



Mutation zum Strassennetzplan Nr. 25 "Hardmatt / Niderfeld"

Mitwirkungsbericht

1. Grundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
- Kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 8. Januar 1998

2. Mitwirkungen

- a) **Vernehmlassung:** Das Bauprojekt Planzer befindet sich auf einer voll erschlossenen Parzelle. Der vorliegende Strassennetzplan präjudiziert das Bauprojekt Planzer in keiner Art und Weise. Umgekehrt präjudiziert das Bauprojekt Planzer das Planungsvorhaben der Gemeinde ebenfalls in keiner Art und Weise. Beim Brodtbeckareal handelt es sich um eine einzige Parzelle. Die interne Erschliessung wäre grundsätzlich Sache des Grundeigentümers.

Antwort Gemeinde: In den Unterlagen des Baugesuches wird die projektierte Abparzellierung des nördlichen vom südlichen Teil des Areals eindeutig dargestellt, womit die künftige Parzelle des Planzer-Areals nicht mehr erschlossen ist.

Gemäss der vorliegenden Strassennetzplanmutation wird seitens der Gemeinde ein Anschlussbereich an die Salinenstrasse weiter südlich als derjenige im Baugesuch vorgesehen. Damit kann der von der Planzer AG im Baugesuch dargestellte Anschluss nicht realisiert werden.

Gemäss § 33 Raumplanungs- und Baugesetz planen, projektieren und erstellen die Gemeinden die Erschliessungsanlagen. Sie sorgen dafür, dass die Bauzonen nach dem voraussichtlichen Bedarf in angemessenen Etappen erschlossen werden. Die Erschliessungsplanung sorgt dafür, dass die einzelnen Bauparzellen zweckmässig und haushälterisch genutzt werden können. Damit hat die Erschliessungsplanung übergeordnete Bedeutung, unabhängig von der Anzahl der betroffenen Parzellen, und ist grundsätzlich Sache der Gemeinde und nicht des Grundeigentümers.

- b) **Vernehmlassung:** Die unnötige Geschwindigkeit bei der Erarbeitung des Planes führte dazu, dass dieser unvollständig ist und dass nötige Planaussagen fehlen. Eine abschliessende Stellungnahme ist deshalb nicht möglich.

Antwort Gemeinde: Die Gemeinde wurde durch die überraschende Eingabe des Baugesuches gezwungen, rasch zu handeln. Man ging davon aus, dass die raschmögliche Erarbeitung der gesetzlichen Grundlage auch im Sinne des Baugesuchstellers sei. Aus Sicht der Gemeinde ist der Inhalt der Mutation zum Strassennetzplan vollständig.

- c) **Vernehmlassung:** Es handelt sich beim vorliegenden Projekt nicht um eine Erschliessung des Areals Brodtbeck. Vielmehr greift die Gemeinde als kommunale Behörde mit der Planung einer Tram- oder Buslinie in die kantonale Planungshoheit ein. Eine kantonale Planung betreffend Tram- oder Buslinie hat bis jetzt noch kein offizielles Planungsstadium erreicht.

Antwort Gemeinde: Beim vorliegenden Strassennetzplan geht es um die Erarbeitung der gesetzlichen Grundlage für die Erschliessung des gesamten Areales zwischen Autobahn - Salinenstrasse - Hardstrasse - Hardwald. Neben der Festlegung von Sammelstrassen und Fussgängeranlagen wird auch das geplante Trasse des öffentlichen Verkehrs dargestellt, welches sich an die offizielle Studie des Amtes für Raumplanung vom 21. Juni 2001 anlehnt.

- d) **Vernehmlassung:** Der Strassennetzplan sieht vor, dass eine Strasse Richtung Norden die Autobahn überquert. Der definitive Endpunkt der Strasse ergibt sich aus dem Plan nicht. Der Plan ist aus diesem Grunde unvollständig. Es ist nicht bekannt, welche Auswirkungen der Plan auf das Areal Brodtbeck hat. Nach Auskunft des Planers soll die Strasse irgendwo in die Rheinstrasse münden. Wo und wie dies geschieht ist ebenfalls nicht bekannt. Es stellt sich die Frage, ob weitere Parzellen im Norden der Autobahn angeschlossen werden sollen oder ob sogar eine Mini-Umfahrung der Autobahneinfahrt und der Kunimatt-Kreuzung stattfinden soll. Aus diesen Gründen ist eine definitive Stellungnahme erst möglich, wenn der definitive planerische Hintergrund bekannt ist.

