



Einwohnergemeinde Arisdorf

Mitteldorf 4
4422 Arisdorf

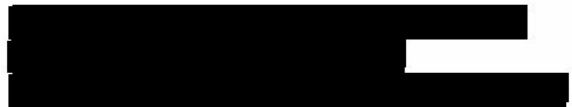
Telefon 061 816 90 40

Telefax 061 816 90 41

E-Mail gemeindeverwaltung@arisdorf.ch

Homepage www.arisdorf.ch

Datum 5. März 2024



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

4. März 2024

**7/790
33**

Umweltschutz und Raumordnung / Raumordnung Erschliessung Känelmatt - Erlass Planungszone

Anfang der 2000er Jahre wurde bereits ein Versuch gestartet, das Gebiet Känelmatt durch eine neue Erschliessung in zwei Hälften zu teilen. Damit wollte man eine bessere Überbaubarkeit für die Grundeigentümer ermöglichen. Zum Zeitpunkt der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. April 2007 kam am gleichen Tag der Vorprüfungsbericht des Kantons zurück, welcher eine Nichtgenehmigung des Projekts in Aussicht stellte. Grundlage dafür waren die erhöhten Lärmbelastungen im Gebiet, welche bereits den Planungswert für die Lärmempfindlichkeitsstufe LES II tagsüber wie auch nachts überschritten.

Die Gemeinde beantragte eine Ausnahmegewilligung für die Überschreitung, welche ihr jedoch nicht gegeben werden konnte. Die Gründe dafür waren, dass die Überschreitung flächenhaft über fast das gesamte Gebiet ist und sogar die Immissionsgrenzwerte nachts überschritten werden. Nächste Möglichkeit war eine Mutation in die LES III, welche jedoch mit einem hohen Lärmschutzwall und einer zweckmässigen Ausrichtung der lärmempfindlichen Räume vervollständigt werden müsste.

Andere Möglichkeit wäre das Planen eines Quartierplanes, welcher jedoch durch die Konstellation der Grundeigentümerverhältnisse als aussichtslos interpretiert wurde. Diese Ausgangslage brachte jegliche Genehmigung von irgendeiner Lösung zum Halten.

Nach erneutem Anfragen diverser Grundeigentümer wandte sich die Gemeinde erneut an den Kanton, um eine gemeinsame Lösung zu finden. Der Kanton hat für die Gemeinde die Möglichkeit eines Lärmschutzwalles geprüft, welche gleichzeitig nicht auf Akzeptanz beim Denkmalschutz stiess, die das Interesse des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) vertritt. Der benötigte Wall, um die Planungswerte einzuhalten, müsste mindestens 16.5 Meter hoch sein. Der dafür benötigte Platz, die Einpassung ins Dorfbild und nicht zuletzt die Kosten für ein solches Bauwerk verwerfen diese Lösung.

Die Abteilung Lärmschutz vom Kanton konnte eine erfreuliche Neuigkeit vermitteln. Die Lärmschutzverordnung, welche die Planungswerte und Immissionsgrenzwerte schweizweit definieren, bringen derweilen vielen Kantonen beim Verdichten von bereits eingezontem Bauland in Bedrängnis. Deshalb wurde eine Motion eingereicht die Lärmschutzverordnung anzupassen und unter anderem die Planungswerte zu streichen. Mittlerweile sind die Änderungsvorschläge von beiden Kammern in Bern angenommen worden. Es wird eine Genehmigung der neuen Lärmschutzverordnung noch 2024 erwartet.

Damit die heute unerschlossenen Parzellen ihren benötigten Bau- und Strassenlinienplan inklusiv Baulandumlegung nicht kurz vor dem Ziel durch ein Baugesuch verhindert wird, strebt der Gemeinderat eine Planungszone an.

Nach fast 17 Jahren, ist das Ziel vom Gemeinderat, dass das Gebiet endlich eine bebaubare Parzellenstruktur erhält, wobei nicht mehr auf Kosten des ISOS die Lärmschutzbestimmungen eingehalten werden müssten. Das Dorfbild wird gewahrt und das eingezonte Gebiet kann im Sinne des häuslicherischen Umgangs mit dem Siedlungsgebiet wieder in Einklang gebracht werden.

Die Planungszone gilt für die im Plan dargestellten Parzellen oder Parzellenteile.

Das zeitliche Vorgehen wird wie folgt vorgeschlagen:

- 5. März 2024 Versand Briefe an betroffenen Grundeigentümer/innen und Inhaber/innen von Baurechten (Eingeschrieben)
- 6. März 2024 Publikation Fricktal.Info
- 7. März 2024 Publikation Amtsblatt
- 7. bis 16. März 2024 Beschwerdefrist beim Regierungsrat BL

Für Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

://: Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Erlass einer Planungszone, im Gebiet Känelmatt, wird für in Ordnung befunden. Folgenden Parzellen sind im Grundbuch Arisdorf von der Planungszone betroffen: 3020, 3021, 3057, 4232, 4258, 4271, 4274, 4277, 4279, 4370, 4371, 4373, 4374, 4595, 5054.
2. Die Planungszone wird so lange bestehen, bis die Baulandumlegung und der Bau- und Strassenlinienplan durchgeführt wird.
3. Planungszonen dürfen gesetzlich gesehen höchstens für fünf Jahre erlassen werden. Nach Ablauf der Frist wird die Zone aufgehoben.
4. Protokollauszug an:

- [REDACTED])

IM NAMEN DES GEMEINDERATES
Der Präsident Die Verwalter

[REDACTED]