

## **Planungsbericht**

### **Mutation Zonenplan Siedlung (Teilplan 1)**

**Zweckänderung der Zone für öffentliche Werke und Anlagen öW+A  
«Friedhof»**

# Inhaltsverzeichnis

1. Organisation und Ablauf der Planung .....	3
1.1. Ausgangslage und Anlass .....	3
1.2. Organisation .....	3
1.3. Planungsschritte .....	4
2. Inhalte der Planung .....	5
2.1. Gegenstand der Planung .....	5
2.2. Interessenermittlung und -abwägung .....	5
3. Planerische Rahmenbedingungen .....	11
3.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen .....	11
3.2. Rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde Reinach .....	11
4. Kantonale Vorprüfung .....	12
5. Öffentliche Mitwirkung .....	13
6. Beschlussfassung / Auflageverfahren .....	15
7. Genehmigungsantrag .....	16

## Beilage:

- Mitwirkungsbericht

# 1. Organisation und Ablauf der Planung

## 1.1. Ausgangslage und Anlass

### Ausgangslage

Die Industriellen Werke Basel (IWB) planen einen Wärmeverbund, um Liegenschaften in Reinach Süd zu versorgen. Der Verbund soll mit regionalem Holz (Hackschnitzel) als Haupt-Energieträger betrieben werden. Abklärungen der IWB haben gezeigt, dass 80 Prozent der möglichen Schlüsselkunden in Reinach Süd interessiert an einer Verbundlösung auf Basis von erneuerbarer Energie – bei vertretbaren Kosten – sind. Das Konzept der IWB sieht vor, die Wärme zentral zu produzieren und diese über ein Leitungsnetz zu verteilen. Dank dem Energieträger Holz kann die Holzschnitzelfeuerung im Endausbau bis zu 4'700 Tonnen CO<sub>2</sub>-Ausstoss aus fossilen Heizungen pro Jahr substituieren. Ergänzt werden soll die Heizzentrale durch eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach.

Seit dem 22. April 2020 hat die Gemeinde Reinach eine von der BUD genehmigte kommunale Energieplanung. Die Energieplanung stimmt den Umbau der Wärmeversorgung auf die bestehende Infrastruktur, die vorhandenen Wärmequellen und die Siedlungsentwicklung ab. Für das gesamte Siedlungsgebiet wird aufgezeigt, welche Energieträger vorrangig zu Gunsten einer zukunftstauglichen Wärmeversorgung eingesetzt werden sollen. Ein Hauptziel der Gemeinde ist es, für das ganze Siedlungsgebiet den Anteil der erneuerbaren Energieträger und der Abwärmenutzung (inkl. erneuerbarer Stromanteil) am Gesamtwärmeverbrauch von 5% im Jahr 2010 auf 40% bis im Jahr 2030 zu steigern. Der von der IWB geplante Verbund setzt ein vordringliches Ziel des kommunalen Energieplans um: Der Ersatz von fossil betriebenen Heizungen durch einen Verbund auf Basis von klimafreundlicher regional verfügbarer Holzenergie. Für die Energiestadt Reinach ist der Wärmeverbund Reinach Süd ein wichtiger Schritt zu einer erneuerbaren Wärmeversorgung und der notwendigen Absenkung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses.

### Anlass

Im Rahmen der Abklärungen eines geeigneten Standortes für eine Heizzentrale im Gebiet Reinach Süd ist die IWB an die Gemeinde herangetreten. Für eine Heizzentrale in Reinach Süd benötigt die IWB eine Fläche von ca. 1'170 m<sup>2</sup> an einem Standort, der gut erschlossen und quartierverträglich ist. Eine Standortevaluation ergab, dass die Lage auf den beiden Parzellen Nrn. 2407 (Teilfläche) und 2408 in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öW+A) «Friedhof» im Fiechten dafür am geeignetsten ist. Für die Erschliessung der Heizzentrale ist zudem ein Teil der Parzelle Nr. 2427 erforderlich. Die Heizzentrale ist so ausgelegt, dass eine spätere Kapazitätserweiterung der Anlage keine zusätzlichen Flächen beansprucht. Das Gebäude ist so dimensioniert, dass ein zusätzlicher Heizkessel kann bei entsprechender Wärmenachfrage im Gebäude Platz hat.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Heizzentrale zu schaffen, wird mit der vorliegenden Mutation die Zweckbestimmung der öW+A-Zone «Friedhof» für den dafür vorgesehenen Standort mit dem Zweck «Heizzentrale» ergänzt.

## 1.2. Organisation

Die Mutation Zonenplan Siedlung wurde von der Gemeinde Reinach in Zusammenarbeit mit Stierli + Ruggli Ingenieure und Raumplaner AG in Lausen ausgearbeitet.

### 1.3. Planungsschritte

Wichtigste Arbeitsschritte	Termine
Entscheid des Gemeinderats über die Zweckänderung der öW+A Zone «Friedhof» als Voraussetzung für eine Heizzentrale auf den Parzellen Nrn. 2407 und 2408	5. April 2022
Freigabe der Mutation Zonenplan Siedlung für die kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung durch den Gemeinderat	16. August 2022
Kantonale Vorprüfung, eingereicht am 19. August 2022 Vorprüfungsbericht des ARP vom 16. Dezember 2022	19. August 2022 16. Dezember 2022
Öffentliche Mitwirkung	10.11. bis 10.12.22
Überarbeitung des Projekts zur Heizzentrale	Jan. 2023 bis Sept. 2023
Beschluss durch den Gemeinderat	31. Oktober 2023
Beschluss durch den Einwohnerrat <i>Referendumsfrist: 30. November 2023 bis 2. Januar 2024</i>	27. November 2023
Auflageverfahren	15.12.2023 bis 18.01.2024
<i>GRB Freigabe Genehmigungsantrag an Regierungsrat</i>	

## 2. Inhalte der Planung

### 2.1. Gegenstand der Planung

Die Mutation der öW+A-Zone besteht aus folgenden Dokumenten:

- Planungsbericht (vorliegender Bericht gemäss Art. 47 RPV)
- Mutationsplan Zonenplan Siedlung, Teilplan 1

Der Zonenplan Siedlung, Teilplan 2 und das Zonenreglement Siedlung werden nicht mutiert. Eine Mutation ist nicht erforderlich, da sich die Lärm-Empfindlichkeitsstufen und die Gefahrenzonen durch die Zweckänderung nicht verändern.

