

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
<b>1.</b>		<b>Quartierplan</b>		
1.1.		<b>Verbindlicher Planinhalt</b>		
1.1.1.	Z	Schienenwegbaulinie	– Schienenwegbaulinien werden im Rahmen von kantonalen Nutzungsplänen festgelegt und können nicht durch die Gemeinden erlassen werden. Zur Festlegung der gewünschten Schienenwegbaulinie hat die Gemeinde einen separaten Antrag an das Tiefbauamt zu stellen. Die auszuscheidende Schienenwegbaulinie kann im Plan als orientierender Planinhalt dargestellt werden.	<b>Erlедigt</b> bzw. <b>Kenntnisnahme</b> betreffend Antrag wird an das Tiefbauamt, als Folgeplanung im Planungsbericht (Kap. 9.17) aufgeführt
1.1.2.	Z	Fusswegverbindung gemäss kommunalem Strassennetzplan	– Eine Quartierplanung hebt die vorherige (Nutzungs-)Planung auf und stellt für ein bestimmtes Areal ein eigenständiges, neues Planungsinstrument dar. Das heisst, mit der Genehmigung einer Quartierplanung wird zwangsläufig auch die bisher rechtskräftige Nutzungsplanung für dieses Areal aufgehoben, da nicht mehrere Planungsinstrumente gleichzeitig in demselben Areal rechtskräftig sein können. Dies stellt insofern kein Problem dar, da sowohl Rahmennutzungsplanung wie auch Sondernutzungsplanung im selben Verfahren erlassen werden. Der Verweis in der Quartierplanung auf Vorschriften einer ursprünglichen Planung bzw. eines anderen Planungsinstruments ist jedoch weder zweckmässig noch nachvollziehbar. Zur Verhinderung von Widersprüchen, Lücken in der Nutzungsregelung, Abhängigkeiten (z. B. bei der Aufhebung von Inhalten, auf die verwiesen wird) oder Unklarheiten in der Umsetzung sind in den Quartierplanvorschriften einerseits alle Vorschriften aufzuführen, welche im betreffenden Perimeter gelten, andererseits ist auf Verweise zu anderen Planungsinstrumenten zu verzichten. In der Legende ist somit «gemäss kommunalem Strassennetzplan» zu streichen.	<b>Erlедigt</b> ; siehe Planungsbericht, Kap. 9.1.5 und 9.1.7
1.1.3.	Z	Verzicht auf Gewässerraum	– Die Verlegung des Talbachs inkl. Möglichkeit zu einer offenen Wasserführung wurde im Rahmen des Umweltverträglichkeitsberichts (UVB) abgehandelt. Da eine Offenlegung des Gewässers aufgrund der Höhenunterschiede offenbar nicht möglich ist, kann auf die Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden. Dies wurde bereits in der Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung (ZPS), welche im Oktober 2020 zur Vorprüfung eingereicht wurde, festgehalten. Im vorliegenden Quartierplan wird der Verzicht erneut als verbindlicher Planinhalt festgelegt. Es ist in den Unterlagen klar aufzuzeigen, in welchem Verfahren (Quartierplan oder Mutation Gewässerraum zum ZPS) der Verzicht auf den Gewässerraum schliesslich festgelegt werden soll.	<b>Erlедigt</b> ; Der Verzicht auf den Gewässerraum wird im Quartierplan festgelegt. Im ZPS ist der Verzicht auf den Gewässerraum als orientierender Inhalt darzustellen (siehe Planungsbericht, Kap. 8.8 und 9.1.7)

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur					
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	
1.1.4.	Z	Zufahrt zur Autoeinstellhalle Hohenrainstrasse	– Grundsätzlich werden bestehende Erschliessungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung von Quartierplänen überprüft. Bei Arealen mit direktem Anschluss an eine kommunale Strasse müssen diese auch darüber erschlossen werden. Das bedeutet, dass die Zufahrt zur Autoeinstellhalle über die Salinenstrasse zu erfolgen hat.	<b>Wird nicht berücksichtigt:</b> Die Zufahrt zur Autoeinstellhalle verbleibt auf der Hohenrainstrasse. In Absprache mit dem Kanton (TBA BL) wurde sich aber zur Verbesserung der Verkehrsführung auf eine Verschiebung der Zufahrt in östliche Richtung geeinigt (siehe Verkehrsgutachten, Kap. 6.1).	
1.1.5	K	Baubereich C	– Im Plan sind nur die Baubereiche C1a und C1b zu erkennen, insofern empfehlen wir, den Legendeneintrag als «C1» zu benennen.	<b>Erledigt</b>	
1.1.6.	K	Freiraum 3 – 4 und Freiraum 6 – 9	– Wir empfehlen, bei diesen beiden Einträgen die Zuordnung zwischen Nummer und Name des Freiraums auch in der Legende gemäss § 14 Quartierplanreglement (QR) klar zu definieren.	<b>Erledigt</b>	
1.1.7.	K	Freiraum 10	– Das Grün im Plan ist heller als in der Legende. Wir bitten um eine entsprechende Anpassung der Legende.	<b>Erledigt</b>	
1.1.8.	E	generelle Lage	– Die Ergänzung «generelle Lage» ist nicht notwendig, da bereits die Symbolik eine ausreichende Flexibilität für das Baubewilligungsverfahren beinhaltet. (Bei flächen- und linienhaften Festlegungen ist die jeweilige Abgrenzung hingegen verbindlich fixiert. Somit können diese nicht mit dem Begriff «generelle Lage» ergänzt werden.)	<b>Erledigt:</b> Jedoch wird eine lagescharfe Festlegung der Abgrenzung voneinander angrenzenden Freiräumen als nicht zweckmässig erachtet. Aus diesem Grund wurde mit einer Ergänzung in § 13 Abs. 1 im Reglement definiert, dass bei den im Quartierplan dargestellten Abgrenzungen von aneinander angrenzenden Freiräumen abgewichen werden kann. Dies unter der Voraussetzung und damit als Anforderung, dass dies zu einer besseren Situation führt und die Funktion der Freiräume gewährleistet bleibt.	
1.1.9	E	Naturgefahren	– Im Bereich der geplanten Einstellhallenzufahrt westlich der Baubereiche C weisen die Naturgefahrenkarte eine geringe Gefährdung («gelb») des Gefahrenprozesses «Wasser» und die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss Überschwemmungsflächen aus. Abhängig von der Höhenlage des neu zu planenden Kreisels sowie der Einstellhalleneinfahrt kann eine Überschwemmung von Untergeschossen des Baubereichs C nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, diesem Umstand in der weiteren Planung frühzeitig Rechnung zu tragen (z. B. Verlegung Einstellhallenzufahrt, bauliche [Schutz-]Massnahmen).	<b>Erledigt:</b> Das QP-Reglement wurde unter § 15. Abs. 6 mit einer Bestimmung zu Schutzmassnahmen für die betreffende Ein-/Ausfahrt der Einstellhalle ergänzt.	

