

Quartierplanung „Dornacherweg“



Mitwirkungsbericht

Öffentliches Mitwirkungsverfahren vom 22. Februar bis zum 22. März 2016

Gemeinde Reinach, 3. Juli 2018

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--------------------------------------------------|-----------|
| 1. Ausgangslage | 1 |
| 1.1 Mitwirkungsunterlagen | 1 |
| 1.2 Mitwirkungsverfahren | 1 |
| 1.3 Mitwirkungsbericht | 2 |
| 1.4 Nächste Schritte | 2 |
| 2. Genehmigungsvermerke | 3 |
| 3. Mitwirkungseingaben | 4 |
| 3.1 Allgemeine Stellungnahmen | 4 |
| 3.2 Art und Mass der baulichen Nutzung..... | 4 |
| 3.3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten | 6 |
| 3.4 Aussenraum | 7 |
| 3.5 Erschliessung und Parkierung | 9 |
| 3.6 Energie / Ver- und Entsorgung..... | 14 |
| 3.7 Weiteres | 15 |
| 4. Mitwirkende | 17 |

Abkürzungsverzeichnis:

| | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|
| QP | Quartierplanung |
| RBG | Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft |
| RBV | Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft |
| RPG | Bundesgesetz über die Raumplanung |

1. Ausgangslage

Neuer Wohnraum für Reinach

Die Gemeinde Reinach ist ein beliebter Wohn- und Arbeitsort, hat aber nur noch wenig freies Bauland. Damit die Landschaft erhalten bleibt, sollen die noch vorhandenen Baulandreserven im bestehenden Siedlungsgebiet möglichst gut genutzt werden. Im neuen Zonenplan Siedlung (2015) wurden deshalb geeignete Areale als „Zonen mit Quartierplanpflicht“ ausgewiesen. Dank dem Quartierplanverfahren können diese Areale, z.B. an der Tramlinie oder im Ortszentrum, dichter als mit der Regelbauweise bebaut werden, so dass auf der gleichen Fläche mehr Leute Wohnraum finden. Im Gegenzug müssen Quartierplanungen vielen Qualitätsstandards gerecht werden, z.B. betreffend Gestaltung, Aussenraum, Parkierung oder Energiestandard.

Das Areal „Dornacherweg“

Als eine der letzten grösseren Baulandreserven im Gemeindegebiet besteht auch auf den beiden Parzellen Nrn. 599 und 7873 zwischen Baselstrasse und Dornacherweg, gegenüber den Mischeli-Hochhäusern, Quartierplanpflicht. Der Kanton Basel-Landschaft (Eigentümer Parz. 599) und die Bürgergemeinde Reinach (Eigentümerin Parz. 7873) planen, hier eine neue Wohnüberbauung mit ca. 77 Wohnungen zu realisieren. Das Areal liegt an der Baselstrasse mit der Tramlinie 11 und nahe am Autobahnzubringer Reinach Nord und ist damit bestens erschlossen.

Das Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht einen durchgehenden, drei- bis viergeschossigen Baukörper vor. Die lange Gebäudefront schirmt die zur anderen Seite ausgerichteten Wohn- und Aussenräume von der Lärmbelastung durch die Baselstrasse ab. Das Gebäude berücksichtigt die spezielle Parzellenform und integriert sich ansprechend in die Umgebung (kurze Fassadenseiten gegen die Anwohnerschaft). Zusätzlich zu den Wohnungen sind im Erdgeschoss an der Baselstrasse stellenweise auch Geschäftsnutzungen vorgesehen, so dass z.B. ein Quartierladen möglich wird. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume zu den Wohnungen und zwei separate Tiefgaragen, die durch eine südliche und eine nördliche Zufahrt ab Dornacherweg erschlossen werden.

Planungsverfahren

Aus dem 2010 durchgeführten Architekturwettbewerb ging das Projekt „Long John“ von sab Architekten als Siegerprojekt hervor. Ab Mitte 2014 wurde das Bebauungskonzept gemäss den Vorgaben des Beurteilungsgremiums und der Gemeinde überarbeitet. Am 28. April 2015 nahm der Gemeinderat das überarbeitete Bebauungskonzept „Dornacherweg“ zustimmend zur Kenntnis und löste das Quartierplanverfahren aus.

Blaser + Ramseier Architekten und Planer ETH HTL SIA FSU aus Zürich haben anschliessend in Koordination mit der Technischen Verwaltung der Gemeinde Reinach sowie den Architekten den Quartierplan und das Quartierplan-Reglement entworfen. Am 26. Januar 2016 hat der Gemeinderat die Quartierplanung für die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Mitwirkung freigegeben.

1.1 Mitwirkungsunterlagen

Die Öffentlichkeit konnte zu folgenden Dokumenten Stellung nehmen:

- Quartierplan „Dornacherweg“, Situation und Schnitte, Massstab 1:500 (Stand: 12.11.2015)
- Quartierplan-Reglement „Dornacherweg“ (Stand: 12.11.2015)
- Planungs- und Begleitbericht (Stand: 12.11.2015)

1.2 Mitwirkungsverfahren

Das Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 4 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) zur Quartierplanung „Dornacherweg“ fand vom 22. Februar bis zum 22. März 2016 statt. Das Mitwirkungsverfahren wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 7 vom 18. Februar 2016 und im Reinacher Wochenblatt Nr. 7 vom 18. Februar 2016 publiziert. Am 24. Februar 2016 informierten Grundeigentümer, Planerin, Architekten und Vertreter der Gemeinde an einem öffentlichen Infoanlass über die Quartierplanung. Während der ganzen Mitwirkungsdauer konnten die Unterlagen zur Quartierplanung im Gemeindehaus

und unter www.reinach-bl.ch eingesehen werden. Bis zum 22. März 2016 sind insgesamt 10 schriftliche Eingaben beim Gemeinderat Reinach eingereicht worden, eine davon als Sammeleingabe mit 9 unterzeichnenden Parteien.

