

Gemeinde Pratteln

BAULINIENPLAN vom 20.06.1925

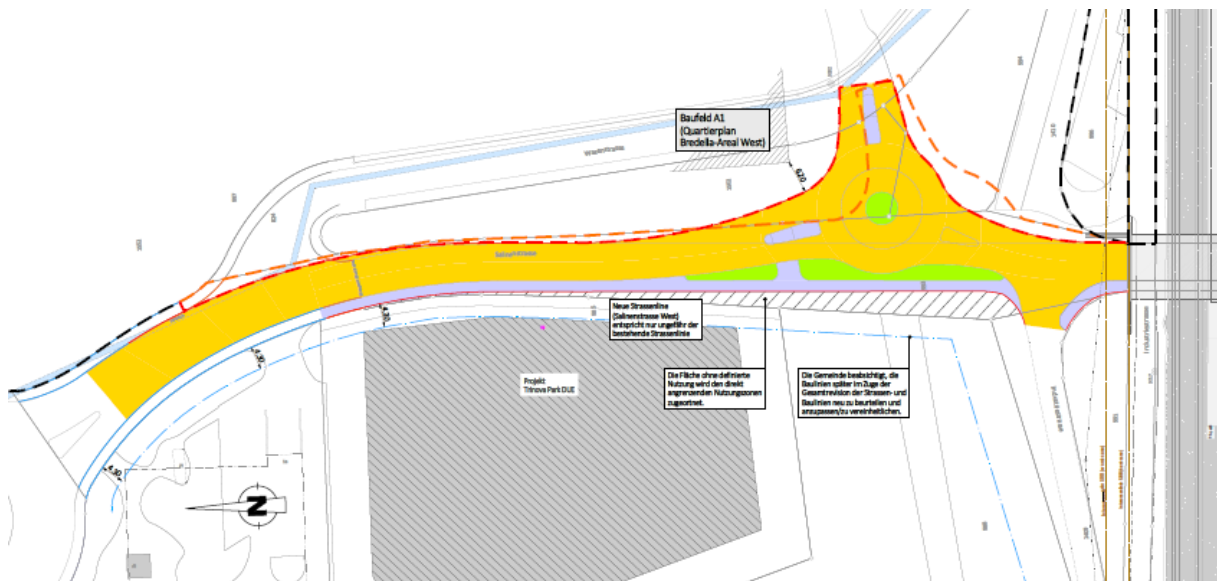
Mutation Salinenstrasse

Abschnitt Kanimatt-Kreisel bis Unterführung SBB

PLANUNGSBERICHT

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

VORPRÜFUNGSEXEMPLAR



16. April 2026

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage und Planungsbedarf

Die Entwicklung des Bredella-Areals bedingt die Überarbeitung der kommunalen Erschliessungsplanung. Der nachfolgende Ausschnitt aus dem Masterplan zeigt, wie das Bredella-Areal von der Salinenstrasse über den geplanten Kreisel erschlossen werden soll. Zudem zeigt der Masterplan auch, wie die Baufelder angeordnet sind und wie die Bereiche zwischen Baufelder und Salinenstrasse als überbreites Trottoir mit Grünrabatten ausgestaltet werden sollen.



Abbildung 1: Ausschnitt Masterplan Bredella-Areal West, 23.03.2026

Während der Strassennetzplan bereits angepasst wurde, muss jetzt auch der Bau- und Strassenlinienplan so angepasst werden, dass die Realisierung des Kreisels rechtlich gesichert ist. Der Planungskredit für den Kreisel und Strassenbau wurde mit dem Ja zum Quartierplan bei der kommunalen Abstimmung vom 24. November 2024 genehmigt.

1.2 Strassennetzplan

Gemäss Strassennetzplan handelt es sich bei der Salinenstrasse um eine Sammelstrasse (vgl. Abbildung 2).



Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Strassennetzplan Siedlung
(Quelle: Geoportal Gemeinde Pratteln, Stand: 02.03.2026)

1.3 Ziel der Planungsmassnahmen

Mit Erlass der vorliegenden Mutation des Bau- und Strassenlinienplans sollen die Strassenlinien der Salinenstrasse an das Strassenprojekt angepasst werden; dieses sieht einen Kreisel auf der Salinenstrasse vor.

Durch die Mutation der Bau- und Strassenlinien wird zum einen der benötigte Raum für den Kreiselbau gesichert, zum andern sollen die privaten Eigentumsbeschränkungen auf das nötige Minimum beschränkt werden.

