



Antrag

2341

des Gemeinderates

an den Einwohnerrat

Pratteln, 7. September 2004  
HP

## Mutation Zonenplan Siedlung Nr. 8 "Biomassenvergärungsanlage" Mutation Strassennetzplan Nr. 24 "Schüracher"

---

### 1. Grundlagen

Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998

Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998

Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Pratteln vom 24. November 1987

### 2. Ausgangslage

#### **Projektbeschreibung**

Die dem Projekt zugrunde liegende Idee ist die Entwicklung einer Anlage zur Erzeugung von Biogas und/oder Strom und Wärme mit Biomasse als Primärenergieträger. Die Biomasse soll weitgehend in der Region beschafft und die Reststoffe in der Region nachhaltig verwertet werden.

Die Idee der Biomassen-Nutzung ist im Kanton Basellandschaft nicht neu und ist schon lange in Diskussion. Andere Kantone sind bereits einen Schritt weiter und haben Vergärungsanlagen in Betrieb. Neben dem Interesse verschiedener privatwirtschaftlicher Betriebe (vor allem die für das Projekt verantwortliche EBL) ist auch der politische Wille da, im Kanton Basellandschaft eine oder zwei Vergärungsanlagen zu realisieren.

Mittels Informationsveranstaltungen wurde das Projekt am 18. August 2004 dem Einwohnerrat in der Buss-Kantine in Pratteln und am 25. August 2004 der Bevölkerung im Hotel Engel in Liestal vorgestellt.

### **3. Erwägungen**

#### **3.1 Standort Pratteln**

Der Standort zwischen der Autobahnraststätte und der ARA-Rhein in Pratteln ist für eine Vergärungsanlage sehr geeignet: Der Betrieb der ARA und derjenige einer Vergärungsanlage sind durch verwandte Prozesse gekennzeichnet. Synergien sind beispielsweise durch die Möglichkeit der Behandlung von Restwasser aus der Vergärungsanlage in der ARA-Rhein vorhanden.

Sehr interessant ist auch die Möglichkeit, die produzierte Wärme direkt ins bestehende Wärmenetz einzuspeisen und eine Erdgas-Transportleitung der IWB bietet sich in etwa 500 m Entfernung zur Einleitung von Biogas an.

Ein Teil der benötigten Landfläche befindet sich bereits im Besitz der EBL. Diese Parzelle ist jedoch in der Form etwas ungünstig (Dreieck) und von der Grösse her (3'100 m<sup>2</sup>) ungenügend. Könnte das bestehende Grundstück gegen Osten, in Richtung bestehende Pumpstation, erweitert werden, so würde genügend Land für den Bau der Vergärungsanlage mit den zugehörigen Verkehrsflächen zur Verfügung stehen.

#### **3.2 Konzept**

Mit dem Slogan "Kraft aus Biomasse, aus der Region – in der Region – für die Region" ist die Idee schon weitgehend umschrieben. Es geht darum, aus biogenen Reststoffen durch einen Fermentationsprozess (anaerobe Vergärung) erneuerbare Energie in Form von Strom, Wärme und Biogas zu erzeugen. Als Biomasse kommen hauptsächlich Grünabfuhr (60 bis 80 Prozent), industrielle Reststoffe aus der Nahrungsmittelindustrie, Gemüse- und Obstreste sowie Speisereste aus der Gastronomie in Frage.

Im Vordergrund steht die Variante der Biogaseinspeisung ins Erdgasnetz und die Nutzung in (bio)gasbetriebenen Fahrzeugen (Auto, Bus, LKW). Hierzu ist der Aufbau eines entsprechenden Gastankstellennetzes geplant.

Nach dem Vergärungsprozess bleiben Presswasser und Festmaterial als Reststoffe übrig. Beides wird als "Recyclingdünger" der Landwirtschaft und ggf. privaten Abnehmern zugeführt. Dieses Konzept wird auch vom Bauernverband beider Basel (BVbB) und dem Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain unterstützt.

#### **3.3 Technologie**

In Pratteln würde eine Vergärungsanlage realisiert, in der ausschliesslich Biomasse verwertet wird. Vorgesehene Kapazität: 10'000 Tonnen vergärbare biogene Reststoffe pro Jahr.

#### **3.4 Erschliessung**

Die Zufahrt zum Areal erfolgt von Osten her über die Lohag- und Heissgländstrasse. Die definitive Erschliessung ist im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zu klären. Im Bereich der Einfahrt ins Areal befindet sich die Waage sowie das Betriebsgebäude. Dadurch können die Anlieferfahrzeuge an der Einfahrt gewogen und erfasst werden. Die Fahrzeuge fahren auf dem Vorplatz eine Wendeschleife, setzen zurück in die Halle, in welcher der Annahmehbereich untergebracht ist, und kippen ab. In diesem Bereich der Halle sind auch die Materialaufbereitung (Zerkleinerung, Magnetabscheider, Sternsieb, Plastikabsaugung) und der Zwischenbunker untergebracht.

