

Quartierplanung „Oerin“



Mitwirkungsbericht

Öffentliches Mitwirkungsverfahren vom 04. Juni bis zum 03. Juli 2015

Gemeinde Reinach, 08. März 2016

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	1
1.1 Gegenstand der Mitwirkung	1
1.2 Mitwirkungsverfahren	2
1.3 Mitwirkungsbericht	2
1.4 Anpassungen am Quartierplanentwurf aufgrund der Mitwirkung	2
1.5 Nächste Schritte	2
2. Genehmigungsvermerke	3
3. Mitwirkungseingaben	4
3.1 Allgemeine Stellungnahmen	4
3.2 Zweck und Ziele der Planung	4
3.3 Art der baulichen Nutzung	5
3.4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	5
3.5 Natur und Aussenraum	7
3.6 Erschliessung und Parkierung	11
3.7 Verkehr / Verkehrsgutachten	13
3.8 Energie / Ver- und Entsorgung	16
3.9 Realisierung / QP-Vertrag	16
3.10 Planungsbericht	16
3.11 Weiteres	17
4. Mitwirkende	18

Abkürzungsverzeichnis:

BLT	Baselland Transport AG
GR	Gemeinderat
GSchV	Eidgenössische Gewässerschutzverordnung
öW+A	Zone für öffentliche Werke und Anlagen
QP	Quartierplanung
QPR	Quartierplan-Reglement
RBG	Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft
RBV	Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Verordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung
TBA	Tiefbauamt BL
ZQP	Zone mit Quartierplanpflicht

1. Ausgangslage

Die Stadt Basel, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt, ist Grundeigentümerin und beabsichtigt auf dem Oerin-Areal eine massvoll verdichtete Wohnüberbauung mit rund 140 Mietwohnungen im mittleren Preissegment.

Ziele kommunaler Richtplan

Gemäss kommunalem Richtplan vom 6. September 2005 soll die Stadtentwicklung darauf ausgerichtet werden, die Bevölkerungszahl zu halten. Dafür ist aber ein zusätzliches und zeitgemässes Wohnungsangebot notwendig. Die wenigen Landreserven im Siedlungsgebiet sollen in den nächsten Jahren baureif bereitgestellt und massvoll verdichtet überbaut werden. Bereits genehmigte Quartierplanungen (z.B. „Bodmen“, „Alter Werkhof“ und „Taunerquartier“) sowie weitere laufende Projekte wie die Quartierplanungen „Schönenbach“, „Stockacker“ und „Jupiterstrasse“ helfen, dieses Ziel des behördenverbindlichen kommunalen Richtplans umzusetzen.

Das Areal „Oerin“

Die Parzellen (Nr. 612 (10821), 2176 und 2347) liegen an der Fleischbachstrasse im Norden Reinachs und gehören der Einwohnergemeinde der Stadt Basel. Das ca. 16'971 m² umfassende Grundstück zählt zu den letzten grösseren Baulandreserven im Gemeindegebiet und ist in der revidierten kommunalen Zonenplanung Siedlung (am 14. April 2015 vom Regierungsrat genehmigt) entsprechend als „Zone mit Quartierplanpflicht“ ausgewiesen.

Aufgrund der Lage an der Fleischbachstrasse und der Nähe zur Tramlinie 11 sowie zum Autobahnzubringer Reinach Nord ist die Parzelle gut erschlossen und eignet sich für eine Überbauung mit massvoller Nutzungserhöhung.

Das Baukonzept

Das vorliegende Baukonzept basiert auf dem Siegerprojekt eines Studienauftrags. Es sieht fünf 3- bis 4-geschossige Bauten vor. Diese passen sich durch ihre Anordnung und Höhenstaffelung geschickt in das Umfeld ein. Durch das mehrfache Knicken der Fassade wird ein Erscheinungsbild mit zu grossen Gebäudelängen verhindert. Die Gebäu-

de bestehen aus 2 versetzten Haushälften mit 4 Wohnungen pro Etage. Es entstehen Freiräume mit einem hohen Baumanteil (inkl. Erhaltung Walnuss und Akazie). Die Tiefgarage ist mit zwei Einfahrten entlang der Fleischbachstrasse erschlossen. Über einen öffentlichen Gehweg (Kremerswägli) wird das „Hasenbeckwägli“ mit dem Weg „In der Haselmatte“ verbunden.

Planungsverfahren

Im 2013 führte die Stadt Basel einen öffentlichen Studienauftrag mit Präqualifikation aus. Das Beurteilungsgremium empfahl das Baukonzept „Janus“ der Arbeitsgemeinschaft Herzog Architekten AG und Lyra Architekten ETH aus Zürich, in Zusammenarbeit mit asp Landschaftsarchitekten AG, ebenfalls aus Zürich, zur Weiterbearbeitung. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 26. November 2013 das Baukonzept zur Kenntnis genommen und unterstützte die Auslösung des Quartierplanverfahrens auf dieser Planungsgrundlage.

Im 2014 hat das Ingenieur- und Raumplanungsbüro Stierli + Ruggli aus Lausen, in Koordination mit der Technischen Verwaltung sowie den Architekten, die öffentlich-rechtlichen Instrumente Quartierplan und Quartierplan-Reglement entworfen. Diese wurden am 24. März 2015 dem Gemeinderat vorgelegt und anschliessend für die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Mitwirkung freigegeben.

1.1 Gegenstand der Mitwirkung

Folgende Dokumente waren Bestandteil der öffentlichen Mitwirkung, welche zur Beurteilung und Stellungnahme aufgelegt wurden:

- Quartierplan „Oerin“, Situation und Schnitte, Massstab 1:500 (Stand: 13.03.2015)
- Quartierplan-Reglement „Oerin“ (Stand: 13.03.2015)
- Planungs- und Begleitbericht (Stand: 27.03.2015)

1.2 Mitwirkungsverfahren

Am 09. Juni 2015 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Zu deren Beginn erläuterte Gemeindepräsident Urs Hintermann die kommunale Raumentwicklungsstrategie sowie den öffentlichen Nutzen der geplanten Überbauung. Anschliessend erläuterte Ruedi Koechlin von Immobilien Basel-Stadt die Motivation und Absicht der Eigentümerin. Weiter stellte Dominik Herzog von Herzog Architekten AG das Bebauungskonzept vor und Markus Stöcklin von der Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG zeigte die verkehrlichen Auswirkungen der Quartierplanung auf. Abschliessend informierte Daniel Fischer von Stierli + Ruggli über die wesentlichen Inhalte von Plan und Reglement sowie über das weitere Verfahren.

