

Pratteln, 22. Dezember 2015/mc/dh

## Zonenvorschriften Siedlung Mutation Salina Raurica

---

### 1. Ausgangslage

Die heutige Nutzungsplanung in der Rheinebene stammt aus den 80er Jahren und entspricht nicht mehr den heutigen Entwicklungsüberlegungen. Zusammen mit dem Kanton und der Gemeinde Augst ist eine sinnvolle Entwicklung des Gebietes Salina Raurica ausgearbeitet worden. Es galt dabei die Rahmenbedingungen der kantonalen Richtplanung, auf welcher sich die Nutzungsplanung abstimmen muss, einzuhalten.

Eine politische Begleitkommission hat die Entwürfe zusammen mit den Mutationen 2014 in vier Sitzungen intensiv diskutiert und weiter entwickelt. Mit dem GR Beschluss vom 23. September 2014 wurde die Planung der kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung durch die Bevölkerung zugeführt. Die Stellungnahmen des Gemeinderates zu den Eingaben sind im Planungsbericht ersichtlich.

Gemäss § 34 Abs. 5 RBG sind kommunale Strassennetzpläne gleichzeitig mit den Zonenvorschriften zu erlassen. Aus diversen Gründen wurde ursprünglich die Strassennetzplanung der Nutzungsplanung vorgezogen dem Einwohnerrat vorgelegt. Dies ist nun nicht mehr der Fall, da beide Geschäfte gleichzeitig traktandiert werden.

### 2. Erwägungen

#### a) Grundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)
- Eidgenössische Raumplanungsverordnung (RPV)
- Kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV)
- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz Basel-Landschaft (RBG)
- Kantonaler Richtplan (KRIP)
- Grün- und Freiraumkonzept
- Energieversorgung Salina Raurica

#### b) Das Wichtigste zur Planung Salina Raurica

Die Überlegungen zur Planung sind ausführlich im Planungsbericht zusammengestellt. Die wichtigsten Punkte werden hier kurz vorgestellt. Weiterführende Informationen sind dem Planungsbericht zu entnehmen.

#### Raumplanerische Grobgliederung Salina Raurica

Das Gebiet Salina Raurica wird raumplanerisch dreigeteilt. Im Westen werden Gewerbezone "Gh(35)" (Gebäudehöhe 35 m) und Gi(24) ausgedehnt. Ein Teil der Gh(35)-Zone wird bereits durch das Coop Projekt beansprucht. Zwischen den beiden Gewerbezone liegen die bereits

heute bestehenden Zonen für öffentliche Werke und Anlagen. Aufgrund der möglichen Immissionen aus diesem Gebiet ist am östlichen Rand eine Schutzbepflanzung als Pufferstreifen vorgesehen, welche gleichzeitig als wichtige ökologische Vernetzungsachse dienen wird. Die ganze Fläche im östlichen Teilbereich wird als Zone mit Quartierplanpflicht ausgeschieden. Das Gebiet Gallisacker Richtung Westen im Gemeindebann Augst wird ebenfalls in die Gesamtentwicklung miteinbezogen. Das Gebiet mit Rheinanstoss soll in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Augst einer hochwertigen Wohnnutzung zugeführt werden.

#### Zone mit Quartierplanpflicht

Die Zone mit Quartierplanpflicht (ZQP) Salina Raurica zieht sich über den östlichen Teil der Prattler Rheinebene bis zum Gebiet Längi und der S-Bahn Station. Ziel ist ein qualitativ hochstehendes und attraktives Wohn- und Arbeitsquartier neu zu gestalten. Dazu eignet sich z.B. die Durchführung einer Testplanung, die ein hochwertiges städtebauliches Bebauungs- und Aussenraumkonzept ermöglichen soll. Die Planung wird in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton und den Grundeigentümern durchgeführt. Das städtebauliche Gesamtkonzept muss die im Zonenreglement Siedlung (Art. 13 Absatz 4) festgelegten und im Planungsbericht ab Seite 23 beschriebenen Rahmenbedingungen berücksichtigen.

Teil der Planung Salina Raurica ist ein neuer Stadtpark, der im Zonenplan orientierend dargestellt und eine Vorgabe des kantonalen Richtplanes ist. Die genaue Festlegung erfolgt mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept.

#### Gewerbezone

Die Gewerbezone Gh(35) im Westen von Salina Raurica erlaubt eine Gebäudehöhe von 35 m. Das Gebäudeprofil lehnt sich an die Bebauungsmöglichkeiten westlich der Salinenstrasse an. Die Gewerbezone Gi(24) ermöglicht 24 m hohe Bauten. Es gilt Art. 4 des Zonenreglements Siedlung zu beachten.

Die neuen Gewerbebezonen schliessen folgende Nutzungsmöglichkeiten aus:

- a. Verkehrsintensive Verkaufsnutzungen
- b. Verkehrsintensive Freizeitnutzungen
- c. Transportorientierte Nutzungen als Hauptfunktion

Mit dieser Nutzungsdifferenzierung werden gewerbliche Nutzungen angestrebt, welche auch im kantonalen Richtplan vorgegeben sind.

#### Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Die Zone liegt mittig im Entwicklungsgebiet und soll durch eine Schutzbepflanzung von der geplanten hochwertigen Nutzung östlichen davon getrennt werden. Die bestehenden Betriebe in der OeWA-Zone werden auch weiterhin dort bestehen bleiben:

- Abwasserreinigung (ARA Rhein)
- Trinkwasseraufbereitung (Hardwasser)
- Energieversorgung (Biopower, Holzkraftwerk)

Zusätzlich werden neu OeWA-Zonen für den Rheinpark / Langsamverkehr (Nr. 97 im Zonenplan), für den Rheinpark / Erholungsareal (Nr. 98), für die Strasseninfrastruktur (Nr. 99) und für den Rheinpark / Langsamverkehr / Quartierserschliessung Augst (Nr. 100) ausgeschieden.

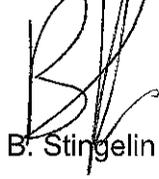
### **3. Beschluss**

Der Einwohnerrat stimmt der Mutation der Zonenvorschriften Siedlung "Salina Raurica" zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäss § 31 RBG.

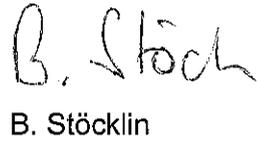
**FÜR DEN GEMEINDERAT**

**Der Präsident**

**Der Verwalter**



B. Stingelin



B. Stöcklin

Beilagen (zu beschliessende Unterlagen, nur Einwohnerräte und Presse):

- Zonenplan Siedlung Mutation Salina Raurica (A3)
- Zonenreglement Siedlung Mutation Salina Raurica

Beilagen (nicht zu beschliessende Unterlagen, nur Einwohnerräte und Presse):

- Planungs- und Begleitbericht gemäss Art. 47 RPV und § 39 RBG

Beilagen für Fraktionspräsidenten (mit separater Post):

- Zonenplan Siedlung Mutation Salina Raurica (Originalgrösse)

Folgende Beilagen sind auf der Abt. Bau einsehbar:

- Grün- und Freiraumkonzept
- Energieversorgung Salina Raurica
- Energetische Vorgaben für Quartierplanungen im Gebiet Salina Raurica