

TEILZONENVORSCHRIFTEN SCHWEIZERHALLE

Mitwirkungsbericht

(Fassung: 4. März 2015)

Auftrag	Teilzonenplanung Schweizerhalle
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Muttenz
Auftragnehmer	Planteam S AG; Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden Tel. 061 981 44 20 Fax. 061 981 44 10 gelterkinden@planteam.ch; www.planteam.ch Hintermann & Weber AG Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG
Qualitätssicherung	SQS – Zertifikat ISO 9001 am 11. Juli 1999
Externe Projektleitung	Markus Vogt, Agro. Ing. HTL
Mitarbeit	Anna Borer, MSc ETH Agr. (Planteam) Kathrin Wunderle, Dipl. Biologin, MSc Geoinformatik UNIGIS (Hintermann & Weber AG) Tomas Karel, dipl. Bauingenieur ETH/SVI (Rudolf Keller & Partner AG)

Inhalt

1	Planungsgegenstand	1
2	Öffentliche Mitwirkung	2
2.1	Verfahren	2
2.2	Stellungnahmen	2
2.3	Schwerpunktthemen der Mitwirkung	2
3	Behandlung der Stellungnahmen	3
4	Liste der Stellungnahmen aus der öffentlichen Mitwirkung	4

Verfahrenshinweis:

Hinweis zum Mitwirkungsbericht aus der Wegleitung für die Erarbeitung des Berichts zu Nutzungsplänen gemäss Art. 47 RPV:

Der Mitwirkungsbericht ist vor der Beschlussfassung öffentlich aufzulegen, wobei über die Form und Auflagedauer die Gemeinde selbstständig entscheiden kann.

1 Planungsgegenstand

Der Zonenplan Siedlung der Gemeinde MuttENZ besteht aus dem Teil Süd und dem Teil Nord. Der Teil Süd wurde in den vergangenen Jahren nachgeführt. Die rechtsgültige Planung für den Teil Nord, bekannt unter der Gebietsbezeichnung Schweizerhalle, stammt aus dem Jahr 1995. Es besteht der Bedarf einer Gesamtüberarbeitung der entsprechenden Zonenvorschriften. Diese wird mit der vorliegenden Teilzonenplanung Schweizerhalle durchgeführt.

Im Rahmen der Teilzonenplanung wurden folgende Planungsinstrumente erstellt:

- Teilzonenreglement Schweizerhalle
- Teilzonenplan Schweizerhalle
- Planungsbericht Teilzonenplanung Schweizerhalle (orientierend)
- Änderungsplan Zonenplan Landschaft und Zonenplan Siedlung

Teilzonenplan und Teilzonenreglement basieren auf den bis anhin für den Perimeter Schweizerhalle geltenden Zonenvorschriften. Diese wurden mit den folgenden Hauptzielen angepasst:

- Gewährleistung einer geordneten räumlichen, städtebaulichen und industriellen Entwicklung im Gebiet Schweizerhalle.
- Sicherung der Standortqualitäten des Gebiets Schweizerhalle und die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten seiner trimodalen Erreichbarkeit (Strasse, Schiene, Wasser) für Unternehmen unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Umweltschutzgesetz.
- Langfristige Berücksichtigung der Bedürfnisse der Unternehmungen im Gebiet unter Beachtung der Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung.

Bevor die Teilzonenvorschriften vom Gemeinderat zu Händen der Gemeindeversammlung beschlossen werden, muss das Mitwirkungsverfahren der Öffentlichkeit gemäss Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 und §7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 durchgeführt werden. Die Resultate des Mitwirkungsverfahrens werden im vorliegenden Bericht beschrieben.

2 Öffentliche Mitwirkung

2.1 Verfahren

Die Teilzonenvorschriften sowie der Planungsbericht lagen während 30 Tagen, vom 1. April 2014 bis am 30. April 2014 in der Bauverwaltung zur Einsichtnahme auf. Zudem standen die Unterlagen unter www.muttENZ.ch in digitaler Form zur Verfügung. Die Bevölkerung wurde über das Mitwirkungsverfahren im Amtsblatt Nr. 13 vom 27. März 2014 und im MuttENZer Anzeiger vom 28. März 2014 orientiert.

