



Planungsbericht

Zonenplan Siedlung

Mutation Aufhebungen Hecken P. 1075 + 3201

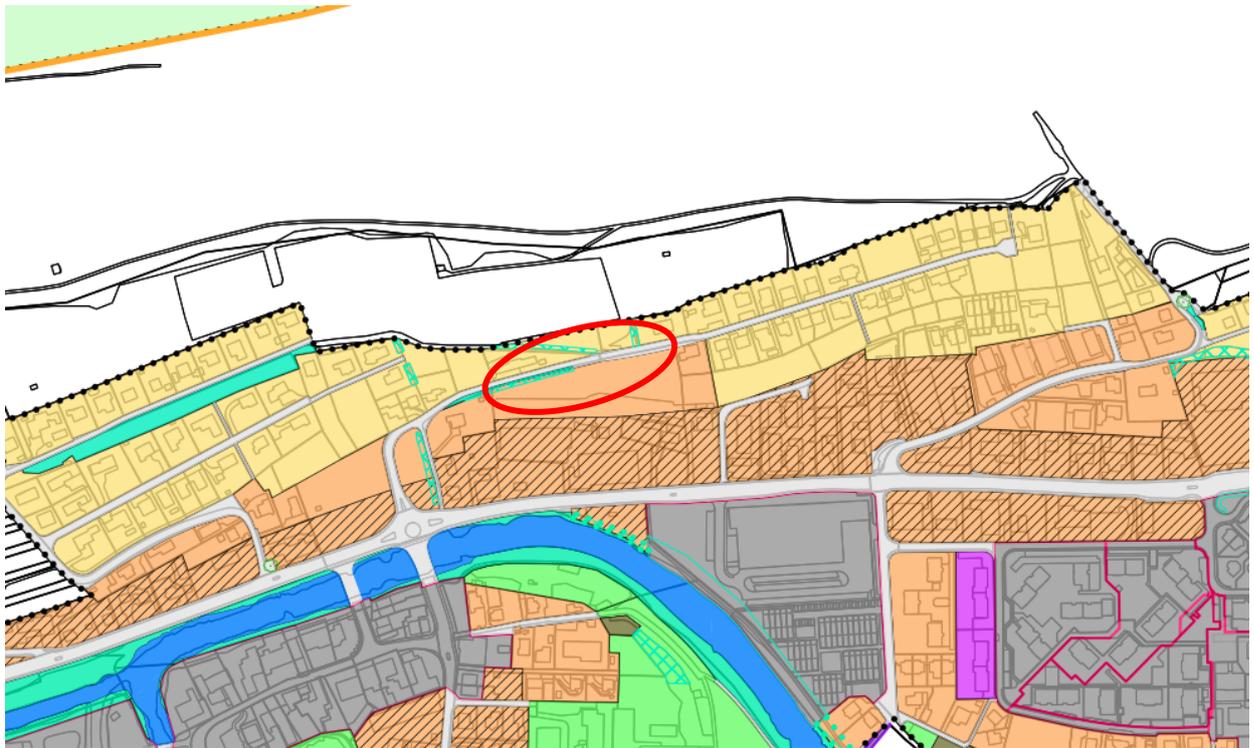


Abb. 1: Zonenplan Zwingen (Quelle geoview.bl.ch)

Planungsstand

Beschlussfassung

Auftrag

4100078

Datum

16.05.2025

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Zwingen
Araweg 5a | 4222 Zwingen

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 Nadja Peter

Inhalt

1	Ausgangslage	5
1.1	Anlass	5
1.2	Räumliche Lage und Abgrenzung.....	5
1.3	Entwicklung der Erschliessung im Planungsbereich	5
2	Organisation und Ablauf der Planung.....	7
2.1	Projektpartner	7
2.2	Bisherige Planungsschritte.....	7
2.3	Weitere Planungsschritte	7
3	Ziele der Planung.....	8
4	Rahmenbedingungen	9
4.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene	9
4.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene	9
4.3	Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen Bund und Kanton	9
4.3.1	Kantonaler Richtplan	9
4.3.2	Inventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW)	10
4.3.3	Inventar der geschützten Naturobjekte	10
4.4	Zonenvorschriften Siedlung.....	11
4.5	Zonenvorschriften Landschaft	11
4.6	Bau- und Strassenlinien	12
4.7	Erschliessung (Strassennetzplan).....	13
4.8	Nicht betroffene Themen	14
5	Inhalte der Planung	15
5.1	Planunterlagen.....	15
5.2	Bestandteile der Planung.....	15
6	Interessenabwägung	17
6.1	Alternativen / Varianten	17
6.2	Lage der neuen Hecken	17
6.3	Hecke Ost (auf Parzellen Nrn. 3201 + 1075).....	17
6.3.1	Alternativen	17
6.3.2	Varianten	18

6.3.3	Interessenermittlung	18
6.3.4	Bewertung der Interessen	19
6.3.5	Interessenabwägung.....	21
6.4	Fusswegverlegung.....	22
6.4.1	Interessenabwägung.....	24
6.5	Hecke West (auf Parzelle Nr. 1075)	25
6.5.1	Alternativen	25
6.5.2	Varianten	25
6.5.3	Interessenermittlung	25
6.5.4	Bewertung der Interessen	26
6.5.5	Interessenabwägung.....	28
7	Planungsverfahren	29
7.1	Kantonale Vorprüfung	29
7.2	Öffentliche Mitwirkung.....	30
7.3	Beschlussfassung	30
7.4	Auflage- und Einspracheverfahren	30
8	Beschlussfassung Planungsbericht	31

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	pen / hss	20.03.2025	Entwurf Bericht
2.0	pen	16.05.2025	Beschlussfassung

Planungsbericht

1 Ausgangslage

1.1 Anlass

Die Gemeinde Zwingen hat sich entschieden im Rahmen einer Sammlung mehrerer Mutationen diverse Pendenzen, welche über die Jahre entstanden sind, aufzuräumen. Dazu zählen unter anderem auch zwei kleinere Mutationen zum Strassenetzplan. Damit die Strassenetzplan-Mutation Leimertsgartenweg genehmigt werden kann, ist eine Mutation des Zonenplans Siedlung notwendig. Mit der Mutation werden zwei geschützte Hecken aufgehoben. Die Festlegung der Ersatzbepflanzung erfolgt parallel mit der laufenden Revision Zonenplan Landschaft.

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung

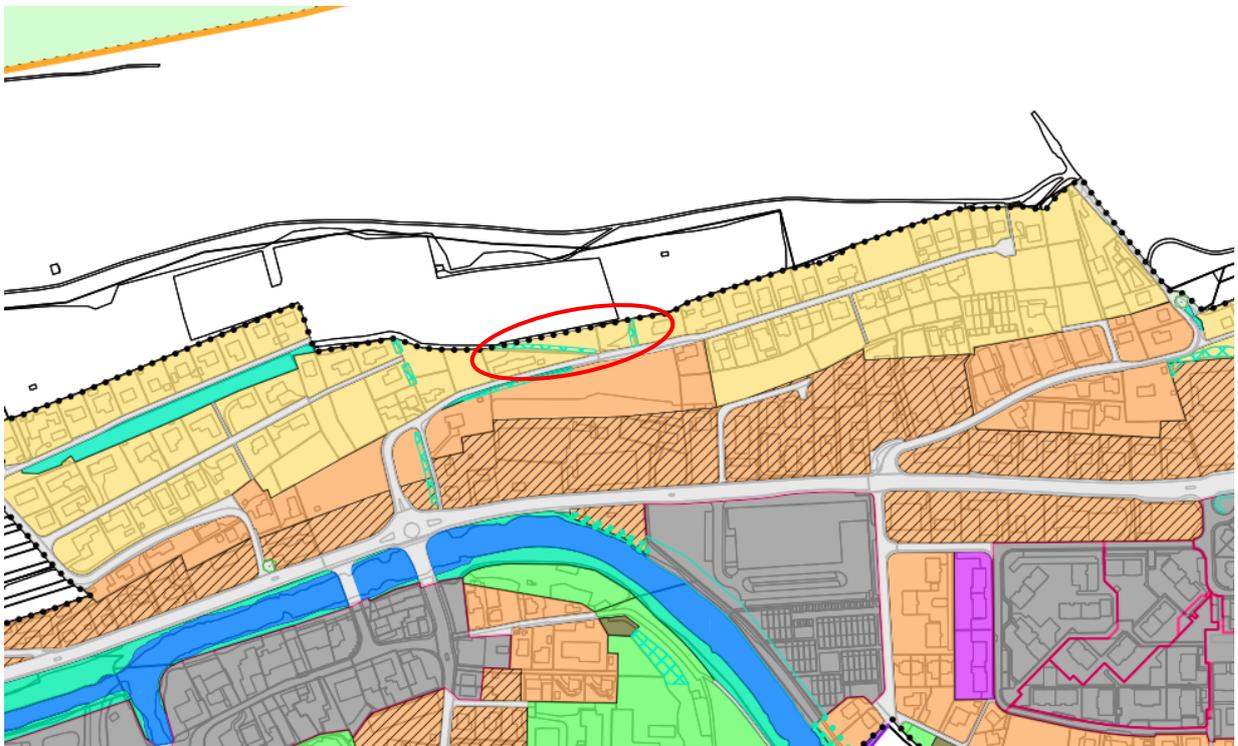


Abb. 2: Ausschnitt Zonenplan Zwingen mit Markierung aufzuhebende Hecken (Quelle geoview.bl.ch)

1.3 Entwicklung der Erschliessung im Planungsbereich

Im Laufe der Jahre wurden ein neuer Fahrweg zwischen Siedlung und Landschaft im Bereich der Parzelle Nr. 1075 erstellt bzw. der bestehende Weg ausgebaut. Die Verbindung vom Leimertsgartenweg zum nördlich angrenzenden Landwirtschaftsland hat sich auf die neue Wegsituation angepasst und damit auch die (bestehenden) Hecken verändert. In den untenstehenden Luftbildern ist nur der Planungsbereich dargestellt, weitere relevante Informationen werden beschrieben.



