

gemeindearlesheim

Gemeindeverwaltung
Domplatz 8
4144 Arlesheim

T 061 706 95 55
F 061 706 95 65

arlesheim.ch

Auswertung Mitwirkung Strassenlinienplan und –bericht Arlesheim
Auflage vom 16.11. bis 16.12.2022

gemeinde arlesheim

Auswertung Mitwirkung Strassenlinieplan und –bericht Ortskern Arlesheim

Zusammenfassung

Zwischen dem 16. November und dem 16. Dezember 2022 konnten Mitwirkungen zum Strassenlinienplan und zum Bericht zum Strassenlinienplan Ortskern Arlesheim eingereicht werden. Davon haben elf Privatpersonen und die Frischluft Gebrauch gemacht. Die übrigen Parteien haben auf eine Mitwirkung verzichtet.

Aufgrund des engen Zusammenhangs mit der Teilzonenvorschriften Siedlung Ortskern sind auch zahlreiche Fragen und Anregungen eingegangen, welche Teilzonenplan oder –reglement Siedlung Ortskern betreffen. Die Antworten des Gemeinderats auf diese Anregungen sind in der vorliegenden Mitwirkungsauswertung als Anhang (ab Seite 18) aufgeführt. Ebenso Anliegen, welche den derzeit gültigen Quartierplan Ortskern betreffen.

Die Mitwirkungseingaben betreffen die Vorgehensweise sowie einzelne Parzellen. Bei der Vorgehensweise wird festgestellt, dass es wünschbar gewesen wäre, zuerst den Strassennetzplan zu aktualisieren und anschliessend die Strassenlinien zu revidieren. Grundsätzlich können Strassenlinien für öffentliche Strassen in einem Strassenlinienplan (SLP) festgelegt werden, die noch nicht im Strassennetzplan festgesetzt sind. In diesem Fall kann nicht der Gemeinderat gemäss § 35 Abs. 3 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, SGS 400) den Strassenlinienplan erlassen, sondern das Verfahren richtet sich dann gemäss § 35 Abs. 2 RBG vollständig nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften (gem. § 31 RBG). Daher wurde der SLP in ein Mitwirkungsverfahren geschickt und wird der Gemeinderversammlung zum separaten Beschluss vorgelegt. So wird eine angemessene Beteiligung der Bevölkerung am SLP sichergestellt. Um die Abhängigkeit des SLP von der Teilzonenvorschriften Siedlung Ortskern (TZP) zu klären, wird neu eine Inkrafttretensklausel des SLP vorgesehen, wonach der SLP nur zusammen mit dem TZP in Kraft tritt.

Sämtliche Anliegen, welche die Parkierung betreffen, können nur zur Kenntnis genommen werden: die Parkierung wird **nicht** mit dem Strassenlinienplan festgelegt. Der Gemeinderat hat sich in der politischen Würdigung zum Gesamtkonzept Freiräume und Verkehr ausführlich zum weiteren Vorgehen betreffend Parkierung geäussert (aufgeschaltet auf der Website der Gemeinde >Politik und Verwaltung > Politik >Informationsveranstaltungen >Entwicklungskonzept Ortskern >Gesamtkonzept Freiräume und Verkehr).

Da die Strassenlinien teilweise entlang den Fassaden verschiedener Liegenschaften verlaufen, wurde das Anliegen, Gebäudeabmessungen bei energetischer Ertüchtigung verändern zu können, nochmals eingebracht, nachdem das Anliegen in der Version des Teilzonenreglements Siedlung Ortskern vom 1.11.2022 keine explizite Erwähnung fand. Neu wird die energetische Ertüchtigung im Teilzonenreglement Siedlung Ortskern für kommunal geschützte Bauten und Bauten mit Situationswert explizit geregelt. Darüber hinaus wurde beim Bauinspektorat abgeklärt, dass energetische Ertüchtigungen, welche die Strassenlinie im Zentimeterbereich überschreiten bewilligungsfähig sind.

Eingegangene Mitwirkungseingaben

Privatperson / Verein	Name	Vorname	Liegenschaft	Parzelle
Frischlufft	Barthe	Nicole		
Privat P1	Fleury	Max	Hauptstrasse 34	114
Privat P2	Leuthardt (1.12.2022)	Madeleine	Ermitagestrasse 24	24
Privat P4	Leuthardt (1.12.2022, zweites Schreiben)	Madeleine		103/43
Privat P5	Emmenegger / Wagner	Fabian / Monika	Hofgasse 5	1234
Privat P6	Kilian / Mangold	Kathrin / Johannes		
Privat P7	Erbacher	Hugo und Brigitte	Dorfplatz 8	110
Privat P8	Zellweger-Staehelin	Kathrin und Caspar	Obere Gasse 7	
Privat P9	Leuthardt	Rita	Ermitagestr. 17/17a	1539
Privat P10	Leuthardt	Rita	Ermitagestr. 17/17a	1539
Privat P11	Leuthardt (20.12.2022)	Madeleine	Dorfgasse 8 / Ermitagestr. 24	43 / 35

Mitwirkungseingaben und Stellungnahme des Gemeinderats zum Strassenlinienplan / grundsätzliche Bemerkungen Ortskern

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
Frischlufft	Strassenlinien- plan	Insgesamt	Die geplanten Änderungen scheinen uns im Allgemeinen sinnvoll, und die Anpassung an die Realität ist richtig und notwendig	SLP1	Kenntnisnahme
P6	Strassenlinien- plan	Insgesamt	Kurzum: Der in aller Eile vorgelegte Strassenlinienplan ist ein weiterer undurchdachter Versuch, die bisherige Planung noch irgendwie zu retten, führt aber zwangsläufig in ein weiteres nicht mehr zu beherrschendes Chaos. Wir lehnen daher den Strassenlinienplan in toto ab.	SLP2	Ablehnung: Der Strassenlinienplan wurde zwar nachträglich erstellt. Er ist jedoch wohl durchdacht und bildet zusammen mit den Teilzonenvorschriften Siedlung Ortskern ein aufeinander abgestimmtes Ganzes.
Frischlufft	Strassenlinien- plan	„Gässchen“	Die Ausscheidung der Gässchen im Dorf begrüssen wir explizit. Die Attraktivität des Dorfkerns in Arlesheim zeichnet	SLP3	Kenntnisnahme

