



## **Betrifft: Revision Ortsplanung, Mitwirkung**

Reinach, 14.12.2011

Sehr geehrte Frau Bauer,

Wir haben die gut vorbereiteten Quartiersspaziergänge mit grossem Interesse besucht. Die Dokumente zur Revision der Ortsplanung wurden von uns in einer dreiköpfigen Arbeitsgruppe angeregt diskutiert. Wir danken nochmals für Ihr und Herrn Bayards Entgegenkommen bezüglich der Überlassung eines grossformatigen Differenzplanes und des grossformatigen Baumplanes. Sie haben uns sehr geholfen. Im Folgenden nehmen wir gerne zur ZPR Stellung.

Wir können dem gesamthaft guten und fundierten Entwurf des ZRS grundsätzlich zustimmen, regen aber in einigen Punkten eine Überarbeitung oder Ergänzung an. Vermisst haben wir die Themen „Invasive Neophyten“ und „Lichtverschmutzung“, die unserer Meinung nach auch im Zonenreglement erwähnt werden müssen.

Wir erkennen die Absicht, die ökologische, die städtebauliche und die architektonische Qualität zu sichern und zu verbessern. Es ist gelungen, die Hanglagen attraktiv zu halten, Verdichtung zu fördern, den Übergangsbereich zwischen Wohnen und den produzierenden Gewebazonen auch bei deren stärkerer baulicher Ausnutzung bewohnbar zu gestalten, und Parkplätze unter die Erde zu bekommen. Desweiteren erfreulich sind die Schritte zu einer haushälterischen Nutzung des Baulandes (QP auf allen unbebauten Arealen). Die geplanten Aufstockungen entlang der Hauptverkehrsachsen sind eine einfache Massnahme zur Erhöhung des Wohnungsangebotes. Auch eine Verdichtung im Ortskern macht Sinn. Allerdings waren wir uneinig, inwiefern bis an den Stadtpark heran verdichtet gebaut werden soll.

Wir begrüssen sehr, dass der im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz geforderte ökologische Ausgleich im Siedlungsgebiet ernst genommen wird. Wichtig dabei ist, dass die Ansprüche der pflanzlichen und tierischen Siedlungsbewohner sowohl bei Planung und Bau als auch bei der nachträglichen Nutzung berücksichtigt werden. Die Grünflächenziffer und der Umgebungsplan wurden als wichtige Instrumente eingeführt. Um ein klares Votum für mehr Grünraum werden zu können - sowohl für den ökologischen Ausgleich als auch als Erholungsraum, werden jedoch weitere Präzisierungen benötigt.

- 1) Für die Art und Weise, auf die die GZ erreicht werden kann, erscheint uns deren Zahlenwert von 20 bzw. 30 zu klein. Dies gilt insbesondere auch in den Gewerbegebieten. Dachbegrünung soll gefördert werden, sie darf jedoch kein Schlupfloch für die Beseitigung von ebenerdigem Grün darstellen. Nur so kann der Erholungsdruck auf die Umgebung wirksam vermindert werden.
- 2) Der Erhalt alter Bäume, die besonders viel zum ökologischen Ausgleich, einem guten Mikroklima und ausgeprägtem Grünerleben beitragen, wird nicht ausreichend unterstützt. Mittlerweile prägen alte Bäume leider nur noch einzelne Quartiere. Dabei sind sie Neupflanzungen gegenüber deutlich vorzuziehen. Hier besteht deutlicher Handlungsbedarf,

Seite 1 von





aber auch gutes Potential für Verbesserungen. Beispielsweise mit einem finanziellen Anreizkonzept oder einem Baumschutzgesetz, wie es in unserer direkten Nachbarschaft von Basel oder Riehen her bekannt ist.

- 3) Auch der Sachverhalt der Ergänzung bestehender und Anlage neuer Baumalleen ist zu unbestimmt. Hier wird ein Realisierungsprogramm, das mit Prioritäten und Finanzen verpflichtend ausgestaltet ist, benötigt.

Die Reservation von Landwirtschaftsland finden wir ausserordentlich bedenklich. Unabhängig davon, ob das Landwirtschaftsland ein heute kleines, unvernetztes Stück in gut erschlossener Lage darstellt oder eine weite Fläche ist - Bauland auf Vorrat anzulegen kann einem haushälterischen Umgang damit nicht förderlich sein. Um dieses Vorgehen der vorsorglichen Einzonung mit späterer Nutzungsdefinition zu rechtfertigen, vermissen wir eine tabellarische Auflistung der Kapazitätsberechnungen. Diese muss alle Zahlen für die mögliche Bevölkerungsentwicklung von

- 1) allen ZQP,
- 2) von unüberbauten (s. z.B. ARP Baureife 2010) und
- 3) unternutzten Parzellen sowie
- 4) resultierend aus den geplanten Verdichtungen in bestehenden Zonen für Wohnen und Arbeiten

enthalten. In der Beantwortung der Interpellation Nr. 658 wurden die Potentiale der einzelnen Überbauungen und Parzellen nicht ausreichend aufgeschlüsselt.

Die Beurteilung zum Kägenwald konnten wir innerhalb der Mitwirkungsfrist für die ZPR nicht vollständig abschliessen. Deshalb behalten wir uns vor, den Kägenwald und seine Umzonung (§43 ZRS) nach der Frist seiner Mitwirkung bis Ende Dezember 2011 abschliessend zu beurteilen. Wir werden Ihnen eine Kopie der Stellungnahme an Marc Bayard zukommen lassen

Im Folgenden Teil finden Sie die Anmerkungen zu den einzelnen Paragraphen. Wir haben uns auch erlaubt, Themen mit einzubringen, die momentan politisch wahrscheinlich nicht mehrheitsfähig sind. Unserer Meinung nach müssen auch diese Themen immer wieder diskutiert werden. Dennoch sind wir überzeugt, dass Sie keinen Zweifel an der Seriosität unseres Willens haben, etwas zur Verbesserung beizutragen.

Für den Verein für Natur- und Vogelschutz  
Ines Schauer, Fabio Di Pietro, Jan Kortekaas

Anlagen:

- Liste schützenswerter Bäume nach §44 ZRS
- Pflanzliste einheimischer Bäume, Sträucher, Stauden und Kletterpflanzen der Gemeinde Arlesheim
- Informationsblatt „Stopp der Lichtverschmutzung“ vom AUE BL



C.1 Bauliche und Aussenräumliche Einpassung	5
§3 Vorinformation und Vorabklärung	5
§4 Allgemeine Einpassung (Gestaltungsgrundsatz)	5
C.2 Allgemeine Bauvorschriften	5
§9 Nutzungsfreie Bauten und Bauteile	5
§10 Nutzungsbonus für Energieeffizienz	6
§10 Nutzungsboni (erweitert)	6
§11 Nutzungsumlagerung	7
§12 Grünflächenziffer	7
C.3 Vorschriften für die Gebäudegestaltung	9
§12+ Glasfronten (NEU)	9
§13 Ermittlung des Gebäudeprofils/Bauabstände	9
§15 Dachformen	9
§20 Energieanlagen	10
§20+ Anlagen zur Nutzung von Regenwasser (NEU)	10
§20++ Beleuchtung (NEU)	10
C.4 Vorschriften zur Umgebungsgestaltung	11
§21 Umgebungsplan	12
§22 Abgrabungen und Aufschüttungen	12
§23 Einfriedungen	12
§24+ Invasive Neophyten (NEU)	12
§24++ Wege (NEU)	13
§24+++ Instandhaltung der Umgebung (NEU)	13
§25 Anzahl Abstellplätze für Autos ...	14
§26 Wertstoffsammelstellen, Quartierkompostanlagen, Abfallkübel	15
C.5 Sondernutzungsplan/Überbauungen nach einheitlichem Plan	15
§27 Quartierplanung	15
§28 Vereinfachtes Quartierplanungsverfahren	16
§29 Zonen mit Quartierplanpflicht	16
§30 ZQP-ARP	17
§31 Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan	17
D.1 Zonentabelle	18
D.2 Kernzone	18
§33 Kernzone	18
D.4 Gewerbezone	19
§36 Gewerbezone	19
§37 Verhältnis von Gewerbezone zu Wohnzone....	19
D.5 Zone für öffentliche Werke und Anlagen	19



§38 Zone für öffentliche Werke und Anlagen	19
D.6 Nutzungszone mit späterer Nutzungsdefinition	20
§39 Nutzungszone mit späterer Nutzungsdefinition	20
D.7 Schutzzonen und Schutzobjekte	20
§40 Aussichtsschutzzone	20
§42 Grünzonen	20
§42+ Naturschutzzone	22
§43 Naturschutzzone mit Erholungsnutzung	22
§44 Erhaltenswerte Bäume	24
§43+ Umgang mit Bäumen (NEU)	25
§44 Erhaltenswerte Bäume (NEU FORMULIERT)	25
§45 Erhalt/Ergänzung Baumreihen/Baumalleen	26
§45+ (NEU) Schutz von speziellen Kleintieren im Siedlungsraum	26
E Schlussbestimmungen	27
§49 Fachgremium für Stadtentwicklung	27
§51 Ausnahmen allgemeiner Art	27
Nutzungsplan LES und Gefahrenzonen	27



## C.1 Bauliche und Aussenräumliche Einpassung

### §3 Vorinformation und Vorabklärung

Wir begrüßen den Ansatz der Gemeinde, den Gesuchsteller in einem frühen Planungsstadium leitend zu begleiten. An dieser Stelle fehlt noch ein rechtlich verbindlicher Hinweis auf das qualifizierte öffentliche Interesse an hochwertigem Erholungs- und Lebensraum für den Menschen, sowie dem Beschränken von Lichtemissionen durch die Aussenraumbelichtung.

Ergänze Abs. 3: „Bei der Planung der Umgebungsgestaltung ist

- (a) die Aussenraumbelichtung hinsichtlich Notwendigkeit, Platzierung, Ausrichtung, Lichtstärke und Leuchtdauer zu minimieren
- (b) dem qualifizierten öffentlichen Interesse an hochwertigem Erholungsraum im Siedlungsgebiet Rechnung zu tragen.“

### §4 Allgemeine Einpassung (Gestaltungsgrundsatz)

Überlegungen zum Gestaltungsgrundsatz im Sinne des §4 sind wichtig. Allerdings sind die Bestimmungen zu flexibel auslegbar und daher wenig hilfreich, um wirklichen ökologischen Ausgleich für eine Überbauung und damit Versiegelung von Boden zu erreichen.

Eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung ist unserer Meinung nach immer möglich. Wenn die Gemeinde tatsächlich eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung erreichen will, so muss Abs. 2 als Verpflichtung formuliert werden. Als einheimische Gewächse sind solche zu verstehen, die der ansässigen Tier- und Insektenwelt optimale Lebensbedingungen bieten.

Abs. 1: Der Begriff “gute Gesamtwirkung” ist schwer fassbar.

Abs. 2 Satz 1: Austausch von “zu beachten ” mit “nachzuweisen“: ...sind die Aspekte des ökologischen Ausgleichs nachzuweisen.

Abs. 2 Satz 2: Streichen der Worte “Soweit möglich ist“. Einfügen “ist “ vor “vorzunehmen“: Eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Arten ist vorzunehmen.

Abs. 2: zusätzlichen Satz einfügen vor Satz 3: “Die einheimischen Pflanzen sind dem Anhang zu entnehmen, und standortgerecht auszuwählen.”

## C.2 Allgemeine Bauvorschriften

### §9 Nutzungsfreie Bauten und Bauteile

Es fehlen Informationen zum Bassin/Swimmingpool und zu oberirdischen Tanks/Zisternen für Regenwasser. Es wäre hilfreich, wenn sie hier mit eingegliedert würden, damit im §12 ZPR bzgl. Begrünung nichts verloren geht.

Abs. k: ergänze “Bassin/Swimmingpool”



Abs. 1: ergänze "Regenwassertanks" und dgl.

## §10 Nutzungsbonus für Energieeffizienz

Nutzungsboni sind unserer Meinung nach ein geeignetes Instrument, Anreize für förderungswürdiges Verhalten zu schaffen. Öffentliches Interesse gibt es ausser zum Thema Energieeffizienz zu den Themen

- i) Verlagerung von sämtlichen Parkplätzen unter die Erde,
- ii) zur Verfügungstellen von öffentlichem Erholungsraum (z.B. Sitzbank, Brunnen oä.),
- iii) ebenerdige Realisierung der Grünfläche mit einem hohen Anteil an hochstämmigen Bäumen durch Verzicht auf nutzungsfreie Kleinbauten uä.,
- iv) die Nutzung von Regenwasser.

Dafür sind ebenfalls Nutzungsboni notwendig. Der gewählte Wert von maximal 10% relativ je Bonus erscheint sinnvoll, jedoch müssen die Boni ein Verhältnis zum finanziellen Aufwand wahren.

Daher schlagen wir vor, §10 in "Nutzungsboni" umzubenennen, und alle Themen als Abs. 1 bis 5 aufzulisten. In Abs. 6 ist das Bewertungssystem vorzustellen, und zu erwähnen, dass die Summe aller Boni ein Maximum von 25% nicht überschreiten kann.

## §10 Nutzungsboni (erweitert)

Auf Antrag kann der Gemeinderat einen Nutzungsbonus zur ordentlichen Bebauungs- und Ausnutzungsziffer erteilen, wenn bei der Erstellung von Neu-oder Umbauten die unter Abs 1-5 erwähnten Sachverhalte zutreffen. Die Summe aller Boni kann ein Maximum von 25% (relativ) nicht überschreiten.

Abs.1: „Es wird im MINERGIE -A-Standard oder in einem bzgl. Energieeffizienz vergleichbaren Standard gebaut.“

Abs. 2: „Es werden sämtliche Parkplätze unter die Erde verlagert.“

Abs. 3: „Es wird öffentlicher Erholungsraum zur Verfügung gestellt (z.B. Sitzbank, Brunnen oä.).“

Abs. 4: „Die Realisierung der Grünfläche erfolgt ebenerdig mit einem hohen Anteil an hochstämmigen Bäumen durch Verzicht auf nutzungsfreie Kleinbauten uä.“

Abs. 5: „Das Regenwasser wird als Brauchwasser genutzt (Waschen, Toilettenspülung, Bewässerung).“

Abs. 6: „Die Boni betragen für

- a) Abs. 1: bis max. 10%,
- b) Abs. 2: 7%
- c) Abs. 3: 2%,
- d) Abs. 4: 4%
- e) Abs. 5: 4%.“



## §11 Nutzungsumlagerung

Hinzufügen von Abs 5: "Die GZ nach §12 ZRS ist in jedem Fall durch geeignete Massnahmen zu erhalten."

## §12 Grünflächenziffer

Die Einführung der Grünflächenziffer ist eine wegweisende Verbesserung, die zum nachhaltigen Nutzen des Siedlungsgrünes dienen soll. Um diesen Sachverhalt kraftvoll umsetzen zu können, muss man sich bewusst machen, dass das Siedlungsgrün zwei Funktionen erfüllt:

- a) ökologischen Ausgleich nach §9 NLG und
- b) Erholungsnutzen nach GFLK (Grün-, Freiraum- und Landschaftskonzept).

Deshalb braucht der Siedlungsraum neben einer ökologisch hochwertigen Begrünung auch eine maximierte ebenerdige Grünfläche. Um diese zu erhalten, muss anders vorgegangen werden als bisher für die GZ vorgesehen. Die Grundüberlegungen für ein verändertes Konzept möchten wir in Folge erläutern:

### 1. Grün mit Erholungsnutzen

1.1. Um ebenerdiges Grün zu erhalten, und vor Bebauung nach §9 ZRS zu schützen, ist die GZ von 30 zu klein bzw. die Möglichkeit der Anrechnung mit 50% von minderwertigen Nicht-Grünflächen zu hoch. Die verbleibende echte Grünfläche von 15% der Parzellenfläche reicht u.a. nicht als Baumstandort aus. Deshalb muss die GZ so hoch angesetzt sein, dass eine Bebauung nach §9 ZRS nicht zu einem Verlust von Grünfläche, sondern zwangsweise zu einem Ausgleich, z.B. durch Begrünung der Bauten, führt.

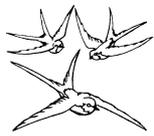
1.2. Bäume und Hecken sind im Gegensatz zu Rasen dreidimensionale Grünstrukturen und tragen somit ein Mehrfaches zum Grünraum bei. Deshalb müssen sie deutlich höher bewertet werden als Rasen oder ein Staudenbeet. Als hochstämmig gelten Bäume jedoch ab einer Kronenhöhe von ca. 2m. Für solche Bäumchen sind 10m<sup>2</sup> zu viel. 8m<sup>2</sup> erscheinen ausreichend. Für wirklich dicke Bäume (Stammdurchmesser ab 40cm) ist es jedoch zu wenig. Als Leithöhe für Bäume sollte deshalb Fassadenhöhe dienen. Ist der Baum höher und damit älter und wertvoller, wird die anrechenbare Fläche von 8m<sup>2</sup> vervielfacht.

1.3. Um bestehende Bäume bei Neu- und Umbau zu erhalten wäre der Stammumfang ein geeigneteres Mass als die Höhe, denn der Umfang bedingt die Ausladung der grünen Baumkrone (vgl. schlanken, hohen Blauglöckchenbaum mit Linde oder Feldahorn). Allerdings würden mit diesem Ansatz Neupflanzungen nicht gefördert.

### 2. Qualität für den ökologischen Ausgleich

2.1. Bepflanzung: Ein wirklicher Ausgleich im Sinne des Ersatzes von verlorengangenen Lebensraum ist nur durch einheimische Flora zu erreichen.

So ist eine Thuja- oder Kirschlorbeerhecke im vgl. zu Schlehe, Liguster oder Hartriegel absolut minderwertig. Für den Sichtschutz bringt sie jedoch mehr, da sie immergrün ist. Immergrüner



Sichtschutz wird auch mit einheimischen Pflanzen erreicht: mit Efeu, Stechpalme, Eibe oder Lorbeer-Seidelbast.

2.2. Dachbegrünung: Die extensive Begrünung nutzt dem Abwasserkonzept, dem Mikroklima und beschränkt als Insektenweide, ist jedoch kein hochwertiger Lebensraum im Sinne der ökologischen Vernetzung. Dafür benötigt man mindestens 15cm Substrat, das - so wie auf dem Parkhaus im Kägen - auch unterschiedlich nivelliert sein muss, damit Wasser unterschiedlich lange gespeichert werden kann. Erst dadurch können verschiedene Lebensräume entstehen. Dennoch ist Dachbegrünung eine Möglichkeit zur beschränkten Vernetzung von Lebensräumen und deshalb einzufordern.

2.3. Oberflächenmaterialien: Die Eignung für spontane Begrünung durch Moose, Flechten, Gras oder niedrige Blütenpflanzen ist sehr unterschiedlich. Rasengittersteine haben einen vielfachen Wert im vgl. zu den immer öfter für Sitz- und Parkplätze oder Wege genutzten Bodensteinen. Die Ritzen zwischen den Steinen sind, so wie sie meist verlegt werden, zu schmal (ca. 1/20 der einfachen Steinbreite). In unseren Augen ist diese Form der Bodenbefestigung auch eine Versiegelung und zählt definitiv nicht zu "und ähnliches". (Zudem bringt es nicht viel, wenn die Steine dann per Hochdruckreiniger gereinigt, und von Flechten und Moose befreit werden). Deshalb sollte auch hier der anrechenbare Anteil an die GZ eingeschränkt werden oder mit Qualitäten gearbeitet werden.

Generell würden wir das Unterscheiden von Qualitäten befürworten. Das erscheint uns nicht nur fairer, sondern fördert auch das ökologische Bewusstsein bei den Antragsstellern. Allerdings wäre solch ein Verfahren aufwändiger, falls die Liegenschaften wirklich stichprobenartig kontrolliert werden sollen.

Abs. 1 Satz 2 ist zu ergänzen nach "zu erhalten": " , das gilt insbesondere auch bei späteren baulichen Veränderungen nach §9 ZRS."

Abs. 2 Satz 1 ist zu ergänzen mit: „Asthaufen, Steinhaufen, Obst- und Gemüseanbau, Fassadenbegrünung.“

Abs. 2 Einfügen von Satz 2: „Dabei sind Bäume, Hecken, Schutz- , Fassaden- und Bodendeckerbepflanzungen nur anrechenbar, wenn einheimische standortgerechte Arten oder Obst gesetzt wurde (vgl. Liste im Anhang).“

Abs.3: Eine genauere Definition von "und ähnliches" ist nötig. Sind auch die herkömmlichen Bodensteine gemeint, wenn sie nicht verfugt werden? Unserer Meinung nach gibt es nichts ähnliches.

