

Gemeinde Reigoldswil
Kanton Basel-Landschaft



Mitwirkungsbericht

Mutation Zonenplan Siedlung

Parzellen Nrn. 415 & 878

Planungsstand
Auflageverfahren

Auftrag
41.00178

Datum
16.05.2024

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Reigoldswil
Unterbiel 15, 4418 Reigoldswil

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Cedric Glanzmann

Inhalt

1	Mitwirkungsverfahren.....	4
1.1	Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens.....	4
2	Eingaben und Stellungnahmen	5
2.1	Mitwirkungsangabe 1	5
2.2	Mitwirkungsangabe 2	5
2.3	Mitwirkungsangabe 3: Hausarztpraxis Reigoldswil	6

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
01	glc	15.03.2024	Entwurf

Mitwirkungsbericht

1 Mitwirkungsverfahren

1.1 Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Revision des kommunalen Richtplans durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 06.12.2023 bis 05.01.2024 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Mutationsplan Zonenplan Siedlung
- 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 im Reigetschwylener Bote Ausgabe Dezember 2023 / Januar 2024 und ab dem 06.12.2023 auf der gemeindeeigenen Homepage.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Reigoldswil sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 05.01.2024 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

2 Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden 3 Mitwirkungseingaben an den Gemeinderat eingereicht. Diese werden im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Mitwirkungsbericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt. Die Originaleingabe liegt dem Gemeinderat vor.

2.1 Mitwirkungseingabe 1

Eingabe vom **02.01.2024**

Zonenzuteilung

Anliegen

Parzelle 415 ÖW

Die Umzonung von ÖW in K3 in einem Gebiet wo nur W2 und K2 zugelassen ist, ist zu hoch. Wir verlangen, dass die Zone ÖW nur zu K2 wird.

Parzelle 878 W2

Es ist nicht sinnvoll inmitten von W2 ein Stück Landwirtschaftszone zu generieren. Im Sommer ist kein Anwohner glücklich, wenn dort Schweine weiden.

Stellungnahme

Parzelle Nr. 415:

Mit der Zuweisung der Parzelle Nr. 415 zur Kernzone K3 wird an gut erschlossener Lage eine Zentrumsentwicklung ermöglicht. Die Zuweisung zur Kernzone K3 geht einher mit der haushälterischen Bodennutzung im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen. Die Wirkung auf die Umgebung wurde im Rahmen des Vorprojekts von Otto Partner Architekten überprüft. Die Ausarbeitung des Projekts erfolgt im Anschluss an die vorliegende Mutation in einem qualitätssichernden Verfahren.

Parzelle Nr. 878:

Die Parzelle Nr. 878 wurde bereits bis anhin landwirtschaftlich genutzt.

2.2 Mitwirkungseingabe 2

Eingabe vom **31.12.2023**

Bedürfnisse der Allgemeinheit

Anliegen

Es freut mich zu sehen, dass der Gemeinderat sich für zukunftsorientierte Projekte und Veränderungen einsetzt.

In Bezug auf den Zonenabtausch der Parzelle 415 sehe ich weiterhin grosses Potenzial, die Bedürfnisse der Allgemeinheit zu erfüllen. In den Workshops wurde deutlich, dass die grössten Anliegen der Bevölkerung in verkehrsfreien Zonen und Begegnungsbereichen liegen.

Daher möchte ich die Frage aufwerfen, ob es möglich ist, bestimmte Bedingungen an einen solchen Zonenabtausch zu knüpfen. Mein Vorschlag ist, auf dem Erdgeschossniveau der Parzelle 415, neben dem geplanten Gesundheitszentrum, nicht ausschliesslich reinen Wohnungsbau zu ermöglichen. Vielmehr schlage ich vor, verbindlich festzuhalten, dass auf dieser Ebene mindestens eine Mischzone entsteht, in der Gewerbe- und öffentliche Bereiche integriert sind. Mit dem Platz hin zum

