



Abhandlung
Umsetzung Naturinventar
Beilage 4

Planungsstand
Beschlussfassung & Genehmigung

Auftrag
41.00057

Datum
27. August 2024

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Buus
Hemmikerstrasse 7 | 4463 Buus

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Joël Suhr

Inhalt

1	Ausgangslage & Vorgehen Unterschutzstellung	5
1.1	Lösungsansatz	5
1.2	Begründung Nichtübernahme von Naturobjekten	5
2	Abhandlung der Unterschutzstellung nach Naturobjekt.....	7
2.1	Einzelbäume & Baumgruppen	7
2.1.1	Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung.....	7
2.1.2	Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung	7
2.1.3	Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan.....	7
2.2	Fliessgewässer	8
2.2.1	Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung.....	8
2.2.2	Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung	8
2.2.3	Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan.....	8
2.3	Hecken & Feldgehölze.....	8
2.3.1	Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung.....	8
2.3.2	Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung	8
2.3.3	Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan.....	8
2.4	Sonderstandorte	9
2.4.1	Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung.....	9
2.4.2	Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung	9
2.4.3	Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan.....	9
2.5	Magerwiesen	9
2.5.1	Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung.....	9
2.5.2	Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung	9
2.5.3	Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan.....	10
2.6	Teiche	10
2.6.1	Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung.....	10
2.6.2	Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung	10
2.6.3	Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan.....	10

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	nan/suj	27.08.2024	Beschlussfassung & Genehmigung

Gesetzliche Grundlagen

- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz [NHG] vom 1. Juli 1966
- Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz [NLG] vom 20. November 1991

1 Ausgangslage & Vorgehen Unterschutzstellung

Gemäss kantonalem Natur- und Landschaftsschutzgesetz (NLG) sind Naturobjekte auf Grundlage eines Naturinventars kommunal zu schützen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Buus wurde zur Erfüllung von § 11 NLG das Büro oekoskop, einem Beratungsunternehmen für Natur und Landschaft, mit der Erstellung eines Naturinventars beauftragt. Das «Naturinventar Siedlung der Gemeinde Buus» lag im November 2021 vor und bildet als Beilage 3 zum Planungsbericht die Grundlage für die kommunale Unterschutzstellung einzelner als schutzwürdig eingestufte Naturwerte in den Zonenvorschriften. Wie im Planungsbericht beschrieben, werden lediglich die innerhalb des Perimeter Zonenplan Siedlung liegenden Objekte beachtet. Die Objekte im Bereich Landschaft werden in der entsprechenden Revision des Zonenplans Landschaft behandelt.

Das Naturinventar selbst ist eine orientierende Wertfeststellungen und keine rechtsverbindliche Unterschutzstellungen. Die Schutz- und Pflegehinweise dienen vielmehr Argumentarium bei der Festsetzung von Schutzziele. Der im NLG geforderte Schutz der Naturobjekte wird erst durch die in § 10 Abs. 1 definierten Massnahmen rechtskräftig. Neben der Festlegung der Naturobjekte in den Zonenvorschriften (lit. a) kann der Schutz auch durch die Aufnahme ins Inventar der geschützten Naturobjekte (b), Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen oder den Bewirtschaftern und Bewirtschafterinnen (c) sowie den Erwerb (d) des Naturobjekts durch die Gemeinde erreicht werden.

1.1 Lösungsansatz

Im Rahmen der vorliegenden Revision werden als schützenswert deklarierte Naturobjekte aus dem Naturinventar gemäss § 10 Abs. 1 lit. a durch die Zonenvorschriften geschützt, wenn sie eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Das Naturobjekt liegt innerhalb des Gewässerraums, innerhalb dieses keine Bauten erstellt werden dürfen;
- Das Naturobjekt liegt in einer eingeschränkten Bauzone (Baulinie, Gefahrenzone, geschützte Vorgärten, Freihaltebereich Hofstatt etc.)
- Das Naturobjekt liegt im öffentlichen Raum bzw. in der OeWA-Zone

§ 10 Abs. 2 NLG präzisiert weiter, dass nach Möglichkeit einvernehmliche Lösungen anzustreben sind. Insofern werden neben den obengenannten Unterschutzstellungen im Rahmen der Revision, überall dort, wo grösseres Konfliktpotential zwischen privatem Eigentum und Naturobjekte festgestellt wird, privatrechtliche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gemäss § 10 Abs. § lit. c angestrebt.

