

Gemeinde Lupsingen

Zonenvorschriften Landschaft

Gesamtrevision 2010

Stand: Beschluss EGV

Projekt: 013.05.0618

04. November 2011

Erstellt: PP Geprüft: FV Freigabe: FV

S:\013\05\0618\013_ZVL_Planungsbericht.docx

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verwendete Abkürzungen	4
1. Ausgangslage	5
2. Zielsetzungen	6
3. Organisation und Ablauf der Planung	7
3.1 Organisation	7
3.2 Ablauf der Planung	7
4. Inhalt der Planungsvorlage	8
4.1 Digitale Daten	8
4.2 Zonenplan Landschaft	8
4.2.1 Abgrenzung	8
4.2.2 Waldareal / Landwirtschaftszonen	8
4.2.3 Spezial- und Intensiv-Landwirtschaftszonen	8
4.2.4 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen	8
4.2.5 Öffentliche Gewässer / Uferschutzzonen	9
4.2.6 Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte	10
4.2.7 Landschaftsschutzzone	12
4.2.8 Aussichtsschutz	12
4.2.9 Archäologische Schutzzonen	12
4.2.10 Orientierender Planinhalt	12
4.3 Zonenreglement Landschaft	13
4.3.1 Formale Anpassungen	13
4.3.2 Inhaltliche Erläuterungen	13
5. Planungsinstrumente	14
6. Randbedingungen von Kanton und Bund	15
6.1 Übergeordnete Vorgaben	15
6.2 Vorgaben ARP	15
6.3 Planungspendenzen	16
6.4 Vorprüfung beim Kanton	16

7. Information und Mitwirkung	17
7.1 Ablauf	17
7.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §2 RBV)	18
8. Beschluss- und Auflageverfahren	18
8.1 Beschlussfassung	18
8.2 Planaufgabe	19
8.3 Einsprachenbehandlung	19
8.4 Geringfügige Änderung	19
8.5 Genehmigungsantrag an Regierungsrat	19
9. Beilagen	20

Verwendete Abkürzungen

ARP	Amt für Raumplanung
BIT	Bauinspektorat
EGV	Einwohnergemeindeversammlung
I+M	Informations- und Mitwirkungsverfahren
kWaG	Kantonales Waldgesetz vom 11. Juni 1998 (SGS 570)
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700)
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)
RBG	Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (SGS 400)
RBV	Kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998 (SGS 400.11)
USZ	Uferschutzzone
TBA	Tiefbauamt
VP	Kantonale Vorprüfung
WBV	Verordnung über den Wasserbau (Wasserbauverordnung) vom 2. November 1994 (SR 721.100.1)

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Lupsingen besitzt Zonenvorschriften Landschaft aus dem Jahr 1989. Die Zonenvorschriften entstanden also zu einer Zeit, als noch das alte kantonale Baugesetz (BauG) vom 15. Juni 1967 Gültigkeit hatte. Mit der Inkraftsetzung des neuen kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) und der dazugehörigen Verordnung (RBV) auf den 1. Januar 1999 ergibt sich für die Gemeinden die Pflicht, die kommunalen Raumplanungsdokumente entsprechend anzupassen.

Die Gemeinde Lupsingen hat im Jahre 2009 mit der Gesamtrevision der Zonenvorschriften Landschaft begonnen. Im Rahmen der Zonenplanung Landschaft wurden folgende Instrumente neu erstellt:

- Zonenplan Landschaft
- Zonenreglement Landschaft

Die Planungsvorlage basiert u.a. auf folgenden Grundlagen:

- Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft
- Gültige Zonenvorschriften Landschaft (Zonenplan und Zonenreglement Landschaft sowie orientierende Beilagen)
- Strassennetzplan (RRB Nr. 1817 vom 19.11.2001)
- Gemeindespezifische Vorgaben des Kantons (Brief ARP vom 17.08.2009)
- Rechtskräftige Zonenvorschriften Landschaft der umliegenden Gemeinden
- Raumplanungsrelevante Gesetze und Bestimmungen sowie Wegleitungen und Musterreglemente ARP

2. Zielsetzungen

Die Gemeinde Lupsingen möchte unter Berücksichtigung der gesetzlichen Randbedingungen und den kantonalen Vorgaben die Zonenvorschriften Landschaften so gestalten, dass die verbleibenden Landwirte im Dorf möglichst gute Bedingungen für einen Fortbestand ihrer Tätigkeit vorfinden. Gleichzeitig sollen wichtige Natur- und Landschaftsobjekte sowie das Landschaftsbild langfristig erhalten und aufgewertet werden. Die weiteren wichtigsten Zielsetzungen sind hier kurz aufgelistet:

