Gemeinde Reigoldswil
Kanton Basel-Landschaft

Planungsbericht

Zonenvorschriften Siedlung

Mutation Bolstelmatt



Abb. 1: Alters- und Pflegeheim Moosmatt (Quelle: Moosmatt)

Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
41.00219

Datum
04.11.2026

Impressum

Auftraggeber	Gemeinde Reigoldswil Dorfplatz 2, 4418 Reigoldswil
Auftragnehmer	jermann Geoinformation Vermessung Raumplanung
Projektbearbeitung	Cedric Glanzmann, Gina Boner

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Inhalt

1 Ausgangslage 6
1.1 Anlass 6
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung 8
1.3 Umgebung 8

2 Organisation und Ablauf der Planung 9
2.1 Projektpartner 9
2.2 Bisherige Planungsschritte 9
2.3 Weitere Planungsschritte 9

3 Ziele der Planung 10

4 Rahmenbedingungen 11
4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene 11
4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene 11
4.3 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen auf eidgenössischer Ebene 12
4.3.1 Störfallvorsorge 12
4.3.2 Obsan-Bericht 12
4.4 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen auf kantonaler Ebene 13
4.4.1 Raumkonzept Basel-Landschaft 13
4.4.2 Kantonaler Richtplan 13
4.4.3 Kantonaler Nutzungsplan 14
4.4.4 Naturgefahren 15
4.4.5 Gewässer und Gewässerraum 16
4.4.6 Klimaanalysekarte 16
4.4.7 Versorgungsregion Waldenburgertal plus 17
4.4.8 Altersleitbild für den Kanton Basel-Landschaft 18
4.5 Rahmenbedingungen auf kommunaler Ebene 19
4.5.1 Kommunaler Richtplan 19
4.5.2 Zonenvorschriften 20
4.5.3 Bau- und Strassenlinien 21
4.5.4 Erschliessung 22
4.5.5 Lärm 23

4.6 Projektbeschreibung ... 23
4.6.1 Verkehr ... 26

5 Interessenabwägung ... 28
5.1 Interessenermittlung ... 28
5.2 Bewertung der Interessen ... 29
5.2.1 Landschaft schonen und Bauvorhaben landschaftlich einpassen ... 30
5.2.2 Naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten ... 30
5.2.3 Siedlungsentwicklung nach innen ... 30
5.2.4 Wohn- und Arbeitsgebiet zweckmässig zuordnen ... 31
5.2.5 Siedlung und Verkehr abstimmen ... 31
5.2.6 Mobilisierung innere Nutzungsreserven ... 32
5.2.7 Siedlungsqualität ... 32
5.2.8 Wirtschaftliches Leben fördern und vielfältige Versorgung sicherstellen ... 33
5.2.9 Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen ... 33
5.2.10 Natur- und Heimatschutz ... 34
5.2.11 Standortspezifische Interessen ... 34
5.2.12 Private Interessen ... 35
5.3 Interessenabwägung ... 36
5.3.1 Interessenabwägung Alternative 1: Standort beibehalten ... 36
5.3.2 Interessenabwägung Alternative 2: andere Gemeinde ... 37
5.3.3 Interessenabwägung Alternative 3: Bolstelmatt ... 38
5.3.4 Interessenabwägung Alternative 4: anderer Standort in Reigoldswil ... 39
5.3.5 Fazit ... 39
5.3.6 Ausblick ... 40

6 Planunterlagen ... 41

7 Bestandteile der Planung ... 42

8 Planungsverfahren ... 44
8.1 Kantonale Vorprüfung ... 44
8.2 Öffentliche Mitwirkung ... 44
8.3 Öffentliche Mitwirkung ... 44

9 Beschlussfassung Planungsbericht 46

Anhang

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	bog	20.01.2026	Entwurf
1.1	bog	10.04.2026	Anpassungen aufgrund Rückmeldung der Gemeinde
2.0	bog	06.08.2026	Bereinigung nach Vorprüfung und Mitwirkung
3.0	glc	04.11.2026	Bereinigung nach Rückmeldungen Kanton

Planungsbericht

1 Ausgangslage

1.1 Anlass

Die Gemeinde Reigoldswil zählt etwas mehr als 1'600 Einwohnende. Der demographische Wandel macht sich auch in dieser Gemeinde bemerkbar. Seit 1980 steigt der Anteil an Pensionierten in der Wohnbevölkerung in Reigoldswil konstant an. Besonders in der Altersklasse der 80+ hat sich die Anzahl der Personen in den Jahren seit 1980 gut verdoppelt.

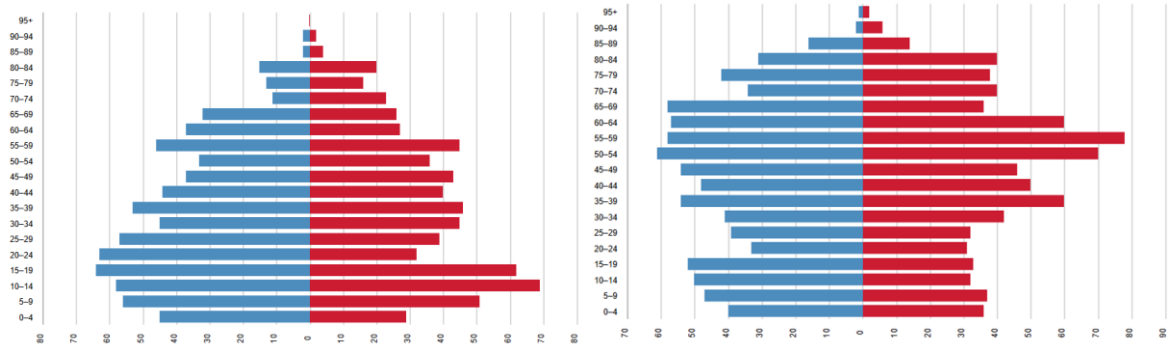


Abb. 2: Alterspyramiden 1980 und 2024 (5-Jahresintervalle, blau: Männer, rot: Frauen) (Quelle: Kantonale Bevölkerungsstatistik, Januar 2026)

Dieser demographische Wandel hat grosse Auswirkungen auf den zukünftig benötigten Wohn- und Lebensraum. Dabei zeigt besonders der Anstieg in der höchsten Alterskategorie, dass die Mehrheit der Senioren und Seniorinnen in ihrer gewohnten Umgebung so lange als möglich wohnhaft bleiben möchte. Daraus ergeben sich wandelnde Bedürfnisse an die in der Gemeinde vorhandenen Wohnungen, Gebäude, Freiräume und Dienstleistungen.

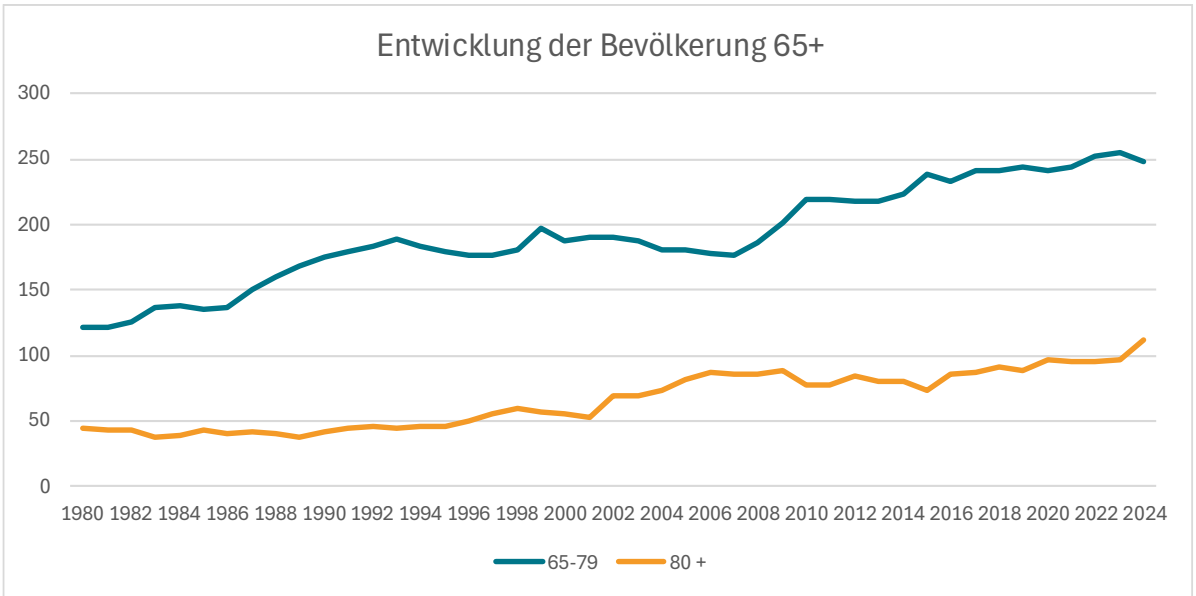


Abb. 3: Altersklassen 65-79 und 80+ (Quelle: Kantonale Bevölkerungsstatistik, eigene Darstellung, Januar 2026)

In Reigoldswil besteht bereits ein vielseitiges Angebot an betreutem Wohnen welches durch das Alters- und Pflegheim Moosmatt (APH Moosmatt) bereitgestellt wird. Träger des APH Moosmatt ist ein Verein, welchem nebst Reigoldswil auch die Trägergemeinden Arboldswil, Bretzwil, Lauwil, Titterten und Ziefen angehören. Im Einzugsgebiet des APH wohnten 2024 gut 5'450 Personen wovon gut 1'250 Personen in die Alterskategorien 65+ fallen (Quelle: Statistik BL). Der zukünftige Bedarf an Plätzen im APH wird somit voraussichtlich stetig ansteigen, insbesondere in Anbetracht dessen, dass 56 % der Personen 2024 aus den restlichen Baselbieter Gemeinden stammten (Quelle: Heimstatistik, Jahresbericht APH 2024). Die Auslastung des APH lag in den letzten fünf Jahren konstant zwischen 74 % und 92 %. Es ist ein Anliegen des Vereins die Nachfrage an betreutem Wohnraum decken zu können und ihren Bewohnern und Bewohnerinnen stets ein zeit- und bedarfsgerechtes Umfeld zu bieten.

Dazu bildet das APH auch qualifizierte Fachpersonen aus. Im Jahr 2024 befanden sich vier Fachangestellte Gesundheit sowie zwei Köche in Ausbildung. Zusätzlich konnte das APH fünf Praktikanten und Praktikantinnen beschäftigen. Zusammen mit den Arbeitnehmenden in den diversen Abteilungen beschäftigte das APH 2024 60.65 Vollzeitstellen. (Quelle: Personalstatistik, Jahresbericht APH 2024)

Die Bauten des APH Moosmatt wurden 1981 erstellt. Es ist in einem gepflegten Zustand und weist eine solide Substanz aus. Seine Ausgestaltung entspricht aber nicht mehr den neusten Anforderungen an Alters- und Pflegeeinrichtungen. Im Rahmen der Strategieplanung hat der Trägerverein eine Sanierung des Standorts in der Moosmatt geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass die bestehenden Gebäude aufgrund statischer Einschränkungen, insbesondere in Bezug auf die Erdbebensicherheit und Raumgrössen, die zukünftigen Ansprüche des APH nicht erfüllen können. Für eine gleichbleibender Bettenzahl müsste ein Anbau und/oder eine Aufstockung vorgenommen werden. In diesen Varianten könnten die Defizite in den Räumlichkeiten behoben, nicht aber die Erdbebensicherheit, Anlieferung und Parkierung verbessert werden. Zudem bergen bauliche Veränderungen am bestehenden Standort weitere Herausforderungen für die Bewohnerschaft und das Personal. Der laufende Betrieb würde voraussichtlich reduziert werden müssen und mit der Belastung durch die Emissionen der Bautätigkeiten auskommen müssen. Aus diesen Gründen wurde nach einem Alternativstandort gesucht, welcher in dem Perimeter des QP Bolstelmatt gefunden wurde.

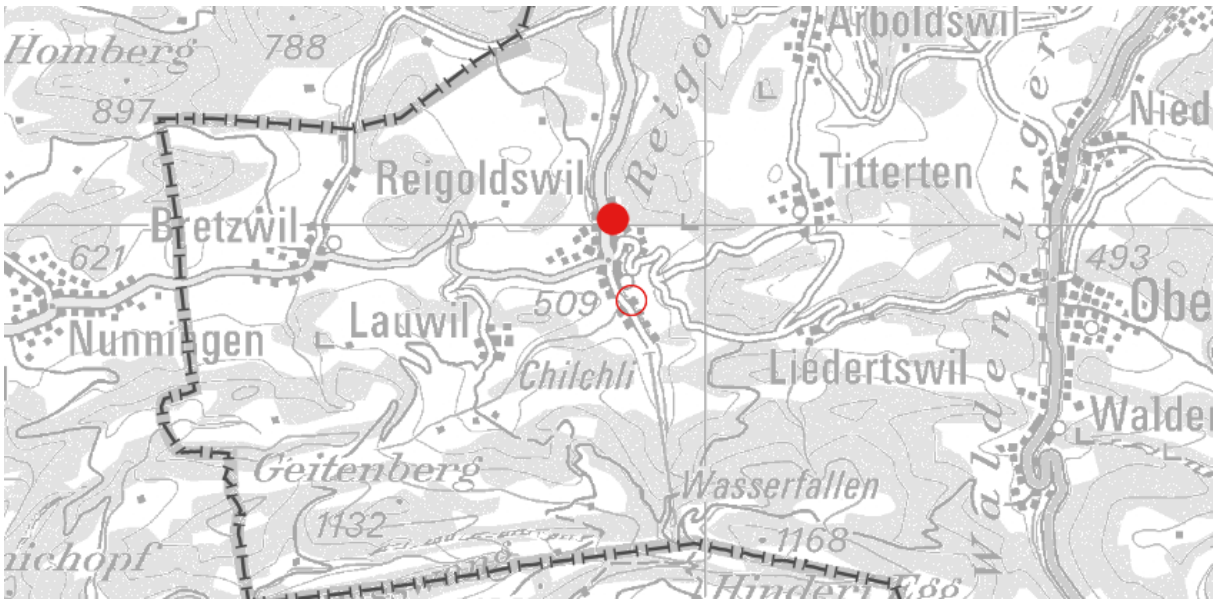


Abb. 4: Lage QP Bolstelmatt (voller Kreis) und APH Moosmatt (leerer Kreis) (Quelle: Geoportal, Januar 2026)

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung

Die Gemeinde Reigoldswil liegt im Bezirk Waldenburg im hinteren Frenkental. Mit einem Höhenbereich von zwischen 470 und 1'160 m ü. M. erstreckt sich der Gemeindebann über abwechslungsreiches Terrain, wobei die höchstgelegen Bauzone auf ca. 570 m ü. M. liegt.

Der Mutationsperimeter umfasst die Parzelle Nr. 1845 im nördlichen Gemeindegebiet von Reigoldswil. Der westlichste Punkt der Parzelle grenzt an die Kantonsstrasse «Unterbiel» und entlang der westlichen Parzellengrenze verläuft die Bauzonengrenze.

