

Antrag zur Rückzonung der überbauten Bauernhofzonen in die in althergebrachten Bauzonen

Hiermit stellen wir den Antrag für eine Umzonung folgender Bauernhofzonen in die Bauzonen gemäss beiliegendem Zonenplan.

Zusatz:

Die unten angegebenen umzuzonenden Flächen sind im Zonenplan und im Zonenreglement Siedlung der Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen.

(Siehe Planbeilagen)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|---|
| 1.Stephan Brodbeck, Mühle | BHZ in KD |  |
| 2.Marco Hofstetter, Bachgasse | BHZ in KD und KÜ |  |
| 3.Ueli Heyer, Mühlegasse | BHZ in KD und KÜ |  |
| 4.Hans Ruepp, Kirchgasse | BHZ in KD und WG2 |  |
| 5.Matthias Kleiber, Neuweilerstrasse | BHZ in WG2 |  |
| 6.Christian Jäggi, Kirchgasse | BHZ in KD und KÜ |  |
| 7.Thomas Kleiber, Neuweilerstrasse | BHZ in KÜ |  |
| 8.Kurt Stiegeler, Therwilerstrasse | BHZ in WG2 |  |
| 9.Walter Grass, Hauptstrasse | BHZ in KD und KÜ |  |

Die Zonenvorschriften der KD, KÜ und WG2 entsprechen den heutigen Bewirtschaftungsformen besser als die der Bauernhofzone (BHZ).

Begründung: Die Zonenplanung 1992 in Biel-Benken wurde auf Bitte des Kantons vorbildlich durchgeführt, die Bauzone wurde um insgesamt 29 ha verkleinert. Ein Teil davon waren damals die im Dorfgebiet liegenden Betriebszentren der aktiven Landwirtschaftsbetriebe, die in eine Bauernhofzone umgezont werden sollten. Der Zweck der BHZ war, die landwirtschaftlichen Betriebszentren vor Erschliessungskosten, Erschliessungsplanungen, Baulandumlegungen, Immissionsklagen und weiteren negativen Einflüssen der Bauentwicklung auf die angestammten landwirtschaftlichen Betriebszentren und ihren Umschwung zu schützen. Die Erstellung der Bauernhofzone war ein Pilotprojekt. Ähnliche Vorschläge gab es in Arisdorf, Wintersingen, Postulat Fritz Graf 9186 im Landrat etc. welche aber nie umgesetzt wurden.

Die Ausscheidung einer Bauernhofzone, das heisst die nota bene entschädigungslose Umzonung von der Kernzone in die Bauernhofzone wurde damals an die Bedingung geknüpft, dass wenn der Landwirtschaftsbetrieb nicht mehr fortgeführt wird und sich somit die Verhältnisse geändert haben, die Bauernhofzone wieder in die Bauzone zurückgeführt wird.

Im Rahmen der Überarbeitung des kantonalen Richtplanes als Folge der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes steht nun auch der Kanton Basellandschaft unter starkem Druck, die Bauzonen zu verkleinern.

In diesem Zusammenhang hat sich nun gezeigt, dass aus übergeordneten Gründen in Zukunft eine Umzonung von der BHZ in eine Bauzone erschwert wird. Der Hauptkonflikt ist nun aber die im Ergebnis der RPG-Revision ebenfalls verlangte Mehrwertabgabe für Umzonungen von Nichtbauzonen in Bauzonen. Wenn die Meinung seitens des Kantons besteht, dass Bauernbetriebe bei der Umzonung von der im Dorfgebiet seit alters gelegenen Betriebszentren von der Bauernhofzone in die Bauzone eine Planungsmehrwertabgabe geleistet werden muss, dann wird dadurch der Zonenzweck der Bauernhofzone obsolet. Um deshalb den drohenden finanziellen Schaden einer Mehrwertabgabe abzuwenden, bleibt nur die sofortige Rückzonung in die Bauzone, bevor das Mehrwertabgabegesetz rechtskräftig wird.

Die ursprünglich versprochenen Vorteile der Bauernhofzone, sind mitten im Siedlungsgebiet nicht mehr vorhanden. Die Zustimmung für die Bauernhofzone wurde von den Eigentümern nur gegeben, weil ihnen versprochen wurde, dass eine Rückzonung bei veränderten Verhältnissen jederzeit und ohne finanzielle Einbussen möglich ist.