Antwort Gemeinde: Mit der Mutation zum Strassennetzplan Nr. 26 "Dürrenhübel" wird die Strassenverbindung vom Gebiet Niederfeld (vorliegende Mutation Nr. 25) nach Norden ins Gebiet Dürrenhübel bis zur Rheinstrasse dargestellt. Diese Mutation wurde vom Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung und zur Mitwirkung verabschiedet.

- e) **Vernehmlassung:** Beim orientierenden Planinhalt der Tramlinie handle es sich um eine Illusion, weil zur Realisierung die Finanzen fehlen. Statt dessen plane die Gemeinde alternativ eine Buslinie. Die Fahrbahn sei nicht definitiv. Je nach späterer Überbauung könne die Erschliessung des Areals anders verlaufen.

Antwort Gemeinde: Die Gemeinden haben den gesetzlichen Auftrag, mittels Erschliessungsplanung dafür zu sorgen, dass die einzelnen Bauparzellen zweckmässig und haushälterisch genutzt werden können (§ 33 RBG). Es liegt in der Natur der Planung, dass zukünftige mögliche Lösungen gesichert werden müssen, und zwar unabhängig von der heutigen finanziellen Situation.

Kommunale Strassennetzpläne legen in groben Zügen das öffentliche Strassennetz fest und halten die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen frei (§ 34 RBG). Mit Bau- und Strassenlinienpläne werden die kommunalen Strassennetzpläne konkretisiert und legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest (§ 34 RBG).

- f) **Vernehmlassung:** Man wehrt sich nicht grundsätzlich gegen ein solches öffentliches Verkehrsmittel über das Areal. Heute mache es allerdings wenig Sinn, das definitive Strassennetz auf der Parzelle festzulegen. Vielmehr erscheint es sinnvoll, die einzelnen Anknüpfungspunkte an das umliegende Kantonsstrassennetz einvernehmlich zwischen Gemeinde und Grundeigentümer festzulegen. Die definitive Verkehrsführung kann bestimmt werden, wenn ein definitives Bauprojekt vorliegt. Das Mitspracherecht der Grundeigentümer muss gewahrt bleiben.

Antwort Gemeinde: Mit der Planung des Strassennetzes muss die Gemeinde übergeordnete öffentliche Interessen wahrnehmen und die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen freigehalten. Im gesetzlich vorgegebenen Verfahren wird das Mitspracherecht der Betroffenen ausdrücklich vorgesehen. Die privaten Interessen werden dabei wenn immer möglich berücksichtigt. Um optimale Lösungen für alle Beteiligten zu finden, macht es jedoch wenig Sinn, die übergeordnete Erschliessungsplanung an einzelne Bauprojekte anzupassen, zumal bei diesem Vorgehen die Planung als eigentliche gesetzliche Grundlage für die Bauprojekte ja erst hinterher beschlossen würde.

- g) **Vernehmlassung:** Auf eine zweite Ausfahrt auf die Hardstrasse in unmittelbarer Nähe der Kunimatt-Kreuzung sollte verzichtet werden, weil damit nichts erschlossen wird, was nicht schon erschlossen ist.

Antwort Gemeinde: Die in der vorliegenden Mutation zum Strassennetzplan vorgesehenen Anschlüsse an die Hardstrasse werden unter Berücksichtigung von verkehrsplanerischen Aspekten für die Erschliessung des gesamten Areales als notwendig erachtet.

- h) **Vernehmlassung:** Die Einfahrten resp. die Kurvenradien auf das Brodtbeck-Areal müssen lastwagen- und lastenzugfähig ausgeführt werden.

Antwort Gemeinde: Im Strassennetzplan werden die Anschlussbereiche dargestellt. Die Konkretisierung erfolgt im Bau- und Strassenlinienplan oder/und im Bauprojekt.

- i) **Vernehmlassung:** Die von der Gemeinde geplante Verkehrsführung bringt (soweit sie lediglich das Areal Brodtbeck mit Individualverkehr erschliessen soll) nichts. Vielmehr ist zu befürchten, dass bei starker Auslastung der Kantonsstrassen ein beträchtlicher Ausweichverkehr über das Areal stattfinden wird.

