

30. September 2003



Bau- und Umweltschutzdirektion

Kanton Basel-Landschaft

Rechtsdienst

EINGEGANGEN
Abt. Bau

- 1. Okt. 2003

UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Grüssen Immobilien AG

Pratteln - Quartierplanung "Gewerbeareal - Grüssen 4"

Beurteilung des Berichts
über die Umweltverträglichkeit
durch die Umweltschutzfachstellen

5. ANTRÄGE UND AUFLAGEN

Falls der Einwohnerrat der Gemeinde Pratteln dem Quartierplan zustimmt, beantragen wir, folgende Bestimmungen in das Quartierplan-Reglement aufzunehmen:

Bereich Luft

1. Für die Berechnung der Parkplatzzahl ist der Reduktionsfaktor R2 mit 0,8 festzulegen und die Anzahl Parkplätze auf 303 zu beschränken.
2. Während der Bauphase sind die Massnahmen gemäss der BUWAL-Richtlinie Luftreinhaltung auf Baustellen, Massnahmenstufe B umzusetzen.

Fachstelle Abfall und Altlasten

3. Der Fachstelle Altlasten des AUE ist spätestens auf den Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches ein Vorgehensprojekt für die Rückbau- und Aushubarbeiten sowie für die parallele Erkundung der Belastungssituation zur Genehmigung einzureichen. Dieses muss verbindliche Aussagen mindestens zu folgenden Bereichen machen:
 - Projektorganisation und Verantwortlichkeiten
 - Zeitplan, der gewährleistet, dass die notwendigen Abklärungen mit der nötigen Sorgfalt durchgeführt und allfällige Folgemassnahmen angeordnet werden können
 - Fachliche Begleitung von Rückbau- und Aushubarbeiten sowie Qualitätssicherung
 - vorgesehene Untersuchungs- und Analytikprogramm (ist situativ zu ergänzen)
 - Triage und Entsorgung des Materials
 - Schlussbeprobung (Nachweis, dass Art 3 der Altlasten-Verordnung erfüllt ist, bevor die entsprechenden Bereiche durch die Bauarbeiten beansprucht werden).
4. Die Rückbau- und Aushubarbeiten dürfen erst nach Genehmigung des Vorgehensprojektes durch die Fachstelle Altlasten des AUE aufgenommen werden.
5. Falls eine Versickerung von Meteorwasser vorgesehen ist, muss der Nachweis erbracht werden, dass durch die Versickerung keine belasteten Bodenbereiche tangiert werden.
6. Die vorgefundene Verhältnisse und die Situation nach Erstellung des Bauwerks sowie die Entsorgung, resp. Wiederverwertung des Aushubmaterials sind zu Händen des AUE zu dokumentieren.
7. Die Kosten für die Untersuchungen und die fachgerechte Entsorgung des Materials gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Fachstelle Bodenschutz

8. Allenfalls anfallender Bodenaushub (Ober- und Unterboden) ist an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder umweltgerecht zu entsorgen. Eine anderweitige Wiederverwertung ist vorgängig schriftlich mit der Fachstelle Bodenschutz des Amtes für Umweltschutz und Energie zu vereinbaren.

Sicherheit

9. Innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme des "Gewerbeareal Grüssen 4" ist ein Einsatzplan gemäss Leitfaden für die Erstellung von Feuerwehr-Einsatzplänen anzufertigen. Periodisch sind kombinierte Übungen mit der Feuerwehr Pratteln und der zuständigen Stützpunktfeuerwehr durchzuführen. Der Leitfaden kann beim Sicherheitsinspektorat kostenlos bezogen werden.

10. Natur und Landschaft

Die Grünflächen sind im Sinne des Ökologischen Ausgleichs naturnah zu gestalten. Für allfällige Bepflanzungen sind einheimische, standortgemässe Arten zu verwenden. Die detaillierten Angaben und Massnahmen sind nach Absprache mit der Abteilung NL in einem Umgebungsplan festzulegen als verbindlicher Bestandteil der Baugesuchsunterlagen bzw. der Baubewilligung.

11. Erschliessung

Es sind Abstellplätze für Motorräder vorzusehen.

Liestal, den 30. September 2003

BAU- UND UMWELTSCHUTZDIREKTION

Rechtsdienst



lic. iur. Michaela Korak