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
1.2.		Orientierender Planinhalt		
1.2.1.	Z	Bereich für Störfallrelevanz (Bahn)	– Da sich der «Konsultationsbereich Bahn» aus der eidgenössischen Störfallverordnung (StFV) ergibt, ist die Abgrenzung auch entsprechend so zu benennen (in Analogie zur Quartierplanung «Zentrale Pratteln»): « <u>Abgrenzung Konsultationsbereich Bahn gemäss Störfallverordnung</u> ». Im Übrigen wird der Bereich auch in § 19 QR so bezeichnet (die Bezeichnungen haben in Plan und Reglement übereinzustimmen).	Erledigt
1.2.2.	K	Bereich für unterirdische Bauten	– Das Planungsgebiet befindet sich vollumfänglich im Gewässerschutzbereich Au. Bauten und Anlagen sind im Bereich Au grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserspiegel zu erstellen. Gemäss Ausführungen im Planungsbericht kommen die unterirdischen Bauteile oberhalb des mittleren Grundwasserspiegels zu liegen. Trotz der Höhe der Gebäude sind keine Fundationen oder Einbauten ins Grundwasser notwendig. Zur Verdeutlichung sind in den Schnitten bei den «Bereichen für unterirdischen Bauten» jeweils die Koten der maximalen Tiefe einzutragen.	Wird nicht berücksichtigt: Der Abstand zum mittleren Grundwasserspiegel beträgt 13 m. Zur Verdeutlichung der Verhältnisse wurde in den Schnittdarstellungen im Quartierplan die Höhenlage des mittleren Grundwasserspiegels als orientierender Planinhalt dargestellt. Dies wurde bei anderen Quartierplanungen in anderen Gemeinden auch bereits so gehandhabt.
<b>2. Quartierplanreglement</b>				
2.1.		<b>§ 4 Art der Nutzung</b>		
2.1.1.	Z	Absatz 1, Baufeld	– Der Begriff «Baufeld» ist in § 97 Abs. 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) abschliessend definiert. Er kann daher nur im Zusammenhang mit verbindlich festgelegten Gebäudegrundrissen verwendet werden. Der Begriff ist deshalb durch einen anderen geeigneten Begriff zu ersetzen.	Erledigt
2.1.2.	Z	Absatz 1, Zusammenfassung der Nutzung	– Aus der Bestimmung wird nicht klar, wie die maximalen Flächen pro Nutzung zusammengefasst werden können. Hat dies jeweils zwischen den Baubereichen A1, A2 etc. zu erfolgen und/oder (auch) zwischen den Baubereichen A, B und C? Wir bitten um eine Überprüfung und Präzisierung der Formulierung.	Hinfällig: Die Definition der Nutzungen und deren maximale Flächen wurden zusammengefasst.
2.1.3.	Z	Absatz 1, HNF und BGF	– Die gleichzeitige Verwendung und «Vermischung» von 'Hauptnutzflächen gemäss SIA 416' und Bruttogeschossflächen ist weder nachvollziehbar noch zweckmässig. Streng genommen ist die Verwendung der HNF auch rechtlich nicht zulässig, da § 18 Abs. 3 RBG abschliessend festlegt, dass die maximal zulässige bauliche Nutzung mit der Überbauungs-, Grünflächen- und/oder der Ausnützungsziffer bestimmt wird. Die BGF ergibt sich gemäss § 49 Verordnung	Wird nicht berücksichtigt: Im Zusammenhang mit der Berechnung des baulichen Nutzungsmasses ergibt sich keine "Vermischung" von im Reglement enthaltenen Angaben zur HNF nach SIA 416 und BGF. Im Zusammenhang der Präzisierung und Begrenzung von bestimmten Nutzungsarten (Gastronomie, Hotellerie, Schule etc.) wurde die HNF nach SIA 416 als zweckmässiger erachtet.

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
			zum RBG (RBV) als Funktion der Ausnützungsziffer. Die Bestimmungen sind entsprechend zu überprüfen und anzupassen.	
2.1.4.	Z	Absatz 4, Nebenbauten Freiraum 6	– Gegen die Bestimmung, dass die Gestaltung der Nebenbauten in Freiraum 6 im Rahmen des Wettbewerbs zu definieren ist, ist nichts einzuwenden. Hingegen kann mit einem Wettbewerb nicht der Umfang dieser Nebenbauten bestimmt werden (zumal diese ohnehin von den Bedürfnissen des öffentlichen Verkehrs bestimmt werden). Der letzte Absatz ist daher folgendermassen zu ändern: «Die Nebenbauten ... ausgenommen. <u>Im Freiraum 6 sind Bauten im Zusammenhang mit der Nutzung gemäss § 14 Abs. 6 QR zulässig.</u> Die Ausgestaltung und den Umfang dieser Nebenbauten ...».	Erledigt
2.1.5.	K	Absatz 1, Baubereich C	– Wir verweisen auf die Ausführungen zur Planlegende und empfehlen, den Baubereich mit «C1» zu beschriften.	Hinfällig, siehe 2.12
2.1.6.	K	Absatz 1, Verkaufsnutzung	– Es stellt sich die Frage, warum der letzte Satz von Absatz 1 («Über alle Baubereiche ... Verkaufsnutzungen zulässig.») nicht unter § 4 Abs. 2 QR angeordnet ist, der mit der Marginalie «Verkaufsnutzung» beschriftet ist. Alternativ kann auch Absatz 2 nach Absatz 1 zu den Bestimmungen von «Baubereich C1» verschoben werden. Wir bitten um eine Bereinigung.	Hinfällig, siehe 2.12
2.2.		<b>§ 6 Gestaltungsanforderungen und Qualitätssicherung</b>		
2.2.1.	Z	Absatz 2	– Die Einsitznahme der Gemeinde in die jeweiligen Beurteilungsgremien ist in erster Linie privatrechtlich im Quartierplanvertrag zu regeln. Sie kann nicht (ausschliesslich) öffentlich-rechtlich festgelegt werden. Der Satz («Die Gemeinde ... Beurteilungsgremien.») ist insofern nicht notwendig und zu streichen.	Erledigt; Wird in QP-Vertrag aufgenommen.
2.3.		<b>§ 7 Baubereich, Gebäudehöhen und Dachgestaltung</b>		
2.3.1.	Z	Absatz 4	– Das Zulassen von Fluchttreppenhäuser ausserhalb von festgelegten Baubereichen erachten wir als möglich. Das Zulassen von regulären Erschliessungsstrukturen (inkl. Lifte) in der vorgesehenen Grössenordnung ausserhalb von Baubereich B2 geht u. E. hingegen zu weit. Für diese müsste entweder die ungefähre Lage mittels spezieller Baubereiche festgelegt werden oder es sind neben dem festgelegten Überragen nach Osten auch die zulässige Länge und Höhe sowie die Anzahl der Erschliessungsanlagen zu definieren.	Erledigt; Abs. 4c wurde gestrichen und im Quartierplan ein Baubereich dafür ausgedehnt.