- Formelle Anpassung der Planung an die aktuellen Gesetze und Musterreglemente
- Überprüfung und Neuabgrenzung der Naturschutzzonen und Naturschutz Einzelobjekte (basierend auf einem Naturinventar)
- Ausscheidung von Uferschutzzonen im Sinne der übergeordneten Vorgaben
- Überprüfung und Aktualisierung aller bestehenden Zonen und Objekte (Landwirtschaftszone, Aussichtsschutz, archäologische Schutzzonen etc.)
- Allgemeine Überprüfung für Bedarf an Intensiv-Landwirtschaftszonen und/oder Spezialzonen
- Anpassung der digitalen Plandaten an das aktuelle kantonale Datenmodell

3. Organisation und Ablauf der Planung

3.1 Organisation

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt:

- Planungskommission der Gemeinde Lupsingen
- Sutter Ing.- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter: Fabian Vögtli

Zuständiger Kreisplaner:

- Thomas Wehren, Amt für Raumplanung

3.2 Ablauf der Planung

September 2009	Auftragserteilung, Beginn Planungsarbeiten
Okt. – Dez. 2009	Grundlagenerhebung und Mitwirkungsaufruf (publiziert in den Gemein- denachrichten sowie direkt verteilt an alle Landwirte)
Jan. – Dez. 2010	Detailplanungsarbeit durch Planungskommission und Planer (Sitzungen, Begehungen etc.), Erarbeitung Planungsentwurf
Dezember 2010	Einleitung Kantonale Vorprüfung
29. März 2011	Vorprüfungsbericht ARP
18. Mai 2011	Differenzbereinigungssitzung mit ARP
1.09.2011 – 30.09.2011	Informations- und Mitwirkungsverfahren
Oktober 2011	Bereinigung Planungsdokumente für Beschlussfassung
2. November 2011	Beschlussfassung Gemeinderat
7. Dezember 2011	Beschlussfassung EGV
-- folgt --	Planaufgabe
-- folgt --	Einsprachenbehandlung
-- folgt --	Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat

4. Inhalt der Planungsvorlage

4.1 Digitale Daten

Als Plangrundlage stehen die Daten der amtlichen Vermessung zur Verfügung. Der Datenbezug der Grundsituation wurde im Juli 2010 aktualisiert.

Die Daten des neuen Zonenplanes Landschaft sind gemäss Datenmodell des ARP (Version 4.45) erfasst.

4.2 Zonenplan Landschaft

4.2.1 Abgrenzung

Die Abgrenzung des Zonenplans Landschaft wurde an den rechtsgültigen Perimeter Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 1817 vom 19.11.2001) angepasst.

4.2.2 Waldareal / Landwirtschaftszonen

Der Wald wurde mit der Waldabgrenzung (Waldfeststellungsverfahren abgeschlossen) gemäss den von der amtlichen Vermessung zur Verfügung stehenden Daten (Stand: Januar 2011) abgeglichen und im orientierenden Planinhalt als Waldareal ausgeschieden. Die restliche Fläche, welche nicht dem Waldareal bzw. einer anderen Nutzungsart zugewiesen wurde, wurde als Landwirtschaftszone ausgeschieden.

Für das Waldareal und dessen Abgrenzung gelten weiterhin die entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Gesetze und Vorschriften über den Wald.

4.2.3 Spezial- und Intensiv-Landwirtschaftszonen

Mittels der vor dem eigentlichen Beginn der Detailplanungsarbeiten durchgeführten Grundlagenerhebung wurde versucht herauszufinden, welche Ziele und Absichten die Grundeigentümer und Pächter von Landwirtschaftsland für die nächsten 10 bis 15 Jahre haben. Nach durchgeführten Gesprächen und Begehungen vor Ort mit den Betroffenen wurde festgestellt, dass auf die Ausscheidung von Intensiv-Landwirtschaftszonen bzw. Spezialzonen verzichtet werden kann.

4.2.4 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

Die Zonen für öffentliche Werke und Anlage (OeWA) wurden bezüglich Bedarf, Grösse, Abgrenzung und Zweckbestimmungen von der Planungskommission überprüft. Dabei wurde entschieden, standortgebundene Anlagen im Wald und kleine Anlagen nicht mehr einer OeWA-Zone zuzuweisen, da dies für einen allfälligen Um- oder Erweiterungsbau nicht nötig ist. Zudem sind derartige Zonen im Waldareal grundsätzlich nicht zulässig.

Folgende bisherige OeWA-Zonen wurden aufgehoben:

Wasserversorgung

Das Pumpwerk ist ein kleines standortgebundenes Objekt weshalb ein allfälliger An- / Umbau weiterhin möglich ist.

Reservoir

Im Wald ist die Ausscheidung von OeWA-Zonen grundsätzlich nicht möglich. Für einen An- / Umbau des Reservoirs ist sie aufgrund der Standortgebundenheit nicht erforderlich.

