



Gemeinde Eptingen / Kanton Basel-Landschaft

## Gesamtmelioration Eptingen BL

## Grundsatzprotokoll Beizugsgebiet

Vom Gemeinderat genehmigt mit Beschluss vom: \_\_\_\_\_

Die Präsidentin: \_\_\_\_\_

Die Gemeindeschreiberin: \_\_\_\_\_

Freigabe zur Auflage (Datum, Unterschrift)

LZE / Fachstelle Melioration: \_\_\_\_\_

Publikation der öffentlichen Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 33 vom 15.08.2019

**Öffentliche Auflage vom 15. August 2019 bis 14. September 2019**

Bestätigung Auflageexemplar (Datum, Stempel, Unterschrift)

Gemeinde Eptingen: \_\_\_\_\_

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

Mit Beschluss Nr. \_\_\_\_\_ vom: \_\_\_\_\_

Operatsdatum (Stand Grundbuch): 10.07.2019

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>3. Rechtliche Grundlagen / Verfahren</b>	<b>4</b>
<b>4. Zielsetzung Abgrenzung Beizugsgebiet</b>	<b>5</b>
<b>5. Grundsätze Festlegung Beizugsgebiet</b>	<b>5</b>
5.1 Landwirtschaftsgebiet	5
5.2 Abgrenzung zum Wald	6
5.3 Abgrenzung zum Baugebiet	6
<b>6. Spezialfälle Beizugsgebietabgrenzung</b>	<b>7</b>
6.1 Flur /Wald	7
6.2 Siedlungsgebiet Dorf	9
<b>7. Flächenbilanz</b>	<b>11</b>
<b>8. Weitere Verfahrensschritte</b>	<b>11</b>

# 1. Einleitung

Die Grundstücke in Eptingen sind mehrheitlich gut arrondiert und erschlossen, da zwischen 1962 und 1990 bereits eine Feldregulierung stattgefunden hat. Der Fokus liegt bei dieser Gesamtmelioration bei den sanierungsbedürftigen Infrastrukturobjekten wie Zufahrtsstrassen zu landwirtschaftliche Betriebsstandorten, oder Drainagen, Ausdolung von eingedolten Bächen sowie Rutschhangsanierungen. Eine eigentliche Landumlegung ist nicht notwendig und nur auf kleinem Raum z.B. wegen Bachausdolungen vorgesehen. Nähere Angaben zum Meliorationsbedarf können der Vorstudie / Entwicklungskonzept Landwirtschaft und Landschaft (Koch+Partner, Laufenburg, 6. Oktober 2015) entnommen werden.

Die Gemeinde ist nicht in der Lage, die mit den sanierungsbedürftigen Infrastrukturanlagen verbundenen immensen finanziellen Erfordernisse alleine zu tragen. Auf der Basis der Vorstudie hat die Gemeinde Eptingen deshalb am 16.03.2017 dem Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung beantragt, die Gesamtmelioration (GM) Eptingen einzuleiten. Der erste Schritt ist - in Absprache mit der Gemeinde und der kantonalen Fachbehörde - die Festlegung des Beizugsgebiets. Dieses ist planlich darzustellen und mit einem zugehörigen Eigentümer- und Flächenverzeichnis zu versehen.

# 2. Grundlagen

Als Grundlage dienen:

- [1] Vorstudie / Grundlagenbeschaffung Entwicklungskonzept Landwirtschaft und Landschaft (6.10.15)
- [2] Zonenreglement und Zonenplan Siedlung, Gemeinde Eptingen (RR-Beschluss Nr. 2745 vom 25.11.1997)
- [3] Zonenreglement und Zonenplan Landschaft, Gemeinde Eptingen (RR-Beschluss Nr. 325 vom 04.02.1992)
- [4] Daten der amtlichen Vermessung (Stand Juni 2019)
- [5] Grundbuchauszug (Stand 10.07.2019)

### 3. Rechtliche Grundlagen / Verfahren

Das Verfahren zur Festlegung des Beizugsgebiets (=Perimeter) richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 08. Januar 1998:

#### *§ 28 Einleitung des Verfahrens bei Gesamtmeliorationen*

*1 Der Gemeinderat beschliesst den Perimeter im Einvernehmen mit dem Amt 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.*

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 27. Mai 2019 entschieden, dass das Meliorationsverfahren auf Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom Gemeinderat oder einer Kommission durchgeführt werden soll (§21 Abs. 1c Bodenverbesserungsverordnung). Dies entspricht dem Wunsch der Teilnehmer der Grundeigentümerversammlung vom 8. Mai 2019.

