



Gemeinde Nussdorf

Gesamtmelioration Nussdorf

Grundsatzprotokoll Beizugsgebiet

Vom Gemeinderat genehmigt mit Beschluss vom: 13. August 2018

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

.....

.....

Freigabe zur Auflage (LZE, Melioration):

Ort, Datum: Stempel, Unterschrift:

Publikation der Planaufgabe im kantonalen Amtsblatt Nr. 36 vom: 6.9.2018

ÖFFENTLICHE AUFLAGE vom 11. September bis 12. Oktober 2018

Bestätigung Auflageexemplar (Gemeinde):

Ort, Datum: Stempel, Unterschrift:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. vom:

Operatsdatum (Stand Grundbuch): 6. August 2018

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	3
1.1 Grundlagen	3
1.2 Rechtliche Grundlagen / Verfahren	3
2 Zielsetzungen Abgrenzung Beizugsgebiet	4
3 Grundsätze Festlegung Beizugsgebiet	5
3.1 Landwirtschaftsgebiet	5
3.2 Abgrenzung zum Wald.....	5
3.3 Abgrenzung zum Baugebiet.....	5
4 Äussere Beizugsgebietsabgrenzung	6
5 Innere Beizugsgebietsabgrenzung	9
6 Flächenbilanz	10
7 Weitere Verfahrensschritte	10

1 Einleitung

Auf der Basis der Vorstudie / Entwicklungskonzept Landwirtschaft und Landschaft (Koch+Partner, Laufenburg, 01. März 2016) hat die Gemeinde Nussdorf am 01.03.2017 dem Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain beantragt, die Gesamtmelioration (GM) Nussdorf mit dem Gemeindeverfahren einzuleiten. Der erste Schritt ist - in Absprache mit der Gemeinde und der kantonalen Fachbehörde - die Festlegung des Bezugsgebietes. Dieses ist planlich darzustellen und mit einem zugehörigen Eigentümer- und Flächenverzeichnis zu versehen.

1.1 Grundlagen

1. Vorstudie / Entwicklungskonzept Landwirtschaft und Landschaft, Gemeinde Nussdorf, Koch+Partner, 1.03.2016 (Entwurf Bezugsgebiet)
2. Zonenreglement und Zonenplan Siedlung, Gemeinde Nussdorf (RRBeschluss Nr. 1269 vom 14.09.2010)
3. Daten der Amtlichen Vermessung (05.06.2018)
4. Grundbuchauszug (Herbst 2014)

1.2 Rechtliche Grundlagen / Verfahren

Das Verfahren zur Festlegung des Bezugsgebiets (= Perimeter) richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 8. Januar 1998:

§ 28 Einleitung des Verfahrens bei Gesamtmeliorationen

1 Der **Gemeinderat beschliesst den Perimeter** im Einvernehmen mit dem Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain (LZE) und **legt ihn während 30 Tagen öffentlich auf**. Kommt keine Einigung zustande, entscheidet der Regierungsrat.
2 Die **Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hingewiesen**. Sie können innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet **Beschwerde beim Regierungsrat erheben**. **Der Regierungsrat entscheidet über die Beschwerden und genehmigt den bereinigten Perimeter**. Das Verfahren ist unter Vorbehalt von § 20 Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 13. Juni 1988 kostenlos.

Die aufzulegenden, beschwerdefähigen Auflageakten umfassen:

- Grundsatzprotokoll Bezugsgebiet (vorliegendes Dokument)
- Plan Bezugsgebiet 1:2'500
- Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis (Herbst 2014, nachgeführt per 06.08.2018)

Orientierende Unterlagen sind:

- rechtsgültiger Zonenplan Siedlung Gemeinde Nussdorf

Beschwerden gegen das aufgelegte Bezugsgebiet sind eingeschrieben, schriftlich und begründet sowie rechtsgültig unterzeichnet, während der Auflagefrist an den Regierungsrat zu richten.

Die kantonale Expertenkommission für Meliorationen führt die Beschwerdeverhandlungen durch. Sie stellt dem Regierungsrat Antrag zum Entscheid über die unerledigten Beschwerden sowie zur Genehmigung des Bezugsgebietes.

2 Zielsetzungen Abgrenzung Beizugsgebiet

Das Beizugsgebiet ist auf natürliche und wirtschaftliche Zusammenhänge sowie auf raumplanerische, landwirtschaftliche und ökologische Verhältnisse auszurichten (§ 12 Abs. 2 BoV). Zudem soll das Beizugsgebiet sinnvolle technische und eigentumsrelevante Lösungen für bauliche Projekte ermöglichen.