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
			sich unter anderem dadurch aus, dass dieser gut zu Fuss erschlossen ist. Lauschige Gässchen tragen dazu bei, dass das schönste und weitherum bekannte Einkaufsdorf der Region sein besonderes Flair bewahrt. Damit kann auch das lokale Gewerbe gestärkt werden.		
P6	Strassenlinienplan	Umliegende Strassenlinien	Auch ist die Erstellung eines Strassenlinienplans nur für den Kernzonenbereich des neuen angedachten TZP fraglich legal, da die jeweiligen Strassen über das Gebiet hinausgehen und auch im Strassennetzplan jeweils gesamthaft betrachtet werden. Es geht sogar soweit, dass an den Grenzen des Strassenlinienplans Strassen nur einseitig begrenzt werden, was widersinnig ist und ggf. in der Zukunft zu Verschiebungen bei Nachführung des Strassennetzplans oder der Strassenlinien in anderen angrenzenden Quartieren führt (Bsp. Obere Gasse im Bereich Sonnenhof).	SLP4	Teilweise Zustimmung: Die Abstimmung der Strassenlinien auf die umgebenden Quartierpläne und den Zonenplan Siedlung wird angepasst.
P6	Strassenlinienplan	Zusammenhang des Strassenlinienplans mit der Teilzonenplanung Siedlung Ortskern	Das wirkliche Ansinnen ist ein Präjudiz zu schaffen und den neuen TZP und die damit verbundene Teilenteignung bereits vorwegzunehmen, da bei Ablehnung des geplanten TZP der Strassenplan im alten QP völliges Chaos stiften und (siehe unten) zu massiven Verschiebungen von Baulinien führen würde. Ein Erhalt des bisherigen QP wird damit fast verunmöglicht	SLP5	Richtigstellung: Der Strassenlinienplan Ortskern ist ein Bestandteil der Revision der Ortskernplanung. Er wird nur zusammen mit den Teilzonenvorschriften Siedlung Ortskern rechtsverbindlich. Neu wird eine Inkrafttretensklausel vorgesehen, welche den SLP mit dem TZP verbindet.
P5	Strassenlinienplan	Gesetzlicher Mindestabstand (Parzelle 1234 / Hofgasse 5) / Zusammenhang des Strassenlinienplans	Es ist aus unserer Sicht unzulässig! – den Strassenlinienplan mit dem neuen Teilzonenplan Entwurf derart zu verbinden, dass wir also nur bei einer „neu als zu schützende erhaltenswerte Baute“ eingestuft Liegenschaft den jetzigen beträchtlich geringeren Abstand zur Gemeindestrasse behalten dürften, und aber bei allfälliger Ablehnung des Teilzonenplanes dann als „W2“ Wohngebiet (wie nach dem	SLP6	Richtigstellung vgl. SLP5 Dass der Zonenplan Siedlung für den Planungsperimeter des Ortskerns zu keinem Zeitpunkt Wirkung entfaltet, hat der Gemeinderat bereits mit persönlichem Schreiben vom 22.12.2022 dargelegt. Für die Parzelle 1234 gilt gemäss gültigem Quartierplan Ortskern eine Bebauungsziffer von 23 %

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
		mit der Teilzonenplanung Siedlung Ortskern	jetzt gültigen Plan, aber bereinigt nach den seit längerem geltenden neuen Bestimmungen des Zonenreglementes Siedlung neu mit 50 % Bebauungsziffer / 55% Nutzungsziffer) und allfälliger Annahme dieses neuen Strassenlinienplanes dann plötzlich mit einem weitaus grösseren Mindestabstand zur Strasse hin bestraft würden (siehe unser Punkt 1)		
P7	Strassenlinienplan	Weglassung von Baulinien	Wie dem Projektbegleitbericht von Planar (Ziffer 3) entnommen werden kann, bedeutet das Fehlen von Baulinien effektiv, dass fortan mindestens ein Abstand von 4 Meter zur Strasse gewahrt werden muss. Das Weglassen von Baulinien läuft effektiv auf ein faktisches Neubauverbot im Ortskern hinaus! Das Weglassen von Baulinien stellt demnach überhaupt keine Vereinfachung dar, sondern ist nichts anderes als eine Vorenthaltung einer Korrekturmassnahme, die auf eine Enteignung der Eigentümer im Dorfkern hinausläuft. Da keinerlei Garantie besteht, dass die gleiche Massnahme nicht auch in allen angrenzenden Zonen- und Quartierplänen vorgesehen wird, handelt es sich um eine gezielte Diskriminierung der Eigentümer im Dorfkern, die zwangsläufig zu Enteignungsforderungen aufgrund des durch nichts gerechtfertigten Sonderopfers führen wird. Die sich abzeichnende Diskriminierung wird sich vor allem an den Randzonen des angedachten Teilzonenplanes Ortskern auswirken, insbesondere in den Bereichen Finkelerweg und Obere Gasse. Die hier aufscheinende Hilfestellung zugunsten dem Projekt „Sonnenhof“ ist unverkennbar.	SLP7	Ablehnung: Die Sonderstellung des Ortskerns ergibt sich aus dem übergeordneten Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, SGS 400) sowie dem ISOS und dem BIB (vgl. Planungsbericht zur Teilzonenplanung Siedlung Ortskern Kapitel 2 und 3) sowie Antwort des Gemeinderats SLP19

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
P8	Strassenlinienplan	Gesamte Planung Ortskern	<p>Fazit Der in aller Eile vorgelegte Strassenlinienplan ist ein unausgegorenes Machwerk, dem in dieser Form nicht zugestimmt werden kann. Das Weglassen von jeglichen Baulinien ist ebenso diskriminierend, wie die geplante generelle Verhinderung von Aussendämmungen an den Häusern extrem zeitfremd ist. Der Eindruck ist nicht mehr von der Hand zu weisen, dass der gemeinsame Nenner der vorgelegten Planung für den Ortskern darauf hinausläuft, die Eigentümer von Häusern im Ortskern so in die Enge zu treiben, dass sie entweder zum Verkauf gezwungen werden, wobei hier naturgemäss nur Käufer mit „besonderen Beziehungen“ in Frage kommen, oder ihre Häuser verfallen, worauf dann – wie andernorts bereits passiert – Rufe laut werden, dass solche „Gammelhäuser“ zu enteignen sind.</p> <p>In Anbetracht dieser Art von Politik kommt einem unweigerlich Mircea Cârtarescû und sein Werk „Die Flügel“ über das schmachvolle Wirken der Politik und ihren Helfershelfern in seiner Heimat in den Sinn: „Sie flatterten, verstümmelten Schmetterlingen gleich, mit einem einzigen Flügel in einem linkischen Vorwärts, das weder Flug war noch Kriechen. Denn sie bauten emsig eine Geschichte der Vergangenheit, ohne sich noch um eine der Zukunft zu kümmern. Propheten gab es nicht mehr, und diejenigen, die Propheten gesehen hatten, gab es nicht mehr. Sie schritten voran, ohne zu wissen, wohin, widersinnig, wie ein Tier, das alle Sinnesorgane am Hinterteil hätte und pausenlos die Schleimspur betrachtete, die es zurücklässt“.</p>	SLP8	<p>Kenntnisnahme vgl. SLP7, SLP 19 und TZR1.</p> <p>Der Gemeinderat verwehrt sich entschieden gegen Unterstellungen und Andeutungen unsachgemässer oder rückwärtsgewandter Politik.</p>

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
			Der Einwand, dass dies „nur“ Rumänien beschreibt, widerlegt der Gemeinderat der Gemeinde Arlesheim aufs Eindrücklichste.		
P5	Strassenlinienplan	Gesetzlicher Mindestabstand (Parzelle 1234 / Hofgasse 5)	Gemäss den geltenden Vorschriften im Kanton Baselland (siehe Seite 202 – Fussnote 2 unten) beträgt der gesetzliche Abstand von Bauten von Gemeindestrassen 4 Meter vom Strassenrand / 7 Meter von der Strassenachse. Beides ist durch unser jetziges Wohnhaus Hofgasse 5 bei Weitem nicht gegeben! – und würde bei einem eventuellen Neubau eine massive Einschränkung und Verlust der bebaubaren Fläche zur Strasse hin bedeuten, was einem relevanten Teil-Enteignungsverlust mit einforderbarer entsprechender Entschädigung gleichkäme.	SLP9	Richtigstellung: Der erwähnte Abstand von Bauten von Verkehrswegen ist in § 95 Abs. 1 Bst. b RBG geregelt. Die Liegenschaft Hofgasse 5 wird im Entwurf zum Teilzonenplan Siedlung Ortskern der Kategorie Erhaltenswerte Baute nach § 6 Entwurf Teilzonenreglement Siedlung Ortskern zugewiesen werden. Diese Bauten sind zu erhalten. Ersatzneubauten sind nur möglich, wenn durch ein Fachgutachten nachgewiesen ist, dass das Gebäude nicht zu erhalten ist und eine Ersatzneubaute bautechnisch und wohngygienisch erforderlich ist. Für Ersatzneubauten sind Gebäudeabmessung, Geschosshöhe, Firstrichtung, Dachgestaltung sowie Gliederung und Proportionierung des Baukörpers und der Fassaden des ursprünglichen Gebäudes massgebend. Für erhaltenswerte Bauten gilt das Grenz- und Näherbaurecht im bestehenden Umfang als erteilt. Daher wird durch den Strassenlinienplan die aktuell bebaute Fläche der Parzelle 1234 nicht verändert.
P8	Strassenlinienplan	Zusammenhang des Strassenlinienplans mit der Teilzonenplanung Siedlung Ortskern	Ausgangslage Mit Datum vom 16.11.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf für einen Strassenlinienplan Ortskern zusammen mit dem Rudiment eines Planungsberichts gemäss Art. 47 RPV öffentlich zur Mitwirkung mit Frist bis zum 16.12.2022 aufgelegt. Dem Planungsbericht (Zifter 2) ist zu entnehmen, dass der Gemeinderat plant, den Strassenlinienplan gleichzeitig mit dem Teilzonenplan Ortskern zur Abstimmung zu bringen. Erste Schlussfolgerung	SLP10	Anliegen wird aufgenommen vgl. SLP5

