

18. Oktober 2023

UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

U.03/2020

QP Bredella-Areal West

EBP Schweiz AG

BEURTEILUNG DES BERICHTS
ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT
DURCH DIE UMWELTSCHUTZFACHSTELLEN

INHALTSVERZEICHNIS

1.	GRUNDLAGEN.....	5
2.	DAS UVP-VERFAHREN	6
2.1	UVP im Baubewilligungsverfahren	6
2.2	UVP Quartier-/Nutzungsplanverfahren	6
3.	DAS VERFAHREN IM FALL QP BREDELLA-AREAL WEST	7
4.	STELLUNGNAHMEN DER UMWELTSCHUTZFACHSTELLEN ZUM UVB.....	7
4.1	Lärmschutz (ARP).....	7
4.1.1	Allgemeiner Eindruck	7
4.1.2	Beurteilung der Projektbeschreibung.....	7
4.1.3	Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes	7
4.1.4	Beurteilung der Auswirkungen.....	7
4.1.4.1	Direkte Auswirkungen während der Bauphase	7
4.1.4.2	Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase	7
4.1.4.3	Indirekte Auswirkungen während der Bauphase.....	8
4.1.4.4	Indirekte Auswirkungen während der Betriebsphase	8
4.1.5	Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit.....	8
4.2	Ebenrain Natur und Landschaft.....	8
4.2.1	Allgemeiner Eindruck	8
4.2.2	Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes	8
4.2.3	Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit.....	8
4.3	Fachstelle Altlasten (AUE).....	9
4.3.1	Allgemeiner Eindruck	9
4.3.2	Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes	9
4.4	Fachstelle Siedlungsentwässerung und Landwirtschaft (AUE)	9
4.4.1	Allgemeiner Eindruck	9
4.4.2	Beurteilung der Projektbeschreibung.....	9
4.4.3	Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes	9

4.4.4	Beurteilung der Auswirkungen.....	10
4.4.5	Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit.....	10
4.5	Fachstelle Ressourcenwirtschaft und Anlagen (AUE).....	10
4.6	Fachstelle Grundwasser (AUE)	10
4.6.1	Allgemeiner Eindruck	10
4.6.2	Beurteilung des dargestellten Ausgangszustands Boden	10
4.6.3	Beurteilung der direkten und indirekten Auswirkungen	10
4.6.3.1	Direkte Auswirkungen	10
4.6.3.2	Indirekte Auswirkungen	11
4.6.4	Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit.....	11
4.7	Nichtionisierende Strahlen (LHA)	11
4.8	Gesamtverkehrsplanung (TBA)	11
4.8.1	Allgemeiner Eindruck	11
4.8.2	Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes	11
4.8.3	Beurteilung der Auswirkungen.....	12
4.9	Verkehrstechnik (TBA)	12
4.10	Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (Brandschutz-Inspektorat)	12
4.10.1	Allgemeiner Eindruck	12
4.10.2	Gebäudespezifischer Brandschutz.....	12
4.10.3	Feuerwehruzufahrten, -bewegungs- und -stellflächen	12
4.11	Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (Naturgefahren)	13
4.12	Kantonales Amt für Industrie und Gewerbe	13
4.13	Lufthygiene (LHA)	13
4.13.1	Allgemeiner Eindruck	13
4.13.2	Beurteilung der Projektbeschreibung.....	13
4.13.3	Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes	13
4.13.4	Beurteilung der Auswirkungen.....	14
4.13.4.1	Direkte Auswirkungen während der Bauphase	14
4.13.4.2	Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase	14
4.13.5	Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit.....	14

5.	GESAMTBURTEILUNG DES PROJEKTES.....	14
6.	VORAUSSETZUNGEN, BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN	15

1. GRUNDLAGEN

Artikel 10a des Umweltschutzgesetzes (USG) verlangt, dass die Behörden erst dann über die Planung, Errichtung oder Änderung von Anlagen, welche die Umwelt erheblich belasten können, entscheiden, wenn sie deren Umweltverträglichkeit geprüft haben.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist ein Ausfluss des im Umweltbereich zentralen Vorsorgeprinzips. Die Bauherrschaft soll die Umweltaspekte möglichst frühzeitig bei der Vorbereitung und Planung ihrer Anlage berücksichtigen. Die Behörden sollen begleitend und gestaltend so mitwirken, dass von Anfang an keine Vorschriften über den Schutz der Umwelt verletzt werden.

Eine UVP muss durchgeführt werden für alle Anlagen, die im Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung aufgeführt sind. Diese Aufzählung ist abschliessend, d.h. für nicht erwähnte Anlagen wird keine UVP durchgeführt.

Die Prüfung basiert auf einem Bericht, für den nach Artikel 10b Absatz 1 USG der Gesuchsteller sorgen muss. Der Bericht muss Angaben enthalten über:

- den Ausgangszustand;
- das Vorhaben, einschliesslich der vorgesehenen Massnahmen zum Schutze der Umwelt und für den Katastrophenfall;
- die voraussichtlich verbleibende Belastung der Umwelt.

