

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			
92955	Fabian Emmenegger 4144 Arlesheim	<p><b>Antrag / Bemerkung</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>wir bitten um Klärung des geplanten Sachverhaltes und um entsprechende Anpassungen des neuen Planes in folgenden Punkten:</p> <p>1. neue Baulinie:</p> <p>Wir beantragen die Baulinie für unser Haus auf der Flucht vor dem Erker ganz durchzuziehen, um den Gestaltungsfreiraum bei einem allfälligen Neubau zu ermöglichen (mit oder ohne Erker).</p> <p>Wir beantragen die 4 Meter Abstand der Baulinie in den Nebenbereichen neben unserer Hausfront ab unserer Parzellengrenze in der Strasse zu rechnen und nicht vom jetzigen Strassenrand ausgehend.</p> <p>Damit zusammenhängend resultiert auch eine Verkehrsneuregelung in der Hofgasse (siehe entsprechende Begründungen im Planungsbericht):</p> <p>2. Hofgasse Verkehrsregelung</p> <p>Wir beantragen die Hofgasse im neuen Verkehrsnetzplan neu als "Fahrverbotszone mit Zubringerdienst für Anwohner" zu definieren (Fahrtrichtung Dorfauswärts).</p>	<p>Zu 1. Neue Baulinie:</p> <p>Bei der neuen Baulinie handelt es sich nicht um eine Pflichtbaulinie. Das bedeutet, der Erker muss nicht zwingend wieder an die Baulinie herangebaut werden.</p> <p>Aus diesem Grund entspricht die Lage der Baulinie um den Erker herum dem Wunsch der Grundeigentümerschaft nach Flexibilität.</p> <p>Dem Wunsch der Grundeigentümerschaft nach einer Baulinie, welche entlang der gesamten Fassade vor dem Erker liegt, kann hingegen nicht nachgekommen werden, da in der Ortsbildschonzone «Hofgasse» die Baulinien konsequent nach den Grundprinzipien (4m ab Strassenlinie, Bestandsgebäude umfahren) festgelegt werden. Für die Lage der Strassenlinie gibt es zudem keinen Handlungsspielraum, da diese Linie der Abgrenzung zwischen Nutzungszone und Strasse im Teilzonenplan «Ortskern» entspricht.</p> <p>Die oben gemachten Erläuterungen sind vorbehaltlich der Einhaltung aller Vorschriften des Teilzonenreglements Siedlung «Ortskern», insbesondere der Vorschriften zur Ortsbildschonzone «Hofgasse» zu lesen.</p> <p>Zu 2. Hofgasse Verkehrsregelung:</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			
		<p>Wir beantragen die Hofgasse im neuen Verkehrsnetzplan neu als allgemeines Fahrverbot (auch für Velos) in Fahrtrichtung Dorfeinwärts zu definieren.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>1. neue Baulinie:</p> <p>Der neue Strassen-Baulinien Plan umfasst neu nun auch passgenau den bestehenden Erker an unserer Baute Hofgasse 5. Bei einem allfälligen Neubau möchten wir aber in Zukunft frei entscheiden können, ob wir wieder einen Erker bauen oder nicht, und falls ja - auch an welcher Stelle der Hausfront.</p> <p>Der Erker bildet auch kein spezifisches architektonisches Merkmal unseres schönen Hauses, stilistisch und bautechnisch ähnliche Bauten aus der gleichen Zeit an diversen anderen Orten in Arlesheim haben auch keine solchen Erker. Daher kann ein eventueller Neubau in der Hofgasse mit den ähnlichen sich ins Hofgassen- und Ortsbild einpassenden Stilelementen auch genauso schön ohne Erker realisiert werden.</p> <p>2. Hofgasse Verkehrsregelung</p> <p>Wie bereits bei früheren Mitwirkungen beantragt, dient die Hofgasse de facto verkehrstechnisch keinerlei anderem Zweck als dem einer "Zubringer Erschliessungsstrasse" für uns Anwohner. Sämtlicher übrige Auto Verkehr durch das Dorf muss nicht zwingend durch die Hofgasse fahren,</p>	<p>Im Mitwirkungsverfahren zum Bau- und Strassenlinienplan «Ortskern» können nur Eingaben berücksichtigt werden, welche dieses Planungsinstrument betreffen.</p> <p>Die Eingabe zur Verkehrsregelung wäre somit im Mitwirkungsverfahren zur Revision der Strassennetzplanung zu machen (voraussichtlich im Jahr 2025).</p> <p>Die im Bau- und Strassenlinienplan dargestellten Baulinien beziehen sich auf den gültigen Strassennetzplan vom 24.04.2002. Dort führt durch die Hofgasse eine Erschliessungsstrasse ohne Trottoir.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			

sondern hat über Eremitagestrasse / Hauptstrasse / Andlauerweg genug bessere Zufahrtsmöglichkeiten. Auch besteht aus denselben Gegebenheiten kein Grund - auch nicht für Velofahrer! - die enge Hofgasse in der Gegenfahrriichtung zu befahren.