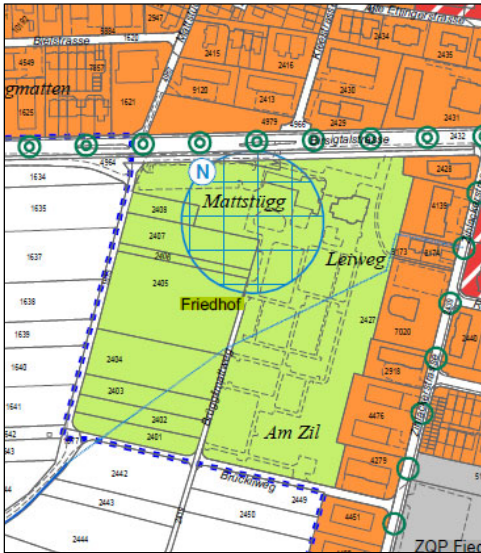
Die Mutation tangiert folgende Parzellen, welche mit einer neuen Zweckbestimmung ergänzt werden:

Parzellen Nrn: 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2412, 2427

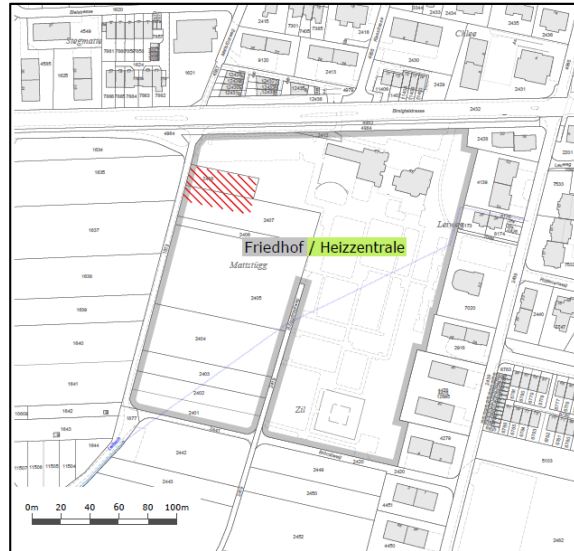
Bisher: Zone für öffentliche Werke und Anlagen «Friedhof»

Neu: Zone für öffentliche Werke und Anlagen «Friedhof/Heizzentrale»

Orientierend ist im Plan die maximale Baurechtsparzelle dargestellt, auf welcher die Gemeinde eine Heizzentrale ermöglichen will.



Ausschnitt aus rechtskräftigem  
Zonenplan Siedlung 2015, Teilplan 1



Ausschnitt aus Mutation mit neuer  
Zweckbestimmung

### 2.2. Interessenermittlung und -abwägung

Mit der vorliegenden Mutation wird die Zweckbestimmung der öW+A-Zone «Friedhof» mit «Heizzentrale» ergänzt im Hinblick darauf, dass im Nordwesten der Zone in absehbarer Zeit eine Heizzentrale durch die IWB realisiert und betrieben werden kann. Die Zonenvorschriften Siedlung wurden mit RRB Nr. 0571 vom 14. April 2015 rechtskräftig. Mit der nachfolgenden Interessenabwägung sollen die Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt aufgezeigt werden und es ist der Nachweis zu erbringen, dass die geplante Zweckänderung gesetzeskonform ist.



*Situation mit der geplanten Heizzentrale, Stand Vorprojekt der IWB, 29.09.2023 (Jeker Architekten SIA AG)*

Die Grundlage für die Interessenabwägung bilden die Ziele und Grundsätze des RPG (Art. 1 und 3).

Folgende Interessen wurden eruiert:

- Siedlungsentwicklung nach innen / haushälterische Nutzung des Bodens / öW+A-Flächen
- Versorgungssicherheit / Energie / Klimaschutz
- Prüfung von Alternativen
- öW+A-Flächen für Wärmeverbund eines Privatanbieters
- Emissionen
- Einpassung ins Ortsbild
- Nutzende des Areal
- Planbeständigkeit

#### Siedlungsentwicklung nach innen / haushälterische Nutzung des Bodens / öW+A-Flächen

Der vorgesehene Standort liegt innerhalb des Baugebiets in der bestehenden öW+A-Zone «Friedhof».

Die Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung nach innen im RPG wie auch im kantonalen Richtplan werden erfüllt.

Die öW+A-Fläche «Friedhof/Heizzentrale» bietet auch mit der Zweckergänzung noch genügend Reserveflächen, um den Friedhof bei Bedarf (z.B. aufgrund der Zunahme von Erdbestattungen, Friedhof für Menschen einer anderen Religionszugehörigkeit, etc.) zu erweitern. Denn die Heizzentrale ist nur auf einer kleinen Teilfläche vorgesehen. Über den Baurechtsvertrag mit der IWB wird dies sichergestellt. Die Gemeinde wird auch künftig ihre öffentlichen Aufgaben erfüllen können. Schlussfolgerung: Die Mutation hat weder positive noch negative Auswirkungen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung nach innen und des öW+A-Flächenbedarfs.