Die Bauherrschaft muss den Bericht über die Umweltverträglichkeit (UVB) zusammen mit den übrigen Projektunterlagen bei der für den Entscheid zuständigen Behörde einreichen. Diese unterbreitet den Bericht den Umweltschutzfachstellen zur Stellungnahme. Die Fachstellen beurteilen den Bericht und stellen der zuständigen Behörde Antrag über die zu treffenden Massnahmen. Die zuständige Behörde genehmigt das Projekt, allenfalls mit Auflagen und Bedingungen, wenn es den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht.

Die UVP stellt weder zusätzliches materielles Umweltschutzrecht dar, noch ist sie ein eigenes Verfahren. Die UVP will indessen dafür sorgen, dass in den bestehenden massgeblichen Verfahren, z.B. dem Baubewilligungsverfahren, die Umweltschutzaspekte eingehend und frühzeitig geprüft werden. Infolgedessen kann die UVP auch nicht mit eigenen Rechtsmitteln angefochten werden. Diese richten sich immer nach dem jeweils geltenden massgeblichen Verfahren.

Transparenz ist ein wesentliches Stichwort bei der UVP. So muss bereits der Bericht über die Umweltverträglichkeit der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, damit jede interessierte Person oder Organisation darin Einsicht nehmen kann. Nach Abschluss des Verfahrens müssen sich

auch die Behörden gegenüber der Öffentlichkeit rechtfertigen, indem sie ihren Entscheid sowie die ihm zugrundeliegenden Erwägungen veröffentlichen.

2. DAS UVP-VERFAHREN

2.1 UVP im Baubewilligungsverfahren

Für Umweltverträglichkeitsprüfungen ist gemäss der am 1. Januar 1989 in Kraft getretenen UVP-Verordnung (UVPV; SR 814.011) ein zweistufiges Vorgehen vorgeschrieben:

- In einer Voruntersuchung muss zuerst abgeklärt werden, in welchen Bereichen (Sicherheit, Luft, Lärm, Wasser, Boden usw.) das geplante Projekt überhaupt belastende Auswirkungen auf die Umwelt haben kann. Aufgrund der Resultate der Voruntersuchung muss die Bauherrschaft ein Pflichtenheft erstellen, in dem dargestellt wird, zu welchen Fragen sich der (Haupt-) Bericht über die Umweltverträglichkeit äussern wird. Voruntersuchung und Pflichtenheft müssen den Umweltschutzfachstellen zur Prüfung vorgelegt werden.
- Der Bericht über die Umweltverträglichkeit muss Artikel 10b Absatz 2 USG entsprechen. Er muss zusammen mit dem Baugesuch eingereicht und publiziert werden. Die Stellungnahmen der Umweltschutzfachstellen werden vom Rechtsdienst der Bau- und Umweltschutzdirektion zusammengefasst und gehen als Antrag mit den nötigen Auflagen und Bedingungen an das Bauinspektorat.

2.2 UVP Quartier-/Nutzungsplanverfahren

Artikel 5 Absatz 3 der Verordnung über die Umweltverträglichkeit verlangt von den Kantonen, dass sie für die Durchführung einer UVP dasjenige Verfahren wählen, das eine frühzeitige und umfassende Prüfung ermöglicht. "Sehen die Kantone für bestimmte Anlagen eine Sondernutzungsplanung (Detailnutzungsplanung) vor, gilt diese als massgebliches Verfahren, wenn sie eine umfassende Prüfung ermöglicht".

- Auch bei UVP-Verfahren im Nutzungsplanverfahren muss eine Voruntersuchung wie oben beschrieben erstellt werden, und danach der Bericht über die Umweltverträglichkeit. Das Leitverfahren ist aber nicht das Baubewilligungs- sondern das Nutzungsplan-, bei Quartierplänen das Quartierplanverfahren. Mithin sind die Standortgemeinden für den raumplanerischen Aspekt und die diesbezügliche Verfahrensabwicklung zuständig, während die kantonalen Umweltschutzfachstellen für die Prüfung der Umweltverträglichkeit des im Nutzungsplan vorgesehenen Projekts zuständig sind. Die Resultate des Prüfberichts sind im Nutzungsplan oder bei seiner Umsetzung zu berücksichtigen.

