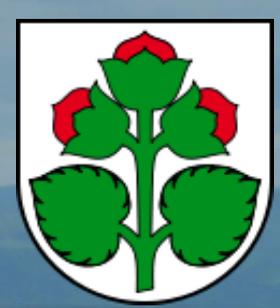


An aerial photograph of a village nestled in a valley. The foreground shows a field of yellow wildflowers and a dirt path. The middle ground features several houses with dark roofs and a larger building with a blue roof. The background consists of rolling green hills and distant mountains under a blue sky with light clouds.

Gemeinde Nussdorf

**Gesamtmelioration
Öff. Auflage Beizugsgebiet**

***Information Bevölkerung
10. September 2018***



Inhalt

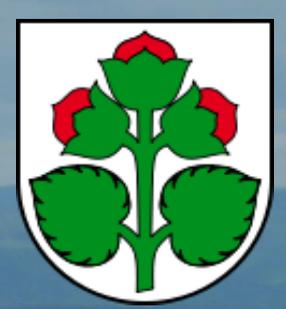
Nr.	Was?	Wer?
1	Begrüssung	P. Richener Gemeindepräsident
2	Vorstudie Beizugsgebiet	V. Oeschger KOCH+PARTNER
3	Informationen zum Meliorationsverfahren BL Gesetzliche Vorgaben	B. Meier Ebenrain Sissach
4	Fragen	Alle P. Richener

Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Begrüßung

- Viktor Oeschger, Koch&Partner
- Barbara Meier & Christian Kröpfli,
Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur
und Ernährung

Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Wichtige Daten

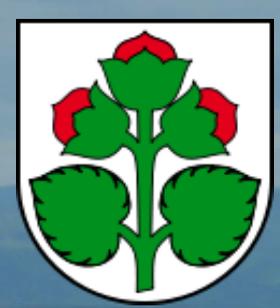
- Auflage des Perimeters, Grundsatzprotokolls und Eigentümerverzeichnis vom 11. September bis 12. Oktober 2018
- Einsprachen sind bis am 12. Oktober 2018 möglich (Poststempel)
- Ein weiterer Info-/Auskunftsabend findet am Montag, 24. September 2018 ab 17.30-19.00 Uhr statt.

Gesamtmelioration
Nusshof

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Inhalt

Nr.	Was?	Wer?
1	Begrüssung	P. Richener Gemeindepräsident
2	Vorstudie Beizugsgebiet	V. Oeschger KOCH+PARTNER
3	Informationen zum Meliorationsverfahren BL Gesetzliche Vorgaben	B. Meier Ebenrain Sissach
4	Fragen	Alle P. Richener

Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

Vorstudie

Entwicklungskonzept

- Landwirtschaftliche Betriebsanalyse
- Natur und Landschaft
- Meliorationsbedarf



Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

Landw. Betriebsanalyse





Landwirtschaftliche Betriebsanalyse

Produktionsbedingungen

- LN Nushof liegt in Hügelizeone
- kleinflächig wechselnde Topographie
- bedingt ackerfähiges Land

Landwirtschaftliche Strukturen

- 3 Betriebe mit Wohnsitz in Nushof
- 1 Milchproduzent, Legehennen
- 1 Mutterkuhhalter, Pferde
- 1 Schafhalter

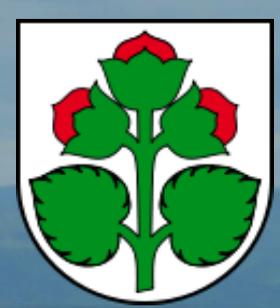


Gesamtmelioration
Nushof

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Landwirtschaftliche Betriebsanalyse

Flächennutzung der 3 Betriebe:

- 44% Dauerwiesen
- 23% Kunstwiesen
- 14% Weiden
- 10% extensive Wiesen
- 8% offene Ackerfläche
- 1% Spezialkulturen

Gesamtmelioration
Nusshof

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018





Landwirtschaftliche Betriebsanalyse

Handlungsbedarf aus Sicht der Bewirtschafter:

- Arrondierung: mehrheitlich dringend
- Unterhalt / Ausbau Wegnetz: dringend
- Drainagen: lokal Verbesserungen nötig

Kein Handlungsbedarf aus Sicht Bewirtschafter:

- Wasserversorgung, Abwasser, Bewässerung



Gesamtmelioration
Nusshof

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

Natur und Landschaft



Natur und Landschaft

Prägende Landschaftsaspekte:

- Oberflächenform
- Bäche
- Wald
- Waldrand
- Artenreiche Wiesen
- Hecken
- Weiden
- Nutzungsmosaik
- Bäume
- Bauten und Anlagen
- Strassen und Wege

Ziele und Massnahmen in der Landschaft:

- Keine Terrainveränderungen
- Bachöffnungen prüfen
- Waldentwicklungsplan beachten
- Waldrandaufwertungen & -pflege
- Angepasste Nutzung sicherstellen
- Hecken schützen und pflegen
- Weidenutzung ausbauen
- Nutzungsmosaik beibehalten
- Innovative Konzepte suchen
- Landschaftsbild berücksichtigen
- Befestigung wo nötig, Naturweg wo möglich





Natur und Landschaft

Natur: Ziele und Massnahmen

Priorität 1: Bestehendes sichern

Priorität 2: Bestehendes vergrössern

Priorität 3: Bestehendes vernetzen

Gesamtmelioration
Nussdorf

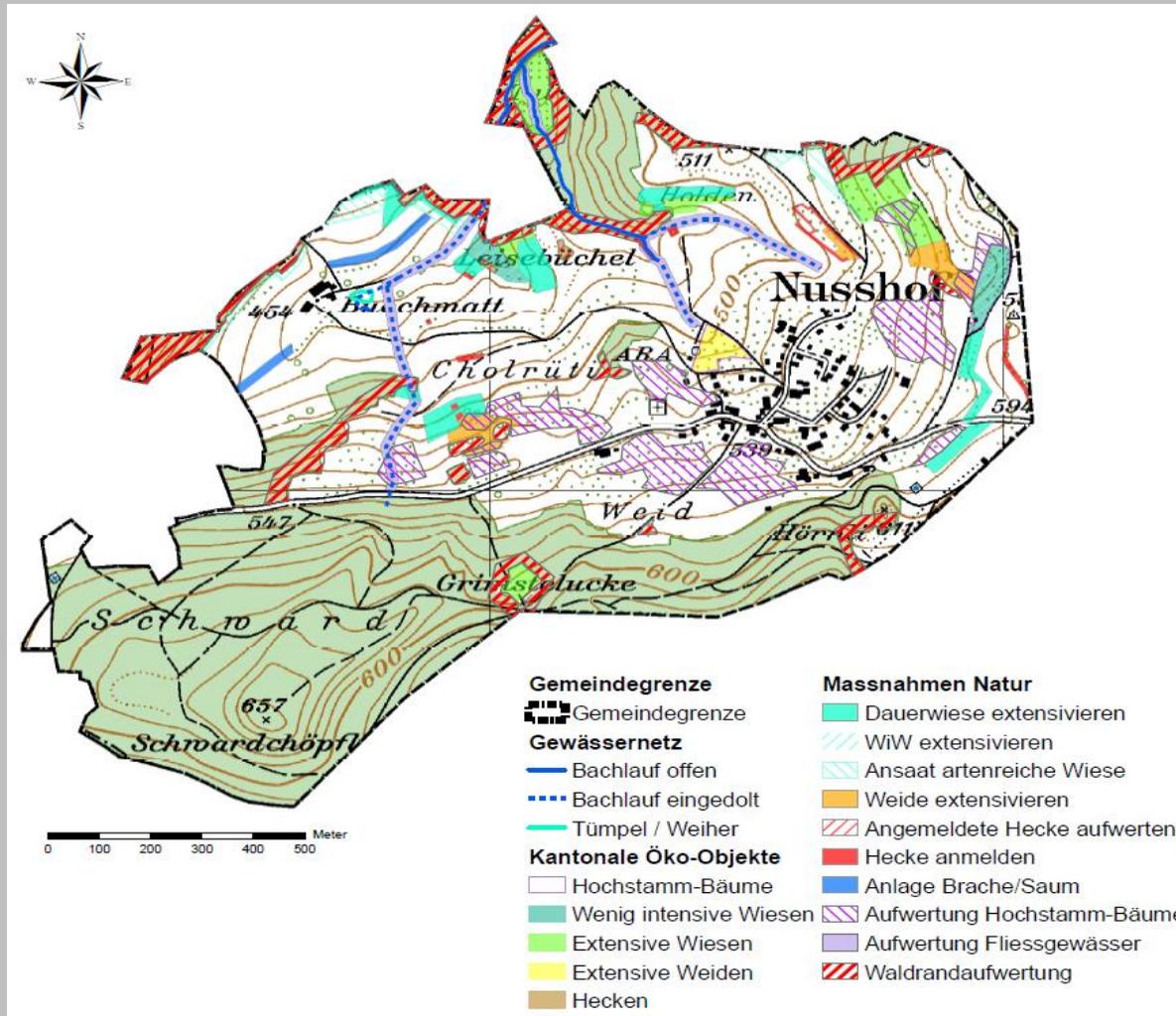
Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