#### Versorgungssicherheit / Energie / Klimaschutz

Die Versorgungssicherheit ist ein starkes öffentliches Interesse. Der Kantonale Richtplan (VE 2.1 Energie) hält fest, dass die Abhängigkeit von importierter, nicht erneuerbarer Energie möglichst gesenkt werden soll. Aufgrund der Zielsetzungen des kantonalen Energiegesetzes und speziell im Hinblick auf eine umweltschonende, diversifizierte und sichere Versorgung haben Kanton und

Gemeinden ihre Handlungsspielräume im Energiebereich, speziell im Siedlungsraum unter Berücksichtigung von volkswirtschaftlichen Aspekten, der Versorgungs- und Betriebssicherheit auszuschöpfen. Mit der vorliegenden Mutation werden die zonenrechtlichen Grundlagen geschaffen, damit für das Gebiet Reinach Süd ein Wärmeverbund mit einer Holzschnitzelheizung erstellt werden kann. Der Verbund setzt auch ein vordringliches Ziel des kommunalen Energieplans um, nämlich den Ersatz von fossil betriebenen Heizungen durch einen Verbund auf Basis von klimafreundlicher regional verfügbarer Holzenergie. Für die Energiestadt Reinach ist der Wärmeverbund Reinach Süd ein wichtiger Schritt zu einer erneuerbaren Wärmeversorgung und zur notwendigen Absenkung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses zur Erreichung der Klimaschutzziele.

Schlussfolgerung: Die Mutation unterstützt die kantonalen und kommunalen Ziele für eine sichere Versorgung mit erneuerbaren Ressourcen.

### Prüfung von Alternativen

Zu Beginn wurde von der IWB und der Gemeinde eine Standortevaluation vorgenommen. Aufgrund der Bebauungsdichte und des Alters des Gebäudebestandes kann auch in Zukunft von einem hohen Wärmebedarf für Reinach Süd ausgegangen werden. Dementsprechend sind die Voraussetzungen günstig für einen neuen Wärmeverbund. Infolge des Flächenbedarfs der Heizzentrale bieten sich in diesem weitgehend überbauten Quartier jedoch kaum Möglichkeiten für eine Zentrale, zumindest ausserhalb der öW+A-Flächen. Als Alternativen zum gewählten Standort wurden auch die öW+A-Flächen «Sportzone Fiechten» und «Schule» (im Fiechten) betrachtet. Gegenüber dem Standort beim Friedhof haben diese Areale jedoch den Nachteil, dass die Zufahrt für die Holzschnitzellieferung durch das Wohnquartier erfolgt. Der Standort Friedhof Fiechten ermöglicht eine direkte Anbindung an die kantonale Birsigtalstrasse und aufgrund der weniger dichten Besiedlung und der Lage am Siedlungsrand ist die Beeinträchtigung geringer. Es sind weniger Anwohnerinnen und Anwohner betroffen.

Ebenfalls in die Betrachtung einbezogen, jedoch wieder verworfen, wurde ein Standort im Gewerbegebiet Kägen. Der Flächenbedarf der Heizzentrale ist zu gross, um diese in die öW+A-Fläche des kommunalen Werkhofs mit seinen bestehenden Infrastrukturen und Nutzungen zu integrieren. Ausserdem soll im Kägen für das Gewerbegebiet ein Verbund auf Basis von erneuerbarer Energie und Abwärme realisiert werden. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie im Auftrag der Gemeinde liegt vor.

Ein alternativer erneuerbarer Energieträger für Reinach Süd ist Umweltwärme (Erdsonden und Luft). Für einen Wärmeverbund, welcher vorwiegend Bestandsbauten mit einem hohen Wärmebedarf und auf hohem Temperaturniveau versorgen soll, sind Verbunde auf Grundlage von Umweltwärme jedoch wenig sinnvoll.

Schlussfolgerung: Der geplante Standort eignet sich für eine Heizzentrale eines Wärmeverbundes in Reinach Süd. Alternative Standorte oder Energieträger haben allesamt mehr Nachteile.



*Übersichtplan der geprüften Standorte in Reinach Süd*

### öW+A-Flächen für Wärmeverbund eines Privatanbieters

Das Bereitstellen von Flächen für eine Heizzentrale eines Wärmeverbundes stellt nicht zwingend eine öffentliche Aufgabe dar. In der Praxis sind jedoch Heizzentralen in öffentlichen Liegenschaften (in Reinach beim Schulhaus Aumatt und Bachmatten) zahlreich. Auch das Verteilnetz eines Verbundes ist meist auf kommunale Strassenparzellen angewiesen. Grundsätzlich ist es Sache der Anbieter, Land zu erwerben, um eine Heizzentrale betreiben zu können. Auch könnte eine Heizzentrale in der Wohnzone oder im Gewerbegebiet stehen.

Allerdings ist Reinach bereits dicht bebaut und unbebaute verfügbare Parzellen sind rar. Das Areal beim Friedhof Fichten bietet sich aufgrund seiner Lage und des vorgesehenen Versorgungssperimeters für die Heizzentrale an.

Dass nun eine öW+A-Fläche im Baurecht an einen privaten Energieversorger abgegeben werden soll, basiert auf den bereits erwähnten Gründen der Versorgungssicherheit, der idealen Lage und darauf, dass damit neben den kantonalen Zielen auch die Ziele der kommunalen Energieplanung Rechnung getragen werden kann.

IWB beabsichtigt, alle Parzellen bzw. Liegenschaften, welche direkt neben von den IWB erstellten Wärmeversorgungsleitungen liegen, an den geplanten Wärmeverbund anzuschliessen. Dies sofern ein Anschluss aus technischen und wirtschaftlichen Gründen möglich ist und dieser von der betreffenden Eigentümerschaft der Parzelle bzw. Liegenschaft gewünscht wird. Gemeinde und IWB werden dies in einem Zusammenarbeitsvertrag festhalten.

