Gemeinde Arlesheim
Revision Zonenvorschriften Siedlung

Mitwirkungsbericht
Auflage

RAUMPLANUNG HOLZEMER
Raumplanung Holzemer GmbH Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ablauf der Mitwirkung	1
1.1	Verfahren	1
1.2	Änderung auf Grund des Mitwirkungsverfahrens	1
2	Die Eingaben und Stellungnahmen im Detail	3
2.1	Gesamtbetrachtungen	3
3	Beschlussfassung Mitwirkungsbericht	98
Anhang		99

ARLE 2203 20.05.2016 MW/JK

1 ABLAUF DER MITWIRKUNG

1.1 Verfahren

Folgende Unterlagen zu den Zonenvorschriften Siedlung lagen vom 23. November 2015 bis 23. Dezember 2015 während den Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Arlesheim zur öffentlichen Mitwirkung auf:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenreglement Landschaft
- Planungsbericht

Die Unterlagen standen während der Auflagefrist in elektronischer Form ebenfalls auf der Website der Einwohnergemeinde Arlesheim zur Verfügung (www.arlesheim.ch).

Zudem orientierten Gemeindevertreter zusammen mit dem zuständigen Raumplaner an den nachfolgenden Infoveranstaltungen detailliert über die jeweiligen Planungsinhalte:

- 11. November 2015 Zonen W1 und W2
- 12. November 2015 Zone WG3
- 18. November 2015 Zone WG4
- 25. November 2015 Gewerbezonen
- 02. Dezember 2015 Mobilfunk

Die Bevölkerung wurde mittels Publikation im Amtsblatt Nr. 47 vom 19. November 2015 sowie auf der Homepage der Gemeinde Arlesheim auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht. Es bestand bis zum 23. Dezember 2015 die Möglichkeit, schriftlich und begründet Einwendungen zu erheben und Vorschläge beim Gemeinderat Arlesheim einzureichen.

1.2 Änderung auf Grund des Mitwirkungsverfahrens

Es gingen 49 Stellungnahmen ein, auf welche im Folgenden detailliert eingegangen wird. Für die Umsetzung werden die Stellungnahmen zu den Eingaben den folgenden Kategorien zugeordnet:

✓ Das Anliegen ist berechtigt, es wird geprüft und bei der weiteren Planung nach Möglichkeit berücksichtigt.

(✓) Das Anliegen ist teilweise berechtigt, es wird geprüft und bei der weiteren Planung nach Möglichkeit berücksichtigt.

– Das Anliegen wurde überprüft, es kann jedoch nicht darauf eingetreten werden.

V Das Anliegen lässt sich nicht bei dieser Planung bearbei-

ten, da es andere Prozesse oder Verfahren betrifft. Es wird an das entsprechende Verfahren weitergeleitet.

K Das Anliegen erfordert keine weiteren Massnahmen im Rahmen der Planung, es wird zur Kenntnis genommen.

2 DIE EINGABEN UND STELLUNGNAHMEN IM DETAIL

2.1 Gesamtbetrachtungen

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
		1 Eric Netzhammer, Rüttiweg 22, Arlesheim			
1.	✓	Unterschutzstellung Rüttiweg 22		Die Liegenschaft ist gemäss Einschätzung der kantonalen Denkmalpflege nicht mehr schützenswert, auf eine Unterschutzstellung ist deshalb zu verzichten.	Die Gemeinde stellt keine im Bauinventar Baselland (BIB) verzeichneten Gebäude ohne die Zustimmung der Grundeigentümer unter Schutz. Der Eintrag wird entsprechend entfernt.
		2 Lukas Graf, Finkelerweg 12, Arlesheim			
2.	✓	Unterschutzstellung Finkelerweg 12		Die Liegenschaft soll nicht unter Schutz gestellt werden.	Die Gemeinde stellt keine im Bauinventar Baselland (BIB) verzeichneten Gebäude ohne die Zustimmung der Grundeigentümer unter Schutz. Der Eintrag wird entsprechend entfernt.
		3 Daniel Knecht			
3.	(✓)	Niederterrassenböschung als Grünzone		Die Niederterrassenböschung auf den Parzellen 640, 3454, 3455 und 3266 ist in Arlesheim das Vernetzungselement in Nord-Süd-Richtung und ökologisch sehr wertvoll. Könnte der Steilhang einer Grünzone zugewiesen werden? Die entsprechenden Flächen sind nahezu unüberbaubar, da zu steil. Zudem könn-	§ 25 Grünflächenziffer wird wie folgt mit einem neuen Absatz ergänzt: *Auf bestehende, ökologisch besonders wertvolle Elemente (Bäume, Hecken, Niederterrassen, etc.) ist Rücksicht zu nehmen.*

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				ten Baulinien besser definiert werden.	
4.	V	Bewaldete Niederterrassenböschung als Naturschutzzone		Die Niederterrassenböschung im Besitz der Gemeinde weiter nördlich ist als Wald zwar bereits geschützt, eine Festlegung als Naturschutzzone würde allenfalls weitere Möglichkeiten hinsichtlich Pflege und Unterhalt bringen.	Das Gebiet befindet sich ausserhalb des Perimeters Zonenplanung Siedlung. Weitergehende Schutzmassnahmen sind im Rahmen der Landschaftsplanung zu prüfen.
		4 Rudolf u. Daniela Meury-Keller, Steinweg 1, Arlesheim			
5.	✓	Aufzonung Steinweg		Sämtliche an die Parzellen 1153, 4241 und 4243 (Eigentum R. u. D. Meury-Keller) angrenzenden Grundstücke wurden in den letzten 15 Jahren überbaut. Unter den Neubauten hat es einige Objekte, welche mit ausgebauten Sockel- und Dachgeschossen mehr als dreistöckig in Erscheinung. Des Weiteren werden die Gebäude im neuen QP rechts des Steinwegs (A.d.R.: ZQP Neu-Arlesheim) mindestens vierstöckig geplant. Auch die Bahnhofsüberbauung wurde zum grossen Teil vierstöckig gebaut. Nur ein Gürtel auf der linken Seite des Steinwegs soll in der WG3-Zone bleiben. Die Gemeinde wird gebeten, dies nochmals zu überdenken. Eine WG4-Zone würde auch unter dem As-	Aufgrund der zentralen Lage und der städtebaulichen Situation wird die Festlegung einer WG4-Zone als sinnvoll erachtet und entsprechend umgesetzt.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				pekt der Verdichtung in einem mit dem ÖV besterschlossenstem Quartier Sinn machen. Eine flächendeckende WG4-Zone im ganzen Steinweg resp. in ganz Neuarlesheim wäre daher nachvollziehbar.	
		5 Heinz Burgener			
6.	---	Mehrnutzung WG-Zone		Im bisherigen Zonenreglement wurde dem Gewerbe in den WG-Zonen eine Zusatznutzung für gewerbliche Nutzung zugesprochen, d.h. unter bestimmten Bedingungen kann die Nutzungsziffer um max. einen Viertel und die Bebauungsziffer um max. die Hälfte erhöht werden. Wird bewusst auf diese Mehrnutzung verzichtet?	Die Regelung bezieht sich auf bestehende Bauten, die aktuelle Nutzung ist mit der Besitzstandsgarantie gesichert.
7.	---	Zonenzuteilung Militärlager		Im neuen Zonenplan ist das Militärlager hinter der Bahnlinie weiss geblieben, steht also quasi in der Landschaftszone, was eine spätere Anpassung für die Gemeinde erschwert. Ist das bewusst so gehalten?	Das Areal befindet sich heute ausserhalb der Bauzone und geniesst Besitzstand. Eine Erweiterung der Bauzone ohne entsprechende Kompensation ist z.Z. aufgrund der Raumplanungsgesetzgebung nicht möglich.
		6 Bauverwaltung Arlesheim			

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
8.	✓	Anrechnung von abgetretenem Land		Der Gemeinderat kann den Einbezug von für Strassen und Anlagen abgetretenem Land bei der Nutzungsberechnung gestatten. Grünflächen- oder Ausnützungsziffer?	Kann sowohl zur Grünflächenziffer (§ 25 Abs. 1) als auch zur Ausnützungsziffer (§ 24 Abs. 1) angerechnet werden. Um Unklarheiten vorzubeugen, werden die Begriffe im Reglement vereinheitlicht (§ 24 Abs. 1: Grundstücks- statt Parzellenfläche)
9.	✓	Sammelstellen	§ 50	Wertstoffsammelstellen sind durch Entsorgungssammelstellen zu ersetzen, da zukünftig auch Hauskehrichtsammelstellen möglich sind.	wird entsprechend umgesetzt
		7 Dieter Wronsky			
10.	---	Verkaufseinheiten in der Gewerbezonen	6 ZR	Statt eines Kommentars soll eine konkrete Bestimmung ins Zonenreglement aufgenommen werden: *„Verkaufseinheiten grösser als 500 m^2 sind in der Gewerbezone nicht zulässig.“*	Aufgrund von § 51 RBG sind Verkaufseinheiten in Gewerbezonen zulässig, unterstehen aber ab 500 m^2 Nettoladenfläche der QP-Pflicht. Eine entsprechende Beschränkung in den Zonenvorschriften ist nicht zulässig.
11.	---	QP Bruggweg 1	11.1 ZR	Es soll ausschliesslich Wohnnutzung realisiert werden, „oder überwiegend“ ist zu streichen.	Es handelt es sich hierbei um Zielvorgaben, der Gemeindeversammlung steht es frei, im Rahmen des QP-Verfahrens dies zu bestätigen bzw. zu ändern. Eine gewisse Durchmischung mit Büro- oder gewerblicher Nutzung ist grundsätzlich aber denk-

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
					bar, weshalb die Formulierung so beibehalten wird.
12.	---	Maximalfläche vereinfachtes QP-Verfahren	44 ZR	Die Maximalfläche von 6‘000 m^2 ist nicht begründbar und soll weggelassen werden.	Das vereinfachte QP-Verfahren erfordert nur die Zustimmung des Gemeinderates und wird deshalb flächenmässig limitiert. Grössere Projekte können im Rahmen des ordentlichen QP-Verfahrens, über welches die Gemeindeversammlung befindet, realisiert werden.
13.	---	QP Mühleboden	ZP	Es ist sicherzustellen (Markierung, Bericht), dass Bebauung den gleichen Abstand einhalten muss wie der Grünstreifen weiter oben (Schlittel-Raum).	Es handelt sich hierbei um einen bestehenden Quartierplan, welcher im Rahmen der Revision nicht angetastet wird. Zur Info: Der Baugebietsperimeter ist darin wie gewünscht bereits entsprechend begrenzt.
14.	---	Alter Friedhof	ZP	Der alte Friedhof soll als Grünzone festgelegt werden, nicht als OeWA-Zone. Letztere kann vieles sein und zerstören.	Das Gebiet liegt innerhalb des QP Ortskern, welcher nicht Gegenstand der Revision ist.
15.	---	Schulanlage Gerenmatt	ZP	Nicht nur die Aula, sondern der ganze Komplex mit gleicher Gestaltung und Materialisierung soll geschützt werden.	Die Gemeinde stellt keine im Bauinventar Baselland (BIB) verzeichneten Gebäude ohne die Zustimmung der Grundeigentümer unter Schutz. Die erwähnten Schulgebäude befinden sich im Eigentum des Kantons, welcher eine Unterschutzstellung verneint.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
16.	---	QP Chrützmatt	ZP	Der Baukomplex soll geschützt werden.	Es handelt sich hierbei um einen bestehenden Quartierplan, welcher im Rahmen der Revision nicht angetastet wird. Der Baukomplex ist zudem nicht im BIB aufgeführt.
		8 Graziano Galliker, Landskronstrasse 1 und 3			
17.	✓	Verzicht auf Aufzonung Prz. 645 und 1945		Die Verdichtung unterhalb der Hangkante wird begrüsst. Die Parzellen 645 und 1945 liegen jedoch derart am Hang, dass ein Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem Attikageschoss deutlich über das Niveau der ersten Hangterrasse (Landskronstrasse) ragen würde. Aufgrund des Anstieges des Terrains liegen die beiden Parzellen deutlich höher als die Nachbarsparzellen talseitig (Prz. 2151, 3030). Zudem ergibt sich aus der Parzellenform und –grösse wenig Mehrwert durch die Aufzonung im Sinne des verdichteten Bauens. Eine Aufzonung hat zur Folge, dass die charakteristischen Villen auf Prz. 644 und 1454 verdeckt würden, welche prägnant auf der ersten Terrassenstufe liegen und auch von der Ebene gut sichtbar sind. Zudem würden Besonnung und Ausblick massiv eingeschränkt. Es wird deshalb beantragt, dass die Par-	Die beiden Parzellen werden neu der Zone W2 zugeteilt.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				zellen 645 und 1945 nicht aufgezont werden.	
18.	✓	Keine Unterschutz-stellung		Keine Unterschutzstellung der Gebäude auf Prz. 644 (Vermerk auf beigelegtem Plan)	Die Gemeinde stellt keine im Bauinventar Baselland (BIB) verzeichneten Gebäude ohne die Zustimmung der Grundeigentümer unter Schutz. Der Eintrag wird entsprechend entfernt.
		9 Hugo Huber, Dornachweg 3			
19.	K	Umsetzung ISOS		Empfindet das ISOS als krasse Verletzung der verfassungsmässigen Eigentumsgarantie und bemängelt, dass das gewählte Vorgehen des Bundes das rechtliche Gehör verletzt. Er würde sich mit allen Mitteln gegen willkürlich getroffene Einschränkungen, welche die Liegenschaft Dornachweg 3 betreffen, zur Wehr setzen.	Der Gemeinderat erachtet den Raum Dornachweg nicht als schutzwürdig und sieht von einer Ortsbild-schutzzone ab.
		10 Christian Schlatter, Birsstadt			
20.	K	Mitwirkungszeit-punkt/-frist		Es ist bedauerlich, dass die Vernehmlassung unter den Birsstadtgemeinden nicht realistisch geplant wurde. Die Zeit für eine koordinierte Stellungnahme ist nicht ausreichend.	Der Zeitpunkt der Mitwirkung ist einerseits bedingt durch die vorangehende kantonale Vorprüfung und andererseits durch die angestrebte Gemeindever-sammlung vom Frühjahr 2016. Da im Vorfeld im Rahmen verschiedener Infoveranstaltungen detail-

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
					liert über die Planung informiert wurde, wurde eine Mitwirkungsfrist von 30 Tagen als ausreichend erachtet.
21.	K	Entwicklungsstrategie		Die Entwicklungsstrategie der Gemeinde sieht vor, die Bevölkerungszahl in Arlesheim auf dem heutigen Niveau zu halten. Aufgrund der schleichenden, durch die Gemeinde nur bedingt steuerbaren Entwicklungen in der sehr attraktiven Gemeinde Arlesheim, sehen wir hier ein gewisses zukünftiges Spannungsfeld. Die Ortsplanrevision macht aber sehr wohl Aussagen zu Möglichkeiten der Entwicklungen, es besteht in diesem Feld einiges an Spielraum.	Die Entwicklung der Einwohnerzahl ist stark von privaten Entscheidungen abhängig (Familiengrösse, Wohnfläche, etc.) und ist mit der Zonenplanung nur bedingt steuerbar. Aufgrund der Entwicklung der letzten Planungsperiode ist sichtbar, dass pro Jahr ca. 35 neue Wohneinheiten benötigt werden, um die Einwohnerzahl zu erhalten. Die Zonenplanung ist so konzipiert, dass dies auch in Zukunft möglich ist. Das Wachstum wird in gut erschlossenen Arealen ermöglicht.
22.	✓	Verkehrsinfrastruktur		Basierend auf den Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung verzichtet Arlesheim auf grössere Anpassungen an der Verkehrsinfrastruktur. Eine sinnvolle Ausnahme von dieser Feststellung stellt die im Rahmen des Birsstadtraumkonzepts gemachten Aussagen zur Verbindungsstrasse Arlesheim-Münchenstein auf der heutigen Talstrasse dar. Hier besteht ein grosses Interesse, die Realisierung voranzutreiben. Zudem verfügt	MARDA befasst sich als Gesamtverkehrskonzept für das Birseck mit übergeordneten Mobilitätsthemen. Für die Zonenplanrevision ist hierbei der Autobahnanschluss A18 Reinach Süd, welcher das Gewerbegebiet Widen erschliesst, von Interesse. Laut MARDA ist dieser nicht überlastet und weist noch Potential auf. Eine Verdichtung des Gewerbegebietes ist aus verkehrstechnischer Sicht damit unbe-

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Arlesheim mit dem Zubringer auf die A18 über einen sehr potenten Zubringer auf das Schnellstrassennetz, der zudem noch lange nicht an seine Kapazitätsgrenze stösst. Dennoch scheint es sinnvoll, die Aussagen aus MARDA noch weiter zu vertiefen und in den Kontext der grösseren Bauprojekte am „4-Gemeindeneck“ zu stellen.	denklich.
23.	K	Fortschrittliche Elemente		Die Ortsplanrevision weist einige sehr fortschrittliche Elemente aus: Abgestufte Gebäudehöhen in der Gewerbezone entlang der Birs, um die Silhouette nicht zu stark negativ zu beeinträchtigen, die Koordination mit Münchenstein, Einführung der Ausnutzungsziffer, etc.	wird zur Kenntnis genommen
24.	K	gemeindeübergreifende Planung		„Funktionale Mikroräume“ sollten z.B. im Rahmen einer Testplanung auch gemeindeübergreifend vorgesehen werden. Hier aus unserer Sicht speziell zu erwähnen ist das gesamte Gebiet um den Bahnhof Dornach-Arlesheim.	Eine Koordination von Planungsvorhaben an der Gemeindegrenze erachtet Arlesheim ebenfalls als sinnvoll.
25.	K	Einschränkungen durch Kanton		Scheinbar macht der aus Sicht der Birsstadt recht zentralistisch organisierte Kanton BL starke Einschränkungen bei der Einführung von Neuerungen.	wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Das ist schade. Hier sollte vermehrt die Ebene der RPLG Anregungen anbringen können.	
		11 Bruno Holzer, Umwelt- und Energiekommission			
26.	---	Ergänzung planerische Ziele	§ 1 Abs. 2	Als planerisches Ziel soll unter lit. g ergänzt werden: *„Förderung der Nutzung erneuerbarer Energieträger und Abwärme“.* Begründung: Im Dokument „Strategie für die Räumliche Entwicklung“ vom 21.12 2010 ist dies als Leitsatz formuliert, folglich sollte er auch zu den übergeordneten planerischen Zielen gehören. Weiter ist im Leitbild „Arlesheim 2020“ folgendes formuliert: Energieverbrauch: Der Gemeinderat – will das Label Energiestadt beibehalten. – sorgt für eine rationelle und umweltfreundliche Energienutzung. – fördert den Ersatz nicht erneuerbarer durch erneuerbare Energien.	Im Kanton Basel-Landschaft ist die Einflussnahme auf Energievorgaben nur im Rahmen von Quartierplanungen möglich, weshalb auf die Nennung dieses Ziels verzichtet wird.
27.	(✓)	Quartierplanungen	§ 43 Abs. 2	Als weiteres Kriterium soll unter lit. k) ergänzt werden: *„die Wärmeerzeugung mit erneuerbarer Energie erfolgt“.* Begründung: Eine Recherche der auf der Homepage der Gemeinde, über die Suchfunktion auf-	lit f) wird wie folgt ergänzt: *der Energieversorgung und -nutzung, <u>insbesondere der Verwendung erneuerbarer Energien</u>*