1.3 Umgebung

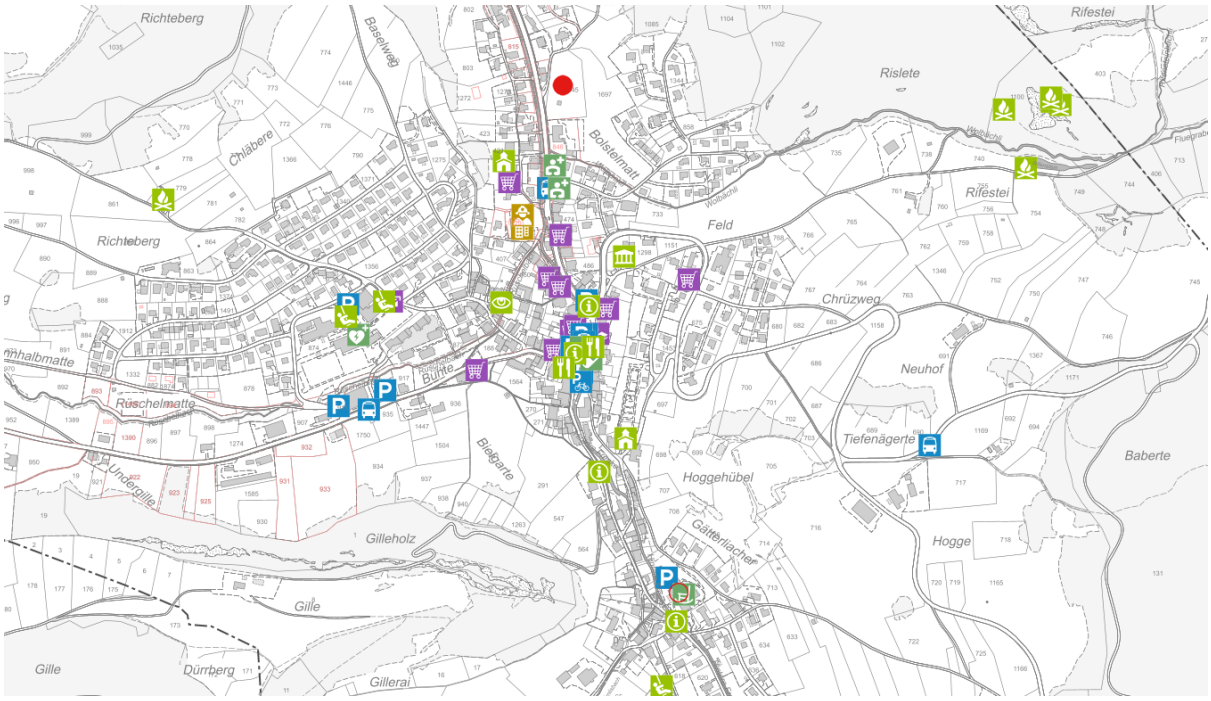


Abb. 5: Points of Interest im Verhältnis zum bisherigen und neuen Standort des APH (Quelle: Geoportal, Januar 2026)

Der Mutationsperimeter befindet sich nördlich des Dorfzentrums. In direkter Nachbarschaft befindet sich eine Bushaltestelle (Gemeindezentrum), eine Hausarztpraxis, ein Zahnarzt, die Feuerwehr (diese soll jedoch bald weiter nördlich einen neuen Standort erhalten) sowie einen Coiffeur. Der Dorfplatz, mit seinem diversen Dienstleistungs- und Einkaufsangebot, ist in 370 m und mit einer geringen Steigung von 2.7 % erreichbar.

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektpartner

Die Mutation Bolstelmatt wurde von der Einwohnergemeinde Reigoldswil in Zusammenarbeit mit der Jermann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet. Die Kosten für die Mutation werden vom gemeinnützigen Verein für ein Alters- und Pflegeheim sowie Alterswohnungen Reigoldswil und Umgebung getragen.

2.2 Bisherige Planungsschritte

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

Januar 2026	Grundlagenbeschaffung
Januar – Februar 2026	Entwurf Planungsunterlagen
30. März 2026	Freigabe Gemeinderat
14. April – 23. Juni 2026	kantonale Vorprüfung
01. – 31. Mai 2026	öffentliche Mitwirkung
Juni - November 2026	Bereinigung

2.3 Weitere Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

09.11.2026	Beschlussfassung Gemeinderat
Dezember 2026	Beschlussfassung Gemeindeversammlung
Januar 2027	Referendumsfrist
Februar 2027	Auflage- und allfälliges Einspracheverfahren
März 2027	Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung

3 Ziele der Planung

Das APH Moosmatt ist ein wichtiger Dienstleistungsbetrieb und Arbeitgeber für Reigoldswil und die Region. Das abwechslungsreiche Angebot an Serviceleistungen und das vielfältige Wohnangebot werden von Einwohnenden der Trägergemeinden und auch durch Personen aus dem gesamten Kanton Basel-Landschaft rege genutzt. Das APH ist zudem auch Arbeitgeberin und Ausbildungsbetrieb für ein breites Spektrum an Fachpersonen in sozial relevanten Berufen.

Um den Fortbestand dieser wichtigen Institution in Reigoldswil zu sichern, soll dem APH die Möglichkeit zur Weiterentwicklung und dem Ausbau ihres Angebots geboten werden. Auf Basis einer plausiblen Darlegung, dass die Pläne des Vereins und insbesondere das Raumprogramm in den bestehenden Bauten des Heims nicht umgesetzt werden können, wurde in der Gemeinde nach einem geeigneten Alternativstandort gesucht. Das Areal des Quartierplans Bolstelmatt bietet sich als Entwicklungsfläche an.

Ziel der Planung ist es, aufzuzeigen, dass eine Entwicklung im Areal Bolstelmatt aus raumplanerischer Sicht sinnvoll ist. Es soll zudem schlüssig dargelegt werden, weshalb eine Mutation der Zonenvorschriften im Bereich Bolstelmatt einer Gesamtrevision vorgezogen wird. Des Weiteren soll kurz beleuchtet werden, welche Entwicklungsmöglichkeiten für das Areal Moosmatt bestehen, dies ist jedoch nicht Inhalt der vorliegenden Mutation.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

→ Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
→ Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 28. Juni 2000
→ Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7.Oktober 1983, insbesondere Art. 20f. (Lärm)
→ Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986
→ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966
→ Gewässerschutzgesetz (GSchG) vom 24. Januar 1991
→ Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998
→ Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985
→ Verordnung über den Schutz vor Störfällen (StFV) vom 27. Februar 1991

4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

→ Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
→ Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998
→ Kantonales Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 9. April 1992
→ Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 20. November 1991
→ Gesetz über den Gewässerschutz (GwSG) vom 18. April 1994
→ Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL) vom 27. Februar 1991
→ Verordnung über den Umweltschutz (USV) vom 24. Dezember 1991
→ Gesetz über die Nutzung und den Schutz des Grundwassers (Grundwassergesetz) vom 3. April 1967
→ Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers vom 13. Januar 1998
→ Gesetz über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer (WBauG) vom 1. April 2004
→ Gesetz über den Schutz und die Erforschung von archäologischen Stätten und Objekten (Archäologiegesetz, ArchG) vom 11. Dezember 2002
→ Verordnung zum Archäologiegesetz (ArchVo) vom 22. November 2005
→ Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (APG) vom 16. November 2017

4.3 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen auf eidgenössischer Ebene

4.3.1 Störfallvorsorge

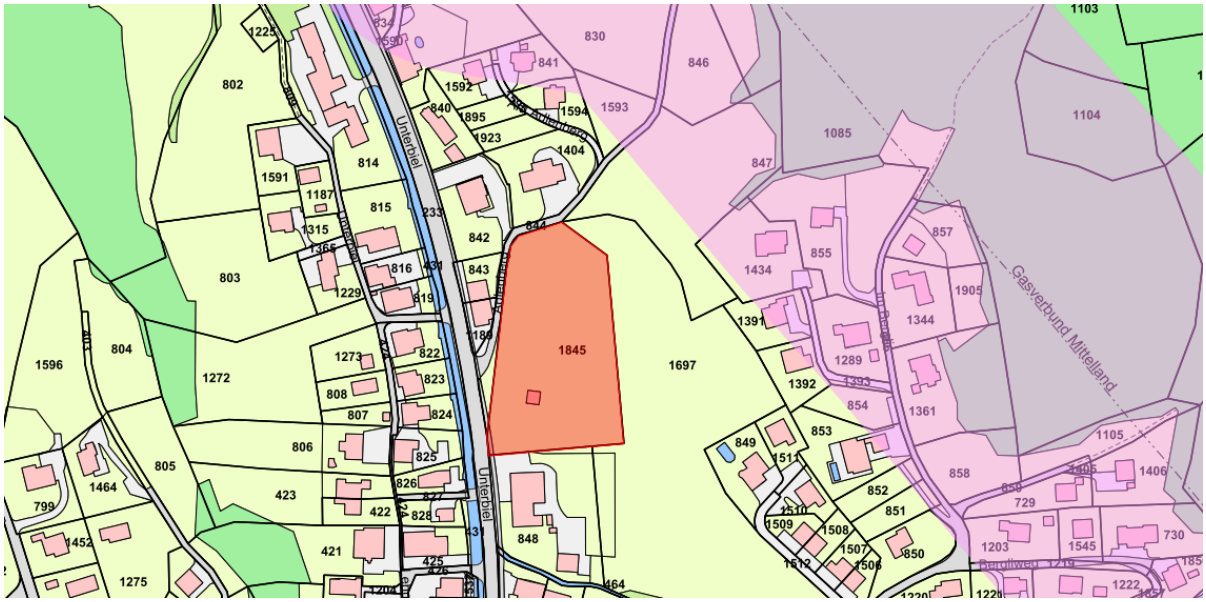


Abb. 6: Auszug Layer «Konsultationsbereiche Raumplanung und Störfallvorsorge» (Quelle: GeoView BL, Januar 2026)

Der Mutationsperimeter liegt nicht innerhalb eines Konsultationsbereichs zwischen Raumplanung und Störfallvorsorge. Der östlichste Punkt der Parzelle liegt 40 m entfernt vom Konsultationsbereich und somit 140 m entfernt von der Erdgasleitung des Gasverbunds Mittelland. Von Gesetzes wegen ist die Planungsbehörde somit nicht dazu verpflichtet aufgrund einer Gefährdung durch Störfallereignisse einen alternativen Standort zu prüfen oder eine Koordination mit der Störfallvorsorge vorzunehmen.

Da es sich bei einem Alters- und Pflegeheim jedoch um eine sensible Nutzung handelt, ist der Aspekt der Störfallvorsorge jedoch zumindest zu nennen und in der Detailplanung einer zukünftigen Nutzung zu bedenken.

4.3.2 Obsan-Bericht

Das Schweizerische Gesundheitsobservatorium (Obsan) erarbeitet periodisch zuverlässige, unabhängige Analysen zum Gesundheitssystem in der Schweiz für Bund und Kantone. In ihrem Bericht zum «Bedarf an Alters- und Langzeitpflege in der Schweiz» (Obsan-Bericht 09/2025) wird die Bedarfsprognose bis 2040 unter der Berücksichtigung des neuen Bevölkerungsszenarium aktualisiert aufgearbeitet. Einige zentrale Aussagen aus dem Bericht werden hier auszugsweise aufgeführt:

→ Jüngste Entwicklungen in der Alters- und Langzeitpflege zeigen, dass die Inanspruchnahme der Pflegeheime weiter sinkt, während die Pflegeintensität zunimmt. Diese Entwicklung ist auf einen Rückgang der Eintritte von Personen mit geringem Pflegebedarf zurückzuführen, in Verbindung mit kürzeren Aufenthaltsdauern. Folglich weisen die Bewohnerinnen und Bewohner im Durschnitt einen höheren Pflegebedarf auf.
→ Das Angebot an Betten für pflegebedürftige Personen stagniert.
→ Der Gesamtbedarf an Langzeitpflege wird bis ins Jahr 2040 um +43% steigen. Somit müssen in den nächsten 15 Jahren ungefähr 140'000 zusätzliche Personen im Alter 65+ stationär, intermediär und ambulant pflegerisch versorgt werden.

- → Bis 2050 ist mit Zunahmen um den Faktor von 1.6 (Spitex-Pflege) bis hin zu einem Faktor 1.8 (Langzeitbetten im Pflegeheim) zu rechnen.
- → Die Langzeitbetten werden bei unveränderter Versorgungspolitik schweizweit vor 2030 knapp, bei veränderter Versorgungspolitik in einigen Regionen erst vor 2035.
- → Eine Möglichkeit, die Knappheit an Langzeitbetten hinauszuzögern, ist eine Verlagerungsstrategie. Demnach werden Personen in den Pflegestufen 0 bis max. 3 alternativ zuhause oder in betreuten Wohnformen versorgt.
- → Eine solche Verlagerungsstrategie setzt die entsprechende Bereitstellung alternativer Angebote voraus, was eine deutliche Aufstockung des Personals in der Versorgung zuhause und einen konsequenten Ausbau von betreuten Wohnformen erfordert.
- → Die Strategie zum Ausbau von betreuten Wohnformen verringert die Abhängigkeit von betreuenden Angehörigen. Somit kann der Selbstbestimmungsgrad und die Autonomie erhöht werden, während Angehörige sowie weitere Leistungserbringer entlastet werden und ein effizienterer Einsatz des Pflegepersonals erreicht wird.
- → Neue Versorgungsmodelle lassen neue Konzepte für Alterszentren entstehen, die betreute Wohnungen durchmischt mit klassischen Pflegeheimabteilung anbieten, manchmal mit spezialisierten Demenzabteilungen, einem Restaurant oder Kaffee und weiteren öffentlich zugänglichen Dienstleistungen.

4.4 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen auf kantonaler Ebene

4.4.1 Raumkonzept Basel-Landschaft

Das Raumkonzept ordnet die Gemeinde Reigoldswil dem Handlungsraum Liestal-Frenkentäler und dem Raumtyp «Ländlicher Raum» zu. Die Dichteziele werden infolgedessen auf 70 resp. 50 Einwohner+Beschäftigte/ha festgelegt.

4.4.2 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde aufgrund des revidierten RPG angepasst und am 08. September 2010 vom Bundesrat genehmigt. Für das betreffende Gebiet sind insbesondere folgende Objektblätter relevant:

- → Raumkonzept Basel-Landschaft (vgl. Kapitel 4.4.1)
- → S 1.2 Bauzonen:
  Gemäss Art. 15 (RPG) entspricht der Umfang der Bauzonen dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre. In der vorliegenden Mutation soll Wohnzone in OeWA-Zone umgezont werden. Dadurch wird die Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) verringert. Es wird beabsichtigt im Rahmen der Revision die bisherige OeWA-Zone in der Moosmatt einer geeigneten WMZ zuzuweisen und einen flächengleichen Abtausch zu erreichen.
- → L 1.1 Aufwertung Fliessgewässer:
  Die Hinteren Frenke liegt in unmittelbarer Nähe zum Mutationsperimeter. Im Rahmen der Arbeiten zum Hochwasserschutz sowie der Erneuerung und des Ausbaus der Kantonsstrasse Unterbiel wurde die Hintere Frenke im Bereich der Mutation revitalisiert.
- → V2.2 Kantonsstrassennetz:
  Die Kantonsstrasse wurde 2023 umfassend erneuert. Es muss daher kein weiterer Raum für Massnahmen gesichert werden.
- → V3.1 Kantonale Radroute

Im Rahmen des Ausbaus der Kantonsstrasse wurde ein Fahrstreifen für Velofahrer eingerichtet. Es muss daher kein weiterer Raum für Massnahmen gesichert werden.

→ V 3.2 Wanderwege (vgl. Kapitel 4.5.4)
→ VE 2.3 Rohrleitungen (vgl. Kapitel 4.3.1)

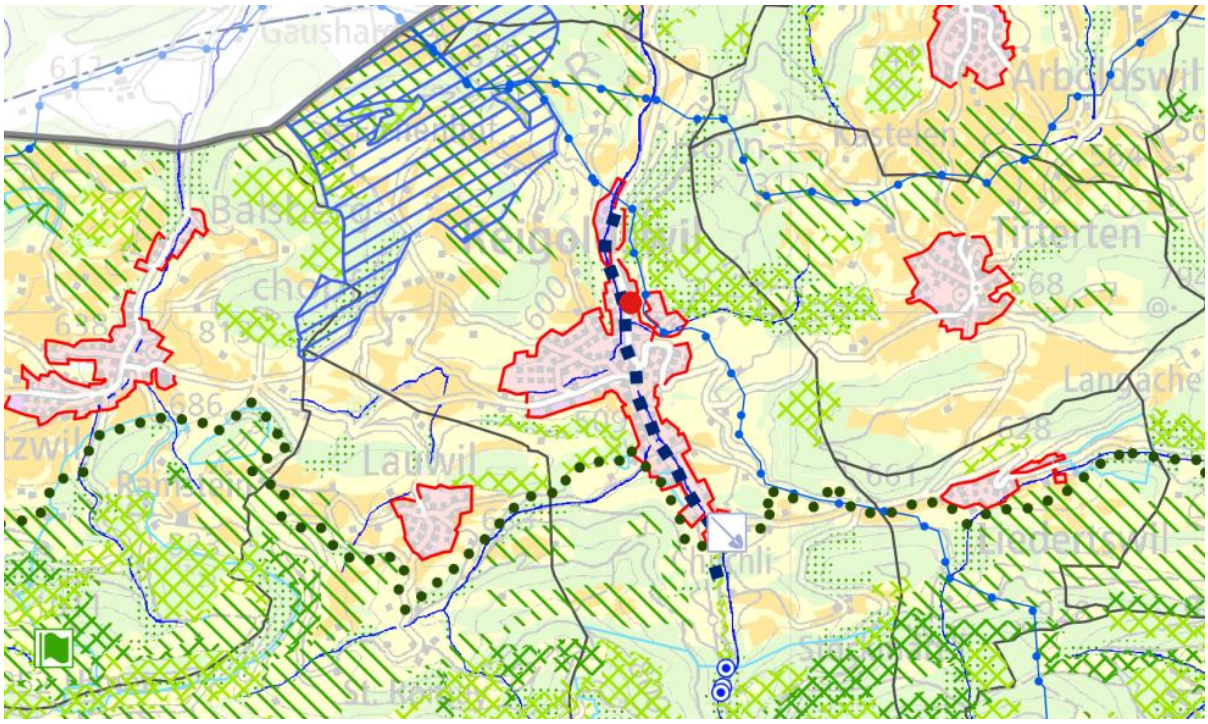


Abb. 7: Ausschnitt aus der Richtplankarte (Quelle: Kanton BL / Geoportal, Januar 2026)

4.4.3 Kantonaler Nutzungsplan

Entlang der Kantonsstrasse Unterbiel wurde mit Entscheid Nr. 445 am 19. November 2018 der Bau- und Umweltschutzdirektion der kantonale Nutzungsplan «Reigoldswil, Kantonsstrasse Unterbiel Erneuerung und Ausbau» genehmigt. Im Bereich der Parzelle Nr. 1845 sieht der Nutzungsplan Fahrbahn, Grünstreifen (grüne Fläche, orientierend), einen Gehbereich sowie einen neuen Baum (grüner Baum, orientierend) vor. Der Adlenberg ist informativ als befestigte Fläche (hellrot, orientierend) und mit einer Grünfläche und einem neuen Baum (beides orientierend) dargestellt.

