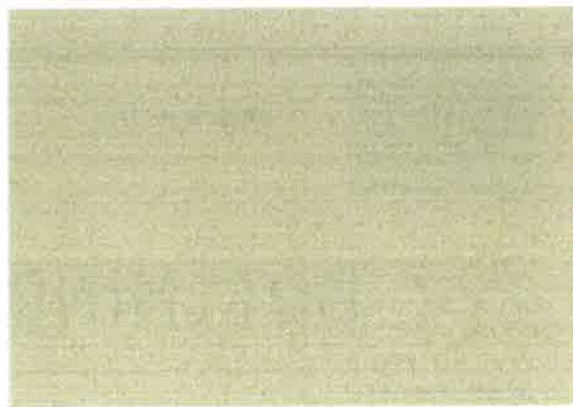
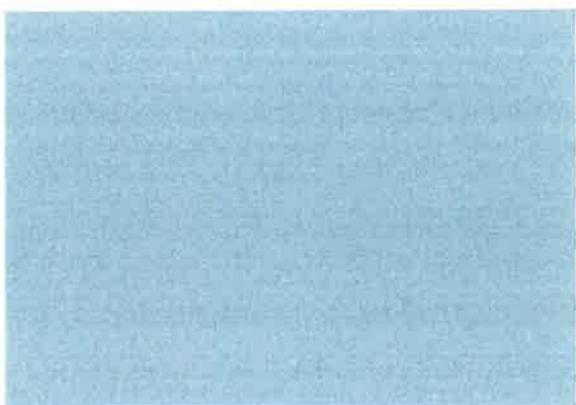




BOTTMINGEN



MUTATION ZONE FÜR ÖFFENTLICHE WERKE UND ANLAGEN «LÖCHLIMATTEN»

MITWIRKUNGSBERICHT





Impressum



BOTTMINGEN



STIERLI + RUGGLI
INGENIEURE + RAUMPLANER AG



Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen

061 926 84 30
info@stierli-ruggli.ch

www.stierli-ruggli.ch

Bearbeitung	Andreas Ambühl (Gemeinde Bottmingen), Brigitte Bauer (Stierli + Ruggli)
Datum	8. September 2026
Datei-Name	14048_Mut_Loechlimatten_MITWIRKUNGSBERICHT_20260908.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Gesetzlicher Auftrag zur Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens	4
1.2	Gegenstand	4
1.3	Ablauf	4
2	Mitwirkungseingaben	5
2.1	Nr. 1: Umnutzung ehemalige Landwirtschaftsgebäude	5
2.2	Nr. 2: Entwicklungsgebiet Löchlimatten, Bedarf Zone für öffentliche Werke und Anlagen, ...	
	Planungsinstrument.....	5
3	Bekanntmachung	8

1 Einleitung

1.1 Gesetzlicher Auftrag zur Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens

Die Gemeinden sind, gestützt auf die Rahmengesetzgebung zur Raumplanung von Bund (Art. 4 RPG) und Kanton (§ 7 RBG BL) dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen sowie auch zu allfälligen Mutationen von Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu diesen Entwürfen entsprechende Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Der Gemeinderat hat die Einwendungen und Vorschläge zu prüfen und dazu Stellung zu nehmen. Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind in einem Bericht zusammenzufassen und öffentlich aufzulegen. Die Auflage des Mitwirkungsberichts ist zu publizieren.

1.2 Gegenstand

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens war der Entwurf der Mutation Löchlimatte, bestehend aus:

- Zonenplan Siedlung, Mutation Zone für öffentliche Werke und Anlagen «Löchlimatte», Stand öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung vom 12.05.2026;
- Planungsbericht, Stand öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung vom 19.05.2026;
- Planungsbericht-Beilagen: Standortevaluation Werkhof vom 17.03.2008 (Raumplanung Holzemer).