1.3 Mitwirkungsbericht

Nach der Mitwirkung fand ein längerer Unterbruch der Quartierplanung statt. Nachdem die Grundeigentümer die Planung nun wieder aufgenommen haben, konnten die offenen Fragen aus der Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung bis Sommer 2018 geklärt werden. In den Mitwirkungseingaben finden sich zahlreiche Hinweise und Anregungen zum Quartierplanentwurf „Dornacherweg“. Im Mitwirkungsbericht beantwortet der Gemeinderat die Eingaben. Sie sind zur besseren Verständlichkeit zusammengefasst und gekürzt. Eingaben von Privatpersonen sind anonymisiert. Der vorliegende Mitwirkungsbericht ist im Sinn von § 2 der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 12. Juli bis zum 10. August 2018 öffentlich einsehbar.

1.4 Nächste Schritte

Der Quartierplan wurde aufgrund öffentlichen Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung überarbeitet. Als nächstes werden der Gemeinderat und der Einwohnerrat über den Quartierplan beschliessen. Ist die Referendumsfrist zum Einwohnerratsbeschluss ungenutzt abgelaufen, wird die Quartierplanung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Einspracheberechtigte gemäss § 31 kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) können während dieser Auflagefrist schriftlich und begründet Einsprache erheben. Der Gemeinderat versucht, die Einsprachen im Gespräch mit den Einsprechenden zu bereinigen. Anschliessend wird die Quartierplanung dem Regierungsrat Basel-Landschaft zur Genehmigung unterbreitet. Dieser entscheidet auch über Einsprachen, falls vorgängig keine Einigung erzielt werden konnte. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird die Quartierplanung „Dornacherweg“ rechtskräftig.

2. Genehmigungsvermerke

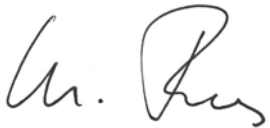
Mitwirkungsfrist

Auflage der Quartierplanung von Montag, 22. Februar 2016 bis Dienstag, 22. März 2016.

Genehmigung des Mitwirkungsberichts

Beschluss des Gemeinderates vom 3. Juli 2018.

Gemeinderat



Melchior Buchs
Gemeindepräsident



Peter Leuthardt
Geschäftsleiter

4153 Reinach, 3. Juli 2018 / RUK

3. Mitwirkungseingaben

3.1 Allgemeine Stellungnahmen

| Nr. | Autor | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme des Gemeinderats |
|-----|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1 | Alterskommission | Bittet den Gemeinderat, im QP-Reglement unter §1, Abs. 2 (Ziele der Planung) auf die Alters- und Behindertentauglichkeit hinzuweisen. | Quartierplanreglement, § 1, Abs. 2 wurde entsprechend ergänzt. |

3.2 Art und Mass der baulichen Nutzung

| Nr. | Autor | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme des Gemeinderats |
|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Private | Finden die geplante Überbauung in Anbetracht der ungünstigen Form der Parzelle ansprechend. | Der Gemeinderat teilt diese Ansicht und nimmt die positive Rückmeldung dankend zur Kenntnis. |
| 3 | VNVR | <p>Verstehen nicht, warum das Verdichtungspotenzial des Areals nicht noch besser ausgeschöpft wird (z.B. in Form eines Hochhauses). Folgende Gründe würden ihrer Meinung nach dafür sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochhäuser prägen das Landschaftsbild im Gebiet schon lange (Surbäum). Sie würden darum hier von der Bevölkerung besser akzeptiert als bei anderen QP-Arealen in Reinach Nord. - Gute Erreichbarkeit (Gehdistanz zur Tramhaltestelle Landhof und Nähe zum Autobahnzubringer) <p>Vermuten als limitierenden Faktor den Verkehrsknotenpunkt Baselstrasse/Fleischbachstrasse/Sundgauerstrasse, dessen Kapazität unter anderem durch die Bring- und Abholgepflogenheiten bei der ISB strapaziert wird. Bitten den GR daher um die Beantwortung folgender Fragen:</p> | <p>Die Stadtentwicklungsstrategie der Gemeinde sieht vor, dass die noch vorhandenen Baulandreserven im bestehenden Siedlungsgebiet gut genutzt werden. An einer Quartierplanung sind verschiedene Akteure mit verschiedenen Bedürfnissen beteiligt und auch von der Umgebung und dem Quartierplan-Areal sind Rahmenbedingungen vorgegeben. Beim QP Dornacherweg z.B. die langgezogene Grundstücksform und die Lärmbelastung durch Kantonsstrasse und Autobahn. Der Gemeinderat will darum nicht eine maximale Verdichtung, sondern eine für den Ort angemessene.</p> <p>In der vorliegenden Quartierplanung heisst das konkret, dass sieben Architektenteams ihre Vorschläge einer Jury aus fünf Fachleuten (Architekten, Planer, Vertreter Gemeinde) und drei Vertretern der Grundeigentümerschaft präsentiert haben. Aufgrund seiner städtebaulichen, architektonischen, energetischen und wirtschaftlichen Qualitäten empfahl das Beurteilungsgremium das Projekt von sabarchitekten aus Basel zur</p> |

| | | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Welche Probleme treffen am Verkehrsknotenpunkt Baselstrasse/ Fleischbachstrasse/Sundgauerstrasse zusammen? 2. Welche Vereinbarungen wurden mit der ISB getroffen, um eine bleibende Verbesserung der Verkehrssituation zu Stosszeiten erreichen zu können? 3. Welche rechtlichen Massnahmen kann die Gemeinde einleiten, falls die Vereinbarungen mit der ISB nicht dauerhaft zum gewünschten Ergebnis führen? 4. Wie sorgt der GR bei der Quartierplanung dafür, das maximal mögliche an Verdichtung erreichen zu können, um das mit der letzten Zonenplanrevision Siedlung vorsorglich eingezonte Brühl langfristig als dringend benötigten Naherholungsraum erhalten zu können? | <p>Weiterbearbeitung. Es setzt mit den eher niedrigen, durchgehenden Bauten den Hochhäusern bewusst ein Pendant gegenüber, was ein spannendes Ensemble ergibt. Das Beurteilungsgremium hat in seiner Empfehlung eine Gesamtausnutzung des Areals zwischen 100 und 120 % als städtebaulich geeignet beurteilt. Das Projekt entspricht einer Ausnützung von 114%. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass das vorliegende Projekt die Vorgabe einer massvollen Nutzungserhöhung quartierverträglich umsetzt.</p> <p>Der angesprochene Verkehrsknotenpunkt ist zeitweise tatsächlich stark ausgelastet. Zwei unabhängige Verkehrsgutachten zeigen jedoch, dass grundsätzlich auch der Zusatzverkehr durch die verschiedenen Quartierplanungen vom Strassennetz aufgenommen werden kann. Punktuell sind aber Verbesserungsmassnahmen möglich. Sie werden parallel zu den Bauvorhaben in Reinach Nord umgesetzt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Am Knoten Fleischbachstrasse/Baselstrasse/Sundgauerstrasse ist die Gesamtverkehrsbelastung sowohl in den Spitzenstunden am Morgen und Abend hoch. Der Rückstau auf der Fleischbachstrasse liegt gemäss Verkehrsgutachten in der Regel jedoch unter 10 Fahrzeugen und kann in einer Grünphase abgebaut werden. Die mittlere Wartezeit aus der Fleischbachstrasse beträgt in den Spitzenstunden rund 50 Sekunden. In der Morgenspitzenstunde macht sich jedoch auf der Fleischbachstrasse eine „ISB-Spitze“ (08.00 – 08.15 Uhr) bemerkbar. Der Rückstau wird dann auf der Fleischbachstrasse deutlich grösser und es treten mittlere Wartezeiten von 80 Sekunden auf, so dass zum Passieren des Knotens mehrere Grünphasen benötigt werden. Um diese Situation zu verbessern, wurden mehrere Massnahmen geprüft: An der Lichtsignalanlage wurden mittlerweile die Grünzeiten für die Ausfahrt aus der Fleischbachstrasse in Richtung Kreuzung leicht erhöht, womit die Wartezeiten, Ausfahrt Fleischbachstrasse, reduziert werden konnten. Ausserdem wird der Kanton demnächst eine dritte Spur an der Kreuzung Sundgauerstrasse - Baselstrasse erstellen, um den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit zu verbessern. 2. Die Wohnstandorte der SchülerInnen der ISB sind weit verstreut und reichen bis in das Elsass und den süddeutschen Raum. Vielfach kommen die Familien auch aus Ländern, in denen es aus sicherheitsrelevanten Überlegungen undenkbar |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p>ist, seine Kinder selbständig, d.h. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, zur Schule zu schicken. Die ISB ist bemüht, in persönlichen Gesprächen mit den Eltern diese Ängste abzubauen, um so möglichst viele Jugendliche dazu zu bewegen, die öffentlichen Verkehrsmittel zu nutzen. Mittlerweile nutzen viele ISB-SchülerInnen den öffentlichen Verkehr. Für SchülerInnen mit einem längeren Schulweg, der nicht gut mit dem öffentlichen Verkehrsmittel erschlossen ist, wird seitens der ISB angeregt, Fahrgemeinschaften zu bilden. Diese Massnahmen der ISB sind freiwillig.</p> <p>3. Es gibt wie bei den kommunalen Schulanlagen auch bei der ISB keine rechtlichen Möglichkeiten, um zu verhindern, dass Eltern ihre Kinder mit dem Privatfahrzeug zur Schule bringen.</p> <p>4. Bei der Quartierplanung geht es darum, verschiedene Interessen abzuwägen. Neben dem Interesse an einer möglichst guten Nutzung des knappen Baulands, müssen auch Wohnqualität, Freiräume und Grünflächen, Interessen der Nachbarschaft etc. berücksichtigt werden. Ziel des Gemeinderats ist es, eine optimale Lösung für den gegebenen Ort, die Umgebung, Verkehrssituation etc. zu finden.</p> |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3.3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

| Nr. | Autor | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme des Gemeinderats |
|-----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | VNVR | <p>Schlagen folgende Anpassungen im §3 des QP-Reglements vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abs. 4 Nebenbauten: „Überdachungen von Einstellhallenzufahrten sind zu begrünen“. - Kleintierfallen (NEU): „Die Baukörper sind so zu realisieren, dass Kleintierfallen verhindert bzw. auf geeignete Weise entfernt werden.“ Dies, weil sich die Gebäudefront des Dornacherwegs sehr nahe am Waldrand befindet. - Durchsichtige und spiegelnde Bauten und Bauteile (NEU): „Alle | <p>Die Einstellhallenzufahrten werden in die Gebäude integriert. Ausserdem sind gemäss QP-Reglement § 5, Abs. 6 generell Flachdächer ab 50 m2 extensiv zu begrünen. Der Gemeinderat sieht deshalb von weiteren Bestimmungen zur Dachbegrünung ab.</p> <p>Betreffend Vogelschutz wird das Quartierplan-Reglement, analog zu andern Quartierplanungen in Reinach, mit folgender Bestimmung ergänzt: „Glasfassaden und verglaste Bauteile sind nach Möglichkeit vogelsicher zu gestalten.“</p> <p>Auf Bestimmungen betreffend Kleintierfallen wird verzichtet. Einerseits befindet sich</p> |

| | | | |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>durchsichtigen Materialien an Bauten und Bauteilen wie Balkonverglasungen, Balkon- und Terrassengeländer und -trennwände, Velounterständer, Lärmschutzwände, Fenster und ähnliches mehr sind vorgelsicher nach den Evaluierungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zu gestalten.“</p> | <p>zwischen Waldrand und der neuen Überbauung eine Strasse. Andererseits muss die Einhaltung von Quartierplan-Vorschriften auch über einen längeren Zeitraum kontrolliert werden können.</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3.4 Aussenraum