Die Rahmenbedingungen, die Gesetze und Reglemente haben sich inzwischen stark verändert und werden sich mit dem KRIP und der Mehrwertabgabe noch einmal stark verändern.

Deshalb ist nun der Moment gekommen, die Versprechen einzulösen und umgehend eine Umzonung einzuleiten. Nur so ist gewährleistet, dass die Betriebe sich im Dorf weiterentwickeln können ohne neue finanzielle Einbussen gewärtigen zu müssen, bzw. mühselige Rechtsstreitigkeiten und Gerichtsverfahren austragen zu müssen.

Vorschlag für weiteres Vorgehen

- Vorprüfung unseres Begehrens betr. Zonenplanänderung beim Kanton
- Gleichzeitig organisieren einer Planaufgabe in der Gemeinde
- Traktandieren des Geschäftes an einer Gemeindeversammlung im Frühling 2017
- Überarbeitung der Zonenvorschriften auf später verschieben.

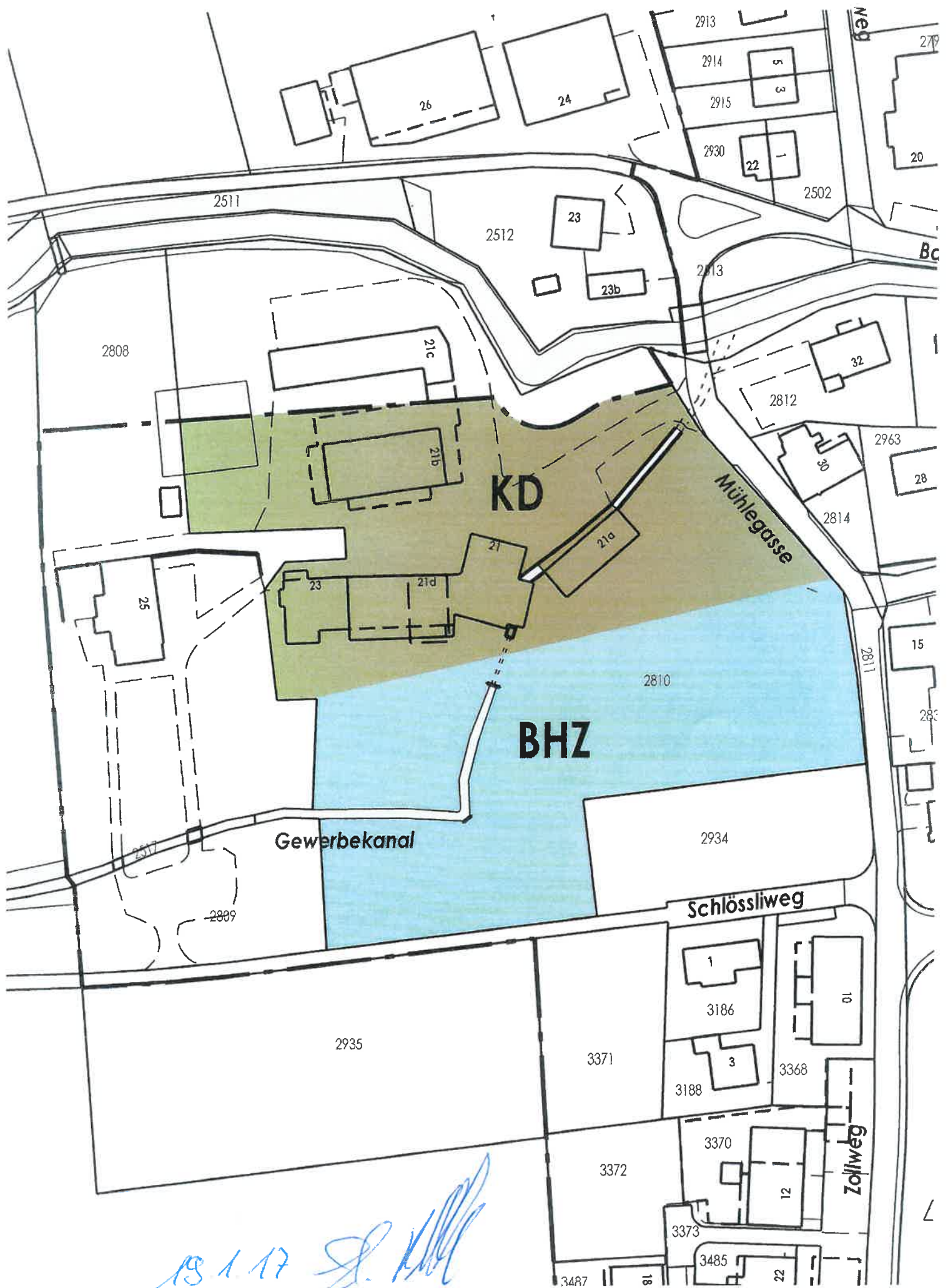
Nach nun doch vielen persönlichen Gesprächen mit der Gemeinde und Verwaltung liegt nun eine konkrete Lösung für das Problem vor.