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
			Der Strassenlinienplan steht somit im direkten Zusammenhang mit der angestrebten Lancierung des neuen Teilzonenplans Ortskern. Es handelt sich mithin nicht um ein eigenständiges Sachgeschäft. Mit der Separierung und demzufolge der separaten Abstimmung wird also entweder der Strassenlinienplan oder der geplanten Teilzonenplan präjudiziert, da das eine nicht ohne das andere funktioniert resp. Zu Chaos führt, wenn das eine angenommen, das andere jedoch nicht.		
P7	Strassenlinienplan	Bezug zu Vorplätzen	Nun findet also die Mitwirkung ausschliesslich für einen Strassenlinienplan statt. Basierend auf einem Strassennetzplan aus dem Jahre 2002 werden darin die Strassenlinien im Zentrum neu gezogen. Die Strassenlinien in Kombination mit Vorplatzbereich (falls vorhanden) und dem Hausgrundriss legen für 120 Liegenschaften im Dorf alles millimetergenau fest. Derart rigorose Massnahmen lehnen wir ab. Arlesheim wird damit zu Ballenberg und ähnlich steril wie der Domplatz	SLP11	Kenntnisnahme. Bereits im Quartierplan Ortskern sind Vorplatzbereiche definiert. Diese entsprechen einem öffentlichen Interesse. Die Aufhebung von Baulinien bzw. Strassenbaulinien bringt in der Regel eine Entlastung des Eigentums.
P6	Strassenlinienplan	Anteil der Allmend	Ferner scheint es, dass beim vorliegenden Strassenlinienplan der öffentliche Raum im Vergleich zum bestehenden Plan vergrössert werden soll – ohne Angaben indessen, zu welchem Zweck sich die öffentliche Hand hier bedient. Solange keine Garantie besteht, dass dies nicht dazu missbraucht wird, die Zahl der öffentlichen Parkplätze im Dorfkern zu verkleinern, kann diesem Freischein nicht zugestimmt werden	SLP12	Richtigstellung: Das Vorgehen zur Festlegung der Strassenlinien wird in Kap. 4 Planungsbericht Strassenlinienplan ausgeführt. Eine Ausweitung der Allmend findet nicht statt. Zur Parkierung vgl. SLP24
P8	Strassenlinienplan	Anteil der Allmend	Ferner fällt beim vorliegenden Strassenlinienplan auf, dass der öffentliche Raum im Vergleich zum bestehenden Plan	SLP13	Kenntnisnahme. Vgl. SLP12 und SLP24

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
			vergrössert werden soll – ohne Angaben indessen, zu welchem Zweck sich die öffentliche Hand hier bereichert. Solange keine Garantie besteht, dass dies nicht dazu missbraucht wird, die Zahl der öffentlichen Parkplätze im Ortskern zu verkleinern, kann dieser carte blanche nicht zugestimmt werden'		
P1	Strassennetzplan	Erlasshierarchie und Aktualität des Strassennetzplans	Die Beurteilung eines Strassenlinienplanes ohne aktuellen Strassennetzplan (2002) und ohne Zonenplan ist vergleichbar mit dem Kauf einer Katze im Sack. Niemand weiss, zu was er ja oder nein sagt und welche Folgen damit verbunden sind. Ein Strassenlinienplan bildet Teil eines Ganzen und kann deshalb nicht isoliert für sich betrachtet werden.	SLP14	Richtigstellung: Aufgrund des bestehenden Strassennetzplanes (vgl. Strassennetzplan Siedlung, Erlasssammlung der Gemeinde Arlesheim SRS 7.2.4-1) hat sich der Gemeinderat entschieden, nur dessen Umsetzung im Strassenlinienplan gleichzeitig mit der Teilzonenplanung Siedlung Ortskern vorzulegen. Der Gemeinderat unterbreitet den Strassenlinienplan zur Mitwirkung und legt ihn der Gemeindeversammlung zusammen mit der Teilzonenplanung Siedlung Ortskern zum Beschluss vor, womit eine angemessene Beteiligung der Bevölkerung sichergestellt wird. Der grundeigentümergeleitete, parzellenscharfe Strassenlinienplan ist mit Beschluss der Gemeindeversammlung demokratisch legitimiert.
P7	Strassennetzplan	Erlasshierarchie und Aktualität des Strassennetzplans	Zusammenfassend empfehlen wir Ihnen zuerst den Strassennetzplan zu aktualisieren und den QP-Ortskern nachzuführen. Dann sollten die Baulinien berichtigt werden und erst dann neue Zonenpläne erstellt werden. Das jetzige Vorgehen nennt man im Volksmund: Das Pferd von hinten aufzäumen. Die Kosten werden weiter explodieren, weil die Reihenfolge gegeben durch die Hierarchie der Planungsdokumente nicht eingehalten wird und nachgebessert werden muss.	SLP15	Kenntnisnahme: Der Gemeinderat bezweifelt, dass die Überführung der Quartierplanmutationen in einen rechtsverbindlichen neuen Quartierplan als Vorarbeit für die gemäss Entwicklungskonzept Ortskern von der Bevölkerung breit getragene Weiterentwicklung der Raumplanung im Ortskern kostengünstiger wäre, als die direkte Erarbeitung des neuen Teilzonenplans Ortskern. Der Gemeinderat stimmt den Mitwirkenden allerdings soweit zu, dass eine Aktualisierung des Strassennetzplanes in der Phase des Entwicklungskonzepts Ortskern optimal gewesen wäre. Zusatzkosten werden aber aufgrund des geänderten Vorgehens nicht erwartet.