Es genügt neu ein Fahrverbot mit Ausnahme für Zubringerdienst in der Fahrriichtung Dorfauswärts um die Hofstrasse verkehrstechnisch zu beruhigen und sicherer zu machen, ergänzt mit einem allgemeinen Fahrverbot (auch für Velos) in der Gegenriichtung.

So würden auch die im Panungsbericht unter 4.2.9. erwähnten die Parzellen Nutzungen zusätzlich einschränkenden Sicherheitsmassnahmen wegen einbiegender und kreuzender Velofahrer in der Hofgasse nicht mehr nötig sein und daher entfallen:

Die verkehrstechnische Breite der Hofgasse würde zwischen den effektiven Parzellengrenzen genügen - die jetzige "Ueberbreite" könnte als zusätzlicher Fussweg dienen.

Hierzu Kopie aus Planungsbericht 4.2.9.:

4.2.9 Hofgasse / Parzelle Nr. 351 Im unteren Teil der Hofgasse (Abschnitt zwischen Eremitagestrasse und Andlauerweg) werden die bestehenden Baulinien entlang der gebauten Strasse übernommen. Einzig auf der Höhe der Parzelle 351 wird die Strassenlinie neu entlang des Bestandes geführt. Die Parzellengrenzen kragen auf

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			

beiden Strassenseiten auf die gebaute Strasse aus. Würden die Strassenlinie auf der Parzellengrenze geführt, hätte dies eine Minderung der Strassenbreite zur Folge. Eine Verengung der Hofgasse ist jedoch aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht nicht möglich, da sonst der beschränkte Gegenverkehr (durch Velos) gefährdet würde. Seite | 12 Insbesondere die Korrektur entlang der Parzelle 351 soll dazu dienen, den Sichtkegel für ausbiegende Fahrzeuge und einbiegende Velofahrerinnen zu erhöhen und Kollisionen zu verhindern.

93030	Hugo Erbacher 4144 Arlesheim	<p><b>Antrag / Bemerkung</b></p> <p>Auf Grund der erfolgten Versäumnisse bei der Gemeinde in Sachen Bau- und Strassenlinien erwarten wir, dass der Schutzstatus «erhaltenswert» aufgehoben wird. Wir möchten gleich behandelt werden wie unsere Nachbarn und nicht für die Versäumnisse und die Willkür der Gemeinde bestraft werden.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Vernehmlassung Strassen- und Baulinienplan: Parzelle 110</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Die Gemeinde lehnte 2004 einen Umbau und Sanierung unserer alten Scheune ab und verlangte, dass die Parzelle 110 gemeinsam mit den Parzellen 105, 106 und 104</p>	<p>Der Antrag der Grundeigentümerschaft betrifft nicht den vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan «Ortskern», sondern den Teilzonenplan Siedlung «Ortskern». Im Mitwirkungsverfahren zum Bau- und Strassenlinienplan «Ortskern» können nur Eingaben berücksichtigt werden, welche dieses Planungsinstrument betreffen. Zudem wurde der Teilzonenplan Siedlung «Ortskern» bereits am 08. Februar 2024 durch die Gemeindeversammlung beschlossen. Anpassungen am beschlossenen Plan sind daher nicht mehr möglich.</p>
-------	---------------------------------	--	--

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			

mutiert werde. Es brauchte dann 5 Jahre bis diese Mutation abgeschlossen werden konnte.

Die Mutation der Parzelle 110 wurde dabei nicht wie vereinbart durchgeführt. Vereinbart war, dass im Zusammenhang mit der Mutation das K2-Baufeld auf den Parzellen 110/111 auf Parzelle 110 inkl. Baulinie aufgehoben werde und der Fussabdruck des bestehenden Gebäudes Dorfplatz 8 das zukünftige Bau- und Strassenlinienfeld sei. Siehe Beilagen.

Trotz einigem Schriftverkehr hat es von der Gemeinde niemand geschafft, diese unvollständige Mutation zu erklären, geschweige denn zu korrigieren. Noch letzten Sommer/Herbst hat Herr Moritz Salzmann uns mitgeteilt, die Sache liege auf seinem Tisch, man wolle zusammen sitzen um diese Pende- nzen zu bereinigen. Nun, Herr Salzmann ist nicht mehr auf der Gemeinde tätig. Die Pende- nzen sind geblieben.

Konsequenz der unvollständigen Mutation und des Verbleibs der alten Baulinie ist, dass am Gebäude Dorfplatz 8 von 2009 bis 2014 wichtige Anpassungen nicht gemacht werden konnten, weil die Baulinie durch das Gebäude gehen.