2015 verlaufen ab einem zentralen Punkt am Leimertsgartenweg zwei Fusswege nach Nordosten und Nordwesten in das Kulturland.

Nach Nordwesten zum Ramsteinerweg ist ausserdem eine Fahrspur entlang des Feldrandes vorhanden. Der Fussweg mündet sowohl in den Ramsteinerweg wie auch in den Rebenweg.

Nach Nordosten mündet der Fussweg am Ende des Baugebietes im Höhenweg. Am zentralen Punkt ist der Weg deutlich ausgebaut (Abstellfläche, Wendemöglichkeit). Die geschützten Hecken sind nur (noch) teilweise vorhanden.



2018 besteht oberhalb des Leimertsgartenweg ein neu erstellter Fahrweg. Die alte Zufahrt nach Westen sowie der Fussweg sind am Zuwachsen.

Der Weg nach Osten ist teilweise zusätzlich ausgebaut als Zufahrt zum neuen Fahrweg. Ebenfalls ist eine neue direkte Verbindung zwischen Leimertsgartenweg und neuem Fahrweg im Entstehen. Östlich davon sind Pflanzungen erkennbar, diese liegen auf dem angrenzenden Grundstück. Nach Westen besteht keine Hecke.



2021 ist nach Westen entlang des im Strassenetzplan befindlichen Fussweges eine (neue) Hecke vorhanden. Im Osten besteht eine direkte Fusswegverbindung vom Leimertsgartenweg sowie die alte Zufahrt nach Osten (mit Spitzkehre), welche jedoch am Zuwachsen ist.



2024 ist der Feldweg bis zum Höhenweg durchgängig befahrbar ausgebaut. Nach Osten Richtung Ramsteinerweg wurde der Weg ebenfalls erweitert. Die direkte Verbindung wurde beibehalten und ausgebaut und liegt neu zwischen zwei Wohngebäuden (Neubau erstellt). Die Zufahrt mit Spitzkehre besteht durch den Neubau nicht mehr. Die Zufahrt zum Feldweg erfolgt vom Höhenweg aus. Die Hecke entlang der alten Verbindung nach Westen hat sich ausgedehnt.

Abb. 3: Orthofotos 2015 / 2018 / 2021 / 2024 (Quelle für alle Orthofotos: geoportal)

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektpartner

Die Mutation «Aufhebung Hecken P. 1075 + 3201» wurde von der Einwohnergemeinde Zwingen in Zusammenarbeit mit der Jermann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet.

2.2 Bisherige Planungsschritte

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

März 2025	Entwurf Planungsunterlagen
10. April 2025 – 14. Mai 2025	Stellungnahme Ortsplaner
28. April 2025 – 11. Mai 2025	öffentliche Mitwirkung
Mai 2025	Bereinigung

2.3 Weitere Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

Mai 2025	Beschlussfassung Gemeinderat
18. Juni 2025	Beschlussfassung Gemeindeversammlung
Juli – August 2025	Auflage- und allfälliges Einspracheverfahren
Ab August 2025	Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung

3 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Aufhebung der beiden Hecken nördlich des Leimertsgartenweg
- Schaffung der Voraussetzung für die rechtliche Umlegung des Fussweges
- Direktere Fusswegverbindung und weniger Flächenverbrauch für Wegverbindungen
- Bebaubarkeit der bestehenden Bauzone ermöglicht

Zusammen mit der Revision Landschaft (Verschiebung der Hecke):

- Schaffung einer besseren ökologischen Vernetzung mit einer durchgängigen Hecke auf der West-Ost-Achse
- Bessere Abgrenzung zwischen Siedlung und Landschaft

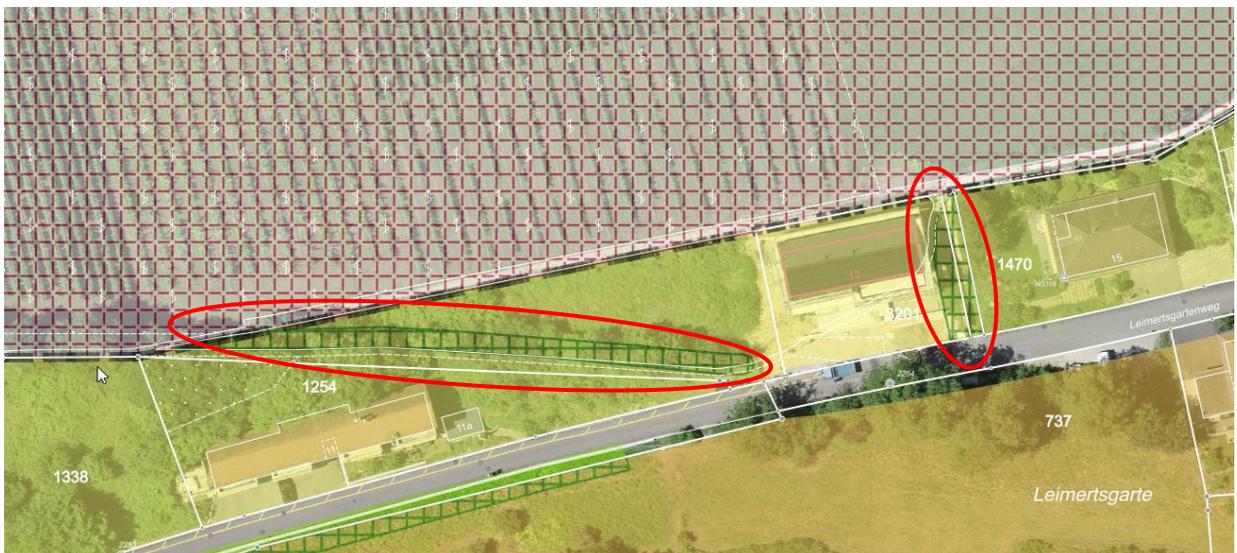


Abb. 4: Amtliche Vermessung mit Luftbild und Zonenplan (Quelle geoportal)

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

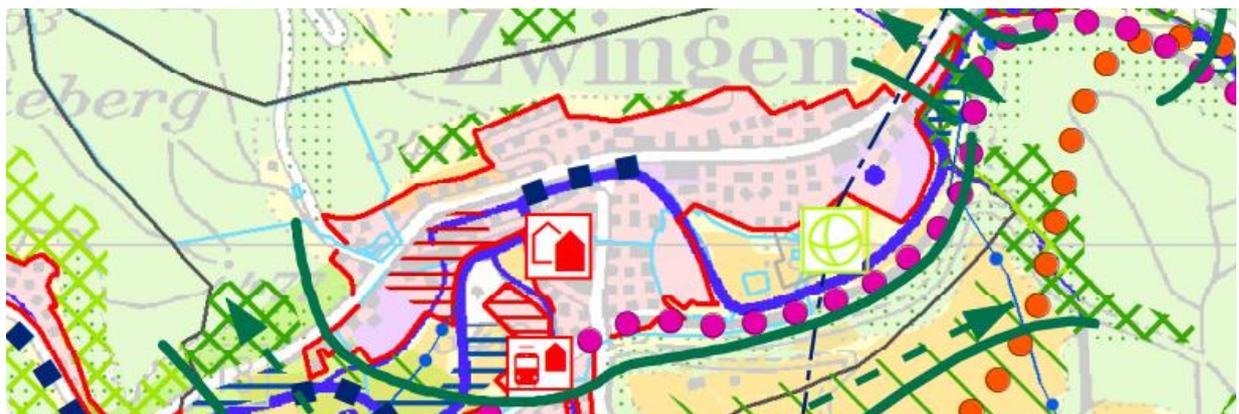
- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966

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
- Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991
- Verordnung über den Schutz der einheimischen Pflanzen- und Tierarten (Artenschutzverordnung) vom 07. April 2009
- Verordnung über die Förderung der Biodiversität und Landschaftsqualität im Landwirtschaftsgebiet vom 24. März 2015

4.3 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen Bund und Kanton

4.3.1 Kantonaler Richtplan



S	SIEDLUNG	L	LANDSCHAFT
	Wohngebiet; Wohn-Mischgebiet; öffentliche Bauten und Anlagen; übrige Nutzungen (kantonal / ausserkantonal)		L 1.1 Aufwertung Fließgewässer
	Arbeitsgebiet (kantonal / ausserkantonal)		L 1.2 Raumbedarf Fließgewässer
	S 1.1 Siedlungsgebiet		L 2.1 Landwirtschaftsgebiet
	S 1.3 Siedlungstrenggürtel		L 2.2 Fruchtfolgeflächen
	S 2.2 Entwicklungsgebiete		L 3.1 Vorranggebiet Natur
🏠	S 2.3 Bahnhofsgebiete (Entwicklungsschwerpunkte)		L 3.2 Vorranggebiet Landschaft
🏠	S 3.2 ISOS		L 3.4 Wildtierkorridor
			Gewässernetz

Abb. 5: Ausschnitt aus dem kantonalen Richtplan (Quelle: Kanton BL)

Gemäss dem kantonalen Richtplan des Kanton Basel-Landschaft liegt der Planungspereimeter der Mutation im Siedlungsgebiet, mit der Kategorisierung «Wohngebiet; Wohn-Mischgebiet; öffentliche Bauten und Anlagen; übrigen Nutzungen» nach Richtplantext S 1.1. Daran angrenzend folgen in Norden Landwirtschaftsflächen mit Vorranggebiet Natur. Im Planungsgebiet Leimertsgarten gibt es ansonsten keine weiteren Festlegungen. Im Richtplan zur Verkehrsinfrastruktur gibt es keine die Planungspereimeter direkt betreffenden Festlegungen.

