

**Zeitschrift:** Regio Basiliensis : Basler Zeitschrift für Geographie  
**Herausgeber:** Geographisch-Ethnologische Gesellschaft Basel ; Geographisches Institut der Universität Basel  
**Band:** 51 (2010)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Siedlungswachstum im schweizerischen Leimental und die Rolle der Raumplanung  
**Autor:** Wehrli Sarmiento, Nicole  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1088031>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 14.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Siedlungswachstum im schweizerischen Leimental und die Rolle der Raumplanung

Nicole Wehrli Sarmiento

## *Zusammenfassung*

*Mit der Ausdehnung der Agglomeration Basel in ehemals ländliche Gebiete hat auch das schweizerische Leimental eine massive Zersiedlung erfahren. Die Raumplanung konnte diese Entwicklung aus mehreren Gründen nicht verhindern. In der Wachstumseuphorie der 1960er- und 1970er-Jahre wurden überdimensionierte Bauzonen ausgeschieden und in der Folge in Streubauweise überbaut. Eine rechtlich verbindliche kantonale Raumplanung, welche die Siedlungsentwicklung hätte lenken und koordinieren sollen, setzte erst mit grosser Verspätung ein.*

## 1 Einleitung

Seit den 1940er-Jahren werden in den Schweizer Gemeinden Ortsplanungen durchgeführt. In den 1960er- und 1970er-Jahren setzte die Raumplanung der Kantone ein und seit 1980 ist das Raumplanungsgesetz (RPG) des Bundes in Kraft. Hauptziel dieser und vieler anderer raumplanerischer Anstrengungen war die haushälterische Nutzung der knappen und nicht vermehr- bzw. erneuerbaren Ressource Boden (Gilgen 2005). Trotzdem hat die Schweiz in den vergangenen Jahrzehnten eine massive Ausdehnung der Siedlungsflächen auf Kosten der offenen Landschaft erfahren. Auch heute geht die Zersiedlung der Landschaft ungebremsst weiter (ARE & BUWAL 2001).

Die Ursachen und Folgen des Siedlungswachstums der letzten 100 Jahre und die Rolle der Raumplanung werden anhand eines konkreten Untersuchungsgebietes – des schweizerischen Leimentals – untersucht und dargestellt. Das Leimental bot sich als Untersuchungsraum an, da es von der verstädterten Gemeinde in direkter Nachbarschaft zur Kernstadt bis zur ländlichen Gemeinde einen Querschnitt durch die Agglomeration Basel abdeckt (Stadt-Land-Kontinuum). Zum Leimental zählen die Gemeinden von Binningen bis Ettingen (Kanton Baselland) und von Witterswil bis Rodersdorf (Kanton Solothurn).

## 2 Methodik

Die Ausdehnung der Siedlungsflächen wurde anhand einer Auswertung der Siegfried-Karten und Schweizer Landeskarten 1:25'000 von 1891 bis 2000 untersucht und berechnet. Um die Rolle der Raumplanung zu beleuchten, wurden unterschiedliche Raumordnungspläne, -konzepte und die relevante Gesetzgebung der Kantone und Gemeinden von den 1940er-Jahren bis in die Gegenwart analysiert (Wehrli Sarmiento 2007).

## 3 Siedlungswachstum und Zersiedlung

Das Leimental hat eine für die Nordwestschweiz oder das Mittelland typische Siedlungsentwicklung durchlaufen. Nach 1945 erfassen eine gewaltige Bevölkerungszunahme und ein dementsprechendes Siedlungsflächenwachstum zunächst die stadtnahen Gemeinden. Nach und nach dehnt sich die Agglomeration Basel entlang der Täler ins ländliche Umland aus. Im Zug der Periurbanisierung haben die stadtnahen Gemeinden Binningen und Bottmingen ab den 1970er-Jahren, ebenso wie die Kernstadt Basel, mit der Stagnation bzw. dem Rückgang der Einwohnerzahl zu kämpfen. Währenddessen verschiebt sich die Zone des stärksten Bevölkerungswachstums und der stärksten baulichen Entwicklung immer weiter Richtung Peripherie, wo das Einfamilienhaus im Grünen lockt und noch viel freies Bauland zur Verfügung steht (Blanc 1996).

