

Frischluff
Postfach
4144 Arlesheim

Gemeindeverwaltung
z.H. Gemeinderat
Domplatz 8
4144 Arlesheim

Per Mail an:
thomas.rudin@arlesheim.bl.ch

12. Juli 2020

Quartierplan «Finkelerweg»

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Gerne nehmen wir im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens zum Quartierplan «Finkelerweg» Stellung. Die Frischluff bedankt sich für diese Möglichkeit der Mitwirkung und bittet den Gemeinderat um Berücksichtigung unserer Anliegen.

Die Stellungnahme der Frischluff basiert auf folgenden drei Unterlagen:

- Quartierplanung «Finkelerweg» Planunterlage;
- Quartierplanreglement;
- Quartierplanung «Finkelerweg» Planungsbericht;

1. Grundsätzliche Bemerkungen

Das Quartierplan-Areal «Finkelerweg» umfasst die gleichnamige Zone mit Quartierplan-Pflicht mit den Parzellen Nr. 458, 461 und 526. Das Areal weist eine Fläche von ca. 5'500 m² auf und liegt nur ca. 10 Gehminuten östlich des Dorfkerns von Arlesheim. In den geplanten Gebäuden sind 23 Mietwohnungen vorgesehen, welche nicht im hochpreisigen Segment angesiedelt werden sollen.

Die Frischluff begrüsst sehr, dass mit den 23 Mietwohnungen auf dem Areal an diesem schönen Standort bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden soll. Damit erfüllt das Projekt in vorbildlicher Weise mehrere Punkte aus dem «[Leitbild Arlesheim 2020](#)» sowie der «[Wohnraumstrategie Arlesheim](#)»

2. Erhaltung des Obstbaumhains

Im behördenverbindlichen Zonenreglement Siedlung steht:

§ 11.13 Zone mit Quartierplanpflicht «Finkelerweg»

¹ Das Gebiet soll ausschliesslich oder überwiegend der Wohnnutzung dienen.

² Neubauten haben auf den bestehenden Obstbaumhain Rücksicht zu nehmen.

Der auf den betroffenen Parzellen liegende Obstgarten hat einen sehr hohen ökologischen Wert. Zurzeit wird ein Naturinventar erstellt, das Ergebnis liegt der Frischluft nicht vor. Mit der vorgesehenen Bebauung dieses Areals wird Arlesheim den wohl noch letzten intakten Hochstamm-Obstgarten verlieren, so wie er bis weit in das 20. Jahrhundert für das Dorf dominierend war. Mehrere schöne grosse und gesunde Bäume dominieren, andere Bäume sind aus Sicht Produktion überaltert, dafür umso wertvoller für Vögel, Insekten, Fledermäuse, Moose und Pilze. Dieser Obsthain ist insbesondere der Grund, warum eine Quartierplanpflicht besteht. Absatz 2, des Paragraphen 11.13 fordert denn auch behördenverbindlich, dass Neubauten auf den bestehenden Obstbaumhain Rücksicht zu nehmen haben.

Das Projekt sieht vor, dass ausser drei grossen Nussbäumen der gesamte äusserst wertvolle Obstgarten komplett vernichtet wird. Es sind zwar Pflanzungen von Jungbäumen vorgesehen. Doch bis diese Jungbäume wieder eine ökologische Funktion übernehmen können, vergehen mindestens 20 bis 30 Jahre. Gerade einheimische, grosse alte Obstbäume sind für Vögel, Insekten, Moose und Pilze ein sehr wichtiger und immer rarer werdender Lebensraum.

Ein Hauptgrund, warum mehr Bäume als nötig gefällt werden müssen, liegt an der Tiefgarage. Diese braucht mehr Platz als nur die vorgesehene Häuserzeile. Laut mündlicher Auskunft der Grundeigentümer war ursprünglich ein Konzept ohne Tiefgarage vorgesehen. Die kantonalen Regelungen des Kantons BL verhindern jedoch die Umsetzung einer parkplatzreduzierten Überbauung. Die Frischluft erachtet die aktuellen Vorgaben Mobilität und Parkplätze des Kantons BL als nicht mehr zeitgemäss. Siehe dazu auch unseren damaligen Antrag zum Quartierplan «Schneckenbündten». Der Bundesrat hat bis 2050 eine Netto-Null-Strategie im Rahmen seiner Klimaziele beschlossen. Damit dies gelingt, sind die Weichen jetzt anders zu stellen. Die Mobilität wird in 10-20 Jahren nicht mehr so sein können wie heute.

Zu beachten ist auch die kantonale Regelung § 11, Absatz 1 im [Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz](#) des Kantons Baselland:

1 Kanton und Einwohnergemeinden erheben die schützenswerten Landschaften und Naturobjekte im Rahmen ihrer raum- und nutzungsplanerischen Aufgaben. Sie stützen sich dabei auf Fachgutachten.