Das Beizugsgebiet wird möglichst so festgelegt, dass alle Grundeigentümer gleich behandelt werden. Das vorliegende Grundsatzprotokoll zeigt die Kriterien bei der Festlegung des Beizugsgebietes auf. Für den interessierten Grundeigentümer soll klar ersichtlich sein, warum seine Parzelle inner- oder ausserhalb des Beizugsgebietes zu liegen kommt.

Der Gemeindebann von Nushof weist eine Gesamtfläche von 172 ha auf. Diese Fläche verteilt sich gemäss Arealstatistik auf:

97 ha landwirtschaftliche Nutzfläche

67 ha Wald

8 ha Siedlungsfläche

3 Grundsätze Festlegung Beizugsgebiet

3.1 Landwirtschaftsgebiet

Grundsätzlich wird das gesamte landwirtschaftlich genutzte Gebiet von Nushof in die Gesamtmelioration einbezogen. Zusätzlich sind einige an der Grenze zu Nushof gelegene Parzellen vom Gemeindebann Wintersingen mit einbezogen.

Der Einbezug von weiteren Landwirtschaftsgebieten ausserhalb des Gemeindebannes ist aufgrund der geringen Nutzungsverflechtungen zu Hersberg und Sissach nicht sinnvoll (vgl. [1]).

3.2 Abgrenzung zum Wald

Die Waldungen in Nushof sind mehrheitlich in öffentlicher Hand (Bürgergemeinde), gut arrondiert und zeitgemäss erschlossen. Diese öffentlichen Waldungen werden nur soweit in die Gesamtmelioration miteinbezogen, wie es zur Verbesserung der Erschliessung und Arrondierung der gemischten Wald-Flur-Parzellen (vor allem Waldrandbereiche) notwendig ist.

Arrondierungsbedürftige, unerschlossene Privatwaldparzellen werden generell in die Gesamtmelioration miteinbezogen, um den Handlungsspielraum für die Arrondierung der Übergangsbereiche Flur/Wald möglichst gross zu halten (Gebietsabtausch). Private Waldbesitzer erhalten zudem die Möglichkeit, ihren Waldbesitz zu arrondieren.