Die nachfolgende Abbildung 3 zeigt den Ausschnitt des Geoportals der bestehenden Bau- und Strassenlinien der Salinenstrasse. Der rechtskräftige Baulinienplan vom 20.06.1925 (mit den dazugehörigen Strassenlinien) ist darin nicht dargestellt.



Abbildung 3: Bestehende Bau- und Strassenlinien
(Quelle: GeoView BL, Stand 15.04.2026)

1.4 Bestandteile der Planung

Die Planung besteht aus den folgenden Planungsdokumenten:

- Baulinienplan vom 20.06.1925
Mutation «Salinenstrasse», Abschnitt Kunimatt-Kreisel bis Unterführung SBB, Massstab 1:500 (rechtsverbindlich), Glaser Saxer Keller AG, 13.03.2026
- vorliegender Planungsbericht zur Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV (orientierend)

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Organisation

Die Gemeinde Pratteln hat das Planungsbüro Glaser Saxer Keller AG mit dem Planungsverfahren für die vorliegende Mutation des Baulinienplans Mutation «Salinenstrasse», Abschnitt Kunimatt-Kreisel bis Unterführung SBB, beauftragt.

2.2 Verfahrensablauf

Da sich die vorliegende Planung inhaltlich auf den rechtskräftigen Strassennetzplan der Gemeinde Pratteln stützt, kann der Bau- und Strassenlinienplan gemäss § 35 Abs. 3 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) des Kantons Basel-Landschaft durch den Gemeinderat erlassen werden.

2.3 Ablauf der Planung

Das Planungsverfahren gliedert sich im Wesentlichen in die unter Kapitel 3 aufgeführten Hauptschritte. Werden diese erfolgreich durchlaufen, so kann die Planung anschliessend dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht werden.

Erarbeitung Entwurf BSP	Frühjahr 2026
Kommunale Prüfung im	April 2026
Genehmigung durch Gemeinderat	April 2026
Freigabe durch Gemeinderat für die kant. Vorprüfung und die öff. Mitwirkung	Mai 2026
Öffentliche Mitwirkung	Mai 2026
kantonale Vorprüfung:	Sommer 2025
Beschlussfassung Gemeinderat:	 2026
Planaufgabe	vom bis 2026
Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung	 2026

3 Erläuterungen zur Planung

3.1 Grundlagen

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG):
 - § 35 Bau- und Strassenlinienpläne
 - § 95 Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässer und Friedhöfe
 - § 96 Baulinien
 - § 97 Baulinienarten
- Zonenreglement Siedlung, Pratteln
- Strassennetzplan Siedlung, Pratteln
- Strassenreglement der Gemeinde Pratteln vom 26. Januar 2004 (Stand am 28. Februar 2011)

3.2 Aufzuhebende und neu festzulegende Baulinie

Mit der Neufestlegung der Baulinien werden folgende Planungen mutiert:

- Baulinienplan (BSP/52/gBS0/0) von 20.06.1925
- Bau- und Strassenlinienplan «Mutation Einmündung Kreisel Kunimatt» (BSP 52/gBS/00/01) von 06.09.2016 / GRB 1237

Im Rahmen der Umsetzung des Strassenprojekts mitsamt Kreisel wird die westliche Trottoirhinterkante nicht verändert. Somit kann die bestehende, rechtskräftige Gemeindestrassen-Baulinie, welche heute der Strassenparzellengrenze folgt, beibehalten resp. es müssen keine Baulinien neu festgelegt werden. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, die Baulinie später im Zuge der Gesamtrevision der Strassen- und Baulinien neu zu beurteilen und anzupassen.

Hingegen muss der Perimeter der Quartierplanung (Bredella-Areal West) wie folgt an das Strassenprojekt angepasst werden.