1.2 Begründung Nichtübernahme von Naturobjekten

Eine durch die Festlegung in den Zonenvorschriften öffentlich-rechtliche Unterschutzstellung gemäss § 10 Abs. 1 lit. a NLG wird überall dort gewählt, wo § 10 Abs. 2 eingehalten und eine einvernehmliche Lösung sichergestellt werden kann.

Wertvolle und schutzwürdige Naturobjekte entstehen oft dort, wo sich private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gut um ihre Grünflächen und Gärten kümmern. Die öffentlich-rechtliche Unterschutzstellung von Naturobjekten kann bei den betroffenen Personen zu Unsicherheit und Abwehrreaktionen führen, welche den Erhalt dieser wertvollen Naturobjekte durch Vernachlässigung der Pflege oder

Zerstörung gefährden können – auch wenn der Erhalt und die Pflege generell gar nicht infrage gestellt wird.

Überall dort, wo ein solches Konfliktpotential ausgemacht wird, soll der in den übergeordneten Gesetzgebungen geforderte kommunale Schutz der Naturwerte über privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Grundeigentümerschaft und Einwohnergemeinde gemäss § 10 Abs. 1 lit. c NLG erreicht werden. Durch dieses Vorgehen kann über den persönlichen Kontakt besser informiert und sensibilisiert und so Vorbehalte besser abgebaut – und Abs. 2 eingehalten – werden.

Der Schutz über privatrechtliche Vereinbarungen wird bei folgenden Objekten angestrebt:

Einzelbäume und Baumgruppen: E14, E17, E33, E39, E46

Hecken und Feldgehölze: G1, G2, G4, G6, G7

Teich: T1

Durch das gewählte Vorgehen können die Naturwerte nicht nur besser und effektiver geschützt werden. Die Revision wird durch die Reduktion von Konfliktpotential besser Mehrheitsfähig.

Im Anhang zur Beilage finden sich Pläne mit der Verortung der entsprechenden Naturobjekte.

2 Abhandlung der Unterschutzstellung nach Naturobjekt

Folgend werden alle von oekoskop erhobenen Naturobjekte einzeln abgehandelt und allfällige Nicht-Übernahmen in die Zonenvorschriften begründet. → vgl. Pläne im Anhang

2.1 Einzelbäume & Baumgruppen

2.1.1 Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung

Neu unter Schutz gestellt werden die Einzelbäume/Baumgruppen: E1, E2, E3, E7, E8, E10, E11, E12, E13 (Einzelbaum aus Baumgruppe), E16, E20, E28, E29, E31, E34, E35, E44 und E48.

2.1.2 Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung

Für die folgenden Objekte wurde keine Unterschutzstellung im Zonenplan empfohlen und entsprechend auch keine umgesetzt: E4, E5, E6, E9, E15, E18, E19, E21, E22, E23, E24, E25, E27, E32, E36, E37, E38, E40, E41, E42, E43, E45, E47.

2.1.3 Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan

In folgender Tabelle sind die acht Einzelbäume/Baumgruppen aufgelistet, für die im Naturinventar eine Unterschutzstellung in den Zonenvorschriften empfohlen wird. Als Schutzziele werden der «Erhalt der Einzelbäume» sowie ein «Ersatz bei Abgang» festgehalten. Seit Verfassung des Naturinventars im Jahr 2021 sind die beiden Bäume der Baumgruppe E49 sowie der Einzelbaum E30 gefällt worden, weshalb eine Unterschutzstellung dieser beiden Objekte nicht mehr möglich ist.

