



Gemeinde Arlesheim  
Kanton Basel-Landschaft

---

## Zonenvorschriften Siedlung

Zonenplan Siedlung  
Mutation "Teil Parzelle Nr. 2717"

## **Planungsbericht**

---

kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung  
Stand: 16. März 2017



## **Impressum**

Ersteller



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

[www.stierli-ruggli.ch](http://www.stierli-ruggli.ch)  
[info@stierli-ruggli.ch](mailto:info@stierli-ruggli.ch)

Bearbeitung

Ralph Christen / Isabella Vögtli

Datei-Name

06025\_Ber01\_Planungsber\_20170316\_kantVP\_MWV.docx

## **Inhalt**

1	Ausgangslage und Absichten .....	1
2	Erläuterungen .....	2
2.1	Gegenstand und Bestandteile .....	2
2.2	Beurteilung Bauzonenfläche .....	2
2.3	Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde .....	3
3	Planungsverfahren .....	3
3.1	Kantonale Vorprüfung .....	3
3.2	Mitwirkungsverfahren .....	3
3.3	Beschlussfassung .....	3
3.4	Auflageverfahren .....	3
4	Genehmigungsantrag .....	3

## **Anhang**

Anhang 1: Nachweis Wendeschleife "Dychweg"



Für dieses Vorhaben benötigt die Weleda AG jedoch zweckmässige Landreserven um die geplanten Gebäudeerweiterungen vornehmen zu können. Dies ist nur mit einer zusätzlichen Landfläche möglich, da derzeit auf ihrem eigenen Areal (Parzelle Nr. 2720) ein zusätzliches Bürogebäude gebaut wird. Damit eine vernünftige Standortweiterentwicklung möglich ist, hat sich gezeigt, dass neben der Parzelle Nr. 6195 auch der Einbezug des südlichen Teils der Strassenparzelle Nr. 2717 ebenso wichtig ist.

Mit der vorliegenden Mutation soll nun rund die Hälfte dieser Strassenparzelle im Umfang einer Fläche von 806 m<sup>2</sup> der Gewerbezone G1 zugewiesen werden. Die Gemeinde unterstützt diese Vorhaben. Begründet wird dies, dass durch den Neubau des Gemeindewerkhofes auch eine öffentliche Parkierungsanlage realisiert wurde. Somit sind auch ohne die bestehenden Parkplätze auf der Strassenparzelle Nr. 2717 ausreichend Parkierungsmöglichkeiten vorhanden. Zudem wird mit einer Zonenzuweisung des südlichen Teils der Strassenparzelle Nr. 2717 in die Gewerbezone G1 die nutzungsplanerische Voraussetzung hergestellt, dass die Firma Weleda AG zusammen mit der Parzelle Nr. 6195 im Anschluss ihres bisherigen Standortes weiter expandieren kann.

Da die Verkaufsverhandlungen erst nach der Gemeindeversammlung über die Zonenplanrevision begannen, konnte diese Umzonung bei der laufenden Zonenplanrevision nicht berücksichtigt werden.

## **2 Erläuterungen**

### **2.1 Gegenstand und Bestandteile**

Gegenstand der Mutation ist ein Teil der Parzelle Nr. 2717, welche von dem heutigen Strassenareal neu in die benachbarte Gewerbezone G1 (gem. laufender Revision, Stand: Planaufgabe) umgezont werden soll. Die Mutation umfasst folgende Dokumente:

- Zonenplan Siedlung. Mutation "Teil Parzelle Nr. 2717"
- Planungsbericht (orientierende Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV)

### **2.2 Beurteilung Bauzonenfläche**

Mit der Mutation wird die Bauzonenfläche erweitert, da sie ohne flächengleiche Auszonung von Bauzonenflächen erfolgt. Diese Erweiterung umfasst jedoch nur eine Fläche von rund 800 m<sup>2</sup>. Die Erweiterung erfolgt zudem nicht am Rande des Siedlungsgebietes, sondern es handelt sich um einen Teil einer bestehenden Strassenparzelle, welche heute Bestandteil einer Erschliessung eines Gewerbegebietes ist. Die Funktion dieser Strassenparzelle steht im Zusammenhang einer siedlungsorientierten Nutzung. Im Weiteren wurde diese Bauzonenerweiterung aufgrund Entwicklungsabsichten eines bestehenden Gewerbebetriebes an benachbartem Standort ausgelöst (siehe Kapitel 1).

Somit werden dadurch keine flächenmässig relevanten zusätzlichen Bauzonenreserven generiert, sondern vorhandenes Innenentwicklungspotential an zweckmässiger Lage für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten aktiviert und damit auch einen Beitrag zur Verdichtung nach Innen geleistet.

## **2.3 Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde**

Die Mutation der Parzelle Nr. 2717 hat keinen Einfluss auf die kantonale Richtplanung.

Die Mutation der Parzelle Nr. 2717 hat keinen Einfluss auf die kommunalen Planungen der Gemeinde Arlesheim (Strassennetzplanung, Bau- und Strassenlinienplanung). Die Zonenzuweisung in die Gewerbezone G1 entspricht einer vorhandenen Zone der Zonenvorschriften Siedlung.

Zudem löst die Mutation keine Kostenfolgen zu Lasten der Gemeinde betreffend kommunalen Infrastrukturen aus. Die Parzelle liegt innerhalb des Siedlungsgebietes und ist erschlossen. Aufgrund der bestehenden baulichen Situation muss der verbleibende Teil der Strassenparzelle zur Gewährleistung von Wendemanöver umgebaut werden. Diese Kosten sind von der Gemeinde zu tragen. Der Nachweis von Wendemöglichkeiten auf dem verbleibenden Teil der Strassenparzelle ist im Anhang 1 enthalten.

## **3 Planungsverfahren**

### **3.1 Kantonale Vorprüfung**

*.....wird nach Verfahrensdurchführung formuliert.*

### **3.2 Mitwirkungsverfahren**

*.....wird nach Verfahrensdurchführung formuliert.*

### **3.3 Beschlussfassung**

*.....wird nach Verfahrensdurchführung formuliert.*

### **3.4 Auflageverfahren**

*.....wird nach Verfahrensdurchführung formuliert.*

## **4 Genehmigungsantrag**

*.....wird mit der Endfassung des Planungsberichtes formuliert.*

Anhang 1: Nachweis Wendeschleife "Dychweg"







