

Antrag
des Gemeinderates
an den Einwohnerrat

2785

Pratteln, 30. Mai 2012/ dh

Zonenplan Siedlung Mutation Nr. 15, Schlosstrasse / Tramstrasse - 1. Lesung

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat am 25. Oktober 2010 die Motion Nr. 2680 von Urs Hess, SVP-Fraktion, betreffend der Änderung Zonenplan Siedlung, Schlosstrasse - Tramstrasse für erheblich erklärt. Die Parzellen zwischen der Schlosstrasse und der Tramstrasse liegen teilweise in der Wohn- und Geschäftszone WG3 und zum Teil in der Wohnzone W3. Damit die an der Schlosstrasse liegenden Gewerbebetriebe ihre Betriebe und somit die Arbeitsplätze erhalten können, solle ihnen die Möglichkeit gegeben werden, jeweils ihre ganze Parzelle als Wohn- und Geschäftszone zu nutzen. Sämtliche Eigentümer begrüßen eine Umzonung in die WG3. Der Gemeinderat ist beauftragt worden, die Parzellen Nr. 857, 858, 1806, 1833 und 1952 der Wohn- und Geschäftszone zuzuweisen. Der Zonenplan Siedlung sei entsprechend anzupassen.

Der Gemeinderat hat dem Einwohnerrat an der Sitzung vom 12. März 2012 die Abschreibung der Motion Nr. 2680 ohne die geforderte Zonenplanmutation aus folgenden Gründen beantragt:

- Im Vorprüfungsbericht des Kantons war klar formuliert, dass eine Genehmigung dieser Zonenplanmutation nicht in Aussicht gestellt werden könne. Solche Umzonungen seien im Rahmen von Zonenplanrevisionen zu prüfen. Auf Partikularinteressen könne nicht eingetreten werden. Eine Umzonung in diesem Bereich könnte bei einer nächsten Revision des Zonenplanes geprüft werden.
- Der Gemeinderat vertrat gegenüber der gewünschten Mutation Nr. 15 ebenfalls eine ablehnende Haltung, insbesondere da die Zonenplanung Pratteln Mitte erst vor kurzer Zeit dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht worden ist und der Einbezug von Einzelinteressen den Planungsprozess nochmals verzögern würde.

- Auch aus raumplanerischer Sicht seien die zentral und ruhig gelegenen Grundstücke an der Tramstrasse mit einer beidseits vorhandenen Wohnnutzung weiterhin zu erhalten. Eine Mischnutzung mit Wohnen und Gewerbe würde spätere Konflikte wie z.B. Lärmimmissionen ergeben und die Qualität des Quartiers mindern. Ebenfalls sei die Tramstrasse nicht für einen gewerblichen Verkehr dimensioniert.

Der Einwohnerrat ist den Argumenten der kantonalen Fachstellen und des Gemeinderates nicht gefolgt und hat die Motion Nr. 2680 mit 13 Ja zu 21 Nein bei einer Enthaltung nicht abgeschrieben. Der Gemeinderat ist damit verpflichtet, das weitere Planungsverfahren fortzuführen.

2. Erwägungen

Planungsinstrumente

- Zonenplan Siedlung, Mutation Nr. 15
- orientierender Planungs- und Begleitbericht

Lage / Zone / Grundstücke

Die Grundstücke zwischen der Schlossstrasse und der Tramstrasse liegen heute gemäss der Zonenplanung sowohl in der Zone W3 als auch in der Zone WG3. Mit der Mutation Nr. 15 sollen die gesamten Grundstücksflächen zwischen den beiden Strassen der Zone WG3 zugeordnet werden.

Von der Zonenplanmutation sind folgende Grundstücke betroffen:

- Parzellen Nr. 857, 858, 1806, 1833 und 1952

Planungsziele

Mit der Zuteilung in die Mischzone werden die Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für das ortsansässige Gewerbe an der Schlossstrasse verbessert. Damit wird die heutige Tendenz für Mischnutzungen an zentralen Lagen ermöglicht.

Planungsverfahren

Das Mitwirkungsverfahren und die kantonale Vorprüfung sind bereits erfolgt. Im Mitwirkungsverfahren sind keine Eingaben gemacht worden.

Das weitere Planungsverfahren nach der Genehmigung durch den Einwohnerrat sieht wie folgt aus:

- Nach rechtskräftigem Beschluss ER kann die öffentliche Auflage während 30 Tagen erfolgen.
- Durchführung des Einspracheverfahrens (sofern notwendig)
- Zustellung der Zonenplanänderung Mutation Nr. 15 an den Regierungsrat zur Genehmigung

Meinung des Gemeinderates

Der Gemeinderat vertritt nach wie vor die Meinung, dass diese Mutation aus vorerwähnten raumplanerischen Gründen nicht sinnvoll ist und lediglich ein Partikularinteresse berücksichtigt wird. Er kommt jedoch der Verpflichtung gegenüber dem Einwohnerrat nach, das Planungsverfahren weiter zu führen.

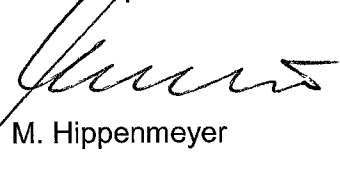
3. Beschluss

Der Einwohnerrat stimmt der Mutation Nr. 15, Schloss-/Tramstrasse des Zonenplans Siedlung zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäss § 31 RBG (Raumplanungs- und Baugesetz).

FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Vizepräsident

Der Verwalter



M. Hippenmeyer



B. Stöcklin

Beilagen (nur Einwohnerräte und Presse):

- Planungs- und Begleitbericht Mutation Nr. 15, Schlosstrasse-Tramstrasse (Stand 23. Mai 2012)
- Zonenplan Mutation Nr. 15, Schlosstrasse-Tramstrasse