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
2.3.2.	E	Absatz 4	– Grundsätzlich sollten die Baubereiche in ihrer (horizontalen und vertikalen) Grösse derart gewählt werden, dass alle Bauten, Bauteile und baulichen Anlagen innerhalb der Baubereiche platziert werden können. Wir empfehlen eine Überprüfung der Bestimmungen.	<b>Wird nicht berücksichtigt:</b> Die Baubereich sollen sich auf das Hauptbauvolumen beschränken. Ansonsten müssten in der Fläche deutlich grössere Fussabdrücke definiert werden, welche ohne Ergänzung von einschränkenden Bestimmungen vollflächig bebaut werden könnten und dies dann auch zulasten der Freiräume. Die vorhandene Regelung wird aus diesen Gründen als praktikabler beurteilt.
2.3.3.	H	Absatz 4	– Es wird darauf hingewiesen, dass dort, wo Baubereiche durch Baulinien begrenzt werden, grundsätzlich § 53 Abs. 2 RBV gilt.	<b>Kenntnisnahme</b>
2.3.4.	H	Absatz 4 lit. g.	– Der Zusammenhang dieser Bestimmung mit der Marginalie «Überragung der Baubereiche» ist nicht klar. Ist die Bestimmung hier platziert, weil der Baubereich vertikal überragt werden darf?	<b>Korrekt,</b> die Bestimmung ist hier platziert, weil der Baubereich vertikal überragt werden darf.
2.4.		<b>§ 9 Besondere Bauweise Baubereiche B</b>		
2.4.1.	K	Titel	– Da sich die Bestimmungen auf den Baubereich B1 beziehen, empfehlen wir, dies bereits im Titel zu berücksichtigen: «Besondere Bauweise Baubereiche B <sub>1</sub> ».	<b>Erledigt</b>
2.5.		<b>§ 10 Besondere Bauweise Baubereiche C</b>		
2.5.1	K	Titel	– Da sich die Bestimmungen auf den Baubereich C1 beziehen, empfehlen wir, dies bereits im Titel zu berücksichtigen: «Besondere Bauweise Baubereiche C <sub>1</sub> »	<b>Erledigt</b>
2.6.		<b>§ 11 Energiestandard und Wärmeerzeugung</b>		
2.6.1.	Z	Absatz 4	– Es kann niemand öffentlich-rechtlich verpflichtet werden, mit dem ersten Baugesuch ein Nachweis über die Erfüllung der energetischen Anforderungen im gesamten Areal zu erarbeiten und einzureichen. Dies kann höchstens privatrechtlich vereinbart werden.	<b>Erledigt:</b> Wird in QP-Vertrag aufgenommen.
2.6.2.	K	Absatz 1	– Auf einen Hinweis, dass die gesetzlichen Anforderungen einzuhalten sind, kann grundsätzlich verzichtet werden. Die gesetzlichen Anforderungen sind in jedem Fall und unabhängig von den Quartierplanvorschriften einzuhalten. Der letzte Satz kann gestrichen werden.	<b>Erledigt</b>

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
2.7.		<b>§ 12 Projekt Freiraum</b>		
2.7.1.	Z	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Beim sog. Nachweis zur Freiraumgestaltung bzw. Umgebungsgestaltung geht es darum, im Baubewilligungsverfahren die Umsetzung der verbindlichen Quartierplanvorschriften nachzuweisen. Dies kann aber nur im Rahmen des jeweiligen Baugesuchs erfolgen. Da das kantonale Recht in § 87 RBV abschliessend regelt, welche Unterlagen zusammen mit dem Baugesuch einzureichen sind, verfügen die Gemeinden diesbezüglich über keine Autonomie. Es kann insbesondere auch niemand öffentlich-rechtlich verpflichtet werden, mit dem ersten Baugesuch ein genereller Nachweis zur Freiraumgestaltung bzw. ein «Projekt Freiraum» über von der Bauetappe nicht betroffene Arealteile zu erarbeiten und einzureichen. § 12 QR ist komplett zu streichen oder durch z. B. folgende Bestimmung zu ersetzen: <u>«Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist jeweils der Nachweis zu erbringen, dass die Vorgaben der Quartierplanvorschriften zur Umgebungsgestaltung eingehalten werden. Die Umgebungsgestaltung der jeweiligen Bauetappe muss in Übereinstimmung mit der Umgebungsgestaltung des gesamten Quartierplanperimeters stehen.»</u></li> <li>– Sollte ein übergeordnetes und zusammenhängendes Aussenraumkonzept («Projekt Freiraum») über den gesamten Perimeter als Grundlage für die Umgebungsgestaltung der Quartierplanung dienen, dann wäre dieses zu erarbeiten, bevor das Quartierplanverfahren abgeschlossen ist. Dabei sind die wesentlichen Inhalte und Qualitäten dieses «Projekts Freiraum» als verbindliche Inhalte (planerisch und/oder verbal) in den Quartierplanvorschriften festzulegen. (Ansonsten bleibt nur der Weg über eine privatrechtliche Vereinbarung.)</li> </ul>	<b>Erledigt:</b> Die Bestimmung wurde neu formuliert. Damit verbunden wurde das Freiraumkonzept als Anhang zum Reglement aufgenommen.
2.8.		<b>– § 13 Grundsätze</b>		
2.8.1.	Z	Absatz 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wie bereits zum Begriff «generelle Lage» ausgeführt, ist die jeweilige Abgrenzung von flächen- und linienhaften Festlegungen verbindlich fixiert. Insofern ist der Satz folgendermassen zu formulieren: <u>«Die Freiräume sind im Quartierplan schematisch dargestellt verbindlich festgelegt.»</u></li> </ul>	<b>Wird teilweise berücksichtigt:</b> "Schematisch dargestellt" wurde gestrichen, aber "Verbindliche Festlegung" wurde nicht aufgenommen, siehe dazu auch Ziffer 1.1.8.
2.8.2.	E	Absatz 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zur Wahrung der Qualität der Frei- und Grünräume empfehlen wir generell die Festlegung einer Mindestüberdeckung der unterirdischen Bauten von 1 m.</li> </ul>	<b>Wird nicht berücksichtigt:</b> Die Überdeckung ist abhängig von der Nutzung/Bepflanzung. Zudem sind unterschiedliche Freiraumtypologien vorhanden. Aus diesen Gründen wird an Mindestmass von Überdeckungen von 0.5 m festgehalten.