4.3.2 Inventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW)



Abb. 6: Ausschnitt TWW-Objekte «nicht definitiv bereinigte TWW-Objekte» (Quelle: geoview.bl.ch)

Nördlich und südlich an das Planungsgebiet grenzt das TWW-Objekt 110 «Hard» an (rosa Schraffur). Das Objekt zählt gemäss der Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung, TwwV) Anhang 2 zu den «nicht definitiv bereinigten TWW». Für geschützte TWW trifft der Kanton die zur Erreichung des Schutzziels geeigneten Schutz- und Unterhaltmassnahmen. Solange der Kanton keine Schutz- und Unterhaltmassnahmen getroffen hat, sorgt er mit geeigneten Sofortmassnahmen dafür, dass sich der Zustand der Objekte nicht verschlechtert. Die Sofortmassnahmen gelten auch für Objekte über deren Aufnahme noch nicht entschieden wurde («nicht definitiv bereinigte TWW»).

4.3.3 Inventar der geschützten Naturobjekte

Die beiden Hecken sind nicht im Inventar der geschützten Naturobjekte enthalten. Sie sind über die kommunalen Zonenvorschriften geschützt. Damit ist ihre Bedeutung als lokal und nicht als regional einzustufen.

4.4 Zonenvorschriften Siedlung



Abb. 7: Zonenplanausschnitt Leimertsgartenweg (Quelle: Geoportal Zwingen)

Im Bereich der Mutation ist der Leimertsgartenweg von Wohnzonen W1 und W2 umgeben. Die geschützten Hecken, welche aus dem Schutz entlassen werden, befinden sich im Bereich der Parzellen Nr. 3201 + 1075.

Im Zonenreglement hat die Gemeinde Zwingen geregelt, wie mit den geschützten Hecken umzugehen ist. Die Hecken sind fachgerecht zu pflegen und Bauten haben einen Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Weiter ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung in unmittelbarer Umgebung möglich, wenn die Überbaubarkeit von Parzellen eingeschränkt wird.

§ 47 Hecken und Feldgehölze

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Hecken und Gehölze prägen zu einem wesentlichen Teil das Siedlungsbild und haben als ökologische Vernetzungselemente für die Pflanzen- und Tierwelt eine besondere Bedeutung.

² Die ausgeschiedenen Objekte sind in ihrem Bestand grundsätzlich durch die öffentliche Hand oder in Absprache mit der Gemeinde auf privater Basis fachgerecht zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen.

³ Die Pflege (auslichten, zurückschneiden bzw. auf den Stock setzen) soll periodisch, jedoch mindestens alle 3 - 5 Jahre abschnittsweise erfolgen. Dabei ist die Vielfalt an standortgerechten Baum- und Straucharten zu fördern, in dem langsamwachsende Arten seltener geschnitten werden.

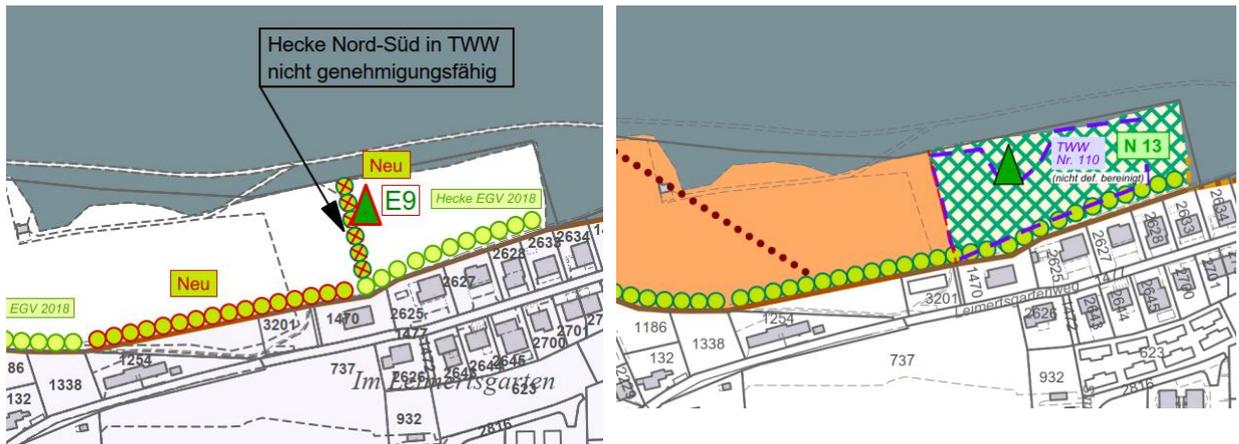
⁴ Für neue bewilligungspflichtige Bauten ist ein angemessener Abstand zu den Schutzobjekten einzuhalten, im Minimum 2 m.

⁵ Schränken bestehende Hecken und Feldgehölze die Überbauung von Parzellen ein, können diese im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, soweit nötig, entfernt werden. Bedingung ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung in unmittelbarer Umgebung. Der Gemeinderat ist Bewilligungsbehörde für die Entfernung bzw. die Ersatzpflanzung von Hecken und Gehölzen.

Abb. 8: Ausschnitt Zonenreglement Zwingen (Quelle: Zonenreglement Zwingen)

4.5 Zonenvorschriften Landschaft

Die Zonenvorschriften Landschaft werden zurzeit durch die Firma Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG überarbeitet. Im Rahmen der Revision wird eine Ersatzpflanzung für die Aufzuhebende Hecke in der Landschaft festgelegt. Die Anpassungen der Revisionsinhalte werden voraussichtlich am 18. Juni 2025 durch die Gemeindeversammlung beschlossen. Die Genehmigung der Ersatzpflanzung ist die Voraussetzung für die Genehmigung der vorliegenden Planung.



Entwurf Zonenplan Landschaft, Anpassungen 2025
(Plan 2 mit Bäumen, Hecken, Waldrändern)

Entwurf Zonenplan Landschaft

Abb. 9: Ausschnitt Revision Zonenplan Landschaft, Stand Genehmigung 2025 (Quelle: Stierli + Ruggli AG)

4.6 Bau- und Strassenlinien

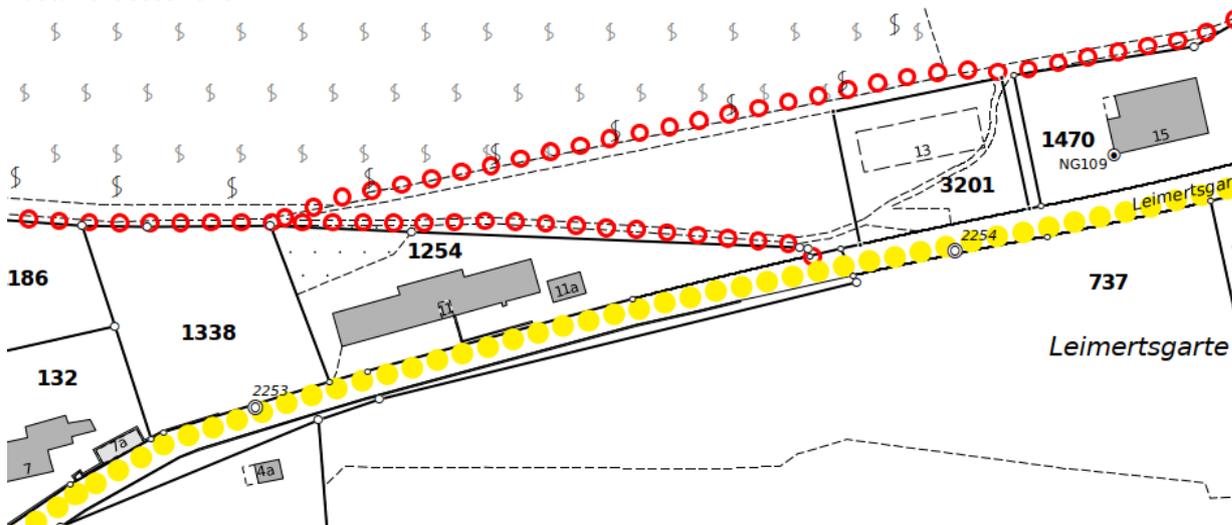
Entlang des Leimertgartenwegs existieren Bau- und Strassenlinien. Es gibt keine Heckenbaulinien entlang der aufzuhebenden Hecken. Ebenfalls existieren keine Baulinie im Bereich der Fusswegverbindungen.