NR	Bewertung	Beschreibung	Nutzung / Pflege	Kommentar, alternativer Schutz
E14	Sehr wertvoll	Grössere von zwei Kirschen	Period. Schnitt	Die Kirsche steht auf einer Bauparzelle der Wohnzone. Die Parzelle ist genügend gross für eine Abarzellierung, wodurch der Schutz des Baumes in Konflikt zu einer zukünftigen Bebauung stehen könnte. Aufgrund dieses Konfliktpotentials soll der Schutz durch eine privatrechtliche Vereinbarung erreicht werden.
E17	Sehr wertvoll	Kirsche, Privatgarten, Grenze zu nicht bebauter Parz.	Keine gem. Naturinventar	Die Kirsche steht auf einer Bauparzelle der Wohnzone. Die Parzelle ist genügend gross für eine Abarzellierung, wodurch der Schutz des Baumes in Konflikt zu einer zukünftigen Bebauung stehen könnte. Aufgrund dieses Konfliktpotentials soll der Schutz durch eine privatrechtliche Vereinbarung erreicht werden.
E33	wertvoll	Zwei Apfelbäume	Keine gem. Naturinventar	Mit der Festlegung des Freihaltebereichs Hofstatt (darin enthalten auch das Naturobjekt T1) wird mit vorliegender Revision bereits ein Grossteil der Parzelle 3131 unüberbaubar. Die zwei Apfelbäume steht auf der letzten noch bebaubaren Bautiefe der Parzelle. Aufgrund dieses sehr hohen Konfliktpotentials soll der Schutz durch eine privatrechtliche Vereinbarung erreicht werden.
E39	wertvoll	Hagebuche	Keine gem. Naturinventar	Die markante Hagebuche steht auf einer Bauparzelle der Wohnzone. Der Schutz des Baumes steht auf Grund der geringen Grösse der Parzelle bzw. der Grösse des Baumes in einem möglichen Konflikt zum Ausbaupotential. Aufgrund dieses Konfliktpotentials soll der Schutz durch eine privatrechtliche Vereinbarung erreicht werden.
E46	Sehr wertvoll	Linde in grosser Parkanlage im Süden des Siedlungsgebiets	Keine gem. Naturinventar	Dies Gartengestaltung weist auf das Interesse der Grundeigentümerschaft hin, die Naturwerte zu schützen. Diese Haltung soll nicht durch die öffentlich-rechtliche Unterschutzstellung der Linde unter Druck geraten, weshalb der Schutz durch eine privatrechtliche Vereinbarung erreicht werden soll.

2.2 Fliessgewässer

2.2.1 Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung

Keine

2.2.2 Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung

Keine

2.2.3 Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan

Alle als schützenswert befundenen Fliessgewässer F1-F6 sind kommunal bereits durch den Gewässer- raum nach Art. 36a Gewässerschutzgesetz sowie durch die Uferschutzzone ausreichend geschützt.

2.3 Hecken & Feldgehölze

2.3.1 Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung

Die Gehölzobjekte G3 und G5 wurden analog zu der Schutzempfehlung im Naturinventar unter Schutz gestellt.

2.3.2 Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung

Keine

2.3.3 Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan

Im Folgenden sind die fünf Gehölze aufgelistet, für die eine Empfehlung zum Schutz ausgesprochen wurde, die aber nicht in den Zonenvorschriften geschützt werden. Aufgrund der starken (G1, G6, G7) bis sehr starken (G2, G4, G7) Beschränkung der Bebaubarkeit von in der Wohnzone oder der Kernzone liegenden Bauparzellen und des dadurch entstehenden Konfliktpotentials zur Nutzung der Parzelle wird eine privatrechtliche Vereinbarung angestrebt.