Natur und Landschaft

Natur: Mögliche Massnahmen

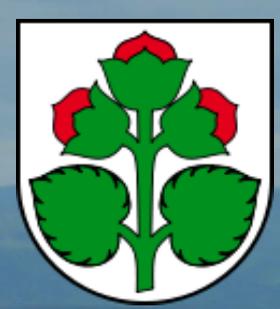


Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



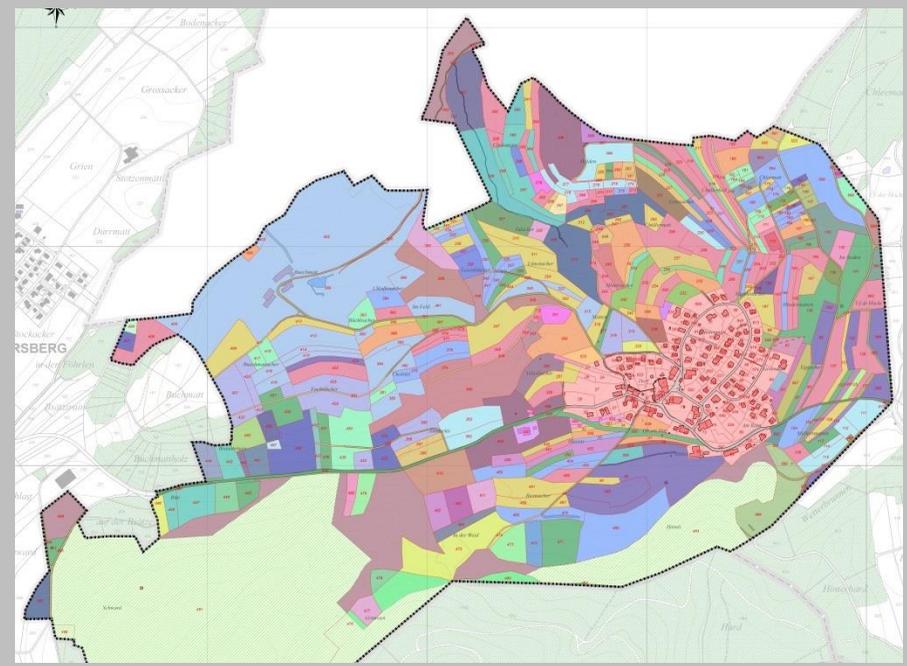
Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

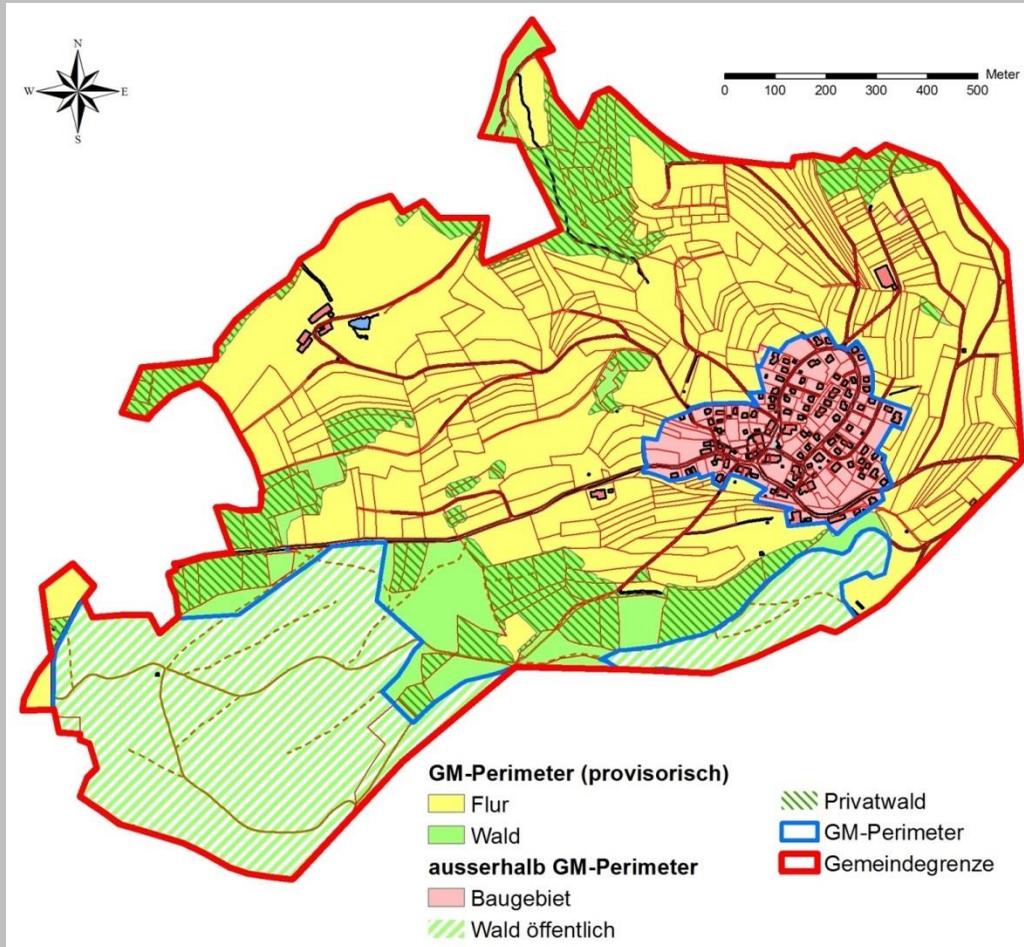
10. September 2018

Meliorationsbedarf



Perimeterentwurf Vorstudie

nicht 100% deckungsgleich mit dem
jetzt aufliegenden
Meliorationsperimeter



	Flur	Wald
Fläche	90 ha	33 ha
Anzahl Parzellen	352	133
davon Teilparzellen	10	3
Grösste Parzelle	8.02 ha	4.39 ha
Mittlere Parzellengrösse	0.26 ha	0.25 ha
Kleinste Parzelle	10 m ²	14 m ²
Anzahl Eigentümer	72	48
Grösster Eigentümer	15.66 ha	6.72 ha
Durchschn. Eigentümer	1.25 ha	0.68 ha
Kleinster Eigentümer	10 m ²	192 m ²
Grösste Parzellenzahl pro Eigentümer	45	15
Durchschn. Parzellenzahl pro Eigentümer	4.9	2.8
Kleinste Parzellenzahl pro Eigentümer	1	1

Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

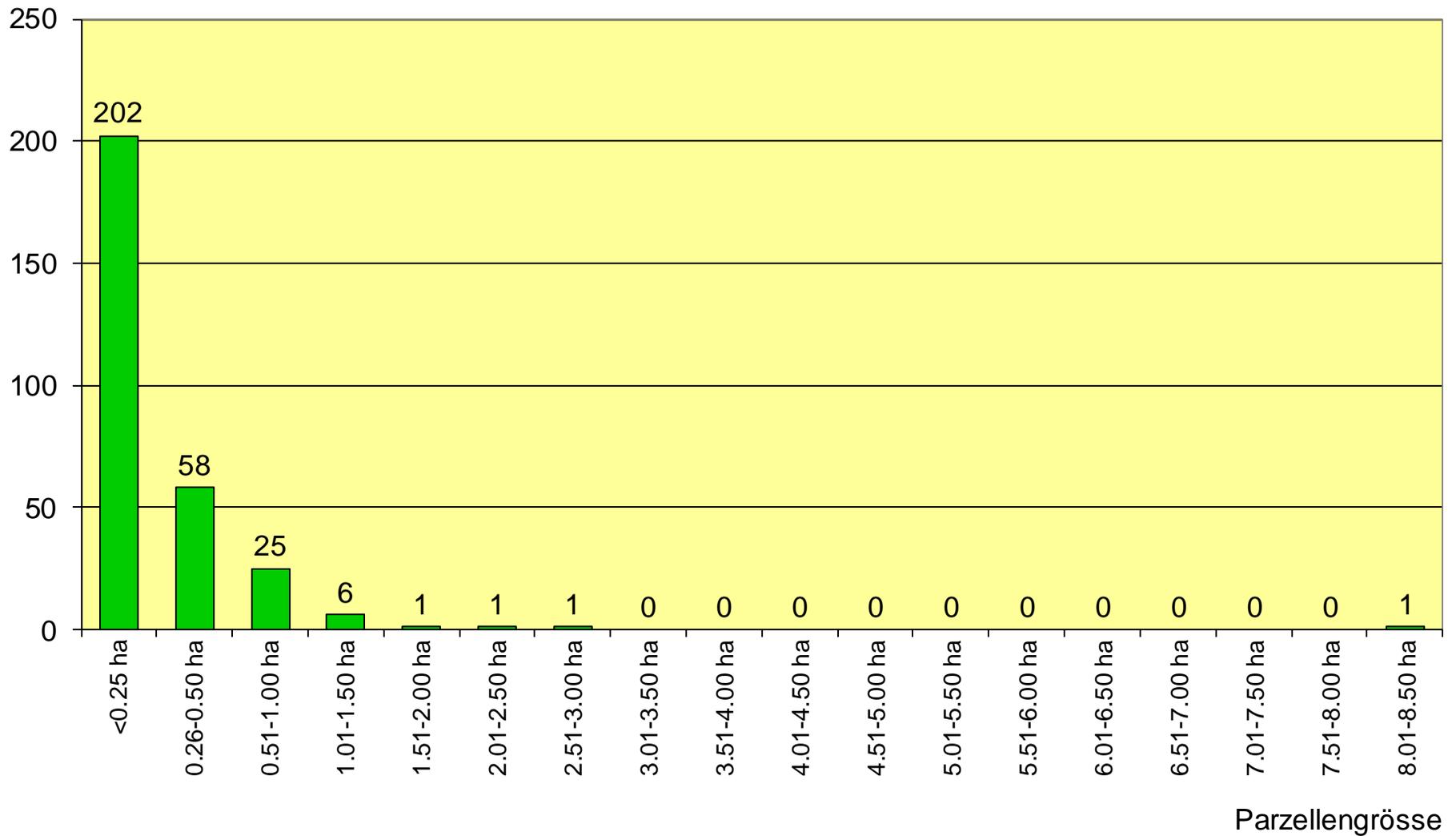
Information
Bevölkerung

10. September 2018



Parzellengrösse

Anzahl Parzellen



Gesamtmelioration
Nussberg

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

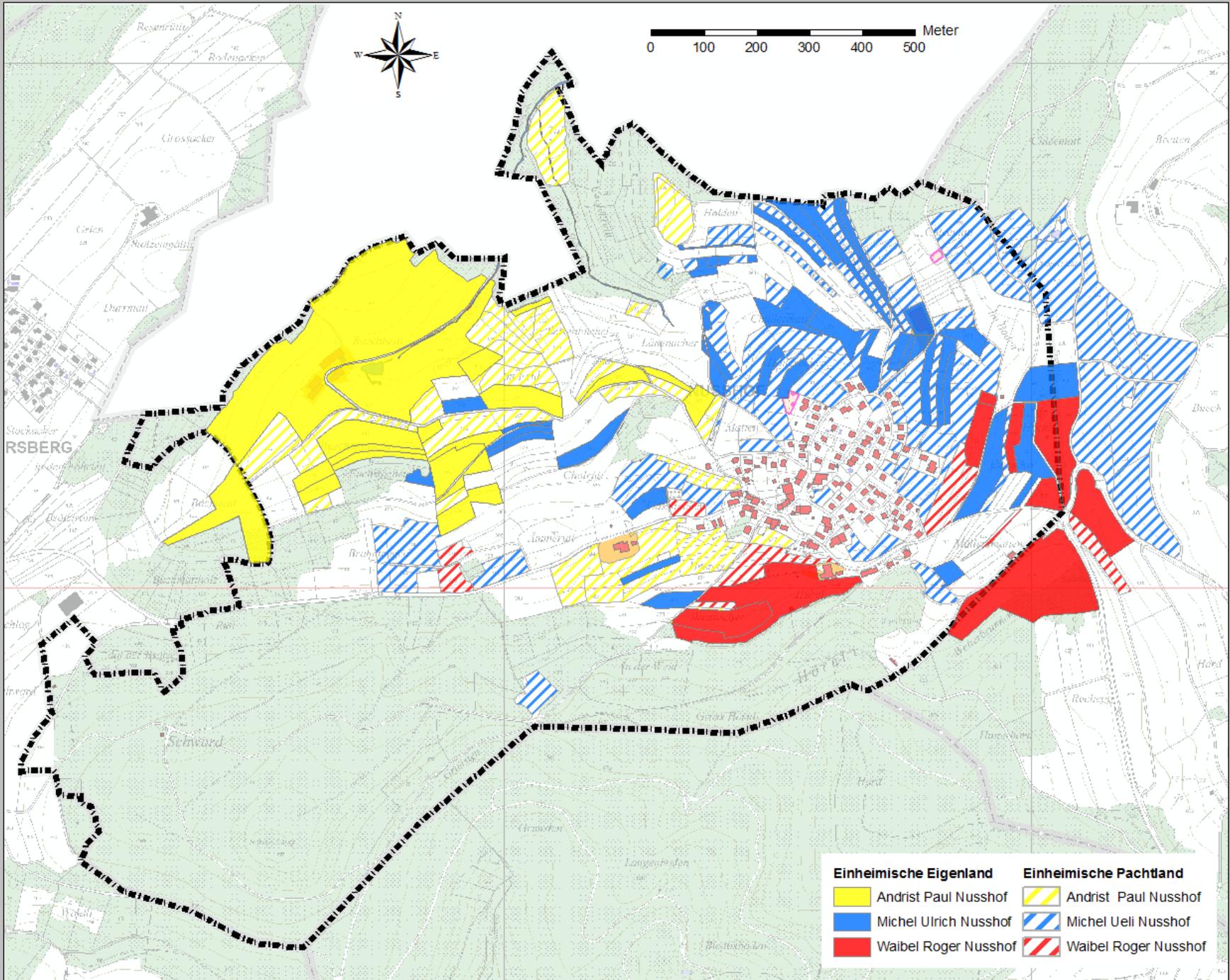


Gesamtmelioration
Nusshof

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



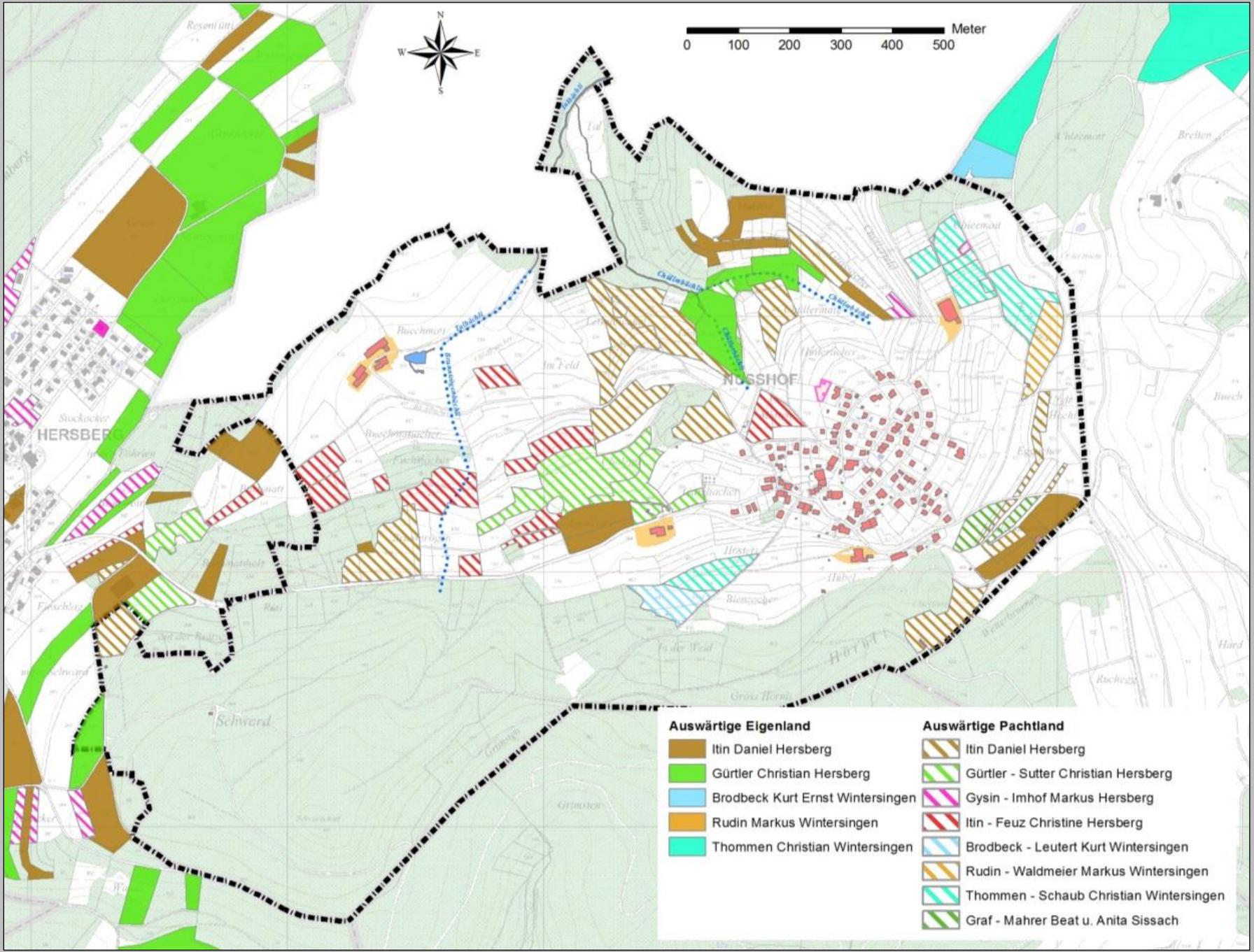


Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

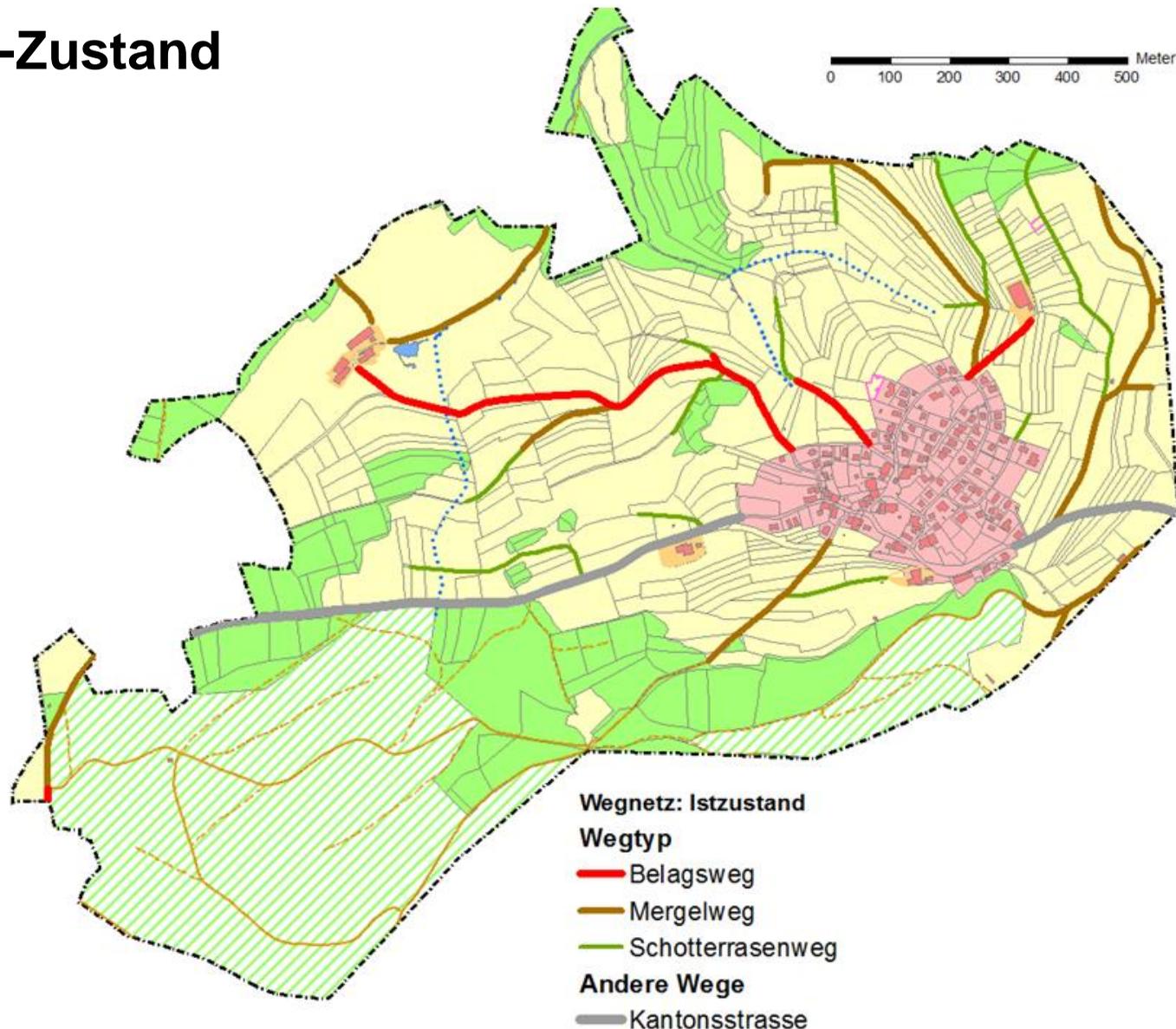
Information
Bevölkerung

10. September 2018



Erschliessung

IST-Zustand



Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Erschliessung

Gesamtmelioration
Nusshof

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018





Erschliessung

Istzustand