Abs. 3 Satz 1: Anpassung der anrechenbaren Fläche: ersetze "bis maximal 50% " durch "bis maximal 30%"

Abs. 3 Einfügen Satz 2: „Folienunterlegte Flächen dürfen nicht zur GZ gerechnet werden.“

Abs. 4: Einfügen von Satz 2: „Dabei werden pro altem Baum, der bei einem Neubau belassen wurden, 15m<sup>2</sup> zusätzlich berechnet.“

Abs.4+ (NEU): „Begrünte Fassaden werden mit der ganzen Fläche bis maximal 50% der ausgewiesenen Grünfläche in den Gewerbegebieten angerechnet. In den übrigen Zonen werden maximal 30% der ausgewiesenen Grünfläche angerechnet.“

Abs. 5: Ersetzten von "nicht "durch "laufend"



Einfügen von Abs. 6: „Kleinbauten nach §9 sind auf geeignete Weise zu begrünen“ (Merkblatt).

### **C.3 Vorschriften für die Gebäudegestaltung**

Reinach ist grün und möchte diese Qualität erhalten und weiter ausbauen (GFLK) Dazu soll ua. die Pflanzung von Baumreihen und Hecken gefördert werden, und es sollen heimische Arten gesetzt werden. Diese lobenswerte Verbesserung der Lebensraumqualität für Vögel benötigt eine weitere flankierende Massnahme: Vorgaben zum Vogelschutz im Zusammenhang mit Glas. Diese fehlen bei den Vorschriften für die Gebäudegestaltung §13-20 ZRS. Betroffen sind Passarellen, Windschütze, Veloständer, Lärmschutzwände, Wintergärten, Balkongeländer, ganze Fassaden, transparente Eckkonstruktionen, Überdachungen und grosse Fenster (ab 5m<sup>2</sup>). Wir schlagen vor, dass für alle diese Bauten ein Nachweis erbracht werden muss, welcher Vogelschutzbeitrag geleistet wird, oder warum spiegelndes und transparentes (statt reflexionsarmes, milchiges) Glas eingesetzt werden muss und keine Vogelschutzmassnahmen (Raster, Streifen, Folien) getroffen werden können.

#### §12+ Glasfronten (NEU)

Abs. 1: „Alle verglasten Flächen, die grösser als 5m<sup>2</sup> sind, sind mit reflexionsarmem Glas zu gestalten. Dies betrifft Fassaden, transparente Eckkonstruktionen, Überdachungen, Passarellen, Fenster, Windschütze, Lärmschutzwände, Wintergärten, Balkongeländer und Veloständer.“

Abs. 2: „Falls aus Sicherheitsgründen nur spiegelndes und transparentes Glas eingesetzt werden kann, ist ein Nachweis über die getroffenen Vogelschutzmassnahmen (Raster, Streifen, Folien, ect.) zu erbringen.“

#### §13 Ermittlung des Gebäudeprofils/Bauabstände

Wir finden es problematisch, wenn eingeschossige An- und Zwischenbauten nicht in die Gebäudelänge mit einberechnet werden, denn sie tragen wesentlich zur Massivität des Gebäudeeindrucks bei. Dies gilt insbesondere für hohe Gebäude (WG4 und WG5).

Hier sollte definiert werden, was unter “wesentlich kleiner” zu verstehen ist.

Abs. 6: Gebäudelänge

Ersetze “eine wesentlich kleinere Gebäudehöhe” durch “maximal 2.0 m Gebäudehöhe” und “eine wesentlich kleinere Grundfläche als der Hauptbaukörper” durch “weniger als 10% der Grundfläche des Hauptbaukörpers”.

#### §15 Dachformen

Wir sind erleichtert, dass Flachdächer begrünt werden müssen. Jedoch darf eine Solaranlage kein Grund sein, das Dach nicht zu begrünen. Beides ist möglich und sinnvoll.



Abs. 4 Ersetze “sofern sie nicht” gegen “auch wenn sie”

Abs. 5 Einfügen von “Die Dachfläche, die sich am Besten für Solaranlagen eignen würde (Kriterien: Ausrichtung, Neigung, Fläche), ist von Kaminen, Entlüftungs- und Abluftrohren freizuhalten (gilt nicht für Flachdächer)”.

## §20 Energieanlagen

Wir sind erfreut, dass neben Energieanlagen auch Anschlüsse an Wärmeverbünde sowohl für Neubauten als auch bei Wärmeanlagensanierungen bedacht worden sind. Hier ist eine Leitung durch die Gemeinde insofern nötig, als dass diese, sofern zweckmässig und zumutbar, nicht fakultativ sein dürfen. Betreffend der ästhetischen Befriedigung (Abs.1), die leider subjektiv ist, ist es unserer Meinung nach wichtig, den Natur- und Umweltschutz höher als den Landschaftsschutz zu gewichten. Deshalb muss die für die Energiegewinnung nutzbare Fläche maximiert werden. Neben Dachflächen lassen sich auch Fassaden nutzen. Das sollte im Gewerbegebiet, wo es auf Optik und ästhetische Befriedigung weniger ankommt, dringend umgesetzt werden.

Streiche Abs.1

Einfügen eines neuen Absatzes an erster Stelle: Sonnenenergieanlagen an Fassaden sind u.U. denen auf dem Dach vorzuziehen (Aussichtsschutzzone). Im Gewerbegebiet sind geeignete Fassadenflächen zur Energiegewinnung zu nutzen.“

Abs. 2 ersetze: “...welcher der halben Höhe der...” durch “...welcher der Höhe der...”

Abs. 3 ersetze: “zu prüfen” durch “zu realisieren”

## §20+ Anlagen zur Nutzung von Regenwasser (NEU)

Auch Regenwasser sollte standardmässig genutzt werden, z.B. zur Bewässerung, zum Waschen oder für die Toilettenspülung. Dazu ist es nötig, das überfliessende Wasser in geeigneter Weise abzuleiten, und in Sammelbehälter zu überführen. Wenn diese Behälter nicht im Gebäude oder in der Tiefgarage zu realisieren sind, müssen diese Tanks oder Zisternen unter §9 ZRS erwähnt werden. Sie sind ebenfalls zu begrünen.

Abs.1: „Im Rahmen von Neubauten ist jedes Dach in ein geeignetes Regenwasserspeichersystem zu integrieren.“

Abs. 2: „Bei Isolierungen, Sanierungen und Umbauten ist ein Nachweis über eine Prüfung der Erstellung eines Regenwasserspeichersystems zu erbringen.“

## §20++ Beleuchtung (NEU)

Auf den Einfluss von Lichtemission auf Lebewesen wird immer öfter hingewiesen. So wurde dieses Thema bei der Landratssitzung im Juni 2010 behandelt. Obwohl auf Bundesebene gesetzlich geregelt (NHG, USG, JSG, RPG, Signalisationsverordnung) ist in der Praxis keine Umsetzung feststellbar.



Es geht uns nicht um Weihnachtsbeleuchtung – der Vogelzug ist beendet und die Insekten halten Winterruhe. Es geht um die Vermeidung von „Lichtabfall“ bei der Beleuchtung von Strassen, gegen unsinniges Anleuchten des Himmels und von Gebäuden, schlecht eingestellte Bewegungsmelder und Lichtausstrahlung von Geschäftsbeleuchtungen. In unserer Nachbarschaft hat die Installation von Beleuchtungsanlagen stark zugenommen. Seit es solarbetriebene Wegbeleuchtung gibt, hat niemand mehr das Gefühl, Energie zu verschwenden. Das künstliche Licht in der Nacht bringt jedoch nicht nur die Tiere durcheinander. Deshalb sollten gleich bei der Bauplanung Massnahmen zum Schutz vor Lichtimmissionen gefordert werden, und für Beleuchtung ausserhalb des öffentlichen Raumes eine Nachtruhe eingehalten werden. Das muss so schnell wie möglich geschehen, da eine rückwirkende Deinstallation unnötiger Aussenbeleuchtungen schwierig sein dürfte. Die Zeitabstände der Verdopplung der Lichtverschmutzung werden bei exponentieller Zunahme des Gebrauches von überflüssiger Beleuchtung jedoch immer kürzer.

Die Umsetzung im Polizeireglement von Reinach geht definitiv nicht weit genug, denn es geht nur um den Menschen und dessen Störempfinden. Im PolR von Pratteln ist eine verbesserte Version zu lesen.

Ergänze Abs.1: „Das Beleuchtungskonzept der Parzelle ist so abzustimmen, dass die Beeinträchtigung der Umgebung durch Kunstlicht so gering wie möglich gehalten wird.“

Ergänze Abs.2: „Aussenbeleuchtungen müssen nach oben abgeschirmt, nach unten ausgerichtet und zeitlich begrenzt sein.“

Ergänze Abs.3: „Um den Schutz des Naturraumes zu gewährleisten, kann der Gemeinderat jederzeit eine Anpassung von Aussenraumbeleuchtungen einfordern, die Abs.2 nicht gerecht werden.“

## **C.4 Vorschriften zur Umgebungsgestaltung**

Wir begrüssen, dass die Umgebungsgestaltung dem Baugesuch hinzugefügt werden muss. Dadurch wird die Umgebung endlich dem Gebäude gleichgestellt und die Bedeutung ihrer Gestaltung der Gestaltung des (teuren) Gebäudes ebenbürtig. Dieser noch immaterielle Wert der Umgebung kann eine Basis für ein finanzielles Ausgleichs- und Anreizsystem sein, da es auch ein qualifiziertes öffentliches Interesse an der begrüneten Gestaltung der Umgebung gibt (Erholungsnutzen nach GFLK).

Innerhalb des Abschnittes C4 fehlen:

1. Vorgaben zur Neophytenvermeidung und -bekämpfung (Vorschlag §24+). Dies betrifft prominente Gartenpflanzen wie die Kanadische Goldrute und den allseits beliebten Kirschlorbeer. (Vgl. Schwarze Liste BAFU, Prospekte „Exotischen Problempflanzen 1 und 2“, Sicherheitsinspektorat BL).
2. Vorgaben über Wege und andere (un)befestigte Oberflächen (Vorschlag §24++).



## §21 Umgebungsplan

In Abs. 1b fehlt der Hinweis der gesetzlichen Grundlage für die zusätzlich zu konsumierende Bruttogeschossfläche. Was ist neben §10, 11 ZRS noch gemeint? Wenn Kleinbauten und Bassins nicht unter die bewilligungspflichtige Um- oder Neugestaltung nach Abs. 1c fallen, müssen sie in Abs. 1 ebenfalls aufgeführt werden.