Nachdem nun seit der Mutation 15 Jahre vergangen sind und die alten Strassen- und Baulinien immer noch nicht korrigiert worden sind, wird nun mit Hilfe des neuen Teilzonenplanes einerseits der nicht realisierte Baukörper

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			
		<p>K2 vernichtet und gleichzeitig das Gebäude Dorfplatz 8 neu belastet. Zusammen mit der Korrektur der Baulinie erhält das Gebäude den Schutzstatus «Erhaltenswert». Das macht das Gebäude plötzlich zu einem Kulturdenkmal. Genau wie vorher mit der nicht korrigierten Baulinie sind mit dem neuen TZP Anpassungen kaum mehr möglich.</p> <p>Auf Grund der erfolgten Versäumnisse bei der Gemeinde erwarten wir, dass der Schutzstatus «erhaltenswert» aufgehoben wird. Wir möchten gleich behandelt werden wie unsere Nachbarn und nicht für die Versäumnisse und die Willkür der Gemeinde bestraft werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüssen</p> <p>Hugo Erbacher    Brigitte Erbacher</p>	
93031	Hugo Erbacher 4144 Arlesheim	<p><b>Antrag / Bemerkung</b></p> <p>Wir empfehlen, die Strassen- und Baulinien so anzupassen, dass sowohl die Treppe wie auch eine Vorzone den Zugang zum Ladengeschäft gewährleisten.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Vernehmlassung Strassen- und Baulinienplan: Parzelle 110 / Zugang Laden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p>	<p>Die Zugangstreppe zum Ladengeschäft befindet sich auf der Strassenparzelle und somit im Eigentum der Einwohnergemeinde Arlesheim.</p> <p>Die Strassenlinie liegt auf der Parzellengrenze, weil bereits die Abgrenzung zwischen Kernzone und Strassenraum im Teilzonenplan Ortskern auf der Parzellengrenze liegt und diese Abgrenzungen sinnvollerweise lagegleich festgelegt werden, damit keine Widersprüche entstehen.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			

Im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan wurden sämtliche existierenden Strassen- Bau- und Gestaltungslinien aufgehoben und durch neue Strassen- und Baulinien ersetzt.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Eingangstreppe zum Ladengeschäft teilweise im Strassenraum steht.

Speziell in den Zeiten, wo die beiden Parkplätze vor dem Haus aufgehoben sind (Weihnachten, Maifeier etc.) wird der Verkehr nahe zur Fassade umgeleitet. Es fehlt dann eine Zone, wo der Kunde das Ladengeschäftes sicher verlassen kann.

Es ist wichtig, dass neben der eigentlichen Treppe auch eine geschützte Vorzone als Zugang zur Eingangstreppe geschaffen wird.

Wir empfehlen, die Strassen- und Baulinien so anzupassen, dass sowohl die Treppe wie auch eine Vorzone den Zugang zum Ladengeschäft gewährleisten.

Freundliche Grüßen

Hugo Erbacher

Vor dem Eingang zum Ladengeschäft befinden sich zwei Parkplätze der blauen Zone. Weiter handelt es sich beim Dorfplatz um eine verkehrsberuhigte Begegnungszone.

Wie die Grundeigentümerschaft erwähnt, werden die beiden Parkplätze nur zu speziellen Anlässen temporär aufgehoben. Die Ausgestaltung des Strassenraums bzw. hier der Begegnungszone ist nicht Sache des Bau- und Strassenlinienplans, sondern eines späteren Bauprojekts.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			
92465	<p>Reformierte Kirchgemeinde Arlesheim</p> <p>Ressort Gebäude &amp; Räume</p> <p>4144 Arlesheim</p>	<p><b>Antrag / Bemerkung</b></p> <p>Die Reformierte Kirchgemeinde Arlesheim beantragt, die Baulinie an der nördlichen Ecke der Parzelle 351 als Fortsetzung der Hauptfluchten des Gebäudes resp. der neuen Baulinie zu begradigen und nicht der kleinteiligen Staffelung der Gebäudeecke zu folgen (unser Vorschlag im beilieg. Planausschnitt violett eingezeichnet).</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die kleinteilige Staffelung der Baulinie an der nördlichen Gebäudeecke macht wenig Sinn und ist untypisch für die Festlegung von Baulinien, sie würde zudem die Platzierung eines eventuellen Ersatzneubaus unnötig beeinträchtigen.</p>	<p>Die Legung der Baulinie im Bereich der Parzelle Nr. 351 erfolgte nach den im Planungsbericht erläuterten Grundsätzen. Die dabei entstandene Situation mit den Absätzen ist tatsächlich speziell.</p> <p>Für die Sicherheit der Einmündung der Hofgasse in den Andlauerweg hätte es jedoch einen negativen Einfluss (Stichworte Sichtachsen, Einsehbarkeit, insbesondere an einem Kindergarten), würde ein Gebäude gemäss Vorschlag der Mitwirkenden platziert.</p> <p>Aus diesem Grund hält der Gemeinderat an der Lage der Baulinien fest.</p>
-	<p>Kathrin Kilian und Johannes Manggold</p> <p>4144 Arlesheim</p>	<p>1. Wie stellt die Gemeinde die weitere energetische Versorgung der Häuser im Ortskern sicher, wenn durch die Baulinien, welche zum Teil direkt an der Fassade entlang geführt werden, die alternative Möglichkeit der Errichtung einer Wärmepumpe oder Erdwärmebohrung nicht mehr gegeben ist? (ist vor allem der Fall, wenn auch kein Gartenbereich gegeben ist). Dies steht im Widerspruch zu der postulierten und angestrebten energetischen Sanierung der Gebäude.</p>	<p>1. Wärmepumpen und Erdwärmesonden sind im Ortskern bewilligungspflichtig. Wärmepumpen müssen zu den benachbarten Grundstücken einen Grenzabstand von 2.00 m einhalten. Es ist ebenfalls möglich eine Wärmepumpe zwischen der Baulinie und der Strassenlinie zu platzieren. Dabei ist die schriftliche Genehmigung des Strasseneigentümers einzuholen. § 54 Abs. 1 a. der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) regelt eindeutig, dass Anlagen</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			

