

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2022/161 von Dominique Erhart: «Teilzonenplan (TZP) Dorfkern Arlesheim – Planwirtschaftliche Regulierung des Ortskerns» 2022/161

vom 16. August 2022

1. Text der Interpellation

Am 24. März 2022 reichte Dominique Erhart die Interpellation 2022/161 «Teilzonenplan (TZP) Dorfkern der Gemeinde Arlesheim – Planwirtschaftliche Regulierung des Ortskerns» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Der Gemeinderat der Gemeinde Arlesheim hat bezüglich Teilzonenplan Dorfkern der Gemeinde Arlesheim ein Mitwirkungsverfahren eröffnet und die Bevölkerung mit Dokumenten (über 300 im Internet publizierten Seiten) geflutet. Dieser unstrukturierte Papierberg verbirgt letztlich die Kernelemente und verhindert eine Diskussion darüber:

- *dass die Behörden im Dorf willkürlich 60 Gebäude unter Schutz stellen wollen,*
- *dass die willkürliche Unterschutzstellung von 70 Bäumen die Entwicklung des Ortskerns verhindert, dass man im Ortskern Parkplätze abbauen will und damit dem Gewerbe schadet,*
- *dass das Areal Sonnenhof/Badhof, das zum Dorfzentrum gehört und unmittelbar an den Dombezirk anstösst, ausgezont wird, um die Realisierung einer (in jeder Beziehung dorffremden) Grossüberbauung zu ermöglichen und diesbezüglich bereits mit öffentlichen Geldern in einem Workshopverfahren ohne Ausschreibung und mit bezüglich Unbefangenheit fraglichen Teilnehmern planerisch Fakten geschaffen wurden,*
- *dass die Gemeinde mit einer neuen Welle von Regulierungen ihr eigenes Ziel sabotiert, die Entwicklung von Arlesheim zu flexibilisieren,*
- *dass der bereits überlastete kleine Finkelerweg, welcher der Primarschulweg ist, noch mehr belastet und zum «Cityring» umfunktioniert wird,*
- *dass bestimmte Leute und Gruppierungen bevorzugt werden, wie beispielsweise die Betreiber des Sonnenhofs und die Gemeinde. Das im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder aufgeführte Ensemble ist unverständlicherweise von den Bestimmungen der Ortskernplanung ausgenommen.*

Es stellen sich in diesem Zusammenhang folgende Fragen:

- *Wie gedenkt der Kanton resp. die betroffenen kantonalen Ämter (kantonales Amt für Raumplanung, kantonale Denkmalpflege, insbesondere Ortsbildpflege) sicher zu stellen, dass hier ein neuer Dialog mit den betroffenen und der Bevölkerung mit Erarbeitung nachvollziehbarer und unabhängiger Lösungen gesucht wird, insbesondere unter Einbezug der Denkmalkommission als Fachkommission für eidgenössische «Ortsbilder von nationaler Bedeutung»?*
- *Wie äussern sich die involvierten kantonalen Fachstellen zum Umstand, dass hier offensichtlich willkürlich und unter Bevorzugung gewisser Bevölkerungsgruppen und Grundeigentümer agiert wird?*
- *Wie wird inskünftig sichergestellt, dass solche Projekte vom Kanton derart begleitet werden, dass es nicht mehr zu Situationen kommt wie der vorherrschenden betreffend Teilzonenplan (TZP) der Gemeinde Arlesheim?*
- *Wie nehmen die involvierten kantonalen Fachstellen zu den Vorwürfen aus der Bevölkerung, welche vorstehend aufgeführt wurden, Stellung?*

2. Einleitende Bemerkungen

Die Ortsplanung und damit auch die Planung des Ortskerns – mitsamt der dazugehörenden Ausgestaltung von Zonenvorschriften – obliegt gemäss § 4 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) der Gemeinde Arlesheim. Sie kann für einzelne Teile des Gemeindegebietes Teilzonenpläne und Teilzonenreglemente erlassen, welche besondere Vorschriften enthalten (§ 18 Absatz 1 RBG). Formelle Anforderungen für die Abgrenzung dieser Teilgebiete bestehen indes nicht. Die Begründung von Planungsmassnahmen, die Abstimmung mit den anderen raumwirksamen Tätigkeiten als auch die Abwägung der Interessen sind in der Berichterstattung der Gemeinde darzulegen (Planungsbericht gemäss Artikel § 47 Absatz 1 Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV)).

