Rechtsabteilung
Rheinstrasse 29
4410 Liestal
T 061 552 51 11
www.bl.ch

BASEL LANDSCHAFT
BAU- UND UMWELTSCHUTZDIREKTION
GENERALSEKRETARIAT

2. Mai 2018

UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

U.05/2017

Quartierplanungen Hagnau Ost und West

Gemeinde Muttenz

BEURTEILUNG DES BERICHTS
ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT
DURCH DIE UMWELTSCHUTZFACHSTELLEN

\\Budfas01\appldata$\UVP\UVB\U.05_2017.docx

BASEL LANDSCHAFT

INHALTSVERZEICHNIS

1. GRUNDLAGEN 4

2. DAS UVP-VERFAHREN IM KANTON BASEL-LANDSCHAFT 5

2.1 UVP im Baubewilligungsverfahren 5

2.2 UVP Quartier-/Nutzungsplanverfahren 5

3. DAS VERFAHREN IM FALL QUARTIERPLANUNGEN HAGNAU OST UND WEST 6

4. STELLUNGNAHMEN DER UMWELTSCHUTZFACHSTELLEN ZUM UVB 6

4.1 Lärmschutz (ARP) 6
4.1.1 Allgemeiner Eindruck 6
4.1.2 Beurteilung der Projektbeschreibung 6
4.1.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes 6
4.1.4 Beurteilung der Auswirkungen 6
4.1.4.1 Direkte Auswirkungen während der Bauphase 7
4.1.4.2 Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase 7
4.1.4.3 Indirekte Auswirkungen während der Bauphase 7
4.1.4.4 Indirekte Auswirkungen während der Betriebsphase 7
4.1.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit 7

4.2 Natur und Landschaft (LZE) 7
4.2.1 Allgemeiner Eindruck 7
4.2.2 Beurteilung der Projektbeschreibung 7
4.2.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes 8
4.2.4 Beurteilung der Auswirkungen 8
4.2.4.1 Direkte Auswirkungen während der Bauphase 8
4.2.4.2 Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase 8
4.2.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit 8

4.3 Fachstelle Altlasten (AUE) 8

4.4 Fachstelle Siedlungsentwässerung und Landwirtschaft (AUE) 9
4.4.1 Allgemeiner Eindruck 9

4.4.2 Beurteilung der Projektbeschreibung 9
4.4.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes 9
4.4.4 Beurteilung der Auswirkungen 9
4.4.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit 9

4.5 Fachstelle Grundwasser (AUE) 9

4.6 Verkehrssicherheit (SID) 10

4.7 Sicherheitsinspektorat 11

4.8 Lufthygiene (LHA) 11
4.8.1 Allgemeiner Eindruck 11
4.8.2 Beurteilung der Projektbeschreibung 11
4.8.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes 11
4.8.4 Beurteilung der Auswirkungen 11
4.8.4.1 Direkte Auswirkungen während der Bauphase 11
4.8.4.2 Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase 12
4.8.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit 12

5. GESAMTBEURTEILUNG DES PROJEKTES 12

6. VORAUSSETZUNGEN, BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN 13

BASEL LANDSCHAFT

1. GRUNDLAGEN

Artikel 10a des Umweltschutzgesetzes (USG) verlangt, dass die Behörden erst dann über die Planung, Errichtung oder Änderung von Anlagen, welche die Umwelt erheblich belasten können, entscheiden, wenn sie deren Umweltverträglichkeit geprüft haben.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist ein Ausfluss des im Umweltbereich zentralen Vorsorgeprinzips. Die Bauherrschaft soll die Umweltaspekte möglichst frühzeitig bei der Vorbereitung und Planung ihrer Anlage berücksichtigen. Die Behörden sollen begleitend und gestaltend so mitwirken, dass von Anfang an keine Vorschriften über den Schutz der Umwelt verletzt werden.

Eine UVP muss durchgeführt werden für alle Anlagen, die im Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung aufgeführt sind. Diese Aufzählung ist abschliessend, d.h. für nicht erwähnte Anlagen wird keine UVP durchgeführt.

Die Prüfung basiert auf einem Bericht, für den nach Artikel 10b Absatz 1 USG der Gesuchsteller sorgen muss. Der Bericht muss Angaben enthalten über:

- den Ausgangszustand;
- das Vorhaben, einschliesslich der vorgesehenen Massnahmen zum Schutze der Umwelt und für den Katastrophenfall;
- die voraussichtlich verbleibende Belastung der Umwelt.