2.2 Stellungnahmen

Insgesamt gingen auf der Bauverwaltung sieben Stellungnahmen ein. Folgende Firmen/Organisationen (nachfolgend Mitwirkende genannt) haben innert Frist eine Stellungnahme eingereicht:

Nr.	Name	Schreiben vom:
1	Port of Switzerland, Schweizerische Rheinhäfen Hochbergerstrasse 160, 4019 Basel	23. April 2014
2	Bundesamt für Strassen ASTRA, Abteilung Strasseninfrastruktur, Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen	28. April 2014
3	Wasserfahrverein MuttENZ, WFV MuttENZ Postfach 919, 4132 MuttENZ	28. April 2014
4	Infrapark Baselland AG Rothausstrasse 1, 4132 MuttENZ	29. April 2014 5. November 2014
5	CVP Christlichdemokratische Volkspartei, Fraktion MuttENZ, c/o G. Lanza, Seemättlistrasse 10, 4132 MuttENZ	30. April 2014
6	FDP, Die Liberalen Sektion MuttENZ, D. Schneider, Freidorf 84, 4132 MuttENZ	30. April 2014
7	SP Sozialdemokratische Partei, Sektion MuttENZ c/o M. Thurnheer, Kornackerweg 18, 4132 MuttENZ	30. April 2014

2.3 Schwerpunktthemen der Mitwirkung

Generell äusserten sich die Mitwirkenden positiv zu den Planungsunterlagen der Teilzonenplanung Schweizerhalle. Neben einigen formellen Anpassungen wurden im Wesentlichen folgende Anträge gestellt:

- Bei Solar- und Photovoltaikanalgen sowie bei Treibhäusern und ähnlichen Anlagen sei darauf zu achten, dass der Verkehr auf der Nationalstrasse nicht negativ beeinträchtigt wird (durch Blendung, Reflektion oder Ablenkung).
- Die durch die zulässige Mehrnutzung entstehende Verkehrszunahme sei im Planungsbericht auszuweisen, insbesondere bezüglich der Nationalstrassenanschlüsse Birsfelden und Pratteln.

- Dachterrassen, Vordächer und Flächen für Anlagen zur Energiegewinnung seien von der Begrünungspflicht auszunehmen.
- Der Güterumschlag zwischen Schiff und Land sei auch in der Rheinuferzone Rheinzugang zu ermöglichen sowie ergänzend mit Dienstbarkeiten zu sichern.

3 Behandlung der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen wurden intern zwischen Bauverwaltung und dem zuständigen Gemeinderat beraten. Die Vorschläge wurden der Bau- und Planungskommission anlässlich der Sitzung vom 21. Januar 2015 vorgelegt. Der Gemeinderat behandelte den vorliegenden Mitwirkungsbericht und die Stellungnahmen an der Sitzung vom 4. März 2015 und beschloss das weitere Vorgehen.

Die nachfolgende Liste fasst die Eingaben zusammen und listet die Antworten des Gemeinderates auf.

