

Mitwirkungsbericht

Mutation Zonenplan Siedlung öW+A «Friedhof»

Öffentliches Mitwirkungsverfahren von 10. November bis 10. Dezember 2022



Inhalt:

1. Gesetzliche Grundlage	Seite 2
2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung	Seite 2
3. Durchführung des Mitwirkungsverfahrens	Seite 2
4. Genehmigung Bericht	Seite 2
5. Mitwirkungseingaben	Seite 3
6. Mitwirkende	Seite 8

Gemeinde Reinach, 31. Oktober 2023

1. Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gestützt auf die kantonale Raumplanungs- und Baugesetzgebung verpflichtet, die Entwürfe zu Richt- und Nutzungsplänen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu den Entwürfen Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen (§ 7 Raumplanungs- und Baugesetz RBG vom 8. Januar 1998). Der Gemeinderat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und fasst die Ergebnisse im Mitwirkungsbericht zusammen (= vorliegender Bericht). Dieser Bericht ist öffentlich aufzulegen und die Auflage ist zu publizieren (§ 2 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz RBV vom 27. Oktober 1998).

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, allfällige Problempunkte zu eruieren, bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden. Damit können nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen in der Entwurfsphase der Planung berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzungen als sachdienlich erweisen.

2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung

Folgende Dokumente waren Bestandteil der öffentlichen Mitwirkung, welche zur Beurteilung und Stellungnahme aufgelegt wurden:

- Mutation Zonenplan Siedlung, Teilplan 1, Zweckänderung für Zone öW+A "Friedhof" (Massstab 1:2'000)
- Planungsbericht

3. Durchführung des Mitwirkungsverfahrens

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 eingesehen werden.

Es wurden vier schriftliche Eingaben beim Gemeinderat Reinach eingereicht, wovon drei inhaltlich identisch sind.

4. Genehmigung Bericht

Genehmigung des Mitwirkungsberichts
Beschluss des Gemeinderates vom 31. Oktober 2023

Gemeinderat Reinach



Melchior Buchs
Gemeindepräsident



Stefan Haller
Geschäftsleiter

5. Mitwirkungseingaben

Grundsätzliches

Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
(1) Grundsätzlich ein gutes und sinnvolles Projekt.	Der Gemeinderat dankt für die positive Rückmeldung.

Emissionen

Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
(1) Landwirtschaftsland im Umfeld soll von IP auf Bio-Produktion umgestellt werden. Welche Auswirkungen haben die Emissionen der Anlage?	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 Grenzwerte in der Lärmschutz-Verordnung (LSV) und Luftreinhalte-Verordnung (LRV) eingehalten werden.
(2) Wie werden die Emissionen verhindert?	<p>Bei einem Wärmeverbund wird anstelle einer Vielzahl von dezentralen Heizungen nur noch eine einzige Heizzentrale mit sehr hohem Wirkungsgrad gebaut und fachmännisch betrieben. Durch die moderne Verbrennungstechnologie und die leistungsfähigen Filteranlagen werden die strengen Werte der LRV problemlos eingehalten.</p> <p>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 Wohnungsbauten.</p> <p>Der geplante Wärmeverbund setzt 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 CO₂-Ausstosses zur Erreichung der Klimaschutzziele.</p>

<p>(1) Heizzentrale nur ein Baustein für Mehrbelastung Quartier: Mehrverkehr durch die Entwicklung im Kägen, Sportzone Fiechten, Umfahrung des Zentrums, Verlegung Hochspannungsleitung, ILS-Strahl des EuroAirports, etc. Die Nutzungsansprüche an das Quartier und den angrenzenden Landschaftsraum nehmen stetig zu und damit die Emissionen. Gibt es einen Umweltbericht dazu?</p>	<p>Eine neue Heizzentrale führt im Endausbau der Anlage in ca. 20 Jahren zu maximal 6 zusätzlichen LKW-Fahrten pro Woche, die aber vollumfänglich über das Kantonsstrassennetz abgewickelt werden und dadurch das Quartier nicht zusätzlich belasten. Zudem werden mit dem geplanten Wärmeverbund herkömmliche fossil betriebene Heizungen ersetzt.</p> <p>Für die Zonenplan-Mutation ist kein Umweltbericht erforderlich. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird die IWB nachweisen müssen, dass die neue Anlage alle Grenzwerte einhält.</p>
<p>(1) Der Bau der Anlage und der Ausbau des Leitungsnetzes führt zu Behinderungen auf den Strassen und Emissionen durch die Baustellen.</p>	<p>Beim Bau einer Heizzentrale ist der Lärm, Mehrverkehr und Staub vergleichbar mit normalen Bauten. Jedoch ist der Bau einer solchen Heizzentrale im Vergleich zu einem grösseren Mehrfamilienhaus weniger komplex und dadurch die Bauzeit geringer.</p> <p>Um die Leitungen in den Gemeindestrassen verlegen zu können, werden Bauarbeiten erforderlich. Bauarbeiten an den Gemeindestrasse bringen leider immer auch Behinderungen mit sich. Es wird jedoch angestrebt, Synergien zu nutzen und im Zusammenhang mit diesen Bauarbeiten auch weitere Ver- und Entsorgungsleitungen zu ersetzen.</p>

