

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde pratteln



Planungsbericht zur

# Nutzungsplanung "Salina Raurica"

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

---

**Planungsstand:**

*Vorlage Beschlussfassung Gemeinderat / Einwohnerrat*

*22.12.2015*



## Inhalt

1	EINLEITUNG .....	1
1.1	Ausgangslage .....	1
1.2	Planungsbedarf .....	3
2	PLANUNGSENTWICKLUNG .....	5
2.1	Räumliche Rahmenbedingungen .....	5
2.1.1	Bestehende Quartiere im Osten .....	5
2.1.2	Aktuell vorhandene Naturwerte .....	6
2.1.3	Bestehende Infrastrukturen .....	7
2.1.4	Kantonal zu entwickelnde Infrastrukturen .....	8
2.2	Erste Annäherung an die Nutzungsplanung .....	10
2.3	Koordinationsplan .....	11
2.4	Testprojekt Baulandumlegung .....	13
2.5	Potentialabschätzung Wohnen und Arbeiten .....	13
2.6	Dreidimensionale Visualisierung voraussichtlicher baulicher Dichten in Salina Raurica ..	15
3	ORGANISATION UND ABLAUF DER PLANUNG .....	17
3.1	Planungsorganisation .....	17
3.2	Planungsablauf .....	20
4	PLANUNGSERGEBNIS .....	22
4.1	Zonen mit Quartierplanpflicht .....	23
4.1.1	Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" .....	23
4.1.2	Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher" .....	29
4.2	Gewerbezone .....	30
4.2.1	Gewerbezone Gh(35) .....	30
4.2.2	Gewerbezone Gi(24) .....	31
4.3	Zonen für öffentliche Werke und Anlagen .....	33
4.4	Ökologische Planungsinhalte .....	34
4.5	Koordination mit der Erschliessungsplanung .....	35
5	BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANERISCHEN RANDBEDINGUNGEN .....	37
5.1	Planungsgrundsätze gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG) .....	37
5.2	Bedarfsnachweis gemäss Art. 15 RPG .....	38
5.3	Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) .....	38
5.4	Kantonaler Richtplan .....	39
5.5	Erschliessung mit öffentlichem Verkehr .....	42
5.6	Lärmschutz .....	42

---

5.7	Umweltverträglichkeitsprüfung .....	43
5.8	Bodenschutz (Altlasten) .....	43
5.9	Naturgefahren (Überschwemmung, Rutschung und Steinschlag) .....	44
5.10	Gewässerschutz .....	44
5.11	Grundwasserschutz .....	45
5.12	Genereller Entwässerungsplan .....	45
5.13	Störfall .....	45
6	AUSWIRKUNGEN AUF RECHTSKRÄFTIGE PLANUNGEN .....	46
7	KANTONALE VORPRÜFUNG .....	47
8	MITWIRKUNGSVERFAHREN .....	48
9	BESCHLUSSFASSUNGSVERFAHREN .....	49
10	AUFLAGEVERFAHREN .....	49
11	GENEHMIGUNGSANTRAG .....	49

## Abbildungen

- Abbildung 1** Leitidee der Entwicklungsplanung Salina Raurica. Studienauftrag a. e. v. i. *Quelle: Erläuterungsbericht zum Entwicklungsplan, Kanton Basel-Landschaft. 15.12.2003.*
- Abbildung 2** Plandarstellung der Beschlussinhalte zur Gebietsplanung Salina Raurica in der kantonalen Richtplanung: Gesamt-Karte (oben) und Verkehrsinfrastruktur (unten). Für detaillierte Aussagen sind Objektblätter G 1.1 bis G 1.P des Richtplantextes beizuziehen, vgl. **ANHANG 2**. *Quelle: Kantonaler Richtplan (letzter Bundesratsbeschluss vom 20. November 2014, Stand: 05.06.2015).*
- Abbildung 3** Bisher rechtskräftige Nutzungsplanung Pratteln: Zonenplan Siedlung, Nachführungsstand regierungsrätliche Genehmigung Nr. 0531 vom 26. März 2013. *Quelle: Nachgeführter Plan der Gemeinde.*
- Abbildung 4** Orthofoto mit Planungssperimeter. *Quelle: maps.google.ch (abgerufen am 12. August 2014)*
- Abbildung 5** Baustellenbild. Im Vordergrund Autobahn A2/A3 und Salinenstrasse. *Quelle: www.srf.ch/news/regional/basel-baselland/autofahrer-sollen-baselbieter-strassen-finanzieren (abgerufen am 18. August 2014)*
- Abbildung 6** Kantonsstrassenplanung im Projektperimeter. Planungsstand vom 23. Oktober 2015 (Bauprojekt "Arbeitsdokument"; Übersichtsplan Gesamtprojekt). *Quelle: Jauslin + Stebler Ingenieure AG, vermittelt durch TBA.*
- Abbildung 7** Tramlinienplanung im Projektperimeter und südlich davon. Planungsstand vom 30. April 2014 (Vorprojekt z. Hd. Gemeinden zwecks Vernehmlassung). *Quelle: TBA.*
- Abbildung 8** 3D-Darstellungen möglicher baulicher Dichten. *Quelle: Illustrationen aus dem Bericht "3-D Visualisierung voraussichtlicher baulicher Dichten in Salina Raurica" 22. November 2013 (bereits teilweise veraltet: bezieht sich noch auf Nutzungsverteilung im Sinne von ANHANG 3 und noch nicht auf die aktuelle Verteilung gemäss ANHANG 10)*
- Abbildung 9** Organigramm des Projekts "Salina Raurica" gemäss kantonalen Homepage. *Quelle: www.salina-raurica.ch/projekt/organisation/ (abgerufen am 18. August 2014).*
- Abbildung 10** Langsamverkehrsnetz für Fussgänger. Hervorhebung der wichtigsten Verbindungen auf der Basis des Strassennetzplanes *Quelle: Präsentation der Grundeigentümerinformationsveranstaltung vom 5. November 2012, aktualisiert per 19.10.2015.*
- Abbildung 11** Kataster belasteter Standorte. *Quelle: geoview.bl.ch (abgerufen am 19. August 2014)*

## Tabellen

- Tabelle 1** Wichtigste involvierte Projekte
- Tabelle 2** Planungsablauf der wichtigsten Planungsschritte
- Tabelle 3** Umsetzung der kantonalen Richtplanung

---

## Anhänge

- Anhang 1** Baulandumlegung Salina Raurica – Erkenntnisse aus dem Testprojekt Bericht vom 15. März 2012 (Auszug, Aussage bzgl. Längipark zwischenzeitlich veraltet)
- Anhang 2** Kantonaler Richtplan: Objektblätter G 1.1 bis G 1.P (Gebietsplanungen: Salina Raurica). Auszug (verbindliche Elemente) *Quelle: [www.baselland.ch](http://www.baselland.ch) (abgerufen am 12. August 2014), Stand: Bundesrätliche Genehmigung vom 03. Dezember 2012*
- Anhang 3** Koordination Nutzungarten und –dichten "Salina Raurica". Ausschnitt (Prattler Seite). (veralteter Planungsstand vom 03. Dezember 2013; vergleiche neuen Planungsstand in **ANHANG 10**)
- Anhang 4** Strassennetzplan Pratteln Nord. 15. Oktober 2015
- Anhang 5** öV-Güteklassen. *Quelle: <http://map.geo.admin.ch>, (abgerufen am 05. Juni 2015)*
- Anhang 6** Naturgefahren. *Quelle: GeoViewBL (abgerufen am 12. August 2014)*
- Anhang 7** Energetische Vorgaben für Quartierplanungen im Gebiet Salina Raurica (Gemeinderatsbeschluss Nr. 368 vom 02. September 2014)
- Anhang 8** Tabellarische Zusammenstellung: Kommunale Reaktion auf kantonale Vorprüfung
- Anhang 9** Mitwirkungsbericht
- Anhang 10** Koordination Nutzungarten und –dichten "Salina Raurica". Ausschnitt (Prattler Seite). (neuer Planungsstand vom 28. September 2015; vergleiche veralteten Planungsstand in **ANHANG 3**)
- Anhang 11** Potentialabschätzung Wohnen und Arbeiten (korrespondiert mit **ANHANG 10** (neuer Planungsstand vom 28. September 2015))

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Am Anfang stand die Erkenntnis, dass die heutige Nutzungsplanung in der Rheinebene nicht mehr zweckmässig ist: Jahrzehntlang wurde das Areal zu grossen Teilen nicht im Sinne der rechtskräftigen Nutzungsplanung genutzt (weiterhin Landwirtschaft anstelle Industrie und Gewerbe) und gleichzeitig reifte auch die Einsicht, dass die Verkehrsinfrastruktur deutlich überlastet würde, falls eine zonenkonforme Entwicklung stattfände. Aus diesem Grund verabschiedete man sich von der Vorstellung, dass die Rheinebene ein Reserveareal für die Weiterentwicklung der Industrie Schweizerhalle nach Osten darstellt.

Zusätzlich änderte sich der kantonale gesetzliche Rahmen der Raumplanung. Mit dem Inkrafttreten des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) sowie der dazugehörigen Verordnung (RBV) am 1. Januar 1999 entstand für Pratteln ein Planungsbedarf, der mit den Mutationen "Pratteln Mitte"<sup>1</sup> und "Schweizerhalle"<sup>2</sup> teilweise erfüllt wurde. Räumlich und inhaltlich ausgeklammert blieben bei den bisherigen Siedlungsplanungsanpassungen die Dorfkernplanung<sup>3</sup> und die hier vorliegende Planung Salina Raurica. Ebenso ist die nutzungsplanerische Umsetzung der Naturgefahrenkarte in Ausarbeitung. Mit den Genehmigungen der Nutzungsplanungsmutationen "Pratteln Mitte" und "Schweizerhalle" entstand wiederum weiterführender Planungsbedarf, welcher mit den "Mutationen 2014" zur Zonenplanung Siedlung bereinigt wurde. Diese "Mutationen 2014" wurden parallel zur hier vorliegenden Siedlungsplanungsmutation "Salina Raurica" entwickelt und aufeinander abgestimmt. In der Logik der Reglemente wurden die "Mutationen 2014" (Einwohnerratsbeschluss vom 26. Oktober 2015) zeitlich vor der Planung "Salina Raurica" beschlossen und schliesslich zur Genehmigung eingereicht.

Die Nutzungsplanungsmutation Salina Raurica bereinigt also eine Planungspendenz, die durch sich verändernde übergeordnete Gesetze entstanden ist und sie ermöglicht eine grundsätzliche Neuentwicklung des Gebietes. Parallel dazu wurde im Sinne von § 34 Abs. 5 RBG die Strassennetzplanung neu konzipiert. Detaillierte Informationen zur Strassennetzplanung Pratteln Nord können im entsprechenden Planungsbericht nachgelesen werden. Der hier vorliegende Planungsbericht umfasst ausschliesslich die Erläuterungen zur Nutzungsplanung im Gebiet Salina Raurica.

---

<sup>1</sup> Genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1004 vom 19. Juni 2012

<sup>2</sup> Genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1108 vom 03. Juli 2012

<sup>3</sup> Die Dorfkernplanung ist in Bearbeitung.

Kurze Zeit nach Inkrafttreten des RBG initiierte der Kanton eine Entwicklungsplanung für das Planungsgebiet "Salina Raurica", deren erstes Resultat ein Ideenwettbewerb war, welcher von einer Arbeitsgemeinschaft "team a. e. v. i." 2003 gewonnen wurde (vgl. **ABBILDUNG 1**).

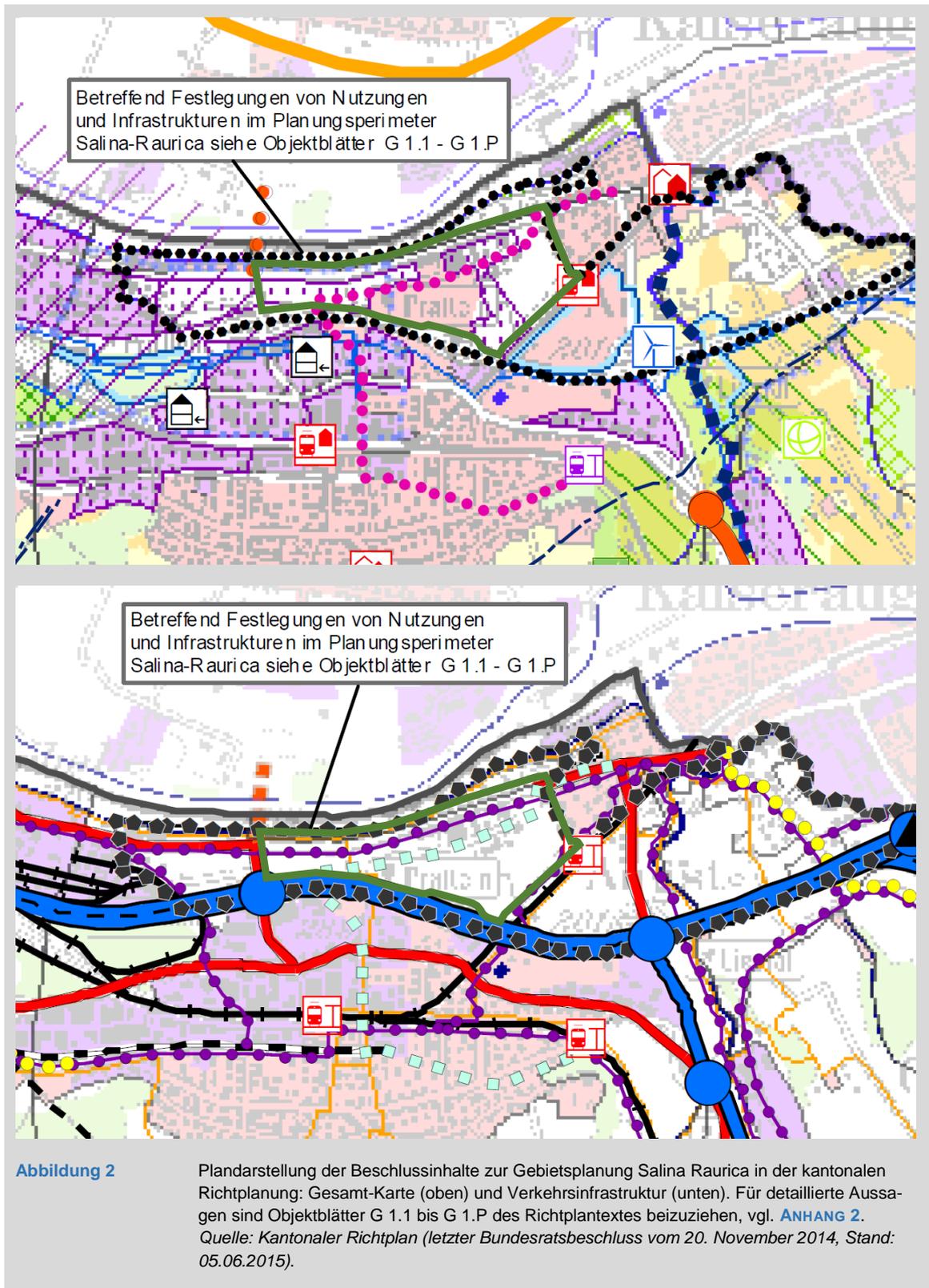


**Abbildung 1**

Leitidee der Entwicklungsplanung Salina Raurica. Studienauftrag a. e. v. i. Quelle: Erläuterungsbericht zum Entwicklungsplan, Kanton Basel-Landschaft. 15.12.2003.

Nach diversen vertiefenden Abklärungen, Überarbeitungen und Präzisierungen seitens des Kantons mündeten die Entwicklungsarbeiten unter dem Titel "Gebietsplanungen – Salina Raurica" in ein separates Kapitel des neuen kantonalen Richtplans<sup>4</sup>, vgl. **ABBILDUNG 2** (Richtplan: Gesamtkarte und Verkehrsinfrastruktur) und **ANHANG 2** (Richtplantext: Objektblatt G). Diese Ausgangslage bringt es mit sich, dass Pratteln über das grösste und weitestgehende Entwicklungspotential aller Baselbieter Gemeinden verfügt, damit aber gleichzeitig auch vor die komplexeste Planungsaufgabe aller Basellandschaftlichen Kommunen gestellt wird.

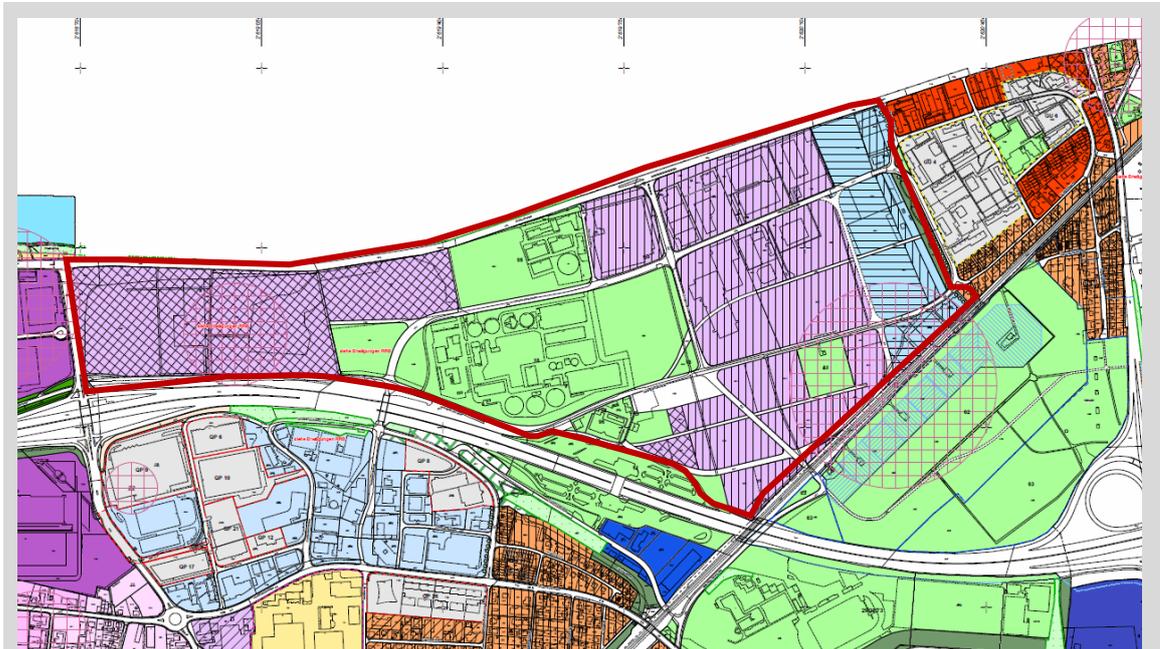
<sup>4</sup> genehmigt mittels Bundesratsbeschluss vom 8. September 2010; erste genehmigte Mutationen mit Bundesratsbeschlüssen vom 03. Dezember 2012 und 20. November 2014 (Stand: 05.06.2015).



## 1.2 Planungsbedarf

Wie in [KAPITEL 1.1](#) dargelegt, macht der neue Richtplan des Kantons konkrete Aussagen zum Gebiet der Prattler Rheinebene, welche nicht mehr mit der aktuell rechtskräftigen Nutzungsplanung

kompatibel sind. Die überholte und zum grössten Teil nie realisierte, heute rechtskräftige Nutzungsplanung der Rheinebene Prattelns muss also nicht nur alters<sup>5</sup> sondern auch inhaltsbedingt revidiert werden. Die bisher rechtskräftige Nutzungsplanung ist in **ABBILDUNG 3** wiedergegeben.



**Abbildung 3**

Bisher rechtskräftige Nutzungsplanung Pratteln: Zonenplan Siedlung, Nachführungsstand regierungsrätliche Genehmigung Nr. 0531 vom 26. März 2013. *Quelle: Nachgeführter Plan der Gemeinde.*

Wie **ABBILDUNG 3** zeigt, sind innerhalb des Perimeters also neben hellgrün dargestellten Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (Wasserver- und -entsorgung, Energieversorgung) insbesondere violett dargestellte Industriezonen und als Puffer zum Wohnquartier Längi im Osten abgestuft hohe Gewerbezone (hellblau) ausgeschieden. Der dunkelgrüne Streifen, welcher unmittelbar an das Längiquartier angrenzt, ist eine Grünzone.

<sup>5</sup> Nutzungsplanungen sind spätestens alle 15 Jahre zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen, vgl. Art. 15 eidgenössisches Raumplanungsgesetz (RPG). Entsprechend umfasst eine sogenannte Planungsperiode 15 Jahre.

## 2 Planungsentwicklung

### 2.1 Räumliche Rahmenbedingungen

Der Prattler Planungsraum (vgl. **ABBILDUNG 4**) für die Nutzungsplanung Salina Raurica wird begrenzt durch:

- a. Die Gemeindegrenze entlang der Rheinstrasse im Norden,
- b. das bestehende Längiquartier im Osten,
- c. die Eisenbahnlinie Basel – Frick im Südosten,
- d. die Autobahn A2/A3 im Südwesten<sup>6</sup> und
- e. die Salinenstrasse (Kantonsstrasse) im Westen.



**Abbildung 4**

Orthofoto mit Planungsperimeter. Quelle: *maps.google.ch* (abgerufen am 12. August 2014)

#### 2.1.1 Bestehende Quartiere im Osten

Im Osten des Projektierungsraumes befinden sich in Pratteln und Augst funktionierende Wohn- und Geschäftsquartiere.

<sup>6</sup> Vom Bundesamt für Strassen ASTRA ist bekannt, dass grundsätzliche Überlegungen zur Kapazitätserhöhung im betroffenen Autobahnabschnitt geprüft werden. Unter anderem wird dabei auch eine Verbreiterung auf 25 m oder gar 28 m ab Strassenachse diskutiert. Um auf der sicheren Seite zu sein, beginnt die Prattler Nutzungsplanung mit einem Abstand von 28 m ab der bestehenden Autobahn-Strassenachse (Mittelstreifen).

