

Bericht der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) zum Geschäftsbericht des Gemeinderats 2018

Bericht an den Einwohnerrat

Die Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) hat den Geschäftsbericht des Gemeinderats 2018 an ihrer Sitzung vom 20. Mai 2019 in Anwesenheit der Gemeinderätin Christine Kaufmann, des Gemeinderats Felix Wehrli sowie von Ivo Berweger (Abteilungsleiter Bau, Mobilität und Umwelt) besprochen.

Die Kommissionsmitglieder empfinden den Geschäftsbericht zur Produktgruppe Siedlung und Landschaft als sehr sachlich und qualitativ gut. Sie danken dem Gemeinderat und den Mitarbeitenden der Verwaltung für die geleisteten Arbeiten und die ergänzenden Auskünfte.

Folgende Themen wurden diskutiert und erläutert:

Jahresrechnung Eventualverpflichtungen Deponie Maienbühl

Die Schadstoffwerte der dortigen Deponie unterliegen einer ständigen Überwachung. Die Resultate wurden auf Basis der letzten Überprüfung festgelegt. Die Zahlen sind +/- stabil und befinden sich nicht in einem kritischen Bereich. Eine Prognose der zukünftigen Entwicklung ist nicht möglich. Eine Sanierung ist nicht geplant.

Jahresrechnung Mehrwertabgabe

Im Rahmen der Zonenplanrevision wurde bei Liegenschaften, bei denen ein planerischer Mehrwert (Zonenanpassung, Erhöhung Geschossezahl, Zonenvorschriften) entstand, die Mehrwertabgabe im Grundbuch angemerkt. Mehrwertabgabepflichtig sind:

- Bauzonenerweiterung Fuchsweg
- Zonenänderungen von Nöl in Bauzone (u.a. Hinter Gärten)
- Bauzonenänderung im Gebiet Hirshalm und an der Bahnhofstrasse
- Erhöhung der Bebauungsziffer in der Zone 2R
- Aufhebung der Bebauungsziffer in Gebieten, in denen die Bebauungsziffer aufgehoben wurde (bspw. Unterer Schellenberg)

Im Baubewilligungsverfahren wird jeweils geprüft, ob eine Mehrwertabgabe fällig wird oder nicht. Zurzeit liegen keine Baubewilligungen vor, welche von einer Mehrwertabgabe betroffen sind. Die Praxis zeigt, dass die Mehrwertabgabe in der Zone 2R bisher selten fällig wird. Grund dafür ist, dass in alten Bebauungsplänen eine Parkplatzpflicht galt, welche der Bebauungsziffer angerechnet wurde.



Fachbereich Recht

Von den im 2018 vom Appellationsgericht bearbeiteten Rekursen betrafen zwölf den Bereich Zonenplanrevision, vier davon waren Ende 2018 noch hängig.

Verfahren betr. Essiganlage: Hier sind elf Einsprachen beim Gemeinderat und sieben Rekurse beim Appellationsgericht eingegangen, wovon einer Ende 2018 noch hängig war.

Kosten Siedlungsentwicklungen

Die Kostenüberschreitung in diesem Bereich ist erfolgt, da gegen den Bebauungsplan Kilchgrundstrasse Einsprachen erhoben wurden und gegen die Abweisung der Einsprachen Rekurse eingereicht wurden. Die Behandlung der Einsprachen und Rekurse haben einen entsprechenden Aufwand verursacht, der nicht budgetierbar war.

Die Gründe der Kostenüberschreitungen bezüglich Baubewilligungsverfahren wurden damit begründet, dass nach der Zonenplanrevision eine Zunahme der Gesuche zu verzeichnen war. Zudem gingen vermehrt schwierige und aufwändigere Fälle zur Bearbeitung ein.

Siedlungsentwicklung

Um den Charakter als grosses, grünes Dorf mit einem hohen Anteil an hochwertigem und familienfreundlichem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu erhalten, hat der Gemeinderat in seinem Leitbild verschiedene Ziele und Massnahmen definiert. Diese sollen periodisch mit dem Legislaturwechsel überprüft werden. Ebenfalls gibt die Bevölkerungsbefragung Hinweise auf die Zielerreichung. Zur Dokumentation der Innenentwicklung wird vom Fachbereich zudem die Bautätigkeit (ab 1. Januar 2017 neuer Zonenplan) festgehalten (u.a. Veränderung Bruttogrundfläche, Aussenraumgestaltung inkl. Umgang mit Baumbestand, Fotos vorher/nachher).

