

Antrag

des Gemeinderates

an den Einwohnerrat

2440

Pratteln, 8. August 2006
HP

**Quartierplanung "Geschäftshaus IKEA - Option Freizeit / Kino"
betreffend
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für die Option Freizeit / Kino**

1. Grundlagen

- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum kant. Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998
- Eidg. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988
- Konzept Pratteln Mitte vom 6. Mai 2003
- Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Pratteln vom 24. November 1987
- Mutation Teilzonenplan Gewerbeareal Grüssen II vom 21. März 1995
- Verkehrsgutachten Gewerbegebiet Pratteln Mitte vom 12. Juni 2002
- Studie Optimierung öV-Erschliessung Pratteln Nord vom 21. Juni 2001
- Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen (Verkehr, Luft, Lärm) vom 5. Dezember 2003
- Luftreinhalteplan der Kantone BS und BL 2004
- Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat vom 19. Oktober 2004, ER - Vorlage Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA", Geschäft Nr. 2346 (siehe Akten der ER - Sitzungen vom 21. März 2005 / 25. April 2005)
- Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 360 vom 14. März 2006 Quartierplanung "Geschäftshaus IKEA", inklusive Option Freizeit / Kino
- Ergänzungsbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Geschäftshaus IKEA in Pratteln / BL Zusatz für Option Freizeit / Kino vom 15. Mai 2006

2. Ausgangslage

- 2.1 Der Einwohnerrat Pratteln hat am 25. April 2005 die Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA" inklusive Option Freizeit / Kino beschlossen. Dabei wurden auch die Auflagen der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 30. September 2003 für verbindlich und als Bestandteil der Quartierplanvorschriften erklärt.

Nachdem die Referendumsfrist am 30. Mai 2005 unbenutzt abgelaufen war, wurde die öffentliche Planaufgabe vom 30. Mai bis 28. Juni 2005 durchgeführt. Während der Frist sind drei Einsprachen eingegangen. Die Verständigungsverhandlungen zwischen den drei Einsprechern Grüne Baselland, Unabhängige Pratteln, Verkehrs-Club Schweiz (VCS) und dem Gemeinderat Pratteln führten nicht zum Rückzug der Einsprachen. Zusammen mit den vom Einwohnerrat beschlossenen Quartierplanvorschriften mussten deshalb die unerledigten Einsprachen am 12. Oktober 2005 dem Regierungsrat des Kantons Basellandschaft zur Genehmigung bzw. zum Entscheid beantragt werden.

Der Regierungsrat des Kantons Basellandschaft hat mit Beschluss Nr. 360 vom 14. März 2006 die Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA" genehmigt und damit als verbindlich erklärt sowie gleichzeitig die drei hängigen Einsprachen als unbegründet abgewiesen. In der Folge hat einzig der VCS seine Einsprache mittels Beschwerde an das kantonale Verwaltungsgericht Basellandschaft weitergezogen. Der Entscheid des kantonalen Verwaltungsgerichtes dazu liegt bis zum Zeitpunkt der Antragsstellung an den Einwohnerrat noch nicht vor.

Von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen wurde die Option Freizeit / Kino mit folgender Begründung: Zitat aus dem RRB vom 14. März 2006: *"Rechtmässigkeitskontrolle, Pkt. 1.3, S/2: Bei der Beurteilung des Geschäftes musste zur Kenntnis genommen werden, dass für die erst nachträglich entwickelte Option Freizeit / Kino zwar vom Ingenieurbüro Gruner AG ein Zusatz zum Umweltverträglichkeitsbericht für die Option Freizeit / Kino und vom Büro Glaser Saxer Keller AG ein entsprechender Nachtrag zum Verkehrsgutachten erstellt worden ist, der Zusatz zum UVB aber nie den kantonalen Umweltschutzfachstellen zur Beurteilung vorgelegt worden ist (vergl. Art. 12 ff der Verordnung zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988, „UVPV). Entsprechend gibt es auch keinen Beurteilungsbericht der Umweltschutzfachstellen zur Option Freizeit / Kino, und ein solcher Bericht konnte auch nicht aufliegen, wie es Art. 20 UVPV zwingend vorschreibt. Aufgrund dieses Mangels muss die Option Freizeit / Kino von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen werden."*

- 2.2 Die Umweltschutzfachstellen des Kantons Basel-Landschaft haben anfangs des Jahres 2006 die Umweltverträglichkeitsprüfung für die Option Freizeit / Kino durchgeführt und die entsprechende Beurteilung im Ergänzungsbericht über die Umweltverträglichkeit (UVP) vom 15. Mai 2006 vorgelegt.
- 2.3 Da die Option Freizeit / Kino vollumfänglich Bestandteil der ER-Vorlage Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA" vom 19. Oktober 2004 war, wird an dieser Stelle auf eine weitere Beschreibung der Ausgangslage verzichtet (vgl. dazu Kapitel 2. Ausgangslage in der ER-Vorlage 2346 Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA" vom 19. Oktober 2004).

