

## INTERPELLATION Marianne Hazenkamp betr. Kantonaler Richtplanentwurf

Wortlaut:

„2003 hat die Gemeinde Riehen einen kommunalen Richtplan erstellt, der für die kommunalen Behörden verbindlich ist, der aber von der Kantonsregierung bis heute nicht genehmigt wurde.

Jetzt hat der Kanton einen kantonalen Richtplanentwurf in die Vernehmlassung gegeben, in dem der Kanton seine Vorstellungen über die Weiterentwicklung Riehens festhält. Beim Vergleich dieser beiden Richtpläne sind einige Unterschiede, v. a. im Bereich der Siedlungsentwicklung offensichtlich. Der Gemeinderat hat dazu gegenüber dem Regierungsrat Stellung genommen und verschiedene Differenzen aufgezeigt. In der Medienmitteilung an die Öffentlichkeit schreibt der Gemeinderat z.B. Zitat: *„Wie im Moostal kommen im Oberfeld in den nächsten 10 bis 20 Jahren keine grosszügigen Siedlungserweiterungen in Frage. Die beiden Gebiete sind landschaftlich reizvoll und dienen der Bevölkerung als attraktive, gut erreichbare Naherholungsgebiete.“*

Grundsätzlich begrüsse ich die Aussage, im Detail macht sie mich jedoch stutzig: Was heisst **„nicht grosszügig“**? Auch die Konsultation des offiziellen Wortlautes der Gemeinde beruhigt mich nicht: *„Eine **wesentliche Erweiterung** der Bauzone im Oberfeld kommt in diesem Zeitraum nicht in Frage. Auch die beiden Teilgebiete Mittelfeld und Langoldshalde im Moostal sollen **mehrheitlich nicht überbaut** werden.“*

Man kann dies auch so verstehen, dass die Gemeinde dem Kanton entgegenkommen will, dass wenigstens ein kleiner Teil überbaut werden kann. Diese Aussagen sind meines Erachtens Wasser auf die Mühlen derer, welche Bauvorhaben in den genannten Gebieten planen und vorantreiben wollen.

Deshalb bitte ich den Gemeinderat, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. In welchen Bereichen bestehen zwischen dem kantonalen Richtplanentwurf und dem kommunalen Richtplan Differenzen, welche in der Medienmitteilung nicht genannt wurden, z.B. betreffend Gewerbefläche(n)?
2. Kann die Gemeinde durch einen kantonalen Richtplan gezwungen werden, z.B. ihr Siedlungsgebiet - allenfalls gegen den Willen der eigenen Stimmbürgerschaft - auszuweiten?
3. Haben sich nach dem Moostal-Entscheid und dem Vorstellen des Entwurfs des kantonalen Richtplans schon Landbesitzende gemeldet, um ihre Bauvorhaben voranzutreiben? Wenn ja, wer und in welcher Form haben sie sich gemeldet? Wie hat der Gemeinderat darauf reagiert?
4. Wie führt der Gemeinderat die obengenannten Sätze aus, dass dem Kanton und der Bevölkerung unmissverständlich klar ist, dass der Gemeinderat gegen eine Bebauung des Oberfelds ist und auch im Moostal den Volkswillen ohne Kompromisse vertritt?
5. Kann der Kanton die Geschwindigkeit bestimmen, wie die Gemeinde die bestehenden Bauzonen überbauen muss?
6. Kann der Kanton die Geschwindigkeit bestimmen, wie die Gemeinde die im Richtplan als Entwicklungsgebiet vorgesehenen Bauzonen überbauen muss?

