



Quartierplanung "Stöcklin-Areal"

Mitwirkungsbericht

Berichterstattung gemäss § 2 RBV

Impressum

Verfasst Namens des Gemeinderates Aesch und Reinach

Auftraggeber Stöcklin Logistik AG, Förder- und Lagertechnik, Dornacherstrasse 197, 4147 Aesch



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung Gottfried Stierli / Isabella Vögtli / Simon Käch

Datei-Name 1031_Ber04_Mitwirkungsbericht_20161104.docx

Inhalt

1	Gesetzliche Grundlage	1
2	Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung	1
3	Durchführung des Verfahrens	1
4	Eingaben und Stellungnahmen des Gemeinderates Aesch und Reinach	2
5	Mitwirkende	19

1 Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gestützt auf die kantonale Raumplanungs- und Baugesetzgebung dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen bzw. Sondernutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu diesen Entwürfen entsprechende Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Der Gemeinderat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und fasst die Ergebnisse in einem Bericht zusammen (= vorliegender Bericht). Die Gemeinden Aesch und Reinach haben vereinbart für das QP-Verfahren "Stöcklin-Areal" einen koordinierten Mitwirkungsbericht abzufassen. Dieser Bericht ist öffentlich aufzulegen und die Auflage ist zu publizieren.

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase, d.h. bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden, allfällige Problempunkte rechtzeitig zu eruieren. Damit können nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen, die evtl. später zur Ergreifung von Rechtsmitteln führen können, bereits in der Entwurfsphase der Planung gebührend berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzungen als sachdienlich erweisen.

2 Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens waren Entwürfe zu folgender Quartierplanung:

- Quartierplan "Stöcklin-Areal", Situation und Schnitte, 1:500
- Quartierplan-Reglement "Stöcklin-Areal"
- Planungs- und Begleitbericht (Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV bzw. 39 RBG)

3 Durchführung des Verfahrens

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 2 RBV wurde wie folgt durchgeführt:

Publikation Mitwirkungsverfahren:	Amtsblatt Nr. 13 vom 31. März 2016 Wochenblatt Nr. 13 vom 31. März 2016 (<i>Amtlicher Anzeiger für das Birseck und das Dorneck</i>)
Mitwirkungsfrist:	Vom 4. April bis 3. Mai 2016
Mitwirkungsveranstaltung:	4. April 2016 in der Gemeinde Aesch (Aula Schulhaus "Schützenmatt")
Einsichtnahmemöglichkeit:	Bauabteilung Aesch Homepage der Gemeinde Aesch Gemeindezentrum Reinach Homepage der Gemeinde Reinach
Mitwirkungseingaben bis am:	3. Mai 2016 (schriftlich / Poststempel)
Mitwirkungseingaben	17 Mitwirkende haben eine Eingabe eingereicht (wovon 5 Sammeleingaben)

4 Eingaben und Stellungnahmen des Gemeinderates Aesch und Reinach

4.1 Allgemeine Stellungnahmen

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
1, 3, 11, 12, 17	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Planung auf dem Stöcklin-Areal (Überbauung für Wohn-, Dienstleistungs- sowie Geschäfts- und Kleingewerbenutzung) wird grundsätzlich begrüsst. ▪ Anliegen der Quartierplanung wird unterstützt. ▪ Vorhaben auf dem Areal bieten Chance einer deutlichen Aufwertung für das Gebiet Neu-Aesch – Neu-Reinach. ▪ Geplante Überbauung nicht gänzlich durchdacht, Verbesserungspotential vorhanden ▪ Starke Verdichtung in den birsnahen QP-Arealen wird abgelehnt (Naherholung, Birsraum = Lebensraum vieler prioritärer Arten, gesetzlich geschützte Naturräume im Umkreis < 100 m). ▪ Verdichtung in geeigneten Siedlungsgebieten positiv 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. ▪ Kenntnisnahme. ▪ Kenntnisnahme. ▪ Kenntnisnahme. Vorgängig wurde ein Varianzverfahren (eingeladener Studienauftrag) durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und dem Kanton überarbeitet und optimiert und bildet die Grundlage für die Quartierplanung. ▪ Das heutige Gewerbeareal mit Lagerhallen und grossflächigen Park- und Umschlagplätzen soll umgenutzt werden zu einer Wohn- und Geschäftsüberbauung. Dabei werden neu grosszügige und vielfältige Grün- und Freiräume innerhalb der Überbauung entstehen, was Erholungsdruck vom Birsufer nimmt. Im Rahmen der Quartierplanung wird ausserdem der heutige Parkplatz der Firma Stöcklin östlich der Dornacherstrasse, direkt am Birsufer, an die Gemeinde Aesch übergehen. Dieser Bereich kann dank der Quartierplanung naturnah umgestaltet werden. ▪ Kenntnisnahme. 	<p style="text-align: center;">★</p> <p style="text-align: center;">★</p> <p style="text-align: center;">★</p> <p style="text-align: center;">★</p> <p style="text-align: center;">★</p> <p style="text-align: center;">★</p>
1	<p>Fragen zu den Rechtsmitteln</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wie ist eine objektive, unparteiische Berücksichtigung der Einwende gewährleistet? Gibt es hiervoor eine Kommission? ▪ Entspricht die Einwendung formal und inhaltlich den Anforderungen? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase, d.h. bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden, die Bevölkerung über die Planungsarbeiten zu informieren sowie allfällige Problempunkte rechtzeitig zu eruieren. Entsprechend wird der Bevölkerung durch das Verfahren die Möglichkeit geboten, sich an der Planung zu beteiligen. Falls sich die Eingaben im Rahmen der Zielsetzungen als sachdienlich erweisen, können diese in die Planung übernommen werden (siehe § 7 RBG). Die Entscheidung darüber obliegt der Planungsbehörde, folglich in dieser Planungsphase dem Gemeinderat. Im Rahmen der Beschlussfassung befassen sich schliesslich auch die Einwohnergemeindeversammlung bzw. der Einwohnerrat und die vorberatende Kommission mit den erarbeiteten Planungsinstrumenten und prüfen entsprechend nochmals die vorgängig getroffenen Entscheide des Gemeinderates. 	<p style="text-align: center;">★</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

10, 14	Fehlende Planungsdokumente <ul style="list-style-type: none"> Umweltverträglichkeitsbericht (UVB), Verkehrsgutachten (VG) sowie das Dokument "Weg zum Bebauungsplan" konnten online nicht eingesehen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Gestützt auf § 39 RBG beinhaltet die Quartierplanung den Quartierplan, das Quartierplan-Reglement sowie den Planungs- bzw. den Begleitbericht, welcher Bezug nimmt auf die verschiedenen Fachberichte und, wenn nötig, Erläuterungen dazu macht. Die erwähnten Fachberichte sind nicht eigentliche Bestandteile der Quartierplanung und müssen deshalb auch nicht einsehbar sein. Trotzdem konnten sämtliche Dokumente während der Dauer des Mitwirkungsverfahrens auf der Verwaltung eingesehen werden. 	★
10	Fehler Amtsblatt <ul style="list-style-type: none"> Wirrer Hinweis im Amtsblatt, es handle sich um die Mitwirkung bzgl. der QP "Spitzenrain" 	<ul style="list-style-type: none"> Der Gemeinderat Aesch entschuldigt sich für diesen verwirrenden Hinweis. Im Text wurde irrtümlicherweise der QP "Spitzenrain" aufgeführt. Im Titel der Publikation wurde jedoch darauf hingewiesen, dass es sich um die Quartierplanung "Stöcklin-Areal" handelt. 	★

4.2 Zweck und Ziele der Planung

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
12, 17	QP-Reglement § 1 Abs. 2 lit. n <ul style="list-style-type: none"> Es wird begrüsst, dass Grünräume in Anlehnung an die umgebende Landschaft zu gestalten sind. Vorgeschlagene Baum- und Straucharten gem. Umweltverträglichkeitsbericht i.O. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinderäte danken für diese positive Rückmeldung. 	★

4.3 Art der baulichen Nutzung

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
10	Nutzungsart Verkauf <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsentensive Verkaufsflächen werden im QP-Reglement nicht ausgeschlossen. Es ist zu klären, ob diese am vorliegenden Standort verträglich sind. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Anteil der Verkaufsflächen ist im Vergleich zum gesamten Nutzungsartenfächer, der in dieser Quartierplanung angeboten wird, sehr klein (gesamthaft ca. 1'180 m² Verkaufsfläche = ca. 2%). Zudem werden die Verkaufsflächen als nicht kundenintensiv definiert. Aus diesem Grund erachten die Gemeinderäte die angebotenen Verkaufsflächen als standortverträglich. 	---

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

4.4 Mass der baulichen Nutzung

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates
12, 17	<p>Ausnützungsziffer (AZ)</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Nutzung in beiden Gemeinden soll um 1/3 reduziert werden. Es wird eine maximale AZ von 105 % vorgeschlagen, um die benachbarten Naturräume vor Übernutzung zu schützen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinderäte sind der Ansicht, dass sich der Standort für ein verdichtetes Bauen eignet. Durch die Anordnung der Bauten des vorliegenden Bebauungskonzepts in Beachtung des umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraums werden vielfältige und grosszügig dimensionierte Grün- und Freiflächen geschaffen, welche mit diversen Elementen der umgebenden Birlandschaft gestaltet werden. Entsprechend erfolgt durch die Quartierplanung im Vergleich zur heutigen Situation eine Aufwertung des Naturraumes an diesem Standort. Zudem hat das Gebot der haushälterischen Bodennutzung in diesem gut erschlossenen, urbanen Raum ein hohes Gewicht. Auch ist die Nähe zum ÖV-Knotenpunkt Bahnhof Arlesheim/Dornach ein gewichtiges Argument für eine optimale Nutzung des Bodens. Im Rahmen des Projekts Birspark Landschaft ergreifen die Birsstadtgemeinden aber diverse Massnahmen um die Erholungsnutzung im Birsraum zu lenken und mit den Zielen des Naturschutzes abzustimmen.

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

4.5 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten / Umnutzung

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
1, 11, 14, 15, 16	<p>Türme (Baubereich R5, A3 und A5)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Turm 1 (36.5 m) sowie Turm 2 und 3 (40.5 m) ist der architektonischen und landschaftlichen Umgebung unangemessen (dörflicher Charakter wird nicht erhalten) ▪ Die 3 Türme sind im Interesse einer guten Einpassung in das nachbarliche Siedlungs- und Landschaftsbild auf eine Höhe von maximal 7 Geschossen (EG + 6 OG) zu begrenzen. ▪ Es geht nicht klar hervor, in welchem Verhältnis die Liegenschaften der Schappe Siedlung Bruggstrasse / Siedlung Nepomuk zu der geplanten Bebauung (insbesondere Riegel an Bruggstrasse und Turm) stehen. Es werden 2 Geländeschnitte quer zur Bruggstrasse (mit Darstellung der Schappe-Häuser und der Nepomuk-Häuser) gewünscht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf dem Areal der Quartierplanung "Stöcklin-Areal" befindet sich heute ein industrieller Produktionsbetrieb mit Gewerbehallen und grossen versiegelten Parkplatz- und Umschlagflächen. Die Siedlungsstruktur rund um das Areal ist stark heterogen und weist eine Vielzahl von Bebauungsmustern auf. Durch die Quartierplanung wird der jetzige Industriestandort in ein grünes Wohn- und Dienstleistungsquartier umgewandelt. Dadurch erfährt das Gebiet sowohl städtebaulich wie auch naturräumlich eine Aufwertung. ▪ Aufgrund der drei geplanten Hochhäuser kann trotz einer relativ hohen Nutzungsziffer ein grosszügiger und vielfältiger Aussenraum geschaffen werden. Die Höhe der Bauten orientiert sich dabei unter anderem an den Bauten des Gebiets Bruggfeld in der Gemeinde Aesch. Das Bebauungskonzept wurde in einem Varianzverfahren (Architekturwettbewerb) von einer Jury aus Fachexperten, Vertretern der Grundeigentümerschaft und Vertretern der Gemeinden als bestes Projekt ausgewählt, u.a. aufgrund der grosszügigen Grünräume. Die wettbewerbsbewertete Bebauungsform mit den drei Hochhäusern und der klaren Randdefinition gegen den Birsraum wird deshalb beibehalten. ▪ Die vier Schnitte im Quartierplan definieren die Bebauung im Geltungsbereich der Quartierplanung. Das Modell 1:500 zeigt die Einpassung der Bebauung in die betroffene Umgebung (präsentiert an der Mitwirkungsveranstaltung vom 04. April 2016, einsehbar in der Bauverwaltung Aesch). 	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

14, 15, 16	Riegel <ul style="list-style-type: none"> Reduktion Anzahl Geschosse (Gebäudeoberfläche reflektiert Verkehrslärm auf die an der Nordseite des QP-Areals gelegenen Liegenschaften) Staffelung der Fassaden (insbesondere Riegel) → Tiefe (Rücksprünge) und Höhe 	<ul style="list-style-type: none"> Die Quartierplanung sieht vor, dass zwischen dem Baubereich R2 und der Bruggstrasse eine grosszügige städtische Vorzone mit einem Fuss- und Veloweg und einer Baumallee geschaffen wird. Dadurch beträgt die Mindestdistanz der künftigen Baute im Baubereich R2 gegenüber der Bruggstrasse rund 10 Meter. Sowohl die Bäume der Allee wie auch die vergleichsweise geringe Gebäudehöhe und der Abstand des Gebäudes zur Strasse sorgen dafür, dass nur ein geringer Anteil des Lärms von der Bruggstrasse an der Gebäudefassade reflektiert werden kann. Zudem wird im Rahmen des Baugesuchs mittels Lärmgutachten nachzuweisen sein, dass die neue Überbauung keine Belastungsgrenzüberschreitung gemäss eidg. Lärmschutzverordnung auf die Nachbarschaft verursacht. 	---
1, 11, 14, 15, 16	Schattenwurf <ul style="list-style-type: none"> Es liegt keine Visualisierung des 2-Stunden-Schatten in Richtung Dornach vor. Eine Darstellung des Schattenwurfes der nördlichen QP-Bebauung zur Sommer- und Wintersonnenwende über den jeweiligen Tagesverlauf wird verlangt. Höhe Turm 1 so reduzieren, dass die Grundstücke an der Gstadstrasse in keiner Weise beeinträchtigt werden. Standort Turm 1 bzgl. Schattenwurf überprüfen. 	<ul style="list-style-type: none"> Der 2-Stunden-Schatten wurde für den mittleren Wintertag (8. Februar oder 3. November) berechnet und visualisiert. Es hat sich gezeigt, dass weder die Gebäude an der Gstadstrasse noch die Bauten der Gemeinde Dornach von einem 2-Stunden-Schatten betroffen sind (vgl. Planungsbericht Ziffer 5.15). 	---
2, 3, 5	Wettbewerb <ul style="list-style-type: none"> Es wird die Durchführung eines Architektur- resp. Gestaltungswettbewerb verlangt. 	<ul style="list-style-type: none"> Es wurde vorgängig, bevor das Quartierplan-Verfahren gestartet wurde, ein Wettbewerb durchgeführt, bei dem drei Architekturbüros ihre Ideen für ein Bebauungskonzept eingereicht haben. Das vorliegende Bebauungskonzept entspricht dem Siegerprojekt dieses Wettbewerbs und dessen Weiterbearbeitung gemäss Forderungen der Gemeinden. 	---
2, 3, 5, 14, 15, 16	Materialisierung der Gebäude <ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinden sollen sich verbindlich für eine hochwertige Materialisierung der Gebäude (insbesondere Hochhäuser) einsetzen. Ausbildung der Fassaden mit Schallabsorbierenden und nicht reflektierenden Eigenschaften 	<ul style="list-style-type: none"> Gemäss § 5 Abs. 12 des QP-Reglements sind die Materialien, Farben, Fenster und Hauseingänge sorgfältig aufeinander abzustimmen, dass ein harmonischer Gesamteindruck entsteht und eine gute Einpassung in das nachbarliche Siedlungs- und Landschaftsbild sichergestellt ist. Die Gemeinderäte haben diesbezüglich ein Mitspracherecht und werden sich im Rahmen des Baugesuchs entsprechend für eine hochwertige Materialisierung einsetzen. 	★
12, 17	Nebenbauten <ul style="list-style-type: none"> QP-Reglement § 4 Abs. 5 ergänzen, dass die Aussenräume "Flussplatz" und "Hochterrassenholz" von Nebenbauten freizuhalten sind. Dasselbe soll auch für den ausgewiesenen Bereich "Flusspark" gelten. 	<ul style="list-style-type: none"> Gemäss § 4 Abs. 5 sind Nebenbauten (Velounterstände, Spielplatzüberdachungen etc.) auf insgesamt max. 400m2 Grundfläche pro Gemeinde begrenzt. Zum jetzigen Zeitpunkt Nebenbauten in den beiden genannten Bereichen ganz auszuschliessen, ist nicht sinnvoll. Alle Nebenbauten müssen sich aber wie die Hauptbauten auf die Einpassungskriterien gemäss § 5 Abs. 12 abstützen. Damit wird eine gute Einpassung in die Umgebung auch für die Nebenbauten sichergestellt. Den Gemeinderäten steht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Mitspracherecht zu. 	---

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

12, 14, 15, 16, 17	<p>Dachform, -begrünung und -nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Es wird begrüsst, dass die Dächer von Nebenbauten ab 12 m² Grundfläche zu begrünen sind (QP-Reglement § 5 Abs. 7). Intensive Begrünung der Fassaden (dito projektierten Hochhäuser Aesch Nord) 	<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinderäte bedanken sich für diese positive Rückmeldung. Aus Sicht der Gemeinden führt es zu weit, mit der Quartierplanung bereits die Fassadengestaltung im Detail vorzuschreiben. Eine Fassadenbegrünung kann von der Grundeigentümerschaft aber bei der Ausarbeitung des Bauprojekts geprüft werden. 	★ ★
12, 17	<p>Vogelschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> In Zusammenhang mit dem Vogelschutz geht es nicht nur um den Werkstoff "Glas" sondern um die Eigenschaft "Transparenz". QP-Reglement § 5 Abs. 11 anpassen: "Glasfassaden und verglaste transparente Bauteile sind vogelsicher zu gestalten." 	<ul style="list-style-type: none"> Das Quartierplan-Reglement wird entsprechend der Eingabe angepasst. 	✓
14, 15, 16	<p>Höhenangaben</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Verbindlichkeit der geplanten Höhenangaben in den Schnitten gem. QP wird in Frage gestellt. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Schnitte legen im Quartierplan die maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Meer fest. Im Quartierplan-Reglement wird die Verbindlichkeit in § 5 Abs. 6 festgeschrieben. 	---
14, 15, 16	<p>Baulinienabstand</p> <ul style="list-style-type: none"> Vergrösserung Baulinienabstand ist zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> Sämtliche Bauten halten den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand gegenüber den Strassen ein. Zur Bruggstrasse hin ist der Abstand der Baubereiche ausserdem bereits deutlich grösser, als gesetzlich vorgeschrieben. Der Abstand soll deshalb nicht noch zusätzlich vergrössert werden. 	---

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

4.6 Aussenraum / Natur / Umweltverträglichkeitsbericht

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
12, 17	Umweltverträglichkeitsbericht <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einfluss der Überbauung auf die umgebenden Naturräume (Uferschutzzone der Birs, Reinacher Heide) wird nicht beachtet. Diesbezüglich auch keine Erläuterungen im Planungs- und Begleitbericht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Umweltverträglichkeitsbericht setzt sich mit den Auswirkungen der Quartierplanung auf die Umwelt auseinander, dabei werden auch die Folgen für die benachbarten Gebiete untersucht. Entsprechend wurde dem Einfluss der Überbauung auf die umgebenden Naturräume genügend Beachtung geschenkt. ▪ Die Reinacher Heide befindet sich nicht in unmittelbarer Umgebung der Quartierplanung und ist daher auch nicht direkt von dieser betroffen. Zudem gelten in Bezug auf den Uferschutz und die Reinacher Heide weiterhin die bereits bestehenden Schutzbestimmungen. ▪ Schutz und Nutzung von Birsufer und Reinacher Heide werden von den Birsstadt-Gemeinden im Rahmen des Projekts Birsark Landschaft gemeinsam thematisiert. 	<p>---</p> <p>---</p> <p>★</p>
12, 17	Erhalt Naturräume <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird darauf hingewiesen, dass der Erhalt der Naturräume gleichberechtigt zur Entwicklung der Wohn- und Arbeitsgebiete betrachtet werden muss. ▪ Greifbare Kriterien zum Schutz von Erholungsansprüchen werden benötigt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Umweltverträglichkeitsbericht weist im Detail sämtliche Auswirkungen der umweltrelevanten Kriterien nach. Aus Sicht der Gutachter kann zusammengefasst werden, dass das QP-Vorhaben zum derzeitigen Stand der Planungen in Übereinstimmung mit den geltenden eidgenössischen und kantonalen Umweltschutzvorschriften sowie der Vorgaben der beiden involvierten Gemeinden steht. 	<p>---</p>
12, 17	Überdeckung ESH <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird begrüsst, dass eine minimale bepflanzbare Überdeckung der ESH von 1.0 m vorgesehen wird. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinderäte bedanken sich für diese positive Rückmeldung. 	<p>★</p>
12, 17	Umgebungsplan <ul style="list-style-type: none"> ▪ § 6 Abs. 2 und 3 QP-Reglement wie folgt ergänzen: "Es ist ein Beleuchtungskonzept vorzulegen." 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ § 6 Abs. 12 wird entsprechend ergänzt: "Es ist ein Beleuchtungskonzept auf Stufe Baugesuch vorzulegen." 	<p>✓</p>
14, 15, 16	Terrainmodellierung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sind Aufschüttungen geplant? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinere Aufschüttungen im Rahmen der definierten Schnitte im Quartierplan sind zulässig. Konkret sind solche kleineren Aufschüttungen im westlichen Bereich des Quartierplans geplant. 	<p>★</p>

Legende letzte Spalte:





--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

4.7 Erschliessung und Parkierung

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
1, 2, 4, 6, 9, 12, 17	<p>Tramkorridor / Tramtrasse</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Planung wird lediglich die "favorisierte Linienführung" betreffend des Tramkorridors (Sonnenweg) berücksichtigt. Jedoch weist die Machbarkeitsstudie noch eine "alternative Linienführung" durch das Stöcklin-Areal auf. ▪ Eine Linienführung durch den Sonnenweg mit den dazugehörigen Baulinien würden beträchtliche Landenteignungen / Werteinbussen / Lärmimmissionen der betroffenen Grundstücke der jetzigen Anwohner erfordern. ▪ Die zusätzliche ÖV-Erschliessung des Areals soll nicht auf Kosten von Fremdareal der umliegenden Anwohner, sondern zu Lasten des Stöcklin-Areals selbst geschehen. ▪ Trasse Tram wenn möglich über Bruggstrasse führen → verbesserte Verkehrslenkung auf der Bruggstrasse zu Stosszeiten. ▪ Anstelle Tram wird die Lösung mit einem intensiveren getakteten Busverkehr mit eigener Busspur via Bruggstrasse vorgeschlagen. ▪ Alternativ Tram > Hochbahnprojekt oder unterirdischer Tunnel? ▪ Ausbau der ÖV-Anbindung von Reinach an den Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Dornach-Arlesheim wird begrüsst. ▪ Gemeinde Reinach bevorzugt Tramverbindung via Bruggstrasse. Was muss beim QP vorgekehrt werden, damit diese Option offen bleibt? Welche Eingriffe entstehen für die nördlich der Bruggstrasse gelegenen Privatparzellen? Wann wird der Entscheid des Kantons diesbezüglich erwartet? ▪ Tramtrasse über Birs (durch Errichtung einer Brücke), hat zur Folge, dass das Potential für die Erstellung eines zukünftigen "Birs-See" verhindert resp. verunmöglicht wird. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die wichtige Tangentialverbindung vom Leimental über die Bruggstrasse zum Bahnhof Dornach-Arlesheim ist zu Stosszeiten regelmässig überlastet. Geplant ist deshalb ein neuer ÖV-Korridor von Reinach-Süd zum Bahnhof Dornach-Arlesheim. Die Birsstadt-Gemeinden unterstützen dieses Vorhaben, es handelt sich dabei jedoch um ein kantonales Projekt. ▪ Im kantonalen Richtplan ist der ÖV-Korridor bereits als Vororientierung aufgenommen. Die genaue Lage dieses Korridors ist jedoch noch nicht festgelegt. Die Gemeinden werden sich, wie bereits angekündigt, dafür einsetzen, dass privates Eigentum möglichst nicht tangiert wird. ▪ Der Kanton hat bereits verschiedene Varianten für ein Tramtrasse vorgeprüft. Da einige Varianten auch im Bereich der Quartierplanung Stöcklin lagen, wurden diese im Quartierplan-Entwurf, Stand Mitwirkung, <u>orientierend</u> (d.h. ohne Verbindlichkeit) dargestellt. ▪ Aufgrund der Mitwirkung hat sich der Quartierplan-Perimeter verkleinert. Weitergehende Abklärungen beim Amt für Raumplanung und dem Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft haben ergeben, dass nun sämtliche Trasse-Varianten, die gegenwärtig vom Kanton studiert werden, die Baubereiche der Quartierplanung "Stöcklin-Areal" nicht tangieren. Im heutigen Zeitpunkt ist aufgrund der Aussagen der Kantonsvertreter noch nicht klar, wo ein mögliches Tramtrasse durchführt, da die Räume westlich und östlich des QP-Areals für mögliche Trasseesicherungen noch nicht untersucht worden sind. Auch ist nicht klar, wann eine mögliche ÖV-Verbindung umgesetzt werden soll und welche ÖV-Transportmittel zur Anwendung kommen (Tram oder allenfalls Bus). Aus diesem Grund ist mit dem Kanton vereinbart worden, dass der ÖV-Korridor im Quartierplan nicht mehr dargestellt wird. Die ÖV-Trasseesicherung wird durch den Kanton als übergeordnetes Planungsgeschäft separat vorangetrieben, allfällige Flächenbeanspruchungen von Privatpersonen werden in diesem Verfahren durch den Kanton kommuniziert. 	   

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

 teilweise eintreten

 eintreten

 Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
1, 2, 3, 5, 10, 14, 15, 16	<p>ÖV-Erschliessung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Planungs- und Begleitbericht enthält widersprüchliche Aussagen betreffend der Erschliessung des Areals via den öffentlichen Verkehr (vgl. Ziffer 1.1, Kapitel 4.2 (lit. c) sowie Ziffer 4.3.6 des Planungs- und Begleitberichtes). ▪ Eine zusätzliche ÖV-Erschliessung für das Areal ist nicht nötig / wird bezweifelt. Angebotsqualität wird als sehr gut empfunden. ▪ Position Bushaltestelle Sonnenweg (BLT-Linie 65) beibehalten. Wartehäuschen Haltestelle in Richtung Dornach erstellen. ▪ BLT-Linie 62/64: Versetzung Haltestelle Neu-Reinach nach Osten soll noch einmal geprüft werden. Die Versetzung der Bushaltestelle führt zu einer zusätzlichen Belastung des Kreisel. ▪ Es ist aufzuzeigen, wie zwischenzeitlich eine ÖV-Erschliessung der Güteklasse B (gute Erschliessung) gewährleistet werden kann. ▪ Parkplatzberechnung soll auf die erforderliche Güteklasse B abgestimmt werden. ▪ Kapazitätsengpässe der BLT-Tramlinie 10 / SBB S3) während den Stosszeiten am Morgen → Was ist geplant um dieses Problem zu lösen? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktuell ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen entlang der Bruggstrasse und den SBB-Bahnhof Dornach-Arlesheim in Fussgängerdistanz eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet. Wie unter Kapitel 4.3.6 des Planungs- und Begleitberichts beschrieben, befindet sich das Quartierplan-Areal entsprechend in der ÖV-Gütekategorie C. Wenn der zusätzliche ÖV-Korridor von Reinach Süd zum Bahnhof Arlesheim / Dornach realisiert wird, wird sich die Anbindung des Areals an den öffentlichen Verkehr nochmals deutlich verbessern (ÖV-Güteklasse B). ▪ Da im Moment laut Tiefbauamt der ÖV-Korridor Reinach - Bahnhof Arlesheim / Dornach seitens des Kantons noch unklar ist, wird die ÖV-Verbindung als orientierenden Inhalt aus dem Quartierplan entfernt (Absprache mit kant. Fachstellen). ▪ Die Position der Bushaltestelle Sonnenweg ist nicht Teil der Quartierplanung (Zuständigkeit Kanton). ▪ Die Versetzung der Haltestelle Neu-Reinach ist Teil des geplanten Ausbaus der Bruggstrasse und gehört nicht in den Zuständigkeitsbereich des Quartierplans. ▪ Bis zur Umsetzung einer allfälligen Tramverbindung zwischen Reinach Kägen und dem Bahnhof Arlesheim / Dornach wird das Areal in Bezug auf den öffentlichen Verkehr durch den Bus erschlossen. ▪ Aufgrund der guten Erschliessungssituation durch den öffentlichen Verkehr wird die Anzahl Pflichtparkplätze in Absprache mit den kantonalen Fachstellen und den Gemeinden auf das Notwendige verringert (vgl. Verkehrsgutachten). ▪ Ein Ausbau der Kapazität auf der BLT-Tramlinie 10 oder der S-Bahn ist nicht Teil der Quartierplanung. Die Gemeinden werden sich aber im Rahmen der Birsstadt bei Bund und Kanton für Lösungen, wie z.B. einen 15 Minuten-Takt der S-Bahn einsetzen. 	<p>★</p> <p>★</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>★</p> <p>(✓)</p> <p>---</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17	<p>Optionale Zu- und Wegfahrt Einstellhalle</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anforderungen an die 2 optionalen Anschlüsse für ESH ungenügend. Es ist nachzuweisen, dass die Auswirkungen der optionalen Zufahrten umweltverträglich und vereinbar mit der Sicherheit und dem Verkehrsfluss der FussgängerInnen und Velofahrenden sind. ▪ Es wird gefordert, beide optionalen Anschlüsse zu streichen, da diese die Qualität des Aussenraumes massgeblich verringern. <p>Zufahrt "Sonnenweg"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Erschliessung der Einstellhallen soll ausschliesslich über die Fluhstrasse, die Bruggstrasse und der Dornacherstrasse erfolgen (Sonnenweg: T30, Belastung durch zusätzlicher Automobilverkehr, Verkehrslärm, Sonnenweg zu schmal ausgebaut) <p>Zufahrt "Bruggstrasse"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ESH-Zufahrt soll realisiert werden, dadurch verteilt sich der zu- und wegführende Verkehr besser und der Kreisel wird entlastet. ▪ Welcher Sinn verfolgt die Optionale Zu- und Wegfahrt? Was bedeutet dieser für das Verkehrsaufkommen / Lärmbelastung? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die optionalen Zu- und Wegfahrten werden im Quartierplan belassen. Eine Umsetzung wird jedoch gemäss Quartierplan-Vorschriften nur möglich, wenn in einem Verkehrsgutachten die Machbarkeit und deren Auswirkungen verkehrsverträglich nachgewiesen werden. ▪ Vgl. obige Aussagen. ▪ Vgl. obige Aussagen. 	<p>(✓)</p> <p>(✓)</p> <p>(✓)</p>
2, 3, 5	<p>Einführung Tempo-30-Zone / Zubringerdienst</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Um den zusätzlichen Verkehr auf der Fluhstrasse zu minimieren und der Schleichverkehr zu unterbinden wird die Einführung einer T-30-Zone sowie die Signalisation "Zubringerdienst gestattet" gewünscht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich bei Tempo-30-Zone und Zubringerdienst um verkehrspolizeiliche Massnahmen handelt, können diese nicht in den Quartierplan-Vorschriften festgelegt werden. Da die Signalisation „Zubringerdienst gestattet“ schwierig durchzusetzen ist, will die Gemeinde Reinach diese nur in speziellen Fällen einführen (z.B. Therwilerstrasse mit Buslinie und hohem Anteil an Transitverkehr). Die Einführung von Tempo 30 kann im Zusammenhang mit der Baugesuchsprüfung in Abstimmung mit der Gemeinde Aesch geprüft werden. 	<p>(✓)</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
2, 3, 5, 10	<p>Velo- und Fussgängerverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der ausgewiesene Kombiweg Fussgänger / Velo entlang der Bruggstrasse soll zwingend realisiert werden. ▪ Wunsch "Nepomukbrücke" für Veloverkehr zu öffnen → attraktive und sichere Verbindung zum Bahnhof Dornach-Arlesheim ▪ Es wird abgeraten für Velo- und Fussgängerverkehr den Begriff "Langsamverkehr" zu verwenden, da beide Mobilitätsformen ihre eigenen Ansprüche und Bedürfnisse haben. Es soll getrennt geplant werden. ▪ Zufahrt zur ÖV-Drehscheibe Dornach – Arlesheim ist direkt sicher und komfortabel für den Veloverkehr zu garantieren. ▪ Verfügbarkeit Veloabstellplätze am Bahnhof Dornach – Arlesheim ist zu überprüfen. ▪ Im QP-Reglement § 7 ist die minimale Anzahl der erforderlichen Velo-Abstellplätze festzusetzen. ▪ Planungsbericht (Kapitel 4.3.6, Seite 20) dahingehend ergänzen, dass oberirdische Velo-Abstellplätze witterungsgeschützt sind und fahrend erreichbar sind. Weiter sollen dezentral oberirdisch wie auch in den Gebäuden Veloabstellplätze für Familien- und Lastenvelos (Anhänger, Cargobikes) vorgesehen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen des Ausbaus der Bruggstrasse wird auch der Kombiweg Fussgänger / Velo realisiert werden (Zuständigkeitsbereich Kanton). ▪ Ob die Nepomukbrücke für den Veloverkehr geöffnet werden kann, kann mit der vorliegenden Quartierplanung nicht entschieden werden (Zuständigkeitsbereich Kantone und Nachbargemeinden). ▪ Eine detaillierte Unterscheidung zwischen Fussgängern und Velofahrern bzw. zwischen den Wegen für Fussgänger und den Velowegen wird auf Stufe Baugesuch vollzogen. ▪ Direkt angrenzend an das Areal verläuft eine kantonale Radroute, weshalb das Areal sehr gut an das übergeordnete Radroutennetz angeschlossen ist und entsprechend auch der Bahnhof Arlesheim / Dornach mit dem Velo gut erreicht werden kann. ▪ Die Anzahl Veloabstellplätze am Bahnhof Dornach-Arlesheim ist nicht Bestandteil der Quartierplanung. ▪ Gemäss § 7 Abs. 7, lit. e sind für jeden Baubereich für Hauptbauten ausreichend gedeckte Abstellräume für Velos zu erstellen. Entsprechend ist gesichert, dass genügend Velo-Abstellplätze vorhanden sind. Dabei wird auch im Kommentar zum Quartierplan-Reglement eine ungefähre Anzahl von Veloabstellplätzen vorgegeben (vgl. auch Verkehrsgutachten). Diese stützt sich ab auf die kantonale Wegleitung für die Berechnung von Velo-Abstellplätzen. 	<p style="text-align: center;">✓</p> <p style="text-align: center;">---</p> <p style="text-align: center;">---</p> <p style="text-align: center;">★</p> <p style="text-align: center;">---</p> <p style="text-align: center;">✓</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
10, 12, 13, 17	<p>Parkierung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Die genaue Ermittlung der Anzahl PP ist dem Verkehrsgutachten (VG) zu entnehmen". VG konnte nicht eingesehen werden. ▪ Im QP-Reglement § 7 ist eine maximale Anzahl Auto-Abstellplätze festzulegen, welche jedoch nur unterschritten werden darf. ▪ Festlegung der Anzahl Pflichtparkplätze auf 1.3 PP / Wohnung als Maximalwert wird als ungenügend betrachtet. ▪ Ohne PP-Reduktion erleiden den Mehrverkehr auf den Strassen die Öffentlichkeit und die Nachbarquartiere. ▪ Festlegung Anzahl autofreier Wohnungen → Reduktion Stamm-parkplätze ▪ Planungsbericht S. 18: Es ist unklar, mit welchen Mitteln und Verbindlichkeit sich die Gemeinden für eine Parkplatzreduktion einsetzen. Formulierung "wenn immer möglich" → schwammig ▪ Maximalwert oberirdischer Parkplätze auf 8 begrenzen. ▪ Stamm- und Besucherparkplätze räumlich trennen, dass sie nur für die jeweils vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die genaue Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchverfahren festgelegt, wenn die exakte Anzahl Wohnungen und die Art der weiteren Nutzungen bekannt sind. Dabei müssen die kantonalen gesetzlichen Bestimmungen beachtet werden. Im Quartierplan-Reglement wird in der Kommentarspalte die Anzahl Parkplätze gemäss Verkehrsgutachten aufgeführt. ▪ Das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) gibt – im Gegensatz zu andern Kantonen – vor, dass pro Wohnung <u>mindestens</u> 1.3 Parkplätze erstellt werden müssen. Unter bestimmten Umständen (z.B. gute ÖV-Erschliessung), kann die Anzahl Pflichtparkplätze etwas reduziert werden. Das Quartierplan-Reglement sieht vor, dass der gesetzlich vorgeschriebene minimale Wert von 1.3 Parkplätzen / Wohnung auch als Maximalwert gilt und keinesfalls noch mehr Parkplätze erstellt werden dürfen. Ausserdem sieht das Quartierplan-Reglement vor, dass die Anzahl Parkplätze auch gesenkt werden kann, wenn mit einem Mobilitätskonzept aufgezeigt wird, wie die Verkehrserzeugung auf dem Areal gesenkt wird. Verbindlich vorschreiben können dies die Gemeinden aufgrund der kantonalen gesetzlichen Bestimmungen aber nicht. ▪ Im Kanton Basel-Landschaft sehen die gesetzlichen Vorgaben keine Parkplatzreduktion für autofreie Überbauungen und ähnliches vor. ▪ Es werden lediglich 8 oberirdische Parkplätze im Bereich Fluhstrasse erstellt. ▪ Die Parkplätze für die einzelnen Nutzungsarten werden in der Einstellhalle voraussichtlich durch Schranken bzw. Tore räumlich voneinander getrennt. 	<p>---</p> <p>(✓)</p> <p>✓</p> <p>---</p> <p>(✓)</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
10, 13, 14, 15, 16	<p>Motorisierter Individualverkehr (MIV)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrverkehr durch verdichtete Bauweise → Lösung mit platzeffizienten Verkehrsmitteln muss gesucht werden. ▪ Kreisel Dornacherstrasse / Bruggstrasse bereits massiv überlastet → fraglich, ob das Areal ausreichend erschlossen ist. ▪ Zusätzliches Verkehrsaufkommen ist auf ein Minimum zu reduzieren. ▪ Entlastung der Bruggstrasse durch geplanten Zubringer Vollanschluss H18 Aesch (Baubeginn in ca. 10 Jahren) → Was bedeutet dies für die Anwohner nördlich der Bruggstrasse? ▪ Unklar ist, wie der private Verkehr innerhalb und an den Grenzen zum öffentlichen Strassennetz geführt wird. ▪ Wie wird der Baustellenverkehr geführt? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Auswirkungen der Quartierplanung auf den motorisierten Individualverkehr wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens detailliert untersucht und dargestellt. Es hat sich gezeigt, dass der Kreisel Dornacherstrasse/Bruggstrasse bereits heute eine zum Teil mangelhafte Verkehrsqualität aufweist. Entsprechend wurden bereits Pläne für den Ausbau des Kreisels mit dem Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft besprochen. ▪ Das QP-Reglement sieht vor, dass der Wert von 1.3 Parkplätzen / Wohnung als Maximalwert gilt. Entsprechend kann z.B. aufgrund der guten Erschliessungssituation durch den ÖV die Anzahl benötigter Parkplätze auch reduziert werden. Dadurch werden von Seiten der Quartierplanung die möglichen Schritte unternommen, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen möglichst gering zu halten. ▪ Der Zubringer Pfefferring zum zukünftigen Vollanschluss Aesch ist im Bau. Dabei handelt es sich um ein kantonales Projekt, wie auch bei dem später geplanten Ausbau zum Vollanschluss A18 Aesch mit Zubringer Dornach. Entsprechende Kapazitätslenkungen und –veränderungen des Individualverkehrs können in diesen Akten eingesehen werden (Ansprechstelle kant. Tiefbauamt BL). ▪ Der motorisierte Individualverkehr wird im QP- Areal ab dem umgebenden Strassennetz direkt in unterirdische Einstellhallen geführt. Oberirdisch steht das Areal nur Fussgängern und Velofahrern zur Verfügung. Wie der Baustellenverkehr geführt werden soll, wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt und entsprechend gelenkt. 	<p>(✓)</p> <p>(✓)</p> <p>---</p> <p>(✓)</p>
10, 13	<p>Mobilitätskonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Forderung nach Mobilitätskonzept in § 7 Abs. 2 wird begrüsst. Jedoch steht die Formulierung im Widerspruch zu § 7 Abs. 7 lit. a. QP-Reglement ist dahingehend zu bereinigen. ▪ Mobilitätskonzept ist zwingend einzufordern. Eckwerte bereits auf Stufe Quartierplanung festlegen. ▪ Mobilitätskonzept zwingend an eine deutliche Senkung der Pflichtparkplätze koppeln. Autofreie Nutzung der Wohnung sicherstellen → autofrei = günstigere Miet- oder Kaufpreise 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinden fordern ein Mobilitätskonzept für eine Reduktion der gesetzlichen Pflichtparkplätze. Demgegenüber steht die Forderung des Kantons, die gesetzlichen Pflichtparkplätze wenn überhaupt nur minimal zu reduzieren. Ein Mobilitätskonzept ist aus Sicht des Kantons in den öffentlichen QP-Vorschriften ein gesetzlicher Widerspruch zum geltenden kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz und kann allenfalls nur privat-rechtlich eingefordert werden. Die Gemeinden suchen einen vertraglichen Weg, um eine Mobilitätskonzept einzufordern. Details sind nur privat-rechtlich regelbar. 	<p>(✓)</p>
12, 17	<p>Beläge</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ QP-Reglement § 7 Abs. 6 wie folgt ergänzen: ".. zu lassen. Oberirdische Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen, spontan begrünbaren Materialien zu gestalten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Quartierplan-Reglement wird entsprechend ergänzt. 	<p>✓</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

4.8 Ver- und Entsorgung

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
7	<p>Projekt Gasverbund Mittelland AG (GVM)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Schutzplatten sind einzubauen, damit das Personenrisiko im Übergangsbereich gehalten werden kann (vgl. Bericht Suisse-Plan, Risikoermittlung). ▪ Im QP-Reglement ist eine Bestimmung bzgl. "Störfallvorsorge" aufzunehmen. Diese soll eine im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erforderliche Überprüfung der Risikosituation bei Plan- und Nutzungsänderung innerhalb des QP regeln. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In Bezug auf die Störfallvorsorge wird das QP-Reglement mit einer Bestimmung ergänzt, welche die Massnahmen zur Reduzierung des Risikos beinhaltet. 	✓

4.9 Schutzbestimmungen / Naturgefahren

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussage im Planungsbericht (vgl. Ziffer 5.8) kann nicht nachvollzogen werden. Reinach war 1356 das Epizentrum eines Erdbebens. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Aussage bezieht sich auf die gravitativen Naturgefahren (Überschwemmung, Hangrutsch etc.), welche durch die Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft aufgezeigt werden. Dazu gehören nicht die Gefahren, welche von einem allfälligen Erdbeben ausgehen. 	---
11, 14, 15, 16	<p>Lärmschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Starke Strassenlärmreflektion aufgrund des geplanten Längsbau (Baubereich R2) entlang der Bruggstrasse auf die Liegenschaften der Gstadstrasse → Überschreitung der zulässigen Lärmgrenzwerte. ▪ Installation einer Lärmschutzverbauung an der Nordgrenze zur Reduktion der tieffrequenten Verkehrslärmanteile. ▪ Ersatz bestehende Lärmschutzwand auf der nördlichen Strassen-seite der Bruggstrasse. ▪ Welche Massnahmen bzgl. Lärmschutzes sind während der Bau-phase geplant? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen des Umweltverträglichkeitsberichts wurden die aktuelle und die künftige Lärmbelastung auf die umliegenden Gebiete untersucht. Der Mehrverkehr auf der Bruggstrasse durch die neue Überbauung wird nachts eine zusätzliche Lärmbelastung für die Liegenschaften an der Gstadstrasse von rund 0.3 dB verursachen, was einer nicht wahrnehmbaren Zusatzbelastung entspricht. ▪ Die Lärmgrenzwerte sind bei einigen Liegenschaften an der Gstadstrasse bereits heute überschritten. Entsprechende Massnahmen zur Reduktion des Strassenlärms oder allfällige Lärmschutzmassnahmen stehen nicht im Zusammenhang mit der Quartierplanung. Zuständig ist der Kanton als Betreiber der Bruggstrasse. ▪ Zur Reduktion des Lärms während der Bauphase wird vor Baubeginn gemeinsam mit der beauftragten Unternehmung ein Baulärmkonzept erstellt (vgl. Umweltbericht). 	---

			✓

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

4.10 Realisierung / QP-Vertrag

<i>betrifft Eingabe Nr.</i>	<i>Eingabeinhalt zusammengefasst</i>	<i>Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates</i>	
10	Etappierung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jeweils nur so viele Parkplätze realisieren bzw. freigeben, wie es der realisierten Nutzung entspricht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In jeder Bauetappe werden die dafür notwendigen Parkplätze erstellt werden. 	✓
10	QP-Vertrag <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelungen, die im öffentlichen Interesse stehen, sind im QP-Reglement festzulegen (nicht QP-Vertrag) → öffentliche Geh- und Fahrrechte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Quartierplan-Reglement ist ein öffentlich-rechtliches Instrument. Öffentliche Geh- und Fahrrechte sind Privatrecht, welches zwischen den jeweiligen Grundeigentümern zu regeln ist (deshalb privat-rechtliche Regelung im QP-Vertrag). 	---

4.11 Private Parzellen innerhalb QP-Areal (Parzellen Nrn. 1251, 1252, 1253 und 1255)

<i>betrifft Eingabe Nr.</i>	<i>Eingabeinhalt zusammengefasst</i>	<i>Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates</i>	
8	Bauliche Nutzung Parzellen Nrn. 1251 und 1255 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Betrieb auf den erwähnten Parzellen wird weitergeführt und sollte allenfalls noch um eine Halle erweitert werden können (gegenseitiges Näherbaurecht, Besitzstandgarantie). Der Einbezug in die Quartierplanung aus Sicht der Grundeigentümer erübrigt sich somit. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Parzellen werden auf Wunsch der Grundeigentümer aus dem QP-Perimeter entlassen. 	✓
8	Bauliche Nutzung Parzellen Nrn. 1252 und 1253 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Liegenschaften sollen von der Gewerbezone in die Wohnzone integriert werden → ausserhalb Quartierplanung ▪ Die Zufahrt zu den Liegenschaften soll im bisherigen Rahmen gewährleistet werden (bisheriges Strässchen) ▪ Die optionale Ein- und Ausfahrt zu QP-Einstellhalle ab Sonnenweg wird abgelehnt ▪ Die drei Grundeigentümer im Süden der Quartierplanung sollen unabhängig aus-, um- oder neu bauen können. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Parzellen werden auf Wunsch der Grundeigentümer aus dem QP-Perimeter entlassen. Dabei bleibt die bisherige Gewerbezone bestehen. Eine Umzonung in eine Wohnzone seitens der Gemeinde Aesch kann erst geprüft werden im Rahmen der nächsten Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung und ist nicht Gegenstand der heute anstehenden Quartierplanung "Stöcklin-Areal". ▪ Die optionale Ein- und Ausfahrt ab dem Sonnenweg bleibt im Quartierplan bestehen. Eine bauliche Umsetzung dieser optionalen Ein- und Ausfahrt kann jedoch erst erfolgen, wenn in einem Verkehrsgutachten nachgewiesen wird, dass die Erschliessungsqualität des betroffenen Quartiers und des übergeordneten Verkehrssystems (Erschliessungsstrasse / Kantonsstrasse) nicht nachteilig beeinträchtigt wird. 	(✓) (✓)

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

4.12 Weiteres

betrifft Eingabe Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	
1	Abriss bestehender Gebäude <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die QP Stöcklin-Areal könnte mit der Berücksichtigung bzw. Integration von bestehenden Gebäuden an Charme und Akzeptanz bei der Bevölkerung gewinnen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die bestehenden Industriebauten sind im Fall des Stöcklin-Areals nicht erhaltenswert. Sie sollen deshalb zugunsten von höherwertigen Wohn- und Dienstleistungsbauten ersetzt werden. Bewahrt wird hingegen das Holzhaus an der Fluhstrasse 9 in der Gemeinde Reinach, welches im kantonalen Bauinventar BL als kommunal schützenswert eingestuft wurde. 	---
9	Mangelnde Information <ul style="list-style-type: none"> ▪ Über Umsetzung des Bauvorhabens des Kantons (Tramkorridor Reinach / Dornach) wurde erstmals anlässlich der öffentlichen Orientierung am 4. April 2016 informiert. ▪ Kontaktaufnahme seitens Kanton mit Grundeigentümer blieb aus. ▪ Kontaktaufnahme seitens Kanton wünschenswert 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Tramkorridor zwischen Reinach und Bahnhof Arlesheim / Dornach ist Teil des kantonalen Richtplanes und des Agglomerationsprogramms des Kantons Basel-Landschaft und ist in keiner Weise mit dem Quartierplan "Stöcklin-Areal" verknüpft. Die Information der Bevölkerung bezüglich dieses ÖV-Projektes ist somit Aufgabe der kantonalen Fachstellen. Bei der Quartierplanung "Stöcklin-Areal" ging es lediglich darum, zu prüfen, ob ein möglicher Tramkorridor in Konflikt mit der Quartierplanung steht. Dies wurde nun vom Kanton im Rahmen des kantonalen Vorprüfungsverfahrens geprüft. Nach Aussagen des Kantons besteht kein Konflikt zwischen den Baubereichen des QP "Stöcklin-Areal" (reduzierter Perimeter) mit einem möglichen Tramkorridor in Richtung West-Ost. 	★
8	Einbezug ins QP-Areal <ul style="list-style-type: none"> ▪ Seitens Gemeinde wurde nie um ein Einverständnis gebeten, die Parzellen Nrn. 1252 und 1253 in das QP-Areal miteinzubeziehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Parzellen werden auf Wunsch der Grundeigentümer aus dem QP-Perimeter entlassen. 	✓
8, 11	Abgeltung / Entschädigung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Möglichkeit Verkauf der Liegenschaften und Landeigentum. Abgeltung in Form eines Realersatzes, ein allfälliger Verkaufspreis müsste den Bedingungen der Eigentümer entsprechen. ▪ Besteht Anspruch auf finanzielle Entschädigung infolge vermehrter Stromverbrauch in Bezug auf den Schattenwurf? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Parzellen werden auf Wunsch der Grundeigentümer aus dem QP-Perimeter entlassen. ▪ Wie im übrigen Siedlungsgebiet auch besteht kein Anspruch auf Entschädigung für allfälligen Schattenwurf. 	✓ ---
14, 15, 16	Wohnqualität <ul style="list-style-type: none"> ▪ Massive Beeinträchtigung der Wohnqualität gegenüber den ca. 40 Liegenschaften im Norden des QP-Areals durch das vorliegende Projekt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dadurch, dass die bestehenden Industriebauten auf dem QP-Areal durch eine hochwertige Wohn- und Dienstleistungsüberbauung mit grosszügigen Grün- und Freiräumen sowie öffentlichen Nutzungen (z.B. Laden, Café, Kindertagesstätte) ersetzt werden, steigt sowohl die Wohnqualität in den umliegenden Bereichen wie auch die Attraktivität des gesamten Quartiers. 	★

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

14, 15, 16

Gestaltungsidee Siedlungsoptimierung Neu-Reinach

- Die im Süd-Osten liegende Enklave der Gemeinde Reinach sollte mit dem übrigen Gemeindegebiet verbunden werden, in dem die Bruggstrasse an dieser Stelle überdacht werden soll. Dies führt zur Reduktion der Lärmbelastung → Verbesserung Wohnqualität
 - Allenfalls Enklave mit einer Brücke für den Leichtverkehr verbinden
- Allfällige Sanierungs- oder Optimierungsmassnahmen in Bezug auf die Bruggstrasse (Kantonsstrasse) sind Sache des Strasseneigentümers (Kanton). Die Gemeinde hat somit wenig Einfluss auf eine siedlungsgestalterische Optimierung dieser Verkehrsachse.



Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ Kenntnisnahme / keine Auswirkung auf QP

5 Mitwirkende

<i>Organisation</i>	<i>Name / Vorname</i>	<i>Adresse</i>	<i>PLZ / Ort</i>
Eingabe Nr. 1 (Private)	David Marc und Christiane Hoffmann-Champlaud	Sonnenweg 7	4147 Aesch
Eingabe Nr. 2 (Private)	Familie Samuel Hess und Susanne Pendt Hess	Fluhstrasse 41	4147 Aesch
Eingabe Nr. 3 (Quartiergruppe Neu-Aesch / Verein "Attraktives Aesch")	Thierry Homberger (Vorsitzender) Bruno Fiechter (Mitglied) Samuel Hess (Mitglied) Kurt Lienberger (Mitglied)	Dorneckweg 12	4147 Aesch
Eingabe Nr. 4 (Interessensgemeinschaft "Sonnenweg")	Erich und Isabelle Brunner David und Christiane Hoffmann Herr und Frau Helmut Oswald Jürg und Monika Schaufelberger Géraldine Schlienger, Rodin Lederle Peter Wacker Jaime und Monika Zeugin Diaz ES Immobilien AG (Eigentümer Parzelle Nr. 1265)	Dornacherstrasse 187 Sonnweg 7 Sonnenweg 5 Sonnenweg 4 Sonnenweg 3 Dornacherstrasse 189 Sonnenweg 6 Burggfeldweg 11	4147 Aesch 4147 Aesch 4147 Aesch 4147 Aesch 4147 Aesch 4147 Aesch 4147 Aesch 4147 Aesch
Eingabe Nr. 5 (Private)	Klara und Walter Müllheim	Im Huel 11	4147 Aesch
Eingabe Nr. 6 (wenger green design ag)	Ralf Wenger Franz Wenger	Im Seefeld 5 Im Seefeld 5	4203 Grellingen 4203 Grellingen
Eingabe Nr. 7 (Sicherheitsinspektorat, BUD)	Jörg Müller (Stv. Dienststellenleiter)	Rheinstrasse 29	4410 Liestal
Eingabe Nr. 8 (Private)	Monika Zeugin Diaz, Jaime Diaz Monika und Jürg Schaufelberger-Häring	Sonnenweg 6 Sonnenweg 4	4147 Aesch 4147 Aesch
Eingabe Nr. 9 (ES Immobilien AG)	Martin Eglin	Bruggfeldweg 11	4147 Aesch
Eingabe Nr. 10 (Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel)	Stephanie Fuchs	Gellertstrasse 29	4052 Basel
Eingabe Nr. 11 (Private)	Mario Pfister Corinne Lüthy Hans Harder	Gstadstrasse 3 Gstadstrasse 3 Gstadstrasse 3	4153 Reinach BL 4153 Reinach BL 4153 Reinach BL

	Gaby Pfister Harder	Gstadstrasse 3	4153 Reinach BL
Eingabe Nr. 12 (Naturschutzverein Arlesheim)	Daniela Villaume, Präsidentin	Hangstrasse 5	4144 Arlesheim
Eingabe Nr. 13 (Gemeinde Arlesheim)	René Häner, Leiter Raumplanung Bau und Umwelt	Domplatz 8	4144 Arlesheim
Eingabe Nr. 14 (Advokatur und Notariat / Private)	Saskia Hinnen	Gstadtstrasse 38	4153 Reinach BL
Eingabe Nr. 15 (Schappe Siedlung Bruggstrasse, Siedlung Nepomuk)	Michael Noorlander	Gstadstrasse 15	4153 Reinach BL
	Jürg Hauswirth	Gstadtstrasse 1	4153 Reinach BL
	Petra Müller	Gstadtstrasse 1	4153 Reinach BL
	Gaby Pfister Harder	Gstadstrasse 3	4153 Reinach BL
	Hans Harder	Gstadstrasse 3	4153 Reinach BL
	Mario Pfister	Gstadstrasse 3	4153 Reinach BL
	Corinne Lüthy	Gstadstrasse 3	4153 Reinach BL
	Jürg Burkhard	Gstadstrasse 5	4153 Reinach BL
	Tina Mez	Gstadstrasse 5	4153 Reinach BL
	Wolfgang Böhme	Gstadstrasse 7	4153 Reinach BL
	Karin Böhme	Gstadstrasse 7	4153 Reinach BL
	Madeleine Voellmy	Gstadstrasse 9/11	4153 Reinach BL
	Mathias Weber	Gstadstrasse 9/11	4153 Reinach BL
	Andrea Willareth	Gstadtstrasse 13	4153 Reinach BL
	Claudio de Francesco	Gstadtstrasse 13	4153 Reinach BL
	Peter Mötteli	Gstadtstrasse 13	4153 Reinach BL
Regina Wecker	Gstadtstrasse 13	4153 Reinach BL	
Claudia Rossi	Gstadstrasse 15	4153 Reinach BL	
Waltraud Balmer	Gstadstrasse 17	4153 Reinach BL	
Eva Balmer	Gstadstrasse 17	4153 Reinach BL	
Nicolas Laissue	Gstadstrasse 17	4153 Reinach BL	
Gijs Hinnen	Gstadstrasse 17	4153 Reinach BL	
Lea Zeder	Gstadstrasse 19/19a	4153 Reinach BL	

	Felice Battiston	Gstadstrasse 19/19a	4153 Reinach BL
	Christine und Urs Fries-Gysin	Gstadstrasse 35	4153 Reinach BL
	Vilius und Sonata Zabullionis	Gstadstrasse 29	4153 Reinach BL
	Leonhard-Ebner Bettina	Gstadstrasse 25	4153 Reinach BL
	Ivon und Sara Ugalde-Stoppa	Gstadstrasse 21	4153 Reinach BL
	Marc und Ruth Schäfer Weinhardt	Gstadstrasse 45	4153 Reinach BL
	Romano und Ursula Renggli	Gstadstrasse 41	4153 Reinach BL
	David und Epifania Mankowski	Gstadstrasse 43	4153 Reinach BL
	Roland und Eveline Fellmann	Gstadstrasse 49	4153 Reinach BL
	Claudia Reiss	Gstadstrasse 51	4153 Reinach BL
	David Stöckli	Gstadstrasse 51	4153 Reinach BL
	Madeleine Seiterle	Gstadstrasse 37	4153 Reinach BL
	Stephan und Eva Lorenz	Gstadstrasse 31	4153 Reinach BL
	Günther und Franziska Wüsten	Gstadstrasse 47	4153 Reinach BL
	Marianne Erhardt	Gstadstrasse 33	4153 Reinach BL
	Marc Lindenmann	Gstadstrasse 33	4153 Reinach BL
	Claudine und Andreas Feigenwinter	Gstadstrasse 27	4153 Reinach BL
	Silvia Nippel	Gstadstrasse 39	4153 Reinach BL
	Richard Rickli	Gstadstrasse 53	4153 Reinach BL
	Susanne Sucker	Gstadstrasse 55	4153 Reinach BL
Eingabe Nr. 16 (Private)	Michael Noorlander	Gstadstrasse 15	4153 Reinach BL
Eingabe Nr. 17 (Verein für Natur- und Vogelschutz, Reinach, Natur- und Vogelschutzverein Aesch-Pfeffingen)	Ines Schauer	Blumenstrasse 3	4153 Reinach BL