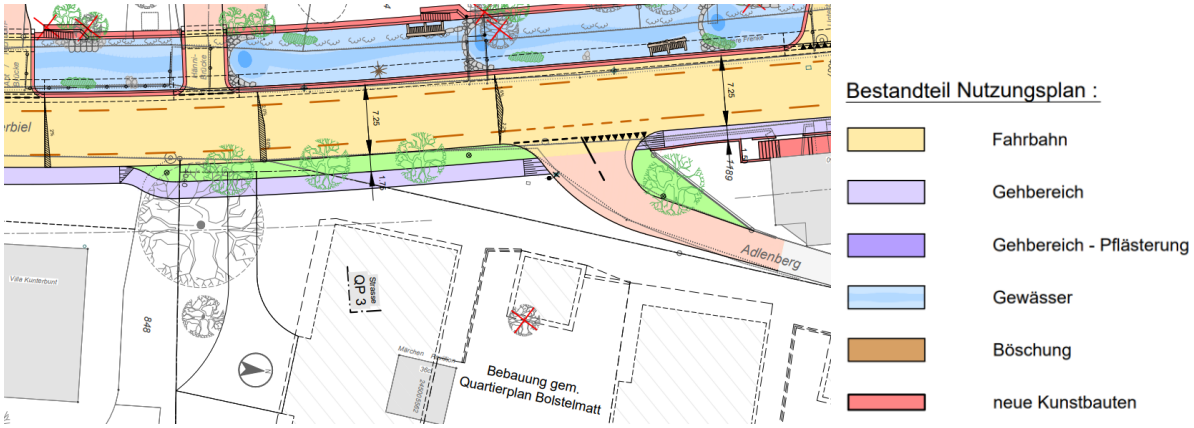


Abb. 8: Ausschnitt aus dem Nutzungsplan mit rechtsverbindlicher Legende (Quelle: GeoView BL, August 2026)

4.4.4 Naturgefahren

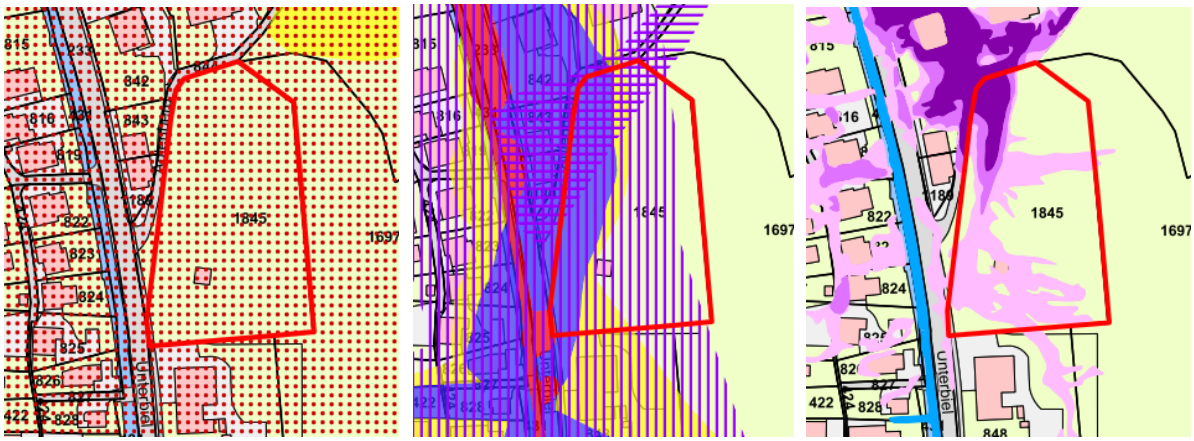


Abb. 9: Gefahrenkarte Rutschung, Wasser, Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (Quelle: GeoView BL, Januar 2026)

Im Perimeter der Mutation liegen diverse Naturgefahren und Gefahrenhinweise vor. Einerseits wird die Parzelle komplett von dem Gefahrenhinweis Erdfall überlagert. Stärker betroffen ist die Parzelle durch Überschwemmungsereignisse der Hinteren Frenke sowie des Wolbächli. Die Gefahrenkarte Wasser weist für die Parzelle erhebliche bis geringe Gefährdung aus. Zudem wird die Parzelle teilweise von einem Gefahrenhinweis Rückstau Kanalisation und Hangwasser überlagert. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss gibt ebenfalls Hinweise darauf, dass die Liegenschaft von Hangwasser, welches aus innerhalb der Parzelle stammt und/oder von ausserhalb zufliesst, betroffen ist. Die Gefährdungskarte hat keine Rechtsverbindlichkeit, sollte jedoch bei der Ausarbeitung des Bauprojekts beigezogen werden.

Die Gefahrenkarten wurden bisher in der Gemeinde noch nicht flächendeckend in die Nutzungsplanung aufgenommen. Die Gemeinde ist bereits dabei, im Rahmen der Erarbeitung der Gewässerraumfestlegung die Naturgefahrenkarte umzusetzen. Entlang der Hinteren Frenke wurden im Rahmen der Sanierung der Kantonsstrasse Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt. Die Auswirkungen dieser Massnahmen sind in der Naturgefahrenkarte noch nicht berücksichtigt. Bis dahin ist die bestehende Naturgefahrenkarte verbindlich und wird aus diesem Grund in der vorliegenden Mutation umgesetzt.

Die Gefahrenkarte Oberflächenabfluss wird derzeit vom Kanton erarbeitet. Bis zum Vorliegen dieser Gefahrenkarte ist keine separate Gefahrenzone Oberflächenabfluss auszuscheiden. Bei der Projektausarbeitung sind die Bauten und Anlagen gegen die Auswirkung der Naturgefahr Wasser hinreichend zu schützen. Die baulichen Massnahmen, die zum Schutz der Überschwemmungen geplant sind, sind im Rahmen des Baugesuchs zu beschreiben

4.4.5 Gewässer und Gewässerraum

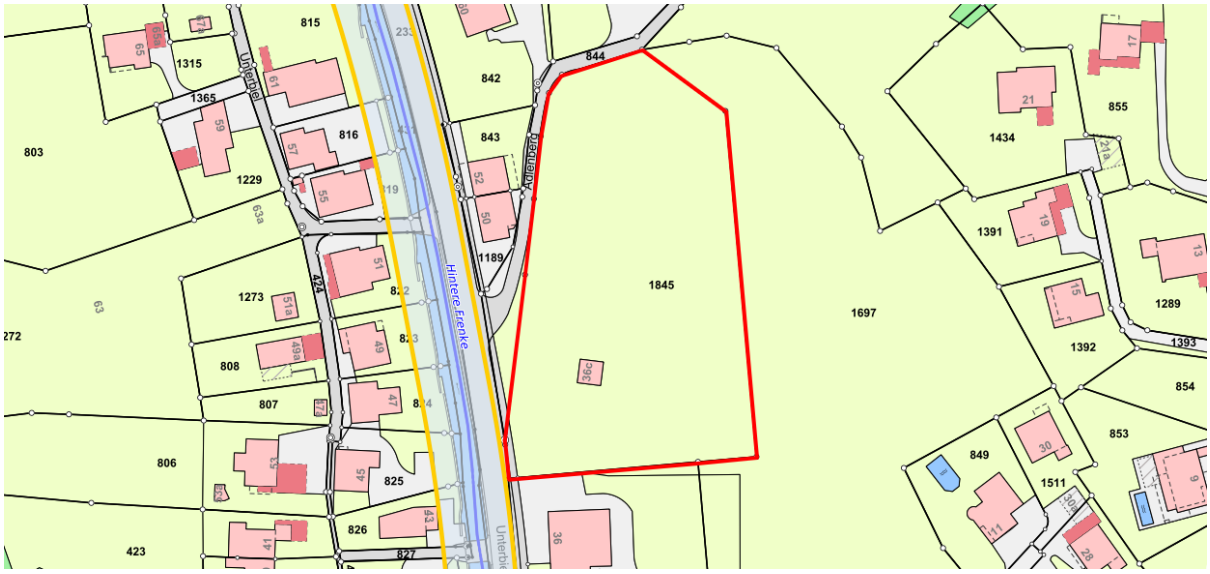


Abb. 10: Gewässerraum entlang Hinterer Frenke (Quelle: GeoView BL, Januar 2026)

Der Gewässerraum entlang der Hinteren Frenke wurde im Rahmen des Ausbaus der Kantonsstrasse bereits vom Kanton festgelegt. Mit BUDE Nr. 26/2022 hat der Kanton am 09.02.2022 den Gewässerraum in einer Breite von 18.0 m festgelegt. Er betrifft damit die Parzelle Nr. 1845 nicht.

4.4.6 Klimaanalysekarte

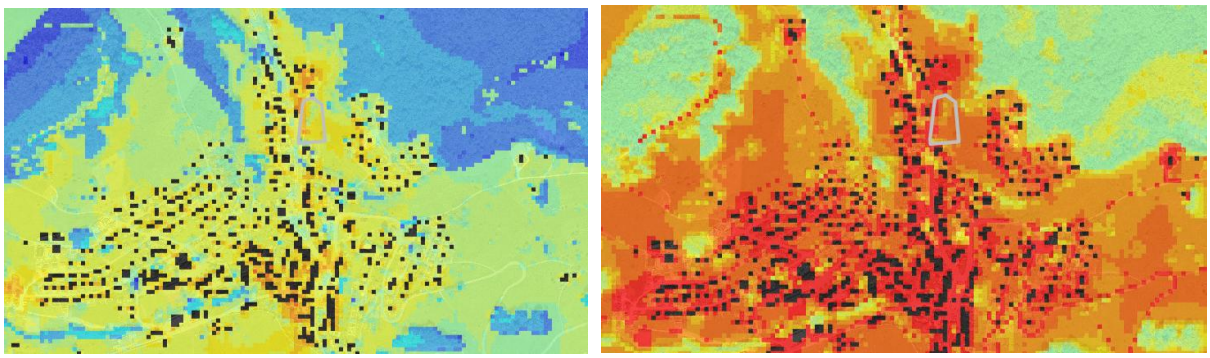


Abb. 11: PET-Index 14:00 Uhr Klimaanalysekarte 2020 (links) und 2035 (rechts) (Quelle: GeoView BL, Januar 2026)

Hitzewellen, Tropennächte und auch bereits einzelne Hitzetage schaden nachweislich der Gesundheit. Besonders vulnerable Personengruppen, wie ältere und pflegebedürftige Menschen, sind davon ausserordentlich stark betroffen. Es ist daher von hohem Interesse, übermässigen Hitzestress zu vermeiden. Eine mögliche Massnahme ist das Einbeziehen klimatischer Grundlagedaten in die Planung des APH-Standorts.

Zur Messung des menschlichen Wärmeempfindens wird der PET-Index (physiologische äquivalente Temperatur) verwendet. Auf den beiden Abbildungen ist ersichtlich, dass im Areal aktuell (2020) die Wärmebelastung als mässig bis stark empfunden wird. Würden keine Anpassungsmassnahmen umgesetzt und das mittlere Klimaszenario (RCP 4.5) tritt ein, entwickelt sich die PET im Areal zu einer starken bis extremen Wärmebelastung. Aus der Klimaanalysekarte 2035 ist positiv hervorzuheben, dass an das Areal Kaltluftentstehungsgebiete angrenzen, die über Luftströme das Areal insbesondere in der Nacht abkühlen und so der Wärmeinseleffekt gering ausfällt. Diese Voraussetzungen sind in der Planung der Bebauung und der Aussenräume zu beachten.

4.4.7 Versorgungsregion Waldenburgertal plus

Gemäss § 4 Abs. 1 APG schliessen sich Gemeinden zur Planung und Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Angeboten zur Betreuung und Pflege zu Versorgungsregionen zusammen. Reigoldswil zählt zur Versorgungsregion (VR) «Waldenburgertal plus».

In dieser VR sind zwei Standorte mit Tages-/Nachtstätten (pinke Punkte) sowie Alters- und Pflegeheime/Pflegewohnungen (blaue Punkte) vorhanden: einerseits das APH Moosmatt in Reigoldswil und andererseits das Altersheim Gritt in Niederdorf. In Niederdorf stehen 4 Tages-/Nacht-Plätze zur Verfügung sowie 105 Betten im Seniorenzentrum. In Reigoldswil sind dies aktuell 1 resp. 67 Plätze. Das Angebot in der Region wurde 2024 zusätzlich um 16 Alterswohnungen in Ziefen ergänzt (gelber Punkt). Diese sind aktuell (Stand Januar 2026) alle vermietet. In Reigoldswil war ein ähnliches Angebot auf dem in der vorliegenden Mutation betrachteten Areal geplant. Weshalb der QP Bolstelmatt nicht umgesetzt wurde, wird in Kapitel 4.5.2 erläutert.

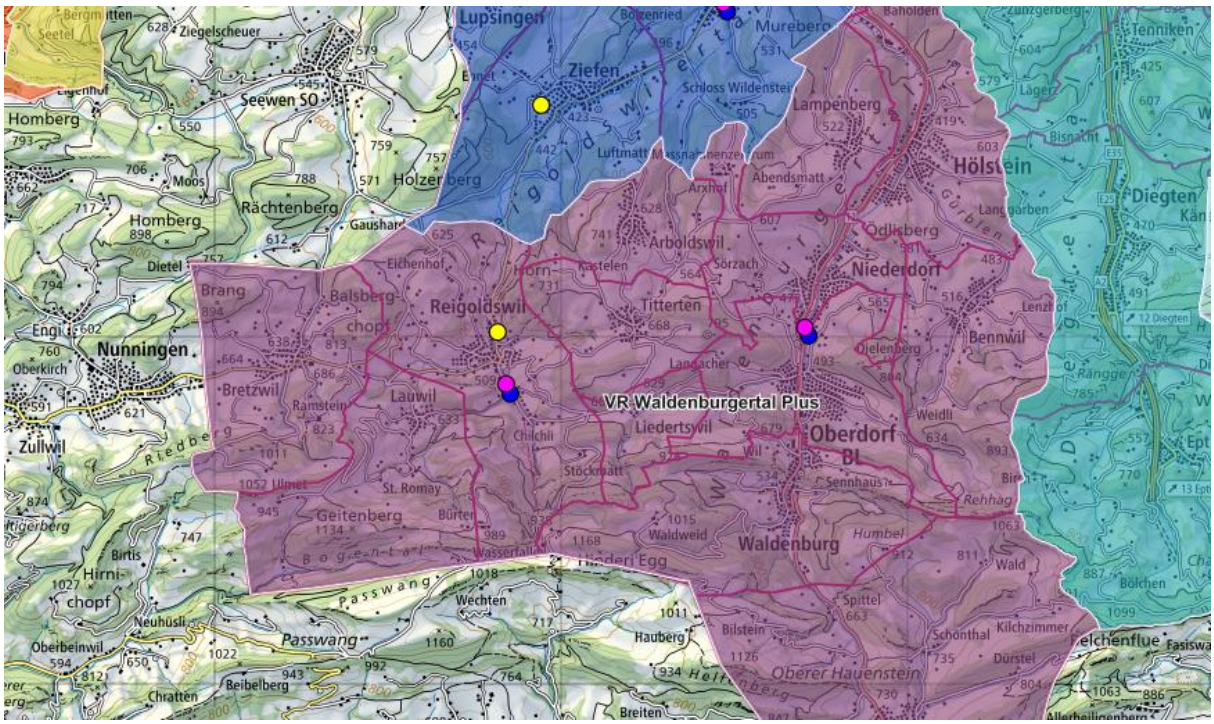


Abb. 12: Visualisierung der Versorgungsregion Waldenburgertal Plus (Quelle: GeoView BL, Januar 2026)

Der Kanton Basel-Landschaft gibt periodisch den geschätzten Bedarf an stationären Pflegeplätzen bekannt. Für die Periode 2020 – 2050 wird geschätzt, dass bis 2050 in der Region Waldenburgertal plus das 2.83- bis 2.86-fache an Betten, im Vergleich zum Bestand 2022, zur Deckung der Nachfrage benötigt wird.