Die Bauherrschaft muss den Bericht über die Umweltverträglichkeit (UVB) zusammen mit den übrigen Projektunterlagen bei der für den Entscheid zuständigen Behörde einreichen. Diese unterbreitet den Bericht den Umweltschutzfachstellen zur Stellungnahme. Die Fachstellen beurteilen den Bericht und stellen der zuständigen Behörde Antrag über die zu treffenden Massnahmen. Die zuständige Behörde genehmigt das Projekt, allenfalls mit Auflagen und Bedingungen, wenn es den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht.

Die UVP stellt weder zusätzliches materielles Umweltschutzrecht dar, noch ist sie ein eigenes Verfahren. Die UVP will indessen dafür sorgen, dass in den bestehenden massgeblichen Verfahren, z.B. dem Baubewilligungsverfahren, die Umweltschutzaspekte eingehend und frühzeitig geprüft werden. Infolgedessen kann die UVP auch nicht mit eigenen Rechtsmitteln angefochten werden. Diese richten sich immer nach dem jeweils geltenden massgeblichen Verfahren.

Transparenz ist ein wesentliches Stichwort bei der UVP. So muss bereits der Bericht über die Umweltverträglichkeit der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, damit jede interessierte Person oder Organisation darin Einsicht nehmen kann. Nach Abschluss des Verfahrens müssen sich

auch die Behörden gegenüber der Öffentlichkeit rechtfertigen, indem sie ihren Entscheid sowie die ihm zugrundeliegenden Erwägungen veröffentlichen.

2. DAS UVP-VERFAHREN IM KANTON BASEL-LANDSCHAFT

2.1 UVP im Baubewilligungsverfahren

Für Umweltverträglichkeitsprüfungen im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens erliess die Bau- und Umweltschutzdirektion am 28. März 1988 eingehende Richtlinien. Diese sehen (in Übereinstimmung mit der am 1. Januar 1989 in Kraft getretenen UVP-Verordnung) ein zweistufiges Vorgehen vor:

- In einer Voruntersuchung muss zuerst abgeklärt werden, in welchen Bereichen (Sicherheit, Luft, Lärm, Wasser, Boden usw.) das geplante Projekt überhaupt belastende Auswirkungen auf die Umwelt haben kann. Aufgrund der Resultate der Voruntersuchung muss die Bauherrschaft ein Pflichtenheft erstellen, in dem dargestellt wird, zu welchen Fragen sich der (Haupt-) Bericht über die Umweltverträglichkeit äussern wird. Voruntersuchung und Pflichtenheft müssen den Umweltschutzfachstellen zur Prüfung vorgelegt werden.
- Der Bericht über die Umweltverträglichkeit muss Artikel 10b Absatz 2 USG entsprechen. Er muss zusammen mit dem Baugesuch eingereicht und publiziert werden. Die Stellungnahmen der Umweltschutzfachstellen werden vom Rechtsdienst der Bau- und Umweltschutzdirektion zusammengefasst und gehen als Antrag mit den nötigen Auflagen und Bedingungen an das Bauinspektorat.

2.2 UVP Quartier-/Nutzungsplanverfahren

Artikel 5 Absatz 3 der Verordnung über die Umweltverträglichkeit verlangt von den Kantonen, dass sie für die Durchführung einer UVP dasjenige Verfahren wählen, das eine frühzeitige und umfassende Prüfung ermöglicht. "Sehen die Kantone für bestimmte Anlagen eine Sondernutzungsplanung (Detailnutzungsplanung) vor, gilt diese als massgebliches Verfahren, wenn sie eine umfassende Prüfung ermöglicht".

- Auch bei UVP-Verfahren im Nutzungsplanverfahren muss eine Voruntersuchung wie oben beschrieben erstellt werden, und danach der Bericht über die Umweltverträglichkeit. Das Leitverfahren ist aber nicht das Baubewilligungs- sondern das Nutzungsplan-, bei Quartierplänen das Quartierplanverfahren. Mithin sind die Standortgemeinden für den raumplanerischen Aspekt und die diesbezügliche Verfahrensabwicklung zuständig, während die kantonalen Umweltschutzfachstellen für die Prüfung der Umweltverträglichkeit des im Nutzungsplan vorgesehenen Projekts zuständig sind. Die Resultate des Prüfberichts sind im Nutzungsplan oder bei seiner Umsetzung zu berücksichtigen.