Antwort Gemeinde: Die Erschliessungsplanung beinhaltet nicht nur die Erschliessung einzelner Grundstücke, sondern die Erschliessung des gesamten Gebietes, und zwar auch im Hinblick auf den öffentlichen Verkehr. Sofern es sich zeigen sollte, dass sich Ausweichverkehr bildet, sind die notwendigen Massnahmen zu treffen.

- j) **Vernehmlassung:** Da es sich beim vorliegenden Projekt eher um ein Tram- und Busprojekt sowie um ein Umfahrungsprojekt der Autobahn- und Kunimatt-Kreuzung handelt, gehen die betroffenen Firmen davon aus, dass allfällig von der Gemeinde oder vom Kanton übernommenes Areal voll entschädigt wird und dass keine Anwänderbeiträge nötig sind. Es sollen den Firmen keine direkten und indirekten Kosten entstehen.

Antwort Gemeinde: Bei der vorliegenden Mutation zum Strassennetzplan handelt es sich weder um ein Tram- und Busprojekt noch um ein Umfahrungsprojekt. Der notwendige Landerwerb, allfällige Anwänderbeiträge oder sonstige Kostenbeiträge werden gemäss den gesetzlichen Regelungen erfolgen.

- k) **Vernehmlassung:** Es wurde festgestellt, dass die Anliegen der Gemeinde und des Kantons nicht so weit von denjenigen des Grundeigentümers und der Bauherrschaft entfernt seien. Aus diesem Grunde wurde vorgeschlagen, die beiden Probleme "Bauprojekt" und "Strassennetzplan" einvernehmlich miteinander zu lösen. Wenn Grundeigentümer und Bauherrschaft beim Strassennetzplan Hand bieten, sollte es auch der Gemeinde möglich sein, die Einsprache zurückzuziehen.

Antwort Gemeinde: Unter der Voraussetzung der Berücksichtigung von übergeordneten öffentlichen Interessen, ist die Gemeinde bereit, die Problematik einvernehmlich zu lösen. Das heisst, auch wenn Grundeigentümer und Bauherrschaft mit der Mutation zum Strassennetzplan einverstanden sind, benötigt es das Einverständnis der Öffentlichkeit mittels Schaffung der gesetzlichen Grundlage für einen Rückzug der Einsprache. Am 6. Juli 2004 hat der Gemeinderat im Einvernehmen mit der Planzer Transport AG beschlossen, die Beschwerde betreffend Baubewilligung beim Kantonsgericht zurückzuziehen.

- l) **Vernehmlassung:** Mit der vorliegenden Stellungnahme wurde eine vorläufige Stellungnahme zum Strassennetzplan eingereicht und die weiteren Planungsmassnahmen sollen mit der Gemeinde besprochen und gelöst werden.

Antwort Gemeinde: Die Gemeinde ist bereit, mit der Bauherrschaft eine Besprechung durchzuführen.

- m) **Vernehmlassung:** Da sowohl die Bauherrschaft als auch die Grundeigentümer zu einer Erschliessung mit öffentlichem Verkehrsmittel Hand bieten und weil das Projekt der Bauherrschaft die von der Gemeinde geplante Verkehrsführung auf dem Areal nicht tangiert, wird davon ausgegangen, dass alle Probleme in Bezug auf das Bauprojekt gelöst werden können.

Antwort Gemeinde: Das Projekt der Bauherrschaft tangiert die geplante Verkehrsführung der Gemeinde insofern, indem der geplante Anschluss an die Salinenstrasse in der Mutation zum Strassennetzplan nicht demjenigen Anschluss im Bauprojekt entspricht.

3. Schlussbeurteilung

Unter Berücksichtigung der übergeordneten öffentlichen Interessen und in Anwendung des Raumplanungs- und Baugesetzes - nach welchem die Erschliessungsplanung dafür sorgt, dass die einzelnen Bauparzellen zweckmässig und haushälterisch genutzt werden können und dass die zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen von Überbauungen freigehalten werden - zeigt der Variantenvergleich betreffend der Erschliessung des gesamten Areales zwischen Autobahn - Salinenstrasse - Hardstrasse - Hardwald eindeutig, dass aus raumplanerischen, bautechnischen und betrieblichen Aspekten der Variante mit dem südlicheren Anschluss an die Salinenstrasse (gemäss vorliegender Mutation zum Strassennetzplan Nr. 25) der Vorzug gegeben werden muss.

Pratteln, 08.07.2004