

Quartierplanung "Jupiterstrasse II"

Planungs- und Begleitbericht

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV bzw. § 39 RBG

kommunale Beschlussfassung

STAND: 5. APRIL 2016



Impressum

Verfasst Namens des Gemeinderates Reinach.

Auftraggeber QP werner sutter architekt ag, Lutzertstrasse 33, 4132 Muttenz

Verfasser/
Fachberater



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

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

Bearbeitung Isabella Vögli / Gottfried Stierli

Datei-Name 55057_Ber01_Planungsbericht_20160405_kommBeschlussfassung.docx

Inhalt

1	AUSGANGSLAGE UND ABSICHTEN	6
1.1	Ausgangslage	6
1.1.1	Neue Nutzungsplanung (Zonenvorschriften Siedlung)	6
1.2	Absichten	8
2	BESCHREIBUNG DES BEBAUUNGS- UND AUSSENRAUMKONZEPTES	8
2.1	Lage und Eigenschaften des Planungsgebiets	8
2.2	Bebauungs- und Aussenraumkonzept	8
2.3	Beschrieb der Bebauung	8
2.4	Beschrieb der Aussenräume.....	9
2.5	Ausrichtung der Wohnungen	9
2.6	Wohnungsmix.....	9
3	ORGANISATION UND ABLAUF DER QUARTIERPLANUNG	10
3.1	Beteiligte	10
3.2	Planungsablauf.....	11
4	BESTANDTEILE UND SCHWERPUNKTE DER QUARTIERPLANUNG	12
4.1	Bestandteile.....	12
4.1.1	Öffentlich-rechtliche Planungsdokumente.....	12
4.1.2	Privat-rechtlicher Vertrag.....	12
4.1.3	Orientierende Dokumente	12
4.2	Zweck und Zielsetzungen der Quartierplanung	12
4.3	Inhalte der Quartierplanung (Erläuterung der Schwerpunkte)	13
4.3.1	Baubereiche	13
4.3.2	Bebauung	13
4.3.3	Nutzung der Bauten	14
4.3.4	Städtebauliche und landschaftliche Einpassung (§ 5 Abs. 12 QPR)	15
4.3.5	Aussenraum.....	15
4.3.6	Erschliessung und Parkierung	16
4.3.7	Lärmschutz.....	18
4.3.8	Energetischer Ausbaustandard	18
4.3.9	Bau- und Strassenlinien in Abstimmung der laufenden BSP-Gesamtrevision	19
5	BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANERISCHEN RANDBEDINGUNGEN.....	19
5.1	Planungsgrundsätze gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG).....	19
5.2	Bedarfsnachweis gemäss Art. 15 RPG	19

5.3	Planungsgrundsätze gemäss kantonalem Richtplan.....	19
5.4	Arealbaukommission	20
5.5	Projektspezifische Planungsvorgaben der Gemeinde für die Quartierplanung	20
5.6	Verkehrsgutachten Büro Rudolf Keller und Partner AG	22
5.7	Abklärungen Verkehr "Quartierplanungen Reinach Nord"	23
5.8	Vernetzung und ökologischer Ausgleich.....	24
5.9	Umweltverträglichkeitsprüfung	25
5.10	Bodenschutz (Altlasten)	25
5.11	Naturgefahren (Überschwemmung, Rutschung und Steinschlag)	25
5.12	Gewässerschutz.....	26
5.13	Grundwasserschutz	26
5.14	Genereller Entwässerungsplan.....	26
5.15	Störfall.....	27
5.16	Abstände bzw. Baulinien gegenüber Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen	27
5.17	Grenzabstände	27
5.18	Schattenwurf.....	27
5.19	Archäologisches Erbe	28
6	AUSWIRKUNGEN AUF RECHTSKRÄFTIGE PLANUNGEN	28
7	KOSTENFOLGEN ZU LASTEN DER GEMEINDE.....	28
8	PRIVAT-RECHTLICHER REGULUNGSBEDARF	29
8.1	Grundsätzliches.....	29
8.2	Regelungsbedarf für die Quartierplanung "Jupiterstrasse II"	29
9	KANTONALE VORPRÜFUNG.....	30
10	MITWIRKUNGSVERFAHREN	38
10.1	Durchführung des Verfahrens.....	38
11	BESCHLUSSFASSUNGSVERFAHREN	38
12	AUFLAGEVERFAHREN	39
13	GENEHMIGUNGSANTRAG	39

Abbildungen

- Abbildung 1** Orthophoto (geoview.bl.ch, 18.08.2014)
- Abbildung 2** Zonenplan Siedlung Teilplan 1/2 (Stand: Genehmigung Regierungsrat vom 14. April 2015)
- Abbildung 3** Bebauungskonzept Rosenmund+Rieder Architekten (Stand: 24.08.2015)
- Abbildung 4** Ausschnitt Güteklassen des öffentlichen Verkehr Gemeinde Reinach / Quelle Geoview BL, 04.02.2015 (Tramhaltestelle "Reinacherhof" der BLT-Linie Nr. 11)

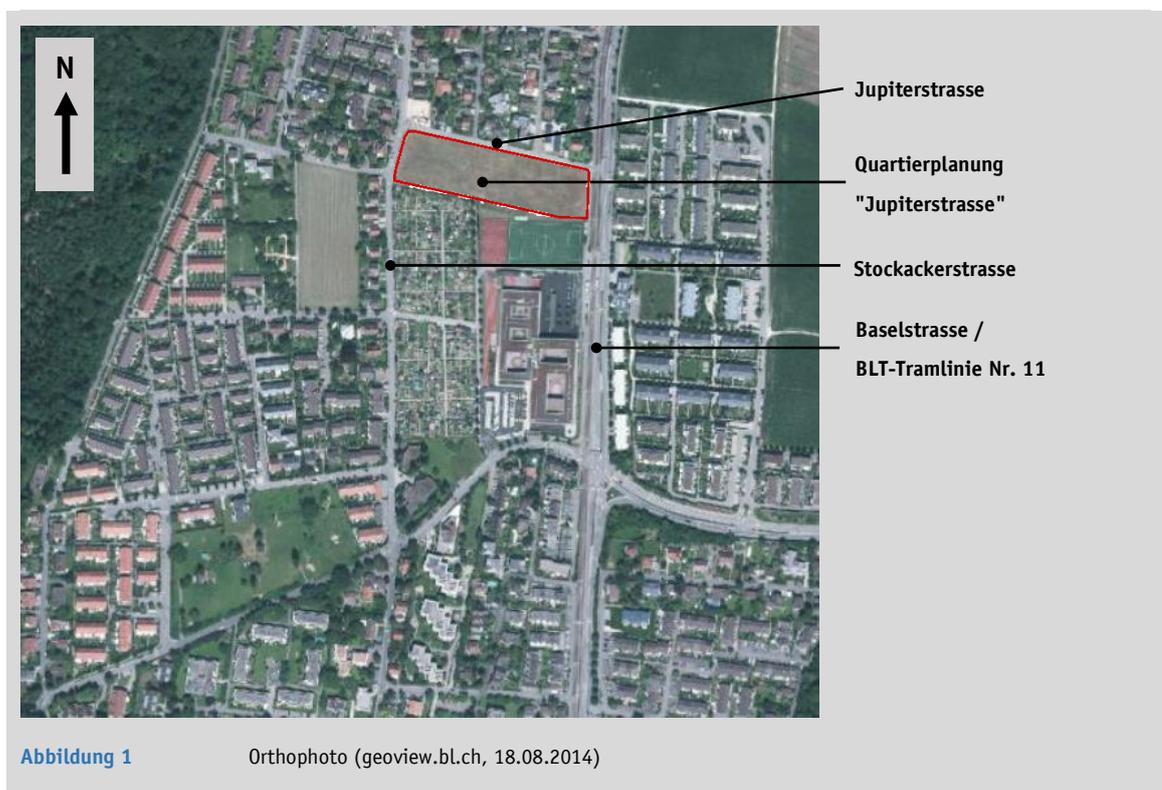
Anhänge

- Anhang 1** Vorprojekt Situation (Bebauung inkl. Aussenraum), Rosenmund + Rieder Architekten Stand: 24. August 2015
- Anhang 2** Vorprojekt Situation (Untergeschoss), Rosenmund + Rieder Architekten Stand: 24. August 2015
- Anhang 3** Kantonaler Vorprüfungsbericht vom 2. Juli 2015
- Anhang 4** Protokoll der VP-Ergebnisse QP "Jupiterstrasse" und QP "Örin" zum Verkehr

1 Ausgangslage und Absichten

1.1 Ausgangslage

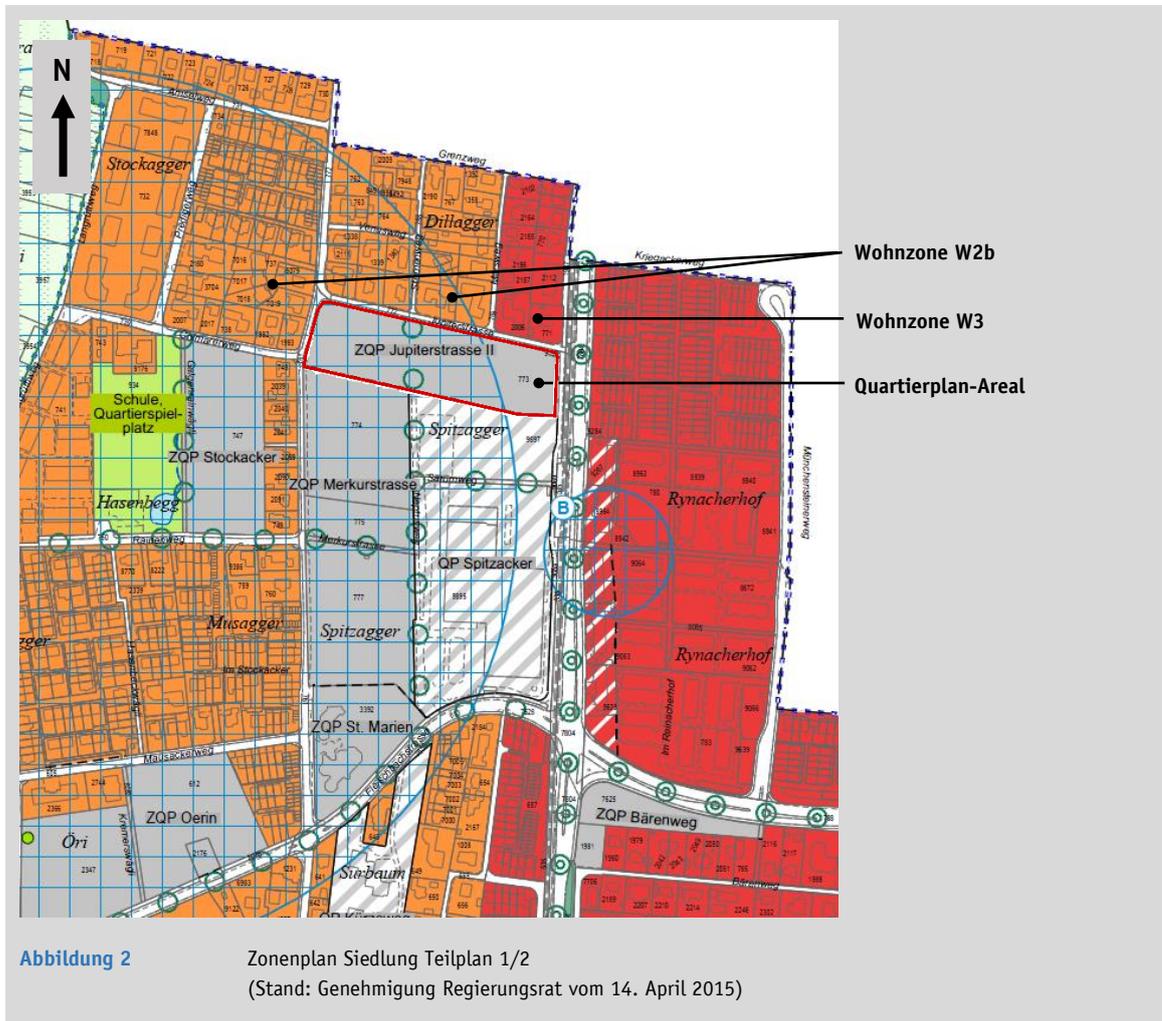
Das Areal des Planungsgebietes bzw. der Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. 773 und 9163 in der Gemeinde Reinach, mit einer Fläche von insgesamt 10'834 m². Das Planungsareal liegt im Norden des Siedlungsgebietes von Reinach. Östlich wird das Areal von der Baselstrasse resp. der BLT-Tramlinie Nr. 11 abgegrenzt. Südlich befinden sich Sportfelder der Internationalen Schule Basel (ISB) sowie bestehende Schrebergärten. Weiter wird das Areal durch die Jupiterstrasse wie auch durch die Stockackerstrasse umschlossen. Das Areal liegt in einem topografisch ebenen Gebiet, welches sich im Zentrum von Reinach-Nord befindet, nahe dem Verkehrsanschluss der Hochleistungsstrasse H18 (vgl. [ABBILDUNG 1](#)).



1.1.1 Neue Nutzungsplanung (Zonenvorschriften Siedlung)

Die neue Nutzungsplanung Siedlung wurde in den vergangenen Jahren auf der Basis des kommunalen Richtplans entwickelt und am 14. April 2015 vom Regierungsrat genehmigt. Sie löst die Nutzungsplanung aus den 1960-er Jahren und die Teilzonenvorschriften Ortskern aus dem Jahr 1988 ab. Bisher bestanden auf dem Areal der Quartierplanung "Jupiterstrasse II" rechtskräftige Quartierplanvorschriften (Quartierplanung "Jupiterstrasse", RRB Nr. 2560 vom 22. Dezember 1998). Diese Quartierplanung ist jedoch nie realisiert

worden. Die neuen Zonenvorschriften Siedlung weisen das Areal neu einer Zone mit Quartierplanpflicht (ZQP) mit der Bezeichnung "Jupiterstrasse II" zu. Die umgebenen Zonen können der **ABBILDUNG 2** entnommen werden.



Neben den regulären Anforderungen an eine Zone mit Quartierplanpflicht gemäss § 26 Abs. 5 des Zonenreglementes Siedlung sind für die Zone mit Quartierplanpflicht "Jupiterstrasse II" unter § 28 Abs. 3 lit. k des Zonenreglementes folgende Randbedingungen aufgelistet, die es zu thematisieren respektive umzusetzen gilt:

- a. Art der Nutzung: Wohnen
- b. Massvolle Nutzungserhöhung gegenüber umliegenden Bauzonen bei gleichzeitig hoher Siedlungs- und Wohnqualität
- c. Übergang / Schnittstellen zu Zone mit Quartierplanpflicht "Merkurstrasse"
- d. Fortsetzung der Baumreihe entlang Neptunweg

1.2 Absichten

Die Planungsabsichten sind den Zielsetzungen gemäss § 1 Abs. 2 des Quartierplan-Reglementes zu entnehmen.

2 Beschreibung des Bebauungs- und Aussenraumkonzeptes

2.1 Lage und Eigenschaften des Planungsgebiets

Der Quartierplan Jupiterstrasse liegt im Norden Reinachs und innerhalb des Siedlungsbandes, welches sich von Basel bis zur Landwirtschaftszone südlich von Reinach erstreckt. Die grosse Ebene zwischen dem Zentrum Reinachs und der Jupiterstrasse hat sich während der letzten 50 Jahre als vielfältige Mischung von Einfamilien-, Reihen-, Mehrfamilienhäusern und Hochhäusern entwickelt.

In der W2b-Zone nördlich und westlich des Quartierplans Jupiterstrasse entstehen nach und nach zwischen den feinkörnigen Einfamilienhäusern aus den 40-er und 50-er Jahren grösserkörnige Mehrfamilienhäuser. Auf der Südseite des Quartierplans liegen einerseits grosszügige Sportfelder der Internationalen Schule Basel und andererseits vorläufig noch Schrebergärten. Später soll auch hier nach Quartierplan gebaut werden.

2.2 Bebauungs- und Aussenraumkonzept

Die Durchlässigkeit und Durchgrünung der bestehenden Quartiere setzt sich im neuen Quartierplan fort. Die Baukörper sind abwechselnd zur Jupiterstrasse und zur südlichen Grenze angeordnet. Im Rhythmus der dadurch entstehenden Freiräume fliesst Licht in die Jupiterstrasse und für die bestehenden Bauten nördlich der Jupiterstrasse öffnen sich diagonal Ausblicke. Ein mäandrierender Weg in Ost-Westrichtung verbindet die verschiedenen materialisierten und begrünten Freiräume. Sie stehen allen Bewohnern der Siedlung zur Verfügung und sind Treffpunkte für verschiedene Aktivitäten. In Nord-Südrichtung verbindet ein neuer öffentlicher Fussweg den Neptunweg mit dem Sternenweg.

2.3 Beschrieb der Bebauung

Entlang der Jupiterstrasse nehmen feingliedrige, dreigeschossige Baukörper mit nach Süden gerichtetem Attikageschoss die Körnung der bestehenden W2b-Zone auf und leiten zu den höheren Bauten im Süden über. Dort schliessen im Bereich der Schrebergärten viergeschossige Bauten mit Attika an und vis-à-vis der grossflächigen Sportfelder der Internationalen Schule Basel achtgeschossige Bauten mit dreigeschossigem Sockel.

Die nach Süden zunehmende Dichte und Höhe der Bebauung, die begrünten Wegverbindungen, die Grosszügigkeit der verschiedenen begrünten Plätze entsprechen sowohl urbanen wie auch ländlichen Bedürfnissen an den Aussenraum (vgl. **ABBILDUNG 3**).

2.4 Beschrieb der Aussenräume

Verschiedene Arten grosser Bäume und umlaufende Hecken fassen die öffentlichen und halbprivaten Freiräume. Innerhalb der Hecken entstehen private Aussenräume im Wohnumfeld für die EG-Wohnungen, ausserhalb sind sie klare Führungen der grünen Gassen und der Plätze. Die Standorte der grossen Bäume sind mit dem unterirdischen Verlauf der Einstellhalle abgestimmt, sodass sie mehrheitlich auf gewachsenem Boden mit grosser Gründigkeit stehen werden.

2.5 Ausrichtung der Wohnungen

Mit wenigen Ausnahmen sind alle Wohnungen nach drei Seiten, verschiedenen Lichtstimmungen und Aussenraumqualitäten ausgerichtet. Nach Süden, Südosten, bzw. Südwesten öffnen sich die Wohnungen mit grossen Fenstern. Nach Norden, Nordosten, bzw. Nordwesten sind pro Zimmer jeweils zwei schlanke Fenster vorgesehen, die Privatheit bieten. Die schlanken hohen Fenster lassen gleichmässig Licht einfliessen und schützen vor Einsicht durch den natürlichen Effekt der hellen Fassadenflächen.

2.6 Wohnungsmix

Die Überbauung umfasst ca. 89 Wohneinheiten (WE). Der Wohnungsmix sieht in etwa wie folgt aus:

- 8 × 2.5 Zimmer-Wohnungen mit 9% Anteil am WE-Total
 - 57 × 3.5 Zimmer-Wohnungen mit 64% Anteil am WE-Total
 - 17 × 4.5 Zimmer-Wohnungen mit 19% Anteil am WE-Total
 - 7 × 5.5 Zimmer-Wohnungen mit 8% Anteil am WE-Total
-
- 89 Wohneinheiten (WE) = 100%



Abbildung 3

Bebauungskonzept Rosenmund+Rieder Architekten (Stand: 24.08.2015)

3 Organisation und Ablauf der Quartierplanung

3.1 Beteiligte

Landeigentümer	werner sutter architekt ag, Lutzertstrasse 33, 4132 Muttenz <i>Karl Grünenfelder (Parz. 773)</i> Einwohnergemeinde Reinach (Parz. 9163)
Auftraggeber	werner sutter architekt ag, Lutzertstrasse 33, 4132 Muttenz <i>Karl Grünenfelder</i>
Architekt	Rosenmund + Rieder Architekten BSA SIA AG, Gerberstrasse 5/2, 4410 Liestal <i>Sebastian Niemeier / Raoul Rosenmund</i>
Verkehrsplaner	Rudolf Keller & Partner, Neue Bahnhofstrasse 160, 4132 Muttenz <i>Markus Stöcklin</i>
Lärmgutachten	Stierli + Ruggli, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen <i>Gottfried Stierli / Jennifer Vogel</i>
Raumplaner	Stierli + Ruggli, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen <i>Gottfried Stierli / Isabella Vögtli</i>
Verwaltung Gemeinde	Technische Verwaltung Reinach, Hauptstrasse 10, 4153 Reinach BL
Fachkommission Gemeinde	Fachgremium für Stadtentwicklung
Beschlussfassende kommunale Behörden	Gemeinderat und Einwohnerrat Reinach
Fachstellen Kanton	Amt für Raumplanung u. a.

3.2 Planungsablauf

Entwickeln des Bebauungs- und Aussenraumkonzeptes durch Architekten und Grundeigentümer in Koordination mit der Gemeinde	2012 – Mitte 2013
Kommunales Fachgremium für Stadtentwicklung: Beurteilung des Bebauungs- und Aussenraumkonzeptes anlässlich mehrerer Sitzungen	2. Hälfte 2013
Verabschiedung Bebauungs-/Aussenraum- und Erschliessungskonzept durch Gemeinderat → Freigabe zur Auslösung QP-Verfahren	GRB vom 18.02.2014
Öffentliche Info-Veranstaltung mit Vorstellung des Bebauungs- und Aussenraumkonzeptes	11. Juni 2014
Entwurf der QP-Instrumente inkl. Fachgutachten (Lärm, Verkehr)	Juli bis Sept. 2014
Eingabe der QP-Entwürfe für inhaltliches Prüfverfahren bei der Technischen Verwaltung Reinach	23. Oktober 2014
Prüfung durch Technische Verwaltung Reinach	Nov. Bis Mitte Dez. 2014
Bereinigung und Ergänzung der QP-Instrumente durch Raumplaner in Koordination mit Architekten/Grundeigentümer und Technischer Verwaltung	Januar bis Mitte Februar 2015
Einreichen der bereinigten Entwürfe der QP-Instrumente und der Berichte beim GR Reinach zur Verabschiedung und Einleitung der weiteren Verfahrensschritte (kant. Vorprüfung, öffentliche Mitwirkung)	20. Februar 2015
Freigabe durch Gemeinderat für kant. Vorprüfung, öffentliche Mitwirkung	10. März 2015
Einreichung der Quartierplanung in die kantonale Vorprüfung	17. März 2015
Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens	30. April bis 30. Mai 2015
Mitteilung der Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung	2. Juli 2015
Beschlussfassung Gemeinderat ausstehend
Beschlussfassung Einwohnerrat ausstehend
Referendumsfrist ausstehend
Auflageverfahren ausstehend
Einreichung der Quartierplanung ins regierungsrätliche Genehmigungsverfahren ausstehend

4 Bestandteile und Schwerpunkte der Quartierplanung

4.1 Bestandteile

4.1.1 Öffentlich-rechtliche Planungsdokumente

Quartierplan-Reglement

Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500)

4.1.2 Privat-rechtlicher Vertrag

Quartierplan-Vertrag gemäss § 46 RBG¹ (siehe [KAPITEL 8](#))

4.1.3 Orientierende Dokumente

- Verkehrsgutachten QP "Jupiterstrasse II" (Büro Rudolf Keller & Partner, Muttenz)
- Beurteilung der Aussenlärmbelastung (Strassenlärm Baselstrasse, Schienenlärm Tramlinie Nr. 11)
- Planungs- und Begleitbericht (Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV und § 39 RBG)²
- Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV
- Quartierplanungen Reinach Nord. QP "Stockacker", QP "Jupiterstrasse II", QP "Oerin". Abklärungen Verkehr (Bericht der Gemeinde Reinach, Raumplanung)

4.2 Zweck und Zielsetzungen der Quartierplanung

Der Quartierplan "Jupiterstrasse II" bezweckt eine geordnete, haushälterische und sinnvolle Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.

Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- a) Ermöglichung von neuem, zeitgemäsem Wohnraum.

¹ Quartierplan-Vertrag: Sicherstellung Funktionalität der Quartierplanung, welche nicht öffentlich-rechtlich festgelegt werden kann.

² Art. 47 RPV: Die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht
§ 39 RBG: Quartierplan besteht aus Plänen, dem Reglement sowie einem Begleitbericht

- b) Ausbildung einer Überbauung mit einer gegenüber dem Umfeld massvoll erhöhten Ausnützung und einer quartiergerechten Bautenkörnung.
- c) Freiraumgestaltung mit hoher erholungs- und ökologischer Qualität und integrierter öffentlicher Wegverbindung (Verlängerung Neptunweg).
- d) Bereitstellung Bebauungsfläche für öffentliche Nutzung.
- e) Berücksichtigung der Umwelteinflüsse sowie der planungsrechtlichen Randbedingungen des kommunalen Richtplans und der Zonenvorschriften Siedlung.
- f) Sicherstellung einer energieeffizienten Bauweise.
- g) Berücksichtigung der Bedürfnisse behinderter Personen.
- h) Ermöglichung einer etappierten Realisierung.
- i) Soziale und bauliche Vervollständigung des Quartiers, Beitrag zur Prägung des Quartiercharakters und Sicherstellung eines differenzierten Wohnungsmixes.

4.3 Inhalte der Quartierplanung (Erläuterung der Schwerpunkte)

4.3.1 Baubereiche

Es sind 7 Baubereiche für Hauptbauten ausgeschieden worden, in welchen Wohnnutzung gemäss § 3 Abs. 1 QPR definiert werden. Die Baubereiche sind so platziert und entsprechend vermassst, dass keine Näherbaurechte gegenüber den südlichen Bauzonenparzellen notwendig werden, d.h. die gesetzlichen Grenzabstände sind entsprechend allseitig eingehalten. Die unterschiedliche Geschossigkeit innerhalb der einzelnen Baubereiche wird durch eine blaugestrichelte Linie definiert und angezeigt. Ein Geschossversatz kann max. 1 Meter von dieser Linie abweichen.

Für die öffentliche Nutzung, ist in der nordöstlichen Ecke des QP-Areals ein spezieller eingeschossiger Baubereich ausgeschieden worden.

4.3.2 Bebauung

Messweise der Gebäudehöhe

Die Festlegung der Höhe der Hauptbauten pro Baubereich erfolgt mittels Höhenkoten (Meter über Meer in den Schnitten). Als massgebender Messpunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante (OK) der rohen Decke für die geplanten Neubauten mit Flachdach (vgl. § 5 Abs. 7 QPR). Die maximale Geschossigkeit ist in den Baubereichen eingeschrieben (Situation) und in den Schnitten visualisiert.

Mit der Ausnahme für Absturzsicherungen und technische Bauteile (Oberlichter, Liftüberfahrten, Lüftungsbauteile sowie Wärmeerzeugungskomponenten u. Ä., vgl. § 5 Abs. 7 lit. c sowie § 5 Abs. 9 QPR) darf die im Quartierplan definierte maximale Gebäudehöhe pro Baubereich nicht überschritten werden.

Unterirdische Bauten

Die Lage und Grösse der unterirdischen Bauten sind im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) im orientierenden Teil definiert, weil es nicht von öffentlichem Belang ist, wie das Untergeschoss organisiert wird. Abweichungen gem. § 5 Abs. 6 QPR sind somit möglich. Einzuhalten bleiben übergeordnete gesetzliche Vorgaben, insbesondere § 66 RBV. Dort wird festgehalten, dass unterirdische Bauten und Bauteile Baulinien und gesetzliche Abstände zu Strassen hin maximal um 1.5 m überschreiten bzw. unterschreiten dürfen. Für weitergehende Überschreitungen bis zur Eigentumsgrenze muss die Strasseneigentümerin resp. der Strasseneigentümer zustimmen.

4.3.3 Nutzung der Bauten

Nutzungsart

Das Bebauungskonzept umfasst eine Wohnüberbauung. Insgesamt werden ca. 89 neue Wohneinheiten erstellt. Zu einem kleinen Teil sind öffentliche Nutzungen an der Ecke Jupiterstrasse / Baselstrasse vorgesehen. Diese dienen der Einwohnergemeinde zuhanden der Öffentlichkeit z.B. für Kindertagesstätte, Kindergarten, Quartiertreffpunkt, o. Ä.

Nutzungsdefinition

Das Mass der baulichen Nutzung wird mittels der Bruttogeschossfläche (BGF) pro Baubereich gemäss § 49 Abs. 2 und 3 RBV festgelegt. Das Quartierplan-Reglement definiert zudem abschliessend, welche Flächen, Bauten und Bauteile nicht zur Bruttogeschossfläche gezählt werden.

Nutzungsmass

Baubereich	BGF gem. Bebauungskonzept	Zulässige BGF gem. QP-Reglement (Richtmass)
Baubereich A1	2'268 m ²	ca. 2'340 m ²
Baubereich A2	2'268 m ²	ca. 2'340 m ²
Baubereich B1	1'222 m ²	ca. 1'260 m ²
Baubereich B2	1'293 m ²	ca. 1'330 m ²
Baubereich B3	1'293 m ²	ca. 1'330 m ²
Baubereich C1	1'266 m ²	ca. 1'300 m ²
Baubereich C2	1'266 m ²	ca. 1'300 m ²
Summe	10'876 m²	Max. 11'200 m²

Für die Quartierplanung Jupiterstrasse II ergibt sich eine BGF von gesamthaft maximal 11'200 m². Die Grundfläche des Quartierplanperimeters umfasst 10'834 m². Daraus ergibt sich eine Ausnutzung von 103.4 %. Zudem können eingeschossige Nebenbauten im Gesamtumfang von 240 m² Grundfläche erstellt werden (vgl. § 4 Abs. 5 QPR).

Vergleich zum Grundnutzungsmass gemäss Zonenplan Siedlung 2015

Abgeleitet aus der nördlichen W3-Zone (ca. 1/3) und der nördlichen und westlichen W2b-Zone (ca. 2/3) ergäbe sich aus der Normalzonenordnung ein gewichtetes Mittel der Ausnützungsziffer AZ von ca. 76%. Gestützt auf § 10 des Zonenreglements Siedlung kann ein Nutzungsbonus für Energieeffizienz von 8 % (relativ) beantragt werden für die Bauweise nach MINERGIE-P wie sie im vorliegenden Quartierplan festgeschrieben wird. Dies ergibt somit ein gewichtetes Nutzungsmass (AZ) von ca. 82 %. Vergleicht man das Nutzungsmass der Normalzonenordnung inkl. Energieeffizienzbonus mit dem Nutzungsmass der Quartierplanung "Jupiterstrasse II" so ergibt sich folgedessen eine Nutzungserhöhung im Sondernutzungsplanungsverfahren von ca. 26 %.

4.3.4 Städtebauliche und landschaftliche Einpassung (§ 5 Abs. 12 QPR)

Die architektonische Detailgestaltung der Bauten wurde in den Quartierplan-Vorschriften bewusst nicht definiert, weil dies nicht Aufgabe des öffentlich-rechtlichen Planungsinstrumentes ist. Mit diesen Reglementsbestimmungen soll jedoch sichergestellt werden, dass die einheitliche, städtebauliche und ästhetische Gesamtwirkung der Überbauung auf Stufe Baugesuch entsprechend nachgewiesen wird.

4.3.5 Aussenraum

Im Reglement sind zur Konkretisierung des Aussenraums verschiedene Anforderungen zur Nutzung sowie zur Gestaltung bzw. zur Bepflanzung definiert worden. Damit soll eine qualitative Gestaltung des Aussenraums auf Stufe der Quartierplanung sichergestellt werden. Die Nutzung und Gestaltung des Aussenraums ist im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) festgelegt. Der Aussenraum gliedert sich in folgende 3 Bereiche: Bereich für Frei- und Grünflächen Wohnumfeld, Bereich für quartierinterne Freiflächen inkl. Erschliessungsanlagen und Bereich für multifunktionale Quartierplätze (vgl. [ANHANG 1](#)).

Der Bereich für Wohnumfeld bildet den direkten Aussenraum zu den jeweiligen Hauptbauten. Die Gestaltung und Nutzung kann individuell von den Bewohnern vorgenommen werden. Um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen, werden die Bereiche durch Strauch-, Hecken- und Staudenbepflanzungen abgegrenzt.

Der Bereich für quartierinterne Freiflächen inkl. Erschliessungsanlagen dient als Begegnungsort für die gesamte Bewohnerschaft der Quartierplanüberbauung und ist frei zugänglich zu machen. Die Erschliessungsanlagen sind integrierender Bestandteil und dienen zudem auch der Gebäudeerschliessung. Der gesamte Aussenraum ist, ausgenommen von Ausnahmefahrten, vom motorisierten Verkehr freizuhalten.

Die drei im Quartierplan ausgeschiedenen Bereiche für multifunktionale Quartierplätze dienen als Spiel-/Aufenthaltsraum sowie als Begegnungsort für die gesamte Bewohnerschaft innerhalb des Quartierplan-Areals. In diesen Bereich sind entsprechende Ausseninfrastruktur-Einrichtungen wie Spiel- und Verweilflächen, Spielgeräte, Brunnen, Sitzgelegenheiten zulässig und entsprechend zu realisieren. Zusätzlich können Nebenbauten gemäss dem im Reglement definierten Umfang realisiert werden.

Mit einem Umgebungsplan wird die Umsetzung und Konkretisierung der verschiedenen, im Rahmen der in der Quartierplanung definierten, qualitätsbildenden Vorgaben zur Aussenraumgestaltung auf Stufe des Baugesuchverfahrens überprüft und nachgewiesen. Zudem wird über den Umgebungsplan die bauliche Realisierung bzw. die Ausführung der Aussenraumgestaltung im Sinne der Quartierplan-Festlegungen von der Gemeinde geprüft und gestützt auf die Baubewilligung durchgesetzt.

Im Reglement ist im Übrigen definiert, dass der Gemeinderat die Einreichung des Umgebungsplans beim Bauinspektorat im Rahmen des Baugesuchverfahrens beantragen wird.

4.3.6 Erschliessung und Parkierung

(vgl. [KAPITEL 5.6 SOWIE 5.7](#) und das Verkehrsgutachten QP "Jupiterstrasse II")

Motorisierter Individualverkehr

Zufahrtsmöglichkeiten

Die Erschliessung des Planungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr erfolgt in erster Linie über die Jupiterstrasse. Die Ein- und Ausfahrt der unterirdischen Auto-Einstellhalle ist im Gebäude des Baubereiches für Hauptbauten B1 integriert. So tritt die Ein- und Ausfahrt von aussen wenig in Erscheinung.

Parkierung

Die Ermittlung des notwendigen Grundbedarfs für Auto- und Velo-Abstellplätze erfolgt nach den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien. Dabei gilt jedoch der Wert von 1.3 PP (Stamm + Besucher) pro Wohnung als Maximalwert. Der entsprechende Wert kann für die Quartierplanung "Jupiterstrasse II" leicht gesenkt werden, sofern die Bauherrschaft spätestens im Baubewilligungsverfahren ein ausgereiftes und belastbares Mobilitätskonzept (mit Einbezug von Car-Sharing, mietrechtlichen Verpflichtungen, Vermietungskonzepten oder Ähnlichem) mit einem entsprechenden Antrag vorlegt. Eine leichte Senkung der Stammparkplätze bedeutet aus Sicht der Gemeinde eine Reduktion um ca. 0.3 auf 1.0 Parkplätze (Besucher- + Stammparkplätze) pro Wohneinheit. Sämtliche Stammparkplätze sind unterirdisch anzuordnen. Im Quartierplan sind gesamthaft 120 Parkplätze (Berechnung vgl. Kommentar zu § 7 Abs. 4 QPR) ausgewiesen. Davon werden maximal 10 Parkplätze oberirdisch angeordnet. Diese dienen ausschliesslich als Besucherparkplätze (Kurzparkierung, Umschlag, etc.). In der unterirdischen Auto-Einstellhalle sind ca. 110 Abstellplätze geplant, davon ca. 19 Besucherparkplätze. Im QP-Areal sind zudem zwei dezentrale, direkte Abgänge vom Aussenraum zur unterirdischen Auto-Einstellhalle vorgesehen (vgl. [ANHANG 2](#)). Alle Quartierplangebäude sind zudem unterirdisch direkt an die Auto-Einstellhalle angeschlossen.

Wenn immer möglich wird sich die Gemeinde dafür einsetzen, dass die gesetzlich geforderten 1.3 Parkfelder pro Wohneinheit im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens unterschritten werden können. Das Quartierplan-Areal verfügt über eine gute Erschliessung via den öffentlichen Verkehr (vgl. [ABBILDUNG 4](#), Güteklasse B = gute Erschliessung).



Fussgänger und öV-Benutzer

Fussgängern stehen die öffentlichen Gehbereiche sowie der gesamte Bereich für quartierinterne Freiflächen inkl. Erschliessungsanlagen zur Verfügung. Zusätzlich wird im Rahmen der Quartierplan-Realisierung eine öffentliche Fussgängerverbindung erstellt, die eine Verbindung zwischen dem Sternenweg und dem Neptunweg sicherstellt. Diese Verbindung schliesst eine wichtige Lücke im Langsamverkehrsnetz der Gemeinde Reinach. Zudem ist diese Verbindung Bestandteil des Strassennetzplanes (Genehmigung Regierungsrat vom 14. April 2015) und ist somit in der kommunalen Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Die Benutzer des öffentlichen Verkehrs müssen ca. 250 m zu Fuss gehen, bis sie die Tramhaltestelle "Reinacherhof" (Tramlinie Nrn. 11 und E11³) erreichen.

Velofahrer

Für Velofahrer werden genügend Abstellplätze im Rahmen der Quartierplanung errichtet. Gemäss der Berechnung von der Firma Rosenmund + Rieder Architekten BSA SIA AG, Liestal werden ca. 210 Veloabstellplätze realisiert. Davon werden ca. 50 oberirdisch in den dafür vorgesehenen Bereichen angeordnet. Die kantonale Radroute (gem. kantonalen Richtplan) verläuft auf einer parallel geführten Strasse (Parzelle Nr. 9069) zur Baselstrasse. Somit bietet die Quartierplanung eine optimale Anbindung an das übergeordnete Radroutennetz.

³ Tramlinie 11: Fahrtrichtungen Aesch und St. Louis Grenze
Tramlinie E11: Fahrtrichtungen Reinach Süd und Theater (verkehrt nur zeitweise)

4.3.7 Lärmschutz

Zuweisung Lärm-Empfindlichkeitsstufe

Mit den Quartierplan-Vorschriften ist auch die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV und § 12 USG BL festzulegen. Das Quartierplan-Areal ist gemäss den neuen Zonenvorschriften Teilplan 2/2 "Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Gefahrenzonen" (Genehmigung Regierungsrat vom 14. April 2014) der Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES II zugewiesen. Die wird in § 9 Abs. 1 QPR entsprechend festgeschrieben.

Massgebender Grenzwert

Das Planungsgebiet ist erschlossen und somit kommen Art. 29 bis Art. 31 der LSV die Immissionsgrenzwerte (IGW) zur Anwendung. Gemäss Anhang 3 der LSV ergeben sich somit für das Planungsgebiet folgende maximalen Werte der Aussenlärmbelastung:

- a. LES II; IGW, tagsüber: 60 dB
- b. LES II; IGW, nachts: 50 dB

Einhaltung der Grenzwerte und Massnahmen

In einer Aussenlärmrechnung (vgl. Beilage "Beurteilung der Aussenlärmbelastung", Stand: 10.09.2014) wurde die auf die Bebauung einwirkende Lärmbelastung errechnet. Es zeigte sich, dass die Lärmbelastung am Tag durch Strassenverkehr (Baselstrasse) an den meisten Empfangspunkten die Immissionsgrenzwerte an den strassenzugewandten Fassaden der Hauptbaute A1 sowie am Gebäude für öffentliche Nutzungen um rund 2dB überschritten wird. Nachts weist das Gebäude A1 an der strassenzugewandten Seite Grenzwertüberschreitungen zwischen 3 bis 5 dB auf. Die Immissionsgrenzwerte für die ES II werden für den Schienenverkehr sowohl nachts als auch tagsüber eingehalten.

Als Reaktion auf die Überschreitung ist vorgesehen, dass die lärmempfindlichen Räume möglichst auf der strassenabgewandten Seite anzuordnen sind. Räume im Baubereich für Hauptbauten A1 sowie im Bereich für öffentliche Nutzung welche der Strasse zugewandt sind, müssen Belichtungsöffnungen nach Süden oder nach Norden aufweisen. Zudem kann mit Zwischenklimaräumen wie Loggien etc. auf die Lärmbelastung reagiert werden (Details vgl. Beilage "Beurteilung der Aussenlärmbelastung", Stand: 10.09.2014).

4.3.8 Energetischer Ausbaustandard

In den Quartierplan-Vorschriften wird festgelegt, dass der energetische Ausbaustandard der Hauptbauten dem MINERGIE-P-Standard oder einem gleichwertigen Standard entsprechen muss. Die Sicherstellung ist zum Baubewilligungszeitpunkt mit einer anerkannten Fachstelle vorzunehmen.

4.3.9 Bau- und Strassenlinien in Abstimmung der laufenden BSP-Gesamtrevision

Gegenwärtig läuft in der Gemeinde Reinach, insbesondere im Siedlungsraum, die Überarbeitung sämtlicher Bau- und Strassenlinien. Die entsprechenden Festlegungen sind bei der Gemeinde im Entwurf vorhanden. Die Bau- und Strassenlinien-Inhalte der QP "Jupiterstrasse II" (Strassen-, Trottoir- und Baulinien) sind insbesondere in den Anschlussbereichen zu den Plänen der BSP-Gesamtrevision lagemässig abgestimmt worden.

5 Berücksichtigung der planerischen Randbedingungen

5.1 Planungsgrundsätze gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG)

Mit dieser Quartierplanung erfolgt eine Optimierung der baulichen Nutzung und der lagespezifischen Anordnung der Bebauung für ein bestimmtes Areal innerhalb des überbauten Siedlungsgebietes. Die Quartierplanung unterstützt resp. hält die Planungsgrundsätze Siedlung gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) wie folgt ein:

- a. Haushälterische Nutzung des Bodens;
- b. Zweckmässige Anordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten;
- c. Schonung der Landschaft bzw. Begrenzung des Siedlungsgebietes;
- d. Schonung der Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen (Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterung);
- e. Schaffung von Siedlungen mit viel Grünflächen und Bäumen.

5.2 Bedarfsnachweis gemäss Art. 15 RPG

Nach Art. 15 RPG darf nur Land, welches sich für eine bauliche Nutzung eignet und voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird, als Bauzone ausgeschrieben werden.

Bei der Quartierplanung handelt es sich weder um eine Umnutzung noch um eine Baugebietserweiterung. Ein Bedarfsnachweis gestützt auf Art. 15 RPG muss somit bei der vorliegenden Quartierplanung nicht vorgenommen werden.

5.3 Planungsgrundsätze gemäss kantonalem Richtplan

Das Planungsgebiet bzw. die Quartierplanung ist von folgenden Planungsgrundsätzen aus den Objektblättern des kantonalen Richtplans betroffen:

Planungsvorgaben:	Verweis:	Umsetzung in der Quartierplanung:
Siedlungsentwicklung nach Innen (Optimierung der Nutzung).	S2.1-PG-b	Generell mittels Quartierplanung.
Verdichte Bauweise und Nachverdichtungen sollen insbesondere an mit ÖV erschlossenen Lagen quartier- und umweltverträglich (massgeschneidert) erfolgen.	S2.1-PG-c	Das Quartierplan-Areal befindet in Gehdistanz zu einer Tramhaltestelle (siehe KAPITEL 4.3.6). Mit der Quartierplanung wird gegenüber der umliegenden Bebauung eine verdichte Bauweise vorgenommen. Die Umweltverträglichkeit ist insofern gegeben, dass keine Umweltthemen durch eine bauliche Verdichtung an diesem Standort nachteilig beeinflusst werden.
Gemeinden berücksichtigen die Gefahrenhinweiskarten und Gefahrenkarten bei ihrer raumwirksamen Tätigkeit. Sie legen die notwendigen planerischen und baurechtlichen Schutzbestimmungen in ihren Richt- und Nutzungsplänen fest.	L1.3-PG-b	Quartierplan-Areal ist keinen gravitativen Naturgefahren ausgesetzt (siehe KAPITEL 5.11).
Effizienter Einsatz von Energie.	VE2.1-PG-a	Quartierplan-Reglement § 8 Abs. 3: Festlegung MINERGIE-P-Standard oder einen gleichwertigen Standard.

5.4 Arealbaukommission

Das Bebauungskonzept wurde vorgängig über mehrere Monate im Fachgremium für Stadtentwicklung besprochen und entsprechend weiterentwickelt. Am 29. Oktober 2014 erhielt das Quartierplanentwicklungsteam von der Technischen Verwaltung Reinach, Abteilung Städtebau, Bauten und Sport die schriftliche Bestätigung, dass das Bebauungskonzept nicht zusätzlich durch die Arealbaukommission begutachtet werden muss. Die Gemeinde Reinach erachtet es als schwierig und nicht zielführend, zwei Fachgremien dasselbe Projekt beurteilen zu lassen.

5.5 Projektspezifische Planungsvorgaben der Gemeinde für die Quartierplanung

Die Gemeinde legte für die Quartierplanung im Rahmen der Zonenvorschriften Siedlung die Planungsvorgaben fest:

Vorgaben für sämtliche Quartierplanungen (§ 26 Abs. 5 Zonenreglement Siedlung):	Umsetzung in der Quartierplanung:
Haushälterische Nutzung des Bodens	Ausnützungsziffer von ca. 103 % im Vergleich zur angrenzenden Wohnzone W2b sowie W3, welche eine AZ von 70 % bzw. 87 % gem. den neuen Zonenvorschriften Siedlung aufweisen darf.
Steigerung der Wohn- und Aussenraumqualität	Mit der neuen Bebauung wird eine qualitativ sehr hoch stehende Aussenraumgestaltung konzipiert. Die Anordnung der Bebauung sichert einen qualitätsvollen Bezug zu den differenzierten Aussenraumkammern der einzelnen Baubereiche. Grosszügige multifunktionale Plätze zeichnen die Bebauung als familienfreundliche Aussenraumanlage aus.
Einpassung in die Nachbarschaft und in das Orts- und Landschaftsbild	Im Norden und Westen des QP-Areals befindet sich eine 2- resp. 3-geschossige Wohnzone. Innerhalb des QP-Areals entlang der Jupiterstrasse nehmen feingliedrige, dreigeschossige Baukörper mit nach Süden gerichtetem

	Attikageschoss die Körnung der bestehenden W2b-Zone auf und leiten zu den höheren Bauten im Süden über. Dort schliessen im Bereich der Schrebergärten viergeschossige Bauten mit Attika an und vis-à-vis der grossflächigen Sportfelder der Internationalen Schule Basel achtgeschossige Bauten mit dreigeschossigem Sockel. Die nach Süden zunehmende Dichte und Höhe der Bebauung, die gassenartig begrünten Wegverbindungen, die Grosszügigkeit der verschiedenen begrünten Plätze prägen die neue Siedlungsstruktur.
gute Verkehrserschliessung für Strassen- und Langsamverkehr	Die neuen Trottoirs entlang der Quartierstrasse, der öffentliche Fussweg und die interne Durchwegung des Quartierplanes sind prägende Merkmale für den Langsamverkehr im Arealinnern. Die Anbindung des motorisierten Individualverkehrs auf direktem Wege von der Baselstrasse in die unterirdische Einstellhalle minimiert die Verkehrsbelastung auf der Jupiterstrasse. Das QP-Areal bleibt somit auch verkehrsfrei für den MIV.
Anbindung an den öffentlichen Verkehr	Die Güteklassenkarte weist eine gute Erschliessung (Klasse B) des Areals auf (vgl. KAPITEL 4.3.6).
optimierte Parkierungsanordnung	Die optimierte Parkierungsanordnung umfasst eine Begrenzung der Parkplatzzahl (ober- und unterirdisches Total: das gesetzliche Minimum wird im Falle der QP als Maximum definiert) und zudem eine Beschränkung auf maximal 10 oberirdische, dezentral angeordnete Parkplätze (ausschliesslich für Besuchende). So wird der Aussenraum von wenigen oberirdischen Parkplätzen beansprucht.
Minimierung der Lärmimmissionen	Vgl. KAPITEL 4.3.7
Energiekonzept (mit Zielen wie Minimierung des Energiebedarfs, rationale Energienutzung, Nutzung von erneuerbaren Energien, Optimierung der Gebäudehüllen etc.)	Die Quartierplanung schreibt vor, dass im Minergie-P-Standard oder gleichwertigem gebaut werden muss (vgl. § 8 Abs. 3 Quartierplanreglement). Der Energiebedarf soll mit einem hohen Anteil an erneuerbarer Energiequellen sichergestellt werden (vgl. § 8 Abs. 4 QPR).
zweckmässige Entsorgung (Wertstoffsammelstellen, Kompostierplätze etc.)	Die Quartierplanung schreibt vor, dass ein detailliertes Abfallkonzept vorgelegt werden muss (vgl. § 8 Abs. 2 QPR).
Realisierung und Sicherstellung naturnaher Flächen für den ökologischen Ausgleich	Die Dächer haben ökologischen Funktionen zu dienen (vgl. § 5 Abs. 8 QPR), dabei steht insbesondere eine extensive Begrünung im Vordergrund. Eine geplante Baumstruktur prägt das Aussenraumkonzept, zudem nehmen die Grün- und Freiflächen zusätzliche Funktionen des ökologischen Ausgleichs wahr.
zweckmässige Etappierung	Etappierungen sind möglich (vgl. § 10 Abs. 3 QPR).
Besondere Vorgaben für Quartierplanung "Jupiterstrasse II" (§ 28 Abs. 3 lit. k Zonenreglement Siedlung):	
Art der Nutzung: Wohnen	Die Quartierplanung wird vorwiegend für die Wohnnutzung konzipiert. Ein kleiner Teil davon wird einer öffentlichen Nutzung zugewiesen (Kindergarten, Kindertagesstätte, Quartiertreffpunkt, etc.)
Massvolle Nutzungserhöhung gegenüber umliegenden Bauzonen bei gleichzeitig hoher Siedlungs- und Wohnqualität	Die bauliche Nutzung erhöht sich ausgehend von der Grundnutzung (W2b, W3) mit AZ = 76 % bzw. 82 % in Berücksichtigung der vorgeschriebenen MINERGIE-P

	Bauweise auf AZ = 103 % im Quartierplan (= Nutzungserhöhung von ca. 26 %).
Übergang / Schnittstellen zu Zone mit Quartierplanpflicht "Merkurstrasse" sowie Gestaltung Neptunweg	Zu koordinierende Schnittstellen gegenüber der Quartierplanung "Merkurstrasse" sind Weiterführung des Trottoirs entlang Stockackerstrasse und Baumreihe entlang Neptunweg.

5.6 Verkehrsgutachten Büro Rudolf Keller und Partner AG

Bezüglich Lage der Einstellhallen-Ein- und Ausfahrt, des Parkplatzbedarfes, des Parkplatzangebotes, des Verkehrsaufkommens, der Verkehrsverteilung mit Zusatzverkehr sowie der Auswirkung der Quartierplanung "Jupiterstrasse II" auf den Tramübergang wird auf das Verkehrsgutachten des Verkehrsplanungsbüro Rudolf Keller und Partner AG, Muttenz verwiesen (Stand des Gutachtens: 20. Februar 2015).

Parallel zum Verkehrsgutachten wurde eine Gesamtstudie "Verdichtung Reinach Nord, Auswirkungen auf den Verkehr" (Teil 1: gesamte Gemeinde und Teil 2: Reinach-Nord vom 21.10.2014 bzw. 31.10.2014) ausgearbeitet. Im Rahmen dieser Studie wurde die Verkehrszunahme durch sämtliche Quartierpläne im Gebiet Reinach Nord berücksichtigt (QP "Jupiterstrasse", QP "Merkurstrasse", QP "Oerin", QP "Stockackerstrasse").

Die Studien haben ergeben:

- Knoten Jupiterstrasse / Baselstrasse: Die Verkehrsmenge ist heute mit weniger als 50 Fz/h im Querschnitt (Spitzenstunde) sehr gering. Problematisch sind hingegen die in den Spitzenzeiten (mit verdichteter Tramlinie E11) z.T. sehr langen Schrankenschliessungen (max. 5.5 Minuten beobachtet mit 5 Tramdurchfahrten). Dank der geringen Verkehrsmenge ist der Rückstau gering (max. 3 Fahrzeuge beobachtet). In der allermeisten Zeit stehen dort Null Fahrzeuge. Diese Situation wird sich auch mit dem Zusatzverkehr nicht verändern. Die vortrittsbelasteten Fahrzeuge am Knoten Jupiterstrasse können auch künftig problemlos Ein- und Ausfahren (solange die Schranke nicht geschlossen ist) bzw. haben auch künftig z.T. längere Wartezeiten (wenn die Schranke geschlossen ist).
- Der Knoten Fleischbachstrasse / Baselstrasse weist sowohl in der Morgenspitzenstunde (MSP) als auch in der Abendspitzenstunde (ASP) eine hohe Verkehrsbelastung auf. Der Rückstau auf die Fleischbachstrasse liegt dabei in der Regel unter 10 Fahrzeugen, und die mittlere Wartezeit beträgt rund 50 s. In der MSP 08.00 – 08.15 Uhr ist allerdings der Rückstau und die Wartezeit infolge der ISB-Spitze deutlich grösser. Mit dem Zusatzverkehr infolge der verschiedenen Quartierpläne wird die mittlere Wartezeit an der Lichtsignalanlage (LSA) Fleischbachstrasse leicht ansteigen. Es wird jedoch immer noch (wie im heutigen Zustand) eine "ausreichende" Verkehrsqualitätsstufe (VQS = D) erreicht.

Für die konkrete Verkehrsproblemlösung im Bereich Baselstrasse fand am 8. September 2015 (vgl. Protokoll [ANHANG 4](#)) zwischen Gemeinde, Kanton und Verkehrsfachplanern eine Aussprache statt. Die Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Einstellhallen-Ausfahrt QP "Jupiterstrasse II" befindet sich am richtigen Ort.
- Knoten Jupiterstrasse, Aufstellflächen: Die Gemeinde wird ein Vorprojekt mit ordentlichen Links- und Rechtsabbieger in Auftrag geben und das TBA über das Ergebnis dokumentieren.
- Schrankenschliesszeiten Übergang Jupiterstrasse: Die Gemeinde vereinbart einen Termin mit der BLT um die Optimierung der Schrankenschliesszeiten zu prüfen.
- Knoten Fleischbachstrasse – LSA-Steuerung: Die Verkehrsplaner RK&P werden beauftragt mit dem TBA die Optimierung der LSA zu prüfen.

Mit den vorgesehenen Optimierungsmassnahmen soll die verkehrliche Funktionalität in Reinach-Nord in Beachtung des künftigen Mehrverkehrs der anstehenden Quartierplanungen gesamthaft sichergestellt werden.

5.7 Abklärungen Verkehr "Quartierplanungen Reinach Nord"

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsverfahren zu den Quartierplanungen "Jupiterstrasse II", "Oerin" und "Stockacker" wurden diverse Forderungen bzgl. des Verkehrsaufkommens gestellt. Aus diesem Grund veranlasste die Gemeinde Reinach diverse zusätzliche Abklärungen, die sie in ihrem Bericht "Quartierplanungen Reinach Nord. QP Stockacker, QP Jupiterstrasse II, QP Oerin. Abklärungen Verkehr" festhält. Dieser Bericht bildet eine Beilage der Einwohnerratsvorlagen zu den genannten Quartierplanungen.

Der Bericht hält fest, dass...

- a. ... der durch die Quartierplanungen induzierte Mehrverkehr in einem überschaubaren Rahmen für das Quartier bleibt: Ein Vergleich des Verkehrsvolumens der Quartierplanungen mit einer Bebauung in Regelbauweise (gemäss umliegenden Zonierungen, was allerdings nicht den rechtskräftigen Zonenvorschriften Siedlung entspricht) zeigt, dass die Regelbauweise 2/3 des Verkehrsvolumens der Quartierplanungen generieren würden.
- b. ... der durch Mitwirkende erhobene Vorwurf, das Gutachten der Rudolf Keller und Partner AG (RKP) vom Oktober 2014 sei nicht glaubwürdig, nicht haltbar ist: Ein durch die Gemeinde veranlasstes Zweitgutachten durch die Firma ewp AG (Ingenieur-, Planungs- und Vermessungsunternehmen aus Effretikon) beurteilt das erste Gutachten von RKP insgesamt methodisch zweckmässig, vollständig und stimmig.
- c. ... dem Anliegen von Mitwirkerschaft und Kanton (kantonale Vorprüfung) eines kantonsstrassenseitigen Kapazitätsausbaus des Knotens Baselstrasse / Jupiterstrasse entsprochen werden kann: Ein von

der Gemeinde in Koordination mit dem Kanton (Tiefbauamt) in Auftrag gegebenes Vorprojekt zeigt, dass der geforderte Ausbau des Knotens im Sinne des Kantons und der Gemeinde sinnvoll möglich ist. Dieser Knotenausbau soll spätestens mit der Realisierung der Quartierplanung "Jupiterstrasse II" realisiert werden.

- d. ... die Schrankenschliesszeiten am Knoten Jupiterstrasse / Baselstrasse optimiert werden können.
- e. ... die von Mitwirkenden geforderte zweispurige Ausfahrt der Jupiterstrasse in die Baselstrasse (Linksabbiegespur und Rechtsabbiegespur) mit dem Kanton geprüft und wegen kritischer Beurteilung der Sicherheitsaspekte wieder verworfen wurde. Hingegen lässt sich eine sogenannte "Kombispur" (überbreite Aufstellfläche) zu Lasten des Quartierplanareals "Jupiterstrasse II" relativ einfach verwirklichen. Diese Kombispur soll spätestens mit der Realisierung der Quartierplanung "Jupiterstrasse II" baulich umgesetzt werden.
- f. ... die Grünzeiten während den Spitzenbelastungszeiten (Schulbeginn der ISB) am Knoten Fleischbachstrasse / Sundgauerstrasse / Baselstrasse umgehend zu Gunsten des Astes Fleischbachstrasse leicht verlängert werden können.
- g. ... die im Rahmen der Mitwirkung aufgeworfene Idee, die unterirdischen Einstellhallen der drei Quartierplanungen "Stockacker", "Jupiterstrasse II" und "Merkurstrasse" direkt an die Baselstrasse anzubinden, aufgrund von technischen, rechtlichen und finanziellen Unwägbarkeiten – auf der Basis einer vom Gemeinderat in Auftrag gegebenen generellen Überprüfung der Machbarkeit - verworfen wird. Hingegen soll prioritär die Möglichkeit einer Verknüpfung der Einstellhallen der künftigen Quartierplanungen "Merkurstrasse" und "St. Marien" sowie allenfalls der Quartierplanung "Stockacker" mit einem direkten Anschluss an die Fleischbachstrasse geprüft werden.

Von den oben aufgelisteten Erkenntnissen betreffen die Quartierplanung "Jupiterstrasse II" die Punkte a, b, c, d, e, und g.

Der Bericht kommt zum Fazit, dass das kommunale und kantonale Strassennetz im Raum Reinach Nord das durch die neuen Quartierplanungen induzierte Verkehrsaufkommen bewältigen kann. Die Leistungsfähigkeit der beiden Knoten Fleischbachstrasse und Jupiterstrasse bleibt durch die erwähnten Massnahmen erhalten. Genaueres dazu erläutert der Mitwirkungsbericht.

5.8 Vernetzung und ökologischer Ausgleich

Gestützt auf § 9 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und den Landschaftsschutz (NLG) sorgen die Gemeinden für die Förderung der Vernetzung sowie für den ökologischen Ausgleich innerhalb von Siedlungen.

Die Vernetzung und der ökologische Ausgleich wurden in der Quartierplanung wie folgt berücksichtigt:

- a. Zusammenhängende Grün- und Freiflächen;

- b. Gestaltung und Strukturierung bzw. Gliederung der Grün- und Freiflächen mit verschiedenen Bepflanzungselementen (Sträucher, Einzelbäume, Baumgruppen);
- c. Pflanzung von mindestens 30 Bäumen;
- d. Weiterführung der bestehenden Baumreihe entlang des Neptunweges;
- e. Bepflanzung mittels hauptsächlich einheimischer standortgerechter Arten;
- f. Schutz- und Pflegemassnahmen sichern den ökologischen Ausgleich langfristig;
- g. Versickerung von Meteorwasser;
- h. Verwendung der Flachdach-Flächen für ökologische Funktionen (z. B. extensive Begrünung, Nutzung von Sonnenenergie oder Ähnliches).

5.9 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gestützt auf die eidgenössische Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (V-UVP) vom 19. Oktober 1988 unterliegen Anlagen, von welchen mit einer potentiell erheblichen Umweltbelastung auszugehen ist, der Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung soll die Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung geprüft und beurteilt werden.

Der Schwellenwert für eine Umweltverträglichkeitsprüfung von 500 Abstellplätzen für Autos wird mit der geplanten Parkierung für das Quartierplan-Areal bei weitem nicht erreicht. (vgl. Anhang V-UVP, Nr. 11.4). Weitere Anlagen, welche im Anhang zur V-UVP aufgeführt sind, sind im neuen Quartierplan nicht vorhanden und nicht geplant. Somit muss für die Quartierplanung keine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne der eidgenössischen Umweltgesetzgebung durchgeführt werden.

5.10 Bodenschutz (Altlasten)

Das Areal der Quartierplanung ist nicht im Kataster der belasteten Standorte ausgewiesen⁴.

5.11 Naturgefahren (Überschwemmung, Rutschung und Steinschlag)

Bei Baugebietserweiterungen sowie auch im Rahmen einer Quartierplanung sind, gestützt auf Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), hinsichtlich der baulichen Eignung mögliche Naturgefahrenpotenziale zu berücksichtigen.

⁴ Abfrage geoview.bl.ch am 25. August 2014

Gemäss den Gefahrenkarten der Gemeinde Reinach ist das Planungsgebiet nicht von gravitativen Naturgefahren (Wasser, Steinschlag und Rutschung) betroffen.

In der Quartierplanung müssen somit keine Anforderungen an den Schutz vor Naturgefahren definiert werden.

5.12 Gewässerschutz

Gestützt auf Art. 21 der Wasserbauverordnung des Bundes ist der Raumbedarf von Gewässern bei der Nutzungsplanung (d. h. auch bei Quartierplanungen) zu berücksichtigen. Zudem gelten die Uferbereiche entlang von Gewässern gemäss der Gesetzgebung von Bund und Kanton als schützenswert und es müssen entsprechende raumplanerische Massnahmen zu deren Schutz ergriffen werden. Zur Umsetzung sieht die kantonale Gesetzgebung die Uferschutzzone gemäss § 29 Abs. 2 lit. d RBG bzw. gemäss § 13 RBV vor.

Im Quartierplan-Areal bzw. im Nahbereich sind keine Gewässer (offenfliessend oder eingedolt) vorhanden. Somit kann im Rahmen der Quartierplanung nichts für den Schutz des Gewässers getan werden. Es erübrigen sich entsprechende Planungsmassnahmen.

5.13 Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einer Grundwasserschutzzone. Jedoch ist es Teil des Gewässerschutzbereiches Au (unterirdisch). Der Grundwasserschutz wird durch die Quartierplanung bzw. durch die damit verbunden baulichen Absichten nicht beeinträchtigt, übergeordnetes Recht bleibt dabei vorbehalten⁵. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei 284.10 m ü. M. Somit hat die Bebauung keinen Einfluss auf den Grundwasserschutz der Gemeinde⁶.

5.14 Genereller Entwässerungsplan

Die Entwässerung des Quartierplan-Areals erfolgt gemäss den Festlegungen des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Reinach. Im Quartierplan sind daher keine Festlegungen zur Entwässerung vorzunehmen.

⁵ Vgl. insbesondere Art. 29 ff. und Anhang 4.2 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998: Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels sind untersagt, wobei Ausnahmen bewilligt werden können.

⁶ Mittlerer Grundwasserspiegel der Bohrung mit Bohrpunkt-ID 107, Kataster-Nr. 24.P.20 aus dem Jahr 1991 (Quelle: geoview.bl.ch, abgerufen am 4. Februar 2015)

5.15 Störfall

Artikel 10 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und die darauf gestützte Störfallverordnung (StFV) haben zum Ziel, die Bevölkerung und die Umwelt vor schweren Schädigungen infolge von Störfällen zu schützen. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist die Risikorelevanz bei der angestrebten Siedlungsentwicklung in Bezug auf die Störfallvorsorge zu prüfen.

Die Daten auf geoview.bl.ch "Risiken Chemie" (Abfrage vom 04.02.2015) stufen das Risiko bezüglich Transportrisiken auf Strassen für Boden, Luft sowie auch Wasser auf "mittel/klein" ein. Im näheren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keine "Störfallbetriebe". Die Firmen van Baerle AG, Münchenstein sowie EBM Technik AG, Arlesheim haben als nächstgelegene Betriebe, die der Störfallverordnung unterstellt sind, ihre Firmenareale nördlich sowie nordöstlich des QP-Areals in einer Luftliniendistanz von ca. 1.2 km. Entsprechend wird nicht weiter auf das Störfallrisiko, welches von den beiden Firmen ausgeht, eingegangen.

5.16 Abstände bzw. Baulinien gegenüber Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen

Gegenüber Verkehrswegen (Strassen, Schienenwegen), Wäldern, Gewässern und Friedhöfen sind unter § 95 RBG die einzuhaltenden Abstände von Bauten festgelegt. Diese Abstände können mit Baulinien übersteuert werden. Auf das Quartierplan-Areal wirken Abstände und Baulinien entlang der öffentlichen Gemeindestrassen (Stockackerstrasse, Jupiterstrasse, Fussweg parallel zur Baselstrasse). Die Baulinien sind in Koordination mit der gegenwärtigen Gesamtrevision der Bau- und Strassenlinien von Reinach erfolgt.

5.17 Grenzabstände

Die Grenzabstände gegenüber angrenzenden Bauparzellen werden im Sinne von § 52 RBV ordentlich eingehalten.

5.18 Schattenwurf

Durch die abschliessende Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände bzw. Baulinienabstände gegenüber den direkt angrenzenden Bauparzellen und Strassen wird entsprechend nachgewiesen, dass keine übermässige Beschattung bzw. Dauerbeschattung auf die umliegenden Gebäude entsteht (vgl. Anhang 5 zum Mitwirkungsbericht "Schattendiagramme").

5.19 Archäologisches Erbe

Der Grossteil des Areal liegt innerhalb der bisher bestehenden archäologischen Schutzzone "Jungsteinzeitliche, bronzezeitliche und römische Siedlung und römisches Brandgräberfeld Langgrütliweg / Fleischbachstrasse", die Zonenvorschriften wurden in die Quartierplanung übernommen und so der Schutz sichergestellt.

6 Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen

Grundsätzlich gilt § 40 Abs. 2 RBG, wonach Zonenvorschriften, Strassennetz- sowie Bau- und Strassenlini- enpläne als aufgehoben gelten, soweit sie im Widerspruch zu den Festlegungen im Quartierplan stehen.

Mit den Vorschriften zur Quartierplanung "Jupiterstrasse II" werden für das Areal der Quartierplanung eigenständige Nutzungs- und Bauvorschriften hergestellt. Diese Vorschriften sind formell und inhaltlich für die geplante Überbauung und Nutzung des Areals zonenrechtlich abschliessend und von den übrigen Vorschriften der kommunalen Nutzungsplanung (Zonenplan und Zonenreglement Siedlung) vollständig abgekoppelt.

Durch die Inkraftsetzung der Vorschriften zur Quartierplanung "Jupiterstrasse II" werden die bisherigen Zonenvorschriften Siedlung vom 12. Mai 2014 inkl. dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Erlasszeitpunkt durch den Einwohnerrat) vollständig ausser Kraft gesetzt.

Die kommunale Strassennetzplanung (Einwohnerratsbeschluss vom 26. Januar 2015) wird durch die Quartierplanung konkretisiert. Dabei wurde der Fussweg, welcher die Verbindung zwischen dem Sternenweg und dem Neptunweg bildet, in die Planung entsprechend aufgenommen. So wird die Weiterführung in Richtung Reinach Dorf verbessert.

Weitere rechtskräftige kommunale oder kantonale Planungen werden durch diese Planungsmassnahme nicht tangiert.

7 Kostenfolgen zu Lasten der Gemeinde

Das Areal der Quartierplanung gilt gemäss der Erhebung "Stand der Erschliessung und Baureife 2012" als baureif und ist somit vollständig erschlossen. Das Areal ist jedoch noch nicht überbaut, da die Quartierplanung aus dem Jahre 1998 nicht realisiert wurde. Die Anschlüsse an die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur können an gewissen Stellen optimiert werden. Der Optimierungsbedarf und die damit verbundenen Kosten sind nicht ausschliesslich im direkten Zusammenhang mit der Quartierplanung "Jupiterstrasse II" zu sehen, sondern im Kontext der gesamten Quartier- und Verkehrsentwicklung (siehe Bericht "Quartierplanungen Reinach Nord. QP Stockacker, QP Jupiterstrasse II, QP Oerin. Abklärungen Verkehr").

- a. Bezüglich Kosten die auf die Gemeinde zukommen werden, ist aus heutiger Sicht insbesondere die Anpassung der Jupiter- sowie der Stockackerstrasse an das zu erstellende Trottoir zu erwähnen. Das Trottoir wird zu 100 % von den Grundeigentümern des Quartierplanareals erstellt bzw. finanziert (Strassenkorrektur Jupiterstrasse / Stockackerstrasse vgl. auch Kostenverteiler neues Strassenreglement).
- b. Mit der Abtretung der Fläche für die öffentliche Nutzung entstehen der Gemeinde grundsätzlich keine Kosten (allenfalls Kostenanteil für Grundbuchmutation in Absprache mit Grundeigentümern der QP)

8 Privat-rechtlicher Regelungsbedarf

8.1 Grundsätzliches

Zur Sicherstellung der Bebauungsrealisierung sowie der Funktionalität der Quartierplanüberbauung können ergänzende privat-rechtliche Regelungen erforderlich sein. Die Regelung dieser allfällig erforderlichen privat-rechtlichen Belange erfolgt mittels Quartierplan-Vertrag gemäss § 46 Abs. 2 RBG, mit welchem auch die Grundlagen für die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch hergestellt werden.

Die Genehmigung einer Quartierplanung erfolgt in der Regel nur dann, wenn die allfällig erforderlichen privat-rechtlichen Vereinbarungen und Vertragsinhalte in einem Quartierplan-Vertrag sichergestellt sind.

8.2 Regelungsbedarf für die Quartierplanung "Jupiterstrasse II"

Für die Quartierplanung ist folgender Regelungsbedarf auf privat-rechtlicher Ebene zwischen Eigentümer und der Gemeinde Reinach vorhanden (nicht abschliessend aufgeführt, bzw. nur nach Bedarf der Vertragspartner zu regeln):

- a. Anpassung Grundeigentum (insbesondere Abparzellierung für Strasse);
- b. Abtretung Grundstückfläche für öffentliche Nutzung;
- c. Anpassung an Basisinfrastruktur der Gemeinde;
- d. Beleuchtung der Quartier-Erschliessungsflächen;
- e. öffentliches Gehrecht für neue Fusswegverbindung Sternenweg-Neptunweg;
- f. Regelung der Erstellung und des baulichen und betrieblichen Unterhalts des neuen Fusswegs;
- g. Kompetenz- / Verantwortlichkeitsaufteilung
- h. Bau-, Grenz- und Näherbau- sowie Durchleitungsrechte

- i. Erstellung, Nutzung und Unterhalt gemeinschaftlicher Infrastrukturen (Einstellhalle, Quartierplätze, etc.);
- j. Sammelstelle Grünabfälle / Wertstoffe
- k. Unterhalt und Benutzungsrechte:
- l. Baustellenverkehr
- m. Erstellung / Finanzierung Trottoir entlang QP-Areal;
- n. u.a.m.

9 Kantonale Vorprüfung

Die Quartierplanung "Jupiterstrasse II" wurde mit Schreiben des Gemeinderates vom 17. März 2015 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Die Resultate der kantonalen Vorprüfung wurden mit dem Schreiben vom 2. Juli 2015 durch das Amt für Raumplanung an den Gemeinderat Reinach mitgeteilt (vgl. [ANHANG 3](#)). Die Ergebnisse der Vorprüfung und deren Reaktion der Gemeinde wurden anlässlich der Besprechung vom 6. August 2015 mit Vertretern der Technischen Verwaltung Reinach, dem Vertreter der Bauherrschaft, mit den Architekten sowie dem Raumplaner besprochen. Deren Umsetzung und Optimierung in den Quartierplan-Instrumenten und Berichten ist somit entsprechend erfolgt.

Im Folgenden wird in der nachstehenden Tabelle erläutert, in welcher Form die Vorprüfungsergebnisse und Forderungen des Kantons in die Quartierplan-Instrumente und Bericht eingearbeitet wurden.

Zeichenerklärung:

- ✓ auf die Forderung eingetreten
- Forderung wird nicht berücksichtigt
- K** Kenntnisnahme

1 Städtebauliches Konzept

Stellungnahme ARP	Das Amt für Raumplanung unterstützt die Erhöhung der AZ. Im Vergleich der Umgebung ist diese zwar hoch, jedoch aufgrund der Nähe zur Tramhaltestelle sowie zur Bebauung Reinacherhof und ISB vertretbar. Das Planungsziel gem. Art. 1 RPG (haushälterische Bodennutzung) wird so gut umgesetzt.	
Reaktion	Wird zur Kenntnis genommen.	K

2 Quartierplan

2.1 Quartierplanperimeter		
Stellungnahme ARP (Empfehlung)	Das ARP empfiehlt den Quartierplan-Perimeter auf die Parzelle Nr. 773 zu beschränken und gleichzeitig einen Bau- und Strassenlinienplan zu erlassen, welcher den Ausbau der Jupiterstrasse und Stockackerstrasse sicherstellt.	
Reaktion	Gegenwärtig wird in der Gemeinde Reinach eine Gesamtrevision der Bau- und Strassenlinien sämtlicher öffentlicher Verkehrsflächen bearbeitet. Die im Quartierplan definierten neuen Strassen- und Trottoirlinien entsprechen dem Entwurf des revidierten BSP-Gesamtplanes. Diese Planung wird demnächst ins kantonale Vorprüfungsverfahren eingereicht. Aus diesem Grund sind die Planungsinstrumente konfliktfrei aufeinander abgestimmt. Somit wird im Quartierplan keine Änderung vorgenommen. Der Planungs- und Begleitbericht wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.	--
2.2 Baubereiche		
Stellungnahme ARP (Empfehlung)	Es wird empfohlen die Höhen der Baubereiche Nr. B1 bis B3 bzgl. den Höhenangaben zu überprüfen, da diese eine Differenz bis zu 40 cm aufweisen. Zusätzlich ist die Gebäudehöhe des dreigeschossigen Teils der Baute C1 festzulegen.	
Reaktion	Die Höhen werden überprüft und definitiv angepasst. Der dreigeschossige Teil der Baute C1 wird in keinem der Schnitte dargestellt. Der Baubereich C1 ist jedoch baugleich mit dem Baubereich C2. Die Höhe bemisst sich somit auf 302.40 m ü. M.	✓
2.3 Versatz unterschiedliche Geschossigkeit		
Stellungnahme ARP (Hinweis)	Es wird darauf hingewiesen, dass in den Schnitten teilweise die Darstellung des Geschossigkeitsversatz fehlt, dadurch wäre die gewünschte Flexibilität nicht mehr gegeben.	
Reaktion	Die Schnitte im Plan werden entsprechend angepasst.	✓
2.4 Bereich für Frei- und Grünflächen Wohnumfeld		
Stellungnahme ARP (Empfehlung)	Im Bereich für Frei- und Grünflächen Wohnumfeld wurden im Quartierplan überlagernd Gebäudezugänge sowie Veloabstellplätze definiert. Da dieser Bereich für die individuelle Benützung der Bewohner vorgesehen ist, widerspricht sich dies. Das ARP empfiehlt, die Bestimmung im Reglement entsprechend anzupassen.	
Reaktion	Die Bestimmung im Reglement (§ 6 Abs. 4) wird entsprechend ergänzt.	✓

2.5 Bereich für quartierplaninterne Erschliessungsanlagen		
Stellungnahme ARP (zwingende Vorgabe)	<p>a. Der Baubereich A1 ist zwingend von der Jupiterstrasse aus zu erschliessen. Auf dem Radweg sind entsprechende Massnahmen zu ergreifen, dass dieser nicht für die Anlieferung von Baubereich A1 benötigt wird.</p> <p>b. Es ist zu überprüfen, ob sämtliche Baubereiche auch für Notzufahrten ab der Jupiterstrasse bzw. Stockackerstrasse zugänglich sind.</p>	
Reaktion	<p>a. / b. Es wird sichergestellt, dass der Baubereich A1 über die Jupiterstrasse erschlossen wird. Der Bereich für quartierinterne Erschliessungsanlagen wird so dimensioniert, dass eine Noterschliessung von allen Seiten sichergestellt ist. Allfällige notwendig werdende verkehrspolizeiliche Massnahmen liegen im Kompetenzbereich der Gemeinde. Die Regelung erfolgt mit verkehrspolizeilichen Massnahmen. Im Plan wird daher keine Anpassung vorgenommen.</p>	-- ✓
2.6 Gebäudezugänge		
Stellungnahme ARP (zwingende Vorgabe)	Für den Baubereich für öffentliche Nutzung ist der Gebäudezugang, in Anlehnung an die restlichen Baubereiche, zu definieren.	
Reaktion	Entsprechende Symbolik wird im Plan ergänzt.	✓
2.7 Neue Strassen- und Trottoirlinien		
Stellungnahme ARP (Empfehlung)	<p>a. Es wird dringend empfohlen, einen Bau- und Strassenlinienplan auszuarbeiten (Stockackerstrasse, Jupiterstrasse).</p> <p>b. Der Begriff "neue Strassenbaulinie" ist in "neue kommunale Strassenbaulinien" anzupassen.</p>	
Reaktion	<p>a. Eine Revision der gesamten Bau- und Strassenlinien ist derzeit bei der Gemeinde im Gang. Die im Plan dargestellten "neuen kommunalen Strassen- und Trottoirlinien" sind analog dem aktuellen Entwurfsstand der Bau- und Strassenlinienplanung in die Quartierplanung übernommen worden. Somit ist der neue BSP bzw. der QP bzgl. Bau- und Strassenlinien konfliktfrei.</p> <p>b. Begrifflichkeit wird in der Legende entsprechend angepasst.</p>	-- ✓

2.8 öffentliches Gehrecht	
Stellungnahme ARP (Hinweis)	Es wird darauf hingewiesen, dass gegenwärtig für die Parzelle Nr. 773 noch keine Gehrrechte vorhanden sind. Diese sind entsprechend im Quartierplanvertrag oder auf eine andere geeignete Weise festzulegen.
Reaktion	Die öffentliche Fusswegverbindung wird im Quartierplanvertrag privat-rechtlich festgeschrieben. Zudem ist die Verbindung im Strassennetzplan Siedlung und Landschaft der Gemeinde Reinach (RRB Nr. 572 vom 14.04.2015) bereits festgelegt. Vgl. auch Kommentar zu § 10 Abs. 2 QPR. ✓

3 Quartierplanreglement

3.1 § 5 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	
Stellungnahme ARP	<p>a. Abs. 4 lit. b (H): Dimensionierung der Baubereiche inkl. der Balkone festlegen. Das Mass von 1.5 m steht im Widerspruch zu § 53 Abs. 1 lit. b RBV.</p> <p>b. Abs. 5 lit. b (R): Nebenbauten können in Beachtung der Strassenbaulinien und der Grenzabstände Abstands- und Baulinien zu nachbarlichen Parzellen im gesamten QP-Perimeter platziert werden.</p> <p>c. Abs. 6 lit. a (H): Es wird darauf hingewiesen, dass der Aufzählungspunkt a in Abs. 6 weggelassen werden kann, da die unterirdischen Bauten und Bauteile im Plan orientierend dargestellt sind.</p> <p>d. Abs. 8 lit. b (R): "Die Dächer der Baubereiche für Hauptbauten A1-A2, B1-B3, C1-C2 sowie für öffentliche Nutzung"</p> <p>e. Abs. 8 lit. b (E): Im Sinne des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsraum sind die begrünten Flachdächer ökologisch hochwertig auszuführen. Das ARP empfiehlt daher, die Bestimmung entsprechend zu ergänzen (Begrünte Flachdächer nach ökologischen Kriterien modellieren, Kleinstlebensräume schaffen, Verwendung von einheimischen Saatgut) Weiter wird darauf hingewiesen, dass sich eine Dachbegrünung und die Erstellung von Solaranlagen gegenseitig nicht ausschliessen müssen.</p> <p>f. Abs. 9 (E): Intensiv genutzte Einrichtungen benötigen eine ausreichende Abdeckung mit Mobilfunkdiensten. Anlagen zur Versorgung mit Mobilfunkdiensten (Basisstationen) sollten so nahe wie möglich dort installiert werden, wo diese Dienste auch benötigt werden. Das ARP empfiehlt eine entsprechende Anpassung im Text, da mit der momentanen Bestimmung die Basisstationen ausgeschlossen werden.</p> <p>g. Abs. 12 (R): "... Fenster und Hauseingänge sind sorgfältig aufeinander abzustimmen, damit das ein harmonischer Gesamteindruck"</p>

Reaktion	<p>a. Die Bestimmung wird belassen, da sie identisch ist mit vergleichbaren Quartierplänen in der Gemeinde. Zudem ist kein Widerspruch zu § 53 Abs. 1 lit. b RBV vorhanden. Die gesetzliche Bestimmung ist eher als zusätzlicher Gesetzesrahmen zu betrachten.</p> <p>b. Formulierung wird im Reglement entsprechend angepasst.</p> <p>c. Es erfolgt keine Anpassung im Reglement. Dies liegt darin begründet, dass die Reglements aussage entsprechende Vollzugsrechtssicherheit bringt.</p> <p>d. Formulierung wird im Reglement übernommen.</p> <p>e. Die Bestimmung wird nicht angepasst. Es gibt genügend Fachliteratur für die Ausmodellierung von extensiver Dachbegrünung die auf Empfehlung der Gemeinde zur Anwendung kommt (flexibler Vollzug). Zudem sind die Verweise auf das einheimische Saatgut in der Kommentarspalte zum Reglementstext vermerkt. Es ist noch nicht definiert, welche Art von Solaranlage in der vorliegenden Planung verwendet wird. Werden z.B. Röhrenkollektoren verwendet, schliessen diese eine Dachbegrünung aus. Kommt eine Dreiecksbefestigung für Solarpanels zur Anwendung, würde dies teilw. eine Dachbegrünung zulassen.</p> <p>f. Die Aufzählung wird wie folgt ergänzt: "Anlagen Versorgung Mobilfunk"</p> <p>g. Die Bestimmung wird gemäss der Forderung des Kantons angepasst.</p>	<p>--</p> <p>✓</p> <p>--</p> <p>✓</p> <p>--</p> <p>✓</p> <p>✓</p>
----------	--	---

3.2 § 6 Aussenraum

Stellungnahme ARP	<p>a. Kommentar Abs. 2 (H): Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Umgebungsplan um einen Nachweisplan handle. Der Text in der Kommentarspalte ist dahingehend anzupassen.</p> <p>b. Abs. 5 und 6 (Z): Zur Förderung des ökologischen Ausgleichs und der Biodiversität im Siedlungsraum sind öffentlich zugängliche Freiflächen (Quartierplätze) möglichst naturnah zu gestalten. Die Bestimmung ist sinngemäss zu ergänzen.</p> <p>c. Abs. 6 (R): "... und Verweilflächen, Brunnen, Spielgeräte und dergleichen."</p> <p>d. Abs. 7 (H): Für die Festlegung der Bäume soll eine eindeutige Vorgabe gemacht werden. Dies kann erreicht werden, indem man eine Mindestanzahl definiert.</p> <p>e. Abs. 8 (H): Im Quarterplan werden lediglich Bäume dargestellt. Dass die Schutz und Pflegemassnahmen für sämtliche Grünelemente zur Anwendung kommt ist der Passus "... in den Quartierplan-Vorschriften verbindlich bezeichneten..." zu streichen.</p>	
Reaktion	<p>a. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>b. Abs. 5 und 6 wird nicht angepasst, da im § 6 Abs. 1 der Grundsatz des ökologischen Ausgleichs und der Verwendung von standortgerechten und einheimischen Pflanzenarten festgesetzt ist (Keine Wiederholung in den einzelnen Reglementsbestimmungen).</p> <p>c. Die Bestimmung wird entsprechend angepasst.</p> <p>d. Eine Mindestanzahl von Bäumen wird auf 30 festgelegt.</p> <p>e. Die Bestimmung wird gemäss Forderung des Kantons angepasst.</p>	<p>K</p> <p>--</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>

3.3 § 7 Erschliessung und Parkierung

Stellungnahme ARP	<p>a. Abs. 1 (H): Beim Umgebungsplan handelt es sich um einen Nachweisplan und nicht um einen Festlegungsplan. Abs. 1 ist entsprechend anzupassen.</p> <p>b. Abs. 2 (R): Die Unterteilung des Aussenraumes in Erschliessungs- und in andere Flächen werden wie folgt festgelegt: Es sind folgende Erschliessungsvorgaben zu beachten:</p> <p>c. Abs. 2 lit. a (R): Anpass der Bestimmung auf Einzahl oder Mehrzahl.</p> <p>d. Abs. 2 lit. b (R): "Der öffentliche Weg (Neptunweg) ist für den ..."</p> <p>e. Abs. 2 lit. e (R): "Wo nichts anderes vermerkt ist, ..."</p> <p>f. Abs. 4 lit. a und d (H): Es wird darauf hingewiesen, dass mit dieser Bestimmung einer Reduktion bereits mit der Genehmigung der Quartierplanung zugestimmt würde. Dies ist seitens ARP nicht erwünscht. Formulierungsvorschlag ARP: "...Quartierplanung "Jupiterstrasse II" leicht gesenkt werden, sofern spätestens ..." / "... oder Ähnlichem) mit einem entsprechenden Antrag vorlegt."</p> <p>g. Abs. 4 lit. a (H): "... Sämtliche Stammparkplätze sind unterirdisch anzuordnen."</p> <p>h. Abs. 4 lit. d (H): "Mit Ausnahme von 8 Besucherparkplätzen entlang der Jupiterstrasse sind alle Autoabstellplätze unterirdisch anzuordnen. Sämtliche Autoabstellplätze sind nach Möglichkeit unterirdisch anzuordnen. Davon ausgenommen sind 8 Besucherparkplätze entlang der Jupiterstrasse. Alle. ..."</p> <p>i. Abs. 4 lit. c (H): Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben bereits in lit. a und b geregelt sind. Zudem ist die Festlegung eines ca. wegzulassen. Die Bestimmung ist dahingehend zu ergänzen, dass der Bedarf an Besucherparkplätze ohne Reduktionsmöglichkeit auf 29 PP festgelegt wird. Die übergeordnete Gesetzgebung sieht keine Reduktionsmöglichkeit für Besucherparkplätze vor.</p>	
Reaktion	<p>a. Der Reglementstext wird wie folgt angepasst: "... im Detail festzulegen bzw. nachzuweisen."</p> <p>b. Der Einleitungssatz in Abs. 2 wird gem. Forderung ARP übernommen.</p> <p>c. Die Bestimmung wird entsprechend angepasst.</p> <p>d. Die Bestimmung wird gem. Forderung ARP übernommen.</p> <p>e. Die Bestimmung wird gem. Forderung ARP übernommen.</p> <p>f. Die Bestimmung wird gem. Forderung ARP übernommen. Eine leichte Senkung der Stammparkplätze bedeutet aus Sicht der Gemeinde eine Reduktion zw. 0.1 bis 0.3</p> <p>g. Der letzte Satz in Abs. 4 lit. a wird gestrichen.</p> <p>h. Die Bestimmung wird gem. Forderung ARP übernommen.</p> <p>i. Der gesamte Abs. 4 lit. c wird gestrichen.</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>

4 Verkehrsstudie

Stellungnahme ARP (zwingende Vorgabe)	<p>a. Die Aussage der Verkehrsstudie muss in einem Gesamtkontext sämtliche Siedlungsentwicklungen in Reinach Nord ausformuliert sein.</p> <p>b. Die Knotensituation Jupiterstrasse / Baselstrasse mit Tramquerung ist detaillierter zu beleuchten und entsprechende Massnahmen zu definieren.</p>	
Reaktion	<p>a. / b. Im Rahmen einer Sitzung der beteiligten Stellen von Gemeinde und Kanton wurde am 8. September 2015 die Studie "Verdichtung Reinach Nord – Auswirkungen auf den Verkehr" (Oktober 2014) des Büros Rudolf Keller + Partner (beauftragt durch die Gemeinde Reinach) besprochen. Die Gesamtverkehrsstudie ermöglicht eine Gesamtübersicht über den erwarteten Mehrverkehr durch die Verdichtungsgebiete in Reinach Nord. Den Forderungen aus den kantonalen Vorprüfungen zur Quartierplanung "Oerin" vom 10. Juli 2015 und zur Quartierplanung "Jupiterstrasse II" vom 2. Juli 2015 wurde somit entsprochen (vgl. Protokollauszug ANHANG 4).</p> <p>Weil im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zu den drei Quartierplanungen Stockacker, Oerin und Jupiterstrasse II noch weitergehende Forderungen bezüglich des Verkehrs gestellt werden, tätigte die Gemeinde noch weitergehende Abklärungen, die im Dokument "Quartierplanungen Reinach Nord. QP Stockacker, QP Jupiterstrasse II, QP Oerin. Abklärungen Verkehr" (Verfasserin: Gemeinde Reinach, Raumplanung) separat erläutert werden. Dieses Dokument wird als Beilage zur Einwohnerratsvorlage dem Einwohnerrat ausgehändigt und entsprechend zu den Genehmigungsakten dem Regierungsrat zur Kenntnisnahme beigefügt (vgl. dazu auch KAPITEL 5.7 UND 10 des vorliegenden Planungs- und Begleitberichtes).</p>	✓

5 Planungsbericht

5.1 Ziffer 1.1.1 "Neue Nutzungsplanung"		
Stellungnahme ARP (Hinweis)	Erläutern, dass mit den neuen Zonenvorschriften die rechtskräftige Quartierplanung "Jupiterstrasse" aufgehoben und für das Areal eine Zone mit QP-Pflicht erlassen wurde.	
Reaktion	Der Bericht wird entsprechend angepasst.	✓
5.2 Ziffer 2.3 "Beschrieb der Bebauung"		
Stellungnahme ARP (Hinweis)	Die Bauten B1 – B3 und C1 – C2 weisen alle die gleiche Geschossigkeit auf (4 Geschosse, das oberste als "reduziertes" Attikageschoss).	
Reaktion	Der Bericht wird entsprechend angepasst.	✓

5.3 Ziffer 4.3.7 "Lärmschutz"

Stellungnahme ARP (Hinweis)	In der Beschreibung zu den Massnahmen bzgl. des Lärmschutzes wird von Belichtungsöffnungen gesprochen. Dieses Wort ist auszutauschen mit "Belüftungsöffnungen".	
Reaktion	Der Bericht wird entsprechend angepasst.	✓

5.4 5.13 "Störfall"

Stellungnahme ARP (Hinweis)	Die im Planungsbericht erwähnten Betriebe befinden sich östlich bzw. südöstlich des QP-Areals.	
Reaktion	Der Bericht wird entsprechend angepasst.	✓

6 Mitwirkungsverfahren

Stellungnahme ARP	Durchführung des Mitwirkungsverfahrens gemäss § 7 Raumplanungs- und Baugesetz	
Reaktion	Kenntnisnahme	K

7 Planungsbericht allgemein

Stellungnahme ARP	<p>Der Planungsbericht ist nicht Teil der Beschlussfassung durch den Einwohnerrat.</p> <p>Ergänzungen zu allen Änderungen von Behandlung von Einsprachen etc. vor regierungsrätliche Genehmigung, Deklaration der Änderungen.</p> <p>Der Planungsbericht ist als Bericht des Stadtrates an die Genehmigungsbehörde einzureichen.</p> <p>Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten können zurückgewiesen werden.</p>	
Reaktion	Kenntnisnahme	K

8 Digitale Daten

Stellungnahme ARP	Bei der Einreichung zur Genehmigung muss die DVS der Gemeinde Reinach bestätigen, dass die physischen Pläne mit den digitalen Daten übereinstimmen.	
Reaktion	Kenntnisnahme	K

9 Vorprüfungsvorbehalt

Stellungnahme ARP	Der Regierungsrat kann zu einer anderen Beurteilung kommen als kantonale Fachstellen bei der Vorprüfung.	
Reaktion	Kenntnisnahme	K

10 Mitwirkungsverfahren

10.1 Durchführung des Verfahrens

Gestützt auf Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 und § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 führte die Gemeinde Reinach für die Quartierplanung "Jupiterstrasse II" das öffentliche Mitwirkungsverfahren durch. Detaillierte Angaben dazu sind im Mitwirkungsbericht des Gemeinderates vom 8. März 2016 zu entnehmen.

Publikation	kantonales Amtsblatt Nr. 18 vom 30. April 2015
Mitwirkungsverfahren:	Reinacher Wochenblatt Nr. 18 vom 30. April 2015 Informationsveranstaltung vom 6. Mai 2015 Einsichtnahme der Planungsdokumente im Gemeindehaus Homepage Gemeinde Reinach: www.reinach-bl.ch
Mitwirkungsfrist:	vom 30. April bis 30. Mai 2015
Mitwirkungseingaben:	11 Eingaben (wovon 1 Sammeleingabe mit 18 Unterzeichnenden)

Die Bewohnerschaft des Quartiers Reinach Nord stellte im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zu den Quartierplanungen Stockacker, Oerin und Jupiterstrasse II diverse ähnliche Forderungen bezüglich Verkehrsfragen. Aus diesem Grund veranlasste die Gemeinde nebst der zum Zeitpunkt der Vorprüfung bereits vorliegenden Studie "Verdichtung Reinach Nord – Auswirkungen auf den Verkehr" vom Oktober 2014 weitergehende Abklärungen. Die Ergebnisse dieser Abklärungen werden im Bericht "Quartierplanungen Reinach Nord. QP Stockacker, QP Jupiterstrasse II, QP Oerin. Abklärungen Verkehr" dargelegt. Dieser Bericht wird der Einwohnerratsvorlage als Beilage angefügt (vgl. [KAPITEL 5.7](#) des vorliegenden Planungs- und Begleitberichtes).

11 Beschlussfassungsverfahren

..... wird nach Verfahrensabschluss erläutert (ausgeblendeter Text).

12 Auflageverfahren

..... wird nach Verfahrensabschluss erläutert (ausgeblendeter Text).

13 Genehmigungsantrag

..... erfolgt mit der Endfassung des Begleitberichtes (ausgeblendeter Text).

Gemeinde Reinach,

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:

Der Geschäftsleiter:

Urs Hintermann

Peter Leuthardt

Anhang 1 Vorprojekt Situation (Bebauung inkl. Aussenraum), Rosenmund + Rieder Architekten
Stand: 24. August 2015



Anhang 2 Vorprojekt Situation (Untergeschoss), Rosenmund + Rieder Architekten
Stand: 24. August 2015



Anhang 3 Kantonaler Vorprüfungsbericht vom 2. Juli 2015

Rheinstrasse 29
Postfach
CH - 4410 Liestal
Telefon 061 552 59 33
Telefax 061 552 89 82
ortsplanung@bl.ch



KOPIE

Kanton Basel-Landschaft
Bau- und Umweltschutzdirektion
Amt für Raumplanung

Ortsplanung
Georg Stebler
georg.stebler@bl.ch
Tel. direkt: 061 552 59 34

Gemeinderat Reinach
Hauptstrasse 10
4153 Reinach

Eingang S+R
- 6. Juli 2015

Liestal, 2. Juli 2015

Reg.Nr. 45.05.40
KK-Nr. 40589e
Seiten 1 / 9

Gemeinde Reinach, Quartierplanung „Jupiterstrasse II“, Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 17. März 2015 haben Sie uns den Entwurf zur Quartierplanung „Jupiterstrasse II“ zur Vorprüfung zugestellt. Nach Durchführung der verwaltungsinternen Vernehmlassung und nach eingehender Prüfung können wir Ihnen wie folgt berichten.

1. Städtebauliches Konzept

Das Bebauungskonzept ist im Fachgremium für Stadtentwicklung der Gemeinde Reinach diskutiert und weiterentwickelt worden. Die Gemeinde hat deshalb auf eine Beurteilung durch die kantonale Arealbaukommission verzichtet. Die Bebauung weist eine Ausnutzungsrate von ca. 103 % auf. In den angrenzenden Wohnzonen WZb bzw. W3 beträgt sie 70 % bzw. 87 %. Die Geschossigkeit reicht von drei bis acht Geschossen, wobei zur Umgebung Übergangsbereiche geschaffen werden. Im Vergleich zur Umgebung ist die Nutzung hoch, aufgrund der Nähe zur Tramhaltestelle Reinacherhof und zur Bebauung Reinacherhof und ISB jedoch vertretbar und aufgrund des Planungszieles der haushälterischen Bodennutzung erwünscht.

2. Quartierplan

2.1 Quartierplanperimeter

Der Quartierplanperimeter umfasst auch Areal, das für öffentliche Strassen vorgesehen ist. Andererseits umfasst die heutige Verkehrsfläche der Jupiterstrasse auch Privatareal auf der nördlichen Strassenseite und des Quartierplanareals. Nur damit kann die vorgesehene Strassenbreite von 5 m erreicht werden. U.E. ist es empfehlenswert, den Quartierplanperimeter auf die Parzelle 773 zu beschränken und gleichzeitig einen Bau- und Strassenlinienplan zu erlassen, welcher den Ausbau der Jupiter- und der Stöckackerstrasse sicherstellt.

2.2 Baubereiche

Die Höhenkoten der dreigeschossigen Bauten in den Baubereichen B1 – B3 sind unterschiedlich (Differenzen bis 40cm). Die Abgrenzung der Höhenbereiche ist im Plan nicht festgelegt. Wir **empfehlen**, die Höhenkoten zu überprüfen und gegebenenfalls nur eine pro Baubereich festzulegen.

Die Gebäudehöhe für den dreigeschossigen Teil der Baute C1 ist nicht festgelegt. Wir empfehlen dies zu überprüfen bzw. gegebenenfalls auch darzustellen.

2.3 Versatz unterschiedliche Geschossigkeit

Hinweis: Im Schnitt fehlt die Darstellung des Versatzes. Damit wäre bei den Bauten A1 und A2 die gewünschte Flexibilität nicht mehr gegeben.

2.4 Bereich für Frei- und Grünflächen Wohnumfeld

Diese Bereiche dienen gemäss Reglement als grüne Aussenräume der Erdgeschosswohnungen. Gemäss Planeintrag führen auch die Hauszugänge da durch und es sollen Veloabstellflächen darauf erstellt werden können. Dies ist ohne Ergänzung ein Widerspruch. Wir **empfehlen**, im Reglement eine Bestimmung aufzunehmen, dass in diesen Bereichen auch Hauszugänge und Veloabstellflächen für die entsprechenden Häuser zulässig sind, oder Hauszugänge und Veloabstellflächen als Bereiche darzustellen.

2.5 Bereich für quartierplaninterne Erschliessungsanlagen

Der Baubereich A1 muss über die Jupiterstrasse und darf nicht über den Radweg erschlossen werden. Dazu ist der Bereich für Erschliessungsanlagen so festzulegen, dass zwischen dem Baubereich B1 und dem Baubereich für öffentliche Nutzung genügend Platz für die Erschliessung frei bleibt. Auf dem nur 3,50 m breiten Radweg sind Massnahmen zu ergreifen, damit dieser nicht als kurzer Anlieferungsweg zum Gebäude A1 missbraucht wird (**zwingende Vorgaben**).

Es ist allgemein zu überprüfen, ob alle Baubereiche insbesondere für die Notzufahrten ab Jupiterstrasse und Stöckackerstrasse zugänglich sind (**zwingende Vorgabe**).

2.6 Gebäudezugänge

Beim Baubereich für öffentliche Nutzung fehlt die Festlegung des Gebäudezugangs. Dieser ist gemäss Reglement von der Jupiterstrasse her vorgesehen und ist aus Gründen der Rechtssicherheit im Plan darzustellen (**zwingende Vorgabe**).

2.7 Neue Strassen- und Trottoirlinien

Der Plan enthält auch rote gestrichelte Linien ausserhalb des Quartierplanperimeters und ähnliche Linien für neue Strassen- und Trottoirlinien innerhalb des Quartierplanperimeters. Die Vermessung der Linien überschneidet zudem den Quartierplanperimeter. Gerade im Bereich der Jupiterstrasse sollte die Festlegung der Bau- und Strassenlinien parallel erfolgen (**dringende Empfehlung**). Im westlichen Bereich muss die gegenwärtige Strassenparzelle der Jupiterstrasse nur gerade 3,75 m, was für die vorgesehene Funktion zu schmal ist. Die

gleichzeitige Festlegung der Bau- und Strassenlinien im Süden und Norden der Jupiterstrasse hat zudem den Vorteil, dass eine gesamthafte Betrachtung im Sinne der rechtsgleichen Behandlung möglich ist.

Der Plan enthält auch „neue Strassenbaulinien“. Diese führt auch entlang des Radweges. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist der Eintrag zu ergänzen: „neue kommunale Strassenlinie“ (**zwingende Vorgabe**).

Bei Rücknahme des Quartierplanperimeters auf das Areal ohne Strassen und Trottoirs erübrigt sich die Planeintragung „Arealabtretung an Gemeinde für Strassenausbau und Trottoir“.

2.8 öffentliches Gehrecht

Der Neptunweg soll über Parzelle 9897 weitergeführt werden. Es handelt sich um eine Parzelle. Gehrechte sind gegenwärtig für die Parzelle 773 nicht vorhanden. Damit die Fusswegverbindung rechtlich machbar ist, ist dies im Quartierplanvertrag bzw. auf andere geeignete Weise nachzuholen.

3. Quartierplanreglement

§ 5 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	<p>Absatz 4 Buchstabe b Die Baubereiche sollen so gross festgelegt werden, dass auch Balkone darin Platz haben. Das Mass von 1,5 steht zudem im Widerspruch zu § 53 Absatz 1 Buchstabe b RBV, wonach offene Balkone bis zu 1 m über die Fassaden ragen dürfen, wenn sie den minimalen Grenzabstand gegenüber Nachbarparzellen einhalten.</p> <p>Absatz 5 Buchstabe b: Redaktionelle Korrektur. Nebenbauten können in Beachtung der Strassenbaulinien und der Grenzabstände zu Nachbarparzellen</p> <p>Absatz 6 Buchstabe a: Die Baubereiche für unterirdische Anlagen sind im Plan nur orientierend eingetragen. U.E. kann Absatz 6a deshalb weggelassen werden.</p> <p>Absatz 8 Buchstabe b: Redaktionelle Korrektur: „Die Dächer der Hauptbauten A1 – A2, B1 – B3 und C1 – C2 sowie der Baute für öffentliche Nutzung ...“</p> <p>Empfehlung: Im Sinne des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsraum sind die begrünter Flachdächer ökologisch hochwertig auszuführen nach dem Vorbild des neuen Parkhauses im Quartier Kägen in Reinach (zertifiziert als Naturpark der Wirtschaft). Die Bestimmung ist sinngemäss zu ergänzen, z.B.: Begrünte Flachdächer sind nach ökologischen Kriterien zu modellieren und mit Kleinstrukturen (Steinhaufen, Erdhügel etc.) auszustatten, um ein Mosaik an Kleinstlebensräumen zu schaffen. Es ist einheimisches Saatgut zu verwenden. Wir machen an dieser Stelle nochmals darauf aufmerksam, dass sich eine Dachbegrünung und die Erstellung von Solaranlagen nicht ausschliessen müssen. Die Solaranlage sorgt für Standortvielfalt bezüg-</p>
---	--

P:\ABP14 Raumwww.kommunikation\Gemeinden\K_Reinach\142_Fachgutachten\QP_Jupiterstrasse II Bericht.docx

lich Beschattung und Feuchtigkeit und die begrünte Oberfläche bewirkt eine Abkühlung der Panels über die Verdunstung des gespeicherten Regenwassers

Absatz 9:
Intensiv genutzte Einrichtungen benötigen eine ausreichende Abdeckung mit Mobilfunkantennen. Aus der Sicht des Schutzes vor nicht-ionisierender Strahlung sollten Anlagen zur Versorgung mit Mobilfunkdiensten (Basisstationen) so nahe wie möglich dort installiert werden, wo diese Dienste benötigt werden.
Die Aufzählung „Technische Bauteile auf dem Dach“ in Abs. 9 kann als für den Betrieb der Gebäude notwendige Bauten und folglich Basisstationen ausschliessend betrachtet werden.
Wie oben dargelegt, sollte der Betrieb von Basisstationen auf den Gebäudedächern in Zukunft möglich sein. Sollte dies durch § 5 Abs. 9 auch unter Berücksichtigung von § 11 nicht möglich sein, **empfehlen** wir entsprechende Anpassungen im Text.

Absatz 12:
Redaktionelle Korrektur. sorgfältig aufeinander abzustimmen, damit ein harmonischer

§ 6 Aussenraum	<p>Zum Kommentar zu Absatz 2: Beim Umgebungsplan handelt es sich um einen Nachweisplan und nicht um einen Festlegungsplan.</p> <p>Absätze 5 und 6: Zur Förderung des ökologischen Ausgleichs und der Biodiversität im Siedlungsraum sind die öffentlich zugänglichen Freiflächen und Quartierplätze möglichst naturnah zu gestalten unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Pflanzen. Die Bestimmung ist sinngemäss zu ergänzen (zwingende Vorgabe).</p> <p>Absatz 6: Redaktionelle Korrektur: „... Spielgeräte und dergleichen.“</p> <p>Absatz 7: Im vierten Satz wird ein Nachweis von „zirka 30 Bäumen“ verlangt. Reglementstexte sollten nur eindeutige Vorgaben enthalten. Anstelle von „ca. 30 Bäume“ ist also eine Mindestzahl festzulegen, z.B. „mindestens 30 Bäume“.</p> <p>Absatz 8: Die Festlegung im Quartierplan beschränkt sich auf Bäume. Deshalb sollte der entsprechende Passus „... in den Quartierplan-Vorschriften verbindliche bezeichnen ...“ gestrichen werden. So sind sämtliche Grünelemente abgedeckt.</p>
-----------------------	---

§ 7 Erschliessung und Parkierung	<p>Absatz 1: Beim Umgebungsplan handelt es sich um einen Nachweisplan. Die Festlegungen erfolgen im Quartierplan. Der Absatz ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Absatz 2:</p>
---	--

P:\ABP14 Raumwww.kommunikation\Gemeinden\K_Reinach\142_Fachgutachten\QP_Jupiterstrasse II Bericht.docx

<p>Redaktionelle Korrektur für Einleitungssatz: „Es sind folgende Erschliessungsvorgaben zu beachten.“</p> <p>Buchstabe a: Redaktionelle Korrektur: Entweder alles Einzahil oder alles in Mehrzahl. Anstelle von „Zu- und Wegfahrten“ kann vereinfacht von „Zugang“ gesprochen werden: Formulierungsvorschlag: „Der Zugang zu den oberirdischen Parkplätzen und zur Einstellhalle ist via Jupiterstrasse erlaubt.“</p> <p>Buchstabe b: Redaktionelle Ergänzung: „Der öffentliche Weg (Neptunweg) ist ...“</p> <p>Buchstabe e: Redaktionelle Korrektur: „Wo nichts anderes vermerkt ist, ...“</p> <p>Absatz 4, Buchstaben a und d: Die Festlegungen zur Parkierung sind nicht gangbar, weil der Kanton dadurch mit der Genehmigung im Voraus einer Reduktion um 0,3 zustimmt. Diese Reduktion ist aufgrund der Erhebungen bei anderen Quartierplanungen erheblich zu viel und nicht als Blankoermächtigung verantwortbar (Gefahr von massivem Suchverkehr in unliegenderen Quartieren).</p> <p>Folgende Formulierung erachten wir als zielführend und genehmigbar: „Die Ermittlung des notwendigen Grundbedarfs für Auto- und Veloabstellplätze erfolgt nach den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien. Dabei gilt jedoch der Wert von 1,3 PP/Wohnung als Maximalwert. Der entsprechende Wert kann für die Quartierplanung „Jupiterstrasse II“ leicht gesenkt werden, sofern spätestens im Baubewilligungsverfahren nach Anhörung des Gemeinderates die Bauherrschaft ein ausgereiftes und belastbares Mobilitätskonzept (mit Einbezug von Car-Sharing, mietrechtlichen Verpflichtungen, Vermietungskonzepten oder Ähnlichem) mit einem entsprechenden Antrag vorlegt.“</p> <p>In Buchstabe 4a sollte der letzte Satz (Sämtliche Stellungsplätze sind unentgeltlich anzusetzen) gestrichen werden. Buchstabe d kann wie folgt formuliert werden: „Mit Ausnahme von 8 Besucherparkplätzen entlang der Jupiterstrasse sind alle Autoabstellplätze unterirdisch anzuordnen. Alle Besucherparkplätze müssen öffentlich zugänglich sein.“</p> <p>Buchstabe c Die Vorgaben sind in den Buchstaben a und b geregelt. Eine „ca. Festlegung“ macht keinen Sinn und „ca.“ ist wegzulassen. Zudem muss stipuliert werden, dass der Bedarf an Besucherparkplätzen ohne Reduktionsmöglichkeit auf 29 Parkplätze festgelegt wird, weil dies nicht steuerbar ist und eine Reduktion deshalb nicht in Frage kommt.</p>

P:\ABP\14 Raumwirte kommunal/Gemeinden\ML\Referat\stat\22 Fachgutachten\QP Jupiterstrasse II\Bericht.docx

59

4. Verkehrsstudie

Zum Gebiet Reinach Nord und Jupiterstrasse sind diverse Verkehrsstudien und –gutachten eingereicht worden. Als z.T. kritisch erweisen sich die Anschlüsse an die Kantonsstrasse und die Bahnübergänge über die Tramlinie 11.

Verkehrsplannerisch und verkehrstechnisch sind folgende Aspekte **zwingend** zu beachten:

- Der Variantenvergleich der Erschliessungsübungen lässt die vorliegende Lösung aus fachlicher Sicht nicht begründen.
- Es müsste unabhängig vom diesem QP mit den übergeordneten Erschliessungsübungen (der daraus abgeleiteten Netzhierarchie) argumentiert werden. Es bleibt unklar, welche Bedeutung die Jupiterstrasse für das Verdrichtungsgebiet Reinach Nord als Ganzes hat. Aus Sicht eines guten Verkehrsflusses auf den Anschlüssen zur Kantonsstrasse sowie auf der Kantonsstrasse selbst, ist eine Anbindung an die Jupiterstrasse durchaus wichtig. Es muss aber klar sein, welche Bedeutung diese langfristig hat, so dass der Knoten entsprechend ausgestaltet werden kann.

Knoten (BUE) Baselstrasse/Jupiterstrasse, Leistungsfähigkeit:

- Aufgrund des hohen DTV (2010 = 12'100 Fz/24h) auf der Baselstrasse darf der Verkehrsfluss auf der Kantonsstrasse durch den Rückstau der wartenden Linksabieger in die Jupiterstrasse nicht behindert werden (Aufstellfläche Linksabieger lediglich für 2 Fz und bereits heute mit 5,00m Breite sehr knapp). Im Rahmen des QP (vgl. auch Planungs- und Begleitbericht Kap. 5.5, S.22) ist der Knoten Baselstrasse/Jupiterstrasse hinsichtlich genügender Aufstellflächen für Linksabieger (Kombispur mindestens 5,00m) zu prüfen (fehlt im Gutachten RK&P vom 20.02.2015). In Analogie zu den wartenden Fahrzeugen auf der Jupiterstrasse ist u. E. unbestritten, dass die Länge der bestehenden Kombispur nicht ausreichend wird und Anpassungen zwingend notwendig und voraussichtlich auch möglich sind. Um den Verkehrsfluss zusätzlich zu optimieren, ist in diesem Zusammenhang ebenfalls eine vorbereitete Kombispur auf der Baselstrasse zu prüfen (Zielbreite 5,50m), da dieser bereits heute mit 5,00m ein Passieren lediglich im Schrittempo ermöglicht. Ziel ist, dass mindestens ein LW mit 30km/h an einem wartenden PW-Linksabieger vorbeifahren kann. Die angemessene Verkehrsverteilung der Abieger von der Baselstrasse in die Jupiterstrasse ist nicht realistisch. Aufgrund der Nähe des Anschlusses „Reinach Nord“ ist anzunehmen, dass die Hauptbelastung (ca. 80%) als Linksabieger in die Jupiterstrasse hinein fährt. Damit die notwendigen Anpassungen auf der Kantonsstrasse (notwendige Länge der Kombispur) „nachhaltig“ ermittelt werden können, muss als Grundlage die Verkehrsbelastung aller vier Quartierplanungen verwendet werden (vgl. Verkehrsgutachten S. 10).