Die Folge ist eine massive Zersiedlung; die bebauten Flächen haben sich innerhalb eines Jahrhunderts von einst 100 ha auf über 1'000 ha ausgedehnt (Abb. 1). Da die Waldflächen rechtlich stark geschützt sind, ging diese Entwicklung zu Lasten der offenen Landschaft, d. h. der Landwirtschaftsflächen (Abb. 2). Zwischen 1891 und 2000 schrumpfte deren Fläche um 25 %. Die Zersied-

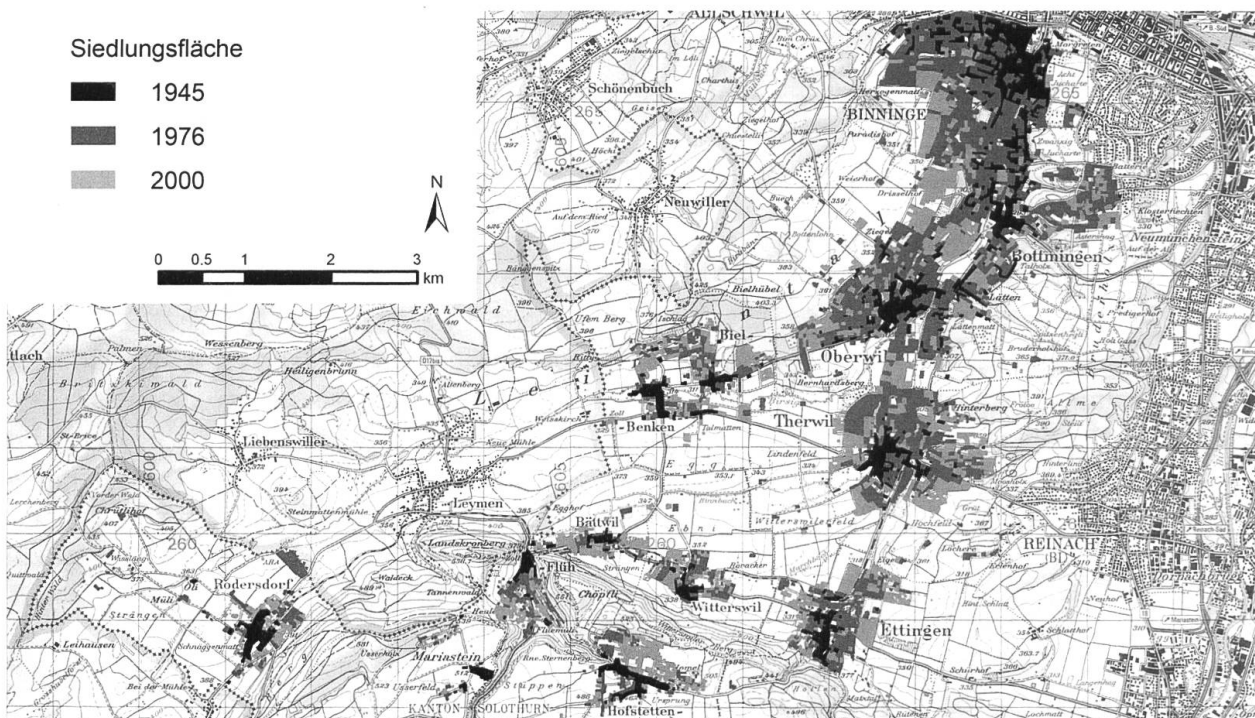


Abb. 1 Flächenhaftes Siedlungswachstum im schweizerischen Leimental, 1891–2000 (Siedlungsflächen: eigene Darstellung, Hintergrund: Schweizerische Landeskarte 1:25'000 von 2000, reproduziert mit Bewilligung von swisstopo BA091718).

