

Verfügung steht. Diese neue Tatsache stand im kompletten Gegensatz zu den ursprünglichen Aussagen des RR eben diese Fläche „Steinhölzli“ verplanen zu können.¹ Zusätzlich wurde am 10. Dezember 2015, also noch einmal fast ein halbes Jahr später wie die ARA, auch die Hardwasser AG bei der Gemeinde vorstellig, ihre Reserveparzelle 4584 im „Netzboden“ ca. 1.5 ha ebenfalls nur für Eigenbedarf nutzen zu wollen. Die Reserveparzelle soll in der ÖW Zone belassen werden. Dabei muss erwähnt werden, dass sich die Hardwasser AG im Vorfeld nicht einmal an der öffentlichen Mitwirkung beteiligt hat. Damit waren Salina-Raurica plötzlich insgesamt ca. 4 ha der weiteren Entwicklungsplanung entzogen.

Das hat den GR und die Abt. Bau der Not gehorchend gezwungen, die bisherige Planung unter den neuen Voraussetzungen zu überarbeiten und die entsprechenden Massnahmen einzuleiten. Es darf dabei erwähnt werden, dass alle involvierten und mitverantwortlichen Personen dieser grossen Herausforderung und dem enormen Zeitdruck standgehalten haben. Denn schon für die erste ER Sitzung vom 2016 war das Geschäft 2947 traktandiert. Der Vorwurf einer Verschleppung oder Verzögerung des Geschäftes muss sich der Regierungsrat gefallen lassen, denn alleine er hat plötzlich neue Planungsvoraussetzungen geschaffen und zugelassen.

4.2. Fragen an die der Abteilung Bau

Die Fraktion der Unabhängigen wie auch die SP Fraktion haben z.H. des GR und der Abteilung Bau ihre Fragenkataloge eingereicht und auch umgehend schriftliche Antworten erhalten. Allerdings waren viele der Antworten in ihrer ersten Fassung nicht zufriedenstellend und bedurften kommissionsintern weiterer Kommentare und Erklärungen. Deshalb verzichten wir in diesem Bericht auf eine lückenlose und mehrere Seiten lange Darstellung des F&A Kataloges. Das Ergebnis der BPK Beratungen kann den Kommentaren in den Schlussfolgerungen und den Beschlussentwürfen entnommen werden.

4.3. Kommentare und Schlussfolgerungen

Die BPK ist sich einig, dass zwei wesentliche Entscheide des Regierungsrates dazu beigetragen haben im Entwicklungsgebiet Salina-Raurica sowohl einen materiellen wie auch städtebaulichen Minderwert zu verursachen.

Dabei steht an erster Stelle die Tatsache des RR Entscheides (Protokoll Nr.1265 vom 26. August 2014), die ARA Rhein am bisherigen Standort zu belassen und teilweise zu erneuern und nachzurüsten. An zweiter Stelle, wie bereits oben erwähnt, für diese Erweiterungen auch das Reserveland der weiteren Planung zu entziehen.²

Die BPK ist der Meinung, dass eine Verschiebung der ARA, einerseits wohl hohe Kosten verursacht hätte, andererseits aber durch eine höherwertige Nutzungsmöglichkeit dieses 11 ha grossen Geländes auch ein erheblichen Mehrwert, sowohl städtebaulich wie auch materiell, generiert worden wäre. Den zu erwarteten Kosten für eine Neuinvestition an anderem Ort müssten auch der Mehrwert (Mutationsgewinn) und die so oder so technisch notwendigen Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen in Rechnung gestellt werden.

Der auf dem Steinhölzli Areal ursprünglich geplante „Immissionsschützende Gebäuderiegel“ weicht nun technischen Anlagen der ARA und wird lediglich durch eine Schutzbepflanzung ersetzt. Diese Tatsache wertet die östlich an die Lohagstrasse grenzenden Parzellen nicht unerheblich ab, so dass dort z.B. die ursprüngliche vorgesehene Wohnnutzung fallen gelassen wurde.³

Aufgrund der Tatsache dass neu ca. 4 ha der weiteren Planung entzogen waren, wurden durch den GR die Nutzungsarten und –dichten völlig neu beurteilt. Konsequenz daraus war, dass eine neue Dichtestudie erstellt wurde. Damit wurde im Bereich westlich des Längiparks

