

Einwohnerrat Pratteln
Bau- und Planungskommission

Pratteln, 21. Oktober 2008

Bericht an den Einwohnerrat zum Geschäft 2556: Zonenplan Siedlung, Planung Pratteln Nord, Mutation Nr. 13 „Schweizerhalle“

Auftrag

Anlässlich der ER-Sitzung vom 28. August 2008 erhielt die BPK den Auftrag, das Geschäft 2556 betreffend Zonenplan Siedlung, Planung Pratteln Nord, Mutation Nr. 13 „Schweizerhalle“ zu beraten.

Zusammensetzung der Kommission

Thomas Sollberger (FDP), Präsident
Petra Ramseier (Unabhängige und Grüne), Vize-Präsidentin
Urs Hess (SVP)
Fredri Wiesner (SVP)
Werner Graber (SP)

Julia Ludwigs (Aktuarin Abteilung Bau)

Allgemeine Bemerkungen:

Die BPK hat sich an zwei Sitzungen getroffen. Sie hat die Fragen aus dem ER besprochen, das Zonenreglement und die Mutation zum Strassennetzplan Nr. 28 (Schweizerhalle) behandelt.

Beratung

Fragen aus dem Einwohnerrat

1. Art. 12, Abs. 4: Wie hoch sind die Kosten der Gemeinde für den regelmässigen Unterhalt der Flächen in der ökologischen Vernetzungsachse?
Antwort: Die Kosten betragen, gemäss Schätzung der Gemeinde bei einem einmaligen Einsatz pro Jahr ca. Fr. 4'000.00.
2. Warum ist im Strassennetzplan kein ÖV-Korridor mehr aufgezeigt?
Antwort: Der Korridor wurde in der übergeordneten kantonalen Planung (KRIP 3) ersetzt. Der neue Korridor ist im Spezialrichtplan Salina-Raurica enthalten.
3. Gesamtkonzept „Ökologische Vernetzung“: Die ökologische Vernetzung muss über das ganze Gebiet Salina Raurica koordiniert werden. Die Freizeit- und Erholungsnutzung in der Zone für ökologische Vernetzungachse soll gestrichen werden.
Antwort: Die BPK erachtet die Wahrscheinlichkeit, dass neben dem Rangierbetrieb Freizeitnutzung überhaupt möglich ist als sehr gering. Der Artikel kann hier nicht angepasst werden, da er zusammen mit dem Zonenreglement Pratteln Mitte bereits vom Kanton genehmigt wurde.

4. Liegt die Spezialzone Rheinlehne neu im Bauperimeter oder war sie bisher schon drin?
Antwort: Die Spezialzone Rheinlehne gehört als Spezialzone zum Bauperimeter und ist Teil des Zonenplans Siedlung (war es auch bisher schon).
5. Es besteht eine Differenz in den Perimetern zwischen Strassennetzplan und Zonenplan.
Antwort: Wird angepasst. Vgl. Antrag BPK.
6. Spezialzone Rheinlehne: Warum werden die zulässigen Nutzungen nicht im Reglement Spezialzone definiert, sondern es werden noch Quartierpläne gefordert?
Antwort: Die zulässigen neuen Nutzungen werden nicht im (bestehenden) Reglement der Spezialzone Rheinlehne definiert. Gemäss Art. neu (nach Art. 14) Spezialzone Rheinlehne Abs. 7 werden Nutzungen via Quartierplan definiert und im weiteren Verfahrensverlauf vom ER bestätigt. Der ER will in dieser Zone das letzte Wort über die Nutzung haben.
7. Die Bestimmungen zur Querbarkeit von Strassen für Kleintiere sind im Strassennetzplan Dürrenhübel aufgeführt. Sind sie auch im Zonenreglement verankert, wird das gemacht?
Antwort: Die Bestimmungen sind im Strassennetzplan integriert. Ausserdem sind die Massnahmen im Infoblatt Rheinebene eingeflossen, welches im Zonenreglement Pratteln Mitte verankert ist.
8. Art. 7, Abs. 4: Verkaufsflächen mit überkommunalem Besucherkreis: Welche Fläche wird für Quartierläden bewilligt?
Antwort: Die zulässige Fläche wird auf 500 m² Nettoladenfläche begrenzt (gemäss Landratsbeschluss vom 16.10.2008).

Anträge

Zonenreglement

Antrag 1: Art. 7, Abs. 4

I. Verkaufsflächen für Güter mit überkommunalem Besucherkreis sind in den bezeichneten Gebieten zugelassen. Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf bis **500 m²** Nettoladenfläche gelten nicht als Betriebe für überkommunalen Besucherkreise; pro Quartier ist ein solcher Betrieb in allen Industrie- und Gewerbezonon zulässig. Der Verkauf von an Ort produzierten Waren ist gestattet.

Antrag 2: Art. 7, Abs. 9

Ab Niveau Rheinstrasse ist eine Gebäudehöhe von maximal 15 m einzuhalten.

Die maximale Gebäudelänge beträgt 35 m.

Neu: Die maximal zulässige Gebäudehöhe und Gebäudelänge kann aufgrund der benötigten minergietechnischen Gebäudeausstattung geringfügig überschritten werden.

Der ökologischen Vernetzung ist bei Neubauten gebührend Rechnung zu tragen.

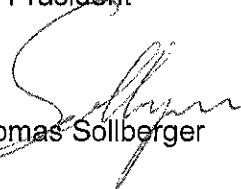
Mutation zum Strassennetzplan Nr. 28 (Schweizerhalle)

Antrag 3: Der Verlauf des Perimeters des Teil-Strassennetzplans wird im Gebiet Rheinlene (Bereich Salinenstrasse/Rheinstrasse) dem Verlauf des Perimeters der Zonenplans Siedlung, Mutation Schweizerhalle angepasst.

Die BKP beantragt dem Einwohnerrat einstimmig folgendem Beschluss zuzustimmen:

:/// Der Einwohnerrat stimmt der vorliegenden Planung zu.

Im Namen der Kommission
der Präsident


Thomas Sollberger