Die aufzulegenden, beschwerdefähigen Auflageakten umfassen:

- Grundsatzprotokoll Beizugsgebiet (vorliegendes Dokument)
- Plan Beizugsgebiet 1:5000
- Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis (Operatsdatum: 10.07.2019)

Orientierende Unterlagen sind:

- rechtsgültiger Zonenplan Siedlung Gemeinde Eptingen

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

Die kantonale Expertenkommission führt die Beschwerdebehandlungen durch. Sie stellt dem Regierungsrat Antrag zum Entscheid über die unerledigten Beschwerden sowie zur Genehmigung des Beizugsgebietes.

## 4. Zielsetzung 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 gleichbehandelt 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 Eptingen weist eine Gesamtfläche von 1119 ha auf. Diese Fläche verteilt sich gemäss Arealstatistik auf:

529	ha	Landwirtschaftsfläche
533	ha	Bestockte Fläche (Wald, Feldgehölze)
58	ha	Siedlungsfläche
4	ha	unproduktive Fläche

## 5. Grundsätze Festlegung Beizugsgebiet

### 5.1 Landwirtschaftsgebiet

Der Perimeter für die Gesamtmelioration Eptingen soll die zu verbessernden Gebiete umfassen. Deshalb muss nicht das gesamte Gemeindegebiet im Beizugsgebiet liegen. Grundsätzlich wird das gesamte landwirtschaftlich genutzte Gemeindegebiet von Eptingen in die Gesamtmelioration einbezogen. Dies soll sicherstellen, dass allfällige Strukturmassnahmen, lokale Arrondierungen, Bau und Sanierung von Infrastrukturanlagen, Sanierung von Entwässerungen, Ausdolungen von Bächen inklusive Ausscheidung von Bachparzellen und Projekte zur Sicherung der Wasserversorgung umgesetzt werden können. Nicht einbezogen wird der Autobahnbereich sowie bereits einzelne gut arrondierte und erschlossene Grundstücke.

Ausserhalb der Gemeinde werden die Gebiete Birchweid und Schmutzbergmatten einbezogen (siehe Kapitel 6.1).

## 5.2 Abgrenzung zum Wald

Wald wird grundsätzlich dort einbezogen wo eine Arrondierung des Grundeigentums angezeigt ist oder wo zu sanierende Landwirtschaftswege oder Entwässerungsleitungen durch den Wald führen. Jedoch sollen möglichst wenig Teilperimeter entstehen. Dies hat zur Folge, dass Waldbereiche innerhalb von landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Perimeter einbezogen werden.

Dort wo ein Strassen- / Weggrundstück den Wald von Landwirtschaftsgebiet trennt wird der Perimeter auf die Grundstücksgrenze gelegt. Bei den restlichen Waldrändern wird eine technische Abgrenzung mit virtuellen fixen Punktkoordinaten gewählt. Somit bleibt ein Handlungsspielraum für nötige Anpassungen im Übergangsbereichen Flur zu Waldbestehen.

## 5.3 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 Eptingen 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 I Kulturland, Zweckmässigkeit Zonengrenze) und der effektiven Arrondierungsmöglichkeiten.

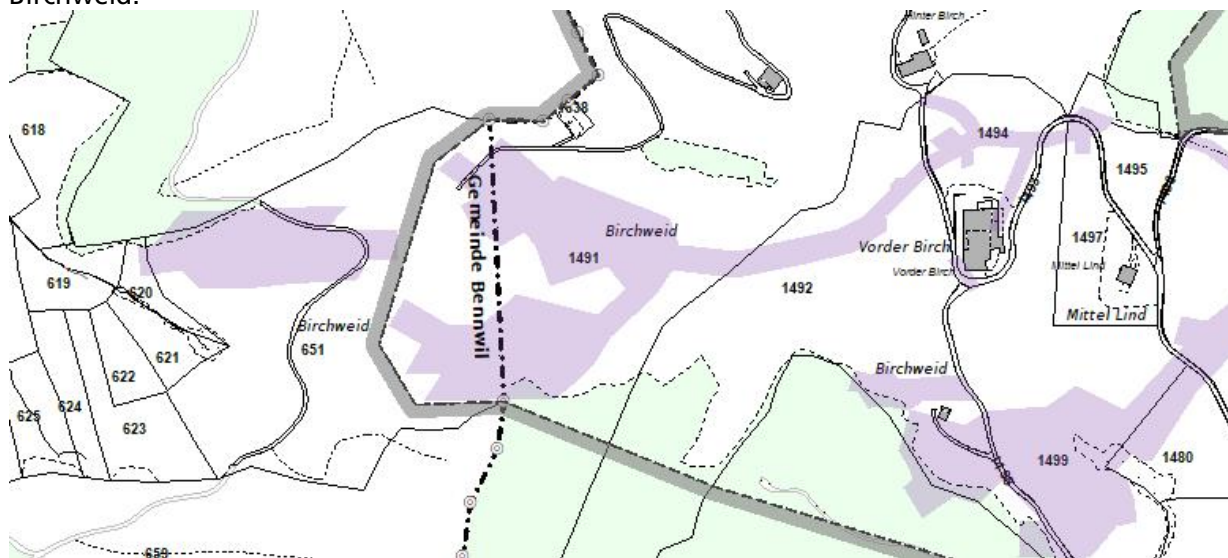
## 6. Spezialfälle Beizugsgebietabgrenzung