Geschätzter Bettenbedarf für Alters- und Pflegeheime des Kantons Basel-Landschaft

Versorgungsregion Waldenburgertal plus

Indikator	Bestand[1]	Prognose					
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
	Ganzer Kanton						
Hochbetagte Wohnbevölkerung (80+)	19 493	23 358	26 770	29 123	32 630	37 241	40 783
Bewilligte Betten, Stand 01.01.2022[1]	3 353						
Bestand belegte Betten total[2]	3 033						
Bestand belegte Betten Pflegestufen 4-12[2]	2 273						
Korridor Bettenbedarf Obergrenze	3 033	3 701	4 257	4 648	5 224	5 963	6 528
Korridor Bettenbedarf Untergrenze	2 273	2 747	3 164	3 458	3 890	4 443	4 866
	Versorgungsregion Waldenburgertal plus						
Hochbetagte Wohnbevölkerung (80+)	772	984	1 204	1 394	1 629	1 873	2 064
Bewilligte Betten[1]	207						
Bestand belegte Betten total[2]	151						
Bestand belegte Betten Pflegestufen 4-12[2]	129						
Korridor Bettenbedarf Obergrenze	151	206	252	292	341	392	432
Korridor Bettenbedarf Untergrenze	129	174	213	246	288	331	365

[1] Bewilligte Betten in Alters- und Pflegeheimen, Anhang 1 zu SGS 941.13, Stand 01.01.2022. Inklusive 40 (VR Liestal) und 88 Betten (VR Alter Birsstadt) von Bauprojekten, geplante Eröffnung 2025.
[2] Belegte Betten = Summe der geleisteten Pflegetage / 365. Mögliche Unterbelegung wegen Coronakrise 2020-2021.

Quelle: Statistik der Sozialmedizinischen Institutionen, Kantonale Bevölkerungsstatistik und Altersprognose BL 2020 (Basis 2018), Amt für Daten und Statistik BL; APH-Liste des Kantons Basel-Landschaft, Anhang 1 zu SGS 941.13, Stand 01.01.2022

Abb. 13: Auszug Dokument «Geschätzter Bedarf an stationären Pflegeplätzen» (Quelle: Kanton BL, Januar 2026)

4.4.8 Altersleitbild für den Kanton Basel-Landschaft

Mit dem Altersleitbild legt der Regierungsrat die Grundsätze für die kantonale Alterspolitik fest. Das Leitbild wird periodisch überprüft und nach Bedarf angepasst. Die letzte Revision des bisherigen Leitbilds von 2013 wurde 2022 begonnen und mit Publikation der überarbeiteten Fassung im Mai 2023 abgeschlossen. Das Dokument hat für die Gemeinden einen empfehlenden Charakter und bietet Orientierung und Unterstützung. Den Gemeinden wird jedoch eine tragende Rolle bei Umsetzungsmassnahmen zugesprochen.

Das Leitbild ist in acht Handlungsfelder eingeteilt. Es wird der Ist-Zustand beschrieben, die wichtigsten Herausforderungen dargelegt und daraus Ziele abgeleitet. Einige zentrale, für die vorliegende Mutation wichtige Aussagen und Ziele sind nachfolgend auszugsweise aufgelistet:

Handlungsfeld 4 – Betreuung, Pflege und medizinische Versorgung:

→ 12 % der über 80-jährigen Baselbieterinnen und Baselbieter leben in einer Pflegeeinrichtung
→ Diese Zahl ist rückläufig, da der Wunsch nach selbständiger Lebensführung gross ist und der Ausbau ambulanter Angebote stiegt. Allerdings wird der Bedarf an ambulanter Alters- und Langzeitpflege steigen.
→ Schweizweite Prognosen gehen im stationären Bereich von einem Anstieg um 69 % aus. (Der neuste Obsan-Bericht (vgl. Kapitel 4.3.2) geht von einer Prognose von + 43 % aus)
→ Ambulante und stationäre Pflege dürfen nicht als getrennte Einheiten betrachtet werden. Die Leistungserbringenden müssen Übergangs- und temporäre Lösungen ermöglichen.
→ Der Kanton und die Gemeinden fördern neue Projekte im intermediären Bereich (wie zum Beispiel betreutes Wohnen).

Handlungsfeld 6 – Wohnen:

→ Die grosse Mehrheit der Baselbieter Seniorinnen und Senioren sieht ihre ideale Wohnform in ihrem angestammten Daheim und sozialen Umfeld.

→ Rund ein Viertel möchte im Falle einer Pflegebedürftigkeit in einer Alterswohnung oder in betreutem Wohnen leben. Ein Wechsel in eine Pflegeinstitution wird allgemein negativ bewertet und so lange wie möglich hinausgeschoben.
→ Ältere Personen finden in ihrer Gemeinde oder Region ein differenziertes, finanzierbares und koordiniertes Wohn- und Dienstleistungsangebot für unterschiedlichen Pflege- und Betreuungsbedarf.
→ Projekte zur Umsetzung von generationenübergreifendem Wohnen und generationendurchmischten Siedlungen werden unterstützt und Infrastrukturen bedürfnisgerecht und koordiniert geplant.
→ Bauliche Hilfsmittel, welche die Autonomie oder den Verbleib im eigenen Heim unterstützen, werden gefürdert.

Handlungsfeld 7 – Mobilität und Schutz vor Kriminalität

→ Ältere Personen mit Betreuungs- oder Pflegebedarf möchten die Wahlfreiheit behalten und wünschen, notwendige Dienstleistungen in erreichbarer Nähe erhalten zu können, obwohl der Lebensradius mit zunehmendem Alter meist kleiner wird.
→ Eine grosse Mehrheit der Seniorinnen und Senioren ist täglich oder regelmässig zu Fuss unterwegs.
→ Einfache, hindernisfreie Wege im Wohnumfeld sowie der Zugang zu Bus, Tram und Bahn werden wichtiger. Sitzgelegenheiten für Zwischenhalte sind meist zu wenige vorhanden.

4.5 Rahmenbedingungen auf kommunaler Ebene

4.5.1 Kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan wurde überarbeite und mit RRB Nr. 836 am 10.06.2025 genehmigt. In der Richtplankarte ist der Perimeter des Sondernutzungsplans, gestützt auf S 2.1, als «Umstrukturierung zu Wohnen» gekennzeichnet und Teil des Quartiers Unterbiel. Der Punkt S 2.1 behandelt die Absichten der Gemeinden bezüglich eines moderaten Wachstums. Für die Mutation relevant sind folgende Inhalte:

> *1 Es wird eine moderate Entwicklung von hoher Qualität angestrebt, die auf die heutigen und künftigen Infrastrukturkapazitäten abgestimmt ist und die auf die Bedürfnisse der Bevölkerung Rücksicht nimmt.*
>
> *2 Reigoldswil strebt eine durchmischte Bevölkerungsstruktur an.*
>
> *3 Der Gemeinderat legt die Prioritäten der künftigen Siedlungsentwicklung für die einzelnen Quartiere wie folgt fest:*
> • *Oberbiel: Weiterentwickeln, kleine Mehrfamilienhäuser möglich*
> • *Unterbiel: Weiterentwickeln, Potenzial für Verdichtung und Mehrfamilienhäuser*

In den Objektblättern wird der QP Bolstelmatt unter Punkt S 2.2 Abs. 3 genannt:

> *3 Der Quartierplan Bolstelmatt ist zu überprüfen. Die Erkenntnisse aus der Überprüfung sind zeitnah umzusetzen.*

Unter dem Thema «Wohnangebot» hält die Gemeinde fest, dass eine gute Versorgung im hohen Masse zur Wohnattraktivität der Gemeinde beiträgt. Insbesondere auch aufgrund der Zentrumsfunktion (P 1.1 Abs. 1) verpflichtet sich die Gemeinde zu folgendem (S 2.6 Abs. 1, 3 und 4):

> *1 Ein breites Wohnangebot wird mit dem Ziel einer durchmischten Bevölkerungsstruktur gefördert.*

3 Die Gemeinde setzt sich für den Standort Reigoldswil des Alters- und Pflegeheims ein. Das regionale Alters- und Pflegeheim ist ein Ort, wo sich Alt und Jung begegnen. Es besteht daneben ein ausreichendes Angebot, auch im Alter lange selbständig zu wohnen oder Wohngemeinschaften zu bilden.

4 Der Gemeinderat berücksichtigt im Rahmen seiner Planungen und seiner Bautätigkeit die Anliegen für seniorengerechtes Wohnen.

4.5.2 Zonenvorschriften

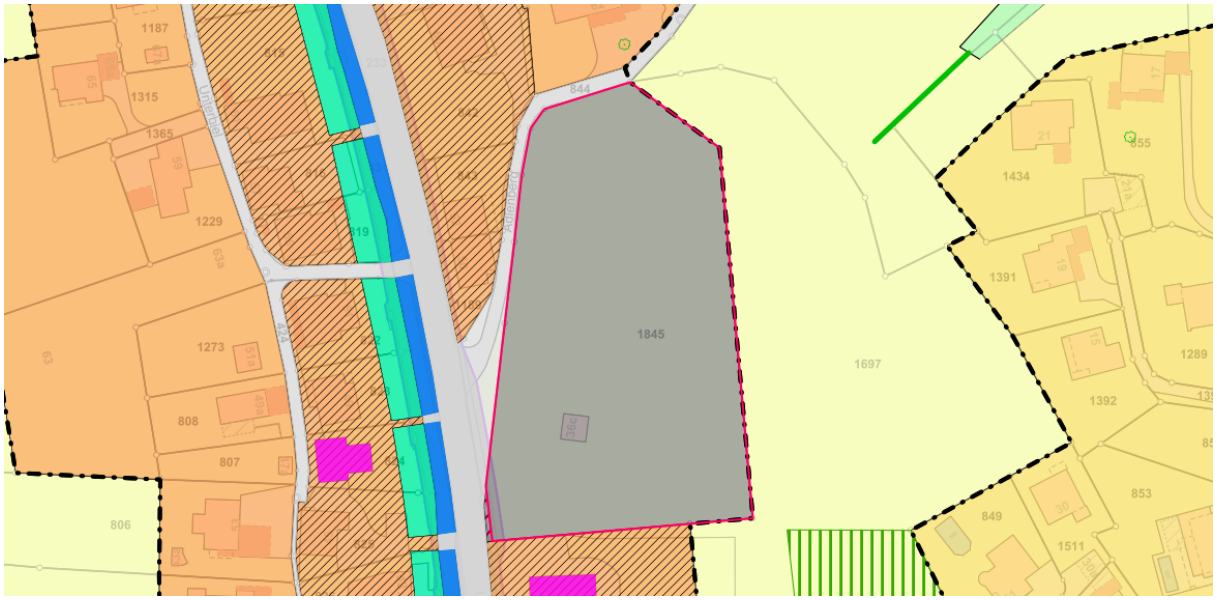


Abb. 14: Ausschnitt aus dem Zonenplan (Quelle: GeoView BL, Januar 2026)

Grundsätzlich umfasst die Parzelle Nr. 1845 einen Quartierplanperimeter. Der Quartierplan Bolstelmatt (54/QP/2/0) wurde mit RRB. Nr. 1364 am 27.09.2016 genehmigt, jedoch nie umgesetzt. Gemäss § 47 RBG ist ein Quartierplan zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, falls mit der Überbauung nach Quartierplan nicht innert fünf Jahren seit der Genehmigung durch den Regierungsrat begonnen oder sie zumindest zu einem kleinen Teil verwirklicht ist. Der QP beabsichtigte, den «seit längerer Zeit» bestehende «Bedarf an zusätzlichen Alterswohnungen in der Gemeinde» zu decken. Es waren zwischen 36 bis 39 hindernisfreie Alterswohnungen geplant. Es wurde jedoch kein Investor zur Umsetzung des Projekts gefunden, da die Wirtschaftlichkeit in Frage gestellt wurde. Deshalb ist der Quartierplan nie umgesetzt worden.

Im südwestlichen Bereich der Parzelle liegt zudem eine Fläche von 13.3 m^2 in einer Zone ohne festgelegte Nutzung (Reservezone nach Art. 18 Abs. 2 RPG). Diese wurde durch die Quartierplanung Bolstelmatt festgelegt (54/ZPS/3/2). Des Weiteren wird dieser Bereich der Parzelle auf einer Fläche von ca. 56 m^2 vom Perimeter des kantonalen Nutzungsplans «Kantonsstrasse Unterbiel Erneuerung und Ausbau» überlagert. Wie im nachfolgenden Kapitel nachgelesen werden kann, wurde der Ausbau der Kantonsstrasse jedoch nicht auf der gesamten, durch den kantonalen Nutzungsplan gesicherten Fläche, umgesetzt.

Die Parzelle grenzt im Norden an eine zweigeschossige Wohnzone (W2) und einer zweigeschossigen Wohn-/Geschäftszone (WG2), im Osten an die Landwirtschaftszone, im Süden ebenfalls an eine WG2 Zone (inkl. geschützter Baute) und im Westen an Strasse. Gegenüber der Strasse ist eine Bautiefe der WG2 und der Rest einer W2 zugewiesen. Auf die Landwirtschaftszone folgt, erhöht gelegen, eine eingeschossige Wohnzone. Mit der «Mutation Parzellen Nrn. 415 & 878» (54/ZPS/3/3, RRB Nr. 1264 vom 15.04.2024) wurde auf der 150 m entfernt gelegenen Parzelle Nr. 415 die ehemalige OeWA-Zone

Gemeindezentrum in eine K3 mutiert. Die angestrebte Entwicklung auf dieser Parzelle (öffentliche Nutzungen und insb. Gesundheitszentrum) bietet Potenzial für Synergien zum APH.

Die Bauzonen wurden im Zonenplan Siedlung (54/ZPS/3/0) mit RRB Nr. 1193 am 30.03.2009 festgelegt. Die Zonenvorschriften Siedlung haben somit den Planungshorizont von 15 Jahren überschritten und die Gemeinde muss ihre Planung gesamthaft revidieren.

4.5.3 Bau- und Strassenlinien

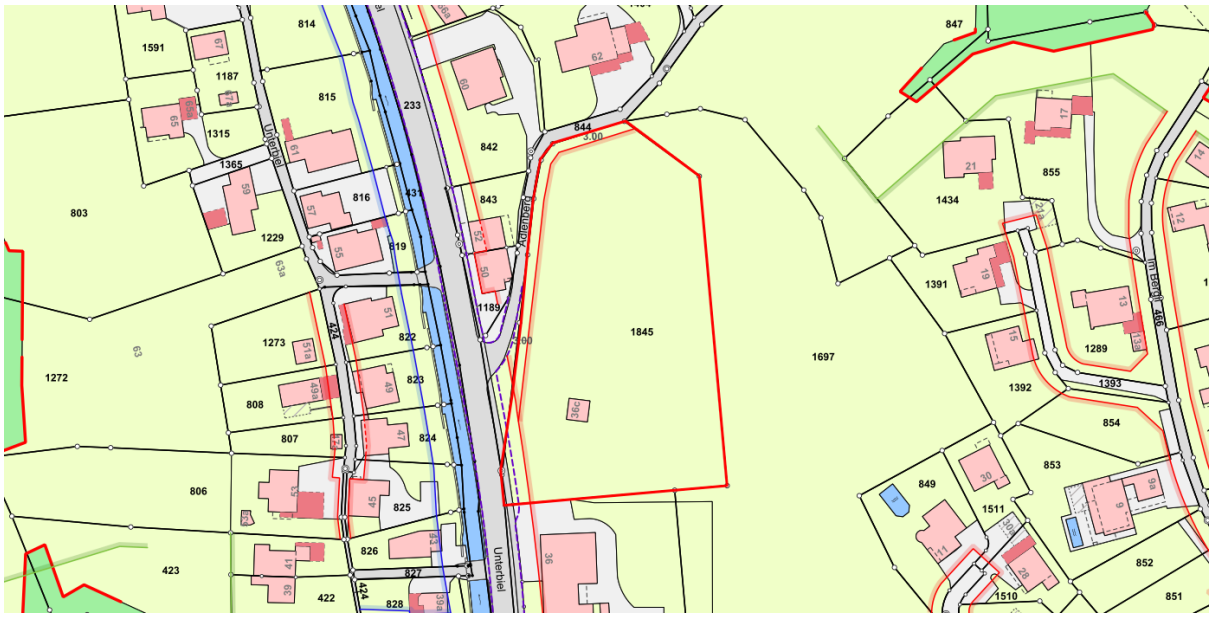


Abb. 15: Bau- und Strassenlinien im Bereich der Parzelle Nr. 1845 (Quelle: GeoView BL, Januar 2026)

Entlang der Kantonsstrasse wurde im Plan «Kantonsstrasse Unterbiel Erneuerung und Ausbau» (54/BSP/21/0) mit RRB Nr. 445 vom 19.11.2018 Bau- und Strassenlinien festgelegt. Die Kantonsstrasse weist auf der Höhe des Mutationsperimeters eine Ausbuchtung auf, die jedoch im konkreten Bauprojekt nicht so ausgeführt wurde. Der Baulinienabstand beträgt im Bereich der Kantonsstrasse ca. 3.5 m zur Strassenlinie. Im kantonalen Nutzungsplan wird auch der Einlenker Adlenberg als Strassenlinie festgelegt.