¹ Siehe dazu auch Votenprotokoll Nr.447 ER Sitzung 23.11.2015 Beantwortung Interpellation 2968 „Salina Raurica“ es harzt im Filet-Stück des Kantons Baselland

² Siehe dazu auch Fussnote 8 im Planungsbericht auf Seite 7

³ Siehe Anhang 3 Planungsbericht

der Teil mit Wohnen dicht+, durch Mischnutzung (Wohnen/Dienstleistung)dicht+ und Arbeiten mit beschränkter Wohnnutzung ersetzt.⁴ Bis Ende 2014 wurde davon ausgegangen, dass im Planungsgebiet 3'000 Arbeitsplätze und Wohnraum für 3'000 Einwohner entstehen kann. Neu ist das Verhältnis 4'000 Arbeitsplätze und Wohnraum für 2'000 Einwohner möglich. Durch den Wegfall der ca. 4 ha wurde östlich der Lohagstrasse eine höhere Verdichtung bei den Nutzungsarten in Kauf genommen. Allerdings hat so eine Dichtestudie nur orientierenden Charakter z.H. der späteren Testplanung und dient zur Abklärung, ob die maximale Verkehrsentwicklung überhaupt bewältigt werden könnte.

Es wird in Zukunft die Aufgabe des Einwohnerrates sein in der Zone mit Quartierplanpflicht (ZQP) bei den Beratungen der zu erwartenden Quartierpläne darauf zu achten, dass bei dieser neuen möglichen Dichte auch westlich des Längiparks genügend Freiraum und Wohnlichkeit entstehen kann.

Die Nutzungsplanungsmutation Salina-Raurica ist in enger Koordination mit der Strassennetzplanung Pratteln Nord (ER Geschäft 2966) erfolgt. Der BPK ist es ein dringendes Anliegen hier zu erklären, dass die Hochwertigkeit des Planungsgebietes nur erhalten werden kann, wenn auch eine hochwertige verkehrliche Erschliessung sicher gestellt ist. Dazu gehören ein zukunftsgerichteter Modalsplit des Verkehrs unter Berücksichtigung aller Komponenten wie Langsamverkehr (Fuss-, Velo-), S-Bahn, Tram und Bus. Damit die Hochwertigkeit des Planungsgebietes erhalten und gefördert werden kann und später mögliche Verkehrsprobleme gar nicht entstehen können, ist es unabdingbar und wichtig alle Hebel in Bewegung zu setzen, dass die Tramverlängerung bis nach Augst bereits mit der Realisierung der Sammel- und Erschliessungsstrassen in Angriff genommen wird. Dazu hat die BPK einen Beschlussantrag zum Geschäft 2966 (SNP) formuliert.

Die Zurlindengrube Parzelle Nr. 4577 ist noch immer in der Liste der nicht definitiv bereinigten Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung aufgeführt (BL 98 Zurlindengrube im Anhang 4 der Verordnung). Die Zurlindengrube darf erst verfüllt und als Gewerbegebiet genutzt werden, wenn die Umsiedlung der Kreuzkrötenpopulation in das Gebiet Klingental erfolgreich abgeschlossen und die langfristige Pflege sichergestellt ist. Dazu hat die BPK einen Beschlussantrag formuliert.

§ 24 des RBG regelt die Zuweisung von ÖW Zonen.

RBG § 24 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

- 1 *Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch:*
 - a. *die Gemeinwesen;*
 - b. *andere Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts;*
 - c. *Inhaber staatlicher Konzessionen;*
 - d. *Personen des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, benötigt werden.*

2 *Zusätzlich sind in beschränktem Umfange andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind*

Die BPK hat etwas erstaunt zur Kenntnis genommen, dass das Heizkraftwerk und das Unterwerk der EBL in der Gewerbezone belassen wurden, die Areale der ARA Rhein AG, die Biopower AG und der Hardwasser AG aber der ÖW Zone zugeordnet sind. Da diese Tatsache trotz einer gewissen Ungleichbehandlung nicht von grosser Bedeutung ist und das HKW wie auch das UW der EBL ihre öffentliche Aufgabe auch im Gewerbegebiet erbringen kann, wird der ZPS so belassen.