3. DAS VERFAHREN IM FALL QP BREDELLA-AREAL WEST

Mit dem QP Bredella-Areal-West soll für ein grosses Gebiet nördlich des Bahnhofs Pratteln, das gegenwärtig für gewerbliche Nutzungen zugelassen ist, die planerische Grundlage für ein Quartier mit einer gemischten Nutzung für Wohnen und Dienstleistungen geschaffen werden. Wegen der Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze im Quartierplanperimeter unterliegt das Planungsvorhaben der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung. Im Juni / Juli 2020 fand die schriftliche Voruntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) betreffend den Quartierplan Bredella-Areal-West in Pratteln statt. Ende Juni 2023 wurde der überarbeitete UVB der Rechtsabteilung der Bau- und Umweltschutzdirektion zur Prüfung durch die kantonalen Fachstellen eingereicht. Eine bereinigte Fassung zum Verkehrsgutachten wurde Mitte September nachgereicht. Damit konnte die Prüfung vollzogen und im Oktober 2023 abgeschlossen werden.

4. STELLUNGNAHMEN DER UMWELTSCHUTZFACHSTELLEN ZUM UVB

4.1 Lärmschutz (ARP)

4.1.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB, Hauptuntersuchung, EBP Schweiz AG, Zürich) vom 31.10.2022 ist übersichtlich und erscheint plausibel.

4.1.2 Beurteilung der Projektbeschreibung

Die Projektbeschreibung gibt einen Überblick über die im QP-Perimeter vorgesehenen Nutzungen und den damit verbundenen lärmrelevanten und lärmkritischen Teilen.

4.1.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Im Ausgangszustand ist das Areal mit Industrie- und Gewerbebauten überbaut. Das Areal wird im geplanten Projekt einer komplett neuen Nutzung zugeführt, weshalb der Ausgangszustand für die weitere Beurteilung nicht massgebend ist.

4.1.4 Beurteilung der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Anlage bezüglich Lärm umfassen die Lärmemissionen durch den Bau des geplanten Projekts, den Betrieb der Parkhäuser und die Lärmemissionen durch die Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlagen.

4.1.4.1 Direkte Auswirkungen während der Bauphase

Es gelten die Vorgaben der Baulärm-Richtlinie vom Bundesamt für Umwelt (BAFU). Es sind die Massnahmen der Stufe B gemäss Massnahmenkatalog anzuwenden.

4.1.4.2 Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase

Die Lärmbeurteilung der Betriebsphase berücksichtigt vor allem den die Ein- und Ausfahrten in die Autoeinstellhallen. Allfällige weitere Lärmquellen wie z. B. Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage

werden im Rahmen der Baugesuche auf die Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte überprüft.

4.1.4.3 Indirekte Auswirkungen während der Bauphase

Für die Bautransporte gilt die Massnahmenstufe A der Baulärm-Richtlinie.

4.1.4.4 Indirekte Auswirkungen während der Betriebsphase

Der prognostizierte Mehrverkehr auf den umliegenden Strassen wird im UVB ausgewiesen. Die Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlagen führt zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte resp. keinen wahrnehmbar stärkeren Lärmimmissionen bei bereits sanierungsbedürftigen Verkehrsanlagen (Art. 9 LSV).

4.1.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Das Projekt ist auf der Basis des UVB und dem dazugehörigen Quartierplan bezüglich Lärm umweltverträglich.

4.2 Ebenrain Natur und Landschaft

4.2.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht ist verständlich und nachvollziehbar. Die eingereichten Unterlagen

erlauben die Prüfung aus ökologischer Sicht (Natur und Landschaft).

4.2.2 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Flora, Fauna, Lebensräume:

Die Aussage zum Ausgangszustand betreffend Flora, Fauna, Lebensräume ist korrekt. Das QP-Areal ist aktuell bereits grossflächig überbaut und versiegelt. Es sind nur noch wenig Naturwerte innerhalb des Areals oder in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die noch vorhandenen geschützten oder schützenswerten Lebensräume (inkl. Inventare) sind im Bericht erwähnt (geschützte Hecke entlang Salinenstrasse und potentieller Reptilien-Lebensraum).

Landschaft:

Wie richtig dokumentiert, befindet sich das Areal nicht in einer Landschaftsschutzzone. Entsprechend wird darauf nicht weiter eingegangen. Dies ist nachvollziehbar.

4.2.3 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Zusammenfassend wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass der Anteil an Naturwerten (nicht versiegelte Flächen, Bäume, etc.) gegenüber heute zunimmt und somit aus ökologischer Sicht eine Verbesserung gegenüber der Ausgangssituation erreicht wird.

In den Zonenvorschriften werden sinnvolle Massnahmen zum ökologischen Ausgleich, zum Artenschutz und zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet vorgeschlagen. Dazu gehören Flachdachbegrünungen, das Anlegen von Kleinstrukturen, Trockenmauern, Nisthilfen für Gebäudebrüter etc. Auch das Thema Wasser (eingedolter Talbach), die Entsiegelung von Teerflächen

sind wichtige stadttökologische/-klimatische Massnahmen, die im Rahmen dieses Projekts gegenüber der aktuellen Situation verbessert werden.