3. DAS VERFAHREN IM FALL QUARTIERPLANUNGEN HAGNAU OST UND WEST

Mit den Quartierplanungen Hagnau Ost und West wird die planerische Grundlage für die künftige Überbauung der Grundstücke 989, 999,1000, 1501, 1502 und 5556, alle GB Muttenz, gelegt. Am 1. November 2017 fand die Voruntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) statt. Der ausgearbeitete UVB vom 23. Februar 2018 wurde den kantonalen Umweltfachstellen zur Beurteilung bis am 29. März 2018 unterbreitet. Auf Grund von diversen Beanstandungen der Fachstellen musste der UVB in gewissen Punkten nochmals überarbeitet werden. Die abschliessend überarbeitete Version des UVB lag am 25. April 2018 vor, so dass alle Fachstellen die Beurteilung des Berichts vornehmen konnten.

4. STELLUNGNAHMEN DER UMWELTSCHUTZFACHSTELLEN ZUM UVB

4.1 Lärmschutz (ARP)

Im Gesamtbericht Lärmschutz vom 12.04.2018 (Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen) sowie in den Immissionsprognosen durch Erschütterungen und abgestrahltem Körperschall vom 14.02.18 (Gruner AG, Basel) wird nachgewiesen, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte beim geplanten Projekt eingehalten werden können. Im Rahmen des Baugesuchs sind die notwendigen Massnahmen im Detail aufzuzeigen.

4.1.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB, Hauptuntersuchung, Aegerter & Bosshardt, Basel) vom 12.04.2018 ist übersichtlich und erscheint plausibel.

4.1.2 Beurteilung der Projektbeschreibung

Die Projektbeschreibung gibt einen Überblick über die Anlage und den damit verbundenen lärmrelevanten und lärmkritischen Teilen.

4.1.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Im Ausgangszustand sind die Areale mit diversen Gebäuden überbaut. Zudem sind Lager- und Parkflächen vorhanden. Die Areale werden im geplanten Projekt einer komplett neuen Nutzung zugeführt, weshalb der Ausgangszustand für die weitere Beurteilung nicht massgebend ist.

4.1.4 Beurteilung der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Anlage bezüglich Lärms umfassen die Lärmemissionen durch den Bau des geplanten Projekts, den Betrieb der Parkhäuser und die Lärmemissionen durch die Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlagen.

4.1.4.1 Direkte Auswirkungen während der Bauphase

Die Bauarbeiten und lärmintensiven Bauarbeiten werden der Massnahmenstufe B der Baulärm-Richtlinie zugeordnet. Die Möglichkeiten zur Begrenzung von Baulärm gemäss Massnahmenkatalog der Baulärm-Richtlinie sind bereits frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen.

4.1.4.2 Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase

Die Lärmbeurteilung der Betriebsphase berücksichtigt vor allem den PW-Verkehr im Quartierplanperimeter (Ein-/Ausfahrt Autoeinstellhallen). Allfällige weitere Lärmquellen wie z. B. Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage werden im Rahmen der Baugesuche auf die Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte überprüft.

Der Umweltverträglichkeitsbericht weist aus, dass die Planungswerte bei den umliegenden lärmempfindlichen Nutzungen eingehalten werden können.

4.1.4.3 Indirekte Auswirkungen während der Bauphase

Für die Bautransporte gilt die Massnahmenstufe A der Baulärm-Richtlinie.

4.1.4.4 Indirekte Auswirkungen während der Betriebsphase

Der prognostizierte Mehrverkehr auf den umliegenden Strassen wird im UVB ausgewiesen. Die Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlagen führt zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (Art. 9 LSV).

4.1.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Das Projekt ist auf der Basis des UVB und dem dazugehörenden Quartierplan bezüglich Lärms umweltverträglich.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens behält sich die Abteilung Lärmschutz vor, ergänzende Lärm- oder Schallschutznachweise zu verlangen.

4.2 Natur und Landschaft (LZE)

4.2.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) vom 23. Februar 2018 ist verständlich und nachvollziehbar aufgebaut.

4.2.2 Beurteilung der Projektbeschreibung

Das Vorhaben ist gut und in der nötigen Tiefe beschrieben. Die Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes werden im UVB gebührend berücksichtigt (Kap. 5.6 UVB, S. 52 ff., Anhänge). Die Angaben lassen eine Beurteilung der zukünftigen Situation bezüglich des Themenbereichs Natur und Landschaft zu.

4.2.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Die Ausgangslage hinsichtlich Natur und Landschaft ist ausreichend beschrieben.