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
					Strassenlinien und Baulinien müssen laut Vorgaben des Amtes für Raumplanung im vorliegenden Fall der Teilzonenplanung Ortskern gleichzeitig erlassen werden.
P6	Strassennetzplan	Erlasshierarchie	Die Beurteilung eines Strassenlinienplanes, welcher völlig losgelöst und ohne Detaillierung (Parkplätze, Trottoirs, Beläge, Ausfahrten etc. fehlen völlig) sowie ohne aktualisierten Strassennetzplan und ohne Zonenplan vorgelegt wird, ist so nicht akzeptabel. Niemand weiss, zu was er ja oder nein sagt und welche Folgen damit verbunden sind. Ein Strassenlinienplan bildet Teil eines Ganzen und kann deshalb nicht isoliert für sich betrachtet werden. Nur den Strassenlinienplan vorzulegen ist demnach keiner echten Mitwirkurg zugänglich, weshalb das vom Gemeinderat gewählte Vorgehen schon vom Prinzip her abzulehnen ist.	SLP16	Vgl. Überlegungen SLP14 zum Bezug zum Strassennetzplan bzw. SLP21 zu funktionellen Verkehrsanordnungen
P7	Strassennetzplan	Erlasshierarchie	Der Strassenlinienplan wird – sachwidrig – als vollkommen isoliertes Einzelgeschäft zur Abstimmung gebracht. Die Beurteilung eines begrenzten Strassenlinienplanes ohne Strassennetzplan und ohne übergreifenden Zonenplan ist vergleichbar mit dem Kauf einer Katze im Sack. Niemand weiss, zu was er ja oder nein sagt und welche Folgen damit verbunden sind. Ein Strassenlinienplan bildet Teil eines Ganzen und kann deshalb nicht isoliert für sich betrachtet werden. Nur den Strassenlinienplan vorzulegen ist demnach keiner echten Mitwirkung zugänglich, weshalb das vom Gemeinderat gewählte Vorgehen schon vom Prinzip her abzulehnen ist, ausser, dass es nur gerade auf einen Punkt ankommt, nämlich das Fehlen von Baulinien, das hier als angeblich neue Idee präsentiert durchgeschmuggelt werden soll.	SLP17	Ablehnung vgl. SLP14 bzw. SLP5 und SLP24


Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
P6	Strassennetzplan	Erlasshierarchie	Ohne Wissen welcher Kategorie eine Strasse zuzuordnen ist, ist auch eine allfällige spätere Inkonformität gegenüber dem übergeordneten Strassennetzplan mit notwendiger erneuter Anpassung der Strassenmasse nicht auszuschliessen. So ist aktuell die Obere Gasse rechtsverbindlich als Fussweg mit möglichem Veloverkehr ausgewiesen, was wohl nicht der Realität entspricht. Hier rächt sich einmal mehr, dass im wahrsten Sinne planlose Zustände herrschen, welche eine neue Planung ohne vorherige Bereinigung verunmöglichen.	SLP18	Teilweise Zustimmung: aufgrund des Ortsbildschutzes sind Verbreiterungen der Strassen im Ortskern in der Regel nicht möglich. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer zukünftigen Überarbeitung des Strassennetzplanes auch erneute Anpassungen des Strassenlinienplanes notwendig werden. Die im neuen Strassenlinienplan vorgesehenen Strassenlinien genügen den strassentechnischen Erschliessungsanforderungen im Ortskern. Aus diesem Grund kann auf die Strassenbaulinien des QP Ortskern verzichtet werden. Wo heute der öffentliche Strassenverkehr zulässig ist, handelt es sich um Erschliessungsstrassen. Es ist nicht ersichtlich, dass sich diese Strassenqualifikation und die diesbezüglichen Strassenmasse in absehbarer Zeit ändern.
P6	Strassenlinienplan	Keine Baulinien (nur Strassenlinienplan)	Wie dem Projektbegleitbericht von Planar (Ziffer 3) entnommen werden kann, bedeutet das Fehlen von Baulinien effektiv, dass fortan mindestens ein Abstand von 4 Metern zur Strasse gewahrt werden muss. Das läuft auf ein faktisches Neubauverbot im Ortskern hinaus! Vor allem auch in den noch bestehenden Baulücken. Das Weglassen von Baulinien stellt demnach überhaupt keine Vereinfachung dar, sondern ist nichts anderes als eine (erste) Enteignung der Eigentümer im Dorfkern. Solange keine Garantie besteht, dass die gleiche Massnahme nicht auch in allen angrenzenden Zonen. Und Quartierplänen vorgesehen wird, handelt es sich um eine Diskriminierung der Eigentümer im Dorfkern, die nicht hinzunehmen ist und zwangsläufig zu Enteignungsforderungen aufgrund des durch nichts gerechtfertigten Sonderopfers führen wird	SLP19	Berichtigung / Ablehnung: Für Bauten unter kommunalem Schutz, erhaltenswerte Bauten und Bauten mit Situationswert gilt das Grenz- und Näherbaurecht als erteilt. Das Weglassen der Baulinien bei der Revision der Ortskernvorschriften in der Kernzone und der Kernzone Dom geht einher mit der Unterschutzstellung bestimmter Bauten sowie der Definition von Baufeldern für die vorhandenen Baulücken. Ersatzbauten bzw. Neubauten sind in dem Rahmen zulässig, wie er in den §§ 6; 7 und 12 Teilzonenreglement Siedlung Ortskern (Fassung vom 1.11.2022) abgesteckt wird. Eine Ausdehnung der Unterschutzstellung von Bauten ausserhalb des Ortskerns ist aufgrund des RBGs nicht möglich: Die besonderen Schutzbestimmungen (§§ 22 Abs. 1; 104b Abs. 2; 120 Abs. 2 RBG) beschränken sich auf die Kernzone und können nicht willkürlich auf andere Teile der Siedlungsplanung ausgedehnt werden.

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
					Die Aufhebung von Strassenbaulinien in Kombination mit Grenz- und Näherbaurechten für bestehende Bauten stellt nicht eine Eigentumsbelastung, sondern eine Entlastung des Grundeigentums dar.
P6	Strassenlinienplan	Strassen-, Bau- und Gestaltungslinien	Strassen, Bau- und Gestaltungslinien sind Linien, welche Bereiche definieren, hinter denen gängiges Recht gilt. Ein Austausch einer Linie durch eine eigentlich für andere Sachverhalte vorgesehene einzelne (Kombinations-) Linie, kombiniert mit Vorplatzbereich und dem Gebäudegrundriss ist ein völlig neues Konstrukt und einmalig in einer Baselbieter Gemeinde. Auch hier sind die Folgen unabsehbar	SLP20	Richtigstellung: Die Definition der Baulinien, der Gestaltungsbaulinien und der Strassenlinien sind §§ 96ff RBG zu entnehmen. § 97 Abs.2 sieht explizit vor, dass Gebäudegrundrisse, die im Rahmen der Zonenplanung ausgeschieden werden, den Gestaltungsbaulinien gleichgestellt sind. Es werden somit keine neuen „Linien“ in der Teilzonenplanung Siedlung Ortskern Arlesheim eingeführt. Die verbindliche Festlegung der Vorplatzbereiche wurde aufgrund einer zwingenden Vorgabe aus der ersten Vorprüfung durch das kantonale Amt für Raumplanung eingeführt. Durch die Umsetzung der zwingenden Vorgaben aus der ersten und der zweiten Vorprüfung der Teilzonenvorschriften Siedlung Ortskern durch das Amt für Raumplanung ist der Gemeinderat zuversichtlich, eine in sich geschlossene und „funktionierende“ raumplanungsrechtliche Grundlage entwickelt zu haben.
P5	Strassenlinienplan	Funktionelle Verkehrsanordnung Hofgasse	Es besteht zurzeit keine Fahrverbots-Zubringerdienst Regelung in der Hofgasse, die wegen den fehlenden Trottoirs zur Sicherheit der Anwohner und des Kindergartens durchaus schon längstens angebracht wäre, verbunden mit der Aufhebung des Parkverbotes für uns Anwohner. Die Hofgasse ist eine dorfnahe Wohnzone! (wie auch im jetzig gültigen Zonenplan ersichtlich) und keinerlei verkehrstechnisch notwendige Durchgangsstrasse, und sollte als solche zur Qualitätssteigerung der Anwohner weiterentwickelt	SLP21	Kenntnisnahme: Eine Zubringerdienst-Regelung hat mit dem Strassenlinienplan nichts zu tun und wäre ggf. in der Kompetenz des Gemeinderates (vgl. dazu auch der Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht vom 22. Mai 2013 (810 12 207). Ein Fahrverbot mit Zubringerdienst stellt eine funktionelle Verkehrsanordnung nach Art. 3 Abs. 4 Strassenverkehrsgesetz SR 741.01 dar, welche gemäss Art. 107 Abs. 1 der Signalisationsverordnung (SR 741.21) verfügt und mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen veröffent-