Anhang Fontana Landschaftsarchitektur (A10 Flora, Fauna, Lebensräume) - Hinweis für die Umsetzung:

Jene Flächen, die zur Grünflächenziffer angerechnet werden, sind so zu gestalten, dass sie auch bewuchsfähig sind. Eine Schotterfläche mit zusätzlich unterlegtem Vlies ist nicht bewuchsfähig und könnte daher nicht angerechnet werden.

4.3 Fachstelle Altlasten (AUE)

4.3.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht ist verständlich und nachvollziehbar. Die eingereichten Unterlagen erlauben die Prüfung.

4.3.2 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Der Ausgangszustand ist korrekt dargestellt. Folgende belasteten Standorte sind betroffen:

2831120200, Garage Strübin AG Off. VW/Audi Vertretung, Betriebsstandort, "Belastet, untersuchungsbedürftig", Definitiver Katastereintrag rechtskräftig.

2831120024, Metallum AG, Betriebsstandort, "Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig", Definitiver Katastereintrag rechtskräftig.

2831120001, Buss AG, Brückenbauwerkstätte, Betriebsstandort, "Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig", Definitiver Katastereintrag rechtskräftig.

2831730655, Buss AG, Unfallstandort, "Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig", Definitiver Katastereintrag rechtskräftig.

4.4 Fachstelle Siedlungsentwässerung und Landwirtschaft (AUE)

4.4.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) ist übersichtlich, verständlich formuliert und in seinen Aussagen nachvollziehbar. Der Bericht genügt für eine Beurteilung des Vorhabens.

4.4.2 Beurteilung der Projektbeschreibung

Der Projektbeschrieb ist weitgehend vollständig. Eine Beurteilung des Ausgangszustandes und der Auswirkungen sowie eine Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit ist gut möglich.

4.4.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Der Ausgangszustand ist hinsichtlich der Abwasserentsorgung nicht umfassend, aber in den wesentlichen Punkten vorhanden und korrekt dargestellt.

4.4.4 Beurteilung der Auswirkungen

Die direkten und indirekten Auswirkungen sind für die massgeblichen Fälle, soweit sie vorhersehbar sind, vollständig und korrekt dargestellt.

4.4.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Unter der Voraussetzung, dass die im UVB beschriebenen Vorhaben fachgerecht und korrekt umgesetzt werden sowie die Auflagen beachtet werden, kann der Quartierplan einen sachgemässen Gewässerschutz sowie eine angemessene Siedlungsentwässerung gewährleisten und als umweltverträglich beurteilt werden.

4.5 Fachstelle Ressourcenwirtschaft und Anlagen (AUE)

Es wird darauf hingewiesen, dass für geplante Baumassnahmen eine Baubewilligung seitens AUE, Fachstelle Ressourcenwirtschaft und Anlagen, erst erteilt werden kann, wenn ein durch das AUE bewilligtes Vorgehens- und Entsorgungskonzept vorliegt (VVEA Art. 16). Dazu gehören Gebäudeschadstoffuntersuchungen für den Rückbau wie auch die Verwertungs- und Entsorgungswege aller anfallenden Abbaumaterialien sowie auch Aushub. Ab dem 1.9.2023 ist ebenfalls der Rückbau der Bestandesbauten bewilligungspflichtig.

4.6 Fachstelle Grundwasser (AUE)

4.6.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht ist verständlich und nachvollziehbar. Die eingereichten Unterlagen erlauben die Prüfung.

4.6.2 Beurteilung des dargestellten Ausgangszustands Boden

Der Ausgangszustand ist korrekt dargestellt.

4.6.3 Beurteilung der direkten und indirekten Auswirkungen

4.6.3.1 *Direkte Auswirkungen*

4.6.3.1.1 Bauphase

Im UVB ist ausgeführt, dass die Bauverfahren auf der Stufe Quartierplan noch nicht bekannt sind. Allfällig notwendige Massnahmen zum Schutz des Grundwassers werden erst im Rahmen der einzelnen Bauprojekte bestimmt. Bei der Realisierung des Vorhabens muss somit die Gewässerschutzgesetzgebung beachtet werden. Im Baubewilligungsverfahren wird dann geprüft werden, ob das Vorhaben die gewässerschutzrechtlichen Voraussetzungen einhält.

4.6.3.1.2 Betrieb

Im UVB ist ausgeführt, dass das tiefste Bauteil ca. 16m in den Untergrund einbindet und somit deutlich über dem mittleren Grundwasserspiegel zu liegen kommt. Da betreffend Foundationen (z.B. Pfahlgründung) keine Angaben gemacht wurden, wird davon ausgegangen, dass keine Fundati-

onsmassnahmen notwendig sind, die in den Grundwasserkörper einbinden. Trotzdem wird der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass bei der Realisierung des Vorhabens auch die Gewässerschutzgesetzgebung zu beachten sein wird. Im Baubewilligungsverfahren wird deshalb geprüft werden, ob das Vorhaben die gewässerschutzrechtlichen Voraussetzungen einhält. Dabei begründet die Prüfung des UVB keinen Anspruch auf die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel.