Bisher fehlte ein Naturinventar über den Quartierplanperimeter. Erst auf Grund der Stellungnahme der NUEK wurde beim Grundeigentümer ein Naturinventar eingefordert. Wie schon dargelegt, liegt der Frischluft dieses Naturinventar nicht vor. Dieses Naturinventar ist aber zwingend, um beurteilen zu können, ob geschützte Arten mit der vorgeschlagenen Bauausführung gemäss Quartierplanentwurf verloren gehen würden.

I Die Frischluft weist aus den dargelegten Gründen den Quartierplan «Finkelerweg» zurück. Das Naturinventar fehlt im Planungsbericht und ist nach Vorliegen aufzunehmen. Aufgrund der Ergebnisse des Naturinventars ist im Bauprojekt insbesondere die Tiefgarage so anzupassen, dass ein richtiger Obsthain auch zwischen den Häusern entstehen kann.

II Die Frischluft beantragt dem Gemeinderat sich zusammen mit den Grundeigentümern für ein Bauprojekt einzusetzen, welches mehr Bäume als jetzt geplant stehen lässt. Die Frischluft beantragt dem Gemeinderat konkret schriftlich beim Kanton eine Ausnahmeregelung zur Reduktion der Anzahl Parkplätze zu beantragen.

3. Mehr Autoverkehr im Dorf und mehr Lärm

Als Folge des aktuellen Bauprojektes werden nicht viel mehr Autos durch das Quartier und durch Arlesheim fahren. Doch in der Summe der weiteren geplanten Überbauungen vis-à-vis am Finkelerweg und «auf der Höhe» wird der Mehrverkehr beträchtlich sein. Denn an der Hauptstrasse und am Dornachweg werden gemäss Auskunft des VCS bereits heute die Lärm-Immissionsgrenzwerte überschritten. Auf diesen Strassen wird der durch den Quartierplan «Finkelerweg» sowie die weiteren geplanten Überbauungen im Quartier ausgelöste Mehrverkehr die dortigen EinwohnerInnen von Arlesheim zusätzlich belasten.

Die Frischluft erachtet unabhängig von diesem Quartierplan «Finkelerweg» eine weitere Zunahme des Autoverkehrs in Arlesheim als äussert kritisch. Es sollen Massnahmen zur Reduktion des Autoverkehrs geprüft werden. Dazu gehört zum Beispiel ein Dorfbus, welcher (als kantonales oder nationales Pilotprojekt?) auch führerlos fahren könnte. Und darum soll sich die Gemeinde für eine parkplatzreduzierte Bauausführung beim Kanton BL einsetzen. Dies in der Erwartung nebenbei zusätzliche der bisherigen Bäume zu schützen und zu erhalten.

4. Detailanträge zum Quartierplan-Reglement:

§ 1 Zweck und Geltungsbereich der Quartierplanung

Die Bestimmung aus dem Zonenplan § 11.13, Absatz 2, «Erhaltung des Obsthains» ist aufzunehmen.

§ 3 Bebauung

Die Anwendung des P-ECO Standards begrüßen wir. Folglich ist Sonnenenergienutzung (PV) und eine besonders nachhaltige Bauweise gefordert.

§ 4 Nutzung und Gestaltung des Aussenraums

Wie aus der Arbeit «Über das Vorkommen des Grossen Leuchtkäfers *Lampyris noctiluca* in Arlesheim (BL)» aus dem Jahr 2006, im Auftrag der Kober-Schwabe Stiftung ersichtlich ist, kommen im Projektperimeter Leuchtkäferchen vor.

Siehe Link, Seite 30:

http://www.gluehwuermchen.ch/archiv/infoschweiz/pool_beob_gwp/2006_arlesheim.pdf

Die Frischluft begrüsst, dass auf eine naturverträgliche Aussenraumbeleuchtung grosser Wert gelegt wird.

Zusammenfassend unsere Rückmeldung an den Gemeinderat:

Die Frischluft weist aus den oben dargelegten Gründen den Quartierplan «Finkelerweg» zurück. Das Naturinventar fehlt im Planungsbericht und ist nach Vorliegen in diesen aufzunehmen. Die Frischluft beantragt dem Gemeinderat beim Kanton eine Ausnahmeregelung zur Reduktion Anzahl Parkplätze zu beantragen mit dem Ziel mehr Bäume als jetzt geplant stehen zu lassen und - als positiver Nebeneffekt - das Verkehrsaufkommen zu verringern.

Mit freundlichen Grüssen

Nicole Barthe Seelig
Co-Präsidentin

Marcel Liner
Mitglied Vorstand