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur					
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)		Stellungnahme Gemeinderat
2.8.3.	E	Quantität der Freiraumversorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Quartier weist mit einer Ausnützungsziffer von 1.99 eine hohe bauliche Dichte auf. Bei einem angenommenen durchschnittlichen BGF-Verbrauch von 50 m<sup>2</sup> pro Person ergibt dies für das Areal (69'600 m<sup>2</sup> BGF auf rund 3.5 ha) fast 1'400 Einwohnende und Beschäftigte (E + B) bzw. eine Nutzungsdichte von 400 E + B pro Hektare. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage – auch im Hinblick auf die Überbauung des Gesamtareals –, ob die Freiraumversorgung für das Areal und insbesondere die Grünflächenziffer von 30 % genügend sind, zumal z. B. auch Flachdächer und Fassaden angerechnet werden dürfen.</li> <li>– Ohne Frage stellen die geplanten Grün- und Freiflächen gegenüber dem heutigen Zustand eine wesentliche Verbesserung dar. Trotzdem empfehlen wir, die Freiraumversorgung quantitativ und in Abhängigkeit der Qualität der Freiraumtypen (aufgrund von Lärm, Störfall etc. haben wohl nicht alle Freiraumtypen dieselben Potenziale) darzulegen. Die Stadt Zürich setzt sich z. B. zum Ziel, eine gute Freiraumversorgung wie folgt sicherzustellen: 8 m<sup>2</sup> pro Einwohnende und 5 m<sup>2</sup> pro Beschäftigte.</li> </ul>		Erledigt: Thema wurde behandelt, siehe Erläuterungen Planungsbericht (Kap. 8.5).
2.8.4.	H	Absatz 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemäss § 70 Abs. 3 RBV sind offene Abstellplätze nach Möglichkeit unversiegelt, d. h. wasserdurchlässig, zu gestalten. Die entsprechenden Bestimmungen im Quartierplanreglement (§ 13 Abs. 3 und § 21 Abs. 2 QR) werden explizit begrüsst.</li> </ul>		Kenntnisnahme
2.8.5.	H	Absatz 4 lit. c.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wir erachten die Anrechnung von chaussierten Flächen zur anrechenbaren Grünfläche gerechtfertigt, wenn diese bewuchsfähig sind und sich darauf Spontanvegetation bilden kann (z. B. in wenig genutzten Bereichen).</li> </ul>		Erledigt: Absatz 4 lit. c. wurde mit "bewuchsfähig" ergänzt.

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
2.9.		<b>§ 14 Freiraumtypologien</b>		
2.9.1.	H	Absatz 1	– Es stellt sich die Frage, ob das Befahren des Freiraums 1 mit Velos nicht mindestens in Querrichtung, ggf. auch zum Teil in Längsrichtung, erlaubt werden sollte.	<b>Wird nicht berücksichtigt:</b> Der Mantel soll mit Ausnahme der Veloverbindung im Bereich der Salinenstrasse nicht generell mit Velo im Sinne einer öffentlichen Verbindung befahren werden dürfen. Hingegen wird im Quartierplanvertrag für alle Freiräume, mit Ausnahme der beiden Innenhöfe und der Freiräume, welche ins Eigentum der Gemeinde übergehen, ein öffentliches Gehrecht der Gemeinde zugestanden.
2.9.2.	H	Absatz 2	– Ein 1.5 m breiter Bereich für den Fussverkehr erscheint im Hinblick auf das Bild eines Boulevards sehr knapp bemessen. Das genügt nicht einmal für die Begrenzung zweier Personen mit Taschen, Kinderwagen o. ä.	<b>Erledigt:</b> Es ist neu vorgesehen, dass die Fläche des Freiraum 2 (Boulevard) gesamthaft in das Eigentum der Gemeinde übergehen soll. Damit erübrigt sich eine Sicherstellung eines Bereichs für den Fussverkehr.
2.9.3.	H	Verbot der Unterkellerung	– Es stellt sich die Frage, ob das Verbot der Unterkellerung nicht nur bei den Freiräumen 5, 7, 8 und 9, sondern auch bei anderen Freiraumbereichen oder zumindest Teilen davon zweckmässig ist. Wir empfehlen eine diesbezügliche Überprüfung.	<b>Kenntnisnahme:</b> An bisheriger Regelung wird festgehalten. Der Freiraum 6 (Bahnhofplatz) und der Freiraum 10 (beide Innenhöfe) werden mit unterirdischen Bauten unterkellert. Beim Freiraum 11 (Trockenbiotop) beschränkt sich eine Unterkellerung auf die zu erstellenden unterirdischen Infrastrukturbauten. Zudem ist beim Freiraum 2 (Boulevard) mit der vorgesehenen Flächenübergabe ins Eigentum der Gemeinde davon auszugehen, dass auch in diesem Freiraum keine untersuchten Bauten erstellt werden, davon ausgenommen sind entsprechende Leitungsführungen.
2.10.		<b>§ 15 Erschliessung</b>		
2.10.1.	Z	Absätze 2 & 3	– Wie bereits zur Planlegende «Fusswegverbindung mit teilweise Velo» ausgeführt, bitten wir um eine Anpassung der Bestimmungen: «Die neue Bahnhofstrasse ist als Sammelstrasse gemäss kommunalem Strassennetzplan (Mutation Bredella) auszubilden ... Die beiden Promenaden ... mit Veloverkehr gemäss kommunalem Strassennetzplan auszubilden.»	<b>Erledigt</b>
2.11.		<b>§ 16 Ausmass der Parkierung</b>		
2.11.1.	Z	Absatz 5 lit. a & b	– Diese Anforderungen sind missverständlich und zu klären: Sind die Angebote zusätzlich zu jenen aus Absatz 4 zu schaffen (im ersten Satz steht: «... der Nachweis folgender Massnahmen zusätzlich zu den Massnahmen in § 16 Abs. 4 zu erbringen ...», also insgesamt 3 Fahrzeuge pro 300 Wohnungen und 1.8 Velo-Abstellplätze pro Zimmer) oder gelten hier nur die Anforderungen aus Absatz 5? Was bedeutet Velo-Abstellplätze «pro Zimmer pro Wohnung»? Die Bestimmungen sind zu überprüfen.	<b>Erledigt:</b> Die Bestimmungen wurden überprüft und angepasst.



Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur					
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	
2.11.2.	Z	Absatz 14 (auch § 17 Absatz 4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im speziellen Fall des Quartiers Bredella ist es denkbar, die Besucherparkplätze für die Quartierplanung «Bredella-Areal West» im Gesamtareal, das heisst im Areal der zweiten Etappe («Bredella-Areal Ost»), zu platzieren – unter der Voraussetzung, dass diese ohnehin zentral platziert werden sollen/müssen und dieser zentrale Standort auch nach Realisierung der zweiten Etappe dauerhaft im «Bredella-Areal Ost» angeboten wird. (Es ist hingegen nicht möglich – wie gemäss Ausführungen auch nicht vorgesehen ist – die zentrale Besucherparkierung im Rahmen der Umsetzung der zweiten Etappe in das «Bredella-Areal West» zurück zu verschieben.)</li> <li>– Insofern muss für den vorliegenden Quartierplan einerseits das Parkplatzkonzept für die erste Etappe sowie den Gesamtausbau vorliegen (wie es in Kapitel 4.4 des Mobilitätsgutachtens dargelegt ist – was somit erfüllt ist) und andererseits muss sichergestellt sein, dass die Besucherparkplätze dauerhaft ausserhalb der Quartierplanung «Bredella-Areal West» verbleiben. Dies bedeutet, dass die ausserhalb liegenden Parkplätze subjektiv-dinglich mit vorliegendem Quartierplan verknüpft sein müssen. Das Vorliegen entsprechender Dienstbarkeiten (Eintrag im Grundbuch) sind Genehmigungsvoraussetzung für die Quartierplanung «Bredella-Areal West».</li> </ul>	<b>Erlедigt:</b> Erforderliche Regelung erfolgt im QP-Vertrag.	
2.11.3.	H	Absatz 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vom Verweis auf das Mobilitätsgutachten ist abzuraten. So muss für das Verständnis jedes Mal ein zusätzliches Dokument beigezogen werden.</li> </ul>	<b>Wird nicht berücksichtigt:</b> Wird in der Gemeinde Pratteln bei verschiedenen Quartierplanungen so gehandhabt.	
2.11.4.	H	Absatz 4 lit. c.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Diese Anweisung ist wirkungslos, da keine konkrete Anzahl Velo-Abstellplätze gesetzlich festgeschrieben ist.</li> </ul>	<b>Erlедigt:</b> Absatz 4 lit. c. wurde gestrichen.	
2.11.5.	H	Absatz 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wir gehen davon aus, dass im Quartierplanvertrag konkretere Vorgaben zu Controlling und Sicherstellung vereinbart werden.</li> </ul>	<b>Korrekt</b>	
2.11.6.	H	Absatz 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Diese Festlegung könnte nach unserem Verständnis dazu führen, dass mit dem letzten Baugesuch, unabhängig der Nutzung, sehr viele Parkplätze gebaut werden müssten, wenn bei den vorherigen Baugesuchen Zurückhaltung geübt worden ist (um die Mindestzahl zu erreichen).</li> </ul>	<b>Erlедigt:</b> Absatz 11 wurde gestrichen.	

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
2.12.		<b>§ 17 Lage der Parkierung</b>		
2.12.1.	E	Absatz 6	– Der dritte Satz ist sehr schwer verständlich und würde bei wörtlicher Auslegung eine komplexe Berechnung auslösen, die vermutlich nicht beabsichtigt ist. Darüber hinaus ist nicht klar, wer wie die Aufteilung in Stamm- und Besucherparkplätze vornimmt, da eine solche in § 16 QR nicht angegeben wird. Wir empfehlen, die Themen «oberirdisch» und «witterungsgeschützt» in zwei separaten Sätzen möglichst einfach umsetzbar abzuhandeln.	Erlедigt
2.13.		<b>§ 18 Lärmschutz</b>		
2.13.1.	Z	Absatz 2	– Die Bestimmung ist folgendermassen zu formulieren: «Aufgrund der Lärmvorbelastung (Strassen / Eisenbahn) sind geeignete Massnahmen zum Lärmschutz <u>muss mit den jeweiligen Bauprojekten in der Baugesuchsplanung auf die Lärm-situation gebäude- und grundrisstypologisch reagiert werden.</u> Bei Überschreitungen der Alarmwerte sind Fenster mit ... ohne Öffnungsmechanik vorzusehen <u>dürfen die Fenster nicht offenbar sein, auch nicht zu Reinigungszwecken.</u> Im Rahmen des Baugesuchverfahrens sind die entsprechenden Nachweise für den Lärmschutz gemäss Art. 31 und Art. 32 LSV zu erbringen.»	Erlедigt
2.14.		<b>§ 19 Störfall</b>		
2.14.1.	Z	Absätze 1 & 2	– Teile des Quartierplanperimeters liegen sowohl im Konsultationsbereich einer der StFV unterstellten Anlage (Bahn) wie auch einem der StFV unterstellten Betrieb (Buss SMS Cancler GmbH). Nicht nur die Bahntransporte, sondern auch dieser Betrieb ist bezüglich Störfallvorsorge relevant. Gemäss Kurzbericht wird mit Verletzten ausserhalb des Betriebsareals der Buss SMS Cancler GmbH gerechnet (siehe UVB). «Empfindliche Einrichtungen» für Kinder, Betagte oder kranke Personen (z. B. Kindertagesstätten, Kindergärten) dürfen nur ausserhalb des Konsultationsbereichs der beiden Buss-Firmen platziert werden. Die Bestimmungen sind entsprechend anzupassen.	Erlедigt
2.14.2.	Z	Absatz 11	– Wie bereits erwähnt, regelt § 87 RBV abschliessend, welche Unterlagen für eine Baueingabe erforderlich sind. Der zweite Satz («Dabei ist auch zu begründen ...») ist daher zu streichen. (Auch weil ohnehin im Baubewilligungsverfahren begründet werden muss, warum etwas nicht umgesetzt werden kann.)	Erlедigt