Schlussfolgerung: Flächen in einer öW+A-Zone für die Heizzentrale eines Wärmeverbundes bereitzustellen, ist keine öffentliche Aufgabe im engeren Sinn. Der Gemeinde entstehen jedoch keine Nachteile aufgrund der kleineren öW+A-Fläche für die reine Friedhofsnutzung. Indem eine Heizzentrale für einen Wärmeverbund in der öW+A-Zone unterstützt wird, trägt die Gemeinde zur Erfüllung der Energieziele bei.

### Emissionen

Die neue Anlage verursacht gewisse Lärm- und Feinstaubemissionen. Bei der Planung, Ausführung und beim Betrieb der Heizzentrale wird sichergestellt, dass die Vorschriften für Lärm, Abgas und Feinstaubbelastung anhand der Richtwerte in der Lärmschutz-Verordnung (LSV) und Luftreinhalte-Verordnung (LRV) eingehalten werden.

Moderne, optimal eingestellte und fachmännisch betriebene Holzfeuerungen halten problemlos die Grenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung LRV ein. Bei einem Wärmeverbund wird anstelle einer Vielzahl von dezentralen Heizungen nur noch eine einzige Heizzentrale gebaut. Durch die strengen Vorschriften wird die Holzfeuerung mit modernen sowie leistungsfähigen Filteranlagen ausgerüstet und es werden dadurch sehr tiefe Emissionswerte bei höchsten Wirkungsgraden erreicht. Die einzuhaltenden Emissionsgrenzwerte für Feinstaub sind bei einer Holzfeuerungsanlage dieser Grössenordnung um den Faktor 5 strenger als etwa bei einem herkömmlichen Cheminée oder Holzofen in Wohnbauten.

Um die Versorgungssicherheit sicherzustellen, ist der Wärmeverbund auf regelmässige Anlieferungen der Holzschnittel angewiesen. Dies bewirkt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen während der Heizsaison. Bei der Inbetriebnahme des Verbundes rechnet die IWB im Winter mit bis zu 3-4LKW pro Woche. In der Übergangszeit (Frühling/Herbst) werden 2-4 LKW und im Sommer 1-2 LKW erwartet. Im Laufe der Weiterentwicklung des Wärmeverbundes bis hin zum Endausbau ist eine schrittweise Erhöhung der Liefermenge geplant. Für den zukünftigen Endausbau in ca. 20 Jahren rechnet die IWB mit einer Verdopplung der Anlieferungen gegenüber der Startphase (= 6 LKW pro Woche).



*Grobkonzept Versorgungsperimeter der IWB, Stand 2023*



Die Heizzentrale führt zu einer Beeinträchtigung für die Anwohnerschaft im direkten Wohnumfeld. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, direkt an der Kantonsstrasse und angrenzend an den Friedhof, sind die Beeinträchtigungen allerdings verhältnismässig bzw. vertretbar. Die am nächsten liegende Wohnnutzung befindet sich auf der gegenüberliegenden/nördlichen Seite der vorbeiführenden Birsigtalstrasse mit einem räumlichen Abstand von rund 55 m zur Heizzentrale.

Schlussfolgerung: Gegenüber dem heutigen Zustand mit Pflanzgärten und der Zweckbestimmung Friedhof kommt es durch die Zweckergänzung, resp. durch den resultierenden Bau und Betrieb der Heizzentrale, zu neuen Emissionen. Aufgrund der Lage sind jedoch nur verhältnismässig wenig Anwohnende betroffen.

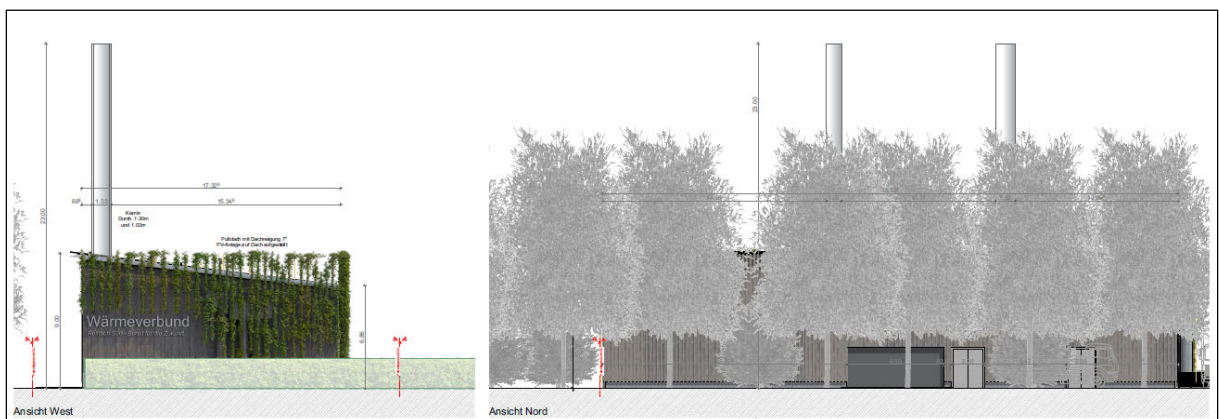
### Einpassung ins Ortsbild

Durch die Lage am Siedlungsrand und angrenzend an den Friedhof und die Pflanzgärten (auf der Reserve-Fläche des Friedhofs) wird der Gestaltung der Anlage eine hohe Bedeutung beigemessen. Das IWB-Projekt für eine neue Heizzentrale sieht eine eingeschossige Baute mit einem Pultdach vor. Die langgezogene Baute wird mit Holz und die West- und Südseite mit einer Fassadenbegrünung verkleidet. Das Gebäude erreicht eine max. Höhe von 9 Metern. Die Fläche des Schrägdachs wird mit Photovoltaik-Modulen ergänzt. Das Gebäude passt sich in die angrenzende zweigeschossige Wohnzone ein und überragt die Friedhofsbauten nicht übermässig.