| Nr. | Autor | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme des Gemeinderats |
|-----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | VNVR | <p>Sind erfreut, dass in die Gestaltung des Aussenraumes Wiesenflächen aufgenommen wurden. Um die ökologische Qualität der Fläche zu steigern, soll der bisher zum Anbau von Getreide und Blumen genutzte Oberboden abgemagert und anschliessend mit Spendermaterial lokaler Wiesen direkt begrünt werden.</p> | <p>Der Gemeinderat gibt diese Empfehlungen gerne an die Grundeigentümer weiter.</p> |
| 6 | VNVR | <p>Begrüssen, dass die Privatgärten als Grünflächen mit Bepflanzung zu realisieren sind und dass die zentrale Grünfläche mit wasserdurchlässigen Fusswegen durchsetzt sein muss.</p> | <p>Der Gemeinderat dankt für die positive Rückmeldung.</p> |
| 7 | VNVR | <p>Suchen nach einem geeigneten Standort, um der Bevölkerung die Vorzüge einer immergrünen Hecke aus einheimischen Sträuchern gegenüber dem immer noch beliebten Kirschlorbeer und der Thuja aufzuzeigen. Fänden das Parkfeld an der Baselstrasse ideal dafür, da eine Hecke und allfällige Infotafeln dort vom öffentlichen Raum aus gut sichtbar wären und auch von den diversen Verkehrsteilnehmern (Tramgäste, Velofahrer, Spaziergänger, Autofahrer) gut wahrgenommen werden könnten. Die Hecke soll aus den einheimischen immergrünen Arten Wacholder (<i>Juniperus communis</i>), Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>), Lorbeerseidelbast (<i>Dahne laureolus</i>), Eibe (<i>Taxus baccata</i>) und Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) bestehen.</p> | <p>Gemäss Quartierplan-Reglement § 5 Abs. 4 sind die oberirdischen Besucherparkplätze mit einer Hecke vom übrigen Freiraum abzugrenzen. Wie aus dem Quartierplan ersichtlich, gilt dies nur für die Parkplätze entlang des Dornacherwegs, nicht aber entlang der Baselstrasse. Die missverständliche Formulierung im Quartierplan-Reglement wird angepasst.</p> <p>Die Aussenraumgestaltung wird erst im Baubewilligungsverfahren im Detail festgelegt. Das Quartierplan-Reglement legt fest, dass soweit möglich eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Arten erfolgen soll. Bestimmte Pflanzenarten verbindlich vorzuschreiben, ist aus Sicht des Gemeinderats nicht zweckmässig.</p> |

| | | | |
|---|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | VNVR | <p>Schlagen folgende Anpassungen im QP-Reglement, § 5 vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Winterdienst: Festlegung, dass der Aussenraum im Winter salzfrei zu unterhalten ist. - Strukturelemente: Sind als Mosaik verschiedener Lebensräume auf kleiner Fläche wichtig zur Förderung der Artenvielfalt. Pro oberirdischen Parkplatz soll ein Strukturelement angelegt werden. Bei der Gestaltung und Nutzung des Aussenraums soll festgelegt werden, dass in den Blumenwiesen gegen Süden und Norden und entlang der Baselstrasse Strukturelemente angelegt werden müssen. Die Strukturelemente sollen mit dem Umgebungsplan nachgewiesen werden. - Mit dem Umgebungsplan sollen auch die Beleuchtungsanlagen nachgewiesen werden. - Abs. 3 soll um einen 4. Satz ergänzt werden: „Ausreichende Besonnung der Wiese zum Erhalt deren ökologischen Wertes ist sicherzustellen.“ - Abs. 8 Terrainmodellierungen (NEU): „Es sind mindestens 100 cm Oberboden über unterirdischen Bauteilen und Autoeinstellhallen aufzuschütten.“ | <p>Mit einer Quartierplanung werden die Eckwerte der zukünftigen Überbauung gesichert. Den Unterhalt im QP-Reglement im Detail zu regeln, führt jedoch zu weit. Regelungen wie jene zur ausreichenden Besonnung sind in der Praxis weder umsetzbar noch kann die Einhaltung kontrolliert werden. Sollten sich in den nächsten Jahrzehnten Änderungen dieser Bestimmungen als sinnvoll erweisen, müsste ausserdem jeweils die Quartierplanung mutiert werden, im gleichen Verfahren, in dem die Quartierplanung erlassen wird. Betreffend Winterdienst ist es ausserdem wenig zweckmässig, für eine einzelne Überbauung andere Auflagen zu erlassen, als für das übrige Siedlungsgebiet. Der Gemeinderat versteht die Bedeutung von Strukturelementen wie Trockenmauern, Ast- oder Steinhaufen, Nisthilfen für Wildbienen, Hecken etc. für die Artenvielfalt. Er ist jedoch der Ansicht, dass auch hier die Regelung in Quartierplan-Vorschriften nicht stufengerecht ist und mit Zwang nicht viel erreicht werden kann. Denn die Strukturelemente müssen auch tatsächlich über einen längeren Zeitraum Bestand haben, was nur funktioniert, wenn die zukünftigen Gebäudeeigentümer und Bewohner das Anliegen unterstützen. Die Beleuchtung im Aussenraum wird als Teil des Umgebungsplans im Baugesuchverfahren definiert und beurteilt. Da die Tiefgaragen grösstenteils unter dem Gebäude liegen und keine grossflächige Unterkellerung des Aussenraumes geplant ist, wird auf die vorgeschlagene Regelung zu den Terrainmodellierungen verzichtet.</p> |
| 9 | VNVR | <p>Beim Baumhain, den Einzelbäumen und den Gehölzgruppen sollen folgende Aspekte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von Feldahorn, Weide, Pappel, Winterlinde, Faulbaum, Holzapfel, Traubenkirsche, Vogelbeere, Kreuzdorn, Ginster, Strauchkronwicke, Wacholder, Mispel, Wildrosen, Pimpernuss, Weissdorn und Sanddorn. Diese Arten sind einheimisch und von hoher ökologischer Qualität, sofern unveredelte Sämlinge und keine Sortenkloone verwendet werden. - Verwendung von luft- und wasserführenden Substraten wie das Basler Substrat. | <p>Der Gemeinderat bedankt sich für diese Anregungen und gibt sie gerne den Grundeigentümern weiter.</p> |

| | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Unterpflanzung mit Bodendeckern (thermischer und mechanischer Schutz) - Eine Mischkultur ist einer Allee-Monokultur vorzuziehen. | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