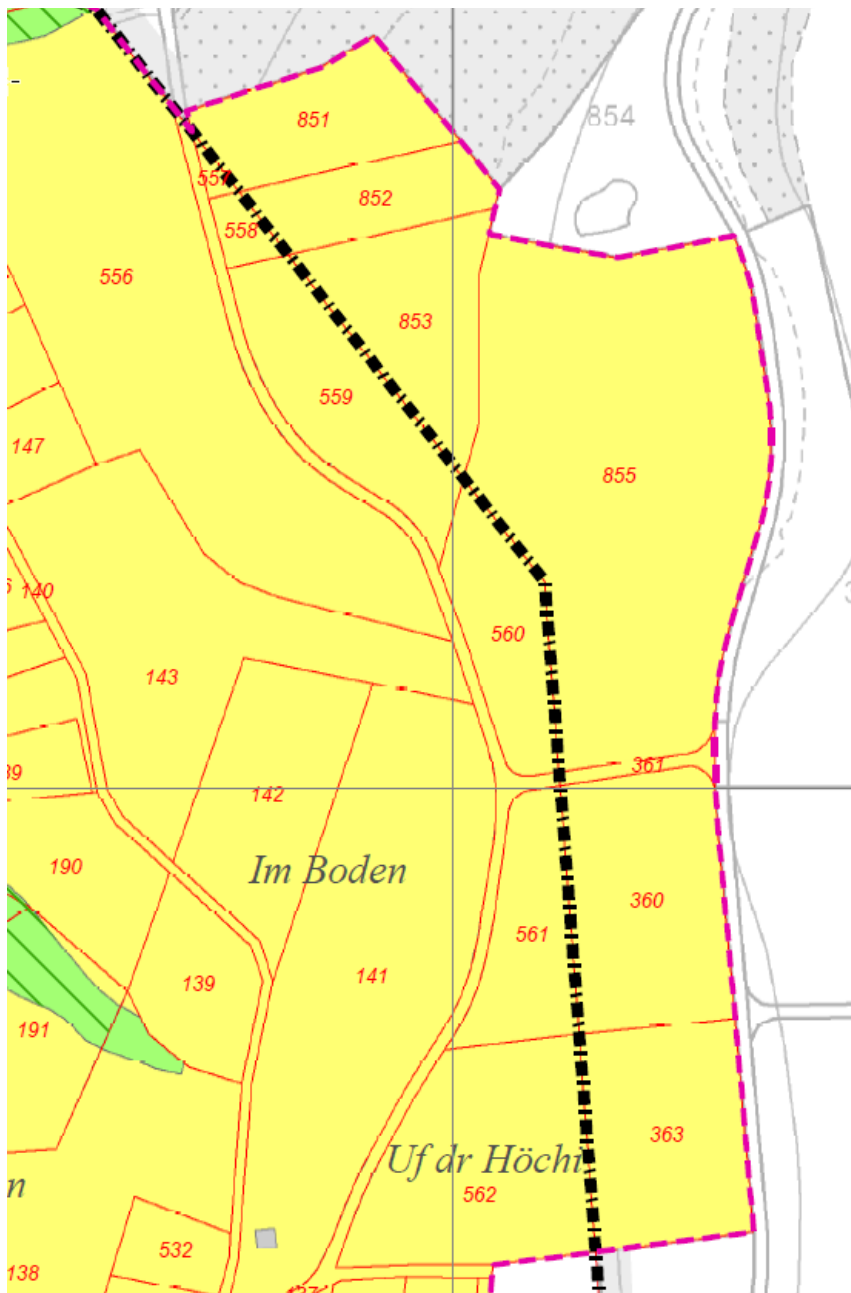
3.3 Abgrenzung zum Baugebiet

Die Abgrenzung zum Baugebiet richtet sich generell nach dem Verlauf der Bauzonengrenze gemäss gültigem Zonenplan Siedlung. Baugebietsparzellen werden in der Regel nicht in das Beizugsgebiet (BZG) der GM Nushof aufgenommen. Bei unzweckmässigem Verlauf der Zonengrenze oder wo Grundstücke durch die Zonengrenze zerschnitten werden, erfolgt die Zuweisung in Abhängigkeit des landwirtschaftlichen Arrondierungsbedarfs (Parzellengrösse, Verteilung Baugebiet / Kulturland, Zweckmässigkeit Zonengrenze) und der effektiven Arrondierungsmöglichkeiten.

4 Äussere Beizugsgebietsabgrenzung

Die äussere Beizugsgebietsabgrenzung entspricht mehrheitlich dem Gemeindebann Nusshof. Ausnahmen von dieser Regel stellen die nachfolgend beschriebenen Fälle dar.

Vom Gemeindebann Wintersingen werden folgende Parzellen einbezogen: Parzelle 360, 361, 363, 851, 852, 853 und 855. Diese Parzellen werden von Landwirten aus Nusshof bewirtschaftet und es macht deshalb Sinn, diese für die Gesamtmelioration zu berücksichtigen. Ausserdem stellt der daran angrenzende Weg in der Gemeinde Wintersingen eine räumlich sinnvolle Grenze dar.

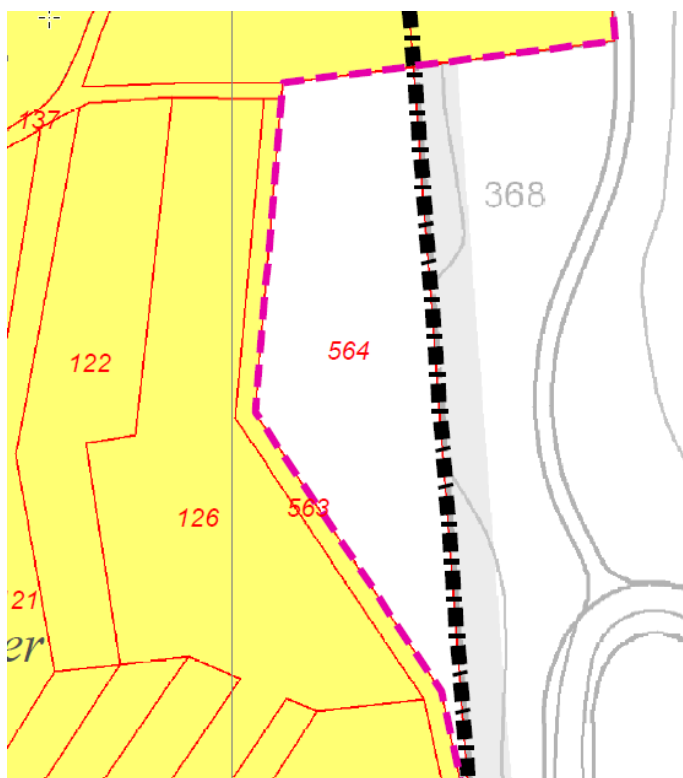


Da der Chüllerweg diagonal von der Gemeinde- und Wegparzellengrenze durchschnitten wird, ergibt sich durch die Aufnahme der Wintersingerparzelle 851 in den Perimeter ein gezackter Verlauf des äusseren Perimeters (siehe Bild unten).