NR	Bewertung	Beschreibung	Schutzziele	Nutzung / Pflege
G1	bemerkens- wert	Lockere, artenreiche Hecke an Rickenbacherstrasse	Aufbau zur dichten Nieder- bis Mittel- hecke mit Überhälter (Nussbaum), Erhalt/Aufbau eines extensiven Kraut- saums unterhalb der Hecke	Rückschnitt abschnittweise, je maximal ein Drittel nach Bedarf, ca. alle 8-10 Jahre Hartriegel auf Stock setzen, andere Arten min. 1m hoch schneiden; Kopfweiden schneiden Bord unterhalb 2x/Jahr mähen ab 01.06./01.10., Mähgut abführen
G2	wertvoll	Hecke als Abschirmung von Garten	Erhalt/Aufbau einer dichten Struktur Erhalt als Mittelhecke (ca. 3 – 8m hoch) mit einzelnen Überhältern Förderung von Dornsträuchern	Rückschnitt abschnittweise, je maximal ein Drittel nach Bedarf Rückschnitt auf jeweils ca. 1m Höhe, Dornsträucher 2m
G4	wertvoll	Bei parkartigem Anwesen, geht in Baumbestand E46 über	Erhalt als Mittel- bis Hochhecke mit Überhältern Dichte Struktur anstreben Evtl. standortheimische, halbhohe Sträucher ergänzen	Rückschnitt nach Bedarf alle 8-10 Jahre abschnittweise, maximal ein Drittel der Gesamtlänge

G6	bemerkens- wert	Frisch gepflanzte Hecke teils unterhalb von Bäumen (E39) und oberhalb einer Steinmauer.	Entwicklung einer dichten, naturnahen Nieder- Mittelhecke Förderung von spontan aufkommenden Straucharten ausser Brombeere	Abschnittweise Rückschnitt (maximal eine Hälfte pro Jahr) alle 5-8 Jahre
G7	bemerkens- wert	Schmales und hohes Gehölz zu Beginn des unterirdischen Verlaufs des Wibitalbächlis. Fortsetzung im Kulturland	Aufbau einer dichten, breiteren Mittel- bis Hochhecke mit Überhältern Strukturen am Heckenfuss	Bei Bedarf abschnittweiser Rückschnitt ca. alle 8-10 Jahre (max. ein Drittel) Schaffung von Tierstrukturen (v.a. Ast-/Holzhaufen) im Innern der Hecke

2.4 Sonderstandorte

2.4.1 Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung

Folgende Sonderobjekte wurden analog zur Schutzempfehlung im Zonenplan als Schutzobjekt aufgenommen:

- B1 Feuchtgebiet beim Sportplatz Kehrmattweg
- K3 Traditioneller Garten auf Gemeindeparzelle
- K5 Garten auf unbebaubarer Parzelle Wohnzone
- K8 Mauer entlang Garten Pfarrerhaus (als Geschützter Vorgarten und Stützmauer geschützt)
- K10 Garten in der Kernzone, als Geschützter Vorgarten bereits geschützt

2.4.2 Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung

Für diese Gärten wird keine Schutzempfehlung ausgesprochen, die Gärten nicht geschützt:

K1, K2, K4, K6, K7, K9, K11, K14

2.4.3 Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan

Es werden alle zum Schutz empfohlenen Sonderstandorte innerhalb des Siedlungsgebiets geschützt. Der Steinbruch (K13) liegt, anders als in den Plänen des Naturinventars suggeriert, im Perimeter Zonenplan Landschaft und wird im Rahmen der nächsten Revision behandelt.