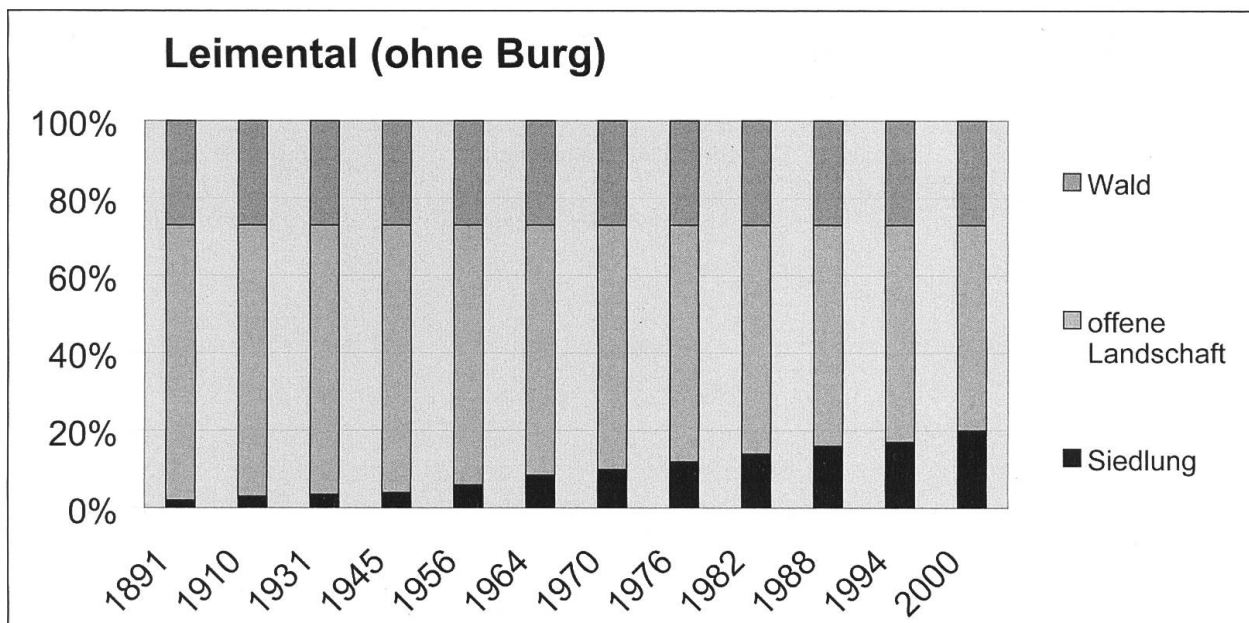


Abb. 2 Flächenverhältnis im Leimental 1891–2000 (eigene Darstellung; Statistisches Amt Kanton Basel-Stadt, eigene Berechnungen). Zwischen 1891 und 2000 haben sich die Siedlungsflächen stark ausgedehnt. Dies führte zu einem Verlust an offener Landschaft.

lung und Zerschneidung der Landschaft hat aber auch negative Konsequenzen, welche weit über den direkt bebauten Bereich hinausgehen. Betroffen ist die Landschaft als Ganzes mit allen Landschaftshaushaltsfaktoren (Sukopp & Wittig 1998, Leser 2008). Auswirkungen hat die Zersiedlung aber auch auf die Wohnqualität, die Verkehrsbelastung, den Finanzhaushalt der Gemeinden etc.

## 4 Raumplanung im Leimental

Ende der 1940er- und in den 1950er-Jahren entstehen in den Wachstumsgemeinden des vorderen Leimentals (Bottmingen, Binningen, Oberwil, Therwil) die ersten Ortsplanungen. Die bauliche Entwicklung soll geordnet werden, worunter v. a. die säuberliche Trennung der verschiedenen Nutzungen verstanden wird (z. B. Steiger 1959, 31). Die Abgrenzung der Baugebiete erfolgt grosszügig, hält aber der rasanten baulichen Entwicklung trotzdem nicht lange Stand. In den Gemeinden des hinteren Leimentals erfolgt die Abgrenzung des Baugebiets über das Festlegen des Kanalisationsperimeters. Dieser wird auf die Lebensdauer der Leitungen ausgelegt (ca. 50 Jahre), wodurch meist viel zu grosse Baugebiete entstehen (z. B. Zonenplan Gemeinde Ettingen, 1965).

Eine übergeordnete, koordinierende Planung fehlt völlig, obwohl der Regionalplan Basel-Stadt und Baselland bereits 1947 die Ortsplanungen einer "weitblickenden Landes- und Regionalplanung" unterordnen wollte.

Die Planungen der Hochkonjunkturjahre der 1950er und 1960er stehen ganz im Zeichen des Wachstums. Gerechnet wird mit zukünftigen Bevölkerungszahlen, die sich heute als drei- bis viermal zu gross herausgestellt haben. In der Folge werden riesige Baugebiete ausgeschieden, überdimensionierte Verkehrs- und Infrastrukturanlagen geplant und teilweise auch gebaut. Gross angelegte Strassen werden wiederum zu Schrittmachern einer weiteren Zersiedlung (z. B. Strassenplan der Region Leimental-Birstal, 1963).

Tab. 1 Bevölkerungsprognosen im Strassennetzplan Siedlung der Region Leimental-Birstal von 1963. Für den Vollausbau aller Bauzonenreserven wurde mit Bevölkerungszahlen gerechnet, die sich heute als drei- bis viermal zu gross herausgestellt haben.