Entlang des Adlenberg verläuft eine kommunale Strassenbaulinie welche im Rahmen der Quartierplanung Bolstelmatt (54/QP/2/0) mit RRB Nr. 1364 vom 27.09.2016 festgelegt wurde. Sie liegt in einem Abstand von 3.0 m zur Parzellengrenze.

4.5.4 Erschliessung

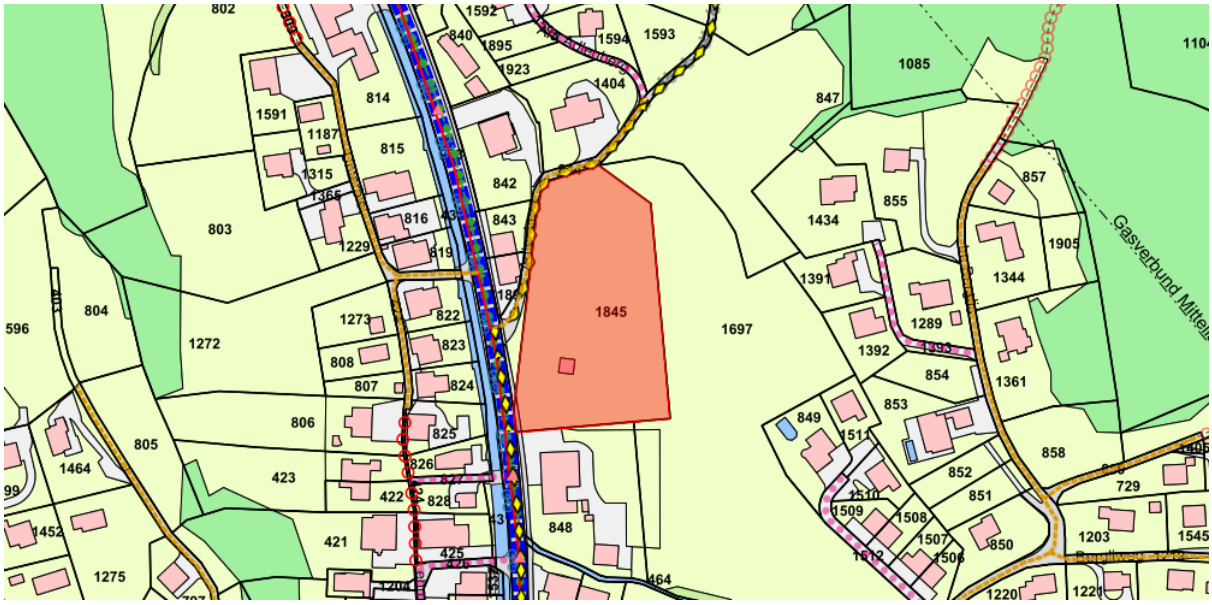


Abb. 16: Ausschnitt aus dem Strassennetzplan (Quelle: GeoView BL, Januar 2026)

Der Mutationsperimeter befindet sich an der Kantonsstrasse Unterbiel und der Gemeindestrasse Adlenberg.

Die Kantonsstrasse ist zudem ein historischer Verkehrsweg von regionaler Bedeutung. Es ist jedoch keine Substanz mehr erhalten, nur der historische Lauf ist im Inventar aufgenommen. Vom Dorfplatz her kommend verläuft ein kantonaler Wanderweg auf der Strasse Unterbiel und biegt dann in den Adlenberg ab. Beim Adlenberg handelt es sich um eine kommunale Erschliessungsstrasse (54/SPS/1/0 mit RRB Nr. 1193). Mit einer Fahrbahnbreite von ca. 3.0 m ist, gemäss Faktenblatt 02/2017 «Begegnungsfälle und Fahrbahnbreiten» des Fachverbands Fussverkehr Schweiz, lediglich ein sicheres Kreuzen eines Fussgängers oder Velos mit einem Personenwagen bei einer Geschwindigkeit von max. 20 km/h möglich. Ein zweispuriges Befahren eines Weges mit 20 km/h hat für den Begegnungsfall PW – PW eine Mindestbreite von 4.0 m aufzuweisen. Der Adlenberg ist grundsätzlich übersichtlich und bietet, obschon es sich dabei um private Vorplätze handelt, einzelne Ausweichstellen. Wird ein APH im Bereich der Parzelle Nr. 1845 realisiert, muss mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen (zumindest bis zu einem Parkplatz/ zu einer Einstellhalle) gerechnet werden und die Gemeindestrassen entsprechend darauf ausgelegt werden.

Entlang der Kantonsstrasse verläuft die Buslinie 70 der Autobus AG, welche Reigoldswil Dorfplatz mit Liestal Bahnhof verbindet. Die Haltestelle Gemeindezentrum befindet sich fussläufig 50 m für Fahrten Richtung Liestal und 130 m für Fahrten Richtung Dorfplatz entfernt. Vom Dorfplatz besteht zusätzlich Anschlussmöglichkeit auf die Linie 71 Richtung Lauwil oder Titterten/Arboldswil. Der Mutationsperimeter liegt in einer ÖV-Güteklasse D (geringe Erschliessung). Im Kontext der zukünftigen Bewohnerschaft auf der Parzelle Nr. 1845 ist anzumerken, dass der Weg zu den Bushaltestellen eine nur leichte Steigung (< 2 %) aufweist, mit neuster Beleuchtung ausgestattet ist und Hindernisfrei begangen werden kann.

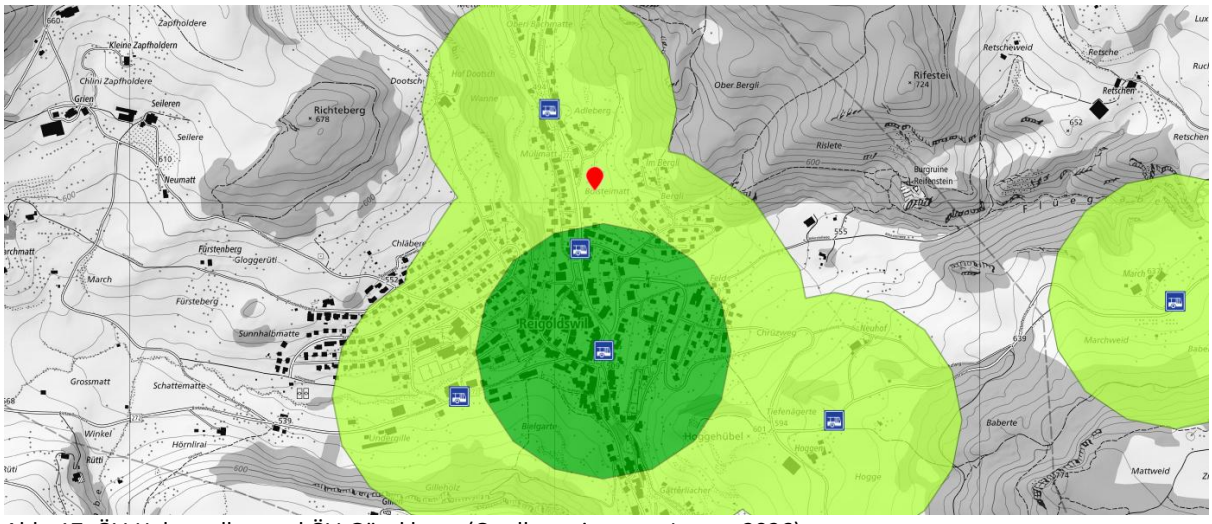


Abb. 17: ÖV-Haltestellen und ÖV-Güteklasse (Quelle: swisstopo, Januar 2026)

4.5.5 Lärm

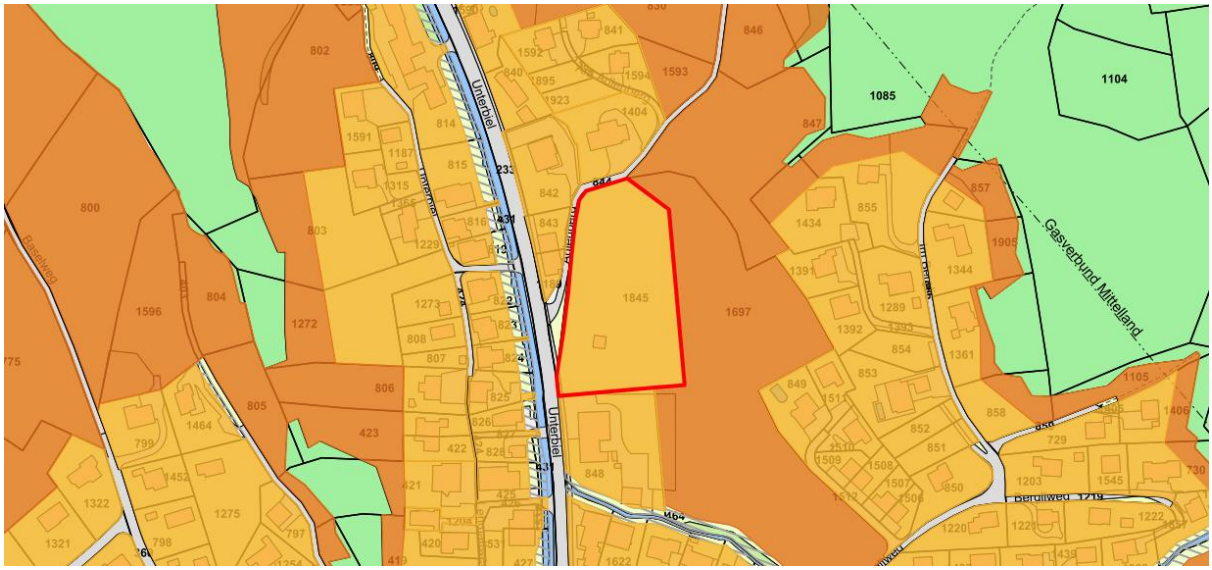


Abb. 18: Ausschnitt aus dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Quelle: GeoView BL, Januar 2026)

Der Mutationsperimeter befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe II (54/LES/1/2 mit RRB Nr. 1364).

4.6 Projektbeschreibung

Das APH Moosmatt ist ein wichtiger Dienstleister und Arbeitgeber in der Gemeinde und der Region. Am jetzigen Standort wurde regelmässig in die Infrastruktur investiert, um den sich ändernden Ansprüchen gerecht zu werden. Nun ist eine zeitnahe Modernisierung des APH zwingend notwendig, um den Bewohner/innen weiterhin qualitativen Wohnraum bieten und die Attraktivität des APH als Dienstleister sichern zu können. Das Personal wiederum erhält einen zeitgerechten Arbeitsplatz mit effizienteren Wegen und angepasstem Raumprogramm. Diese Massnahmen sichern die Konkurrenzfähigkeit des APH.

Am bestehenden Standort des APH wurde deshalb eine Entwicklungsstudie durchgeführt, die die IST-Situation aufzeigt, sowie eine Sanierung inkl. einer Erweiterung am bestehenden Standort und einen Neubau geprüft und gegeneinander abgewogen hat. Zusammengefasst sind am jetzigen Standort folgende Defizite vorhanden:

- Zu wenige Parkplätze und komplizierte Parkplatzsituation auf zwei Parzellen (Nr. 1196 und Nr. 618)
- Anlieferung und Entsorgung mühsam und aufwändig
- 3. Stock nur über einen Lift erreichbar
- Büros und Sekretariat dezentral und z.T. zu klein
- Blickbezüge zwischen Cafeteria und Speisesaal
- Zu kleine Aufenthalts- und Essräume für Bewohnerinnen/Bewohner
- 55 Zimmer ohne Duschen
- Ein fehlendes Pflegeteam
- Fehlende Räume und Garderobe für Pflegeteam
- Ungenügende Erdbebensicherheit Trakt A
- Technik weist Mängel und Defizite auf (z.B. fehlende Lichtrufanlage, ungenügende Kühlleistung)

Bei einer Sanierung am bestehenden Standort wäre es gleichzeitig möglich eine Aufstockung und/oder Anbauten (Abb. 18) zu erstellen und so das APH zukunftstauglich zu machen. Die Raumgrössen entsprächen jedoch weiterhin nicht vollumfänglich den Normen, dies besonders wegen den vorhandenen Dachschrägen. Bei einer Sanierung müsste zudem mit massiver Störung des Betriebs im APH durch Lärm, Staub, eingeschränkter Funktion, reduziertem Betrieb und dem Zügeln gerechnet werden. Dabei müsste die Sanierung in Etappen ausgeführt und dadurch mit längeren Bauzeiten gerechnet werden, was auch die Kosten schlechter abschätzbar macht. Gekoppelt mit dem Umstand, dass zum Beispiel die Erdbebenertüchtigung ungewissen Ausgangs ist sowie die Parkierungsproblematik und die Probleme der Anlieferung nicht gelöst werden können, erscheint eine Sanierung mit Aufstockung und Anbau ungeeignet.

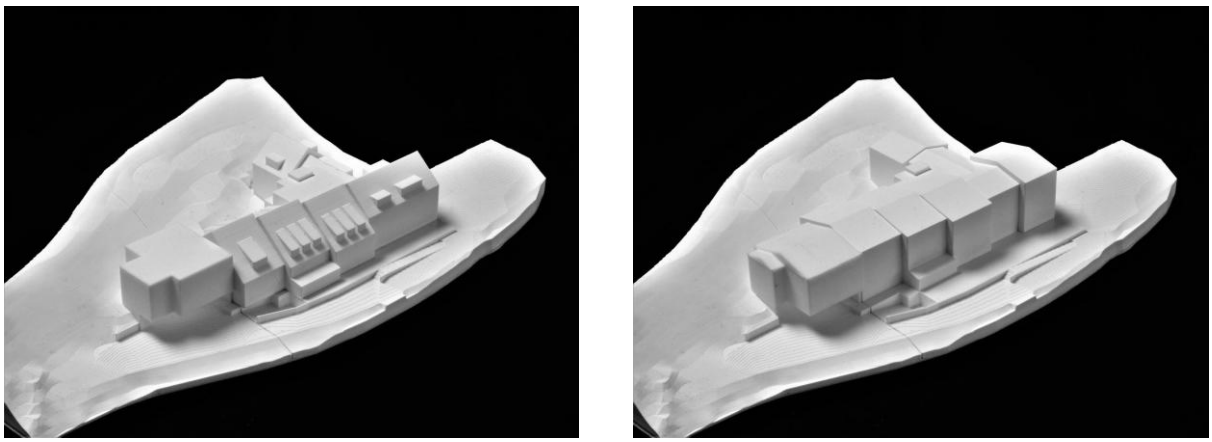


Abb. 19: Modell Anbau (links) und Anbau inkl. Aufstockung (rechts) (Quelle: Otto Partner Architekten, Januar 2026)

Mit einem Neubau können viele der vorgenannten Probleme adressiert und behoben werden. Wobei in der Entwicklungsstudie ein Neubau auf den Parzellen Nrn. 415 oder 1845 in Betracht gezogen wurden. Die Parzelle Nr. 415 eignet sich dabei weniger gut, da sie kleiner ist und entsprechend zur Erstellung genügender Parkplätze eine zweigeschossige Autoeinstellhalle benötigen würde. Auch die Ansprüche an einen qualitativ hochwertigen Aussenraum könnten nicht vollständig erfüllt werden. Diese Herausforderungen bestehen auf dem Grundstück 1845 nicht, es eignet sich gemäss der Entwicklungsstudie am besten. Das Grundstück wurde durch das APH bereits erworben.