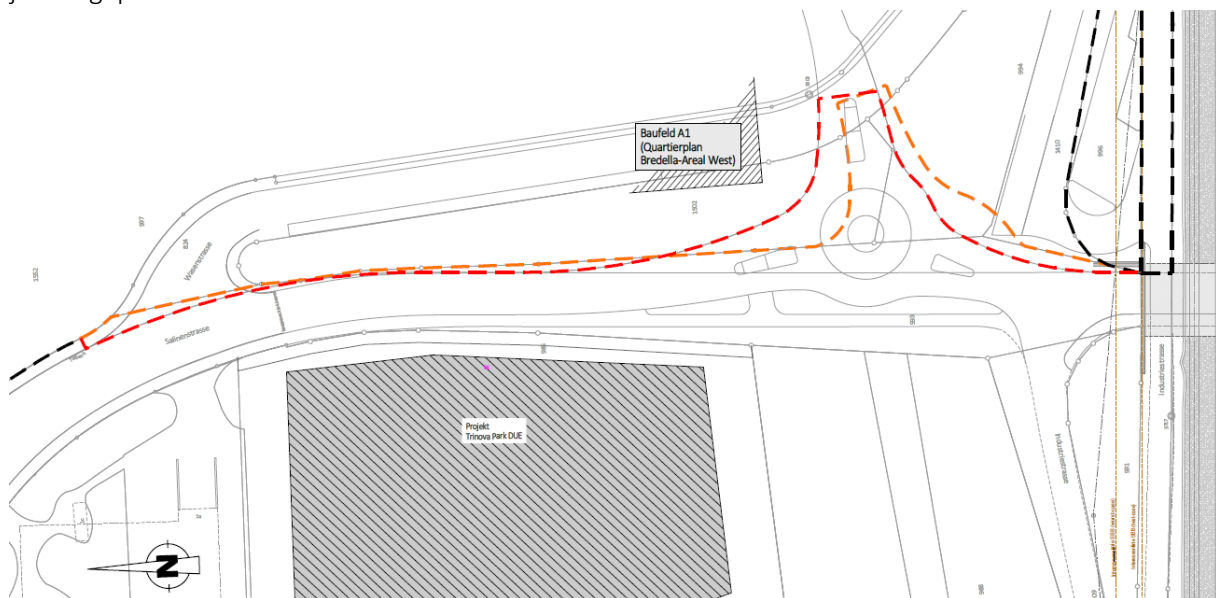


Abbildung 4: Mutation «Salinenstrasse» (Quelle: Glaser Saxer Keller AG, Stand 13.03.2026)

orange: aufzugebender Quartierplan-Perimeter

rot: neu festzulegender Quartierplan-Perimeter

3.3 Aufzuhebende und neu festzulegende Strassenlinien

Die Strassenlinien zwischen Kreisel Kunimatt und der SBB-Unterführung sollen neu beidseitig auf das Strassenprojekt angepasst und erlassen werden; das heisst, dass die Strassenlinie neu dem Fahrbahnrand resp. der Trottoirhinterkante folgen. Beim Anschluss der Wasenstrasse müssen hierzu die festgelegten Strassenlinien **aufgehoben** und auf den künftigen Strassenrand angepasst werden (s. nachfolgenden Planausschnitt)

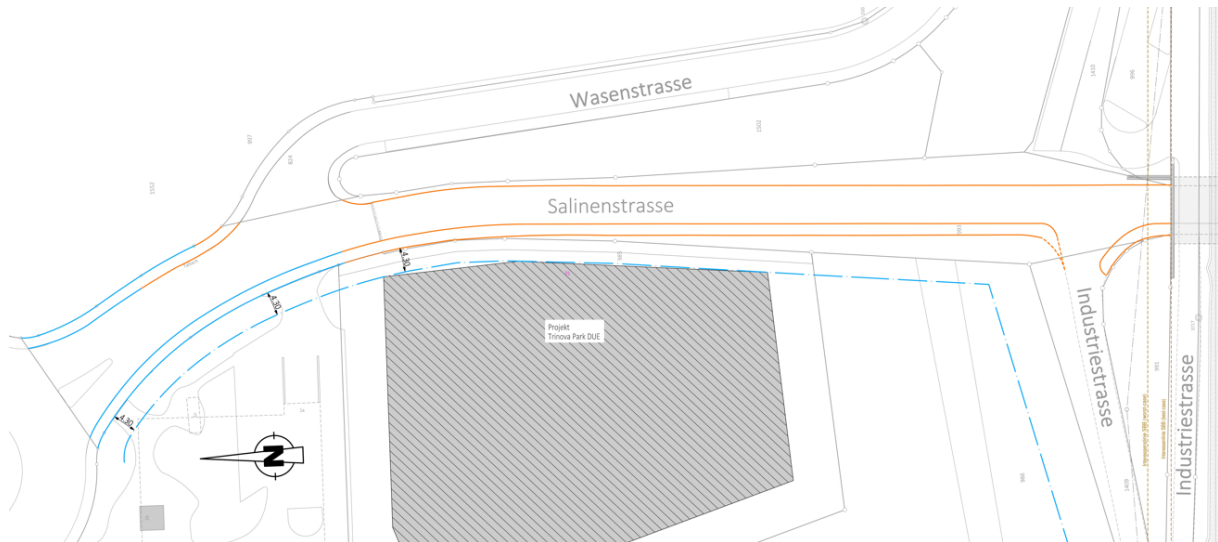


Abbildung 5: Mutation «Salinenstrasse» (Quelle: Glaser Saxer Keller AG, Stand 13.03.2026)