Scheibenstand

Die Zone Scheibenstand kann aufgrund der partiellen Lage im Wald nicht beibehalten werden. Zudem ist die Beibehaltung der Zone nicht nötig, da der Scheibenstand standortgebunden ist (Abstand 300m zum Schützenhaus).

Abwasseranlage

Die frühere OeWA-Zone mit der Bestimmung „Abwasseranlage“ wird nicht mehr beibehalten, da die Kläranlage nicht mehr in Betrieb ist.

Im Zonenplan Landschaft werden folgende OeWA-Zonen beibehalten:

Schützenhaus

Die Zone „Schützenhaus“ bleibt für den bisherigen Betrieb des Schützenhauses bzw. für eine allfällige spätere Umnutzung aufrecht erhalten.

4.2.5 Öffentliche Gewässer / Uferschutzzonen

Öffentliche Gewässer

Die offenen und eingedolten Gewässer gemäss Gewässerverzeichnis Basel-Landschaft bzw. den Daten der amtlichen Vermessung (Stand: Juli 2010) sind im Zonenplan als orientierender Planinhalt eingetragen.

Vorgehen zur Ausscheidung von Uferschutzzonen

Zum dauernden Schutz der Uferbereiche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wurden entlang der offenen Gewässer Uferschutzzonen (USZ) ausgeschieden. Als Grundlage für die Breite der Uferschutzzone diente die Schlüsselkurve vom BUWAL (heute: BAFU), welche die Breite der USZ in Abhängigkeit der Gerinnesohlenbreite des Gewässers festlegt. Die Festlegung der USZ-Breite erfolgte durch örtliche Begehung sämtlicher Bäche. So konnte teilweise auch auf die bestehende Situation vor Ort Rücksicht genommen werden.

Die Breiten, welche im Zonenplan angegeben sind, sind ab Gewässerrand bei mittlerem Wasserstand zu messen. Dies ermöglicht einerseits eine praktische Abmessung im Feld und andererseits eine genaue Eintragung im Zonenplan.

Auf die Ausscheidung von USZ im Wald und in im Zonenplan ausgeschiedenen Naturschutzzonen wurde bewusst verzichtet, da in diesen Gebieten der stärkere Schutz bereits durch den Wald bzw. die Naturschutzzone gegeben ist.

Rüstelbach

Entlang des Ruestelbaches war vorgesehen, das Ufer nicht durchgehend mit einer Uferschutzzone zu versehen. Durch die Viehhaltung besteht entlang des Bachlaufs ein fest installierter Zaun, wel-

cher für die Bewirtschaftung unabdinglich ist, da das Vieh einen einfachen Stromzaun umstossen würde (Mutterkuhhaltung in Herde).

Die Ausscheidung einer Uferschutzzone an jener Stelle schien daher unzumutbar, da die Entfernung aufgrund der massiven Bauweise des Zaunes einerseits einen hohen Aufwand zur Folge hätte und andererseits die aktuelle Bewirtschaftungsform nicht mehr in gleichem Umfang wahrgenommen werden könnte. Das Amt für Raumplanung verlangte jedoch in der Vorprüfung, die Uferschutzzone entlang des Ruestelbaches ohne Unterbruch festzulegen. Eine Begehung der Planungskommission mit dem zuständigen Kreisplaner am 18. Mai 2011 und weitere Abklärungen innerhalb des ARP's haben schliesslich ergeben, dass aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung entlang des Rüschelbächlis nicht auf eine druchgehende Uferschutzzone verzichtet werden kann. Die Planungskommission entschied sich, der zwingenden Vorgabe des ARP Folge zu leisten. Da beim Rüstelbach auf der Westseite die Uferschutzzone mit einem Mindestabstand von 7 Metern zum Gewässer festgelegt wurde, beträgt der Mindestabstand zum Gewässer auf der Ostseite 3 Meter. Somit wird der angrenzende Weidebetrieb auf der Ostseite des Baches bestmöglichst berücksichtigt.

Riedbächli

Aufgrund den topographischen Gegebenheiten, können die Zugänge zu den weitläufigen Weiden nur schwer verlegt werden, womit die landwirtschaftliche Nutzung durch eine Uferschutzzone entlang des nur für wenige Meter auf lupsinger Gemeindegebiet verlaufenden Riedbächlis erschwert bis verunmöglicht wird. Der Bach verläuft auf bubendorfer Gemeindegebiet und nur kurz, auf einer Länge von ca. 90 Meter, auf lupsinger Gemeindegebiet. Aus diesen Gründen wollte die Planungskommission auf die Ausscheidung einer Uferschutzzone verzichten. Auf die zwingende Vorgabe des ARP hin, wurde auch entlang des Riedbächlis eine Uferschutzzone festgelegt. Diese entspricht in ihrer Ausdehnung weitgehend jener Uferschutzzone, welche im ZPL Bubendorf entlang des Riedbächlis rechtsgültig ist.