Abb. 20: Bebauungsstudie Parzelle Nr. 1845 (Quelle: Otto Partner Architekten, Januar 2026)

Für die Bebauung der Parzelle Nr. 1845 wurde eine Bebauungsstudie durchgeführt. Eine mögliche Ausgestaltung des Neubaus ist in Abb. 19 ersichtlich. Der Neubau umfasst ein Erdgeschoss mit sämtlichen öffentlichen Nutzungen und Räumlichkeiten für die Administration. In den Obergeschossen befinden sich die Zimmer der Bewohnerinnen und Bewohner sowie Pflege-, Aufenthalts- und Essräume. Das Angebot umfasst dabei sowohl Alterswohnungen als auch Alters- und Pflegezimmer, wobei letztere im selben Umfang wie bisher erstellt werden sollen. Der Garten liegt auf der Erdgeschossebene. Einige der Parkplätze sind ebenfalls dort platziert, die meisten befinden sich jedoch in einer Autoeinstellhalle im Untergeschoss. Einem detaillierten und verbindlichen Bauprojekt entspricht diese Studie zum jetzigen Zeitpunkt nicht, was jedoch auch komplett stufengerecht ist. Bei der Weiterbearbeitung des Projekts können gewisse Aspekte weiter ausgereift und optimiert werden (bspw. Gestaltung Aussenraum). Die Bebauungsstudie kann aufzeigen, dass bei einer Überbauung der Parzelle die Vorhaben umgesetzt werden können.

Die Gemeinde hat als Planungsbehörde gefordert, dass überprüft wird, was mit dem bestehenden Standort des APH geschehen könnte. Otto Partner Architekten haben daraufhin eine Projektstudie erstellt. Mit dieser Projektstudie konnte dem Gemeinderat aufgezeigt werden, dass am bestehenden Standort des APH eine hochwertige Entwicklung und Aufwertung des Gemeindegebiets mit Wohnen möglich ist. Welche Form und welches Nutzungsmass diese Aufwertung annehmen kann, ist nicht definiert und wird in vorliegender Mutation nicht behandelt. Dazu bestehen keine überwiegenden Interessen und es ist eine Gesamtbetrachtung notwendig, welche als Bestandteil der Revision Zonenvorschriften Siedlung vorgenommen werden kann. Dem soll zum jetzigen Zeitpunkt nichts vorweggenommen werden, um nicht in Konflikt mit der Planbeständigkeit zu geraten. In jenem Verfahren wird im Kontext der Entwicklung des gesamten Siedlungsgebiets und unter Abwägung der Auswirkungen (Verkehr, Schulraum etc.) die zweckmässige Nutzung erarbeitet. Die Bevölkerung wird im Rahmen der Revision Zonenvorschriften Siedlung die Möglichkeit haben, sich dahingehend einzubringen.

4.6.1 Verkehr

Zur Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr wird der durch das Projekt verursachte Mehrverkehr abgeschätzt.

Ist-Zustand

Die neusten Verkehrserhebungen des Kantons sind aus dem Jahr 2015. Der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) in Richtung Ziefen betrug 2'700 Fahrten, jener in Richtung Titterten 1'900 und jener in Richtung Bretzwil 1'800 Fahrten. Es ist anzunehmen, dass diese Werte in den letzten Jahren leicht angestiegen oder stagniert sind. Bisher führen alle Verkehrsbewegungen, welche durch das APH ausgelöst werden, über den Dorfplatz. Ein Grossteil des Verkehrs fährt somit bereits heute an der Bolstelmatt vorbei. Mehrverkehr entsteht somit lediglich durch An- und Abreisende aus den Richtungen Bretzwil oder Titterten sowie der geplanten Erweiterung mit betreutem Wohnen. Aufgrund dessen, dass sich der Umfang an Alters- und Pflegezimmer im selben Rahmen wie bisher bewegen wird, kommt es aufgrund des Neubaus des APH selbst, nicht zu einem Mehrverkehr.

Etappe 1: Umzug APH

Der MIV, welcher bisher von Bretzwil oder Titterten am Dorfplatz über das Mittelbiel zum APH gelangt ist, wird nun über das Unterbiel zum neuen Standort fahren. Dieses geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen wird die neu ausgebaute Kantonsstrasse aufnehmen können. Von der Belegschaft ist zudem bekannt, dass einige gerne mit dem öffentlichen Verkehr anreisen würden, dies aber momentan aufgrund der Gehdistanz und des Höhenunterschieds zur nächsten Bushaltestelle nicht tun. Es ist anzunehmen, dass dieser Umstand auch einen Teil der Besuchenden davon abhält, die öffentlichen Verkehrsmittel zu nutzen. Direkt bei der Bolstelmatte hält die Linie 70 und von der Haltestelle Dorfplatz der Linie 71 ist es ein kürzerer Fussweg mit weniger Steigung bis zum neuen Standort. Es wird also angenommen, dass ein Teil der Beschäftigten und Besucher auf den ÖV umdisponieren werden. Der ÖV hat genügend freie Kapazitäten: Die Auslastung insbesondere der ÖV-Linien 70 nach Liestal liegt aktuell unter dem langjährigen Durchschnitt (gemäss Datensatz «Mit dem öffentlichen Nahverkehr beförderte Personen nach Linie in 1'000 seit 2010», Statistik BL).

Etappe 2: Neubau betreutes Wohnen

Mit dem neuen Standort wird dem APH auch ermöglicht, ihr Angebot mit betreutem Wohnen zu ergänzen. Aufgrund der Art der Nutzung wird nicht angenommen, dass diese einen erheblichen Mehrverkehr auslösen wird. Um trotzdem das Worst-Case-Szenario abzubilden, wird davon ausgegangen, dass keine Reduktion der Parkplätze vorgenommen wird. Die Bebauungsstudie geht von 19 Wohnungen aus, was 25 Parkplätzen entspricht. Diese Anzahl soll in Relation gesetzt und plausibilisiert werden, wenn widererwarten die geplante Bebauung in einem anderen Umfang oder gar überhaupt nicht ausgeführt werden sollte. Unter der Annahme, dass am Standort Bolstelmatt eine Einwohnerdichte von ca. 40 Ew/ha erreicht wird, was für Reigoldswil einer hohen Dichte entspricht, würden auf der Bolstelmatt 23 Einwohnende Platz finden. Es erscheint daher plausibel, dass sich diese auf bis zu 19 Wohneinheiten verteilen könnten und die Annahme von 25 Parkplätzen bereits ein hohes Nutzungsmass der Parzelle abbildet.

Werden pro Tag und Parkplatz 2.5 Fahrten vorgenommen, kann mit 63 zusätzlichen Fahrten gerechnet werden. Da die Bewohnerinnen und Bewohner grösstenteils voraussichtlich nicht mehr im Arbeitsprozess involviert sind, wird sich der Mehrverkehr des MIV und ÖV nicht auf die Spitzenstunden konzentrieren. Im Verhältnis zu den im DTV bereits gezählten 2'700 Fahrten (in Richtung Ziefen), führt die

Mutation Bolstelmatt mit bis zu 63 zusätzlichen Fahrten zu keinem bedeutenden Mehrverkehr. Der angenommene Mehrverkehr beläuft sich lediglich auf 2.3 %.

Fazit

Es werden sich sowohl auf dem Strassennetz sowie auch beim ÖV keine Kapazitätsprobleme aufgrund der Mutation Bolstelmatt ergeben. Beide Verkehrsträger befinden sich noch nicht an der Kapazitätsgrenze und es wird angenommen, dass sich der Mehrverkehr über den Tag verteilt, so dass nur wenig Mehrverkehr in den Spitzenstunden erwartet wird.

5 Interessenabwägung

Das nachfolgende Kapitel 5 «Interessenabwägung» ist gemäss der «Wegleitung Interessenabwägung, Kanton Basel-Landschaft, August 2023» erstellt worden. Gewisse Passagen daraus wurden wörtlich übernommen (grau markiert), andere in Anlehnung an die Wegleitung formuliert.

Die Interessenabwägung wird gemäss Art. 3 der Raumplanungsverordnung dann angewandt, wenn die Behörden bei der Erfüllung und Abstimmung von raumwirksamen Aufgaben Handlungsspielräume haben. Besteht kein Ermessensspielraum kann in Umkehrschluss auf eine Interessensabwägung verzichtet werden. Grundsätzlich dient die Interessensabwägung in erster Linie nicht der Projektbeurteilung, sondern unterstützt die Projektentwicklung. Der Detailierungsgrad richtet sich dabei nach der Stufe, dem jeweiligen Planungsvorhaben, dessen Auswirkungen sowie der betroffenen Schutzanliegen.

Die Interessensabwägung selbst wird als dreistufiges Verfahren durchgeführt: Ermitteln – Bewerten – Abwägen. Dabei ist festzuhalten, dass der Inhalt mehr zählt als die starre Abhandlung dieser Reihenfolge.

5.1 Interessenermittlung

Die Interessenermittlung dient als Auslegeordnung aller Entscheidungselemente. In einem ersten Schritt sind alle erheblichen Interessen zu ermitteln. Damit wird eine erste Selektion vorgenommen, da nur betroffene Interessen, welche für das Vorhaben rechtlich, sachlich und zeitlich erheblich sind, in die Interessenabwägung einfliessen. Nicht betroffene Interessen und unerhebliche Interessen fliessen nicht in den nächsten Schritt der Interessenbewertung ein.

Aufbauend auf den Rahmenbedingungen lassen sich für die vorliegende Planung folgende Interessen ermitteln:

Landschaft	
Kulturland und Fruchtfolgeflächen erhalten	unerheblich
Flussufer und Gewässerräume freihalten	unerheblich
Funktionsfähige Wälder erhalten	nicht betroffen
Landschaft schonen und Bauvorhaben landschaftlich einpassen	erheblich
Naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten	erheblich

Siedlung	
Siedlungsentwicklung nach innen	erheblich
Wohn- und Arbeitsgebiet zweckmässig zuordnen	erheblich
Siedlung und Verkehr abstimmen	erheblich
Mobilisierung innere Nutzungsreserven	erheblich
Siedlungsqualität	erheblich

Wirtschaft / Soziales	
Wirtschaftliches Leben fördern und vielfältige Versorgung sicherstellen	erheblich

Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen	erheblich

Natur- und Heimatschutz	
Naturschutz/Biodiversität	erheblich
ISOS	nicht betroffen
Archäologie	nicht betroffen

Standortspezifische Interessen	
Grundwasser	nicht betroffen
Erschliessung	erheblich
Altlasten	nicht betroffen
Lärm und Klima	erheblich
Naturgefahren	erheblich
Bebauungsstruktur	erheblich
Wohnraum	erheblich
Bauarbeiten	unerheblich

Private Interessen	
Planungssicherheit	erheblich
Wirtschaftlichkeit	erheblich
Schattenwurf	unerheblich
Aussicht	unerheblich
Arbeit	erheblich
Mobilität	unerheblich
Freizeit	unerheblich
Erholung	unerheblich
Energie	nicht betroffen
Sicherheit	unerheblich

In die Bewertung der Interessen fliessen nur die erheblichen Interessen ein.

5.2 Bewertung der Interessen

Im zweiten Schritt werden die ermittelten Interessen bewerten. Dabei ist festzuhalten, welche Auswirkungen es hat, wenn ein Interesse dem anderen vorgezogen wird. Die Bewertung beinhaltet zudem eine Gewichtung der Interessen, damit ersichtlich wird, welches Interesse einem anderen vorzuziehen ist.

5.2.1 Landschaft schonen und Bauvorhaben landschaftlich einpassen

Schonung der Landschaft heisst einerseits quantitativ, den Landschaftsraum weiträumig von Bauten und Anlagen freizuhalten. Qualitativ verlangt der Grundsatz andererseits, den ästhetischen und ökologischen Wert der Landschaft zu bewahren, wo nötig wiederherzustellen und damit auch die Biodiversität zu fördern. Für Bauten und Anlagen sind Standort und Gestaltung so zu wählen, dass sie die prägenden Elemente der jeweiligen Landschaft berücksichtigen. Dies gilt nicht nur für empfindliche Landschaften, sondern auch für Alltagslandschaften. Die Ansprüche an die Einpassung erhöhen sich dabei je nach Schutzwürdigkeit der Landschaft

☐ national ☒ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	geringe Relevanz

Der Landschaftsraum Reigoldswil ist ländlich und wird geprägt durch Landwirtschaft mit vereinzelten Obstbaumbeständen. Das Areal QP Bolstelmatt ist bisher unbebaut, weist einen verhältnismässig grossen Baumbestand auf und verbindet dadurch die Kantonsstrasse mit dem angrenzenden Landwirtschaftsland und Wald.

5.2.2 Naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten

Naturnahe Landschaften sind in ihrem Bestand und in ihrer regionalen Verteilung möglichst ungeschmälert zu erhalten. Sie wirken oft auch als Erholungsraum. Es können aber nur Erholungsnutzungen zugelassen werden, die die Naturnähe der Landschaft nicht beeinträchtigen, d. h. Erholungsnutzungen ohne störende künstliche Einrichtungen. Nicht nur in der freien Landschaft, sondern auch im Siedlungsgebiet, sind naturnahe Grün- und Freiräume für die Erholung zu erhalten.

☐ national ☒ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Reigoldswil ist unter anderem durch die Wasserfallen ein wichtiges überregionales Freizeit- und Erholungsgebiet. Die Bolstelmatt liegt an einem kantonalen Wanderweg und ist somit an einer Achse für Naherholung und Freizeitgestaltung gelegen. Als Übergangsbereich in die offene Landschaft kommt der Parzelle Bedeutung zu. Auch das bestehende APH liegt an einem wichtigen Durchgangsweg für Erholungssuchende, die in Richtung der Wasserfallen unterwegs sind.

5.2.3 Siedlungsentwicklung nach innen

Die Siedlungsentwicklung ist unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen gelenkt, und es werden kompakte Siedlungen geschaffen. Dabei ist mit einer Erhöhung der baulichen Dichte mit gleichzeitiger Erhöhung der Nutzungsdichte eine haushälterische Bodennutzung zu gewährleisten, um möglichst viel Raum für Einwohnerinnen und Einwohner sowie Beschäftigte zu schaffen.

☒ national ☐ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Das Areal Bolstelmatt liegt gut erschlossen direkt an der Hauptstrasse. Die Bauzone entlang der Hauptstrasse sind bereits überbaut. Auch die Parzelle Nr. 1196 ist bereits überbaut, sie weist dabei ungenutzte Potenziale auf. Eine zukünftige bauliche Nutzung der Parzelle liegt im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung. Weitere genügend grosse, unbebaute Bauzone weist die Gemeinde jeweils nur am Siedlungsrand auf.

5.2.4 Wohn- und Arbeitsgebiet zweckmässig zuordnen

Wohn- und Arbeitsgebiete sind einander zweckmässig zuzuordnen und schwergewichtig an Orten, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind, zu planen und zu verdichten. Der Grundsatz zielt einerseits auf Durchmischung von Wohn- und Arbeitsgebieten, damit sich die Verkehrswege kurzhalten lassen und der Wohnwert einer Siedlung gesteigert werden kann. Er verlangt andererseits räumliches Absetzen von Arbeitsstätten, die unvermeidbar störende Immissionen bewirken.

☐ national ☒ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Reigoldswil ist die einwohnerstärkste Gemeinde im Hinteren Frenkental. Das Areal Bolstelmatt liegt in der Erschliessungsklasse C. Damit ist es, im regionalen Vergleich, gut erschlossen. Von der Nähe zur Bushaltestelle können sowohl die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner als auch ihre Familien und die zukünftigen Beschäftigten profitieren. Zudem verkürzt sich die fussläufige Distanz zum Dorfzentrum um fast hundert Meter, viel wichtiger ist jedoch: der Weg wird auch um mehrere Höhenmeter weniger steil (neu ca. 8 anstatt 17). Das APH Moosmatt befindet sich hingegen im südlichen Teil der Gemeinde, welcher sowohl fussläufig als auch mit ÖV und MIV schlechter erschlossen ist.

5.2.5 Siedlung und Verkehr abstimmen

Die vorgesehenen Nutzungen (z. B. Wohnen, Arbeiten, Versorgung) müssen mit den vorhandenen und geplanten Infrastrukturkapazitäten (z. B. Ladenlokale, Anzahl Studienplätze, Arbeitsplätze, medizinische Versorgung), mit der Erschliessung, insbesondere der Erschliessung für den öffentlichen und den Fuss- und Veloverkehr, abgestimmt werden. Dazu gehören auch Überlegungen zur Verteilung des Transportaufkommens auf verschiedene Verkehrsmittel. Zudem wird der Erhalt und die Schaffung von Rad- und Fusswegen und die gute Erreichbarkeit von Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Diensten verlangt.