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				findbare Reglemente, in der Zeit-Periode 2011 bis 2015 konnten die folgenden Vorgaben gefunden werden: - „Bei der Wärmeerzeugung sind umweltfreundliche und energiesparende bzw. energieeffiziente Konzepte vorzusehen. Das Konzept ist vor Einreichung des Baugesuches dem Gemeinderat und dem Kanton zur Prüfung einzureichen." - „Zur Erzeugung von Wärmeenergie sollen keine fossilen Energieträger eingesetzt werden." Der Zusatz k) versucht dies zusammenzufassen.	
28.	---	Energiesachplan	§ 47	Aufnahme eines neuen Absatzes 2: *„Bei Quartierplanungen ist die Realisierung von Wärme- und Abwärmeverbünden zu prüfen. Diese Verbünde sollen die Anschlussmöglichkeiten und Bedürfnisse der angrenzenden Parzellen und der Nachbarschaft prüfen. Die Verbünde sollen auf erneuerbaren Energien basieren."* Begründung: Dies ist die Ergänzung zum Absatz 1, der bestehende Wärmeverbünde weiter ausbauen soll. Der vorgeschlagene Absatz 2 soll den Anreiz schaffen, neue ökologische Wärmeverbunde zu schaffen, die über den Quartierplan hinaus gehen.	Die Energieversorgung wird in § 43 Abs. 2 lit f abgehandelt.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Möglicherweise müsste dieser Absatz 2 im § 43 integriert werden.	
		12 Arlesheimer Gewerbe- und Industrieverein			
29.	K	Mitwirkungszeitpunkt/-frist		Der Monat Dezember ist für viele Unternehmen ein arbeitsintensiver Monat (Vorbereitung Jahresabschluss etc.), weshalb insbes. die Unternehmensleitungen wenig Zeit für zusätzliche Themen haben. Eine Prüfung der Revision der Zonenplanung ist für die Unternehmen jedoch äusserst wichtig. Es würde begrüsst, wenn die Frist der Mitwirkung bis zum 31. Januar 2016 verlängert werden könnte.	siehe Nr. 20
30.	✓	Besprechung		Die Mitwirkung ist für das Gewerbe essentiell, weil viele Firmeninhaber ihren Wohnsitz ausserhalb der Gemeinde haben und damit an der GV keine Stimme haben. Es würde begrüsst, wenn Vertreter des Gewerbes, insbes. jene im Gewerbegebiet Tal, ihre Anliegen in einem persönlichen Gespräch mit der AG Ortsplanrevision vortragen könnten.	Die Gewerbetreibenden wurden hierzu am 5. Januar 2016 zu einer Diskussionsrunde eingeladen, aufgrund derer verschiedene Vorschläge (z.B. Anrechnung der Dachbegrünung zu 50% an Grünflächenziffer) in die Planung einfliessen.
31.	K	W -und WG-Zonen: Wechsel zu Ausnüt-		Wenn das Dachgeschoss zur Nutzung zählt, kann damit reagiert werden, dass die Nutzung in den Voll-	Diese Möglichkeit ist der Steuerungsgruppe bekannt. Mit der Grünflächenziffer wird für genügend

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
		zungs- und Grünflächenziffer		geschossen verteilt wird, was zu grösseren Bebauungsflächen bei kleineren Gebäudehöhen führt. Dies hat einen spürbaren Einfluss auf die zukünftige Gestaltung des Dorfbildes. Der AGIV hofft, dass der Wechsel der Berechnungsart bewusst gemacht wird und der Arbeitsgruppe die Auswirkungen auf das zukünftige Erscheinungsbild der Gemeinde bewusst ist.	qualitative Freiräume gesorgt.
32.	---	W- und WG-Zonen: Dachform	§ 5.1	Die „freie“ Dachform wird mit § 5.1 weitgehend wieder eingeschränkt. Es wird vorgeschlagen, den Artikel weniger einschränkend zu formulieren. Insbes. wird der Verzicht auf das Verbot von Kreuzgiebel und der Auflage, dass der First parallel zur längeren Gebäudeseite sein muss, beantragt.	Die Bestimmung zielt darauf hin, Nutzfläche vom Dachgeschoss in die Vollgeschosse zu verschieben, was zu ästhetisch ansprechenderen Lösungen führt. Dies wird zudem durch die Ausnützungsziffer und Grünflächenziffer unterstützt.
33.	---	W- und WG-Zonen: Dachflächenfenster	§ 5.4	Der Artikel widerspricht § 5.1, welcher eine freie Dachform verspricht. Wenn vermieden werden soll, dass alle neuen Gebäude mit Flachdach erstellt werden, muss der Dachraum im Schrägdach attraktiv bleiben. Ferner haben Sonnenkollektoren und Solaranlagen, welche in der Fläche nicht beschränkt sind, ein ähnliches Erscheinungsbild wie Dachflächenfens-	Photovoltaikanlagen werden durch die übergeordnete Gesetzgebung geregelt und sind mit Ausnahme der Kernzone und in Quartierplanungen bewilligungsfrei. Folglich können diese in ihrer Ausdehnung durch die Gemeinde nicht beschränkt werden. Demgegenüber bestehen zur Belichtung des Dachraumes Alternativen zu grossflächigen Dachfenstern, welche besser in die Dachlandschaft integriert

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				ter. Es wird gebeten, auf § 5.4 zu verzichten.	werden können (z.B. Lukarnen) und weniger störend wirken (z.B. nächtliche Lichtimmissionen). Die Bestimmung wird deshalb unverändert beibehalten.
34.	---	W- und WG-Zonen: Pflanzenliste	§ 25	Der Bund Schweizer Landschaftsarchitekten BSLA kämpft seit längerem gegen Pflanzenlisten, da der Begriff „einheimische Pflanzen“ nicht klar definiert ist. Viele Pflanzen, welche auf solchen Listen aufgeführt sind, wurden zu einem bestimmten Zeitpunkt der Geschichte hierzulande eingeführt. Es wird angeregt, den Artikel anders zu formulieren und hierzu das Gespräch und die Beratung des BSLA zu suchen.	Die erwähnte Pflanzenliste der Gemeinde gibt diesbezüglich klare Vorgaben.
35.	✓	WG3: Fassaden- und Gebäudehöhe	§ 4.1	Die neue Fassadenhöhe verunmöglicht ein vernünftiges Gewerbe- oder Ladengeschoss. (siehe Skizze Anhang) Ein Ladengeschoss braucht eine lichte Raumhöhe von ca. 3 m. Darüber ist für Lüftung und Belichtung meist eine abgehängte Decke von den Nutzern gewünscht. Dies ergibt eine EG-Geschosshöhe von ca. 3.8 m. Da die Fassadenhöhe faktisch reduziert wird, reicht bereits das oberste Vollgeschoss in den Dachraum. Es wird deshalb darum gebeten, die Fassadenhöhe zu erhöhen, statt zu re-	Bei Gebäuden mit Geschäftsnutzung im EG ist eine Erhöhung der Gebäude- und Fassadenhöhe bis max. 0.5 m denkbar, sofern dies zu einer architektonisch befriedigenden Lösung führt. Anmerkung: die verwendete Grafik stammt nicht aus den Planungsunterlagen

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				duzieren.	
36.	(✓)	Gewerbegebiet: Gebäudehöhen	§ 6	Die Grundidee, die Gebäudehöhe im Gewerbegebiet zur Birs und zu den Wohnzonen abzustufen, kann nachvollzogen werden. Dies schafft jedoch innerhalb des nicht übermässig grossen Gewerbegebiets Ungleichheiten, was von den Betroffenen nicht verstanden wird und deren Weiterentwicklung gegenüber den benachbarten Bereichen benachteiligt. Es wird vorgeschlagen, nur eine Gebäudehöhe im Gewerbegebiet im Tal vorzusehen.	Die Gewerbezonen G1a und G1b wird von 12 auf 15 m werden neu als G1 zusammengefasst. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird von 12 m auf 15 m erhöht. Zudem ist wie bisher das vereinfachte QP-Verfahren möglich, die Gebäudehöhe kann damit um 3 m auf 18 m erhöht werden. Gebäudeteile mit einer Gebäudehöhe von mehr als 15 m (bisher: 12 m) dürfen parallel zur Birs gemessen nicht länger als 30 m (bisher 15 m) sein.
37.	(✓)	Gewerbegebiet: Erhöhung Grünflächenziffer	§ 6	Die Anwendung der Grünflächenziffer im Gewerbegebiet widerspricht dem Grundsatz der industriell-gewerblichen Nutzung. Besonders problematisch ist, dass eine bauliche Weiterentwicklung, welche eine Baugenehmigung erfordert, gehemmt wird, weil der Ist-Zustand einer Parzelle durch das Einreichen eines Baugesuchs illegal wird, was notgedrungen zum Rückbau bestehender Anlagen führt. Es wird vorgeschlagen, die Grünflächenziffer wie im bestehenden	Im aktuell rechtskräftigen Reglement wird im Gewerbegebiet bereits heute eine Grünfläche von 5 % vorgeschrieben. Neu wird diese, als Grünflächenziffer bezeichnet, auf 10 % erhöht. Gleichzeitig wird mit § 25 Abs. 4 ein Bonus für eine Bepflanzung mit Arten gem. Pflanzenliste der Gemeinde von 5 % zur anrechenbaren Grünfläche gewährt. Wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, beschränkt sich die zu errichtende Grünfläche wie im bisherigen Reglement auf 5 % der Grundstücksfläche. Bestehende

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Reglement unverändert zu belassen.	Bäume werden für den Bonus in jedem Fall berücksichtigt, ungeachtet dessen, ob diese der Pflanzenliste der Gemeinde entsprechen oder nicht. Aufgrund der Diskussion mit den Gewerbetreibenden können zudem neu begrünte Flachdächer mit 50 % an die Grünfläche angerechnet werden, sofern mindestens 5 % Grünfläche effektiv realisiert werden.
38.	✓	Gewerbegebiet: Baumallee		Das Gewerbegebiet im Tal soll durch eine Baumallee entlang der Strasse/Zonengrenze vom übrigen Siedlungsgebiet abgetrennt werden. Diese Massnahme mag zwar das heterogen erscheinende Gewerbegebiet an dessen Rand optisch aufzuwerten, kann aber betrieblich behindernd für die an die Baumallee grenzenden Grundeigentümer sein. Es wird vorgeschlagen, § 19 mit einem Zusatz zu ergänzen, welcher die möglichen betrieblichen Einschränkungen mildert.	Im Gewerbegebiet Tal handelt es sich nicht um eine Allee, sondern um eine Schutzbepflanzung. Diese hat sowohl auf betriebliche wie auch Aspekte der Verkehrssicherheit (z.B. Sichtweiten) Rücksicht zu nehmen. Die Schutzbepflanzung zählt zur Grünflächenziffer.
		13 AG Standortpolitik			

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
39.	K	Flächen für Gewerbe und Industrie		Die AG Standortpolitik hat den Eindruck, dass die ausgeschiedene Gewerbefläche nicht genügt, um Arlesheim langfristig wirtschaftlich attraktiv zu halten. Ziel müsste es sein, den Anteil an Steuern für juristische Personen an den Gesamteinnahmen von heute etwa 8 Prozent bis ins Jahr 2030 auf einen angemessenen Anteil zu erhöhen, wie das in anderen Gemeinden der Fall ist. Dies würde die Budgetsituation der Gemeinde auch erheblich entlasten. Dafür braucht es eine aktive Standortpolitik und genügend Gewerberaum, um zu wachsen. Die Flächen für Gewerbe und Industrie sind somit zu verdoppeln. Im Tal gibt es noch genügend Landreserven (z.B. Stadtgärtnerei).	Die Gewerbeflächen können aufgrund der aktuellen Gesetzgebung flächenmässig nicht erweitert werden, deshalb hat sich der Gemeinderat für eine Erweiterung in die Höhe entschieden.
40.	K	nächste Revision		Die letzte Zonenplanrevision erfolgte 1982. Diesmal darf es nicht mehr solange dauern bis zum nächsten Schritt, damit der Zonenplan an die aktuellen Bedürfnisse angepasst wird. Spätestens 2030 soll die nächste Revision verbindlich erfolgen.	Eine Revision der Zonenvorschriften erfolgt i.d.R. ca. alle 15 Jahre.
41.	K	Gewerbefreundlichkeit		Damit der Zonenplan gewerbefreundlich ist, muss er mit Augenmass umgesetzt werden. Dies trifft zu auf die Begrünung der Talstrasse, die Begrünung von	wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Flachdächern wie auch der Anwendung der 10-Prozent-Grünfläche Regel bei geringen An- und Umbauten.	
		14 Rudolf Meier-Villiger, Bahnhofstrasse 8			
42.	✓	Aufzonung WG4		Der rechte Teil des Steinwegs wird in einen QP überführt mit 4 bis 6-stöckigen Gebäuden. Ebenso ist die neue Bahnhofsüberbauung mehrheitlich 4-stöckig. Auch alle neueren Gebäude am Steinweg treten durch das Sockelgeschoss mehr als 3-stöckig in Erscheinung. Genau die Zentrumslage rund um den Bahnhof ist für eine Verdichtung prädestiniert. Daher macht es keinen Sinn, einen kleinen Streifen nicht in die WG4-Zone aufzunehmen. Es wird angeregt, den linken Teil des Steinwegs ebenfalls in die WG4 aufzuzonen.	siehe Nr. 5
		15 Christoph Merian Stiftung			
43.	K	Einführung Ausnützungsziffer		Gemäss aktuellem Reglement ist eine Bebauungsziffer ohne Einschränkung für die Gewerbezone G3 definiert. Mit der Einführung der Ausnützungsziffer sowie der Grünflächenziffer von mind. 10% wird die mögliche Bebauung eingeschränkt. Dies hat eine Abwertung	In der Gewerbezone gibt es keine Ausnützungsziffer. Zur Grünflächenziffer siehe Nr. 37

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				der Parzellen zur Folge, weshalb dies nicht akzeptiert werden kann.	
44.	(✓)	Grünflächenziffer		Die Grünflächenziffer wird auf 10% angehoben, jedoch können kronenbildende Bäume wie auch die neu zu begrünenden Flachdächer nicht daran angerechnet werden. Diese zusätzlichen Auflage führt zu Mehrkosten und schränkt die Bebauung der Parzellen ein. Es wird verlangt, die bisherige Grünflächenziffer von 5% beizubehalten sowie Baumpflanzungen und begrünte Flachdächer anrechnen zu lassen.	siehe Nr. 37
		16 Frischluft			
45.	V	Planungsbericht: Ziele der Planung	PB	Die stetig zunehmende Wohnfläche/Einwohner wird als ungesunde Entwicklung betrachtet. Das Ziel „Erhalt der bestehenden Einwohnerzahl“ soll mit der Aufnahme von Rahmenbedingungen ergänzt werden: Der Gemeinderat macht sich auf kantonaler Ebene stark für steuerliche Lenkungsmassnahmen, damit die zunehmende Wohnfläche pro Einwohner massvoll gedämpft werden kann. Ansonsten geht das auch für die kommenden Jahre zu erwartende Bevölkerungs-	Nicht Gegenstand der Zonenplanrevision; der Gemeinderat wird das Anliegen prüfen und sich gegebenenfalls dafür einsetzen

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				wachstum alles auf Kosten der umliegenden Gemeinden resp. des noch nicht überbauten Kulturlandes. Damit würde dem wichtigen Ziel des RPG, nämlich der haushälterischen Bodennutzung widersprochen.	
46.	---	Planungsbericht: Ziele der Planung	PB/ § 1	Ein Hauptziel der Revision sollte darin bestehen, gute Voraussetzungen für eine ausgeglichene Altersstruktur der Arlesheimer Bevölkerung zu schaffen. Deshalb ist das Schaffen von Wohnraum für junge Familien als ein weiteres strategisches Ziel aufzunehmen.	Dies kann nicht im Rahmen der Zonenvorschriften umgesetzt werden und wird folglich nicht als Ziel aufgeführt.
47.	---	Planungsbericht: Inhalte der Planung		Es würde begrüsst, wenn die Kapitelfolge im Planungsbericht gezielt auf die Paragrafenfolge im Zonenreglement abgestützt wird.	Das Inhaltsverzeichnis wird als ausreichende Orientierungshilfe erachtet. Eine Umgestaltung des Berichts wäre zudem mit einigem Mehraufwand verbunden, welcher durch eine geringfügig verbesserte Lesbarkeit kaum zu rechtfertigen ist.
48.	K	Förderung gemeinnütziger Wohnungen		Es würde begrüsst, wenn im Rahmen von Quartierplanverfahren Anreize für den Bau von gemeinnützigen Wohnungen z.B. in Form von Nutzungserhöhungen aufgenommen werden kann.	Gezielte Fördermassnahmen sind im Rahmen der jeweiligen Quartierplanungen zu prüfen.
49.	✓	Vereinfachtes QP-	§ 44	In § 44 ist für die Erhaltung der Sicht von der Reinacher Heide auf die Gempenhöhe eine Bestim-	Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 15 m (ohne vereinfachtes QP-Verfahren) liegt unter jener des

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
		Verfahren		mung eingefügt. Diese verhindert jedoch nicht, dass neue Gewerbegebäude den Landschaftseindruck aus der Reinacherheide nicht mehr stören können, da die Bestimmung nur im vereinfachten QP-Verfahren massgebend ist. Es wird beantragt zu prüfen, ob die erste Gebäudestufe entlang der Birs auf die Höhe des Ufergehölzes begrenzt werden kann.	aktuellen Baumbestandes.
50.	✓	Naturschutzzone		Es fehlt eine Bestimmung für die Naturschutzzone innerhalb des Siedlungsperimeters. Es wird beantragt, einen entsprechenden Paragraphen ins Reglement aufzunehmen.	wird entsprechend umgesetzt
51.	✓	Waldstück am Bruggweg		Es wird beantragt, das kleine Waldstück am Bruggweg in eine Naturschutzzone aufzunehmen. Als Wald ist die Parzelle bereits vor einer Überbauung geschützt, als Naturschutzzone wären allenfalls weitere Möglichkeiten hinsichtlich Pflege möglich. Dazu kommt, dass mit einer Naturschutzzone nicht der Forstwart, sonder die Gemeinde die Verantwortung für diese kleine Parzelle zu übernehmen hätte.	wird entsprechend umgesetzt
52.	✓	Neue ZQP		Es wird beantragt, das Gebiet um die oberen Teile von	wird entsprechend umgesetzt