Gemeinde	Prognose 1963 (Vollausbau)	Einwohnerzahl 2000
Binningen	33'000	14'000
Bottmingen	24'000	5'500
Oberwil	28'000	9'400
Therwil	24'000	7'900
Biel-Benken	12'000	2'500
Ettingen	16'000	4'900
Witterswil	3'500	1'300
Bättwil	3'000	900
Hofstetten-Flüh	11'500	2'680

In den 1970er-Jahren tritt ein Wandel vom grenzenlosen Wachstum zur Bewahrung des Bestehenden ein. Das Fehlen einer übergeordneten Planung wird immer deutlicher. Mit dem Provisorischen Regionalplan Siedlung von 1970 werden die Baugebiete der Baselbieter Gemeinden eingefroren, bis 1980 der Regionalplan Landschaft in Kraft tritt. Auch der Kanton Solothurn erlässt zu Beginn der 1980er-Jahre den ersten Regionalplan. Durch den späten Start der kantonalen Raumplanung muss sich diese jedoch weitgehend an die durch die Ortsplanungen geschaffenen Tatsachen halten, obwohl sie eigentlich die Basis für die Ortsplanungen hätte bilden müssen.

Mit dem Regionalplan Landschaft von 1980 hält der Kanton Baselland erstmals Gemeinden zur Rückzonung bestimmter Gebiete an. Dies ist nur möglich, wo die zu grossen Bauzonen noch nicht erschlossen worden sind. Dank dieser Massnahme sind z. B. grosse Teile des Bruderholz heute noch als Grün- und Naherholungsraum erhalten.

Ein Umdenken erfolgt auch bei den Gemeinden, v. a. aufgrund der finanziellen Probleme durch die starke Bautätigkeit und ein Unbehagen über die rasanten Veränderungen in der Bevölkerungszusammensetzung.