Für die Höhe der beiden Kamine sind die gesetzlichen Bestimmungen der Luftreinhalte-Verordnung (LRV), respektive sind die Nähe und Höhe der angrenzenden Wohnbauten und Bäume massgebend. Die beiden Kamine haben eine Gesamthöhe von 23 Metern und überragen die angrenzenden Bäume.

Die Baute wird so platziert, dass nur die Stirnseite von der Birsigtalstrasse her in Erscheinung tritt. Von Norden her wird das Gebäude durch zwei rund 17 Meter hohe Baumreihen entlang der Birsigtalstrasse und entlang der Friedhof-Parkplätze abgeschirmt. Von Süden her wird die rund 39 Meter lange Holzbaute im Winter sichtbar sein, während der Vegetationsperiode verdecken Bäume und die bis zu 2 Meter hohe Hecke entlang des Lettenmattwegs die Sicht grösstenteils. Vom Friedhof aus wird der Baukörper ganzjährig mehrheitlich sichtbar sein. Die West- und Südseite des Gebäudes wird erhält zudem eine Fassadenbegrünung, so dass sich die Baute ins Landschaftsbild einbettet. Für die Anlieferung wird stirnseitig parallel zum Lettenmattweg eine asphaltierte Zufahrt für die LKWs benötigt. Eine weitere Zufahrt auf der Nordseite ist für den Service der Heizkessel und der Technik geplant. Diese soll jedoch unbefestigt, bewuchsfähig und naturnah ausgestaltet werden. Die bestehende Hecke entlang des Lettenmattwegs soll, mit Ausnahme eines kleinen Stücks im Bereich der Einfahrt, erhalten bleiben. Auch der Baumbestand auf der Nordseite bleibt bestehen. Für wegfallende Gehölze werden Ersatzpflanzungen vorgenommen.

Schlussfolgerung: Durch die sorgfältige Einbettung in den Raum, die Gestaltung der Fassade mit Holz und einer Begrünung, beurteilt der Gemeinderat die Heizzentrale als orts- und landschaftsverträglich.



Ansicht West und Nord der Heizzentrale, Stand Vorprojekt der IWB, 29.09.2023 (Jeker Architekten SIA AG)

### Nutzende des Areals

Alle vom Bau der Heizzentrale betroffenen Parzellen sind im Eigentum der Einwohnergemeinde Reinach. Die Pflanzgärten waren an den Obst- und Gartenbauverein Reinach (OGV) verpachtet. Im nördlichen Teil befindet sich der Parkplatz des Friedhofs.

Der Parkplatz und auch die Anzahl Parkplätze werden durch die neue Nutzung kaum tangiert. Voraussichtlich ein Parkplatz entfällt durch die neue Zufahrt zur Heizzentrale.

Dem OGV bietet die Gemeinde anstelle der bestehenden zonenfremden Pflanzgärten Ersatzflächen im gleichen Umfang und in gleicher Bodenqualität in der Nähe an. Diese liegen in der öW+A-Zone «Familiengärten». Der OGV erhält somit Ersatzflächen, welche gegenüber der heutigen Situation zonenkonform sind.

Friedhof und Heizzentrale haben bis auf die Zufahrt keine räumlichen Verflechtungen. Die Emissionen sind gering und tangieren den Friedhofbetrieb nicht.

Schlussfolgerung: Der Obst- und Gartenbauverein, welcher das Areal bis anhin nutzte, erhält Ersatzflächen. Durch den Umzug entstehen Unannehmlichkeiten, dafür kann der OGV neu Land pachten, das auch für die Nutzung «Pflanzgarten» vorgesehen ist.

### Planbeständigkeit

Die Zonenvorschriften Siedlung wurden mit RRB Nr. 0571 vom 14. April 2015 rechtskräftig und sind somit acht Jahre alt. Entsprechend ist dem Grundsatz der Planbeständigkeit gemäss Art. 21 RPG Beachtung zu schenken. Aufgrund der übergeordneten Zielsetzungen, insbesondere hinsichtlich einer vom Ausland unabhängigen Energieversorgung, sowie den kommunalen Zielen basierend auf der Energieplanung, entspricht diese Zweckänderung der öW+A-Fläche dem gegenwärtigen öffentlichen Interesse und ist somit auch vorzeitig angebracht. Die Mutation ist lediglich punktuell und daher als geringfügig zu werten. Die allgemeine Zonenordnung wird dadurch nicht infrage gestellt.

### Abwägen der Interessen und Entscheidungsfindung

Für die Interessenabwägung wurden acht Interessen ermittelt. Die Beurteilung der Interessen ergab, dass öW+A-Flächen (im engeren Sinn) nicht vorgesehen sind für eine privat betriebene Heizzentrale. Dafür entspricht die Mutation, resp. die Ermöglichung einer Heizzentrale für einen Wärmeverbund mit weitgehend erneuerbaren, klimaneutralen Energieträgern in Reinach Süd, den Energie- und Klimaschutzzielen im kantonalen Richtplan und der Energieplanung Reinachs. Losgelöst von der Nutzungszone ist der geplante Standort für eine Heizzentrale sehr geeignet, da die Auswirkungen für die Bevölkerung, aber auch den angrenzenden Raum gering sind.

Eine Zweckänderung ist aufgrund der starken öffentlichen Interessen und der verhältnismässig geringfügigen Mutation mit der Planbeständigkeit vereinbar.

In der Summe sind die Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung, die Wohngebiete und die Wirtschaft positiv und die verschiedenen Interessen rechtfertigen die Beanspruchung von öW+A-Flächen der öffentlichen Hand und folglich die Mutation der Zonenvorschriften Siedlung.

### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen

Die Mutation wurde in Beachtung folgender Grundlagen erarbeitet:

Grundlagen	Relevanz / Berücksichtigung durch Mutation
RPG	Die Ziele und Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG werden durch die Mutation eingehalten resp. umgesetzt.
RBG	öW+A-Zonen umfassen Gebiete zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Die geplante Heizzentrale für einen Wärmeverbund in Reinach Süd erfüllt diese Vorgabe.
Kantonaler Richtplan	Im Kantonalen Richtplan (Karte) sind für die Parzellen Nrn. 2401-2408, 2412 und 2427 keine spezifischen Festlegungen enthalten. Im Objektblatt VE 2.1 Energie wird mit Bezug auf das Energiegesetz der Versorgungssicherheit und der Energiewende Rechnung getragen. Die geplante kommunale Mutation für eine Holzschnitzelheizanlage entspricht den Zielen.
Kommunaler Richtplan	Mit der Mutation steht genügend Raum für den kommunalen Infrastruktur-Bedarf zur Verfügung (Objektblatt SA 01).
Kommunaler Energieplan	In Reinach entfallen heute nahezu 50% des gesamten Energieverbrauchs auf die Bereitstellung von Wärme. Der heute noch hohe Anteil an fossilen Energieträgern (Erdöl und Erdgas) bei Einzelheizungen, aber auch bei der Mehrzahl der bestehenden Wärmeverbunde, soll schrittweise gesenkt und die vorhandenen Potenziale an klimaneutralen, regional vorhandenen Energieträgern zunehmend genutzt werden. Es ist das Ziel den Anteil an erneuerbarer Energie an der Wärmeversorgung in Reinach von 12% (2016) auf gegen 40% (2030) zu steigern.

#### 3.2. Rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde Reinach

Weitere rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde Reinach, welche die Mutation berühren oder berühren könnten:

Grundlagen	Relevanz / Berücksichtigung durch Mutation
Archäologische Schutzzone	Die archäologische Schutzzone N «Römisches Brandgräberfeld Birsigtalstrasse» liegt auf Teilen der Parzellen Nrn. 2407, 2408 und 2427 und ist zu berücksichtigen.
Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung durch Überschwemmung	Die geplante Mutation liegt in einem Gefährdungsgebiet für Überschwemmung. Die entsprechenden Zonenvorschriften werden übernommen, resp. sind von der Mutation (Zweckänderung der öW+A-Zone) nicht tangiert.
Gewässerschutzbereich Au	Die gesamte öW+A-Zone liegt im Gewässerschutzbereich Au. Die geplante Heizzentrale steht nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen.
Kant. Radroute	Die kantonale Radroute auf der Birsigtalstrasse ist durch die geplante Heizzentrale nicht tangiert, da Erschliessung, resp. das Navigieren mit LKW über den Parkplatz des Friedhofs erfolgt und nicht entlang der Radroute.

Die Mutation hat keine weiteren direkten Kostenfolgen auf kommunale Infrastrukturen.

## 4. Kantonale Vorprüfung

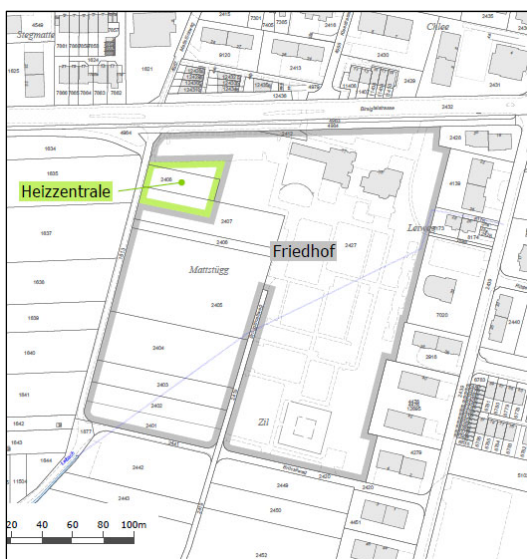
Die Mutation wurde vom Gemeinderat am 19. August 2022 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Die Stellungnahme des Kantons liegt mit Schreiben vom 16. Dezember 2022 vor. Nachfolgend wird über die Stellungnahme des Kantons informiert und darüber, wie die Hinweise aus der Vorprüfung berücksichtigt wurden:

Zum Zonenplan Siedlung:

### Friedhofsbaulinien

*Hinweis: Das ARP weist darauf hin, dass innerhalb der separaten Zweckbestimmung «Heizzentrale» in der öW+A-Zone die Abstände zu Friedhöfen gemäss § 95 Abs. 1 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) zur Anwendung kommen. Um das geplante Projekt der Heizzentrale zu ermöglichen, muss die Gemeinde Friedhofsbaulinien festlegen. Die Gemeinde könnte die öW+A-Zone «Heizzentrale» grösser ausscheiden, inklusive allfälliger Friedhofsbaulinien. Alternativ empfiehlt das ARP, die Zweckbestimmung der öW+A Zone «Friedhof» mit der Zweckbestimmung «Heizzentrale» zu ergänzen und im Zonenplan auf die präzise Ausscheidung des Standorts für die Heizzentrale zu verzichten.*

Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, die Zweckbestimmung anzupassen und auf eine separate Ausscheidung einer öW+A-Zone mit Zweckbestimmung «Heizzentrale» zu verzichten. Würde die öW+A-Zone «Heizzentrale» vergrössert, so dass auch die Baulinien innerhalb Platz finden, so wäre diese Fläche überdimensioniert. Auch könnte der geplante Anbau eines neuen Unterstands des Friedhof-Werkhofs aufgrund der Baulinien nicht wie gewünscht realisiert werden. Die Heizzentrale der IWB wird am bisher geplanten Standort realisiert. Dies wird über den Baurechtsvertrag mit der IWB sichergestellt.