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Finkelerweg, Ziegelackerweg und Suryhofweg ebenfalls mit einer Quartierplanpflicht zu versehen. Innerhalb des Perimeters liegen wertvolle Grünflächen und eine einmalige Hochstammobstwiese.	
53.	✓	Pestizide	§ 12	Es wird beantragt, statt „Biozide“ den fachlich korrekten Begriff „Pestizide“ aufzunehmen.	wird entsprechend umgesetzt
54.	✓	Ersatzpflanzungen	§ 12	Es wird beantragt, § 12 Abs. 1 wie folgt zu ergänzen: „*Dieser bestimmt auch die notwendige Ersatzpflanzung. Die Ersatzpflanzung erfolgt ausschliesslich mit Arten gemäss Pflanzenliste der Gemeinde.“*	Die Zusatzbestimmung wird als sinnvoll erachtet und fliesst entsprechend ins Reglement ein.
55.	K	Uferschutzzonen	§ 13	Die neuen Bestimmungen werden begrüsst. Es fragt sich jedoch, wer die Bestimmungen zu den Neophyten beobachtet, kontrolliert und wie diese Bestimmung umgesetzt werden soll. Allenfalls ist ein Hinweis auf die Rolle der Naturschutzkommission aufzunehmen.	Dies liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats, welcher entscheiden wird, wer für die Umsetzung der Bestimmungen verantwortlich ist.
56.	---	Geschützte Gebäude	§14	Aus dem Planungsbericht wird nicht ersichtlich, welche Kostenfolgen mit diesem Paragraphen auf die Gemeinde zukommen. Es wird beantragt, den Budgetposten betreffend Abs. 3, finanzielle Beiträge an	Über den entsprechenden Budgetposten entscheidet die Gemeindeversammlung.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				geschützte Gebäude, zu plafonieren.	
57.	---	Umgebungsgestaltung	§ 41	Es wird beantragt, Abs. 1 wie folgt umzuformulieren: *Private Freiräume sollen, öffentliche Freiräume müssen ökologisch sinnvoll gestaltet werden. Ausnahmen sind nur in gut begründeten Fällen zulässig, Bsp. Friedhof.*	Die heutige Bestimmung unterscheidet bereits zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen, eine Verschärfung ist nicht vorgesehen.
58.	✓	Vogelschutz	§ 48	Die Bestimmung soll wie folgt formuliert werden: *Verglasungen von Gebäuden, Wintergärten, Veloständern, Brüstungen, Lärmschutzwänden und ähnliches sind so zu gestalten, dass sie nicht zur Vogelfalle werden.* Weitere Bestimmungen zum Vogelschutz betreffend Nistmöglichkeiten, Heckenpflege, etc. sind zu prüfen.	wird entsprechend umgesetzt
59.	V	Mehrwertabschöpfung		Das neue Zonenreglement sieht im grösseren Umfang Aufzonungen entlang der Verkehrsachsen vor, welche die Frischluft begrüsst. Daraus fallen für die Grundeigentümer planungsbedingte Mehrwerte an, welche zu einem vernünftigen Satz abgeschöpft werden sollten. Ein Teil dieser abgeschöpften Mehrwerte sollten für die neu anfallenden Kosten wie „geschützte Gebäude“	Nicht Gegenstand der Zonenplanrevision; der Gemeinderat wird das Anliegen prüfen und sich gegebenenfalls dafür einsetzen. Eine Mehrwertabschöpfung ist nach heutiger Rechtsprechung zurzeit nicht zulässig.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				oder „Alleen/Baumzonen“ eingesetzt werden. Es wird deshalb beantragt, dass sich die Gemeinde Arlesheim aktiv für eine griffige Mehrwertabschöpfung beim Kanton Baselland einsetzt. Die Ausgestaltung soll rasch umgesetzt werden. Der Verwendungszweck der Gelder muss erstens beschränkt sein auf die Gemeinden und zweitens die Möglichkeiten beinhalten, Aufwendungen der Gemeinden zugunsten des Ortsbildschutzes oder der Grünraumaufwertung finanzieren zu können.	
		17 Gasverbund Mittelland AG			
60.	K	Nachweis bzgl. Risiko		Es soll vermieden werden, dass es zukünftig durch die Verdichtung vermehrt zu Konflikten und rechtlichen Auseinandersetzungen zwischen den überregionalen Interessen der Erdgasversorger und den Interessen der einzelnen Bauherren kommt. Wie das Beispiel QP Oberi Widen zeigt, sind für alle Seiten akzeptable Lösungen möglich. Allerdings zeigen Berechnungen auch, dass das Risiko durch die zunehmende Verdichtung und die erhöhte Personenbelegung bereits an der Grenze zum nicht akzeptablen Bereich verläuft.	Die Planung wurde im Rahmen der kantonalen Vorprüfung der Vollzugsbehörde vorgelegt, welche keine Einwände dagegen erhoben hat. Der Einzelfall ist im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu prüfen.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Es werden deshalb folgende Anträge gestellt: Innerhalb des Sicherheitsperimeters von 130 m beidseitig der Erdgashochdruckleitungen ist für alle baubewilligungspflichtigen Neu-, Um- und Anbauten sowie Nutzungsänderungen der Nachweis zu erbringen, dass sich das Risiko gemäss Störfallverordnung im tragbaren Bereich bewegt. Dazu muss zwingend bei Planungen in diesem Korridor mit der GVM AG frühzeitig Kontakt aufgenommen werden.	
61.	K	Anordnung von Grünanlagen und Personenbelegungen		Bei bewilligungspflichtigen Bauprojekten im Sicherheitsperimeter von 130 m beiderseits der Erdgashochdruckleitungen sind die Grünanlagen und die Personenbelegungen innerhalb und ausserhalb der Gebäude derart anzuordnen, damit sie den Anforderungen der Störfallverordnung gerecht werden. Die Sicherheitsmassnahmen betreffend Störfallvorsorge sind im Rahmen des Baugesuchs darzustellen und zu beschreiben.	siehe Nr. 60
62.	---	Sicherheitsabstände		Die Erdgashochdruckleitungen sowie deren Sicherheitsperimeter sind im Zonenplan und in der zugehörigen Legende darzustellen. Auf die Anforderungen für	Nach gängiger kantonaler Praxis wird im orientierenden Inhalt nur dargestellt, was für das Planver-

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Bauten und Anlagen Dritter nach Art. 28 Rohrleitungsgesetz (SR 746.1), Art. 26 und 27 Rohrleitungsverordnung (SR 746.11) sowie auf die Sicherheitsabstände gemäss der Verordnung über Sicherheitsvorschriften für Rohrleitungsanlagen (SR 746.12) ist hinzuweisen. In diesem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Sicherheitsvorschriften auch für die geplanten Schutzbepflanzungen im Bereich von 2.0 m beidseitig der Erdgashochdruckleitung entlang der Talstrasse gelten. Daher würde es begrüsst, wenn im Zonenplan für die Schutzbepflanzung auf der Leitungsstrasse der GVM AG eine separate Darstellung gewählt wird, die auf den Sicherheitsabstand für stammbildende Pflanzen hinweist.	ständnis zwingend erforderlich ist.
		18 Heidi Kunzelmann			
63.	K	Mitwirkungszeitpunkt/-frist		Wegen der kurzen Eingabefrist und der belasteten Adventszeit kann der Brief nur unvollständig eingereicht werden.	siehe Nr. 20
64.	✓	Fassadenhöhe in der WG3-Zone		Die heute geforderte Mindestraumhöhe beträgt 2.45 m und die Deckenkonstruktion sollte 45 cm betragen. Ei-	siehe Nr. 35

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				ne Sockelgeschossnutzung fürs Gewerbe benötigt inkl. Installationsraum ca. 3.70 m. Das bedeutet, dass weder das Sockelgeschoss noch das Dachgeschoss besser genutzt werden können. Die Fassadenhöhe sollte daher nicht reduziert sondern erhöht werden.	
65.	---	Grünfläche in der Gewerbezone		Die Erhöhung der Grünfläche von 5 auf 10 % und die obligatorische Begrünung der neuen Flachdächer über 100 m2 bedeutet für die Gewerbebetriebe höhere Kosten und weniger Nutzfläche. Warum können die zu pflanzenden Pflichtbäume nicht wie in der Wohnzone mit je einer Gutschrift von 20 m^2 an die Grünfläche angerechnet werden? Die Grünfläche sollte nicht erhöht und die Dachbegrünung nicht vorgeschrieben werden, ausser sie wird zu ca. 50 % an die Grünfläche angerechnet.	§ 9 verlangt in der Gewerbezone wie bisher die Pflanzung von mind. 5 kronenbildenden Bäumen pro 1‘000 m^2 Parzellenfläche. Würden diese gleichzeitig mit 20 m^2/Baum zur Grünfläche angerechnet (= 10% Grünfläche), wären keine weiteren Massnahmen hinsichtlich Grünfläche mehr erforderlich. Die Bestimmung zur Grünfläche würde damit gegenüber heute sogar abgeschwächt, was nicht Ziel der Revision ist. Bei der Flachdachbegrünung handelt es sich um eine einmalige Investition mit grossem ökologischen Nutzen. Zudem wirkt sich die Begrünung nicht zuletzt auch günstig für das Gebäude selber aus (z.B. Dämmwirkung, Schutz der Dachabdichtung) siehe auch Nr. 37

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
66.	✓	Alleegestaltung		Es entsteht der Eindruck, dass dem Gewerbe nur Lasten aufgebürdet werden, anstatt ihm die notwendige Freiheit für eine gesunde Entwicklung zu geben. In diesem Zusammenhang sollte auch die Alleegestaltung der Hauptachsen überdacht werden, welche die Zufahrt von Lastwagen erschwert und ein zusätzliches Unfallrisiko bedeutet. Ein Gewerbe- und Industriegebiet ist für eine Gemeinde von grosser Bedeutung und darf als solches auch gesehen werden.	siehe Nr. 38
67.	V	Anfrage betr. Alpha Sped AG		In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass vor bald 5 Jahren beim Gemeinderat eine dringliche Anfrage eingereicht wurde: Die Firma Alpha Sped AG, welche Mieterin bei H. Kunzelmann ist, sollte dringend den freien Platz neben dem Werkhof für das Abstellen ihrer 3-4 Lastwagenbrücken mieten können, um nicht die 10 km entfernte Abstellfläche 2 mal/Tag anfahren zu müssen. Der Gemeinderat hat eine unverständliche Absage erteilt. Heute muss festgestellt werden, dass dieser Platz als Autospielplatz vermietet wurde, ohne die Anlieger zu orientieren und auf deren existentiellen Bedürfnisse einzugehen. Dieses Vorgehen ist weder gewerbefreundlich noch	nicht Gegenstand der Zonenplanrevision, der Gemeinderat wird das Anliegen separat behandeln

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				schafft es Goodwill bei den Gewerbetreibenden.	
		19 Jürg Scheibli			
68.	K	Raumhöhe 2.5 m		Wie wird die Raumhöhe von 2.50 m (Planungsbericht S. 41 – 43) umgesetzt? Bei der Baueingabe eines auswärtigen Architekten besteht keine Möglichkeit, auf eine Erhöhung der gesetzlichen Mindestraumhöhe von 2.30 auf 2.50 zu pochen, oder? Im QP-Verfahren kann dies verbindlich vorgeschrieben werden (z.B. § 43 Abs. 2 lit. B)	Mit der Gebäudehöhe werden Raumhöhen von 2.5 m ermöglicht, das Reglement schreibt diese jedoch nicht als Minimalmass vor.
		20 Kanton BL			
69.	---	Grünfläche/Bäume		vgl. Nr. 174	
70.	(✓)	Gebäudehöhe		vgl. Nr. 175	
71.	K	Gefahrenzone		vgl. Nr. 176	
		21 Müller-Gysin Lagerhaus AG, Dornwydenweg 9, Arlesheim			
72.	✓	Gebäudehöhen		Die Gebäudehöhen Richtung Birs abzustufen, schafft innerhalb des Gewerbegebietes und besonders im	siehe Nr. 36

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Falle der Müller-Gysin Ungleichheiten. Die Eckparzelle 2714 liegt nicht näher an der Birs als z.B. die benachbarte Parzelle 1109 (Drossapharm AG) und grenzt auch nicht an eine Wohnzone. Auf Parzelle 2714 wird ein Projekt verfolgt, das heutige Lagerhaus durch ein nachhaltiges Bürogebäude zu ersetzen. Dabei bedeutet die mögliche Gebäudehöhe ein wesentlicher Aspekt der Wirtschaftlichkeit einer solchen Investition. Zudem führt das Projekt zu weniger Nutzfahrzeugverkehr am Dornwydenweg und schafft gleichzeitig neue Arbeitsplätze. Bei einer Zonenplanrevision muss bei einem hier räumlich sehr begrenzten Gewerbegebiet auch ein sinnvoller Ersatz von heute bestehender Bausubstanz ermöglicht werden, wobei nicht zuletzt die Gebäudehöhe eine wesentliche Rolle spielt.	
73.	K	Grünflächenziffer		Eine Erhöhung der Grünflächenziffer in Wohngebieten ist etwas Positives, im Gewerbegebiet widerspricht sie jedoch dem Grundsatz der gewerblichen Nutzung. Sie sollte für das Gewerbegebiet wie im bestehenden Reglement unverändert belassen werden. Bei der beschränkten Gewerbefläche bedeutet dies, dass bei Ersatz von bisherigen Gebäuden (insbes. Müller-	siehe Nr. 37

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Gysin) nicht mehr die gleiche Grundfläche bebaut werden kann. Dies wiederum führt dazu, dass der ohnehin hohe Landpreis noch mehr steigen wird und das Gewerbe sich ernsthaft Gedanken um einen Wegzug machen muss.	
74.	(✓)	Flachdachbegrünung		Flachdachbegrünungen bei Neubauten sind grundsätzlich zu begrüssen, sollten aber beim Umfang der Grünflächenziffer und den Baumbepflanzungsquoten berücksichtigt werden.	siehe Nr. 37
75.	✓	Baumallee Talstrasse		Bäume dürfen nur da gepflanzt werden, wo sie die Verkehrssicherheit und Übersicht bei Einmündung der Nebenstrassen nicht gefährden. Dabei dürfen auch die an die Baumallee grenzenden Grundeigentümer nicht betrieblich behindert werden.	siehe Nr. 38
76.	✓	persönliches Gespräch		Da die Firmeninhaber den Wohnsitz nicht in der Gemeinde haben und deshalb keinen Einfluss an der Abstimmung durch die GV haben, würden sie es begrüssen, die Anliegen und Pläne in einem persönlichen Gespräch mit der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision vortragen zu können. Es wird um einen Termin hierzu	siehe Nr. 30

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				gebeten.	
		22 Regine Nyfeler, Mitglied Baukommission			
77.	---	Dachgestaltung	§ 5.1	Abs.1: „*Die Dachform ist grundsätzlich frei wählbar. Mansarden-, Tonnen- und Kreuzgiebeldächer, sowie Widerkehre sind nicht zulässig. …“* Der 2. Absatz würde dann komplett entfallen.	Widerkehre werden als probates Mittel als Alternative zu Dachaufbauten erachtet.
78.	---	Attikageschosse	§ 5.6	Abs. 3: „*Das Attikageschoss soll bezüglich Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung möglichst leicht wirken. ~~Es soll sich vom Vollgeschoss unterscheiden~~.“*	Das Attikageschoss soll nicht als zusätzliches Vollgeschoss in Erscheinung treten, die entsprechende Formulierung wird beibehalten.
79.	---	Allee / Baumreihe	§19	Abs. 1, letzter Satz: *„Für die Bepflanzung sind soweit möglich einheimische, standortgerechte Baumarten zu verwenden.“* Zahlreiche nicht einheimische Bäume sind ideale Schattenspender und gute „Raumbildner“. Kommt dazu, dass viele unserer einheimischen Bäume die „urbanen Verhältnisse“ weniger gut oder nur sehr schlecht ertragen. Aus diesen Gründen wird empfoh-	siehe Nr. 34

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				len die Restriktion etwas auflockern.	
80.	---	Umgebungsgestaltung	§41	Abs. 2: *„Für die Bepflanzung sind ~~vorwiegend~~ soweit möglich einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu wählen.“*	siehe Nr. 79
81.	---	Vereinfachtes Quartierplanverfahren	§44	Abs. 1 lit a: *„Die Mindestfläche für Quartierplanareale beträgt 2‘000 m^2, ~~die Höchstfläche 6‘000 m^2.~~“*	siehe Nr. 12
		23 …			
82.					
		24 Stefan Haller, Mitglied Baukommission			
83.	---	BIB-Bauten		Die im BIB aufgeführten Bauten sollen im orientierenden Inhalt des Zonenplans aufgeführt werden.	Nach gängiger kantonaler Praxis wird im orientierenden Inhalt nur dargestellt, was für das Planverständnis zwingend erforderlich ist.
84.	---	Unterschutzstellung Schulanlage		Die Schulanlage Gerenmatt von Wilfrid und Katharina Steib soll als Ensemble unter Schutz gestellt werden. Es ist zentral, dass die Schulanlage als Ganzes erhal-	Die Gemeinde stellt keine im Bauinventar Baselland (BIB) verzeichneten Gebäude ohne die Zustimmung der Grundeigentümer unter Schutz. Die erwähnten

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
		Gerenmatt		ten bleibt und als ein aufeinander abgestimmtes Ensemble in Erscheinung tritt. Veränderungen bis zu Aufstockungen sind auch bei einem Gebäude unter kommunalem Schutz möglich, bedingen jedoch einen subtilen Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz.	Schulgebäude befinden sich im Eigentum des Kantons, welcher eine Unterschutzstellung verneint.
85.	---	Unterschutzstellung Aliothstrasse 63		Die von der Stamm Bau AG subtil sanierte Liegenschaft an der Aliothstrasse 63 soll als Zeitzeuge früher Industriebauten unter kommunalen Schutz gestellt werden.	Die Gemeinde stellt keine im Bauinventar Baselland (BIB) verzeichneten Gebäude ohne die Zustimmung der Grundeigentümer unter Schutz..
86.	✓	Übergang W2 – WG3		Der Übergang der Zone W2 zu WG3 ist bzgl. Quartierverträglichkeit im Bereich Dornhägli und im Bereich des Bahnhofs Dornach (im speziellen Prz. 661, 645 und 1945) zu überprüfen.	Die Parzellen 645 und 1945 werden der W2 zugeteilt (vgl. Nr. 17), die Parzelle 661 ist topographisch unbedenklich und wird in der WG3 belassen. Eine Delegation der Steuerungsgruppe hat die Situation am Dornhägliweg vor Ort überprüft und ist zum Schluss gekommen, dass die WG3-Zone bis an den Bodenweg ausgedehnt werden kann. Das Gelände verändert sich in diesem Bereich unwesentlich. Durch den Bodenweg und dem damit verbundenen Gebäudeabstand wird die Höhendifferenz vom 2- zum 3-geschossigen Gebäude verträglicher. Auch

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
					lässt die Erschliessung eine Verdichtung in diesem Gebiet zu.
		25 Urs Vogt			
87.	K	Mitwirkungsfrist		Es wird bedauert, dass für das Mitwirkungsverfahren nur die kurze Adventszeit angeboten wird.	siehe Nr. 20
88.	✓	Gebäude- und Fassadenhöhe WG 3-Zone		Die Gebäudehöhen ermöglichen mit der Reduzierung der Fassadenhöhe die Mehrnutzung der Dach- und Sockelgeschosse nicht. Die Gebäudehöhen sollten erhöht und die Fassadenhöhen belassen werden.	siehe Nr. 35
89.	(✓)	Grünflächenziffer und Flachdachbegrünung		Die Erhöhung der Grünflächenanteile von 5 auf 10% und die Begrünung der Flachdächer bedeutet eine zusätzliche Belastung für das bereits in jeder Beziehung belastete Gewerbe. Die Auflagen werden alle zu Lasten der Betriebe gemacht, ohne Kompensationsmöglichkeiten anzubieten (wie z.B. Grünflächengutschrift für gepflanzte Bäume in den Wohnzonen). Das Gleiche könnte auch mit der Gutschrift von ca. 50 % für die Flachdachbegrünung gelten.	siehe Nr. 37

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
90.	✓	Gebäudehöhe 18 m		Weshalb kann die Gebäudehöhe nicht für alle Gewerbezonen auf 18 m erhöht werden? So auch in Birsnähe und der G1a, welche vorwiegend für KMU bestimmt ist, welche die Erweiterungsmöglichkeiten dringend benötigen, auch unter Berücksichtigung der hohen Landpreise. Es ist nicht sinnvoll, bestehende Betriebe wegen Expansionsmangel zu zwingen andere Standorte zu suchen. →Gebäudehöhen in allen Gewerbezonen 18 m und in der G1a mind. 15 m, auch wenn in grosser Entfernung und erhöhter Lage Wohnbauten stehen.	siehe Nr. 36
91.	V	Werkhof		Das Vermieten der Freifläche beim Werkhof, auch nur als Übergangslösung an irgendeinen Vergnügungsverein, wird als sehr stossend empfunden, nachdem vor 4 ½ Jahren eine Anfrage an den Gemeinderat erfolgt ist, diesen Platz an die gegenüberliegende Transportfirma zum Abstellen der 3-5 Lastwagenbrücken zu vermieten. Die Anfrage wurde vom Gemeinderat abgesagt, ohne je wieder darauf zurückzukommen. Während der 4 ½ Jahre mussten deshalb 22‘000 km zusätzlich gefahren werden, was ökologisch und	nicht Gegenstand der Zonenplanrevision, der Gemeinderat wird das Anliegen separat behandeln

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				ökonomisch eine Zumutung ist.	
		26 Verkehrskommission Arlesheim			
92.	✓	Parkflächen / Grünflächen	§ 25	Die Kriterien bzgl. Untergrunds, bei welchen Parkplätze zur Grünflächenziffer zählen, sollen möglichst exakt definiert werden. Im Weiteren sollte deklariert werden, wie weitere (freiwillige) Parkflächen bzw. Wege und Zufahrten diesbezüglich bewertet werden.	Die Kommentarspalte wird diesbezüglich ergänzt
93.	K	Pflichtparkplätze / Einstellhallen	§ 49	Die Vorschrift bezgl. unterirdischen Parkplätzen für Bauten mit mehr als 6 Pflichtparkplätzen wird als sehr restriktiv angesehen. Die VK beanstandet insbesondere, dass die zusätzlich entstehenden Ein-/Ausfahren (gem. Definition möglichst schmal und steil) bezgl. Gefälle (Steilheit nicht geregelt) und Sichtweiten (Breite ebenfalls nicht geregelt) aus Erfahrung bezgl. Verkehrssicherheit zu Problemen führen können. Die Mehrkosten, auch bei kleineren MFH, sind nicht zu unterschätzen.	Die Ausgestaltung von Ein-/Ausfahrten ist in der kantonalen Gesetzgebung und in einschlägigen Normen ausreichend geregelt.
		27 …			
94.					