#### **3.5 Mutation Zonenplan Siedlung**

Gemäss gültigem Zonenplan Siedlung der Gemeinde Pratteln befindet sich das vorgesehene Gebiet für das Projekt teilweise in der Industriezone und teilweise in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen. Zweckmässigerweise ist das Projekt in nur einer Zone zu planen. Demzufolge ist nun vorgesehen, das vom Projekt betroffene Land in die OeWA-Zone mit Zweckbestimmung Biomassenvergärungsanlage umzuzonen (vgl. Beilage).

### 3.6 **Mutation Strassennetzplan**

Der Strassennetzplan der Gemeinde Pratteln muss infolge des Projektes minimal angepasst werden (vgl. Beilage).

### 3.7 **Mitwirkung der Bevölkerung**

Die öffentliche Mitwirkung der Bevölkerung gemäss § 7 Raumplanungs- und Baugesetz für die Mutation Zonenplan Siedlung Nr. 8 "Biomassenvergärungsanlage" und die Mutation zum Strassennetzplan Nr. 24 "Schüracher" wurde vom 7. bis 18. Juni 2004 durchgeführt. Während der Frist wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

### 3.8 **Kantonale Vorprüfung**

Die kantonale Vorprüfung wurde mit Schreiben des Amtes für Raumplanung vom 5. August 2004 durchgeführt. Die Unterlagen wurden entsprechend bereinigt.

### 3.9 **Planung Salina Raurica**

Gemäss kantonaler Vorprüfung ist das Projekt mit der Planung Salina Raurica kompatibel (vgl. Beilage).

### 3.10 **Umweltverträglichkeit**

Die Anlage untersteht der UVP-Pflicht. Der Bericht über die Umweltverträglichkeit ist in Erarbeitung und wird Bestandteil des Baugesuches sein.

### 3.11 **Baurecht**

Der Gemeinderat hat sich bereit erklärt, über ein Baurecht für einen Teil der Gemeindeparselle 4629 sowie allenfalls auch 4626 mit der EBL zu verhandeln.

Aufgrund des Umfangs des geplanten Baurechts hat der Einwohnerrat darüber Beschluss zu fassen (Gemeindeordnung vom 23.08.99, § 39<sup>1d</sup>). Der Gemeinderat hat sich nach intensiven und nicht ganz einfachen Verhandlungen mit der EBL - vorbehältlich der Genehmigung durch den Einwohnerrat - auf folgende Konditionen geeinigt:

- Es soll ein Baurechtsvertrag für die Dauer von 99 Jahren abgeschlossen werden.
- Als Grundlage für den Baurechtsvertrag wird ein Landpreis von CHF 400.-- / m<sup>2</sup> eingesetzt. Der Baurechtszins wird wie folgt berechnet:  
80 % vom Landpreis zu einem Zinssatz von 4 % (durchschnittlicher Zinssatz).  
**Dies führt zu einem Baurechtszins von CHF 12.80 / m<sup>2</sup> und Jahr.**  
(Für ca. 3'602 m<sup>2</sup> ergibt dies jährlich einen Betrag von CHF 46'105.--)
- Eine Anpassung des Baurechtszinses soll alle zehn Jahre aufgrund des Landesindex der Konsumentenpreise zu 80 % erfolgen. Als Basis dient der Indexstand bei Vertragsabschluss.

Bei der Beschlussfassung des Baurechtszinses ist zu berücksichtigen, dass es sich um ein vom Gemeinderat als förderungswürdiges Vorzeige-Projekt handelt.

## 4. **Beschlüsse**

4.1 Der Einwohnerrat stimmt der Zonenplan Siedlung Mutation Nr. 8 Schüracher "Biomassenvergärungsanlage" zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens.

4.2 Der Einwohnerrat stimmt der Mutation zum Strassennetzplan Nr. 24 "Schüracher" zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens.

4.3 Der Einwohnerrat ermächtigt den Gemeinderat zum Abschluss eines Baurechtsvertrages für die benötigten Flächen zu folgenden Bedingungen:

Dauer: 99 Jahre

Baurechtszins: CHF 12.80 / m<sup>2</sup> und Jahr

Anpassen des Baurechtszinses alle zehn Jahre auf der Basis von 80 % des Landesindexes der Konsumentenpreise

Indexstand bei Vertragsabschluss dient als Basis für Erhöhung

**FÜR DEN GEMEINDERAT**

Der Präsident:



B. Stingelin

Der Verwalter-Stv.:



Ph. Staub