Ich danke Ihnen für die Beantwortung meiner Fragen.“

Reg. Nr. 01-0201.015

Nr. 06-10.607.1

### **Interpellation Marianne Hazenkamp-von Arx betreffend kantonaler Richtplanentwurf**

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

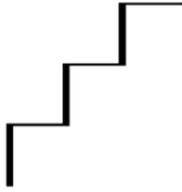
1. *In welchen Bereichen bestehen zwischen dem kantonalen Richtplanentwurf und dem kommunalen Richtplan Differenzen, welche in der Medienmitteilung nicht genannt wurden, z.B. Gewerbefläche(n)?*

Die wichtigen Differenzen zwischen kommunalem und kantonalem Richtplan sind in der Medienmitteilung festgehalten. In seiner schriftlichen Stellungnahme hat der Gemeinderat auch Detailbemerkungen zum Entwurf gemacht, teilweise von formeller Natur, welche nicht von öffentlichem Interesse sind und deshalb in der Medienmitteilung nicht erwähnt wurden. Auch bei den Gewerbeflächen besteht keine Differenz zwischen den beiden Richtplänen. Der kantonale Richtplan äussert sich zum Thema Gewerbe sehr vage und belässt dadurch der Gemeinde einen relativ grossen Planungsspielraum.

2. *Kann die Gemeinde durch einen kantonalen Richtplan gezwungen werden, z.B. ihr Siedlungsgebiet - allenfalls gegen den Willen der eigenen Stimmbürgerschaft - auszuweiten?*

Die Hauptverantwortung für die Raumplanung liegt gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung bei den Kantonen. Deshalb müssen sämtliche Zonenänderungen der Gemeinden vom Regierungsrat genehmigt werden. Der Regierungsrat kann gestützt auf das Bundesgesetz Zonenänderungen der Gemeinden ablehnen, wenn sie übergeordnetem Recht widersprechen oder raumplanerisch nicht zweckmässig sind, auch wenn die Zonenänderung vom kommunalen Stimmvolk verlangt wird. Die Zonenänderung kann jedoch nicht abgelehnt werden, wenn sie sich innerhalb des Planungsspielraums bewegt, welche der kantonale Richtplan der Gemeinde gewährt.

Das heisst, dass die Gemeinde im Rahmen der Gesamtzonenplanrevision eine sehr sorgfältig auf die eigenen Ziele abgestimmte Planung vorlegen muss, damit sie Aussicht auf eine spätere Genehmigung hat. Zum Thema Siedlungsabgrenzung muss die Gemeinde nachweisen, wie das Ziel „Halten der Einwohnerzahl“ langfristig erreicht werden kann. Für das Erreichen dieses Ziels sind bekanntlich zusätzliche Wohnungen nötig, weil der durchschnittliche Wohnflächenbedarf nach wie vor ansteigt. Wie in seiner Stellungnahme festgehalten, möchte der Gemeinderat zusätzliche Wohnungen durch eine massvolle bauliche Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsge-



Seite 2 biets und durch die Entwicklung des Stettenfelds ermöglichen. Für das Erreichen des Ziels sind für den Gemeinderat wesentliche Siedlungserweiterungen in landschaftlich sensiblen Gebieten wie im Moostal oder im Oberfeld nicht nötig.

Demnach sind die Entwicklungsabsichten der Gemeinde im Stettenfeld eine wichtige Voraussetzung für die spätere Genehmigung einer Zonenplanrevision, welche eine deutliche Reduktion der Bauzone im Moostal und ein Verzicht auf Erweiterung im Oberfeld beinhaltet. Würde nun das Stettenfeld im Rahmen der Zonenplanrevision ganz oder teilweise aus der Bauzone entlassen, wäre die Genehmigung der Zonenplanrevision und damit auch der Siedlungsreduktion im Moostal sehr fraglich. Auch Rekurse seitens der Grundeigentümer(-innen) hätten erhöhte Chancen, erfolgreich zu sein.

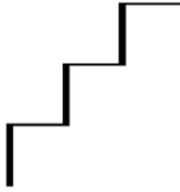
*3. Haben sich nach dem Moostal-Entscheid und dem Vorstellen des Entwurfs des kantonalen Richtplans schon Landbesitzende gemeldet, um ihre Bauvorhaben voranzutreiben? Wenn ja, wer und in welcher Form haben sie sich gemeldet? Wie hat der Gemeinderat darauf reagiert?*

Seit dem Urteil des Appellationsgerichts zum Moostal hat sich kein Grundeigentümer bzw. Grundeigentümerin bei der Gemeinde gemeldet, um ein Bauvorhaben voranzutreiben. Die beiden Gebiete im Moostal sind gemäss § 2 des Bau- und Planungsgesetzes nach wie vor nicht baureif. Hängig ist allerdings ein Selbsterschliessungsgesuch, welches seitens von Grundeigentümern eingereicht und bei Beginn des Rechtsmittelverfahrens gegen die Zonenänderung sistiert wurde. Auf welcher gesetzlichen Grundlage ein Selbsterschliessungsgesuch steht, wird in der Antwort zur Frage 5 erläutert.