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
			werden, und nicht in der jetzigen suboptimalen Wohnqualität werden!		licht werden muss. Auf Gemeindestrassen entscheidet die Gemeinde über Verkehrsanordnungen und Verkehrsbeschränkungen (§ 4 Strassenverkehrsgesetz Basel-Landschaft SGS 481). Das Strassenwesen untersteht dem Gemeinderat (§ 3 Strassenreglement Arlesheim SRS 7.6-1). Sollte die Verkehrsanordnung der Hofgasse überprüft werden, so wird der Gemeinderat die Mitwirkung in seine Überlegungen einbeziehen.
P6	Strassenlinienplan	Parkierung	Verschiebungen von Strassenlinien können auch zu Verkehrsproblemen führen, da bestehende Parkplätze ggf. näher an Kreuzungen und Ausfahrten rücken und somit verkehrsrechtswidrig werden. Auch hier zeigt sich, dass das vereinfachende Vorgehen der Komplexität nicht gerecht wird	SLP22	Kenntnisnahme: Es sind keine Verschiebungen von Strassenlinien bekannt, welche Auswirkungen auf bestehende Parkplätze haben. Zur Festlegung der Strassenlinien vgl. Ziff 4 im Planungsbericht zum Strassenlinienplan.
P11	Strassenlinienplan	Parkierung Parzelle 43 / Dorfgasse 8 und Parzelle 35 / Ermitagestr. 24	In der Beilage sende ich Ihnen meine aktuellen Parkplätze, pink auf den beil. Plänen eingetragen, für: Dorfgasse 8, ganzer Vorplatz Parkplätze, 7 bis 8 Parkplätze, beil. Plan 1 Ermitagestr. 24, seitlicher ganzer Vorplatz, Parkplatz für einen Kleinwagen, beil. Plan 2 Ich bitte Sie, diese Parkplätze auf der gesamten Fläche meiner Vorplätze, Dorfgasse 8 und Ermitagestr. 24, in Ihren aktuellen Teilzonenplan und Strassenlinienplan sowie auch in Zukunft, in sämtlichen Ihrer relevanten Plänen, gemäss meinen beil. Plänen, zu vermerken. Meine Vorplätze wurden immer als Parkplätze genutzt! Für Ihre zeitnahe Bestätigung danke ich Ihnen.	SLP23	Ablehnung: Gemäss § 16 Abs. 2 Entwurf Teilzonenreglement vom 1.11.2022 sind bestehende Parkierungsflächen in den definierten Vorplatzbereichen zulässig. Dies bedingt aber, dass es sich um rechtmässige Parkierungsflächen handelt. Was vorliegend nur teilweise und nicht im behaupteten Umfang der Fall ist: Die postulierte Parkfläche auf der Parzelle 35 / Ermitagestr. 24 ist im rückwärtigen Bereich der Liegenschaft. Der Abstand zwischen dem Haus und der Allmend beträgt lediglich einen Meter. Dies ist als ungenügend – auch für einen Kleinwagen - zu bezeichnen. Eine Parkierung im bezeichneten Bereich der Parzelle 35 ist daher nicht rechtmässig. Der Abstand zwischen der Allmend und der Fassade der Liegenschaft Dorfgasse 8 beträgt 3.4 m. Die Parzellenbreite liegt bei 20.9 m. Die vorhandene Fläche lässt unmöglich Platz für 7-8 Fahrzeuge.

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
					<p>Es erfolgt keine Kennzeichnung bestehender Parkplätze auf dem Teilzonenplan oder im Strassenlinienplan. Die Regelung in § 16 Abs. 2 Entwurf Teilzonenreglement vom 1.11.2022 dient zur Beurteilung allfälliger Vorhaben zur Veränderung der Gestaltung von Vorplatzbereichen (Umwandlung von Garten in Parkplatz, was unzulässig wäre). Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der SLP die Parkierung nicht regelt. Die Regelungen in den Teilzonenvorschriften Siedlung Ortskern sichern den Erhalt von bestehenden rechtmässigen Parkplätzen.</p>
Frischlufft	Strassenlinienplan	Parkierung auf All- / Parzelle 92 und	Wir bedauern jedoch sehr, dass die beiden Parkplätze Burri & Burri und Andlauerweg für weitere 15 Jahre oder w-möglich noch länger als Autoabstellplätze zementiert werden und keine andere Nutzung zulassen. Diese Flächen sollten in dieser Zeit zumindest auch für Veloparkplätze, Elektroladestellen oder mögliche Begegnungsorte genutzt werden können und nicht ausschliesslich als Autoparkplätze.	SLP24	<p>Teilweise Zustimmung. Neu werden die Parkplätze Andlauer, Burri+Burri und Gemeindeverwaltung der Zone ÖWA, Zweckbestimmung Parkierung und Freifläche zugewiesen. Die Beibehaltung der öffentlichen Parkplätze bis zu einem Ersatz durch eine unterirdische Parkierung entspricht dem Entwicklungskonzept Ortskern (vgl. Teilzonenvorschriften Siedlung Ortskern Planungsbericht Ziff. 5.1). Die Zuordnung zu ÖWA lässt aber mehr Spielraum zur Weiterentwicklung sobald der unterirdische Ersatz geschaffen werden konnte.</p> <p>Parkierung: Für den Gemeinderat gilt der Grundsatz, dass die Anzahl der oberirdischen Parkplätze im Ortskern erst zur Disposition steht, wenn die Parkplätze unterirdisch in geeigneter Weise kompensiert worden sind. Für die Planung der Ermitagestrasse – oberer Teil – soll vom PP-IST-Bestand ausgegangen werden. Des Weiteren ist das Thema Parkierung komplex und es sind im Rahmen der kommenden Planungsschritte verschiedene mögliche Ansätze zu prüfen. Dazu zählen: - Regelung Anwohner-</p>

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
					parkplätze auf der Allmend – Parkregime und Parkraumbewirtschaftung (Kurzzeit, Langzeit, Blaue Zone etc.) – Zukunft der Parkplätze Burri+Burri sowie Andlauerweg. Im Rahmen der Planung QP Postplatz soll die Bauverwaltung die Parkplatzerstellung prüfen und Lösungen aufzeigen. Die vorgeschlagene Veloparkierung ist im Rahmen der weiteren Planungsschritte zu verifizieren. Veloparkplätze sind auf den ausgeschiedenen Zonen OeWA im Bereich Burri+Burri sowie Andlauerparkplatz möglich.
P7	Strassenlinienplan	Parkierung und Mitsprache bei der Gestaltung	Der Strassenlinienplan löst QP-Ortskern Teil 1 ab. Die Information auf diesem Plan geht verloren. Die Nutzung des öffentlichen Bereiches ist offen. Auf eine Mitsprache bei der Gestaltung dieser Zone kann die Gemeinde verzichten. Das lehnen wir ab. Wir sind auch der Meinung, dass Flächen für die Parkierung mit PP bezeichnet werden müssen.	SLP25	Ablehnung: Innerhalb der Strassenlinien wird die Parkierung nicht im Strassenlinienplan verankert. Die Parkierung wird mit separater Planung angegangen. In diesem Rahmen wird auch die Mitwirkung der Bevölkerung in geeigneter Weise sichergestellt. Vgl. SLP24.
P10	Strassenlinienplan	Parkierung Parzelle 1539 / Ermitagestr 17	Parkplätze (Einschreiben vom 20.01.2022 und 08.12.2022) Auf meinen vier Parkplätzen befindet sich kein Baum. Gemäss Ihrem Schreiben vom 05.04.2022 hat die Gemeinde keine Rechtsgrundlage über bestehende Parkplätze auf privatem Grund zu verfügen. Bitte bestätigen Sie mir, dass ich meine vier Parkplätze behalten kann und diese Aussage weiterhin Gültigkeit hat, speziell falls der neue Teilzonenplan akzeptiert wird. Betreffend der Einfahrt zu unseren Parkplätzen würde ich sehr gerne über eine dringende Verbesserung der Zufahrt sprechen. Zeitweise ist es extrem schwierig die Parkplätze zu nutzen. Die Einfahrt wird leider vermehrt als Parkplatz sowie Ein- und Ausladefläche benutzt.	SLP26	Kenntnisnahme; zu Parkplätzen vgl. SLP24; Zum Baum auf Parzelle 1539 vgl. QP6. Über die Anzahl der Parkplätze auf der Parzelle 1539 wird im Rahmen der Ortskernplanung weder im Teilzonenplan noch im Strassenlinienplan eine Aussage gemacht. Ebenso wenig wird die Parkierung auf Allmend im SLP geregelt. Der Gemeinderat ist aber gerne bereit, Ihr Anliegen entgegenzunehmen und zu gegebener Zeit bei seinen weiteren Überlegungen einzubeziehen.
P7	Strassenlinienplan	Nachführung von Strassenlinien nach	Strassen- und Baulinien basieren auf dem Strassennetzplan. Nach Genehmigung des Strassennetzplanes 2002	SLP27	Zustimmung (vgl. Abbildungen auf der Beilage): Die Strassenlinie beim „alten Friedhof“ folgt der Parzellengrenze der Parzelle 355

