

Anwesend: der Gemeinderat, 35 Stimmberechtigte und 3 Gäste
Vorsitz: Gemeindepräsident, Andreas Blank
Protokoll: Gemeindeverwalter, Roland Trüssel

T r a k t a n d e n

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten
2. Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2015
3. Zonenplanung und Erschliessungsplanung Augst-West
 - 3.1 Erläuterungen
 - 3.2 Genehmigung des Zonenplans und Zonenreglements Augst-West Siedlung und Landschaft
 - 3.3 Genehmigung des Strassennetzplans Augst-West Siedlung und Landschaft
4. Verschiedenes

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten

Gemeindepräsident A. Blank begrüsst die zur Versammlung erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.

Das Hauptthema der heutigen Veranstaltung ist die Nutzungsplanung Augst West für welche Herr G. Stierli, langjähriger Raumplaner der Gemeinde, als Referent eingeladen wurde. Herr Stierli hat den gesamten Prozess der Vorlage begleitet.

A. Blank hält fest, dass rechtzeitig durch Versand der Unterlagen an alle stimmberechtigten Haushaltungen und durch Publikation im Fricktal.Info eingeladen wurde.

Änderungen der Traktandenliste werden keine beantragt, als Stimmzähler wird Rolf Fux gewählt.

2. Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2015

://: Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3. Zonenplanung und Erschliessungsplanung Augst-West

Gemeindepräsident A. Blank erinnert an die im Jahr 2003, mit dem Regierungsrat und Vertretern von Pratteln bei einem Medienanlass im Kraftwerk Augst, erfolgte Bekanntmachung des Perimeters und der eigentlichen Vision von Salina Raurica. Der Perimeter für die Gemeinde Augst umfasst das Gebiet nördlich der Rheinstrasse bis zum Rhein, ab dem Areal der heutigen Implenia in westlicher Richtung. Für Pratteln ist es das Gebiet südlich der Rheinstrasse bis zur Autobahn. In diesem Perimeter sollen Arbeitsplätze und Wohnareal geschaffen werden. Das Verhältnis war ursprünglich stärker zu Gunsten des Arbeitens gelagert und wurde dann etwas relativiert. Die Integration der Längi, das Einbinden der vorhandenen Infrastrukturen, die Koordination mit Pratteln und insbesondere die erforderlichen Verkehrslösungen zeichneten sich als die grossen Herausforderungen des Grossprojektes ab und Lösungen hierzu

mussten aufgezeigt werden. Wichtige Verkehrsprojekte dabei sind die Verlängerung der Tramlinie 14 nach Augst, die Verlegung der Rheinstrasse und die verkehrliche Wasserscheide zwischen dem Augster und dem Prattler Neubaugebiet.

Die Trennung in zwei Nutzungsplanungen (Augst West und Ost) wurde erforderlich, weil die Zusammenarbeit mit der Römerstadt im östlichen Teil etwas länger dauert. Aus diesem Grund fand die Zweiteilung statt, wobei das Areal beim Ehingerhof im vorliegenden Gebiet West mit eingeschlossen ist. Die Bahnlinie kann als Trennlinie der beiden Augster Nutzungsplanungen bezeichnet werden.

G. Stierli erläutert das in rund 3 Jahren entstandene Planungswerk, welches auf den kantonalen Vorgaben aus dem Richtplan basiert. Der Zonenplan Augst West umfasst in einem gemeinsamen Werk den Siedlungs- und den Landschaftsteil, was in den alten Instrumenten noch getrennt war. Ergänzend zum Zonenplan wurden das Zonenreglement und der Strassennetzplan zum westlichen Teil erarbeitet. Mit dem heutigen Beschluss werden die alten Instrumente automatisch aufgehoben, allerdings jeweils nur der westliche Teil derselben. Die alten Instrumente sind über 20-jährig, was weit über der üblichen Laufzeit liegt.

Neue gesetzliche Grundlagen, als Vorgabe des Kantons, mussten bei der Planung berücksichtigt werden und haben unter anderem die Überarbeitung erst erforderlich gemacht. Ebenso machte der Kantonale Richtplan die groben Vorgaben, welche in der Nutzungsplanung konkretisiert wurden. Der Richtplan enthält Objektblätter zu den Themenbereichen und diese wurden inhaltlich eingebunden.

Wichtige Elemente der neuen Instrumente sind die Umnutzung von Gewerbe in Wohnzone, die Umsetzung des Rheinparks entlang des Uferstreifens, der Erhalt der Naturwerte Rheinbord, die Verbesserung der Zugänglichkeit zum Rhein und ein attraktives Fuss-, Wander- und Velowegnetz.

Augst hat seine Pflicht wahrgenommen und in einer Entwicklungsstrategie die wichtigsten Eckwerte definiert. Eine Erkenntnis daraus waren die Zweiteilung der Planungsgebiete einerseits, und die Vorgabe einer Entwicklung von Ost nach West andererseits. Letzteres hat zur Folge, dass die vorhandenen Infrastrukturen vorderhand ausreichend sind.