Wir Danken der Gemeinde für Ihr Verständnis und für eine zügige Umsetzung unseres Antrages.

Mit freundlichen Grüßen

Die Antragssteller

Antrag erhalten
19.1.2017



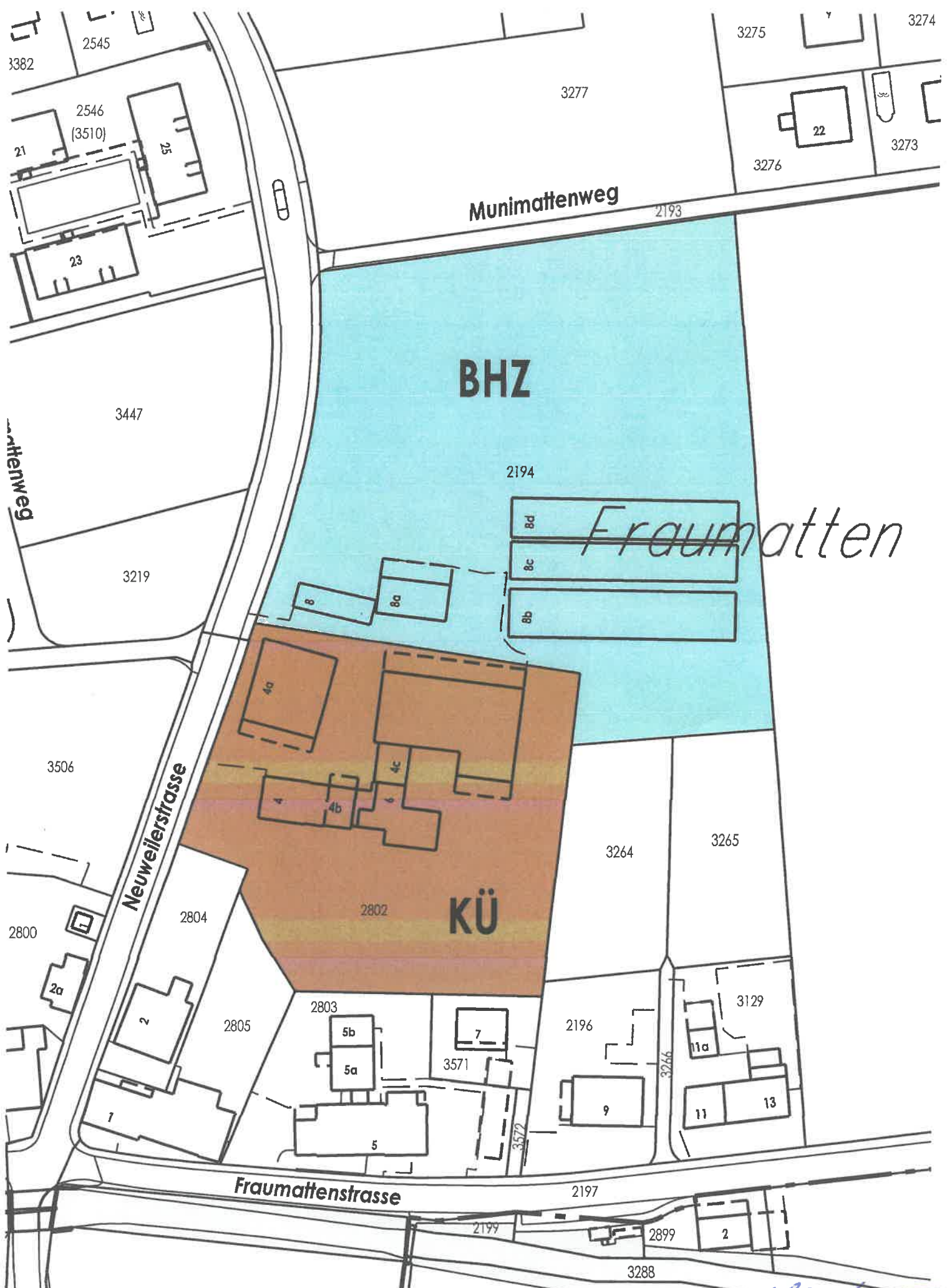
18.1.17 *[Handwritten Signature]*



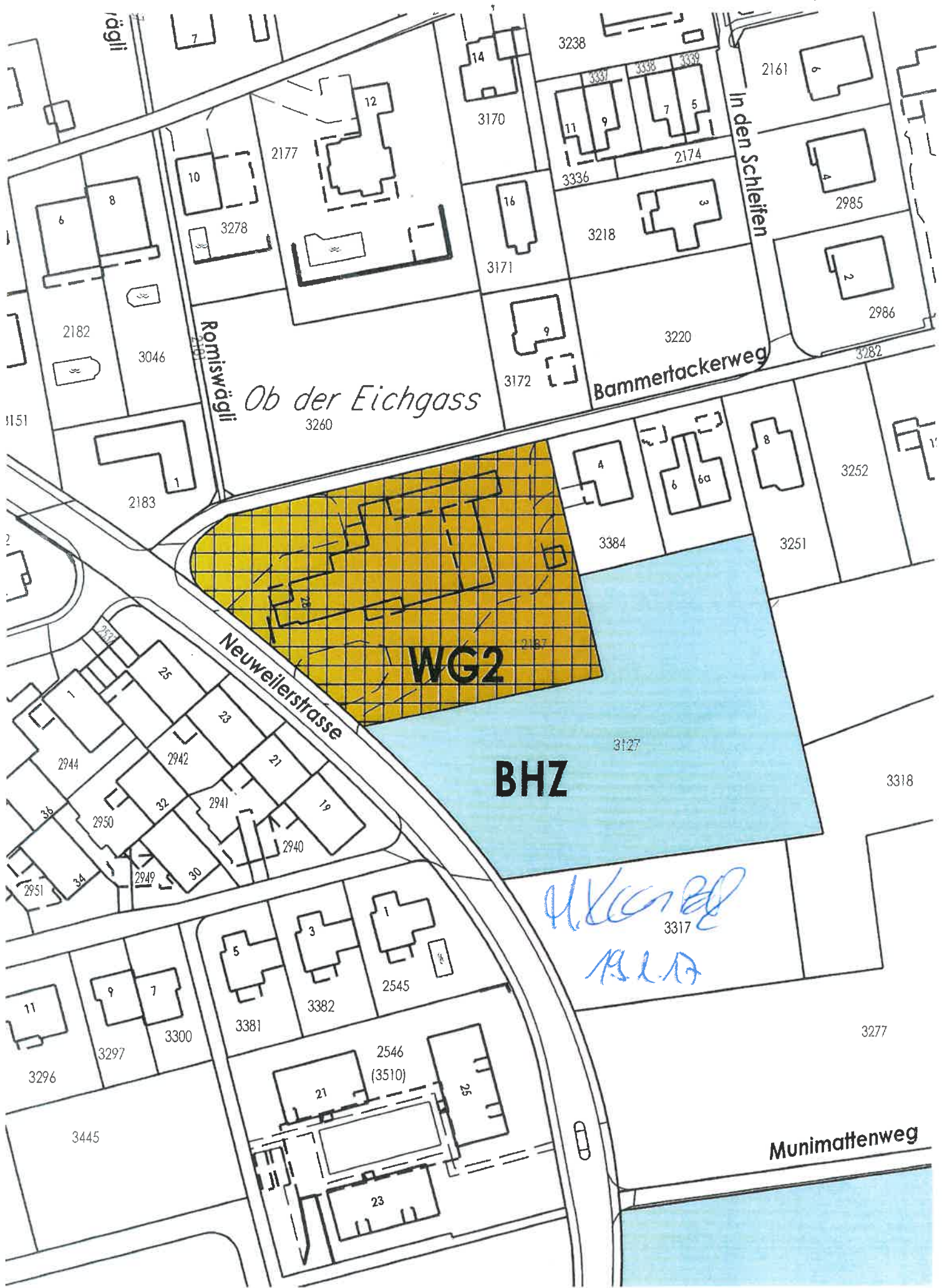
19.1.2017 H. H. L.

