

Stellungnahme zu Fehlinformationen zum geplanten Bauprojekt Schwinbach Süd

07.03.2020

Infolge vielfacher Anfragen finden Sie hier unsere Stellungnahme zu verschiedenen Fehlinformationen zur geplanten Überbauung Schwinbach Süd auf der kürzlich aufgeschalteten Bauprojekt-Webseite sowie im Zeitungsartikel vom 24.02.2020 in der bz - Zeitung für die Region Basel.

1) Zitate der Bauprojekt-Webseite

«Das Bebauungskonzept legt Wert auf einen sorgfältigen Umgang mit der **bestehenden Umgebung**. Aus diesem Grund ist im Süden des Areals eine **grosszügige Grünzone** vorgesehen, die den geschützten Bereich entlang des Schwinbächleins ergänzen soll. [...] Um die Bebauung zu ermöglichen, **müssen ungefähr 14 Bäume gefällt werden**. [...] Vorgesehen sind zudem etwa 23 Neupflanzungen. [...]

«Die notwendigen Verfahren, wie das **Quartierplanverfahren** inkl. öffentlicher Mitwirkung, Informationsveranstaltungen usw., sind stets beachtet worden [...] Das ganze Verfahren wurde zwischen Implenia und der Klinik abgesprochen und ist aus unserer Sicht **korrekt und transparent** durchgeführt worden.»

Quelle: Bauprojekt-Webseite von Implenia Schweiz AG, siehe www.schwinbach-arlesheim.ch (zuletzt abgerufen am 07.03.2020)

2) Zeitungsartikel in der bz – Zeitung für die Region Basel vom 24.02.20 («Naturschützer gegen Implenias: Was hinter dem Streit um Schwinbach Süd steckt»)

«Implenias Hauptbotschaft lautet: **Sämtliche Auflagen und amtlichen Forderungen zur Naturerhaltung sind eingehalten**. [...] Auf dem Areal wird Implenias 23 zusätzliche **Bäume** pflanzen – und für die Bauphase **bloss etwa 14 roden müssen**. [...] Der Protest kommt jedoch spät in der Planungsphase. [...] [Es] wurden beim Areal Schwinbach Süd **keinerlei Einsprachen** gegen den Quartierplan erhoben [...]. Sie [die Gemeinde] erklärt, dass ein Naturinventar **bloss «Flächen von überdurchschnittlicher Qualität»** zu eruieren habe. Ein kommunales Naturinventar sei nicht abschliessend, und wenn Verdacht bestehe auf schützenswerte Objekte in Bauzonen, müssten **Einsprachen gegen Baugesuche** eingereicht werden.»

Quelle: bz – Zeitung für die Region Basel, siehe www.bzbasel.ch/basel/baselbiet/naturschuetzer-gegen-implenia-was-hinter-dem-streit-um-schwinbach-sued-steckt-136403078 (zuletzt abgerufen am 07.03.2020)

3) Replik der Initiative Natur- und Kulturraum Dornach-Arlesheim

a) Bestehende Umgebung

Als Grundlage für den erwähnten «sorgfältigen Umgang mit der bestehenden Umgebung» ist eine vorangehende Erhebung der vorhandenen Natur- und Kulturwerte unumgänglich und daher gesetzlich vorgeschrieben. Unter Verstoß gegen die entsprechenden Gesetze wurden jedoch weder die bedeutsamen Naturwerte noch die direkt benachbarten, international einmaligen Kulturobjekte im Rahmen der Quartierplanung erfasst und sind daher im dazugehörigen Planungsbericht mit keinem Wort erwähnt.

Somit sind die planerischen Grundlagen für einen sorgfältigen Umgang mit diesem seit rund 100 Jahren gewachsenen Natur- und Kulturgut nicht gegeben.

b) Grünzone

Bei der erwähnten Grünzone im Süden des Schwinbachareals handelt es sich um eine Bachaue bzw. um ein ökologisch höchst wertvolles Feuchtgebiet mit einem grossen Reichtum an Amphibien und Reptilien. Dies belegt ein von der Initiative Natur- und Kulturraum Dornach-Arlesheim (IDA) in Auftrag gegebenes biologisches Fachgutachten, siehe www.initiative-dornach-arlesheim.ch/hintergrund/gutachten-biologie.

Diese Feucht- und Auenlebensräume sind gemäss eidgenössischem Natur- und Heimatschutzgesetz sowie dessen Verordnung (Art. 18 NHG, Anhang 1 NHV) schützenswert. Ausserdem sind alle Amphibien und Reptilien inklusive ihrer Lebensräume in der Schweiz durch eben diese Gesetzgebung (Art. 20 NHV) geschützt.