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
2.15.		<b>§ 22 Vogelschutz</b>		
2.15.1.	Z	-	– Es kann nicht öffentlich-rechtlich eine Broschüre als Grundlage festgelegt werden, zumal so nicht klar ist, welche Grundlagen aus der Broschüre effektiv zu berücksichtigen wären. Der Satz ist anzupassen: «Glasfassaden ... sind auf Grundlage der Broschüre 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht' der Schweizerischen Vogelwarte Sempach, vogelsicher zu gestalten.» Auf die Broschüre kann orientierend im Kommentar oder im Planungsbericht verwiesen werden.	<b>Erledigt:</b> Hinweis wurde im Planungsbericht aufgenommen (siehe Kap. 8.10.3)
<b>3.</b>		<b>Planungs- und Begleitbericht</b>		
3-a	Z	Velounterführung	– Die Gemeinde Pratteln hat im Agglomerationsprogramm Basel, 4. Generation, eine neue Velounterführung unter der Bahn hindurch eingegeben (B-Horizont). Punktuell wird dies auch in einzelnen Dokumenten der vorliegenden Quartierplanung am Rande erwähnt. Die Planung ist aufgrund ihrer räumlichen Überschneidung mit der Quartierplanung mindestens im Planungsbericht vertieft darzulegen, ggf. sind entsprechende Vorkehrungen auch im Plan und/oder im Reglement zu treffen.	<b>Erledigt:</b> Planungsbericht, Kap. 9.4.3 und 7.13
3-b	Z	LV-Achsen Bredella	– Die Gemeinde Pratteln hat im Agglomerationsprogramm Basel, 4. Generation, das Vorhaben «LV-Achsen Bredella» eingegeben (A-Horizont). Der Sachverhalt ist im Planungsbericht darzustellen.	<b>Erledigt:</b> Planungsbericht, Kap. 9.4.3
3-c	E	Naturgefahren	– Der Planungs- und Begleitbericht äussert sich zum Thema der gravitativen Naturgefahren nicht. Gemäss der Naturgefahrenkarte bestehen im Quartierplanareal eine geringe Gefährdung («gelb») und Restgefährdungen (Wiederkehrperiode > 300 Jahre) des Gefahrenprozesses «Wasser» sowie der Gefahrenhinweis «Erdfall». Zudem deutet die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss auf potenzielle Überschwemmungen durch Oberflächenwasser hin. Es wird empfohlen, den Planungs- und Begleitbericht mit Aussagen zu den ausgewiesenen Gefährdungen bzw. Gefahrenhinweisen zu ergänzen. Bezüglich der ausgewiesenen geringen Gefährdung «Wasser» wird zudem auf den Hinweis zum Quartierplan verwiesen.  – Gemäss der Wegleitung «Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung» (ARP, Juni 2011) bewirken Restgefährdungsbereiche – und Gefahrenhinweise – grundsätzlich keine Einschränkungen in der Nutzungsplanung, soweit keine sehr sensiblen Nutzungen davon betroffen sind (vgl.	<b>Erledigt:</b> Planungsbericht wurde diesbezüglich ergänzt (siehe Kap. 8.7). Zudem wurde das QP-Reglement unter § 15 Abs. 6 dahingehend ergänzt, dass für die betreffende Ein-/Ausfahrt der Einstellhalle Schutzmassnahmen gegen Überschwemmung einzurichten sind.

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
			Wegleitung). Hierzu wird zusätzlich auf die Norm SIA 261/1:2020 verwiesen, welche – abhängig von der jeweiligen Bauwerksklasse – erhöhte Anforderungen an den Hochwasserschutz von Bauten stellen kann (bis EHQ). Es wird empfohlen, diesem Umstand in der weiteren Planung frühzeitig Rechnung zu tragen.	
3-d	H	-	– Einzelne Hinweise, welche nachfolgend zum Verkehrs- und zum Mobilitätsgutachten gemacht werden, gelten sinngemäss auch für den Planungsbericht.	Kenntnisnahme
3.1.		<b>Kapitel 6 Erläuterungen zur Quartierplanung</b>		
3.1.1.	Z	Kapitel 6.12 Lärmschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Folgende Formulierungen sind im dritten und vierten Absatz zu verwenden: <ul style="list-style-type: none"> <li>– «Für Büro- und Gewerbenutzungen gelten sowohl am Tag als auch in der Nacht die um 5 dB höheren Belastungsgrenzwerte für den Tag.»</li> <li>– «Im Zusammenhang mit den vorhandenen Lärmvorbelastungen (Strasse / Eisenbahn) wurde gestützt auf den UVB im Reglement definiert, dass in der Bauprojektplanung <u>auf die Lärmsituation gebäude- und grundrisstypologisch reagiert werden muss.</u> Des Weiteren wurde festgelegt, dass bei Überschreitungen der Alarmwerte <u>die Fenster nicht offenbar sein dürfen, auch nicht zu Reinigungszwecken.</u>»</li> </ul> </li> <li>– Im Weiteren fehlt eine Aussage zur Etappierung: Für die Lärmanalysen der Baubereiche wurde bei den Lärmberechnungen jeweils der Endzustand des Quartierplans «Bredella-Areal West» betrachtet. Dabei ist Folgendes zu bemerken: Bei jedem Bauprojekt ist bei der Baueingabe der Nachweis zu erbringen, dass es für sich die Anforderungen der LSV erfüllt. Dabei können bestehende Bauten, sich im Bau befindende Bauten oder eingegebene Baugesuche berücksichtigt werden. Bei Etappierungen von Baubereichen oder innerhalb der Baubereiche ist darauf zu achten, dass die als Lärmriegel fungierenden Gebäude entlang der Lärmquellen zuerst zu erstellen sind. Werden eigentlich geschützte Gebäude früher erstellt, muss bei Inbetriebnahme die angerechnete Abschirmung durch entsprechenden Baufortschritt der Lärmriegel gewährleistet sein.</li> </ul>	<p>Erledigt: Anpassungen bei Formulierungen</p> <p>Erledigt/ Kenntnisnahme: Aussagen zur Etappierung</p>
3.2.		<b>Kapitel 7 Grundlagen und übergeordnete Rahmenbedingungen</b>		
3.2.1.	Z	Kapitel 7.1.3. Kantonaler Richtplan	– Die Vorgaben des kantonalen Richtplans hinsichtlich den anzuwendenden Planungsgrundsätzen sind gut und vollständig umgesetzt. Hingegen fehlt eine Auseinandersetzung mit den Planungsanweisungen. Dies gilt insbesondere für Objektblatt S 2.4 Planungsanweisung a (Standorte für Hochhäuser). Demnach	Erledigt: Siehe Planungsbericht (Kap. 8.1.4), das Thema Mikroklima/Klima wird zudem im UVB behandelt (siehe Zusammenfassung, Kap. 5 bzw. Seite 9)