(Handwritten signature)

19.1.2017 P. P. P.



19.01.2017 T. Heiter



Romiswägli

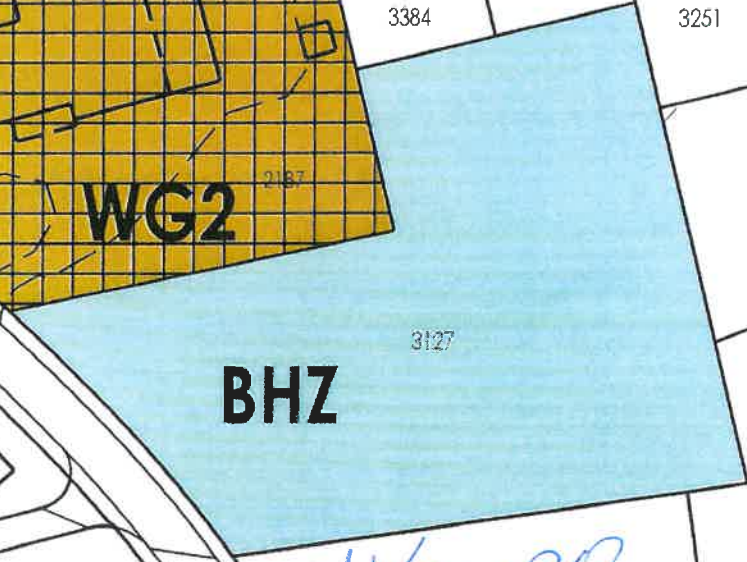
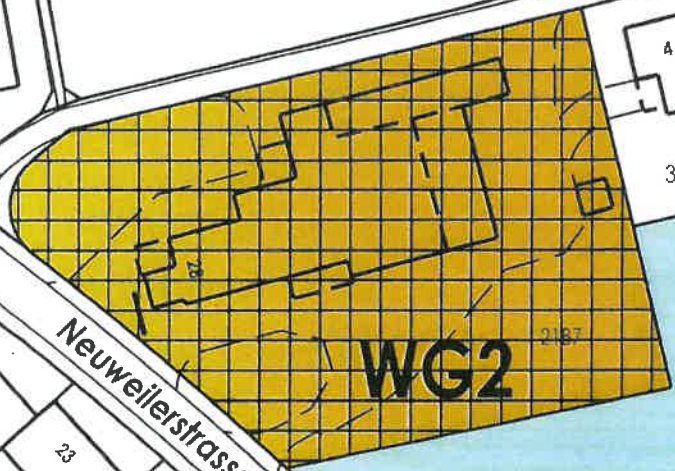
Ob der Eichgass