4.6.3.2 Indirekte Auswirkungen

Es sind keine nennenswerten indirekten Auswirkungen der geplanten Anlage auf den Umweltbereich Gewässer im Sinne der Gesetzgebung zu erwarten.

4.6.4 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Die Umweltverträglichkeit des geplanten Vorhabens bezüglich des Bereichs Grundwassers ist in erster Linie aufgrund der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG SR 814.20 und GSchV SR 814.201) zu beurteilen. Bei Einhaltung der aufgezeigten Massnahmen kann das Vorhaben für den Umweltbereich Grundwasser als umweltverträglich im Sinne der Gesetzgebung beurteilt werden.

4.7 Nichtionisierende Strahlen (LHA)

NIS ist ausführlich Thematisiert.

Berücksichtigt werden insbesondere die Fahr- und Übertragungsleitungen der SBB: Verschiedene Szenarien mit ihren Auswirkungen werden erläutert.

Die Zuständigkeit dafür liegt dabei beim Bundesamt für Verkehr (BAV).

Es wird empfohlen, das BAV in dieser Sache anzuhören.

Vom Bredella-Areal West gehen keine NIS-Immissionen aus, welche über den Grenzwerten der NISV zu liegen kommen können: Entsprechende Quellen wie Mobilfunksendeanlagen oder Transformatorstationen werden im Rahmen der entsprechenden Bewilligungsverfahren dahingehend geprüft und nur bei Einhaltung der Vorgaben bewilligt.

4.8 Gesamtverkehrsplanung (TBA)

4.8.1 Allgemeiner Eindruck

Die verkehrlichen Aspekte des Umweltverträglichkeitsberichts sind nachvollziehbar.

4.8.2 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Weshalb die bereits realisierte Verlegung der Hauptverkehrsstrasse 3/7 in Salina Raurica (Rheinstrasse -> Rauricastrasse) nicht berücksichtigt wird (Kap. 3.3.3), erschliesst sich nicht. Die Auswirkungen für das vorliegende Vorhaben dürften jedoch gering sein, weshalb die Beurteilungsmöglichkeit der Umweltverträglichkeit dadurch nicht eingeschränkt wird.

Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass die Darstellungen im Kap. 4.1.3 des UVB, Abschnitt "Öffentlicher Verkehr" sowie im Kap. 11.1.3 des Verkehrsgutachtens keinen aktuellen Planungsstand abbilden.

4.8.3 Beurteilung der Auswirkungen

Wie die Verfasser auf Nachfrage mitgeteilt haben, handelt es sich bei den Abbildungen 72, 76 und 81 im Anhang A2 um Darstellungen der Verteilung des Objektverkehrs (und nicht, wie in der Bildunterschrift angegeben, um Anteile des Objektverkehrs am gesamten Verkehrsaufkommen). Mit dieser Präzisierung sind auch die Ausführungen im Anhang A2 nachvollziehbar.

4.9 Verkehrstechnik (TBA)

Der Nachweis für die Erschliessung der Parkplätze im Bereich des QP Bredella Ost muss im Verkehrsgutachten zum QP Bredella Ost erfolgen. Dabei muss nachgewiesen werden, dass der geplante Anschluss beim Kreisel Grüssenhölzli eine Verbesserung für den Verkehrsablauf auf dem Kantonsstrassennetz darstellt, damit dieser Anschluss zur Erschliessung bewilligt werden kann.

Es muss dann aufgezeigt werden, wie sich die Erschliessung für den Endzustand mit und ohne zusätzlichen Anschluss an den Kreisel Grüssenholzweg unterscheidet. Dabei müssen für beide Betriebszustände das GVM mit Entwicklung bis (mindestens) 2040 und bereits bekannte Drittprojekte berücksichtigt werden.

Bei einer mangelhaften oder völlig ungenügenden Verkehrsqualitätsstufe beim Kreisel Grüssenhölzli, muss angenommen werden, dass sich der Verkehr anders verlagern wird, als angenommen und so allenfalls auch beim Kreisel Kunimatt eine schlechtere VQS resultieren würde. Dies gilt es zu verhindern, bzw. wären Gegenmassnahmen durch die Gemeinde Pratteln aufzuzeigen und umzusetzen.

4.10 Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (Brandschutz-Inspektorat)

4.10.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht ist verständlich und nachvollziehbar.

4.10.2 Gebäudespezifischer Brandschutz

Die eingereichten Unterlagen erlauben aufgrund des bezüglich den vorgesehenen Baukörpern noch allgemein gehaltenen Detaillierungsgrades auf diesem Planstand keine konkrete brandschutztechnische Beurteilung.