4.2.4 Beurteilung der Auswirkungen

4.2.4.1 Direkte Auswirkungen während der Bauphase

Die Berichtverfasser kommen zum Schluss, dass während der Bauphase das Projektareal umfassend verändert wird und die wenigen bestehenden Lebensräume ohne Kompensation beseitigt werden. Durch die etappierte Vorgehensweise wird die Möglichkeit geschaffen, dass im beplanten Areal während der gesamten Bauzeit Grünelemente wie Bäume, Hecken und Grünflächen vorhanden sind. Damit können die Auswirkungen der temporären Verluste an Grünelementen gemildert werden.

4.2.4.2 Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase

Mit der Umsetzung des Freiraumkonzepts im geplanten Umfang erfährt die Frei- und Grünraumqualität im Planungsperimeter eine deutliche Aufwertung.

4.2.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Unter der Voraussetzung, dass die unter den Auflagen aufgezählten Massnahmen und das Freiraumkonzept im geplanten Umfang umgesetzt werden, kann das Projekt unter dem Aspekt des Natur- und Landschaftsschutzrechts als umweltverträglich beurteilt werden.

4.3 Fachstelle Altlasten (AUE)

Auf dem Areal der Quartierplanungen "Hagnau Ost und West" befinden sich mehrere rechtskräftig im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragene Betriebs- und Ablagerungsstandorte. Die Quartierplanungen "Hagnau Ost und West" betreffen die Standorte 2770120024 und 2770910022, die rechtskräftig als "belastet, untersuchungsbedürftig" im KbS verzeichnet sind sowie die Standorte 2770910101 und 2770120005, die als "belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten" (ohne Untersuchungsbedarf) bewertet wurden.

Wir weisen darauf hin, dass für geplante Baumassnahmen eine Baubewilligung seitens AUE, Fachstelle Altlasten, erst geprüft werden kann, wenn zur Beurteilung von Art. 3 der Altlasten-Verordnung (AltlV; SR 814.680) die Standorte mit Untersuchungsbedarf entsprechend Art. 8 AltlV klassiert worden sind. Dazu dient eine altlastenrechtliche Voruntersuchung durch ein Fachbüro für Altlasten. Die altlastenrechtliche Voruntersuchung besteht aus einer historischen und einer technischen Untersuchung. In Massnahme Alt-01 (S. 43, Hauptbericht UVB) sind auch die allfälligen technischen Untersuchungen zu berücksichtigen.

In einem zweiten Schritt sind (auch für die Standorte, die als "belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten" bewertet worden sind) für die geplanten Baumassnahmen entsprechende "Vorgehens- und Entsorgungskonzepte AUE BL" einzureichen.

Für weitere Informationen über die notwendigen Abläufe verweisen wir auf unsere Merkblätter "Bauen auf belasteten Standorten" sowie das Vorgehens- und Entsorgungskonzept AUE BL (www.aue.bl.ch > Altlasten > Publikationen).

4.4 Fachstelle Siedlungsentwässerung und Landwirtschaft (AUE)

4.4.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) ist übersichtlich, verständlich formuliert und in seinen Aussagen nachvollziehbar. Der Bericht genügt für eine Beurteilung des Vorhabens.

4.4.2 Beurteilung der Projektbeschreibung

Der Projektbeschrieb ist vollständig und verständlich. Eine Beurteilung der Zustände und Phasen sowie der Auswirkungen ist gut möglich.

4.4.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Der Ausgangszustand ist korrekt dargestellt.

4.4.4 Beurteilung der Auswirkungen

Die direkten und indirekten Auswirkungen während der Bauphase und während der Betriebsphase sind für die massgeblichen Fälle, soweit sie vorhersehbar sind, vollständig und korrekt dargestellt.

4.4.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Unter der Voraussetzung, dass die im UVB beschriebenen Massnahmen korrekt umgesetzt werden, gewährleistet das Projekt einen sachgemässen Gewässerschutz und eine zweckmässige Siedlungsentwässerung und wird als umweltverträglich beurteilt.

4.5 Fachstelle Grundwasser (AUE)

Die Perimeter der Quartierpläne liegen vollständig innerhalb des Gewässerschutzbereiches A_u. Der Gewässerschutzbereich A_u umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete (GSchV Anhang 4 Ziff. 111, Abs. 1). Bei Bauten im Gewässerschutzbereich A_u ist deshalb u.a. GSchG Art. 43 Abs. 4 ("Speichervolumen und Durchfluss nutzbarer Grundwasservorkommen dürfen durch Einbauten nicht wesentlich verringert werden") relevant und zu beurteilen.