Bammertackerweg

Neuweilerstrasse

In den Schleifen

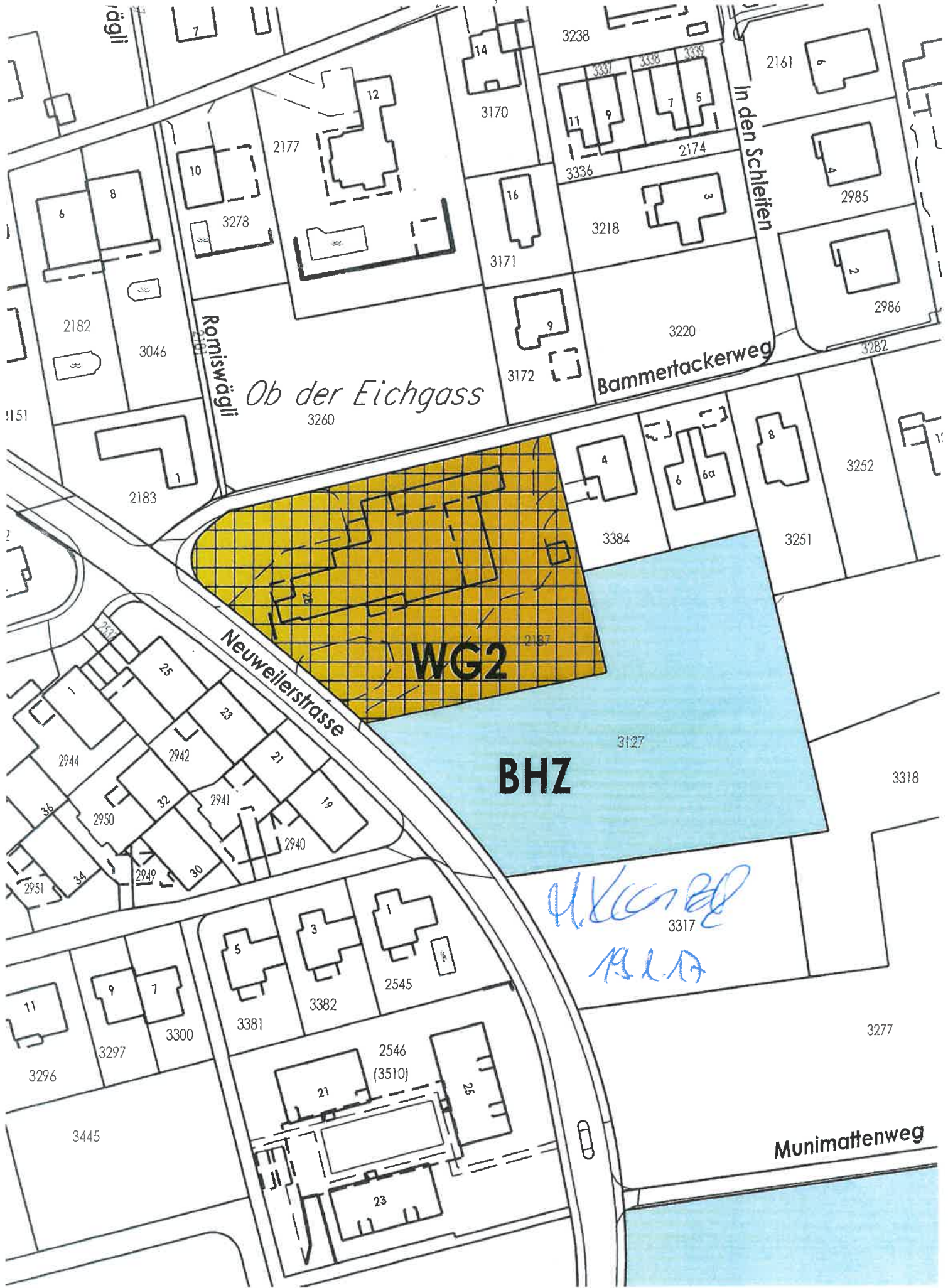
Munitattenweg



WG2

BHZ

H. K...
B.L.A.



Idgali

1151

2

2951

11

3445

6

2182

2183

2944

36

9

3296

3297

3300

3381

3445

8

3046

1

25

32

7

3297

3300

3381

3445

10

3278

1

23

2942

32

9

3297

3300

3445

2177

3278

3260

2183

2942

2941

2949

3297

3300

3381

3445

12

3278

3260

2183

2942

2941

2949

3297

3300

3381

3445

14

3170

3171

9

3172

3172

3172

3172

3172

3172

3172

3172

3238

3337

3336