Die gebotene Ausscheidung dieses Feuchtgebietes als Naturschutzzone wurde jedoch sowohl bei der Zonenplanrevision 2016 wie bei der Quartierplanung gleich zweimal versäumt. Im Quartierplan wurde das Gebiet trotz des in unmittelbarer Nähe geplanten Grossbauprojekts und der damit zu erwartenden, stark ansteigenden Nutzung nur den schwächeren Schutzbestimmungen der Grünzone unterstellt. Infolge der Ausscheidung dieser Fläche als Grünzone statt als Naturschutzzone ist im Vergleich zum Status quo ein Verlust an Naturwerten zu erwarten.

c) Baumbestand

Die Bauprojekt-Webseite sowie der Zeitungsartikel erwähnen die Fällung von ungefähr 14 Bäumen sowie etwa 23 Neupflanzungen.

Tatsächlich finden sich jedoch gemäss des von uns in Auftrag gegebenen biologischen Gutachtens (www.initiative-dornach-arlesheim.ch/hintergrund/gutachten-biologie) **über 80 Bäume auf dem Baugelände, welche alle bis auf zwei gefällt** werden sollen (die rund 10 Bäume in der Grünzone sind hier nicht eingerechnet). Diese geplante Rodung ist auf dem während der Einsprachefrist aufgelegten und uns vorliegenden Umgebungsplan des Baugesuches ersichtlich. Einzig in der sogenannten Grünzone sollen rund 10 zusätzliche Bäume, deren Fällung bewilligungspflichtig ist, erhalten bleiben.

Schliesslich ist gemäss Planungsbericht bzw. gemäss Aussagen von Implania im Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21.06.2018 von der Planierung des Areals auszugehen, was zum Verlust der gesamten bestehenden Vegetation ausserhalb der Grünzone führen würde.

Durch die obige Aussage entsteht der Eindruck, dass das Bauprojekt zu einer Zunahme des Baumbestandes führen würde. Dies ist nicht der Fall. Vielmehr bedeutet die geplante Rodung von über 80 Bäumen angesichts von nur 23 Ersatzpflanzungen einen **einschneidenden Baumverlust** mitten in einem ökologisch höchst wertvollen Gebiet.¹

d) Verfahrensfehler im Rahmen der Quartierplanung

Zum Prozess der Quartierplanung, welche «korrekt und transparent durchgeführt worden sei», ist auf verschiedene Verfahrensfehler hinzuweisen.

Die Planungsgrundlage des Quartierplans weist erhebliche Mängel auf. Sowohl bei der Zonenplanrevision 2016 wie bei der Quartierplanung wurde die gesetzlich vorgeschriebene Erhebung der Naturwerte sowie das Ergreifen allfälliger Schutzmassnahmen auf dem Schwinbachareal unterlassen. Dies stellt einen zweifachen Gesetzesverstoss dar, sowohl gegen die eidgenössischen Natur- und Heimatschutzverordnung wie gegen das Natur- und Landschaftsschutzgesetz Baselland (Art. 11).

Analog hierzu wird das dem Bauprojekt unmittelbar benachbarte ISOS-Objekt² Goetheanum, welches auch die umgebenden Bauten und den Landschaftspark miteinschliesst, im Planungsbericht des Quartierplans mit keinem Wort erwähnt. Dies, obwohl die dazugehörige Schutzzone sogar in das Quartierplanareal hineinreicht.

Im Rahmen der erfolgten Gesamtrevision der Zonenvorschriften entschloss sich die Gemeinde im Planungsbericht zur Revision Zonenvorschrift Siedlung 2015 sogar ausdrücklich, auf ein Naturinventar zu verzichten, da ihr Grün- und Freiraumkonzept ausreichend sei, siehe Planungsbericht Mitwirkungsverfahren, Kap. 4.6.1:

www.arlesheim.ch/wAssets/docs/Ortsplanrevision/Planungsbericht-Mitwirkungsexemplar.pdf.

Der Kanton sah darin einen Verstoss gegen Artikel 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz BL, welcher Kanton und Gemeinden vorschreibt, im Rahmen der Nutzungsplanung die schützenswerten Landschaften und Naturobjekte durch Fachgutachten zu erheben.

So antwortete der Kanton der Gemeinde Arlesheim im kantonalen Vorprüfungsbericht am 08.09.2015 wie folgt: «**Es fehlt ein Naturinventar**, weshalb die Planung aus Sicht des Naturschutzes nicht abschliessend beurteilt werden kann. Es sind folgende Randbedingungen zu erfüllen:

- **Naturschutzfachliche Erhebung (Naturinventar) der schutzwürdigen Naturobjekte mit präziser Beschreibung, Schutzziele, Schutz- und Pflegemassnahmen** sowie der Bedeutung im lokalen Vergleich aufgrund ökologischer, natur- und heimatkundlicher Kriterien.
- **Verbindliche Umsetzung des Inventars in den Zonenvorschriften** mit Bestimmungen über Schutzziele und Pflegemassnahmen sowie über den Vollzug und die Finanzierung. [...]»