Im Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz (Hrsg. Hettich, Jansen, Norer 2016) wird zu Art. 43 Abs. 4 GSchG ausgeführt (siehe Seite 788, Ziff. 15), dass unter Einbauten tieffundierte Gebäude, Tunnels oder Dichtungswände zu verstehen sind. Schutzobjekte sind die durchlässigen Schichten (Grundwasserleiter), die Grundwasser beherbergen und als Grundwasserreservoir dienen. Damit die Anforderungen erfüllt werden können, sind bei solchen Anlagen Massnahmen wie der Einbau von Drainagen oder von durchlässigem Material vorzusehen. Auf Grund dieser Ausführungen darf davon ausgegangen werden, dass Einbauten in das

Grundwasser ausnahmsweise möglich sind, wobei Massnahmen zu ergreifen sind. Im Kommentar zum Gewässerschutzgesetz wird aber weiter ausgeführt (siehe Seite 788, Ziff. 16), dass Art. 43 Abs. 4 GSchG die langfristige Erhaltung von nutzbaren Grundwasservorkommen bezwecke. Das Verbot von Einbauten sei ausdrücklich auf dauernde Verringerung von Durchfluss und Speichervolumen ausgerichtet.

Gemäss Beschreib im UVB wird das höchste Gebäude auf dem Areal Ost voraussichtlich 29 Stockwerke zuzüglich zwei Untergeschossen, die als Tiefgarage und Nebenräume genutzt werden sollen. Auf dem Areal West ist als höchste Gebäude ein 24- stöckiges Gebäude mit vier Untergeschossen geplant (UVB, Seite 15). Aus dem Schnitt Areal Hagnau West (UVB Seite 81, Anhang 4.1-1) geht aber hervor, dass auch im Areal Hagnau West nur zwei Untergeschosse geplant sind. Gemäss den Ausführungen im vorhergehenden Absatz widerspricht ein Gebäude mit vier Untergeschossen der Gewässerschutzgesetzgebung, da das dritte und vierte Untergeschoss vollständig in den Grundwasserleiter einbinden würden und die Durchflusskapazität sowie das Speichervolumen nahezu vollständig reduzieren würde. Auf Grund der geführten Diskussionen mit Projektbeteiligten ist davon auszugehen, dass sich die Bemerkung auf die vier Untergeschosse noch auf ein Vorprojekt bezogen hat und für den UVB keine Relevanz hat. Um in diesem Punkt Klarheit zu schaffen, wird eine entsprechende Auflage formuliert.

Es ist vorgesehen, Grundwasser zur direkten Kühlung zu verwenden (siehe Seite 19 UVB). Eine Wärmenutzung ist nicht vorgesehen. Die Situation ist im vorliegenden Falls speziell, weil nur Wärme an das Grundwasser abgegeben wird und die Temperatur des Grundwasser mit rund 15 bis 16°C im Sommer, also dann wenn auch der grösste Bedarf für die Abgabe von Wärme besteht, im natürlichen Zustand schon relativ warm ist. Um der Sorgfaltspflicht des Gewässerschutzgesetzes Genüge zu tun, sind in diesem Fall die Anforderungen gemäss Gewässerschutzverordnung eng auszulegen , heisst, dass das dT zwischen Entnahme und Versickerung im vorliegenden Fall nicht grösser als 3°C sein darf. Die Anforderung könnte weniger streng ausgelegt werden (dT 4°C) wenn in gleichen Mengen Wärme und Kälte genutzt würde.

4.6 Verkehrssicherheit (SID)

Wir haben den vorliegenden Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Es bestehen unsererseits keine Einwände.

Die aufgezeigten Planausschnitte der vorgesehenen Verkehrsführung auf der Hagnau-/St. Jakob-Str. zeigen verkehrstechnische Details, z.B. FGS, Ein-/Ausfahrten zu Autoeinstellhallen und dergleichen, welche gemeinsam mit den Fachstellen des Tiefbauamts Basel-Landschaft sowie unserer Dienststelle in einem separaten Verfahren geprüft werden müssen. Da diese Feststellungen kein wesentlicher Bestandteil der UVP sind, werden wir die Befahrbarkeit/Verkehrssicherheit innerhalb des Baugesuchverfahrens/Projektierung Hagnaustr./St. Jakob-Str. gemeinsam mit dem ASTRA/Tiefbauamt im Detail prüfen und unsere allfälligen Beanstandungen den beteiligten Fachstellen mitteilen.

4.7 Sicherheitsinspektorat

Eine Koordination zwischen der Raumplanung und der Störfallvorsorge (Art 11a StFV) hat stattgefunden; Gemeinde, Planer, BAV, SIT waren involviert. Das Resultat ist im Absatz 5.10.4. des UVB zusammengefasst (Massnahmen Stv-01 bis Stv-07). Die Umweltverträglichkeit im Sinne der StFV ist gegeben, wenn diese Massnahmen im QP-Reglement umgesetzt bzw. realisiert werden.