4.10.3 Feuerwehruzufahrten, -bewegungs- und -stellflächen

Die Verkehrswege im Areal sind so zu gestalten, dass die Zufahrten und Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge gewährleistet sind.

Bezüglich Art, Ausgestaltung und Nutzlasten gelten die Angaben in der "Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen" der Feuerwehr Koordination Schweiz.

(<http://docs.feukos.ch/RichtlinieFeuerwehruzufahrten/RichtlinieFeuerwehruzufahrtenDE/>). Insbesondere bei Gebäuden mittlerer Höhe (11 m - 30 m) aber auch bei Hochhäusern (> 30 m) können die Vorgaben nennenswerte Auswirkungen auf die Verkehrswege und insbesondere deren ständige Freihaltung haben, was zu Einschränkungen für die Anordnung von Parkplätzen, Veloabstellplätzen, Bestuhlungen, Bepflanzungen (Baumkronen!) etc. führt. Es wird empfohlen, bereits in dieser frühen Planungsphase einen Brandschutzexperten beizuziehen.

4.11 Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (Naturgefahren)

Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) nimmt im Auftrag der für die Koordination der kantonalen Stellungnahme zuständigen Rechtsabteilung der Bau- und Umweltschutzdirektion als "Fachstelle Naturgefahren" des Kantons Basel-Landschaft Stellung.

Die Naturgefahren werden im UVB behandelt. Die im UVB enthaltenen Feststellungen betreffend gravitativer Naturgefahren sind zutreffend und die daraus abgeleiteten Schlussfolgerungen sind nachvollziehbar.

4.12 Kantonaes Amt für Industrie und Gewerbe

Die Stellungnahme des KIGA Baselland (Ressort Arbeitsinspektorat) erfolgt im Rahmen des Baugesuchverfahrens. Die zu ergreifenden Massnahmen zum Schutze der Arbeitnehmenden werden bei der Erteilung der Baubewilligung in einem KIGA-Entscheid dem Gesuchsteller direkt eröffnet bzw. zugestellt.

4.13 Lufthygiene (LHA)

4.13.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht ist übersichtlich und verständlich formuliert. Die gewählten Grundlagen und Methoden sind nachvollziehbar.

4.13.2 Beurteilung der Projektbeschreibung

Der Projektbeschrieb ist umfassend und in den Ausführungen ausreichend.

4.13.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Die vorhandenen Immissionsvorbelastungen und Eingriffe sind ausreichend dargestellt. Die Luft im Gebiet Pratteln ist teilweise übermässig mit Stickstoffdioxid (NO₂) belastet. Auch die Feinstaub-Belastung (PM10) sowie die Ozon-Belastung der Luft überschreiten teilweise die Immissionsgrenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) oder liegen in diesem Bereich. Die Gemeinde Pratteln ist aus diesem Grund ein lufthygienisches Belastungsgebiet, in dem die Luftqualität verbessert werden muss. Im Bereich des Quartierplanareals liegt die Luftbelastung beim NO₂ und beim Feinstaub unterhalb des gesetzlichen Grenzwerts.

Gemäss den aktuellen Klimafunktionskarten liegt der Planungsbereich in einem Gebiet, wo die thermische Belastung und die Durchlüftung verbessert werden sollte.

4.13.4 Beurteilung der Auswirkungen

4.13.4.1 *Direkte Auswirkungen während der Bauphase*

Die Auswirkungen und mögliche Massnahmen werden auf Stufe Bauprojekt untersucht und ausgearbeitet. Aufgrund der Planungsgrössen kann davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei um eine Baustelle der Massnahmenstufe B der Baurichtlinie Luft des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) handeln wird. In der Massnahmenstufe B müssen neben den Basismassnahmen ("gute Baustellenpraxis") zusätzlich spezifische Massnahmen zur Reduktion der Luftschadstoffemissionen getroffen werden. Für die Umsetzungskontrolle ist eine Baubegleitung Luft vorzusehen.

Beim vorliegenden Vorhaben handelt sich um «normale» Baustellen ohne einen speziell hohen Anteil von Nacharbeiten. Es sind deshalb keine Massnahmen zur Minimierung der Lichtemissionen während der Bauphase notwendig.

4.13.4.2 *Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase*

Die lufthygienischen Auswirkungen des Vorhabens sind relativ gering, dies bedingt auch durch die vorhergehende Nutzung des Areals. Aufgrund der verschärften Abgasvorschriften und der zunehmenden Elektrifizierung werden die Verkehrsemissionen weiter abnehmen.

Um die lärmseitigen Auswirkungen zu minimieren, ist gegenüber der Bahnlinie eine möglichst geschlossene Fassade vorgesehen, was die Belüftung des Areals jedoch deutlich einschränkt. Zur Verbesserung der mikro-klimatischen Verhältnisse sind einige Massnahmen vorgesehen wie beispielsweise die Erhöhung der Grünflächenziffer sowie die Pflanzung von grosskronigen Bäumen. Entlang der neuen Bahnhofstrasse sind zudem Lücken vorgesehen, so dass eine Belüftung in der Hauptwindrichtung Ost-West gewährleistet ist.