**Pratteln: Längi**

Die Prattler Längi bildet eine Wohngebietsexklave, welche räumlich an die westlichen Augster Quartiere angrenzt. Die Längi wurde in den 1960-er Jahren erstellt, besteht vornehmlich aus Wohngebäuden und verfügt über eine Schule und einen Einkaufsladen für den täglichen Bedarf. Nutzungsplanerisch handelt es sich hauptsächlich um Wohnzonen (W2b und W3) sowie um eine Gesamtüberbauung nach altem Raumplanungsrecht. Diese Zonierung führt zu vielfältigen Bebauungsmustern von Ein-, Reihenein- und Mehrfamilien- sowie Hochhäusern. Die Längi ist nicht Teil des Planungssperimeters. In das bestehende Längiquartier soll mit den auszuarbeitenden Planungen möglichst wenig eingegriffen werden.

**Augst: Gallisacher**

Die nördlich angrenzende Bauzone in Augst ist heute eine Gewerbezone (aktuelle Nutzung als Werkhof einer Bauunternehmung und als Beton-Werk) und unterliegt denselben Entwicklungsplanungsmassnahmen wie die Prattler Rheinebene. Im Bereich der Augster Gewerbezone sind Zonen mit Quartierplanpflicht (Wohnen) vorgesehen, das Rheinbord wird auch in Zukunft von Wald / Naturschutz geprägt sein. Diese Planungen wurden von der Gemeindeversammlung Augst am 29. Oktober 2015 beschlossen.

**2.1.2 Aktuell vorhandene Naturwerte****Zurlinden-Grube**

Die heutige Zurlinden-Grube ist in der Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung im Anhang 4 in der „Liste der nicht definitiv bereinigten Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung“ aufgeführt<sup>7</sup>. Die Bemühungen zur Umsiedlung der dort heimischen Kreuzkrötenpopulation ins Muttenzer Gebiet „Klingenthal“ sind erfolgreich. Erst wenn die Umsiedlung erfolgreich abgeschlossen und der Eintrag in genannter Verordnung gelöscht ist, kann das Areal einer neuen Nutzung zugeführt werden.

**Autobahnböschung zwischen Salinenstrasse und Kraftwerkstrasse**

Die grössten Naturwerte nebst der Zurlindengrube befinden sich in der nördlichen Autobahnböschung zwischen der Brücke der Salinenstrasse und der Kraftwerkstrasse. Näheres dazu erläutert das Grün- und Freiraumkonzept. Aufgrund der derzeitigen Baumassnahmen der Firma Coop (vgl. **ABBILDUNG 5**) im westlichsten Teil des Planungsgebietes, welche auf dem bisherigen Zonenrecht basieren, bleibt es momentan offen, in wie fern diese Naturwerte erhalten werden können bzw. weiterhin Bestand haben.

<sup>7</sup> Vgl. [http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20010968/201401010000/451\\_34.pdf](http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20010968/201401010000/451_34.pdf) (abgerufen am 11. März 2015)



Abbildung 5

Baustellenbild. Im Vordergrund Autobahn A2/A3 und Salinenstrasse.

Quelle: [www.srf.ch/news/regional/basel-baselland/autofahrer-sollen-baselbieter-strassen-finanzieren](http://www.srf.ch/news/regional/basel-baselland/autofahrer-sollen-baselbieter-strassen-finanzieren) (abgerufen am 18. August 2014)

### 2.1.3 Bestehende Infrastrukturen

#### **Trinkwasserversorgung**

Die Infrastrukturen zur Trinkwasseraufbereitung (Hardwasser AG) bleiben an ihrem heutigen Standort erhalten und sollen künftig gegen Westen erweitert werden.

Mit der neuen Planung wird die bisherige Zone für öffentliche Werke und Anlagen Nr. 61 (Pumpwerk Siebenjurten) aufgehoben, die ursprünglich für ein Grundwasserpumpwerk und eine entsprechende Grundwasserschutzzone ausgeschieden wurde. Dieses Grundwasserpumpwerk wurde aber nie realisiert. Heute ist der entsprechende Bedarf an diesem Standort nicht mehr vorhanden.

#### **Abwasserreinigung**

Die Abwasserreinigungsanlage Steinhölzli bleibt erhalten und soll künftig gegen Osten erweitert werden<sup>8</sup>. Auf ihre Geruchsemissionen wird mit nutzungsplanerischen Mitteln reagiert.

<sup>8</sup> Im Rahmen der Nutzungsplanungserarbeitung wurde ein Diskussionspapier betreffend der "Abgrenzung und Standorte übergeordneter öffentlicher Werke und Anlagen" (28. Oktober 2013) verfasst, das in allererster Linie auf die Frage des Standorts und der Abgrenzung der Abwasserreinigungsanlage "Rhein" eingeht. Dieses Diskussionspapier wurde auch Kantonsplaner Hr. Dr. M. Kolb ausgehändigt. Der Regierungsrat hält in einer Medienmitteilung der Bau- und Umweltschutzdirektion vom 6. Dezember 2013 fest, dass er die (Abwasser-)Infrastruktur als optimale Rahmenbedingungen für den Industriestandort Schweizerhalle erhalten und pflegen möchte, gleichzeitig aber die Überprüfung des bisherigen Standorts in Auftrag gegeben hat.

Der Regierungsrat möchte gemäss neuesten Verlautbarungen am Standort festhalten: Medienmitteilung "Aus der Sitzung des Regierungsrates" vom 10.11.2015: "Die umfangreiche Sanierung der ARA Rhein ist eine wichtige Massnahme zur Sicherung und zukünftigen Entwicklung des Industriestandorts Schweizerhalle und der damit verbundenen Arbeitsplätze. Die neuen Anlagen werden das heutige Reserveareal der ARA Rhein beanspruchen, was bei zukünftigen Ausbauplänen für das Gebiet 'Salina Raurica' zu berücksichtigen ist."

### ***Energieversorgung***

Die Energiegewinnungsanlage durch die Firma Biopower bleibt erhalten. Jedoch wird auf eine ursprünglich geplante Erweiterung der Biopower-Anlage verzichtet. Entsprechend sieht die Nutzungsplanung keine Erweiterung oder Anpassung der Zone für öffentliche Werke und Anlagen im Bereich der Biopower-Anlage vor.

Westlich der Abwasserreinigungsanlage Rhein baut die Firma EBL ein Blockheizkraftwerk um die bestehenden Prattler Wärmeverbände zusammenzuführen und unter der hauptsächlichen Nutzung von regional produzierten Holzschnitzeln mit Energie zu versorgen<sup>9</sup>.

### ***Autobahnbegleitende Infrastruktur***

Die Autobahnraststätte Pratteln bleibt bis auf wenige Anpassungen am Rande erhalten: Für die Verlegung der Kantonsstrasse wird ein Teil der Lastwagentankstelle in Fahrtrichtung Basel beansprucht.

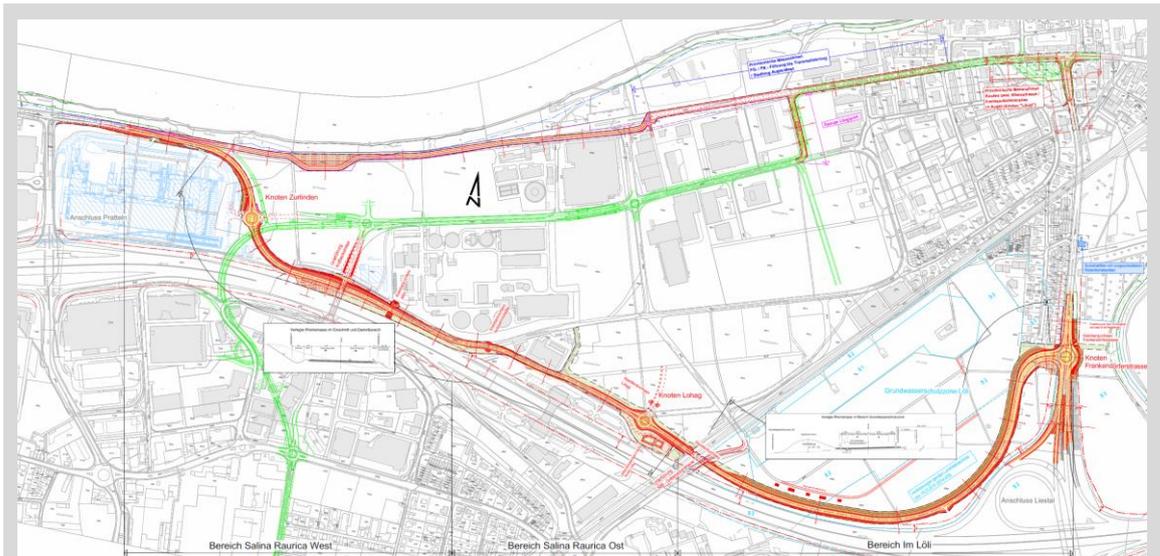
#### **2.1.4 Kantonal zu entwickelnde Infrastrukturen**

Der Kantonale Richtplan beauftragt den Kanton, die bestehende Kantonsstrasse (Rheinstrasse) zur Autobahn hin zu verlegen. Die Fläche der heutigen Rheinstrasse wird zum künftigen Rheinpark umfunktioniert, der in erster Linie dem Langsamverkehr (kantonale Radroute und Fussgänger Verbindung / Promenade) dient (vgl. **ABBILDUNG 6**).

Gewisse Flächen der heutigen Rheinstrasse (Kantonsstrasse) werden mit der Planung neuen Nutzungen zugeführt und neuen Strassenkategorien zugeteilt. Es versteht sich von selbst, dass diese Neunutzung erst nach der Erstellung der neu verlegten Hauptverkehrsstrasse 3/7 entlang der Autobahn stattfinden kann. Der Kanton als Grundeigentümer der heutigen Kantonsstrasse hat diesbezüglich alle Möglichkeiten zur Steuerung dieser Entwicklung.

---

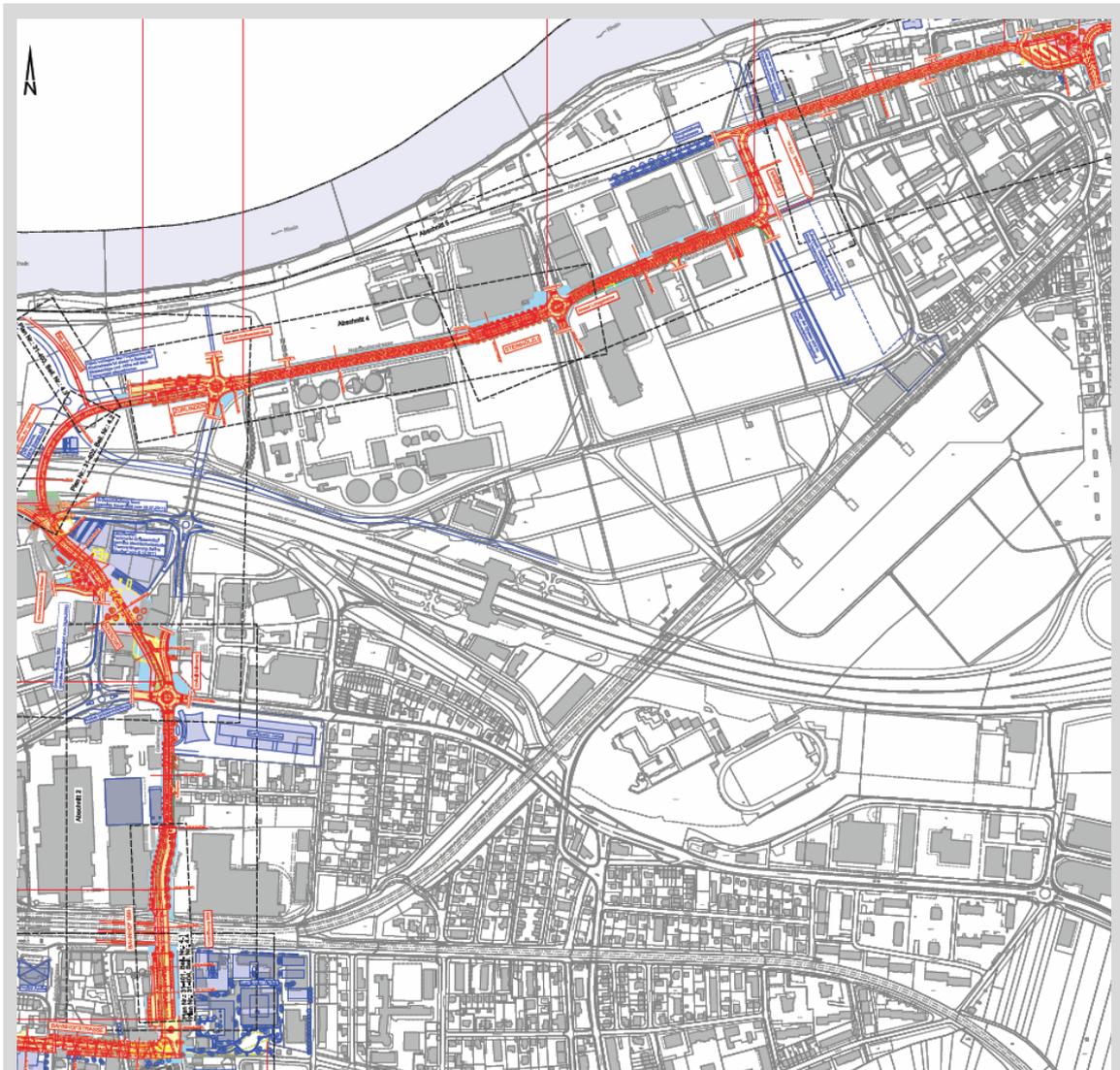
<sup>9</sup> vgl. [www.ebl.ch](http://www.ebl.ch) (abgerufen am 18. August 2014)

**Abbildung 6**

Kantonstrassenplanung im Projektperimeter. Planungsstand vom 23. Oktober 2015 (Bauprojekt "Arbeitsdokument"; Übersichtsplan Gesamtprojekt).  
Quelle: Jauslin + Stebler Ingenieure AG, vermittelt durch TBA.

Ebenso hat der Kanton im Sinne der kantonalen Richtplanung die Tramlinie 14 unter dem Prattler Bahnhof hindurch via Grüssen – neue Autobahnbrücke – Netziboden – (neuer) Längipark bis zur Kreuzung Frenkendörferstrasse / Rheinstrasse (Endhaltestelle Pratteln / Augst) zu verlängern (vgl. **ABBILDUNG 7**). Die Tramlinie verläuft im Bereich des Längi-Parkes dem Rand des Parkes entlang, was gegenüber ursprünglichen (diagonal den Park querenden) Varianten wesentlich zur Qualitätssteigerung der Wohnviertel-weiten Bedeutung des neuen Parkes beiträgt. Unter anderem auf der Basis des Dokumentes "Gegenüberstellung Tram-Trasse im Längipark aus raumplanerischer Sicht" (02. August 2012) hat die strategische Projektführung (vgl. **ABBILDUNG 9**) sich für eine Trasse-Führung entlang des Parkrandes (orthogonal) entschieden.

Diese künftigen Infrastrukturen werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt als Ausgangslage genannt, da fest mit der Realisierung dieser Infrastrukturen gerechnet wird. Aus Sicht der Prattler Nutzungsplanung sind sie somit als planungsrelevante Rahmenbedingung zu interpretieren. Noch nicht abschliessend geklärt ist, ob die Finanzierung der Tramlinie durch den sogenannten BIF (Bahninfrastrukturfonds) übernommen wird, der Kanton führt entsprechende Abklärungen.

**Abbildung 7**

Tramlinienplanung im Projektperimeter und südlich davon. Planungsstand vom 30. April 2014 (Vorprojekt z. Hd. Gemeinden zwecks Vernehmlassung).  
Quelle: TBA.

## 2.2 Erste Annäherung an die Nutzungsplanung

Die ersten Annäherungen an einen Nutzungsplanungsentwurf wurden mittels einer Matrix (sechs Brainstorming-artig entwickelte Nutzungsverteilungen x drei Brainstorming-artig konzipierte Dichteverteilungen) skizzenhaft zusammengetragen. Diese Überlegungen wurden gemeindegrenz-überschreitend für beide Gemeinden Pratteln und Augst angestellt, da die neuen Quartiere auf beiden Seiten der Gemeindegrenze aufeinander abgestimmt entwickelt werden sollen. Die resultierenden 18 möglichen Kombinationen wurden bewertet. Im Anschluss an diese Bewertung wurde einerseits die beste Variante und andererseits ein Verschnitt der zweit- und der drittplatzierten Variante zu einem Vorentwurf ausgearbeitet. Beide Vorentwürfe wurden mit ersten Erkenntnissen einer möglichen kommunalen Erschliessungskonzeption angereichert. Die beiden so entstandenen Vorentwürfe wurden miteinander verglichen und erneut bewertet. Der Vorentwurf mit der besseren

Bewertung wurde schliesslich plangraphisch digitalisiert. Diese Arbeiten wurden in enger Koordination zwischen Bauverwaltung und Auftragnehmerschaft durchgeführt.

### 2.3 Koordinationsplan

Das Resultat der ersten Entwicklungsarbeiten war, wie im vorstehenden **KAPITEL 2.2** kurz geschildert, ein Koordinationsplan, genannt "Koordination der Nutzungsarten und –dichten *Salina Raurica*"<sup>10</sup>. Die wesentlichen Aussagen des Plans sind (vgl. zwischenzeitlich veralteter **ANHANG 3**):

- a. Reine Arbeitsplatzgebiete sind sowohl westlich wie auch direkt östlich der Abwasserreinigungsanlage angeordnet.
- b. Flächen für die Öffentlichkeit sind nebst den Verkehrsflächen und den bestehenden Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (Trinkwasseraufbereitung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung) insbesondere der neue Längipark, der neue Rheinpark und der Bahnhofvorplatz.
- c. Die höchsten Dichten und die weitestgehende Zentrumsbildung sind entlang der Netzibodenstrasse im Einzugsbereich der Tramhaltestellen vorgesehen.
- d. Auf die verschiedenen Immissionen von Abwasserreinigungsanlage, Energieversorgung (Biopower), neue respektive verlegte Kantonsstrasse, Autobahn und Eisenbahn ist mit Mitteln der Nutzungsplanung und mit der vorgesehenen darauf aufbauenden Testplanung zu reagieren.

Dieser Plan war bis zum 30. Juni 2015 die Grundlage der Planung. An diesem Datum teilte eine Delegation der Regierung der Gemeinde mit, dass im Sinne eines nachgelieferten Vorprüfungsresultates die ARA eine Erweiterungsmöglichkeit nach Osten bis zur bestehenden Lohagstrasse benötige. Mit dieser Entscheidung konnte der bisherige Koordinationsplan nicht mehr aufrechterhalten werden und musste durch eine Weiterentwicklung ersetzt werden. Der weiterentwickelte Koordinationsplan vom 28. September 2015 kann **ANHANG 10** entnommen werden.

Der erneuerte Koordinationsplan gibt neben der zu gewährleistenden Erweiterungsmöglichkeit der ARA nach Osten bis an die Lohagstrasse und daraus folgenden Anpassungen der Nutzungsverteilung auch zwischenzeitliche Erkenntnisse des übrigen Planungsgebietes wieder. Folgende hauptsächliche Anpassungen liegen zwischen den Koordinationsplänen vom 3. Dezember 2013 (vgl. **ANHANG 3**) und vom 28. September 2015 (vgl. **ANHANG 10**):

- a. Die zentrale Fläche für öffentliche Nutzungen "Abwasserreinigung" wird im Osten bis an die Lohagstrasse erweitert, Schutzbepflanzungen umrahmen diese Nutzung und bilden

---

<sup>10</sup> Der Planungsstand des in **ANHANG 3** wiedergegebenen Koordinationsplans wurde fortgeschrieben bis zuletzt am 03. Dezember 2013.

gleichzeitig eine ökologische Vernetzungsachse zwischen der Lohagstrasse und der Autobahn.

- b. Westlich der ARA wird nicht mehr in ein Arbeitsgebiet für insbesondere hochwertige Arbeitsplätze und in eines ohne solche Präzisierung unterschieden. Dafür sind zwei Teilgebiete westlich der ARA für "Arbeiten / Infrastrukturen (Energie)" vorgesehen – beim einen ist das Fernheizkraftwerk bereits im Bau und für das andere Areal besteht die Absicht der Erstellung eines Unterwerks für die Energieversorgung.
- c. Die übergeordneten Verkehrsinfrastrukturprojektierungen wurden ebenso aktualisiert wie die zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse zur kommunalen Erschliessung (insb. Verzicht auf den nördlichen Abschnitt der Lohagstrasse und dafür eine Langsamverkehrsverbindung weiter östlich davon).
- d. Die Gewanne nördlich und südlich der ARA-Erweiterungsfläche nach Osten wurden reinen Arbeitsnutzungen zugewiesen, weil diese Flächen deutliche Qualitätseinbussen durch die mögliche ARA-Erweiterung zu gewärtigen haben.
- e. Die Flächen mit allergrösstenteils Arbeitsnutzungen, die im alten Koordinationsplan westlich der Lohagstrasse gelegen waren und die eine Art Puffer-Zone zur höherwertigen Mischnutzung darstellen (vgl. Flächen G und H des Koordinationsplans in [ANHANG 3](#)), rückten im neuen Koordinationsplan auf die östliche Seite der Lohagstrasse (vgl. Flächen I und J des Koordinationsplans in [ANHANG 10](#)).
- f. Auf die ursprünglich angedachte reine Wohnnutzung westlich des Längiparks (vgl. Fläche M des Koordinationsplans in [ANHANG 3](#)) wird zugunsten einer Mischnutzung verzichtet.
- g. Der Längipark wird von 70 m Breite auf 60 m Breite reduziert zugunsten der reinen Wohnnutzungen östlich des Parks, weil insgesamt weniger künftige Nutzende den Park mitfinanzieren können.

Insgesamt ist festzuhalten, dass bewusst möglichst geringe Anpassungen vorgenommen wurden, weil alle andern Planungen (insb. Tramprojektierung, Kantonsstrassenverlegungsprojektierung, Strassennetzplanung sowie entsprechende Kapazitätsanalysen der Verkehrsinfrastrukturen) nicht ebenfalls angepasst werden sollen. Weil gemäss den Berechnungen des Kantons bereits die Nutzungen des ursprünglichen Koordinationsplans so viel Verkehr generiert hätten, dass der zu erstellende Knoten der neuen Kantonsstrasse an der Frenkendörferstrasse in seiner Kapazität ausgeschöpft gewesen wäre, durfte die Überarbeitung des Koordinationsplans höchstens so viele Nutzende im ganzen Areal generieren wie der ursprüngliche – eine Reduktion wäre durchaus erwünscht<sup>11</sup>. Dass diese Prämisse eingehalten wurde, kann [KAPITEL 2.5](#) entnommen werden.

---

<sup>11</sup> So an der Sitzung mit Kantonsplaner Hr. M. Kolb und Projektleiter des Tiefbauamtes Hr. M. Schaffer am 20. August 2015 festgehalten.

## 2.4 Testprojekt Baulandumlegung

Da die Nutzungsverteilung nur sinnvoll erscheint, wenn im Anschluss an die Nutzungsplanung auch eine zweckmässige Baulandumlegung durchgeführt werden kann, wurde als Testprojekt eine solche Baulandumlegung theoretisch durchgespielt. So konnte die grundsätzliche Machbarkeit einer Baulandumlegung nachgewiesen werden. Dieses Testprojekt basiert auf dem Plan 'Koordination Nutzungsarten und –dichten "Salina Raurica"' mit Stand vom Dezember 2011<sup>12</sup>, vgl. dazu [KAPITEL 2.3](#), also einem Planstand, der bereits durch den veralteten Koordinationsplan in [ANHANG 3](#) überholt war. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Frage gelegt, wie gross der Längipark maximal sein kann. Es zeigte sich dabei als Ergebnis dieses Testprojektes, dass die Nutzungsverteilung im Koordinationsplan – unter besonderer Berücksichtigung der Interessen betroffener Grundeigentümer – grundsätzlich sinnvoll erscheint und dass der Längipark in der angedachten Gröszenordnung von 3 ha vertretbare Abzüge für die Grundeigentümerschaften ergibt.

Weil sich aber in der Zwischenzeit jedoch gezeigt hat, dass infolge der zu gewährleistenden ARA-Erweiterungsflächen bis zur Lohagstrasse deutlich weniger Grundeigentümer an einer Baulandumlegung partizipieren werden, musste der Längipark in seinen Ausmassen ein wenig reduziert werden auf neu minimal 2.5 ha. Ohne diese Reduktion hätte den innerhalb der künftigen Quartierplanungen verbleibenden Grundeigentümern ein zu grosser Abzug im Rahmen der Baulandumlegung gedroht.

Zu klären ist im Rahmen einer späteren tatsächlichen Baulandumlegung insbesondere der Umgang mit Bauparzellen, die bereits bebaut sind und entsprechend keine Flächen abtreten können sowie die Behandlung heutiger Zonenflächen für öffentliche Werke und Anlagen. Weitere Informationen und Erkenntnisse sind dem Dokument "Baulandumlegung Salina Raurica - Erkenntnisse aus Testprojekt" zu entnehmen, dessen wesentliche Erkenntnisse im [ANHANG 1](#) beigelegt sind. Es ist nicht vorgesehen, dieses Testprojekt weiterzuführen und der Planungsentwicklung der Nutzungsplanung anzupassen – es kann aber allenfalls wieder beigezogen werden, wenn es um die tatsächliche Initiierung und Durchführung der Baulandumlegung geht.

## 2.5 Potentialabschätzung Wohnen und Arbeiten

Zur vertieften Analyse des Entwurfes der Nutzungsplanung wurde eine Potentialabschätzung der künftigen Einwohnerschaft und der Anzahl Arbeitsplätze bei einem Vollausbau Salina Rauricas vorgenommen. Diese Potentialabschätzung basiert auf dem Plan 'Koordination Nutzungsarten und –dichten "Salina Raurica"' vom 23. Januar 2012<sup>13</sup>, d. h. auf dem in [ANHANG 3](#) wiedergegebenen

---

<sup>12</sup> Der damalige Stand der Planung wird für die Test-Baulandumlegung statisch betrachtet und nicht aktualisiert.

<sup>13</sup> Der damalige Stand der Planung wird für die Potentialabschätzung statisch betrachtet und nicht aktualisiert. Wesentliche Veränderungen der Planung hat es seither nur im Bereich des Neubaues von Coop gegeben und später im Bereich ARA – Salina Raurica Ost (vgl. [ANHANG 3](#) und [ANHANG 10](#)).

zwischenzeitlich veralteten Planungsstand (weiter unten im aktuellen **KAPITEL 2.5** folgen die aktualisierten Ergebnisse).

Um zu entsprechenden Werten zu gelangen, mussten diverse Annahmen (insbesondere Ausnutzungsziffer, Ausbaugrad der einzelnen Zonen im Vollausbau, Verteilung von Wohnen und Arbeiten in angedachten Mischzonen, Bruttogeschossfläche pro Arbeitsplatz respektive pro Wohnung und Anzahl Bewohnende einer Wohnung) getroffen werden. Diese verschiedenen Annahmen führen dazu, dass die Aussagen der Potentialabschätzung – in Beachtung der entsprechenden Unschärfe – als Grössenordnungen zu interpretieren sind. Folgende Grössenordnungen resultieren aus der Potentialabschätzung:

- a. ca. 3'000<sup>14</sup> zusätzliche Einwohner in Pratteln
- b. ca. 4'100<sup>14</sup> zusätzliche Arbeitsplätze in Pratteln (davon ca. 1'900 östlich der Abwasserreinigungsanlage in Mischzonen und ca. 2'200<sup>15</sup> westlich der Abwasserreinigungsanlage in reinen Arbeitsplatzzonen)

Zusammen mit dem Potential für rund 900 bis 1'000 zusätzliche Einwohner der Augster Rheinlehne ergibt sich also für ganz Salina Raurica (abgesehen von den vorderhand zurückgestellten und zahlenmässig ohnehin nicht besonders ins Gewicht fallenden Überlegungen fürs Augster Oberdorf "Bauen über den Ruinen") ein ausgewogenes Bild von ca. 4'000<sup>14</sup> zusätzlichen Einwohner und gut 4'000<sup>14</sup> zusätzlichen Arbeitsplätzen.

Dies ist eine deutliche Verschiebung von Arbeitsplätzen zugunsten von Wohngelegenheiten gegenüber den ursprünglichen Annahmen (vgl. z. B. tec21 vom 9. Januar 2004: 8'000 Arbeitsplätze und 1'600 Einwohner<sup>16</sup>). Diese Verschiebung wurde bewusst vorgenommen, um das Verkehrsaufkommen (Quell-Ziel-Verkehr) im Gebiet zu reduzieren: Weil ein Quadratmeter Bruttogeschossfläche mit dem Nutzungszweck "Arbeiten" gegenüber einem solchen mit Nutzungszweck "Wohnen" mehr und dispersere Fahrten verursacht, wurde im Sinne der Richtplan-Zielvorgabe von einem Modal-Split von 35 % eine Verlagerung zugunsten der Nutzungsart Wohnen veranlasst. Studien haben zudem ergeben, dass die bestehenden und projektierten Verkehrsinfrastrukturen die Fahrten von ursprünglich angedachten 8'000 Arbeitsplätzen gar nie hätten bewältigen können. Entsprechend wäre das Gebiet bevor der 8'000-ste Arbeitsplatz erstellt worden wäre bereits im Verkehr

---

<sup>14</sup> Vorsicht: Diese Zahl ist veraltet: aktuelle Zahlen gemäss **ANHANG 11**.

<sup>15</sup> Für das westlichste Areal der Zonenplanungs-Mutation "Salina Raurica", auf welchem Coop momentan seine neuen Betriebe (Sunray, Cave und Halba) errichtet, war zum Zeitpunkt des ursprünglichen Verfassens der Potentialabschätzung die neue Nutzung von Coop noch nicht bekannt. Die Potentialabschätzung ging für das Areal von Coop (rund 8,5 Hektaren) von einer theoretischen Ausnutzung von 2.1 (was als gewerbezoneneüblich bei 35 % Bebauung und 30 m Gebäudehöhe, d. h. rund 6 Geschossen gelten kann) bei einem Ausbaugrad von 0.7 (Annahme) und 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche pro Arbeitsplatz aus. Dies ergibt ein Potential von 1'250 Arbeitsplätzen innerhalb jener Fläche die nun mit Coop 500 bis 600 Arbeitsplätze erhält. Entsprechend ergibt sich für das Coopareal eine Reduktion von 650 bis 750 Arbeitsplätzen. Insgesamt ist in diesem Sinne westlich der Abwasserreinigungsanlage nur noch mit einem Potential von 1'500 bis 1'600 Arbeitsplätzen und für ganz Salina Raurica mit einem Total des Arbeitsplatzpotentials von rund 3'500 bis 3'600 zu rechnen.

<sup>16</sup> Diese Zahlen werden auch heute noch von verschiedener Seite her immer wieder genannt, sind aber aus den hier dargelegten Gründen überholt.

erstickt und die Entwicklung wäre zum Stillstand gekommen. Um ein solches Szenario abzuwenden und eine robustere Planung zu ermöglichen, wird die Verschiebung in Richtung "Wohnen" als richtig erachtet.

Die bereits oben dargelegten Überarbeitungsschritte des Koordinationsplanes (von ursprünglich **ANHANG 3** zu neu **ANHANG 10**) brachten es mit sich, dass auch die entsprechend veraltete Potentialabschätzung zu erneuern war. Diese Aktualisierung der Potentialabschätzung kann **ANHANG 11** entnommen werden. Sie enthält nebst den veränderten Nutzungsarten teilweise auch neue Parameter und Annahmen, weil sich gewisse Überlegungen zwischenzeitlich konkretisiert haben<sup>17</sup>.

Das Resultat der aktualisierten Potentialabschätzung sind:

- a. ca. 2'200 zusätzliche Einwohner in Pratteln und
- b. ca. 4'400 zusätzliche Arbeitsplätze in Pratteln.

Diese Zahlen sind wiederum um rund 900 bis 1'000 zusätzliche Einwohner in Augst zu ergänzen, was zu rund 3'200 neuen Einwohnern und 4'400 neuen Arbeitsplätzen für ganz Salina Raurica zusammengefasst werden kann. Diese insgesamt 7'600 neuen Raumnutzer (Einwohner und Beschäftigte) sind also deutlich weniger als die ursprünglich angenommenen 8'100 (4'000+4'100) Raumnutzer – entsprechend wird die Bedingung des Tiefbauamtes (vgl. letzten Abschnitt des **KAPITELS 2.3**) eingehalten.

## 2.6 Dreidimensionale Visualisierung voraussichtlicher baulicher Dichten in Salina Raurica

Im Auftrag des kantonalen Amtes für Raumplanung wurden für die Dichteüberlegungen gemäss Koordinationsplan Nutzungsarten und –dichten "Salina Raurica" (Planungsstand vom 08. September 2013) theoretisch denkbare Bauvolumen errechnet und in mögliche städtebauliche Muster gefasst. Diese Arbeiten dienen einzig einer besseren Verständlichkeit der angedachten Dichtemasse. Weder städtebauliche Muster noch Gebäudehöhen sind vorgegeben – es handelt sich nur um die Darstellung einer von vielen Möglichkeiten (vgl. **ABBILDUNG 8**). Diese Arbeiten wurden nicht auf die veränderten Nutzungsverteilungen (Gewährleistung der Erweiterungsmöglichkeit für die ARA im Sinne von **ANHANG 10**) angepasst.

---

<sup>17</sup> Beispielsweise wurde für die ursprüngliche Potentialabschätzung im Bereich des Arbeitens westlich der ARA eine Gebäudehöhe von 30 m angenommen. In Anlehnung an die Coop-Neubauten ist aber zwischenzeitlich klar, dass die dortige neue Gewerbezone 35 m Gebäudehöhe zulassen wird. Entsprechend wurden die Annahmen für die neue Potentialabschätzung verändert.



**Abbildung 8**

3D-Darstellungen möglicher baulicher Dichten. Quelle: Illustrationen aus dem Bericht "3-D Visualisierung voraussichtlicher baulicher Dichten in Salina Raurica" 22. November 2013 (bereits teilweise veraltet: bezieht sich noch auf Nutzungsverteilung im Sinne von ANHANG 3 und noch nicht auf die aktuelle Verteilung gemäss ANHANG 10)

### 3 Organisation und Ablauf der Planung

#### 3.1 Planungsorganisation

Eine Vielzahl parallel laufender Projekte auf verschiedenen Ebenen<sup>18</sup>, versehen mit diversen Begleit- / Aufsichts- und Beratungsgremien, bringt es mit sich, dass der Rahmen des vorliegenden Berichtes gesprengt würde, wenn auf alle Projekte mit überlagernden Fragestellungen eingegangen würde: Jedes Projekt ist in einer Art Projekt-Matrix mit den meisten andern Teilprojekten zu Salina Raurica mehr oder weniger stark verflochten. Die nachstehende **TABELLE 1** gibt eine kurze Übersicht über für die Nutzungsplanung wesentliche Projekte, Beteiligte und Produkte<sup>19</sup>. Die aufgeführten Projekte haben Schnittstellen mit allen andern Projekten; die Koordination zwischen den Projekten ist wichtig und aufwendig zugleich.

**Tabelle 1** Wichtigste involvierte Projekte

Projekt	Beschrieb	Beteiligte <i>Auftraggeber = AG</i> <i>Auftragnehmer = AN</i>	Produkte
<b>1. Nutzungsplanung Pratteln, Salina Raurica</b>	Entwicklung neuer Zonenvorschriften + Ermöglichung einer Neuordnung des Grundeigentums	Gemeinde Pratteln (AG) Stierli + Ruggli (AN)	Öffentlich-Rechtliche Planungsinstrumente: - Zonenplan Siedlung. Mutation "Salina Raurica" - Zonenreglement Siedlung. Mutation "Salina Raurica"  Richtungsweisende Dokumente: - Koordination Nutzungsarten + -dichten "Salina Raurica" <sup>20</sup> - Nutzungsplanung Salina Raurica – Potentialabschätzung Wohnen + Arbeiten <sup>21</sup>  Dokumentation gemäss Art. 47 RPV: Planungsbericht (= hier vorliegendes Dokument)  Testprojekt: Baulandumlegung (Nachweis der Machbarkeit) <sup>22</sup>
<b>2. Strassennetzplanung Pratteln Nord</b>	Entwicklung neuer Erschliessungsplanung, abgestimmt auf neue Nutzungsplanung	Gemeinde Pratteln (AG) Glaser Saxer Keller (AN)	Strassennetzplan Pratteln Nord <sup>23</sup> Dokumentation gemäss Art. 47 RPV: Planungsbericht

<sup>18</sup> Insb. Gemeinden Pratteln und Augst sowie Kanton Basel-Landschaft, Bau- und Umweltdirektion BUD (insbesondere Amt für Raumplanung ARP und Tiefbauamt TBA)

<sup>19</sup> Die Tabelle soll eine kurze Übersicht geben: Sie hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit einzelner Projekte. Auch sind nicht sämtlichen Projekte aufgeführt (z. B Verlegung der Zurlindengrube, Machbarkeitsstudien und Vorprojekte für die Kantonsstrassenverlegung und für die Tramverlängerung etc.).

<sup>20</sup> Vgl. [ANHANG 10](#)

<sup>21</sup> Vgl. [ANHANG 11](#)

<sup>22</sup> Vgl. [ANHANG 1](#)

<sup>23</sup> Vgl. [ANHANG 4](#)

<b>3. Nutzungs- und Erschliessungsplanung Augst West</b>	Entwicklung neuer Nutzungsvorschriften sowie darauf abgestimmte neue Erschliessungsplanung	Gemeinde Augst (AG) Stierli + Ruggli (AN)	Nutzungs- und Erschliessungskonzept als genereller Beschrieb der angedachten Planungsmassnahmen: - Zonenplanung Augst-West, Siedlung und Landschaft (Plan und Reglement) - Strassennetzplan Augst-West, Siedlung und Landschaft
<b>4. Grün- und Freiraumkonzept</b>	Aufnahme und Bewertung bestehender Naturwerte, Ausarbeitung eines entsprechenden Konzeptes	Gemeinde Pratteln (AG) SKK Landschaftsarchitekten (AN)	Grün- und Freiraumkonzept gemäss Planungsanweisung des kantonalen Richtplans: - Bericht vom 11. September 2012 - Handlungsempfehlungen zur Zonenplanrevision
<b>5. Gestaltungskonzept Rheinpark</b>	Ausarbeitung von Rahmenbedingungen für den Rheinpark, insbesondere: Prüfung übergeordneter rechtlicher Rahmen und Instrumente	Kanton BL, ARP (AG) Stierli + Ruggli (AN)	Dokumentation der Rahmenbedingungen für die Nutzungsplanung und das Bauprojekt "Rheinpark" vom 31. August 2012
<b>6. 3D-Visualisierung voraussichtlicher baulicher Dichten in Salina Raurica</b>	Versuch der Produktion eines Bildes von Salina Raurica, um die Frage "Wie könnte die künftige Bebauungsvolumetrie daher kommen?" zu beantworten	Kanton BL, ARP (AG) Stierli + Ruggli (AN)	Basierend auf der Koordination Nutzungsarten + -dichten "Salina Raurica" (vgl. 1. Zeile der Tabelle) wurde eine mögliche Bebauungsstruktur für die Bauzonen entwickelt und dargestellt. Diese Darstellung ist jedoch teilweise bereits veraltet, weil sie nach der Planungsüberarbeitung im Sinne von <b>ANHANG 10</b> nicht aktualisiert wurde.
<b>7. Energie</b>	Dokumentation der verschiedenen Möglichkeiten von Energieversorgungen (Variantenstudium) mit Bewertung und Folgekosten	Gemeinden Pratteln und Augst sowie kantonales Amt für Umweltschutz und Energie (AG) Triplex Energieplaner (AN)	Schlussbericht: Energieversorgung Salina Raurica. Strategische Planung für das östliche Neubaugebiet mit Wohn- und Mischnutzung vom 06. August 2014

**ABBILDUNG 9** zeigt das die Organisation des Projektes und der Projektbeteiligten aus kantonalen Perspektive. Innerhalb der Gemeinde sind die Projekte der Nutzungs- und Erschliessungsplanung Salina Raurica wie folgt organisiert:

- a. Gemeindepräsident B. Stingelin sowie Bauverwalter D. Härdi sind für die strategische Leitung zuständig.
- b. Die Mitglieder der speziell für die vorliegenden Planungen eingesetzten Begleitkommission "Mutation Salina Raurica und Anpassungen Zonenvorschriften 2014" bereiten die einwohnerrechtliche Legiferierung der Planungen vor (4 Kommissionssitzungen von April bis August 2014).
- c. Bauverwalter D. Härdi und Sachbearbeiter M. Classen<sup>24</sup> sind für die operative Projektleitung zuständig.

<sup>24</sup> Herr M. Classen folgte im Verlauf der Planungsentwicklung auf Frau M. Häni, die ihrerseits Frau J. Ludwigs ablöste.

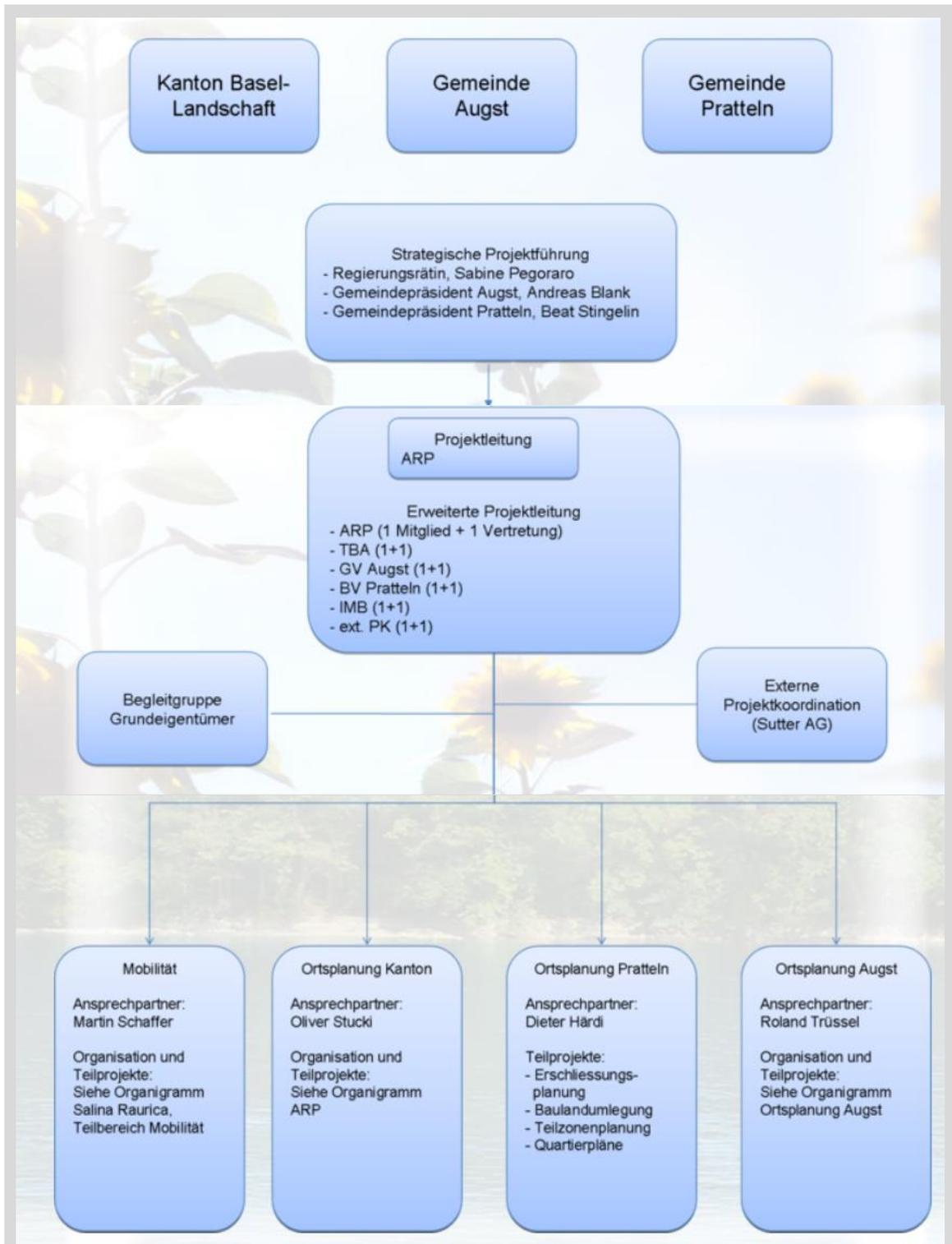


Abbildung 9

Organigramm des Projekts "Salina Raurica" gemäss kantonaler Homepage.

Quelle: [www.salina-raurica.ch/projekt/organisation/](http://www.salina-raurica.ch/projekt/organisation/) (abgerufen am 18. August 2014).

Verschiedene externe Firmen zeichnen als Auftragnehmer der Gemeinde für Teile der Planungs-erarbeitung und –begleitung verantwortlich:

- a. Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Lausen: Nutzungsplanungsinstrumente inkl. Planungsbericht<sup>25</sup>
- b. SKK Landschaftsarchitekten, Wettingen: Grün- und Freiraumkonzept
- c. Triplex Energieplaner, Sissach: Strategische Energieplanung

### 3.2 Planungsablauf

**Tabelle 2** Planungsablauf der wichtigsten Planungsschritte

Planungsschritt (nur wesentliche)	Zeitraum
erste Planungsideen einer "neuen Stadt am Rhein" unter dem Titel "Erlebnisraum Augst – Pratteln"	um die Jahrtausendwende
regierungsrätliche Beauftragung des Amtes für Raumplanung, für das Gebiet eine Entwicklungsplanung zu erstellen	2001
Wettbewerb aus drei Entwürfen, Auslobung des Siegerprojektes "Die Meile am Rhein" vom Planungsteam a.e.v.i. aus Zürich	2002-2004
Detailabklärungen, Überarbeitungen und Weiterentwicklungen des Siegerprojektes	2005-2006
Implementierung in die kantonale Richtplanung, zuerst als "Spezialrichtplan Salina Raurica" und später als eigenständiges Kapitel "Gebietsplanungen" innerhalb des kantonalen Richtplanes	2007-2009
bundesrätliche Genehmigung des kantonalen Richtplanes inkl. der Aussagen zur Gebietsentwicklung "Salina Raurica", gleichzeitig Start der kommunalen Planungen (Nutzungsplanungsmutationen Augst und Pratteln inkl. Grün- und Freiraumkonzept) und der kantonalen Infrastrukturplanungen (Kantonsstrassenverlegung und Tramverlängerung)	08. September 2010
Verfassen von Entwürfen der Mutation "Salina Raurica" zu den Zonenvorschriften Siedlung und der Strassennetzplanung "Pratteln Nord"	2011 und 2012
regierungsrätliche Genehmigung der Prattler Zonenvorschriften Siedlung "Pratteln Mitte" als Grundlage für die Mutation "Salina Raurica" mit etlichen Ausnahmen, Genehmigungsvorbehalten, Änderungen, Auflagen und Sistierungen	Mitte 2012
Aufarbeitung der regierungsrätlichen Vorbehalte zur Planung "Pratteln Mitte" als Grundlage für die Mutation "Salina Raurica" inkl. Ausarbeitung eines Naturinventars und entsprechender Kommissionsberatung sowie entsprechenden Anpassungen der Entwürfe von Nutzungs- und Erschliessungsplanung unter Koordination aller bekannten Parallelprojekte und -aufträge	2013 - 2014
Verabschiedung der Planungsinstrumente durch den Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung	23. September 2014
Einreichung des Entwurfs der Zonenplanungsmutation "Salina Raurica" und des Strassennetzplanes "Pratteln Nord" in die kantonale Vorprüfung	26. September 2014

<sup>25</sup> Ebenso für die parallel entwickelte und koordinierte Mutation der Zonenvorschriften Siedlung 2014, d. h. für die Bereinigung der Planung Pratteln Mitte nach deren regierungsrätlicher Genehmigung.

Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens für den Entwurf der Zonenplanungsrevision "Salina Raurica" und für den Strassennetzplan "Pratteln Nord"	20. Oktober bis 08. Dezember 2014
Einarbeitung der Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung in die Planungen sowie Abgleich mit parallel laufenden Planungen und Aufbereitung für Beschlussfassung	Januar bis Mai 2015
Erneute Überarbeitung der Planung (nach bekannt werden der zu gewährleistenden ARA-Erweiterungsmöglichkeit nach Osten)	Juli bis November 2015
Beschlussfassung Gemeinderat	..... ausstehend
Beschlussfassung Einwohnerrat	..... ausstehend
Referendumsfrist	..... ausstehend
Auflageverfahren	..... ausstehend

## 4 Planungsergebnis

Planungsergebnis ist eine Mutation der Zonenplanung. Diese besteht aus:

- a. Zonenplan Siedlung. Mutation "Salina Raurica". 22. Dezember 2015
- b. Zonenreglement Siedlung. Mutation "Salina Raurica". 22. Dezember 2015

Im Zonenreglement Siedlung wird zudem auf die nachstehenden richtungsweisenden Dokumente verwiesen:

- a. Koordination Nutzungsarten und –dichten "Salina Raurica". 28. September 2015
- b. Nutzungsplanung Salina Raurica. Potentialabschätzung Wohnen und Arbeiten. 28. September 2015
- c. Strassennetzplan "Pratteln Nord". 15. Oktober 2015
- d. Grün- und Freiraumkonzept Salina Raurica. Bericht und Handlungsempfehlungen, finale Dokumente vom 11. September 2012
- e. Energieversorgung Salina Raurica: Strategische Planung für das östliche Neubaugebiet mit Wohn- und Mischnutzung. Schlussbericht vom 06. August 2014

Planungsergebnisse mit informativem (nicht rechtsetzendem) Charakter sind:

- a. Der hier vorliegende Planungsbericht.
- b. Der Mitwirkungsbericht, der im Anschluss an die öffentliche Mitwirkung verfasst wurde und darüber Rechenschaft ablegt, welche Anregungen aus der Bevölkerung in die Planung aufgenommen wurden und welche nicht (unter Angabe von Gründen), vgl. [ANHANG 9](#).

Abgelöst und aufgehoben werden durch die vorliegende Planung im Wesentlichen Industrie- und Gewerbezone, die ursprünglich in den Jahren 1960 und 1987 in Rechtskraft erwachsen sind.

Die Mutation der Zonenplanung Siedlung sieht im Wesentlichen eine Dreiteilung des gesamten Areals vor: Im Westen wird eine Gewerbezone erlassen – in der Mitte, im Bereich der bestehenden Infrastrukturen (Abwasserreinigung, Trinkwasseraufbereitung, Energieversorgung) wird eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen und zwei Gewerbezone erlassen – und im Osten werden zwei Zonen mit Quartierplanpflicht (ZQP) festgesetzt. Der Längipark als wesentlicher Bestandteil der Entwicklungsplanung Salina Raurica (vgl. [KAPITEL 1.1](#)) ist innerhalb der einen Zone mit Quartierplanpflicht angedacht. Im Folgenden wird auf die genannten drei Hauptbestandteile der Nutzungsplanung in Unterkapiteln eingegangen.

## 4.1 Zonen mit Quartierplanpflicht

Es werden zwei Zonen mit Quartierplanpflicht erlassen: Einerseits die grosszügige Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" (vgl. [KAPITEL 4.1.1](#)) und andererseits die bedeutungsmässig untergeordnete Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher" (vgl. [KAPITEL 4.1.2](#)). Diese zweite Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher" ist eine gemeindegrenzüberschreitende Zone, die nur mit der Gemeinde Augst zusammen entwickelt werden kann, deshalb wird sie separat behandelt.

### 4.1.1 Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica"

#### **Zielsetzungen**

Zielsetzungen des neuen Arbeits- und Wohnquartiers zwischen bestehender Längi und den zentral gelegenen Infrastrukturanlagen (Abwasserreinigung, Trinkwasseraufbereitung, Energieversorgung) sind die folgenden:

- a. Qualitativ hochstehender Wohn- und Arbeitsstandort
- b. Haushälterischer Umgang mit dem Boden
- c. Qualitätsvolle Bebauung mit hohem Wiedererkennungswert (Quartieridentitätsbildung)
- d. Aussenraumgestaltung mit hoher Wohn- und Arbeitsumfeldqualität (inkl. Längipark und Bahnhofvorplatz)

#### **Städtebauliches Bebauungs- und Aussenraum-Gesamtkonzept (Varianzverfahren, Testplanung)**

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen wird über das gesamte Areal der Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" ein städtebauliches Bebauungs- und Aussenraum-Gesamtkonzept mittels eines Varianzverfahrens (Wettbewerb, Studienauftrag, Testplanung o. Ä.) privat-rechtlich ausgelobt. Dieses städtebauliche Gesamtkonzept hat seinerseits die Vorgaben des Zonenreglements Siedlung (neuer Art. 13 Abs. 4 lit. c des Zonenreglements Siedlung, ZRS) inkl. der darin aufgeführte Rahmenbedingungen mit samt des richtungsweisenden Plans 'Koordination Nutzungsarten und -dichten "Salina Raurica"' (vgl. [ANHANG 10](#)), der richtungsweisenden Potentialabschätzung Wohnen und Arbeiten (vgl. [ANHANG 11](#)) und des Strassennetzplanes (vgl. [ANHANG 4](#)) zu beachten. Die Organisation und Durchführung des Varianzverfahrens steht unter der Leitung der Gemeinde, mit einbezogen werden GrundeigentümerInnen, Anrainer, die Gemeinde Augst und der Kanton<sup>26</sup>. Mit

---

<sup>26</sup> Kantonaler Richtplan, Objektblatt G1.3, Planungsanweisung b: "Der Kanton übernimmt gemeinsam mit den Gemeinden Augst und Pratteln die Aufgabe, für die Grünanlage Längipark ein Varianzverfahren (Wettbewerb) mit den betroffenen Grundeigentümern und Anrainern durchzuführen."

Zusätzlich: Kantonaler Richtplan, Objektblatt G1.2, Planungsanweisung b: "Der Kanton und die Gemeinden sind angewiesen, die Entwicklung der Wohngebiete in das Grün- und Freiraumkonzept zu integrieren und für eine einheitliche Gestaltung der Aussen- und Freiräume zu sorgen."

Weil der Park in grossem Masse von seiner umgebenden Bebauung und städtebaulichen Position bestimmt wird und auch Abhängigkeiten zur geforderten Integration der Wohngebiete in das Grün- und Freiraumkonzept bestehen, wird das Varianzverfahren über die gesamte Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" durchgeführt.

dieser Bestimmung wird die Planungsanweisung des kantonalen Richtplanes erfüllt, dass ein Varianzverfahren durchzuführen ist. Die Richtplan-Anweisung, dieses Varianzverfahren nur für die Grünanlage Längipark durchzuführen, erscheint wenig zielführend, weil dieser Längipark auch wesentlich durch die ihn umgebende "Parkrandbebauung" geprägt wird. Aus diesem Grund ist von einem "städtebaulichen Bebauungs- und Aussenraum-Gesamtkonzept" die Rede und nicht nur von einem "Gestaltungskonzept Längipark".

Wie vorgehend erwähnt, muss das städtebauliche Bebauungs- und Aussenraum-Gesamtkonzept diverse Rahmenbedingungen erfüllen, die im Zonenreglement Siedlung inkl. richtungsweisende Beilagen 1 bis 4<sup>27</sup> festgehalten sind. Auf die wesentlichen Rahmenbedingungen wird im Folgenden kurz stichwortartig eingegangen und der Zweck dieser Planungsmassnahmen begründet:

- a. Zulässige Nutzungsarten: Wohnen, wenig störende Arbeitsnutzungen (Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Verkaufs- und Freizeitnutzung für den kommunalen Bedarf)  
*Zweck der Planungsmassnahme: Es soll ein belebtes Quartier entstehen, deshalb werden Mischgebiete (Wohnen und Arbeiten) und Wohngebiete ineinandergreifend postuliert.*
- b. Nutzungsverteilung: Mischgebiete mit hohem Arbeits-Anteil sind entlang der Eisenbahn und entlang der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (Abwasserreinigung, Trinkwasseraufbereitung u. a.) angeordnet  
*Zweck der Planungsmassnahme: Die Mischgebiete mit hauptsächlichlicher Arbeitsnutzung sind so angeordnet, dass sie eine Pufferfunktion für Lärm und Schadstoffe (Eisenbahn, Autobahn, neue Kantonsstrasse) und Geruch (Abwasserreinigung, Biopower) übernehmen können und so die übrigen Flächen von diesen Immissionen grösstmöglich freihalten.*
- c. Nutzungsverteilung: reine Wohngebiete entlang Längiquartier und östlich des Längiparkes  
*Zweck der Planungsmassnahme: Die verhältnismässig dichte Bebauung (haushälterische Bodennutzung) korrespondiert mit grosszügigem öffentlichem Freiraum als direktes Wohnumfeld in Form des Längiparks.*
- d. Dichteverteilung: Zone höchster Dichte und Aktivität wird beidseitig der Netzibodenstrasse und westlich des Längiparks angedacht, es handelt sich dabei um eine Mischnutzung mit grossem Anteil Wohnnutzung (Annahme: Wohnen rund 2/3 der Mischnutzung)  
*Zweck der Planungsmassnahme: Die bestens erschlossene Lage entlang der Netzibodenstrasse (Mischverkehrsstrasse) mit Tram- und Bushaltestellen sollen die grössten baulichen Dichten aufweisen, um so für möglichst viele Nutzer eine ökologische Verkehrsmittelwahl attraktiv zu gestalten.*
- e. öffentlicher Raum / Längipark: Das Testprojekt der Baulandumlegung (vgl. [KAPITEL 2.4](#) und [ANHANG 1](#)) zeigt, dass ein Längipark von minimal 2.5 ha für das Grundeigentum vertretbar ist. Er soll im Wesentlichen eine Nord-Süd-Orientierung aufweisen. Orientierend ist

---

<sup>27</sup> Beilage 1: Koordination Nutzungsarten und -dichten "Salina Raurica";

Beilage 2: Nutzungsplanung Salina Raurica - Potentialabschätzung Wohnen und Arbeiten;

Beilage 3: Grün- und Freiraumkonzept. Handlungsempfehlungen;

Beilage 4: Energieversorgung Salina Raurica: Strategische Planung für das östliche Neubaugebiet mit Wohn- und Mischnutzung. Schlussbericht.

er in seiner ungefähren Lage im Zonenplan Siedlung abgebildet.

*Zweck der Planungsmassnahme: Der Park dient als wichtiger Freiraum (Ökologie, Begegnung, Spielen, Bewegung) für die bereits ansässige und für die zukünftige Bevölkerung. Zudem verbindet er den Bahnhof mit dem Rhein (es wird angenommen, dass am Rhein in Augst eine Erholungs- / Freizeitinfrastruktur entsteht) der seinerseits ein wichtiger Erholungsort und Freiraum für die Quartierbewohner darstellt. Das Planen und Realisieren dieses im kantonalen Richtplan festgesetzten Parks entspricht den Planungsanweisungen b und c des Objektblattes G1.3 im kantonalen Richtplan.*

- f. öffentlicher Raum / Bahnhofvorplatz: der Öffentlichkeit wird ein Bahnhofvorplatz im Umfang von rund 40 a freigespielt
- Zweck der Planungsmassnahme: Der eine wichtige Auftritt des neuen Quartiers ist für Ankommende der Bahnhofvorplatz (S-Bahn-Haltestelle Pratteln Salina Raurica). Dieser soll grosszügig gestaltet werden können und gleichzeitig Infrastrukturen aufnehmen (z. B. Abstellflächen für Velo, Park + Ride / Kiss + Ride etc.). Dies wird durch die Ausscheidung einer entsprechenden Fläche in der Nutzungsplanung ermöglicht.*
- g. Öffentliche Nutzungen: Kindergärten und ein Schulhaus sind ebenso zu planen wie ein Quartierlokal (allenfalls in der Schulanlage) sowie Abfallsammelstellen
- Zweck der Planungsmassnahme: Sicherstellung der öffentlichen Nutzungsbedürfnisse. Diese Liste wurde im Rahmen einer entsprechenden Bedarfserhebung mit der Bauverwaltung zusammengetragen. Es ist davon auszugehen, dass ein Doppelkindergarten und ein Schulhaus mit 12 Zimmern benötigt wird.*
- h. Verkehrserschliessung: gemäss Strassennetzplan "Pratteln Nord"
- Zweck der Planungsmassnahme: Die Verkehrserschliessung hat sich am Strassennetzplan "Pratteln Nord" zu orientieren, der als kommunales Richtplanungsinstrument für die planenden Behörden verbindlich ist.*
- i. Grün- und Freiraumversorgung, -gestaltung und -ausstattung: Das Grün- und Freiraumkonzept und insbesondere dessen "Handlungsempfehlungen zur Zonenplanrevision" sind richtungweisend zu berücksichtigen.
- Zweck der Planungsmassnahme: Die neuen Quartiere sollen mit öffentlichen und privaten Freiflächen und Grünelementen versehen werden. Entsprechend sind die bereits getätigten Überlegungen des Grün- und Freiraumkonzeptes zu berücksichtigen.*
- j. Ersatzstandort für Robinsonspielplatz: Ein solcher ist im Rahmen der Quartierplanung zu definieren, voraussichtlich jedoch ausserhalb der Zone mit Quartierplanpflicht.
- Zweck der Planungsmassnahme: Die für Kinder und Jugendliche wichtige Infrastruktur des Robinsonspielplatzes ist dringend zu erhalten. Zwecks Sozialisation und Freiraumaneignung ist der heutige Standort am Siedlungsrand geeignet – da aber die Siedlung und neue Verkehrsinfrastruktur künftig bis zum Robinsonspielplatz reicht, ist ein neuer Standort zu definieren, sinnvollerweise ausserhalb von Salina Raurica, damit der Robinsonspielplatz weiterhin ein wenig abgelegen seinen Zweck zur Sozialisation gut erfüllen kann.*

- k. Energiesparende Bauweise: Das Dokument "Energieversorgung Salina Raurica: Strategische Planung für das östliche Neubaugebiet mit Wohn- und Mischnutzung. Schlussbericht" ist richtungsweisend zu berücksichtigen und die "Energetischen Vorgaben für Quartierplanungen im Gebiet Salina Raurica" sind umzusetzen mit dem Ziel, die neuen Quartiere so zu entwickeln, dass sie den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen werden.

*Zweck der Planungsmassnahme: Das erstgenannte Dokument ist ein Fachgutachten, das zweite ein Gemeinderatserlass, dessen Beschluss noch aussteht<sup>28</sup>. In Salina Raurica soll ökologisch sinnvolles Bauen gefördert werden, ökologische Bauweisen sollen der qualitativ hochstehenden Bebauung Charakter verleihen und dazu beitragen, dass Salina Raurica eine von aussen wahrnehmbare Vorbildfunktion übernimmt. Der entsprechenden Aussage des kantonalen Richtplans (vgl. Planungsanweisung d im Objektblatt G1.2 des kantonalen Richtplans) wird gleichzeitig Genüge getan.*

- l. Ermöglichung von Verkaufsflächen: Solche sind insbesondere für den täglichen Bedarf zugelassen. Darüber hinaus sind solche des periodischen Bedarfs (z. B. Kleider) und des episodischen Bedarfs (z. B. Schmuck) zulässig, sofern sie weder flächen- noch publikumsintensiv sind.

*Zweck der Planungsmassnahme: Publikumsintensive Einrichtungen schliesst bereits der Richtplan aus (vgl. ANHANG 2: Objektblatt G 1.1, Planungsgrundsatz b). Flächenintensive Verkaufsnutzungen (z. B. Möbel- und Einrichtungshäuser oder Autohandel) widersprechen dem Grundgedanken hier eine "neue Stadt am Rhein" zu realisieren, zudem hat Pratteln diesbezüglich bereits genügend Alternativen vorzuweisen. Jedoch soll der Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs (insb. Esswaren, Wasch- und Putzmittel etc.) nicht eingeschränkt werden – dies heisst auch für ein so grosses Gebiet wie Salina Raurica (entspricht der Einwohnerzahl einer mittleren Baselbieter Gemeinde) durchaus ein oder mehrere Detailhandelsgeschäfte mit vollen Sortimenten.*

- m. Wahl der Bebauungstypologie und Nutzungsart in Abhängigkeit der Lärmbelastung entlang der Bahnlinie, der Autobahn und der Kantonsstrasse

*Zweck der Planungsmassnahme: Um übermässige Immissionen auf das Neubauquartier zu verhindern, soll entlang der genannten Verkehrsinfrastrukturen lärmabweisende Bebauungsmuster erstellt und lärmtolerante Nutzungen angeordnet werden.*

- n. Verzicht auf die Zuordnung einer Lärmempfindlichkeitsstufe (LES): erst mit dem Erlass der Quartierplanungen wird klar sein, welche Nutzungsarten wo platziert und entsprechende Zuordnungen zu Lärmempfindlichkeitsstufen benötigen werden.

*Zweck der Planungsmassnahme: Verhinderung von Planungsunsicherheiten durch möglicherweise wechselnde LES-Zuordnungen einerseits durch die aktuelle Planung und andererseits durch die zu erarbeitenden Quartierplanungen.*

---

<sup>28</sup> vgl. Entwurf dazu in ANHANG 7

- o. Erschliessung: Begrenzung der Parkplätze (Stammpplätze) im Baubewilligungsverfahren, Förderung von "autoarmem" Wohnen

*Zweck der Planungsmassnahme: Die gesamte Planung Salina Raurica wurde aus der Erkenntnis heraus angestossen, dass zu viel Verkehr generiert würde, bebaut man die ganze Fläche nach bisherigem Zonenrecht (vgl. [KAPITEL 1.1](#)). Ein Set von unterschiedlichen Massnahmen soll auch bei der neuen Nutzungskonzeption und -planung zu einer möglichst tiefen Belastung des neuen Quartiers (inkl. reduziertem Ziel- resp. Quellverkehr) ebenso wie der übergeordneten Verkehrsträger führen. Eine einzelne solche Massnahme ist die Reduktion von Stammparkplätzen. Diese Massnahme soll das neue Quartier attraktiv machen für Personengruppen mit einer besonderen Affinität zu kurzen Fahrten und zur Benützung des öffentlichen Verkehrs. Im Zusammenspiel des ganzen Massnahmensets soll der im Richtplan festgesetzte Zielwert eines Modal-Splits von 35 % angestrebt werden. Weitere Massnahmen zur Erreichung dieses ambitionösen Ziels sind:*

- I. Tramverlängerung von Pratteln Bahnhof via Grüssen – Zurlinden – Netzibodenstrasse bis zum neuen Endpunkt an der Kreuzung Frenkendörferstrasse / Rheinstrasse (vgl. [ABBILDUNG 7](#))*
- II. Unterbindung von Fahrten des motorisierten Individualverkehrs (= "verkehrliche Wasserscheide") zwischen den Neubaugebieten westlich des Längiparkes und dem bestehenden Längiquartier, d. h. Verhinderung einer Ausweichroute zur neuen Kantonsstrasse (vgl. [ANHANG 4](#))<sup>29</sup>*
- III. Nutzungskonzentration im Nahbereich der künftigen öV-Haltestellen*
- IV. mehr Wohnnutzung und weniger Arbeitsnutzung als ursprünglich angedacht, vgl. [KAPITEL 2.5](#) und [ANHANG 11](#)*
- V. dichtes und attraktives Langsamverkehrsnetz (insbesondere auch durch ansprechende Gestaltung des Rheinparks als wichtige Langsamverkehrsverbindung, kantonale Radroute und neues ergänzendes kommunales Radroutennetz) und gute Zugänglichkeit qualitätsvoller öV-Haltestellen (vgl. [ABBILDUNG 10](#))*

*Weitergehende Ausführungen und Begründungen all dieser verkehrlichen Massnahmen können der "Gesamtverkehrskoordination Salina Raurica – Bericht Phase 1" (TBA BL, ewp Ingenieure Planer Geometer, Effretikon, 21. Oktober 2010) ebenso wie der "Zweitmeinung zur Gesamtverkehrskoordination Salina Raurica" (TBA BL, Mobilitätsinstitut GmbH, Zollikon, 26. Juli 2011) entnommen werden.*

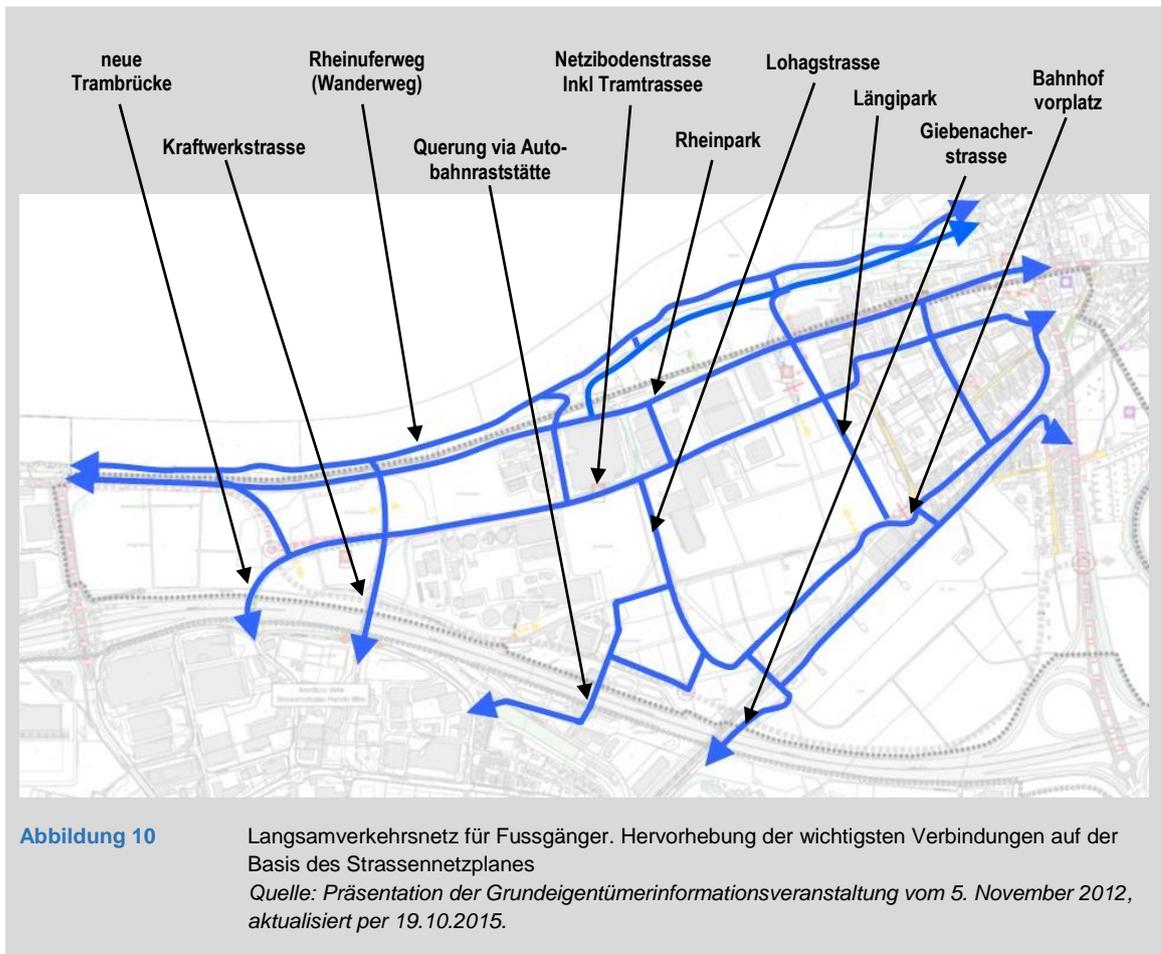
- p. Etappierbarkeit: Das städtebauliche Bebauungs- und Aussenraum-Gesamtkonzept muss eine sinnvolle und robuste Etappierbarkeit nachweisen.

*Zweck der Planungsmassnahme: Die Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" wird*

---

<sup>29</sup> Falls die künftige Tramlinie zuerst durch einen Bus-Vorlauf betrieben wird, könnte es sein, dass zwischen Netzibodenstrasse und Rheinstrasse im Trasse der Tramlinie zuerst eine provisorische Bus-Strasse (ausschliesslich für öV) errichtet wird. Diese Strasse wird mit einer eigenen neuen Kategorie "Verbindungsstrasse ÖV" mit eingeschränkter Befahrbarkeit im Strassennetzplan wiedergegeben. Damit wird der kantonalen Vorprüfung im Punkt 7.1 entsprochen.

aufgrund ihrer Grösse und aufgrund unterschiedlicher zeitlicher Realisierungshorizonte der verschiedenen Grundeigentümer mit Sicherheit in Etappen umgesetzt. Insbesondere die heute anwesenden Gewerbebetriebe werden zum Teil (teilweise verhältnismässig neue Investitionen) wohl noch Jahrzehnte an ihrem Standort verbleiben. Entsprechend muss eine Etappierbarkeit soweit gegeben sein, dass jeder Realisierungszwischenstand für sich alleine genommen auch ein Endzustand darstellen kann.



### Quartierplanungen

Das Ergebnis des auf privat-rechtlicher Basis ausgearbeiteten Varianzverfahrens – das resultierende städtebauliche Gesamtkonzept – bildet die Grundlage für anschliessend auszuarbeitende Quartierplanungen. Aufgrund angenommener unterschiedlicher Nutzungsabsichten, insbesondere bezüglich des Nutzungs- respektive Umnutzungszeitpunktes der verschiedenen Grundeigentüme-rInnen, muss davon ausgegangen werden, dass verschiedene Quartierplanungen innerhalb der einen Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" ausgearbeitet und erlassen werden.

Mit diesem schrittweisen Vorgehen wird sichergestellt, dass dem ganzen Quartier ein Gesamtkonzept (Städtebau, Aussenraumgestaltung, Parkgestaltung etc.) zugrunde liegt, die einzelnen Quartierplanungen aber individuell nach den Bedürfnissen der Grundeigentümerschaften ausgearbeitet werden können.

### ***Baulandumlegung***

Die ausstehende Baulandumlegung (vgl. [KAPITEL 2.4](#) und [ANHANG 1](#)) kann erst in Koordination mit der Ausarbeitung und dem Erlass der ersten Quartierplanung vorgenommen werden: Erst dann ist die Nutzungsplanung im Sinne von § 68 des Raumplanungs- und Baugesetzes BL soweit geklärt und rechtskräftig, dass eine Baulandumlegung sinnvoll und rechtens umgesetzt werden kann. Die Baulandumlegung wird in Koordination mit der ersten Quartierplanung ausgearbeitet. Dabei ist bei der Definition der Perimeter der Realisierungs- und Umsetzungsetappen zu berücksichtigen, dass die Planungssicherheit und die gleichwertige verfahrensrechtliche Behandlung des Grundeigentums (betr. Abzüge, Neuzuteilung etc.) über das gesamte Gebiet sichergestellt werden kann. Spätere sondernutzungsplanerische (Ergänzungs-)Verfahren und Grundeigentumsbereinigungen sind entsprechend sicherzustellen.

Der Öffentlichkeit werden im Rahmen der Baulandumlegung bzw. der einhergehenden Quartierplanung Flächen für die Erschliessung, für den Längipark und für den Bahnhofvorplatz sowie für den Rheinpark (soweit er im Umlegungsbann liegen wird) gesichert.

### ***Fazit zum Planungsvorgehen in der Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica"***

Die neuen Zonenvorschriften machen für die Areale der öffentlichen Werke und Anlagen (Abwasserreinigung, Trinkwasseraufbereitung, Energieversorgung), für Flächen westlich davon und für die Gewerbezonflächen östlich davon exakte Aussagen und Vorgaben (vgl. [KAPITEL 4.2 UND 4.3](#)). Für das Gebiet östlich der Achse Lohagstrasse bilden die mutierten Zonenvorschriften Siedlung eine Anleitung der anstehenden Planungsschritte (Varianzverfahren, Quartierplanerlasse und Baulandumlegung). Diese Anleitung gibt in Form des Plans 'Koordination Nutzungsarten und –dichten "Salina Raurica"', der 'Potentialabschätzung Wohnen und Arbeiten' und v. a. der Aufzählung entsprechender Punkte in Art. 13 Abs. 4 Zonenreglement Siedlung aber bereits umfassende Rahmenbedingungen vor, wie das Gebiet dereinst im Detail zu beplanen und zu nutzen ist.

#### **4.1.2 Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher"**

Die Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher" der Gemeinde Pratteln (vgl. Art. 13 Abs. 5 Zonenreglement Siedlung) grenzt direkt an die nördlich von ihr gelegene Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher West" der Gemeinde Augst: Hier soll also der Erlass und die Realisierung einer die Gemeindegrenze überschreitenden Quartierplanung ermöglicht werden. Das Vorgehen ist analog der Schilderungen in [KAPITEL 4.1.1](#) vorgesehen.

Zweck der Planungsmassnahme:

- a. Ermöglichung sinnvoll bebaubarer Baubereiche, optimierte Zonengeometrie zusammen mit dem Augster Areal
- b. grössere architektonische Bebauungsflexibilität im östlichen Teil der Zone mit Quartierplanpflicht durch grössere mögliche Bebauungstiefen in Nord-Süd-Richtung

- c. abwechslungsreichere Führung der Langsamverkehrsachse "Rheinpark": Brechung allzu monotoner Linearität
- d. tendenziell schnellere bauliche Realisierung, als wenn diese Fläche der Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" zugeschlagen würde und im Gegenzug die Langsamverkehrsachse der Gemeindegrenze entlang geführt würde, weil die Neunutzung auf Augster Seite schneller realisiert werden dürfte (auslaufende Baurechte, amortisierte Investitionen, bebaubare Grundstücke nach Verfüllung der Gruben) als auf Prattler Seite (teilweise erst kürzlich getätigte Investitionen, Neunutzung nur durch Wertvernichtung bestehender Bauten)

Grundlage für die Umsetzung dieser Zone ist eine gegenseitige Abstimmung der beiden involvierten Gemeinden. Weil der grösste Teil der gemeinsamen Zone mit Quartierplanpflicht auf Augster Seite liegt, soll die Gemeinde Augst die Federführung zur Entwicklung der Quartierplanung übernehmen.

## 4.2 Gewerbezone

Es werden drei Gewerbezonon erlassen: Einerseits eine Gewerbezone Gh(35) westlich der Abwasserreinigungsanlage (vgl. [KAPITEL 4.2.1](#)) und andererseits je eine Gewerbezone Gi(24) östlich der Energieversorgungs- bzw. der Trinkwasserversorgungsanlage (vgl. [KAPITEL 4.2.2](#)). Den ökologischen Aspekten in den Gewerbezonon wird durch die festgelegte Grünflächenziffer (Art. 4 Abs. 5) Rechnung getragen.

### 4.2.1 Gewerbezone Gh(35)

Die Gewerbezone im Westen des Mutationsareals wird ohne Quartierplanpflicht direkt mit der Mutation der Zonenvorschriften Siedlung erlassen. Zu diesem Zweck wird eine neue Gewerbezone "Gh(35)" in die bestehende Zonensystematik eingefügt (vgl. Gewerbe- und Industriezonentabelle in Art. 4 Abs. 4 des mutierten Zonenreglements Siedlung). Diese neue Gewerbezone erlaubt Gebäudehöhen bis 35 m und lehnt sich mit diesem Gebäudeprofil an die Bebauungsmöglichkeiten westlich der Salinenstrasse an: Westlich der Salinenstrasse gilt eine Industriezone "Iv(30)". Die neue Gewerbezone östlich der Salinenstrasse schliesst gemäss Tabelle im Zonenreglement die folgenden Nutzungsmöglichkeiten aus:

- a. Verkehrsintensive Verkaufsnutzungen
- b. Verkehrsintensive Freizeitnutzungen
- c. Transportorientierte Nutzungen

Mit dieser Nutzungsdifferenzierung (Einschränkung) wird insbesondere in Richtung gewerbliche Produktionsnutzung gesteuert. In der Industriezone westlich der Salinenstrasse können stark störende Betriebe positioniert sein, während in der neuen Gewerbezone östlich der Salinenstrasse mässig störendes Gewerbe erlaubt ist. Diese Differenzierung setzt den Planungsgrundsatz b des Objektblattes G1.1 im kantonalen Richtplan auf die Nutzungsplanungsebene um.

Dieser Nutzungsrahmen ermöglicht insgesamt die neue, heute im Bau befindliche Nutzung von Coop im westlichsten Teil der Zonenplan-Mutation: Auch nach der Mutation "Salina Raurica" der Zonenvorschriften Siedlung bleibt der neue Produktionsstandort von Coop zonenkonform.

### ***Nutzungsvorbehalt***

Um die Gewerbezone vollständig nutzen zu können, bedarf es der Anerkennung des neuen Amphibienstandorts im Klingenthal Muttenz (Umsiedlungsaktivitäten seit 2011) durch den Bund als Standort von nationaler Bedeutung bei gleichzeitiger Streichung des bisherigen Standorts aus dem Anhang 4 der "Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung". Der Landrat geht von einer maximalen Parallelführung beider Standorte während 5 Jahren aus, bis sich der neue Standort im Klingenthal etabliert hat. Dies würde bedeuten, dass spätestens im Jahr 2016 mit der Verfüllung der Zurlindengrube begonnen werden kann, was inkl. Verdichtungsmassnahmen ein rund einjähriges Arbeitsvolumen darstellt. Ein Teil der Gewerbezone kann aufgrund dieses Vorbehalts möglicherweise erst ab 2017 genutzt werden (vgl. dazu auch die Ausführungen in [KAPITEL 2.1.2](#)).

## **4.2.2 Gewerbezone Gi(24)**

Im Osten der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen Nrn. 95 (Trinkwasserversorgung) und 96 (Energieversorgung) werden neu zwei Gewerbezone Gi(24) erlassen. Die Gewerbezone Gi(24) erlaubt Gebäudehöhen bis 24 m. Sie ist damit so hoch, dass sie das Potential hat, einen baulichen Schutz vor lästigen Immissionen durch die benachbarten Nutzungen zu gewährleisten. Andererseits weist sie damit eine maximale bauliche Höhe aus, die einen sinnvollen baulichen Übergang zum östlich daran angrenzenden neuen Arbeits- und Mischnutzungsquartier (Zone mit QP-Pflicht Nr. 3 "Salina Raurica") ermöglicht. Die Gewerbezone Gi(24) wurde mit den "Mutationen 2014" zum ersten Mal erlassen und in die bestehende Zonensystematik eingefügt. Gemäss Tabelle im Zonenreglement schliesst die Gewerbezone Gi(24) die folgenden Nutzungsmöglichkeiten aus:

- a. Verkehrsintensive Verkaufsnutzungen
- b. Verkehrsintensive Freizeitnutzungen
- c. Transportorientierte Nutzungen

Folglich unterscheidet sich die Gewerbezone Gh(35) von der Gewerbezone Gi(24) nicht in der Art der Nutzung, sondern lediglich bezüglich der zulässigen Gebäudehöhe. Entsprechend wird auch in den Bereichen der Gewerbezone Gi(24) in Richtung gewerbliche Produktionsnutzung gesteuert.

Mit dem Erlass der Gewerbezone Gi(24) wird zwischen den Zonen für öffentliche Werke und Anlagen mit den Zweckbestimmungen "Trinkwasseraufbereitung" und "Energieversorgung" einerseits und der Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" andererseits ein Bereich geschaffen, welcher ausschliesslich dem Arbeiten vorbehalten ist. Da die Parzellen 4586 und 4587 bereits heute gewerblich genutzt werden und sich in der kommenden Planungsperiode hinsichtlich der Nutzung auf diesem Areal keine Änderungsabsichten bekannt sind, ist die Zuweisung dieses nördlichen Bereichs zu einer Gewerbezone sowohl sinnvoll wie auch zweckdienlich. Der südliche Bereich (mit Teilen der Parzellen Nrn. 4626, 4629, 4630, 4631, 4632, 4633 und 4634), in welchem neu eine Gewerbezone Gi(24) erlassen wird, grenzt dreiseitig an die emissionsträchtigen Nutzungen Abwasserreinigung, Energieversorgung (Biopower) und Autobahn (inkl. verlegte Kantonsstrasse): Hier bietet sich aufgrund dieser massgeblichen Beeinträchtigungen der Erlass einer verhältnismässig wenig sensiblen Gewerbezone an. Zudem wird mit dem Verzicht auf eine (ursprünglich angedachte) Zuweisung zur Zone mit Quartierplanpflicht ermöglicht, dass das Areal möglichst zeitnah genutzt und bebaut werden kann, da entsprechend kein Quartierplanverfahren durchgeführt und folglich auch kein städtebauliches Konzept für diesen Teilbereich ausgearbeitet werden muss.

Der Erlass der Gewerbezone Gi(24) östlich der ARA ist eine Reaktion auf die veränderte Ausgangslage, welche sich mit der Mitteilung der Regierung am 30. Juni 2015, dass die ARA weiterhin Reserveflächen im Osten der bestehenden Anlage benötigt, ergeben hat. Die beiden mindestens 2-seitig von industriell geprägten Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (Nrn. 18, 95 und 96) umgebenen Areale müssten zwar gemäss Kantonaler Richtplanung "nicht störendem" Gewerbe und Büronutzungen vorbehalten bleiben. Weil aber die Lagegunst für solches "nicht-störende" Gewerbe und Büronutzungen (d.h. der Erlass einer Zone für Geschäftsnutzungen) sich mit dem "ARA-Erweiterungsentscheid" der Regierung derart verschlechtert hat, musste die Zonenzuteilung nochmals gänzlich neu gedacht werden. Deswegen wurden im Beisein von Kantonsplaner M. Kolb am 20. August 2015 erneut verschiedene mögliche Nutzungsverteilungen diskutiert und miteinander verglichen. Der Erlass von sensibleren als die letztlich gewählten gewerbliche Nutzungen kamen aufgrund der Nachbarnutzungen mit gewerblich-industriellem Charakter (insb. ARA und Biopower, tw. auch Hardwasser) nicht in Frage. Damit verblieben als plausible Möglichkeiten

- a. der Erlass von industriellen Nutzungen, was aufgrund der weiter östlich angedachten Nutzungen wieder verworfen wurde,
- b. der Erlass von öffentlichen Nutzungen, was aufgrund von mangelndem Bedarf öffentlicher Zonen in der vorliegenden Lage und wegen den bestehenden Immissionen wieder verworfen wurde,
- c. der Erlass von Nichtbauzonen, was aufgrund von übergeordneten Planungsgrundsätzen (haushälterische Bodennutzung), von volkswirtschaftlichen Überlegungen (man baut keine verlegte Kantonsstrasse und neue Tramlinie, um das in Wert gesetzte Bauland auszunutzen) sowie aufgrund der bisherigen Nutzung (im Falle des nördlichen Areals) wieder verworfen wurde.

Aufgrund all dieser Überlegungen einigten sich die an der Sitzung vom 20. August 2015 anwesenden Vertreter der kommunalen Bauverwaltung D. Härdi und M. Classen, der kantonalen Verwaltung M. Kolb (Kantonsplaner, ARP) und M. Schaffer (Projektleiter, TBA) sowie die von der Gemeinde beauftragten Raumplaner G. Stierli und D. Fischer vom Raumplanungsbüro Stierli + Ruggli darauf, den beschlussfassenden Gemeindebehörden den Erlass neuer Gewerbezone in den beiden fraglichen Teilgebieten vorzuschlagen. Dies im Wissen darum, dass dieses Vorgehen nicht vollständig der kantonalen Richtplanung entspricht, die zwischenzeitlichen Erkenntnisse und veränderten Rahmenbedingungen seit dem Richtplanerlass ein solches Vorgehen aber ratsam erscheinen lassen.

### 4.3 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

Die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen mit den Infrastrukturen

- a. der Abwasserreinigung,
- b. der Trinkwasseraufbereitung (Hardwasser)
- c. und der Energieversorgung (Biopower)

werden erhalten (vgl. dazu die Aussagen zu [FUSSNOTE NR. 8](#)).

Die bisher rechtskräftige Nutzungsplanung weist sehr grosszügige Zonen für öffentliche Werke und Anlagen aus mit grossen Reserveflächen. Im Falle der Zone für öffentliche Werke und Anlagen Nr. 18 "Abwasserreinigung" führte dieser Zonenflächenüberschuss zur Erstellung des neuen Blockheizkraftwerks westlich der ARA<sup>30</sup>. Die Reserveflächen im Osten werden zu Gunsten einer künftigen Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage weiterhin Teil der Zone für öffentliche Werke und Anlagen bleiben. Dadurch wird sichergestellt, dass die ARA auch künftig den Betrieb, den Bedürfnissen und Ansprüchen der Gesellschaft und Wirtschaft entsprechend, weiterführen kann.

Ebenso bleiben die östlichen Reserveflächen der Trinkwasseraufbereitungsanlage Teil der Zone für öffentliche Werke und Anlage (Nr. 95). Entgegen dem Vorschlag der Gemeinde Pratteln und der Vorgabe des kantonalen Richtplans hat sich der Verwaltungsrat der Hardwasser AG gegen eine Umzonung des östlichen Bereichs der Parzelle 4584 in eine Gewerbezone Gh(35) ausgesprochen. Begründet wurde dies damit, dass mit dem Verbleib der Parzelle 4584 in einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen die Hardwasser AG ihre Interessen als regionales Wasserwerk in Zukunft besser gesichert sieht. Entsprechend seien Ausbauten der Anlagen, aber auch die Möglichkeit von Ersatzbauten der bestehenden Infrastruktur künftig ohne weiteren Nutzungsdruck möglich. Da das öffentliche Interesse der Wasserversorgung, sowie die klare Absicht des Grundeigentümers, in den nächsten 15 Jahren keine andere Nutzung auf der Parzelle 4584 als die Bestehende

---

<sup>30</sup> Zur Zeit im Bau (Stand: 05.06.2015)

weiter zu entwickeln, den Auftrag des kantonalen Richtplans (Gewerbe- / Dienstleistungsgebiete) überwiegen, verbleibt die gesamte Parzelle 4584 auch künftig Teil der Zone für öffentliche Werke und Anlagen.

Auf eine Erweiterungsmöglichkeit der Biopower-Anlage wird im Rahmen der Nutzungsplanung verzichtet.

Aufgrund der emissionsträchtigen bereits bestehenden Infrastrukturen wurde als östlicher Abschluss der Zone für öffentliche Werke und Anlagen ein 20 m breiter Grüngürtel als Puffer zwischen der öffentlichen Nutzung und der Zone mit Quartierplanpflicht eingefügt. Dieser Grüngürtel ist als "Zone ökologische Vernetzungsachse (Art. 8 Abs. 1 ZRS)" überlagernd über die Zone für öffentliche Werke und Anlagen ausgeschieden. Via das Areal der Hardwasser AG wird diese ökologische Vernetzungsachse nach Norden weitergeführt; so entsteht eine durchgängige nord-südlich verlaufende ökologische Vernetzungsachse. Diese Achse ersetzt die vom Grün- und Freiraumkonzept vorgeschlagene Nord-Süd-Vernetzung entlang der Salinenstrasse, auf welche aufgrund der Bau-massnahmen von Coop und wegen der benötigten Verkehrsflächen im Knoten Salinenstrasse / Rheinstrasse verzichtet werden musste. Teilweise ist diese Zone "ökologische Vernetzungsachse" mit der Signatur "Schutzbepflanzung" versehen.

Zusätzliche Zonen für öffentliche Werke und Anlagen werden für den Rheinpark / Langsamverkehr (Nr. 97 im Zonenplan), für den Rheinpark / Erholungsareal (Nr. 98 im Zonenplan), für die Strasseninfrastruktur (Nr. 99 im Zonenplan) und für den Rheinpark / Langsamverkehr und die Quartierserschliessung Augst (Nr. 100 im Zonenplan) ausgeschieden. Für die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen des Rheinparks (Nrn. 97, 98 und 100) wurde im Auftrag des Amtes für Raumplanung eine Gestaltungskonzeption ausgearbeitet. In der Zone für öffentliche Werke und Anlagen Nr. 99 mit der Zweckbestimmung "Strasseninfrastruktur" wird künftig eine sogenannte SABA (d. h. eine Strassenabwasserbehandlungsanlage) erstellt (vgl. dazu [ABBILDUNG 6](#)). Die Zone für öffentliche Werke und Anlagen Nr. 100 dient nebst dem Rheinpark und dem Langsamverkehr insbesondere auch der Erschliessung der Zone mit Quartierplanpflicht Gallisacher in der Gemeinde Pratteln und Augst.

#### 4.4 Ökologische Planungsinhalte

Die Firma SKK Landschaftsarchitektur aus Wettingen offerierte der Gemeinde die Ausarbeitung eines Grün- und Freiraumkonzeptes, wie es im kantonalen Richtplan (vgl. Objektblatt G1.2, Planungsanweisung e sowie Objektblatt G1.3, Planungsanweisung a) gefordert wird. Die entsprechenden Resultate wurden in die Planung integriert. Dabei handelt es sich insbesondere um:

- a. Die Zone ökologische Vernetzungsachse mit den entsprechenden Bestimmungen in Art. 8 Abs. 1 ZRS. Die Bestimmungen werden derart ergänzt, dass diese Zone auch als Pufferfläche zwischen Zonen mit Konfliktpotential fungiert, dass auch strassenbegleitende Infrastrukturen innerhalb dieser Zone erstellt werden können und dass auch Hochhecken mit

grossen Bäumen angelegt werden sollen, sofern der ökologischen Vernetzungsachse eine (bereits genannte) Pufferfunktion zwischen Nutzungszonen mit Konfliktpotential zukommt.

- b. Bestehende Hecken werden erhalten, sie sind von Gesetzes wegen geschützt (vgl. § 13 Abs. 3 des basellandschaftlichen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991). Dabei handelt es sich insbesondere um Hecken entlang der Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Abwasserreinigung (Nr. 18)" sowie entlang der ehemaligen Zurlindengrube und ein kurzes Stück entlang der Autobahn. Die Bestimmung in Art. 8 Abs. 2 lit. c ZRS ermöglicht die Verschiebung der bestehenden Hecke entlang der Zurlindengrube zwecks besserer Bebaubarkeit der Gewerbezone. Momentan wird noch keine neue Lage der Hecke definiert, damit im Rahmen der Detailprojektierung die dereinst optimale Lage eruiert werden kann.
- c. Entlang der neuen Tramlinie und entlang des Rheinparks sind neue Alleen und Baumreihen angedacht, die durch die Signatur "zu entwickelnde Baumreihen / Alleen" mit den Bestimmungen in Art. 31 Abs. 2 ZRS nutzungsplanerisch gesichert werden.
- d. Die ökologischen Belange für die Gewerbezone Gh (35) und Gi(24), die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen und für die neuen Zonen mit Quartierplanpflicht sind in den Art. 4, 5 und 13 gesichert.

#### 4.5 Koordination mit der Erschliessungsplanung

Die Firma Glaser Saxer Keller AG, Bottmingen, erarbeitete im Auftrag der Gemeinde Pratteln für die Rheinebene den sogenannten "Strassennetzplan Pratteln Nord", der vollständig mit der neuen Nutzungsplanung korrespondiert.

Gemäss § 34 Abs. 5 RBG sind kommunale Strassennetzpläne gleichzeitig mit den Zonenvorschriften zu erlassen. Die vorliegende Nutzungsplanungsmutation "Salina Raurica" sollte aber erst nach der Strassennetzplanung "Pratteln Nord" dem Einwohnerrat Pratteln zur kommunalen Beschlussfassung vorgelegt werden. Diese Vorgehensweise wäre aufgrund unterschiedlicher Aspekte in der vorliegenden Planung sowohl sinnvoll, wie auch teilweise unumgänglich gewesen.

Diverse Vorabklärungen seitens der kantonalen Behörden während des Planungsprozesses bezüglich der Lage, Dimension und allfälliger Optionen zur Verlegung der ARA Rhein haben letztlich dazu geführt, dass es bei der Nutzungsplanung Salina Raurica zu zeitlichen Verzögerungen betreffend Planungsablauf gekommen ist. Da diese Überlegungen jedoch nur marginale Bedeutung und Auswirkungen auf die Strassennetzplanung haben, konnte die Strassennetzplanung weiter vorangetrieben werden. In der Folge sollte die Nutzungsplanung nach der Strassennetzplanung in das Verfahren der kommunalen Beschlussfassung eingegeben werden.

Des Weiteren hat die Strassennetzplanung in enger Koordination mit den kantonalen Infrastrukturprojekten stattgefunden. Diese Infrastrukturprojekte (Tram und Verlegung Kantonsstrasse) bilden zum heutigen Zeitpunkt die Ausgangslage sowohl für den Strassennetzplan Pratteln Nord, als auch

für die Nutzungsplanung Salina Raurica. Um die künftig benötigte Infrastruktur und das entsprechende Strassennetz im Gebiet Salina Raurica möglichst rasch und zeitnah mit den kantonalen Infrastrukturprojekten erstellen zu können, ist es unabdingbar, dass der kommunale Strassennetzplan möglichst zeitnah Rechtskraft erlangt. Dadurch stehen dann der Gemeinde die rechtlichen Grundlagen für die weitere Bau- und Strassenlinienplanung zur Verfügung und sie kann folglich die kommunalen Infrastrukturprojekte vorantreiben.

Dies ist insbesondere von Bedeutung für die Gewährleistung einer rückwärtigen Erschliessung der Liegenschaften und bestehenden Betrieben sowie für die Linienführung der Buslinie 81, welche heute noch auf der "alten Rheinstrasse" verkehrt. Mit der Verlegung der Strasse wird die Buslinie auf die Netzbodenstrasse verlegt. Dazu ist es allerdings notwendig, dass die Netzbodenstrasse komplett, auf die benötigte Kapazität abgestimmt, gebaut bzw. ausgebaut wird. Damit dies wiederum realisiert werden kann, muss die Gemeinde die Möglichkeit haben, die entsprechenden Bau- und Strassenlinienpläne zu erlassen (v.a. im Bereich Zurlinden). Nur durch den vorgängigen Beschluss des neuen Strassennetzplans kann also gewährleistet werden, dass zum Zeitpunkt der Eröffnung der neuen (verlegten) Kantonsstrasse 3/7 auch die regional wichtige Buslinie 81 betrieben werden kann. Dieses Vorgehen einer vorgezogenen Strassennetzplanung und nachgeschobenen Nutzungsplanung wurde mit Kantonsplaner, Dr. M. Kolb an den Besprechungen vom 07.07.2015 und 20.08.2015 mit der Bauverwaltung Pratteln so als gangbaren Verfahrensweg festgelegt.

Da der Einwohnerrat am 23.11.2015 die Strassennetzplanung jedoch nicht behandelte, werden entgegen den obigen Ausführungen die Nutzungsplanung und Strassennetzplanung zeitgleich am 1. Februar 2016 dem Einwohnerrat vorgelegt. Eine zeitliche Aufspaltung der Planung und Vorlage in sich nachfolgenden Sitzungen wäre nicht zu begründen und würde der Einheit der Materie auch nicht mehr gerecht werden.

## 5 Berücksichtigung der planerischen Randbedingungen

### 5.1 Planungsgrundsätze gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG)

Mit der Planung Salina Raurica erfolgt eine Optimierung der baulichen Nutzung und der lagespezifischen Anordnung der Nutzungsarten für ein bestimmtes Areal innerhalb des bisherigen Siedlungsgebietes. Die Nutzungs- und Erschliessungsplanung unterstützt resp. hält die Planungsgrundsätze Siedlung gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) wie folgt ein:

- a. Schützen der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft.  
Durch Aktivierung bestehenden Baulandes wird diesem Ziel entsprochen: Dies mindert den Druck auf die Siedlungsränder.
- b. Schaffung kompakter Siedlungen.  
Die gesamte Planung geht von einer hohen Nutzungsdichte aus, damit wird diesem Ziel entsprochen.
- c. Schaffung und Erhaltung räumlicher Voraussetzungen für die Wirtschaft.  
Explizit ermöglicht Salina Raurica eine grosse wirtschaftliche Entwicklung von bis zu 4'400 Arbeitsplätzen. Gleichzeitig ist Salina Raurica ein kantonales Fokusgebiet für die sogenannte "Wirtschaftsoffensive BL". Damit wird diesem Ziel entsprochen.
- d. Freihaltung und Erleichterung des öffentlichen Zugangs und der Begehung von Flussufern.  
Durch die Verlagerung der Kantonsstrasse und die Entwicklung des Rheinparks wird diesem Planungsgrundsatz entsprochen.
- e. Zweckmässige Anordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten und Planung schwergewichtig an Orten, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind.  
Durch die Tramverlängerung und die bereits stattgefundene Realisierung der S-Bahn-Haltestelle Salina Raurica wird diesem Planungsgrundsatz entsprochen.
- f. Treffen von Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche.  
Durch die gesamte Planung Salina Raurica wird genau diesem Planungsgrundsatz entsprochen.
- g. Möglichst Verschonung von Wohngebieten vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen.  
Die Planung Salina Raurica trifft Massnahmen zur Schonung der Wohngebiete vor Lärm (insbesondere Verkehrslärm der Strasse und Schiene) durch entsprechende Nutzungsanordnung und entspricht in diesem Sinne diesem Planungsgrundsatz.

- h. Erhaltung und Schaffung von Rad- und Fusswegen.  
Durch das dichte Langsamverkehrsnetz (vgl. **ABBILDUNG 10**) wird diesem Planungsgrundsatz entsprochen.
- i. Schaffung von Siedlungen mit viel Grünflächen und Bäumen.  
Mit dem Längipark und dem Rheinpark sowie den Baumreihen und Alleen werden viele Grünflächen geschaffen und Bäume gepflanzt; diesem Planungsgrundsatz wird entsprochen.

## 5.2 Bedarfsnachweis gemäss Art. 15 RPG

Nach Art. 15 RPG darf nur Land, welches sich für eine bauliche Nutzung eignet und voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird, als Bauzone ausgeschieden werden.

Mit der Planung Salina Raurica wird brachliegendes Bauland aktiviert, das bisher für den ursprünglich definierten Nutzungszweck nicht benötigt wurde. Zusätzliches Bauland wird nicht geschaffen. Es wird davon ausgegangen, dass das Areal mit der vorliegenden Nutzungsplanung relativ rasch bebaut wird, weil Salina Raurica im Fokus der kantonalen Wirtschaftsförderung und der sogenannten "Wirtschaftsoffensive BL" liegt. Zudem erfährt das Land durch die neuen Verkehrsinfrastrukturen (Kantonsstrasse, Tram und neue Langsamverkehrsverbindungen) einen deutlichen Wertzuwachs, was wiederum dazu führen wird, dass die Grundeigentümer diese Werte durch Bebauung auch realisieren.

Weil der Planung weniger Bedarfsüberlegungen als vielmehr kantonale Nutzungsabsichten, artikuliert in einem eigenen Richtplankapitel zugrunde liegen, wird davon ausgegangen, dass ein eigentlicher Bedarfsnachweis gestützt auf Art. 15 RPG seitens der Gemeinde nicht nötig ist.

## 5.3 Kantonaales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)

Das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG<sup>31</sup>) definiert den Rahmen und die Verfahrensabläufe von Nutzungsplanungen. Insbesondere sind dabei zu berücksichtigen §§ 4 bis 7 und 18 bis 32. Der Landrat hat an seiner Sitzung vom 22. Mai 2014 eine Anpassung des Gesetzes an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe mit 4/5-Mehr beschlossen. Diese Änderung trat am 01. Januar 2015 in Rechtskraft. Damit kann die Anpassung der Prattler Nutzungsplanung an die IVHB nicht mehr in die vorliegende Mutation einfließen: Beim Erlangen der Rechtskraft der neuen Gesetzesbestimmungen lag die Planung bereits ausgearbeitet vor. Entsprechend muss von der im Gesetz genannten Übergangsfrist zur Anpassung

---

<sup>31</sup> Die entsprechende Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) wurde vom Regierungsrat am 27. Oktober 1998 erlassen.

sung kommunaler Nutzungsplanungen Gebrauch gemacht werden. Eine solche Anpassung wird wesentlicher Bestandteil einer künftigen Gesamtrevision der Zonenvorschriften sein.

## 5.4 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan (KRIP)<sup>32</sup> äussert sich zur Planung Salina Raurica detailliert im Kapitel G1 (vgl. **ANHANG 2**, **ABBILDUNG 2** und **TABELLE 3**).

Das Planungsgebiet bzw. die Quartierplanung ist von nachstehenden Planungsgrundsätzen, -anweisungen und örtlichen Festlegungen aus den Objektblättern des kantonalen Richtplans betroffen<sup>33</sup> und reagiert wie folgt:

**Tabelle 3** Umsetzung der kantonalen Richtplanung

Planungsvorgaben aus Richtplan	Verweis auf Objektblätter <sup>34</sup>	Umsetzung in den Zonenvorschriften Siedlung Mutation "Salina Raurica" respektive in der Strassennetzplanung Pratteln Nord
Gewerbe-Dienstleistungsgebiete ohne publikumsintensive Einrichtungen sind für nichtstörendes Gewerbe - im Gebiet zwischen Salinenstrasse und ARA Rhein auch mässig störendes, industrielles Gewerbe - und Bürogebäude vorgesehen. Ihre jeweilige Zuordnung ist an die Erschliessung mit MIV, ÖV und Langsamverkehr anzupassen. Publikumsintensive Einrichtungen (> 2'000 Fahrten / Tag gemäss Richtplanentwurf 2006) werden aufgrund der lokalen Verkehrsbelastung im Projektperimeter nicht zugelassen. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.	<b>G 1.1:</b> <b>PG-b</b>	Gewerbezone Gh(35) mit LES III westlich der ARA eingeführt. Innerhalb der Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" ist der Koordinationsplan zu berücksichtigen.  Verkehrerschliessung gemäss Strassennetzplan.  Publikumsintensive Einrichtungen ausgeschlossen.
Wohn- und Geschäftsgebiete sind an zentraler Lage um den Längi-Park und der S-Bahn-Haltestelle anzusiedeln. Die Verkaufsflächen der Geschäftsgebiete umfassen im Wesentlichen den täglichen Bedarf. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.	<b>G 1.1:</b> <b>PG-c</b>	Wohn- und Geschäftsgebiete (Mischgebiete) sind westlich des Längiparks und bei der S-Bahn-Haltestelle und reine Wohngebiete zwischen der Längi und dem Längipark im Sinne des Koordinationsplans angedacht.
Die Gemeinden Augst und Pratteln streben an, die Anforderungen an die Quartierpläne dertart zu formulieren, dass ein grösstmöglicher Teil der Neubauten als hochwärmegedämmte Gebäude zu realisieren und geringere Ansprüche an die Gebäudehülle mindestens durch die Nutzung von vorhandenen regenerativen Energiequellen auszugleichen sind.	<b>G 1.1:</b> <b>PA-b</b>	Sichergestellt durch Art. 13 Abs. 4 und 5.

<sup>32</sup> Vom Landrat am 26. März 2009 verabschiedet und vom Bundesrat am 08. September 2010 erstmalig genehmigt – bundesrätliche Genehmigung der ersten Anpassung am 03. Dezember 2012.

<sup>33</sup> Nicht dargestellt werden Richtplanaussagen zu Salina Raurica, welche ausserhalb des konkreten Planungsperrimeters wirken oder andere Adressaten als die Gemeinde Pratteln aufweisen.

<sup>34</sup> PG = Planungsgrundsätze  
PA = Planungsanweisungen  
ÖF = örtliche Festlegungen  
  
G 1.1 = Gebietsplanungen – Salina-Raurica – Arbeitsgebiete  
G 1.2 = Gebietsplanungen – Salina-Raurica – Wohngebiete  
G 1.3 = Gebietsplanungen – Salina-Raurica – Landschaft  
G 1.4 = Gebietsplanungen – Salina-Raurica – Verkehr

Planungsvorgaben aus Richtplan	Verweis auf Objektblätter <sup>34</sup>	Umsetzung in den Zonenvorschriften Siedlung Mutation "Salina Raurica" respektive in der Strassennetzplanung Pratteln Nord
<p>Als Arbeitsgebiete gemäss Spezialrichtplankarte (G 1.P) werden festgesetzt: [...]</p> <p>Gewerbe-Dienstleistungsgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pratteln – Ättigraben</li> <li>- Pratteln – Zurlinden</li> <li>- Pratteln – Netzboden</li> </ul> <p>Wohn- und Geschäftsgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pratteln – Heissgeländ / Längi</li> </ul>	<b>G 1.1: ÖF (Festsetzung)</b>	<p>Gewerbe-Dienstleistungsgebiete sichergestellt durch Gewerbezon Gh(35) und Gi(24) und untergeordnet durch Zonen für öffentliche Werke und Anlagen</p> <p>Wohn- und Geschäftsgebiet sichergestellt durch Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica"</p>
<p>Die Wohngebiete in Salina-Raurica sind ausschliesslich im Anschluss an bestehende Wohngebiete in Pratteln- Längi und in Augst zu platzieren sowie in der Nähe zur neuen S-Bahn-Station Pratteln Salina-Raurica. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.</p>	<b>G 1.2: PG-a</b>	<p>Wohngebiet sichergestellt durch Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" im Sinne des Koordinationsplans</p>
<p>Der Kanton und die Gemeinden Augst und Pratteln sind angewiesen, bei der Ausgestaltung der Wohngebiete besonders der Lärm- und Luftproblematik Beachtung zu schenken.</p>	<b>G 1.2: PA-a</b>	<p>Die Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" sichert durch den Koordinationsplan eine entsprechende Nutzungsverteilung, die auf Lärm- und Luftproblematik eingeht.</p>
<p>Der Kanton und die Gemeinden sind angewiesen, die Entwicklung der Wohngebiete in das Grün- und Freiraumkonzept zu integrieren und für eine einheitliche Gestaltung der Aussen- und Freiräume zu sorgen.</p>	<b>G 1.2: PA-b</b>	<p>Aussen- und Freiraumgestaltung im Wohngebiet sichergestellt durch Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" und entsprechende Berücksichtigung des Grün- und Freiraumkonzepts. Sichergestellt durch Art. 13 Abs. 4 und 5.</p>
<p>Die Gemeinden Augst und Pratteln streben an, die Anforderungen an die Quartierpläne derart zu formulieren, dass ein grösstmöglicher Teil der Neubauten als hochwärmedämmte Gebäude zu realisieren sind und geringere Ansprüche an die Gebäudehülle mindestens durch die Nutzung von vorhandenen regenerativen Energiequellen auszugleichen sind.</p>	<b>G 1.2: PA-d</b>	<p>Sichergestellt durch Art. 13 Abs. 4 und 5.</p>
<p>Die Gemeinden Augst und Pratteln sind angewiesen, für das gesamte Siedlungsgebiet Salina-Raurica ein Grün- und Freiraumkonzept zu erarbeiten, das die Anlage und den Unterhalt öffentlicher und halböffentlicher Freiflächen sowie die Flächen des ökologischen Ausgleichs regelt.</p>	<b>G 1.2: PA-e</b>	<p>Liegt vor. vgl. Beilage 3 zum Zonenreglement Siedlung (Mutation Salina Raurica)</p>
<p>Als Wohngebiete gemäss Spezialrichtplankarte (G 1.P) werden festgesetzt:</p> <p>Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pratteln-Längi [...]</li> </ul>	<b>G 1.2: ÖF (Festsetzung)</b>	<p>Wohngebiet sichergestellt durch Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" im Sinne des Koordinationsplans</p>
<p>Die Anlage der Parks im Gebiet Salina-Raurica dient der urbanen Gestaltung, der ökologischen und gestalterischen Aufwertung des gesamten Gebiets sowie der grossräumigen Freiraumvernetzung. Je nach Lage sind die Parks urbaner und siedlungsbezogen auszugestalten oder eher freiraum- und naherholungsbezogen, aber möglichst naturnah mit einheimischen Pflanzen. Die Parks sind punktuell mit Einrichtungen für Freizeit und Sport auszugestalten. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.</p>	<b>G 1.3: PG-a</b>	<p>Längipark sichergestellt durch Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" im Sinne des Koordinationsplans</p> <p>Rheinpark sichergestellt durch Zone für öffentliche Werke und Anlagen Nrn. 97 und 98</p>
<p>In das Grün- und Freiraumkonzept sind Parks, Vorranggebiete Natur und alle übrigen Flächen inklusive Flächdächer miteinzubeziehen.</p>	<b>G 1.3: PG-c</b>	<p>Liegt vor. vgl. Beilage 3 zum Zonenreglement Siedlung (Mutation Salina Raurica) vgl. zudem Art. 4 Abs. 6 ZRS und Art. 25 Abs. 2 ZRS</p>

Planungsvorgaben aus Richtplan	Verweis auf Objektblätter <sup>34</sup>	Umsetzung in den Zonenvorschriften Siedlung Mutation "Salina Raurica" respektive in der Strassennetzplanung Pratteln Nord
Die Gemeinden Augst und Pratteln sind angewiesen, ein Grün- und Freiraumkonzept für das gesamte Gebiet Salina-Raurica auszuarbeiten, das die Anlage und den Unterhalt öffentlicher und halböffentlicher Freiflächen sowie die Flächen des ökologischen Ausgleichs regelt.	<b>G 1.3: PA-a</b>	Liegt vor. vgl. Beilage 3 zum Zonenreglement Siedlung (Mutation Salina Raurica)
Der Kanton übernimmt gemeinsam mit den Gemeinden Augst und Pratteln die Aufgabe, für die Grünanlage Längi-Park ein Varianzverfahren (Wettbewerb) mit den betroffenen Grundeigentümern und Anrainern durchzuführen.	<b>G 1.3: PA-b</b>	Längipark inkl. Varianzverfahren sichergestellt durch Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" im Sinne des Koordinationsplans
Der Kanton übernimmt gemeinsam mit den Gemeinden Augst und Pratteln die Aufgabe, die Grünanlagen Längi-Park und Rhein-Park mit den betroffenen Grundeigentümern und Anrainern zu projektieren und zu realisieren. Es erfolgt die Koordination mit dem Agglomerationspark Möhlin-Rheinfelden-Kaiseraugst.	<b>G 1.3: PA-c</b>	Die nutzungsplanerische Grundlage seitens der Gemeinde Pratteln ist gegeben durch die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen Nrn. 97 und 98.
Der Kanton sorgt gemeinsam mit den Gemeinden Augst und Pratteln für den ökologischen Ausgleich nach Art. 18b NHG.	<b>G 1.3: PA-e</b>	Ist sichergestellt durch die Zonenvorschriften zu den Grundzonen (Gewerbezone, Zonen für öffentliche Werke und Anlagen, Zonen mit Quartierplanpflicht) und zu den überlagernden "Grünelementen" (Hecken, Zone ökologische Vernetzungssachse, anzulegende Baumreihen / Alleen)
Als Freiflächen gemäss Spezialrichtplankarte (G 1.P) werden festgesetzt: Park: - "Rhein-Park" in Augst-Gallezen / Pratteln-Rheinufer - "Längi-Park" in Pratteln-Längi"	<b>G 1.3: ÖF (Festsetzung)</b>	Längipark sichergestellt durch Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica" im Sinne des Koordinationsplans  Rheinpark sichergestellt durch Zone für öffentliche Werke und Anlagen Nrn. 97 und 98
Die bestehende Rheinstrasse in Pratteln wird im Rahmen ihrer anstehenden Sanierung zwischen Dürrenhübel und Längi entlang der Autobahn verlegt. Damit werden wirtschaftlich interessante, grossflächige Standorte am Rhein und Freiflächen für den Rhein-Park geschaffen. Der Bau der neuen Strasse ist so auszugestalten, dass die ökologische Vernetzung gegenüber heute verbessert wird.	<b>G 1.4: PG-a</b>	Ökologische Vernetzungselemente entlang der neuen Strasse sind nutzungsplanerisch gesichert.
Mit dem Rückbau der bestehenden Kantonsstrasse Rheinstrasse in Pratteln zwischen Dürrenhübel und Längi wird die Anlage einer Uferpromenade ermöglicht.	<b>G 1.4: PG-c</b>	Rheinpark sichergestellt durch Zone für öffentliche Werke und Anlagen Nrn. 97 und 98
Zwischen Pratteln-Mitte und der Bushaltestelle Augst ist ein Tram-Korridor für eine Verlängerung der Linie 14 freizuhalten. Optional kann die Linie später bis Kaiseraugst verlängert werden.	<b>G 1.4: PG-d</b>	Die Nutzungsanordnung der Zonenplanung geht davon aus, dass die Linie 14 verlängert wird.
Innerhalb des Planungsgebietes werden flächendeckend attraktive und sichere Verbindungen für den Langsamverkehr und für das bestehende Wanderwegnetz umgesetzt.	<b>G 1.4: PG-f</b>	Sichergestellt durch den Strassennetzplan "Pratteln Nord"
Die Gemeinden Pratteln und Augst übernehmen die Aufgabe, die Projektierung und den Bau der neuen kommunalen Strassen in Salina-Raurica in die Wege zu leiten und für die Aufnahme in die Strassennetzpläne zu sorgen. Das kommunale Strassennetz im Gebiet Salina-Raurica wird so ausgestaltet, dass die massgeblichen Strassenverkehrserzeuger an die neue Rheinstrasse im Süden des Entwicklungsgebiets angebunden werden und allfälliger Schleichverkehr durch Salina-Raurica zwischen der Ortsdurchfahrt Augst und der neuen	<b>G 1.4: PA-f</b>	Sichergestellt auf der Planungsebene durch den Strassennetzplan "Pratteln Nord" inkl. verbindliche Signatur "Verkehrliche Wasserscheide (kein MIV-Durchlass)"

Planungsvorgaben aus Richtplan	Verweis auf Objektblätter <sup>34</sup>	Umsetzung in den Zonenvorschriften Siedlung Mutation "Salina Raurica" respektive in der Strassennetzplanung Pratteln Nord
Rheinstrasse minimiert bzw. bestenfalls verunmöglicht wird (Ausbildung einer verkehrlichen Wasserscheide).		
Die Gemeinde Pratteln übernimmt die Aufgabe, die zentrale Strassenachse zur Erschliessung von Salina-Raurica sowie die Zufahrt zur S-Bahn-Station Pratteln Salina-Raurica als Boulevard auszugestalten.	<b>G 1.4: PA-g</b>	Sichergestellt durch den Strassennetzplan "Pratteln Nord" in Kombination mit der Zone mit Quartierplanpflicht "Salina Raurica"
Die Verkehrsinfrastrukturen gemäss Detailplan (G 1.P) werden festgesetzt. [...] Verlegung der bestehenden Kantonstrasse: - "Rheinstrasse" in Pratteln zwischen Dürrenhübel und Frenkendörferstrasse Aufhebung und Rückbau der bestehenden Kantonsstrasse: - "Rheinstrasse" in Pratteln zwischen Dürrenhübel und Längi	<b>G 1.3: ÖF (Festsetzung)</b>	Die angepasste Prattler Zonenplanung und Strassennetzplanung ist auf diese Infrastrukturen ausgelegt.
[...] Tramverlängerung Pratteln-Augst: - "Tram-Korridor" Pratteln-Mitte bis Bushaltestelle Augst	<b>G 1.3: ÖF (Zwischenergebnis)</b>	Die angepasste Prattler Zonenplanung und Strassennetzplanung ist auf diese Infrastruktur ausgelegt.

## 5.5 Erschliessung mit öffentlichem Verkehr

Die bisherige Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr kann der Abbildung der sogenannten öV-Güteklassen im [ANHANG 5](#) entnommen werden. Dabei zeigt sich, dass die heutige Versorgung gering bis mittelmässig ist. Die geplante Erschliessung mit der Verlängerung der Tramlinie 14 wird mindestens einen Viertelstunden-Tramtakt bringen, der durch Buslinien ergänzt wird. Insbesondere entsteht bei der Tramwendeschleife im Bereich des Knotens Rheinstrasse / Frenkendörferstrasse eine Umsteigeplattform zwischen den verschiedenen Buslinien und dem Tram. Von den Buslinien ist insbesondere die Linie 81 zu erwähnen, die vom Liestaler Bahnhof künftig neu via Salina Raurica an den Basler Aeschenplatz verkehren soll.

Solange die Tramlinie noch nicht realisiert ist, wird mittels eines Bus-Vorlaufes durch die Buslinien 81 und 83 sichergestellt, dass die öV-Erschliessung des Quartiers von Anfang an ein hohes Qualitätsniveau erreicht und dass so jederzeit ein optimaler Modal-Split im Sinne des kantonalen Richtplanes ermöglicht wird.

## 5.6 Lärmschutz

Gestützt auf Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) und § 12 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (USG BL) sind Bauzonen einer Lärm-Empfindlichkeitsstufe zuzuweisen. Diese Zuweisung findet im Rahmen der vorliegenden Planung nur für die neue Gewerbezone Gh(35), die Gewerbe-

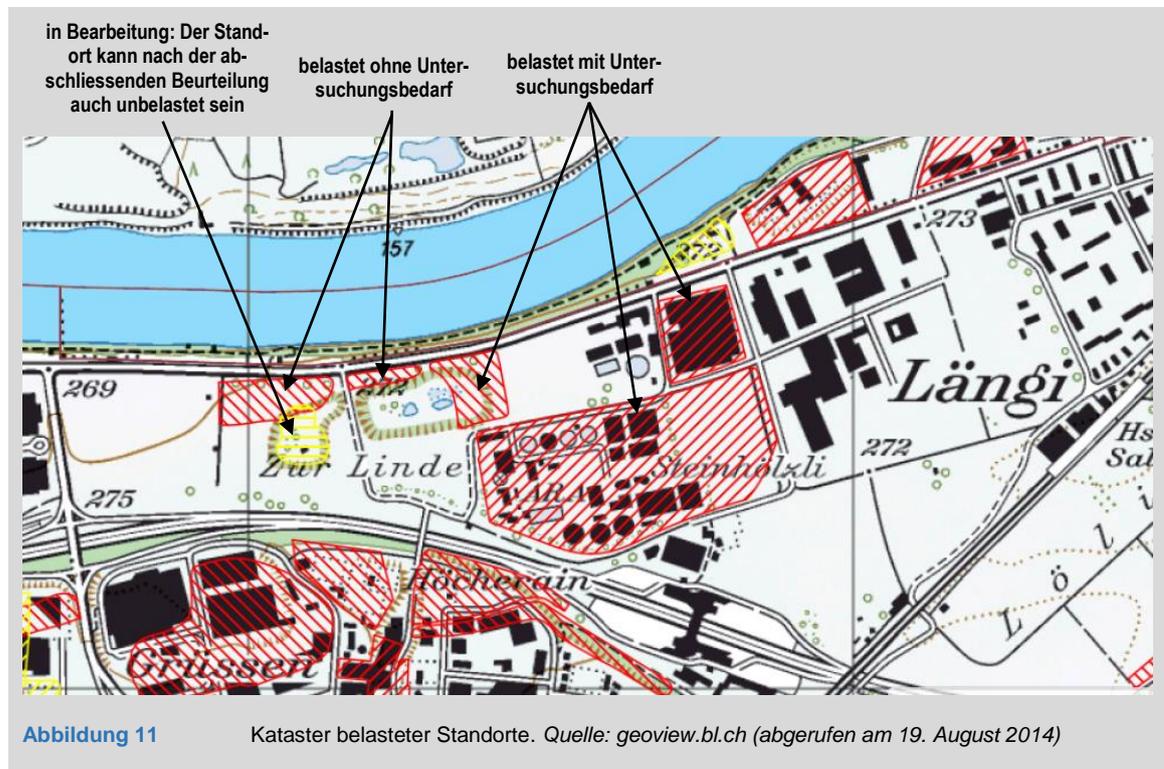
zone Gi(24) und für die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen statt, diese werden der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeteilt. Für die Zonen mit Quartierplanpflicht sind erst die Rahmenbedingungen erläutert, die lagegenaue Definition der einzelnen Nutzungen findet aber erst mit dem Erlass der Quartierpläne statt. Erst dann kann auch eine Zuordnung zu den Lärmempfindlichkeitsstufen vorgenommen werden.

## 5.7 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gestützt auf die eidgenössische Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (V-UVP) vom 19. Oktober 1988 unterliegen Anlagen, von welchen mit einer potentiell erheblichen Umweltbelastung auszugehen ist, der Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung soll die Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung geprüft und beurteilt werden.

Weil mit der vorliegenden Nutzungs- und Erschliessungsplanung kein konkretes beurteilbares Projekt vorliegt, kann auch nicht gesagt werden unter welchem Titel gemäss Anhang der V-UVP eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden müsste. Für die Realisierung einzelner Teilprojekte kann allerdings eine Umweltverträglichkeitsprüfung nötig werden.

## 5.8 Bodenschutz (Altlasten)



Teile des Planungsareals sind im Kataster der belasteten Standorte ausgewiesen, vgl. **ABBILDUNG 11**. Belastete Standorte sind Ablagerungsstandorte, Betriebsstandorte, Schiessanlagen und Unfallstandorte, bei denen mit Belastungen im Untergrund gerechnet werden muss. Die Belastung der Standorte und deren Unterteilung in mit oder ohne Untersuchungsbedarf basiert auf der Altlastenverordnung (AltIV) des Bundes (vgl. Art. 5 AltIV).

## 5.9 Naturgefahren (Überschwemmung, Rutschung und Steinschlag)

Bei Nutzungsplanungen sind, gestützt auf Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), hinsichtlich der baulichen Eignung mögliche Naturgefahrenpotenziale zu berücksichtigen.

Gemäss den Gefahrenkarten der Gemeinde Pratteln ist das Planungsgebiet nicht von gravitativen Naturgefahren (Wasser, Steinschlag und Rutschung) betroffen (siehe **ANHANG 6**). Das ganze Planungsgebiet liegt aber im Gefahrenhinweisbereich "Erdfall". Weil keine lokalisierbare Gefahr von diesem Gefahrenhinweisbereich ausgeschlossen werden kann, wird dies in der Nutzungsplanung nicht berücksichtigt. Für die Platzierung besonders sensibler Nutzungen, welche der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit dienen, bleibt aber die projektspezifische Berücksichtigung dieses Hinweises sinnvoll.

In der Nutzungsplanung für das Gebiet Salina Raurica müssen somit keine Anforderungen an den Schutz vor Naturgefahren definiert werden.

## 5.10 Gewässerschutz

Gestützt auf Art. 21 der Wasserbauverordnung des Bundes ist der Raumbedarf von Gewässern bei der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Zudem gelten die Uferbereiche entlang von Gewässern gemäss der Gesetzgebung von Bund und Kanton als schützenswert und es müssen entsprechende raumplanerische Massnahmen zu deren Schutz ergriffen werden. Zur Umsetzung sieht die kantonale Gesetzgebung die Uferschutzzone gemäss § 29 Abs. 2 lit. d RBG bzw. gemäss § 13 RBV vor.

Im Planungsareal ist einzig ein eingedoltes Fliessgewässer entlang der Salinenstrasse vorhanden, der Talbach. Weil keine Ausdolung geplant ist, erübrigt sich der Erlass einer besonderen Nutzungszone. Die Weiher in der Zurlindengrube werden mit dem Verfüllen dieser Grube verschwinden.

### 5.11 Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einer Grundwasserschutzzone. Jedoch ist es Teil des Gewässerschutzbereiches A<sub>u</sub> (unterirdisch). Der Grundwasserschutz wird durch die Nutzungsplanung bzw. durch die damit verbundenen baulichen Absichten nicht beeinträchtigt, übergeordnetes Recht bleibt dabei vorbehalten<sup>35</sup>.

### 5.12 Genereller Entwässerungsplan

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt gemäss den Festlegungen des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Pratteln. Allenfalls sind nach dem Erlass der Quartierplanungen Anpassungen vorzunehmen.

### 5.13 Störfall

Artikel 10 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und die darauf gestützte Störfallverordnung (StFV) haben zum Ziel, die Bevölkerung und die Umwelt vor schweren Schädigungen infolge von Störfällen zu schützen. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist die Risikorelevanz bei der angestrebten Siedlungsentwicklung in Bezug auf die Störfallvorsorge zu prüfen.

Die vielbefahrenen Verkehrswege (Eisenbahn, Autobahn und Kantonsstrasse) werden selbstverständlich auch für den Transport störfallrelevanter Stoffe benützt. Im Rahmen der Verlegung der Kantonsstrasse wird das Risiko neu bewusst entlang der Autobahn konzentriert. Dies bringt für die Nutzungsplanung eine Entlastung, weil dadurch insgesamt weniger Flächen von möglichen Gefährdungen betroffen sind.

Die störfallrelevanten Betriebe sind in Schweizerhalle und am Auhafen konzentriert. Durch die Zonenplanungsrevision Nr. 13 "Schweizerhalle" vom 03. Juli 2012 (Regierungsratsbeschluss Nr. 1108) wurden im Abstandsbereich zu den störfallrelevanten Betrieben im Gebiet Schweizerhalle nur Betriebe mit einem geringen Schadenspotential (arbeitsplatzextensive Betriebe) ermöglicht.

---

<sup>35</sup> Vgl. insbesondere Art. 29 ff. und Anhang 4.2 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998: Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels sind untersagt, wobei Ausnahmen bewilligt werden können.

## 6 Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen

Durch die Mutation der Zonenvorschriften Siedlung werden bisherige Nutzungszonen vollständig ausser Kraft gesetzt. Selbstverständlich besteht eine Bestandesgarantie – sowohl für private Liegenschaftsbesitzer als auch für die öffentliche Hand<sup>36</sup>.

Die bisherigen Baulinien bleiben bestehen. Mit der Inkraftsetzung des Strassennetzplans "Pratteln Nord" sind die wesentlichen Grundlagen gegeben, um die bestehenden Bau- und Strassenlinien anzupassen. Im Falle von Zonen mit Quartierplanpflicht sind erst mit den Erlassen der Quartierplanungen auch die Baulinien zu definieren. Entlang der Tramgleise sind Baulinien entlang von Schienenwegen im Sinne von § 97 Abs. 1 lit. b RBG zu legen.

Weitere rechtskräftige kommunale oder kantonale Planungen werden durch diese Planungsmassnahme nicht tangiert.

---

<sup>36</sup> Diese Bestandesgarantie für die öffentliche Hand umfasst insbesondere die Zonenfestlegungen auf bisherigem Kantonsstrassenareal (Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher"). Diese neue Zonierung kann erst nach erfolgten Baumassnahmen (Neubau Kantonsstrasse 3/7 und Rückbau der bisherigen Rheinstrasse) Wirkung entfalten.

---

## 7 Kantonale Vorprüfung

Die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung wurden mit dem Schreiben vom 19. Dezember 2014 durch das Amt für Raumplanung dem Gemeinderat Pratteln zugestellt.

Die Resultate der Vorprüfung wurden seitens der Gemeinde ihrerseits geprüft und mehrheitlich in den Nutzungsplanungsinstrumenten umgesetzt. **ANHANG 8** des vorliegenden Planungsberichts liefert eine Übersicht der Vorprüfungsergebnisse und ihre Bewertung und Umsetzung durch die Gemeinde. Zudem wurden auch Formulierungsvorschläge und Empfehlungen zu einzelnen Bestimmungen im Reglement berücksichtigt.

## 8 Mitwirkungsverfahren

Gestützt auf Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 und § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 führte die Gemeinde Pratteln für die Nutzungsplanung „Salina Raurica“ und die Strassennetzplanung „Pratteln Nord“ das öffentliche Mitwirkungsverfahren durch.