Verkehr

Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
<p>(2) Wie viele LKWs werden für den Betrieb der Anlage erwartet?</p>	<p>Um die Versorgungssicherheit sicherzustellen, ist der Wärmeverbund auf regelmässige Anlieferungen der Holzschnitzel angewiesen. Dies bewirkt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen während der Heizsaison. Bei der Inbetriebnahme des Verbundes rechnet die IWB im Winter mit bis zu 3-4 LKWs pro Woche. In der Übergangszeit (Frühling/Herbst) werden 2-4 LKWs 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 als während der Startetappe (= 6 LKWs pro Woche).</p>
<p>(2) Wie genau erfolgt die Anlieferung durch die LKWs? Wie wird ein Chaos verhindert während der Drop-Off- und Pick-Up-Zeiten der International School Basel?</p>	<p>Der Zeitpunkt der Anlieferungen ist in diesem frühen Stadium des Projekts noch nicht bestimmt. Es wird aber auch im Interesse des Holzlieferanten sein, dass er für die Anlieferung einen Zeitpunkt wählt, an dem er den LKW ohne grossen Verkehr zur Heizzentrale manövrieren kann.</p> <p>Die Anlieferung ist Eingangs des Parkplatzes vorgesehen. Der LKW kann vorwärts die Birsigalstrasse verlassen und dann auf dem Parkplatz wenden und in die Anlieferungszone fahren.</p>



Standort und Baute

Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
(2) Gibt es alternative Standorte für die Heizzentrale?	<p>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.</p>

	<p>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. Alternativer erneuerbarer Energieträger für Reinach Süd ist Umweltwärme (Erdsonden und Luft). Für einen Wärmeverbund, welcher vorwiegend Bestandesbauten mit einem hohen Wärmebedarf und auf hohem Temperaturniveau versorgen soll, sind Verbunde auf Grundlage von Umweltwärme jedoch wenig sinnvoll.</p>  <p><i>Übersichtplan der geprüften Standorte in Reinach Süd</i></p>
<p>(2) Wird die Gebäudehöhe der Heizzentrale und eventueller Nebengebäude gleich hoch wie die Friedhofs-Bauten? Ist ein Flachdach vorgesehen?</p>	<p>Das mit Holz verkleidete Gebäude der Heizzentrale soll 9 Meter hoch werden und ein flaches Pultdach erhalten. Die höchste Friedhofsbaute ist mit 6.50 Meter Höhe deutlich weniger hoch. Die Heizzentrale passt sich jedoch gut an die Friedhofsbaute und in die angrenzende zweigeschossige Wohnzone ein, in welcher Bauten von max. 11.3 Meter Höhe gebaut werden dürfen. Deutlich höher werden jedoch die beiden Kamine, die aufgrund der gesetzlichen Vorgaben höher sein müssen als die angrenzende Bebauung und die bestehenden Bäume. Am vorliegenden Standort sind es die Bäume, welche entscheidend sind für die Höhe der Kamine.</p>
<p>(2) Wird der Lagerraum für die Holzschnitzel in einem Tiefbunker sein?</p>	<p>Der Lagerraum für die Holzschnitzel befindet sich komplett in der Heizzentrale. Lediglich die Abwurfstelle der Holschnitzel muss etwas vertieft realisiert werden.</p>