### 6.1 Flur /Wald

Gemäss den Grundsätzen (Kap. 5) wurde die Beizugsgebietabgrenzung innerhalb der Gemeindegrenze der Gemeinde Eptingen festgelegt.

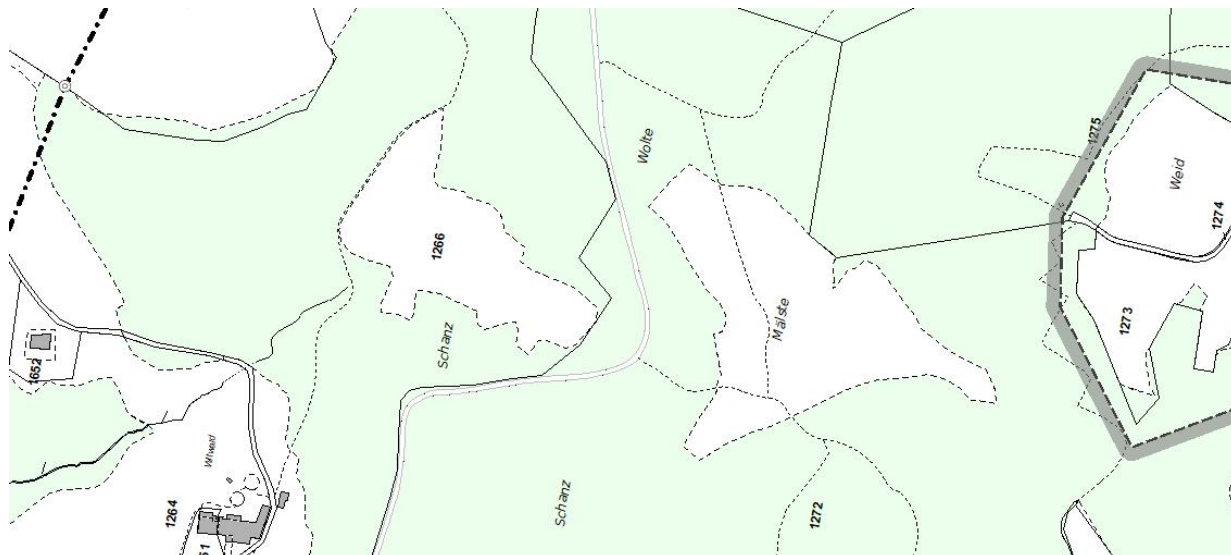
Ausnahmen bilden das Gebiet Schmutzberg auf dem Gemeindegebiet von Läuelfingen, sowie das Gebiet Birchweid auf dem Gemeindegebiet von Bennwil. Auf diesen Gebieten sind Drainagen vorhanden, welche in das Gemeindegebiet von Eptingen entwässern. Sie werden einbezogen um allfällige nötige Sanierungsmassnahmen an den Drainagen durchführen zu können. Beim Gebiet Birchweid wurde in Absprache mit der Gemeinde Bennwil nur die drainierte Fläche miteinbezogen, welche ins Drainagesystem auf dem Gebiet der Gemeinde Eptingen entwässert. Das Gebiet Schmutzberg wurde ausserdem miteinbezogen, weil hier eine Hofzufahrt streckenweise über das Gebiet der Gemeinde Läuelfingen verläuft.