4.2.6 Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte

Naturinventar

Gemäss dem kantonalen Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG vom 20. November 1991) sind die Gemeinden zur Erhaltung und Förderung der einheimischen Biodiversität und zum Schutz des heimatlichen Landschaftsbildes verpflichtet. Als Grundlage dazu ist für das Landschaftsgebiet ein Naturinventar zu erarbeiten (§11 NLG). Es dient als Grundlage für die Auswahl und Aufnahme von ökologisch wertvollen Objekten als grundeigentumsverbindliche Naturschutzobjekte in die Zonenvorschriften Landschaft.

Für die Erstellung / Überprüfung des Naturinventars wurde die Firma *oekoskop* beauftragt (vgl. Beilage). Als Arbeitsgrundlage diente ihr das bestehende, für die letzte Planungsrevision erarbeitete Inventar der schutzwürdigen Objekte aus dem Jahr 1984.

Umsetzung des Inventars / Grundprinzipien

Die Bestandesaufnahme der ökologisch wertvollen Lebensräume und Einzelobjekte im Landschaftsgebiet (Naturinventar Landschaft, siehe Beilage) diente als Grundlage zur Aufnahme von Objekten in die grundeigentumsverbindlichen Zonenvorschriften Landschaft. Bei der Umsetzung des Inventars wurden folgende Grundprinzipien angewendet:

- Das Naturinventar und die darin vom Fachspezialisten gemachten Empfehlungen bezüglich Aufnahme in den Zonenplan Landschaft wurden - soweit möglich und sinnvoll - berücksichtigt.

- Grundsätzlich sollen alle bereits heute im Zonenplan Landschaft als Naturschutzzone ausgewiesene Objekte weiterhin unter Schutz bleiben, um diese wertvollen Naturobjekte erhalten und aufwerten zu können.
- Es wurde auf die Anwendung einheitlicher und nachvollziehbarer Kriterien geachtet.
- Entlang von Bächen, wo eine Uferschutzzone (vgl. Kap. 4.2.5) ausgewiesen wurde, wurden grundsätzlich keine Objekte aufgenommen, da diese bereits durch die dort geltenden Bestimmungen der Uferschutzzone genügend geschützt sind. So wurden beispielsweise die Hecken entlang den Bächen als Ufergehölz betrachtet und nicht mehr als geschützte Hecken zusätzlich zum Uferschutz ausgewiesen.
- Dasselbe Prinzip wurde für den Wald angewendet, da die dort geltenden Bestimmungen (übergeordnete Waldgesetze) den Schutz bereits genügend sicherstellen. Ausnahmen bilden die Naturschutzzone Nr. 6 „Hagen“ und Nr. 12 „Sunnholden“, welche seltene und für die Artenvielfalt bedeutende Baumarten aufweisen. Die NSZ Stegmatt wurde im alten Zonenreglement Landschaft aufgeführt und umfasst neu das gesamte Waldgebiet, wie es im Naturinventar empfohlen wurde. Die NSZ „Sunnholden“ wurde gemäss dem Naturinventar neu aufgenommen, da sie unter anderem einen besonders schützenswerten Seggen-Buchenwald mit Föhren aufweist.

Magerwiesen / Halbtrockenrasen / Fromentalwiesen

Das Gemeindegebiet von Lupsingen weist ein wertvolles Netz an Magerwiesen, Halbtrockenrasen, und Fromentalwiesen auf. Eine Vielzahl von diesen wurde gemäss Empfehlung des Naturinventars in den Zonenplan integriert. Sämtliche bisherigen Naturschutzzone wurden übernommen, teilweise erweitert und zusätzlich noch neue Objekte aufgenommen, sodass sich die Zahl und die Gesamtfläche der Naturschutzzone erhöht haben.

Wald

Es wurden die oben beschriebenen Prinzipien angewendet (vgl. Grundprinzipien).

Die ökologisch wichtige Waldrandabstufung ist nicht überall vorhanden. Diese soll jedoch gefördert werden, darum wurde ins Zonenreglement ein entsprechender Absatz integriert, in welchem sämtliche Waldränder unter Schutz gestellt werden (vgl. ZRL).