*Ausschnitt aus Mutation, Stand öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung mit separat ausgeschiedener neuer Zweckbestimmung, jedoch ohne Friedhofsbaulinien*

### Schutzzone «Römisches Brandgräberfeld Birsigtalstrasse»

*Hinweis: Die Archäologie Baselland weist darauf hin, dass sie im Rahmen des Baugesuchsverfahren Einsprache gegen das Baugesuch vornehmen wird, damit bei Bodeneingriffen eine fachgerechte Dokumentation mittels archäologischer Grabung durch die Archäologie Baselland erfolgen kann. 1981 wurden bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nachbarschaft zum Projekt «Heizzentrale» römische Brandgräber entdeckt.*

Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Die IWB ist entsprechend informiert.

Zum Planungs- und Begleitbericht:

#### Nördlich gelegene bestockte Fläche

*Wie im Bericht beschrieben, ist die nördlich gelegene bestockte Fläche zu erhalten, da sie einen wichtigen Beitrag zum ökologischen Ausgleich und zur Vernetzung im Siedlungsgebiet leistet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fachstelle Natur und Landschaft (Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung) im Rahmen des Bauprojekts (Baugesuch) weitere Auflagen machen wird.*

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Die Fläche liegt ausserhalb der vorgesehenen Baurechtsparzelle und wird nur marginal (voraussichtlich in der Bauphase für den Leitungsbau) vom IWB-Projekt tangiert. Die Gemeinde ist auch künftig für Pflege und Unterhalt verantwortlich.

## 5. Öffentliche Mitwirkung

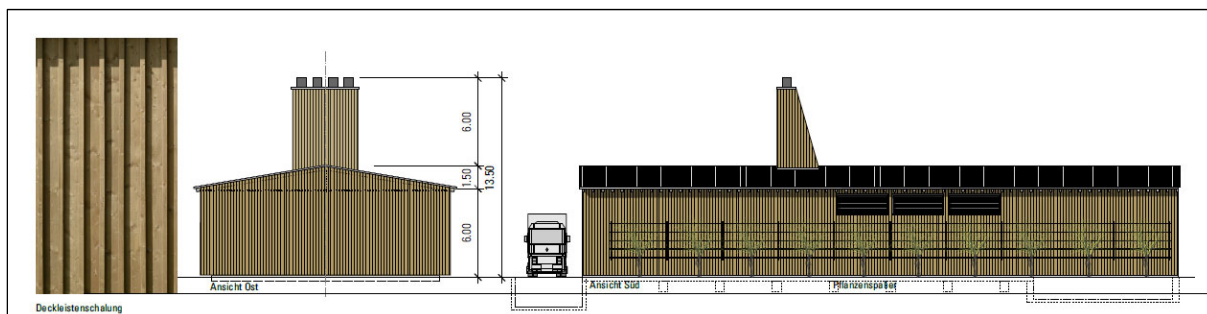
Das Mitwirkungsverfahren im Sinne von Art. 4 RPG und § 7 RBG fand vom 10. November bis zum 10. Dezember 2022 statt. Das Mitwirkungsverfahren wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 45 vom 10. November 2022 und im Reinacher Wochenblatt Nr. 45 vom 10. November 2022 publiziert. Während der ganzen Mitwirkungsdauer konnten die Unterlagen zur Mutation im Gemeindezentrum und unter [www.reinach-bl.ch](http://www.reinach-bl.ch) eingesehen werden. Zusätzlich fand am 10. November 2022 ein öffentlicher Informationsanlass statt. Interessierte wurden von der Bauherrschaft und der Gemeinde über die geplante neue Heizzentrale informiert, über die Energiestrategie der Gemeinde, die Standortwahl der neuen Heizzentrale und die Mutation des Zonenplans Siedlung. Zudem informierte die IWB über ihr Projekt.

Es wurden vier schriftliche Mitwirkungseingaben eingereicht, wovon drei inhaltlich identisch sind. Detaillierte Angaben zur Mitwirkung sind dem Mitwirkungsbericht des Gemeinderates zu entnehmen.

#### **Ergänzende Informationen**

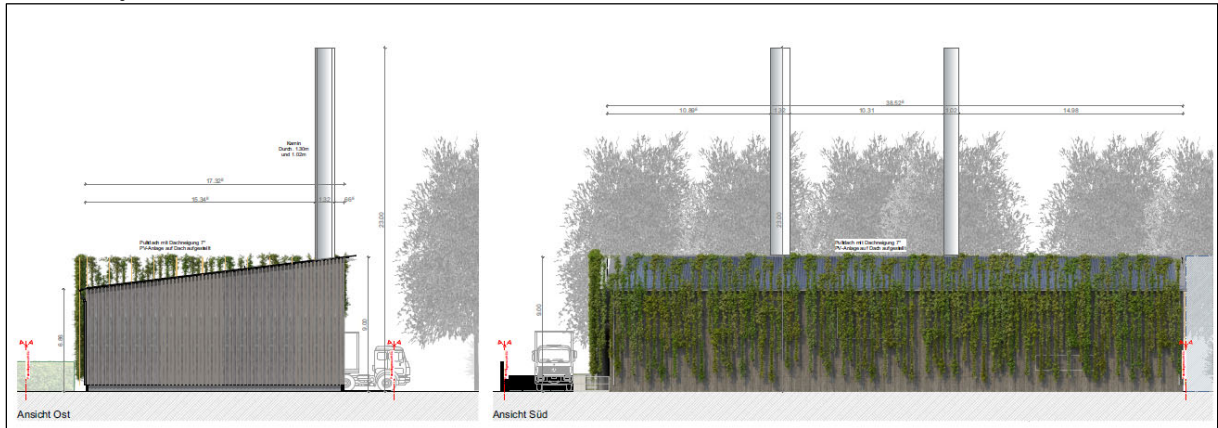
Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung war die Mutation des Zonenplans Siedlung. Im Rahmen der Mitwirkung wurde aber auch das Projekt der IWB vorgestellt, damit für die interessierte Bevölkerung die Hintergründe der Mutation ersichtlich ist. Seit der Mitwirkung Ende 2022 überarbeitete und optimierte die IWB ihre Heizzentrale nochmals und musste sie auch hinsichtlich der Kaminhöhe an die Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung anpassen. Daher hat sich das Projekt seit der Mitwirkung sichtbar verändert.

