

23. September 2019

# UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

U.09/2017

**Quartierplanung "Spengler Park"**

**Credit Suisse Real Estate Management**

BEURTEILUNG DES BERICHTS  
ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT  
DURCH DIE UMWELTSCHUTZFACHSTELLEN

## 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 QUARTIERPLANUNG "SPENGLER PARK" .....	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	Ortsplanung (ARP) .....	7
4.2.1	Stellungnahme zum UVB.....	7
4.3	Ebenrain Natur und Landschaft .....	7
4.3.1	Allgemeiner Eindruck.....	7
4.3.2	Beurteilung der Projektbeschreibung .....	8
4.3.3	Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes .....	8
4.3.4	Beurteilung der Auswirkungen .....	8
4.3.5	Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit .....	8
4.4	Fachstelle Siedlungsentwässerung und Landwirtschaft (AUE) .....	8
4.4.1	Allgemeiner Eindruck.....	8
4.4.2	Beurteilung der Projektbeschreibung .....	8

4.4.3	Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes.....	8
4.4.4	Beurteilung der Auswirkungen .....	8
4.4.5	Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit .....	9
4.5	Fachstelle Grundwasser (AUE) .....	9
4.5.1	Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit .....	9
4.6	Gesamtverkehrsplanung (TBA) .....	9
4.7	Kantonales Amt für Industrie und Gewerbe .....	9
4.8	Lufthygiene (LHA).....	9
4.8.1	Allgemeiner Eindruck.....	9
4.8.2	Beurteilung der Projektbeschreibung .....	10
4.8.3	Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes.....	10
4.8.4	Beurteilung der Auswirkungen .....	10
4.8.4.1	Direkte Auswirkungen während der Bauphase .....	10
4.8.4.2	Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase.....	10
4.8.5	Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit .....	11
5.	GESAMTBEURTEILUNG DES PROJEKTES .....	11
6.	VORAUSSETZUNGEN, BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN.....	11

## 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 QUARTIERPLANUNG "SPENGLER PARK"**

---

Mit der Quartierplanung Spenglerpark wird die planerische Grundlage für die künftige Überbauung des Grundstücks Nr. 4257, GB Münchenstein, gelegt. Am 7. Februar 2018 fand die Voruntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) statt. Der ausgearbeitete UVB vom 29. April 2019 wurde den kantonalen Umweltfachstellen zur Beurteilung bis am 5. Juni 2019 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 28. August 2019 vor, so dass alle Fachstellen die Beurteilung des Berichts vornehmen konnten.

### **4. STELLUNGNAHMEN DER UMWELTSCHUTZFACHSTELLEN ZUM UVB**

---

#### **4.1 Lärmschutz (ARP)**

Der UVB weist aus, dass die bestehenden und neuen haustechnischen Anlagen zu einer Überschreitung des Planungswertes am eigenen Gebäude führen. Mit Beginn der Betriebsphase Z2+ ist die Einhaltung der Planungswerte durch die neu ausgeführten Rückkühler zu gewährleisten.

Im Lärmgutachten vom 28.08.19 (Gruner AG, Basel) wird nachgewiesen, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte beim geplanten Projekt eingehalten werden können.

##### 4.1.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB, Hauptuntersuchung, Gruner AG, Basel) vom 28.08.19 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 besteht bereits ein Gebädetrakt mit Dienstleistungen. Es soll nun ein Büro- und Wohnturm angebaut werden. Der auftretende Lärm ist hauptsächlich auf die haustechnischen Anlagen zurückzuführen. Die Anlieferungen, der Umschlag und die Autoeinstellhalle haben einen untergeordneten Stellenwert.

##### 4.1.4 Beurteilung der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Anlage bezüglich Lärm umfassen die Lärmemissionen durch den Bau des geplanten Projekts, den Betrieb des Spenglerparks 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 den auf dem Betriebsgelände erzeugten Lärm (Industrie- und Gewerbelärm). Darunter fallen der Güterumschlag, der Verkehr (PW/LW) auf dem Gelände, die Autoeinstellhalle und insbesondere die haustechnischen Anlagen.