Betreffend die Waldentwicklungsplanung ist hinzuweisen, dass in den nächsten 5-10 Jahren die Aufnahme folgender Waldnaturschutzgebiete in das Inventar der geschützten Naturobjekte des Kantons Basel-Landschaft vorgesehen ist:

- Sunnhalde (Pos. 12), Waldreservatskonzept BL Nr. B21 zusammen mit den Waldobjekten Hasel, Rümisten, Rüti, Rotehag (wobei bei letzteren Objekten vor allem die Wald / Offenlandverteilung bzw. die Waldränder von Bedeutung sind).
- Hagen (Pos. 6), Waldreservatskonzept BL Nr. B 21B

Wertvolle Waldränder

Besonders wertvolle Waldränder wurden in den Zonenplan Landschaft als geschützte Naturschutzobjekte aufgenommen.

Streuobstbestände

Obwohl in Lupsingen einige Hochstammobstgärten vorhanden sind, ist die Planungskommission aus verschiedenen Gründen nicht gewillt diese unter grundeigentümerverbindlichen Schutz zu

stellen. Die Einschränkungen wären zu massiv und würden die Landwirte an einer effizienten Bewirtschaftung dieser Flächen sehr behindern. Die Planungskommission ist zum Schluss gekommen, dass der Streuobstbestand bereits durch die unter ÖQV-Vertrag stehenden Flächen ausreichend geschützt ist. Weiter ungünstig wirkt sich aus, dass einige der gemäss Naturinventar wertvollen Obstbestände die minimale Stammhöhe für ÖQV-Verträge knapp verfehlen und somit keine entsprechenden Beiträge in Aussicht gestellt werden können.

Hecken und Einzelbäume

Eine Vielzahl bestehender und neuer Hecken (Feldgehölze) sowie markante Einzelbäume wurden in den Zonenplan Landschaft als geschützte Naturschutzobjekte übernommen.

Geologische Objekte

In der Gemeinde Lupsingen befindet sich ein geologisches Objekt. Es handelt sich hierbei um eine Mulde im Waldareal südlich der Ziefnerstrasse nahe der Gemeindegrenze. Art und Genese des Objektes sind weitgehend unklar.

4.2.7 Landschaftsschutzzone

Die Landschaftsschutzzone wurde gegenüber dem bisherigen Zonenplan Landschaft entsprechend den Kantonalen Vorgaben (Brief ARP vom 17. August 2009) aus Rücksicht auf die landwirtschaftliche Tätigkeit redimensioniert. Die Gebiete mit den Flurnamen „Oestel“ und „Rotegrund“ wurden im Zonenplan Landschaft diesbezüglich von der Landschaftsschutzzone ausgenommen.

4.2.8 Aussichtsschutz

Die Aussichtsschutzzone und der Aussichtspunkt werden im Zonenplan belassen.

4.2.9 Archäologische Schutzzonen

Um die beiden archäologischen Objekte „Jungsteinzeitliche Siedlung Schaubsrüti“ und „Römerzeitliche Siedlung Hasel“ wurden gemäss Vorgabe Kanton (Brief ARP vom 17. August 2009) archäologische Schutzzonen mit entsprechenden Radien ausgeschrieben.

4.2.10 Orientierender Planinhalt

Allgemein

Zum besseren Verständnis werden im orientierenden Planinhalt diverse zusätzliche Informationen abgebildet. Diese werden im Zonenreglement ebenfalls im orientierenden Teil kurz beschrieben.

Statische Waldgrenze

Die statischen Waldgrenzen gemäss rechtsgültiger Waldgrenzenkarte sind im Zonenplan Landschaft orientierend eingetragen.

Ehemaliger Mergelabbau

Im Zonenplan wird mit einer Punktsignatur im orientierenden Inhalt auf die ehemalige Mergelabbaustelle verwiesen. Die Bürgergemeinde trägt in dieser Grube sporadisch kleine Mengen Mergel im Sinne des Naturschutzes ab. Der geringe Abtrag ist die Grundlage für eine entsprechende Schutzzone an jener Stelle.

Gefahrenzone Schiessanlagen

Mit der Darstellung der Gefahrenzone Schiessanlage wird auf die eidgenössischen Schiessplatzweisungen hingewiesen.

Feldscheunen

Die orientierende Darstellung der Feldscheunen wurde den aktuellen Verhältnissen angepasst, namentlich wurde auf die Darstellung von Feldscheunen verzichtet, welche aufgrund ihrer Baufähigkeit nicht dem Planungshorizont entsprechen.

Fruchtfolgeflächen

Für die Fruchtfolgeflächen wurde ein separater Plan erstellt.