Birchweid:





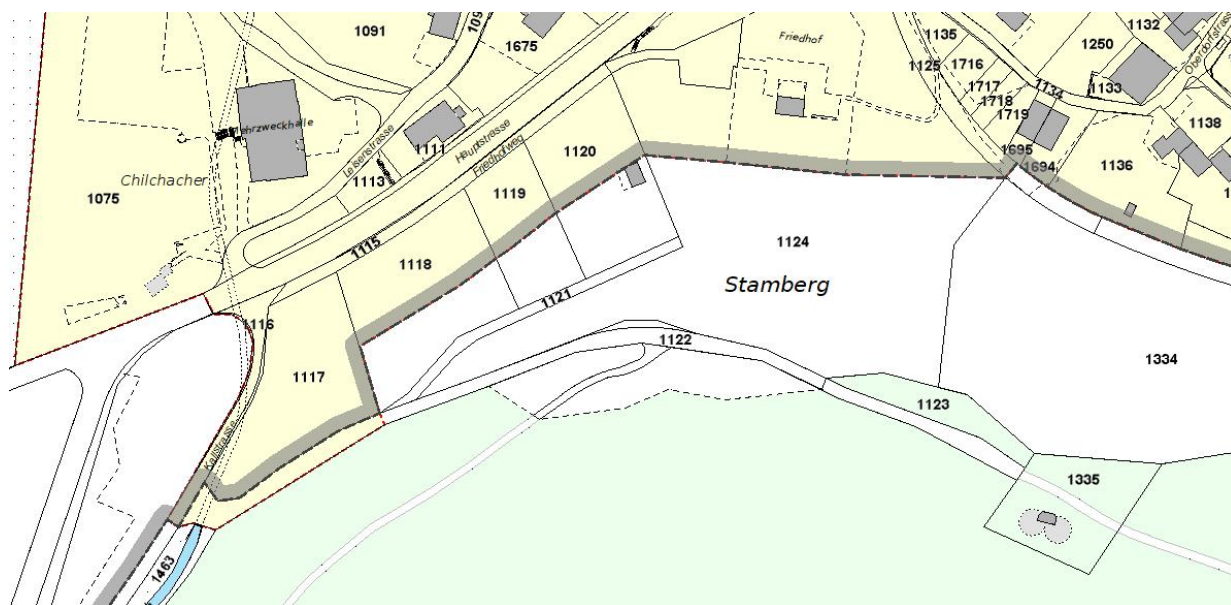
Auch die beiden Waldlichtungen im Gebiet Wittwald weisen keine ausreichende landwirtschaftliche Bedeutung auf, um Beiträge an die Zufahrten zu erhalten. Dementsprechend wurden diese auch nicht in den Perimeter aufgenommen.



