

Antrag

des Gemeinderates

an den Einwohnerrat

2445

Pratteln, 5. September 2006

Zonenplan Siedlung, Mutation Nr. 11 „Stockmatt“

1. Grundlagen

- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG)
- Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998 (RBV)
- Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Pratteln vom 24. November 1987 bestehend aus Zonenplan (inkl. Legende) und Zonenreglement
- Gesamtüberbauung GU 8 bestehend aus der öffentlichen Urkunde über die Gesamtüberbauung mit Gemischtbauweise und Neuparzellierung im Gebiet "Stockmatt - Vogelermatt - Aegelmatt" in der Gemeinde Pratteln vom 31. Mai 1967 inkl. Vertragsplan Nr. 052-001 vom 21. November 1966, RRB Nr. 847 vom 26.03.1968
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan (LES-Plan) der Gemeinde Pratteln vom 31. August 1993

2. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 23. Januar 2006 stellt LIDL Schweiz GmbH für ihr Bauvorhaben Antrag auf Umzonung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1081 im Gebiet Stockmatt in Pratteln in eine Wohn- und Geschäftsszone.

3. Erwägungen

3.1 Inhalt

Der Gemeinderat Pratteln begrüsst das Neubau-Projekt eines Verkaufsgeschäftes für Waren des periodischen und täglichen Bedarfs im Quartier Stockmatt mit einer Nettoladenfläche unter 1'000 m². Mit diesem Projekt soll eine dezentrale Einkaufsmöglichkeit für die Bewohner der Quartiere Stockmatt, Vogelmann, Aegelmatt, Chästeli und Rütscalten sichergestellt werden. Es dient als Ersatz für den ehemaligen Verkaufsladen im Gebiet Aegelmatt an der Muttenerstrasse.

Aus diesem Grund steht der Gemeinderat einer Umzonung in eine Wohn- und Geschäftszone zur Realisierung des Projektes positiv gegenüber. Um das Verfahren möglichst zu beschleunigen, soll die Umzonung von der Planung "Pratteln Mitte" abgekoppelt und separat behandelt werden. Die geplante Umzonung ist vereinbar mit der Planung "Pratteln Mitte".

Die Umzonung des Parzellenteils in die Wohn- und Geschäftszone bietet unabhängig der Bauabsichten des Discounters die Möglichkeit, die vorherrschende Bebauung entlang der Muttenerstrasse mit Wohn- und / oder Geschäftsbauten zu vervollständigen.

3.2 Öffentliche Mitwirkung der Bevölkerung

Die Mutation wurde vom Gemeinderat am 9. Mai 2006 zur kantonalen Vorprüfung und zur Mitwirkung (Öffentlichkeitsarbeit) verabschiedet.

Gemäss § 7 RBG machte die Gemeinde den Entwurf zur Mutation Stockmatt öffentlich bekannt. Diese wurden von Montag, 22. Mai 2006 bis Freitag, 2. Juni 2006 zur Einsicht öffentlich aufgelegt.

Während oben genannter Frist wurden zwei Stellungnahmen (Mitwirkungen) eingereicht.

Gemäss § 2 RBV prüfen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Eingaben, nehmen dazu Stellung und fassen die Ergebnisse in einem Bericht (Mitwirkungsbericht) zusammen. Der Bericht ist öffentlich aufzulegen. Die Bevölkerung ist über die Auflage zu informieren.

Aus dem Mitwirkungsbericht (vgl. Beilage) sind die Vernehmlassungsergebnisse ersichtlich, d.h. die Mitwirkungen (Einwändungen und Anregungen) sowie die Stellungnahmen respektive Begründungen der Gemeinde dazu.

Der Mitwirkungsbericht wurde am 29. August vom Gemeinderat genehmigt und von Montag, 11. September 2006, bis Freitag, 22. September 2006, öffentlich zur Einsichtnahme (nicht Stellungnahme) aufgelegt.

3.3 Kantonale Vorprüfung

Das kantonale Amt für Raumplanung nahm mit Schreiben vom 13. Juli 2006 die Vorprüfung vor.

Es macht Aussagen zum Landverbrauch für die vorgesehene Nutzung, zu den Sicherheitsaspekten und zur Situation betr. archäologischer Schutzzone im Raum "Chästeli".

Der Mutation im Gebiet Stockmatt wird grundsätzlich zugestimmt. Es wird empfohlen, die Wohnnutzung in der neuen Wohn- und Geschäftszone einzuschränken. Diesem Begehren wird mit der Änderung des Zonenreglements Siedlung entsprochen (vgl. Beilagen: Wortlaut in Ergänzung Zonenreglement Siedlung, Planungsbericht).

3.4 Weiteres Verfahren

Nach dem Beschluss des Einwohnerrates wird der Zonenplan Siedlung, Mutation Stockmatt, während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit sind Einsprachen möglich.

4. **Beschlüsse**

- 4.1 Der Einwohnerrat stimmt dem Zonenplan Siedlung, Mutation Stockmatt, bestehend aus Zonenplanänderung und Ergänzung Zonenreglement Siedlung, zu.
- 4.2 Der Einwohnerrat beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens (gemäss § 31 RBG).

FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident: Die Verwalterin:

B. Stingelin Dr. M. Hofstetter Schnellmann

Beilagen (nur für den Einwohnerrat):

Zu beschliessende Unterlagen:

- Zonenplan Siedlung, Mutation Nr. 11 Stockmatt, Situationsplan 1:2'000 vom 18. August 2006
- Zonenplan Siedlung, Mutation Nr. 11 Stockmatt, Ergänzung Zonenreglement Siedlung vom 22. Oktober 1984

Nicht zu beschliessende Unterlagen:

- Kantonale Vorprüfung vom 13. Juli 2006
- Planungsbericht vom 18. August 2006
- Mitwirkungsbericht vom 18. August 2006