Stand Projekt in der Mitwirkung Ende 2022:



*Ansicht Ost und Süd der Heizzentrale, Stand Machbarkeitsstudie der IWB, 22.07.2022 (Rüdisühli Architekten)*

Stand Projekt im Oktober 2023:

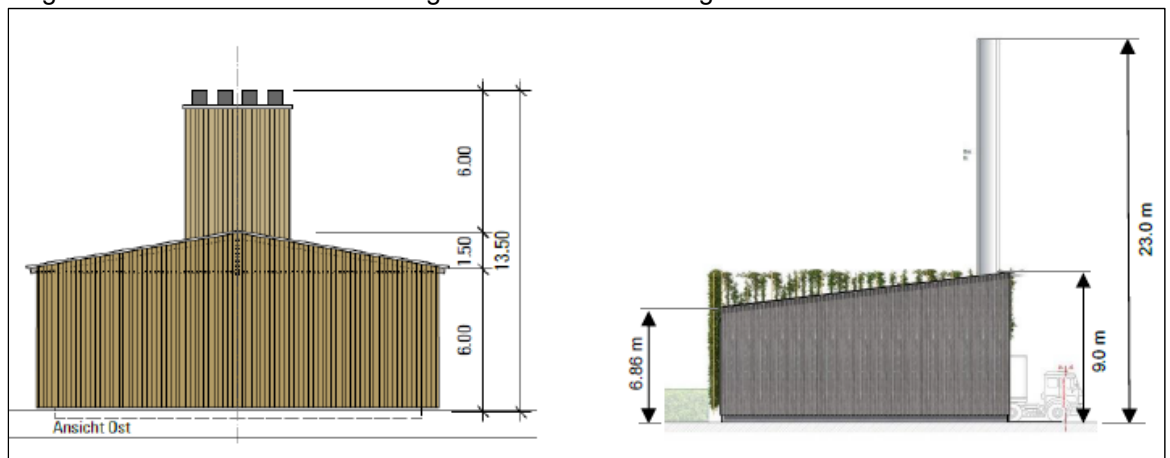


Ansicht Ost und Süd der Heizzentrale, Stand Vorprojekt der IWB, 29.09.2023 (Jeker Architekten SIA AG)

Wesentliche Änderungen sind:

- Dachform: Der Wechsel vom Satteldach auf das Pultdach war von verschiedenen Kriterien beeinflusst. Entscheidend war der durch die Projektkonkretisierung gestiegene Platzbedarf der Anlage und dass dank der Schrägdachs die gesamte Fläche mit einer Photovoltaikanlage belegt werden kann.
- Kaminhöhe: Die grösste Änderung gegenüber dem Planungsstand des Projekts in der Mitwirkungsphase ist die Kaminhöhe. IWB ging initial davon aus, dass die umliegenden Gebäudehöhen massgebend für die Höhenberechnung des Kamins sind. Das Lufthygieneamt beider Basel besteht aber darauf, dass die nördlich gelegenen Baumhöhen (ca. 17 Meter) die Basis für die Berechnung bilden. Entsprechend muss die IWB einen deutlich höheren Kamin planen, als noch im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung präsentiert. Um den Durchmesser des Kamins zu reduzieren und diesen besser ins Ortsbild einzubetten, sind neu zwei schmale Kamine anstelle eines breiten Kamins vorgesehen.

Inspiziert von den Salzbohrtürmen, wie sie auch in Pratteln stehen, war der Kamin in der Machbarkeitsstudie mit Holz verkleidet. Eine Holzverkleidung ist technisch anspruchsvoller und wirtschaftlich nicht interessant. Auch optisch treten die Kamine ohne Holzverkleidung und aufgeteilt auf zwei Kaminrohre weniger stark in Erscheinung.



Ansicht Ost der Heizzentrale; links: Stand Machbarkeitsstudie der IWB, 22.07.2022 (Rüdisühli Architekten); rechts: Stand Vorprojekt der IWB, 30.06.2023

- Fassadenbegrünung: Um das Projekt gut in seine Umgebung einzubetten, wird die Süd- und Westseite über die gesamte Gebäudehöhe begrünt.

## **6. Beschlussfassung / Auflageverfahren**

Die Mutation des Zonenplans Siedlung, Teilplan 1, wurde am 31. Oktober vom Gemeinderat beschlossen. Der Einwohnerrat beschloss die Mutation an seiner Sitzung vom 27. November 2023.

Referendumsfrist: 30. November 2023 bis 2. Januar 2024

Öffentliche Planaufgabe: 15. Dezember 2023 bis 18. Januar 2024

*Wird nach dem Planaufgabeverfahren ergänzt*

## **7. Genehmigungsantrag**

Gestützt auf diesen Planungsbericht beantragt der Gemeinderat Reinach beim Regierungsrat, die vorliegende Zonenplanmutation zu genehmigen.

Reinach, tt. mm. jjjj

Gemeinderat Reinach

Melchior Buchs  
Gemeindepräsident

Stefan Haller  
Geschäftsleiter