1.3 Ablauf

Publikation Mitwirkungsverfahren	Birsigtal-Bote (BiBo) Nr. 23 vom 4. Juni 2026 Amtsblatt Nr. 44 vom 4. Juni 2026
Mitwirkungsfrist	4. Juni – 5. Juli 2026
Anzahl Mitwirkungseingaben	2
Möglichkeit der Einsichtnahme	Gemeindeverwaltung und Gemeindewebsite

2 Mitwirkungseingaben

2.1 Nr. 1: Umnutzung ehemalige Landwirtschaftsgebäude

Eingabe: Der Mitwirkende stellt im Zusammenhang mit dem Projekt «Werkhof» die Frage, wie bestehende Bauten im Dorf umgenutzt werden könnten. Es seien Liegenschaften der ehemaligen Landwirtschaft, die für eine neue Verwendung schwierig seien und deren Besitzer sich teils auch überfordert fühlten. Eine Umnutzung durch die Gemeinde könnte diese Bauten in ihrem Charakter erhalten und zur Wahrung des Dorfbildes beitragen. Zudem könnte man wertvolles Kulturland schonen. Er sei sich bewusst, dass zahlreiche Objekte den verantwortlichen Personen gar nicht bekannt seien, und hoffe auf eine sorgfältige Prüfung seiner Idee.

Stellungnahme Gemeinderat: Die Evaluation des Werkhofstandorts erfolgte in einem langjährigen Prozess. Falls die Meinung besteht, dass Alt-Liegenschaften der Landwirtschaft für Werkhofzwecke genutzt werden könnten, wäre dazu Folgendes festzuhalten:

- Die Entwicklung von Privatliegenschaften ist grundsätzlich Sache der Eigentümerschaften.
- Der Gemeindewerkhof kann nur in einer öA+W-Zone zu liegen kommen.
- In den bestehenden öA+W-Zonen existieren keine solchen, vom Mitwirkenden erwähnten privaten Liegenschaften.
- Die Idee hat grundsätzlich keine Relevanz für die vorgesehene Erweiterung der Zweckbestimmung für die öA+W-Zone Löchlimatte.

2.2 Nr. 2: Entwicklungsgebiet Löchlimatte, Bedarf Zone für öffentliche Werke und Anlagen, Planungsinstrument

Im Schreiben vom 29.06.2026 (zugestellt mit Mail vom 05.07.2026) behandelt die Mitwirkende nachfolgende Themen:

2.2.1 Fehlender Kehrplatz Parzelle Nr. 4425

Eingabe: Aufgrund der baulichen Nichtausführung des Kehrplatzes Löchlimattweg auf der Parzelle Nr. 4425 komme es zu gefährlichen Situationen durch Parkplatz suchende Autofahrer, die auf dem privaten Einfahrtsbereich des Beschäftigungs- und Wohnheims Am Birsig kehrten.

Stellungnahme Gemeinderat: Die Erschliessungssituation wird im Rahmen des Werkhofneubaus überprüft.

2.2.2 Standortentscheid Löchlimatte sowie Bedarf an Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (Planungsbericht Ziffer 3.2 und 3.5)

Eingabe: Das Räumliche Entwicklungskonzept 2018 (REK), welches zeitlich nach der [den Planungsunterlagen beiliegenden] Standortevaluation Werkhof 2008 erstellt wurde, sehe für das besagte Areal für öffentliche Werke und Anlagen eine Entwicklung mit erhöhter Verdichtung vor; das Areal solle als Umnutzungsgebiet sinnvoll entwickelt werden.

Feststellung: Die Standortwahl Werkhof wirke unter den angeführten REK-Aussagen willkürlich und unausgewogen. Trotz terminlicher Dringlichkeit des Bushofprojekts wurden keine ausreichend fundierten raumplanerischen Überle-

gungen seitens der Gemeinde durchgeführt. Als wichtigstes Entwicklungsgebiet der Gemeinde bedürfe dieses Areal einer sorgfältigen Auslegeordnung und Planung für die zukünftige Nutzungen. Der Gemeinderat habe gegenüber der Dorfentwicklung und Bevölkerung eine Verantwortung.

Frage: Warum führt der Gemeinderat nur die terminliche Komponente für den Werkhofstandort auf und lässt die raumplanerisch wichtige Frage der Arealentwicklung unbeantwortet?

Weiter werde das Areal für die Mutation «Werkhof» im REK unter Ziffer 5.6, Seite 31, als wichtige Zone für öffentliche Werke und Anlagen bezeichnet. Für die nicht benötigten Flächen sei hingegen eine Umnutzung denkbar.