3.5 Erschliessung und Parkierung

| Nr. | Autor | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme des Gemeinderats |
|-----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Private | Sind der Ansicht, dass alle Liegenschaften im Bereich der Zufahrten eine massive Wertminderung erfahren und die hohe Lebensqualität am Dornacherweg verringert wird. Gefürchtet ist vor allem der Mehr- sowie Suchverkehr, welcher einerseits die Sicherheit der Fussgänger und Velofahrer gefährdet und andererseits Emissionen verursacht (Lärm, Abgase, Licht). | Der Gemeinderat hat Verständnis dafür, dass Zusatzverkehr keine Begeisterung bei den Anwohnern auslöst. Er ist aber klar der Meinung, dass das geplante Gebäude am Dornacherweg den Wert der Liegenschaften in der Nachbarschaft <u>nicht</u> mindern wird. Das Gebiet Dornacherweg ist seit Jahrzehnten Bauzone. Auch die Liegenschaften in den angrenzenden Wohnzonen (vorwiegend W3) generieren Verkehr. Verglichen mit der dreigeschossigen Wohnzone W3 (Ausnützungsziffer von 87%) ist die geplante Überbauung massvoll verdichtet (Ausnützungsziffer von 114%). Auch der Mehrverkehr gegenüber der Regelbauweise fällt damit moderat aus. |
| 11 | Private | Bitten um eine vorausschauende Parkplatzplanung. | Grundlage für die Berechnung des Parkplatzbedarfs sind das Raumplanungs- und Baugesetz und die Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze des Kantons Basel-Landschaft. Für Wohnnutzungen gilt der Wert von 1.3 Parkplätzen pro Wohnung (1 Stamm-PP und 0.3 Besucher-PP). Eine Reduktion dieser hohen Anzahl Pflichtparkplätze wird auch auf kantonaler Ebene zurzeit intensiv diskutiert. Im Quartierplan-Reglement wird deshalb festgelegt, dass die Anzahl Stammparkplätze reduziert werden kann, wenn mit dem Baugesuch ein geeignetes Mobilitätskonzept vorgelegt wird. Mit einem Mobilitätskonzept werden Massnahmen festgelegt, damit eine Überbauung weniger Verkehr erzeugt (z.B. Car-Sharing, Mobility-Standorte, Verpflichtung mit Miet- oder Kaufvertrag auf ein Auto zu verzichten etc.). Der Gemeinderat erachtet dies als sehr sinnvoll, letztendlich bleibt es aber den Grundeigentümern überlassen, ob sie diese Option in Anspruch nehmen wollen. |