#### 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 keinen wahrnehmbar stärkeren Lärmimmissionen (Art. 9 LSV).

#### 4.1.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Das Projekt ist auf der Basis des UVB inkl. Ergänzungsbericht bezüglich Lärm umweltverträglich.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahren behält sich die Abteilung Lärmschutz vor, ergänzende Lärm- oder Schallschutznachweise zu verlangen. Ebenso behält sie sich vor, im Fall von berechtigten Lärmbeschwerden aus der Nachbarschaft (insbesondere bei Industrie- und Gewerbelärm) zusätzliche bauliche oder betriebliche Massnahmen und/oder Schallpegelmessungen auf Kosten des Verursachers zu verlangen.

## 4.2 Ortsplanung (ARP)

### 4.2.1 Stellungnahme zum UVB

#### Ziff. 3.3.2

Die Anpassung "2016" des kantonalen Richtplans wurde mit LRB Nr. 2274 vom 8. November 2018 vom Landrat beschlossen und am 1. Mai 2019 vom Bundesrat genehmigt. Die Formulierungen im Bericht beziehen sich auf einen Zeitraum vor der Genehmigung des Richtplans und sind entsprechend anzupassen.

## 4.3 Ebenrain Natur und Landschaft

### 4.3.1 Allgemeiner Eindruck

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) ist verständlich und nachvollziehbar aufgebaut.

#### 4.3.2 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. 5.13 und 5.14 UVB, Anhänge). Die Angaben lassen eine Beurteilung der zukünftigen Situation bezüglich des Themenbereichs Natur und Landschaft zu.

#### 4.3.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Die Ausgangslage hinsichtlich Flora, Fauna, Lebensräume wird im UVB ausreichend beschrieben.

#### 4.3.4 Beurteilung der Auswirkungen

Die Auswirkungen betreffend Flora, Fauna, Lebensräume wird im UVB ausreichend beschrieben.

#### 4.3.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

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

### **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 weitgehend vollständig. Eine Beurteilung des Ausgangszustandes und der Auswirkungen sowie eine Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit ist teilweise möglich. Allerdings wird im UVB ausschliesslich auf die Entsorgung von Meteorwasser und Baustellenabwasser fokussiert.

#### 4.4.3 Beurteilung des massgebenden Ausgangszustandes

Der Ausgangszustand ist hinsichtlich der Abwasserentsorgung nicht umfassend aber soweit vorhanden korrekt dargestellt.

#### 4.4.4 Beurteilung der Auswirkungen

Die Auswirkungen während der Betriebsphase sind lediglich für nicht verschmutztes Abwasser dargestellt. Um die Umweltverträglichkeit bei einem grösseren Gebäude beurteilen zu können, sind auch die stoffliche und hydraulische Menge des zu erwartenden verschmutzten Abwassers anzugeben: EGW (Einwohnergleichwerte) und Qs, max (Stundenspitzenabfluss).

Den Umweltbereich Entwässerung in der Betriebsphase als "neutral" einzustufen (Tabelle 7.1-2), wurde demnach nicht belegt. Dieser Einschätzung kann daher noch nicht zugestimmt werden.



#### 4.4.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Unter der Voraussetzung, dass das noch vorzulegende Entwässerungskonzept anhand entsprechender Daten eine abschliessende Prüfung erlaubt und die im UVB beschriebenen Massnahmen korrekt umgesetzt werden, wird das Projekt aus Sicht des Gewässerschutzes als umweltverträglich beurteilt.

### 4.5 Fachstelle Grundwasser (AUE)

#### 4.5.1 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Es wird festgestellt, dass beim Vorliegen der UVB Hauptuntersuchung Sondierungen des Untergrunds zwecks Baugrunderkundung und Erkundung vom Grundwasser noch ausstehen.

Auf Grund der Lage des Projektes nahe am Rand des Grundwasserleiters sind diese Details für die Beurteilung des Projektes nicht zwingend notwendig.

Das Projekt ist aus Sicht des Grundwasserschutzes umweltverträglich, wenn ggf. mit Massnahmen sichergestellt ist, dass die 10%-Regel betreffend den Grundwasserdurchfluss eingehalten wird. Dies ist spätestens im Zusammenhang mit dem Baugesuch nachzuweisen.