3. Erwägungen

- 3.1 Die in den Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA" enthaltene Option Freizeit / Kino umfasst elf Kinosäle mit total 2'300 Sitzplätzen. Nachdem das Multiplex-Projekt auf dem ehemaligen Buss-Parkplatz gescheitert ist, möchte IKEA ausdrücklich an dieser Option festhalten.
- 3.2 Die nachträgliche Beurteilung des Berichts über die Umweltverträglichkeit der Option Freizeit / Kino durch die kantonalen Umweltschutzfachstellen vom 15. Mai 2006 ergibt im Vergleich zur Umweltverträglichkeitsprüfung des Geschäftshauses IKEA (Prüfbericht vom 30. September 2003) keine neuen Einwände oder weiteren Bemerkungen. Sowohl die nachträglichen Beurteilungen betreffend die Luft, den Lärm, die Ortsplanung, die Natur und Landschaft und den Verkehr zeigen, dass die Ausführungen im Prüfbericht vom 30. September 2003 nach wie vor Gültigkeit haben und keiner Ergänzung oder / und Korrekturen bedürfen.
- 3.3 Nachdem die kantonalen Umweltschutzfachstellen feststellten, dass sich die Option Freizeit / Kino auf die Umweltverträglichkeit gegenüber dem ursprünglich geprüften Quartierplan nicht wesentlich auswirkt, kann seitens der Bau- und Umweltschutzdirektion der Option Freizeit / Kino zugestimmt werden. Massgebend für die Gewährleistung der Umweltverträglichkeit sind nach wie vor die Auflagen, wie sie im Prüfbericht zum UVB vom 30. September 2003 zum Quartierplan "Geschäftshaus IKEA" formuliert und vom Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 25. April 2005 und vom Regierungsrat an seiner Sitzung vom 14. März 2006 beschlossen worden sind.
- 3.4 Da die Option Freizeit / Kino vollumfänglich Bestandteil der ER-Vorlage Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA" vom 19. Oktober 2004 war, wird an dieser Stelle auf eine weitere Beschreibung der Erwägungen verzichtet (vgl. dazu Kapitel 3. Erwägungen in der ER-Vorlage 2346 Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA" vom 19. Oktober 2004).

3.5 Mitwirkung der Bevölkerung

Zusammen mit den Quartierplanvorschriften wurde der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) des Geschäftshauses IKEA inklusive Option Freizeit / Kino vom 17. Mai bis 15. Juni 2004 während 30 Tagen zur Einsicht öffentlich aufgelegt. Auf eine Wiederholung der Mitwirkung der Bevölkerung mit denselben Unterlagen kann daher verzichtet werden.

3.6 Weiteres Verfahren

Dem Einwohnerrat sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA - Option Freizeit / Kino", Reglement und Pläne (formell rechtlich notwendig, da die UVP für die Option Freizeit / Kino vom 15. Mai 2006 beim ER-Beschluss am 25. April 2005 noch nicht vorlag)
- Ergänzungsbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Geschäftshaus IKEA in Pratteln / BL Zusatz für Option Freizeit / Kino vom 15. Mai 2006

Nach dem Beschluss des Einwohnerrates erfolgt die öffentliche Auflage während 30 Tagen. Während dieser Zeit sind Einsprachen möglich.

4. Beschlüsse

- 4.1 Der Einwohnerrat stimmt den Quartierplanvorschriften "Geschäftshaus IKEA - Option Freizeit / Kino" zu.
- 4.2 Der Einwohnerrat nimmt den Ergänzungsbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Geschäftshaus IKEA in Pratteln / BL Zusatz für Option Freizeit / Kino vom 15. Mai 2006 zur Kenntnis.
- 4.3 Die Auflagen gemäss Kapitel 5 des Ergänzungsberichtes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Geschäftshaus IKEA in Pratteln / BL Zusatz für Option Freizeit / Kino vom 15. Mai 2006 werden für verbindlich erklärt und gelten als Bestandteil des Quartierplanreglementes "Geschäftshaus IKEA - Option Freizeit / Kino".
- 4.4 Der Einwohnerrat beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens.

FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident:

Die Verwalterin:

B. Stingelin

Dr. M. Hofstetter Schnellmann

Beilagen:

- 1) QP-Vorschriften "Geschäftshaus IKEA - Option Freizeit / Kino", Reglement und Pläne
- 2) Ergänzungsbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Geschäftshaus IKEA in Pratteln / BL Zusatz für Option Freizeit / Kino vom 15. Mai 2006
- 3) Planungsbericht vom 1. Dezember 2005