Zur Minimierung der Lichtemissionen oder von Blendungen sind noch keine spezifischen oder abschliessenden Massnahmen vorgesehen und eine Untersuchung erfolgt erst auf Stufe Bauprojekt.

4.13.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Im Bereich des Quartierplanperimeters führt die Planung zu keinen relevanten Mehremissionen, welche zu einer kritischen Erhöhung der Schadstoffimmissionen in der Umgebung führen. Zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse sind geeignete Massnahmen vorgesehen.

Das Projekt kann aus Sicht der Luftreinhaltung, Stadtklima und Lichtimmissionen als Umweltverträglich beurteilt werden.

5. **GESAMTBEURTEILUNG DES PROJEKTES**

Bei der Umweltverträglichkeitsprüfung muss festgestellt werden, ob eine geplante Anlage den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht (vgl. Art. 3 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV). Sinn und Zweck dieser Prüfung bestehen also nicht in der Abklärung, ob eine Anlage aus der Sicht des Umweltschutzes wünschbar ist, sondern allein, ob sie die zum Schutz der Umwelt geschaffenen gesetzlichen Bestimmungen einhält. Die Umweltverträglichkeits-

prüfung ist damit mehr eine Gesetzesverträglichkeitsprüfung, als eine umfassende Prüfung aller denkbaren Umweltschutzargumente für und gegen eine Anlage.

Zu beachten ist auch, dass das Umweltschutzrecht nicht in allen Teilen absolute Normen enthält. Während die Immissionsgrenzwerte im Bereich Lärm zum Beispiel höchstens in Ausnahmefällen überschritten werden dürfen, legt das Bundesrecht in anderen Bereichen nur Ziele fest, die auch eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen ermöglichen oder sogar erfordern. Dementsprechend erteilt die Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung dem für den Entscheid zuständigen Gremium die Pflicht, die Ergebnisse der Prüfung zu berücksichtigen - und nicht etwa strikte gemäss diesen Ergebnissen zu entscheiden.

6. VORAUSSETZUNGEN, BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN

In Abwägung aller Aspekte und Interessen kommen die Umweltschutzfachstellen zum Ergebnis, dass das geplante Vorhaben

- a) bei Realisierung bzw. Einhaltung der im UVB vom 13.09.2022 beschriebenen Rahmenbedingungen, Massnahmen und Vorgehensweisen, und
- b) bei Beachtung der von den Fachstellen im vorliegenden Prüfbericht dargelegten ergänzenden, ändernden oder konkretisierenden Rahmenbedingungen, Massnahmen und Vorgehensweisen, sowie
- c) bei Einhaltung und Erfüllung der nachstehenden Voraussetzungen, Bedingungen und Auflagen der Umweltschutzgesetzgebung entspricht und aus dieser Optik dem Vorhaben zugestimmt werden kann.

Der Gemeinde wird empfohlen, in den Nutzungsplan- bzw. den Quartierplanbestimmungen eine Regelung aufzunehmen, die den Umweltverträglichkeitsbericht und den vorliegenden Prüfbericht mit den nachfolgenden Auflagen oder Bedingungen als verbindliche Grundlagen für die Realisierung des Vorhabens bezeichnen.

Lärmschutz (ARP)

Bauphase:

- 1. Es gelten die Vorgaben der Baulärm-Richtlinie vom Bundesamt für Umwelt (BAFU). Es sind die Massnahmen der entsprechenden Stufen gemäss Massnahmenkatalog anzuwenden.

Betriebsphase:

- 2. Neue Anlagen der Industrie und des Gewerbes, wozu die haustechnischen Anlagen zählen, sind nach dem Stand der Technik auszuführen. Gemäss Art. 7 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) dürfen neue Anlagen die Planungswerte nicht überschreiten. Diese richten sich nach der jeweils gültigen Lärm-Empfindlichkeitsstufe. Die Planungswerte sind in Anhang 6 LSV aufgeführt.

3. Der UVB vom 30.10.2022 (EBP Schweiz AG, Zürich) ist Bestandteil der Quartierplanung. Die darin aufgeführten Massnahmen bzgl. des Lärmschutzes sind verbindlich.
4. Die Lärmschutzfachstelle behält sich vor, zusätzliche bauliche oder betriebliche Massnahmen im Rahmen von Baubewilligungen anzuordnen und/oder Lärmmessungen auf Kosten des Verursachers durchführen zu lassen.
5. Im Rahmen der Baugesuche ist aufzuzeigen, mit welchen baulichen oder gestalterischen Massnahmen die massgebenden Belastungsgrenzwerte bezüglich Strassen- und Eisenbahnlärms, Parkierung und Erschütterungen eingehalten werden.
6. Für die Einhaltung der Auflagen sind die jeweiligen Anlagenbetreiber verantwortlich.