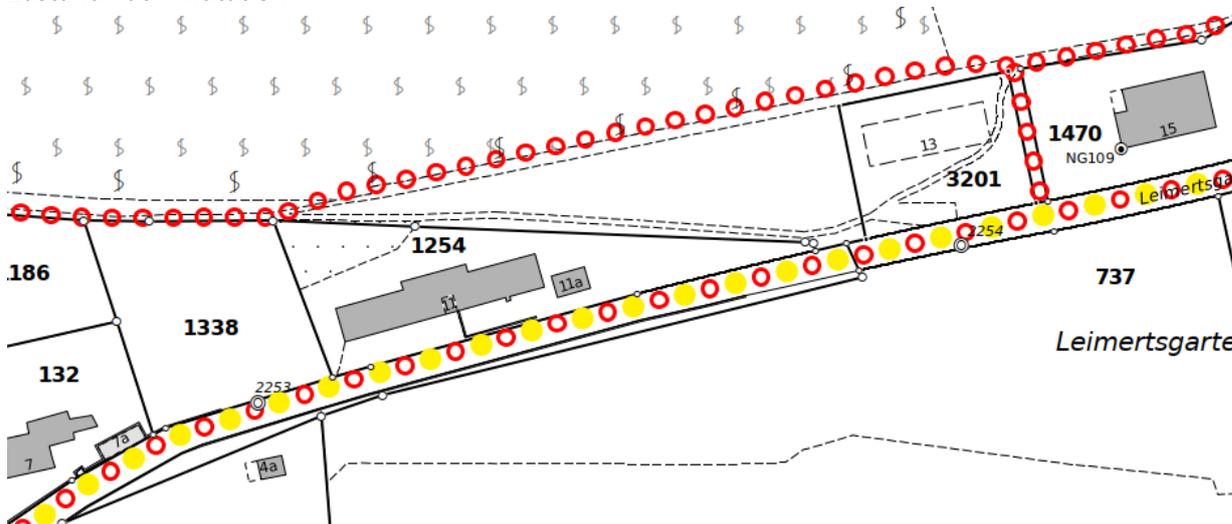
Abb. 10: Ausschnitt Bau- und Strassenlinienplan (Quelle: Geoportal)

4.7 Erschliessung (Strassennetzplan)

Zustand bestehend



Zustand nach Mutation



●●●● Erschliessungsstrasse ES

○●○● Fussweg / Fussgängerverbindung FW

Abb. 11: Ausschnitt orientierender Plan Mutation Strassennetzplan Leimertsgartenweg (Quelle: eigene Darstellung)

Der Strassennetzplan wird zurzeit überarbeitet. Der Fussweg nördlich der Parzelle Nr. 1254 wurde baulich nach Osten verlegt. Damit ist eine direktere Fusswegbindung zwischen dem Leimertsgartenweg und dem nördlichen Fussweg möglich. Die Verbindung wird mit der Mutation im Strassennetzplan nachgetragen. Weiter werden die dazwischenliegenden Parzellen besser bebaubar, da der Fussweg nun am Rand liegt. Entlang des Leimertsgartenwegs wird ausserdem neu eine Fusswegverbindung auf der bestehenden Erschliessungsstrasse definiert; diese hat keine Auswirkung auf die geschützten Hecken.

4.8 Nicht betroffene Themen

Die folgenden Themen wurden geprüft und als nicht relevant bzw. ohne Auswirkung für diese Planung eingestuft:

- Auslastung WMZ
- Rad- und Wanderrouten
- Lärm
- Gewässer / Gewässerraum
- Naturgefahren
- Statische Waldgrenzen

5 Inhalte der Planung

5.1 Planunterlagen

Die Mutation Zonenplan Aufhebung Hecken P. 1075 + 3201 besteht aus folgenden Dokumenten:

- Mutationsplan Aufhebung Hecken P. 1075 + 3201
- orientierender Plan Aufhebung Hecken P. 1075 + 3201
- Planungsbericht

Der Mutationsplan «Aufhebung Hecken P. 1075 + 3201» bildet das rechtsverbindliche Planungsinstrument und ist Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der orientierende Plan zeigt jeweils die bestehende und die neue Situation im Vergleich, hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit. 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.

5.2 Bestandteile der Planung



Abb. 12: Amtliche Vermessung mit Luftbild (Quelle geoportal)

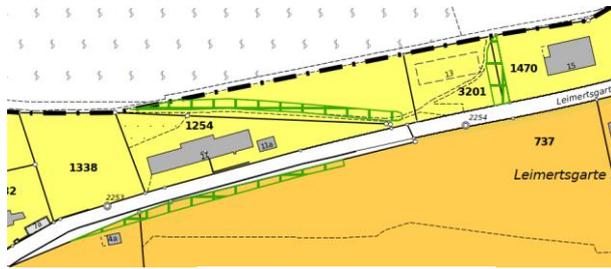
Bestehende Hecke – Nicht vorhandene Hecke

Mit der Mutation werden die geschützten Hecken auf den Parzellen Nrn. 1075 und 3201 aufgehoben. Die Hecke auf der Parzellengrenze der Parzellen Nrn. 1075 und 3201 ist nicht (mehr) vorhanden. Im Bereich der Parzelle Nr. 1075 wurde eine neue Fusswegverbindung von der Strasse zum Feldweg erstellt.

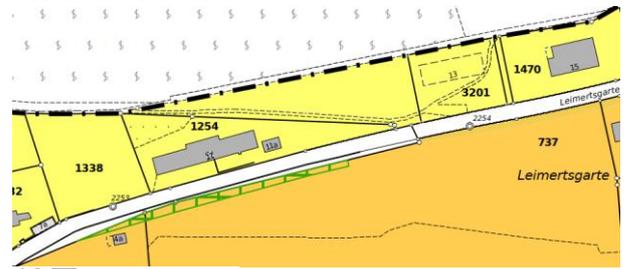
Die diagonale Hecke zwischen Strasse und Feldweg auf der Parzelle Nr. 1075 (nördlich Parzelle Nr. 1254) besteht noch. Der Fussweg wurde durch die direktere Verbindung östlich der Parzelle Nr. 3201 ersetzt und ist nicht mehr vorhanden. Eine zusätzliche Fusswegverbindung ist nicht notwendig. Mit Aufhebung des Fussweges und der Hecke besteht die Möglichkeit die Baulücke zwischen dem Leimertgartenweg 11 und 13 mit einem Neubau zu schliessen. Die Ersatzpflanzung für die Hecke ist nicht Bestandteil dieser Mutation. Sie wird mit der laufenden Revision Zonenplan Landschaft (ZPL) entlang des Feldwegs vorgesehen (vgl. Kapitel 0). Die Beschlussfassung und Genehmigung der vorliegenden

Mutation und der Revision ZPL ist gleichzeitig vorgesehen, so dass die Aufhebung der Hecken gleichzeitig mit der Festlegung der Ersatzhecken stattfindet.

Zustand Bestand



Zustand Neu



- Wohnzone W1
- Wohn-/Geschäftszone WG2
- Wohnzone W2
- Hecke / Feldgehölz

Zonenplan Siedlung

Abb. 13: Ausschnitt Mutationsplan «Aufhebung Hecken P. 1075 + 3201» (Quelle: Jermann AG)

6 Interessenabwägung

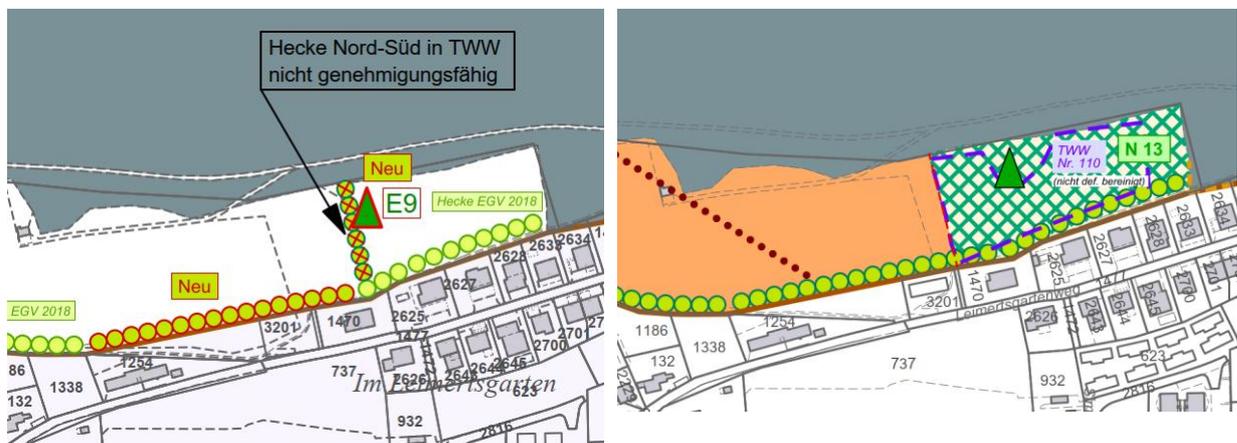
6.1 Alternativen / Varianten

Bei der Interessenabwägung wird zwischen Alternativen und Varianten unterschieden.

- Von Alternative wird gesprochen, wenn das betreffende Vorhaben an einer anderen Stelle realisiert beziehungsweise für das Vorhaben eine andere Linienführung oder andere Lösung gewählt wird.
- Von einer Variante ist die Rede, wenn der Standort für das Vorhaben gegeben ist, dieses aber abgeändert wird.

