



BASELBIETER HEIMATSCHUTZ

Präsident
Ruedi Riesen
Spitzackerstrasse 26
4410 Liestal
Telefon 061 921 07 56
praesident@heimatschutz-bl.ch

Geschäftsstelle
Markus Vogt
c/o Vogt Planer
Hauptstrasse 6
4497 Rünenberg
Telefon 061 981 44 46
Fax 061 981 44 18
info@heimatschutz-bl.ch
www.heimatschutz-bl.ch

BLKB Liestal
IBAN CH46 0076 9035 6083 9200 1

Gemeinde Arisdorf
Gemeinderat
Mitteldorf 4
4442 Arisdorf

Liestal, 17. September 2015

Mitwirkungsverfahren Zonenplan Siedlung, Mutation OeWA-Zonen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Kämpfen
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Zur Mutation Zonenplan Siedlung OeWA-Zonen führen Sie das öffentliche Mitwirkungsverfahren durch. Gerne nehmen wir im Namen des Baselbieter Heimatschutzes daran teil.

Der Baselbieter Heimatschutz ist sehr daran interessiert, sich in einem möglichst frühen Stadium der Planung vernehmen zu lassen.

An der heutigen Zonenplanung der Gemeinde Arisdorf überzeugt uns die Absicht, den Erhalt des charakteristischen Dorfbildes von Arisdorf zu wahren.

Auch der Gemeinderat schreibt in seinen Planungsunterlagen, *dass die Gemeinde grossen Wert darauf legt, dass die zukünftigen Bauten möglichst einheitlich gestaltet werden. Als Grundeigentümerin hat sie (die Gemeinde), auch ohne Realisierung auf Basis einer Quartierplanung, hier weitreichende Einflussmöglichkeiten, so dass ein unkoordinierter Wildwuchs von Mehrfamilienhäusern ausgeschlossen ist.*

Wir sind der Ansicht, dass das historische Dorfbild gut ablesbar ist, insbesondere die Gruppierung der Gebäude entlang der Hauptstrasse. Die Hausgruppen an den typischen Verzweigungen und Verästelungen (z.B. Paradiesweg und im Winkel) quer zur Hauptstrasse zum Bach hin stärken den Charakter von Arisdorf.

Die Freifläche im Bereich der OeWA-Zone für Schule und Sport entlang des Baches ermöglicht den gewünschten Einblick ins historisch gewachsene Dorf. Ebenso ist der Standort der Kirche unverkennbar. Die Kirche liegt nicht nur "am Hang" sondern steht auf einem Hügel. Die Kirche ist so von allen Seiten erkennbar.

Das ISOS definiert für die Umgebung der Kirche und (0.0.1) und für das Mutationsgebiet Mattenweg das Erhaltungsziel a (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche). Als geeignete Massnahmen werden dazu u.a. vorgeschlagen:

- *Verständnis der Öffentlichkeit wecken*
- *Geeignete Nutzungszuweisung suchen*
- *Auszonen und als Freihaltegebiet bezeichnen*
- *Spezielle, an die Umgebung angepasste Zonenvorschriften erlassen*
- *Gestaltungsplanobligatorium (Anm. Kanton Basel-Landschaft: Quartierplanpflicht) einführen*

Der Baselbieter Heimatschutz wehrt sich nicht gegen eine bauliche Nutzung von Baulücken innerhalb des Siedlungsgebietes. Mit der Festlegung der vorgeschlagenen Nutzungsbestimmungen verliert die Gemeinde jedoch jegliche Einflussnahme auf zukünftige Bauvorhaben, da die Gemeinde als Grundeigentümerin die Neubauten mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht selbst realisieren wird. Sie wird das Bauland im besseren Fall im Baurecht an Private abgeben. Die Privaten werden dann zonenkonforme Projekte realisieren. Ergänzende Qualitätsvorschriften im Sinne des ISOS können dann nicht mehr wirklich eingefordert werden.

Anträge:

1. Der Baselbieter Heimatschutz beantragt, von der Mutation der OeWA-Zone für Schule und Sport in eine WG3-Zone vorerst abzulassen. Für das Areal soll die Gemeinde unter Berücksichtigung der Anforderung an die Festlegung von Freiflächen im Sinne einer Hofstatt zur historischen Bausubstanz hin ein Bebauungskonzept entwickeln (allenfalls basierend auf einem Wettbewerb). Neben den ortsbaulichen Qualitäten hat das Bebauungskonzept aufzuzeigen, wie die Einsichten in das historische Dorfbild gesichert werden. Das Bebauungskonzept ist so dann in Zonenvorschriften umzusetzen.

2. Die heutige OeWA-Zone bei der Kirche soll in die Landwirtschaftszone umgezont werden, um damit die Freiflächen in gutem Abstand zur Kirche hin zu sichern. Eine Erweiterung der heutigen Wohnzone würde die Kirche in unnötiger Weise beeinträchtigen. Sie würde als Teil der Wohnzone ihre dominante Bedeutung verlieren (Umgebungsschutz für ein geschütztes Kulturdenkmal).

Wir begrüssen es, wenn wir die obigen Argumente und Anträge im Rahmen eines persönlichen Gesprächs mit Ihnen konkretisieren können.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit der Stellungnahme und bitten Sie, unsere Anträge und unseren Gesprächsvorschlag wohlwollend zu prüfen. Für ergänzende Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Besten Dank und freundliche Grüsse

Ruedi Riesen
Präsident

Markus Vogt
Geschäftsführer