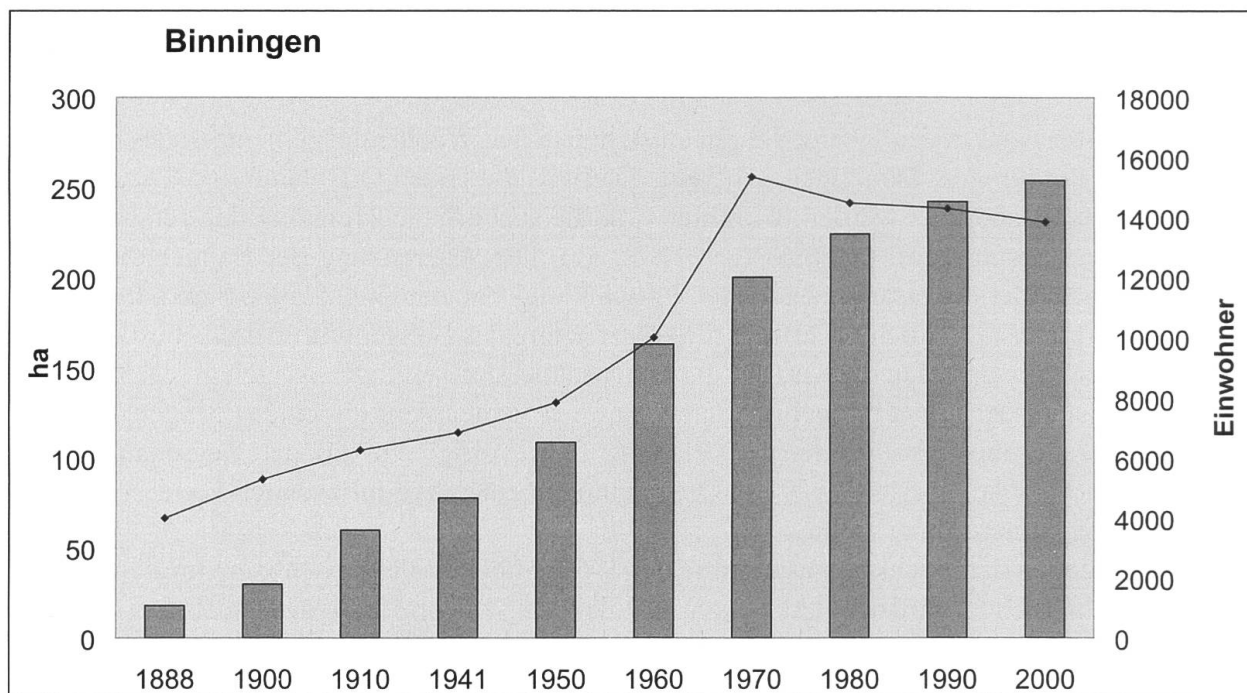



Abb. 3 Siedlungsflächen- und Bevölkerungsentwicklung in Binningen 1888–2000 (eigene Darstellung; Statistisches Amt Kanton Baselland, eigene Berechnung). Zwischen 1970 und 2000 ist die Bevölkerungszahl Binningsens rückläufig oder stagniert. Die Siedlungsfläche dehnt sich im gleichen Zeitraum allerdings weiter aus. Hauptgrund dafür ist der ständig wachsende Wohnraumbedarf pro Person.



Viele Ortsplanungen werden revidiert und fehlende Planungen in die Wege geleitet. Die Reduktion der überdimensionierten Bauzonen gestaltet sich jedoch schwierig (z. B. Bottmingen, *Kreis-Schäppi* et al. 1996).

Die extremen Bevölkerungsprognosen der 1950er- und 1960er-Jahre haben sich bis heute nicht erfüllt. Die Bauzonen sind aber trotzdem aufgefüllt worden, einfach viel weniger dicht bebaut als angenommen. Rechnete man im Strassennetzplan Leimental-Birstal von 1963 noch mit einer Einwohnerdichte von 100 Personen pro ha Bauzone, liegt der Durchschnitt im basellandschaftlichen Leimental heute zwischen 35 und 45 Einwohnern ( *Statistisches Amt Kanton Basel-Landschaft* 2009).

## 5 Rolle der kommunalen und kantonalen Raumplanung

Die kommunale Raumplanung hat die Siedlungsentwicklung des Leimentals deutlich stärker geprägt als die kantonale. Die massive Zersiedlung ist eine Folge der Ortsplanungen der 1950er- und 1960er-Jahre. Eine rechtlich verbindliche kantonale Raumplanung setzte erst nach zwei Jahrzehnten massiver Bautätigkeit ein. Mit dem Provisorischen Regionalplan Siedlung BL wurden die Baugebiete auf dem Stand von 1970 eingefroren, bis der Regionalplan Landschaft in Kraft treten konnte. Mit dieser Notbremsung konnte eine weitere Ausdehnung der Bauzonen verhindert werden. Da diese aber mehr als genügend Raum boten, wurde die Zersiedlung des Leimentals damit nicht aufgehalten.

## 6 Zukunftsaussichten

Für die zukünftige Entwicklung des Leimentals ist von entscheidender Bedeutung, wie viele Baulandreserven wo noch vorhanden sind bzw. ob und in welchem Umfang Neueinzonungen von Bauland möglich wären.

Die kantonalen Richtpläne gestatten eine Ausdehnung des Baugebiets innerhalb bestimmter Grenzen in allen Leimentaler Gemeinden. Der Kanton Solothurn setzt dabei mit dem Richtplan 2000 klare Grenzen (max. 3 ha für die Wohngemeinden und max. 1 ha für die ländliche Gemeinde Metzerlen-Mariastein innert 10 Jahren). Der Richtplan Baselland (2009) sieht nach mehrfacher Überarbeitung vor, dass Gemeinden der Siedlungsentwicklungachsen (z. B. das Leimental) ihre Bauzonen im Rahmen von Art. 15 RPG erweitern können. Die Nutzung von inneren Reserven soll aber Vorrang haben. Ausserdem müssen die Bauzonenerweiterungen mit den anderen Gemeinden der Achse abgestimmt und die Auswirkungen auf Verkehr und Umwelt aufgezeigt werden.

Die Gemeinden des vorderen Leimentals von Binningen bis Therwil sehen keine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen vor und legen den Schwerpunkt auf die Verdichtung nach innen (z. B. *Binningen* 2006). Auf diese Weise neue Einwohner zu gewinnen, insbesondere junge Familien, fällt allerdings schwer, solange im hinteren Leimental noch genügend freies Bauland zur Verfügung steht. Mehrere Gemeinden des hinteren Leimentals haben ihre Bauzonen in jüngster Zeit bereits erweitert bzw. es ist eine Erweiterung geplant oder wird zumindest diskutiert. In anderen Fällen ist eine Vergrösserung der Bauzonen zwar nicht vorgesehen, die bebaute Fläche wird aber dennoch zunehmen, da noch bis zu 40 % der Baugebiete unbebaut sind. In einer speziellen Situation befinden sich die Gemeinden Metzerlen-Mariastein und Burg. Ein weiteres Wachstum ist zwar nicht unbedingt erwünscht, wird aber als notwendig erachtet, damit umfassende Infrastrukturen und Dienstleistungen finanziert bzw. ausgelastet werden können.