Abs 1. Ergänze d) "bei der Vernichtung von Grün jeglicher Art (Grünflächen, Hecken, Bäume) in Höhe von 5% (relativ) der bestehenden GZ, jedoch mindestens 5m<sup>2</sup>, zwecks Erstellung von Kleinbauten nach §9 ZRS oder zum Bau eines Bassins."

## §22 Abgrabungen und Aufschüttungen

Terrainveränderungen sind eine Möglichkeit, die Umgebung vielfältig zu gestalten. Gerade bei dichterem Bebauung kann das zur Auflockerung und Schaffung von Erholungsnischen beitragen. Wir stimmen Absatz 1 zu, dass sich die Terrainveränderungen in die Umgebung einfügen müssen. Unverständlich ist allerdings, weshalb in der Gewerbezone bei unbeschränkter BZ keine Höhenbeschränkung gegeben wird, in den Zonen ausser W2a jedoch nur 0,8 m erlaubt sind. Damit lässt sich kein Rodelhügel gestalten.

## §23 Einfriedungen

Eine wirksame Methode, Lebensräume für Kleinsäuger zu vernetzen, ist die Vermeidung ebenerdig abschliessender Zäune. Das schützt vorallem auch Igel, da diese entlang der Hecken wandern können, ohne sich viel auf der Strasse gefährden zu müssen. Auch diese Massnahme sollte zwingend umgesetzt werden, da durch die naturnahe Gestaltung der Grünfläche die Lebensbedingungen für Kleinsäuger erfreulicherweise wesentlich verbessert werden.

Hinzufügen von Art. 4: „Als Einfriedungen sind Hecken zu bevorzugen. Alle Zäune, Konstruktionen und dgl. haben einen minimalen Abstand von 15cm vom Boden einzuhalten.“

## §24+ Invasive Neophyten (NEU)

Dem Thema „Invasive Neophyten“ bringt die Bevölkerung noch immer wenig Verständnis entgegen. Deshalb muss die Aufklärung deutlich verbessert werden. Das ist bei der Kompostberatung erfolgreich gelungen. Regelmässige Aushänge in den Informationskästen vor dem Gemeindehaus wären wünschenswert.

Das Tempo der Ausbreitung mancher Pflanzen in unserer Umgebung ist beängstigend, weshalb wir ein weiteres Abwarten nicht befürworten können. Eindrucksvoll sieht man immer wieder, wie der Sommerflieder oder die Kanadische Goldrute auf frischen Bauflächen um sich greifen. Das Schärareal ist davon nahezu komplett überwuchert. Das Drüsige Springkraut und der Japanische Knöterich bilden



in der Reinacher Heide entlang des Birsufers ein immer stärkeres Dickicht an immer mehr Stellen. Die aufwendige Überwachung ihrer Ausbreitung und Entfernung der Pflanzen sind teuer und dauern viele Jahre. Deshalb sind wir überzeugt, dass es preiswerter ist, deren Freisetzung zu unterbinden. Auch dann, wenn der Kanton noch keine Richtlinie herausgegeben hat.

Zu bedenken ist, dass nicht nur die Pflanzen der Schwarze Liste, die in den Bereichen der Biodiversität, Gesundheit und/oder Ökonomie schon Schäden verursachen, gefährlich sind. Die Pflanzen auf der Beobachtungsliste (Watch List), die im benachbarten Ausland schon Schäden verursachen, sollten gleichbehandelt werden.

Abs.1: „Pflanzen, die gesundheitsgefährdend wirken, oder die die biologische Vielfalt bedrohen, unterstehen der allgemeinen Sorgfaltspflicht nach Umweltschutzgesetz USG (SR814.01 Art.1 und 29a).“

Abs. 2: „Diese Pflanzen dürfen lt. Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911 Art. 1) nicht freigesetzt werden, bzw. sind von der Parzelle zu entfernen.“

Abs. 3: „Alle Pflanzenteile sind fachgerecht zu entsorgen (Kompostierverbot).“

Abs. 4: „Pflanzen auf der Beobachtungsliste sind, wie unter Abs.2 und 3 beschrieben, zu behandeln.“

Abs.5 : „Vor der Überbauung ist betroffenes Bauland von diesen Pflanzen und deren Teilen vollständig zu befreien, um eine Verschleppung zu unterbinden. Für die Entsorgung gilt Abs. 3.“

## §24++ Wege (NEU)

Abs. 1: „Soweit möglich sind Einfahrten, Zufahrten und Wege im gesamten Siedlungsgebiet wasser-durchlässig und bewachsbar zu bauen.“

Abs. 2: „Die Anlage unbefestigter Wege aus Mergel, Schotterrasen, Rindenmulch, Kies uä. Materialien ist der Anlage befestigter Wege aus verlegten Steinen vorzuziehen. Ihre Fläche wird nach §12 ZRS in die Anrechnung der Grünflächenziffer mit einbezogen.“

Abs. 3: „In Strassenborde sind in regelmässigen Abständen abgeflachte Kantensteine einzusetzen.“

## §24+++ Instandhaltung der Umgebung (NEU)

Die Gemeinde unternimmt viel, um eine hohe ökologische Qualität im Siedlungsgebiet zu erreichen. Diese Schaffung und Verbesserung von Lebensräumen nutzt den sie dankbar annehmenden weniger populären Spinnen, Moosen, Flechten ua. Organismen jedoch nur, wenn sie eine Chance bekommen, zu existieren und zu bleiben.

Abs 1: „Die Umgebung ist in einer Art und Weise zu unterhalten, so dass Kleinlebewesen nicht geschädigt werden.“

Abs 2: „Der Einsatz von Motorsensen an naturnahen Borden und Heckenrändern ist nicht gestattet.“

Abs 3: „Der Einsatz von Laubbläsern und -saugern ist an naturnahen Anlagen nicht gestattet.“



Abs. 4: „Die Reinigung von Steinen ua. Materialien zur Befestigung von Wegen mit Hochdruckreiniger oder ähnlichen Geräten ist nicht gestattet.“

Abs 5: „Dem Streuen von Salz sind die mechanische Schneeentfernung, sowie das Ausbringen von Sand oder Splitt, vorzuziehen.“

Abs 6: „Der Einsatz von chemischen Vernichtungsmitteln wie Herbiziden, Insektiziden, Schneckenkorn ua. ist nicht gestattet.“

## §25 Anzahl Abstellplätze für Autos ...

Wir freuen uns, dass erkannt wurde, dass Parkflächen eine direkte Konkurrenz für Grünflächen darstellen. Oberirdisches Parken ist bei der herrschenden Raumnot einfach nicht mehr zeitgemäss. Somit begrüssen wir, dass Stammplatzplätze ab einer bestimmten Anzahl unterirdisch realisiert werden müssen. Allerdings ist unverständlich, weshalb die anzahlmässig geringer ausfallenden Besucherparkplätze nicht auch mit unterirdisch angelegt werden. Desweiteren erscheinen uns 20 oberirdische Parkplätze in der Industrie- und Gewerbezone zu viel. Unabhängig vom Begrünungszwang ab sechs oberirdischen Parkplätzen ist Gewerbegebiet in Reinach einfach zu kostbar und rar. Gerade in diesen Zonen sollte die Erstellung einer Tiefgarage oder zur Not eines Parkhauses unproblematisch sein. Es ist absolut zumutbar, sechs Minuten zu laufen.

Auch die Ausführung der Parkplätze mit unversiegelter Fläche wird eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität respektive des Mikroklimas im Sommer bringen. Allerdings sollten offene und überdachte Parkflächen generell gleich behandelt werden was Versiegelung und Begrünung betrifft. Bezüglich der Oberflächen von Behindertenparkplätzen sind evtl. Ausnahmen nötig.

Die Idee, ab einer bestimmten Anzahl oberirdischer Parkplätze einen Baum zu pflanzen, gefällt uns auch sehr gut. So bekommt man bei Bauvorhaben automatisch neue Bäume in das Quartier. Das ist besonders wichtig, da oft die alten, wertvollen Bäume zur Realisierung von Bauvorhaben abgeholzt werden. Ein Baum ab sechs Parkplätzen erscheint jedoch in bestimmten Situationen zu wenig: z.B. wenn an der Parzellengrenze 2 Eigentümer je 3 PP bauen, oder entlang von Häuserfronten von Dienstleistungs-Gebäuden in jeder Parzelle 5 PP stehen.

Wir schlagen deshalb folgende Umformulierungen vor:

Abs. 2: Einfügen von Satz 3: „Alle gedeckten Abstellplätze sind in geeigneter Weise zu begrünen.“

Abs. 4: Ersetze „20 Stammplatzplätze“ durch „12 Stammplatzplätze“

Abs. 4 und 5: ersetze „können oberirdisch“ gegen „sollten ebenfalls unterirdisch“

Abs. 5: Einfügen von „und bedeckte“ hinter „offene“

Abs. 5: Streiche „grundsätzlich“ (überflüssiges Wort)

Abs. 5: Einfügen von neuem Satz 2: „Dabei sind Rasengittersteine zu bevorzugen.“

Abs. 5: Einfügen von Satz 3: „Das gilt auch, wenn diese Anzahl der Parkplätze über Parzellengrenzen hinweg erreicht wird, bzw. zwischen kleineren Parkfeldern verschiedener Parzellen weniger als 15m Entfernung liegen.“

Abs. 5: Ersetze „6 Abstellplätzen“ durch „5 Abstellplätze“



Abs. 5: Einfügen von “oder 5 Laufmetern Velo-und Mofaabstellplatz” hinter “ und mehr”

Abs. 5: Einfügen von “(mind. 1 Baum pro 5 Abstellplätze) hinter “in angemessener Zahl”

Abs. 5: Einfügen von [1]Satz 4: “Auch Abstellplätze vor Garagen sind unversiegelt auszuführen“

## §26 Wertstoffsammelstellen, Quartierkompostanlagen, Abfallkübel

Immer wieder gibt es Probleme mit achtlos fallengelassenem Abfall, herumliegenden Zeitungen u.ä. Dieser Zivilisationsmüll ist nicht nur unschön, sondern gefährdet auch die Natur beim Verwehen durch den Wind in die Landschaft und die Birs. Er häuft sich an verschiedenen neuralgischen Punkten in der Siedlung (ÖV-Haltestellen, an der Poststelle im Dorf vor den Schliessfächern, in der Nähe der Take-away-Gastronomiebetriebe). Deshalb ist ein Zusatz nötig:

Einfügen von Abs. 3: „Gewerbebetrieben mit Publikumsverkehr können Auflagen erteilt werden, wenn Wertstoffsammelstellen fehlen (Papierberge vor der Post) oder die Anzahl/Grösse der zur Verfügung stehenden Abfallkörbe nicht ausreichen“ (gastronomische Betriebe mit Take away).

## **C.5 Sondernutzungsplan/Überbauungen nach einheitlichem Plan**

### §27 Quartierplanung

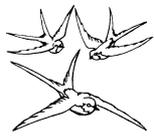
Wir begrüssen, dass unter Abs. 5 auch die ökologischen Ziele des ZRS mit in die Quartierplanung einfließen (ökologischer Ausgleich, die Energieeffizienz etc.) Auch wenn unter Abs 5b die Steigerung der Aussenraumqualität erwähnt ist, sollte die Sicherstellung des Erholungsnutzens für die Quartierbevölkerung, analog zum ökologischen Ausgleich (Abs. 5 m), explizit aufgeführt werden. Zudem fehlt der Hinweis, dass zur Bepflanzung in Analogie zu gemeindeeigenen Flächen, einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden sind. Bewährt hat sich das Konzept, dass Anwohnerbeete oder wohnungsnaher Gemeinschaftsgärten von den Bewohnern gestaltet und bewirtschaftet werden dürfen (Wohngenossenschaft Arlesheim, Prenzlau, Krausnickpark (Berlin), Neuperlach (München)). Die Umgebung inkl. weiteren Rabatten, Kreisbeeten etc. wird jedoch mit Wildpflanzen bestückt. Nach §25 (3) ZRS wird angestrebt, die Anzahl an oberirdischen Parkplätzen in allen Zonen zu vermindern. Deshalb ist auch hier bei Um- und Neubauten zu überprüfen, ob Quartiertiefgaragen realisiert werden können.

Abs.5: Ergänze bei f) “(unterirdisch)”

Abs.5: Ergänze m) „Realisierung und Sicherstellung naturnaher Flächen zur Erholung der Quartierbevölkerung und zum Bau von Quartierspielplätzen.“

Abs.5: Ergänze n) „Mit Ausnahme möglicher Anwohnerbeete hat die Bepflanzung mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen, Hecken und Bäumen( lt. Anhang) zu erfolgen.“

Abs.5: Ergänze o) „Pflanzung einer angemessenen Anzahl an einheimischen standortgerechten Bäumen.“



## §28 Vereinfachtes Quartierplanungsverfahren

Wir begrüßen, dass, wie unter Abs. 2c beschrieben, die Erhöhung des Gebäudeprofils nur um ein zusätzliches Vollgeschoss möglich ist.

## §29 Zonen mit Quartierplanpflicht

Es ist wichtig, dass eine minimale GZ von 30 (unsere Berechnung) und die Steigerung der Aussenraumqualität (ZRS §27 Abs. 5) in diesen schon ausgeschiedenen QP-Zonen nochmals erwähnt wird, da die Hälfte der Überbauungen auf den bisher grünen Inseln im Siedlungsraum erstellt werden wird. Auf bewirtschaftetem Ackerland (Stockacker, Munimatte), Grünflächen (Oerin, Schönenbach, Dornacherweg, Bärenweg, Buchlochweg) und Familiengärten (Bodmen, Merkurstrasse, Jupiterstrasse II). Da Reinach sehr schmal ist, so dass von diesen Überbauungen bis zur Natur (Landschaft, Wald) selten mehr als 1,5 km Entfernung ist, sollte die Begrünung der ZQP-Flächen für die Allgemeinheit durch einheimische, standortgerechte Pflanzen nach § 4 ZRS (verbindliche Liste) erfolgen. Die Gemeinde Arlesheim hat mit diesem Vorgehen gute Erfahrungen gemacht. Desweiteren müssen auf allen ZQP neue Bäume gepflanzt werden.

Die auf Freifläche entstehenden Überbauungen eignen sich gut zur Gestaltung eines Themenweges "Natur im Siedlungsraum". Dazu könnte man jedem ZQP ein umzusetzendes Thema zuweisen, das dessen Aussenraumgestaltung zu prägen hätte. Das ist umso wichtiger, da die ZQP-Areale recht gleichmässig in der Siedlung verteilt sind. Somit ergibt sich eine geeignete Möglichkeit, den nach §27 RBG geforderten ökologischen Ausgleich und eine Vernetzung geschickt zu planen, da kaum geeignete Grünzonen vorhanden sind. Geeignete Themen wären Hecken, Wege, Ruderalflächen, Wiese, Wasser, Steine, Bäume, Tiere, Insekten, Amphibien, Vögel, Sinnenlandschaft. Diese würden ein vielfältiges Mosaik von Lebensräumen in die Agglomeration integrieren, könnten der Umwelterziehung dienen und zur Identitätsstiftung im Quartier beitragen.

Entlang des Alten Friedhofes (ZQP Ziegelgasse) sollte ein weiteres Stück Grünzone eingefügt werden, das auch den Hochstamm-Obstgarten des Art-Hofes erhält. Ausserdem wird der Stadtpark dadurch nicht von 4- und 5-geschossigen Bauten erdrückt.

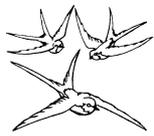
Das Thema Begrünung betreffende Ausnahmen nach §51 Abs. 2f ZRS sind unserer Meinung nach nicht akzeptabel, denn eine GZ unter dem minimal geforderten Wert lässt sich auch bei ausgereizter Dachbegrünung durch einfache Massnahmen erhöhen (Fassadenbegrünung, Bäume).

Ebenfalls befremdlich ist der unter Abs. 3h (Bodmen) aufgeführte Satz "Übergang zum zukünftigen Siedlungsgebiet Brühl" Das lässt sehr daran zweifeln, ob die Nutzung des Brühls nicht schon längst festgelegt ist, und eine Reservierung nach § 19Abs1 lit RGB (spätere Nutzungsdefinition) diese Tatsache verschleiern soll.

Einfügen eines neuen Absatzes vor Abs. 3:

Abs 2+: "Für alle ZQP sind mindestens 60% der Grünfläche mit einheimischen, standortgerechten Arten zu bepflanzen und neue Bäume in angemessener Zahl zu setzen."

Zu den in Absatz 3 aufgestellten Rahmenbedingungen haben wir folgende Ergänzungen:



Abs. 3a,f,n: “Bärenweg”, “Dornacherweg”, “Munimatt”

Ergänze “Umgang mit nahegelegenen Wald und dessen ökologischen Funktionen”

Abs. 3f: “Dornacherweg”

Ergänze “Erhalt des Efeu-bewachsenen, alten Biotop-Baumes und “Umgang mit Übergang zur Landschaft”

Abs. 3g: “Hauptstrasse”

Ergänze: “Erhalt der alten Rosskastanie und Aufwertung der Bodendecker-Anpflanzung vor der BLKB”

Abs. 3h: “Im Bodmen”

Ergänze: “Erhalt der alten Pappeln und Walnuss auf den Parzellen 1899, 1570, 1608, 1659“

Abs. 3i: “Im Zentrum”

Ergänze: “Umgang mit Papier-Abfallproblem vor Postgebäude”

Abs.3n: “Munimatt”

Ergänze “Erstellung unterirdischer Einstellhalle für Gartenbad und Gewerbezone Aumatt” und “Umgang mit Übergang zur Landschaft”

Abs. 3k: “Juraweg”

Ergänze “Gestaltung von Teilen der an die Ziegelgasse angrenzenden Parzellen 171, 3019, 172, 173, 8873 und 178 als Grünzone unter Einbeziehung des Hochstamm-Obstgartens auf Parzelle 174.”

Abs. 3q “Schönenbach”

Ergänze: “Die vorhandenen Neophyten sind inkl. Wurzeln spätestens vor der Überbauung fachgerecht zu entsorgen, um eine Verschleppung über evtl. abgetragenen und umgelagerten Boden zu vermeiden (Freisetzungs-VO).”

### §30 ZQP-ARP

Wir stimmen zu, dass Sanierungen nach einem Gesamtkonzept erfolgen sollen, und dass grössere Massnahmen QP-pflichtig sind.

### §31 Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

Wir sind erfreut, dass die Umgebungsgestaltung integraler Bestandteil ist, und dass ein Fachgremium den Gesamtplan beurteilt.

Allerdings ist unverständlich, weshalb zusätzlich zu der maximalen Erhöhung von BZ und AZ im Perimeter auch noch die Gebäudelänge um bis zu 30% relativ vergrössert werden kann und noch 3 Wohnungen mehr gebaut werden dürfen.

Wir stimmen zu, dass bei Sanierungen ein Gesamtkonzept vorzulegen ist, und begrüssen, dass grössere Abweichungen von den Zonenvorschriften ein QP-Verfahren auslösen.

Abs. 7 Ergänze Satz 2: “Die Grünflächenziffer ist in jedem Fall einzuhalten.”



## D.1 Zonentabelle

Es ist uns unverständlich, weshalb WG2 und WG3 eine kleinere GZ (20) haben dürfen, als der Rest der Wohn- bzw. Wohn- und Geschäftszone. Das beträfe den gesamten Ortskernring, sowie mit dem Areal Herrenweg und dem Areal um den VP Aumatt das direkt an die Gewerbezone angrenzende Siedlungsgebiet. Das ergäbe grosse zusammenhängende Flächen zusammengeballt im Südosten von Reinach, auf denen nur eine GZ von 20 vorgesehen ist. Auch im Gewerbegebiet, dessen Flächen optimal genutzt werden sollen, lässt sich über die Pflanzung von Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünung eine GZ von 30 erreichen.

1. Durch gezielte Baumpflanzungen liesse sich der Übergang in die Landschaft verbessern.
2. Fassadenbegrünung ist Fassadenschutz, Luftfilter, Gebäudeisolator, Lebensraum und verbessert das Mikroklima. Damit trüge er direkt zu einer Verbesserung des Arbeitsumfeldes und dem Angebot hochwertiger, attraktiver Arbeitsplätze bei.
3. Hochwertige Dachbegrünung, wie sie auf dem Tech Center umgesetzt wurde, wäre in der direkten Nähe an die Reinacher Heide im Sinne des ökologischen Ausgleichs und der Vernetzung besonders wertvoll, da die Reinacher Heide mittlerweile vom Biotopverbund in der Landschaft isoliert ist. Sie sollte deshalb im Gewerbegebiet bewusst gefordert werden. Diese Dachbegrünungspflicht im Gewerbegebiet würde zudem das Regenwasser in den nahezu komplett versiegelten Arealen besser zurückhalten, so dass nach Regengüssen das Überfließen der Auffangbecken und damit eine direkte Einleitung ungeklärten, mit Strassenabfall beladenen Wassers in die Birs unterbliebe.
4. Auch um eine maximale Fläche zur Energiegewinnung nutzen zu können, sollten im Gewerbegebiet unserer Meinung nach Flach- und Pultdächer vorgeschrieben sein.