4.3 Zonenreglement Landschaft

4.3.1 Formale Anpassungen

Grundlage / Struktur

Das Zonenreglement Landschaft wurde komplett überarbeitet und basiert auf dem Musterzonenreglement Landschaft (MZRL) des Kantons (Entwurf vom 08. Oktober 2008). Es ist daher neu strukturiert. Es wird (in Analogie zum Zonenplan) zwischen Nutzungszonen und Schutzzonen / Schutzobjekten unterschieden. Dazu kommen (nebst der Einleitung und den Schlussbestimmungen) im Kapitel 4 die allgemeinen Bestimmungen. Die Schutzziele sowie die spezifischen Schutz- und Pflegevorschriften für die Naturschutzzonen sind im verbindlichen Anhang festgelegt. Dazu kommt (in Analogie zum Zonenplan) eine orientierende Beilage, in welcher die orientierenden Einträge des Zonenplans kurz erläutert werden.

Gesetzeszitate

Wo im MZRL Textteile inhaltlich identisch und textlich nur minimal abweichend von übergeordneten Gesetzesteilen (RPG, RGB, NLG etc.) vorgeschlagen sind, wurde das Prinzip angewendet, dass an diesen Stellen die Gesetzeszitate der übergeordneten Gesetze und Verordnungen verwendet werden. Diese Gesetzeszitate sind wichtig für das Verständnis, sie sind jedoch nicht Beschlussinhalt des Zonenreglements. Die Zitate sind jeweils in grau hinterlegten Bereichen wiedergegeben, es wird mit Fussnoten auf die entsprechenden zitierten Gesetze und Verordnungen verwiesen.

4.3.2 Inhaltliche Erläuterungen

Einleitung (Kap. 1)

Im Kapitel Einleitung werden der Zweck, die Ziele, die Bestandteile und der Geltungsbereich der Zonenvorschriften Landschaft definiert.

Nutzungszonen (Kap. 2)

In diesem Kapitel wird für die vorkommende Nutzungszone (Landwirtschaftszone) die zonenspezifischen Vorschriften definiert. Auf die Ausscheidung weiterer Nutzungszonen (z.B. Intensiv-Landwirtschaftszone) wurde verzichtet, da kein Bedarf besteht (vgl. Kap. 4.2.3). Zusätzlich ist ein eigener Artikel über das Waldareal eingefügt, in welchem u.a. qualitative Bestimmungen zur Waldbewirtschaftung erlassen werden.

Schutzzonen und Schutzobjekte (Kap. 3)

In diesem Kapitel werden für sämtliche 5 vorkommenden Schutzzonen und Schutzobjekte (Uferschutzzone, Naturschutzzone und Naturschutzeinzelobjekte, Landschaftsschutzzone, Aussichtsschutzzone sowie archäologische Schutzzone) die zonenspezifischen Ziele und Schutzvorschriften definiert.

Für die Uferschutzzone (USZ) wurden bewährte Vorschriften formuliert, die der Schutzfunktion des Ufers gerecht werden.

Die Schutzziele sowie die spezifischen Schutz- und Pflegevorschriften für die im Zonenplan ausgeschiedenen Naturschutzonen und Naturschutzeinzelobjekte sind im verbindlichen Anhang festgelegt. Zusätzlich wird im Artikel auf die kantonalen Naturschutzonen verwiesen, welche in der orientierenden Beilage aufgelistet werden.

Für die Landschaftsschutzzone wurden die Formulierungen gemäss MZRL übernommen. Auf eine abschliessende Aufzählung, welche Veränderungen nicht vorgenommen werden dürfen, wurde bewusst verzichtet.

Für die Aussichtsschutzzone und die archäologischen Schutzonen wurden die Formulierungen gemäss MZRL übernommen.

Allgemeine Bestimmungen (Kap. 4)

Für die Formulierungen der allg. Bestimmungen wie Zuständigkeit, Delegation, ergänzende Verordnungen etc. wurden grösstenteils die Formulierungsvorschläge gemäss MZRL verwendet. Auf die Artikel Gebäudeverzeichnis, Landschaftsentwicklungskonzept sowie Freizeit und Erholung wurde bewusst verzichtet.

Schlussbestimmungen (Kap. 5)

Es wurden die Formulierungen gemäss MZRL verwendet.

Anhang: Naturschutzonen

Im verbindlichen Anhang wird für jede einzelne im Zonenplan ausgeschiedene Naturschutzzone das Schutzziel sowie die spezifischen Schutz- und Pflegevorschriften definiert. Als Grundlage dazu diente das überarbeitete Naturinventar Landschaft.

5. Planungsinstrumente

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entstehen nachfolgende neue verbindliche Dokumente:

- Zonenplan Landschaft, Massstab 1 : 5'000 (grundeigentumsverbindlich)
- Zonenreglement Landschaft (grundeigentumsverbindlich)

Gleichzeitig werden sämtliche bisherigen, den oben aufgeführten Planungsdokumenten widersprechenden Dokumente aufgehoben.