orange: aufzuhebende Gemeinde-Strassenlinie

blau: bestehende/bleibende Gemeinde-Strassenlinie

Die **neu festzulegenden** Strassenlinien folgen an der Salinenstrasse auf der Westseite mehr oder weniger der bestehenden Trottoirhinterkante. Auf der Ostseite folgt sie dem geplanten Fahrbahnrand auf.



Abbildung 6: Mutation «Salinenstrasse» (Quelle: Glaser Saxer Keller AG, Stand 13.03.2026)

rot: neu zu genehmigende Gemeinde-Strassenlinie

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Planungsvorgaben Bund

Der vorliegende Mutation des Baulinienplans vom 20.06.1925 entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (vgl. Art. 1 und 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) und Art. 47 RPV) und der Sachplanungen und Konzepte des Bundes (vgl. Art. 13 RPG und Art. 47 RPV).

4.2 Verkehr und Infrastrukturen Bredella-Areal

Der vorliegende Bau- und Strassennetzplan ist eine Voraussetzung für die Erschliessung des Bredella-Areals. Die Bau- und Strassenlinien sichern im Rahmen ihrer baulichen Umsetzung die Anbindungen an das vorhandene Verkehrsnetz. Mit dem Bau des Kreisels wird die Anbindung an die Salinenstrasse resp. ans übergeordnete Strassennetz gewährleistet. Auf Seiten des Bredella-Areals wird lediglich die Gemeinde-Strassenlinie neu festgelegt. Die Baulinien auf der Ostseite werden erst im Rahmen der Quartierplanung festgelegt. Der minimale Abstand des Baufelds A1 vom Fahrbahnrand beträgt beim Kreisel 6.2 m.

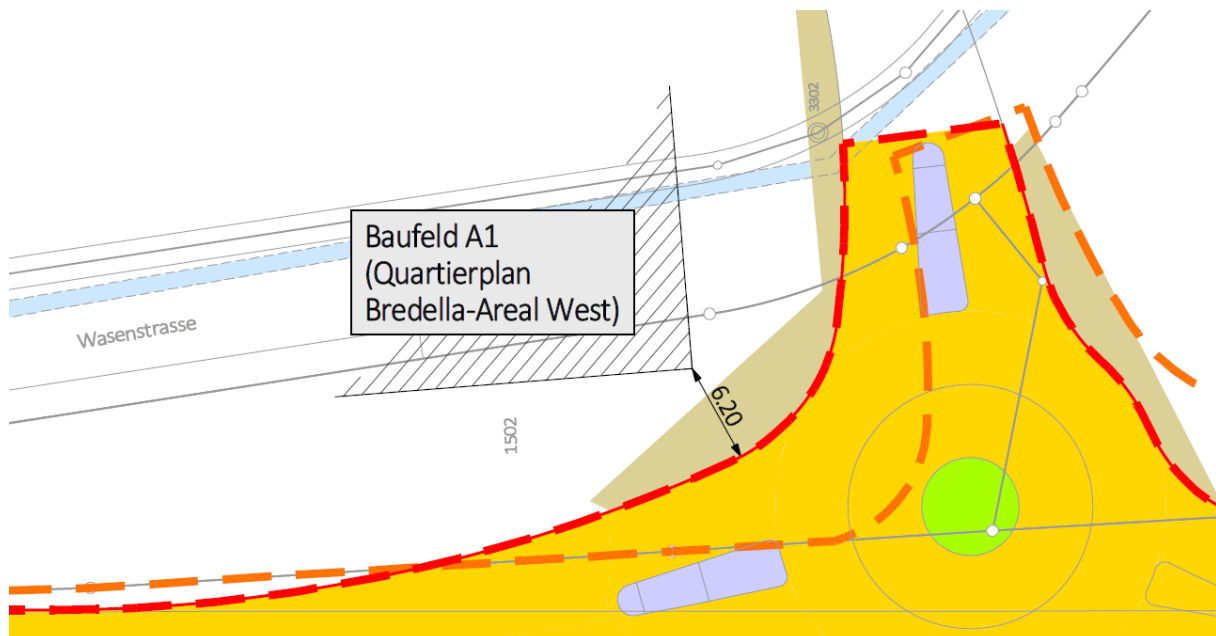


Abbildung 7: minimaler Abstand des Baufelds A1 vom künftigen Fahrbahnrand

4.3 Kantonale Wanderwege

Das Projekt tangiert keine Wanderwege.