Derzeit befindet sich die Ortskernplanung Arlesheim in der Erarbeitungsphase und wurde nach § 6a RBG dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Wie sich die Planung in der weiteren Bearbeitung aufgrund von Einwendungen aus der Bevölkerung oder durch die Berücksichtigung der Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung noch verändern wird, lässt sich zurzeit nicht beurteilen.

3. Beantwortung der Fragen

1. *Wie gedenkt der Kanton resp. die betroffenen kantonalen Ämter (kantonales Amt für Raumplanung, kantonale Denkmalpflege, insbesondere Ortsbildpflege) sicher zu stellen, dass hier ein neuer Dialog mit den betroffenen und der Bevölkerung mit Erarbeitung nachvollziehbarer und unabhängiger Lösungen gesucht wird, insbesondere unter Einbezug der Denkmalkommission als Fachkommission für eidgenössische «Ortsbilder von nationaler Bedeutung»?*

Wie bereits einleitend erläutert, obliegt die kommunale Nutzungsplanung den Gemeinden. Sie sind verpflichtet, die Bevölkerung über alle raumwirksamen Planungen zu informieren und ihr die Möglichkeit zur Mitwirkung zu geben (vgl. Art. 4 Bundesgesetz über die Raumplanung und § 7 RBG). Die Bevölkerung kann zu den Planungsentwürfen Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden prüfen die Eingaben, nehmen dazu Stellung und fassen die Ergebnisse in einem Bericht zusammen, der öffentlich aufzulegen ist (§ 2 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz). Konkrete formelle Anforderungen an die Ausgestaltung der Information und Mitwirkung der Bevölkerung sieht das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz nicht vor. Insofern kommt den Gemeinden eine grosse Verantwortung zu, je nach Grösse und Bedeutung des Planungsvorhabens den Informations- und

Mitwirkungsprozess bzw. den Dialog mit der Bevölkerung auszugestalten. Wie dem Planungs- und Begleitbericht der Gemeinde Arlesheim (Stand kantonale Vorprüfung) zu entnehmen ist, legt sie grossen Wert auf die Partizipation ihrer Bevölkerung. Diese erstreckt sich über durchgeführte Ortskernkonferenzen, ein breit abgestütztes Entwicklungskonzept für den Ortskern, bis hin zur Einsetzung einer Arbeitsgruppe. Das Aufgreifen bzw. Sicherstellen eines neuen Dialogs ist weder eine kantonale Aufgabe noch kommt den kantonalen Fachstellen diesbezüglich eine aktive Rolle zu.

Bei denkmal- und ortbildpflegerischen Fragestellungen wirkt die kantonale Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) als beratendes Fachorgan des Kantons und der Einwohnergemeinden (§ 14 Abs. 1 Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz). Die DHK unterstützt bei Bedarf die Fachstelle der Kantonalen Denkmalpflege bei der Beurteilung und Umsetzung von denkmal- und ortsbildpflegerischen Aufgaben. Sie begutachtet Projekte und Planungen, die das Orts- und Landschaftsbild wesentlich verändern würden. Der Einbezug der DHK im Rahmen von Nutzungsplanungen ist optional und wird – falls notwendig – von der kantonalen Fachstelle oder von den Gemeinden eingefordert.