6. Randbedingungen von Kanton und Bund

6.1 Übergeordnete Vorgaben

Ziele RPG und RBG

Mit den überarbeiteten Planungsinstrumenten werden folgende übergeordnete raumplanerische Ziele RPG und RBG berücksichtigt:

- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wald und Landschaft
- Schonung der Landschaft
- Zweckmässige Zuordnung der öffentlichen Werke und Anlagen
- Einpassung der Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft
- Freihaltung der Flussufer
- Sachgerechte Standorte für Bauten mit öffentlichen Interessen

Konflikte zu diesen Zielen ergeben sich keine. Weitere Zielsetzungen und Grundsätze des RPG und RBG sind erfüllt.

Ziele kant. Richtplan

Die vorgenommenen Änderungen berücksichtigen weitgehend den kant. Richtplan.

6.2 Vorgaben ARP

Die spezifischen kantonalen Vorgaben (Brief ARP vom 17. August 2009) für die Gemeinde Lupsingen wurden wie folgt berücksichtigt:

Natur und Landschaft

Siehe Kap. 4.2.6 und 4.2.7

Öffentliche Gewässer / Uferschutzzone

Siehe Kap. 4.2.5

Archäologische Objekte

Siehe Kap. 4.2.9

Fruchtfolgeflächen

Siehe Kap. 4.2.10

Wald

Siehe Kap. 4.2.2

Plandaten

Siehe Kap. 4.1

Regionalplan Landschaft

Siehe Kap. 6.1

Strassennetzplan

Der bestehende Strassennetzplan (RRB Nr. 1817 vom 19.11.2001) wird nicht revidiert. Die Pendenz bezüglich eines allfälligen Buswendeplatzes konnte noch nicht abschliessend geklärt werden; es steht noch nicht definitiv fest, wo ein Buswendeplatz entstehen soll. Bis zum Beschluss der vorliegenden Zonenvorschriften Landschaft dürfte feststehen, ob der neue Buswendeplatz im Bereich der früheren Abwasserreinigungsanlage oder doch im Siedlungsgebiet eingerichtet werden soll. So die erstgenannte Variante realisiert werden soll, würde die frühere OeWA-Zone Abwasserreinigungsanlage entsprechend angepasst, ansonsten würde diese OeWA-Zone aufgehoben.

Grundwasserschutzzonen

Siehe Kap. 4.2.10

6.3 Planungspendenzen

Sämtliche im RRB Nr. 1233 der Revision der Landschaftsplanung vom 25.04.1989 zu bereinigenden Pendenzen wurden, sofern nicht bereits vorher erledigt, berücksichtigt.

6.4 Vorprüfung beim Kanton

Die vom Kanton in der Vorprüfung eingebrachten Änderungen am Entwurf des Zonenplans und des Zonenreglements Landschaft und insbesondere die zwingenden Vorgaben wurden weitgehend berücksichtigt und sind in Kapitel 4 begründet.

Aufgrund einiger Unklarheiten betreffend der Ausscheidung von Uferschutzzonen am Rüstelbächli und am Riedbächli sowie der Aufnahme von weiteren im Vorprüfungsbericht vorgeschlagenen Naturobjekten gemäss Naturinventar, hat die Planungskommission mit dem zuständigen Kreisplaner, Herr T. Wehren, am 18. Mai 2011 einen Augenschein durchgeführt. Dabei blieben einige Punkte ungeklärt, weshalb innerhalb des ARP weitere Abklärungen getroffen wurden und diese mit Schreiben vom 21. Juni 2011 von Herrn Wehren beantwortet wurden.

Die im Vorprüfungsbericht für die Aufnahme in die Zonenvorschriften aufzunehmenden Naturobjekte gemäss Naturinventar wurden von der Planungskommission geprüft. Es handelt sich hierbei um folgende Objekte:

Objekt 1.06 Gewässer, Ischlag

Das Objekt liegt augenscheinlich im Waldareal, womit die Waldgesetzgebung als Schutz ausreicht. Somit wird das Gewässer nicht in den Zonenvorschriften Landschaft aufgenommen. Mit dieser Lösung ist das ARP aufgrund der Begehung vom 18. Mai und weiteren Abklärungen einverstanden.

Objekt 2.01 Hecke, Juch

Die Hecke wurde während genanntem Augenschein betrachtet und vom ARP intern begutachtet. Aufgrund des vom ARP befundenen ökologischen Potenzials, wird die Hecke in den Zonenvorschriften aufgenommen.

Objekt 2.12 Hecke, Mättler

Die Hecke bei der Kläranlage auf Parzelle 196 wird in den Zonenvorschriften Landschaft aufgenommen. Jener Teil der Hecke, welcher sich auf Parzelle 195 befindet, wird nicht aufgenommen, da er in der Bauzone liegt.