4 Liste der Stellungnahmen aus der öffentlichen Mitwirkung

Nr.	Mitwirkende/-er	Thema	Anliegen aus der öffentlichen Mitwirkung	Stellungnahme des Gemeinderates
1.1	Port of Switzerland Schweizerische Rheinhäfen	§ 5 Rheinuferzone Hafennutzung	Das Anliegen der Schweizerischen Rheinhäfen, die Verlegung des Florin/Clariant-Steigers aus dem Jahr 2008 zonenrechtlich zu klären, wurde mit der Schaffung der Rheinuferzone Hafennutzung aufgenommen, die Schweizerischen Rheinhäfen begrüßen dies.	<i>Der Gemeinderat nimmt die Zustimmung der Schweizerischen Rheinhäfen zur Rheinuferzone Hafennutzung zur Kenntnis.</i>
1.2	Port of Switzerland Schweizerische Rheinhäfen	§ 5 Rheinuferzone Rheinzugang	Den Schweizerischen Rheinhäfen ist es ein Anliegen, direkt vor dem Infrapark ausserhalb des Hafenperimeters eine wasserseitige Umschlagmöglichkeit zu ermöglichen. Dies ist mit den vorgeschlagenen Bestimmungen für die Rheinuferzone Rheinzugang nicht möglich. Die Schweizerischen Rheinhäfen beantragen deshalb, die Reglementsbestimmung wie folgt anzupassen: § 5 Rheinuferzone Rheinzugang Absatz 4: „Bauten sind in der Rheinuferzone Rheinzugang nicht zulässig. <u>Dienstbarkeiten für Überbaurechte ohne Fundationen sind zugelassen.</u> “	<i>Die Teilzonenvorschriften regeln die Art und das Mass der Nutzung. Privatrechtliche Vereinbarungen wie Dienstbarkeiten sind nicht Bestandteil der Nutzungsplanung. Zudem stellt sich die Frage, welche Parteien die Dienstbarkeiten gegenseitig vereinbaren würden, da in diesem Bereich das private Grundeigentum direkt an die Rheinparzelle grenzt. Die Teilzonenvorschriften Schweizerhalle legen keine Nutzungsbestimmungen für das Gewässer „Rhein“ fest. Für Nutzungen auf dem Rhein sind die einschlägigen Gesetze zur Rheinschifffahrt usw. zu berücksichtigen. Das Anliegen wurde anlässlich der Sitzung vom 16.12.14 mit den Verantwortlichen der Schweizer Rheinhäfen und des Infraparks Baselland AG besprochen. Dabei informierte die Gemeinde auch, dass die Umsetzung (Dienstbarkeiten) des Anliegens im TZP nicht notwendig und rechtlich nicht möglich ist. Mit Schreiben vom 7. Januar 2015 haben Schweizerische Rheinhäfen ihren Mitwirkungsantrag zurückgezogen. Kenntnisnahme.</i>
2.1	Bundesamt für Strassen ASTRA	Solar-/Photovoltaikanlagen	Seit dem 1. Oktober 2013 entfällt im Kanton Baselland die Bauwilligungspflicht für Solar- und Photovoltaikanlagen u.a. in Industriezonen, es besteht lediglich Meldepflicht. Grossflächige Solar-/Photovoltaikanlagen können Blendwirkungen verursachen und sich negativ auf die Strassensicherheit auswirken,	<i>Die Gemeinde hat Verständnis für das Anliegen und kann sich im Einzelfall vorstellen, dass Solar-/ Photovoltaikanlagen eine Blendwirkung verursachen können. Jedoch: Das Gebiet Schweizerhalle ist seit Jahrzehnten mit Bauten bestehend aus unterschiedlichen Materialien bebaut, wel-</i>

Nr.	Mitwirkende/-er	Thema	Anliegen aus der öffentlichen Mitwirkung	Stellungnahme des Gemeinderates
			<p>wodurch an den Strassen Massnahmen zur Abschirmung notwendig würden. Gemäss dem Vorsorgeprinzip sollte in den Zonenvorschriften darauf verwiesen werden, dass Blendwirkungen und Reflektionen gegenüber der Nationalstrasse zu vermeiden sind und das Bundesamt für Strassen bei störenden Blendwirkungen und Reflektionen entsprechende Massnahmen zur Abschirmung verlangen kann.</p>	<p><i>che schon heute die gleiche Wirkung verursachen könnten (Glas, Blech usw.). Zudem ist die Autobahn im Teilbereich des Gebietes Schweizerhalle der Gemeinde Muttenz zu 90% durch einen Tunnel und den Hardwald abgeschirmt.</i></p> <p><i>Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
2.2	Bundesamt für Strassen AST-RA	§ 11 Dachgestaltung und Begründung	<p>Treibhäuser oder ähnliche Bauten bestehen grossflächig aus Glas und werden stark belichtet. Dies kann zu störenden Blendwirkungen und Reflektionen führen. Im Weiteren können stark belichtete Treibhäuser zu einer Ablenkung der Verkehrsteilnehmer im Wahrnehmungsbereich der Nationalstrasse führen. Aus diesem Grund behält sich das ASTRA vor, bei störenden Blendwirkungen und Reflektionen auf den Bereich der Nationalstrasse Massnahmen zur Abschirmung zu verlangen.</p> <p>Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum empfiehlt das ASTRA die Berücksichtigung und Umsetzung der SIA-Norm 491.</p> <p>Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit auf der Nationalstrasse sollte in entsprechenden Bestimmungen in den Zonenvorschriften darauf verwiesen werden, dass Blendwirkungen und Reflektionen gegenüber der Nationalstrasse zu vermeiden sind und das Bundesamt für Strassen bei störenden Blendwirkungen und Reflektionen entsprechende Massnahmen zur Abschirmung verlangen kann.</p>	<p><i>Die Gemeinde hat Verständnis für das Anliegen und kann sich im Einzelfall vorstellen, dass Treibhäuser Lichtemissionen und/oder eine Blendwirkung verursachen können.</i></p> <p><i>Jedoch: Das Gebiet Schweizerhalle ist seit Jahrzehnten mit Bauten bestehend aus unterschiedlichen Materialien bebaut, welche schon heute die gleiche Wirkung verursachen könnten. Zudem ist die Autobahn im Teilbereich des Gebietes Schweizerhalle der Gemeinde Muttenz zu 90% durch einen Tunnel und den Hardwald abgeschirmt.</i></p> <p><i>Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
2.3	Bundesamt für Strassen AST-RA	Berechnungen Verkehrsaufkommen	<p>Im Planungsbericht fehlt eine Einschätzung, wie sich die zusätzlichen Nutzungen in der Teilzone Schweizerhalle auf den Verkehr auswirken. Es fehlen Angaben über weitere Arbeitsplätze und Parkplätze sowie zum Güterumschlag. Ebenso ist nicht ersichtlich, welche Entlastung der Gütertransport über den Wasserweg erbringt. Der Bericht hält lediglich fest, dass für den normalen Verkehr aus Sicht Verkehrsfluss MIV kein Handlungsbedarf besteht. Auswirkungen auf die Nationalstrassenanschlüsse Birsfelden und Pratteln sind daher nicht prüfbar. Diese stossen bereits heute an ihre Kapazitätsgrenzen und können ohne bauliche Massnahmen nicht mehr stärker belastet wer-</p>	<p><i>Der Planungsbericht wird mit einer entsprechenden Einschätzung ergänzt.</i></p>