☒ national ☐ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Das APH konnte bisher und wird auch weiterhin einen Grossteil der für sie erforderlichen Infrastruktur intern decken. Das Areal Bolstelmatt bietet Entwicklungsraum das Dienstleistungsangebot auszubauen und es kann vom zusätzlichen Angebot auf der Parzelle Nr. 415 sowie im Dorfkern profitiert werden. Das Verkehrsaufkommen wird sich primär auf den Fussverkehr und ÖV beschränken. Angestellte und Besucherinnen/Besucher werden teilweise auch mit dem MIV anreisen. Entsprechend genügende Parkplätze müssen vorhanden sein. Die Bolstelmatt ist aufgrund der direkten Anbindung an die Kantonsstrasse durch den MIV und ÖV besser erschlossen und kann direkt auf dem Areal die benötigten

Parkierungsflächen bieten. Die Auswirkungen auf das öffentliche Strassennetz sowie den öffentlichen Verkehr wird als unproblematisch eingeschätzt.

5.2.6 Mobilisierung innere Nutzungsreserven

Die inneren Nutzungsreserven müssen berücksichtigt werden. Dies umfasst insbesondere das Ausschöpfen des Potenzials, das in den überbauten Bauzonen gemäss Bau- und Zonenordnung theoretisch noch möglich wäre, sowie die Erhöhung der Dichte in bestehenden Bauzonen. Explizit muss ausgewiesen werden, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

☒ national ☐ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Eine Sanierung der bestehenden Anlage wurde geprüft. Es hat sich herausgestellt, dass die Wirtschaftlichkeit dieser Massnahme gering ist und das angestrebte Raumkonzept im Bestandsbau nicht realisiert werden könnte. Bei der Parzelle Bolstelmatt handelt es sich um eine der wenigen grossen, unbebauten und zusammenhängenden Flächen im Siedlungsgebiet. Eine eingehende Prüfung der Bauzonenauslastung ist Teil der anstehenden Revision (vgl. jedoch auch Kapitel 5.3.4). Die Erstellung des QP hat nicht dazu geführt, dass das Bauland einer zonenkonformen Überbauung zugeführt wurde, entsprechend ist eine Mutation zu OeWA-Zone als erneute Mobilisierung der Nutzungsreserven zu sehen oder das Areal ist konsequenterweise durch die Revision auszuzonen.

5.2.7 Siedlungsqualität

Durch die Erhöhung der Nutzungsdichte erhöht sich auch der Anspruch auf genügend nutzbare Freiräume. Deshalb erfordert die Innenentwicklung die Aufwertung von Strassenräumen und qualitätsvolle, vielseitig nutzbare Freiräume. Der öffentliche Raum, siedlungsinterne Freiräume und Strassenräume gehören zu den zentralen Räumen, um Qualitäten schaffen zu können, die einen verdichteten Raum attraktiv und damit Innenentwicklung für die Bevölkerung akzeptabel machen. Verkehrsberuhigte Räume, genügend öffentlich zugängliche Freiräume sowie möglichst viele (auch private) Grünflächen und Bäume tragen zum Wohlbefinden der Raumnutzerinnen und zu einem besseren Siedlungsklima bei.

Der Qualitätsbegriff umfasst aber nicht nur die gestalterische Qualität der Bauten, Anlagen und der Aussenräume, sondern auch Themen wie zum Beispiel Wohnklima, Behindertengerechtigkeit, Sicherheit, Einkaufsmöglichkeiten, Immissionen. In den Planungsgrundsätzen ist zudem explizit verankert, dass Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst zu verschonen sind. Umgekehrt können vorbestehenden Einwirkungen aber auch dazu führen, dass ein Gebiet nicht als Wohnbauland geeignet ist.

☒ national ☐ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Die Nutzung als APH geht einher mit einer qualitätsvollen Entwicklung des Aussenraums. Diesem wird eine hohe Aufmerksamkeit geschenkt, denn die Bewohnerinnen und Bewohner benötigen hindernisfreie Erholungsräume auf dem Areal, die abwechslungsreich gestaltet sind und hohe Aufenthaltsqualitäten

aufweisen. Eine Verdichtung des Siedlungsgebiets wird somit mit entsprechenden Freiraumqualitäten einhergehen. Des Weiteren wird der Wohnraum bei einem Neubau nach neusten Qualitätsstandards und hindernisfrei erstellt werden. Im Falle einer Sanierung am bestehenden Standort kann ein behindertengerechter und hindernisfreier Ausbau nicht uneingeschränkt garantiert werden. Das Angebot umfasst ein vielseitiges Programm (bisher: u.a. Gastronomie, Podologie, Coiffure, Physiotherapie und Gottesdienste) und kann im Neubau noch weiter ergänzt werden. Schutz vor lästigen Immissionen kann auf dem Areal Bolstelmatt durch eine umsichtige Bebauung des Geländes erreicht werden.

5.2.8 Wirtschaftliches Leben fördern und vielfältige Versorgung sicherstellen

In Artikel 1 und 3 RPG wird die Schaffung und der Erhalt der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft verlangt. Zudem lösen Planungen Kosten aus, die durch die öffentliche Hand oder private Investoren getragen werden müssen (sogenannte «Sprungkosten» für die öffentliche Hand). Daher ist es wichtig, dass die mit einer Planung verbundenen wirtschaftlichen Auswirkungen thematisiert werden. Nur so ist es möglich, dass Planungen auch umgesetzt und realisiert werden. Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs an sich ist Sache der Wirtschaft. Die Raumplanung muss aber doch günstige Voraussetzungen dafür bieten, dass eine breit gefächerte und engmaschige Versorgung nahe beim Konsumenten erhalten bleibt.

☐ national ☒ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Die Entwicklungsszenarien von Bund resp. Kanton zeigen, dass der Bedarf an betreutem Wohnraum in Zukunft steigen wird. Mit der Mutation wird betreuter Wohnraum dort geschaffen, wo er benötigt wird. Die Planungskosten werden auf direktem und indirektem Weg von der Gemeinde und den Trägergemeinden getragen. Kann die bestehende OeWA-Zone in der Revision einer WMZ-Nutzung zugeführt werden, sollte es möglich sein, die Projektkosten grösstenteils dadurch zu decken (vgl. Kapitel 5.3.6). Innerhalb des Bestandsbaus ist eine Erweiterung des Angebots nur beschränkt möglich und im Verhältnis mit einem höheren Kostenaufwand verbunden.

5.2.9 Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen

Planungsvorhaben können sozialräumliche Fragen aufwerfen. Soziale Ungleichheiten können verstärkt oder aber zu einem gewissen Grad ausgeglichen werden. Themen wie Gentrifizierung und Segregation und die entsprechenden Interessen sind zu berücksichtigen. Angebot an gemeinnützigem, preisgünstigem Wohnraum gehört in diesen Bereich. Zudem sind der gesellschaftliche Zusammenhalt und die Integration von Ausländerinnen und Ausländern zu fördern. Zu beachten ist, dass sich die Gestaltung der Siedlungen nach den Bedürfnissen eines Kollektivs der Bevölkerung und nicht (jedenfalls nicht in erster Linie) nach den Wünschen Einzelner zu richten hat.

☐ national ☒ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Der Obsan-Bericht sowie dem geschätzten Bedarf für den Kanton Basel-Landschaft weisen beide darauf hin, dass mit einem Neubau des APH die Bedürfnisse der aktuellen und zukünftigen Bevölkerung in Reigoldswil, der Umgebung und dem restlichen Einzugsgebiet entsprochen wird. Zudem wird die Durchmischung der Gesellschaft gefördert und Diskriminierung aufgrund von Alter, Gebrechen oder

Behinderungen abgebaut. Im monetären Vergleich liegt das APH Moosmatt aktuell in einem niedrigeren Preissegment im Vergleich zu ähnlichen Einrichtungen in der Umgebung.

5.2.10 Natur- und Heimatschutz

In Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen sind vor allem der Ortsbildschutz und die Denkmalpflege gefordert. Die Raumplanung soll dazu beitragen, das baukulturelle und industriegeschichtliche Erbe zu sichern und in einer geeigneten Form mit der Erneuerung der Siedlungen zusammenzubringen. Ortszentren und deren direkte Umgebung sind oft Teil eines geschützten Ortsbildes und darum vom ISOS erfasst. Die Ortsbildschutzinteressen lassen sich an den Erhaltungszielen des ISOS ablesen. Das öffentliche Interesse an einem Denkmal lässt sich aus seiner Authentizität und seinem Denkmalbeweis (bedeutungsvolle Spurenfülle) beurteilen. Ausserhalb des Siedlungsgebietes ist der Umgang mit dem Naturerbe besonders zu beachten. Für die Interessenabwägung sind die Bundesinventare nach NHG eine wichtige Wertungshilfe.

☒ national ☐ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	geringe Relevanz

Die Mutation betrifft keine Belangen des Heimatschutzes. Da es sich aktuell um eine unbebaute Parzelle mit ausgeprägtem (Nutz-)Baumbestand handelt, sind die Interessen des Naturschutzes einzubeziehen. Besonders alte oder bereits abgestorbene Bäume bieten vielfältigen Lebensraum. Bei einer Bebauung der Parzelle kann der bestehende Baumbestand kaum überwiegend erhalten bleiben. Es kann trotzdem davon ausgegangen werden, dass bei der Umgebungsgestaltung ein abwechslungsreiches Angebot an Lebensräumen erstellt werden wird. Voraussichtlich wird die Grösse der naturnahen Flächen schrumpfen, das Angebot an unterschiedlichen Biotopen jedoch steigen. Diese Aussage wird gestützt auf die sorgfältig gestalteten Erholungsflächen beim bestehenden APH.

5.2.11 Standortspezifische Interessen

Nebst den genannten Interessen gibt es viele weitere Anliegen, die je nach Standort und Planungsvorhaben variieren.

Erschliessung

☐ national ☐ kantonal ☒ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Die Parzelle des APH soll sowohl durch den ÖV als auch durch den MIV optimal erschlossen sein. Eine direkte Anbindung an das übergeordnete Strassennetz und die Nähe zu Bushaltestellen werden dabei bei der Bolstelmatt als sehr positiv gewertet. Um die Versorgung des APH zu gewährleisten sollten angrenzende Strassen das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufnehmen können. Insbesondere ist damit zu rechnen, dass Anlieferungen mit Lastwagen erfolgen oder auch Versorgungsfahrzeuge die Strassen sicher passieren können. Strassen, die das Areal des APH erschliessen, sind mindestens auf den Begegnungsfall LKW/PW auszulegen (Mindestbreite 4.8 m, bei Geschwindigkeit 20 km/h). Beim Adlenberg ist diese Mindestbreite noch nicht erreicht.

Lärm und Klima

☐ national ☐ kantonal ☒ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Die vulnerable Bevölkerung ist besonders vor lästigen Immissionen wie zum Beispiel Lärm zu schützen. Die negativen Einflüsse der Kantonsstrasse im Bereich Bolstelmatt können mit baulichen Lösungen und der Gestaltung des Aussenraums reduziert werden. Auch die Auswirkungen des Klimawandels hat auf die ältere Bevölkerungsschicht einen besonderen Einfluss. Bei der Setzung der Baukörper ist auf die vorherrschende Windrichtung Rücksicht zu nehmen, sodass eine natürliche Kühlung erfolgen kann. Zudem sind die Bauten und der Aussenraum klimaangepasst (mehr Starkniederschläge, Anstieg an Hitzetage/Tropennächte und länger anhaltende Trockenheit) zu erstellen. Das Potenzial diese Voraussetzungen zu beachten, wird bei einem Neubau höher eingeschätzt als bei einer Sanierung.

Naturgefahren

☐ national ☒ kantonal ☐ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Die Naturgefahrenkarte muss in jedem Fall umgesetzt und die Vorschriften bei der Erstellung der Bauten und Anlagen berücksichtigt werden.

Bebauungsstruktur

☐ national ☐ kantonal ☒ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Die Parzellengrösse und -form ist entscheidend für eine zweckmässige und wirtschaftliche Bebauung. Die Parzelle soll zumindest eine gleich grosse oder grössere Bauzonenfläche aufweisen, wie die bisherige Parzelle. Zudem muss sich die Bebauung gut in den umliegenden Bestand einpassen.

Wohnraum

☐ national ☐ kantonal ☒ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Im kommunalen Richtplan wurde vom Gemeinderat und der Gemeindeversammlung festgehalten, dass unteranderem die Bevölkerungsstruktur durchmischt und ein breites Wohnangebot gefördert werden soll. Mit der Stärkung des APH Moosmatt in der Gemeinde Reigoldswil wird diesen behördenverbindlichen Planungsanweisungen entsprochen.

5.2.12 Private Interessen

Auch allfällige private Interessen (z. B. Schattenwurf) müssen mitberücksichtigt werden. Auf das private Interesse einer möglichst gewinnbringenden Ausnützung der Liegenschaft besteht in der Raumplanung jedoch kein Anspruch. Massstab für die Beurteilung ist eine angemessene wirtschaftliche Nutzung und die Möglichkeit, allfällige bestehenden Bauten zu unterhalten und zeitgemäss zu nutzen.

Planungssicherheit

☐ national ☐ kantonal ☐ kommunal ☒ privat	hohe Relevanz

Der Verein APH Moosmatt ist darauf angewiesen, auf ihrer Parzelle die angestrebte Entwicklung durchführen zu können. Mit einem Neubau kann das APH seinen Bewohnerinnen und Bewohner ein modernes Raumkonzept bieten und das als nahtlose Folgelösung, ohne koordinations- und belastungsintensive Zwischenlösungen. Zudem wird das APH am neuen Standort den Bedarfsanstieg der kommenden Jahre gerecht werden können und so den Fortbestand der Institution gewährleisten können.

Wirtschaftlichkeit

☐ national ☐ kantonal ☐ kommunal ☒ privat	hohe Relevanz

Das APH ist als Verein organisiert. Die finanziellen Ressourcen sind begrenzt und müssen sinnvoll eingesetzt werden. Dies einerseits im laufenden Betrieb des Heims, aber andererseits auch bei Investitionen in die Bauten und Anlagen des APH. Obwohl ein Neubau bei einer ersten groben Abschätzung der Kosten eine höhere Investition erfordert, können im Betrieb voraussichtlich Kosten eingespart werden. Hinzu kommt, dass bei Sanierungen aufgrund der längeren Bauzeit und der komplexeren Aufgaben eine Abschätzung der finanziellen Aufwände schwieriger ist.

Arbeit

☐ national ☐ kantonal ☒ kommunal ☐ privat	mittlere Relevanz

Das APH ist Arbeits- und Ausbildungsort wertvoller Sozial- und Dienstleistungsberufe. Der Fortbestand der Einrichtung ist somit auch für Arbeitnehmer in der Region von hohem Interesse. Mit dem Ausbau des Wohn- und Dienstleistungsangebots könnten zudem weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.

5.3 Interessenabwägung

Im dritten Schritt findet die Interessenabwägung statt. Dabei ist die Bewertung der einzelnen Interessen zu berücksichtigen. Ziel ist die vorliegende Planung zu optimieren, dass die wichtigsten Interessen möglichst umfassend Beachtung finden. Dabei wird man aber nicht immer allen Interessen gerecht. Der Abwägungsschritt verlangt aber nicht zwingen einen Kompromiss. Es kann auch sein, dass ein Interesse aufgrund seiner Unvereinbarkeit mit einem anderen Interesse zurückgestellt wird.

Bei der Nutzungsplanung ist die Prüfung von Alternativen und Varianten ein wichtiger Bestandteil der Interessensabwägung. Dabei sind Alternativen, wenn das betroffene Vorhaben an verschiedenen Standorten realisiert werden kann und Varianten, wenn das Vorhaben am gleichen Standort mit unterschiedlicher Ausführung realisiert werden kann.

5.3.1 Interessenabwägung Alternative 1: Standort beibehalten

Die Alternative 1 wägt ab, ob die ermittelten Interessen für eine Entwicklung am bestehenden Standort in der Moosmatt sprechen.

In dieser Alternative wird zudem davon ausgegangen, dass bei einer Zonenplanrevision das Areal des QP Bolstelmatt aus der Bauzone entlassen wird. Dies müsste konsequenterweise geschehen, da die Quartierplanung nie umgesetzt wurde und sich auch in den zehn Jahren seit in Krafttreten der Quartierplanung keine andere Organisation Entwicklungsabsichten im Gebiet Bolstelmatt gezeigt hat.