Objekt 3.14 Wiese, Bodenacher

Die betroffene Parzelle besitzt eine geringe Grösse. Durch eine Aufnahme des Objekts würde die Bewirtschaftung der Fläche stark eingeschränkt, weshalb darauf verzichtet wird.

Objekt 3.15 Wiese, Rotehag

Aufgrund der ackerbaulichen Überprägung, welche nach der Inventarisierung stattgefunden hat, ist die Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben, weshalb das Objekt nicht aufgenommen wird. Zu diesem Schluss kommt auch das ARP, welches nach dem Augenschein vom 18. Mai und weitere interne Abklärungen durchgeführt hat.

Objekte 3.17 Wiese, Stocke und 3.25 Wiese, Obermatt

Eine Aufnahme in die Zonenvorschriften Landschaft würde eine zu grosse Einschränkung der Landwirtschaft zur Folge haben, weshalb darauf verzichtet wird.

Ehemalige Naturschutzzone „Kreuz“ (gem. RRB Nr. 1233 vom 25.04.1989)

Die Planungskommission erachtet das bezeichnete Feldgehölz nicht als schutzwürdig, da es kaum mehr vorhanden ist. Die im Antwortbrief des ARP vom 21. Juni 2011 vorgeschlagene Naturschutzzone wird deshalb nicht in die Zonenvorschriften Landschaft aufgenommen.

7. Information und Mitwirkung

7.1 Ablauf

Das gesetzlich vorgeschriebene Informations- und Mitwirkungsverfahren gemäss §7 RBG wurde wie folgt durchgeführt:

01.09.-30.09.2011	Publikation des I+M-Verfahrens im Amtsanzeiger der Gemeinde Lupsingen (26.08.2011) und im Internet auf der Webseite der Gemeinde (www.lupsingen.ch).
20. September 2011	Öffentlicher Informationsabend: Vorstellung Planungsentwurf und Erläuterungen durch die Planungskommission und die Planer, Diskussion

05. Oktober 2011	Vernehmlassungsfrist: Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planungsdokumente (Zonenplan und Zonenreglement Landschaft) inkl. Grundlagen (Naturinventar Landschaft, Planungsbericht) auf der Gemeindeverwaltung bzw. im Internet unter www.lupsingen.ch . Während dieser Zeit konnten interessierte Personen und Verbände ihre Anliegen schriftlich an den Gemeinderat richten.
------------------	---

7.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §2 RBV)

Während der Vernehmlassungsfrist ist insgesamt eine Eingabe eingegangen. Die Unterzeichner der Eingabe fordern entlang des Perimeters zum Zonenplan Siedlung, unmittelbar westlich an die Siedlung anschliessend, die Zurücksetzung der Landschaftsschutzzone um rund 50 Meter. Die Unterzeichner der Eingabe begründen die Zurücksetzung der Landschaftsschutzzone mit einer Einschränkung der Bewirtschaftungsmöglichkeit auf betroffenem Gebiet.

Die Eingabe wurde anschliessend von der Planungskommission gesichtet und geprüft. Sie kam zu folgendem Ergebnis:

Die Landwirtschaftsschutzzone schränkt die Landwirtschaft kaum ein. Zudem liegt das betroffene Gebiet im Vorranggebiet Landschaft des kantonalen Richtplanes, welches nach Vorgabe des Kantons mittels Landschaftsschutzzone zu sichern ist.

Aus diesen Gründen kann der Gemeinderat auf die Eingabe nicht eingehen. Die Unterzeichner der Eingabe wurden vom Gemeinderat über den Entscheid schriftlich informiert.

7.3 Publikation

Der Planungsbericht mit den Ergebnissen der Mitwirkung lag im Vorfeld der Einwohnergemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung auf. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde in den Stimmbürgererläuterungen zur EGV hingewiesen.

8. Beschluss- und Auflageverfahren

--folgt--

8.1 Beschlussfassung

Beschluss durch den Gemeinderat am Datum

Beschluss durch die Gemeindeversammlung am Datum

8.2 Planauflage

Die öffentliche Planauflage gemäss § 31 RBG fand in der Zeit vom Datum bis Datum statt. Vorab publiziert wurde die Planauflage wie folgt:

- Kantonales Amtsblatt Nr. xy vom Datum
- Infoblatt der Gemeindeverwaltung vom Datum
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom Datum

Einsprachen...

8.3 Einsprachenbehandlung

--folgt-- (falls nötig)

8.4 Geringfügige Änderung

--folgt-- (falls nötig)

8.5 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Gemeinderat stellt dem Regierungsrat den Antrag, die Planung zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Die Gemeindeverwalterin:

9. Beilagen

- a) *Naturinventar Landschaft (Plan und Objektblätter)*
- b) *Mitwirkungsbericht*