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
95.					
96.					
97.					
98.					
		28 Irene Rüegg			
99.	---	Fassadenbegrünungen	§ 5.7	Würde es begrüssen, wenn zusätzlich zur Begrünung von Flachdächern ein Paragraph für Fassadenbegrünungen an geeigneten Gebäuden/Mauern vorgesehen werden könnte (inkl. Gewerbegebiet).	Es wird keine Fassadenbegrünung vorgeschrieben, da diese sehr unterhaltsintensiv ist. Eine solche kann jedoch auf freiwilliger Basis erstellt werden.
100.	---	QP Pflicht Prz. 635		Die Absicht von ZQP Bruggweg I und II wird begrüsst. Gleichzeitig ist unklar, weshalb über Parzelle 635 nicht ebenfalls eine QP-Pflicht gelegt wird. Das Gebäude ist wohl nicht erhaltenswert, jedoch müsste bei einer Bebauung, die in absehbarer Zeit erfolgen wird, Rücksicht auf die bestehende parkartige Substanz genommen werden (wertvoller Eibenbestand, riesige Buche am Parzellenrand). Der Gemeinderat wird deshalb ersucht, eine QP-Pflicht zu prüfen.	Die Ausdehnung der Zone mit Quartierplanpflicht ist aufgrund der komplexen Eigentumsverhältnisse nicht vorgesehen.
101.	(✓)	Grünvernetzungs-		Im Umkreis des Bruggwegs bestehen an der Landskronstrasse/Terrassenstrasse/Langackerweg	Auf eine Grünvernetzungsachse wird verzichtet, mit der neuen Ergänzung zur Grünflächenziffer (vgl. Nr.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
		achse Bruggweg		beträchtliche Baulandreserven. Eine Verdichtung wird in diesem Villenquartier früher oder später erfolgen. Umso wichtiger ist die Sicherung der möglichen Grün- und Freiräume sowie der Biotop-Vernetzung (im Quartier leben seltene Vogelarten und Amphibien). Der Gemeinderat wird ersucht, entlang des Bruggwegs ebenfalls eine Grünvernetzungsachse vorzusehen.	3) wird dem Anliegen aber Rechnung getragen.
102.	K	Grünvernetzungs-achsen	§ 20	Die Grünvernetzungsachsen werden begrüsst. Allerdings werden diese sehr zurückhaltend eingesetzt und genügen dem Anspruch der Sicherung von Wanderkorridoren für Flora/Fauna (siehe GEFLK-Arlesheim) nicht.	Mit der Einführung der Grünflächenziffer wird eine angemessene Durchgrünung des gesamten Siedlungsgebiets gewährleistet.
103.	(✓)	Grünflächenziffer	§ 25	Der Pflegeleichtigkeit des Grüns um Häuser, Zufahrten und Plätzen ordnen immer mehr Planer, Gartenbaufirmen und private Bauherrschaften alles andere unter – das Erlebnis der Natur wird in die Freizeit delegiert. Der Gemeinderat wird ersucht, § 25 wie folgt zu ergänzen: *„Für Spontanbegrünung ungeeignete grobe Schotter- und Geröllflächen aus nicht standortgerechtem Gestein sind unerwünscht und zählen nicht*	In der Kommentarspalte des Reglements wird ergänzt, was als Grünfläche gilt. Angerechnet werden können insbesondere auch Rasengittersteine.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				zur Grünflächenziffer.“	
104.		Umgebungsgestaltung	§ 41	Evt. Ergänzung wie bei Grünflächenziffer (siehe oben)	siehe Nr. 103
105.	---	Quartierplanungen	§ 43	Das Instrument der Quartierplanung wird begrüsst, es dürften sich in Arlesheim jedoch noch weit mehr Areale dazu eignen wie z.B. die schon erwähnten Gebiete Bruggweg/Landskronstrasse/Terrassenstrasse/Langackerweg.	Die bisherigen Areale werden als ausreichend erachtet, eine Quartierplanung ist auch ohne entsprechende Zone mit QP-Pflicht grundsätzlich überall möglich.
106.	✓	Vogelschutz	§ 48	Es wird folgende Präzisierung vorgeschlagen: *„Grössere Glasflächen, Balkon- und Eckverglasungen sowie Brüstungen sind vogelfreundlich zu gestalten.“*	Die Aufzählung wird entsprechend ergänzt (siehe auch Nr. 58).
107.	V	Merkblatt Lebensraum		Vögel, Amphibien, Reptilien, Igel, Fledermäuse, Schmetterlinge teilen den Lebensraum mit den Menschen. Aus Unkenntnis wird oft nicht pfleglich mit ihnen umgegangen. Mit einfachen Massnahmen liesse sich der Verlust einer beträchtlichen Anzahl von Individuen verhindern. Es wird deshalb angeregt, dass die Gemeinde ein entsprechend bebildertes Merkblatt erstellt, verteilt und den Baubewilligungen beilegt. Bei-	nicht Gegenstand der Zonenplanrevision, der Gemeinderat wird das Anliegen separat behandeln

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				spiele siehe Anhang.	
108.		Umsetzung GFLEK		Können die formulierten Ziele des Grün-, Freiraum- und Landschaftsentwicklungskonzepts (GFLEK) mit der vorliegenden Ortsplanrevision erreicht werden? - 5.7 km hindernisfreie, gut strukturierte Wanderkorridore für wildlebende Tiere und Pflanzen - 2 ha gestalterisch und/oder ökologisch aufgewertete Grünflächen im Baugebiet	wird geprüft
109.	K	Erhalt und Verbreitung von Pflanzen und Tieren		Werden genügend koordinierte Massnahmen im Zonenplan enthalten sein für das Erhalten und Verbreiten von Pflanzen und Tieren, insb. mit der Sicherung von Vernetzungsachsen Nord-Süd und Ost-West (siehe 4.1 Strategie für Räumliche Entwicklung von Arlesheim)?	Die Festlegung von Grünvernetzungsachsen, Alleen, Natur- und Uferschutzzonen, Schutzbepflanzungen und insbesondere die Einführung der Grünflächenziffer werden als ausreichende Massnahmen erachtet.
		29 Gemeinde Reinach			
110.	✓	Raumkonzept Birsstadt		Die Gemeinde Reinach vermisst im Planungsbericht den Bezug zum gemeinsam erarbeiteten regionalen „Raumkonzept Birsstadt“ als eine weitere Planungsgrundlage und fach- und/oder ortsspezifische Hinweise darauf, wie dieses in der neuen Zonenplanung be-	Die revidierte Ortsplanung der Gemeinde Arlesheim entspricht den Leitzielen, wie sie im Raumkonzept Bisstadt formuliert wurden. Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				rücksichtigt wird. Insbesondere würde es begrüsst, wenn im Planungsbericht auf das interkommunale Koordinationsgebiet „Gstad/Unter Widen/Schoren“ eingegangen würde.	
		30 Hugo Erbacher			
111.	---	Umfang Zonenreglement		Der Umfang des Reglements ist zu verkleinern: altes Reglement 20 Seiten, neues Reglement 45 Seiten. Das ist eine Explosion von Vorschriften. Alle Massnahmen sind auf Verwaltungsaufwand zu prüfen. Das Baueingabeprozedere soll nicht weiter verteuert und verkompliziert werden.	Der Umfang des Zonenreglements ergibt sich aus dem Regelungsbedarf, die entsprechenden Bestimmungen wurden eingehend durch die begleitende Steuerungsgruppe diskutiert.
112.	---	Übergeordnete Gesetze		Die Inhalte diverser Paragraphen sind in übergeordneten Gesetzen geregelt, sie sind im Zonenreglement zu streichen (§ 16 Arch. Schutzzone, § 12 Grünzonen, § 13 Uferschutzzonen, § 18 Schutzbepflanzung)	Das Zonenreglement enthält wo erforderlich Bestimmungen aus der übergeordneten Gesetzgebung, welche präzisiert/ergänzt werden.
113.	K	Geschützte Gebäude	§ 14	Für das BIB gibt es keine gesetzliche Grundlage, es ist deshalb problematisch, dass die Gemeinde basierend auf diesem Schattenregister empfiehlt, Liegenschaften unter Schutz zu stellen. Die Unterschutzstellung einzelner Gebäude im Blumenweg verbaut den	siehe Nr. 186

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Weg für den Ersatz ganzer Gebäudegruppen.	
114.	---	Schutzbepflanzung	§ 18	Der private Liegenschaftsbesitzer soll nicht mit weiteren Vorschriften belastet werden.	Mit der Schutzbepflanzung wird eine angemessene Durchgrünung des Gewerbegebiets sichergestellt.
115.	K	Alleen/Baumreihen	§ 19	Zusätzliche Alleen und Baumreihen sind vom Souverän separat zu bewilligen.	Grössere Projekte ausserhalb des Unterhaltsbudgets der Gemeinde sind vom Souverän zu bewilligen.
116.	K	Grünvernetzungsachse	§ 20	Zusätzliche Grünvernetzungsachsen sind vom Souverän separat zu bewilligen.	siehe Nr. 115
117.	K	Ausschlussgebiet Mobilfunk	§ 22	Land im Besitz der Gemeinde und des Sonnenhofs braucht nicht eine neue Zone „Ausschlussgebiet Mobilfunk“. Die Gemeinde bzw. der Sonnenhof müssen nicht durch solche zusätzlichen Zonen auf ihren eigenen Parzellen geschützt werden. Das gleiche gilt für private Parzellen. Sie sind heute und in Zukunft in der Lage betreffend Mobilfunk das Richtige zu tun.	Die Festlegung von Mobilfunkausschlussgebieten ist durch eine Petition von besorgten Einwohnern begründet. Die aktuellen Ausschlussgebiete wurden durch eine eigens eingesetzte Arbeitsgruppe ausgearbeitet und aufgrund der gesetzlichen Vorgaben bereinigt.
118.	(✓)	Grünflächenziffer	§ 25	Die Definition für die anrechenbare Grünfläche ist zu korrigieren und grosszügiger zu formulieren. Begrünte Dächer, Abstellplätze mit Gittersteinen, Tümpel und Weiher etc. sind in die Grünfläche aufzunehmen. Nicht	Naturnahe Wasserflächen zählen zu 50 % zur Grünflächenziffer. Neu können in der Gewerbezone zudem begrünte Dachflächen ebenfalls zu 50 % ange-

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				als Grünfläche gelten lediglich Flächen, deren Regenwasser in die Kanalisation abgeleitet wird. Die Grünflache wird bei einem Neubau berechnet und die Reserve ausgewiesen. Innerhalb dieser Reserve ist der Liegenschaftsbesitzer frei, seinen Garten zu gestalten. Für Umbauten müssen Vereinfachungen geschaffen werden, damit nicht teure Zusatzdokumente wie Umgebungsplan, Pflanzlisten etc. erstellt werden müssen. Boni für Zusatzflächen sind keine Vorzusehen, die Meldepflicht für Umgestaltungen ist zu streichen. Der Garten ist grundsätzliche Sache des Inhabers.	rechnet werden. siehe auch Nr. 125
119.	---	Umgebungsgestaltung	§ 41	Es braucht keine neuen Auflagen.	Hiermit wird eine ökologische Durchgrünung angestrebt, welche massgeblich zum Erhalt des Erscheinungsbildes der Gemeinde beiträgt.
120.	---	Terrainveränderung	§ 42	Die kantonalen Vorgaben sind ausreichend.	Die ergänzenden Bestimmungen fördern die Siedlungsqualität und verhindern nachbarschaftliche Beeinträchtigungen.
121.	---	Abstände der Bauten zur Strassenlinie	§ 45	Die kantonalen Gesetze sind ausreichend.	Die Regelung ist erforderlich, damit Unterhaltsdienste (Wischmaschine, Schneepflug) unbehindert ihre

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
					Arbeit verrichten können.
122.	K	Ergänzende Planungsunterlagen	§ 52.2	Weitere Reglemente sind durch den Souverän zu bewilligen.	Reglemente sind durch den Souverän zu bewilligen, Richtlinien etc. können vom Gemeinderat erlassen werden.
123.	K	Nachführung/Korrektur		Der aktuelle Zonenplan wurde erstellt ohne alte Baulinien etc. nachzuführen. Diese Pendenz ist unter dem Motto „zuerst aufräumen“ zu erledigen.	Die Korrektur der Baulinien ist bereits aufgegleist.
124.	K	Vernehmlassung		Der Fahrplan für die Vorstellung von Zonenplan und Reglement war sehr knapp. Die Vernehmlassung für dieses komplexe Regelwerk war sehr kurz und vor Weihnachten. Die Kommunikation hat die wichtigsten Elemente verschwiegen, war teilweise falsch und unvollständig dargestellt. Siehe Artikel im Wochenblatt etc. Die im Reglement und dem Zonenplan eingepackten Projekte wurden nie vorgestellt, diskutiert und abgeschätzt. Diese Projekte sind durch den Souverän separat zu beurteilen.	siehe Nr. 20
125.	(✓)	Beschränkung der Vorschriften		Die Meldepflicht für Umgestaltungen im Garten muss beseitigt werden. Die Berechnung der Grünflächenziffer muss stark vereinfacht werden. Der Mehraufwand	Auf die Meldepflicht für Gartenumgestaltungen wird verzichtet, da eine Unterschreitung der Grünflä-

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				für Verwaltung und Liegenschaftsbesitzer soll aufgezeigt werden. Umgebungsplan je Liegenschaft, Pflanzlisten, Baumkataster etc. Die Bevormundung des Bürgers via Meldewesen, Baumkataster, Pflanzlisten etc. ist zu vermeiden. Die Bürger sind mündig. Will man Anliegen wie die richtige Bepflanzung der Gärten vorantreiben, kann man das mit Information erledigen. Den Liegenschaftsbesitzer sind auf der eigenen Parzelle nicht weitere Vorschriften zu machen. Der Bürger braucht mehr Transparenz um einen Entscheid für oder gegen das Zonenreglement zu treffen.	chenziffer ohnehin nicht zulässig ist. Das grüne Erscheinungsbild von Arlesheim ist der Gemeinde ein grosses Anliegen, entsprechend ausführlich wurde die Grünflächenziffer geregelt. Die Klarheit der Bestimmungen unterbindet Interpretationsbedarf und vereinfacht damit die Anwendung in der Praxis. Viele Ergänzungen dienen der Bonusregelung, welche jeweils zu Gunsten der Eigentümer und der Qualität sind.
		31Felix Transport AG			
126.	K	Mitwirkungszeitpunkt/-frist		Die Mitwirkungsfrist für ein solch wichtiges Vorhaben ist viel zu kurz bemessen, zumal die Weihnachtszeit für die meisten Unternehmer sehr hektisch und arbeitsintensiv ist.	siehe Nr. 20
127.	K	Gebäudehöhe 18 m		Die neue Gebäudehöhe von 18 m ist für Neubauten sicher ein Vorteil, doch können die meisten Firmen bei bestehenden Gebäuden nicht davon profitieren, da diese nicht aufgestockt werden können und ein Gross-	siehe Nr. 166

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				teil der Flächen bereits überbaut sind.	
128.	K	Grünflächenanteil		In Arlesheim sind Wohn- und Gewerbezonen gut getrennt, weshalb nicht einsehbar ist, wieso man in einem Industrie- und Gewerbegebiet mit einem sehr hohen Landpreis von ca. CHF 700/m^2 einen solch hohen Anteil an Grünflächen und Bäumen vorschreiben will und damit die Nutzfläche verkleinert. In den meisten anderen Landesteilen sind die Gewerbe- und Industrieflächen einiges billiger, die Konkurrenzfähigkeit wurde damit weiter sinken. Wie ein Augenschein gezeigt hat, ist eine Erhöhung der Anzahl Bäume auf dem Areal der Felix Transport AG nicht möglich.	siehe Nr. 37
129.	(✓)	Dachbegrünung		Eine Dachbegrünung vorzuschreiben und diese dann nicht zur Grünfläche zu rechnen ist widersinnig. Zudem verteuert dies die Neubauten erheblich und sollte deshalb als Empfehlung den Unternehmern freigestellt werden.	siehe Nr. 37
130.	K	Baumallee		Eine Baumallee ist zwar gut und recht, aber nicht in einem Industrie- und Gewerbegebiet mit sehr beschränkten Platzverhältnissen.	siehe Nr. 38

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
131.	K	überdimensionierte Vorhaben		Seit der Aufhebung der Untergrenze des Frankens zum Euro herrscht ein existenzieller Verdrängungskampf, der im nächsten Jahr noch verschärft werden wird. Deshalb sind solch vielleicht gut gemeinte aber nicht durchdachte und überdimensionierte Vorhaben völlig fehl am Platz. Die Felix Transport AG beschäftigt rund 90 Mitarbeitende und bildet 9 Lernende aus. Es braucht in Arlesheim nebst guten Wohnlagen auch Arbeitsplätze.	Es wird auf die stark verbesserte Nutzungsmöglichkeit innerhalb der Gewerbezone hingewiesen.
		32 Gerber Kym Malergeschäft AG			
132.	(✓)	Erhöhung Grünflächenanteil		Die meisten Gewerbegrundstücke im Tal haben kaum noch Bodenreserven, welche für Grünflächen genutzt werden könnten. Um- und Anbauten könnten nur noch in Kombination mit Rückbauten umgesetzt werden, was eine hohe finanzielle Belastung bedeutet. Zudem ist es für die meisten Gewerbetreibenden wichtig, die Produktion im Erdgeschoss ausführen zu können, da ein Transport der Güter in obere Geschosse nicht wirtschaftlich ist. Oder bauliche Vorhaben werden gar nicht mehr umgesetzt, da durch die zusätzliche Begrünung zu viele Kosten und wirtschaftliche Nachteile	siehe Nr. 37

