



Hofgut Gräubern - Bericht Stadtrat zur Interpellation „Das unter Schutz stehende Hofgut Gräubern wird eingemauert“ von Vreni Wunderlin der CVP/EVP/GLP-Fraktion

Kurzinformation

Interpellation 2012/29 vom 18. Dezember 2012

Das unter Schutz stehende Hofgut Gräubern wird eingemauert

Die Interpellantin bittet den Stadtrat um schriftliche Beantwortung ihrer Fragen.

- a) *Ist sich der Stadtrat auch bewusst, dass es sich beim Areal, auf welchem das letzte Gebäude dieser wuchtigen Überbauung geplant ist, um den sensibelsten Bereich des Hofgutes Gräubern handelt?*

Der Stadtrat war sich bei der Erarbeitung des neuen Zonenplans Siedlung (ER 17.12.2008) bewusst, dass es sich städtebaulich gesehen um ein sensibles Gebiet handelt. Das gesamte Gebiet zwischen Gräubernstrasse und Hangkante zum Hanroareal inklusive das Grundstück des Hofguts Gräubern wurde der Wohn- und Geschäftszone WG3 (3 Vollgeschosse plus Attika) zugewiesen. Der neue Zonenplan Siedlung wurde 2010 vom Regierungsrat genehmigt.

- b) *Warum hat der Stadtrat das Baugesuch für das fünfte Mehrfamilienhaus, das sich unmittelbar neben dem unter Schutz stehenden Wohnhaus befindet, genehmigt?*

Das Stadtbauamt hat das Baugesuch auf die Zonenkonformität geprüft. Die Zonenvorschriften der WG3-Zone müssen eingehalten werden. Betreffend Geschossigkeit (3 Vollgeschosse plus Attika) werden die Bestimmungen eingehalten.

Die kantonale Denkmalpflege hat das Baugesuch hinsichtlich Umgebungsschutz geprüft und das Gebäude nicht beanstandet.

Aufgrund all dieser positiven Prüfungsergebnisse hat der Investor ein gesetzliches Anrecht auf eine Baubewilligung.

c) *Der geplante Bau (3-geschossig plus Attikawohnung = 4-geschossig) würde das wertvolle Hofgut "Gräubern" überragen und dadurch noch ganz erdrücken. Was gedenkt der Stadtrat zu unternehmen?*

Wenn das Baugesuch die Zonenvorschriften der WG3-Zone einhält (3 Vollgeschosse plus Attika), kann der Stadtrat nichts unternehmen (siehe Antwort zur Frage b).

d) *Ist der Stadtrat bereit, bei der kantonalen Baudirektion und der kantonalen Denkmalpflege vorstellig zu werden und folgende Anforderungen an den geplanten Neubau zu stellen: Er muss sich der Massstäblichkeit (Baukörpergliederung) und der Geschossigkeit (2 Vollgeschosse und Attikageschoss) des Hofgutes "Gräubern" anpassen. Der Neubau muss einen angemessenen Abstand zum Schutzobjekt einhalten.*

Nein, denn die kantonale Denkmalpflege hat den Umgebungsschutz des Hofguts Gräubern und das kantonale Bauinspektorat den Grenzabstand zum Hofgut Gräubern geprüft. Beide Kriterien wurden nicht beanstandet.

Neue Anforderungen wie die Zulässigkeit von nur 2 Vollgeschossen bedürfen einer Mutation der Zonenvorschriften Siedlung. Eine Mutation ist aber aufgrund der Rechtsbeständigkeit der erst 2010 genehmigten Zonenvorschriften bis ca. 2020 nicht möglich.

e) *Wäre der Stadtrat allenfalls bereit, eine Planungszone oder eine Bausperre zu verhängen?*

Nein, da es keine rechtliche Grundlage für solche Massnahmen gibt.

Eine Planungszone kann während der Zeit, in welcher der Erlass oder die Änderung von Nutzungsplänen vorbereitet wird, beschlossen werden. Auf der Parzelle des Bauvorhabens wird kein Nutzungsplan vorbereitet, weshalb eine Planungszone nicht möglich ist.

Eine Bausperre kann erlassen werden, wenn das Baugesuch Anlass gibt, die Verwirklichung einer laufenden Planung zu verunmöglichen oder zu erschweren. Auf der Parzelle ist keine Planung in Erarbeitung, weshalb eine Bausperre nicht möglich ist.

Anträge

1. Der Einwohnerrat nimmt Kenntnis von der Beantwortung der Interpellation Nr. 2012/29.
2. Die Interpellation Nr. 2012/29 wird abgeschrieben.

Liestal, 22. Januar 2013

Für den Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident

Lukas Ott

Der Stadtverwalter

Benedikt Minzer