Das Mitwirkungsverfahren im Sinne von Art. 4 RPG zur Quartierplanung Oerin fand vom 04. Juni bis zum 03. Juli 2015 statt. Das Mitwirkungsverfahren wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 23 vom 04. Juni 2015 und im Reinacher Wochenblatt Nr. 23 vom 04. Juni 2015 publiziert. Während der ganzen Mitwirkungsdauer konnten die Unterlagen zur Quartierplanung im Gemeindehaus oder unter www.reinach-bl.ch eingesehen werden. Bis zum 03. Juli 2015 sind insgesamt 6 schriftliche Eingaben beim Gemeinderat Reinach eingereicht worden.

1.3 Mitwirkungsbericht

Im Mitwirkungsbericht nimmt der Gemeinderat zu den eingereichten Eingaben Stellung. Die Eingaben werden zugunsten einer besseren Verständlichkeit in gekürzter Form wiedergegeben. Private Eingaben sind anonymisiert. Der vorliegende Mitwirkungsbericht ist im Sinne von § 2 der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 17. März bis zum 18. April 2016 öffentlich einsehbar. Den Mitwirkenden wird der Bericht auf dem Postweg zugestellt.

1.4 Anpassungen am Quartierplanentwurf aufgrund der Mitwirkung

In den Mitwirkungseingaben finden sich zahlreiche interessante und hilfreiche Hinweise und Anregungen zum Quartierplanentwurf „Oerin“. Der Gemeinderat hat sich deshalb in

verschiedenen Punkten für eine Anpassung der Quartierplaninstrumente eingesetzt, respektive anderweitige Abklärungen zur Optimierung des Planungsvorhabens vorgenommen (vgl. Stellungnahmen des Gemeinderates zu den einzelnen Mitwirkungseingaben in Kapitel 3 dieses Mitwirkungsberichts).

1.5 Nächste Schritte

Aufgrund der Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung wird der Quartierplan bereinigt und anschliessend dem Gemeinderat und Einwohnerrat zur Genehmigung unterbreitet. Ist die Referendumsfrist zum Einwohnerratsbeschluss ungenutzt abgelaufen, wird die Quartierplanung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Einspracheberechtigte gemäss § 31 RBG können während dieser Auflagefrist schriftlich und begründet Einsprache erheben. Nach Bereinigung allfälliger Einsprachen wird die Quartierplanung anschliessend dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird die Quartierplanung „Oerin“ rechtskräftig.

2. Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsfrist

Auflage der Planungsinstrumente vom Donnerstag, 04. Juni 2015 bis Freitag, 03. Juli 2015.

Genehmigung des Mitwirkungsberichts

Beschluss des Gemeinderates vom 08. März 2016.

Gemeinderat



Urs Hintermann
Gemeindepräsident



Peter Leuthardt
Geschäftsleiter

4153 Reinach, 08.03.2016 / RUK

3. Mitwirkungseingaben

3.1 Allgemeine Stellungnahmen

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
1	Private	Das Projekt gefällt ihnen und die hohe interne Qualität überzeugt.	Der Gemeinderat dankt für diese positive Rückmeldung.
2	Quartierverein	Erkennen die Bemühungen der Planenden, die Überbauung in das Quartier einzupassen. Dennoch bedeutet die Überbauung einer solchen „grünen Oase“ für viele Anwohner eine wichtige Weichenstellung, welche nur mit grösster Sorgfalt und viel Feingefühl verstehbar gemacht werden kann.	Der Gemeinderat dankt für diese positive Rückmeldung. Ihm ist bewusst, dass sich solche grösseren Überbauungen in das bestehende Quartier einpassen müssen. Daher hat er es sehr begrüsst, dass die Stadt Basel einen Studienwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt hat und eine Fachjury die Projekte beurteilt hat. Dieses Vorgehen ist ein in Fachkreisen anerkanntes städtebauliches Qualitätssicherungsverfahren, das zudem die Anforderungen des öffentlichen Submissionsrechts erfüllt.

3.2 Zweck und Ziele der Planung

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
3	VNVR	<p>Um die Qualität der Freiraumgestaltung nicht nur auf ästhetische Aspekte und Wohnhygiene zu reduzieren, ist bei Unterpunkt b des §1 „vorzügliche Freiraumgestaltung“ mit „vorzüglicher ökologischer Freiraumgestaltung“ zu ersetzen. Ausserdem soll §1, Unterpunkt c mit „und der Baumgruppe im Foyerbereich zwischen den Gebäuden A und C bestehend aus je einer Pappel, Hagebuche und Salweide“ ergänzt werden.</p> <p>Kann den Erhalt der Akazie als invasive Art der schwarzen Liste auch im Siedlungsbereich nicht unterstützen.</p> <p>Stattdessen schlägt der Verein vor, die Baumgruppe im Bereich des Foyers zwi-</p>	<p>Dem Umweltaspekt wird in diesem Einführungsartikel mit den Begriffen „umweltgerechte“ und „aussenräumlicher Qualität“ bereits Genüge getan. Vor Auslobung des Studienauftrags wurde der Baumbestand beurteilt. Damals erfolgte die Gewichtung für die Akazie und gegen die aus je einer Pappel, Hagebuche und Salweide bestehende Baumgruppe. Ein nachträglicher zwingender Schutz ist nicht sinnvoll, da die Folgen für das Überbauungskonzept nicht abgeschätzt werden können.</p> <p>Hingegen soll §6, Ziff. 5a dahingehend ergänzt werden, dass die Baumgruppe erhalten werden soll, wenn dies ohne unverhältnismässigen Mehraufwand möglich ist.</p>

		<p>schen Gebäude A und C zu erhalten (Pappel, Hagebuche, Salweide), da Weichholzarten als Biotopbäume für Käfer besonders wertvoll sind.</p>	<p>Da auch in Fachkreisen keine abschliessende Einigkeit darüber besteht, welche Bäume und Pflanzen einheimisch, standortgerecht oder ökologisch verträglich sind, der VNVR jedoch gewissermassen das lokale ökologische Gewissen vertritt, ist Art. 6, Ziff. 2a folgendermassen zu ergänzen: „Vor Eingabe des Umgebungsplans soll der VNVR oder eine entsprechende Nachfolgeorganisation angehört werden, insbesondere zur Bepflanzung und zur ökologischen Ausgestaltung der Aussenflächen.“</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.3 Art der baulichen Nutzung

