

Beantwortung des Postulates der Bau- und Planungskommission betreffend „Neuregelung für nicht, oder nur teilrealisierte Quartier- pläne“

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 31. August 2015 das Postulat der Bau- und Planungskommission an den Gemeinderat überwiesen.

Der Gemeinderat wird gebeten folgendes zu prüfen und zu berichten:

- a) Wie viele gültige Quartierpläne gibt es im Siedlungsgebiet von Pratteln?
- b) Welche davon sind nicht oder nur zum Teil realisiert worden?
- c) Wie will der Gemeinderat in Zukunft damit umgehen, damit er dem RBG § 47 Abs. 1 bis 3 „Änderung und Aufhebung des Quartierplanes“ gerecht wird?

2. Erwägungen

Nach Prüfung der Sachlage kann folgendes berichtet werden:

- a) Es gibt in Pratteln heute 20 gültige Quartierpläne.
- b) Von den insgesamt 20 gültigen Quartierplanungen wurden 18 Quartierplanungen realisiert und zwei nur teilweise realisiert. Der QP Grabenmatt und der QP Bahnhofstrasse.
- c) Üblicherweise werden gültige Quartierplanungen von den Investoren im eigenen Interesse auch umgesetzt. Falls dies ausnahmsweise nicht der Fall ist, gilt § 47 Abs. 3 RBG wie folgt:

„Wird mit der Überbauung nach Quartierplan nicht innert 5 Jahren seit der Genehmigung durch den Regierungsrat begonnen oder ist sie nur zu einem kleinen Teil verwirklicht, ist der Quartierplan zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Gegebenenfalls ist die Genehmigung des Quartierplanes auf Antrag der Gemeinde oder anderer am Quartierplan beteiligter Personen vom Regierungsrat zu widerrufen.“

Die Situation der unter b) aufgeführten beiden Quartierplanungen sieht wie folgt aus:

Die Quartierplanung Bahnhofstrasse ist zu einem grossen Teil realisiert. Es besteht somit kein Handlungsbedarf für eine Anpassung des Quartierplanes.

Die Quartierplanung Grabenmatt ist ungefähr zur Hälfte realisiert. Zusammen mit der vom Einwohnerrat genehmigten Mutation des Quartierplanes auf der Parzelle 4042, heutiger Parkplatz bei COOP, ist ein grosser Teil der Quartierplanung auf dem aktuellen Stand. Der Grossteil dieser Quartierplanung ist somit realisiert bzw. neu geplant. Eine Anpassung drängt sich deshalb ebenfalls nicht auf. Nach Realisierung des neu genehmigten östlichen Teils gegen die Baslerstrasse kann allenfalls mit Einbezug der Grundeigentümer des nicht realisierten südlichen Teilbereiches, eine Aufhebung bzw. Anpassung der Quartierplanung geprüft werden. Es gilt dabei zu bedenken, dass im Rahmen der Quartierplanungen jeweils Rechte und Lasten im Grundbuch eingetragen worden sind. Diese können nicht einfach aufgehoben werden. Die Anpassung oder teilweise Aufhebung von Quartierplänen ist aufwändig und nur in Zusammenarbeit mit den beteiligten Parteien möglich.

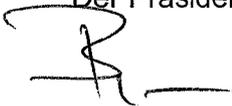
Ganz allgemein kann bei der Anpassung oder dem Widerruf von Quartierplanungen erwähnt werden, dass diese meist von den interessierten Grundeigentümern aus initiiert werden. Dies war auch bei der Aufhebung des QP Hardmatt der Fall.

3. Beschluss

Das Postulat Nr. 2943 wird als erledigt abgeschrieben.

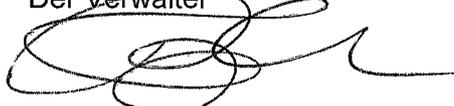
Für den Gemeinderat

Der Präsident



Stephan Burgunder

Der Verwalter



Beat Thommen

Beilagen

- Postulat 2943