2.5 Magerwiesen

2.5.1 Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung

- M1 Halbtrockenwiese am Kirchweg

2.5.2 Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung

Für diese Wiesen wird keine Schutzempfehlung ausgesprochen, sie werden nicht geschützt:

M4 - M8, M10 - M13

Für die Halbtrockenwiesen wird lediglich ein Bewirtschaftungsbetrag empfohlen. Die Bewirtschaftungsverträge werden nicht im Rahmen der Revision der Zonenvorschriften behandelt:

M2, M3, M9

2.5.3 Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan

Es werden alle zum Schutz empfohlenen Magerwiesen geschützt.

2.6 Teiche

2.6.1 Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Schutzempfehlung

Keine

2.6.2 Keine Unterschutzstellung im Zonenplan analog zu Empfehlung

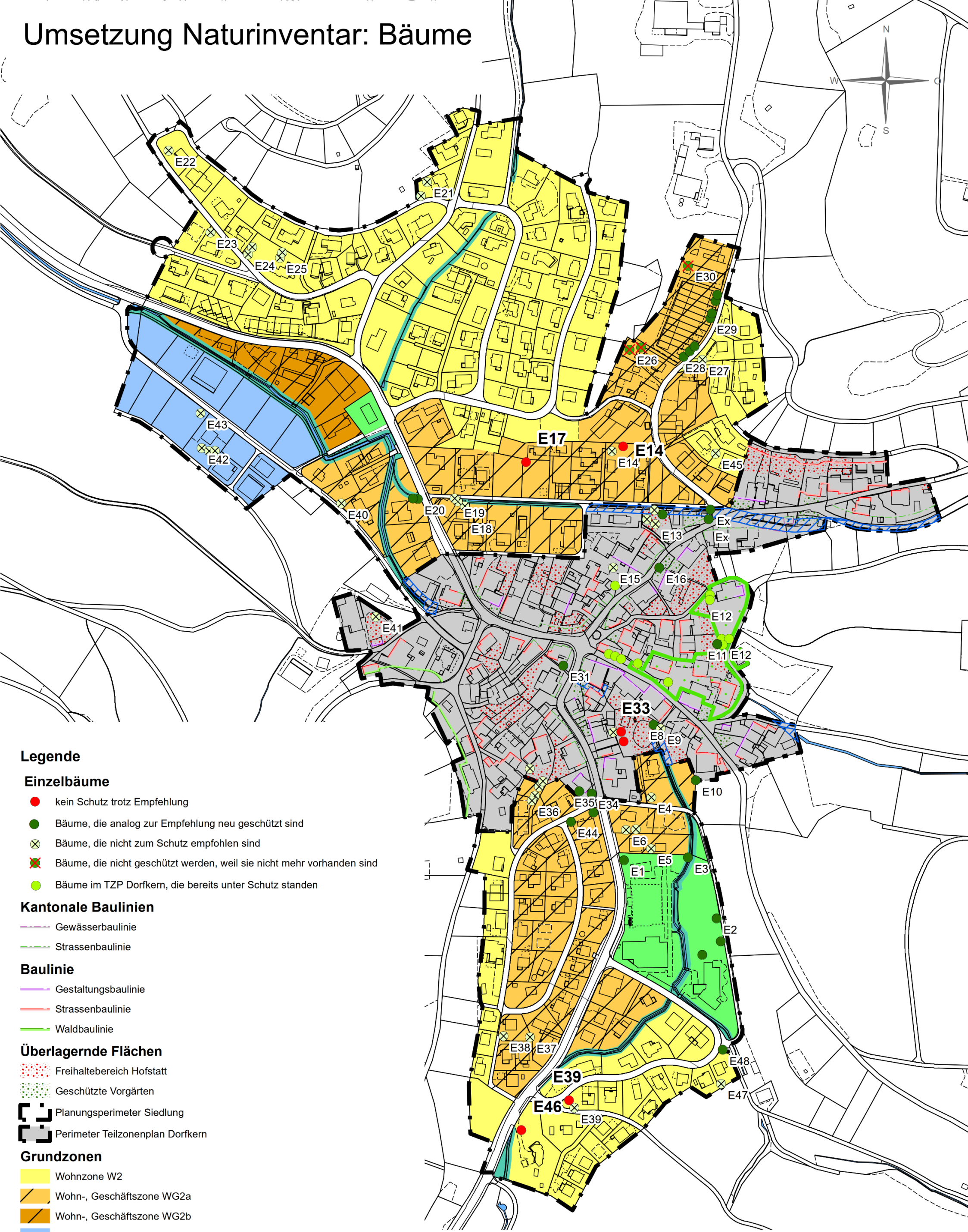
Für die folgenden privaten Gartenteiche wurde keine Unterschutzstellung im Zonenplan empfohlen:

T2, T3, T4, T5

2.6.3 Konfliktfall: Nichtübernahme trotz Schutzempfehlung für Zonenplan

Für das Naturobjekt T1 wurde entgegen der Schutzempfehlung keine Unterschutzstellung im Zonenplan vorgenommen. Das Objekt liegt als künstliches und befestigtes Gewässer in privater Hand und weist in erster Linie kulturhistorische Bedeutung auf. Der Schutz soll über den Weg einer privatrechtlichen Vereinbarung erfolgen.

Umsetzung Naturinventar: Bäume



Legende

Einzelbäume

- kein Schutz trotz Empfehlung
- Bäume, die analog zur Empfehlung neu geschützt sind
- ⊗ Bäume, die nicht zum Schutz empfohlen sind
- ⊗ Bäume, die nicht geschützt werden, weil sie nicht mehr vorhanden sind
- Bäume im TZP Dorfkern, die bereits unter Schutz standen

Kantonale Baulinien

- Gewässerbaulinie
- Strassenbaulinie

Baulinie

- Gestaltungsbaulinie
- Strassenbaulinie
- Waldbaulinie

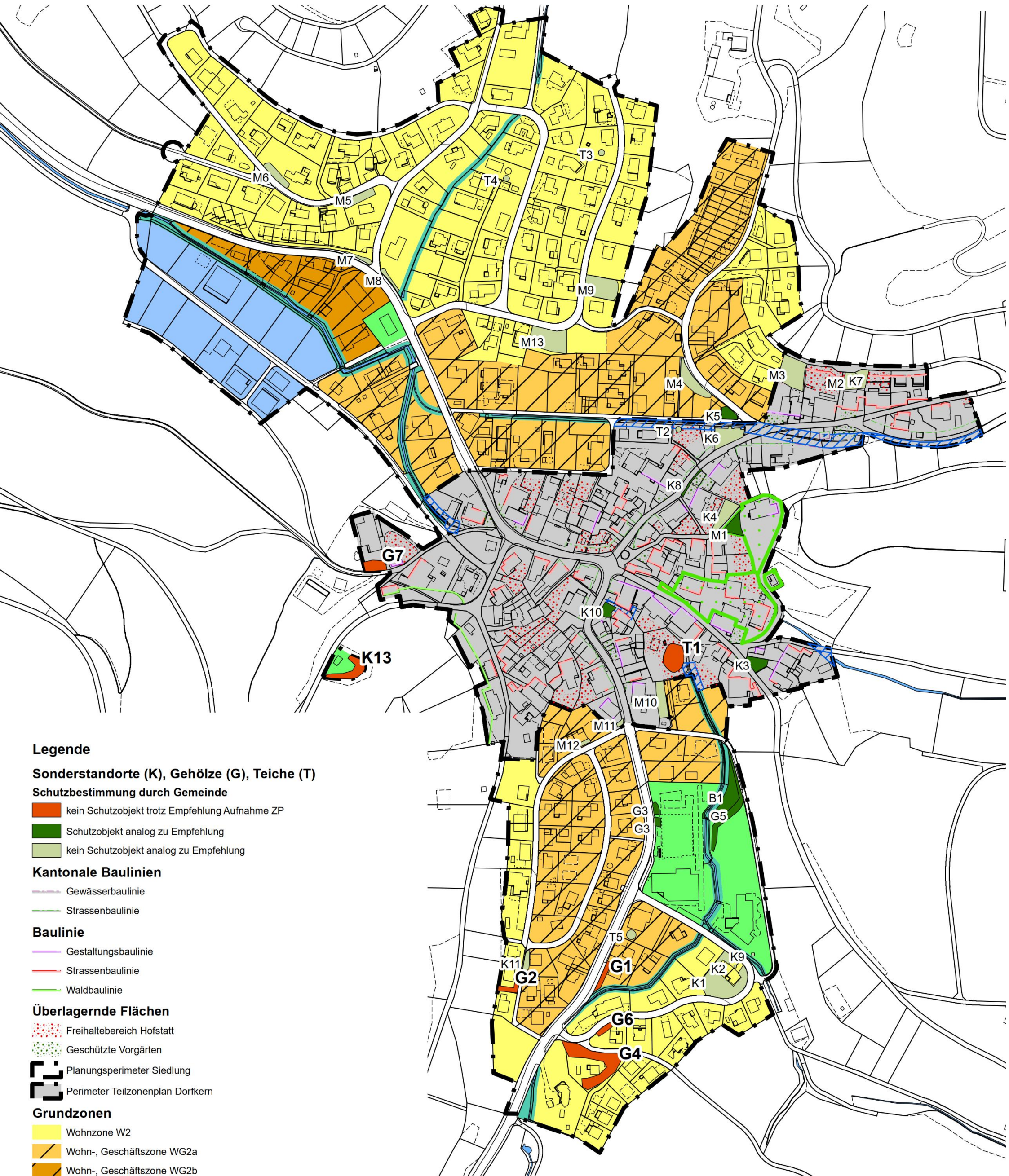
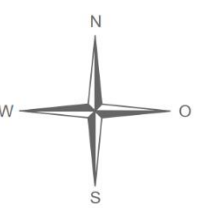
Überlagernde Flächen