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
			<p>zeigen die Gemeinden in ihrem Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung Folgendes auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Fernwirkung, landschaftliche und städtebauliche Bezüge zur weiteren Umgebung, Betrachtungsperimeter;</li> <li>– Nahwirkung, Proportion und Bezug des Hochhauses zur unmittelbaren Umgebung (städtebauliche Einbettung/Akzentuierung), Betrachtungsperimeter;</li> <li>– Öffentlichkeitscharakter des Sockelgeschosses und des Aussenraums, Abstimmung der Nutzung auf die bestehende Zentrumstruktur des Ortes, Mehrwert für die Öffentlichkeit;</li> <li>– gute und sichere Anbindung an das Fuss- und Velowegnetz;</li> <li>– Auswirkungen auf den Verkehr (Strasse/Schiene);</li> <li>– mikroklimatische Auswirkungen und wie diese begrenzt werden.</li> </ul> <p>– Die Abstimmung mit dem Verkehr ist gut erfolgt. Die übrigen Nachweise sind für die Genehmigung zu liefern.</p>	
3.2.2.	Z	Kapitel 7.3. Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Für die auf der Hohenrainstrasse ausgewiesenen Örtlichkeiten mit VQS F (Kreisel Grüssenhölzli und Gallenweg) müssen noch Verbesserungsvorschläge in Abstimmung mit dem Kanton und den zwischenzeitlich erfolgten kantonalen Planungen erstellt und für alle Problemstellen aktualisiert/erweitert werden.</li> <li>– Für zu realisierende Massnahmen wird die Kostentragung nach § 33 Strassen-gesetz zu prüfen sein.</li> </ul>	<b>Kennntnisnahme</b>
3.2.3.	Z	Kapitel 7.3.2. Anschluss an das Weg- und Strassennetz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Warum parallel eine Mutation zum Strassennetzplan vorgenommen werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Mit einer Quartierplanung sind alle Vorschriften, die innerhalb dieses Areals gelten sollen, festzulegen. Dies gilt sowohl für Bau- und Gestaltungsvorschriften wie auch für die Erschliessungsplanung. Mit vorliegendem Quartierplan wird innerhalb dessen Perimeter die Erschliessungsplanung (Sammelstrasse, Fusswegverbindungen) eigenständig und verbindlich festgelegt. Damit ist dieses «Thema» geregelt und es ist keine Anpassung des Strassennetzplans nötig. Vielmehr hebt ein Quartierplan gemäss § 40 Abs. 2 RBG die bisherigen Festlegungen im Strassennetzplan explizit auf. Und im Zweifelsfall (d.h. bei Abweichungen) gelten gemäss § 40 Abs. 1 RBG ohnehin und ausnahmslos die Quartierplanvorschriften.</li> </ul>	<b>Erlедigt:</b> Mutation SNP wird nicht vorgenommen (siehe Planungsbericht, Kap. 9.1.5)

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur					
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	
3.2.4.	Z	Kapitel 7.5. Grundwasserschutz	– In Kapitel 7.5. ist festgehalten: «Weitere Erläuterungen zum Grundwasserschutz sind im Umweltverträglichkeitsbericht enthalten». Dies stimmt für den UVB, der dem Planungsbericht als Beilage 3 beiliegt, jedoch nicht. Im UVB (oder im Planungsbericht) ist das Thema Grundwasser vollständig abzuhandeln.	Im UVB sind Erläuterungen zum Grundwasser in der Zusammenfassung im Kap. 5 bzw. auf Seite 11 enthalten.	
3.2.5.	Z	Kapitel 7.9. Umweltverträglichkeit	– Im Zusammenhang mit der Überschreitung von Alarmwerten ist folgende Formulierung zu verwenden: «In Bereichen, wo die Alarmwerte überschritten werden (v. a. im Bahnbereich), <u>dürfen die Fenster nicht offenbar sein, auch nicht zu Reinigungszwecken.</u> » <sup>9</sup>	Erledigt	
3.2.6.	H	Kapitel 7.9. Umweltverträglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wie auch im UVB festgehalten, sind spätestens mit den Baugesuchen für die Rückbau- und Aushubarbeiten ausführliche Vorgehens- und Entsorgungskonzepte einzureichen. Die Untersuchungen und Dokumente sind frühzeitig zu erstellen und Möglichkeiten der Verwertung der anfallenden Materialien ggf. mit direkter Aufbereitung und Wiederverwertung im Neubau zu prüfen.</li> <li>– Wie auch im UVB festgehalten, sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens für die Aushubarbeiten im Bereich der belasteten Standorte (KbS Nrn. 2831120001, 2831730655, 2831120001 und 2831120200) ausführliche Vorgehens- und Entsorgungskonzepte zu erstellen und frühzeitig zur Prüfung dem Amt für Umweltschutz und Energie einzureichen.</li> <li>– Den Betriebsstandort «ehem. Garage Strübin AG» (KbS Nr. 2831120200) mit der Bewertung «belastet, untersuchungsbedürftig» gilt es, um Verzögerungen zu verhindern, frühzeitig vor Beginn des Baugesuchverfahrens altlastenrechtlich gemäss Art. 7 AltIV zu untersuchen.</li> <li>– Bei der Auflistung der umweltrelevanten Sachthemen ist Lärm zweimal aufgelistet.</li> </ul>	<p>Erledigt: Hinweise in Planungsbericht aufgenommen (siehe Kap. 8.11).</p> <p>Erledigt: Doppelverweis auf Lärm</p>	
<b>4. Mobilitätsgutachten</b>					
	H	Motorrad-Parkierung	– Es ist nicht ersichtlich, wie die Motorrad-Parkierung geregelt wird. Die Parkplatzberechnung wird zwar für den MIV durchgeführt, allerdings wird dabei nicht zwischen Auto und motorisierten Zweirädern unterschieden. Gemäss § 70 Absatz 2bis RBV bzw. gemäss den aufgeführten Kriterien auf S. 16 des Mobilitätsgutachtens sind genügend Abstellplätze für Zweiräder vorzusehen. Im Quartierplanreglement wird lediglich aufgeführt, dass Parkierungsfelder für Motorräder geschaffen werden müssen (§ 16 Abs. 16 QR).	Erledigt: Ermittlung Parkplatzbedarf für den motorisierten Verkehr wurde ergänzt.	