6.2 Lage der neuen Hecken

Die nachfolgenden Interessenabwägungen beziehen sich nur auf die Heckenentfernung. Die Festlegung des neuen Heckenstandortes wird im Zonenplan Landschaft festgelegt und begründet. Die neue Hecke ist in unmittelbarer Nähe zu den aufzuhebenden Hecken vorgesehen und von der Ausdehnung her grösser als die bisherigen Hecken (neu ca. 140m anstelle ca. 100 m).



Entwurf Zonenplan Landschaft, Anpassungen 2025
(Plan 2 mit Bäumen, Hecken, Waldrändern)

Entwurf Zonenplan Landschaft

Abb. 14: Ausschnitt Revision Zonenplan Landschaft, Stand Genehmigung 2025 (Quelle: Stierli + Ruggli AG)

Bei der Interessenermittlung sind die beiden aufzuhebenden Hecken gesondert zu betrachten, da sie aus unterschiedlichen Gründen aufgehoben werden sollen und damit auch die Abwägungen unterschiedlich ausfallen.

6.3 Hecke Ost (auf Parzellen Nrn. 3201 + 1075)

6.3.1 Alternativen

Alternativen sind keine möglich, da es in der vorliegenden Mutation um die Aufhebung einer bestehenden Hecke geht. Die Festlegung der Lage einer Ersatzpflanzung ist Teil der Revision Zonenplan Landschaft. In der Interessenabwägung wird von der Ersatzpflanzung entlang des Siedlungsperimeters ausgegangen, wie es in der Zonenplanung Landschaft vorgesehen ist.

6.3.2 Varianten

Für diese Hecke sind zwei Varianten zu prüfen:

1. Geschützte Hecke auf den Parzellen 3201 + 1075 belassen
2. Aufhebung der Hecke mit Neufestlegung oberhalb des Feldweges (gemäss Revision Zonenplan Landschaft)

Die Variante 1 bedeutet, dass der bestehende Weg aufgehoben, an anderer Stelle neu angelegt und eine neue Hecke am ursprünglichen Ort gepflanzt wird (Ersatz für bereits länger nicht mehr vorhandene Hecke). Bei der Variante 2 sind, mit Ausnahme der Neupflanzung der Hecke gemäss Festlegung im Zonenplan Landschaft, keine Massnahmen vor Ort notwendig.

6.3.3 Interessenermittlung

Aufbauend auf den Rahmenbedingungen lassen sich folgende Interessen ermitteln. Nicht alle ermittelten Interessen sind gleichermaßen von der Mutation betroffen.

Landschaft

Kulturland / Fruchtfolgefläche / Landwirtschaft / Nahrung

unerheblich

Gewässerraum

nicht betroffen

Wälder

nicht betroffen

Schonung Landschaft / Erholungsräume erhalten

relevant

Der Einfluss auf das Kulturland ist gering, die neue Hecke beeinflusst die Nutzung des Bodens nur geringfügig.

Siedlung

Siedlungsentwicklung nach Innen / Bebaubarkeit / Wohnraum

relevant

Wohn- und Arbeitsgebiet zweckmässig zuordnen

nicht betroffen

Siedlung und Verkehr abstimmen / Erschliessung / Mobilität

unerheblich

Mobilisierung Nutzungsreserven

nicht betroffen

Siedlungsqualität

unerheblich

Der Einfluss auf die übergeordnete Erschliessung sowie die Siedlungsqualität sind nur sehr klein, da sich die beiden Varianten sehr nahe beieinander befinden.

Wirtschaft

Finanzen

relevant

Bedürfnisse Bevölkerung

relevant

Weitere Interessen

Natur- und Heimatschutz

- ISOS, Baukultur

nicht betroffen

- Archäologie

nicht betroffen

- Schutz von Naturobjekten / Biodiversität

relevant

Standortspezifische Interessen

- Grundwasser

nicht betroffen

- Altlasten

nicht betroffen

- Lärm

nicht betroffen

- Naturgefahren nicht betroffen
- Bauarbeiten unerheblich
- Klima, Luft nicht betroffen

Bei der Verlegung des Weges sind Bauarbeiten notwendig, diese haben jedoch auf Grund der moderaten Baumassnahmen nur einen unerheblichen Einfluss auf die Umgebung.

Private Interessen

- Schattenwurf nicht betroffen
- Aussicht nicht betroffen
- Arbeit nicht betroffen
- Freizeit nicht betroffen
- Energie nicht betroffen
- Sicherheit nicht betroffen

Nicht betroffene Interessen sind von der vorliegenden Mutation nicht tangiert und spielen daher für die Interessenabwägung keine Rolle.

Unerhebliche Interessen werden zwar von der Mutation tangiert. Es hat aber keine oder nur sehr geringe Auswirkungen auf diese Interessen, ob die Mutation durchgeführt wird oder nicht. Sie werden daher in der Interessenabwägung auch nicht berücksichtigt.

In die Interessenabwägung fliessen nur die relevanten Interessen ein.

6.3.4 Bewertung der Interessen

Bei der Interessenbewertung muss im vorliegenden Fall berücksichtigt werden, dass der neue Fussweg bereits seit einigen Jahren bestehend ist und die Hecke, ebenfalls seit einigen Jahren, nicht mehr besteht. Es wird von der effektiven Ausgangslage ausgegangen, und nicht von der planerisch angedachten Situation ohne Fussweg und dafür mit bestehender Hecke gemäss Zonenplan.

Schonung Landschaft / Erholungsräume erhalten

Da die Hecke nicht mehr bestehend ist und daher neu gepflanzt werden muss, spielt die Schonung der Landschaft nur eine untergeordnete Rolle, bei welcher alle drei Varianten gleich zu gewichten sind. Für die Erhaltung der Erholungsräume ist die Variante 2 besser zu bewerten als Variante 1. Bei einer Hecke auf privatem Grund ist die Erholung der Bevölkerung weniger stark, als wenn die Hecke entlang einem öffentlichen Fussweg erstellt wird. Dies führt zu einem besseren Klima auf dem Fussweg und vergrössert die Aufenthaltsqualität auf dem Fussweg. Weiter wird die Landschaft bei Variante 2 besser gegliedert. Es entsteht eine ökologisch wertvolle Abgrenzung zwischen Siedlung und Landschaft. Dadurch wird das Gebiet im Bereich der Hecke besser strukturiert, was für die nördlich davon liegende Flora und Fauna zu weniger Störeinflüsse durch Fussgänger / Wanderer führt. Weiter bietet Variante 2 einen zusätzlichen Mehrwert für die Flora und Fauna, da eine durchgängige Verbindung entlang des Weges entsteht. Auch hat die Hecke bei Variante 2 mehr Raum, um sich zu entfalten und einen guten Übergang zur Umgebung gestaltet werden kann. In Variante 1 ist sie zwischen den bestehenden Gebäuden eingeklemmt und wird auf ihrer Minimalbreite (gemäss Zonenplan max. 5 m) gehalten, da das Gebäude auf Parzelle Nr. 3201 bis 2 m an die Hecke heranreicht (die Umgebungsgestaltung noch näher) und so eine Ausdehnung verhindert und auf Seite Parzelle Nr. 1470 ein gepflegter Garten bestehet, bei welchem die Hecke ebenfalls anstösst.

		+	+/-	-
Schonung Landschaft / Erholungsräume erhalten				

Siedlungsentwicklung nach Innen / Bebaubarkeit / Wohnraum

Bei Variante 1 wird die Hecke zwischen den Wohnbauten wieder hergestellt. Der Platz ist durch die bestehenden Gebäude und Gartenanlagen begrenzt. Durch die Hecke sowie den festgeschriebenen Mindestabstand zur Hecke wird das Bauland in seiner Nutzbarkeit beeinträchtigt.

Bei Variante 2 wird die Hecke durch eine Ersatzpflanzung an den Siedlungsrand verschoben. Dadurch wird die direkte Belastung vom Bauland weggenommen. Dieses kann somit ohne Einschränkungen genutzt werden.

		+	+/-	-
Bebaubarkeit				

Finanzen

Mit Variante 1 muss der bestehende Weg zu Gunsten der neuen Hecke zurückgebaut werden. Weiter muss eine neue Wegverbindung erstellt werden. Dies führt neben der Neupflanzung der Hecke zu erheblichen Kosten für die Gemeinde. Die Variante 1 ist damit negativ zu bewerten.

Bei Variante 2 bleibt der bestehende Weg erhalten. Die Hecke ist an der vorgesehenen Stelle zu ersetzen. Die finanzielle Belastung wird damit minimal gehalten.

		+	+/-	-
Finanzen				

Bedürfnisse der Bevölkerung

Mit Variante 1 wird der bestehende Weg zurückgebaut und die Hecke wieder erstellt. Für die Bevölkerung ist zum einen der gewohnte Fussweg nicht mehr begehbar, zum anderen entsteht eine Unsicherheit über die Realisierung des neuen Weges. Das ist nur möglich, wenn die Grundlagen dazu geregelt werden können wie beispielsweise Einigung mit dem Grundeigentümer über die Wegführung, Tragung und Bereitstellung der Finanzierung. Einen Vorteil hat die geänderte Wegführung für die Bevölkerung nicht. Damit entspricht diese Variante nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung. Die Variante ist damit negativ zu bewerten.