- ⋯ Freihaltebereich Hofstatt
- ⋯ Geschützte Vorgärten
- Planungsperimeter Siedlung
- Perimeter Teilzonenplan Dorfkern

Grundzonen

- Wohnzone W2
- Wohn-, Geschäftszone WG2a
- Wohn-, Geschäftszone WG2b
- Gewerbezone G1
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA mit Zweckbestimmung
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen im Dorfkern mit Zweckbestimmung
- Uferschutzzone
- Strasse innerhalb ZPS
- offenes Gewässer

Umsetzung Naturinventar: Sonderstandorte, Gehölze, Teiche



Legende

Sonderstandorte (K), Gehölze (G), Teiche (T)

Schutzbestimmung durch Gemeinde

- kein Schutzobjekt trotz Empfehlung Aufnahme ZP
- Schutzobjekt analog zu Empfehlung
- kein Schutzobjekt analog zu Empfehlung

Kantonale Baulinien

- Gewässerbaulinie
- Strassenbaulinie

Baulinie

- Gestaltungsbaulinie
- Strassenbaulinie
- Waldbaulinie

Überlagernde Flächen

- Freihaltebereich Hofstatt
- Geschützte Vorgärten
- Planungsperimeter Siedlung
- Perimeter Teilzonenplan Dorfkern

Grundzonen

- Wohnzone W2
- Wohn-, Geschäftszone WG2a
- Wohn-, Geschäftszone WG2b
- Gewerbezone G1
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA mit Zweckbestimmung
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen im Dorfkern mit Zweckbestimmung
- Uferschutzzone
- Strasse innerhalb ZPS
- offenes Gewässer

Datum:	20.08.2024	bearbeitet:	nan
Format:	29.7 x 42.0 cm	geprüft:	
AuftragsNr:	41.00057		
Projekt:	analyse_weitere_naturobjekte.mxd		