- viele Rasen-/Schotterrasenwege
- viele hangparallele Stichwege (Mergel > Spuren > Rasen) ohne Wendemöglichkeit
- Hauptwege heute zu schmal und z.T. zu wenig tragfähig (breitere Maschinen, grössere Achslasten)
- grössere Gewanne gar nicht erschlossen
- mangels Wegen viele Parzellen nur über Privatparzellen erreichbar (viele gefangene Parz.; Wegrechte?)
- Wegentwässerungen unzureichend

Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Erschliessung

Verbesserungspotenzial

- Instandstellung: neue Verschleiss-/Deckschicht
- Ausbau: Verstärkung/Verbreiterung (Weg 6)
- Instandstellung/Neubau: Entwässerung
- Neubau: Ringschlüsse
- Urbarisierungen

Gesamtmelioration
Nussdorf

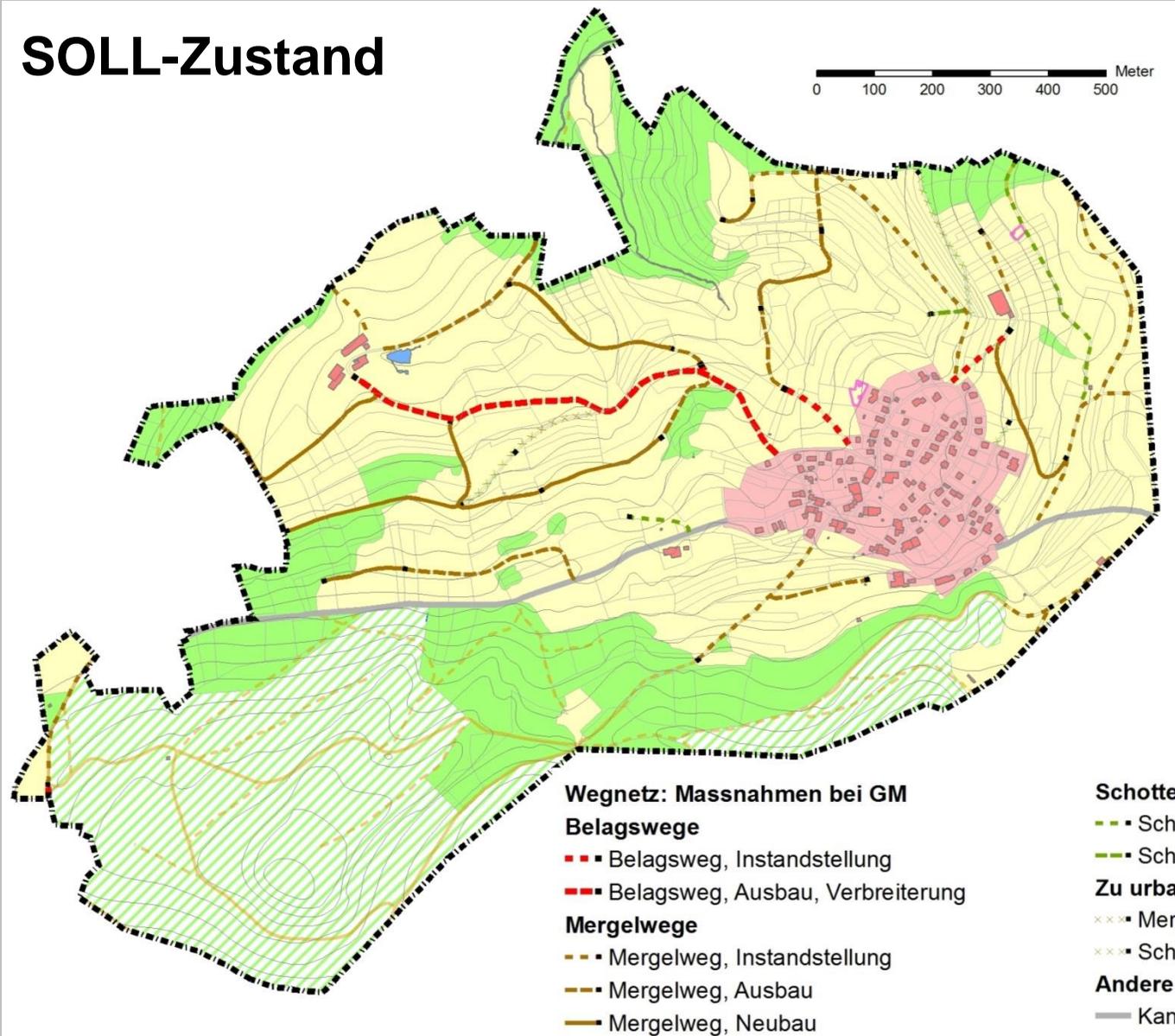
Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

