzzonen bzw. Aussichtspunkte im Sinne dieser Landschaftsplanung gelten Orte in Verbindung mit Wander- und Spazierwegen, von denen aus das Gemeindegebiet, der

Ort sowie angrenzende Bereiche der Nachbargemeinden als besonders reizvolle Ausschnittsperspektiven erlebt werden können.

Die bestehenden Aussichtsschutzzonen von 1973 wurden unverändert in den Zonenplan Landschaft übernommen. Zusätzlich sind wegen der besonderen Aussichtslage sechs weitere Aussichtsschutzzonen ausgeschieden worden:

- Brunnmatt: Blick über Niederdorf, talabwärts in Richtung Hölstein, gesamte östliche Hangseite im Nordosten des Gemeindegebietes.
- Söden: Blick über Niederdorf, talabwärts in Richtung Hölstein, gesamte westliche Hangseite im Nordwesten des Gemeindegebietes.
- Arten: steht in Verbindung mit der Zone für Intensiverholung, Blick über Zentrum von Oberdorf, talaufwärts ins Weigistbachtal mit Aussicht auf die Thommeten und den Wintenberg.
- Löhr / Kanzel: Blick über Oberdorf Zentrum und nördlicher Ortsteil, Rundblick über Edlisberg, Thommeten, Kai, nördlicher Frenke-Taleinschnitt und Dielenberg.
- Sandberg: Blick über das Wydetalbächli mit direkter Sicht auf den Dielenberg.
- Thommeten: Blick über Zentrum von Oberdorf, talaufwärts ins Tal des Wydetalbächli, Rundblick über Wintenberg, südlichen Frenke-Taleinschnitt, Edlisberg, Löhrberg, Arten und Rehag.

### **Kommentar zu "F) Ausnahmen"**

Die Ausnahmegewilligung soll dem Umstand Rechnung tragen, dass eine starre Handhabung der Zonenvorschriften in gewissen Einzelfällen nicht wünschenswert sein kann.

Der definitive Entscheid über die Erteilung von Ausnahmen liegt bei der Baubewilligungsbehörde (kantonaes Baupolizeiamt) bzw. beim Regierungsrat.

Mit der vorliegenden Formulierung, welche zum Teil aus den kantonalen Normalien stammt, soll dem Gemeinderat jedoch ein möglichst grosses Mitspracherecht eingeräumt und gesichert werden.

### **Kommentar zu "G) Bewilligungswesen"**

Als "Bauten" und "Anlagen" im Sinne des RPG haben mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen zu gelten, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellungen über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern oder die Umwelt beeinträchtigen.

### **Kommentar zu "H) Schlussbestimmungen"**

#### **Vollzug der Vorschriften**

Über die praktischen Anwendungen dieser Bestimmungen liegen nur wenig oder keine Erfahrungen vor.

Es wäre aber politisch sicher falsch und unzumutbar, dem Volke Vorschriften vorzulegen, die eine wünschbare Entwicklung garantieren könnten, um sie dann in "gutem Glauben und Treue" dem Zufall zu überlassen. Darum sind seriöse Kontrollen und vor allem ein gutes Zu-

sammenarbeiten der Behörde mit den Betroffenen unerlässlich, denn die Versuchung, die Vorschriften zu umgehen, ist hier am stärksten. Eine kommunale Kommission, zusammengesetzt aus Vertretern der wichtigsten Interessengruppen, müssen die laufenden Umweltschutzprobleme und -arbeiten beraten und abklären und dem Gemeinderat entsprechende Vorschläge und Anträge unterbreiten.

Wichtigste Grundlagen für den Biotopunterhalt und die Landschaftsschäden ist der Pflege- und Gestaltungsplan.

Dieser enthält die Ideen über das künftige Aussehen, die Nutzung und Entwicklung des Gebietes.

Schutzziele, Rechtslagen, Verantwortung über das Schutzgebiet, Betreuung und Unterhaltsarbeiten, Zeitplan für die Arbeiten, Finanzplan und Information.

Für Trockenstandorte in den Naturschutzzonen soll die Gemeinde jährlich zusätzlich einen zum Bundesbeitrag hin finanziellen Flächenbeitrag von Fr. 100.00 bis Fr. 400.00 pro ha leisten. Dadurch sollen die erschwerten Produktionsbedingungen der betroffenen Bewirtschaftung ausgeglichen werden (vgl. Bundesratsverordnung vom 16. Juni 1980).