Ersetze in Spalte WG2, WG3, G17, G20, G25 den Wert der GZ von "20" mit "30"

Ersetze in Spalte G17, G20, G25 bei zulässiger Dachform "frei" gegen "Pult- oder Flachdach"

Es ist wichtig, dass sich die Qualität des Aussenraumes bei steigender Verdichtung anpasst. Deshalb sollte für Überbauungen W4, WG4, WG5 eine GZ von 40 gelten um ausreichend ebenerdigen Grünfläche (Vgl. Kommentar zu §12 ZRS und §13 (6) ZRS) sicherzustellen. Auch sollten Auflagen gemacht werden, die §44, 45 ZRS dienen.

Ersetze in Spalte W4, WG4, WG5 den Wert der GZ von "30" mit "40"

## D.2 Kernzone

### §33 Kernzone

Der Begriff "gute Aussenraumqualität" (Abs.4) ist wenig verbindlich. Unter der Voraussetzung, dass die Kernzone nicht beliebig erweitert wird, ist ein Verzicht auf die GZ jedoch akzeptabel.



## D.4 Gewerbezonen

### §36 Gewerbezone

Besonders im Kägen ist aufgrund des hohen Anteils an versiegelten Flächen das Arbeitsumfeld sehr unfreundlich. Die Baumpflanzung nach §25 ZRS kann hier Gegensteuer leisten, sowie die Nutzung des Kägenwaldes als Naturschutzzone mit extensiver Erholungsnutzung. Dennoch ist es nötig, die Begrünung nicht nur an neue Bauvorhaben zu knüpfen. Sie muss auch bei Umbau verbessert werden (Haupt- und Nebengebäude, Parkierflächenausbau oder -überdachung und dgl.). Desweiteren sollten geeignete kleine Teile als Grünzonen reserviert werden und mit Bäumen und Sitzgelegenheiten ausgestattet werden, damit die Erholungsnutzung im Kägenwald extensiv bleibt.

Ergänze Abs. 5: „Bei Umbaumaassnahmen von bestehenden Betrieben (Hauptgebäude, Nebengebäude, Parkierflächen etc.) sind die vorhandenen Grünanlagen (Hecken, Bäume, Beete) zu erhalten.“

Ergänze Abs. 6: „Im Umgebungsplan sind die Massnahmen zur Erhöhung der GZ kenntlich zu machen. Ein sofortiges Erreichen der GZ von 30 ist für diese Massnahmen jedoch nicht zwingend.“

Ergänze Abs. 7: „Grünflächen und -elemente sind, soweit es deren Nutzung zulässt, naturnah im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu realisieren, respektive in ihrem Bestand zu erhalten. Die zu pflanzenden Arten sind der Tabelle im Anhang zu entnehmen.“

Ergänze Abs.8: „Die Gemeinde scheidet geeignete kleine Areale aus, die als Grünzone der Erholung der Arbeitnehmer dienen.“

### §37 Verhältnis von Gewerbezone zu Wohnzone....

Hier wird der Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe aussenraumfreundlich reguliert. Betreffend Abs. 4 muss man sich bewusst sein, dass eine offene Anlieferung im seitlichen Bereich ebensolche Lärmemission hervorruft, wie im vorderen Bereich. Deshalb sollte ausschliesslich im rückwärtigen Bereich angeliefert werden.

Abs. 4: streiche “seitlichen oder”

## D.5 Zone für öffentliche Werke und Anlagen

### §38 Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Falls nach Beendigung der ZPR nur in der öW+A-Zone und dem äusserst geringen geplanten Anteil am Grünzone einheimische Pflanzen gesetzt werden würden, und in der öW+A-Zone nur GZ 20 gälte, dann gäbe es in Reinach auch nach der ZPR nicht viele einheimische Pflanzen und somit auch nicht viel ökologischen Ausgleich und Biotopverbund. Deshalb sollte - wie im Kommentar zur Zonentabelle erwähnt- überall eine minimale GZ von 30 eingehalten werden. Das ist beim sanierten Bachmattschulhaus hervorragend gelungen.



Im Gegensatz zu den Grünzonen, die hauptsächlich am Siedlungsrand liegen, sind die öW+A-Zonen auch gleichmässig im Siedlungsgebiet verteilt. Deshalb kommt ihnen für den Biotopverbund eine besondere Stellung zu, die bei der Gestaltung und Bepflanzung beachtet werden muss.

## **D.6 Nutzungszone mit späterer Nutzungsdefinition**

### §39 Nutzungszone mit späterer Nutzungsdefinition

Wie schon einleitend erwähnt, finden wir eine Reservierung sehr bedenklich, und sind gespannt auf die tabellarische Auflistung der Kapazitätsberechnungen. Die gelaufenen Testplanungen zeigen uns, dass der Nutzen des Areals schon definiert ist: es soll Bauland werden.

Um die weitere Ausdehnung des Siedlungsraumes zu verhindern, ist verdichtetes Bauen in der Siedlung vorzuziehen (§15(2) RBG). In diesem Sinn müssen die nachgewiesenen Bedürfnisse (Abs. 3) dringend genau definiert werden. Wenn auf den noch unüberbauten ZQP nicht im nötigen Zeitrahmen Wohnraum erstellt werden kann, und der Brühl überbaut wird, sollte ein angemessenes Areal im Siedlungsraum in Grünzone umgewandelt werden (z.B. ZQP "Oerin"), und die Familiengärten als Zwischennutzung auf den ZQP "Jupiterstrasse II" und "Merkurstrasse" so lange wie möglich erhalten bleiben.

Abs. 3: Einfügen der Definition der "nachgewiesenen Bedürfnisse"

Abs. 5: Einfügen von "unabhängig von der späteren Nutzung ist der Umgang mit den markanten Bäumen zu prüfen."

Abs. 6: Einfügen von „Unabhängig von der späteren Nutzung ist nach der Einzonung der Dorfbach als allfälliger ökologischer Ausgleich für die erhöhte Erholungsnutzung in der Umgebung freizulegen.“

## **D.7 Schutzzonen und Schutzobjekte**

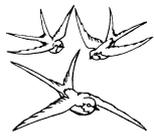
### §40 Aussichtsschutzzone

Wir befürworten die Aussichtsschutzzone, da sie zum Landschaftsschutz beiträgt und die Wohnqualität erhält. Dennoch setzen wir uns dafür ein, dass die maximale Fläche für alternative Energien ausgenutzt werden kann. Deshalb sollten die Höhe der Sonnenenergieanlagen (Abs. 3) und die Höhe von Einfriedungen (Abs. 5) gleichbehandelt werden.

Abs. 3: Ersetze "0.3m" durch "0.9m"

### §42 Grünzonen

Die Grünflächen von Reinach liegen hauptsächlich in den noch unüberbauten ZQP-Arealen nach §29 ZRS und auf den Spiel- und Sportplätzen (öW+A). Auch der Hasenaggen, die beiden Rebberge, die Therwiler Streuobstwiese gegenüber Parzelle 1396 an der Ecke Oberer Rebbergweg/Hollenweg, eine den Oberen und Unteren Rebbergweg verbindende Streuobstwiese auf den Parzellen 1456/1457/1488,



verschiedene grosse, mit einem Haus bebaute Parzellen im Areal Grossagger/ Niderhollen/Brunngassmatten, das Areal des VP Surbaum, sowie die sich gegenüberliegenden ländlichen Parzellen 1160 und 939 in der Brunngasse tragen sehr zu den Grünflächen bei. Das ist zu einem Anteil von ca. 70% privates bebautes Land, das zur Grünfläche beiträgt. Würden diese grünen Parzellen vom Eigentümer umgenutzt, ginge in Reinach schlagartig viel Grünfläche verloren, da der Anteil an Grünzonen bis auf den Rebberg am Reservoirwegli (Parzelle 1372) und das Reservoir (Parzelle 1348) bisher zu vernachlässigen ist. Auch mit dieser ZPR ist nicht viel neue Grünzone hinzugekommen. Parzelle 1372 und Parzelle 930 Ecke Binningerstrasse/Bruderholzstrasse waren vorher schon Grünfläche, einige waren Strassenareal oder öW+A. Zur Erweiterung der Grünzone haben wir folgende Vorschläge:

1. Das kleine Stück Strassenareal an der Ecke Baumgartenstrasse/Therwilerstrasse sollte statt der Wohnzone der Grünzone zugewiesen werden, denn es ist ein grosses, komplett bepflanztes Beet, das als öffentlicher Erholungsraum wahrgenommen wird.
2. Ebenso könnte das kleine Stück an Parzelle 456 der Grünzone statt W2b zugewiesen werden.
3. Zusätzlich müssen die unzugänglichen steilen Flächen zwischen den Parzellen im Rebbergquartier der Grünzone zugeteilt werden. Diese Wildflächen, die bei Neubau in der Regel entfernt werden, sind essentielle Rückzugsgebiete. Darüber hinaus ermöglichen sie - wie der Rebberg - eine Vernetzung des Tales und des Bruderholzrückens.
4. Im Rahmen der ZPR sollte dringend geprüft werden, ob das Reservoir-Areal (alte Hochstämme, Magerwiese, lichter Waldrand) und der Rebberg (Trockenwiesenarten und Unkräuter der Rebbergflora, z.B. Weinbergslauch (RL) in die Naturschutzzone zu überführen sind. Wie in unserer Stellungnahme zum Grün-, Freiraum- und Landschaftskonzept vom 16.01.2010 zu Hd. M. Bayard dargestellt, handelt es sich um schützenswerte Biotope mit seltenen oder gefährdeten Arten (§4 NLG).
5. Auch über den Umgang mit den letzten unüberbauten Parzellen am Rebberg, die die letzten kostbaren Hochstammobstbäume und Trockenwiesenflächen enthalten, muss nachgedacht werden. Wir dringen darauf, dass diese Lebensräume bei der Überbauung erhalten bleiben sollen oder geeignet ersetzt werden müssen.
6. Wie schon im Kommentar zu §29 ZRS erwähnt, sollte entlang des Alten Friedhofes ein weiteres Stück Grünzone ausgeschieden werden, das neben den strassenangrenzenden Teilen der Parzellen 171, 3019, 172, 173, 8873 und 178 auch den Hochstamm-Obstgarten des Art-Hofes erhält (Parzelle 174). (Parzelle 596 am Krummenrainweg ist auch in dieser Art aufgeteilt).