Bach und der Verbindung über die Bachgasse zum Dorfplatz würde dadurch eine Begegnungszone entstehen, die das Dorf als Wohnort erheblich aufwerten würde. Falls eine solche Grundlage nicht vorhanden wäre und das Projekt auf dem Erdgeschossniveau zu einem reinen Wohnungsbauprojekt, ähnlich dem Vorprojekt werden würde, müsste ich höchstwahrscheinlich dem Zonenabtausch nicht oder nur mit erheblichen Bedenken zustimmen. Diese Überlegungen entspringen nicht dem Wunsch, die bisherige Arbeit zu blockieren, sondern vielmehr der Überzeugung, dass die Parzelle 415 offen und lebhaft gestaltet und die Bedürfnisse der Gemeinschaft nicht verdrängt werden sollten.

Stellungnahme Mit der vorliegenden Planung wird die Grundlage für die Entwicklung der Parzelle Nr. 415 geschaffen. Die Kernzone K3 lässt gemäss Art. 27 Zonenreglement Siedlung Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe zu. Damit sind die Voraussetzungen für eine spätere Mischnutzung gegeben. Eine Vorgabe zur konkreten Nutzung der Erdgeschose ist auf Stufe Zonenzuweisung nicht stufengerecht.

Die Gemeinde ist daran interessiert, die Interessen der Gesamtbevölkerung an der Entwicklung der Parzelle Nr. 415 zu berücksichtigen. Die Entwicklung der Parzelle Nr. 415 wurde auch im Workshop im Rahmen der laufenden Aktualisierung des kommunalen Richtplans thematisiert und diskutiert. Mit dem entsprechenden Objektblatt im kommunalen Richtplan werden die behördenverbindlichen Inhalte aufgeführt, welche in der Erarbeitung des Bauprojekt zu berücksichtigen sind. Die Formulierungen zu diesem Objektblatt werden im Bezug auf die Erdgeschossnutzungen im Rahmen der laufenden Aktualisierung des kommunalen Richtplans überprüft. Es ist ausserdem ein qualitätssicherndes Verfahren zur Entwicklung der Parzelle Nr. 415 geplant, wo die Bedürfnisse der Bevölkerung durch den Gemeinderat eingebracht werden können.

2.3 Mitwirkungseingabe 3: Hausarztpraxis Reigoldswil

Eingabe vom **02.12.2023**

Anliegen Im Rahmen der Vernehmlassung und des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens «Zonenplan Siedlung, Mutation Parzellen Nrn. 415 & 878», möchte sich das Hausarztpraxisteam und damit die Reigomed AG bei allen Beteiligten für den Einsatz und die gute und solide Planung bedanken.

Wir möchten an dieser Stelle auch noch einmal betonen, dass wir das Projekt, wie bisher aufgegleist, sehr begrüssen und auch weiterhin mit vollem Einsatz darauf hinarbeiten, es zusammen mit Ihnen umzusetzen.

Oberste Prämisse ist für uns der sichere Erhalt der hausärztlichen Versorgung in Reigoldswil und den umliegenden Dörfern. Wir sind daher auch auf Planungssicherheit angewiesen, da ansonsten Alternativen geprüft werden müssten, welche ab 2027 einen Weiterbetrieb der Hausarztpraxis ermöglichen. Auch um das Personal halten zu können und diesem einen sicheren Arbeitsplatz mit Zukunft in Aussicht stellen zu können, bedarf es spätestens bis im November 2024 einer definitiven Zusage der Realisierung.

In dem aktuell nicht einfachen Umfeld der medizinischen ambulanten hausärztlichen Versorgung mit Mangel an Hausärztinnen und Hausärzten sind die

Attraktivität und Standortsicherheit die ausschlaggebendsten Gründe für einen langfristigen Erfolg.

Wir sind aber auch überzeugt, dass wir diese Herausforderungen gemeinsam erfolgreich meistern können.

Ihnen allen herzlichen Dank für die geleistete Arbeit und ihr Engagement.

Stellungnahme Die Gemeinde nimmt die Rückmeldung wohlwollend zur Kenntnis.