| | | | |
|-----------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12</p> | <p>Private, VNVR</p> | <p>Legen den Planern aus folgenden Gründen nahe, eine Erschliessung von der Baselstrasse zu prüfen oder alternativ nur die nördliche Ein-/Ausfahrt aus der unterirdischen Einstellhalle vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gefahrenzonen für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere aber für Zweiradfahrer und Fussgänger, könnten so erheblich verkürzt und die Emissionen entlang des Dornacherwegs gesenkt werden. - Die (südlich) angrenzenden Quartiere müssten weniger Mehrverkehr in Kauf nehmen. - Die Einstellhallen könnten unterirdisch verbunden werden. - Die zentrale Grünfläche als Spiel- und Begegnungsplatz würde aufgewertet. | <p>Die zu den Wohnungen gehörenden Parkplätze sollen in zwei eigenständigen Tiefgaragen realisiert werden. Denn auch wenn ein langgezogener Baukörper erstellt wird, handelt es sich eigentlich um zwei separate Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlichen Eigentümern.</p> <p>Im Planungsprozess wurde das Verkehrsingenieurbüro Rudolf Keller & Partner aus Muttenz beigezogen. Es wurden verschiedene Erschliessungsvarianten geprüft:</p> <p><u>Erschliessung der ganzen Überbauung via Baselstrasse:</u> Für die Wohnungen verlangt der Kanton eine Erschliessung über die Gemeindestrassen (Dornacherweg). Eine Erschliessung von Wohnungen direkt ab einer Kantonsstrasse (Baselstrasse) wird nur bewilligt, wenn keine andere Lösung möglich ist. Ein solcher Ausnahmefall war die Liegenschaft Baselstrasse 68. Das Quartierplan-Gebiet direkt am Dornacherweg kann hingegen über die Gemeindestrassen erschlossen werden. Eine Erschliessung via Baselstrasse ist ausserdem auch technisch kaum machbar: Die Fahrzeuge müssten ab Baselstrasse ebenerdig auf das Quartierplan-Areal einfahren und erst dann über eine Rampe in die Tiefgaragen geleitet werden. Der Platzbedarf wäre enorm, denn es braucht Rückstaumöglichkeiten. Dieser Raum ist aber auf dem Quartierplan-Areal mit der länglichen Parzellenform nicht vorhanden. Ausserdem würde der zentrale Aussenraum komplett zerschnitten und alle Fahrzeuge müssten die kantonale Veloroute entlang der Baselstrasse queren, um auf die Fahrbahn zu gelangen.</p> <p><u>Zentrale Einfahrt ab Dornacherweg:</u> Es wurde ebenfalls geprüft, ob am Dornacherweg nur eine zentrale Einfahrt in die Tiefgaragen (statt zwei) erstellt werden soll. Die Variantenstudien haben aber gezeigt, dass dies nicht sinnvoll ist. Denn eine zentrale Einfahrt müsste viel grösser dimensioniert werden als zwei separate Einfahrten, da sie auf eine grössere Anzahl Fahrzeuge ausgelegt wäre. Sie wäre zweispurig, statt nur einspurig. Dies ist an der beliebten Velo- und Fussgängerroute Dornacherweg nicht erwünscht. Ausserdem würde die zentrale Einfahrt den grossen Aussenraum zerschneiden und hätte damit gravierende negative Konsequenzen für die Wohnqualität und den Grünraum.</p> |
|-----------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | |
|-----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>13</p> | <p>Private</p> | <p>Um Verkehrsbehinderungen zu vermeiden, soll die Infrastruktur folgendermassen auf die Situation mit schätzungsweise 100 neuen Autos vorbereitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbreiterung des Dornacherwegs im Bereich der Überbauung um 50 cm. - Verbreiterung der Kurve vom Krummenrainweg in den Dornacherweg (Richtung Süden). Dieser Bereich ist eng und oft sind trotz Verbot Fahrzeuge parkiert. - Erstellung von zwei Einspurstrecken bei der Ausfahrt vom Krummenrainweg auf die Baselstrasse durch Verkleinerung oder Entfernung der Verkehrsinsel. | <p>Für die Überbauung müssen nach der derzeit geltenden kantonalen Wegleitung ca. 100 Parkplätze erstellt werden. Die Autofahrten von und zu diesen Parkplätzen verteilen sich aber über den Tag. Am meisten Fahrten fallen in der Morgenspitze von 7:00 – 8:00 Uhr und in der Abendspitze von 17:00 – 18:00 Uhr an. In der Morgenspitze ist gemäss Verkehrsgutachten von Rudolf Keller & Partner mit 25 Fahrten vom Areal weg und 15 Fahrten zum Areal hin zu rechnen. In der Abendspitze hingegen mit 15 Fahrten vom Areal weg und 25 Fahrten zum Areal hin. Der Mehrverkehr, der mit den neuen Wohnungen am Dornacherweg entstehen wird, ist damit zu gering, um die vorgeschlagenen Massnahmen zur rechtfertigen.</p> <p><u>Verbreiterung Strasse:</u> Gemäss Strassennetzplan der Gemeinde Reinach ist der Dornacherweg als Erschliessungsstrasse deklariert. Es gilt Tempo 30, die Fahrbahn ist 5m breit, das durchgehende, einseitige Trottoir 2m. Der Dornacherweg entspricht damit dem Ausbaustandard für Erschliessungsstrassen. Eine Verbreiterung der Strasse ist nicht sinnvoll, denn breitere Strassen führen dazu, dass schneller gefahren und die Tempolimit nicht eingehalten wird. Die Bürgergemeinde hat als Eigentümerin das angrenzende Waldstück bereits zurückgestuft und in einigen Metern Entfernung zum Strassenrand einen Lebhag gepflanzt. Mit der Realisierung der Überbauung soll dann der Zaun entlang der Strasse entfernt werden, so dass hier zukünftig etwas mehr Raum besteht. Dies dient kreuzenden Autos, macht v.a. aber auch den Dornacherweg attraktiver.</p> <p><u>Verbreiterung Kurve Krummenrainweg / Dornacherweg:</u> Die Ausfahrt vom Krummenrainweg auf die Baselstrasse ist bereits überbreit. Sie wurde wegen der Campingwagen, die zum Campingplatz durchfahren, bewusst nie angepasst. Auch die Kurve entspricht dem normalen Ausbaustandard. Aus Sicht des Gemeinderats ist deshalb eine Anpassung nicht notwendig. Allenfalls könnte der Krummenrainweg im Bereich der Baselstrasse bei Gelegenheit schöner gestaltet werden.</p> <p>Bei regelmässig falsch parkierten Autos kann die Polizei Reinach kontaktiert werden. Widerrechtlich parkierte Autos werden auf den mehrmals täglich stattfindenden Patrouillenfahrten mit Ordnungsbussen belegt.</p> |
|-----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | |
|----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p><u>Einspurstrecken auf Baselstrasse:</u> Die Mittelinsel dient der Sicherheit der Fussgänger/innen, die den Fussgängerstreifen bei der Einfahrt auf die Baselstrasse überqueren. Der Gemeinderat erachtet es als unverhältnismässig, die Mittelinsel zugunsten einer zweiten Einspurstrecke zu opfern. Das Verkehrsgutachten (Rudolf Keller & Partner, 2015) zeigt, dass die Verkehrszunahme durch die geplante Überbauung auf den Knoten Baselstrasse / Krummenrainweg/Reichensteinerstrasse kaum einen Einfluss hat. Der Knoten erreicht weiterhin eine gute Verkehrsqualität.</p> |
| 14 | Private | <p>Zur Parkierung im QP-Perimeter werden verschiedene Vorschläge gemacht und Anpassungen gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung der gesetzlichen Mindestvorgaben betreffend Anzahl Besucherparkplätze. - Erhöhung der Anzahl Parkplätze für Fahrzeuge von Gästen, Service- und Installationsfirmen (Befürchtung, dass Strassen und Trottoirs durch Zügelwagen etc. belegt und der Verkehr dadurch behindert werden). - Verschiebung der oberirdischen Parkplätze bei der Einstellhalle Süd auf die nördliche Seite der Einfahrt (grössere Entfernung von den bestehenden Liegenschaften und für Bewohner zentraler gelegen). Erstellung dieser 5 Parkplätze ohne Zwischenraum (Befürchtung, dass andernfalls später auf 6 Plätze erweitert wird). - Ergreifen von Massnahmen, um die Besucher zu den unterirdischen Parkplätzen zu leiten (diese bleiben oft ungenutzt, stattdessen werden verbotenerweise Parkplätze auf Anliegergrundstücken belegt). | <p>Gemäss Quartierplan-Reglement kann mit einem ausgereiften Mobilitätskonzept die Anzahl der Stamm-Parkplätze leicht reduziert werden. Bei den Besucherparkplätzen ist hingegen <u>keine</u> Reduktion möglich. Es ist zu erwarten, dass bis zum Zeitpunkt des Baugesuchs eine neue kantonale Regelung betr. der Parkplatzbemessung vorliegen wird.</p> <p>Der Dornacherweg ist inkl. Trottoir 7m breit. Dies entspricht ortsüblichen Verhältnissen. Umzüge verursachen damit keine grösseren Behinderungen als im übrigen Gemeindegebiet auch. Je nach betroffener Wohnung wird der Umzugswagen ausserdem via Baselstrasse zufahren oder eines der Parkfelder am Dornacherweg nutzen.</p> <p>Die oberirdischen Parkplätze am Dornacherweg südlich der Tiefgarageneinfahrt Süd werden nicht verschoben. Sie befinden sich mit einer Entfernung von 10 bis 15m in einer angemessenen Distanz zu den angrenzenden Liegenschaften. Im Quartierplan wird lediglich festgelegt, in welchem Bereich die Parkplätze möglich sind, die detaillierte Gestaltung (mit / ohne Zwischenraum) wird aber noch nicht festgelegt.</p> <p>Die Gemeinde teilt die Befürchtung nicht, dass die Besucherparkplätze in den Tiefgaragen nicht gefunden werden. Im Gegenteil: Besucherparkplätze in der Tiefgarage haben den Vorteil, dass BesucherInnen direkt mit dem Lift zu den Wohnungen gelangen. Wichtig ist, dass die Besucherparkplätze / Einfahrten zu den Tiefgaragen gut ausgeschildert werden.</p> |
| | VNVR | <p>Bis auf 10 – 12 oberirdische Besucherparkplätze sind die Besucherparkplätze unterirdisch zu realisieren (vertretbar, weil entlang des QP-Areals schon verschiedene Parkfelder vorhanden sind).</p> | <p>Der Gemeinderat hat in intensiven Verhandlungen mit den Grundeigentümern erreicht, dass mind. 8 Besucherparkplätze unterirdisch angeordnet werden. Die Möglichkeiten zur Erweiterung der Tiefgarage sind wegen der schmalen Parzellenform jedoch sehr</p> |