Mit Variante 2 bleibt die Wegführung im gewohnten Rahmen. Weiter wird der bestehende Fussweg der Ost-West-Verbindung mit einer durchgängigen Hecke aufgewertet. Damit sind die Bedürfnisse der Bevölkerung abgedeckt. Die Variante ist damit positiv zu bewerten.

Bei Variante 1 nimmt die Hecke viel Raum, nicht nur auf dem Land der Bürgerkooperation, sondern auch auf der Privatparzelle Nr. 3201 ein. Weiter müsste die Gemeinde regelmässig auf das Privatland, um die Hecke zu pflegen. Dies ist für die Anwohner mit Einschränkungen verbunden. Bei Variante 2 liegt die Hecke ausschliesslich auf der Parzelle der Bürgerkooperation. Damit kann die Pflege über ihr Land stattfinden. Dies vereinfacht den Unterhalt und ist auch für den künftigen Bestand der Hecken eine bessere Garantie. Die Bedürfnisse der Anwohner sind mit Variante 2 ebenfalls besser abgedeckt.

		+	+/-	-
Bedürfnisse der Bevölkerung				

Natur- und Heimatschutz: Schutz von Naturobjekten / Biodiversität

Da die Hecke bereits seit einigen Jahren nicht mehr vorhanden ist, werden keine vorhandenen Naturwerte vernichtet. Unabhängig von der Variante ist mit der Wiederherstellung/Neupflanzung ein positiver Einfluss auf die Biodiversität vorhanden. Die Variante 2 ist jedoch deutlich positiver zu betrachten. Mit der durchgängigen Hecke entlang des Feldweges entsteht ein Vernetzungskorridor, welche die angrenzenden Grünkorridore im Osten und Westen verbindet («Autobahn» für Tiere). Dies bietet einen deutlichen Mehrwert im Vergleich zu einer Hecke, die an einer Strasse endet und damit keinerlei Vernetzungsfunktion zu einem weiteren geschützten Naturobjekt aufweist. Die Hecke entlang des Weges dient ausserdem dazu die Flächen der national geschützten Trockenwiesen zu verbinden und leistet damit einen wertvollen Beitrag zur Förderung der Biodiversität. Mit einer Länge von ca. 140 m ist die angedachte Ersatzpflanzung auch von ihrer Ausdehnung her grösser als die aufzuhebenden Hecken mit ca. 100 m. Was ebenfalls für die Variante 2 spricht.

Gemäss dem kantonalen Gesetz zu Natur- und Landschaftsschutz §14 besteht eine Ersatzpflicht, wenn sich eine Beeinträchtigung durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden lässt. Dabei ist für den bestmöglichen Schutz, Wiederherstellung oder ein angemessener Ersatz zu sorgen. Der bestmögliche Schutz fällt weg, da die Hecke nicht mehr existiert. Bleibt die Frage der Wiederherstellung oder des angemessenen Ersatzes. Unter Berücksichtigung aller Interessen aus Sicht der Naturwerte, der Bevölkerung und der Gemeinde ist die Variante 2 (Ersatz) der Variante 1 (Wiederherstellung) vorzuziehen. Das Gesamtsystem der Hecken und die damit gewährleisteten Vernetzungen wie auch die Qualität der umliegenden Naturflächen sind bei einer Ersatzneupflanzung vorteilhafter als bei einer Wiederherstellung am alten Ort, wo die Hecke keinerlei Vernetzungsfunktion zu geschützten Naturobjekten aufweist. Weiter hat die Gemeinde mehr Einfluss auf die künftige Pflege der Hecke, wenn sich diese vollständig auf dem Areal der Burgerkooperation befindet, als wenn diese teilweise auf Privatareal liegt. Damit vermindert sich das Risiko einer weiteren Beeinträchtigung.

		+	+/-	-
Schutz von Naturobjekten / Biodiversität				

6.3.5 Interessenabwägung

Wirtschaft	gut	mittel	schlecht
Schonung Landschaft / Erholungs-räume erhalten	V2	V1	
Bebaubarkeit	V2		V1
Finanzen	V2		V1
Bedürfnisse Bevölkerung	V2		V1
Schutz von Naturobjekten / Biodiversität	V2	V1	

Die Variante 2 ist klar besser zu beurteilen als die Variante 1. Eine Neupflanzung der Hecke am alten Standort gemäss Variante 1 erfordert Investitionen, welche weder für die Landschaft noch die Biodiversität einen Vorteil gegenüber der Variante 2 haben. Mit der Variante 2 erfahren die Landschaft sowie die Biodiversität durch die neue Heckenführung einen deutlichen Mehrwert und die Kosten sind niedriger. Damit ist eine Neupflanzung entlang des Siedlungsperimeters der Wiederherstellung der Hecke im Bereich des heutigen Fussweges klar vorzuziehen.

6.4 Fusswegverlegung

Auf Verlangen des Amts für Raumplanung wird in einer separaten Interessenabwägung geprüft, wie standortgebunden der dort bestehende Fussweg ist oder ob die Hecke am alten Standort wiederherzustellen ist. Aus der vorangegangenen Interessenabwägung geht hervor, dass es für die Heckensituation eine wesentliche Verbesserung ist, wenn die Hecke an der neu angedachten Stelle am Siedlungsrand wieder hergestellt wird anstatt am alten Standort zwischen der Bebauung. Daher werden die entsprechenden Naturwerte in der nachfolgenden Interessenabwägung nicht mehr aufgeführt. Es versteht sich von selbst, dass die Interessen der vorhergehenden Interessenabwägung ebenfalls gelten.

1. Fussweg auf die Ostseite der Parzelle Nr. 3201 verschieben.
2. Beibehaltung des Fussweges.

Landschaft

Kulturland / Fruchtfolgefläche / Landwirtschaft / Nahrung	unerheblich
Gewässerraum	nicht betroffen
Wälder	nicht betroffen
Schonung Landschaft / Erholungsräume erhalten	unerheblich
Der Einfluss auf die Landschaft ist im Zusammenhang mit der Hecke bedeutend, nicht aber für die Lage des Fussweges. Für die Interessen in der Landschaft wird auf die vorangegangene Interessenabwägung verwiesen.	

Siedlung

Siedlungsentwicklung nach Innen / Bebaubarkeit / Wohnraum	relevant
Wohn- und Arbeitsgebiet zweckmässig zuordnen	nicht betroffen
Siedlung und Verkehr abstimmen / Erschliessung / Mobilität	unerheblich
Mobilisierung Nutzungsreserven	nicht betroffen
Siedlungsqualität	unerheblich
Der Einfluss auf die übergeordnete Erschliessung sowie die Siedlungsqualität sind nur sehr klein, da sich die beiden Varianten sehr nahe beieinander befinden (30 m) und daher sehr wenig Einfluss auf diese Themen haben.	

Wirtschaft

Finanzen	relevant
Bedürfnisse Bevölkerung	relevant

Weitere Interessen

Natur- und Heimatschutz	
- ISOS, Baukultur	nicht betroffen
- Archäologie	nicht betroffen
- Schutz von Naturobjekten / Biodiversität	unerheblich
Der Einfluss auf die Biodiversität ist im Zusammenhang mit der Hecke bedeutend, nicht aber für die Lage des Fussweges an sich. Für die Interessen der Biodiversität wird auf die vorangegangene Interessenabwägung verwiesen.	

Standortspezifische Interessen

- Grundwasser	nicht betroffen
- Altlasten	nicht betroffen
- Lärm	nicht betroffen
- Naturgefahren	nicht betroffen

- Bauarbeiten unerheblich
- Klima, Luft nicht betroffen

Bei der Verlegung des Weges sind Bauarbeiten notwendig, diese haben jedoch auf Grund der moderaten Baumassnahmen nur einen unerheblichen Einfluss auf die Umgebung.

Private Interessen

- Schattenwurf nicht betroffen
- Aussicht nicht betroffen
- Arbeit nicht betroffen
- Freizeit nicht betroffen
- Energie nicht betroffen
- Sicherheit nicht betroffen

Nicht betroffene Interessen sind von der vorliegenden Mutation nicht tangiert und spielen daher für die Interessenabwägung keine Rolle.

Unerhebliche Interessen werden zwar von der Mutation tangiert. Es hat aber keine oder nur sehr geringe Auswirkungen auf diese Interessen, ob die Mutation durchgeführt wird oder nicht. Sie werden daher in der Interessenabwägung auch nicht berücksichtigt.

In die Interessenabwägung fliessen nur die relevanten Interessen ein.

Siedlungsentwicklung nach Innen / Bebaubarkeit / Wohnraum

Der Fussweg befindet sich in der heutigen Situation zwischen den Parzellen Nr. 1470 und 3201. Er gliedert sich optimal zwischen die bestehende Bebauung. Bei Variante 1 würde der Fussweg auf die westliche Seite der Parzelle Nr. 3201 verschoben. Dies würde zusätzliches Bauland in Anspruch nehmen. Die Parzelle der Burgerkooperation würde an Bebaubarkeit einbüssen. Falls ein Landabtausch mit der Parzelle Nr. 1254 nicht möglich ist, wäre die Verschmälerung durch den Fussweg genau an der breitesten Stelle der Parzelle, welche auch für die interne Erschliessung genutzt werden muss. Die Variante ist aus Sicht der Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 1075 negativ zu werten.