2. *Wie äussern sich die involvierten kantonalen Fachstellen zum Umstand, dass hier offensichtlich willkürlich und unter Bevorzugung gewisser Bevölkerungsgruppen und Grundeigentümer agiert wird?*

Die Gemeinden sind im Rahmen der Erfüllung ihrer raumplanerischen Aufgaben als Planungsbehörde grundsätzlich frei, die Art und die Ausdehnung der Planungsinstrumente zu bestimmen. Die Erarbeitung, Abstimmung und Abwägung der Planungsmassnahmen hat dabei unabhängig des gewählten Planungsinstruments und der Eigentumsverhältnisse nach klaren, fachlich nachvollziehbaren Kriterien respektive Argumenten zu erfolgen.

Derzeit befindet sich die Ortskernplanung Arlesheim in der Erarbeitungsphase. Wie sich die Planung in der weiteren Bearbeitung aufgrund von Einwendungen aus der Bevölkerung oder durch die Berücksichtigung der Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung noch verändern wird, lässt sich zurzeit nicht beurteilen. Der Wortwahl des Interpellanten, von einer offensichtlichen Willkür bzw. Bevorzugung zu sprechen, kann deshalb nicht gefolgt werden.

3. *Wie wird inskünftig sichergestellt, dass solche Projekte vom Kanton derart begleitet werden, dass es nicht mehr zu Situationen kommt wie der vorherrschenden betreffend Teilzonenplan (TZP) der Gemeinde Arlesheim?*

Die Ortsplanung und damit auch die Planung der Ortskerne obliegt den Gemeinden. Sie können den Kanton bei der Erarbeitung ihrer Planungen einbeziehen (§ 6 RBG) und den Entwurf der Zonenvorschriften vor der Beschlussfassung dem Kanton zur Vorprüfung einreichen (§ 6a RBG). Die kantonalen Fachstellen bieten den Gemeinden darüber hinaus ihre Expertise im Rahmen ihrer Beratung an. Die damit zusammenhängenden Angebote haben sich bewährt und werden von den Gemeinden in Anspruch genommen. Diesen Prozess umzukehren und die Gemeinden zu einer «Begleitung» zu verpflichten bzw. diese durch den Kanton sicherzustellen, würde nicht nur eine Anpassung des Raumplanungs- und Baurechts bedingen, sondern ganz grundsätzlich den Autonomiebereich der Gemeinden in Frage stellen. Aus diesem Grund ist klar, dass eine Beratung und Begleitung durch den Kanton oder die kantonalen Fachstellen immer ein Angebot, nicht aber eine Bedingung an die kommunalen Planungsträger darstellt.

4. *Wie nehmen die involvierten kantonalen Fachstellen zu den Vorwürfen aus der Bevölkerung, welche vorstehend aufgeführt wurden, Stellung?*

Planungsträgerin der Teilzonenvorschriften «Ortskern» ist die Gemeinde Arlesheim. Soweit sich Vorwürfe in der Bevölkerung manifestieren ist es wichtig, dass primär die Gemeinde als Planungsträgerin auf diese reagieren kann. Der Austausch mit der Bevölkerung und die gesetzlich vorgeschriebene Informations- und Mitwirkungsmöglichkeit dienen gerade dazu,

Missverständnisse auszuräumen und Vorbehalte zu klären. Die Gemeinden können den Kanton bei der Erarbeitung ihrer Planungen beiziehen und ihre Planungen vor der Beschlussfassung zur Vorprüfung unterbreiten (§§ 6 und 6a RBG). Ein solcher Beizug bzw. eine Vorprüfung ist immer der fachlichen Auseinandersetzung mit der Planungsthematik verschrieben und gibt den Erkenntnisstand zu einem bestimmten Zeitpunkt wieder – der sich jedoch durch die Weiterbearbeitung fortlaufend verändern kann. Insofern können die kantonalen Fachstellen zu den aufgeführten Vorwürfen keine Stellung nehmen. Das ist die Aufgabe der Gemeinde.

Liestal, 16. August 2022

Im Namen des Regierungsrats

Die Präsidentin:

Kathrin Schweizer

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich