

Einwohnerrat Pratteln
Bau- und Planungskommission

Pratteln, 20. Februar 2009

Bericht an den Einwohnerrat zum Geschäft 2567: Quartierplanvorschriften „Hardmatt“

Auftrag

Anlässlich der ER-Sitzung vom 24. November 2008 erhielt die BPK den Auftrag, das Geschäft 2567 betreffend Quartierplanvorschriften „Hardmatt“ zu beraten.

Zusammensetzung der Kommission

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

Dieter Härdi (Aktuar Abteilung Bau)

Allgemeine Bemerkungen:

Die BPK hat den QP Hardmatt an drei Sitzungen beraten.

Beratung

1. Fragen aus dem Einwohnerrat

1. Wurde das Verkehrsgutachten Pratteln Mitte vom Dezember 2003 an die neuen Verhältnisse angepasst?

Antwort: Ja, das Verkehrsgutachten Pratteln Mitte bildet die Grundlage und wurde mit aktuellen Verkehrszählungen überprüft und ergänzt. Fazit: Mit dem errechneten Verkehrsaufkommen aus dem QP Hardmatt wird die Prognose des Verkehrsgutachtens Pratteln Mitte leicht unterschritten resp. im DWV erreicht. Im Vergleich deutlich unter den Prognosen liegt der durch die Neunutzung des Brodtbeck-Areals generierte Verkehr. Für die Wasser- und Erlebniswelt „Aquabasilea“ kann aufgrund der gegenüber 2001 um rund 30% reduzierten Parkplatzanzahl ebenfalls mit einer leichten Entlastung des Strassennetzes gerechnet werden. Dennoch ist für den massgebenden Knoten im Gebiet – vor allem die Kunimattkreuzung und den Autobahnanschluss – von einer mittelfristigen Überlastung auszugehen. Dies vor allem, weil der Löwenanteil des Verkehrs auf diesem Knoten Ziel und Quelle östlich der Achse Salinenstrasse hat.

2. Sind die Öffnungszeiten des Tankstellen-Shop im QP geregelt?

Antwort: Nein. Da der Kanton Basel-Landschaft seit 1997 kein kantonales Ladenschlussgesetz mehr hat, richten sich die Ladenöffnungszeiten nach den üblichen gesetzlichen Rahmenbedingungen, wie z.B. dem eidgenössischen Arbeitsgesetz.

3. Wie sieht die zukünftige Linienführung des Persilwegleins aus (Parzellierung, Baulinien, Abstände)?

Antwort: Die Linienführung des Persilwegleins liegt ausserhalb des QP-Perimeters.

4. Warum will der GR keine Aussagen zu den Anlieferungszeiten im QP?

Antwort: Die Lieferungen (1 – 3 LKW/Tag) erfolgen nach Auskunft des Betreibers hauptsächlich tagsüber. Die Betriebsabläufe sollen jedoch nicht unnötig durch fixe Anlieferungszeiten eingeschränkt werden. Das Quartierplan-Areal befindet sich in einer Industriezone mit klaren Grenzwerten bezüglich Lärmemissionen, welche eingehalten werden müssen. Zudem wird die Anlieferungsrampe zwecks Lärmschutz eingehaust.

5. Welche Gründe sprechen gegen eine Anlieferung auf der Westseite des Gartencenters?

Antwort: Beim Gartencenter handelt es sich um ein standardisiertes Layout. Eine Anlieferung auf der Westseite wurde zwar geprüft, hat sich aber, gemäss Angaben des Betreibers, für die betrieblichen Abläufe als nicht umsetzbar erwiesen.

6. Findet in der eingehausten Anlieferungsrampe ein ganzer Sattelzug Platz?

Antwort: Ja. Die Tiefe der eingehausten Anlieferungsrampe beträgt ca. 19 m, die maximale Länge eines Sattelzuges betragen nach EU-Richtlinie 18.75 m.

7. Warum wird unter Art. 7.5 Parkplatzbewirtschaftung nicht auf das Parkplatzreglement der Gemeinde verwiesen, sondern konkrete Preise genannt?

Antwort: Weil der Kantonsgerichtsentscheid zu Grüssen IV eine Aussage zur Parkplatzbewirtschaftung verlangt, das Parkplatzreglement der Gemeinde aber noch nicht existiert.

2. Schlussfolgerungen der BPK

Der Quartierplan erfüllt die Minimalanforderungen. Nach Ansicht der BPK wurde im UVB der Teil Fauna/Flora ungenügend bearbeitet. Die Nutzung des Areals durch ein Gartencenter wird als verträglich gegenüber den benachbarten Wohnbauten betrachtet. Aufgrund der Beratung drängen sich diverse Änderungen des QP-Reglementes auf.

Begründung der Anträge:

Art. 4, Abs. 8: Minergiestandard:

Aus Gründen der Energieeffizienz soll der Minergiestandard als Vorschrift gelten.

Art. 7, Abs. 5: Parkraumbewirtschaftung:

Die Regelung der Gebühren im QP wird als zuwenig flexibel erachtet und soll deshalb im Vertrag geregelt werden.

Art. 7, Abs. 8: Shuttlebus:

Flexiblerer Einsatz des Shuttlebusbetriebes

Art. 9, Abs. 2: Anlieferungszone:

Die Firmenbezeichnung ist im QP nicht notwendig

Anträge

Antrag 1: Art. 4, Abs. 8: Minergiestandard

Die Bauweise des Geschäftshauses ist in Minergiestandard auszuführen.

Antrag 2: Art. 7, Abs. 5: Parkraumbewirtschaftung

Der folgende Passus ist zu streichen

- Die zu erhebende Gebühr beträgt für die erste Stunde wenigstens CHF 1.00, danach pro weitere Stunde mindestens CHF 0.50

Antrag 3: Art. 7, Abs. 8: Shuttlebus

Solange ein Bedürfnis besteht sind folgende Vorgaben bzgl. Grundangebot gem. Art. 22a RBV einzuhalten:

- Kursfolge von mind. 10 Minuten
- Haltstellendistanz bis 350 Meter
- Für Spitzenstunden nachfragegerechte Verdichtung des Angebotes

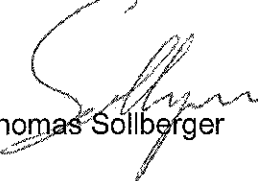
Antrag 4: Art. 9, Abs. 2: Anlieferungszone

Die Anlieferungszone des ~~Dehner~~-Gartencenters ist geschlossen auszuführen.

Die BKP beantragt einstimmig dem Einwohnerrat folgendem Beschluss zuzustimmen:

Der Einwohnerrat stimmt den Quartierplanvorschriften „Hardmatt“ zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäss § 31 RBG.

Im Namen der Kommission
der Präsident


Thomas Sollberger