¹ Vom ausgedehnten Baumbestand kann man sich auch bei einem Augenschein vor Ort selbst überzeugen (das Gebiet kann von öffentlichen Wegen aus eingesehen werden).

² ISOS: Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung

Diese kantonalen Forderungen finden sich zusammen mit der Stellungnahme der Gemeinde in der Stellungnahme zum Kantonalen Vorprüfungsbericht, siehe S. 3, Absatz 1.1., Punkt 5:

www.arlesheim.ch/wAssets/docs/Ortsplanrevision/Planaufgabe/Bericht-kantonale-Vorpruefung.pdf

Hierauf liess Arlesheim im November 2015 ein Naturinventar für das Gemeindegebiet erstellen. Darin wurden 31 Objekte ohne jeglichen wissenschaftlichen Anspruch mit Bild und Kurzbeschreibung aufgelistet. Diese „Bildreportage“ ohne Artenlisten entbehrt einer fachlichen Grundlage und kann nicht als Naturinventar bezeichnet werden. Ausserdem werden in dieser Bildreportage nur rund 10 % des Schwinbachareals aufgeführt.

Diese **Nichterfassung des Schwinbachareals mittels eines Naturinventars** ist angesichts seiner hohen Artenvielfalt sachlich nicht nachvollziehbar und wiegt umso schwerer, als das Bauprojekt Schwinbach Süd im November 2015 bereits in Planung und die Gefährdung somit bekannt war. Ausserdem muss der hohe ökologische Wert des Areals anhand seiner jahrzehntelangen Nutzung als biodynamisch gepflegter Garten sowie infolge seiner Lage direkt neben einem Naturschutzgebiet als naheliegend bezeichnet werden – die bedrohten Tierarten machen nicht an der Parzellengrenze Halt.

Im öffentlich zugänglichen Planungsbericht zum Quartierplan Schwinbach Süd

(www.arlesheim.ch/wAssets/docs/QP-Schwinbach-Planaufgabe/Planungsbericht.pdf)

wird unter 3.3.3 zur Frage der Naturwerte ausgeführt: „Es befinden sich aktuell keine geschützten Naturobjekte auf dem betroffenen Areal.“ Tatsächlich trifft es zu, dass auf dem Areal keine geschützten Naturobjekte gelistet sind - **gerade weil** keine entsprechenden Inventaraufnahmen bestehen! Mit der Aussage im Planungsbericht wird suggeriert, dass keine schützenswerten Naturobjekte auf dem Areal vorhanden seien, da diese sonst bereits von Kanton oder Gemeinde unter Schutz gestellt worden wären. Hierbei handelt es sich klar um eine Fehlinformation.

Diese Irreführung der Bürger ist besonders stossend, da der hohe ökologische Wert des Areals wie oben ausgeführt als bekannt angenommen werden muss. Leider konnte infolge dieser Fehlinformation im Planungsbericht der Vorbehalt des fehlenden Naturinventars nicht rechtzeitig eingebracht werden. So bestand **keine Möglichkeit zur sachgerechten Abstimmung oder fristgerechten Einsprache** gegen den Zonenplan bzw. später gegen den Quartierplan, da den Bürgern **irreleitende Informationen als Grundlage für ihre Entscheide** zur Verfügung gestellt wurden.

So bestätigten seit Bekanntwerden der Quartierplanmängel zahlreiche Arlesheimer*innen in Gesprächen, dass sie dem Quartierplan nicht zugestimmt hätten, wenn sie über die vorhandenen Naturwerte korrekt informiert worden wären.

Bezüglich der Aussage der Gemeinde in der bz, dass ein Naturinventar bloss «Flächen von überdurchschnittlicher Qualität» zu eruieren habe, ist zu erwidern, dass es sich beim Schwinbachareal exakt um eine solche Fläche handelt.

Die Empfehlung der Gemeinde, schützenswerte Naturobjekte per Einsprache gegen Baugesuche unter Schutz stellen zu lassen, widerspricht Art. 11 des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzgesetzes. Dieser schreibt die **Erhebung schützenswerter Naturobjekte bei Raum- und Nutzungsplanungen** vor, im konkreten Fall im Rahmen der Zonenplanrevision 2016 bzw. der Quartierplanung.

Es kann es nicht Aufgabe der Bürger sein, die Anwendung der kantonalen Gesetzgebung mittels für alle Parteien zeit- und kostenintensiven Einsprachen sicherzustellen. Dies fällt – zu einem früheren Zeitpunkt – in die Zuständigkeit der entsprechenden Behörden.