Wie in §42 Abs.1 richtig erwähnt ist, sind Grünzonen vor Überbauung freizuhalten und sollen der Erholung, der Siedlungsgliederung, dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund dienen. Im Sinne der letzten Beiden begrüssen wir, dass einheimische standortgerechte Arten zur Bestockung zu verwenden sind. Parkierungsflächen – auch wenn sie nicht versiegelt werden dürfen – passen hier nicht hinein. Echter ökologische Ausgleich lässt sich durch Rasengittersteine nicht erreichen und erholsam ist es auch nicht, über vollgestellte Parkplätze zu lustwandeln.

Abs.3 Satz 1: Streichen von "sowie Parkierungsflächen"



Abs.4 Ergänze: “Der Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.”

Abs.5 Ergänze: “Die verbliebenen Hochstamm-Obstbaumbestände sind geschützt. Das Fällen und die Ersatzpflanzung können vom Gemeinderat bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.”

## §42+ Naturschutzzone

Mit Erstaunen haben wir beim Lesen des Reinacher Naturschutzinventares von 1986 festgestellt, dass neben dem Kägenwald (Naturschutzzone Nr.9, Parzelle 2507) der Hasenagger (Naturschutzzone Nr.2, Parzellen Nr. 1274-78, 1350-53, 1361, 1363, 1364) und im Buech (Naturschutzzone Nr.3, Parzelle 1065) ursprünglich als Naturschutzzone ausgeschieden waren. (Parzelle 1065 ist irritierender Weise heute im ZQP “Buchlochweg” enthalten. )

Da der Hasenagger als bemerkenswertes Gehölz eingestuft wurde, erachten wir die Schaffung einer Naturschutzzone als wünschenswert. Durch Anfügen dieser Parzellen an die zu schützenden Reservoirparzellen (vgl. Kommentar zu §42 ZRS) käme ein angemessenes Areal zustande, dass einen sinnvollen

- 1) Waldausgleich für die Umnutzung der Naturschutzzone Kägenwald in Naturschutzzone mit Erholungsnutzung (§43 ZRS) darstellen würde und
- 2) abpuffernden Ausgleich für die Trockenwiesenverluste durch Überbauung des Rebberges leisten könnte.

Einfügen von Abs. 1 Bedeutung “Die Naturschutzzone umfasst ein wertvolles Gehölz mit schützenswertem Baumbestand und einen Trockenstandort zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum welche Bedeutung als ökologischer Trittstein am Siedlungsrand haben.”

Einfügen von Abs. 2: Schutz- und Entwicklungsziel “Die Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung des Waldareals und der Trockenwiese als wertvoller Landschafts- und Lebensraum für licht- und wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten. Das Entwicklungsziel ist zu definieren”

Einfügen von Abs. 3: “Schutz- und Pflegemassnahmen sind nach (2) zu definieren.”

Einfügen von Abs. 4: “Schutz- und Pflegeplanung ist nach (2) zu definieren.”

Einfügen von Abs. 5: “Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet.”

## §43 Naturschutzzone mit Erholungsnutzung

Erholungsraum am Gewerbegebiet zu schaffen, um die Arbeitsplätze aufzuwerten, ist wichtig. Ungünstig scheint, dass anstelle von (nicht vorhandener weil vergessen auszuschheidender) Grünzone mal wieder Naturschutzzone benutzt werden soll. Die Nutzung von Naturschutzzone ist nicht immer ein Widerspruch, lässt sich jedoch kaum rückgängig machen. Auch Übernutzung lässt sich kaum verhindern oder lenken, wie man nach der Auslichtung des rechten Birsuferweges und nach der ARA-



Revitalisierung in der Reinacher Heide in den letzten 3 Jahren sehr eindrucksvoll beobachten konnte. Wo es schön ist, dahin zieht es den Menschen. Er nimmt sich das Recht, alles Schöne für sich zu beanspruchen und tut sich schwer, anderen Lebewesen auch Lebensraum zuzugestehen. Siedlungsgebiet wird der Natur entzogen, ohne Ausgleich in Anspruch genommen. Wer da vorher gewohnt hat, interessiert nicht wirklich. Deshalb ist ökologischer Ausgleich eigentlich gar nicht möglich, es bleibt immer ein mangelhaftes und unterdimensioniertes Zurückgeben von enteignetem Naturland. Uneigennützig (also ohne Erholungsnutzen von einem Stück Natur als Gegenleistung zu erwarten) wird selten aufgewertet.

Die Aufwertung dient auch hier nicht nur der Natur, sie wertet hauptsächlich den Erholungsnutzen des Kägenwaldes auf, denn es wird schöner: heller, sonniger, begehbarer, mit Ausblick. Die Verantwortung der Gemeinde ist gross, dass es gelingt, beide Nutzungen angemessen zu vereinbaren. Andererseits ist der Kägenwald recht klein und aus dem Biotopverbund durch Strassen nahezu herausgetrennt. Dadurch ist er ein geeignetes Stück Natur, welches das Bewusstsein der Bevölkerung für die Anliegen des Naturschutzes verbessern kann. Hier könnte mit Leitungskonzepten experimentiert werden: die Nutzniesser können am Naturschutztag oder am Bürgergemeindetag Neophyten beseitigen oder auf andere Weise helfen, die Pflegeziele zu erreichen. Das würde die Identifizierung mit den Schutzzielen stärken.

Allerdings wurde im Sommer 2008 eine Waldohreule mit 2 Juvenilen beobachtet. Die Waldohreule hat es zwar geschafft, dass sie in der Roten Liste vom Status "verletzlich" (2001) auf "potentiell gefährdet" (2010) aufsteigen konnte, da ihr Bestand nicht weiter zurückging. Dennoch sind ihre Bestände gleichbleibend klein und ohne Schutzmassnahmen wäre diese Art innerhalb von fünf Jahren wieder als "verletzlich" einzustufen. Die Waldohreule ist eine auf Auslichtung störungsempfindliche Art. Die Waldohreule brütet meist in Krähenestern. Wir empfinden es als notwendig, vor der Auslichtung die Bäume mit Krähenestern zu suchen, und in deren Bereich auf eine Auslichtung zu verzichten. Das Einführen eines Hundeverbotes und einer Nachtruhezone sind zu überlegen. Letzteres wäre auch der erste Schritt, um allfälliges Littering zu vermeiden. Ein Konzept, wie man das Areal im Sommer vor allabendlicher Verschmutzung durch Trinkgelage bewahren könnte, wäre hilfreich.

Zudem sollte den Nutzern gesagt werden, dass es ein Versuch einer Nutzungsvereinbarung Erholung/ Naturschutz ist, der bei wiederkehrendem Fehlverhalten zu Gunsten der Natur abgebrochen würde. So würden der Gemeinschaftsdruck für angemessenes Verhalten lt. Informationstafeln und die Kontrolle/ Missbilligung durch die Gemeinschaft steigen, besonders wenn im Rahmen von public-private-partnership Geld investiert wurde. Neben dem Feuerstellenverbot könnte ein Rauchverbot gegen Zigarettenstummel an den Bänken helfen und somit die hohen Unterhaltskosten senken. Wer nicht im Wald geht, sondern gemütlich zum Püschchen sitzt, wird seine Zigaretten sicher kaum in der Tasche lassen - und allfällige Reste leider auch nicht mit zurücknehmen.

Zur Durchwegung sollten vorhandene Trampelpfade genutzt werden, die Wege sind nicht zu verlassen. Zur weiteren Erhöhung des Naturwertes könnte auf der angrenzenden Landwirtschafts-parzelle ein angemessener Streifen Ackerbegleitflora angelegt werden.



Mit dem Zurücksetzen eines Stückes Wald-Naturschutzzone zu Grünzone sind wir nicht einverstanden. Es ist genau die Stelle, an der eine im Wald gesetzlich verbotene befestigte Plattform geplant war. Es ist zwar insgesamt ein kleines Stück Land, welches durch die am Siedlungsrand durch Perimeterbereinigung neu hinzugekommenen waldangrenzenden Grünzonen ausgeglichen wird, der Verlust an Naturschutzzone bleibt jedoch bestehen.

Abs 6: Ergänze “ Wenn sich die Erholungsnutzung als unvereinbar mit dem Naturschutz erweist und die ökologische Aufwertung gefährdet/verhindert, ist die Erholungsnutzung unverzüglich zu unterbinden. In dem Fall sind die Wege durch geeignete Massnahmen zu verschliessen.

## §44 Erhaltenswerte Bäume

Wir sind erfreut, dass nach §6n NLG auch in Reinach bedeutende Bäume im Ortsbild geschützt werden sollen. Bäume prägen nicht nur das Quartier, sondern sind als besonders vielfältige Lebensräume auch ein wichtiger Bestandteil der Vernetzung in der Siedlung. Unserer Meinung nach ist jedoch jeder gesunde Baum im Siedlungsgebiet erhaltenswert. Damit Bäume von den Parzellenbesitzern nicht als Last wahrgenommen werden, sondern als Wertobjekt, muss deren Pflege von der Allgemeinheit bestritten werden. Nur so lässt sich dem öffentlichen Interesse Nachdruck verleihen. Bei besonderen Bäumen, die als Naturobjekte von lokaler Bedeutung eingestuft werden (§44 ZRS), hat die Einwohnergemeinde für Pflege und Unterhalt zu sorgen (§27 NLG). Das lässt sich im Sinne der Reinacher Feuerwehrrabgabe regeln, mit Anlehnung an das Prinzip des Mobilitätskonzeptes der Firma Roche: wer keine Bäume hat (Mieter von EFH und MFH, Gewerbetreibende, Industrie, Besitzer und Pächter von Grundstücken) zahlt in einen Fond. Aus dem Fond bekommen alle Baumbesitzer/Baumpfleger das Baumpflegegeld. Wer sich vertraglich bereit erklärt, den Baum über eine Mindestanzahl von Jahren zu erhalten (z.B. Planungshorizont Zonenplanrevision), bekommt mehr Baumpflegegeld zugewiesen. Nach § 26 NLG ist für Naturobjekte von lokaler Bedeutung ein Inventar zu erstellen. Sinnvoll wäre es, alle Bäume im Siedlungsraum im selben Inventar zu führen. Die Inventarisierung aller Bäume ginge auch einfach: alle würden 2013 mit der Gemeindesteuer Baumabgabe zahlen. Wer dann Bäume nachweisen kann, die mindestens Fassadenhöhe haben, bekommt die Baumabgabe zurück. Auf diese Weise bekäme die Gemeinde auf einfache Weise einen Überblick über die existierenden Bäume und könnte auf gemeindeeigenen Parzellen Arten pflanzen, die unterrepräsentiert sind bzw. Massnahmen ergreifen, solche zu fördern (z.B. nach §45(3) ZRS).