4.4 Schutzgebiete

Gemäss Zonenplan Siedlung bestehen nördlich des Anschlusses Industriestrasse beidseitig der Salinenstrasse geschützte «Hecken und Feldgehölze».

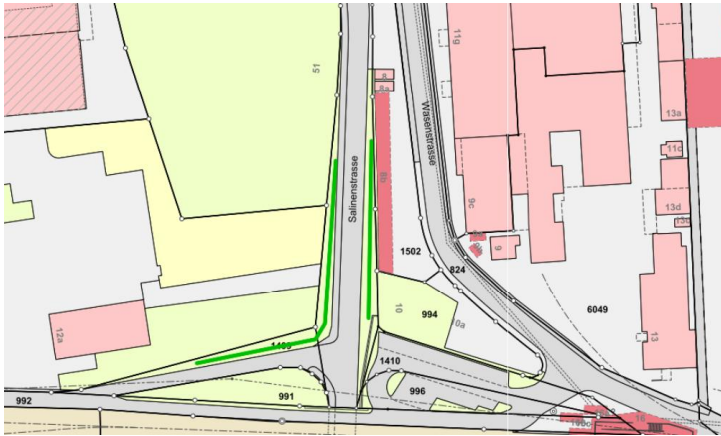


Abbildung 8: geoview.bl, Schutzgebiete, Naturobjekte aus kommunaler Nutzungsplanung, Hecke/Feldgehölz (grün)

Gemäss Art. 8 Abs. 2 lit. a. Zonenreglement Siedlung (ZRS) sind diese zu erhalten.

Gemäss Art. 8 Abs. 2 lit. b. ZRS können Hecken im Bereich von Strassen für die Erschliessung von Arealen ausnahmsweise verlegt, aufgehoben oder unterbrochen werden, wenn Ausgleichsmassnahmen umgesetzt werden.

Zudem ist auch gemäss Art. 18 Abs. 1ter Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) bzw. § 14 Abs. 1 Natur- und Landschaftsschutzgesetz (NLG) angemessener Ersatz zu leisten, wenn der Erhalt von Schutzobjekten unter Abwägung aller Interessen nicht möglich ist.

Betroffen vom Strassenprojekt ist lediglich die Hecke auf der Ostseite der Salinenstrasse. Sie muss im Rahmen der Realisierung des Bredella-Projekts entfernt werden. Zwischen dem Baufeld A1 und der Salinenstrasse sind seitens Arealentwickler Grünrabatten in mindestens gleich grosser ökologischer Qualität vorgesehen (s. nachfolgende Abbildung).



Abbildung 9: Geplante Grünflächen auf dem Bredella-Areal West zwischen Salinenstrasse und den Baufeldern A1 und A2

4.5 Reptilieninventar

Südlich der Industriestrasse befindet sich eine Fläche im Reptilieninventar (insbesondere Parzellen Nrn. 991 und 996).

