

Amt für Raumplanung  
Kanton Basel-Landschaft  
Rheinstrasse 29  
4410 Liestal

Liestal, 15. April 2016

## **Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft (KRRIP); Anpassung 2016 Stellungnahme zur Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Einladung zur Stellungnahme zur Vernehmlassung Kantonalen Richtplan (KRIP), Anpassung 2016.

Die Überarbeitung des Richtplanes mit den entsprechenden Objektblättern gemäss den Vorgaben der Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), welche am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, erachten wir grundsätzlich als richtig. Die Begrenzung der Bauzonen bei gleichzeitiger Siedlungsentwicklung nach innen ist ein grundlegender Aspekt der Teilrevision und wird mit der Anpassung des Richtplanes angestrebt.

Wir begrüssen, dass die Lage und Grösse der Bauzonen in Abhängigkeit der prognostizierten Wohnbevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung über die Gemeindegrenzen hinweg abzustimmen sind. Das Ziel sollte hingegen sein, kurze Arbeitswege zu generieren und den Pendlerverkehr aus dem ländlichen Raum hin zu den Regionalzentren einzudämmen. Auf diesen Aspekt geht unseres Erachtens der Richtplan zu wenig ein.

Als Treiber für den Bedarf von Bauland wird lediglich das starre Bevölkerungswachstum angenommen. Ausgeblendet wird das Wirtschaftswachstum, welches sich gegebenenfalls stärker auswirken könnte. Eine periodische Überprüfung der Baulandreserven aufgrund des aktuellen Bevölkerungswachstums und der Wirtschaftsentwicklung ist deshalb zwingend.

Die Aussagen im Raumkonzept INFRAS bezüglich den Bauzonen- und Geschossflächenreserven können demnach nur als theoretischer Wert betrachtet werden. Viele Vorschriften im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG und RBV) verunmöglichen eine konsequente innere Verdichtung (z.B. Grenzabstandsregelungen, geschlossene Bauweisen). So dürfte die Zielsetzung der inneren Verdichtung in den inneren Korridoren auf der heutigen Gesetzesbasis kaum oder nur schwer erreichbar und die angestrebte Entwicklung in den bereits bebauten Wohnzonen nicht erreichbar sein. Zudem ist auch die Verfügbarkeit von Arealen auf einen angestrebten Zeitpunkt hin schwer steuerbar. Die gesetzlichen Grundlagen (RBG / RBV) sind kurzfristig zu überarbeiten, um Grundlagen für eine verdichtete und urbane Bodennutzung gemäss den Vorgaben im Richtplan zu ermöglichen.

Als Zeithorizont wird ab heute bis 2030/2035 betrachtet. Wir sind der Meinung, dass bezüglich Baulandbedarfs bereits heute schon Gedanken über diesen Zeithorizont hinaus notwen-

dig sind, wie und wo der Bedarf abgedeckt werden soll, da ansonsten einer raschen Baulandverknappung, beziehungsweise einer raschen Baulandverteuerung, Vorschub geleistet wird.

Zu den verschiedenen Unterlagen möchten wir im Detail wie folgt Stellung nehmen:

### **Raumkonzept Basel-Landschaft (Objektblatt RK):**

Das dem KRIP zugrunde gelegte Raumkonzept BL ist eine wertvolle Grundlage für die zukünftige raumplanerische Entwicklung des Kantons. So ist die Erkenntnis korrekt, dass die Bauland-Reserven ungleich zwischen den ländlichen Gebieten und den Agglomerationsgemeinden verteilt sind. Bevor diese Reserven nicht ausgenutzt sind, ist es für die stadtnahen Gemeinden nahezu unmöglich, weiteres dringliches Bauland einzuzonen. Der Druck auf die innere Verdichtung nimmt deshalb in den Agglomerationsgemeinden als wie mehr zu, während der Zersiedelungstrend in den ländlichen Gebieten weiter voranschreitet. Denn es steigt auch der Druck der Agglomeration auf den ländlichen Raum, diese Bauland-Reserven auszunutzen.

In den „Inneren Korridoren“ ergeben sich jedoch Divergenzen bezüglich Urbanität und Baulandnachfrage zwischen den direkt an die Kernstadt anschliessenden Gemeinden und dem übrigen Korridorgebiet. Es fragt sich, ob die Schaffung eines Handlungsspielraumes für den Kernstadt-Ring eine homogenere Planung und eine differenziertere Bevölkerungsentwicklung, abnehmend von der Kernstadt aus, ermöglicht.