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
		Revision des Strassennetzplans 2002	wurden die Baulinien nicht ordnungsgemäss angepasst. So gibt es heute eine ganze Reihe von Strassen- und Baulinien, die nicht korrekt sind. Dies hat zur Folge, dass die Inhaber einer davon betroffenen Parzelle diskriminiert sind. Beispiel: Mutation Alter Friedhof: Dort wurde mutiert von „Öw Friedhof später Kinderspielplatz“ zu „Gründanlage“ und nun zu „öffentliche naturnahe Grünanlage“ die zur Zone „öffentliche Werke und Anlagen“ gehört. Die Strassenlinie ist aussen an die Mauer gelegt und die Baulinien aufgehoben. Bei der Parzelle des reformierten Kindergartens dagegen, ist die Strassenlinie innerhalb der Parzelle 351. Zusätzlich hat es auf 3 Seiten einschränkende Baulinien. Diese werden nun von der Unterschutzstellung des Kindergartens abgelöst.		(keine Änderung). Zur Strassenlinienführung bei der Hofgasse vgl. Planungsbericht zum Strassenlinienplan Kap. 4
P1	Strassenlinienplan	Parzelle 114	Die Strassenlinie wird einfach auf unsere Parzellengrenze verschoben.	SLP28	Kenntnisnahme: Bei der Verschiebung der Strassenlinie auf die Parzellengrenze wird die bestehende Strassenführung auf dem Plan umgesetzt. Dabei wird bei Parzelle 114 insbesondere die Überschneidung mit der bestehenden Bebauung eliminiert (vgl. Abbildung im Anhang).
P2	Strassenlinienplan	Parzelle 35 / Ermitagestrasse 24		SLP29	Ablehnung: Die Strassenlinie wurde gegenüber dem gültigen Quartierplan nicht verändert und folgt der Parzellengrenze (vgl. Abbildungen im Anhang).

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
P4	Strassenlinienplan	Parzellen 103/43	Auf dem gedruckten Strassenplan 9.11.22, Projekt Arl 07, ist der Weg Parz. 103 südlich Parzelle 43 korrekt eingezeichnet, dieser Weg ist beizubehalten, gemäss Schreiben 20.7.18 meines Anwalts Herr lic. Iur R. Zeller sowie Ihrer Bestätigung, 8.6.18, und beiliegendem Plan. Im Strassenplan im Gemeinde-LapTop von Herr B. Barmet (24.11.22) fehlt dieser obgenannte Gemeindeweg – dagegen mache ich Einsprache und bitte um Korrektur. Ich bitte Sie, mir zeitnah und schriftlich zu bestätigen, dass der Weg, Parz. 103 südlich meiner Parzelle 43, wie bis anhin beibehalten wird im Strassenplan der Gemeinde vom 9.11.22 und auch im zukünftigen Strassenplan der Gemeinde Arlesheim, sollte dieser Strassenplan nochmals abgeändert werden.	SLP31	Zustimmung: Die Gasse zur rückwärtigen Erschliessung der Parzellen 42 und 43 wird durch den Strassenlinienplan als Strassenraum ausgeschieden (vgl. Abbildungen in der Beilage).
P5	Strassenlinienplan	Parzelle 1234 / Hofgasse 5	Wir bitten Sie auch zu berücksichtigen, dass ein Teil der jetzigen Hofgasse auch bereits zu unserer Parzelle gehört (ersichtlich an den in der trottoirlosen Strasse angebrachten Grenzsteinen).	SLP32	Kenntnisnahme. Vgl. Ausführungen im Palnungsbericht Strassenlinienplan Kap. 4
P7	Strassenlinienplan	Parzelle 110 / Dorfplatz 8	Bei unserer Liegenschaft Dorfplatz I ist ein Teil der Treppe zum Laden auf Allmend. Die Strassenlinie schneidet diese Treppe ab. Beim Verlassen des Ladens kommt es zu Konflikten mit Fahrzeugen. Speziell wenn Weihnachts- und Maibaum stehen und die Parkplätze vor dem Laden aufgehoben sind. Vor dem Laden sollte es einen Streifen haben, der es dem Laden erlaubt, einen Hinweis auf das Angebot zu machen, die Anlieferung sicher zu stellen und den Ladenbesucher beim Austritt zu schützen.	SLP33	Ablehnung: Aus der Tatsache, dass im Ortskern gewisse Liegenschaften direkt an die Strassenlinie angrenzen bzw. die Treppe auf Allmend gebaut wurde, können keine weiterreichenden Rechte zur Nutzung der Allmend abgeleitet werden. Ausserdem haben in der Begegnungszone die Fussgängerinnen und Fussgänger Vorrang.

Anhang 1: Weitere Anliegen im Rahmen der Mitwirkungseingaben zu Strassenlinienplan und Stellungnahme des Gemeinderats zum Teilzonereglement Siedlung Ortskern

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
P1	Teilzonereglement	Grundrissfläche	Die Baulinie wird ohne ersichtlichen Grund auf die bestehende Fassade zurück verschoben. Bei allfälligen Isolationsarbeiten schlägt sich dies negativ auf die Nettowohnfläche nieder. Neben einer Abzonung von WG3 auf WG2 wird zusätzlich auch das zukünftige Bauvolumen verkleinert und entsprechend massiv entwertet.	TZR1	Sinngemäss Zustimmung: Neue Regelung in § 5 und 6 Entwurf Teilzonereglement Siedlung Ortskern (gleichlautend für kommunal geschützte Bauten und für erhaltenswerte Bauten: Eine energetische Ertüchtigung ist möglich, wenn der architektonische Ausdruck und die Stilelemente erhalten oder wieder hergestellt werden. Vgl. Planungsbericht zum Teilzonenplan Kap. 5.5. Zur Überschreitung einer Strassenlinie durch energetische Ertüchtigung hat der zuständige Kantonsplaner was folgt ausgeführt: „Nachträgliche Gebäudedämmungen sind Sanierungsmassnahmen, die bewilligt werden, auch wenn dabei im Zentimeterbereich von der Strassenlinie abgewichen wird. Die Gebäudeumfahrungen mit der Strassenlinie stellen deshalb in der Praxis kein Hindernis für Gebäudedämmungen dar.“
P6	Teilzonereglement	Grundrissfläche	Dazu kommt im vorliegenden Fall, dass der Strassenlinienplan überall an den bestehenden Fassaden anschliesst. Konkret bedeutet das, dass fortan alle Häuser nur noch gegen innen abgedämmt werden dürfen, d.h. die Häuser entweder zugig bleiben oder zwangsläufig Wohnraum vernichtet wird. Von den bauphysiologischen Problemen einer Innendämmung bei Bruchstein ganz zu schweigen. Das heisst, Isolation ist keine Option mehr. Diese offensichtliche Feindseligkeit gegenüber Energieeffizienz steht im offenen Widerspruch zum Anspruch der Gemeinde als Energiestadt, die angeblich eine aktive Energiepolitik mit dem Ziel einer nachhaltigen Energieversorgung betreibt.	TZR2	Umsetzung einer Regelung vgl. TZR1