4.8 Lufthygiene (LHA)

4.8.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht ist übersichtlich und verständlich formuliert. Die gewählten Grundlagen und Methoden sind nachvollziehbar.

4.8.2 Beurteilung der Projektbeschreibung

Der Projektbeschrieb ist umfassend und in den Ausführungen ausreichend.

4.8.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Die vorhandenen Immissionsvorbelastungen und Eingriffe sind ausreichend dargestellt. Die Luft im Gebiet Muttenz ist übermässig mit Stickstoffdioxid (NO_2) belastet. Auch die Feinstaub-Belastung (PM10) sowie die Ozon-Belastung der Luft überschreiten die Immissionsgrenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) oder liegen in diesem Bereich. Die Gemeinde Muttenz ist aus diesem Grund ein lufthygienisches Belastungsgebiet, in dem die Luftqualität verbessert werden muss.

4.8.4 Beurteilung der Auswirkungen

4.8.4.1 Direkte Auswirkungen während der Bauphase

Beurteilung Bauarbeiten

Aufgrund der Planungsgrössen gilt für alle Bauarbeiten die Massnahmenstufe B der Baurichtlinie Luft des Bundesamtes für Umwelt (BAFU). In der Massnahmenstufe B müssen neben den Basismassnahmen ("gute Baustellenpraxis") zusätzlich spezifische Massnahmen zur Reduktion der Luftschadstoffemissionen getroffen werden.

Beurteilung Bautransporte

Zum jetzigen Zeitpunkt kann nur eine grobe Abschätzung durchgeführt werden. Die Maximalwerte gemäss der Bautransportrichtlinie des BAFU für NO_x und CO_2 sollten eingehalten werden können. Der Zielwert für NO_x wird ebenfalls eingehalten, für CO_2 dagegen überschritten. In der Bauphase sind Massnahmen zur Reduzierung der spezifischen CO_2-Emissionen erforderlich. Im Rahmen der Ausschreibung sind geeignete Massnahmen, wie z.B. eine Materialaufbereitung möglichst vor Ort sowie ein nahe gelegener Ablagerungsort für das Aushubmaterial vorzusehen.

4.8.4.2 Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase

Die Windsicherheit und der Windkomfort im Projektareal wurden detailliert untersucht. Aufgrund der geplanten Überbebauung treten am Eck des nordöstlichen Hochhauses auf dem Areal Hagnau Ost lokale Windbeschleunigungen auf, wodurch es zur Überschreitung eines Sicherheitskriteriums kommt. Es besteht eine mögliche Gefährdung für Fussgänger oder Radfahrer, welche sich zwischen den Hochhäusern aufhalten. Als Massnahmen sind die Einrichtung einer Windschutzwand bzw. -hecke an der Kante des Sockels des nordwestlichen Hochhauses (Turm A) vorgesehen sowie die Einrichtung von Vordächern oder Windschutzwänden bzw. Bepflanzungen zur Windreduktion.

Das Projekt führt im Vergleich zum Ausgangszustand zu einer Zunahme der verkehrsbedingten Emissionen von rund 72 kg NO_x pro Jahr. Dies entspricht einer Zunahme der Emissionen von rund 5%. Zur Reduktion der verkehrsbedingten Emissionen ist die Umsetzung eines Mobilitätskonzepts gemäss Verkehrsgutachten vorgesehen.

Der Wärmebedarf der neuen Bebauung soll über einen Anschluss an das Fernwärmenetz gedeckt werden. Die Umsetzbarkeit wird jedoch noch geprüft.

4.8.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Im Bereich des QP-Areals ist die heutige Schadstoffvorbelastung bedingt durch den Strassenverkehr bereits erheblich. Die geplante Überbauung und Neunutzungen führen zu projektinduziertem Mehrverkehr in der Betriebsphase, welche aber zu keiner wesentlichen bzw. kritischen Erhöhung der Schadstoffemissionen führen.

Mit der Umsetzung eines Mobilitätskonzepts gemäss Verkehrsgutachten ist mit einer Verlagerung eines Teils des Individualverkehrs auf den ÖV und damit eine Reduktion der verkehrsbedingten Schadstoffemissionen zu rechnen.

Aus Sicht der Luftreinhaltung kann die Quartierplanung als Umweltverträglich beurteilt werden.