Nr.	Mitwirkende/-er	Thema	Anliegen aus der öffentlichen Mitwirkung	Stellungnahme des Gemeinderates
			<p>den. Aus Sicht des ASTRA ist deshalb der Planungsbericht zwingend mit einem in Zahlen nachvollzieh- und prüfbar Nachweis in Bezug auf die zu erwartenden Verkehrszuflüsse auf die Nationalstrassenanschlüsse zu ergänzen. Für die Beurteilung der Verkehrssituation ist auch die Spitzenauslastung zu berücksichtigen, um allfällige Engpässe und Höhe der Defizite erkennbar zu machen.</p> <p>Allenfalls könnte das Teilverkehrsmodell im Raum Salina Raurica. in die Planungen miteinbezogen werden.</p>	
3.1	Wasserfahrverein Muttenz	Allgemein	<p>Der Wasserfahrverein Muttenz hat keine Einwände gegen die Planung. Im Fall, dass auf das Baugesuch auf der Parzelle um das Depot des Vereins eingegangen würde, wäre der Wasserfahrverein aber froh, eine Avisierung zu erhalten.</p>	<p><i>Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
4.1	Infrapark Baselland AG	§ 5 Rheinuferzone Rheinzugang	<p>Die Infrapark Baselland AG ist der Meinung, dass die Möglichkeiten zum wasserseitigen Umschlag im Bereich Rheinuferzone Rheinzugang mit der gewählten Formulierung zu Diskussionen führen könnte und wünscht eine ergänzende, klärende Formulierung. Sie beantragt, oberhalb der Rheinuferzone Hafennutzung eine wasserseitige Umschlagsstelle, die den nautischen Ansprüchen genügt, zu ermöglichen und die Reglementsbestimmung wie folgt anzupassen: § 5 Rheinuferzone Rheinzugang Absatz 4: „Bauten sind in der Rheinuferzone Rheinzugang nicht zulässig. <u>Dienstbarkeiten für Überbaurechte ohne Fundationen sind zugelassen.</u>“</p>	<p><i>Die Teilzonenvorschriften regeln die Art und das Mass der Nutzung. Privatrechtliche Vereinbarungen wie Dienstbarkeiten sind nicht Bestandteil der Nutzungsplanung. Zudem stellt sich die Frage, welche Parteien die Dienstbarkeiten gegenseitig vereinbaren würden, da in diesem Bereich das private Grundeigentum direkt an die Rheinparzelle grenzt.</i></p> <p><i>Die Teilzonenvorschriften Schweizerhalle legen keine Nutzungsbestimmungen für das Gewässer „Rhein“ fest. Für Nutzungen auf dem Rhein sind die einschlägigen Gesetze zur Rheinschifffahrt usw. zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Das Anliegen wurde anlässlich der Sitzung vom 16.12.14 nochmals mit den Verantwortlichen der Schweizer Rheinhäfen und des Infraparks Baselland AG besprochen. Dabei informierte die Gemeinde auch, dass die Umsetzung (Dienstbarkeiten) des Anliegens im TZP nicht notwendig ist und rechtlich nicht möglich wäre.</i></p> <p><i>Mit Schreiben vom 15. Januar 2015 hat die Infrapark Baselland AG Ihren Antrag zurückgezogen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Mitwirkende/-er	Thema	Anliegen aus der öffentlichen Mitwirkung	Stellungnahme des Gemeinderates
5.1	CVP Muttenz	Allgemeines	Die CVP Muttenz teilt die Ansicht des Gemeinderats, dass der Zonenplan Siedlung Teil Nord der Überarbeitung bedarf. Sie unterstützt die Ziele der Planung.	<i>Die Zustimmung der CVP Muttenz wird zur Kenntnis genommen.</i>
6.1	FDP. Die Liberalen Sektion Muttenz	Aufteilung der Zonenreglemente	Die FDP Sektion Muttenz begrüsst die Aufteilung in die Teilzonenreglemente Polyfeld, Schweizerhalle, Dorfkern und Siedlung.	<i>Die Zustimmung der FDP Muttenz wird zur Kenntnis genommen.</i>
6.2	FDP. Die Liberalen Sektion Muttenz	§ 11 Dachgestaltung und Begrünung	Die FDP Sektion Muttenz beantragt die Ergänzung von § 11 Dachgestaltung und Begrünung wie folgt: „Dächer auf Hauptbauten mit einer Neigung von weniger als 8° sind vollständig mit einheimischem Saatgut auf natürlichem Bodensubstrat zu begrünen, <u>soweit sie nicht als Terrassen genutzt oder mit Anlagen für die industrielle landwirtschaftliche Produktion wie Treibhäuser, Aquaponic Dachfarmen usw. belegt sind. Davon ausgenommen sind Vordächer sowie die Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.</u> “	<i>Der Vorschlag stammt möglicherweise von ähnlichen Bestimmungen im Siedlungsgebiet. Terrassen und Vordächer sind jedoch in der Industriezone wenig relevant. In der Regel ist eine Begrünung unter Energieanlagen auch möglich. In den Vorschriften wird eine Ausnahmeregelung aufgenommen.</i>
6.3	FDP. Die Liberalen Sektion Muttenz	§ 13 Zuständigkeit	Die FDP Sektion Muttenz beantragt die Ergänzung von § 13 Zuständigkeit wie folgt: „Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieses Reglements. Er kann dazu und zur fachlichen Beurteilung Aufgaben und Befugnisse an die Bauverwaltung und / oder an die Bau- und Planungskommission delegieren.“	<i>Gemäss § 104, Abs. 1 des Gemeindegesetzes können die Einwohnergemeinden durch Gemeindereglemente ständige Ausschüsse oder Kommissionen mit ausschliesslich beratender Aufgabe einsetzen. Es ist nicht möglich, der BPK behördliche Kompetenzen zu übertragen. Das Anliegen kann nicht berücksichtigt werden.</i>
6.4	FDP. Die Liberalen Sektion Muttenz	§ 16 Inkraftsetzung	Die FDP Sektion Muttenz beantragt Anpassung von § 16 Inkraftsetzung wie folgt: „Die Teilzonenvorschriften treten nach Genehmigung des Regierungsrates auf den 1. Januar 2015 / 1. Juli 2015 in Kraft.“	<i>Die Gemeinde ist gezwungen, alle Teile der Nutzungsplanung gleichzeitig in Kraft zu setzen. Deswegen braucht der Gemeinderat Handlungsspielraum. Gemäss Musterzonenreglement Siedlung des Amtes für Raumplanung vom Dezember 2001 ist es möglich, dass der Gemeinderat nach Genehmigung durch den Regierungsrat den Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmt. Seitens des Kantons konnte bisher nicht schlüssig dargelegt werden, weshalb diese Regelung rechtswidrig ist. Das Anliegen wird deswegen nicht berücksichtigt. Die Gemeinde verzichtet auf eine Anpassung der Bestimmung.</i>

Nr.	Mitwirkende/-er	Thema	Anliegen aus der öffentlichen Mitwirkung	Stellungnahme des Gemeinderates
7.1	SP Muttenz	Allgemeines	Die SP Muttenz begrüsst die Notwendigkeit der eingeleiteten Anpassungen in den Teilzonenvorschriften und die Schaffung der zonenrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung im Areal Schweizerhalle. Mit dem Regelwerk können die Eigentümer in den nächsten 10-20 Jahren wieder mit einer Planungssicherheit rechnen.	<i>Die Zustimmung der SP Muttenz wird zur Kenntnis genommen.</i>