### 4.6 Gesamtverkehrsplanung (TBA)

Die Methodik des Verkehrsgutachtens ist zweckmässig.

Die verkehrlichen Auswirkungen des QP in für die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichender Form dargestellt, sofern für die Genehmigung des QP die folgenden weiteren Ergänzungen vorgenommen werden: Die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr sind für ungünstigsten, plausiblen Nutzungsmix ("Z3+" im Verkehrsgutachten) darzustellen.

Hinweis zum Reglement, § 7: Die Erschliessung gemäss Quartierplan erfolgt nicht ab der Bruderholzstrasse, sondern ab der Ruchfeldstrasse.

Es bleibt darauf hinzuweisen, dass wie im Verkehrsgutachten dargelegt, zusätzliches MIV-Aufkommen auf teilweise bereits heute überlastete Netzelemente gebracht wird.

### 4.7 Kantonales Amt für Industrie und Gewerbe

Die Stellungnahme des Arbeitsinspektorates (KIGA) erfolgt im Rahmen des Baugesuchverfahrens. Die zu ergreifenden Massnahmen zum Schutze der Arbeitnehmenden werden bei der Erteilung der Baubewilligung in einem Entscheid dem Gesuchsteller direkt eröffnet bzw. zugestellt.

### 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 Münchenstein ist übermässig mit Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) belastet. Auch die Feinstaub-Belastung (PM10) sowie die Ozon-Belastung der Luft überschreiten teilweise die Immissionsgrenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) oder liegen in diesem Bereich. Die Gemeinde Münchenstein 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). Dies wird im UVB korrekt dargelegt. 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. Der Zielwert von 10 g/m<sup>3</sup> gemäss der Bautransportrichtlinie des BAFU für NO<sub>x</sub> sollte bei einem Ziel-/Quellort von ca. 19 km eingehalten werden können. Für CO<sub>2</sub> dagegen muss mit einer Überschreitung gerechnet werden. In der Bauphase sind Massnahmen zur Reduzierung der spezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionen erforderlich, wie z.B. eine Materialaufbereitung möglichst vor Ort sowie ein nahe gelegener Ablagerungsort für das Aushubmaterial vorzusehen. Gemäss der Massnahme Lu6 soll der Wiedereinbau des Aushubes im Rahmen des Materialbewirtschaftungs- und Entsorgungskonzeptes geprüft werden.

##### 4.8.4.2 *Direkte Auswirkungen während der Betriebsphase*

Das Projekt führt im Vergleich zum Ausgangszustand zu keiner relevanten Zunahme der verkehrsbedingten Emissionen, welche Immissionsseitig zu einer messbaren Veränderung beitragen würden. Bei den Parkiervorgängen ist lokal ein Anstieg der Emissionen zu verzeichnen. Diese Emissionen werden jedoch über eine Lüftung über Dach ausgestossen und beeinflussen die Immissionsbelastung nur sehr gering.

Der Wärmebedarf wird im Wesentlichen durch die bereits bestehende Holzschnitzelheizung abgedeckt. Durch das geplante Projekt wird die bestehende Heizung voll ausgelastet, was das Emissionsverhalten sehr begünstigt.

Lichtemissionen sind unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG; Vorsorgeprinzip). Steht fest oder ist zu erwarten, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden, werden die Emissionsbegrenzungen verschärft (Art. 11 Abs. 3 USG).

Die Lichtimmissionen werden im Einzelfall beurteilt. Als Leitlinie gilt die Norm SIA 491 «Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum». Es gelten folgende Grundsätze:

- Beachtung des 5-Punkte Plans, im Speziellen der haushälterische Umgang mit Lichtströmen. Darin wird die Begrenzung der Beleuchtungszeit aufgeführt. Das Ziel ist, die Beleuchtung zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu minimieren.
- Lichtströme sind so zu planen, dass sie mit geringst möglichen Lichtströmen die Beleuchtungsbedürfnisse erfüllen.

#### 4.8.5 Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit

Im Bereich des Spengler Parks ist die heutige Schadstoffvorbelastung bedingt durch den Strassenverkehr hoch. Das geplante Projekt führt jedoch zu keinen relevanten Mehremissionen, welche zu einer kritischen Erhöhung der Schadstoffimmissionen in der Umgebung führen.