Erschliessung

SOLL-Zustand



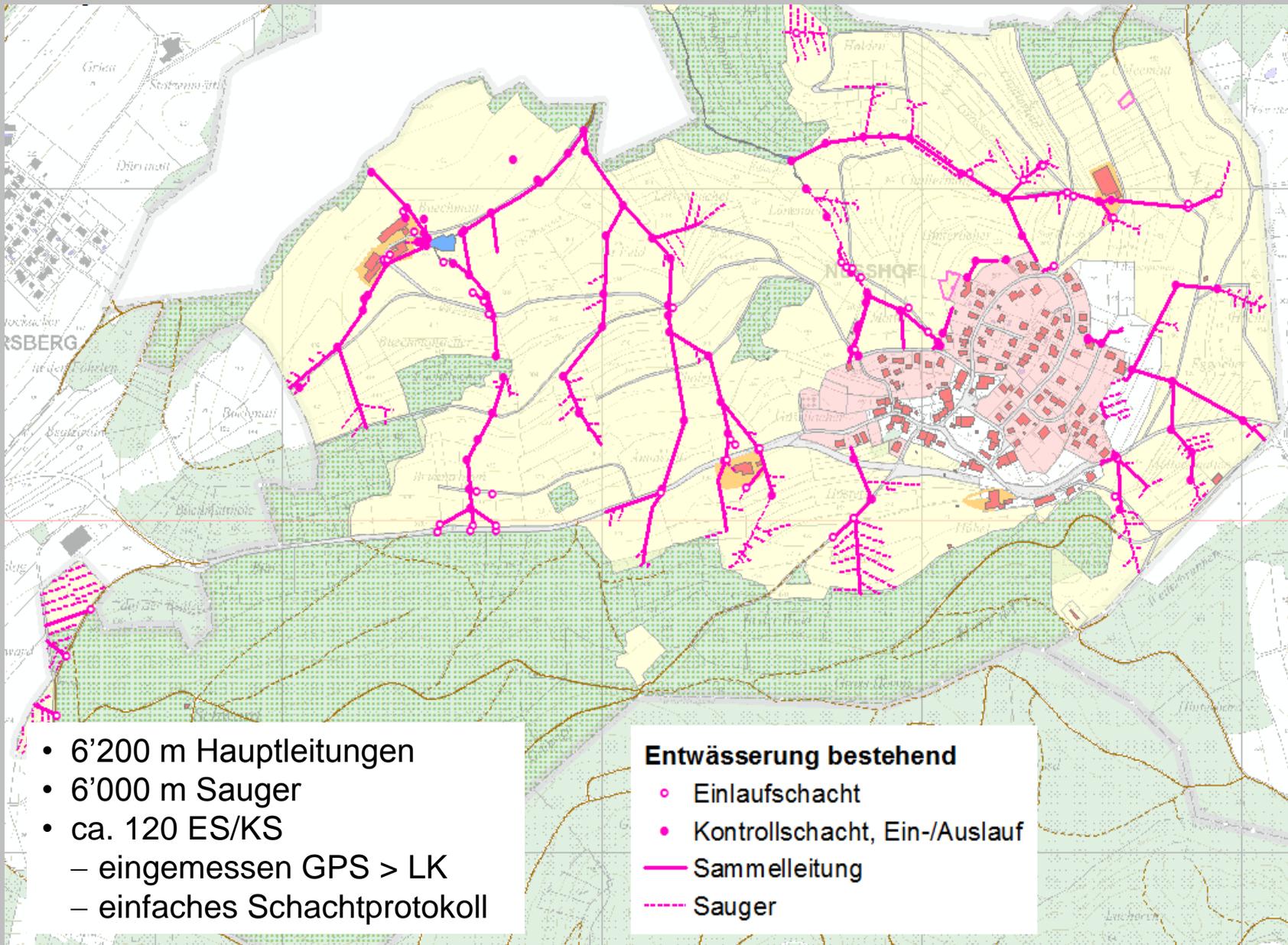
Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

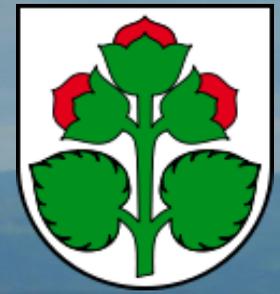
Entwässerungen



- 6'200 m Hauptleitungen
- 6'000 m Sauger
- ca. 120 ES/KS
 - eingemessen GPS > LK
 - einfaches Schachtprotokoll

Entwässerung bestehend

- Einlaufschacht
- Kontrollschacht, Ein-/Auslauf
- Sammelleitung
- - - Sauger

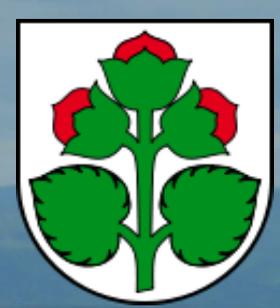


Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Entwässerungen

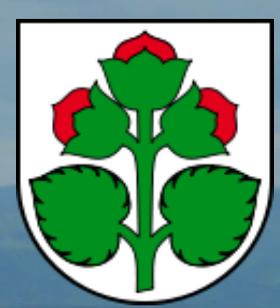
Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018





Entwässerungen

Verbesserungspotenzial

- überdeckten Schächte freilegen
- flächendeckendes Spülen
- vermutete Schadstellen/Defekte mit Kanal-TV zusätzlich untersuchen
- defekte Abschnitte ersetzen (ohne Bäche)
- digitaler Leitungskataster vorliegend, neue Leitungen nachführen

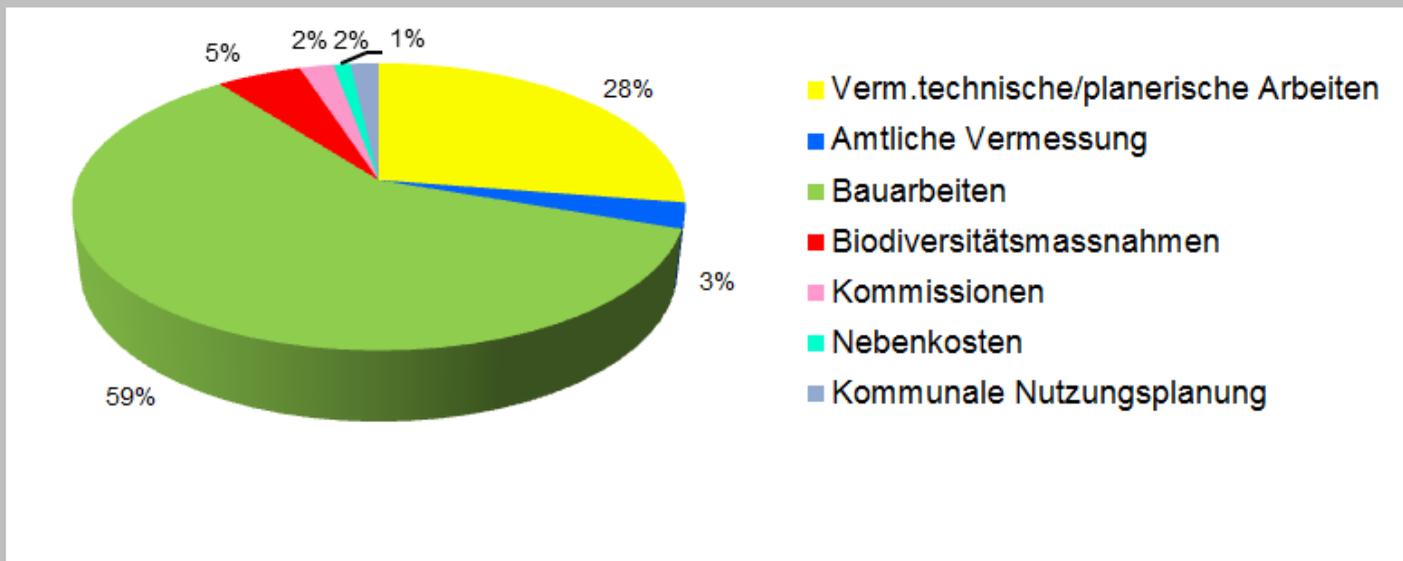
Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

Gesamtkosten Melioration



Verm.technische/planerische Arbeiten	770'000.-
Amtliche Vermessung	80'000.-
Bauarbeiten	1'660'000.-
Biodiversitätsmassnahmen	150'000.-
Kommissionen	60'000.-
Nebenkosten	30'000.-
Kommunale Nutzungsplanung	50'000.-
Total	2'800'000.-

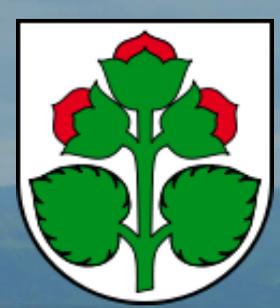


Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Fazit für Gesamtmelioration

- **für Eigentümer / Landwirte**

- Umlegung/Arrondierung von Eigen- und Pachtland
- Ausbau der Infrastrukturanlagen (Wege/Drainagen)
- Produktionskosten lassen sich deutlich senken
> Investition in wenigen Jahren amortisiert

- **für Gemeinde**

- unterhaltsaufwändige Infrastrukturanlagen
- Werterhalt erfordert laufendenden und periodischen Unterhalt und Erneuerungs- und Ausbaumassnahmen (Kostenexplosion!)
- bei Melioration rund $\frac{3}{4}$ von Bund / Kanton finanziert

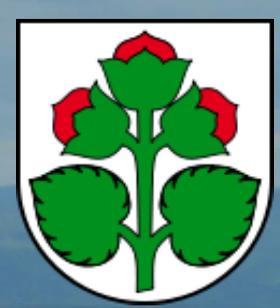


Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Beizugsgebiet

§ 12 Grundsätze zur Ausscheidung des Beizugsgebietes

- ¹ Das Beizugsgebiet umfasst die Gesamtheit der in eine Bodenverbesserung einbezogenen Grundstücke.
- ² Das Beizugsgebiet ist auf natürliche und wirtschaftliche Zusammenhänge sowie auf die raumplanerischen, landwirtschaftlichen und ökologischen Verhältnisse auszurichten.
- ³ Wird mit einer Bodenverbesserung zusätzlich nichtlandwirtschaftlicher Nutzen geschaffen, ist das Beizugsgebiet entsprechend auszuscheiden, sofern die Personen, welche den Nutzen daraus ziehen, die zusätzlichen Kosten übernehmen.

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

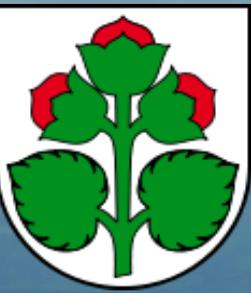
Gesamtmelioration
Nuss Hof

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

Beizugsgebiet (öffentlicher Wald)

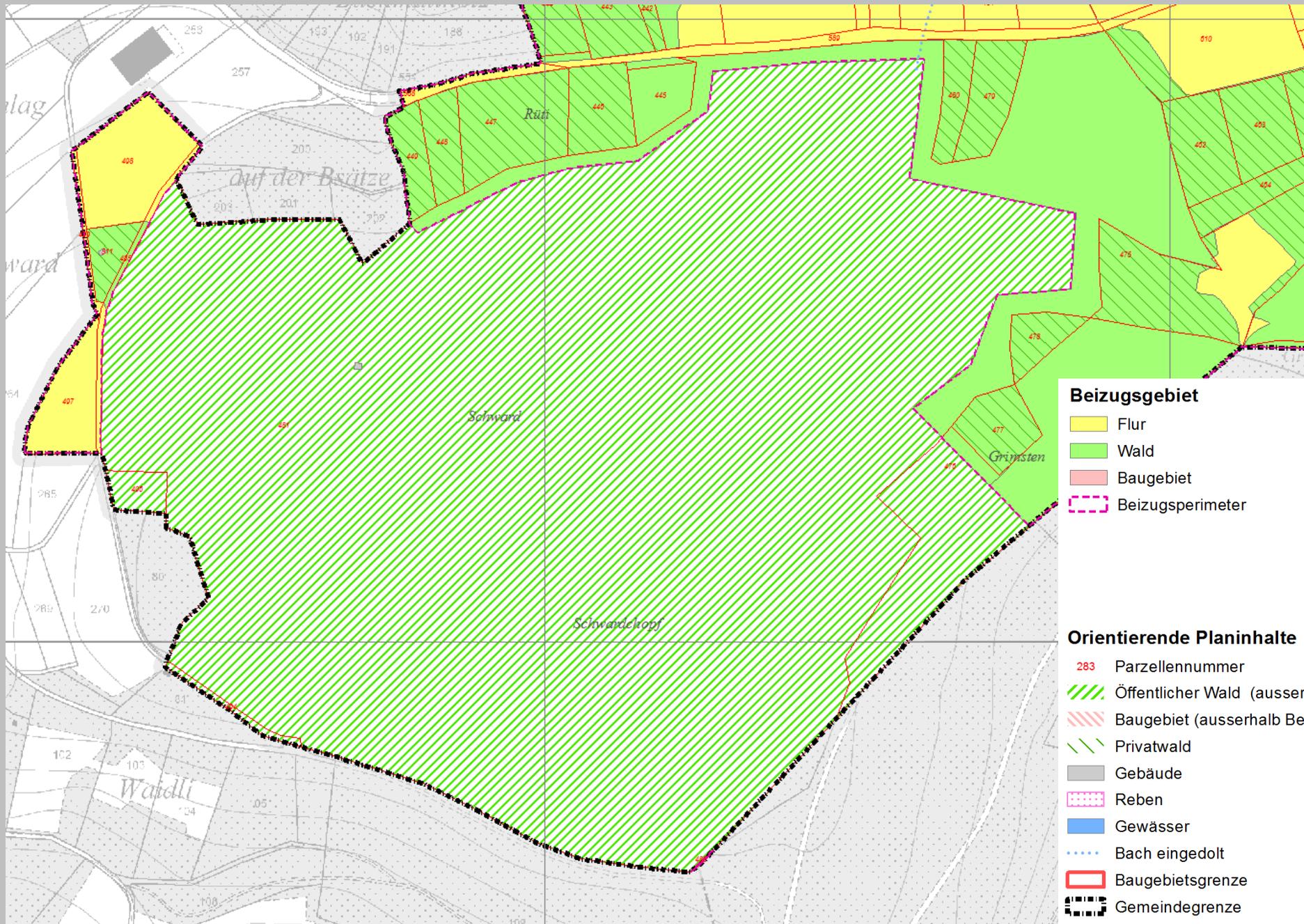


Gesamtmelioration
Nussdorf

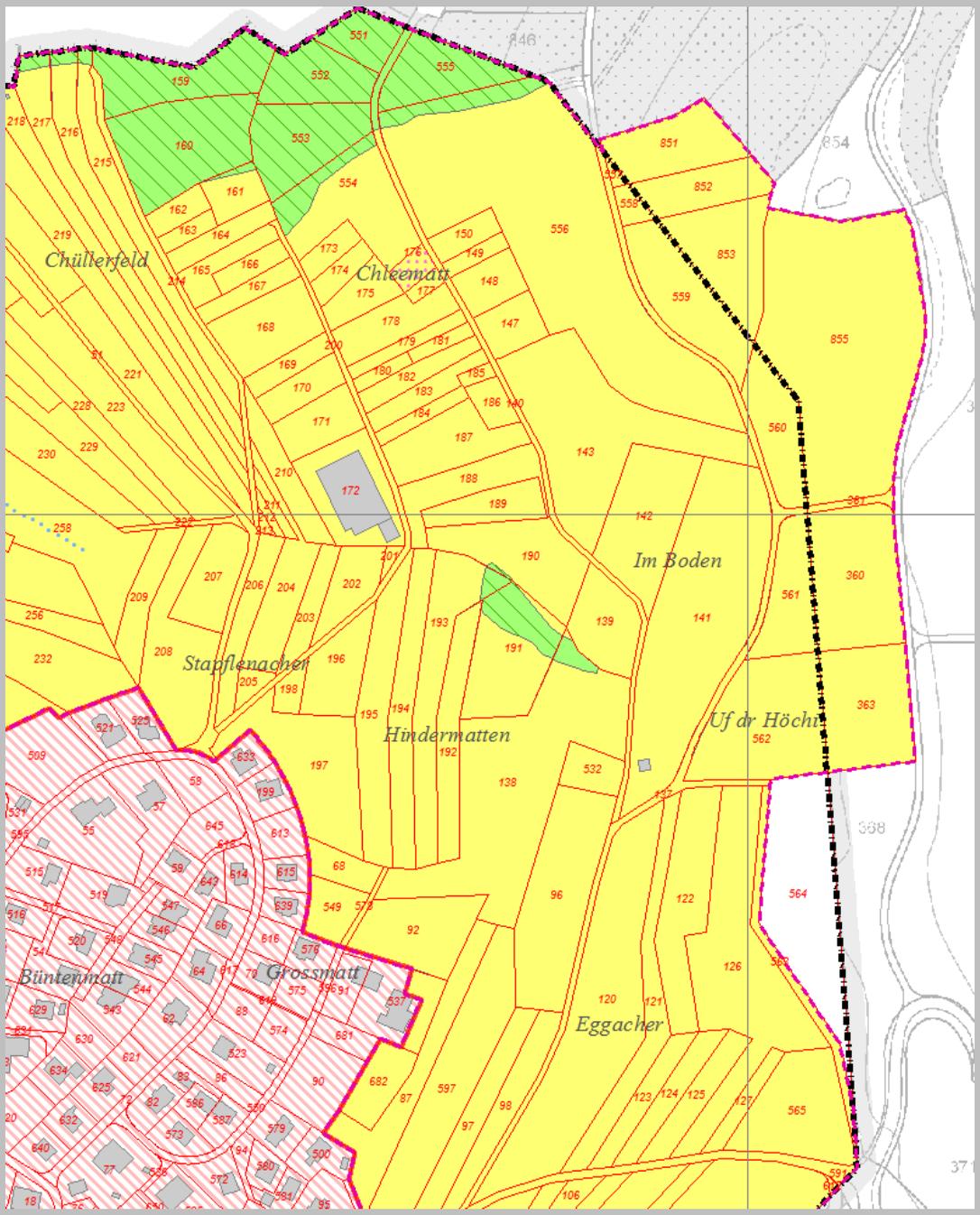
Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Beizugsgebiet (ausserhalb Gemeindebann)



Beizugsgebiet	
	Flur
	Wald
	Baugebiet
	Beizugsperimeter

Orientierende Planinhalte	
	Parzellennummer
	Öffentlicher Wald (ausserhalb Gemeindebann)
	Baugebiet (ausserhalb Gemeindebann)
	Privatwald
	Gebäude
	Reben
	Gewässer
	Bach eingedolt
	Baugebietsgrenze
	Gemeindegrenze

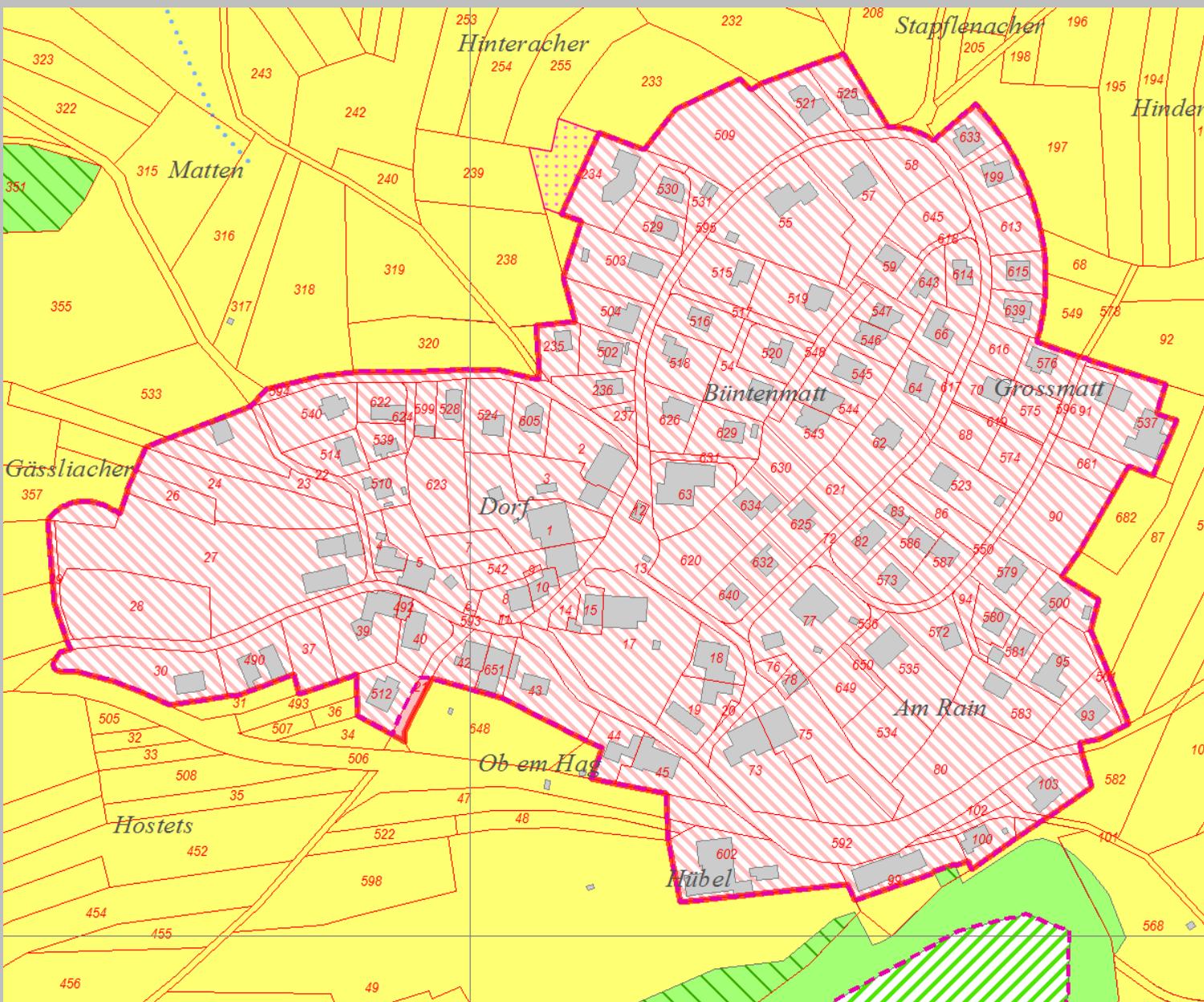
Gesamtmelioration
Nusshof

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

Beizugsgebiet (Baugebiet)

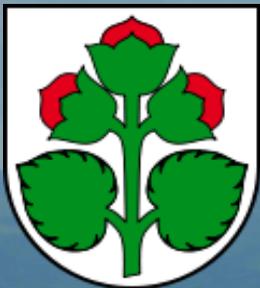


Beizugsgebiet

- Flur
- Wald
- Baugebiet
- Beizugsperimeter

Orientierende Planinhalte

- 283 Parzellennummer
- Öffentlicher Wald (ausser ...)
- Baugebiet (ausserhalb Be ...)
- Privatwald
- Gebäude
- Reben
- Gewässer
- Bach eingedolt
- Baugebietsgrenze
- Gemeindegrenze

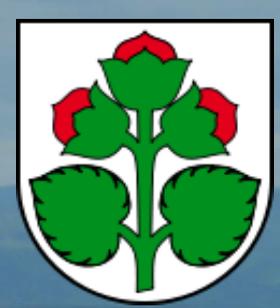


Gesamtmelioration
Nusshof

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018



Inhalt

Nr.	Was?	Wer?
1	Begrüssung	P. Richener Gemeindepräsident
2	Vorstudie Beizugsgebiet	V. Oeschger KOCH+PARTNER
3	Informationen zum Meliorationsverfahren BL Gesetzliche Vorgaben	B. Meier Ebenrain Sissach
4	Fragen	Alle P. Richener

Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Beizugsgebiet

Information
Bevölkerung

10. September 2018

Festlegung des Beizugsgebiets

Gesetzliche Grundlagen

Landwirtschaftsgesetz BL (LG BL)

§ 28 Einleitung des Verfahrens bei Gesamtmeliorationen

Abs. 1 Der Gemeinderat beschliesst den Perimeter im Einvernehmen mit dem LZE und legt ihn während 30 Tagen öffentlich auf. Kommt keine Einigung zustande, entscheidet der Regierungsrat.

§ 28 Einleitung des Verfahrens bei Gesamtmeliorationen

Abs. 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.

Festlegung des Bezugsgebiets

Gesetzliche Grundlagen

Bodenverbesserungsverordnung BL (BoV)

§ 12 Grundsätze zur Ausscheidung des Bezugsgebietes

- Abs. 1 Das Bezugsgebiet umfasst die Gesamtheit der in eine Bodenverbesserung einbezogenen Grundstücke.
- Abs. 2 Das Bezugsgebiet ist auf natürliche und wirtschaftliche Zusammenhänge sowie auf die raumplanerischen, landwirtschaftlichen und ökologischen Verhältnisse auszurichten.
- Abs. 3 Wird mit einer Bodenverbesserung zusätzlich nichtlandwirtschaftlicher Nutzen geschaffen, ist das Bezugsgebiet entsprechend auszuscheiden, sofern die Personen, welche den Nutzen daraus ziehen, die zusätzlichen Kosten übernehmen.

Festlegung des Beizugsgebiets

Gesetzliche Grundlagen

Einführungsgesetz zum Eidg. Zivilgesetzbuch (EG ZGB)

§ 143 Bodenverbesserungen im Baugebiet

Liegen sachliche Gründe vor, kann eine Bodenverbesserung Flächen in Bau und Spezialzonen miteinbeziehen. In diesem Fall gelten die Bodenverbesserungsbestimmungen für das Zustandekommen des Unternehmens sowie das weitere Verfahren. In der Regel werden keine staatlichen Beiträge an diese Flächen ausgerichtet.

Praxis Regierungsrat und Kantonsgericht BL

Festlegung Beizugsgebiet / Urteil Kantonsgericht v. 15.3.2006

... Das Umlegungsprojekt ist so zu begrenzen, dass der Zweck des Unternehmens optimal erreicht werden kann. Im Interesse der Gesamtmelioration ist es nicht zu vermeiden, dass zum Teil auch Parzellen einbezogen werden, die für sich betrachtet nicht unbedingt einer Umlegung bedürfen. Im vorliegenden Fall wurde der innere Perimeter im Interesse des Gelingens des ganzen Unternehmens sowie optimaler Austausch- und Zusammenlegungsmöglichkeiten an die heute rechtsgültige Bauzonengrenze gelegt. Der Perimeter umfasst folglich die Landwirtschaftszone der Gemeinde ..., womit grössere Lücken mitten im Beizugsgebiet sowie Ausfransungen an der Perimetergrenze vermieden werden können. Es ergibt sich ferner für die technische Bearbeitung der Melioration ein grösserer Spielraum im Hinblick auf die Grenzberichtigungen sowie im Hinblick auf die Auflösung der vielfältigen beschränkten dinglichen Rechte, weshalb das öffentliche Interesse grundsätzlich zu bejahen ist. ... Bestritten wird der Einbezug einzelner Parzellen in den Perimeter, was weitgehend eine Frage der Verhältnismässigkeit bzw. der Notwendigkeit darstellt. ...

Überprüfung der Notwendigkeit und Verhältnismässigkeit:

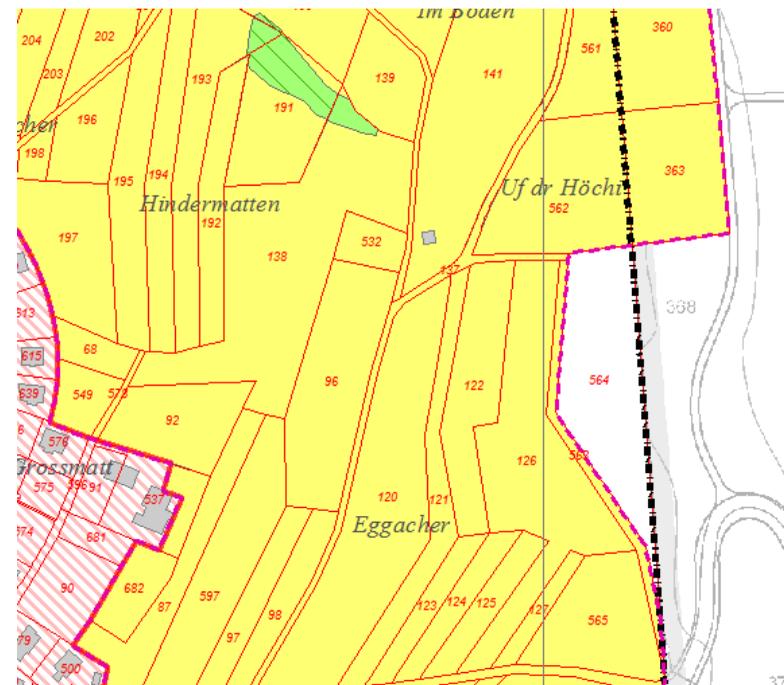
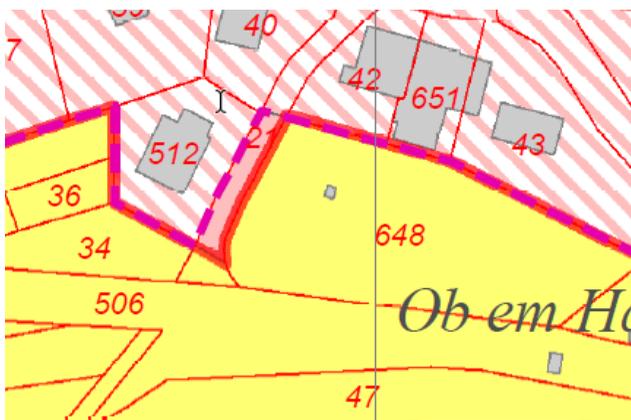
- Ist der Einbezug der betreffenden Parzellen geeignet und erforderlich?
- Ist die Verhältnismässigkeit von Eingriffszweck und Eingriffswirkung (Zumutbarkeit des Eingriffs) zu bejahen?

Praxis Regierungsrat und Kantonsgericht BL

Festlegung Beizugsgebiet / Urteil Kantonsgericht v. 15.3.2006

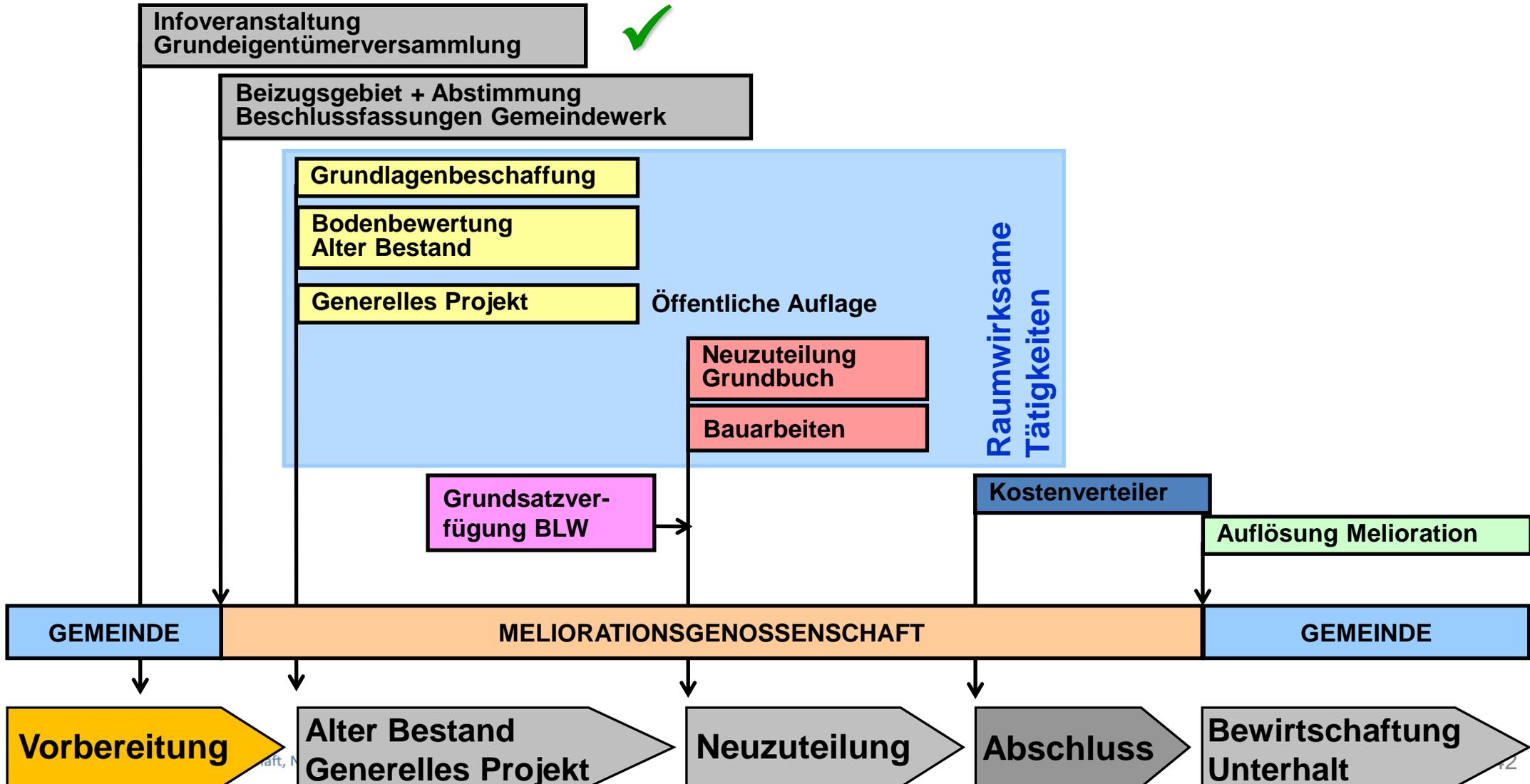
... Somit kann festgehalten werden, dass die Festlegung des inneren und äusseren Perimeters zumindest nicht willkürlich erfolgt ist. Das Beizugsgebiet umfasst primär die heutige Landwirtschaftszone der Gemeinde ... Dabei ist die innere Perimetergrenze hauptsächlich an die bis heute rechtsgültige Bauzonengrenze gelegt worden, was eine sinnvolle Grenzziehung darstellt, zumal diese Vorgehensweise eine rechtsgleiche Behandlung aller Parzellen garantiert. Von wenigen Ausnahmen abgesehen, in denen die betreffenden Parzellen mehrheitlich in der Bauzone lagen und somit aus dem Perimeter entlassen wurden, sind alle sich in der Landwirtschaftszone befindenden Parzellen in das Beizugsgebiet einbezogen worden. Inwiefern der planfestsetzenden Behörde eine rechtsungleiche Behandlung bei der Perimeterfestlegung vorgeworfen werden kann, ist bei dieser Vorgehensweise nicht ersichtlich.

Perimeter Nusschhof - Spezialfälle



- Nicht im Perimeter:
Parzelle 42 und 651 (geringer Anteil Landwirtschaftszone)
Parzelle 564 (bereits arrondiert, naturräumlich keine andere Zuteilung sinnvoll)
- Im Perimeter:
Teilfläche Grimstenwegparzelle

Meliorationsverfahren



Ablauf Perimeterauflage





Gesamtmelioration
Nussdorf

Öffentliche
Auflage
Bezugsgebiet

*Information
Bevölkerung*

10. September 2018

??Fragen??