Um den Pendlerverkehr aus den ländlichen Gebieten hin zur Kernstadt einzudämmen, sind raumplanerische Voraussetzungen für die Arbeitsplatzentwicklung in den regionalen Zentren und ländlichen Entwicklungsachsen zu fördern.

Wie in der Vorlage des aktuell zur Diskussion stehenden Gemeinderegionengesetzes § 10 erwähnt, unterstehen alle Formen der Zusammenarbeit der Gemeinden der Aufsicht des Regierungsrates. Demzufolge wird auch eine entsprechende Unterstützung für die gemeinsame Zusammenarbeit in den Regionen erwartet.

### **Beim Leitsatz 2 ist folgende Anpassung vorzunehmen:**

*Der Kanton Basel-Landschaft verstärkt **und unterstützt** die Zusammenarbeit in funktionalen regionalen Handlungsräumen ....*

Im Leitsatz 3 heisst es: *Der Kanton Basel-Landschaft stimmt die Verkehrsplanung auf die erwünschte Siedlungsentwicklung ab....*

Wie die Praxis aus den vergangenen Jahrzehnten zeigt, hinkt die Verkehrsplanung der Siedlungsentwicklung hingegen stets nach. Der Kanton vermag aus bekannten Gründen die Verkehrsplanung alleine auf die heutige Siedlungsstruktur nicht adäquat anzupassen, geschweige noch umzusetzen.

### **Wir beantragen, den erste Satz vom Leitsatz 3 ist wie folgt zu ergänzen:**

*Der Kanton Basel-Landschaft stimmt die Verkehrsplanung auf die erwünschte Siedlungsentwicklung ab **und sorgt für eine rechtzeitige Umsetzung.***

## **Siedlungs- und Nutzungsstruktur (Objektblätter S 1)**

### **S1.1 Siedlungsgebiet**

Die Siedlungsentwicklung nach innen und die Stärkung der Siedlungsqualität sind unbestritten. Allerdings bestehen bei der Bevölkerung in der planungspolitischen Umsetzung zunehmend Vorbehalte und Widerstände gegenüber verdichtetem Bauen. Das Mass der Nutzungsverdichtung und die bauliche Qualität müssen deshalb politisch mehrheitsfähig und sozialverträglich entwickelt werden.

Für eine gesamtheitliche Kernstadtentwicklung ist ein kontinuierlicher Übergang der Bevölkerungsdichte entscheidend. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach stadtnahen Baugebieten. In den betroffenen Gemeinden des Kernstadt-Ringes bestehen diverse zufällige Siedlungsränder. Eine Arrondierung des Siedlungsgebietes macht Sinn, da diese Gebiete alleamt sehr gut erschlossen sind.

## **S1.2 Bauzonen**

Die der Bemessung des Siedlungsgebietes zugrunde gelegter Bevölkerungsprognose ermöglicht einen politisch konfliktfreien Nachweis des Baugebietsbedarfs ohne Auszonungen im Kanton. Wie erwähnt, geht aber das prognostizierte Bevölkerungswachstum im ländlichen Raum mit ungewisser Nachfrage zulasten der Inneren Korridore, insbesondere der direkt an die Kernstadt anschliessenden Gemeinden. Aufgrund des Trends der letzten Dekade ist hingegen von einem überproportionalen Wachstum der gut mit dem OeV erschlossenen Siedlungszonen auszugehen.

Die minimale Nutzungsdichte für allfällige Neueinzonungen kann nicht kategorisch durchgesetzt werden. Zudem ist fraglich, wie die Umsetzung der Mindestnutzungsdichte eingefordert werden kann. Wir sind der Meinung, dass die Nutzungsdichte auf die angrenzenden Bauzonen abgestimmt werden müssen. Eine Neueinzonung würde vermutlich eher an der Siedlungsgrenze ein Thema sein, wo die Dichtewerte meistens nicht so hoch sind.