Bei Variante 2 wird der Fussweg an seinem heutigen Standort belassen. Die Bebaubarkeit der Parzellen bleibt damit im heuteigen Rahmen erhalten. Die Variante ist damit positiv zu bewerten.

		+	+/-	-
Bebaubarkeit				

Finanzen

Mit Variante 1 muss der bestehende Weg zu Gunsten der neuen Hecke zurückgebaut werden. Weiter muss eine neue Wegverbindung erstellt werden. Dies führt zu erheblichen Kosten für die Gemeinde. Die Variante 1 ist damit negativ zu bewerten.

Bei Variante 2 bleibt der bestehende Weg erhalten. Die Hecke ist an der vorgesehenen Stelle zu ersetzen. Die finanzielle Belastung wird damit minimal gehalten.

		+	+/-	-
Finanzen				

Bedürfnisse der Bevölkerung

Mit Variante 1 wird der bestehende Weg zurückgebaut und die Hecke wieder erstellt. Für die Bevölkerung ist zum einen der gewohnte Fussweg nicht mehr begehbar, zum anderen entsteht eine Unsicherheit über die Realisierung des neuen Weges. Das ist nur möglich, wenn die Grundlagen dazu geregelt werden können wie beispielsweise Einigung mit dem Grundeigentümer über die Wegführung, Tragung und Bereitstellung der Finanzierung. Einen Vorteil hat die geänderte Wegführung für die Bevölkerung nicht. Damit entspricht diese Variante nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung. Die Variante ist damit negativ zu bewerten.

Mit Variante 2 bleibt die Wegführung im gewohnten Rahmen. Weiter wird der bestehende Fussweg der Ost-West-Verbindung mit einer durchgängigen Hecke aufgewertet. Damit sind die Bedürfnisse der Bevölkerung abgedeckt. Die Variante ist damit positiv zu bewerten.

		+	+/-	-
Bedürfnisse der Bevölkerung				

6.4.1 Interessenabwägung

		gut	mittel	schlecht
Bebaubarkeit		V2		V1
Finanzen		V2		V1
Bedürfnisse Bevölkerung		V2		V1

Gemäss Gesetz zum Natur- und Landschaftsschutz des Kantons Baselland besteht eine Wiederherstellungspflicht für die fehlende Hecke östlich der Parzelle Nr. 3201. Es besteht aber die Möglichkeit die Wiederherstellung durch eine angemessene Ersatzpflanzung zu tätigen, wenn alle Interessen berücksichtigt werden. Wie aus den beiden vorangegangenen Interessenabwägungen hervorgeht, ist für die Ersatzpflanzung ein Standort gefunden worden, welcher die Bedürfnisse der Natur und Landschaft wesentlich besser abdeckt als der alte Standort. Zudem liegt dieser Standort in unmittelbarer Nachbarschaft zum alten Standort. Weiter ist die Erhaltung des Weges für die Gemeinde und die Bevölkerung zentral, auch wenn es theoretisch möglich wäre den heutigen Weg um 30m nach Westen zu verschieben. Diese Verschiebung bringt für die Bebaubarkeit der betroffenen Parzellen und somit für den Grundeigentümer wesentliche Nachteile. Zudem ist es für die Bevölkerung nicht verständlich, warum ein funktionierende Wegverbindung auf Kosten der öffentlichen Hand um 30m verschoben werden soll ohne ersichtlichen Mehrwert. Dies schmälert die Glaubwürdigkeit der öffentlichen Hand. Die Standortgebundenheit des bestehenden Fussweges ist dadurch gegeben, dass die Verlegung des Fussweges erhebliche Nachteile (Bebaubarkeit, Finanzen) mit sich bringt aber keine wirklichen Vorteile.

Fast man alle Interessen zusammen spricht kein Interesse gegen eine Ersatzpflanzung am Siedlungsrand zu Gunsten des bestehenden Fussweges. Voraussetzung ist die effektive Ersatzpflanzung der Hecke am neuen Standort.

6.5 Hecke West (auf Parzelle Nr. 1075)

6.5.1 Alternativen

Alternativen sind keine möglich, da es in der vorliegenden Mutation um die Aufhebung einer bestehenden Hecke geht. Die Festlegung der Lage einer Ersatzpflanzung ist Teil der Revision Zonenplan Landschaft. In der Interessenabwägung wird von der Ersatzpflanzung entlang des Siedlungsperimeters ausgegangen, wie es in der Zonenplanung Landschaft vorgesehen ist.

6.5.2 Varianten

Für diese Mutation sind zwei Varianten zu prüfen:

1. Geschützte Hecke auf der Parzelle 1075 belassen
2. Aufhebung der Hecke mit Neufestlegung oberhalb des Feldweges

6.5.3 Interessenermittlung

Aufbauend auf den Rahmenbedingungen lassen sich folgende Interessen ermitteln. Nicht alle ermittelten Interessen sind gleichermassen von der Mutation betroffen.

Landschaft

Kulturland / Fruchtfolgefläche / Landwirtschaft / Nahrung	unerheblich
Gewässerraum	nicht betroffen
Wälder	nicht betroffen
Schonung Landschaft / Erholungsräume erhalten	relevant

Der Einfluss auf das Kulturland ist gering, die neue Hecke beeinflusst die Nutzung des Bodens nur geringfügig.

Siedlung

Siedlungsentwicklung nach Innen	relevant
Wohn- und Arbeitsgebiet zweckmässig zuordnen	unerheblich
Siedlung und Verkehr abstimmen	unerheblich
Mobilisierung Nutzungsreserven	relevant
Siedlungsqualität	unerheblich

Eine Verlegung der Hecke erzielt zwar eine Bebaubarkeit der Parzelle, ist jedoch auf Grund der geringen zusätzlich bebaubaren Fläche in Bezug auf die Abstimmungen der Nutzungen und des Verkehrs nur von unerheblicher Bedeutung. Analoges gilt für die Siedlungsqualität. Zwar ist eine Durchgrünung der Siedlung für die Qualität wichtig, die Verschiebung der Hecke erfolgt aber auf der gleichen Parzelle und die Auswirkungen auf die Siedlungsqualität ist als marginal zu betrachten.

Wirtschaft

Wirtschaft fördern	nicht betroffen
Bedürfnisse Bevölkerung	nicht betroffen

Weitere Interessen

Natur- und Heimatschutz	
- ISOS, Baukultur	nicht betroffen
- Archäologie	nicht betroffen
- Schutz von Naturobjekten / Biodiversität	relevant

Standortspezifische Interessen

- Grundwasser	nicht betroffen
- Altlasten	nicht betroffen
- Lärm	nicht betroffen
- Naturgefahren	nicht betroffen
- Bauarbeiten	unerheblich
- Klima, Luft	unerheblich

Der Einfluss auf das Klima und die Luft kann auf Grund der geringen Flächen und der vorgesehenen Ersatzmassnahmen als unerheblich beurteilt werden.

Private Interessen

- Schattenwurf	unerheblich
- Aussicht	nicht betroffen
- Arbeit	nicht betroffen
- Freizeit	nicht betroffen
- Energie	nicht betroffen
- Sicherheit	nicht betroffen

Mit der Möglichkeit die Parzelle besser bebauen zu können werden zwar private Interessen betroffen. Deren Interessen stimmen im vorliegenden Fall jedoch mehrheitlich mit den öffentlichen Interessen überein und werden deshalb nicht separat beurteilt. Gestützt auf die Grundstücksausrichtung und die Zonenvorschriften ist der mögliche Schattenwurf als unerheblich zu beurteilen.

Nicht betroffene Interessen sind von der vorliegenden Mutation nicht tangiert und spielen daher für die Interessenabwägung keine Rolle.

Unerhebliche Interessen werden zwar von der Mutation tangiert. Es hat aber keine oder nur sehr geringe Auswirkungen auf diese Interessen, ob die Mutation durchgeführt wird oder nicht. Sie werden daher in der Interessenabwägung auch nicht berücksichtigt.

In die Interessenabwägung fliessen nur die relevanten Interessen ein.

6.5.4 Bewertung der Interessen**Schonung Landschaft / Erholungsräume erhalten**

Bei Variante 2 mit der Verlegung der Hecke an den Feldweg wird die Landschaft besser gegliedert und es entsteht eine ökologisch wertvolle Abgrenzung zum Siedlungsgebiet. Dadurch wird das Gebiet im Bereich der Hecke besser strukturiert, was für die nördlich davon liegende Flora und Fauna zu weniger Störeinflüssen durch Fussgänger / Wanderer führt. Weiter bietet Variante 2 einen zusätzlichen Mehrwert für die Flora und Fauna, da eine durchgängige Verbindung entlang des Weges entsteht. Demgegenüber steht, dass bei Variante 2 eine intakte Hecke versetzt werden muss. Bis die neue Hecke den gleichen ökologischen Wert wie die alte Hecke aufweist, wird es ein paar Jahre dauern. Langfristig entsteht aber für die Landschaft die bessere Lösung, weshalb die Variante 2 besser zu bewerten ist.

Für die Erhaltung der Erholungsräume ist ebenfalls die Variante 2 besser zu bewerten. Bei einer Hecke auf privatem Grund ist die Erholung der Bevölkerung weniger stark, als wenn die Hecke entlang einem öffentlichen Fussweg erstellt wird. Dies führt zu einem besseren Klima auf dem Fussweg und vergrössert die Aufenthaltsqualität auf dem Fussweg.