Stettenfeld

Zurzeit legt der Gemeinderat das Vorgehen für die zweite Nutzungsplanstufe fest. Dabei sollen in einem ersten Schritt nochmals die Rahmenbedingungen für die Entwicklung sowie offene Fragen geklärt und der Umgang im weiteren Planungsverfahren festgelegt werden. Dazu gehört auch die Planung/Realisierung einer möglichen S-Bahn-Station. Die Thematik sei für Lörrach aufgrund der Hauptverkehrsachse relevanter. Für Riehen sei es aufgrund der nicht erschlossenen Lage aus fachlicher Sicht falsch, auf der östlichen Seite der Bahnlinie eine Verdichtung zu planen. Betreffend einem möglichen Wettbewerbsverfahren würden ggf. alle Akteure miteinbezogen. Hierfür bräuchte es eine Kreditfreigabe. Für den Einwohnerrat wäre dies frühestens nächstes Jahr möglich.

Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum

Zum heutigen Zeitpunkt können noch keine Aussagen zur Anpassung der Strategie gemacht werden. Diese Anpassung betrifft jedoch vor allem die Aussage betr. Gemeindehausparkplatz und die angrenzenden Areale. Seit Erstellung des Geschäftsberichts sind noch keine weiteren Schritte eingeleitet worden. Die weitere Entwicklung befindet sich nach wie vor im Klärungszustand.



Arealentwicklung Riehen Nord

Die Arealentwicklung, insbesondere die Überprüfung der Bebauungsstudie für den Sarasinpark, wurde noch nicht eingeleitet. Der geplante Weg könne aufgrund der ungeklärten Situation vermutlich noch nicht verwirklicht werden. Zurzeit wird die Arealentwicklung Stettenfeld prioritär behandelt.

Ortsbildkommission

Für folgende zwei Baubeglehen wurde von der Ortsbildkommission eine Ausnahmebewilligung erteilt:

1. Nägeliweg 80, unterirdische Regentanks (Ausnahme für ausserhalb Siedlungsgebiet)
2. Lörracherstrasse 40, neues Gewerbehaus (generelles Baubeglehen, Ausnahme für drittes Vollgeschoss und Wandhöhe)

Folgende Baubeglehen wurden teilweise bewilligt:

1. Niederholzstrasse 89, temporäre Schulbauten Niederholz, Antrag auf unbefristete Baubewilligung (teilweise bewilligt, da nur befristet möglich)
2. Niederholzstrasse 95, Abbruch Schulpavillon, Neubau Schulhaus (teilweise bewilligt, da nur befristet möglich)

Aufgrund der kantonalen Gesetzgebung muss die Ortsbildkommission grundsätzlich jedes Baubeglehen prüfen. In Riehen ist die Meinung dieser Kommission entscheidend, auch wenn der Kanton mit einem Baugesuch einverstanden wäre. Wichtig ist festzuhalten, dass bei Ausnahmebewilligungen die Zustimmung sowohl durch den Kanton wie auch durch die Gemeinde Riehen vorhanden sein muss. In der Kommissionsberatung wird mehrfach auf den Umstand hingewiesen, dass die Gemeinde Riehen zwar Bauprojekte bewilligen, der Kanton diese dennoch ablehnen könne. Der Kanton solle dafür sensibilisiert werden, dass Riehen andere Bedürfnisse haben kann.

IBA

Die IBA wird als Projektgefäss nach heutigem Wissensstand nicht weitergeführt, die grenzüberschreitende, trinationale Zusammenarbeit hingegen schon.

Quartierdurchgrünung

Die Durchgrünung eines Quartiers wird aufgrund des optischen Eindrucks im Strassenraum beurteilt. Es bestehen keine eigentlichen messbaren Kriterien, bspw. wird beurteilt, ob die Platzverhältnisse stimmen und die Sicherheit gewährleistet ist.