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				(Verlust von Produktionsfläche durch Grünfläche) entstehen. Wenn die Erhöhung der Mindestgrünfläche umgesetzt werden soll, müssten wenigstens Bäume und Dachbegrünung angerechnet werden.	
133.	K	Werkhof		Mit den neuen Zonenvorschriften wird grosser Wert auf Durchgrünung und dass der Boden so weit als möglich vor Versiegelung zu bewahren ist, gelegt. Findet der Gemeinderat, dass dies beim erst vor kurzem durch die Gemeinde Arlesheim gebautem Werkhof am Dornwydenweg umgesetzt wurde?	Die Ausgestaltung erfüllte die Vorgaben der aktuellen Zonenvorschriften.
		33 Pierre Krupp, Langackerweg 3, Arlesheim			
134.	---	Reduktion Grünflächenziffer W2		Für Besitzer von kleineren Parzellen in der W2-Zone stellt die Grünflächenziffer von 0.5 eine einschneidende Baubeschränkung dar. Dies hat zur Folge, dass in dieser Wohnzone der bereits hohe Landpreis noch weiter ansteigen und Wohnen in Arlesheim noch teurer wird. Es wird deshalb beantragt, die Grünflächenziffer der W2 auf 0.4 zu reduzieren. Diese Reduktion ist insofern auch angebracht, als die Grünflächenziffer in anderen Gemeinden 0.2 bis 0.4 beträgt.	Die starke Durchgrünung ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal der Gemeinde Arlesheim, was sie von anderen Gemeinden mit geringeren Grünflächenziffern unterscheidet. Die Grünflächenziffer hat keine Einschränkung auf die bauliche Nutzung.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
135.	(✓)	Grünfläche Prz. 611		Ein Landstreifen des Langackerweg, welcher zur Parzelle 611 gehört und von der Gemeinde als Strasse benutzt wird, soll der Parzelle 611 als Grünfläche zugeordnet werden. Es wird beantragt, dass diese Dienstbarkeit z.G. Parzelle 611 im Grundbuch eingetragen wird.	Eine Strasse kann nicht als Grünfläche angerechnet werden. Neu werden stattdessen für die Ermittlung der Grünflächenziffer abgetretene Landflächen (Kompetenzstreifen) von der anrechenbaren Grundstücksfläche abgezogen. Damit reduziert sich die geforderte Grünfläche entsprechend.
		34 Kirchliches Zentrum Langacker			
136.	K	Pfarrhaus und Kirchgemeindehaus		Aufgrund der Einschätzung einer Immobilien Expertengruppe beabsichtigt die Kirchgemeinde, das Pfarrhaus sowie das im BIB verzeichnete Kirchgemeindehaus auf Parzelle 612 abzubrechen. Da das Leitbild 2020 unter „Dorfbild und öffentlicher Raum“ und der Planungsbericht unter 6.9 „Baugruppe 0.6“ je nach Standpunkt widersprüchlich ausgelegt werden könnten, wird der Gemeinderat um eine Stellungnahme zu nachfolgenden Fragen gebeten: Kann das Kirchgemeindehaus und das Pfarrhaus zu Gunsten eines neuen kirchlichen Zentrums abgebrochen werden?	Gemäss ISOS befindet sich das Areal in der Erhaltungszone A, weshalb es denkbar ist, dass die kant. Denkmalpflege Einspruch gegen einen Abbruch erhebt.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
137.	---	Wohnbauprojekt am Langackerweg		Entlang des Langackerwegs ist ein Wohngebäude vorgesehen, das zur Finanzierung des neuen kirchlichen Zentrums beitragen soll (vgl. Anhang). Kann der Gemeinderat einem Wohnbauprojekt am Langackerweg zustimmen?	Dies kann erst aufgrund eines konkreten Projekts beurteilt werden.
138.	K	OeWA-Zone		Muss der Parzellenanteil für ein allfälliges Wohnbauprojekt am Langackerweg von der Zone öffentliche Werke und Anlagen in eine Wohnzone umgezont werden? Falls ja, in welche?	Ja, für eine Wohnnutzung ist eine Umzonung erforderlich, denkbar wäre die W2.
		35 Philippe Weber, Stockwerkeigentümerschaft Seidentor, Altenweg 6 - 13			
139.	---	Gebäudehöhe G1b		Die neue Zone G1b entlang der Birs grenzt im südlichen Bereich direkt an den QP Birsmatte mit der Überbauung Seidentor (Wohnzone) an. Die Erhöhung der max. Gebäudehöhe um 3 m in diesem Grenzbereich würde eine massive Wohnqualitätseinbusse und Wertverminderung des Eigentums bedeuten (im speziellen für die Eigentümer Altenmatteweg 10 und 12). Zudem ist nicht einzusehen, wieso die ebenfalls an den QP Birsmatte angrenzende Gewerbezone an der Fabrikmattenstrasse aufgrund des Übergangs zur	Die Gebäudehöhe des QP Birsmatte beträgt 18 m. Die vorgeschlagene Begrenzung der Gebäudehöhe der benachbarten G1b (neu: G1) ist nicht vorgesehen.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Wohnzone der G1a zugeordnet wird (max. Gebäudehöhe 12 m), dies aber für die westlich gelegene Gewerbezone nicht gelten soll, obwohl diese an die gleiche Wohnzone grenzt. Es wird beantragt, die Gebäudehöhe in der G1b im Grenzbereich zum QP Birsmatte auf 12 m zu begrenzen. Als Grenzbereich ist min. die Fläche zwischen dem QP Birsmatte und der (gedachten) verlängerten Linie des nördlichen Fabrikmattenweg (neue G1a) zu definieren. Ist diese Aufteilung innerhalb von G1b nicht möglich, ist die G1b aufzulösen und die ganze Fläche der G1a zuzuordnen.	
		36 Rolf Kaempf Iten, Mitglied Baukommission			
140.	✓	Zonenzuteilung Steinweg		Es sollte geprüft werden, ob die südöstliche Seite des Steinwegs nicht in eine WG4 eingeteilt werden müsste, da alle Neubauten die alten Häuser um 1 Stockwerk überragen und im nordwestlich anliegenden QP mit Sicherheit mindestens WG4 festgeschrieben wird.	siehe Nr. 5
		37 Luxor Haushaltsapparate AG			

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
141.	(✓)	Grünflächenziffer/Flachdachbegrünung		Die Erhöhung der Grünflächenziffer in allen Gewerbezonen ist für viele Firmen eine zusätzliche Belastung und lässt Erweiterungsnotwendigkeiten keinen Raum. Es wäre nur vernünftig, dass für Bäume die gepflanzt werden müssen, eine Gutschrift an Grünfläche gewährt würde, wie das in den Wohnzonen vorgesehen ist. Weshalb müssen künftig Flachdächer begrünt werden, ohne dass eine Gutschrift an die Grünfläche angeboten wird.	siehe Nr. 37
142.	✓	Gebäudehöhe G1a		Es ist unverständlich, dass in der Gewerbezone G1a die Bauhöhe nicht auf min. 15 m erhöht wird. Die Begründung, die gegenüberliegenden Wohnungen würden beeinträchtigt, kann nicht nachvollzogen werden, da diese Bauten in grosser Entfernung und erst recht noch erhöht liegen. Arlesheim hat wenig Gewerbeland und sollte Expansionsmöglichkeiten schaffen, ohne weitere Grünflächen opfern und Wegzüge in Kauf nehmen zu müssen.	siehe Nr. 36
143.	(✓)	Alleen		Alleen entlang der Hauptachsen sollten mit einem Kommentar versehen werden, dass die Platzierung der Bäume den Gegebenheiten der Einfahrten und un-	siehe Nr. 38

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				ter Berücksichtigung der Überschaubarkeit für Lastwagenfahrer angepasst werden	
144.	✓	persönliche Besprechung		Es würde sehr begrüsst, wenn diese Punkte mit der Projektgruppe und Vertretern des Gewerbes Anfangs 2016 besprochen werden könnte. Es wird um Terminvorschläge gebeten.	siehe Nr. 30
		38 Jeka AG			
145.	(✓)	Flachdachbegrünung		Die Begrünung der Flachdächer verursacht bei einem Preis von ca. CHF 50 bis 80/m^2 rasch Kosten in der Höhe on CHF 50‘000 bis 100‘000 ohne einen Mehrwert für den Unternehmer, was die Konkurrenzfähigkeit schmälert. Es wird beantragt, es dem Ermessen des Unternehmers freizustellen, ob er begrünen will oder nicht.	siehe Nr. 65
146.	✓	Anrechnung Dachbegrünung zur Grünfläche		Es wird beantragt, dass die begrünte Dachfläche min. zu 50 % an die Grünflächenziffer angerechnet wird.	siehe Nr. 37
147.	✓	Anrechnung Rasensteine zur Grünflä-		Grundlegend werden Parkplätze in Bezug zur Fläche und zu den Arbeitsplätzen vorgeschrieben. Diese ver-	siehe Nr. 92

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
		che		tragen sich nicht mit Grünfläche, vor allem, da Rasensteine nicht zur Grünfläche gerechnet werden dürfen. Es wird beantragt, dass auch Rasensteine zur Grünfläche gerechnet werden.	
148.	---	Anrechnung Bäume zur Grünfläche		Pro 1‘000 m^2 werden 5 Bäume gefordert. Alleine schon diese Ausgangslage stellt alle Firmen, welche mit Lastwagen und Grosstransporten hantieren müssen, vor allergrösste Probleme. Da in der Wohnzone pro Baum 20 m^2 Grünfläche angerechnet wird, wird der Antrag auf Gleichbehandlung gestellt.	siehe Nr. 65
149.	---	Reduktion Grünflächenziffer		Jeka hat keine Landreserven mehr. Würde in Zukunft etwas gebaut, müssten unter den vorliegenden Bedingungen bestehende Gebäude eliminiert und mit Grünfläche ersetzt werden. Es wird beantragt, die Grünfläche bei 5 % zu belassen. Auch das Kriterium der Reduktion von 10 auf 5% durch ökologische Bepflanzung kann nicht akzeptiert werden. Wenn Parkplätze ökologisch bepflanzt werden müssen, wird dies so nicht funktionieren.	siehe Nr. 37
150.	K	Baumallee		Gemäss vorliegendem Plan müssten auf dem Grund-	siehe Nr. 38

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				stück der Jeka entlang der Talstrasse 4 neue Bäume gepflanzt werden. Dort befindet sich heute ein geteerter Vorplatz mit einer Zufahrt zum Grundstück der Jeka. Muss davon ausgegangen werden, dass bei der nächsten Baueingabe die Jeka gezwungen wird, diese Bäume zu pflanzen oder ist dies eine schleichende Landenteignung?	
151.	✓	Meinungsaustausch		Es wird darum gebeten, die betroffenen Unternehmer zu einem Meinungsaustausch mit der Projektgruppe einzuladen.	siehe Nr. 30
		39 Trikolon			
152.	---	grosse Grundstücke		Die Chance der „grossen“ Grundstücke wird mit der vorliegenden Revision kaum genutzt. Auf grossen Grundstücken lassen sich qualitativ bessere Lösungen erarbeiten. Regelungen, die für kleine Grundstücke sinnvoll oder notwendig sein können, werden auf grossen Grundstücken allenfalls zum Hemmnis für gute Lösungen. Es wird angeregt, die Formulierungen im Zonenreglement zu überprüfen, ob allenfalls gewisse Vorgaben für grosse Grundstücke umformuliert wer-	Zu den Zonenvorschriften abweichende Bestimmungen können im Rahmen einer Quartierplanung erlassen werden.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				den sollten oder eine generelle „Lex Grosse Grundstücke“ sinnvoll sein könnte.	
153.	---	Grünfläche	§ 6 Abs. 1	Die Grünflächenziffer für die Gewerbezonen ist auf 5 % zu belassen oder die Erhöhung auf max. 7 % zu begrenzen. Eine Verdoppelung des nicht oder wenig „produktiven“ Flächenanteils widerspricht der geforderten Innenverdichtung und sichert alleine noch keine Qualität.	siehe Nr. 37
154.	✓	Flachdachbegrünung	§ 8	Die extensive Begrünung von Flachdächern ist an sich sinnvoll und zu begrüssen, vor allem auf massiv gebauten bzw. Hauptgebäuden. Bei Vordächern, die bei gewerblichen Bauten auch 100 m^2 und grösser sein können, wie auch bei Unterständen bzw. Bauten mit eher kurzer Gebrauchsdauer bzw. Lebenserwartung, führt eine generelle und rigide Vorschrift zu Mehrverbrauch von Material und damit grauer Energie. Zusätzlich fallen auch Mehrkosten an, die auf dem „Werkplatz“ Schweiz wieder erarbeitet werden müssen. Die Mindestfläche ist deutlich heraufzusetzen und / oder die Formulierung ist auf grosse Hauptdächer von	Es wird präzisiert, dass sich die Pflicht zur Begrünung nur auf Hauptnutzflächen bezieht. Anstelle eine Begrünung ist neu zudem auch die Erstellung einer Photovoltaikanlage zulässig (vgl. Nr. 172).

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Hauptbauten zu begrenzen.	
155.	---	Bäume	§ 9	Die Anzahl Bäume ist für grosse Grundstücke zu reduzieren. Andernfalls wäre im Gegenzug eine qualitative Vorgabe zu ergänzen, z.B. die Schaffung eines „Bereiches mit Aufenthaltsqualität für Mitarbeitende“ und gleichzeitig ökologischer Vernetzungswirkung z.B. in Verbindung mit den Flächen zur Erfüllung der Grünflächenziffer. Die grosse Zahl Bäume widerspricht der geforderten baulichen Innenverdichtung und sichert alleine noch keine Qualität. Auf den auch für künftige Generationen wertvollen grossen Parzellen können neben rein quantitativen auch qualitative Zielsetzungen sinnvoll sein.	siehe Nr. 174
156.	(✓)	Zonenabgrenzung		Die Zonenabgrenzung geht mitten durch das Grundstück Prz. 1900. Es wird angeregt, die ganze Parzelle 1900 der Zone G3 zuzuordnen oder es ist hinsichtlich genauer Zonengrenze ein Passus einzuführen, welcher die Bauhöhenentwicklung nur im Grundsatz, nicht aber in der exakten Geometrie festschreibt. Gewerbeareale haben mehr als andere Bauareale eine innere, allenfalls geschichts-, verkehrs- oder prozess-	siehe Nr. 175

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				bedingte Geometrie. Mit der Einführung einer grossmassstäblich und für die bestehende Ausgangslage willkürlich festgelegten Linie bzw. Zonengrenze mitten durch bestehende Areale und im Falle der Trikolon mitten durch bestehende Gebäudestrukturen können erhebliche Auswirkungen auf künftige Entwicklungserfordernisse und massive Wertverluste zur Folge haben. Die Linie darf in keinem Fall gegen die Grundstück immanente Geometrie festgelegt werden. Das Areal liegt nicht im Blick der Reinacherheide.	
157.	✓	Parkierung		Aktuell erfolgt die Parkierung für die Stammparkplätze oberirdisch. Das vorgesehene Verbot der oberirdischen Parkierung schafft für grosse Areale insb. im Transformationsprozess massive Kosten. Denn bei der Erstellung eines ersten, möglicherweise kleinen Gebäudes müsste bereits eine aufwändige unterirdische Parkierung erstellt werden (Grundwasserschutzzone und Überschwemmungsgebiet) oder eine aufwändige Parkierung auf dem Dach, resp. ein Parkhaus erstellt werden.	Das Reglement wird so ergänzt, das in der Gewerbezone bei vorbestandenen Bauten sowie im Rahmen des vereinfachten QP-Verfahrens der Gemeinderat hinsichtlich Parkierung Ausnahmen bewilligen kann.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
		40 Suter Joerin AG			
158.	K	Mitwirkungsfrist		Die Frist für das Mitwirkungsverfahren wird als knapp erachtet.	siehe Nr. 20
159.	---	Dachbegrünung/Grünflächenziffer		Es sollte von einer Begrünung von Dächern und einer Verdoppelung der Grünfläche abgesehen werden. Dies wäre nur unter grössten Anstrengungen zu erreichen und die Mittel rechtfertigen den Zweck keinesfalls. Die Suter Joerin AG fährt mit Biodiesel (nachhaltig, Kontrolle durch OZD) und leistet damit einen weit grösseren Beitrag an die Umwelt. Auch die Wahrung des Status Quo ist kein Trost, da im Laufe der Zeit die Wahrscheinlichkeit sehr hoch ist, dass ein Baugesuch gestellt werden muss.	siehe Nr. 37
160.	---	Baumallee		Als Landeigentümerin/Unternehmerin spricht sich die Suter Joerin AG in aller Deutlichkeit gegen die Erstellung einer Baumallee in einer Industriezone aus: Anrainerbetriebe sollen sich präsentieren können und sollten sich nicht hinter Bäumen verstecken müssen. Der lockere Gebäudeabstand mit dazwischenliegenden offenen Flächen wie Parkplätzen, Sportanlagen	siehe Nr. 38

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				und Grünwiesen ist sicherlich nicht als ortsbildendes Schandmal zu kategorisieren.	
161.	✓	Anhörung		Es wird festgestellt, dass die Ortsplanrevision in der vorliegenden Form die Wettbewerbsfähigkeit von Industrie und Gewerbe im Tal negativ beeinträchtigt. Es wird um eine Anhörung gebeten.	siehe Nr. 30
		41 Vogelsanger AG			
162.	K	Mitwirkungszeitpunkt/-frist		Es ist sehr bedauerlich, dass das Mitwirkungsverfahren nur von kurzer Dauer ist und zudem auch noch in die arbeitsintensive, verkürzte Adventszeit fällt.	siehe Nr. 20
163.	---	Grünflächenziffer		Eine Erweiterung der Gebäudehöhe ist zu begrüssen, deck jedoch nicht die primären Anforderungen der zukunftsausgerichteten Erweiterungen – es wird Fläche, nicht Höhe benötigt. Durch die Erhöhung der Grünflächenziffer sowie der geforderten Bäume (inkl. Allee) ist ein Aus- oder Umbau auf dem eigenen Land schlicht nicht möglich. Ein Bauvorhaben zieht einen illegalen Ist-Zustand der Parzelle nach sich. Zudem ist nicht verständlich, weshalb ein Baum in der Wohnzone zur Grünfläche gezählt wird und im Gewerbegebiet nicht.	siehe Nr. 37 und 166

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Es wird vorgeschlagen, den Grünflächenanteil bei den heutigen 5 % zu belassen.	
164.	---	Allee		Die geplante Allee verunmöglicht den Betrieb der Sammelstelle der Vogelsanger AG, da die Zufahrt durch die gepflanzten Bäume behindert wird.	siehe Nr. 38
165.	K	Dachbegrünung		Eine Dachbegrünung in diesem Ausmass ist mit Kosten verbunden, welche den Standort Arlesheim noch teurer machen würden. Ist der Grund dafür eine CO_2-Reduktion zu erzielen? Wenn ja, trägt die Vogelsanger AG schon heute dazu bei, indem sie gasbetriebene LKW's einsetzt.	Die Dachbegrünung dient neben ökologischen Zielen auch der Retention des Niederschlagwassers, was dazu führt, dass Kosten der Oberflächenentwässerung nicht ansteigen. Dies trägt dazu bei, die Anschlussgebühren niedrig zu halten. Den zusätzlichen Kosten für die Dachbegrünung steht eine wesentliche Steigerung der Nutzungsmöglichkeiten in der Gewerbezone gegenüber.
166.	K	Diversität		Das kleine Gewerbegebiet von Arlesheim lebt von der Diversität der einzelnen Betriebe und es kann nicht im Sinne der Gemeinde sein, dass aufgrund der neuen Vorschriften „nur" noch Büroliegenschaften erstellt werden können.	Die Zonenvorschriften ermöglichen eine Nutzungserweiterung in die Höhe, eine flächenmässige Ausdehnung des Gewerbegebietes ist aufgrund der Raumplanungsgesetzgebung nicht möglich. Die neu zulässigen Gebäudehöhen erlauben es, Zusatznuten zu generieren. Den Gewerbetreibenden ist es freigestellt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu ma-

