

Antrag
des Gemeinderates
an den Einwohnerrat

2423

Pratteln, 14. März 2006

Mutation Nr. 2 zum Quartierplan "FMC, Gewerbeareal Grüssen" betreffend Wegfall des Bürogebäudes und Änderung des Perimeters

1. Grundlagen

- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG)
- Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBV)
- Quartierplan "FMC, Gewerbeareal Grüssen" vom 20. Oktober 1998

2. Ausgangslage

Die Eigentümerin der Parzelle 7072 am Grüssenhölzliweg beabsichtigt, das bestehende Werkstattgebäude zu vergrössern und von der angrenzenden Parzelle 7043 des Fachmarktcenters Land zu erwerben.

3. Erwägungen

3.1 Parzellenmutation

Damit eine Parzellenmutation durchgeführt werden kann, müssen die rechtskräftigen Quartierplanvorschriften "Fachmarktcenter FMC, Gewerbeareal - Grüssen", genehmigt mit RRB Nr. 2099 vom 20. Oktober 1998, angepasst respektive geändert werden.

3.2 Änderung der bestehenden QP-Vorschriften

Die Änderung beinhaltet das Weglassen des ursprünglich geplanten Bürogebäudes im östlichen Bereich des Quartierplanes und eine Reduktion des Quartierplan-Perimeters. Dies bedarf der Durchführung des ordentlichen Verfahrens für den Erlass von Quartierplanvorschriften gemäss § 47 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes.

Da seitens der Eigentümerschaft des Fachmarktcenters kein Interesse mehr an der Realisierung des Bürogebäudes besteht, kann nach nunmehr sieben Jahren seit Genehmigung der Quartierplanvorschriften "FMC" eine Anpassung des Quartierplanes grundsätzlich überprüft werden.

3.3 Auswirkungen auf den Parkplatzbedarf

Gemäss Nachweis des Verkehrsplaners ergibt die Änderung der QP-Vorschriften eine Reduktion der Anzahl Parkplätze von ursprünglich 435 auf 411.

3.4 Kantonale Vorprüfung

Das kantonale Amt für Raumplanung nahm mit Schreiben vom 15. Dezember 2005 die Vorprüfung vor.

Vorprüfung: Der Mutation wird zugestimmt. Es wird empfohlen, die gegenüber dem bisher gültigen QP relevante Änderung bezüglich Vergrösserung der Ausstellungsfläche für Möbel im Planungsbericht zu vermerken.

Stellungnahme Gemeinde: Im Zusammenhang mit dem ordentlichen Baugesuch wurde diese Änderung bereits ausgewiesen und vom kantonalen Bauinspektorat bewilligt. Die Tabelle 3.2 im QP-Reglement wird den realisierten Flächen gemäss bewilligtem Baugesuch angepasst. Der Empfehlung der kantonalen Vorprüfung wird im Planungsbericht nachgekommen.

3.5 Mitwirkung der Bevölkerung

Die Mutation Nr. 2 zum Quartierplan "FMC, Gewerbeareal Grüssen" wurde vom Gemeinderat am 25. Oktober 2005 zur kantonalen Vorprüfung und zur Mitwirkung (Öffentlichkeitsarbeit) verabschiedet.

Gemäss § 7 RBG machte die Gemeinde den Entwurf der Mutation Nr. 2 zum Quartierplan "FMC, Gewerbeareal Grüssen" öffentlich bekannt. Dieser wurde von Montag, 7. bis Freitag, 18. November 2005 zur Einsicht öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurde eine Stellungnahme (Mitwirkung) eingereicht.

Gemäss § 2 RBV prüfte die Gemeinde die Eingabe, nahm dazu Stellung und fasste die Ergebnisse in einem Bericht zusammen. Der Bericht wurde von Montag, 13. bis Freitag, 24. Februar 2006 öffentlich aufgelegt und damit die Bevölkerung über die Auflage informiert.

Aus dem beiliegenden Mitwirkungsbericht sind die Vernehmlassungsergebnisse ersichtlich, d.h. die Mitwirkungen (Einwändungen und Anregungen) sowie die Stellungnahmen respektive Begründungen der Gemeinde dazu.

3.6 Weiteres Verfahren

Nach dem Beschluss des Einwohnerrates wird die Mutation Nr. 2 zum Quartierplan "FMC, Gewerbeareal Grüssen" während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist sind Einsprachen möglich.

4. Beschlüsse

- 4.1 Der Einwohnerrat stimmt der Mutation Nr. 2 zum Quartierplan "FMC, Gewerbeareal Grüssen" betreffend Wegfall des Bürogebäudes und Änderung des Perimeters zu.
- 4.2 Der Einwohnerrat beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens (gemäss § 31 RBG).

FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident: Die Verwalterin:

B. Stingelin

Dr. M. Hofstetter Schnellmann

Nur Einwohnerrat:

Zu beschliessende Unterlagen:

- Mutation Nr. 2 zum Quartierplan "FMC, Gewerbeareal Grüssen"

Nicht zu beschliessende Unterlagen:

- Kantonale Vorprüfung vom 15. Dezember 2005
- Mitwirkungsbericht vom 31. Januar 2006
- Planungs- und Begleitbericht vom 2. März 2006