

## **Mitwirkungsbericht zur Quartierplanung «Bei der Linde»**

### **1. Einleitung**

Gemäss der Rahmengesetzgebung zur Raumplanung von Bund (Art. 4 RPG) und Kanton (§ 7 RBG BL) sind die Gemeinden dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe für Neuerlasse oder für Mutationen von Nutzungsplanungen sowie von Sondernutzungsplanungen (= Quartierplanungen) öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu diesen Entwürfen Einwendungen und Vorschläge einreichen, welche der Gemeinderat zu prüfen hat. Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind in einem Bericht zusammenzufassen. Der Bericht ist zur Einsichtnahme aufzulegen und die Auflage ist zu publizieren.

### **2. Organisation des Mitwirkungsverfahrens**

#### **2.1 Gegenstand der Mitwirkung**

Gegenstand der Mitwirkung war die Quartierplanung «Bei der Linde». Nachfolgend aufgeführte Dokumente waren im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens einsehbar:

- Entwurf Quartierplan «Bei der Linde»
- Entwurf Quartierplanreglement «Bei der Linde»
- Entwurf Planungsbericht

## **2.2 Durchführung des Verfahrens**

Die öffentliche Mitwirkung wurde in der Frist vom 27. Juni 2024 bis 16. August 2024 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Mitwirkung wurde im Birsigtalbote Nr. 26 vom 27. Juni 2024 sowie auf der Homepage der Gemeinde Therwil unter der Rubrik "Aktuelles" publiziert.

Als Auftakt zur öffentlichen Mitwirkung wurden die betroffenen Anwohner und Anwohnerinnen vom Gemeinderat am 24. Juni 2024 zu einer Informationsveranstaltung vor Ort eingeladen.

Mitwirkungseingaben konnten in schriftlicher Form (Schreiben und E-Mail) eingereicht werden. Die Unterlagen konnten auf der Gemeindeverwaltung sowie auf der Homepage eingesehen werden.

## **2.3 Mitwirkende**

Insgesamt sind bei der Gemeinde drei schriftliche Rückmeldungen eingegangen.

### 3. Rückmeldungen

Antrag / Bemerkung	Stellungnahme
<p><b>1. Daniela und Janusch Labud, Helvetierstrasse 10, Therwil</b></p> <p>Als Eigentümer der angrenzenden Parzelle-Nr. 5131 möchten wir im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens unsere Einwendungen und Vorschläge zu dem geplanten Bauprojekt vor unserer Haustüre einbringen. Zunächst möchten wir betonen, dass wir das Bauprojekt grundsätzlich als eine positive Entwicklung und Aufwertung für unser Quartier betrachten und uns auf die bevorstehenden Veränderungen freuen.</p> <p>Eine Idee könnte sein, wenn die Eigentümer der Einfamilienhäuser der Helvetierstrasse einen Teil des Landes kaufen oder selbst bewirtschaften könnten und so den eigenen Garten, der unserer Meinung etwas klein ist, etwas vergrössern. Somit würde der Gemeinde ein Teil der Bewirtschaftung des Bodens entfallen. Wir wären sehr daran interessiert, dass es Grün bleibt und würden so gerne dieses Projekt unterstützen, wenn wir einen Teil selber bewirtschaften dürften.</p> <p>Abschliessend möchten wir betonen, dass wir das Bauprojekt als eine positive Entwicklung für unser Quartier sehen und uns über die Aufwertung freuen. Mit unseren Einwendungen und Vorschlägen hoffen wir, dass eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung gefunden werden kann, die sowohl die geplanten Veränderungen berücksichtigt als auch unsere berechtigten Interessen und Bedürfnisse als Eigentümer achtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eingabe kann nicht berücksichtigt werden. Der westliche Bereich des Areals mit dem Gehölzsaum ist in dieser Form Teil des ortsbaulichen Konzepts und soll neben der Gewährleistung der Wohnhygiene (Verringerung der Einsehbarkeit bzw. Sichtschutz, Privatsphäre, Abschirmung der Neubauten etc.), die vor allem der Häuserzeile an der Helvetierstrasse zugutekommt, auch eine ökologische Funktion übernehmen. Bei einer Privatisierung und privaten Bewirtschaftung der Flächen als Garten funktioniert das Konzept so nicht mehr.</p>

## 2. Alexandra und Renato Niggli, Helvetierstrasse 16, Therwil

Als Eigentümer der angrenzenden Parzelle-Nr. 5128 möchten wir im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens unsere Einwendungen und Vorschläge zu dem geplanten Bauprojekt vor unserer Haustüre einbringen. Zunächst möchten wir betonen, dass wir das Bauprojekt grundsätzlich als eine positive Entwicklung und Aufwertung für unser Quartier betrachten und uns auf die bevorstehenden Veränderungen freuen.