Stellungnahme Gemeinderat: Der Bereich Löchlmatte ist gemäss REK (nur) eines von verschiedenen Umnutzungsgebieten (vgl. Abbildung 17, S. 33 REK). Der geplante Werkhofstandort soll im Perimeter der Parzellen Nrn. 586, 1934, 1938 und 2080 zu liegen kommen. Nur ein Teil der Parzelle Nr. 1934 liegt im nördlichen Randbereich des Umnutzungsgebiets gemäss REK. Gleichzeitig sollen gemäss Ziffer 5.6. REK (S. 31/32) wichtige Flächen der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen für eine zukünftige Erfüllung öffentlicher Aufgaben gesichert werden: So wird dort explizit darauf hingewiesen, dass «in Ergänzung des Beschäftigungs- und Wohnheims weitere Nutzungen wie bspw. ein Gemeindewerkhof oder Sportanlagen denkbar seien».

Die Zweckänderung stützt sich demnach auf das REK und die Standortevaluation Werkhof aus dem Jahr 2008 und den danach folgenden Abklärungen und Bemühungen der Gemeinde (siehe Planungsbericht). Zudem ist anzumerken, dass das REK keine parzellenscharfe Festlegung darstellt. Aufgrund der platzsparenden Platzierung des Werkhofneubaus, am Rande der Zone für öffentliche Werke und Anlagen südlich des Löchlmatthewegs, steht einer Entwicklung des restlichen Löchlmatteareals nichts entgegen.

2.2.3 Lärmimmissionen (Planungsbericht Ziffer 3.2)

Eingabe: Unter Vorteile werde der Punkt «Keine Störung von Wohnquartieren» aufgeführt. Der Standort liege einerseits am Rande eines Wohnquartiers und tangiere das Beschäftigungs- und Wohnheim am Löchlmattheweg. Fragen: Warum werde die Lage als nicht störend beurteilt? Welche Massnahmen sind bezüglich den zu erwartenden Lärmimmission auf die Nachbarschaft geplant?

Stellungnahme Gemeinderat: Sowohl der heutige als auch der geplante neue Werkhofstandort (wie übrigens auch das BWH) befinden sich in der Lärmempfindlichkeitsstufe III, was für die Werkhofnutzung passend ist. Die Kantonsstrasse (sc. eine von zwei stark befahrenen Hauptverkehrsachsen durch das Leimental) generiert viel Lärm, wogegen bspw. im Ortskernbereich in diesem Jahr Tempo 30 auf Kantonsstrassen eingeführt wurde. Demgegenüber können die Lärmimmissionen allein des Werkhofs aufgrund der bisherigen Erfahrungen am Standort im Dorfzentrum als gering eingestuft werden.

2.2.4 Erschliessung (Planungsbericht Ziffer 3.3)

Eingabe: Die Erschliessung soll über die Therwilerstrasse erfolgen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Kanton keine Erschliessung über eine Kantonsstrasse genehmigt, wenn das Grundstück auch durch eine Gemeindestrasse erschlossen ist. Dasselbe gilt auch für die Parzelle Nr. 1939. Eine Klärung dieser wichtigen Frage wurde offensichtlich noch nicht durchgeführt. Müssen alle zukünftigen Bauprojekte über den Löchlmattheweg erschlossen werden, ist dessen Kapazität zu überprüfen.

Anregung: Die Abklärungen mit dem Kanton für die Erschliessung sollten im Rahmen der Mitwirkung durchgeführt werden.

Stellungnahme Gemeinderat: Eine Erschliessung des neuen Werkhofs über die Therwilerstrasse wurde im Rahmen einer Voranfrage bei der Bau- und Umweltdirektion (BUD) sowie der Verkehrsabteilung der Polizei BL als grundsätzlich umsetzbar eingestuft.

2.2.5 Planungsinstrument der Mutation (Planungsbericht Ziffer 3.4)

Eingabe: Der Baustart Busbahnhof ist auf ca. 2028 geplant. Der Stiftungsrat Beschäftigungs- und Wohnheim beabsichtigt, eine Aufstockung in den Jahren 2027/2028 zu realisieren.