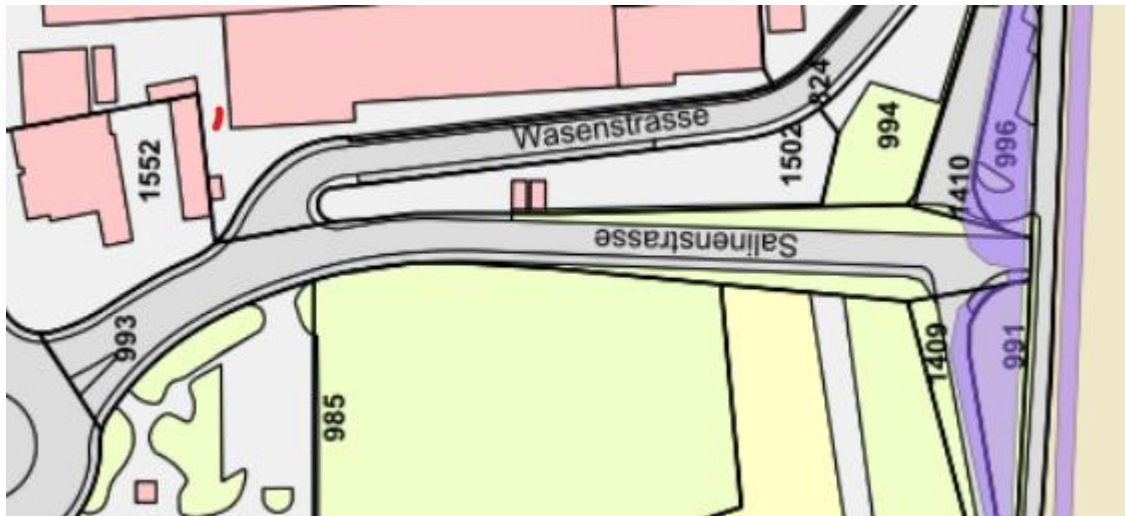


Abbildung 10: Quelle: geoview.bl, Natur und Landschaft, Lebensräume, Reptilieninventar mässig (violett)

Alle einheimischen Reptilien stehen in der Schweiz unter Schutz. Ihr Lebensraum ist bestmöglich vor Beeinträchtigung durch Bauarbeiten zu schützen und zu erhalten. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind Ersatzmassnahmen vorzunehmen (§ 4 Abs. 1 lit. c, § 7 und § 14 NLG).

Im betroffenen Bereich bei der SBB-Unterführung/beim Anschluss Industriestrasse wird die bestehende Strassengeometrie weitgehend beibehalten, so dass der Lebensraum der Reptilien dadurch kaum beeinträchtigt wird.

4.6 Gefährdung Oberflächenabfluss

Gemäss Gefährdungskarte Oberflächenabfluss besteht ein Überflutungsrisiko in Bereich der Unterführung (vgl. nachfolgende Abbildung).



Abbildung 11: Quelle: geoview.bl, Naturgefahren, Gefährdungskarte Oberflächenabfluss, Fliesstiefe bis 0.25m (violett)

Im Zuge der Strassenprojekts wird dem Oberflächenabfluss hohe Aufmerksamkeit gegeben und die Anzahl Schlammsammler auf die erwartete Wassermenge abgestimmt.

5 Planungsverfahren (wird laufend nachgeführt)

5.1 Kantonale Vorprüfung

Das Amt für Raumplanung BL teilte der Gemeinde Pratteln mit Schreiben vom die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung mit.

Die Weiterverarbeitung der Vorprüfungsergebnisse wird hier nicht im Detail beschrieben. Zusammenfassend macht der Kanton auf folgendes Hauptproblem aufmerksam:

– Unklarheit, ob es sich um eine Neufestlegung oder Mutation von Bau- und Strassenlinien handelt.

Die Anregungen aus der kantonalen Vorprüfung konnten verarbeitet werden.

5.2 Öffentliche Mitwirkung

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren wurde vom 04.04.2025 bis und mit dem 18.04.2025 durchgeführt. Während dieser Zeit konnten die Planungsunterlagen während den Schalterstunden auf der Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeindeverwaltung Pratteln sowie auf der Gemeindewebsite eingesehen werden. Dem Gemeinderat wurden keine Mitwirkungseingaben eingereicht.

5.3 Beschlussfassung Gemeinde- und Einwohnerrat

Der Gemeinderat hat den BSP «Salinenstrasse» am 2025 mit GR-Beschlusnummer xxx beschlossen.

5.4 Planauflage

Die öffentliche Planauflage wurde vom bis 2025 durchgeführt. Während dieser Zeit konnten die Unterlagen zur vorliegenden Planung während den Schalterstunden auf der Gemeinde eingesehen werden. Die Unterlagen wurden auch auf der Gemeindehomepage zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Die Planauflage wurde zudem im kantonalen Amtsblatt vom 2025 publiziert. Während der öffentlichen Planauflage sind bei der Gemeindeverwaltung Einsprachen gegen die vorliegende Planung eingegangen.

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 267 vom 2025 wurde der vorliegenden Planung die Zustimmung erteilt und diese für das weitere Verfahren gemäss § 31 RBG BL freigegeben.

6 Genehmigungsantrag

Der Gemeinderat Pratteln stellt beim Regierungsrat den Antrag, den BSP «Salinenstrasse» vorbehaltlos zu genehmigen.

Pratteln,

Im Namen des Gemeinderats:

Der Präsident:

Der Verwalter:

Stephan Burgunder

Beat Thommen

Anhang: Gemeinderatsbeschluss vom