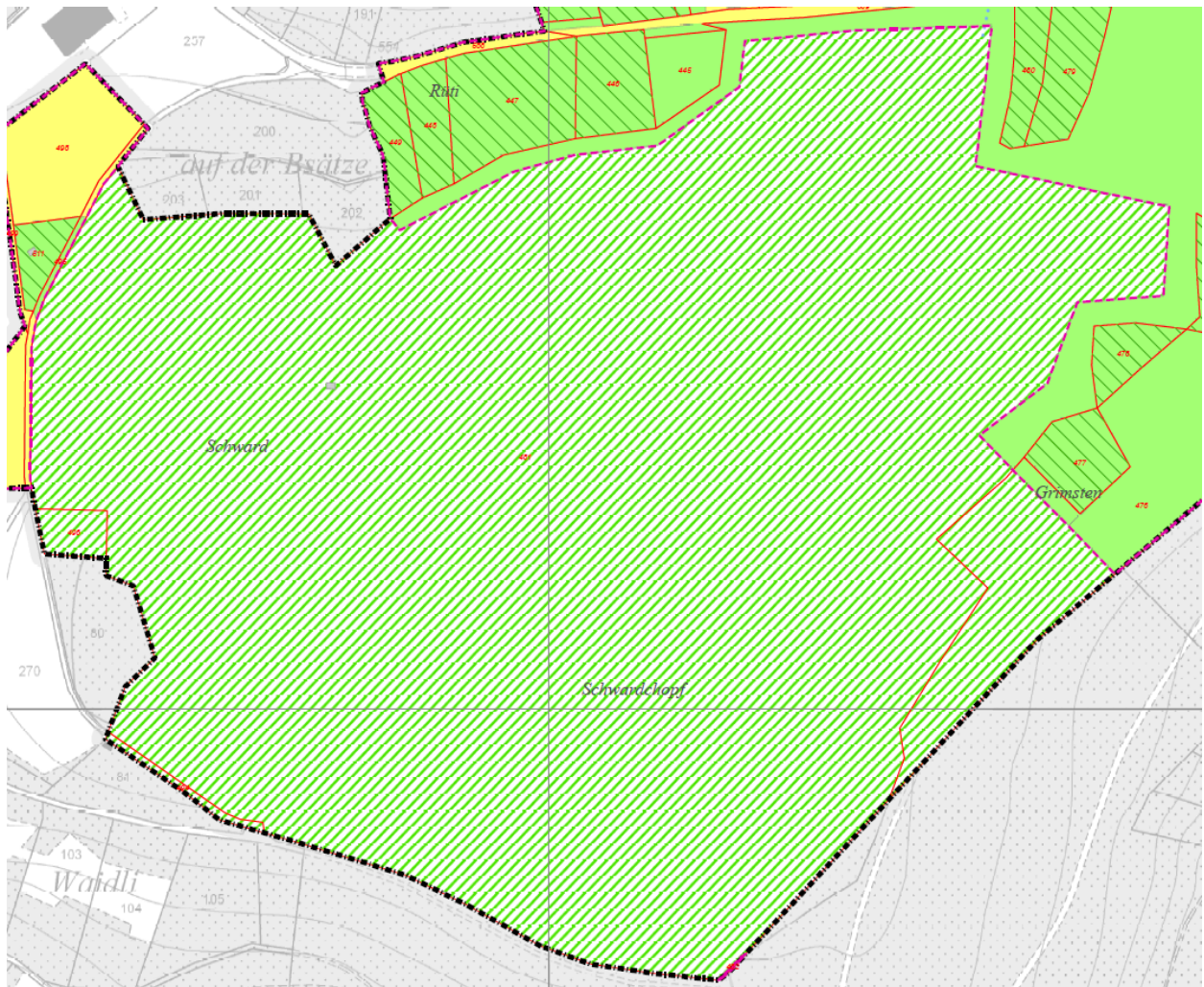
Folgende Nusshofer Parzellen wurden nicht in den Meliorationsperimeter miteinbezogen:

Parzelle 564: Gehört demselben Eigentümer wie Parzelle 368 (Wintersingen) und wurde bereits schon in eine Melioration einbezogen. Die beiden Parzellen bilden zusammen eine sinnvolle Bewirtschaftungseinheit und Parzelle 564 wird von einer Hecke begrenzt, weshalb eine anderweitige Zuteilung keinen Sinn machen würde.