Ebenrain Natur und Landschaft

Anhang Fontana Landschaftsarchitektur (A10 Flora, Fauna, Lebensräume):

7. Flächen, die zur Grünflächenziffer angerechnet werden, sind so zu gestalten, dass sie auch bewuchsfähig sind. Nicht zulässig wären beispielsweise Schotterflächen mit unterlegtem Vlies, weil solche Flächen nicht bewuchsfähig sind und deshalb das Kriterium "bewuchsfähig" nicht erfüllen würden.

Fachstelle Altlasten (AUE)

8. Baubewilligungen können erst erteilt werden, wenn zur Beurteilung von Art. 3 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) der Standort 2831120200 entsprechend Art. 8 AltIV klassiert worden ist.
9. Die Klassierung erfordert eine altlastenrechtliche Voruntersuchung durch ein Fachbüro für Altlasten.
10. In einem weiteren Schritt ist auf Basis der Voruntersuchung für die geplanten Baumassnahmen ein "Vorgehens- und Entsorgungskonzept AUE BL" einzureichen. Dies gilt im Übrigen auch für alle anderen belasteten Standorte im Quartierplanperimeter. Für weitere Informationen über die notwendigen Abläufe wird auf die Merkblätter "Bauen auf belasteten Standorten" sowie das Vorgehens- und Entsorgungskonzept AUE BL (www.aue.bl.ch > Altlasten > Publikationen) verwiesen.

Fachstelle Siedlungsentwässerung und Landwirtschaft (AUE)

11. Bei der weiteren Planung, bei Projekten sowie bei baulichen Massnahmen im Perimeter des Quartierplans gilt für die Retention von Regenwasser aller Dach- und Verkehrsflächen summarisch und pro Einzelobjekt die IDH-Regenreihe z=1 als Bemessungsgrundlage (1. Stunde, 12 l/m²). Die Nachweise dazu sind bei allen weiteren Planungen und Projektierungen sowie bei baulichen Massnahmen und Veränderungen den Bewilligungsbehörden vorzulegen.

Verkehrssicherheit (SID)

12. Die im Umweltverträglichkeitsbericht bzw. in den Planskizzen aufgezeigten Verkehrsführungen auf Gemeinde- und Kantonsstrassen haben nur orientierenden Charakter. Notwendige Anpassungen sind frühzeitig mit den zuständigen Fachstellen der Gemeinde sowie den kantonalen Fachstellen abzusprechen. Dies gilt insbesondere für die Anpassung der bestehen-

den Tempo-30-Zone (Zonenperimeter) und die allfällige Umgestaltung/Anpassung der Begegnungszone Bahnhof Nord.

13. Ist eine verkehrsberuhigte Zone auch auf dem Privatareal vorgesehen, ist diese frühzeitig zur Prüfung und Genehmigung bei der die Polizei Basel-Landschaft, Verkehrspolizei, Verkehrssicherheit, einzureichen.
14. Die für die Zonensignalisation notwendigen Massnahmen sowie die notwendige verkehrspolizeiliche Anordnung werden im Rahmen eines separaten Verfahrens durch die zuständigen Fachstellen des Kantons geprüft und erlassen.

Verkehrstechnik (TBA)

15. Bei mangelhaften oder völlig ungenügenden Verkehrsqualitätsstufen, müssen Verbesserungen an den Verkehrsknoten die vom QP Vorhaben betroffen sind, umgesetzt werden.
16. Die Verbesserungen müssen zu Lasten der Gemeinde Pratteln gemäss den ermittelten Verkehrsqualitätsstufen (VQS) je Verkehrszustand vor Inbetriebnahme der gemäss Quartierplan möglichen Bauten realisiert werden.

Gesamtverkehrsplanung (TBA)

17. Die ausserhalb des Quartierplanperimeters liegenden Parkplätze müssen subjektiv-dinglich mit dem vorliegendem Quartierplan Bredella West verknüpft sein, d.h. sie müssen mit einer Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert sein.
18. Das Vorliegen entsprechender Dienstbarkeiten (Eintrag im Grundbuch) ist Genehmigungsveraussetzung für die Quartierplanung «Bredella-Areal West».

Lufthygiene (LHA)

19. Zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse sind geeignete Massnahmen gemäss der Planungshilfe des BAFU/ARE zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung vorzusehen.
20. Zur Minimierung der Lichtimmissionen ist im jeweiligen Baugesuch ein Lichtkonzept gemäss der Vollzugshilfe Lichtemissionen des BAFU zu erarbeiten.

BAU- UND UMWELTSCHUTZDIREKTION

Rechtsabteilung



lic. iur. Andres Rohner