Nr.	Autor	Mitwirkungsbeitrag	Stellungnahme des Gemeinderats
4	VNVR	<p>Um eine Situation wie im Taunerquartier zu vermeiden, wo der Trafokasten direkt neben einer geschützten Platane steht, soll im QPR §3 Abs. 3 ergänzt werden: „Die Nebenbauten sind so anzulegen, dass die Umgebungsgestaltung nicht beeinträchtigt wird. Sie sind zu begrünen. Die Tiefgarageneinfahrten sind gemäss Variante A zu platzieren und eine Überdachung ist zu begrünen.“</p>	<p>§ 5, Ziff. 8c wird wie folgt ergänzt: „Werden AEH-Rampen überdacht, so sind diese zu begrünen.“</p>

3.4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

Nr.	Autor	Mitwirkungsbeitrag	Stellungnahme des Gemeinderats
5	Private	<p>Die Einbettung in die umgebende Bebauungsstruktur des Quartiers erscheint mangelhaft. Der Gebäudeabstand ist innerhalb der Siedlung überall massiv grösser als gegenüber der Reihenhäusern im Osten. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Qualität dieser Wohnlage. Dies insbesondere auch weil der Gartensitzplatz vom Schattenwurf betroffen ist. Daher sei der Gebäudeabstand zu den umliegenden Liegenschaften dahingehend zu erhöhen, dass er mindestens so</p>	<p>Dem Aspekt der städtebaulichen Einbettung ins Quartier wurde im gesamten Verfahren grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Gebäudeabstände im Osten (insb. Stockackerstrasse 33d und 35d): Im Wettbewerbsprojekt wurde der gesetzliche Mindestabstand eingehalten. Im QP wurde der Abstand nun noch vergrössert, sodass das gesetzliche Minimum um 1 m</p>

		<p>gross ist, wie der Abstand zwischen den Gebäudekomplexen innerhalb der neuen Siedlung.</p>	<p>übertroffen wird. Zudem wurde die Länge der Ostfassade um ca. 3m gekürzt. Dass die Eigentümerschaft dieser Liegenschaft eine teilweise Beschattung ihrer Parzelle hinnehmen muss, wenn das Areal überbaut wird, war schon bei der Realisierung ihrer Überbauung klar. Denn das Oerin-Areal ist schon seit dem ersten Reinacher Bebauungsplan 1951 Bauland.</p> <p>Ein weiteres Abrücken des Gebäudes von der Grenze würde die zwischen den QP-Bauten aufgespannten Aussenräume (z.B. die halböffentlichen, bepflanzten Zugangsbereiche) sowie die Sichtbeziehungen in der Überbauung negativ beeinträchtigen und ist daher aus städtebaulicher Sicht nicht zweckmässig.</p>
6	Private, Quartierverein	<p>Finden, dass die geplanten Gebäudekuben Richtung Mausackerweg ein erdrückendes Erscheinungsbild abgeben, da die im Endausbau möglicherweise 10.80 - 12m hohen Fassaden hier nur durch Fenster unterbrochen werden. Im Gegensatz dazu sind die West-, Ost- und Südfassaden mit Loggias und/oder Balkonen/Terrassen ausgestattet. Wünschen folgende Anpassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die beiden Gebäudekuben mit Front gegen den Mausackerweg sind um ca. 25° im Uhrzeigersinn abzdrehen (bzw. soll die Südwestfassade in einem rechten Winkel zum Mausackerweg platziert werden). Da genügend Spielraum vorhanden ist, sollten idealerweise sämtliche fünf Häuser entsprechend abgedreht werden. - Sollte diesem Punkt nicht entsprochen werden, wünschen sie einen Abstand von 9m anstelle von 6.5m bis zur Strassengrenze auf der Seite des Mausackerwegs oder einen Rücksprung der Nordwestfassade (z.B. in der Mitte) um mind. 2m. 	<p>Um dem Anliegen der Anwohner entgegenzukommen, beauftragte der Gemeinderat die Architekten, ein weiteres Abrücken der Baute D zu prüfen. Der Quartierplan wurde angepasst und der Baubereich D hat neu einen Abstand zur Strassenlinie von 7m.</p> <p>Ein Abkippen der Gebäude würde eine städtebaulich vollkommen veränderte Situation ergeben und die aus dem Wettbewerb hervorgegangene Setzung grundsätzlich infrage stellen, sodass dieser Input nicht entgegengenommen werden kann. Die Ausstattung der künftigen Nordfassade dieses Gebäudekörpers ist nicht Teil des Quartierplans und wird erst mit dem Bauprojekt bestimmt.</p>
7	Quartierverein	<p>Ist der Ansicht, dass die Höhenlage der Bauvolumina insgesamt bescheidener und damit quartierverträglicher werden soll. So ist die Terrainerhöhung um rund $\frac{3}{4}$ Geschosshöhe nicht nachvollziehbar, da ohnehin Gebäudehöhen von 10-14m zu erwarten sind. Sie soll verringert werden, um die Beeinträchtigung der Anwohner zu mildern.</p>	<p>Die Anpassung des Terrains an die Fleischbachstrasse und den Mausackerweg erscheint dem Gemeinderat vernünftig, auch um eine sinnvolle Erschliessung ab Fleischbachstrasse zu ermöglichen. Die Aufschüttung ist im Bereich der Fleischbachstrasse bis zu 2 m, entlang der Oerinstrasse ist sie viel geringer (1 m auf Höhe der Baute A).</p>

8	VNVR	Begrüss, dass die unterirdischen Bauten und Bauteile so zu konzipieren sind, dass sie das ökologische Gesamtkonzept nicht beeinträchtigen. Ebenso findet der Verein es gut, dass Flachdächer als Dachform für Nebenbauten festgelegt werden, da sie besser begrünt werden können. Er wünscht aber folgende Präzisierung: Das „auch“ in §5, Abs. 8 (b) soll gestrichen werden.	Ein Dach ist in seiner Hauptfunktion eine Konstruktion, die darunter liegende Räume und Flächen nach oben hin abschließt und sie somit vor Sonne, Witterung oder anderen von oben eindringenden Einflüssen schützt. Daneben hat das Dach auch anderem, wie etwa ökologischen Funktionen, zu dienen. Die Formulierung ist somit zweckmässig.
9	VNVR	<p>Vogelfreundliches Bauen ist unabdingbar. Daher sollen bei §5 zwei neue Absätze angefügt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abs. 12 „Durchsichtige und spiegelnde Bauten und Bauteile“ Alle durchsichtigen Materialien an Bauten und Bauteilen wie Balkonverglasungen, Balkon- und Terrassengeländer, Trennwände, Velunterständler, Lärmschutzwände, Fenster und ähnliches mehr sind vogelsicher nach den Evaluierungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zu gestalten. - Abs. 13 „Nistziegel“ In jedes Gebäude sind Nistgelegenheiten für Nischenbrüter in sinnvoller Art und Weise und angemessener Anzahl zu integrieren. 	<p>Der Vorschlag für den Abs. 12 erscheint für die vorliegende Quartierplanung zweckmässig. Er wird implementiert mit Ausnahme der erwähnten Lärmschutzwände (weil solche nicht vorgesehen sind und nicht benötigt werden, würde eine Erwähnung nur Verunsicherung stiften) und mit Ergänzung „...sind nach Möglichkeit vogelsicher... zu gestalten.“</p> <p>Nistgelegenheiten sind sinnvoll und wichtig. Die Quartierplanung ist aber nicht das richtige Instrument, um solche Anliegen durchzusetzen.</p>
10	Private	Sind sich bewusst, dass das Farbkonzept noch nicht aus dem QP abgeleitet werden kann. Dennoch besteht der Wunsch, dass aus wohngygienischen Gründen eine helle Fassadenfarbe vorgegeben wird – und zwar nicht erst im Zuge des Baugesuchs.	Fassadenfarbe und -gestaltung wird nicht auf Ebene der Quartierplanung festgelegt. Eine Quartierplanung entspricht auf ein bestimmtes Areal massgeschneiderten Zonenvorschriften.

3.5 Natur und Aussenraum

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
11	Private	Fürchten, dass die Mitbenutzung der Foyers durch Quartieranwohner aufgrund der nachbarschaftlichen Rechtsunsicherheiten in der Praxis kaum Realität wird. Des Weiteren besteht die Befürchtung, dass diese Begegnungsstätten nach 1-2	Mit der Unterscheidung der Räume in einen „äusseren Bereich“, einen „inneren Bereich“ und „Zugangsbereiche“ (alte Bezeichnung: Foyers) wird die Aussenraumgestaltung auf der Stufe Quartierplanung beim QP „Oerin“ bereits sehr

		<p>Vegetationsperioden ungepflegt aussehen, da der Unterhalt je nach dem sehr teuer ist und die Verwaltungen im Auftrag der Eigentümer i.d.R. in diesem Bereich sparen müssen. Damit die Foyers nicht zu seelenlosen Rasenplätzen werden und die erforderliche Unterhaltsintensität abgeleitet werden kann, stellen sie den Antrag, dass die pflanzliche Gestaltung der Foyers besser aus dem Quartierplan hervorgehen muss.</p>	<p>stark vorgegeben. Der Nachweis über Materialien, Pflanzen etc. wird im Rahmen der Umgebungsplanung bei Baugesuchseingabe erfolgen.</p>
12	Quartierverein	<p>Die Ausstattung mit Bäumen und die Konservierung der bestehenden Grossbäume soll insgesamt neu angegangen werden, da von 12 Bäumen nur 2 bestehen bleiben. Das Fällen der übrigen 10 Bäume wird als Fortsetzung der Abholzaktion vom Januar 2012 auf der Parzelle 2176 gewertet. Auch fehlen in der Planung die im Zonenplan Siedlung unter „Schutzobjekte“ vorgesehene Baumreihe längs der Fleischbachstrasse.</p>	<p>Aufgrund dieser Mitwirkungsbeiträge und der kantonalen Vorprüfung wurde die Aussenraumgestaltung mit der Weiterführung der Baumreihe entlang der Fleischbachstrasse ergänzt. Diese Baumreihe entsteht auf dem Strassenareal der Einwohnergemeinde Reinach, welche dafür die Parzellen 8075 und 8076 in ihrem Eigentum belässt und nicht in den Quartierplan-Perimeter einbringt.</p> <p>Neben der Baumreihe dient auch der „Äussere Bereich“ der ökologischen Vernetzung. Um dies zu verdeutlichen, wird im Quartierplan-Reglement der erste Satz von § 6 Abs. 4 ergänzt: „Der äussere Bereich des QP-Areals ist als qualitativ und ökologisch hochwertiger Aussenraum zu gestalten.“</p>
13	Quartierverein	<p>Hält grüne Hecken rings um die Baukuben nicht für einen geeigneten und ausreichenden Ausgleich für die Zerstörung eines beachtlichen Teils des heutigen Weide- und Brachlands, welches diversen Tieren Lebensraum bietet und auch einen wichtigen „Trittstein“ zwischen dem Waldraum Predigerholz und der Reinacher Heide darstellt.</p>	<p>Bzgl. der Forderungen nach einem Mergelweg vgl. letzte Stellungnahme des Gemeinderates in Kap. 3.6 des vorliegenden Mitwirkungsberichts.</p>
14	VNVR	<p>Bemängeln, dass in der Umgebungsgestaltung nicht auf den unbefestigten Strassenrand entlang der Fleischbachstrasse (westl. Abschnitt) eingegangen wurde, denn dieser gehört zur Vernetzungsachse zwischen Predigerholz und Auwald und beeinflusst den ökologischen Wert der Fleischbachstrasse massgeblich. Um diesen zu bewahren, soll der Mergelweg ausgehend vom Bruderholzdenkmal entlang der Südgrenze des QP-Areals fortgeführt und in den sogenannten „äusseren Bereichen“ entlang der Fleischbachstrasse durch Böschungen ergänzt werden. Diese Böschungen können gleichzeitig einen Teilausgleich für den Verlust der artenreichen Wiese im QP-Areal „Jupiterstrasse“ schaffen. Auch der geplante öffentliche Weg durch die Überbauung soll als Mergelweg</p>	<p>Bzgl. der Forderungen nach einem Mergelweg vgl. letzte Stellungnahme des Gemeinderates in Kap. 3.6 des vorliegenden Mitwirkungsberichts.</p>

		angelegt werden.	
15	Quartierverein	Befürchtet, dass mit der Gebäudeaufschüttung die bereits im Reglemententwurf S. 11 vorgedachte Entfernung der Akazie Realität wird.	Kenntnisnahme.
16	VNVR	Vermisst eine Minimalzahl an zu pflanzenden Bäumen und fordert deshalb, die heute bestehenden 14 Bäume mindestens zu ersetzen. Schlägt überdies vor, dass im Sinne der Verdunstungsleistung/Wohnhygiene mind. 30 Bäume gepflanzt werden. Nach ihren Überlegungen liessen sich sogar etwa 40 Bäume gut unterbringen (je 5 in den 4 Foyers, 10 entlang der Fleischbachstrasse, 11 um den Bereich Spielen und Verweilen gruppiert).	Zurzeit umfassen die vorgesehenen Baumpflanzungen über 40 Bäume (exkl. Baumreihe entlang der Fleischbachstrasse ausserhalb des QP-Perimeters). Auf die Festlegung einer Mindestzahl wird aber verzichtet, da die reglementarischen Vorgaben die Zugangsbereiche und für den inneren Bereich explizit die Pflanzung von Baumgruppen resp. Bäumen fordern.
17	VNVR	Ist erfreut, dass hauptsächlich einheimische standortgerechte Gewächse für die Bepflanzung vorgesehen sind. Auch dass nicht alle Bäume gefällt werden und der Walnuss als alter Baum mit hohem ökologischem Wert geschützt wurde, ist positiv zu bemerken.	Kenntnisnahme.
18	VNVR	<p>§6 „Nutzung, Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Freiraumes“ soll folgendermassen angepasst werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abs. 1, nach Satz 5 einfügen: „Der Aussenraum ist unversiegelt zu gestalten.“ - Abs. 2, bei Unterpunkt b nach „Stützmauern“ noch „Strukturelemente, Beleuchtungsanlagen“ einfügen und einen 2. Satz „Es ist eine Pflanzliste vorzulegen.“ folgen lassen. 	<p>Der Gemeinderat nimmt zu den Anpassungswünschen wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abs. 1: Der Aussenraum umfasst neben grosszügig bepflanzten Flächen auch Infrastruktur- und Erschliessungsanlagen. Zudem verläuft mit dem öffentlichen Fuss- und Radweg auch eine Verbindung durch das Areal, die befahrbar bleiben muss. Eine undifferenzierte Vorgabe, dass alle Bereiche unversiegelt sein sollen, ist deshalb nicht zweckmässig. - Abs. 2 „Strukturelemente“ und „Beleuchtungsanlagen“ werden nicht ergänzt. Der Gemeinderat geht weiter davon aus, dass keine separate Pflanzliste erforderlich ist, da im Reglement § 6, Abs. 2b bereits steht, dass der Umgebungsplan u.a. auch die Art der Bepflanzung beinhaltet und der VNVR Gelegenheit haben wird, sich dazu vernehmen zu lassen (vgl. Stellungnahme des Gemeinderates in Kap. 3.2 des vorliegenden Mitwirkungsberichts).

		<ul style="list-style-type: none"> - Abs. 3: Der Verein begrüsst diesen Absatz sehr. - Abs. 4, Satz 1: Einfügen von „ökologisch“ vor „qualitativ hochwertiger Aussenraum“. Satz 2: Einfügen von „dient der ökologischen Vernetzung“ nach „grenzt die Siedlung gegenüber den Strassen ab“. Unterpunkt b, Satz 1: Ergänzen mit „bzw. Böschungen anzulegen“ am Ende. - Abs. 5, Unterpunkt d: Ergänzen mit „Die Foyers sind mit unbefestigtem, spontan begrünbarem Material auszuführen.“ - Abs. 6, Unterpunkt c: Einfügen von „unversiegeltem“ zwischen „folgende“ und „Erschliessungsflächen“. - Abs. 7, Satz 2: Ergänzen mit „Rasenflächen sind ohne Humusauftrag als Blumenrasen zu realisieren.“ - Abs. 8, Satz 1: Ersetzen von „beiden“ durch „vier“. Unterpunkt b: Ersetzen von „Akazie“ durch „Pappel, Hainbuche und Salweide“. - Abs. 9, Satz 2: Ergänzen mit „Die Beleuchtung muss nach oben abgeschirmt und nach unten ausgerichtet sein. Die Beleuchtungselemente sind abgeschlossen zu gestalten. Für die Beleuchtungsanlagen der Frei- und Grünflächen ist mit dem Umgebungsplan ein Beleuchtungskonzept einzureichen.“ - Neuen Abs. 11 „Oberboden“ anfügen: Der Oberboden muss während der Bauarbeiten auf der Parzelle verbleiben, da er Rhizome und Samen invasiver Neophyten enthält. 	<ul style="list-style-type: none"> - Abs. 3: Kenntnisnahme. - Abs. 4 wird ergänzt: „Der äussere Bereich des QP-Perimeters ist als qualitativ und ökologisch hochwertiger Aussenraum zu gestalten. Da mit der Aufschüttung eine eigentliche Böschung wegfällt, verzichtet der GR auf diese Ergänzung.“ - Abs. 5 und 6: Der Gemeinderat macht dazu keine Vorschriften, da die Foyer, resp. Zugangsbereiche auch Erschliessungsfunktion haben und hindernisfrei sein sollten. - 7: Der Gemeinderat erachtet entsprechende Vorschriften im QP als nicht stufengerecht. - Abs. 8: Verzicht auf Anpassung (Begründung siehe Kap. 3.2) - Abs. 9: Auf eine Ergänzung ist zu verzichten, die vorliegenden Ausführungen genügen. - Abs. 11: Ein kommunales Reglement soll nicht übergeordnete Gesetze wiedergeben. Der Umgang mit dem Aushub ist in der eidg. Freisetzungsverordnung festgelegt und wird im Rahmen Baugesuch geregelt.
19	VNVR	<p>Da es auf dem Areal Japanischen Knöterich gibt, ist der Aushub nach Art. 15 (3) Freisetzungs-VO vor Ort zu belassen oder angemessen zu behandeln.</p>	<p>Der korrekte Umgang mit dem Aushub ist wichtig. Das QP-Reglement ist jedoch nicht das richtige Instrument, dies festzuhalten. Insbesondere, da der Umgang mit Aushub bereits im übergeordneten Recht geregelt wird.</p>
20	VNVR	<p>Bitten den GR um Auflistung der geplanten Aufwertungsmassnahmen (mit Angabe der Standorte und dem Umsetzungszeitpunkt, inkl. dessen zeitlichem Abstand vom Baubeginn). Diese sind nötig, um den Ausfall an Ökosystemleistungen schon während der Bauzeit überbrücken zu können.</p>	<p>Die Verwaltung prüft, ob der Ausfall während der Bauzeit durch extensiv gestaltete naturnahe Rabatten (einheimische Arten) im öffentlichen Raum im Quartier kompensiert werden kann.</p>

3.6 Erschliessung und Parkierung

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
21	Private	<p>Finden, dass die Variante A der Erschliessung für das Projekt nicht optimal ist, da eine Einfahrt an den Ost- und Westecken der Überbauung folgende Nachteile mit sich bringt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nähe zur vielbefahrenen Kreuzung Fleischbach-/Stockackerstrasse, welche auch von hunderten Kindergärtnern und Schülern überquert wird. - Die Häuser A und E, welche direkt an den Einfahrten gelegen sind, müssen trotz Überdachung mit Lärmbelastung durch hochdrehende Motoren rechnen, da die Rampe mit 18% ziemlich steil ist und viele Autofahrer dies nicht gewohnt sind. <p>Würden daher aus folgenden Gründen die Variante C (Einfahrten zwischen den Häuserblocks) bevorzugen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grössere Distanz zu Strassenkreuzungen, eigenen Häusern und jenen in der Nachbarschaft. - Die Einfahrten beeinträchtigen die „Foyers“ nicht stark, da sie nur 6.4m breit sind (es bleibt also noch genügend Platz um grosse Bäume zu pflanzen) und zudem die schon bestehende Lärmbelastung (durch Strasse und Südanflüge) nicht markant erhöht wird. - Die Rampen könnten flacher gebaut werden – weniger Motorenlärm. - Kleine Erdhügel über den Rampen vermindern den negativen Einfluss auf die „Foyers“, dienen den Kindern zum Spielen, geben der Landschaft Struktur und verhindern unerwünschte Nachnutzungen. 	<p>Den Projektbeteiligten sind die vorgebrachten Argumente bekannt und es ist ihnen bewusst, dass die Variante A für die Zufahrt zum Parkhaus keine optimale Lösung darstellt. Im Anhang 9 des Planungs- und Begleitberichts wird jedoch dargestellt, warum der Entscheid dennoch zugunsten der Variante A ausgefallen ist.</p>
22	VNVR	<p>Plädiert dafür, dass nur Variante A zugelassen wird, da sonst nicht genügend hochstämmige Bäume gepflanzt werden können.</p>	<p>Alleine die Variante A wurde in den QP übernommen.</p>
23	Private	<p>Machen die Erfahrung, dass Besucher von Grossüberbauungen (z.B. Predigerholz)</p>	<p>Der Gemeinderat ist bestrebt, dass bei allen QP möglichst viele Besucherpark-</p>

		mangels Wissen und auch aus Bequemlichkeitsgründen primär oberirdisch parken. Folglich weise der aktuell vorliegende QP zu wenige oberirdische Besucherparkplätze auf und sollte entsprechend angepasst werden.	plätze unterirdisch angeordnet werden. Die Anzahl oberirdischer Parkplätze noch zu erhöhen, widerspricht der bisherigen Strategie. Die relativ hohe Anzahl oberirdischer Besucherparkplätze ist daher bereits ein Kompromiss.
24	VNVR	In Analogie zur QP Jupiterstrasse II fordert der Verein, dass die Anzahl oberirdischer Parkplätze auf max. 15 beschränkt wird und der Rest unterirdisch erstellt wird, damit die Umgebungsgestaltung nicht in Mitleidenschaft gezogen wird.	
25	Quartierverein	Damit nicht der heute schon hohe Parkierungsdruck (Allmend-Nachtparker) im Quartier verschärft und damit die Akzeptanz der Anwohner dezimiert wird, soll die Planung soll auf die Option der Parkplatzreduktion verzichten.	Eine Parkplatzreduktion ist vereinbar mit der angestrebten Positionierung (Mietwohnungen im mittleren Segment) und reduziert den durch die Überbauung induzierten Mehrverkehr. Denn eine Parkplatzreduktion kann nur bewilligt werden, wenn entsprechende Massnahmen von der Grundeigentümerin umgesetzt werden, wie Mobility-Standorte, Verzicht auf Auto im Mietvertrag festlegen, etc.
26	Private	Da die weissen Parkfelder entlang der Fleischbachstrasse rege von Besuchern z.B. der Haselmatte genutzt werden und sich deren Streichung nachteilig auswirken würde (längere Suchzeiten/grössere Distanzen), sollen diese Parkplätze ihrer Meinung nach entweder in der heutigen Anzahl erhalten werden oder es muss für adäquaten Ersatz gesorgt sein.	Durch die gewählte Parkhauserschliessung (Var. A gemäss Anhang 9 des Planungs- und Begleitberichts) entfallen nur wenige Parkplätze auf der Allmend. Zudem besteht kein grundsätzliches Anrecht auf Gratisparking auf der Allmend. Gemäss kantonalem Gesetz müssen pro Wohneinheit 0.3 Besucherparkplätze erstellt und zur Verfügung gestellt werden.
27	VNVR	Versteht nicht, warum der öffentliche Weg befestigt sein muss und schlägt daher vor, dass das Wort „befestigten“ im Unterpunkt c des §7 entfernt wird. §7 soll ausserdem folgendermassen angepasst werden: Abs. 2, Satz 2: Ergänzen mit „Die oberirdischen Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen, spontan begrünbaren Materialien zu gestalten.“	Dieser öffentliche Weg soll als Fuss- und Radweg ausgebildet werden. Entsprechend hat er den Standards an den öffentlichen Strassenraum zu entsprechen und kann nicht begrünt werden.

3.7 Verkehr / Verkehrsgutachten

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
28	Quartierverein	Es sollen Massnahmen getroffen werden, um die im Verkehrsgutachten festgestellten, durch die laufenden Quartierplanungen verursachten negativen Auswirkungen des Mehrverkehrs am Knoten Jupiterstrasse und am Knoten Fleischbachstrasse zu verringern.	<p>Der Gemeinderat nimmt die Bedenken und Anregungen der Mitwirkenden sehr ernst und hat erkannt, dass das Thema Mehrverkehr die Quartierbewohner stark beschäftigt. Da die Vorbehalte gegenüber dem künftigen Verkehrsaufkommen nicht nur im Mitwirkungsverfahren der QP Oerin zum Ausdruck kamen, sondern auch in denjenigen zu den beiden anderen QP in Reinach Nord (Stockacker und Jupiterstrasse II), nahm die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt BL (TBA), der BLT und Verkehrsplanern gleich umfassende Zusatzabklärungen vor. Es sind dies folgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Das bestehende Verkehrsgutachten der Verkehrsingenieure AG Rudolf Keller & Partner (RKP) wurde ergänzt mit Berechnungen zum Mehrverkehr, welcher bei einer Bebauung der Areale nach der Regelbauweise gemäss Zonenplan Siedlung resultieren würde. b. Die Firma ewp AG aus Effretikon wurde beauftragt, ein Zweitgutachten zu erstellen. Analysiert wurde, ob das erste Gutachten von RKP auf korrekten Annahmen und Berechnungen basiert und ob die resultierenden Schlussfolgerungen korrekt sind. c. RKP wurde beauftragt, ein Vorprojekt auszuarbeiten für separate Links- und Rechtsabbiegespuren von der Basel- in die Jupiterstrasse. d. Es wurden Optimierungsmöglichkeiten an den Schrankenschliesszeiten am Knoten Jupiterstrasse evaluiert. e. Möglichkeiten für eine Doppelspur in der Jupiterstrasse für die Ausfahrt auf die Baselstrasse wurden geprüft. f. Optimierungsmöglichkeiten bei den Grünzeiten an der Ausfahrt Fleischbachstrasse in Richtung Baselstrasse wurden geprüft. g. Die Firma Rapp AG wurde beauftragt die Machbarkeit und Konsequenzen abzuklären, ob die Autoeinstellhallen der QP Reinach Nord unterirdisch verknüpft werden können.
29	Private	<p>Wünschen, dass die Ampelsteuerung an der Kreuzung Fleischbachstrasse/Baselstrasse/Sundgauerstrasse in den Spitzenzeiten folgendermassen angepasst wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern das Tram eine Ein-/Ausfahrt in die / aus der Fleischbachstrasse übersteuert hat, soll dieser Verkehrsfluss (bei Bedarf) priorisiert werden und nicht wieder einen vollen Zyklus warten müssen. - Die Linksabbieger aus der Fleischbachstrasse (Richtung Münchenstein) sollen 10 s längere Grünphasen erhalten. 	
30	Private	Es besteht das Anliegen, dass die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der BLT sicherstellen, dass die Anzahl der ÖV-Linien und deren Frequenzen die erhöhte Passagierzahl (welche durch die Realisierung der QP's in Reinach Nord und Aesch entsteht) wirksam unterstützen.	
31	Private	Unterstützen den an der Informationsveranstaltung in Aussicht gestellten Vorschlag zum Ausbau der Linksabbiegerspur an der Kreuzung Fleischbachstrasse/Baselstrasse. Gleichzeitig erachten sie es als dringend nötig, die Einstellung der Ampel so zu optimieren, dass das erhöhte Verkehrsaufkommen von/zu der Fleischbachstrasse wirksam berücksichtigt wird.	

			<p>Die Ergebnisse der verschiedenen Abklärungen und die beabsichtigten Verkehrsmassnahmen lauten zusammengefasst wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Für die künftige Belastung des Strassennetzes wirkt sich die Frage nach der Bebauungsart (d.h. ob Regelbauweise oder verdichtet mit QP) nur in geringem Ausmass aus. Lediglich ein Drittel des Mehrverkehrs wäre auf die QP zurückzuführen. Zwei Drittel des Mehrverkehrs würden auch bei der Regelbauweise entstehen. b. Das Zweitgutachten von ewp bestätigt die Aussagen des ersten Verkehrsgutachtens von RKP. Mit den beiden Gutachten ist der Nachweis ausreichend erbracht, dass die angestrebte Siedlungsentwicklung in Reinach und speziell in Reinach Nord mit den nachfolgenden lokalen Verbesserungen vom Verkehrsnetz bewältigt werden kann. c. Mit einer separaten Links- und einer separaten Rechtsabbiegerspur ab Baselstrasse in die Jupiterstrasse kann die Sicherheit und der Verkehrsfluss an diesem Ort verbessert werden. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf 0.5 Mio. Franken und sind gemäss kant. Strassengesetz von der Gemeinde zu tragen. Realisiert wird der Ausbau spätestens zum Zeitpunkt der Überbauung des QP-Areals Jupiterstrasse II. d. Die BLT bestätigte Optimierungsmöglichkeiten bei den Schrankenschliesszeiten, ohne Kostenfolge für die Gemeinde. Das genaue Zeiteinsparungspotential wird derzeit berechnet. Eine Anpassung erfolgt spätestens im Zuge der Überbauung QP Jupiterstrasse II. e. Das TBA BL und die BLT lehnen einen Ausbau auf zwei separate Abbiegespuren von der Jupiter- in die Baselstrasse ab (zu geringes Verkehrsaufkommen und eingeschränkte Sichtverhältnisse). Allenfalls möglich wäre eine überbreite Kombispur, bei der die Fläche vom Bereich „öffentliche Nutzung“ im QP Jupiterstrasse II abgeht. Die geschätzten Kosten zulasten der Gemeinde liegen hier bei ca. 70'000 Franken. Die Anpassung erfolgt im Rahmen der baulichen Realisierung der QP Jupiterstrasse II. f. An der Lichtsignalanlage (LSA) ist eine leichte Erhöhung der Grünzeiten für die Ausfahrt aus der Fleischbachstrasse in Richtung Kreuzung ohne
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Kostenfolge für die Gemeinde möglich und wird umgehend umgesetzt. Zudem wäre ein Spurausbau in der Sundgauerstrasse (von A18 kommend) zur Optimierung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit technisch machbar und wird im Rahmen der ordentlichen Strassenerneuerung 2019 vom TBA BL geprüft bzw. umgesetzt.</p> <p>g. Die generelle Machbarkeitsstudie der Firma Rapp zeigt, dass eine unterirdische Verknüpfung der drei QP-Einstellhallen Stockacker, Jupiterstrasse und Merkurstrasse technisch (Abhängigkeiten mit Werkleitungen) und kostenmässig sehr aufwendig ist, mit einer alleinigen Anbindung an die Jupiterstrasse beim Tramtrassee nicht zweckmässig ist und zudem private Parzellen stark beeinträchtigt. Eine Zusage der betreffenden Grundeigentümer ist sehr fraglich. Zu beachten ist auch, dass die QP-Areale nicht gleichzeitig bebaut werden. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der finanzielle Aufwand sowie die Beeinträchtigungen von Privatparzellen eine unterirdische Verknüpfung der drei QP-Einstellhallen auch aufgrund der Verkehrsmengen nicht rechtfertigt. Hingegen soll prioritär die Möglichkeit einer Verknüpfung der Einstellhallen der künftigen QP Merkurstrasse und St. Marien sowie allenfalls des QP Stockacker mit einem direkten Anschluss an die Fleischbachstrasse geprüft werden.</p> <p>Mit den getroffenen Abklärungen und vorgesehenen Verkehrsmassnahmen wird den Anliegen der Mitwirkenden bezüglich Mehrverkehr infolge der QP Reinach Nord somit ausreichend entsprochen.</p>
32	Private	<p>Sind der Ansicht, dass die Verkehrsverengung auf Höhe der Recycling-Station entfernt und die zweispurige Strassenführung verlängert werden sollte. Ausserdem sprechen sie sich für eine Aufhebung der Parkplätze vis-à-vis Rest. Wacker aus. Diese Massnahmen würden alle dazu beitragen, den heute mangelhaften Verkehrsfluss während den Grünphasen zu gewährleisten.</p>	<p>Mit der geplanten Anpassung der Lichtsignal-Steuerung, sollen während der Morgen- und Abendspitzenstunde die Grünphasen aus der Fleischbachstrasse auf das kantonale Strassennetz verlängert werden. Mit dieser Massnahme wird der Verkehrsfluss optimiert. Die Möglichkeit, die Abbiegespuren auf der Fleischbachstrasse zu verlängern, möchte der Gemeinderat erst prüfen, wenn die Anpassung der Grünphasen nicht den gewünschten Effekt hätte.</p>

3.8 Energie / Ver- und Entsorgung

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
33	Private	Falls die Wärmeenergiegewinnung definitiv mittels Erdsonden (und nicht zwingend mit Sonnenenergienutzung) realisiert wird, beantragen sie, dass im Quartierplan eine gesonderte Bewilligungspflicht für den zusätzlichen Aufbau von Sonnenkollektoren/Photovoltaikanlagen auf dem Dach vorgesehen wird.	Solaranlagen in Quartierplanungen dürfen nicht einer Bewilligungspflicht unterstellt werden. Das übergeordnete kantonale Recht regelt die Bewilligungspflicht bei Solaranlagen abschliessend (RBG § 104b).

3.9 Realisierung / QP-Vertrag

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
34	VNVR	Möchte im QP Vertrag folgenden Punkt aufgenommen wissen: <ul style="list-style-type: none"> - Nachträgliche Verglasungen/Trennwände/Velounterstände etc. sind konform mit der SVS-Broschüre auszuführen. 	Ob Verglasungen, Trennwände, Velounterstände etc. vogelfreundlich auszuführen sind, wird in § 5 im neuen Abs. 12 geregelt. Die QP-Vorschriften gelten auch bei nachträglichen Um- und Anbauten. Eine privatrechtliche Regelung ist nicht notwendig.

3.10 Planungsbericht

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
35	VNVR	Schlägt vor, dass im Kapitel 2.3, welches die Bepflanzung im Innern der Überbauung beschreibt, statt Zierkirschen Traubenkirschen oder Wildapfel vorgesehen werden. Diese können während der gesamten Vegetationsperiode Pollen und Nektar spenden und weisen somit eine höhere ökologische Qualität auf.	Der VNVR wird die Möglichkeit erhalten, sich zum Pflanzkonzept äussern und der Bauherrschaft beratend zur Seite stehen zu können (vgl. Stellungnahme des Gemeinderates in Kap. 3.2 des vorliegenden Mitwirkungsberichts).

3.11 Weiteres

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
36	Quartierverein	Im Hinblick auf das gewünschte und unterstützenswerte Angebot einer Vielzahl an neuen Wohnungen sind der derzeit unsichere Fortbestand der lokalen Primarschulen sowie das Angebot an Kindergartenplätzen kritisch. Es wird daher nahegelegener und gesicherter Schulraum gefordert.	Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.
37	VNVR	Die in Reinach Nord entstehenden Aussenräume von hoher ökologischer Qualität könnten in einen Lehrpfad über die Bedeutung der Natur im Siedlungsraum integriert werden. Dieser dient der Sensibilisierung der Bevölkerung zu Biodiversitätsthemen und wäre Teil des Bildungsauftrags der Gemeinde.	Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.
38	VNVR	Beim §11 „Abweichungen und Ausnahmen“ soll der 2. Satz des Abs. 4 mit „Sie sind vogelfreundlich zu planen“ beginnen.	Dies wurde bereits in § 5 im neuen Abs. 12 geregelt und gilt auch für spätere Baugesuche.

4. Mitwirkende

Organisation	Name	Adresse	PLZ / Ort
Eingabe Nr. 1	Herr Stefan Brugger	Stockackerstrasse 35d	4153 Reinach
Eingabe Nr. 2	Frau u. Herr Marianne u. Thomas Tschirschwitz	Mausackerweg 10	4153 Reinach
Eingabe Nr. 2	Frau u. Herr Andrea u. Peter Wildisen	Mausackerweg 12	4153 Reinach
Eingabe Nr. 2	Frau u. Herr Evelyn u. Martin Lenzin	Mausackerweg 14	4153 Reinach
Eingabe Nr. 3	Frau Margareta Leuenberger Herr Hans Dahler	Fleischbachstrasse 35	4153 Reinach
Eingabe Nr. 4 Quartierverein Reinach Nord	Frau Barbara Wackernagel	Im Reinacherhof 351	4153 Reinach
Eingabe Nr. 5 Verein für Natur- und Vogelschutz Reinach VNVR	Frau Ines Schauer	Blumenstrasse 3	4153 Reinach
Eingabe Nr. 6	Frau Marcela Maly	In der Haselmatte 5	4153 Reinach