In der untenstehenden Tabelle sind die Interessen nach ihrem gewichteten Stellenwert aufgeführt, angefangen mit dem wichtigsten Interesse:

	Gut	**Mittel**	**Schlecht**
Siedlungsentwicklung nach innen	☒	☐	☐
Siedlung und Verkehr abstimmen	☐	☒	☐
Mobilisierung innere Nutzungsreserven	☐	☒	☐
Siedlungsqualität	☐	☒	☐
Natur- und Heimatschutz	☒	☐	☐
Naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten	☒	☐	☐
Wohn- und Arbeitsgebiet zweckmässig zuordnen	☐	☒	☐
Wirtschaftliches Leben fördern und vielfältige Versorgung sicherstellen	☐	☒	☐
Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen	☐	☒	☐
Naturgefahren	☐	☒	☐
Landschaft schonen und Bauvorhaben landschaftlich einpassen	☒	☐	☐
Erschliessung	☐	☐	☒
Lärm und Klima	☐	☒	☐
Bebauungsstruktur	☐	☒	☐
Wohnraum	☐	☐	☒
Arbeit	☐	☒	☐
Planungssicherheit	☐	☒	☐
Wirtschaftlichkeit	☐	☐	☒

5.3.2 Interessenabwägung Alternative 2: andere Gemeinde

Die Bereitstellung von Wohnraum für betagte und pflegebedürftige Personen wird in Versorgungsregionen organisiert. Entsprechend soll in dieser Alternative überprüft werden, ob sich ein Standort ausserhalb der Gemeinde Reigoldswil besser für eine Entwicklung des APH eignet.

Die Versorgungsregion Waldenburg plus kann geographisch in zwei Achsen geteilt werden: Einerseits in das Vordere Frenkental (von Langenbruck bis Hölstein inkl. Bennwil, Lampenberg und Ramlinsburg) und das Hintere Frenkental (Reigoldswil inkl. Lauwil, Bretzwil, Liedertswil, Titterten und Arboldswil). Die Nachfrage im Vorderen Frenkental wird durch das Seniorenzentrum Gritt abgedeckt. Im Hinteren Frenkental nimmt die Gemeinde Reigoldswil eine Zentrumsfunktion ein. Zudem ist sie mit Abstand die einwohnerstärkste Gemeinde im Betrachtungsgebiet.

Aus den oben genannten Gründen wird von einer ausführlichen Interessensabwägung abgesehen. Eine Verlegung des APH in eine andere Gemeinde des Betrachtungsgebiets hat lediglich zur Folge, dass das Angebot nicht dort vorhanden ist, wo der höchste Bedarf (aufgrund der grösseren Einwohnerdichte) vorhanden ist. Gleichzeitig würde das Angebot an öffentlichen Dienstleistungen sowie die ÖV-Erschliessungsgüte abnehmen.

5.3.3 Interessenabwägung Alternative 3: Bolstelmatt

Wird das APH auf das Areal der Bolstelmatt verschoben, kann am jetzigen Standort in der Moosmatt eine andere Nutzung realisiert werden. Welches Potenzial dabei besteht wird in Kapitel 5.3.6 behandelt.

In der untenstehenden Tabelle sind die Interessen nach ihrem gewichteten Stellenwert aufgeführt, angefangen mit dem wichtigsten Interesse:

	Gut	**Mittel**	**Schlecht**
Siedlungsentwicklung nach innen	☒	☐	☐
Siedlung und Verkehr abstimmen	☒	☐	☐
Mobilisierung innere Nutzungsreserven	☒	☐	☐
Siedlungsqualität	☒	☐	☐
Natur- und Heimatschutz	☒	☐	☐
Naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten	☐	☒	☐
Wohn- und Arbeitsgebiet zweckmässig zuordnen	☒	☐	☐
Wirtschaftliches Leben fördern und vielfältige Versorgung sicherstellen	☒	☐	☐
Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen	☒	☐	☐
Naturgefahren	☐	☒	☐
Landschaft schonen und Bauvorhaben landschaftlich einpassen	☐	☒	☐
Erschliessung	☒	☐	☐
Lärm und Klima	☐	☒	☐
Bebauungsstruktur	☐	☒	☐

Wohnraum	☒	☐	☐
Arbeit	☒	☐	☐
Planungssicherheit	☒	☐	☐
Wirtschaftlichkeit	☒	☐	☐

5.3.4 Interessenabwägung Alternative 4: anderer Standort in Reigoldswil

Zur Beurteilung, ob es in der Gemeinde Reigoldswil einen anderen, geeigneten Standort für die Entwicklungsabsichten des APH gibt, werden die kantonalen Daten «Stand Bebauung/Erschliessung (GeoView BL) herbeigezogen.

Von der Betrachtung ausgenommen, werden die unbebauten Parzellen in der Gewerbezone: Die LES-III steht zusammen mit der direkt angrenzenden Kantonsstrasse in Konflikt mit dem Ziel einer immissionsarmen Umgebung.

Von den nicht erschlossenen Wohnzonen wäre lediglich jenes in direktem Anschluss an den Dorfkern von erhöhtem Interesse, die restlichen liegen zu sehr abgeschieden. Die Parzellen am Rand der Kernzone wären gesamthaft etwa so gross, wie der aktuell aktiv genutzte Anteil der Parzelle Nr. 1196 (APH Moosmatt). Ein Ausbau des Angebots erscheint daher nicht möglich, insbesondere weil die Parzellen für die erstrebte Überbauungsart ungünstige Formen aufweisen.

Keine der erschlossenen und unbebauten Parzellen in der Wohnzone oder der Zone für öffentliche Nutzungen weisen genügend, zusammenhängende Flächen für eine Entwicklung des APH auf. Aufgrund dieser Beurteilung ist die Bolstelmatt das einzige Areal innerhalb der bestehenden Bauzone Reigoldswils, welche sich für eine Entwicklung des APH anbietet. Aus diesem Grund wird auf eine Ausführliche Interessenabwägung zu dieser Alternative verzichtet.

5.3.5 Fazit

Unter Berücksichtigung der ermittelten Interessen hat die Abwägung der möglichen Alternativen ergeben, dass Alternativen 2 und 4 ohne ausführliche Interessensabwägung verworfen werden können. Die Abwägung der Interessen von Alternativen 1 und 3 fielen ähnlich aus. Sie unterscheiden sich jedoch in den folgenden Punkten zentral voneinander:

Für das Beibehalten des aktuellen Standorts spricht, dass die logische Konsequenz, die Auszonung der Bolstelmatt, zu einer positiven Entwicklung im Erhalt der Kultur- und Naturlandschaft sowie naturnahen Erholungsräumen führt.

Dementgegen steht eine überaus grosse Menge an Vorteile, die eine Umsiedlung auf das Areal der Bolstelmatt mit sich bringt:
- → Der neue Standort ist sowohl für den Langsam- als auch MIV und ÖV besser erreichbar und die Bewohnerinnen und Bewohner dadurch besser in das Gemeindeleben integriert. Siedlung und Verkehr sind besser aufeinander abgestimmt.
- → Innere Nutzungsreserven werden mobilisiert und die Siedlung qualitätsvoll entwickelt.
- → Mit dem Neubau kann das Raumkonzept erneuert und erweitert werden, dadurch steigt der Komfort für Angestellte und Bewohnerinnen/Bewohner.

→ Das Angebot kann erweitert werden, neue Stellen geschaffen und dem Bedarf, welcher gemäss Obsan-Bericht und dem geschätzten Bedarf im Kanton steigen wird, entsprochen werden.
→ Der Neubau und die Umgebung können klimaangepasst erstellt werden und so eine vulnerable Bevölkerungsschicht vor negativen Einflüssen des Klimawandels schützen.
→ Der Standort einer in der Gemeinde verwurzelten und über die Gemeindegrenze hinaus genutzten Institution wird gestärkt.

Es sprechen keine überwiegende Interessen gegen eine Mutation der Bolstelmatt zu einer OeWA-Zone mit Zweckbestimmung «Alters- und Pflegeheim».

5.3.6 Ausblick

Als Ausblick soll behandelt werden, was mit der Parzelle Nr. 1196 in Zukunft geschehen könnte. Dies ist bereits in diesem Planungsschritt von Interesse, da die Parzelle Nr. 1196 eine wichtige Finanzierungsgrundlage für den Neubau des APH darstellt. Im Kapitel 4.6 wurde bereits die Projektstudie für die Parzelle Nr. 1196 erwähnt. Diese konnte aufzeigen, dass eine sinnvolle Bebauung auf der Parzelle möglich ist. Die Projektstudie wurde dem Gemeinderat präsentiert. Dieser nimmt eine Umnutzung als Mehrwert für das Gebiet wahr und beurteilt eine solche Entwicklung als positiv für die Gemeinde.

Welches Nutzungsmass für die Parzelle zweckmässig ist und welcher Art von Bauzone sie zuzuweisen ist, ist in der Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung zu bestimmen. Mit der Umzonung des QP Bolstelmatt erhöht sich die Auslastung der WMZ, solange die Parzelle Nr. 1196 in einer OeWA-Zone verbleibt. Deswegen hat eine Umzonung der Parzelle Nr. 1196 in einem übergeordneten Kontext zu erfolgen, um die Bauzonen im gesamten Gemeindegebiet miteinzubeziehen.

6 Planunterlagen

Die Mutation Bolstelmatt besteht aus folgenden Dokumenten:

→ Mutation zum Zonenplan Siedlung Bolstelmatt, 1:500
→ Mutation zum Zonenreglement Siedlung Bolstelmatt
→ Planungsbericht

Der Mutationsplan Bolstelmatt sowie die Mutation zum Zonenreglement Siedlung bilden das rechtsverbindliche Planungsinstrument und sind Bestandteile der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen. Die Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht sowie der Mitwirkungsbericht bilden den Anhang zum Planungsbericht und haben ebenfalls orientierenden Charakter.

7 Bestandteile der Planung

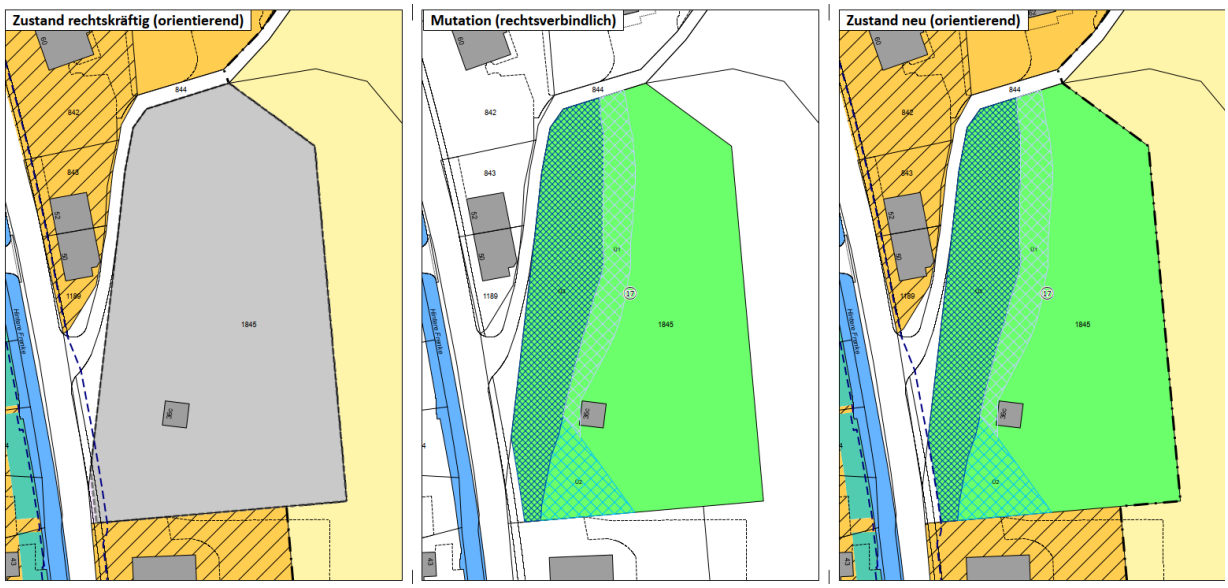


Abb. 21: Ausschnitt aus dem Mutationsplan (Quelle: Jermann AG, November 2026)

Auf der Parzelle Nr. 1845 galt bisher auf einer Fläche von 5'646 m^2 der QP Bolstelmatt und 13 m^2 waren einer Zone ohne festgelegte Nutzung zugewiesen. Die OeWA-Zone wird neu 5'601 m^2 umfassen. Die restlichen 58 m^2 werden der Grundzone «Strasse innerhalb ZPS» zugeordnet. Diese Fläche entspricht dem kantonalen Nutzungsplan «Reigoldswil, Kantonsstrasse Unterbiel Erneuerung und Ausbau» welcher mit BUDE Nr. 445 am 19. November 2018 in Kraft trat, aber seither nicht in der kommunalen Nutzungsplanung abgebildet wurde. Durch die Mutation wird der QP Bolstelmatt aufgehoben und die Nutzungsplanung auf der Parzelle Nr. 1845 an den kantonalen Nutzungsplan angeglichen.

Im Zonenreglement Siedlung wird der Art. 42 Zone mit Quartierplanpflicht «Bolstelmatt» aufgehoben. Der Art. 51 wird mit Vorschriften zur Zone «Alters- und Pflegeheim» ergänzt. Neben den bestehenden Vorschriften zu der Zone für öffentliche Werke und Anlagen gelten ergänzend folgende Bestimmungen:

→ Die Bebauung ist hinsichtlich Architektur, Materialisierung und Farbgebung sorgfältig zu gestalten, sodass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht und eine gute Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung sichergestellt ist.
→ Die Bebauung ist so zu planen, dass ihr Energieverbrauch den zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Anforderungen an Energieeffizienz entspricht. Dabei sind die besonderen Anforderungen von Alters- und Pflegeheimen zu berücksichtigen.

Die Mutation Bolstelmatt wird der gesamten Revision der Zonenvorschriften Siedlung vorgezogen, wodurch das APH Planungssicherheit erhält. Für das APH ist dies für die zukünftige Entwicklung zentral. Durch die Mutation erhält das APH einen zeitlichen Horizont und finanzielle Sicherheit. Der Verein wird dadurch gestärkt und der Fortbestand in Reigoldswil gesichert. Durch die vorliegende Mutation wird keine zusätzliche Bauzone generiert. Die Auslastung der WMZ steigt zwischenzeitlich an, weil der QP-Perimeter, und somit WMZ-Fläche, in eine OeWA-Zone umgezont werden. Durch die Projektstudie konnte zudem bereits eine mögliche und annehmbare Lösung erarbeitet werden, was auf der Parzelle Nr. 1196 bei einer Umnutzung erstellt werden könnte.

Schlussendlich wird durch die Mutation auch den Absichten der Bevölkerung entsprochen, welche im kommunalen Richtplan festgehalten wurden. Als zentralste Aussagen aus dem kommunalen Richtplan sind hier die Überprüfung des Quartierplans Bolstelmatt und eine zeitnahe Umsetzung der Erkenntnisse aus dieser Überprüfung sowie die Stärkung des APH am Standort Reigoldswil und das Fördern eines breiten Wohnangebots mit dem Ziel einer durchmischten Bevölkerungsstruktur zu nennen.

8 Planungsverfahren

8.1 Kantonale Vorprüfung

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zur Mutation Bolstelmatt, bestehend aus:

→ Zonenplan Siedlung, Mutation Bolstelmatt
→ Zonenreglement Siedlung, Mutation Bolstelmatt
→ zugehörigem Planungsbericht

wurden am 14. April 2026 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 23. Juni 2026.

Am 20. August 2026 wurden per E-Mail Rückfragen an den Kanton gestellt, welche mit Schreiben vom 04.11.2026 beantwortet wurden.

Die Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts sind in der separaten Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung ersichtlich.

8.2 Öffentliche Mitwirkung

8.3 Öffentliche Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren Mutation Bolstelmatt durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 01.05.2026 bis 31.05.2026 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

→ Zonenplan Siedlung, Mutation Bolstelmatt
→ Zonenreglement Siedlung, Mutation Bolstelmatt
→ 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 über die Website der Gemeinde, die Gemeinde-News-App sowie über den Aushang.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Reigoldswil sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 31.05.2026 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

Während des Mitwirkungsverfahrens sind zwei Stellungnahmen beim Gemeinderat eingereicht worden. Mit den Mitwirkenden wurde ein Mitwirkungsgespräch geführt. Für weitere Angaben wird auf den Mitwirkungsbericht verwiesen.

9 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Reigoldswil

zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Reigoldswil, den _____

Fritz Sutter
Der Gemeindepräsident

Markus Dörflinger
Der Gemeindeverwalter

Anhang

Übersicht der angehängten Dokumente

→ Mitwirkungsbericht (separater Bericht)
→ Stellungnahme Vorprüfungsbericht (separater Bericht)