Der Nachweis, ob die Länge der Aufstellfläche des Linksabiegers von der Baselstrasse in die Jupiterstrasse ausreichend ist, damit der Geradeausverkehr auf der Baselstrasse nicht behindert wird, fehlt. Aufgrund der künftig 38 Linksabieger dürfte die heute bestehende Aufstellfläche des Linksabiegers nicht mehr ausreichen. Folglich sind zwingend Massnahmen auf unserer Kantonsstrasse zu ergreifen, um die Aufstellfläche des Linksabiegers zu verlängern.

Wir weisen darauf hin, dass durch die langen Schranken-Schliesszeiten für Ein-/Abbieger aus bzw. in die Jupiterstrasse mit langen Wartezeiten zu rechnen ist

- Varianten Erschliessung Parkhaus:
 Aufgrund der langen Schliesszeiten der Schranken (Morgenspitzenstunde, MSP: 35%, Abendspitzenstunde, ASP 45%, vgl. S.11 Verkehrsgutachten) können in der Jupi-

P:\ABP\14 Raumwirte kommunal/Gemeinden\ML\Referat\stat\22 Fachgutachten\QP Jupiterstrasse II\Bericht.docx

60

terstrasse Rückstaulängen entstehen, die die Ein- und Ausfahrt aus der Tiefgarage bei der Variante C) behindern. Durch die weiteren drei Quartierplanungen und die daraus entstehende Mehrbelastung wird die Rückstaulänge verschärft.

Knoten Fleischbachstrasse/Baselstrasse/Sundgauerstrasse:

- Sollte die Erschliessungsvariante A gewählt werden, wird ein Teil des Verkehrs den Knoten benutzen. Die Verkehrsverteilung verlässlich abzuschätzen, dürfte nicht möglich sein. Deshalb müssen „Worst case“-Szenarien geprüft werden (1. Szenario: 80% Fleischbachstrasse/Baselstrasse/Sundgauerstrasse und 20% Jupiterstrasse/Baselstrasse 2. Szenario: 20% Fleischbachstrasse/Baselstrasse/Sundgauerstrasse und 80% Jupiterstrasse/Baselstrasse). Dabei ist sicherzustellen, dass der Mehrverkehr vom Knoten Fleischbachstrasse/Baselstrasse/Sundgauerstrasse aufgenommen werden kann (min. Verkehrsqualitätsstufe, VQS D) bzw. allfällige leistungssteigernde Massnahmen sind zu prüfen (Hinweis: Ideen seitens Tiefbauamt bereits vorhanden). Sollten mit dem vorliegenden Quartierplan keine Massnahmen am Knoten nötig sein, empfehlen wir dennoch, die durch die vier Quartierplanungen entstehende Verkehrsbelastung am Knoten zu bestimmen bzw. die VQS zu berechnen, um festzustellen, ob und ggf. ab wann Massnahmen nötig werden. Im Grundsatz stimmen wir der Beurteilung RK&P bezüglich Knoten Fleischbachstrasse zu. Sollten widererwarten in der Praxis die Wartezeiten auf der Kantonsstrasse höher sein, behält sich das Tiefbauamt vor, die Steuerung zu Lasten der Fleischbachstrasse anzupassen, so dass auf unseren Kantonsstrassen die minimale erforderliche VQS D erreicht/beibehalten werden kann.

- Wir weisen darauf hin, dass die durch den QP notwendigen Anpassungen auf der Kantonsstrasse durch die Gemeinde zu finanzieren sind. So ist der verlängerte Linksablieger ausschliesslich aufgrund des Zusatzverkehrs (von +200% auf der Jupiterstrasse und ca. +300% beim Linksablieger) durch die Quartierplanungen in Reinach Nord notwendig.

- Das Verkehrsgutachten ist im Hinblick auf die Bemerkungen zum Knoten Jupiterstrasse **zwingend** zu überarbeiten.

5. Planungsbericht

Zu Ziffer 1.1.1 Neue Nutzungsplanung

Der Vollständigkeit halber sollte erwähnt werden, dass mit dem Regierungsratsbeschluss zur Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung vom 14. April 2015 der Quartierplan Jupiterstrasse aufgehoben und für das Areal eine Zone mit Quartierplanpflicht erlassen worden ist.

Zu Ziffer 2.3 Beschrieb der Bebauung

Die Bauten B1 – B3 und C1 – C2 haben gemäss Quartierplan alle die gleiche Geschossigkeit. Insgesamt vier Geschosse, das oberste als „reduziertes“ Alttaggeschoss.

Zu Ziffer 4.3.7 Lärmschutz

Im letzten Absatz wird von Belichtungsöffnungen gesprochen anstelle von einer Belüftung über die Lärm abgewandte Seite. Dies ist zu korrigieren.

Zu Ziffer 5.13 Störfall

Die genannten Betriebe befinden sich ausschliesslich östlich und südöstlich des QP-Areals Jupiterstrasse und nicht nördlich und nicht nordöstlich.

6. Mitwirkungsverfahren

Gemäss § 7 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) machen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Planungsentwürfe öffentlich bekannt. Die Bevölkerung hat dabei die Möglichkeit, Einwendungen und Vorschläge einzubringen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Gemäss der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) prüfen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Eingaben, nehmen dazu Stellung und fassen die Ergebnisse in einem Bericht zusammen. Der Bericht ist öffentlich aufzulegen. Die Bevölkerung ist über die Auflage zu informieren. Im Übrigen ist es der Gemeinde freigestellt, wie sie das Mitwirkungsverfahren gestaltet. Bitte beachten Sie auch unser Informationsblatt 1/2000 "Das Mitwirkungsverfahren in der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung gemäss dem neuen kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz".

7. Planungsbericht allgemein

Mit dem Antrag zur Genehmigung der Zonenvorschriften hat die Gemeinde gemäss § 31 Absatz 4 RBG dem Regierungsrat den nach Bundesrecht vorgeschriebenen Planungsbericht einzureichen. Dabei ist Folgendes speziell zu beachten:

- Der Planungsbericht liegt im Entwurf bei der Beschlussfassung der Planung durch die Einwohnergemeindeversammlung vor und wird öffentlich aufgelegt. Der Bericht ist aber nicht Bestandteil des Beschlusses.
- Bevor die Planung dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt wird, erfolgt die Ergänzung des Berichtes insbesondere zu folgenden Aussagen:
 - zu allfälligen Änderungen aufgrund von Anträgen aus der Gemeindeversammlung,
 - zu Einsprachen und deren Behandlung,
 - zu allfälligen geringfügigen Änderungen,
 - zu Änderungen, die zwischen Vorprüfung und Genehmigungsantrag erfolgt sind.
- Der Planungsbericht ist vom Gemeinderat als sein Bericht an die Genehmigungsbehörde zu verabschieden (Unterschrift).
- Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten können zurückgewiesen werden.

8. Digitale Daten

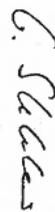
Die technische Aufbereitung der Planunterlagen und die Prüfung und Bestätigung der digitalen Daten richten sich nach § 3a RBV. Zuständig ist die Datenverwaltungsstelle der Gemeinden. Wir empfehlen Ihnen dabei, die Prüfung des digitalen Grundgerüsts bereits vor der fachlichen Vorprüfung durchzuführen.

9. Vorprüfungsvorbehalt

Aufgrund verschiedener Gerichtsentseide machen wir Sie darauf aufmerksam, dass im Zusammenhang mit der Behandlung von unerledigten Einsprachen der Regierungsrat verpflichtet ist, Planungsmaßnahmen der Gemeinden auch auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen. Im Rahmen seiner Interessenabwägung, insbesondere unter Beachtung neuer, entscheidrelevanter Argumente seitens der Einsprechenden, kann der Regierungsrat zu einer anderen Beurteilung kommen als die Fachinstanzen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens.

Für die Besprechung offener Fragen stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
AMT FÜR RAUMPLANUNG
Kreisplaner



Georg Stebler

Kopie:

- Technische Verwaltung Reinach, Hauptstrasse 10, 4153 Reinach
- Stierli-Rüggli, Ingenieur-Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- per E-Mail:
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Kantonsplanung
- Kantonsarchäologie
- Landschaft
- Lufthygieneamt beider Basel
- Natur und Landschaft
- Naturgefahrenschuttsstelle
- Rechtsabteilung BUD
- Tiefbauamt

Anhang 4 Protokoll der VP-Ergebnisse QP "Jupiterstrasse" und QP "Örin" zum Verkehr

G e m e i n d e R e i n a c h
Die Stadt vor der Stadt

Gemeinde Reinach
Hauptstrasse 10
4153 Reinach
www.reinach-bl.ch

Telefon 061 716 44 44
Telefax 061 716 43 12
info@reinach-bl.ch

Protokoll**Besprechung der Vorprüfungsergebnisse QP Jupiterstrasse II und QP Oerin zum Verkehr**

Datum: 8. September 2015
Zeit/Ort: 10 Uhr, Gemeindehaus Reinach
Anwesende: Alain Aschwanden, TBA BL
Georg Stebler, ARP BL
Stefan Roana, TBA BL
Karl Grünenfelder, werner sutter ag
Markus Stöcklin, Rudolf Keller & Partner
Peter Leuthardt, Gemeinde Reinach
Katrin Bauer, Gemeinde Reinach

Traktanden:

1. Ausgangslage
2. Lage Einstellhallenein-/Ausfahrt QP Jupiterstrasse II
3. Knoten Jupiterstrasse, Aufstellflächen
4. Schrankenschliesszeiten Übergang Jupiterstrasse
5. Knoten Fleischbachstrasse – LSA-Steuerung
6. Gesamtverkehrsstudie von RKP

1. Ausgangslage

Mit rechtskräftiger Zonenplanung Siedlung vom 14. April 2015 unterliegen mehrere grössere noch unüberbaute Areale in Reinach Nord der Quartierplanpflicht und sollen verdichtet überbaut werden. Aufgrund des erwarteten zusätzlichen Verkehrsaufkommens und kritischen Stimmen aus Reinach Nord hat die Gemeinde Reinach im August 2014 Rudolf Keller & Partner mit einer Studie beauftragt, das durch die bauliche Verdichtung entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen und dessen Folgen auf die Knoten und das übergeordnete Verkehrsnetz abzuschätzen. Der Bericht „Verdichtung Reinach Nord – Auswirkungen auf den Verkehr“ von Oktober 2014 wurde auf Wunsch des ARP am 13. Mai 2015 nachträglich in die kantonale Vernehmlassung eingereicht. Nach Aussagen des TBA wurde die Studie jedoch in den kantonalen Stellungnahmen zur QP Jupiterstrasse und QP Oerin leider nicht mehr berücksichtigt. Die Inhalte bezüglich Verkehr aus den kant. Vorprüfungen zur QP Oerin vom 10. Juli 2015 und zur QP Jupiterstrasse II vom 2. Juli 2015 waren Inhalt dieser Sitzung.

2. Lage Einstellhallenein- und Ausfahrt QP Jupiterstrasse II

Im Vorprüfungsbericht wurde die Lage der AEH-Zufahrt kritisch beurteilt. Die Lage möglichst nahe am übergeordneten Netz wurde vom Gemeinderat Reinach bewusst eingefordert, auch im Hinblick auf die folgenden Überbauungen in reinach Nord und eine sinnvolle Verteilung des Mehrverkehrs auf die beiden Knoten Jupiterstrasse und Fleischbachstrasse.

Das TBA ist mit der Gemeinde einig, dass im Kontext der Gesamtverkehrsstudie die gewählte Lage der AEH-Zufahrt kein Problem darstellt.

://: Die Lage der AEH-Ein- und Ausfahrt bleibt unverändert.

3. Knoten Jupiterstrasse, Aufstellflächen

Links- und Rechtsabbieger sind heute auf der Baselstrasse als Kombispur ausgebaut. Die Verkehrszählung von RKP ergab, dass heute kaum Verkehrsaufkommen am Knoten besteht (ASP 13 Rechtsabbieger und 9 Linksabbieger mit max. 2 wartenden Fahrzeugen). Die bestehende Aufstellfläche

für Linksabbieger ist für 2 Fahrzeuge dimensioniert. Mit der erwarteten Verkehrszunahme durch die Verdichtung in Reinach Nord wird der Linksabbieger zu Spitzenzeiten einen Rückstau auf der Baselstrasse verursachen.

Das TBA hält fest, dass der Linksabbieger zu verlängern ist. Dabei soll die Gemeinde die Projektierung übernehmen, der Kanton die Realisierung. Die Finanzierung muss durch die Gemeinde erfolgen.

://: Die Gemeinde wird ein Vorprojekt mit ordentlichen Links- und Rechtsabbieger in Auftrag geben und das TBA über das Ergebnis dokumentieren.

4. Schrankenschliesszeiten Übergang Jupiterstrasse

Die Verkehrsstudie von RKP zeigt, dass die Schrankenschliesszeiten sehr lange dauern. Die längste beobachtete Schliesszeit betrug 5,5 Minuten mit 5 Tramdurchfahrten.

Die Anwesenden sind sich einig, dass eine Optimierung der Schliesszeiten geprüft werden soll.

://: Die Gemeinde vereinbart einen Termin mit der BLT (Fredy Schödler) und Daniel Schoop, TBA, um die Optimierung der Schrankenschliesszeiten zu prüfen.

5. Knoten Fleischbachstrasse – LSA-Steuerung

Die Studie von RKP ergab, dass in der Morgenspitze, insb. während der ISB-Spitze (Schulbeginn der International School Basel) zwischen 08:05 und 08:15 Uhr auf der Fleischbachstrasse ein Rückstau mit mehr als 10 Fahrzeugen auftritt und nicht alle Fahrzeuge während einer Grünphase abfliessen können. Reinach möchte prüfen, ob die LSA-Steuerung während der ISB-Spitze optimiert werden könnte. Das TBA ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

RKP hat weiter auch die Leistungsfähigkeit des Knotens Fleischbachstrasse für den IST-Zustand wie auch für den zünftigen Zustand mit allen realisierten Überbauungen berechnet. Auch mit dem Mehrverkehr aufgrund der baulichen Verdichtung wird eine „ausreichende“ Verkehrsqualitätsstufe (VQS = D) erreicht.

://: RKP nimmt im Auftrag der Gemeinde Kontakt auf mit Christoph Schaub, Signalisation TBA, um die Optimierung der LSA zu prüfen.

6. Gesamtverkehrsstudie von RKP

Mit der vorliegenden Studie „Verdichtung Reinach Nord – Auswirkungen auf den Verkehr“ von Oktober 2014 wird der Mehrverkehr aufgrund des Verdichtungspotentials von Reinach Nord aufgezeigt und nachgewiesen, welche Auswirkungen der Mehrverkehr insb. auf die VQS des Knoten Fleischbachstrasse hat.

://: Stefan Roana wird die Studie von RKP prüfen und Rückmeldung geben.

://: Die Gesamtverkehrsstudie ermöglicht eine Gesamtübersicht über den erwarteten Mehrverkehr durch die Verdichtungsgebiete in Reinach Nord. Den Forderungen aus den kant. Vorprüfungen zur QP Oerin vom 10. Juli 2015 und zur QP Jupiterstrasse II vom 2. Juli 2015 wurde somit entsprochen.

Dieses Protokoll wird Teil der Planungsberichte zu den Quartierplanungen Oerin und Jupiterstrasse II. auch wird das Ergebnis in den Mitwirkungsberichten festgehalten.

Für das Protokoll: K.Bauer

z.K. an: Teilnehmende, Stierli+Ruggli, D. Schoop TBA