Parzellen 494 und 496: Gehören der Bürgergemeinde Nussdorf. Sie grenzen auf dem Gebiet der Gemeinde Nussdorf nur an die grosse Waldparzelle der Bürgergemeinde Nussdorf, wodurch der Einbezug dieser Parzellen in die Melioration für die Arrondierung keinen Mehrwert erbringen würde.

Parzelle 481 und 483: Gehören der Bürgergemeinde Nussdorf. Sie stellen jeweils ein grosses zusammenhängendes Waldgebiet dar, welches nicht arrondiert werden muss. Es wurde jedoch eine technische Perimetergrenze durch die Parzellen gezogen und somit ein Teil dieser Parzellen in die Melioration miteinbezogen. Dadurch besteht grössere Flexibilität bei der Arrondierung der Privatparzellen und der Festlegung sinnvoller Parzellengrenzen.



5 Innere Bezugsgebietsabgrenzung

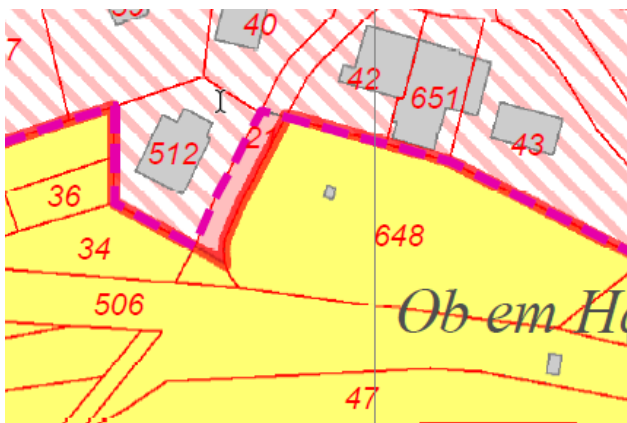
Die innere Bezugsgebietsabgrenzung entspricht in der Regel der Bauzonengrenze. Werden Parzellen durch die Bauzonengrenze zerschnitten, so gehört der ausserhalb der Bauzone liegende Teil zum Meliorationsperimeter. Ausnahmen hiervon sind nachfolgend erläutert.

Da nur wenige Quadratmeter der Parzellen 651 und 42 ausserhalb der Bauzone liegen (siehe nachfolgende Grafik), wäre ein Einbezug der Parzellen in die Gesamtmelioration unverhältnismässig und brächte auch keinen Mehrwert. Hier folgt die Perimetergrenze deshalb der Parzellengrenze.



Gebiet um den Grimstenweg (Grundnutzungszone aus Geoviewer BL, nicht massstäblicher Ausschnitt Plan 1:500)

Die Parzelle 21 (Gemeindegeweg) wird teilweise mit einbezogen, damit die nicht für den Weg benötigte Fläche anderweitig zugeteilt werden kann.



6 Flächenbilanz

Das Beizugsgebiet der GM Nuss Hof setzt sich gemäss den Daten der Amtlichen Vermessung wie folgt zusammen:

Landwirtschaftsgebiet	92.16	ha
Siedlungsgebiet / ÖWA	0.02	ha
Wald	34.79	ha
Total	126.97	ha

Das einbezogene Gebiet umfasst deutlich weniger als 400 ha. Im Falle einer erfolgreichen Gründung unterliegt die Gesamtmelioration Nuss Hof deshalb keiner Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV Anhang Nr. 80.1).

7 Weitere Verfahrensschritte

- Beschwerdeverhandlungen zur Abgrenzung des Beizugsgebietes durch die Expertenkommission für Meliorationen
- Expertenkommission für Meliorationen stellt Antrag an den Regierungsrat auf Entscheid der unerledigten Beschwerden sowie auf Genehmigung des Beizugsgebietes
- Entscheid über die unerledigten Beschwerden sowie Genehmigung des Beizugsgebietes durch den Regierungsrat
- Allfälliges Rechtsmittelverfahren vor Kantons- und Bundesgericht
- Vorbereitung der Abstimmung über die Durchführung der Gesamtmelioration
- Abstimmung über die Durchführung der Gesamtmelioration Nuss Hof
- Gründungsversammlung mit Statutenerlass und Wahl der Organe, geleitet durch den Gemeinderat