



2006/215

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Zur Interpellation 2006/215 vom 7. September 2006 von Landrat Philipp Schoch betreffend "Tankstelle im Wohngebiet"

vom 5. Dezember 2006

Am 7. September 2006 hat Landrat Philipp Schoch die nachfolgende Interpellation 2006/215 eingereicht:

An der Kreuzung Baslerstrasse Marsstrasse in Allschwil soll eine Coop Tankstelle mit Laden gebaut werden. Der Standort ist umgeben von Wohnquartieren und in unmittelbarer Nähe zu einer Primarschule und einem Kindertagesheim. Coop Pronto-Shops sind 365 Tage im Jahr von 6.00 bis 23.00 Uhr geöffnet und ziehen meist motorisierte Kundschaft an, welche auch in Nachtstunden Lärm im Wohnquartier verursacht. Die Verkehrsführung ist so ausgelegt, dass die Einfahrt und eine der beiden Ausfahrten von der Parzelle direkt in eine kleine Nebenstrasse ins Wohnquartier münden. Gegenüber der Parzelle an der Baslerstrasse befinden sich zwei Tramhaltestellen. Somit wird dieser Bereich sehr stark von Fussgängern, insbesondere Schulkindern, frequentiert. Ein Teil der Parzelle liegt in der Wohnzone W3, der andere in der Wohn- und Geschäftszone WG4.

*Das **Raumplanungsgesetz des Bundes** schreibt vor, dass Siedlungen nach Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten sind und Wohngebiete vor schädlichen und lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden müssen.*

Auszug aus dem Raumplanungs- und Baugesetz BL

§ 21 Wohnzonen und Wohn- und Geschäftszonen

1 Wohnzonen umfassen Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind. Zugelassen sind nicht störende Betriebe, deren Bauweise der Zone angepasst ist.

2 Wohn- und Geschäftszonen umfassen Gebiete, die der Wohnnutzung und wenig störenden Betrieben vorbehalten sind.

3 Die Gemeinden können im Rahmen der Nutzungsplanung innerhalb der Wohn- und Geschäftszonen Gebiete bezeichnen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind. Die Zonenvorschriften bestimmen Umfang und Art der Betriebe.

Die Platzverhältnisse in unserer Region sind sehr eng, es stellt sich die Frage, ob lärmintensive Betriebe, welche auch in Nachtstunden geöffnet sind, in Wohnquartieren wünschenswert sind.

Ich bitte den Regierungsrat folgende Fragen schriftlich zu beantworten.

1. *Darf auf einer Parzelle einer Wohnzone eine Tankstelle mit Einkaufsladen (Öffnungszeiten 6.00 bis 23.00 Uhr, 365 Tage) realisiert werden? Widerspricht dies nicht der Zonenreglementierung?*
2. *Wie stellt sich der Regierungsrat zur Problematik ganzjähriger Lärmimmissionen auch während Nachtstunden in Wohnquartieren?*
3. *Ist es sinnvoll, in unmittelbarer Nähe einer Primarschule und einer Kindertagesstätte eine Verkehrssituation zu schaffen, die zu einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen führt, zumal die Ecke Baslerstrasse Marsstrasse auch ohne das geplante Bauvorhaben bereits sehr unübersichtlich ist?*

Der Regierungsrat hat die Interpellation eingehend geprüft und nimmt zu den aufgeworfenen Fragen wie folgt Stellung:

1. *Darf auf einer Parzelle einer Wohnzone eine Tankstelle mit Einkaufsladen (Öffnungszeiten 6.00 bis 23.00 Uhr, 365 Tage) realisiert werden? Widerspricht dies nicht der Zonenreglementierung?*

Die Tankstelle liegt nicht in der Wohnzone, sondern in der Wohn- und Geschäftszone. Dort sind "wenig störende Betriebe" erlaubt. Praxisgemäss werden Tankstellen darunter subsumiert.

Der Shop liegt auf der Zonengrenze (teilweise Wohn- und Geschäftszone, teilweise reine Wohnzone), wobei der Zutritt von der WG-Zone her erfolgt. Deswegen haben das Bauinspektorat und der Gemeinderat die Zonenkonformität des Shops nicht in Frage gestellt.

2. *Wie stellt sich der Regierungsrat zur Problematik ganzjähriger Lärmimmissionen auch während Nachtstunden in Wohnquartieren?*

Die Immissionsproblematik ist abschliessend im eidgenössischen Umweltschutzgesetz geregelt. Dieses sieht Lärmgrenzwerte vor. Halten Bauvorhaben die Lärmgrenzwerte ein, können die Behörden ein Bauvorhaben nicht aus Gründen des Lärmschutzes abweisen. Im Übrigen ist es Sache der Gemeinden, im Rahmen der Zonenplanung dafür zu sorgen, dass "Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden" (Art. 3 Abs. 3 lit. b des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes).

Bauvorhaben werden von der Abteilung Lärmschutz des Amts für Raumplanung geprüft. Diese hat von der Bauherrschaft einen Lärmnachweis verlangt. Eingereicht worden ist noch keiner (Stand: 21. November 2006).

3. *Ist es sinnvoll, in unmittelbarer Nähe einer Primarschule und einer Kindertagesstätte eine Verkehrssituation zu schaffen, die zu einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen führt, zumal die Ecke Baslerstrasse Marsstrasse auch ohne das geplante Bauvorhaben bereits sehr unübersichtlich ist?*

Das Bauinspektorat hat das Baugesuch der Gemeinde und der Hauptabteilung Verkehrssicherheit der Kantonspolizei unterbreitet. Die Hauptabteilung Verkehrssicherheit schreibt: "Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände". Die Gemeinde schreibt: "Damit kein Verkehrsrückstau auf die Baslerstrasse entstehen kann, sind die Einfahrt und Ausfahrt zur Tankstelle gemäss Vorbesprechung zu kehren. Die Anordnung der Ein- und Ausfahrt in die Marsstrasse ist aus Sicht der

Gemeinde nicht optimal." Die Bauherrschaft will bis am 15. Dezember 2006 entscheiden, ob und wie sie auf die Vorbehalte der Gemeinde reagieren will.

Ob die geplante Erschliessung sinnvoll ist oder nicht, darf im Baubewilligungsverfahren keine Rolle spielen. Das Bauinspektorat muss ein Projekt bewilligen, wenn es den Vorschriften entspricht (§ 129 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes). Dies ist - wie eben dargelegt - Gegenstand laufender Abklärungen.

Liestal, 5. Dezember 2006

Im Namen des Regierungsrates
der Präsident:

Wüthrich-Pelloli

der Landschreiber:

Mundschin