⁴ vergleiche dazu Anhang 3 und 10 des Planungsberichtes

Der Robi Lohag wird durch die Verlegung der Rheinstrasse 3/7 nur marginal beschnitten und muss deshalb nicht kurzfristig verlegt werden. Das Reglement beschreibt im Art 13 Abs. c unter anderem, dass für den Robinsonspielplatz ein neuer Standort definiert werden muss. Der BPK ist es in diesem Zusammenhang wichtig auf die folgenden Punkte hin zu weisen:

- Das „Projet Urbain“ hat in der Längi deutlich aufgezeigt, dass der Robi Lohag wohl allen Prattler Kindern offen steht, aber dennoch als integrierter Bestandteil der Längi verstanden wird. Ein allfälliger späterer neuer Standort sollte sich auf jeden Fall innerhalb des Raumes Salina-Raurica oder ggf. direkt anschliessend befinden.
- Rein ökonomische Überlegungen zu einer Verlegung des Robi dürfen nicht im Vordergrund stehen.

Das Verständnis und der Umgang in der Planung und der alltäglichen Praxis von geschützten Hecken, ökologischen Vernetzungsachsen und Schutzbepflanzungen sind nicht über alle Zweifel erhaben. Die BPK hat deshalb zu diesem Thema ein Postulat formuliert.

4.4. Empfehlungen und Anträge der Bau- und Planungskommission:

Die BPK empfiehlt dem Einwohnerrat das Postulat „Umgang mit Hecken, Schutzbepflanzungen und ökologischen Vernetzungsachsen im Siedlungsgebiet“ an den Gemeinderat zu überweisen.

Die BPK empfiehlt dem Einwohnerrat die Lesung des Zonenreglement Siedlung Mutation „Salina Raurica“ durchzuführen und stellt dazu folgende Anträge:

Anträge Änderungen im Reglement

Was neu ist, ist unterstrichen. Was weg soll, ist durchgestrichen.

Art. 4 Abs. 5

- Einfügen als Randbemerkung bei Kommentar/Hinweis: Zu beachten ist das Dokument „Informationsblatt I: Umgebungsgestaltung Pratteln Nord Grünflächen in der Rheinebene“.

- Pro 1'000 m² Arealfäche ist mindestens ein Baum zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen (kronenbildender Hochstamm).

Art. 8 Abs. 1 Bst c.) Ökologische Massnahmen

- Die ökologische Vernetzungsachse ist mit typischen Lebensräumen des Hochrheins ausgestaltet. Insbesondere sind dies offene Kiesflächen und spärlich bewachsene Flächen (Mindestanteil von 50 % der Fläche) sowie Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere wie Asthaufen, Steinhaufen, Klein- und Kleinstgewässer. Wo der Zone ökologische Vernetzungsachse eine Pufferfunktion zwischen benachbarten Nutzungen mit Konfliktpotential zukommt, ist im Sinne des Immissionschutzes ist der Fokus auf eine Bepflanzung mit Hochhecken und grossen Bäumen im Sinne des Immissionsschutzes zu legen möglich. Hochhecken dürfen nicht mehr als die Hälfte der Breite der ökologischen Vernetzungsachse ausmachen.

Art. 13 Abs. 4 Bst c.) Rahmenbedingungen und richtungsweisende Vorgaben (Salina Raurica)

- für die Grün- und Freiraumversorgung, -gestaltung und -ausstattung ist das Grün- und Freiraumkonzept und insbesondere dessen "Handlungsempfehlungen zur Zonenplanrevision" richtungsweisend; -> *Einfügen bei Kommentar/Hinweis: Zu beachten ist das Dokument „Informationsblatt I: Umgebungsgestaltung Pratteln Nord Grünflächen in der Rheinebene“.*

5. Beschluss

Der gemeinderätliche Beschlussentwurf vom 22.12.2015 wird wie folgt ergänzt:

3.1. Der Gemeinderat setzt sich beim Regierungsrat dafür ein, dass ausreichend Gelder zur Pflege des Ersatzes (Klingenthal) des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung Zurlindengrube zur Verfügung stehen. Grundlage dafür ist die Landratsvorlage 2007-017. Der Gemeinderat berichtet dem Einwohnerrat über das Ergebnis.

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

Für die Bau- und Planungskommission
Der Präsident



Gert Ruder