5. GESAMTBEURTEILUNG DES PROJEKTES

Bei der Umweltverträglichkeitsprüfung muss festgestellt werden, ob eine geplante Anlage den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht (vgl. Art. 3 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV). Sinn und Zweck dieser Prüfung bestehen also nicht in der Abklärung, ob eine Anlage aus der Sicht des Umweltschutzes wünschbar ist, sondern allein, ob sie die zum Schutz der Umwelt geschaffenen gesetzlichen Bestimmungen einhält. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist damit mehr eine Gesetzesverträglichkeitsprüfung, als eine umfassende Prüfung aller denkbaren Umweltschutzargumente für und gegen eine Anlage.

Zu beachten ist auch, dass das Umweltschutzrecht nicht in allen Teilen absolute Normen enthält. Während die Immissionsgrenzwerte im Bereich Lärm zum Beispiel höchstens in Ausnahmefällen überschritten werden dürfen, legt das Bundesrecht in anderen Bereichen nur Ziele fest, die auch

eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen ermöglichen oder sogar erfordern. Dementsprechend erteilt die Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung dem für den Entscheid zuständigen Gremium die Pflicht, die Ergebnisse der Prüfung zu berücksichtigen - und nicht etwa strikte gemäss diesen Ergebnissen zu entscheiden.

6. VORAUSSETZUNGEN, BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN

In Abwägung aller Aspekte und Interessen kommen die Umweltschutzfachstellen zum Ergebnis, dass das geplante Vorhaben

a) bei Realisierung bzw. Einhaltung der im UVB vom 23.02.2018 beschriebenen Rahmenbedingungen, Massnahmen und Vorgehensweisen, und

b) bei Beachtung der von den Fachstellen im vorliegenden Prüfbericht dargelegten ergänzenden, ändernden oder konkretisierenden Rahmenbedingungen, Massnahmen und Vorgehensweisen, sowie

c) bei Einhaltung und Erfüllung der nachstehenden Voraussetzungen, Bedingungen und Auflagen

der Umweltschutzgesetzgebung entspricht und aus dieser Optik dem Vorhaben zugestimmt werden kann.

Die Gemeinde als Planungsträgerin wird angehalten, in den Quartierplanbestimmungen eine Regelung aufzunehmen, die den Umweltverträglichkeitsbericht und den vorliegenden Prüfbericht mit den nachfolgenden Auflagen oder Bedingungen als verbindliche Grundlagen für die Realisierung des Vorhabens bezeichnen.

Lärmschutz (ARP)

Bauphase:

1. Es gelten die Vorgaben der Baulärm-Richtlinie vom Bundesamt für Umwelt (BAFU). Es sind die Massnahmen der Stufe B gemäss Massnahmenkatalog anzuwenden.

Betriebsphase:

2. Neue Anlagen der Industrie und des Gewerbes sind nach dem Stand der Technik auszuführen. Gemäss Art. 7 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) dürfen neue Anlagen die Planungswerte nicht überschreiten. Diese richten sich nach der jeweils gültigen Lärm-Empfindlichkeitsstufe. Die Planungswerte sind in Anhang 6 LSV aufgeführt.
3. Die im UVB festgehaltenen Vorgaben und Massnahmen bezüglich Lärmimmissionen sind verbindlich.
4. Die Lärmschutzfachstelle behält sich vor, im Fall von berechtigten Lärmbeschwerden aus der Nachbarschaft zusätzliche bauliche oder betriebliche Massnahmen zu verlangen und/oder Lärmmessungen auf Kosten des Verursachers durchführen zu lassen.

5. Im Rahmen des Baugesuchs ist aufzuzeigen, mit welchen baulichen oder gestalterischen Massnahmen die massgebenden Belastungsgrenzwerte bezüglich Strassen- und Eisenbahnlärms, Sportlärms und Erschütterungen eingehalten sind.
6. Beim Eisenbahnlärm ist das Projekt "Entflechtung Basel - Muttenz" insbesondere die neue Donnerbaumbrücke zu Berücksichtigen.
7. Für die Einhaltung der Auflagen ist der Anlagenbetreiber verantwortlich.

Natur und Landschaft (LZE)

8. Die im UVB unter Kap. 6 Massnahmenübersicht aufgeführten Massnahmen mit Bezug zum Fachbereich Naturschutz Luf-08, OG-03, FFL-01 bis FFL-06 sind zwingend umzusetzen.
9. Das Freiraumkonzept (Beilage 6) ist bei den weiteren Planungsschritten zwingend zu berücksichtigen.