Frage: In welchem Zeitraum plant der Gemeinderat die Realisierung des Werkhofneubaus?

Stellungnahme Gemeinderat: Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit so schnell wie möglich.

2.2.6 Bedarf an Zonen für öffentliche Werke und Anlagen – Primarschule (Planungsbericht Ziffer 3.5)

Eingabe: Unter der Rubrik Bildung und Kultur, auf Zeile Primarschule, werde als langfristige Möglichkeit ein 3. Standort auf der «Löchlmatte angegeben». Im Planungsbericht werden unter Ziffer 4.2.3, Abbildung 6, und Ziffer 4.2.4, Abbildung 7, sowie Ziffer 4.3.1, Abbildung 8, die Fläche für den Werkhof mit rund 4'630 m² dargestellt. Für einen Schulstandort bleibt demnach noch eine Fläche von rund 4'500 m² übrig.

Frage: Wird mit dem geplanten Standort für den Werkhof nicht die weitere Planung des Areals verunmöglicht?

Stellungnahme Gemeinderat: Der neue Werkhof soll auf dem Areal der Liegenschaft Therwilerstrasse 36 im Eckbereich der südlichen Therwilerstrasse/Löchlmatte kompakt und platzsparend realisiert werden. Demgegenüber geben die genannten Abbildungen lediglich den geplanten Planungssperimeter wieder: Inwieweit dieser für den Werkhofneubau benötigt und beansprucht werden wird, wird mit einer aktuell in Bearbeitung befindlichen Machbarkeitsstudie ermittelt.

2.2.7 Bedarf an Zonen für öffentliche Werke und Anlagen – Jugendzentrum (Planungsbericht Ziffer 3.5)

Eingabe: Auf der Zeile Jugendzentrum wird als bestehender Standort «Känelmatten» aufgeführt und kein zusätzlicher Bedarf ausgewiesen.

Frage: Wird das «Jugendhaus» an der Therwilerstrasse 36 aufgehoben?

Stellungnahme Gemeinderat: Der Gemeinderat hat beschlossen, die gemeindeeigene Liegenschaft Therwilerstrasse 36 zurückzubauen und dort den Werkhof platzsparend zu realisieren. Die Nutzung dieser Liegenschaft für die Jugend erfolgt im Sinne einer Zwischennutzung; ein geeigneter Ersatz muss zu gegebener Zeit evaluiert werden.

2.2.8 Bedarf an Zonen für öffentliche Werke und Anlagen – Beschäftigungs- und Wohnheim (Planungsbericht Ziffer 3.5)

Eingabe: Unter der Rubrik Gesundheit und Soziales, Zeile Altersheim, wird für evtl. Pflegewohnungen irrtümlich eine Aufstockung des Beschäftigungs- und Wohnheims genannt.

Antrag: Diese Aussage treffe überhaupt nicht zu und sei zu streichen.

Frage: Nach dem Scheitern des Neubauprojekts «Demenzhaus» der Trägergemeinden Bottmingen und Oberwil ist die Nutzung der Parzelle Nr. 1939 wieder offen. Welche zukünftige Nutzung sieht der Gemeinderat auf der genannten Parzelle?

Stellungnahme Gemeinderat: Die nicht zutreffende Aussage betr. das Beschäftigungs- und Wohnheim unter Ziffer 3.5. des Planungsberichts wird gestrichen. Die vom Stiftungsrat geplante Aufstockung des Beschäftigungs- und Wohnheims in den Jahren 2027/28 (Aussage zu Ziffer 3.4.) wird zur Kenntnis genommen. Für die Parzelle Nr. 1939 ist nach dem Abbruch des Altersheimprojekts Dreilinden aktuell keine geplante Nutzung in Sicht.

3 Bekanntmachung

Die öffentliche Auflage des Mitwirkungsberichts wird im kantonalen Amtsblatt, im Birsigtal-Boten (BiBo) sowie auf der Website der Gemeinde publiziert. Ein Auszug des Berichts wird den Mitwirkenden zugesandt.

Bottmingen, 08.09.2026

Namen des Gemeinderates

Der Präsident



Dr. Christian Caderas

Der Gemeindeverwalter



Martin R. Duthaler