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
					chen.
167.	✓	Anhörung		Es würde sehr begrüsst, wenn die Planungskommission dem Gewerbe eine Anhörung gewähren würde.	siehe Nr. 30
		42 Weleda AG			
168.	✓	Gebäudehöhe G1b		Die Gebäudehöhe der G1b ist mit 12 m zu tief. Die Gebäudehöhe in der G2 wurde von 12 m auf 18 m , in der G3 sogar von 18 m auf 24 m erhöht. Nach Ansicht der Weleda AG ist eine Höhe von 21 m in der G1b gerechtfertigt. Mit der jetzigen und auch geplanten Regelung ist ein Ausbau oder Erweiterung der Produktions- und Büroflächen auf dem Areal der Weleda AG nicht mehr möglich. Das Ziel des neuen Zonenplans ist ein verdichtetes Bauen in den Gewerbegebieten. Eine Verdichtung ist jedoch nur möglich, wenn auch entsprechend in die Höhe gebaut werden darf, da die Landreserven bekanntlich sehr begrenzt sind.	Der Bereich westlich des Dornwydenwegs wird neu der Zone G2 zugeordnet, die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt damit 18 m. In der daran angrenzenden Zone G1 wird die Gebäudehöhe von 12 auf 15 m angehoben, im vereinfachten QP-Verfahren sind ebenfalls 18 m zulässig. (siehe auch Nr. 36)
169.	K	Ausnahmefälle		Der Zonenplan sieht vor, dass in der Zone G1b in Ausnahmefällen eine Abweichung von den vorgesehenen Vorschriften möglich ist, es gibt jedoch keine Regelung, was diese Ausnahmefälle sind. Die Unter-	Es wird davon ausgegangen, dass hier die Erhöhung der Gebäudehöhen im vereinfachten QP-Verfahren gemeint ist. Hierbei handelt es sich nicht um eine Ausnahmeregelung, sondern um ein klar

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				nehmen sind auf das Wohlwollen der Behörden und des Gemeinderates angewiesen. Diese Willkür und fehlende Regelung schafft eine Rechtsunsicherheit, die das angespannte Wirtschaftsumfeld (Frankenkurs, Arbeitskosten, Wettbewerbssituation, etc.) unnötig verschärft. Es wird eine Regelung erwartet, die Rechtssicherheit schafft.	geregeltes Verfahren. Ausnahmeregelungen sind im Gesetz enthalten und werden im Einzelfall betrachtet.
170.	K	Ausbau		Die Weleda AG stösst allmählich an die Kapazitätsgrenzen. Mit dem vorgesehenen Zonenplan ist ein Ausbau des Unternehmens am Standort Arlesheim nicht möglich.	siehe Nr. 36
171.	✓	Anrechnung Dachbegrünung an Grünflächen		Es wird empfohlen, die Begrünung der Dächer mindestens zu einem gewissen Anteil zu den Grünflächen anzurechnen (z.B. 50 %).	siehe Nr. 37
172.	✓	Flachdachbegrünung vs. Solaranlagen		Die Gemeinde Arlesheim hat den Anspruch, als Energiestadt zu gelten. Um den Bau von Solaranlagen auf Flachdächern zu fördern, wünscht die Weleda AG, dass eine Installation dieser z.B. anstelle der Begrünung der Dächer möglich wäre. In den Zonenvorschriften ist nicht geregelt, wie das Thema Begrünung und	Das Zonenreglement ermöglicht neu, entweder eine Begrünung oder eine Photovoltaikanlage auf Flachdächern zu realisieren. Eine Kombination von Flachdachbegrünung und der Erstellung von Solaranlagen ist technisch möglich und ebenfalls zulässig.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Solaranlagen auf Flachdächern zusammenspielt, da man die Solaranlagen ja nicht begrünen kann.	
173.	K	Mitwirkungszeit-punkt/-frist		Der Zeitpunkt zur Abgabe des Mitspracherechts wurde nicht klar kommuniziert. Es wurde erst an der gemeinsamen Sitzung festgestellt, dass die Frist zur Eingabe am 23.12.15 endet, was sehr kurzfristig und auf Grund der Weihnachts- und Ferienzeit weder kunden- noch gewerbefreundlich ist.	siehe Nr. 20
		43 Stamm Bau AG			
174.	---	Grünfläche/Bäume		Es erscheint als unlogisch, in einem Gewerbe- und Industriegebiet die gleichen Überlegungen zu machen wie in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns. Allein auf der Baurechtsparzelle 6175 der Stamm Bau AG müssten 118 und auf der angrenzenden Parzelle 1103 gar deren 180 Stück gepflanzt werden – eine in einen Industrie- und Gewerbegebiet undenkbare Einschränkung. Der Betrieb der heutigen Produktionsstätten und des Werkhofes der Stamm Bau AG würde sogar in Frage gestellt, da die zusätzlich vorgeschriebenen Bäume nur zu Lasten von Pflichtparkplätzen gepflanzt werden	Die Bestimmung bzgl. Baumpflanzungen entspricht dem aktuellen Zonenreglement. Sie ist ungeachtet der Parzellengrösse einzuhalten.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				könnten, was wiederum kantonalen Auflagen widersprechen würde. Zu bedenken gilt auch, dass im direkt angrenzenden Gewerbegebiet Münchenstein keine solchen restriktiven Vorschriften bestehen. Zum Vergleich: würden auf dem Areal anteilmässig gleich viele Bäume wie beim TechCenter Reinach gepflanzt, so käme man auf max. 70 Bäume (statt beinahe 300). Viel wichtiger scheint der Stamm Bau AG, dass in einem Projekt Aussenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Es macht keinen Sinn, 300 Bäume zwischen 24 m hohe Gebäude zu platzieren. Es scheint sinnvoller, von den jeweiligen Arealen ein griffiges Gestaltungskonzept der Umgebung zu verlangen, als priori einfach eine begrünte Umgebung mit Bäumen zu definieren.	
175.	(✓)	Gebäudehöhe	§ 6	Die generelle Erhöhung der Fassadenhöhen von heute 18 m auf neu 24 m erscheint für dieses wichtige Arbeitsplatzareal grundsätzlich sinnvoll. Die Abstufung mitten im Gelände und das Belassen von 18 m entlang der westlichen Grenze erscheint jedoch als eine nicht nachvollziehbare virtuelle Linie. Anlässlich der Präsentation beim Start des Mitwirkungsverfahrens	Im vereinfachten QP-Verfahren in der Zone G2b (neu: G3a) sind neu Gebäudehöhen bis 24 m zulässig. Gebäudeteile mit einer Gebäudehöhe von mehr als 18 m dürfen nicht länger als 50 % der Parzellenlänge parallel zur Birs sein. Birsseitig ist das Areal nicht einsehbar, da in diesem Bereich die Reinacher Heide mit Wald bestockt ist. Gleichzeitig führt die

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				wurde dargelegt, dass diese Idee aus dem Blickwinkel der Reinacher Heide hinüber ins Gewerbegebiet Tal angedacht wurde. Die Situation im Gewerbegebiet Schoren ist völlig anders und in dieser Art gar nicht einsehbar. Bedenkt man, dass bereits heute das Swisscom-Gebäude eine Höhe von ca. 35 m hat und die Gemeinde Münchenstein direkt nördlich angrenzend Gebäude bis 50 m zulassen möchte, könnte sich die Stamm Bau AG vorstellen, dass im neuen Zonenplan eine Regelung für grosse zusammenhängende Gelände (ab 10‘000 m2) gefunden werden könnte, die z.B. beschreibt, dass in grossen Arealen auf max. 20 % der Flächen Gebäudehöhen von bis zu 40 m erstellt werden dürfen. Als Ausgleich dazu wäre zu formulieren, dass das gebaute Gesamtvolumen aus der Arealfläche multipliziert mit der max. Gebäudehöhe beschränkt wäre. Dies hätte den grossen Vorteil, dass eine differenzierte Bebauung mit verschiedenen Höhen entstehen würde, was städtebaulich und raumplanerisch zu unterstützen wäre. Die grundsätzliche Mehrhöhe von 6 m über das ganze Gelände stellt eine ähnliche Mehrnutzung dar, wie die Gemeinde dies auch den Wohnzonen in der Zonenplanüberarbeitung	Erhöhung zu einer Annäherung an die Bestimmungen der Nachbargemeinde Münchenstein, welche im Grenzbereich zu Arlesheim Gebäude mit einer Höhe bis 25 m zulässt. Für grosse, zusammenhängende Gelände kann mittels Quartierplanung eine individuelle Lösung erarbeitet werden.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				zustehen möchte.	
176.	K	Gefahrenzonen	§ 17	In Gefahrenzonen darf inskünftig nur unter sichernden Massnahmen gebaut werden. Beide erwähnten Parzellen sind von dieser Regel betroffen. Die dadurch erforderlichen Massnahmen würden zu Kosten führen, die keinem Investor zugemutet werden können. Die Stamm Bau AG hat erst kürzlich ihre ebenerdigen Gebäude vom Kanton Basellandschaft erworben. Nach der nun vorliegenden Gefahrenzone Überschwemmung würden grosse Teile der Produktion und der neu erstellten Büros überschwemmt. Der Betrieb dieser bestehenden Gebäude auf der Baurechtsparzelle würde dadurch ernsthaft in Frage gestellt, da die geplanten Vorschriften bei einer baulichen Änderung eingehalten werden müssten. Aus der Siedlungsstruktur ist abzulesen, dass in Flussrichtung nur auf der rechten Seite gebaut wurde. Dies macht auch Sinn, wenn man weiss, dass die nicht bebaute linksufrige Fläche (Reinacherheide oder heute Birspark Landschaft) als Rückstau- und Überschwemmungsraum gegolten hat. Es ist schwer zu	Die Festlegung von Gefahrenzonen basiert auf der kantonalen Naturgefahrenkarte, welche die Gemeinden im Rahmen der Zonenplanung zwingend zu berücksichtigen haben. Dies kann im Falle einer baulichen Veränderung Schutzmassnahmen gegen Naturgefahren (hier: Überschwemmung) erfordern, um das Schadenspotential zu verringern.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				verstehen, warum das heute anders sein soll, nachdem sogar noch zusätzliche Überflutungsflächen mit der T18 und der Renaturierung des Birslaufes geschaffen wurden. Es wird gebeten, die Gefahrenzonen nochmals eingehend zu prüfen und aufzuzeigen, wie dieses Resultat zustande gekommen ist.	
177.	K	Gleichbehandlung Gewerbegebiete		Die Gleichbehandlung der Gewerbeflächen Nord (Schorengebiet) und Süd (Talstrasse) scheint wenig sinnvoll. Das Gewerbegebiet „Tal“ grenzt direkt an eine Wohnzone, während das Gewerbegebiet Schoren weit weg von Wohnzonen liegt. Zudem kann nur das Schorengebiet noch wirtschaftlich entwickelt werden und nur dort können noch neue Arbeitsplätze im grossen Stil geschaffen werden.	Diesem Umstand wird mit der Festlegung unterschiedlicher Gebäudehöhen (Schorengebiet: bis 24 m, Talstrasse bis 18 m) Rechnung getragen. Von den Zonenvorschriften abweichende Regelungen können bei Bedarf im Rahmen einer Quartierplanung ausgearbeitet werden.
		44 FDP. Die Liberalen Arlesheim			
178.	---	Stadtgärtnerei-Areal		Beim Stadtgärtnerei-Areal handelt es sich um ein Areal in einem Wirtschaftsgebiet von nationaler Bedeutung. Es ist unverständlich, dass dieses Areal weiterhin nicht eingezont werden soll mit der Konsequenz, dass an diesem Ort weiterhin Komposthaufen liegen	siehe Nr. 39

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				und keine Betriebe mit hoher Wertschöpfung angesiedelt werden können. Es wird deshalb die Einzonung des Stadtgärtnerei-Areals in die Gewerbezone beantragt.	
179.	---	zu detaillierte Bestimmungen		Die FDP erwartet von der Zonenplanrevision eine Vereinfachung und Verschlankung der Vorschriften. Der Entwurf enthält jedoch eine Vielzahl von neuen und unnötigen Bestimmungen und zu detaillierte Regelungen.	siehe Nr. 111
180.	---	unverhältnismässige Eingriffe in Privatautonomie		Der Entwurf ist durchsetzt mit Vorschriften, die zu massiven Einschränkungen der individuellen Handlungsfreiheit führen. Das betrifft namentlich die unverhältnismässigen Bestimmungen in Bezug auf die private Gartengestaltung.	Die Vorschriften tragen zur Erhaltung und Förderung der ausserordentlichen Siedlungsqualität von Arlesheim bei. Viele Ergänzungen dienen der Bonusregelung, welche jeweils zu Gunsten der Eigentümer und der Qualität sind.
181.	---	Bestimmungen verursachen Mehraufwand und -kosten		Der Entwurf enthält Bestimmungen, die bei den Bauherrschaften zu einer zusätzlichen Verteuerung und Verkomplizierung der Bau- und Umbauvorhaben führen. Dies gilt namentlich für die Vorschriften in Bezug auf die Aussenraumgestaltung und die Bepflanzung. Damit wird das Bauen in Arlesheim weiter verteuert	siehe Nr. 180

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				und das Gewerbe wird mit noch höheren Kosten belastet.	
182.	K	steigender Verwaltungsaufwand		Die Umsetzung des vorliegenden Entwurfs führt zu einem beispiellosen Kontroll- und Verwaltungsaufwand auf Seiten der Bauverwaltung. Allein die Umsetzung der Bepflanzungsvorschriften dürfte einer substanziellen Erhöhung des Personalaufwandes auf der Bauverwaltung führen, was entschieden abgelehnt wird.	Tests haben gezeigt, dass der zusätzliche Verwaltungsaufwand unerheblich ist.
183.		Regulierungsfolgenabschätzung		Die Folgen der einzelnen Bestimmungen des Revisionsentwurfes für Privatpersonen, Gewerbetreibende, aber auch die Verwaltung, ist nicht abschätzbar. Es wird deshalb eine Regulierungsfolgenabschätzung verlangt, die konkret aufzeigt, wie sich die einzelnen Bestimmungen auf Private, Gewerbe und Verwaltung auswirken. Solange nicht klar ausgewiesen ist, wie der zusätzliche Verwaltungsaufwand zur Umsetzung des Zonenplans beziffert wird oder wie sich die Kosten für die Gestaltung von Alleen in den Budgets der kommenden Jahre auswirkt, kann keine Gesamtbeurteilung des Revisionsentwurfes erfolgen.	Die Prüfung bzgl. Einhaltung der Zonenvorschriften erfolgt wie bisher im Rahmen des Baugesuchverfahrens, der Mehraufwand der neu eingeführten Bestimmungen ist dabei marginal. zu Alleen siehe Nr. 115

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
184.	---	Grünzonen	§ 12	Die Grünzonen sind in § 27 RBG hinreichend geregelt, eine weitergehende Ausführung auf kommunaler Ebene ist nicht notwendig. Es wird beantragt, die Bestimmung zu streichen.	Die Zonenvorschriften regelt u.a. die Nutzung, Pflege und den Unterhalt der Grünzonen, was im RBG nicht enthalten ist.
185.	---	Uferschutzzonen	§ 13	Der Uferschutz ist sowohl auf kantonaler als auch bundesrechtlich geregelt, die zusätzlichen kommunalen Vorschriften sind viel zu detailliert und führen zu nicht abschätzbaren Belastungen für private Grundeigentümer an Uferschutzzonen. Es wird beantragt, die Bestimmungen zu kürzen und zu vereinfachen.	Die kantonale Gesetzgebung beschreibt nur den Zonenzweck, die kommunalen Vorschriften ergänzen diese hinsichtlich Unterhalt, Pflegemassnahmen etc. Zudem ermöglichen die Zonenvorschriften die Erstellung von Fusswegen, sofern diese im öffentlichen Interesse liegen.
186.	---	geschützte Gebäude	§14	Das für die Unterschutzstellung massgebende kantonale Bauinventar stützt sich nicht auf eine gesetzliche Grundlage, sondern dient lediglich als behördenintere Orientierungshilfe. Es kann deshalb auch nicht als Grundlage für die Unterschutzstellung in der kommunalen Zonenplanung dienen. Als geschützte Gebäude können ausschliesslich die aufgrund der kantonalen Gesetzgebung (Denkmalschutz) geschützten Objekte gelten. Es wird beantragt, die Bestimmung zu streichen.	Gestützt auf § 29 RBG kann die Gemeinde schützenswerte Einzelobjekte im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung ausscheiden. Das BIB als kantonales Hinweisinventar, welches sämtliche Bauten im Siedlungsgebiet umfasst, die vor 1970 erstellt wurden, dient dabei als Grundlage. Der Gemeinderat hat grosses Interesse am Erhalt der inventarisierten Objekte, eine Unterschutzstellung findet jedoch nur unter Zustimmung der Grundeigentümerschaft statt.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
187.	---	Ortsbildschutzzone	§15	Der Ortskern ist nicht Teil des Zonenplans Siedlung, weshalb dieser auch keine materiellen Bestimmungen über die Ortsbildschutzzone enthalten soll und darf. Es wird beantragt, die Bestimmung zu streichen.	Die Bestimmung bezieht sich nicht auf den QP Ortskern, sondern auf die Ortsbildschutzzone an der Birseckstrasse (südlich Areal Schappe). Damit wird der Ensemblecharakter der im BIB verzeichneten Bauten gewürdigt.
188.	---	Archäologische Schutzzone	§16	Der archäologische Schutz ist im Gesetz über den Schutz und die Erforschung von archäologischen Stätten und Objekten auf kantonaler Ebene ausreichend geregelt. Die entsprechenden Schutzzonen sind im Zonenplan zu bezeichnen. Weitere Bestimmungen im Reglement sind weder notwendig noch sinnvoll. Es wird beantragt, die Bestimmung zu streichen.	Die Verordnung enthält nur den Zonenzweck, womit für die Betroffenen nicht klar ist, wie sie bei allfälligen Bauvorhaben vorgehen sollen.
189.	---	Schutzbepflanzung	§ 18	Die im Zonenplan dargestellte Schutzbepflanzung führt zu einem nicht abschätzbaren Aufwand bei Privaten und bei der Verwaltung. Die entsprechenden Aufwendungen sind im Bericht über die Regulierungsfolgen darzustellen resp. zu schätzen. Zudem wird beantragt, die Gewerbebetriebe in der Gewerbezone im Tal von der Pflicht zu Schutzbepflanzungen auszunehmen. Eventualiter soll die entsprechende Pflicht in	Die Schutzbepflanzung ist Teil der ökologischen Vernetzung, wertet das Siedlungsbild auf und dient dem Schutz der an die Gewerbezone angrenzenden Wohngebäude. Sie kann als Bestandteil der ohnehin zu erstellenden Grünfläche angerechnet werden und ist damit kein zusätzlicher Eingriff in die Privatautonomie.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				reduziertem Umfang für Gewerbebetriebe gelten.	
190.	---	Allee / Baumreihe	§ 19	Die geplanten Alleen und Baumreihen führen zu einem nicht abschätzbaren Aufwand bei Privaten und bei der Verwaltung. Die entsprechenden Aufwendungen sind im Bericht über die Regulierungsfolgen darzustellen resp. zu schätzen. Alleen und Baumreihen sind an verschiedenen im Zonenplan eingetragenen Standorten ohne massive bauliche Eingriffe und aufgrund der ohnehin bereits engen Strassenführung nicht möglich. Es wird beantragt, die Bestimmung zu streichen. Die Alleen und Baumreihen sollen bei konkreten Bauvorhaben in die Planung aufgenommen werden, sofern und soweit möglich.	siehe Nr. 115
191.		Mobilfunkausschluss	§ 22.2	Die Festlegung von Ausschlussgebieten ist unsinnig und in der Umsetzung im Zonenplan willkürlich. Aufgrund der kegelförmigen Abstrahlung des Mobilfunkes müssten nicht z.B. Schulhäuser, sondern die angrenzenden Gebäude in die Ausschlusszone aufgenommen werden. Zudem bleibt völlig unklar, weshalb z.B. eine nur tagsüber im Sommer genützte Sportanlage ausgeschlossen werden soll, wogegen kinderreiche	Die Festlegung von Mobilfunkausschlussgebieten ist durch eine Petition von besorgten Einwohnern begründet. Die aktuellen Ausschlussgebiete wurden durch eine eigens eingesetzte Arbeitsgruppe ausgearbeitet und aufgrund der gesetzlichen Vorgaben bereinigt.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Quartiere ohne weiteres mit Mobilfunk belastet werden sollen. Es wird beantragt, die Bestimmung zu streichen.	
192.	---	Grünflächenziffer	§ 25	Die Grünflächenziffer ist grundsätzlich sinnvoll. Die Bestimmung ist aber viel zu detailliert ausgestaltet und führt zu einem massiven bürokratischen Aufwand. Allein die Bonus-Regelung ist in der Praxis schlicht nicht umsetzbar ohne substantielle Personalaufstockungen. Es wird beantragt, die Bestimmung auf die wesentlichen Grundsätze zu vereinfachen. Es soll allein auf die Versickerungsfähigkeit der Bodengestaltung abgestellt werden, weshalb die Grünflächenziffer als Versickerungsziffer auszugestalten ist.	siehe Nr. 125
193.	(✓)	Umgebungsgestaltung	§ 41	Diese Vorschriften führen zu einem unverhältnismässigen Eingriff in die Privatautonomie und zu einem nicht abschätzbaren Zusatzaufwand für Bauherrschaften und die Verwaltung. Es darf nicht sein, dass jede Änderung in der Gartengestaltung mit einem Gesuch und entsprechenden Kontrollen verbunden werden. Der Revisionsentwurf geht in diesem Punkt entschieden zu weit. Es wird beantragt, die Bestimmung zu	siehe Nr. 125

