



## Antrag

des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Pratteln, 06.03.2023/ mc

# 3377 Quartierplanung LIDL

---

## 1. Ausgangslage

Die Quartierplanung LIDL umfasst die Parzelle Nr. 7190 mit einer Fläche von 7'635 m<sup>2</sup>. LIDL Schweiz beabsichtigt, die interne Flächenaufteilung seines Verkaufsstandorts in Pratteln zu optimieren. Aufgrund von effizienteren Betriebsabläufen soll innerhalb der bestehenden Gebäudestruktur ein Teil der Lagerflächen zur Verkaufsfläche umgenutzt werden. Dadurch wächst die Nettoladenfläche auf über 1'000 m<sup>2</sup>, weshalb gemäss § 51 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes ein Quartierplan notwendig wird.

## 2. Erwägungen

Die Überlegungen zur Erarbeitung der Quartierplanung LIDL sind im Planungsbericht aufgeführt. Die wichtigsten Punkte sind:

### 2.1. Bestandteile der Quartierplanung

Die Quartierplanung besteht aus dem verbindlichen Quartierplan und Quartierplanreglement. Als orientierende Dokumente sind der Planungs- und Begleitbericht, der Mitwirkungsbericht und das Verkehrsgutachten beigelegt.

### 2.2. Erläuterungen zur Quartierplanung

Das Areal ist im Zonenplan der Wohn- und Geschäftszone WG3 zugewiesen. Dies ermöglicht eine theoretische Ausnützung von 5'344 m<sup>2</sup> BGF. Mit der Quartierplanung wird die Ausnützung auf 1'900 m<sup>2</sup> BGF bzw. 1'200 Nettoladenfläche sowie einer ausschliesslichen Verkaufsnutzung (inkl. dazugehöriger Anlagen) beschränkt. Die maximale Gebäudehöhe für Hauptbauten wird neu auf 7.60 m beschränkt, etwa halb so hoch wie in der WG3. Die möglichen Nebenbauten werden ebenfalls von 610 m<sup>2</sup> auf 220 m<sup>2</sup> Grundfläche reduziert. Dies ermöglicht eine grossflächigere Umgebungsgestaltung und somit Platz für ökologische Ausgleichsmassnahmen.

Die Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten werden neu in der Quartierplanung festgelegt und orientieren sich am Bestand, da ein Umbau innerhalb des bestehenden Gebäudes vorgesehen ist. Auf dem bestehenden Pultdach ist neu eine PV-Anlage unterzubringen.

Für die Gestaltung des Aussenraumes werden mit der Quartierplanung neu einzuhaltende Grundsätze definiert. Für mindestens 25% der Arealfläche sind ökologische Massnahmen zu realisieren. Pro 500 m<sup>2</sup> Arealfläche ist mindestens ein kronenbildender Hochstamm-Baum zu pflanzen bzw. zu erhalten. Dies ist doppelt so viel, wie in der ordentlichen Gewerbezone. An mindestens zwei Standorten sind beschattete Sitzgelegenheiten zu erstellen.

Die Arealzufahrt erfolgt über den Kästeliweg und die St. Jakobstrasse. Die wegfahrenden Autos werden über den Kästeliweg auf die Sammelstrasse (Muttenerstrasse) geleitet. Die

Mindestanzahl an Autoabstellplätzen richtet sich nach der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz. Es sind mindestens zwei Elektroladestationen einzurichten. Die durchschnittliche Verweildauer im Laden eignet sich nicht für ein breiteres Angebot an Ladestationen. Die Parkierungsflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszugestalten und mit Bäumen zu verschatten. Neu sind mindestens 30 Veloabstellplätze einzurichten, wobei 30% als Abstellplätze für Lastenvelos auszubauen sind.

### 2.3. Verfahren

Der Entwurf der Quartierplanung wurde dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Die Behandlung der kantonalen Vorgaben werden im Anhang des Planungsberichts aufgeführt.

Die Bevölkerung konnte im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 12. August bis 5. September 2022 die Unterlagen einsehen und Eingaben an den Gemeinderat richten. Insgesamt wurden zwei Eingaben getätigt. Die Vorschläge werden im beiliegendem Mitwirkungsbericht behandelt.

### 3. Beschluss

Der Einwohnerrat genehmigt die Quartierplanung LIDL und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäss § 31 RBG.

Gemeindepräsident

Stephan Burgunder

Gemeindeverwalter

Beat Thommen

#### Beilagen (zu beschliessende Unterlagen)

- Quartierplan
- Quartierplanreglement

#### Beilagen (Orientierende Unterlagen)

- Planungs- und Begleitbericht
- Mitwirkungsbericht
- Verkehrsgutachten

#### Beilagen für Fraktionspräsidenten

- Quartierplan (Originalgrösse)