Die kantonalen Projekte und auch die Bedürfnisse der Grundeigentümer haben die Gemeinde motiviert, die Planungen voran zu treiben. Dabei musste gleichzeitig eine laufende Abstimmung und Koordination mit Pratteln stattfinden.

Als erstes Instrument wurde das Nutzungs- und Erschliessungskonzept erarbeitet, in welchem die wichtigsten Elemente festgelegt und lokalisiert wurden. Es diente in der Folge als Richtschnur für die weitere und inzwischen vorliegende Nutzungsplanung.

Parallel wurde ein Grün- und Freiraumkonzept erarbeitet, welches Vorgaben vor allem auch für die Quartierplanungen beinhaltet, aber auch generelle Vorgaben für die Zonenplanung vorgibt. Des Weiteren wurde das bestehende Naturinventar von 1985 als zusätzlicher Planungsinput überarbeitet und auf den aktuellen Stand gebracht.

Vor gut einem Jahr lagen die Instrumente dieser Planung vor und gingen in die kantonale Vorprüfung, welche die Unterlagen in erster Linie auf ihre Rechtmässigkeit durchleuchtet. Bis zur Beantwortung vergingen 8 Monate, und die Eingaben führten zu einigen Anpassungen an der Vorlage. Einer re-

gierungsrätlichen Genehmigung steht damit nichts mehr im Wege. Im parallel durchgeführten Mitwirkungsverfahren gingen 4 Stellungnahmen ein, welche im Rahmen des Mitwirkungsberichtes beantwortet wurden, welcher ordentlich auftrag und eingesehen werden konnte.

Zu den Planungsinstrumenten wird im Detail das Folgende festgehalten:

Wichtigste Elemente und Änderungen im östlichen Teil des Zonenplans sind die Aufzonungen der Gebiete entlang der Rheinstrasse um je ein Geschoss, was zusätzliches Baupotenzial schafft (innere Verdichtung) und auch einen gewissen Emissionsschutz bietet. Das Areal Ehingerhof wurde durch eine Zone mit Quartierplanpflicht sowie eine Zone mit Ortsbildschutz überlagert. Unverändert übernommen wurde das Einfamilienhausgebiet im Kern, der Bootshafen, das Kraftwerkareal, die Quartierplangebiete Baumgarten und Gallezen sowie der Bereich Naherholung. Verschiedene schutzwürdige Objekte (v.a. Bäume und Sträucher) wurden zusätzlich aufgenommen, andere Naturwerte wurden weitestgehend übernommen und vereinzelt ergänzt.

Im westlichen Teil des Zonenplans sind zwei grosse Flächen mit Quartierplanpflicht geschaffen worden. Diese werden im weiteren Prozess, im Rahmen eines vorgeschriebenen Wettbewerbs (Varianzverfahren) und unter Einbezug der Gemeinde, entwickelt und sind in erster Linie dem Wohnen zugeordnet. Eine erste Etappe, mit rund 200 Wohneinheiten auf dem Areal der heutigen Implanja, wird voraussichtlich unterteilt in je 100 Wohneinheiten realisiert. Der zweite Quartierplan im Westen kann erst angegangen werden, wenn der erste Teil abgeschlossen ist. Der Beginn dieser Etappe ist in frühestens 10-15 Jahren zu erwarten und bietet Potenzial für weitere 180 Wohneinheiten. Als drittes Element ist die Quartierplanzone „Rheinzugang und Erholung“ zu erwähnen, welche die Zugänglichkeit zum Rhein verbessern soll. Diese ist aus raumplanerischer Sicht als Fortsetzung des Prattler Längiparks gedacht. Die Fischergalgen entlang des Rheinufer wurden inventarisiert und als Kulturobjekte unter Schutz gestellt (Besitzstand).

Zugehörig zu diesen Plänen wurde das Zonenreglement geschaffen. Auch deren Vorgänger stammen aus den frühen 90er Jahren. Es dient zugleich als Rahmen für die zukünftige Planung in Augst Ost. Die wichtigsten Änderungen sind die

Schaffung einer WG4 Zone mit den üblichen Massvorschriften und eine generelle Erhöhung des Spielraums in den bisherigen Zonen. Die 5 Hauptelemente sind die Bebauungsziffer, das Gebäudeprofil, die Grünflächenziffer, die Gebäudelänge und –profile. Hinzu kommt eine grosszügigere Auslegung bei Attikageschossen, eine Vereinfachung der Gebäudeprofildefinition (kein Sockelgeschoss mehr), eine bessere Regelung der Geschossigkeit und die unterirdische Parkierungspflicht ab 8 Parkplätzen. Das vereinfachte Quartierplanverfahren ist möglich, wenn die Vorgaben des Zonenrechts eingehalten werden. Naturschutzzonen werden im Anhang im Detail beschrieben, ebenso die Schutzobjekte (Bäume, Brunnen, Fischergalgen).