| | | | |
|----|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p>begrenzt. Wenn in der Tiefgarage mehr Parkplätze untergebracht werden müssten, müssen entweder die Zufahrtsrampen ausserhalb der Hauptgebäude erstellt werden. Oder die heute als Spielplatz und zentraler Aufenthaltsort geplante Grünfläche würde neu unterkellert. Die Grünfläche müsste dabei stark aufgeschüttet werden, da sich dort heute eine Geländemulde befindet. Dadurch wird die Bepflanzung mit Bäumen schwieriger. Die Aufschüttung führt zu weiteren Problemen, wie z.B. Niveauunterschieden (Problem für hindernisfreien Zugang). Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, an diesem Standort einen grösseren Anteil an oberirdischen Parkplätzen zu gestatten, als bei anderen Quartierplanungen.</p> |
| 15 | | <p>Zur Erschliessung und Parkierung in den umliegenden Quartieren wurden folgende Kommentare und Wünsche geäussert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einzeichnen einer vernünftigen Anzahl von Parkfeldern in allen Quartierstrassen (z.B. Erikastrasse, Falkenstrasse, Eulergasse – um zugeparkte Quartierstrassen und Lärm von Parkplatzsuchenden zu vermeiden). - Das derzeit eingezeichnete Parkfeld zwischen den Häusern Dornacherweg 77 und 79 soll von zwei Plätzen auf einen Platz reduziert werden, da sich die Ausfahrt für die Anwohner schwierig gestaltet und es wegen Sichteinschränkungen zu problematischen Situationen mit Velofahrern kommt. | <p>Die Gemeinde hat bereits mehrfach versucht, in den genannten Quartierstrassen Parkfelder zu markieren. Mit den Anstössern konnte aber keine Einigung gefunden werden. Damit ist in diesen Quartierstrassen die Parkierung nicht auf bestimmte Bereiche beschränkt. Parkiert werden darf überall, wo andere Verkehrsteilnehmer und Anwohner nicht behindert werden.</p> <p>Gemäss Abmachung mit den Mitwirkenden und direkt betroffenen Anwohnern werden beide Parkfelder zwischen den Häusern Dornacherweg 77 und 79 zum Schutz der Velofahrenden (insbesondere E-Bikes) aufgehoben.</p> |
| 16 | Private | <p>Bezüglich Langsamverkehr wird bemängelt, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Quartierplan zu wenig Auskunft über die geplanten Anlagen zur Veloparkierung gibt (bei den gemäss Veloverordnung der Gemeinde Reinach vorgeschriebenen 2 Velo-PPL/Wohnung und unter der Annahme dass 1 Velo-PPL = 0.5m ergeben sich 70m Velo-PPL). - dass keine Veloroute und kein zweites Trottoir geplant sind, obschon der Dornacherweg sowohl von Fussgängern als auch Velofahrern stark frequentiert ist (Schulweg, diverse Abgänge zur Heide und Birs). | <p>Die Gemeinde Reinach kennt keine Veloverordnung. Auch der Kanton Basel-Landschaft schreibt keine Pflichtparkplätze für Velos oder Mofas vor. Richtwerte finden sich aber in den entsprechenden kantonalen Wegleitungen. Die genaue Anzahl notwendiger Veloabstellplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Das Quartierplan-Reglement (§ 6, Abs. 3, lit. e) legt fest, dass Veloabstellräumlichkeiten in ausreichender Anzahl zu erstellen sind. Der Quartierplan zeigt orientierend, wo Velo-Abstellplätze geplant sind (bei den Hauseingängen).</p> <p>Der Dornacherweg ist eine beliebte Langsamverkehrsrouten. Die Gestaltung mit einer 5m breiten Fahrbahn ohne separate Velospur und einem 2m breiten Trottoir entspricht dem</p> |

| | | | |
|----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - dass der Landhofweg, welcher als Quartiersammelstrasse deklariert ist, lediglich ein Trottoir von 1.4 m Breite aufweist, was das Kreuzen schwierig macht. | <p>Standard für Erschliessungsstrassen mit vergleichbarer Funktion in Tempo 30-Zonen. Ausserdem befinden sich am Dornacherweg nur auf der Westseite Wohnhäuser. Der Landhofweg ist im kommunalen Strassennetzplan (2015) als Erschliessungsstrasse ausgewiesen. Der Ausbaustandard entspricht den Vorgaben für eine Erschliessungsstrasse, wenn auch das Trottoir mit 1.50m tatsächlich eher schmal ist. Für eine Verbreiterung des Trottoirs müssten jedoch die anstossenden Grundeigentümer Land abtreten. Dies erachtet der Gemeinderat am Landhofweg als unverhältnismässig.</p> |
| 17 | Private | <p>Fordern diverse Massnahmen an der Signalisation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erlass eines Allgemeinen Parkverbots für den Dornacherweg, Abschnitt Krummenrainweg bis Weiherweg - Anbringen einer „Zubringerdienst gestattet“-Tafel bei der Abzweigung Dornacherweg/Heideweg (Camping/Tennis/Häxehüsli) - Anbringen einer Rechtsabbiege-Verbots-Tafel bei der Ausfahrt aus der Einstellhalle Süd | <p>Die Gemeinde hat ein Interesse daran, öffentliche Parkplätze anzubieten, sofern dies die Platzverhältnisse auf den Gemeindestrassen zulassen. Dies entspricht einem Bedürfnis der Bevölkerung. Ausserdem haben sich wechselseitig markierte Parkfelder in Tempo 30-Zonen sehr bewährt, denn sie tragen dazu bei, dass die Tempolimiten eingehalten werden. Einige Parkfelder entlang des Dornacherwegs wurden aber in der Zwischenzeit bereits aufgehoben und mit der Realisierung der neuen Überbauung wird die Situation am Dornacherweg erneut überprüft.</p> <p>Eine Beschränkung nur für Zubringerdienst ist nur in ausserordentlichen Fällen möglich: z.B. im Fall der Therwilerstrasse mit Tempo 50 (Bus) und einem früher sehr hohen Anteil an regionalem Durchgangsverkehr.</p> <p>Auch die Bewohner der bestehenden Liegenschaften am Dornacherweg dürfen rechts abbiegen. Der Gemeinderat sieht nicht ein, warum nun für die neuen Bewohner der Quartierplan-Überbauung andere Vorschriften erlassen werden sollten, als die, die für alle gelten.</p> |

3.6 Energie / Ver- und Entsorgung

| Nr. | Autor | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme des Gemeinderats |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | Wasserwerk | Informieren, dass auf der Parzelle 7873 eine Transportleitung des WWR (DN 500) verlegt ist und das Durchleitungsrecht mit einer Dienstbarkeit im Grundbuch Reinach begründet ist. Erwarten, dass den bau- und si- | Die technischen Vorkehrungen zur weiteren Sicherstellung der Transportleitung werden in der anstehenden Projektierung in enger Zusammenarbeit mit dem Wasserwerk Reinach und Umgebung definiert. |

| | | | |
|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | cherheitstechnischen Erfordernissen der WWR-Transportleitung in der anstehenden Projektierung (unterirdische Autoeinstellhalle) Beachtung geschenkt wird und dass die technische Koordination vor der Baugesuchseingabe mit dem Wasserwerk abgesprochen wird. | |
| 19 | VNVR | Fordern den Einsatz von Unterflurcontainern, damit die Umgebung und der öffentliche Raum so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Entsprechend soll auch das Wort „Container“ im Reglement (§7, Abs. 2) durch „Unterflurcontainer“ ersetzt werden. | Der Gemeinderat befürwortet den Einsatz von Unterflurcontainern, will dies aber nicht verbindlich vorschreiben. |

3.7 Weiteres

| Nr. | Autor | Mitwirkungseingabe | Stellungnahme des Gemeinderats |
|-----|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 | VNVR | Auf dem Areal kommen Neophyten vor. Das mehrjährig gewordene feinstrahlige Berufkraut muss mit der Wurzel ausgerissen und entsorgt werden. Die Efeu-umwachsene, teilweise abgestorbene Robinie soll geringelt werden, damit keine Wurzelbrut entstehen kann. Nach einem Pflegeschnitt zur Verminderung der Unfallgefahr durch morsches Holz kann sie weiterhin als Efeuständer wertvolle ökologische Dienste leisten. | Das Berufkraut ist eine gebietsfremde Problempflanze der Ruderalflächen, deren weitere Ausbreitung verhindert werden sollte. Im Rahmen des Baugesuches wird eine entsprechende Auflage formuliert, welche sicherstellen soll, dass Oberboden, der im Rahmen des Bauaushubs abgetragen wird, wieder vor Ort eingesetzt wird. In den künftigen Grünflächen des Bauprojektes (Rasen, Hecken) wird sich das Berufkraut aufgrund der regelmässigen Grünflächenpflege kaum ausbreiten können. Betreffend Robinie sind aus Sicht des Gemeinderats keine Auflagen nötig. |
| 21 | VNVR | Sind erfreut, dass Dachbegrünung zum Standard gehört, weil somit wertvolle Trittsteinbiotope zwischen Reinacher Heide und Bruderholz geschaffen werden. Weisen darauf hin, dass Dachbegrünung mit allen technischen Anwendungen verträglich ist (bei Solarzellen geht es besonders gut), der Platz jedoch die Herausforderung darstellt und weitere Informationen bei der ZHAW Wädenswil erhältlich sind. | Der Gemeinderat bedankt sich für diesen Hinweis. |
| 22 | VNVR | Finden es wichtig, dass die im Februar entlang des Krummenrainwegs | Das Waldstück befindet sich im Besitz der Bürgergemeinde, die auch für die Aufwertun- |

| | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| | <p>begonnene Waldrandaufwertung</p> <ul style="list-style-type: none"> - bis zum Dornacherweg ausgedehnt wird, - differenzierter erfolgt (Abstufung des Waldrandes statt meterbreite, schnurgerade Schneise entlang der Strasse) und auch eine Krautschicht als artenreichsten Bestandteil umfasst. | <p>gen zuständig ist. Der Gemeinderat gibt die Anregungen gerne weiter.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

4. Mitwirkende

| Organisation | Name | Adresse | PLZ / Ort |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Immohelp AG (Vertretung Eigentümerschaft Dornacherweg 100) | Herr Markus Dürig | Nauenstrasse 41 | 4002 Basel |
| Verein für Natur- und Vogelschutz Reinach (VNVR) | Frau Ines Schauer | Blumenstrasse 3 | 4153 Reinach |
| Alterskommission | Frau Bianca Maag-Streit | Hauptstrasse 10 | 4153 Reinach |
| Wasserwerk Reinach und Umgebung | Technische Verwaltung Reinach/ Herr Peter Leuthardt | Hauptstrasse 10 | 4153 Reinach |
| | Herr Theo Hanselmann | Landhofweg 10 | 4153 Reinach |
| | Herr und Frau P. und G. Jundt | Weiherweg 13 | 4153 Reinach |
| | Herr und Frau Thierry und Viviane Bloch | Landhofweg 24 | 4153 Reinach |
| | Familie Andreas, Jacqueline, Roman, Melanie Adler | Dornacherweg 79 | 4153 Reinach |
| | Herr Markus Niffenegger und Frau Fabia Spiess | Falkenstrasse 2 | 4153 Reinach |
| | Herr und Frau Roland und Marianne Hafner | Weiherweg 17 | 4153 Reinach |
| | Herr Ralph Trösch | Weiherweg 19 | 4153 Reinach |
| | Herr Rupert Trachsel | Weiherweg 15 | 4153 Reinach |
| | Herr Christoph Adler | Dornacherweg 77 | 4153 Reinach |
| | Herr Ueli Held | Weiherweg 2 | 4153 Reinach |
| | Frau Livia Paoli | Weiherweg 10 | 4153 Reinach |
| | Herr Franz Pauli | Weiherweg 9 | 4153 Reinach |
| | Herr Rosario Guttilla | Weiherweg 8 | 4153 Reinach |
| | Herr Alberto Bello | Weiherweg 8 | 4153 Reinach |