Dennoch haben wir einige Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Bepflanzung und deren potenziellen Auswirkungen auf unser Eigentum und unseren Wohnkomfort. Insbesondere möchten wir darauf hinweisen, dass hohe Bepflanzungen, wie beispielsweise Bäume, aufgrund des Lichteinfalls und der Sonneneinstrahlung problematisch sein könnten. Unser Garten ist nach Osten ausgerichtet, und wir haben in einen Pool investiert, den wir auch weiterhin vollständig und ungestört von Beschattung geniessen möchten.

Des Weiteren möchten wir auf die möglichen Betriebs- und Unterhaltskosten hinweisen, die mit hohen Bäumen verbunden sein können. Neben den regelmässigen Pflegeaufwendungen würden hohe Bäume möglicherweise zu Wurzelschäden an unserer Grundstücksmauer oder anderen Gebäudeteilen führen, was zu erheblichen finanziellen Belastungen führen könnte. Um diese Bedenken zu berücksichtigen und gleichzeitig einen angemessenen Sichtschutz zu gewährleisten, schlagen wir vor, dass alternative Lösungen in Betracht gezogen werden. Ein Sichtschutz mittels Sträucher oder ähnlichen Pflanzen würde unseren Bedürfnissen gerecht werden und gleichzeitig die genannten Probleme minimieren.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die konkrete Bepflanzung ist nicht Teil des Quartierplanverfahrens. Rechtlich gelten die Vorgaben des Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB), Nachbarrecht § 131 Pflanzen. Die Gemeinde ist bereit, bei der konkreten Umsetzung der Bepflanzung berechnete und umsetzbare Bedürfnisse der Nachbarschaft aufzunehmen. Am geplanten Gehölzsaum als solchem hält die Gemeinde aber fest.

Die Eingabe kann nicht berücksichtigt werden. Bäume werden nicht die übergeordnete Rolle in diesem Gehölzsaum spielen. Das Quartierplanreglement verlangt neben Bäumen eine Bestockung mit Sträuchern, Gehölzen diverser Grössen, eine Unterpflanzung sowie einen Stauden- und Wildkrautsaum. Das Anliegen kann damit erfüllt werden.

<p>Abschliessend möchten wir betonen, dass wir das Bauprojekt als eine positive Entwicklung für unser Quartier sehen und uns über die Aufwertung freuen. Mit unseren Einwendungen und Vorschlägen hoffen wir, dass eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung gefunden werden kann, die sowohl die geplanten Veränderungen berücksichtigt als auch unsere berechtigten Interessen und Bedürfnisse als Eigentümer achtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. Natur- und Vogelschutzverein Therwil</b></p> <p>In folgender Tabelle nimmt der Natur – und Vogelschutzverein Therwil Stellung zum Quartierplan „Bei der Linde“ in der Therwil. Wir haben den Quartierplan aus Sicht des Naturschutzes und der Biodiversität beurteilt und freuen uns, wenn auf unsere Anliegen eingegangen werden kann.</p> <p>Wir finden, dass der Quartierplan in eine gute Richtung geht. Dennoch haben wir einige Anmerkungen oder Verbesserungsvorschläge, die wir Ihnen hiermit mitteilen.</p> <p><b>4 Gestaltung der Bauten und Anlagen</b>  <b>4.5 Tierschutz</b>  Gut</p> <p>Die Gefährdung von Kleintieren ist auf dem gesamten Quartierplanperimeter zu vermeiden. Dazu zählt die Sicherung von Licht- und Belüftungsschächten sowie von Treppenabgängen. Einfriedungen sind durchlässig zu gestalten. Mauern und Zäune zerschneiden zunehmend den Lebensraum in den Gärten und hindern Kleintiere am Wandern. Zäune und Mauern sollten daher einen Bodenabstand von 15-20 cm haben. Am besten setzt man aber eine Hecke aus einheimischen Sträuchern anstelle von Zäunen und Mauern. Sie bietet Lebensraum, Nahrung und Durchgang in einem.</p> <p>An geeigneten Stellen sind Nisthilfen für Fassadenbrüter oder Fledermauskästen anzubringen</p> <p><b>Anpassungsvorschlag:</b> (untere Zaunhöhe 15-20 cm ab Boden)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäss Quartierplanreglement sind Einfriedungen und bauliche Sichtschutzelemente auf der Umgebungsfläche nicht zulässig (ausser im Bereich Privatgarten). Natürliche Elemente können erstellt werden. Somit ist das Anliegen erfüllt. Die konkrete Ausgestaltung der Massnahmen zum Tierschutz ist Bestandteil des konkreten Bauprojekts.</p>

**4.10 Dachbegrünung**

Gut

Bei Hauptbauten sind diejenigen Dachflächen, die von aufgeständerten Solaranlagen belegt und nicht durch sonstige Bauten und Anlagen gemäss diesem Reglement genutzt sind, ökologisch wertvoll zu begrünen.