*4. Wie führt der Gemeinderat die obengenannten Sätze aus, dass dem Kanton und der Bevölkerung unmissverständlich klar ist, dass der Gemeinderat gegen eine Bebauung des Oberfelds ist und auch im Moostal den Volkswillen ohne Kompromisse vertritt?*

Die Stellungnahme zum kantonalen Richtplan wurde aus folgenden Gründen mit dieser Wortwahl formuliert:

Für das Oberfeld wird nur eine „wesentliche“ Siedlungserweiterung abgelehnt. Eine geringfügige Anpassung dieses Siedlungsrandes soll aber möglich bleiben. Gemäss kommunalem Richtplan möchte die Gemeinde bei einseitig bebauten Erschliessungsstrassen prüfen, ob sich auch die andere Strassenseite als Bauzone für eine Bautiefe eignet. Damit könnte die bestehende relativ kostenintensive Infrastruktur wie Strassen oder Kanalisation optimaler genutzt werden. Eine solche einseitig bebaute Strasse ist die Strasse „Auf der Bischoffshöhe“ beim Oberfeld.



Seite 3

Die Gebiete Mittelfeld und Langoldshalde im Moostal sollen hingegen „mehrheitlich“ nicht überbaut werden. Mit dieser Formulierung wird zum Ausdruck gebracht, dass das Appellationsgericht eine Auszonung des gesamten Mittelfelds als unzulässig beurteilt hat. Zum Beispiel dürfen einzelne Parzellen an der Mohrhaldenstrasse nicht aus der Bauzone entlassen werden. Dies gilt vor allem für die Parzelle, welche bereits bebaut ist.

*5. Kann der Kanton die Geschwindigkeit bestimmen, wie die Gemeinde die bestehenden Bauzonen überbauen muss?*

Die Erschliessungspflicht ist im Bundesgesetz über die Raumplanung geregelt. Grundsätzlich umfassen Bauzonen Land, das voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Wird ein Gebiet der Zonenplanrevision in die Bauzone aufgenommen oder als Bauzone bestätigt, dann besteht für die Gemeinde die Pflicht, das Gebiet innerhalb 15 Jahren zu erschliessen.

Erschliesst eine Gemeinde eine Bauzone nicht fristgerecht, so können gemäss Bundesgesetz die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ihr Land nach den rechtskräftigen Plänen der Gemeinde selber erschliessen. Fehlen jedoch die notwendigen Planungen, wie beispielsweise Bau- und Strassenlinien, so muss den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gemäss Kommentar zum Bundesgesetz aufgrund eines Selbsterschliessungsgesuchs gestattet werden, selbst geschaffene Pläne in das Erschliessungsverfahren einfließen und genehmigen zu lassen.

Das Gemeinwesen hat für die in einer Zonenplanrevision festgelegten, noch nicht baureifen Bauzonen ein Erschliessungsprogramm aufzustellen. Die Kantone haben die Aufgabe darüber zu wachen, dass die Gemeinden ihre im Erschliessungsprogramm festgelegten Erschliessungsaufgaben erfüllen.

*6. Kann der Kanton die Geschwindigkeit bestimmen, wie die Gemeinde die im Richtplan als Entwicklungsgebiet vorgesehenen Bauzonen überbauen muss?*

Die Antwort zu Punkt 5 gilt grundsätzlich für sämtliche Parzellen, welche rechtskräftig der Bauzone zugewiesen sind. Die Gemeinden müssen aber die Möglichkeit haben, Zonenpläne zu überprüfen und eine bessere Zonenordnung herbeizuführen, bevor die Erschliessung in Angriff genommen werden muss. Wann ein Gebiet innerhalb der gesetzlichen Frist erschlossen wird, ist Sache der Gemeinde und wird im Erschliessungsprogramm festgelegt.

Riehen, 22. April 2008

Gemeinderat Riehen