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				streichen, eventualiter auf wenige allgemeine Empfehlungen zu kürzen.	
		45 Einwohnergemeinde Dornach			
194.		regionaler Kontext		Die Zonenplanrevision wird als solide und gute Planung gewürdigt. Jedoch fehlt weitgehend eine Einbettung der kommunalen Entwicklungen im regionalen Kontext. Z.B. fehlen Aussagen zu den beiden „funktionalen Miniräumen“ mit Münchenstein und Dornach.	wird im Planungsbericht entsprechend ergänzt
195.	K	zu kurze Mitwirkungsfrist		Die kurze Mitwirkungsfrist wird bedauert. Es fehlt damit auch die Möglichkeit, aus Birsstadtsicht eine konsolidierte Vernehmlassung zu verfassen.	siehe Nr. 20
196.	✓	Brühschweilerareal und Areal „Hundemätteli“		Es würde begrüsst, wenn Planungen auf dem Brühschweilerareal und dem „Hundemätteli“ in der unmittelbaren Nähe zu Dornach mit der Gemeinde Dornach koordiniert würden. Die Entwicklung dieser beiden Areale hat einen direkten Einfluss auf die ohnehin belastete Verkehrssituation in Dornachbrugg Richtung Reinach. Obwohl die beiden Dorfgebiete Neu-Arlesheim und Dornachbrugg eine funktionale räumliche Einheit bilden, zeichnen sich die beiden	Die Koordination mit der Gemeinde Dornach wird im Rahmen der Quartierplanungen sichergestellt. Die an die Gemeinde Dornach angrenzende WG4-Zone am Steinweg wird zudem in die Testplanung zum QP Neu-Arlesheim miteinbezogen.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Gebiete durch sehr unterschiedliche Merkmale aus. Dennoch sollten sie einer gemeinsamen raumplanerischen Würdigung unterzogen werden. Allenfalls wäre eine Testplanung über die beiden Gebiete ein zielführendes Verfahren. Ein derart zusammengewachsener Raum kann nur mit einer gemeinsamen Strategie erfolgreich weiterentwickelt werden. Allenfalls könnte hier die in der Terminologie des Raumkonzepts Birsstadt verwendeten „Koordinationsgebiete“ eine zielführende Ergänzung sein.	
197.		Annahmen zu Wachstum und Verkehrssituation		Nebst der Koordination der Siedlungsentwicklung wird auch die Koordination einer Zonenplanrevision mit der Verkehrssituation als zentral erachtet. In diesem Punkt gibt der Planungsbericht wenig Einblicke. Es ist schwierig nachzuvollziehen, warum auf eine vertiefte Untersuchung der Verkehrswege und deren Kategorisierung verzichtet wurde. Aufgrund der regionalen Dynamik rund ums Wirtschaftszentrum Basel müsste wohl auch Arlesheim von einem gewissen, wenn auch geringfügigen Wachstum, ausgehen. Dieses, wenn auch moderate Wachstum wird auch Auswirkungen	der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				auf die Mobilität haben.	
198.	K	gemeinsame Landschaftsräume		Das Ausscheiden von Gewässerraum entlang des gemeinsamen Schwynbachs als Beitrag zu einer Ergänzung des bereits hochwertigen Grünraums um das Goetheanum wird begrüsst.	wird zur Kenntnis genommen
199.	V	gemeinsamer Gesundheits- und Pflegesektor		Die gemeinsame Buslinie 64 verbindet eine ganze Reihe von Institutionen im Bereich Gesundheit und Pflege: mehrere Alters- und Pflegeheime sowie zwei Spitäler werden dadurch verbunden. Sollten die beiden Gemeinden hier nicht auch in gewisse Formen der Zusammenarbeit, Planung, etc. investieren? Vielleichte wäre dies eine interessante Fragestellung, die an einer gemeinsamen Gemeinderatssitzung diskutiert werden könnte.	nicht Gegenstand der Zonenplanrevision, der Gemeinderat wird das Anliegen separat behandeln
		46 Alpha-Sped AG			
200.	(✓)	fehlende Berücksichtigung bisheriger Diskussionspunkte		Im Herbst 2014 diskutierten Gewerbetreibende mit Kommissionsmitgliedern u.a. folgende Themen: - Entwicklung Wohn- und Gewerbezonen - Sinn einer Begrünung der Talstrasse - Wie viel Grün verträgt die Gewerbezone „im Tal“?	Am 5. Januar 2015 fand hierzu erneut eine Diskussionsrunde mit Gewerbetreibenden statt, an welcher offene Themen besprochen werden konnten. Einige dieser Punkte (z.B. Anrechnung begrünter Dachflächen zu 50 % an Grünflächenziffer) sind in der Folge

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				- Das Gewerbegebiet wird schon heute beidseitig von Grünzonen umgeben. Es wird festgestellt, dass keine der Überlegungen in die Ortsplanung eingeflossen sind.	in die Zonenvorschriften aufgenommen worden.
201.	✓	Meinungsaustausch		Die Projektgruppe wird gebeten, die betroffenen Unternehmer zu einem offenen Meinungsaustausch einzuladen.	siehe Nr. 30
202.	V	Abstellfläche		Mit Verweis auf das Schreiben von Frau Kunzelmann (siehe Nr. 67) werden folgende Ergänzungen gemacht: Es müssen heute ca. 11‘500 km/Jahr zurückgelegt werden, um die Ladebrücken vom Parkplatz in Muttenz nach Arlesheim zu bringen. Pro km sind CHF 0.91 an Steuern zu entrichten, obwohl kein geldwertiger Transport abgewickelt wurde. Insgesamt werden ca. 3‘500 Liter Diesel unnötig verbraucht. Zudem reduziert sich die Einsatzzeit der Fahrer. Könnte das dem Umschlagslager gegenüber liegende Grundstück als Abstellfläche verwendet werden, könnten Kosten in der Höhe einer fünfstelligen Summe eingespart werden. Zudem würde die Umwelt nicht mit unnützen	nicht Gegenstand der Zonenplanrevision, der Gemeinderat wird das Anliegen separat behandeln

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Fahrten belastet.	
		47 Immovalor			
203.	K	Grünflächenziffer Wohn- und Wohn-Geschäftszone	§ 4.1	Was ist die Begründung für die 40 bzw. 50 %? In Reinach beträgt die Grünflächenziffer je nach Zone zwischen 20 und 30 %.	siehe Nr. 134
204.	---	Grünflächenziffer	§ 25 Abs. 2	Es wird beantragt, die Bestimmung wie folgt anzupassen: *„Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind (versiegelte Flächen sind Asphalt, Beton, in Beton oder Mörtel verlegte Natur- und Kunststeinplatten).“* Absatz 3 bis 6 sind zu streichen, da zu grosser Kontrollaufwand.	Das grüne Erscheinungsbild von Arlesheim ist der Gemeinde ein grosses Anliegen, entsprechend ausführlich wurde die Grünflächenziffer geregelt. Die Kommentarspalte wird zum besseren Verständnis mit einer Auflistung ergänzt, welche Flächen zur Grünflächenziffer angerechnet werden können.
205.	---	Attikageschosse	§ 5.6 Abs. 3	Das Reglement ist keine Architekturjury, Abs. 3 soll gestrichen werden, da unnötig.	Die Regelung verhindert, dass Attikageschosse wie ein zusätzliches Vollgeschoss wirken.
206.	K	Dächer	§ 8	Wo sind die Anreize für Photovoltaik, wenn technisch möglich und sinnvoll?	Mit Ausnahme von Quartierplanungen und der Kernzone sind Photovoltaikanlagen bewilligungsfrei.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
207.	---	Umgebungsgestaltung	§ 9	Ist zu streichen, da unnötig.	Die Regelung ist seit 30 Jahren in dieser Form rechtskräftig und hat sich bestens bewährt.
208.	---	Grünzone	§ 12	Abs. 1 § 27 RBG, Abs. 2 ok	Das Zonenreglement enthält Bestimmungen aus der übergeordneten Gesetzgebung, welche präzisiert/ergänzt werden.
209.	---	Uferschutzzonen	§ 13	Wird in verschiedenen kantonalen und eidgenössischen Gesetzen geregelt. Text kürzen und teilweise streichen.	siehe Nr. 208
210.	---	geschützte Gebäude	§ 14	Abs. 1 ist zu streichen. Neuer Text: Schutz für Einzelobjekte, die unter kommunalem Schutz stehen Liste der schützenswerten Bauten: § 29 RBG oder kommunales Inventar Abs. 3 ok	§ 29 Abs. 3 RBG: *„Schützenswerte Einzelobjekte werden in den Zonenvorschriften bezeichnet und umschrieben.“*
211.	---	Ortsbildschutzzone	§ 15	Abs. 1 ist zu streichen, Teilzonenplan Kernzone massgebend	siehe Nr. 187
212.	---	Archäologische Schutzzone	§ 16	In § 29 RBG und § 13 RBV geregelt. Ist zu streichen, da unnötig.	siehe Nr. 187

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
213.	K	Allee / Baumreihe	§ 19	Die Alleen und Baumreihen in den teilweise engen Quartierstrassen mit den zusätzlichen Schikanen der Tempo-30-Zone sind ungeeignet und unterhaltsintensiv. Mögliche Baumreihen sind bei einer Strassensanierung entsprechend dem Projekt mit Kosten und Unterhalt durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen.	es ist bekannt, dass der entsprechende Budgetposten einen Beschluss der Gemeindeversammlung erfordert
214.	---	Umgebungsgestaltung	§ 41	Abs. 5 ist zu streichen, da unnötig.	wird als notwendig erachtet
215.	---	Energiesachplan	§ 47	Ist zu streichen, da unnötig. Es sollen allenfalls durch die Gemeinde Anreize geschaffen werden, damit Wärmeverbundnetze besser genützt und vergrössert werden können.	wird als notwendig erachtet
216.	---	Vogelschutz	§ 48	Ist zu streichen, da unnötig.	wird als notwendig erachtet
217.	K	Abstellplätze	§ 49	Ist in Anhang 11/1 RBV und § 24 Abs. 3 ZRS bereits geregelt.	es handelt sich um eine ergänzende Bestimmung, z.B. wird die unterirdische Anordnung von mehr als 6 Parkplätzen geregelt
218.	K	Mitwirkungsfrist		Die Vernehmlassung für das komplexe Regelwerk ist	siehe Nr. 20

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				sehr eng und erst noch vor den Weihnachtsferien.	
219.	---	Vereinfachung		Es wird eine Überarbeitung und Vereinfachung der Texte gefordert. Dabei soll die Subsidiarität klar dargestellt werden: was regelt der Bund, was der Kanton und was die Gemeinde.	Die begleitende Steuerungsgruppe hat sich eingehend mit den Bestimmungen auseinandergesetzt, das Ergebnis ist breit abgestützt.
220.	---	Projekte für Alleen und Baumreihen		Die im Reglement und Zonenplan eingepackten Projekte für Alleen und Baumreihen wurden nie vorgestellt und ihre Plausibilität geprüft.	Umsetzung entspricht dem GFLEK der Gemeinde, welches mehrfach vorgestellt wurde und auf der Verwaltung einsehbar ist.
221.	✓	Meldepflicht für Gartenumgestaltungen		Die Meldepflicht für Umgestaltungen im Garten muss beseitigt werden. Es kann nicht angehen, dass der mündige Bürger bei jedem Baum oder Strauch fragen muss, ob er ihn einpflanzen darf.	Auf die Meldepflicht für Gartenumgestaltungen wird verzichtet, da eine Unterschreitung der Grünflächenziffer ohnehin nicht zulässig ist.
		48 Sylvia Tschanz-Siegfried			
222.	K	ISOS		Villa Baselstrasse 25 mit Park (Prz. 791) und Villa und ehemalige Wielandschule, Stollenrain 7, im Park mit Kastanienallee (Prz. 1426). Empfehlung ISOS (S. 18): Ein Einzelinventar würde sich auch für Villen und Wohnhäuser aus der Zeit von 1870 bis 1960 lohnen.	Schützenswerte Einzelbauten bis 1970 wurden im Rahmen des Bauinventars Baselland (BIB) erfasst, die beiden erwähnten Bauten sind allerdings nicht darin enthalten. Das Areal Stollenrain 7 ist Teil einer Zone mit Quartierplanpflicht, auf die Parkanlage ist gemäss § 11.4 Abs. 2 dabei besonders Rücksicht zu

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
					nehmen.
223.	(✓)	Baumschutz		Nach wie vor fehlt ein Baumschutzinventar. Es wäre das erste im Kanton Baselland, Arlesheim sollte hier die Vorreiterrolle übernehmen, als bekannt grüne Gemeinde quasi Ehrensache. Altehrwürdige gesunde Bäume, nicht nur einheimische, sind landschaftsprägend, Zeitzeugen, z.T. mit Symbolkraft, Teil einer Gesellschaft. Sie haben Freunde und regulieren als ökologischer Faktor das Klima. Auch wohlgeformte, blühwillige, seltene und ökologisch bedeutsame Arten sowie Alleen, Hofstattbäume etc. sollen Schutzstatus erhalten. Empfehlung ISOS (S.18): Einzelbäume oder Baumgruppen unter Schutz stellen Vorgabe Kanton: Erhaltung der im Siedlungsgebiet enthaltenen wertvollen Pärke bei verschiedenen Villen	Die Grünflächenziffer wird hierzu ergänzt (siehe Nr. 3), weitere Vorschriften für Private sind diesbezüglich nicht vorgesehen.
224.	✓	Durchgrünte Umgebung an der Grenze zu Dornach		Empfehlung ISOS (S. 18): Die stark durchgrünte Umgebung an der Grenze zu Dornach (Umgebungszone V) darf nicht beliebig verdichtet werden.	Der Gewässerraum Schwinbach entlang der Grenze zu Dornach ist mit einer Uferschutzzone belegt und kann nicht zur baulichen Nutzung herangezogen werden.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
225.	V	Mobilfunk		Es wird dringend eine Wegleitung für Schulen und Familien zu Mobilfunk gefordert. Mögliche Beispiele: - Elektrosmogbelastung durch Quellen in der Wohnung - Koordination der Standorte von Ausrüstungen (z.B. WLAN-Router) in Mehrfamilienhäusern - Kommunikation von Kindern nur noch über Smartphone - etc.	nicht Gegenstand der Zonenplanrevision, der Gemeinderat wird das Anliegen separat behandeln
		49 Markus u. Sylvia Tschanz-Siegfried			
226.	K	Mitwirkungszeitpunkt		Die Wahl des Zeitraumes genau in der Adventszeit, wo für alle Leute andere Tätigkeiten im Vordergrund stehen, wird ausserordentlich bedauert.	siehe Nr. 20
227.	K	stabile Einwohnerzahl		Die Rahmenzielsetzung einer stabilen Einwohnerzahl ist äusserst lobenswert. Gegenüber den entsprechenden Massnahmen und Berechnungen dürfte allerdings eine gewisse Skepsis angebracht sein, könnten diese doch sehr wohl zu einer verkappten Erhöhung der Einwohnerzahl führen. In der Berechnung werden lediglich die noch gar nicht überbauten Flächen (10 ha) sowie die aufgezonten Gebiete erfasst. Nicht einge-	siehe Nr. 21

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				rechnet sind folgende nicht unwesentlichen Elemente: - Die vorhandenen Kapazitäten in den erst teilweise überbauten Parzellen (immerhin 6 ha) und in der Kernzone – da diese Gebiete für die Berechnung der Einwohnerkapazität als „nicht sonderlich relevant“ erachtet werden. - Die Kapazitäten durch Mehrnutzung in „dünn“ bebauten, d.h. bisher unternutzten W1- und W2-Parzellen (wird durch Ausnutzungs- und Grünflächenziffer nicht verhindert) - Kapazität durch z.T. signifikante Mehrnutzung in QP-Arealen (Bsp. Neumattbünte) - Zudem greift die zu Grunde gelegte lineare Nachfrage-Extrapolation zu hoch – der Wohnflächenvergrösserungstrend wird sich nach und nach abschwächen (Preis, übergrosse Wohnfläche bringt keinen Nutzen, nur Aufwand)	
228.	K	Aufzonungen		Aufgezonte Parzellen kommen in den Genuss eines Mehrwerts, die unmittelbar angrenzenden Altrechtlichen werden dagegen benachteiligt (Belichtung/Besonnung/Beschattung, Abstände, Gebäude-	Auch in den Übergangsbereichen müssen die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden – je grösser das Gebäude, desto grösser