Der Strassennetzplan als drittes Instrument musste im Rahmen der Zonenplanung ebenfalls angepasst werden. In dieser ersten Phase wird der Teil westlich der Bahnlinie erneuert. Inhalt ist das öffentliche Strassennetz, welches die Gemeinde ganzheitlich erschliesst. Es wird unterschieden zwischen Sammelstrasse (Rheinstrasse, welche voraussichtlich an die Gemeinde abgetreten wird) und Erschliessungsstrassen (Strassen im Gebiet Gallezen und die Kraftwerkstrasse). Dazu kommen die Hauptfusswege, welche mehrheitlich auf bestehenden Achsen und neu im bisherigen Gewerbegebiet entlang der Hang-

kante oberhalb des Rheinuferes verlaufen, und zu guter Letzt die Fuss-/Veloachse auf der bisherigen Rheinstrasse, der Kraftwerkstrasse in Richtung Kaiseraugst und Deutschland sowie in Nord-Süd Richtung auf dem Baumgartenweg durch den Ehingerhof. Das ÖV Netz erwartet grosse Veränderungen mit der Verlängerung der Tramachse nach Augst.

Die weiteren Planungsschritte nach der heutigen Beschlussfassung ist die öffentliche Planaufgabe für Zonenplan und-reglement. Der Strassennetzplan unterliegt – im Gegensatz zum späteren Erlass von Bau- und Strassenlinienplänen - nicht dieser Auflagepflicht, da es sich um einen Richtplan handelt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht die Möglichkeit Einsprache zu erheben, diese hat schriftlich an den Gemeinderat zu erfolgen, welcher sie erstinstanzlich behandelt. Erfolgt keine Einigung im Bereinigungsverfahren entscheidet als zweite Instanz der Regierungsrat im Rahmen des regierungsrätlichen Genehmigungsverfahrens. Mit diesem Akt treten die Instrumente in Rechtskraft und erfolgt die Aufhebung der bisherigen Rechtsgrundlagen.

In der anschliessenden Fragerunde werden folgende Präzisierungen bzw. Klärungen vorgenommen:

Direkt neben dem Ehingerhof erfolgt aus Gründen des Ortsbildschutzes keine Aufzonung und die bestehenden Gebäude im Ehingerhof bleiben aufgrund des Denkmalschutzes in ihrer Form und Höhe unverändert.

Das öffentliche Durchgangsrecht als Verbindung zwischen Unt. Gallezenweg und Baumgartenweg ist bereits heutiges Recht (Dienstbarkeit) und gilt als Fuss- und Veloweg, ist aber nicht mit einer übergeordneten Veloroute zu vergleichen. Die Verbindung musste bei der damaligen Quartierplanung für die Öffentlichkeit aufrechterhalten werden.

In der östlich des Schiffländeweges neu geschaffenen WG3 Zone kann ähnlich hoch gebaut werden, wie dies im angrenzenden Baumgartenquartier der Fall ist. Diese Aufzonungen sind eine Folge des an der Urne verabschiedeten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, wonach Erweiterungen (Einzonungen) nach aussen nicht mehr möglich sind, jedoch eine Pflicht zur inneren Verdichtung besteht.

Die Kantonsstrasse entlang des Rheins wird aufgehoben und diese Verbindung dient lediglich noch dem langsamen Individualverkehr (LIV) und dem ÖV. Die Kantonsstrasse wird an die Autobahn verlegt.

Beim Strassennetzplan wird nur über Verkehrsflächen abgestimmt, die auf Augster Boden liegen. Was Pratteln betrifft wird vom dortigen Einwohnerrat verabschiedet. Die Planungen sind mit Pratteln vorbesprochen und koordiniert.

://: Die Genehmigung des neuen Zonenplans und Zonenreglements Augst-West Siedlung und Landschaft und die gleichzeitige Aufhebung der bestehenden Zonenplanung und -reglemente für das Areal Augst West erfolgt mit grossem Mehr gegen 1 Stimme.

Die Genehmigung des Strassennetzplanes Augst-West und die gleichzeitige Aufhebung des bestehenden Strassennetzplanes im Areal Augst West erfolgt mit grossem Mehr gegen 1 Stimme.

4. Verschiedenes

Keine Wortmeldungen

Gemeindepräsident A. Blank dankt im Namen des Gemeinderates für das entgegengebrachte Vertrauen durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Er lädt zum Apéro im Bürgerkeller ein, welcher auch Gelegenheit zur Unterhaltung mit den Mitgliedern des Gemeinderates bieten soll und schliesst die Versammlung um 21.25 Uhr.

Namens der Einwohnergemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter

Andreas Blank

Roland Trüssel