		+	+/-	-
Schonung Landschaft / Erholungs- räume erhalten				

Siedlungsentwicklung nach Innen, Mobilisierung der Baulandreserven und Bebaubarkeit

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) definiert in den Zielen (Art. 1) und Planungsgrundsätzen (Art. 3) klare Vorgaben an die Siedlungsentwicklung. So ist der Boden haushälterisch zu nutzen (Art. 1 Abs. 1), die Siedlungsfläche zu verdichten (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis}) und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und lit. b).

Kantonal werden die Bundesvorgaben durch § 15 Abs. 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) sowie durch die Vorgaben im kantonalen Richtplan (KRIP) präzisiert. Die Gemeinde fördert die Siedlungsentwicklung nach innen und verdichtete Bauweise, soweit dem keine übergeordneten Planungsziele entgegenstehen (RBG § 15 Abs. 2).

Eine Möglichkeit die Siedlungsentwicklung nach Innen zu fördern, besteht darin vorhandenes Bauland nutzbar zu machen. Die bestehende Hecke, welche den früheren Fussweg begleitet hat, zerschneidet das Bauland diagonal. Mit der Variante 1 würde dieser Zustand bleiben. Mit der Variante 2 wird es möglich, das Bauland zu nutzen. Mit der Variante 2 werden damit vorhanden Baulandreserven besser nutzbar und die Siedlungsentwicklung nach Innen gefördert. Sie ist damit besser zu bewerten als Variante 1, welche eine Bebauung verhindert.

		+	+/-	-
Siedlungsentwicklung nach Innen / Mobilisierung Baulandreserven / Bebaubarkeit				

Natur- und Heimatschutz: Schutz von Naturobjekten / Biodiversität

Bei der Variante 1 wird die Hecke in ihrem heutigen Bestand weiter erhalten. Dies bietet den Vorteil, dass eine bestehende, grosse Hecke vorhanden ist, welche ihre Funktionen vollumfänglich wahrnehmen kann. Variante 2 sieht die Umlegung der Hecke vor. Es wird damit eine durchgängige Hecke im Norden des Siedlungsrandes geschaffen. Diese stellt die Vernetzung in Zukunft sicher. Es ist damit nicht mehr möglich, dass es durch Bauung oder ungeeignete Gartengestaltung zu einer Lücke in die Hecke kommt. Selbst die Kleinstlebewesen hätten so einen geschützten Korridor, welcher die angrenzenden Grünkorridore im Osten und Westen verbindet («Autobahn» für Tiere). Die Hecke entlang des Weges dient ausserdem dazu die Flächen der national geschützten Trockenwiesen zu verbinden und leistet damit einen wertvollen Beitrag zur Förderung der Biodiversität. Nachteil der Variante 2 ist, dass die Hecke am neuen Standort erst angepflanzt werden muss. Dies führt dazu, dass es einige Zeit braucht, bis sie ihre Funktionen wieder im alten Umfang erfüllen kann.

Grundsätzlich bieten beide Alternativen Vor- und Nachteile in Bezug auf die Hecke. Da die Nachteile bei Variante 2 aber zeitlich begrenzt sind und die Vorteile langfristig grösser sind, wird diese Variante besser bewertet. Das bestehende Naturschutzobjekt bleibt in seinen Ausmassen vollständig bestehen (für ursprünglich ca. 100 m Hecke ist eine Ersatzpflanzung von ca. 140 m vorgesehen), es wird lediglich auf der gleichen Parzelle um maximal 20m nach Norden verschoben.

		+	+/-	-
Schutz von Naturobjekten / Bio- diversität				

6.5.5 Interessenabwägung

		gut	mittel	schlecht
Schonung Landschaft / Erholungs- räume erhalten		V2	V1	
Siedlungsentwicklung nach Innen / Mobilisierung Baulandreserven / Bebaubarkeit		V2		V1
Schutz von Naturobjekten / Bio- diversität		V2	V1	

Die Interessenabwägung zeigt auf, dass die Verlegung der Hecke an den Feldweg mehrheitlich Vorteile gegenüber der Beibehaltung am alten Standort aufweist. Dies sowohl in Bezug auf die Natur als auch auf die Siedlung. Da alter und neuer Standort der Hecke sehr nahe beieinander liegen (max. 20m), sind die negativen Auswirkungen auf die Zeit beschränkt, bis die neue Hecke Ihre Funktion vollumfänglich wahrnehmen kann.

7 Planungsverfahren

7.1 Kantonale Vorprüfung

Anstelle einer kantonalen Vorprüfung wurden aus zeitlichen Gründen die Unterlagen am 10. April 2025 an den zuständigen Ortsplaner Herr Simon Käch mit Bitte um Stellungnahme gesendet.

Mit seinem Schreiben vom 14. Mai 2025 nimmt Herr Käch folgendermassen Stellung:

Besten Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme. Einleitend gilt es festzuhalten, dass entsprechend deiner Mail vom 10.04.2025 keine Vorprüfung im Sinne von § 6a Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) und folglich auch keine umfassende Vernehmlassung bei sämtlichen relevanten Fachstellen stattgefunden hat. Dementsprechend wurde auch nicht umfassend abgeklärt, ob die Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Soll eine entsprechende Abklärung stattfinden, so sind die Unterlagen zur Vorprüfung einzureichen.

Gerne weisen wir auf das Schreiben vom 19. Mai 2022 hin, mit dem wir gegenüber der Gemeinde bereits einmal Stellung zu einer möglichen Umlegung der Hecken bzw. des Fusswegs auf der Parzelle Nr. 1075 genommen haben. Die darin aufgeführten Vorgaben gelten nach wie vor. Insbesondere gilt es nachfolgendes zu berücksichtigen.

Hecken sind nach Art. 18 Absatz 1^{bis} Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) besonders schützenswert. Kann der geltende Schutz der Hecke unter Abwägung aller Interessen nicht mehr gewährleistet werden, ist für angemessenen Ersatz zu sorgen (Art. 18 Absatz 1^{ter} NHG, §14 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz [NLG]). Der Ersatzstandort für die Hecke auf der Parzelle Nr. 1075 ist rechtsverbindlich im Zonenplan Landschaft festzulegen und die Ersatzpflanzung muss vorgenommen worden sein, bevor die bestehende Hecke entfernt werden kann. Wurde die Hecke bereits entfernt, wie im Bereich der Parzellen Nrn. 1075 und 3201 geschehen, ist sie entweder wiederherzustellen (§ 29 Absatz 1 NLG) oder es ist ein Ersatz zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen sind möglichst artenreich und ausschliesslich mit einheimischen standortgerechten Sträuchern vorzunehmen.

Zur vorliegenden Interessenabwägung gilt es zudem Folgendes festzuhalten. Sowohl im Prüfbericht vom 16. März 2023 (diverse Mutationen zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Strassennetzplan), wie auch im rechtlichen Gehör vom 7. Februar 2025 zur Mutation «Leimertsgartenweg» zum Strassennetzplan wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass für die entfernte Hecke zwischen den Parzellen Nrn. 1470 und 3201 grundsätzlich eine Wiederherstellungspflicht mit einer Neuanpflanzung einer Hecke am ursprünglichen Standort gilt (§ 29 Absatz 1 NLG). Soll der Fussweg bestehen bleiben, ist zwingend eine Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 14 Absatz 1 NLG). Dieses Vorgehen ist allerdings nur zulässig, wenn die Standortgebundenheit des neuen Fusswegs nachgewiesen und im Rahmen der Interessenabwägung plausibel dargelegt werden kann, dass die Interessen am Fussweg an dieser Lage die Interessen am Erhalt der Hecke überwiegen. Es ist nach wie vor nicht nachvollziehbar, weshalb bspw. eine Verlegung des bestehenden Weges an die Lage entlang des westlichen Randes der Parzelle Nr. 3201 nicht geprüft wird. Auch an dieser Lage käme der Weg auf dem Land der Burgerkorporation und nicht auf Privatareal zu liegen (vorliegend bspw. zu berücksichtigen bei den Interessen «Schonung Landschaft/Erholungsräume erhalten» und «Bedürfnisse der Bevölkerung»). Zudem kann auch vorliegend nicht nachvollzogen werden, weshalb die Interessen des Natur- und Heimatschutzes nicht betroffen sein sollen, soll doch der neue Weg im Bereich eines geschützten Naturobjekts zu liegen kommen! Die Interessenabwägung ist somit nicht vollständig.

Der Planungsbericht und insbesondere die Interessenabwägung wurde entsprechend ergänzt.

7.2 Öffentliche Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Aufhebung der Hecken P. 1075 + 3201 durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 28. April 2025 bis 11. Mai 2025 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Mutationsplan Aufhebung Hecken P. 1075 + 3201
- orientierender Plan Aufhebung Hecken P. 1075 + 3201
- 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 ab dem 28. April 2025 auf der gemeindeeigenen Homepage und mittels den Gemeinde-News (<https://gemeinde-news.app>).

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Zwingen sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 11. Mai 2025 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

Während des Mitwirkungsverfahrens sind keine Stellungnahmen beim Gemeinderat eingereicht worden. Auf einen separaten Mitwirkungsbericht wird daher verzichtet.

7.3 Beschlussfassung

Die Beschlussfassung steht noch bevor.

7.4 Auflage- und Einspracheverfahren

Das Auflage- und Einspracheverfahren steht noch bevor.

8 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Zwingen
zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Zwingen, den _____

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter