

Quartierplanung „Jupiter“

Mitwirkungsbericht

Öffentliches Mitwirkungsverfahren vom 27. September bis zum 2. November 2018

Inhalt:

1. Gesetzliche Grundlage	2
2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung	2
3. Durchführung des Mitwirkungsverfahrens.....	2
4. Mitwirkungseingaben	3
5. Mitwirkende.....	8
6. Genehmigung Bericht	8

1. Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gestützt auf die kantonale Raumplanungs- und Baugesetzgebung verpflichtet, die Entwürfe zu den Quartierplänen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu den Entwürfen Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen (§ 7 Raumplanungs- und Baugesetz RBG vom 8. Januar 1998). Der Gemeinderat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und fasst die Ergebnisse im Mitwirkungsbericht zusammen (= vorliegender Bericht). Dieser Bericht ist öffentlich aufzulegen und die Auflage ist zu publizieren (§ 2 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz RBV vom 27. Oktober 1998).

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, allfällige Problempunkte zu eruieren, bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden. Damit können nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen in der Entwurfsphase der Planung berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzungen als sachdienlich erweisen.

2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung

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

- Quartierplan „Jupiter, Massstab 1:500
- Quartierplan-Reglement „Jupiter“
- Planungs- und Begleitbericht

3. Durchführung des Mitwirkungsverfahrens

Das Mitwirkungsverfahren im Sinne von Art. 4 RPG zur Quartierplanung Jupiter fand vom 27. September bis zum 2. November 2018 statt. Das Mitwirkungsverfahren wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 39 vom 27. September 2018 und im Reinacher Wochenblatt Nr. 39 vom 27. September 2018 publiziert. Während der ganzen Mitwirkungsdauer konnten die Unterlagen zur Quartierplanung im Gemeindehaus und unter www.reinach-bl.ch eingesehen werden. Weiter fand am 27. September 2018 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Insgesamt wurden 3 schriftliche Eingaben beim Gemeinderat Reinach eingereicht.

4. Mitwirkungseingaben

Ökologie im Quartierplan

Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
3	<p><u>Dachbegrünung</u> Eine ausreichend grosse Fläche für Dachbegrünung ist wichtig, damit ausreichend Insekten Lebensraum finden und damit Nahrung sind, etwa für die Mehlschwalbe oder die Fledermaus. Wünschen, dass §5, Abs. 7 ergänzt wird, dass wenn ein grösserer Anteil an Dachbegrünung aufgrund einer Terrassennutzung verloren geht, diese durch eine Fassadenbegrünung zu kompensieren ist.</p>	<p>Im Zonenreglement ist verbindlich festgelegt, dass die Dächer ökologische Funktionen zu erfüllen haben, wenn sie nicht als Terrasse dienen. Diese Formulierung erachtet der Gemeinderat als ausreichend und er verzichtet darauf, weitere kompensatorische Massnahmen wie das Vorschreiben einer Fassadenbegrünung festzulegen.</p>
3	<p><u>Dachbegrünung</u> Die Kommentarspalte zur Dachbegrünung bei der Substratstärke auf Rohboden (§5, Abs. 7) sollte überprüft werden. SIA Norm 312 sieht generell 10cm vor.</p>	<p>Der Gemeinderat übernimmt den Vorschlag des VNVR. <u>Anpassung im Reglement:</u> Die Kommentarspalte wird angepasst. <i>„Empfehlung für extensive Dachbegrünung: Die extensive Dachbegrünung soll gemäss der Norm „SIA 312 Begrünung von Dächern“ unter Verwendung der "Basler Pflanzenmischung für extensive Dachbegrünungen" ausgeführt werden. Die Schichtstärke der Vegetationstragschicht von mind. 10 cm ist je nach Beschattungssituation (z.B. durch PV-Panels) zu reduzieren, damit die Funktion der PV-Anlage (keine Beschattung durch hochwachsende Begrünung) nicht beeinträchtigt ist.“</i></p>
3	<p><u>Vogelsicheres Bauen</u> Danken, dass Absatz zu vogelsicherer Gestaltung aufgenommen wurde. Wünscht eine Präzisierung der Formulierung, indem „verglaste“ durch „transparente“ Bauteile ersetzt wird.</p>	<p>Der Gemeinderat unterstützt die Präzisierung. <u>Anpassung im Reglement:</u> Glasfassaden und <u>transparente</u> Bauteile sind vogelsicher zu gestalten.</p>

<p>3</p>	<p><u>Einheimische standortgerechte Pflanzen</u> Die Formulierung für die Verwendung von hauptsächlich „einheimischen“ und „standortgerechten“ Arten bei der Aussenraumgestaltung wird nicht einheitlich gehandhabt innerhalb des § 6. Wünscht dass in den Absätzen 1, 4 und 7 einheitlich die Formulierung „hauptsächlich einheimische standortgerechte Arten“ verwendet wird.</p>	<p>Der Gemeinderat wird die Formulierung vereinheitlichen. <u>Anpassung im Reglement:</u> In den Absätzen 1, 4 und 7 wird einheitlich die Formulierung <u>„hauptsächlich einheimische standortgerechte Arten“</u> angewendet.</p>
<p>3</p>	<p><u>Einbezug VNVR in Aussenraumgestaltung</u> Bedanken sich, dass der VNVR vor Baugesuchseingabe angehört werden soll (§ 6, Abs. 2, Umgebungsplan).</p>	<p>Die Eigentümerin möchte den VNVR gerne bei der Umgebungsplanung anhören. Aufgrund der Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung kann die Anhörung eines Vereins im QP-Reglement nicht eingefordert werden, da darin nur öffentlich-rechtliche Vorgaben gemacht werden. Die Formulierung wird aber in den Quartierplan-Vertrag übernommen. Die Eigentümerin verpflichtet sich so gegenüber der Gemeinde, dass sie den VNVR anhören wird. <u>Anpassung im Reglement:</u> Der 3. Satz in § 6, Abs. 2, Umgebungsplan, wird gestrichen. Die Regelung wird in den Quartierplan-Vertrag aufgenommen.</p>
<p>3</p>	<p><u>Bereich für Wohnumfeld (§6, Absatz 4)</u> Wie wird sichergestellt, dass die privaten Frei- und Grünflächen nicht überwiegend mit Bodenplatten belegt werden?</p>	<p>Auch die Eigentümerin hat ein Interesse daran, dass die privaten Vorgärten nicht flächig durch Bodenplatten abgedeckt werden. Im Stockwerkeigentums-Reglement wird festgehalten, wie gross die Sitzplätze mit Bodenplatten maximal sein dürfen.</p>
<p>3</p>	<p><u>Baumpflege</u> Damit Bäume ein hohes Alter erreichen können, ist es wichtig, dass die Pflanzgruben ausreichend gross sind und Baumsustrat verwendet wird. Wird dies mit der Formulierung im Reglement (§ 6, Abs. 8), dass sämtliche Grünelemente zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind, bereits berücksichtigt?</p>	<p>Die Bäume sind an Standorten vorgesehen, die nicht unterkellert sind, so dass ausreichend Wurzelraum vorhanden sein wird. Auch die Gärtnerei, welche die Bäume pflanzen wird, hat ein Interesse, dass die Bäume sachgerecht gepflanzt und gepflegt werden, da sie gegenüber der Eigentümerin eine Garantie auf 2 Jahre für die Bäume gibt. Entsprechend wird mit § 6, Abs. 8 sichergestellt, dass die Bäume ein adäquates Umfeld erhalten.</p>

3	<p><u>Grosskronige Bäume</u> Es wird begrüsst, dass mind. 30 Bäume im QP-Areal gesetzt werden müssen. VNVR wünscht aber noch die Ergänzung, dass ein angemessener Anteil grosskronig sein muss.</p>	<p>Der Gemeinderat verzichtet darauf, weitere Vorgaben zu den Bäumen zu erlassen. Im Quartierplan-Vertrag wird sichergestellt, dass der VNVR sich in die Umgebungsplanung einbringen kann und damit auch Empfehlungen abgeben kann, welche Baumarten sinnvollerweise gepflanzt werden können.</p>
3	<p><u>Bäume in den Schnitten</u> Die Schnitte C-C und D-D im Quartierplan sind irritierend. Sind grosskronige Bäume ohne Terrainaufschüttung über der Tiefgarage vorgesehen?</p>	<p>Über der Einstellhalle sind keine Bäume vorgesehen. Alle Bäume sollen auf den Arealflächen gepflanzt werden, die nicht unterkellert sind. Die Bäume in den Schnitten, welche nicht direkt geschnitten werden, sondern sich im Hintergrund befinden (projiziert), wurden der Verständlichkeit halber neu in einem helleren Grün dargestellt.</p>

Erschliessung und Parkierung

Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
2	<p><u>Lage Einstellhalle</u> Bemängeln die Lage der Einstellhalleneinfahrt und -ausfahrt. Dadurch, dass die Erschliessung nur wenige Meter von der Kreuzung entfernt ist, kämen die Fahrzeuge nicht aus der Einstellhalle, weil die Jupiterstrasse durch die üblichen Verkehrspendler belegt ist. Oder die übrigen Verkehrsteilnehmer müssen sich noch länger gedulden, weil die von der Einstellhalle Ausfahrenden den Verkehrsweg blockieren. Empfehlen die Verlegung der Zufahrt zu der Einstellhalle in den hinteren Teil der Jupiterstrasse.</p>	<p>Die Lage der Einstellhalleneinfahrt und -ausfahrt wurde bereits in der Quartierplanung „Jupiterstrasse II“ eingehend diskutiert und basiert auf dem externen Verkehrsgutachten von Rudolf Keller & Partner vom 20.02.2015. Mit der Quartierplanung „Jupiter“ wurde an der Lage der AEH nichts geändert, denn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Lage der AEH-Rampe ermöglicht den kürzesten Weg auf das übergeordnete Strassennetz. - Der Lage ist mit dem Tiefbauamt BL besprochen und auch dieses ist der Meinung, dass die Nähe zur Baselstrasse zweckmässig ist, insbesondere im Hinblick auf die weiteren Überbauungen im Quartier und den erwarteten Mehrverkehr. - Das Verkehrsaufkommen auf der Jupiterstrasse ist heute gering, grössere Rückstaus entstehen aufgrund von längeren Schrankenschliesszeiten. Wartezeiten, um überhaupt aus der Einstellhalle zu kommen, erachtet die Grundeigentümerin der Überbauung „Jupiter“ nicht als Problem.

3	<p><u>Oberirdische Parkplätze</u> Begrüssen, dass nur 8 oberirdische Parkplätze vorgesehen sind.</p>	Kenntnisnahme.
---	--	----------------

Verkehr

Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
1	<p><u>Lichtsignalanlage am Knoten Jupiterstrasse/Baselstrasse</u> Der Knoten Jupiterstrasse/Baselstrasse ist mit einer vollwertigen Lichtsignalanlage auszustatten. Einmündung ist gefährlich, hat teilweise lange Wartezeiten und wird deshalb gemieden. Damit die Einmündung tatsächlich auch genützt wird, muss sie attraktiv sein. Mit einer Lichtsignalanlage könnte dies realisiert werden.</p>	<p>Wie der Knoten Jupiterstrasse/Baselstrasse ausgebaut sein soll, liegt in der Kompetenz des Kantons. Die Frage, ob eine vollwertige Lichtsignalanlage am Knoten Jupiterstrasse/Baselstrasse möglich ist, wurde mit dem Tiefbauamt und der Abteilung Öffentlicher Verkehr des Kantons BL besprochen. Der Kanton spricht sich gegen den Ausbau eines vollwertigen Knotens mit LSA aus. Gründe sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der nur dreiarmlige Knoten Jupiterstrasse/Baselstrasse ist ein untergeordneter Übergang. Im Vergleich dazu bindet der Knoten Fleischbachstrasse auch die Sundgauerstrasse (mit Anschluss A18) und die Fleischbachstrasse an, welche eine kommunale Sammelstrasse ist. - Mit einer Lichtsignalanlage würde der Verkehrsfluss auf der Kantonsstrasse schlechter. - Beim heutigen „ungeregelten Knoten“ sind die Wartezeiten bei offener Schranke geringer, um in die Baselstrasse einzumünden, als sie bei einem über eine Lichtsignalanlage geregelten Übergang wären. <p>Mit der Realisierung der Überbauung an der Jupiterstrasse sollen aber die Fahrbahnen optimiert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ausfahrt aus der Jupiterstrasse wird verbreitert. Der Ausbau auf zwei separate Abbiegespuren wird von Kanton jedoch abgelehnt, da die Sichtbehinderungen zu gross wären. Einigen konnte man sich aber auf den Ausbau einer breiteren Kombispur, welche rund 1 Meter zusätzlichen Strassenraum auf Seite des Quartierplan-Areals „Jupiter“ erfordert.

		<ul style="list-style-type: none"> - Die heute bestehende Kombispur auf der Baselstrasse (Höhe Jupiterstrasse) führt immer wieder zu Verkehrsbehinderungen auf der Baselstrasse, da aufgrund der beengten Platzverhältnisse ein LKW ein auf der Kombispur stehendes Auto mit Einlenkabsicht in die Jupiterstrasse nicht konfliktfrei überholen kann. Die Aufstellfläche in der Baselstrasse wird breiter und verlängert. Vorgesehen ist eine 70 Meter lange separate Linksabbiegespur und eine 35 Meter lange Rechtsabbiegespur ab Baselstrasse in die Jupiterstrasse.
2	<p><u>Schliesszeiten Tramschranke</u> Das Schliessverhalten der Tramschranke sollte angepasst werden. Verglichen mit den Schliesszeiten bei den stadtnäheren Tramübergängen (z.B. beim Spengler-Park) bleibt die Schranke an der Jupiterstrasse länger unten. Im Hinblick auf die zusätzlichen Verkehrsteilnehmer aus den neuen Überbauungen sollten die Schrankenschliesszeiten weiter optimiert werden.</p>	<p>Die Gemeinde hat eine Studie zu den Schrankenschliesszeiten in Auftrag gegeben und diese mit dem Tiefbauamt und der BLT diskutiert. In der Folge konnte die Steuerung der Schranke im 2017 optimiert werden, so dass sich die Schrankenschliesszeiten im Durchschnitt um 20% reduziert haben. Allerdings kommen Schrankenschliessungen während drei Tramdurchfahrten noch immer vor und die Optimierung von einigen wenigen Sekunden ist für die vor der Schranke wartende Person kaum wahrnehmbar.</p> <p>Aufgrund der nicht ausreichenden Sichtverhältnisse beim Knoten Jupiterstrasse dürfen die Trams nicht auf Sicht fahren. Die Schranke wird daher automatisch gesteuert. Eine weitere Optimierung der Schrankenschliesszeiten ist daher leider kaum möglich.</p>

5. Mitwirkende

Organisation	Name	Adresse	PLZ / Ort
Eingabe Nr. 1	Erich Ramer	Stockackerstrasse 91	4153 Reinach
Eingabe Nr. 2	Sabine Wachsmann Thurnherr und Thomas Thurnherr	Marsweg 2	4153 Reinach
Eingabe Nr. 3	Verein für Vogel- und Naturschutz, Ines Schauer		4153 Reinach

6. Genehmigung Bericht

Genehmigung des Mitwirkungsberichts

Beschluss des Gemeinderates vom 29.01.2019

Gemeinderat Reinach



Melchior Buchs
Gemeindepräsident



Stefan Haller
Geschäftsleiter

4153 Reinach, 29.01.2019 / RUK