der Energieversorgung zwischen Bau- und Strassenlinie errichtet werden dürfen.

Die Platzierung der Baulinien steht somit nicht im Widerspruch zu energetischen Sanierungen.

2. In der Version der Strassenlinienplanung, welche zum Zeitpunkt der Abstimmung über den TZP vorlag, waren die Veränderungen der Strassenlinien als vorteilhaft angekündigt worden. So sollte als Beispiel bei unserer Liegenschaft die Strassenlinie an den Rand unserer Parzelle verlegt werden (siehe beiliegender Ausschnitt aus bisheriger Version). Nun wurden die Linien 4 m hinter die angekündigte Linie verlegt. Dies hat Nutzungseinbussen zur Folge und bringt uns unter anderem um die Möglichkeiten wie unter 1. aufgeführt. Dies widerspricht dem letzten Absatz des Planungsberichtes, in dem unter 5.3 Abwägung der Interessen Folgendes festgehalten wird: «Die ermittelten und beurteilten Interessen stehen sich mehrheitlich nicht entgegen. Dem Interesse der Grundeigentümerschaft, nach welchem keine Einschränkungen entstehen sollen, kann so weit entgegengekommen werden, dass keine Einschränkungen entstehen, welche über die von der Gemeindeversammlung beschlossenen

2. Die Strassenlinien gemäss Bau- und Strassenlinienplan liegen exakt auf den Abgrenzungen zwischen den weissen Strassenflächen und den Nutzungszonen gemäss Teilzonenplan. Bei der Linie 4m dahinter handelt es sich um eine zusätzliche Linie, die Strassenbaulinie. Diese hat eine andere Funktion als die Strassenlinie. Die Strassenlinie bildet die Abgrenzung zwischen dem öffentlichen Strassenraum und den privaten Nutzungsflächen. Die (Strassen-)Baulinie bedeutet, dass neue Gebäude theoretisch bis an diese Linie herangebaut werden dürfen, auch wenn der gesetzliche Minimalabstand zur Strasse unterschritten ist. Zudem hat die Baulinie keine Nutzungseinbussen zur Folge, da die Nutzung durch den Teilzonenplan geregelt wird.

Die Strassenlinien wurden nicht verlegt. Die Behauptung zur energetischen Sanierung wurde in 1. bereits widerlegt.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<b>Karte</b>			
		<p>Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern» hinausgehen.</p> <p>3. Sind ähnliche Vorgehensweisen der Zusammenlegung der Strassen- und Baulinien auch ausserhalb des TZP Ortskern zu erwarten, respektive im Bereich Sonnenhof-Badhof geplant oder kann dies ausgeschlossen werden? Falls nicht, soll durch die neue Version der Strassen- und Baulinien hier ein Präjudiz geschaffen werden?</p>	<p>3. Der Quartierplan Sonnenhof-Badhof ist nicht Inhalt der vorliegenden Planung. Der Abteilung Tiefbau, Umwelt und Planung ist nicht klar, was die Mitwirkenden mit «Zusammenlegung der Strassen- und Baulinien» meinen. Es soll kein Präjudiz geschaffen werden. Es ist gängige Praxis, dass ein Bau- und Strassenlinienplan gleichzeitig Baulinien und Strassenlinien festlegt. Siehe dazu § 35 «Bau- und Strassenlinienpläne» des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG).</p>