Nach Wahl der Baumeigentümer, ob in eine Baumerhaltungsvereinbarung (in Analogie zu §17 des Gesetzes zur Vergütung von Pflegemassnahmen im Wald) eingewilligt wird, oder nicht, gibt es dann unterschiedlich viel Pflegegeld. Dass die Bäume sachgerecht gepflegt werden, spielt sich nach fünf Jahren ein, wenn der Baumpfleger, so wie der Schornsteinfeger, jedes Jahr klingeln kommt zum Termine abmachen. Eine weitere gute Möglichkeit wäre, eine Firma ähnlich wie Solidago mit Langzeitarbeitslosen zu gründen, die die Administration, die laufende Aktualisierung des Inventars und die Pflege abdecken. Bei geeigneter Mitarbeiterschulung liessen sich dann auch Biotopbäume wie



Fledermausbäume auffinden und gezielt schützen (Artenschutz als Aufgabe der Einwohnergemeinde nach §2 und §4 NLG).

Um dieses Konzept im ZRS abzubilden, benötigt man 3 Paragraphen. Einen Paragraphen für alle Bäume ab Fassadenhöhe, einen für schützenswerte, sehr alte Bäume (Naturdenkmäler) im Sinne des NLG und einen für die Vernetzung durch Alleen.

## §43+ Umgang mit Bäumen (NEU)

Abs. 1: „Es besteht ein öffentliches Interesse

(a) am Erhalt der gesunden Bäume im Siedlungsgebiet.

(b) an der Pflanzung einer angemessenen Menge Bäume in sinnvoller Anordnung bei jedem Neubau.“

Abs. 2: „Die Gemeinde erstellt auf geeignete Weise ein Bauminventar, und sorgt für dessen angemessenen Unterhalt.“

Abs 3: „Aus Lenkungsabgaben der Einwohner, die keine Baumbesitzer sind, wird ein Baumpflegefond eingerichtet.“

Abs 4: „Jeder Baumeigentümer erhält aus dem Baumpflegefond zur fachgerechten Pflege seiner Bäume anteiliges Baumpflegegeld zugewiesen. Das geschieht mit der Steuerrechnung der Gemeinde.“

Abs. 5: „Beim Abschluss einer Pflegevereinbarung über 10 Jahre wird der Baumeigentümer zusätzlich entschädigt.“

## §44 Erhaltenswerte Bäume (NEU FORMULIERT)

Die Ausscheidung schützenswerter Bäume ist eine sinnvolle Erweiterung im Sinne des Naturschutzinventares von 1986. Die Bäume sollten auf geeignete Weise markiert werden, um unbeabsichtigte Schädigung zu verhindern. (z.B. mit einer Plakette “Reinacher Naturdenkmal”). Neben Bäumen, die durch ihr hohes Alter schützenswert sind, sollten hier auch Bäume, die besondere Lebensgemeinschaften oder geschützte Arten beherbergen, hinzugehören (z.B. Fledermaus-Schlafbäume).

Schwierig ist die in Abs. 3c beschriebene Verhältnismässigkeit des Interesses des Fällgesuchstellers und der Öffentlichkeit. Sie lässt jede Option für den Eigentümer offen. Zudem fehlt die Ersatzpflicht nach §14 NLG.

Titel: Ersetzen von “Erhaltenswerte” gegen “Schützenswerte”

Einfügen von Abs.1+: “Die ausgeschiedenen Bäume sind in einer Liste zusammenzufassen, die fortlaufend ergänzt werden kann. Sie sind im Inventar nach §43+(2) ZRS gesondert zu kennzeichnen.

Abs. 4: Einfügen von Satz 2 “Die Bäume sind während Bauarbeiten durch fachgerechte Massnahmen an Stamm und Wurzel vor Verletzungen zu schützen.“

Ergänze Abs. 5: “Die nach Abs. 3b und 3c gefälltten Bäume sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen nach Auflagen des Gemeinderates zu ersetzen (§14 NLG).”

Ergänze Abs. 6: “Die geschützten Bäume sind auf eine geeignete Weise für die Öffentlichkeit kenntlich zu machen.”



## §45 Erhalt/Ergänzung Baumreihen/Baumalleen

Wir stimmen der Gemeinde zu, dass Baumalleen geeignete Mittel zur ökologischen Vernetzung sind. Für die Alleenanlage sind die beiden grossen zusammenhängenden Strassensysteme der NS-Achse und verschiedene OW-Achsen geplant. Das ergäbe ein gleichmässig verteiltes Netz, würde es realisiert. Hier fehlt der Umsetzungsplan mit Angaben über den Zeithorizont und die Reihenfolge der Bepflanzung der Strassen. Zudem sind wir erstaunt, dass die beiden Hauptachsen (Baselstrasse und Hauptstrasse) durchgehend als Alleen gekennzeichnet sind, obwohl auf Blatt S03 im kommunalen Richtplan darauf hingewiesen wird, dass die Lichtraumprofile von Strassen und Tramlinien die Möglichkeiten für neue Baumpflanzungen hier stark einschränken. Dazu erbitten wir eine Stellungnahme.

Wir begrüssen sehr, dass nach Abs.3 Private bei der Planung und Pflanzung unterstützt werden. Das könnte nach §43+ (3) geschehen, unter der Voraussetzung, dass eine vertragliche Vereinbarung über Pflege und Unterhalt geschlossen wird. Auch über einen Grundbucheintrag sollte hier nachgedacht werden.

Was die Baumarten zur Ergänzung der Alleen anbetrifft haben wir die Bitte, keine Platanen mehr zu unterstützen. Sie sind - wenn es nicht zu trocken ist- ein pflegeleichter und robuster Stadtbaum. Aber sie sind kein gutes Biotop. Anders als z.B. Walnüsse haben Platanen keine verwertbaren Pollen. Sie sind selten mit Efeu, Flechten und Moosen bewachsen - vermutlich wegen der sich ständig schälenden Rinde. Die Platane hat auch keine für Vögel u.a. Tiere verwertbaren Früchte. Im Sinne der Vielfalt sollten die Alleen mit anderen Arten verlängert werden. Auch sollten Platanen nicht mehr als Gestaltungsthema in ZQP aufgenommen werden. Hier eignen sich Kopfbäume (Weiden), Obstbäume und Linden besser. Gegen einen Ersatz ausgefallener Bäume in den bestehenden Platanenalleen ist nichts einzuwenden.

## §45+ (NEU) Schutz von speziellen Kleintieren im Siedlungsraum

Im Siedlungsraum kann das Verenden vieler z.T. geschützter Kleintiere durch einfache und preiswerte Massnahmen verhindert werden. Diese Massnahmen betreffen sowohl das Gebäude, als auch die Umgebung.

Abs.1: „Fallen, die durch bauliche Massnahmen entstanden sind, sind auf geeignete Weise zu entfernen. Die Behebung betrifft sowohl das Gebäude, als auch die Umgebung und kann sein:

- a) engmaschige Netze über Licht- und Wasserschächten (Kröten ua. Kleintiere)
- b) nur einseitig oben geöffnete Röhren an Bauten (Fledermaus)
- c) Passiermöglichkeiten in Lärmschutzwänden (Eidechsen und andere Kleintiere)
- d) verringerte Höhe von Kellertreppenstufen durch seitlich aufgelegte Ziegel (Igel)
- e) Holzbretter mit Querleisten als Ausstieg aus dem Schwimmbecken (Igel)
- f) Brett oder Maschendraht seitlich an unbedeckter Wassertonne (Siebenschläfer)
- g) abgeschlossene Beleuchtungselemente (Nachtinsekten)“.

Abs.2: „Die Massnahmen sind auf den Plänen für Gebäude und Umgebung kenntlich zu machen.“



## **E Schlussbestimmungen**

### §49 Fachgremium für Stadtentwicklung

Nach unserer Erfahrung bei der Erstellung des Grün-, Freiraum- und Landschaftskonzeptes ist ein Landschaftsarchitekt nicht immer in der Lage, ökologische Zusammenhänge zu sehen. Besonders, da eher ländliche, durchgrünte Gemeinden mit engem Anschluss an die Landschaft doch anders funktionieren als Städte mit mehr Versiegelung, weniger Durchlüftung und extremeren Standorten (Abstrahlung, UV-Licht, Streusalz) in der Siedlung. Deshalb sollte im Gremium für Stadtentwicklung neben einem Landschaftsarchitekten auch ein Vertreter des Naturschutzes einsitzen.

Abs. 2: Einfügen von “Naturschutz,” zwischen “Landschaftsarchitektur” und “Raumplanung”

### §51 Ausnahmen allgemeiner Art

Das Thema Begrünung betreffende Ausnahmen nach §51 Abs. 2f ZRS sind nicht akzeptabel, denn eine GZ unter dem minimal geforderten Wert lässt sich unserer Meinung nach auch bei ausgereizter Dachbegrünung durch einfache Massnahmen erhöhen (Fassadenbegrünung, Bäume). Sollte das Erreichen in der betreffenden Überbauung dennoch nicht möglich sein, dann sollte die GZ-Kompensation an einem anderen Ort in der Siedlung erfolgen oder eine Lenkungsabgabe in einen Fonds überführt werden, der die Pflege der (schützenswerten) Bäume auf Privatparzellen finanziell unterstützt.

Ergänze Abs. 2:“ Im Rahmen einer Ausnahme nach Abs. 1f ist die fehlende GZ nach Auflagen durch die Gemeinde auf geeignete Weise zu kompensieren.”

## **Nutzungsplan LES und Gefahrenzonen**

Die Gefahrenzonen geometrien sollten 1:1 von der Gefahrenkarte BL übernommen werden. Die auf Parzellengrenzen “ab- und aufgerundeten” Geometrien könnten falsch interpretiert werden. Zudem fehlt die mittlere Wasser-Gefahrenzone auf der Parzelle 8929. Deshalb muss das ganze Siedlungsgebiet nochmals genau mit der Gefahrenkarte BL abgeglichen werden.