P7	Teilzonenreglement	Grundrissfläche / energetische Sanierung	Energetische Sanierungen dieser Liegenschaften sind nach Festlegung des Strassenlinienplan zum Vorneherein nur nach Innen möglich. Kleine Zimmer werden also noch kleiner. Die vom Bund empfohlene Verdichtung nach Innen wird also in Arlesheim nicht befolgt. Der Teilzonenplan macht das Gegenteil. In der ganzen Planung im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan Ortskern, kommt der Begriff nicht einmal vor. Dafür braucht es für Fotovoltaik und Wärmepumpen eine Baubewilligung.	TZR3	Teilweise Zustimmung vgl. TZR1. Die Gesetzgebung zur Fotovoltaik ist abschliessend durch den Kanton geregelt. Wärmepumpen haben sich ins Ortsbild einzufügen. In Zukunft ist davon auszugehen, dass die Möglichkeiten zum Anschluss an Fernwärmeverbände für den Ortskern zunehmen werden.
P8	Teilzonenreglement	Grundrissfläche / energetische Sanierung	Der vorgeschlagene Strassenlinienplan schliesst überall an den bestehenden Fassadenfluchten an. Konkret bedeutet das, dass fortan alle Häuser nur noch gegen innen abgedämmt werden dürfen, d.h. die Häuser entweder zugig bleiben oder zwangsläufig Wohnraum vernichtet wird. Das heisst, Fassadendämmung/-isolation ist für Häuser im Dorfkern keine Option mehr. Damit werden Eigentümer von Häusern im Dorfkern der Zugang zu wesentlichen Teilen des Baselbieter Energiepakets verweigert. Diese offensichtliche Feindseligkeit gegenüber Energieeffizienz steht zudem im offenen Widerspruch zum Anspruch der Gemeinde als Energiestadt, die angeblich eine aktive Energiepolitik mit dem Ziel einer nachhaltigen Energieversorgung betreibt.	TZR4	Richtigstellung vgl. TZR1. Der Gemeinderat verwehrt sich gegen die Unterstellung einer offensichtlichen Feindseligkeit gegenüber Energieeffizienz. Vielmehr setzt er mit der unter TZR1 ausgeführten Formulierung den Anspruch um, die Energieeffizienz auch im Ortskern zu fördern.

Anhang 2: Weitere Anliegen im Rahmen der Mitwirkungseingaben zur Strassenlinienplan und Stellungnahme des Gemeinderats zum Teilzonenplan Siedlung Ortskern

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
P7	Teilzonenplan	Parzelle 110 / Dorfplatz 8	Bei Parzelle 110/111 ist die Baulinie nun aufgehoben, der Baukörper K2 im neuen TZP	TZP1	Kenntnisnahme.

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
			wurde aufgehoben. Gleichzeitig wird das bestehende Gebäude Dorfplatz 8 unter Schutz gestellt. Wir sind der Meinung, dass dieses Vorgehen rechtswidrig und diskriminierend ist. Eine Einschränkung wird durch ein Verbot ersetzt		
P1	Teilzonenplan	Parzellen 114 / Parzelle 112	Die als Unort im ganzen Dorf bekannte Baulücke zum Nebenhaus (PrimaNatura, Dorfplatz 4) wird zum Vorplatzbereich mutiert, was wunderbar ins Ortsbild passt und parkieren muss man wohl auf dem Domplatz!	TZP2	Kenntnisnahme. Gemäss § 16 Abs. 2 Teilzonenreglement Siedlung Ortskern (Entwurf vom 1.11.2022) sind bestehende Parkierungsflächen zulässig.
P10	Teilzonenplan	Parzelle 1539 / Ermitagestr. 17	Mit Ihrem Brief vom 10.11.2022 bietet mir die Gemeinde einen rückwärtigen Erweiterungsbau an. Dieses Angebot würde ich gerne näher mit Ihnen analysieren. Für den doppelstöckige Schopf (Baujahr 1924) ist in nächster Zeit kein Abriss oder Umbau geplant. Bei einer allfälligen Änderung (Neu- oder Umbau) werde ich selbstverständlich vom Näherbaurecht zur Parzelle 1865 Gebrauch machen und den Bau bis auf die Grenze ziehen Bei unserem Gespräch vom 03.05.2022 mit den Herren P. Leumann, V. Hänggi, B. Barmet und Herr Rieder (Vertreter HEV) und mir, wurde mehrmals erwähnt, dass die Sicht von der Strasse aus unbedingt erhalten bleiben muss. Aus der Sicht von der Ermitagestrasse könnte das mit einem rückwärtigen Erweiterungsbau klappen. Steh ich aber auf der Hauptstrasse und schaue in Richtung Garten, dann wäre ein allfälliger Erweiterungsbau auch von der Strasse her ganz klar sichtbar. Meiner Meinung nach, ist Ihr Vorschlag die totale und völlig unsinnige Verstümmelung meines Paradieses! Der Garten ist ganz klar das Herzstück dieser Liegenschaft. Zudem ist der Ort zur Erholung der Ohren und Lunge zwingend nötig,	TZP3	Kenntnisnahme. Die Anliegen wurden mit Gespräch am 15.12.2022 und Schreiben vom 22.12.2022 beantwortet. Der Schopf wurde als Baute mit Situationswert eingestuft. Das Näherbaurecht ist damit im bestehenden Umfang gewährt. Der Umfang der Grünfläche muss 60 % betragen (§ 15 Abs. 2 TZR).