## **Siedlungsentwicklung nach innen (Objektblätter S 2)**

### **S2.2 Entwicklungsgebiete**

Bei kleinteiligen Parzellen- und Eigentumsverhältnissen ist eine einheitliche innere Verdichtung in Anbetracht der verschiedenen Interessen der Eigentümerschaft, aber auch politisch schwer umsetzbar. Damit längerfristig eine Verdichtung erreicht werden kann, kann auch eine zonenweise Erhöhung der Ausnutzung durchaus geeignet sein, um die notwendigen Impulse für eine sukzessive Verdichtung zu schaffen.

Die Mindestdichte in der Örtlichen Festlegung erachten wir als zu starr und als zu hoch. Mindestdichten von über 90 E/ha für die ländlichen Entwicklungsachsen erfordern mindestens eine W3-Zone. Diese demographische Dichte ist zudem nur schwer steuerbar und raumplanerisch gegenüber der baulichen Dichte (Wohnraum pro Parzellenfläche  $[m^3]/[m^2]$ ) erschwert umsetzbar. Diese Zahlen sind unseres Erachtens nochmals zu verifizieren.

### **S2.4 Standorte für Hochhäuser**

Das Objektblatt „Standorte für Hochhäuser“ unterstützen wir. Hochhäuser sind bezüglich ihrer Akzeptanz aber sehr heikel und setzen eine hohe planerische Kompetenz voraus. Hochhäuser sind nicht nur wichtige Elemente in der Kernstadt und als solche in Bezug mit dieser zu konzipieren, sondern sind vor allem auch bezüglich der Fernwirkung zu beurteilen.

## **Siedlungsqualität (Objektblätter S 3)**

### **S3.1 Ortsbildschutz / S3.2**

Die beiden Objektblätter der Siedlungsqualität beziehen sich primär auf das ISOS. Gemäss

den vom Bund formulierten Kernsätzen stellt das ISOS aber keine Schutzverfügung dar, sondern ist in erster Linie ein Inventar:

*„Politische Aspekte – beispielsweise die Durchführbarkeit von Schutzempfehlungen – sollen weder die Bestandsaufnahme noch die Bewertung beeinflussen: Ein Ortsbildinventar ist weder eine Ortsplanung noch eine Schutzverfügung“ (ISOS Kernsatz 18).*

Das ISOS verhindert nicht die Ortsentwicklung, sondern soll eine nachhaltige Planung fördern. Die historisch wertvollen Ortsbilder und –zentren sind darum nicht nur von der Bausubstanz her aufzuwerten, sondern auch von deren Nutzung (Begegnungszonen, etc.). Das vorrangliche Ziel darf man jedoch nicht aus den Augen verlieren, nämlich die Erneuerung und der Unterhalt der bestehenden Bausubstanz.

**Wir beantragen folgende redaktionelle Änderungen bei der Planungsanweisung:**

a) Die Gemeinden ~~berücksichtigen~~ prüfen im Zuge ihrer Ortsplanung .....

### **Land- und Forstwirtschaft (Objektblatt L 2)**

#### **L 2.3 Wald**

Unbestritten ist, dass der Wald für unseren Kanton von grosser Bedeutung ist und ein wichtiger Lebensraum darstellt. Die CVP BL begrüsst das Festsetzen von statischen Waldgrenzen. Wir erachten dies auch als Chance für die Waldentwicklung. Jegliche Waldausdehnung muss so nicht mehr unmittelbar gerodet werden, sondern kann zur gegebenen Zeit auf die statische Grenze unbürokratisch zurückgerodet werden. Der Druck der Landeigentümer, dass zusätzlich Wald ausgeschieden wird, entfällt.

Per se ist die Zunahme der Waldfläche nicht unerwünscht. In Agglomerationsgebieten ist dies aber im Übergang zu den Nutzungszonen problematisch.

**Wir beantragen folgende redaktionelle Änderungen bei den Planungsgrundsätzen:**

c) *Zur Verhinderung von unerwünschter ~~der unerwünschten~~ Zunahme der Waldfläche wird im gesamten Kantonsgebiet die Abgrenzung von Wald und Nutzungszonen vorgenommen.*

Wir danken Ihnen für die wohlwollende Prüfung unserer Anliegen und hoffen, dass diese Eingang in die Anpassungen des Richtplanes finden.

Freundliche Grüsse



Patricia Bräutigam  
Generalsekretärin CVP Basel-Landschaft

*Der Text der Vernehmlassung wurde von Felix Keller, Landrat, Allschwil, verfasst.*