**4.11 Dachbegrünung**

Gut

Eine zu begrünende Dachfläche hat folgende Eigenschaften aufzuweisen:

- a. Ausbildung als Retentionsdach;
  - b. variable Substratstärken von mindestens 14 cm (nach erfolgter Setzung);
- Gründächer erfüllen vielerlei Funktionen. Sie ergänzen die Wärmedämmung, schützen die Dachabdichtung, bieten Lebensraum für Pflanzen und Tiere, dienen als ökologischen Trittstein und halten Regenwasser zurück.
- Was im Hinblick auf die Klimaerwärmung und die frühen Hitzeperioden im Frühjahr immer wichtiger wird, ist die ausreichende Schichtdicke der Dachbegrünungen, SIA 312, 12-15 cm Substrat. Genügend wasserspeicherfähiges Substrat ist eine qualitätsbildende Voraussetzung für die ökologische Funktion, sonst ist nach der ersten Hitzewelle im April schon vertrocknet, was eigentlich blühen und Insekten nähren soll. Da Wuchsform und -höhe von der Schichtdicke und dem Substrattyp bestimmt werden, können diese auf dem Dach gezielt in unterschiedlichen Varianten eingesetzt und miteinander kombiniert werden. Zur Kühlung der Umgebung tragen Dachbegrünungen jedoch erst ab 100 m<sup>2</sup> Fläche bei und bodennahe Luftschichten werden nur gekühlt, wenn die Dachbegrünung niedriger als 10 m liegt [Die Umwelt 2/19; S.47; «Cool Spots gegen die Hitze in Städten»].

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorschlag kann, da er nicht stufengerecht ist, nicht berücksichtigt werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Quartierplanreglement schreibt vor, dass die Substrattypen standortgerecht sein müssen. Das heisst, dass die am Standort herrschenden Verhältnisse zu berücksichtigen sind. Die konkrete Ausgestaltung ist Bestandteil des Bauprojekts.

c. Verwendung unterschiedlicher Substrattypen und standortgerechter, vorwiegend einheimischer Saat-, Stauden- und Kleingehölzmischungen in Abhängigkeit des Standorts, der Exposition und der Substratstärke

**Anpassungsvorschlag:** Empfehlung zur Verwendung von luft- und wasserführenden Substraten wie das Basler Substrat.

## 5 Umgebungsgestaltung

### 1 Grundsätze der Umgebungsgestaltung

Gut

Die Umgebungsfläche ist im Zusammenhang mit der Bebauung als ortsbauliche Einheit auszubilden und so zu gestalten und aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht.

Die Umgebungsfläche hat möglichst grosse Flächen aufzuweisen, die naturnah, begrünt und versickerungsfähig sind. Sie hat einen Beitrag zum ökologischen Ausgleich und zur ökologischen Vernetzung des Siedlungsraumes sowie zur Verbesserung des Mikroklimas und Verminderung der Wärmebelastung zu leisten.

**Anpassungsvorschlag:** Ergänzung siehe Grünflächen

### Lichtemissionen

Gemäss Planungsbericht (Seite 18/19) wird im Quartierplan nicht mehr explizit auf die Lichtemissionen eingegangen. Es wird auf §28 der Polizeiverordnung und die Empfehlung des BAFU zur Vermeidung von Lichtemissionen hingewiesen. Für Insekten ist vor allem das blaue Licht besonders problematisch und sollte deshalb vermieden werden. Mit der Deklaration der Umgebungsbeleuchtung kann dahingehend Einfluss genommen werden.

**Anpassungsvorschlag:** *Ergänze* Die Umgebungsbeleuchtung ist im Umgebungsplan zu integrieren.

Der Vorschlag kann, da er nicht stufengerecht ist, nicht berücksichtigt werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Siehe Stellungnahme Grünflächen.

Der Vorschlag kann, da er nicht stufengerecht ist, nicht berücksichtigt werden.

