

Antrag
des Gemeinderates
an den Einwohnerrat

2802

Pratteln, 20.08.2012/dh

Zonenplan Siedlung "Mutation Nr. 1 Hardmatt"

1. Ausgangslage

Der Quartierplan "Hardmatt" (Parzellen 7256, 7257 und 7258 mit einer Fläche von 18'000 m², ehemals Admes-Areal) wurde mit RRB Nr. 472 vom 13.04.2010 genehmigt und sieht neben dem Bau eines Gartencenters, eine Tankstelle sowie ein Geschäftshaus vor. Die im Rahmen des Quartierplans vorgesehene Tankstelle auf Parzelle 7257 ist bereits realisiert.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist das Gartencenter gemäss Quartierplan nicht realisiert worden. Die Suche nach einem neuen Investor für eine identische Nutzung gestaltete sich aussichtslos. Der Quartierplan weist keinen Spielraum für andere Nutzungen auf.

Die Grundeigentümerin stellt deshalb Antrag auf Aufhebung des gültigen Quartierplans und Zuweisung der Parzellen in die Industriezone Is(30). Diese Zone war bei der Planung „Pratteln Mitte“ ohne Quartierplanung für dieses Areal vorgesehen.

2. Erwägungen

a) Nutzungsmöglichkeiten Zone Is(30)

In der Zone Is(30) sind gemäss dem kürzlich vom Regierungsrat genehmigten Zonenreglement nebst den gesetzlichen Nutzungen nach § 23 RBG auch verkehrsintensive Freizeitnutzungen möglich, sofern der Nachweis erbracht werden kann, dass die Verkehrskapazitäten auf dem massgebenden Strassennetz ausreichen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 30 m.

b) Ziel der Mutation

Mit der Aufhebung des rechtsgültigen Quartierplanes Hardmatt sollen breitere Nutzungsmöglichkeiten für interessierte Investoren geschaffen werden, wie sie in den Industrie- und Gewerbebezonen üblich sind.

c) Verfahren

Beschluss Gemeinderat

Der Gemeinderat verabschiedete mit GRB Nr. 106 vom 13.03.2012 die Mutation Nr. 1 Hardmatt zur kantonalen Vorprüfung und zur öffentlichen Mitwirkung. Er hat die Mutation Nr. 1 Hardmatt an seiner Sitzung vom 28.08.2012 zuhanden des Einwohnerrats verabschiedet.

Öffentliche Mitwirkung

Gemäss GRB Nr. 106 vom 13. März 2012 und basierend auf § 7 des Kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes lag die Mutation Nr. 1 Hardmatt (bestehend aus Mutationsplan sowie Planungs- und Begleitbericht gemäss § Art. 47 RPV / 39 RBG), von Montag, 30. April bis Montag, 21. Mai 2012 zur Durchführung der Mitwirkung öffentlich auf. Der Mitwirkungsbericht (siehe Anhang zum Planungsbericht) lag öffentlich auf und wurde den Eingebnern direkt zugestellt.

Kantonale Vorprüfung

Die Mutation Nr. 1 Hardmatt wurde dem Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 18.04.2012 zur kantonalen Vorprüfung unterbreitet. Dieses nahm mit Bericht vom 25.05.2012 zur Planung Stellung. Die Stellungnahmen des Kantons sowie die Erwägungen und Beschlüsse des Gemeinderates sind im Anhang des Planungsberichts zusammengefasst.

Weiteres Verfahren

Nach dem rechtskräftigen Beschluss des Einwohnerrates wird diese Zonenplanmutation während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist können Einsprachen eingereicht werden. Nach der Durchführung von allfälligen Einspracheverhandlungen wird die Mutation Nr. 1 Hardmatt dem Regierungsrat zur Genehmigung zugestellt.

d) Grundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)
- Eidgenössische Raumplanungsverordnung (RPV)
- Kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV)
- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz Basel-Landschaft (RBG)
- Zonenreglement Siedlung, Planung Pratteln Mitte (Auszug)
- Zonenplan Siedlung, Mutation Nr. 1, Hardmatt, Stand 27.06.2012
- Planungs- und Begleitbericht gemäss § 47 RPV und § 39 RBG inkl. Mitwirkungs- und Vorprüfungsbericht, Stand vom 06.08.2012

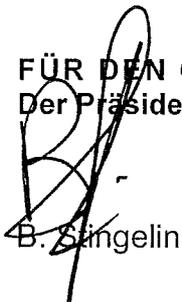
3. Beschluss

Der Einwohnerrat stimmt der Mutation Nr. 1 Hardmatt 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:

- Zonenplan Siedlung, Mutation Nr. 1, Hardmatt, Stand 06.08.2012 (Verkleinerung A4)
- Planungs- und Begleitbericht gemäss § 47 RPV und § 39 RBG inkl. Mitwirkungs- und Vorprüfungsbericht, Stand vom 06.08.2012
- Zonenreglement Siedlung, Planung Pratteln Mitte (Auszug)