Das Projekt kann aus Sicht der Luftreinhaltung 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 29.04.2019 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.

Der Gemeinde wird empfohlen, in den Nutzungsplan- bzw. 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 Artikel 7 der Lärmschutz-Verordnung dürfen neue Anlagen immissionsseitig die Planungswerte nicht überschreiten. Diese richten sich nach der jeweils gültigen Lärm-Empfindlichkeitsstufe. Die Planungswerte sind in Anhang 6 dieser Verordnung aufgeführt.
3. Mit Beginn der Betriebsphase (Z2+) ist die Einhaltung der Planungswerte durch die neu ausgeführten Rückkühler zu gewährleisten.
4. Die im UVB festgehaltenen Randbedingungen bzgl. Lärmemissionen (Schalleistungspegel, etc.) sind verbindlich.
5. 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.
6. Im Rahmen des Baugesuchs ist aufzuzeigen, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte bezüglich Strassenverkehrs- und Industrie- und Gewerbelärms eingehalten sind.
7. Für die Einhaltung der Auflagen sind Gesuchsteller / Projektverfasser / Anlagenbetreiber verantwortlich.

### **Ebenrain Natur und Landschaft**

8. Die Massnahmen FF1 bis FF5 sowie LO1 im UVB sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens als verbindliche Auflagen zu berücksichtigen.
9. Das auf die Weisse Heideschnecke abgestimmte Pflege- und Aufwertungskonzept ist in Absprache mit der kantonalen Naturschutzfachstelle zu erstellen.
10. Sollten wider Erwarten die ökologisch wertvollen Randstreifen im Süden und Osten des Spengler Areals (Grünzonen, Schutzzone für Lebensräume und Landschaften) für Installationen und dgl. beansprucht werden, so ist vorgängig die Gemeinde Münchenstein und/oder die kantonale Fachstelle zu kontaktieren.

### **Fachstelle Siedlungsentwässerung und Landwirtschaft (AUE)**

11. Das im UVB zur Ausarbeitung angekündigte Entwässerungskonzept ist entsprechend dieser UVP vollständig für verschmutztes und für nicht verschmutztes Abwasser erstellen und dem Amt für Umweltschutz (AUE) zur Genehmigung vorzulegen. Das AUE prüft das Entwässerungskonzept anhand der Rahmenbedingungen des GEP Münchenstein, des ARA-GEP Birs und der Kapazität der ARA Birs. Sollten sich daraus Massnahmen oder Nutzungseinschränkungen ergeben, werden diese im Rahmen vom Baugesuchverfahren in der kommunalen Kanalisationsbewilligung oder in einer kantonalen Abwasserbewilligung festgehalten.

### **Lufthygiene (LHA)**

12. 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 muss. Das Transportkonzept muss detailliert aufzeigen, wie die Zielwerte gemäss der Richtlinie zur Luftreinhaltung bei Bautransporten des BAFU eingehalten werden können.
13. Zwecks Umsetzung und Kontrolle der Auflagen der Bauauflagen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Das Pflichtenheft ist vor Bauausführung zur Genehmigung abzugeben.
14. 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.
15. 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 Massnahmen (z.B. Asphaltieren, Berieselung mit Wasser etc.) zur Verhinderung von Staubemissionen zu treffen.

16. Die Ausfahrten aus dem Baustellenbereich ins öffentliche Strassennetz sind mit wirkungsvollen Schmutzschleusen, wie z.B. Radwaschanlagen, zu versehen.
17. Grundsätzlich sind Lichtemissionen bei der Quelle zu begrenzen und unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist [Art. 11 eidgenössisches Umweltschutzgesetz USG].
18. Dem Lufthygieneamt beider Basel ist ein Beleuchtungskonzept abzugeben, welches sich am 5-Punkt Plan der Norm SIA 491 «Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum» orientiert. Die Beleuchtung ist so zu planen, dass sie mit geringstmöglichen Lichtströmen die Beleuchtungsbedürfnisse erfüllt. Die Beleuchtung ist zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu minimieren.

Freundliche Grüsse

**BAU- UND UMWELTSCHUTZDIREKTION**

Rechtsabteilung



Sabrina Iseli, Advokatin