#### 4 Bäume

Bäume spielen für die Biodiversität im Siedlungsraum eine entscheidende Rolle. Ein Baum ist Lebensraum und Rückzugsort, bietet Schutz und Nahrungsgrundlage für die verschiedensten Organismengruppen. Bäume sind zudem ein wichtiger Teil der ökologischen Infrastruktur im Siedlungsraum. Trotz ihrer wichtigen Funktionen geraten Bäume in der heutigen Siedlungsentwicklung aufgrund der regen Bautätigkeiten und der baulichen Verdichtung stark unter Druck. Zwar erhalten Bäume, besonders wegen ihrer positiven Eigenschaften im Zusammenhang mit dem Klimawandel bei Planungsprozessen vermehrt Beachtung, doch bei der Wahl der Baumart stehen meist die Belastbarkeit der Baumart und ihre Ökosystemleistungen bezüglich eines verbesserten Lokalklimas und nicht die Biodiversität im Vordergrund.

**Anpassungsvorschlag:** *Ergänze mit* Empfehlung Biodiversitätsindex 2021 für Stadtbäume im Klimawandel, *Qualität 4, besser 5*

#### 8 Grünfläche

Anstelle von Rasen sind auch Wiesen und Strukturelemente wie Steinhäufen, Pflanzenstängel und Asthaufen, welche für das Überleben der einzelnen Entwicklungsstufen im Insektenlebenszyklus bedeutend sind, in die Gestaltung des Aussenraums aufzunehmen. Für die Amphibien sind Asthaufen und liegendes Totholz wie Bäume oder Wurzelstrünke als Unterschlupf (Katzen) und Altgrasstreifen wichtig.

**Anpassungsvorschlag:** *Ergänze* Anstelle von Rasen Wiese ansäen  
- ein Strukturelement pro oberirdischen Parkplatz vor.

#### 20 Meteorwasser

Gut

Niederschlagswasser im Liegenschaftsbereich soll nicht einfach nur entsorgt werden. Die wirksamste Massnahme, um den natürlichen Wasserkreislauf aufrecht zu erhalten, besteht darin, Flächen im Siedlungsgebiet durchlässig zu gestalten. Das Niederschlagswasser kann somit am Ort des Anfalls flächenförmig versickern

Das Quartierplanreglement schreibt vor, dass Bepflanzungen und Begrünungen artenreich und standortgerecht sein müssen und dass die Umgebungsfläche einen Beitrag zum ökologischen Ausgleich und zur ökologischen Vernetzung zu leisten hat. Die konkrete Umsetzung der Bepflanzung wird Teil des Bauprojekts sein.

Der Vorschlag kann, da er nicht stufengerecht ist, nicht berücksichtigt werden.

Der Nutzrasen ist nur in untergeordnetem Rahmen zulässig. Bei den übrigen Grünflächen entsprechen die Vorgaben des Quartierplanreglements dem Anliegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Im Planungsbericht ist begründet, warum das Regenwasser von Gebäuden nicht versickert werden kann.



<p><b>Anpassungsvorschlag:</b> Ergänze „Dachwasser, überschüssiges Meteorwasser von Dächern und Plätzen ist in eine bepflanzte Versickerungsanlage zur Kühlung der Umgebung vor Ort zuzuführen“. Die Versickerungsanlage und die Grünfläche sind so zu gestalten, dass ein Naturerleben möglich ist.</p>	<p>Der Vorschlag kann, da er nicht stufengerecht ist, nicht berücksichtigt werden.</p>
<p><b>21 Umgebungsplan</b> Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, ist die Gemeinde berechtigt, bei der Baubewilligungsbehörde die Einreichung eines Umgebungsplans zu beantragen. Der Umgebungsplan dient dazu, die Umsetzung der verbindlichen Vorschriften, insbesondere der Ziffer 5, nachzuweisen. Um auch in späteren Jahren die Möglichkeit einer Überprüfung einer nachhaltigen Umgebung sicherzustellen, ist die Einreichung eines Umgebungsplanes mit dem Baugesuch zwingend.</p>	<p>Die RBV legt die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann eine Gemeinde keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen.</p>
<p><b>Anpassungsvorschlag:</b> Ersetze: Dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.</p>	<p>Siehe Begründung oben.</p>

**4. Bekanntmachung**

Der Mitwirkungsbericht wird öffentlich aufgelegt. Die Bevölkerung wird über die öffentliche Auflage des Mitwirkungsberichtes informiert. Den Mitwirkenden wird der Mitwirkungsbericht direkt zugestellt.

Der Gemeinderat Therwil dankt den Mitwirkenden für ihre Beiträge.

Therwil, 17. Dezember 2024

Der Gemeindepräsident



René Saner

Der Geschäftsleiter



Balz Staub