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
			weil der Verkehr auf der, Ermitagestrasse in den letzten Jahren unverhältnismässig zugenommen hat. Da die Gartenfläche durch einen allfälligen Erweiterungsbau einiges an Fläche einbüßen würde, würde ich gerne wissen, wie gross die gesetzliche Grünfläche für den verbleiben Garten ausfallen muss.		
P7	Teilzonenplan	Überarbeitung im Sommer 2022	Der Teilzonenplan vom 26.1.2022 (TZP1) wurde stark überarbeitet. Daraus ist TZP2 entstanden. Es fehlt die Mitwirkungsphase zu diesem neuen Teilzonenplan, Die Betroffenen im Dorf können sich nicht dazu äussern, geschweige denn Einsprache erheben.	TZP4	Richtigstellung: es fand keine zweite öffentliche Mitwirkung statt, da die Überarbeitung in erster Linie die erste Mitwirkung und die erste kantonale Vorprüfung umsetzte. Soweit und sofern Personen auf den Gemeinderat oder die Verwaltung zugekommen sind, wurden ihre Anliegen jedoch entgegengenommen und bearbeitet. Der Zeitpunkt für Einsprachen ist noch nicht gekommen. Der Rechtsmittelweg bleibt unbenommen.
P7	Teilzonenplan	Kantonale Vorprüfung	Während die Fachgutachten zu den privaten Liegenschaften von der Gemeinde auf das Internet gestellt sind, ist das Fachgutachten des Kantons mit der Beurteilung des Teilzonenplanes nicht aufgeschaltet. Die Transparenz in diesem Projekt fehlt.	TZP5	Richtigstellung: die Fachgutachten zu den privaten Liegenschaften sind nicht auf dem Internet aufgeschaltet, sondern auf der Gemeinde einsehbar. Eine integrale Publikation der kantonalen Vorprüfung ist nicht vorgesehen. Die kantonale Vorprüfung fliesst in den Planungsbericht ein.
P6	Heute gültiger Quartierplan	Nicht rechtsverbindlicher Zusammenzug des Quartierplans Ortskern inkl. aller Mutationen	Ein weiteres abzulehnendes Ansinnen scheint zu sein, dass man die seit Jahrzehnten nicht nachgeführten Pläne und die planinkonform umgesetzten Veränderungen im Dorfkern einfach ausradieren kann. Diese sind im Übrigen nicht Folge des alten QP, sondern einer nicht funktionierenden Baubehörde, welche zwar ständige Veränderungen herbeiführt, aber ihren Alltagsaufgaben nicht nachkommt, während die Behörden den einzelnen Bewohner mit zig neuen Verordnungen gängeln. Bevor man überhaupt an neue Strassenlinienpläne denken sollte, sollten die bisherigen Pläne auch	QP1	Ablehnung: Der Gemeinderat verwehrt sich gegen jegliche Unterstellung, die Bauverwaltung käme ihren Alltagsaufgaben nicht nach. Entgegen den Ausführungen des Mitwirkenden wurde die Publikation des Nachführungsexemplars des Quartierplans Ortskern bisher unterlassen, weil dieses nicht rechtsverbindlich ist. Zwischenzeitlich wurde das nicht rechtsverbindliche Nachführungsexemplar des Quartierplans Ortskern in der Erlasssammlung der Gemeinde aufgeschaltet. Rechtsverbindlich sind nur der ursprüngliche Quartierplan und die vom Regierungsrat bewilligten Änderungen .

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
			als Grundlage aktualisiert werden. Nur so ist auch ein direkter Vergleich der Veränderungen und Auswirkungen möglich. Ohne korrekt dargestellten Status quo, kann auch keine neue und nachvollziehbare Planung erfolgen		
P7	Heute gültiger Quartierplan	Nicht rechtsverbindlicher Zusammenschluss des Quartierplans Ortskern inkl. aller Mutationen	Wir empfehlen zudem, den seit Jahren nicht rechtskräftig nachgeführte Plan QP-Ortskern nachzuführen, um für eine spätere Entwicklung über eine planerische Ausgangslage zu verfügen.	QP2	Erledigt: vgl. QP1
P7	Heute gültiger Quartierplan	Parzelle 110	Beispiel 2: Mutation Nr. 20 QP-Ortskern. Die Geschichte der Parzelle 110 Unsere Anfrage, den ursprünglichen Stall umzubauen und für Wohnzwecke zu nutzen, wurde abschlägig beurteilt. Es sei ein Anliegen der Gemeinde und der Denkmalpflege, die Parzellen 110, 104, 105, 106 in einer QP-Mutation zu bereinigen. Der Stall sei abzureissen und durch einen Neubau zu ersetzen, ergänzt mit dem Vorschlag, welche Architekten für die Planung geeignet seien. Diesem Vorschlag sind wir gefolgt, 5 Jahre später im 2009 war es soweit, die QP-Mutation war fertig. Ich erhielt den Vorabzug der Mutation. Dieser zeigt, dass so mutiert wird, dass an Stelle des existierenden Gebäudes Dorfplatz 8, ein Ersatzbau erstellt werden dürfte. Für die Mutation wurde dann eine andere Version an den Kanton geschickt. Diese Version lässt die alte Baulinie und das Baufeld auf Parzelle 110/111 bestehen. Diese Version wurde mit der Unterschrift des Kantons rechtskräftig Sie haben uns an der Besprechung vom 11.05.2022 versprochen zu klären, warum die uns zugestellte Version der Zonenplanänderung nicht der dem Kanton vorgelegten Variante entspricht.	QP3	Prüfung: Gemäss unseren Unterlagen betraf die Mutation Nr. 20 des Quartierplans Ortskern ausschliesslich die Parzelle 110 / Domplatz 8a. Dabei stimmt die Version, welche der Mitwirkung zugeführt wurde mit derjenigen Version überein, welche dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet wurde. Die Mutation auf der Parzelle 111 erfolgte mit Mutation 2 1979. Aufgeschaltet in der Erlassammlung der Gemeinde SRS 7.2.2-2 (Seite 19f von 55) Planausschnitte zusammengestellt auf Beilage 2

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
P9	Quartierplan Ortskern, nicht rechtsverbindlicher Zusammenzug des Quartierplans Ortskern inkl. aller Mutationen	Parzelle 1539 / Ermitagestr. 17/17a	Plankorrektur im bestehenden Plan: Das Haus der Parzelle 7865 steht auf der Grenze, bitte den Grenzabstand anpassen. Danke	QP4	Kenntnisnahme: Im Geoportal der Gemeinde Arlesheim ist bei Parzelle 1865 eine provisorische Baulinie eingezeichnet. Zuständig für die Nachführung der Pläne ist der Nachführungsgeometer. Dies ist für Arlesheim die Jermann AG.
P10	Quartierplan Ortskern, nicht rechtsverbindlicher Zusammenzug des Quartierplans Ortskern inkl. aller Mutationen	Parzelle 1539 / Ermitagestr. 17/17a	Grenzabstand zur Parzelle 1865 (Einschreiben vom 08.12.2022). Der Grenzabstand zu meinem Grundstück besteht seit dem Umbau 1994 nicht mehr. Der 2 m Grenzabstand von meiner Parzelle 1539 zur Parzelle 1865 besteht weiterhin	QP5	Kenntnisnahme, vgl. QP4
P9	Quartierplan Ortskern, nicht rechtsverbindlicher Zusammenzug des Quartierplans Ortskern inkl. aller Mutationen	Parzelle 1539 / Ermitagestr. 17 Vorplatz	Bitte Baum streichen	QP6	Umsetzung: im Teilzonenplan Siedlung Ortskern (Version vom 1.11.2022) gibt es auf dem Vorplatz der Liegenschaft Ermitagestr. 17 keinen Baum mehr.

Anhang 4: Weitere Anliegen im Rahmen der Mitwirkungseingaben zur Strassenlinienplan und Stellungnahme des Gemeinderats zu übrigen Themen

Nr	Thema	Bezug	Antrag und Begründung	Eingabe	Antwort GR
P1	Verbindlichkeit von Grundbucheinträgen	Parzelle 114	Nach welchem Gesetz kann dem Eigentümer die im Grundbuch eingetragene Parzelle geändert oder gar verkleinert werden	Ü1	Kenntnisnahme: Die Parzelle 114 wurde im Rahmen des Entwurfs des Strassenlinienplans Siedlung Ortskern nicht verändert. Die Veränderung der Strassenlinie ist nicht eine Veränderung der Parzellengrenze. Ausserdem folgt neu die Strassenlinie der Parzellengrenze.

Abkürzungsverzeichnis

BIB	Bauinventar Kanton Basel-Landschaft
ISOS	Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz
RBG	Raumplanungs- und Baugesetz Basel-Landschaft, SGS 400
SLP	Strassenlinienplan
TZP	Teilzonenplan Siedlung Ortskern
TZR	Teilzonenreglement Siedlung Ortskern

Geht an

Wird zusammen mit den aktualisierten Unterlagen zur Ortskernplanung am 13.3.2023 19.30 h publiziert