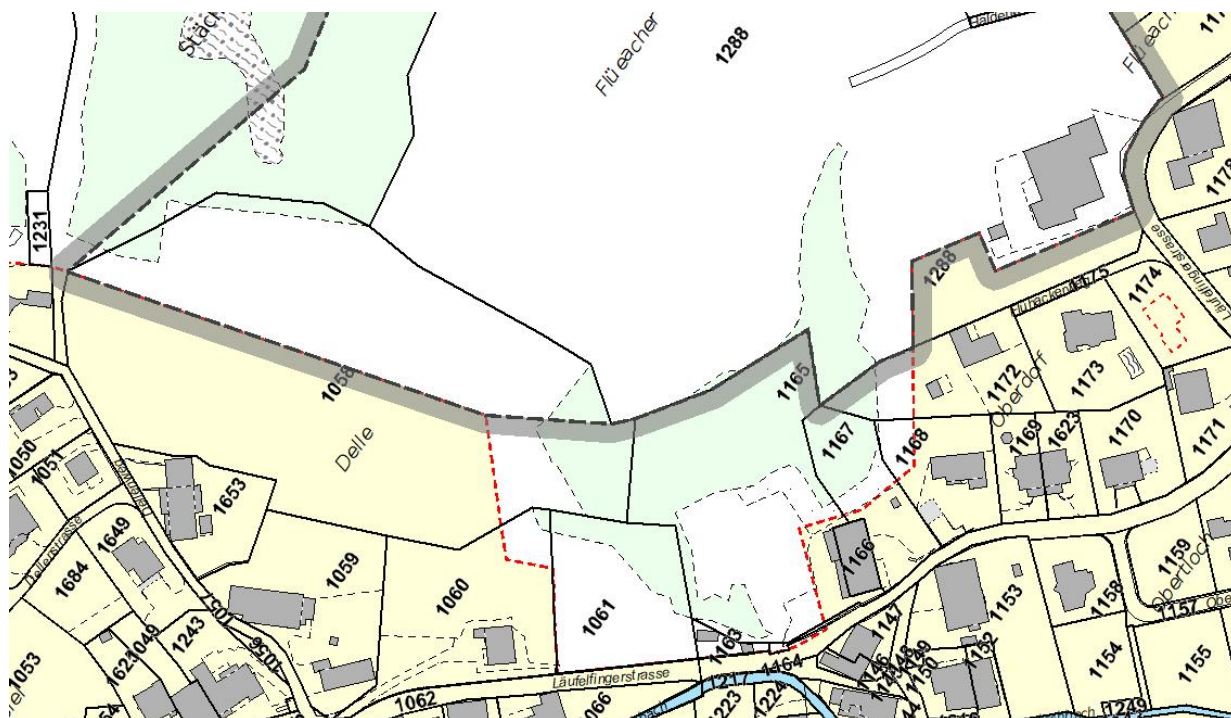
## 6.2 Siedlungsgebiet Dorf

Im Bereich des Siedlungsgebietes wird die Grenze des Bezugsgebiets grundsätzlich auf die Bauzongrenze gelegt. In einigen Fällen macht jedoch eine Abweichung von diesem Grundsatz Sinn.

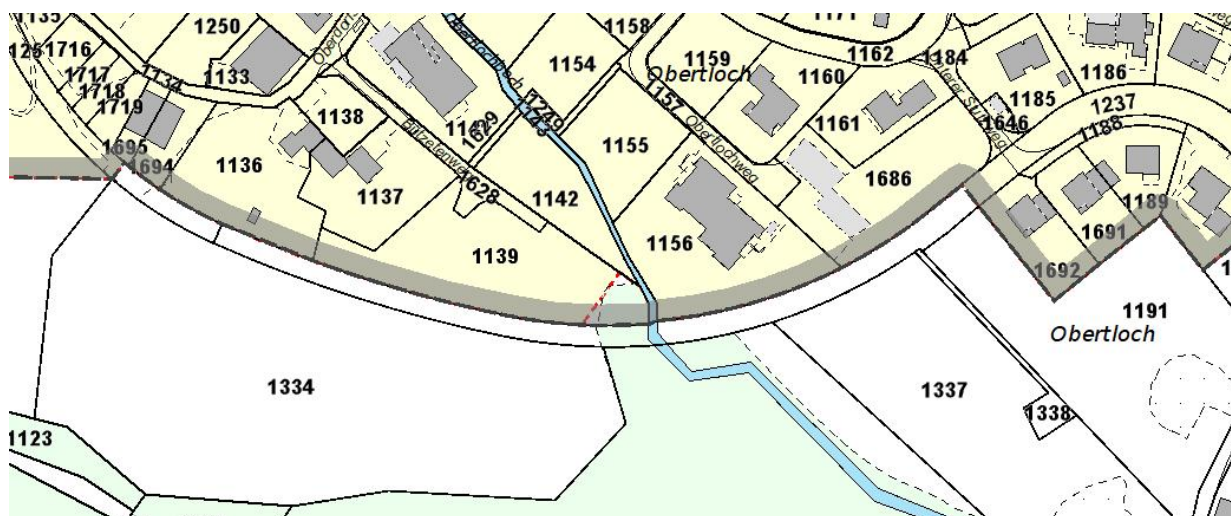
Im Bereich «Stamberg» folgt die Abgrenzung mehrheitlich der Zonengrenze. Die Grundstücke 1118, 1119, 1120 und 1124 werden dabei durchschnitten. Das teilweise in der Bauzone liegende Grundstück 1122 wird für mögliche Erschliessungsmassnahmen miteinbezogen.



Die Grundstücke 1060, 1061, 1163, 1164, 1165, 1167, 1168 und 1172 liegen zum Teil oder sogar ganz in der Landwirtschaftszone. Auf Grund ihrer Lage und Grösse würde sich für diese jedoch kein Nutzen aus einer GM ergeben. Sie werden deshalb nicht miteinbezogen. Dasselbe gilt für den Teil von Grundstück Nr. 1058 welcher in der Landwirtschaftszone liegt und nicht miteinbezogen wird.



Ein kleines Stück der Parzelle 1139 liegt nicht in der Bauzone. Der Einbezug dieser Einbuchtung in die Bauzone würde jedoch keinen Nutzen für die GM ergeben. Dieses Stück wird deshalb nicht miteinbezogen.



## 7. Flächenbilanz

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

Landwirtschaftsgebiet	544.49	ha
Siedlungsgebiet	0.05	ha
Wald	196.24	ha
<b>Total</b>	<b>740.78</b>	<b>ha</b>

Das einbezogene Gebiet umfasst deutlich mehr als 400 ha. Im Falle einer Durchführung unterliegt die Gesamtmelioration Eptingen deshalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV Anhang Nr. 80.1).

## 8. 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 Eptingen