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur					
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	
	H	Bredella-Areal Ost	– Da zur Quartierplanung «Bredella-Areal Ost» ausserhalb des Mobilitätsgutachtens keine näheren Angaben vorliegen, können die diesbezüglichen Überlegungen nicht detailliert nachvollzogen werden. Für die vorliegende Prüfung ist das jedoch auch nicht erforderlich.	<b>Kenntnisnahme</b>	
4.1.		<b>Kapitel 4 Berechnung des Parkplatzbedarfs</b>			
4.1.1.	Z	Kapitel 4.3.1, S. 19	– Es ist zu begrüssen, dass der ungünstigste Fall gesucht wurde, um ihn der Berechnung zugrunde zu legen. Eine entsprechende Herleitung zur Erkenntnis, dass dies für die Quartierplanung «Bredella-Areal West» jener Fall ist, bei dem der Wohnanteil auf ein Minimum gesenkt wird, ist zu ergänzen.	<b>Erledigt</b>	
4.1.2.	Z	Kapitel 4.5, S. 26, Abschnitt «gemäss RBV»	– Die RBV enthält keine quantitativen Vorgaben für Veloabstellplätze. Die Aussage ist anzupassen.	<b>Erledigt</b>	
4.1.3.	Z	Kapitel 4.5, S. 26, Abschnitt «gemäss Unterwert»	– Der erste Satz ist vermutlich versehentlich per «copy & paste» von den Ausführungen zum Oberwert übernommen worden. Er ist zu korrigieren.	<b>Erledigt</b>	
4.1.4.	H	Kapitel 4.4	– Besten Dank für die nachvollziehbare Darlegung des Parkierungskonzepts. Damit ist – wie bereits zu § 16 QR ausgeführt – die eine Bedingung für die Platzierung der Besucherparkplätze ausserhalb des vorliegenden Quartierplanareals erfüllt. Demnach gilt es noch, die Besucherparkplätze subjektiv-dinglich mit vorliegendem Quartierplan zu verknüpfen (als Genehmigungsvoraussetzung).	<b>Erledigt:</b> Dienstbarkeiten für die ausserhalb liegenden Parkplätze werden im QP-Vertrag geregelt.	
4.2.		<b>Anhang</b>			
4.2.1.	Z	--	– Wir haben den Eindruck, dass hier eine Vermischung zwischen BGF und HNF stattfindet, was zu korrigieren oder, falls unser Eindruck falsch ist, zu erläutern ist.	<b>Erledigt</b>	
5.		<b>Verkehrsgutachten</b>			
	Z	Zentrale Besucherparkplätze auf Parzelle Nr. 792	– Das Konzept der zentralen Besucherparkierung gemäss Mobilitätsgutachten Kap. 4.4 und Verkehrsgutachten Kap. 6.1.2 ist – wie erwähnt – grundsätzlich schlüssig. Da bisher aber nirgends festgehalten ist, dass die Besucherparkplätze zwingend dort untergebracht werden müssen, sind im Verkehrsgutachten zusätzlich auch andere Fälle der Verkehrsströme zu untersuchen (insbesondere die Zufahrt via Salinenstrasse, wenn ein Grossteil der Besucherparkplätze doch innerhalb des Quartierplanperimeters liegen würden). Alternativ kann in § 17	<b>Erledigt:</b> Eine Verlegung der Besucherparkplätze in den QP-Perimeter ist nicht vorgesehen. Darum müssen keine zusätzlichen Fälle der Verkehrsströme untersucht werden. Die Dienstbarkeiten für die ausserhalb liegenden Parkplätze werden im QP-Vertrag geregelt.	

Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
			Abs. 5 QR z. B. festgelegt werden, dass max. 40 % der Besucherparkplätze innerhalb des Quartierplanperimeters realisiert werden dürfen. Oder die Pflicht zur Realisierung des zentralen Besucherparkings wäre auf andere Art und Weise sicherzustellen (Quartierplanvertrag).	
	Z	Öffentlichen Parkplätze	– Die öffentlichen Parkplätze sind bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens zu berücksichtigen (maximal plausibler 'ungünstigster' [also am meisten Verkehr erzeugender] Fall), insbesondere da es für ihre Anzahl gemäss § 16 Abs. 10 QR keine Obergrenze gibt.	<b>Erledigt:</b> Die öffentlichen Parkplätze sind bereits in die maximale Anzahl Auto-Abstellplätze mit eingerechnet. Der § 16 Abs. 10 im QP-Reglement wurde dementsprechend angepasst.
	Z	Öffentlicher Verkehr	– Quartierpläne bezwecken gemäss § 37 Abs. 1 RBG eine «erschliessungsmässig gute Überbauung». Die erwartete ÖV-Verkehrserzeugung und ihre Auswirkungen auf das umliegende Netz sind darzustellen und ihre Verträglichkeit ist zu beurteilen.	<b>Erledigt:</b> Es wurde das Kapitel 9. "Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr" eingefügt.
	H	-	– Für die Quartierplanung «Bredella-Areal West» können wir die Betrachtung auf Bestandsdaten aufbauend nachvollziehen. Für die vertiefte Betrachtung der Quartierplanung «Bredella-Areal Ost» wird nach unserer Einschätzung der Beizug eines Verkehrsmodells erforderlich sein, um die Wechselwirkungen des sich dynamisch verändernden Umfelds abbilden zu können. Diesbezüglich haben bereits Vorbesprechungen zwischen den Projektverfassern und dem Tiefbauamt stattgefunden.	<b>Kenntnisnahme</b>
5.1.		<b>Kapitel 10 Betriebszustand 2</b>		
5.1.1.	Z	Kapitel 10.2	– Weshalb eine Zunahme um 300 Fahrten/Tag in einem hochbelasteten Netz «praktisch kein Mehrverkehr» sein soll, erschliesst sich uns nicht.	<b>Erledigt:</b> Sachverhalt wurde präzisiert.
5.1.2.	Z	Kapitel 10.6	– Wenn das GVM beigezogen werden soll, ist damit eine vertiefte Auseinandersetzung erforderlich. Unter anderem ist zu analysieren, welche Elemente (z. B. Strukturdaten) mit welchen Wirkungen zusammenhängen und wie sich die Darstellung im GVM im Verhältnis zur geplanten lokalen Situation verhält. Es sind Darstellungen zu vermeiden, welche Veränderungen im Genauigkeitsbereich des Modells aufzeigen.	<b>Erledigt:</b> Das Kapitel wurde ganz gestrichen.
5.2.		<b>Anhang</b>		



Status kantonale Vorprüfung BL – Z = Zwingend / E = Empfehlung / H = Hinweis, K = Redaktionelle Korrektur				
Nr.	Status VP	Thema	Anliegen / Einwendungen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
5.2.1.	Z	Anhänge 4 & 5	– In den letzten beiden Zeilen der Tabelle fehlen einzelne Zahlen, weshalb auch das Total nicht stimmt. Dies ist zu korrigieren und es ist zu prüfen, ob mit dem korrekten «Total» weiter gerechnet worden ist.	Erledigt
5.2.2.	Z	Anhänge 5 & 7	– Warum z. B. für Bredella und Zentrale mit unterschiedlichen spezifischen Verkehrspotenzialen für gleiche Nutzungen gearbeitet wird, erschliesst sich uns nicht. Dies ist zu begründen.	Erledigt
5.2.3.	Z	Anhang 8	– Das Verhältnis der Überlegungen zum täglichen Verkehr gemäss Anhang 8 und zum Spitzenstundenverkehr gemäss Hauptteil ist nur mit extrem grossem Aufwand nachvollziehbar und daher zwingend zu klären. Sind die Verkehrsverteilungen in beiden Fällen gleich verwendet? Sind die Drittprojekte in gleicher Art berücksichtigt? Ist der Strassenlärmkataster tatsächlich eine zweckmässige Ausgangslage für die Betrachtungen im Anhang (Abgleich mit Zählungen im Hauptteil)?	Erledigt
<b>6. Allgemeine Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung</b>				
-	-	-	– Wir verweisen auf die «Allgemeinen Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung» <sup>1</sup> . Diese sind Bestandteil der kantonalen Vorprüfung und im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.	Kennntnisnahme
<sup>1</sup> www.arp.bl.ch > Ortsplanung > Vorprüfung > «Allgemeine Bedingungen zur Vorprüfung»				