Sicherheitsinspektorat

10. Die Massnahmen Stv-01 bis Stv-07 müssen im jeweiligen im QP-Reglement aufgenommen werden.

Gesamtverkehrsplanung (TBA)

11. Massnahmen zur Vernetzung können nur innerhalb der QP-Areale verbindlich festgelegt werden. Ausserhalb derselben, insbesondere im Bereich jeglicher kantonaler und anderer übergeordneter Verkehrsinfrastrukturen sind Massnahmen gemäss FFL-007 lediglich als Anregung ohne Bindungswirkung zu verstehen.

Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

12. Für Bauprojekte gelten die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (SGS 761 "Gesetz über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren", BNPG, § 4). Die Brandschutzvorschriften bestehen aus der Brandschutznorm und den Brandschutzrichtlinien.
13. Die unter Kapitel 5.10 des Umweltverträglichkeitsberichts empfohlenen Massnahmen für die Störfallvorsorge und den Katastrophenschutz sind in Übereinstimmung mit den Anforderungen der VKF-Brandschutzvorschriften, Ausgabe 2015, - im Speziellen mit denjenigen der VKF-Brandschutzrichtlinie 16-15de "Flucht- und Rettungswege" - umzusetzen.

Lufthygiene (LHA)

14. Vor Baubeginn ist dem Lufthygieneamt beider Basel ein Transport- und Kontrollkonzept abzugeben, welche die wesentlichen Punkte der Massnahmen B1 bis B5 der Baurichtlinie Luft des Bundesamtes für Umwelt enthalten müssen. Das Transportkonzept muss detailliert aufzeigen, wie die Zielwerte gemäss der Richtlinie zur Luftreinhaltung bei Bautransporten des BAFU eingehalten werden können.
15. Zwecks Umsetzung und Kontrolle der Auflagen der Bauauflagen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Das Pflichtenheft ist vor Bauausführung zur Genehmigung abzugeben.

16. Die Basisanforderungen der Massnahmenstufe A der Richtlinie zur Luftreinhaltung auf Baustellen des Bundesamtes für Umwelt sind einzuhalten und die weiteren spezifischen Vorsorgemassnahmen der Stufe B der Baurichtlinie Luft umzusetzen.
17. Bei Strassen, die zum Anliefern und Abführen von Material dienen und bei denen während Trockenwetterperioden bei der Befahrung mit Fahrzeugen Staubemissionen auftreten können, sind geeignete Mass-nahmen (z.B. Asphaltieren, Berieselung mit Wasser etc.) zur Verhinderung von Staubemissionen zu treffen.
18. Die Ausfahrten aus dem Baustellenbereich ins öffentliche Strassennetz sind mit wirkungsvollen Schmutzschleusen, wie z.B. Radwaschanlagen, zu versehen.

Windsicherheit und der Windkomfort im Projektareal:

19. Es ist eine Windschutzwand bzw. -hecke an der Kante des Sockels des nordwestlichen Hochhauses (Turm A) vorzusehen sowie die Einrichtung von Vordächern oder Windschutzwänden bzw. Bepflanzungen zur Windreduktion.
20. Zur Reduktion der verkehrsbedingten Emissionen ist die Umsetzung eines Mobilitätskonzepts gemäss Verkehrsgutachten vorzusehen.

Fachstelle Grundwasser (AUE)

21. Die Kote der Unterkante der Bodenplatte darf nicht tiefer als 254.00 m.ü.M liegen. Ausgenommen davon sind lokale Vertiefungen (z.B. Streifenfundamente, Pumpensümpfe, Liftschacht etc.) wie auf den Schnitten Anhang 4.1.-1 (UVB Seite 81) angedeutet.
22. Werden Pfählungen realisiert, so sind diese in Massnahme GW-01 (UVB, Seite 49) zu berücksichtigen. Die Verminderung des Durchflussquerschnittes darf sowohl für das gesamte Projekt Areal Hagnau Ost wie auch für das gesamte Projekt Areal Hagnau West nicht wesentlich mehr als 10% betragen.
23. Wird Grundwasser einzig zu Kühlzwecken genutzt, darf das dT der Grundwassertemperatur zwischen Entnahme und Versickerung nicht grösser als 3 °C sein.

Fachstelle Altlasten (AUE)

24. Nach der Klassierung der Standorte gemäss vorstehender Ziffer 4.3 sind in einem zweiten Schritt (auch für die Standorte, die als "belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten" bewertet worden sind) für die geplanten Baumassnahmen entsprechende "Vorgehens- und Entsorgungskonzepte AUE BL" einzureichen.

BAU- UND UMWELTSCHUTZDIREKTION

Rechtsabteilung

lic. iur. Andres Rohner