Plan zusätzliche Bäume

Der im Bericht erwähnte Plan wird von der Gemeindegärtnerei entworfen und kann erst eingesehen werden, wenn er im Gemeinderat erstmals traktandiert worden ist. Dies wird voraussichtlich noch in der ersten Jahreshälfte der Fall sein. Die Sachkommission SSL wird die Gelegenheit erhalten, ihre Meinung dazu einzubringen. Der Plan mit eingezeichneten Bäumen ist ein Arbeitsinstrument und dient als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat. Letzt-



endlich werden immer verschiedene Aspekte gegeneinander abgewogen. Im Falle der Essig-anlage hat der Gemeinderat z. B. auf die Ergänzung einer Baumallee verzichtet und der Ein-wohnerrat ist dem gefolgt.

Koordinationsstelle für Umweltschutz

Fragen der Bevölkerung an diese Stelle: Am häufigsten sind Fragen zu den Themen Baum-fällungen und Radon. Dies sind je ca. 20 bis 25 Anfragen pro Jahr (ohne Anfragen, die im Rahmen von Baubewilligungsverfahren zum Thema Bäume/Rodungen gestellt werden). Es folgen Anfragen zu Amphibien, Nachbarrecht (Lärm, Gerüche) und Naturförderung im Allge-meinen, mit je ca. 10 bis 15 Anfragen pro Jahr. Insgesamt handelt es sich um ca. 70 bis 100 Anfragen.

Baumpfleagemassnahmen

Das Reglement zu den Baumpfleagemassnahmen ist 2019 oder 2020 zu erwarten. Bis dahin werden diese wie bisher nach einer Beurteilung durch die Gemeindegärtnerei gefördert.

Wald: Baumfällungen

In Gebieten mit viel Publikumsverkehr wie bspw. bei Picknickplätzen oder bei der Finnenbahn werden mehr Baumfällungen vollzogen als in kaum begangenen Wäldern. Diese unterliegen nicht einer derart strengen Überwachung wie stark frequentierte Örtlichkeiten. Vom Borken-käfer frisch befallene Bäume müssen aufgrund von phytosanitarischen Vorgaben entfernt werden wegen der Weiterverschleppung der Schadinsekten.

Im Übrigen soll darauf hingewiesen werden, dass im Riehener Wald seit mindestens 25 Jah-ren noch nie chemische Holzschutzmittel angewendet worden sind

Wald: Haftungsfragen

In Zusammenhang mit den Kontroll- und Überwachungsmassnahmen der Gemeinde im Wald wurde die rechtliche Situation diskutiert. In Bezug auf Haftungsfragen bestehen dabei Unklar-heiten und kaum Präzedenzfälle. Die Wege gehören der Gemeinde, weshalb diese für die Wege verantwortlich ist. Es besteht kein Bewirtschaftungsplan für den Wald, jedoch für die Wege. Ggf. nimmt der Förster mit privaten Waldbesitzern Kontakt auf. Ev. Haftungsfragen müssen fallweise juristisch abgeklärt werden. Daraus folgend können allenfalls zusätzliche Aufwendungen in der Waldbewirtschaftung notwendig werden.

Wildtiermanagement

Adäquates Wildtiermanagement steht im Spannungsfeld zwischen den Bedürfnissen von Wildtieren und den Ansprüchen der Menschen. Mit dem Ziel eines adäquaten Wildtiermana-gements möchte man erreichen, dass Tierbestände in unseren Laubmischwäldern sich nach den Gegebenheiten entwickeln können. Einerseits soll für diese Tiere Lebensraum geschaf-fen werden, andererseits müssen auch situativ Massnahmen zur Eingrenzung gezogen wer-den (bspw. Saatkrähen). Generell bedarf dieses Thema viel Aufklärung unter der Bevölke-rung.



Seite 5 Grundsätzlich betrifft diese Thematik das kantonale Jagdgesetz. In diesem muss definiert werden, wie die Themen Jagd und Wildtiere zukünftig gehandhabt werden sollen. Die vernehmlassungsfähige Fassung dieses Gesetzes wird auf Ende Jahr erwartet.

Antrag der Kommission

Die Sachkommission Siedlung und Landschaft beantragt dem Einwohnerrat den Geschäftsbericht des Gemeinderats 2018 über die Produktegruppe 7 Siedlung und Landschaft zur Kenntnis zu nehmen und die dazugehörige Produktsummenrechnung zu genehmigen.

Riehen, 5. Juni 2019

Sachkommission Siedlung und Landschaft

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Oehen', written in a cursive style.

Heinz Oehen, Präsident