3172

3384

3127

3317

3382

3381

3382

3381

3382

3338

3339

3336

3220

3384

3127

3317

3382

3381

3382

3381

3382

2161

2985

2986

3252

3251

3318

3277

3277

3277

3277

3277

6

4

2

8

8

3318

3277

3277

3277

3277

3277

2985

2986

3252

3251

3318

3277

3277

3277

3277

3277

1

1

3318

3277

3277

3277

3277

3277

1

1

3318

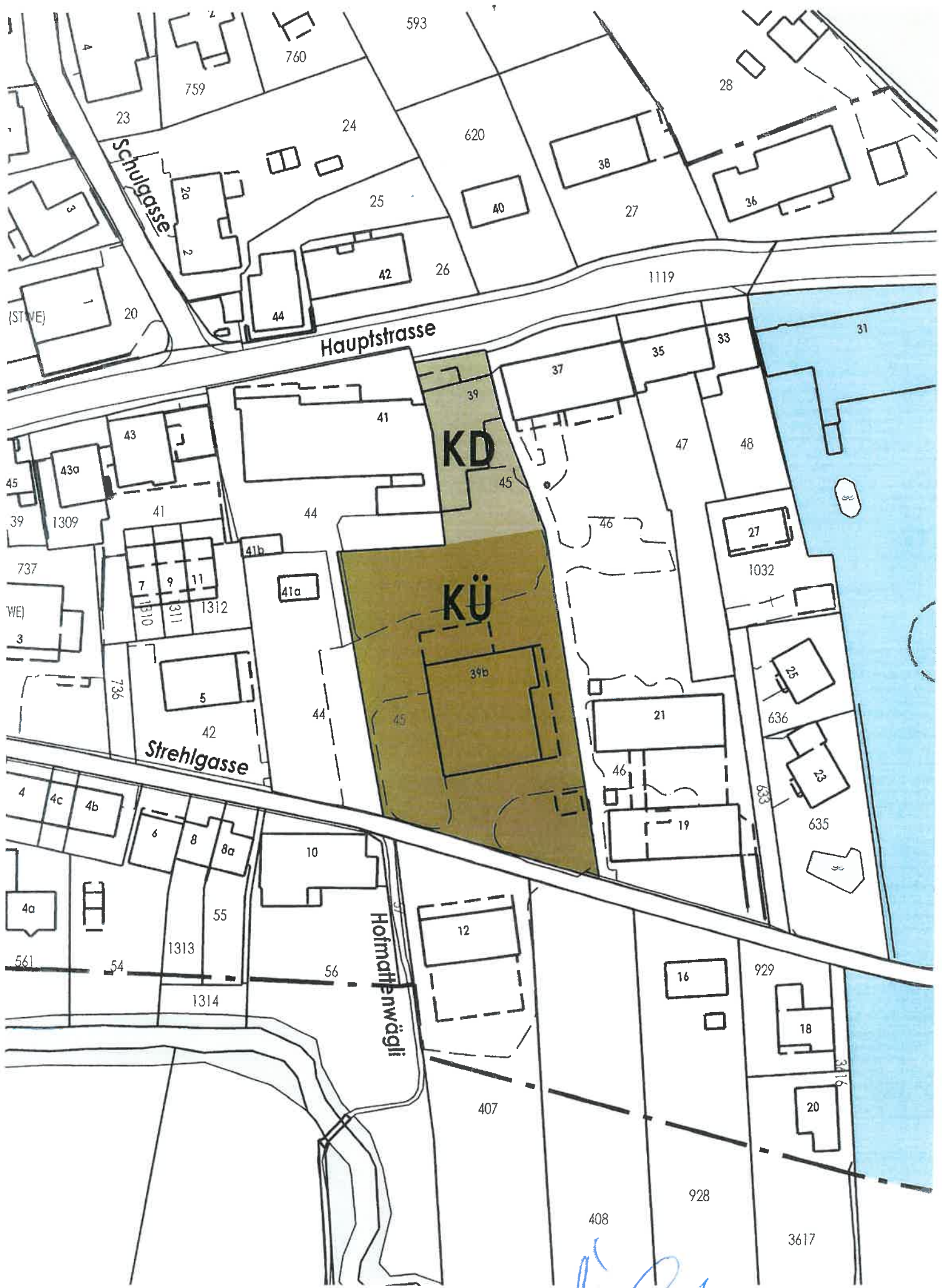
3277

3277

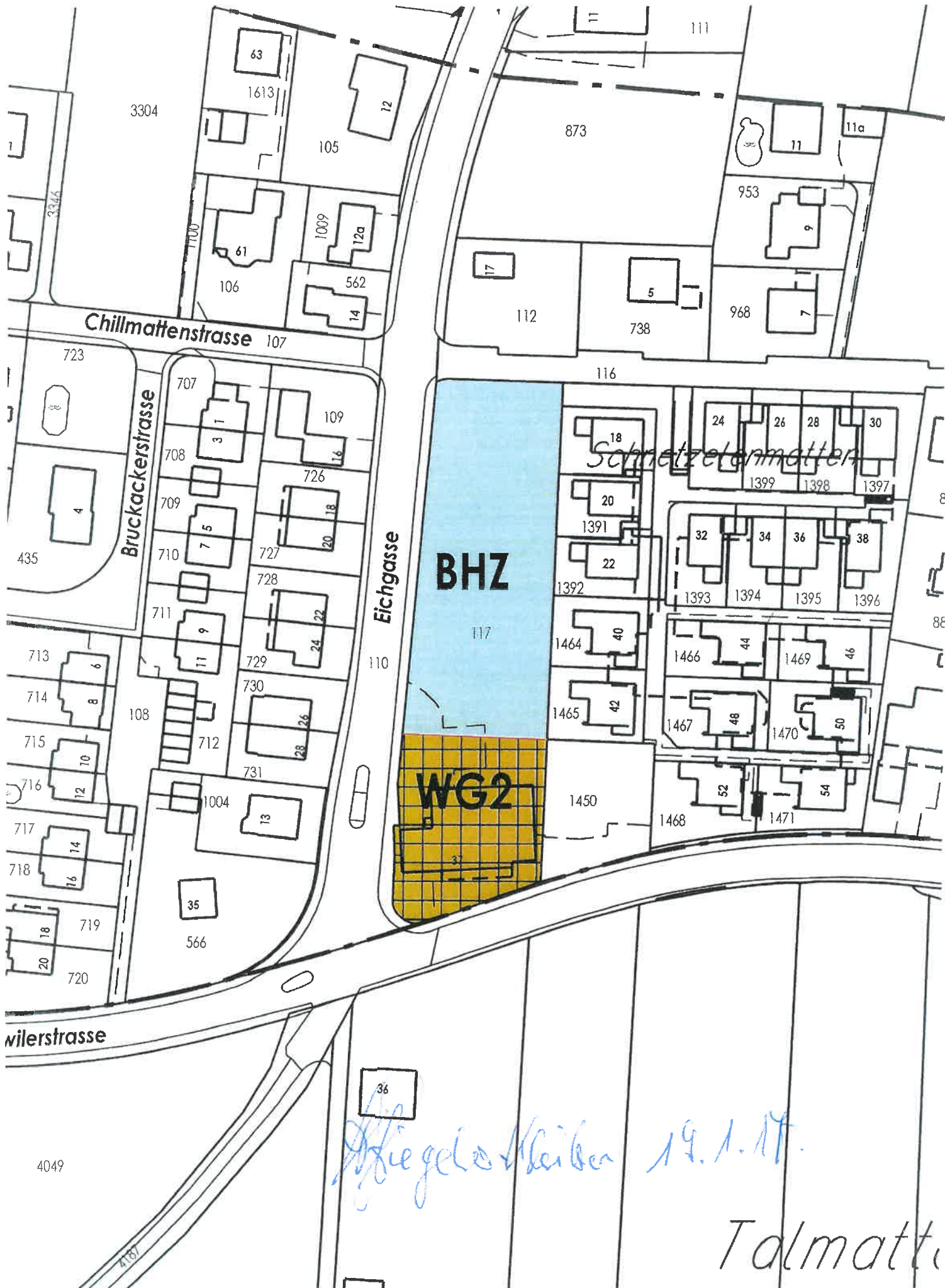
3277

3277

3277



K... 1.9.2017 *[Signature]*



3304

63
1613

105

12

873

111



11

11a

953

9

61

1009

562

106

14

17

112

5

738

968

7

Chillmattenstrasse 107

723

707

109

Bruckackerstrasse

708

3

1

726

709

7

5

727

20

18

728

24

22

435



BHZ

117

Schneitzelenmatten

18

24

26

28

30

1399

1398

1397

32

34

36

38

1391

22

1392

1393

1394

1395

1396

1464

40

1466

44

1469

46

1465

42

1467

48

1470

50

Eichgasse

110

713

714

715

716

717

718

719

720

108

712

731

28

26

13

1004

35

566

WG2

1450

1468

52

54

Wilerstrasse

4049

36

Biegel & Kleiber 19.1.17.

Talmatt