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				höhen, Aussicht), d.h. erleiden einen Minderwert. Prinzipiell müsste für jede Aufzonung eine Mehrwertabschöpfung stattfinden, andererseits müsste die Gemeinde die benachteiligten Nachbarn für den Minderwert entschädigen. Da letztere schwierig zu beziffern sind, hat die Gemeinde wenigstens dafür zu sorgen, dass die Benachteiligung minimal bleibt. Dies z.B. durch Definition eines Übergangsbereiches entlang der Grenze im frisch aufgezonten Gebiet, für den gewisse Vorschriften geeignet verschärft werden.	der Abstand. Eine Mehrwertabschöpfung ist z.Z. noch nicht gesetzlich geregelt.
229.	K	Quartierplanungen		„Ein allfälliger Nutzungsbonus wird nur bei besonders qualitätsvollen Überbauungen gewährt.“ Gegenbeispiel: Neumattbünte, wo für eine höchst profitable Mehrnutzung z.G. der Bauherrschaft der unvergleichliche alte Baumbestand geopfert wird und künftig überdimensionierte Blöcke das Ortsbild bestimmen und die bisherige Siedlungsqualität des Quartiers vergessen lassen. Was soll da noch ein neues vereinfachtes QP-Verfahren in der alleinigen Kompetenz des GR, wenn schon jetzt an den Vorgaben vorbei nur die Vorteile für die Bauherrschaft realisiert werden.	Der QP Neumattbünte unterliegt dem Gemeindeversammlungsbeschluss. Beim vereinfachten QP-Verfahren sind klare Leitplanken vorgegeben, zudem ist der Nutzungsbonus eher gering.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
230.	K	Flachdächer / Attikageschosse		Die generelle Zulassung von Flachdächern und Attikageschossen wird zwangsläufig zu einer unerwünscht starken Ortsbildveränderung führen. Die Dachlandschaft ist ein – wenn nicht das – dominante Element im Ortsbild. Die gegenüber Satteldächern gesteigerte Effizienz von Flachdächern wird diesen zu einer raschen Verbreitung verhelfen, womit sich das Ortsbild schneller und einschneidender als gewünscht verändern dürfte. Die geförderten 2- oder 3-seitig fassadenbündigen Varianten ragen weit aus dem Umriss eines Satteldaches hinaus und treten als zusätzliches Vollgeschoss in Erscheinung, was erst recht das Ortsbild verfremdet. Dieser problematische Effekt lässt sich nur vermeiden, wenn die zulässige Attika-Fläche unabhängig von der Gestaltungsvariante festgelegt wird. So kann z.B. in der Gemeinde Köniz eine nur maximal 2-seitig fassadenbündige Anordnung gestattet werden, und nur, wenn a) diese Abweichung architektonisch begründet ist b) dadurch die Attikagrundfläche nicht erhöht wird c) den Nachbarn keine wesentlichen Nachteile erwachsen	Attikageschosse sind nicht unerwünscht. Ihre Fläche ist auf 60 % der darunterliegenden Vollgeschossfläche beschränkt. Gegenüber z.B. Mansarddächer ragen Attikageschosse nur minimal über das Profil hinaus.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
231.	K	Grünflächenziffer		„Ortsplanung: Arlesheim soll noch grüner werden“ titelte das Wochenblatt zu diesem Punkt – und weckt damit völlig falsche Erwartungen, denn Arlesheim wird mit der Bautätigkeit weiterhin Grünflächen verlieren. Die an sich sehr löbliche Einführung dieser Messgrösse vermag lediglich den Verlust an Grünflächen durch „unnötige“ Versiegelung zu begrenzen, auf das Bauvolumen hat es kaum Einfluss.	Die Grünflächenziffer trägt massgeblich zum Erhalt des grünen Erscheinungsbild der Gemeinde bei. Die Bautätigkeit kann damit jedoch nicht unterbunden werden und ist auch nicht beabsichtigt.
232.	K	Pärke, Villen, Bäume		Die Erhaltung von Parkanlagen wird in den Zielsetzungen mehrfach erwähnt. Zudem sollen die „ca. 10 für das Dorfbild bedeutendsten Gehölze/Parkbestockungen in einem Inventar“ erfasst werden (GFLEK). Ein Inventar fehlt, einzelne parkartige Areale finden sich in Zonen mit QP-Pflicht. Ob die wichtigen Ziele auf diesem Weg erreicht werden können, bleibt nach dem Erlebnis Neumattbündte fraglich. Fraglich bleibt auch, ob die „Verdichtung ohne Schaden für den besonderen Charme der typischen Villen- und Einfamilienhausquartiere“ allein mit der Einführung der Grünflächenziffer und Ausnützungsziffer zu erreichen ist. Nachdem auf die Erstellung eines Naturinventars verzichtet wird und auch das erwähnte	Besonders wertvolle Parkanlagen sind mit einer Zone mit Quartierplanpflicht überlagert, womit eine Rücksichtnahme auf den Ist-Zustand gewährleistet ist. Mit der Einführung der Grünflächenziffer wird der Erhalt eines hohen Grünflächenanteils in der Gemeinde gewährleistet. Die Gemeinde hat in der Zwischenzeit auch ein Naturinventar für das Siedlungsgebiet erarbeiten lassen. Der Planung liegt bekanntlich das sehr detaillierte GFLEK zu Grunde, weshalb es nicht erstaunt, dass sich aus dem Naturinventar kein weiterer Handlungsbedarf ergeben hat.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				Gehölzinventar flach fällt, müsste mindestens im Interesse des bisher inexistenten Baumschutzes ein entsprechendes Inventar ins Auge gefasst werden.	
233.	V	Mobilfunk - Einhaltung der Grenzwerte		Aufgrund der fehlenden Information über die zur Überprüfung der Strahlungswerte erfolgten (oder nicht erfolgten?) Messungen bestehen dem Vernehmen nach Zweifel an der Einhaltung der Grenzwerte, möglicherweise sogar an der korrekten Durchführung der Messungen.	nicht Gegenstand der Zonenplanrevision, der Gemeinderat wird das Anliegen separat behandeln
234.	V	Mobilfunk - Versorgungskonzept		Viele Einwohner machen sich grosse Sorgen um vermutete oder tatsächliche gesundheitliche Beeinträchtigungen und wollen sich nicht mit den NISV-Grenzwerten, welche in vieler Augen zu hoch angesetzt sind, abspeisen lassen. Massnahmen wie das Verbot von Mobilfunkanlagen in Ausschlussgebieten sind allein kaum geeignet, die Minimierung und Begrenzung der Gesamtimmissionen zu erreichen. Tendenziell bewirken sie lediglich eine Verdrängung solcher Anlagen in benachbarte Gebiete. Vonnöten ist daher ein grundlegend neuer Ansatz. Eine eingehende Betrachtung zeigt, dass die gesetzlichen Rahmen-	die Netzplanung ist nicht Gegenstand der Zonenplanrevision, der Gemeinderat wird das Anliegen separat behandeln

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				bedingungen dafür doch etwas mehr Raum lasen, als anfänglich erwartet: Statt in einzelnen Gebieten Mobilfunkanlagen zu verbieten, bzw. generell zuzulassen, wird gebietsweise ein Versorgungsgrad festgelegt, der summarisch das Ausmass der dort verfügbaren Mobilfunk-Versorgung definiert (vergleichbar etwa mit der zonenweisen Festlegung von Ausnützungsziffern). Dies erlaubt eine flexible, feine Abstufung, und zwar auf der Verbraucherseite, d.h. bei den Bedürfnisträgern, noch ohne die Standortwahl direkt zu präjudizieren. Einmal festgelegt, bedingt dies naturgemäss eine anspruchsvolle, mit allen Anbietern koordinierte Netzplanung, bietet diesen aber den Vorteil verlässlicher und stabiler Planungsvorgaben. Mit diesem Konzept lassen sich „funkverkehrsberuhigte“ Zonen schaffen. Die Gemeinde wird aufgefordert, aktiv auf die Umsetzung dieses – oder eines ähnlichen – Konzeptes hinzuarbeiten und sich nicht durch die zu erwartenden Abwehrreaktionen abschrecken zu lassen.	
50 CVP Arlesheim					

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
235.	K	Entwicklungsvorstellungen		Die unterschiedlichen Auffassungen und Eckwerte bezüglich Einwohnerzahlen und Arbeitsplätzen zwischen Kanton und Gemeinde sind zu koordinieren. Während die Gemeinde als Ziel eine konstante Einwohnerzahl anstrebt, geht der Kanton von wesentlich höheren Werten aus (10'500 +/-). Selbst die konstante Einwohnerzahl verlangt den Bau von rund 30 - 40 Wohneinheiten pro Jahr. Diese erscheint mit den heutigen Reserven machbar. Es ist mit dem Kanton abzuklären, wo und wie die von ihm vorgeschlagenen höheren Werte in Arlesheim unterzubringen sind. Dies ist sehr wahrscheinlich nur unter Ausschöpfung aller theoretischen Reserven möglich, was aber aus verschiedenen Gründen nur sehr langfristig und auch bezüglich Realisierungsabsichten der Grundeigentümer sehr unsicher ist. Der von der Gemeinde angestrebte Ansatz des langsamen Auffüllens ist sehr wahrscheinlich zweckmässig, kann doch damit ein Sprungwachstum verhindert werden. Wir schlagen vor, dass im Erläuterungsbericht zum Zonenplan diese Auffüllstrategie (vielleicht mit Flächen und Zahl der Wohneinheiten) dargestellt wird. Gleichzeitig sind aber auch die nächsten Schritte bezüglich langfristiger Reserven zu er-	Die Steuerung der Einwohnerzahlen liegt in der Autonomie der Gemeinde. Der Gemeinderat nimmt die unterschiedlichen Entwicklungsvorstellungen des Kanton zur Kenntnis, hält aber an seiner Strategie fest, die bestehende Einwohnerzahl beizubehalten. Dieser Sachverhalt ist unter Ziff. 7.1 im Planungsbericht bereits umschrieben. Das Areal der Stadtgärtnerei befindet sich aktuell in der Landwirtschaftszone und wird im Rahmen der Zonenplanrevision nicht angetastet, da aufgrund der aktuellen Gesetzgebung eine Ausdehnung des Siedlungsgebiets z.Z. nicht zulässig ist.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				wähnen, besonders das Areal der Stadtgärtnerei, das auch in den kantonalen Vorstellungen eine wesentliche Rolle spielt. Wir glauben, dass beide Punkte im Erläuterungsbericht es wert sind, sauber dargestellt zu werden. Es ist zu erwarten, dass der Druck auf Bauland in den nächsten Jahren zunehmen wird, weshalb frühzeitige Entscheide rechtzeitig einzuleiten sind.	
236.	K	bauliche Verdichtung		Es wird angeregt, dass zwischen ‚Auffüllen des Baugebietes' (Ausbaugrad steigern auf 100% basierend auf der im Zonenplan zulässigen Nutzung) und ‚Verdichten' (Nutzung und Ausbaugrad über die heute zulässige AZ) unterschieden wird, wie dies beispielsweise entlang der Baselstrasse vorgesehen ist. Die Bedeutung des ‚Auffüllens' (Ausbaugrad gegen 100%) ist für die Erneuerung und die Pflege der bestehenden Bausubstanz von grosser Bedeutung. Zahlreiche kleinere Liegenschaften können so mit tragbaren Erweiterungen aufgewertet werden, den Wohnwert steigern und den Liegenschaftswert behalten. Dennoch ist hier grosse Sorgfalt geboten. Es gibt genügend Beispiele, wo unter dem Deckmantel der Verdichtung Siedlungsformen entstanden sind, die in Anwendung wahr-	Es handelt sich in beiden Fällen um eine bauliche innere Verdichtung. Die Unterscheidung in Aufzonung und Ausschöpfung von Nutzungsreserven hat keinen Einfluss auf die Nutzungsmöglichkeit einer Parzelle, massgebend ist die jeweilige Zonenzuteilung.

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				scheinlich einer Kumulation von Ausnahmebewilligungen der bisherige Massstab der bestehenden Gebäudestruktur beeinträchtigt wurde (Abgrabungen, Dachformen).	
237.	K	Aussenraum		Wo immer möglich werden die Bemühungen der Gemeinde unterstützt, den öffentlichen Aussenraum so attraktiv wie möglich zu gestalten, wie in der Talstrasse mit der Weiterentwicklung einer Allee. Es ist anzunehmen, dass die Einführung der Mehrwertabgabe auf kommunaler Ebene finanzielle Mittel zu solchen Realisierungen ermöglicht.	Eine Mehrwertabschöpfung ist nach heutiger Rechtssprechung noch nicht zulässig und kommt folglich nicht in Betracht zur Finanzierung öffentlicher Aussenräume.
		51 Naturschutzkommission Arlesheim			
238.	✓	Naturschutzzone		Es ist ein Paragraph zur Naturschutzzone ins Reglement aufzunehmen. Des weiteren wird beantragt, die Waldparzelle am Bruggweg als Naturschutzzone aufzunehmen.	wird entsprechend umgesetzt (vgl. Nr. 50 und 51)
239.		ZQP Finkelerweg		Es wird beantragt, das Gebiet zwischen den oberen Teilen von Finkelerweg, Ziegelackerweg und Suryhofweg als Zone mit Quartierplanpflicht festzulegen. Innerhalb dieses Perimeters liegen wertvolle Grünflä-	wird entsprechend umgesetzt

Nr.	Umsetzung	Thema	§	Anliegen	Stellungnahme
				chen und eine einmalige Hochstammobstwiese	
240.	✓	Grünzonen	§ 12	Es wird folgende Anpassung beantragt: „*Dieser bestimmt auch die notwendige Ersatzbepflanzung*" ist zu ergänzen mit „*Die Ersatzpflanzung erfolgt ausschliesslich mit Arten gemäss Pflanzenliste der Gemeinde.*"	wird entsprechend umgesetzt (vgl. Nr. 54)
241.	K	Uferschutzzonen	§ 13	Die neuen Bestimmungen werden explizit begrüsst. Es stellt sich jedoch die Frage, wer die Bestimmungen zu den Neophyten beobachtet, kontrolliert und wie diese Bestimmung umgesetzt werden soll. Allenfalls ist ein Hinweis auf die Rolle der Naturschutzkommission aufzunehmen.	vgl. Nr. 55
242.	✓	Vogelschutz	§ 48	Die Bestimmung wird explizit begrüsst, es wird jedoch gewünscht, dass eine präzisere Bestimmungen ins Zonenreglement aufgenommen wird. Ebenfalls wird es als wichtig erachtet, dass in der Umsetzung des Zonenplans ein besonderes Augenmerk zu Nistkästen, Heckenpflege und das Anlegen von vogelfreundlichen Grünraumflächen gelegt wird.	vgl. Nr. 58 Dies liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats, welcher entscheiden wird, wer für die Umsetzung der Bestimmungen verantwortlich ist.

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren

3 BESCHLUSSFASSUNG MITWIRKUNGSBERICHT

Dieser Mitwirkungsbericht wurde vom Gemeinderat Arlesheim

am _____

verabschiedet.

Arlesheim, den _____

Der Gemeindepräsident

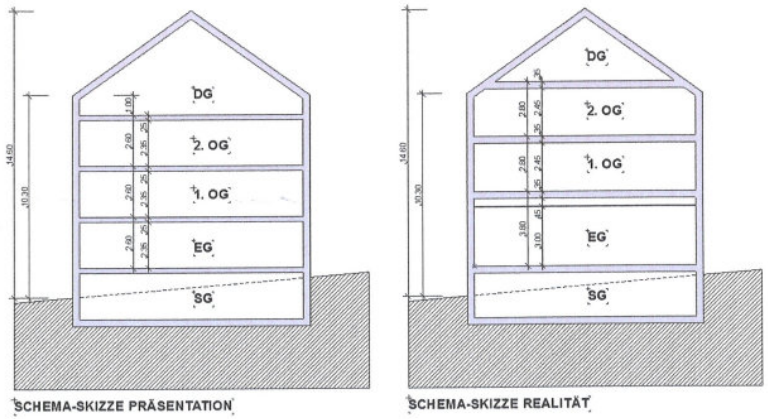
_____

Der Gemeindeverwalter

_____

ANHANG

Fassaden- und Gebäudehöhe
In der Präsentation zur WG3-Zone vom 12.11.2015 wurde unter dem Aspekt der Wohnhygiene und heutiger Bauweise eine Erhöhung der Gebäude- und Fassadenhöhe versprochen. Bei genauer Betrachtung stellt sich dies als eine Mogelpackung dar. Grundsätzlich wird begrüsst, dass man entlang der beiden Strassenachsen Baselstrasse und Birseckstrasse durch die Aufzonung von WG2ab zu WG3 das Ansiedeln von Gewerbe, insbesondere für Praxen und Läden geeignet, fördern will. Die neue Fassadenhöhe verunmöglicht aber ein vernünftiges Gewerbe- oder Ladengeschoss. Siehe hierzu die erläuternde Skizze unten



Bei der präsentierten Skizze geht man von einer Stockwerkshöhe von 2.60 m und einer Deckenkonstruktion von 25 cm aus. Das ergibt die baurechtliche Mindestraumhöhe von 2.35 m. Die Deckenkonstruktion benötigt heute im Zeitalter von Minergie eine Höhe von 45 cm. Die Raumhöhe wird erst ab 2.40 m als angenehm betrachtet. Das ergibt eine Geschosshöhe von ca. 2.80 m. Ein Ladengeschoss braucht eine lichte Raumhöhe von ca. 3.00 m. Darüber sind für Lüftung und Belichtung meist eine abgehängte Decke von den Nutzern gewünscht. Dies ergibt eine EG-Geschosshöhe von ca. 3.80 m. Da die Fassadenhöhe faktisch reduziert wird, reicht bereits das oberste Vollgeschoss in den Dachraum.
Wir bitten darum, die Fassadenhöhe zu erhöhen, statt zu reduzieren.

Skizze zu Nr. 34

Fallen und Hindernisse für Tiere im Siedlungsraum: Probleme und Lösungen

Kamin
Beliebte Singwarte, Ruheplatz für Vögel, Fledermäuse suchen die Wärme, Gefahr durch grosse Öffnung, Jungvögel und Fledermäuse sind besonders gefährdet durch Absturz und gefangen bleiben (glattes Kaminrohr)
Lösungen: geeigneter Kaminhut, Maschengitter (Spezialisten beiziehen), regelmässig Cheminée kontrollieren

Dachstock
Wichtiger Lebensraum für Fledermäuse und Vögel, Gefahr durch Schliessung der Einschlupflöcher, Renovationen zerstören Nistplatz oder Quartier
Lösungen: Einschlupflöcher immer offen halten, Renovationen zeitlich gut planen und Spezialisten der Tierarten beiziehen, Ersatznistkästen anbringen.

Ablaufrohre Dachrinne
Vor allem für Jungvögel ein Problem
Lösungen: Laubschutz anbringen

Glasflächen (bereits berücksichtigt)
Transparente oder spiegelnde Glasflächen führen zu tödlichen Kollisionen bei Vögeln
Besondere Gefahr: grosse Glasflächen, Wintergärten, Wind- und Lärmschutzwände, Balkon-verglasungen
Lösungen: grosse Glasflächen vermeiden, Milchglas oder gemustertes Glas verwenden, Folien mit Muster auf Glas anbringen, Vorhänge/Dekorationen

Fenster
Einflüge von Fledermäusen durch gekippte Fenster
Finden nicht mehr heraus, verenden im Haus
Lösungen: Fliegengitter vor den Fenstern installieren

Schächte / Abgänge / Gruben
Für Kleintiere (Igel, Mäuse, Amphibien, Reptilien) eine tödliche Falle
Lösungen: Schacht mit Gitter abdecken, erhöhter Rand um Schacht oder Abgang, Steighilfe anbringen (Brett, Trittsteine)

Zäune / Netze
Tiere verfangen sich und verenden
Lösungen: auf Netze verzichten oder richtig anbringen (straff, keine hängenden Netzränder) und regelmässig kontrollieren, bodenfreie Holzzäune, Hecke statt Zaun

Schwimmbecken / Brunnen / Regentonne
Diverse Säugetiere und Vögel können ins Wasser oder ins leere Becken fallen
Steile Wände verhindern Ausstieg
Lösungen: Becken abdecken, Brett als Ausstiegshilfe, Teich/Pool mit flachem Ufer

Nächtliche Beleuchtung
Lampen ziehen Insekten an, Aufgabe von Fledermausquartieren, nachts ziehende Zugvögel werden bei schlechtem Wetter von künstlichem Licht angezogen und „gefangen"
Lösungen: Gezielt beleuchten (Lampen mit Abschirmung, von oben nach unten), zeitlich begrenzen (Bewegungsmelder), Spektralbereich anpassen

Abfall
In Konservendosen und Gläsern können sich Tiere (z.B. Igel) verklemmen, Plastiktaschen und Schnüre bieten Verletzungsgefahr
Lösungen: Abfall einsammeln, Abfallsäcke gut zubinden und hochstellen

Unüberwindbare Hindernisse
Ein Garten ist zu klein als Lebensraum, Vernetzung der Gärten, Mauern, Zäune und Stufen sind für Kleintiere unüberwindbare Hindernisse
Lösungen: Zaun nicht bis an Boden, Borde abschrägen, Durchlässe in Mauern

Gartenunterhalt
Mähen: kontrollieren, dass keine Tiere im Gras versteckt sind, Heckenschnitt: ausserhalb der Brutzeit, Baum fällen: absichern, dass keine Höhlenbewohner darin sind (Fledermäuse auch Winter), Verbrennen Asthaufen: Haufen vorher umsetzen, Verzicht auf Pestizide

Gartengestaltung
Einheimische Pflanzen, Blumenwiese, Hecke statt Mauer/Zaun, Verstecke für Tiere (Stein- und Asthaufen, hohes Gras stehen lassen), Nisthilfen (Vögel, Fledermäuse, Bienen, Igel, Reptilien,...)

etc. etc.

22.12.2015/Irene Rüegg

Anhang zu Nr. 107

Anhang zu 137