## 7 Fazit

In den letzten Jahrzehnten hat im Leimental eine massive Zersiedlung stattgefunden. Auch heute kann die Siedlungsentwicklung im Leimental nur bedingt als nachhaltig bezeichnet werden. Eine definitive Begrenzung des Baugebiets ist vor allem im hinteren Leimental nicht absehbar, ausserdem sind hier noch grossflächig Bauzonenreserven vorhanden. Die weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen wird also im ländlicheren Leimental am Rand der Agglomeration stattfinden – und damit in Gebieten, die durch den öffentlichen Verkehr schlechter erschlossen sind und in grösserer Distanz zum Hauptarbeitsort Basel liegen.

Die Zersiedlung konnte durch die kantonale Raumplanung nicht verhindert werden, da diese viel zu spät einsetzte und den Gemeinden relativ grossen Handlungsspielraum zugestand. Kommunale Raumplanung kann zwar eine für die eigene Gemeinde nachhaltige Entwicklung sichern, nicht aber für das gesamte Leimental oder für noch grössere Raumeinheiten. Hier ist eine übergeordnete, kantonsübergreifende Planung, die den Gemeinden Leitplanken setzt und sie in einer nachhaltigen Entwicklung unterstützt, dringend notwendig.

## Literatur

- Blanc J.-D. 1996. *Wachstum und Wachstumsbewältigung im Kanton Basel-Landschaft*. Liestal, 1–322.
- ARE & BUWAL 2001. *Landschaft unter Druck*. Bundesamt für Raumentwicklung & Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (Hrsg.), 2. Fortschreibung 1984–1995. Bern, 1–48.
- Gilgen K. 2005. *Kommunale Raumplanung in der Schweiz*. Zürich, 1–576.
- Kreis-Schäppi W., Cereghetti R., Auer F., Schubert, H.D. 1996. *Bottmingen. Eine Heimatkunde*. Liestal, 1–591.
- Leser H. 2008. *Stadtökologie in Stichworten*. Berlin, 1–320.
- Steiger R. 1959. Siedlungs- und Industrieplanung in der Region. In: Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz (Hrsg.): *Referate der Studientagung der Regionalgruppe Nordwestschweiz*. Basel, 29–35.
- Sukopp H. & Wittig R. (Hrsg.) 1998. *Stadtökologie. Ein Fachbuch für Studium und Praxis*. Stuttgart, 1–474.
- Wehrli Samiento N. 2007. *Siedlungswachstum im schweizerischen Leimental. Ursachen und Folgen der Ausdehnung der Siedlungsflächen und die Rolle der kantonalen und kommunalen Raumplanung*. Lizentiatsarbeit, Geographisches Institut Basel, 1–111. [Als Manuskript gedruckt]

## Planungen und Konzepte

- Regionalplan Basel-Stadt und Baselland 1947. Trüdinger, P. & Arnold, W., hrsg. von der Baudirektion des Kantons Basel-Landschaft. Liestal, 1–70.
- Strassennetzplan der Region Leimental-Birstal 1963. hrsg. von der Baudirektion des Kantons Basel-Landschaft. Liestal, Bericht + Plan, 1–11.
- Regionalplan Landschaft Kanton Basel-Landschaft 1980. Liestal, Bericht + Plan, 1–28.
- Richtplan Kanton Solothurn 2000. Solothurn, Text + 2 Karten 1:50'000, 1–167.
- Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft. Landratsbeschluss vom 26.03.2009. Liestal, Richtplantext + Richtplankarte 1:50'000, 1–84.
- Zonenplan der Gemeinde Ettingen 1965. Ettingen, Plan 1:5'000.
- Strategie der räumlichen Entwicklung, Ortsplanungsrevision Binningen 2006, genehmigt vom Gemeinderat am 15. August 2006. Binningen, 1–36.

## Internetquelle

- 🌐 Statistisches Amt Kanton Basel-Landschaft 2009. *Zahlenfenster*. <http://www.statistik.bl.ch/> [Eingesehen am: 03.11.2009]