

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1086

vom 25. Mai 2004

Gemeinde Oberwil, Quartierplanvorschriften "Ziegelei Oberwil", Mutation Zonenreglement Landschaft und Zonenplan Landschaft im Bereich "Ziegelei-Areal" und "Gymnasium"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Oberwil hat am 18. September 2003 die Quartierplanvorschriften "Ziegelei Oberwil" sowie Mutationen des Zonenreglementes Landschaft und des Zonenplanes Landschaft im Bereich "Ziegelei-Areal" und "Gymnasium" beschlossen. Damit wird das Areal der ehemaligen Ziegelei einer neuen Nutzung zugeführt. Die Grube wird einer Naturschutzzone zugewiesen, in der unter Beachtung der Schutzziele weitere Auffüllungen möglich sind. Auf der restlichen Parzellenfläche werden Wohnbauten und im Bereich der bestehenden Fabrikbauten gewerbliche Nutzungen ermöglicht.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 21. Januar 2004 unterbreitet der Gemeinderat Oberwil den obgenannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen. Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1. Erschliessung auf Allschwilerstrasse

Die Ein- und Ausfahrt Hohestrasse/Allschwilerstrasse wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt in der vorliegenden Form toleriert. Allerdings ist das Rückwärtsausfahren vom nördlichen Bereich des Ziegelei-Areals mit grossem Gefahrenpotential verbunden. Aus diesem Grund muss der Grundeigentümer gewährleisten, dass für alle Fahrzeuge, welche das Gelände befahren, ein Wendemanöver möglich ist. Sofern jedoch aufgrund einer Umnutzung eine markante Änderung vom Verkehrsvolumen und/oder von der Verkehrsart eintritt, behält sich das Tiefbauamt vor, im Rahmen des Baugesuchsverfahrens entsprechende Auflagen zu machen.

2. Abfluss Regenwasser

Das Regenwasser ist in das Abflussregime des Weiherbächlis zu entwässern. Damit das Weiherbächli stofflich und hydraulisch nicht unzulässig belastet wird, sollten keine schwermetallhaltigen Stoffe eingeleitet werden. Es sind daher generell korrosionsbeständige Materialien für Dächer und Ablaufrinnen zu verwenden oder geeignete Reinigungsanlagen (Filteranlagen) zu installieren. Zudem sollte der Abfluss von den Liegenschaften kontinuierlich erfolgen. Im Weiherbächli dürfen nämlich keine Spitzenabflüsse auftreten, die durch die Neuüberbauung verursacht oder beeinflusst werden. Deshalb sind geeignete Rückhaltmassnahmen zu treffen.

3. Altlasten

Die Parzelle Nr. 1542 wird als Verdachtsfläche betrachtet, da sich auf dem Areal eine Ziegelei befunden hat und diese als belastungsrelevante Branche eingestuft wird. Zudem wird der Bereich für die geplante Wohnüberbauung durch die Deponie "Weiergässli" tangiert. Da-

her ist im Hinblick auf die geplante Umnutzung des Areals zu überwiegend Wohnzwecken eine Voruntersuchung gemäss Altlastenverordnung durchzuführen. Es ist aufzuzeigen, dass es sich bei dem Areal um keine sanierungsbedürftige Altlast handelt und dass allfällig vorhandene Ablagerungen von Abfällen, etc. keine Gefährdung für Mensch und Umwelt darstellen.

Gestützt auf § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Oberwil am 18. September 2003 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Ziegelei Oberwil" sowie die Mutationen des Zonenreglementes Landschaft und des Zonenplanes Landschaft im Bereich "Ziegelei-Areal" und "Gymnasium" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 48/QP/9/0 (Quartierplan "Ziegelei Oberwil"), 48/QR/9/0 (Quartierplanreglement "Ziegelei Oberwil"), 48/ZRL/1/2 (Mutation Zonenreglement Landschaft im Bereich "Ziegeleiareal") und 48/ZPL/1/9 (Mutation Zonenplan Landschaft im Bereich "Ziegelei-Areal" und "Gymnasium") versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Oberwil, 4104 Oberwil
- Erny & Schneider, Architekten BSA SIA, St. Alban-Vorstadt 68a, 4052 Basel
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