Weiteres

Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
<p>(1) Die IWB hat die Auflage, alle Hauseigentümer an den Verbund anzuschliessen, an denen ihre Leitungen vorbeiführen. Dies implementiert, dass die Hauseigentümer gezwungen werden können, anzuschliessen. Ist dies so?</p>	<p>Nein, die Hauseigentümer können nicht gezwungen werden, ihre Häuser an die Fernwärme anzuschliessen. Es besteht keine Anschlusspflicht für die Liegenschaftsbesitzer. Selbstverständlich kann das gewünschte Heizsystem selbst gewählt werden, sei dies Solarthermie, eine Wärmepumpe, etc. Umgekehrt beabsichtigt die IWB, alle Parzellen bzw. Liegenschaften, welche direkt neben von IWB erstellten Wärmeversorgungsleitungen liegen, an den geplanten Wärmeverbund anzuschliessen. Dies sofern es aus technischen und wirtschaftlichen Gründen möglich ist und ein Anschluss von der betreffenden Eigentümerschaft der Parzelle bzw. Liegenschaft gewünscht wird.</p>
<p>(2) Ist das Projekt Heizzentrale ein durch die Gemeinde Reinach finanziertes oder mitfinanziertes oder ein rein privatwirtschaftliches Bauvorhaben?</p>	<p>Das Projekt der Heizzentrale ist ein Projekt der IWB. Die Gemeinde stellt der IWB das Land für die Zentrale im Baurecht gegen einen Baurechtszins zur Verfügung. Die hier in die Mitwirkung gestellte Zonenplanmutation schafft die zonenrechtlichen Voraussetzungen, dass eine Heizzentrale erstellt werden kann.</p> <p>Die Gemeinde Reinach unterstützt das Bestreben eines mit regionalen Waldhackschnitzeln betriebenen Wärmeverbunds. Der von der IWB geplante Verbund setzt ein vordringliches Ziel der kommunalen Energieplanung um: Der Ersatz von fossil betriebenen Heizungen durch einen Verbund auf Basis von klimafreundlicher regional verfügbarer Energie. Für die Energiestadt Reinach ist der Wärmeverbund Reinach Süd ein wichtiger Schritt zu einer erneuerbaren Wärmeversorgung und der notwendigen Absenkung des CO₂-Ausstosses.</p>
<p>(2) Wie können Anrainer Einsprache gegen das Vorhaben einlegen?</p>	<p>Im Rahmen der Planaufgabe kann gegen die Zonenplanmutation Siedlung, also die Zweckänderung von „Friedhof“ in „Friedhof/Heizzentrale“ Einsprache erhoben werden. Gemeinde und Einsprechende führen daraufhin eine Einigungsverhandlung. Über eine allfällige unerledigte Einsprache entscheidet der Regierungsrat.</p> <p>Auch bei der Auflage des Baugesuchs zur Heizzentrale kann gegen das Vorhaben Einsprache erhoben werden.</p>
<p>(2) Anrainer befürchten, ihre Liegenschaften könnten an Wert verlieren durch die neue Heizzentrale.</p>	<p>Der Gemeinderat kann sich nicht vorstellen, dass sich die Lagequalität der Parzelle durch die Heizzentrale negativ verändern wird. Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitanlagen sowie auch der Naherholungsraum liegen sehr nahe. Auch die Mehrbelastung der Birsigtalstrasse ist durch die Heizzentrale minim. Wie schon heute wird sich Einfluss der stark befahrenen kantonalen Birsigtalstrasse</p>

	auch in Zukunft massgeblich auf die Lagequalität auswirken. Die Heizzentrale auf der gegenüberliegenden Strassenseite hat eine eher unbedeutende Rolle.
(2) Wie viele Haushalte werden in den nächsten 5 Jahren nach Fertigstellung von der neuen Heizzentrale profitieren können?	Der Ausbau der Heizzentrale soll in mehreren Etappen geschehen. In der ersten Etappe könnten rund 1'100 Haushalte an den Wärmeverbund angeschlossen sein. Nach weiteren fünf Jahren rechnet die IWB damit, dass ca. 1'500 Haushalte bereits vom Verbund Wärme beziehen werden. Dies hängt jedoch von der Nachfrage ab.
(2) Wie können Liegenschaftsbesitzer, welche eine Wärmepumpe haben, von diesem Projekt profitieren? Könnten Liegenschaftsbesitzer z.B. für ihre Wärmepumpen von 2019/2020 nachträgliche Fördermittel erhalten?	Liegenschaftsbesitzer, welche ihre fossil betriebene Heizung durch eine erneuerbare Heizung oder an einen mit vorwiegend erneuerbarer Energie betriebenen Verbund anschliessen, können entsprechende Förderbeiträge beim Kanton beantragen (Baselbieter Energiepaket). Es ist seitens der Gemeinde nicht vorgesehen, zusätzliche Fördermittel für bereits erneuerbar betriebene Heizungen bspw. Wärmepumpen (bereits gebaut oder geplant) zur Verfügung zu stellen.

6. Mitwirkende

Name	Adresse	PLZ / Ort
Roland Greber	Fiechtenweg 7	4153 Reinach
Stefan Pulm und Heike Pulm-Pogrzeba	Kleestrasse 12	4153 Reinach
Dr. Ricardo Kanitz	Kleestrasse 34	4153 Reinach
Marcoguido Cozzi	Kleestrasse 32	4153 Reinach