<b>Publikation</b>	kantonales Amtsblatt Nr. 40 und Nr. 42:	vom 2. und 16. Oktober 2014
<b>Mitwirkungsverfahren:</b>	Homepage Gemeinde Pratteln:	www.pratteln.ch
<b>Mitwirkungsfrist:</b>	vom 20. Oktober bis am 08. Dezember 2014	
<b>Mitwirkungseingaben:</b>	12 Eingaben	

Die Mitwirkungseingaben werden im Mitwirkungsbericht behandelt, welcher öffentlich aufgelegt wird (hat vom 10. April bis am 04. Mai 2015 stattgefunden). Mitwirkende erhalten den Mitwirkungsbericht zugestellt, vgl. dazu [ANHANG 9](#). Der Bericht enthält sowohl die Eingaben bezüglich Nutzungs-, wie auch Erschliessungsplanung, da das öffentliche Mitwirkungsverfahren für beide Planungen gleichzeitig durchgeführt wurde.

Der Mitwirkungsbericht bezieht sich auf den Planungsstand im Frühjahr 2015. So wie er im [ANHANG 9](#) wiedergegeben wird (die Nutzungsplanungsmutation Salina Raurica und den Strassennetzplan Pratteln Nord abhandelnd), wurde er aufgelegt vom 10. April bis am 04. Mai 2015. Seither haben sich noch Änderungen an der Planung ergeben, die aber nicht mehr in den Mitwirkungsbericht implementiert wurden – nach der Auflage konnte er logischerweise nicht mehr verändert werden. Explizit hat sich zwischenzeitlich durch das Weglassen der Kernzonen-Aussagen im Rahmen der "Mutationen 2014" im Zonenreglement Siedlung die ganze Artikel-Nummerierung verschoben und hat sich die Zonenabgrenzung östlich der ARA nochmals verschoben aufgrund zusätzlicher, verspäteter kantonalen Vorprüfungserkenntnisse, die der Gemeinde am 30. Juni 2015 mündlich mitgeteilt wurden.

## **9 Beschlussfassungsverfahren**

*..... wird nach Verfahrensabschluss erläutert.*

## **10 Auflageverfahren**

*..... wird nach Verfahrensabschluss erläutert.*

## **11 Genehmigungsantrag**

*..... erfolgt mit der Endfassung des Planungsberichtes.*

---

**Anhang 1** Baulandumlegung Salina Raurica – Erkenntnisse aus dem Testprojekt  
Bericht vom 15. März 2012 (Auszug, Aussage bzgl. Längipark zwischenzeitlich veraltet)

Das vorliegende BLU-Testprojekt brachte folgende wesentliche Erkenntnisse:

- Die Baulandumlegung soll zusammen mit der Quartierplanung (oder evtl. mit mehreren QPs) entwickelt werden (Zone mit QP-Pflicht) und stützt sich auf ein qualitätsvolles städtebauliches Gesamtkonzept ab (ist vorgängig im Rahmen eines Varianzverfahrens zu entwickeln).
- Es ist sowohl eine Flächen- oder auch eine Wertumlegung durchführbar (Zuteilungsparameter je nach System richtig setzen).
- Der Flächenabzug für den Gemeinbedarf beträgt ca. 5 % bis 7.5 % (Längiparkfläche max. 33'000 m<sup>2</sup>, zudem wirft Gemeinde heutige Grünanlage "Längi" unentgeltlich ein).
- Für die bereits überbauten Parzellen muss im Neuzuteilungsprojekt eine verträgliche Lösung gefunden werden.
- Ein Neuzuteilungsprojekt im Sinne des BLU-Testprojektes in Koordination mit den geplanten Aufzoningmassnahmen mit dem Instrument des Quartierplanes wird für die betroffenen Grundstücke im Normalfall zu einem Planungsmehrwert führen.

**Anhang 2** Kantonaler Richtplan: Objektblätter G 1.1 bis G 1.P (Gebietsplanungen: Salina Raurica).  
Auszug (verbindliche Elemente)  
Quelle: [www.baselland.ch](http://www.baselland.ch) (abgerufen am 12. August 2014), Stand: Bundesrätliche Genehmigung vom 03. Dezember 2012

# G Gebietsplanungen

## G1 Salina-Raurica

### G 1.1 Arbeitsgebiete

#### D. Beschlüsse

##### Planungsgrundsätze

- Die **arbeitsplatzextensiven Gewerbegebiete** stehen ausschliesslich Betrieben zur Verfügung, die aufgrund ihrer Grösse und / oder Tätigkeit über wenig Arbeitsplätze verfügen und auf eine schnelle Anbindung an die Nationalstrasse angewiesen sind. Arbeitsplatzextensive Gewerbegebiete sind beispielsweise für Logistikbetriebe, Lagerräume, Werkhöfe, Produktionsbetriebe vorgesehen. Projekte sind so auszugestalten, dass für die in Schweizerhalle ansässigen chemischen Industrien keine zusätzlichen Massnahmen zur Risikominderung im Sinne der Störfallverordnung notwendig werden. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.
- Gewerbe-Dienstleistungsgebiete** ohne publikumsintensive Einrichtungen sind für nicht-störendes Gewerbe - im Gebiet zwischen Salinenstrasse und ARA Rhein auch mässig störendes, industrielles Gewerbe - und Bürogebäude vorgesehen. Ihre jeweilige Zuordnung ist an die Erschliessung mit MIV, ÖV und Langsamverkehr anzupassen. Publikumsintensive Einrichtungen (>2000 Fahrten / Tag gemäss Richtplanentwurf 2006) werden aufgrund der lokalen Verkehrsbelastung im Projektperimeter nicht zugelassen. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.
- Wohn- und Geschäftsgebiete** sind an zentraler Lage um den Längi-Park und der S-Bahn-Haltestelle anzusiedeln. Die Verkaufsflächen der Geschäftsgebiete umfassen im Wesentlichen den täglichen Bedarf. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.

##### Planungsanweisungen

- Folgende Planungsanweisung ergänzt die Festsetzungen des Spezialrichtplans:
- Die Fachstellen des Kantons sind angewiesen, in Bezug auf die Störfallthematik in Schweizerhalle Gebiete mit störfallverträglichen Nutzungen auszuscheiden und notwendige Massnahmen als Sicherheitsvorkehrungen zu benennen.
  - Die Gemeinden Augst und Pratteln streben an, die Anforderungen an die Quartierpläne derart zu formulieren, dass ein grösstmöglicher Teil der Neubauten als hochwärmedämmte Gebäude zu realisieren und geringere Ansprüche an die Gebäudehülle mindestens durch die Nutzung von vorhandenen regenerativen Energiequellen auszugleichen sind.

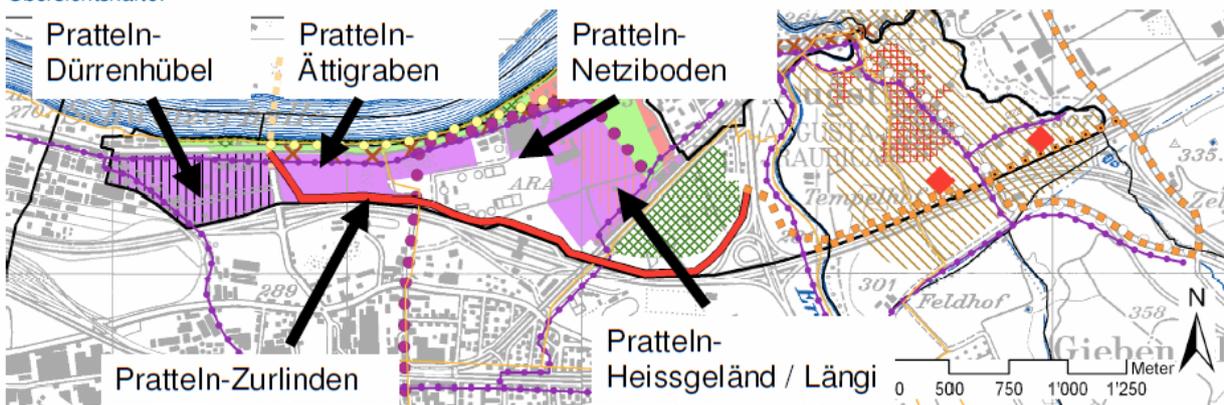
##### Örtliche Festlegungen

##### Festsetzung

Als Arbeitsgebiete gemäss Spezialrichtplankarte (G 1.P) werden festgesetzt:

- |                                       |                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| Arbeitsplatzextensive Gewerbegebiete: | ▪ Pratteln - Dürrenhübel         |
| Gewerbe-Dienstleistungsgebiete:       | ▪ Pratteln - Ättigraben          |
|                                       | ▪ Pratteln - Zurlinden           |
|                                       | ▪ Pratteln - Netziboden          |
| Wohn- und Geschäftsgebiete:           | ▪ Pratteln - Heissgeländ / Längi |

##### Übersichtskarte:



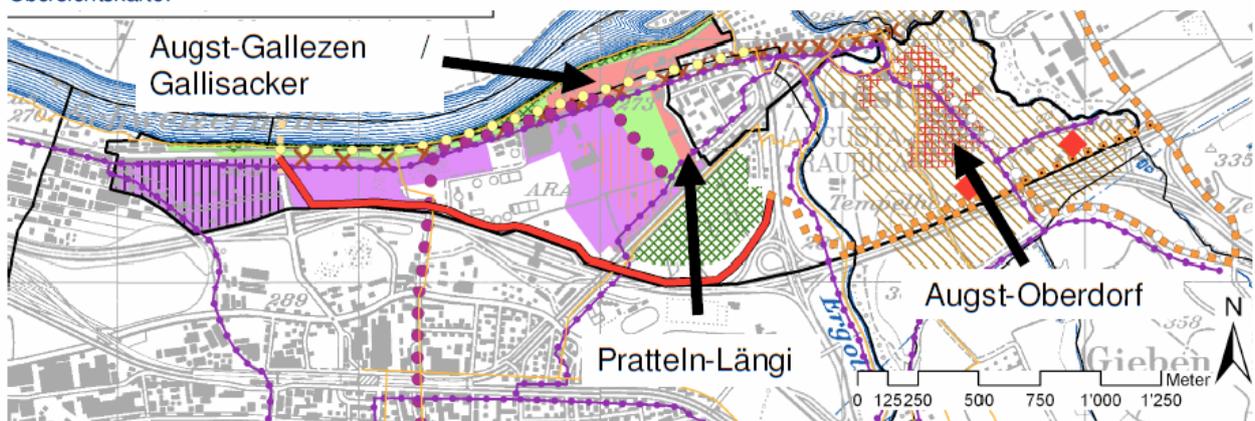
**G**  
**G1**  
**G 1.2**

**Gebietsplanungen**  
**Salina-Raurica**  
**Wohngebiete**

**D. Beschlüsse**

Planungsgrundsätze	<p>a) Die <b>Wohngebiete</b> in Salina-Raurica sind ausschliesslich im Anschluss an bestehende Wohngebiete in Pratteln- Längi und in Augst zu platzieren sowie in Nähe zur neuen S-Bahn-Station Pratteln Salina-Raurica. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.</p> <p>b) <b>Wohnen Augst-Oberdorf</b> bezeichnet den Bereich, in dem die bestehende Siedlung Oberdorf arrondiert und baulich ergänzt werden kann, in der bereits bestehenden Bauweise. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.</p>						
Planungsanweisungen	<p>Folgende Planungsanweisungen ergänzen die Festsetzungen des Spezialrichtplans:</p> <p>a) Der Kanton und die Gemeinden Augst und Pratteln sind angewiesen, bei der Ausgestaltung der Wohngebiete besonders der Lärm- und Luftproblematik Beachtung zu schenken.</p> <p>b) Der Kanton und die Gemeinden sind angewiesen, die Entwicklung der Wohngebiete in das Grün- und Freiraumkonzept zu integrieren und für eine einheitliche Gestaltung der Aussen- und Freiräume zu sorgen.</p> <p>c) Der Kanton ist angewiesen, die genaue Abgrenzung des Bereichs Wohnen in Augst-Oberdorf, in dem weiterhin Bautätigkeiten ermöglicht werden, in Absprache mit der Gemeinde und im Rahmen des kantonalen Nutzungsplans Augusta Raurica festzulegen.</p> <p>d) Die Gemeinden Augst und Pratteln streben an, die Anforderungen an die Quartierpläne derart zu formulieren, dass ein grösstmöglicher Teil der Neubauten als hochwärmegeämmte Gebäude zu realisieren sind und geringere Ansprüche an die Gebäudehülle mindestens durch die Nutzung von vorhandenen regenerativen Energiequellen auszugleichen sind.</p> <p>e) Die Gemeinden Augst und Pratteln sind angewiesen, für das gesamte Siedlungsgebiet Salina-Raurica ein Grün- und Freiraumkonzept zu erarbeiten, das die Anlage und den Unterhalt öffentlicher und halböffentlicher Freiflächen sowie die Flächen des ökologischen Ausgleichs regelt.</p>						
Örtliche Festlegungen	<p><b>Festsetzung</b></p> <p>a) Als Wohngebiete gemäss Spezialrichtplankarte (G 1.P) werden festgesetzt:</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Wohnen:</td> <td>▪ Pratteln-Längi</td> </tr> <tr> <td>Wohnen:</td> <td>▪ Augst-Gallezen / Gallisacker</td> </tr> <tr> <td>Wohnen:</td> <td>▪ Augst-Oberdorf</td> </tr> </table>	Wohnen:	▪ Pratteln-Längi	Wohnen:	▪ Augst-Gallezen / Gallisacker	Wohnen:	▪ Augst-Oberdorf
Wohnen:	▪ Pratteln-Längi						
Wohnen:	▪ Augst-Gallezen / Gallisacker						
Wohnen:	▪ Augst-Oberdorf						

Übersichtskarte:



# G Gebietsplanungen

## G1 Salina-Raurica

### G 1.3 Landschaft

#### D. Beschlüsse

##### Planungsgrundsätze

- Die Anlage der **Parks** im Gebiet Salina-Raurica dient der urbanen Gestaltung, der ökologischen und gestalterischen Aufwertung des gesamten Gebiets sowie der grossräumigen Freiraumvernetzung. Je nach Lage sind die Parks urbaner und siedlungsbezogen auszugestalten oder eher freiraum- und naherholungsbezogen, aber möglichst naturnah mit einheimischen Pflanzen. Die Parks sind punktuell mit Einrichtungen für Freizeit und Sport auszugestalten. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.
- Die **Vorranggebiete Natur** dienen dem ökologischen Ausgleich und der grossräumigen Freiraumvernetzung. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.
- In das **Grün- und Freiraumkonzept** sind Parks, Vorranggebiete Natur und alle übrigen Flächen inklusive Flächdächer miteinzubeziehen.

##### Planungsanweisungen

- Folgende Planungsanweisungen ergänzen die Festsetzungen des Spezialrichtplans:
- Die Gemeinden Augst und Pratteln sind angewiesen, ein Grün- und Freiraumkonzept für das gesamte Gebiet Salina-Raurica auszuarbeiten, das die Anlage und den Unterhalt öffentlicher und halböffentlicher Freiflächen sowie die Flächen des ökologischen Ausgleichs regelt.
  - Der Kanton übernimmt gemeinsam mit den Gemeinden Augst und Pratteln die Aufgabe, für die Grünanlage Längi-Park ein Varianzverfahren (Wettbewerb) mit den betroffenen Grundeigentümern und Anrainern durchzuführen.
  - Der Kanton übernimmt gemeinsam mit den Gemeinden Augst und Pratteln die Aufgabe, die Grünanlagen Längi-Park und Rhein-Park mit den betroffenen Grundeigentümern und Anrainern zu projektieren und zu realisieren. Es erfolgt die Koordination mit dem Agglomerationspark Möhlin-Rheinfelden-Kaiseraugst.
  - Der Kanton übernimmt die Aufgabe für einen gleichwertigen Ersatzstandort der Zurlindengrube zu sorgen.
  - Der Kanton sorgt gemeinsam mit den Gemeinden Augst und Pratteln für den ökologische Ausgleich nach Art. 18b NHG.

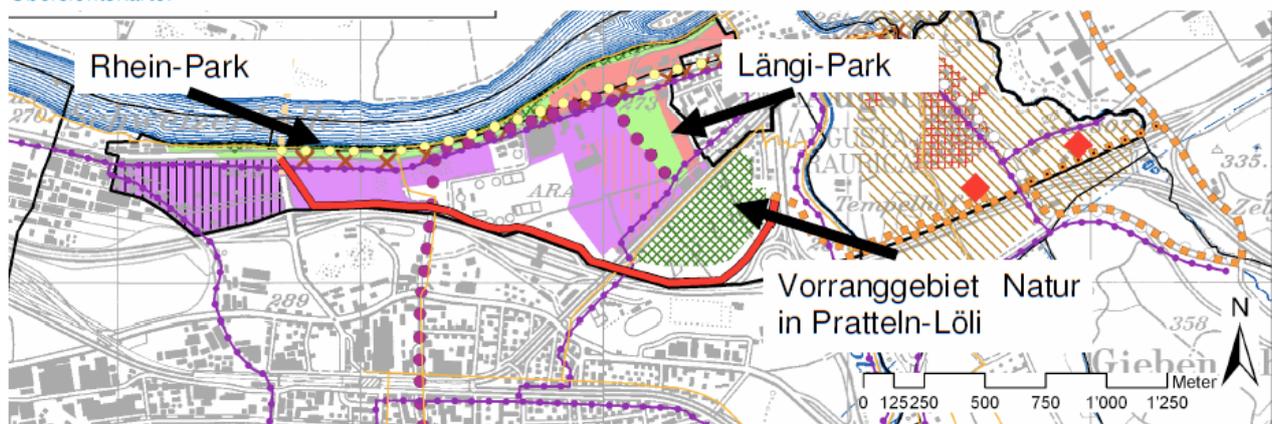
##### Örtliche Festlegungen

##### Festsetzung

Als Freiflächen gemäss Spezialrichtplankarte (G 1.P) werden festgesetzt:

- Park:
- "Rhein-Park" in Augst-Gallezen / Pratteln-Rheinufer
  - "Längi-Park" in Pratteln-Längi"
- Vorranggebiet Natur:
- "Wirtslöli", "Im Oos", "Ergolzufer", "Rheinufer"

##### Übersichtskarte:



# G Gebietsplanungen

## G1 Salina-Raurica

### G 1.4 Verkehr

#### D. Beschlüsse

##### Planungsgrundsätze

- a) Die bestehende Rheinstrasse in Pratteln wird im Rahmen ihrer anstehenden Sanierung zwischen Dürrenhübel und Längi entlang der Autobahn verlegt. Damit werden wirtschaftlich interessante, grossflächige Standorte am Rhein und Freiflächen für den Rhein-Park geschaffen. Der Bau der neuen Strasse ist so auszugestalten, dass die ökologische Vernetzung gegenüber heute verbessert wird.
- b) Die Hauptstrasse in Augst zwischen der Verzweigung Frenkendörferstrasse und der östlichen Gemeindegrenze wird unter Mitwirkung der Gemeinde Kaiseraugst verkehrsberuhigt. Die Verkehrsberuhigung bzw. der Rückbau des Abschnitts Frenkendörferstrasse - Pratteln Längi erfolgt nach Verlegung der Rheinstrasse.
- c) Mit dem Rückbau der bestehenden Kantonsstrasse Rheinstrasse in Pratteln zwischen Dürrenhübel und Längi wird die Anlage einer Uferpromenade ermöglicht.
- d) Zwischen Pratteln-Mitte und der Bushaltestelle Augst ist ein Tram-Korridor für eine Verlängerung der Linie 14 freizuhalten. Optional kann die Linie später bis Kaiseraugst verlängert werden.
- e) Im Fall einer massgeblichen Zusatzbelastung durch Salina-Raurica auf der Ortsdurchfahrt Augst ist eine südliche Umfahrung von Augst vorgesehen.
- f) Innerhalb des Planungsgebietes werden flächendeckend attraktive und sichere Verbindungen für den Langsamverkehr und für das bestehende Wanderwegnetz umgesetzt.

##### Planungsanweisungen

- Folgende Planungsanweisungen ergänzen die Festsetzungen des Spezialrichtplans:
- a) Die Fachstellen des Kantons übernehmen die Aufgabe, den langfristigen Ausbau des A2-Anschlusses Pratteln zu koordinieren.
  - b) Die Fachstellen des Kantons übernehmen die Aufgabe, die Verlegung der Rheinstrasse mit dem Astra zu koordinieren.
  - c) Die Fachstellen des Kantons übernehmen die Aufgabe, den Lärm- und Sichtschutz entlang der Rheinstrasse und der A2 sicherzustellen.
  - d) Die Fachstellen des Kantons übernehmen die Aufgabe für ein umfassendes Mobilitätsmanagement zu sorgen, das zeitlich und kapazitätsmässig auf die Bautätigkeit abgestimmt ist.
  - e) Die Fachstellen des Kantons übernehmen die Aufgabe für ein umfassendes Mobilitätsmanagement zu sorgen, mit dem Ziel, einen hohen ÖV-Anteil von 35% anzustreben.
  - f) Die Gemeinden Pratteln und Augst übernehmen die Aufgabe, die Projektierung und den Bau der neuen kommunalen Strassen in Salina-Raurica in die Wege zu leiten und für die Aufnahme in die Strassennetzpläne zu sorgen. Das kommunale Strassennetz im Gebiet Salina-Raurica wird so ausgestaltet, dass die massgeblichen Strassenverkehrserzeuger an die neue Rheinstrasse im Süden des Entwicklungsgebiets angebunden werden und allfälliger Schleichverkehr durch Salina-Raurica zwischen der Ortsdurchfahrt Augst und der neuen Rheinstrasse minimiert bzw. bestenfalls verunmöglicht wird (Ausbildung einer verkehrlichen Wasserscheide).
  - g) Die Gemeinde Pratteln übernimmt die Aufgabe, die zentrale Strassenachse zur Erschliessung von Salina-Raurica sowie die Zufahrt zur S-Bahn-Station Pratteln Salina-Raurica als Boulevard auszugestalten.
  - h) Die Fachstellen des Kantons und die Gemeinden Augst und Kaiseraugst übernehmen in Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau die Aufgabe, die Kennwerte für eine massgebliche Zusatzbelastung in Augst festzulegen und ggf. die Umfahrungsstrasse zu projektieren.

## Örtliche Festlegungen

**Festsetzung**

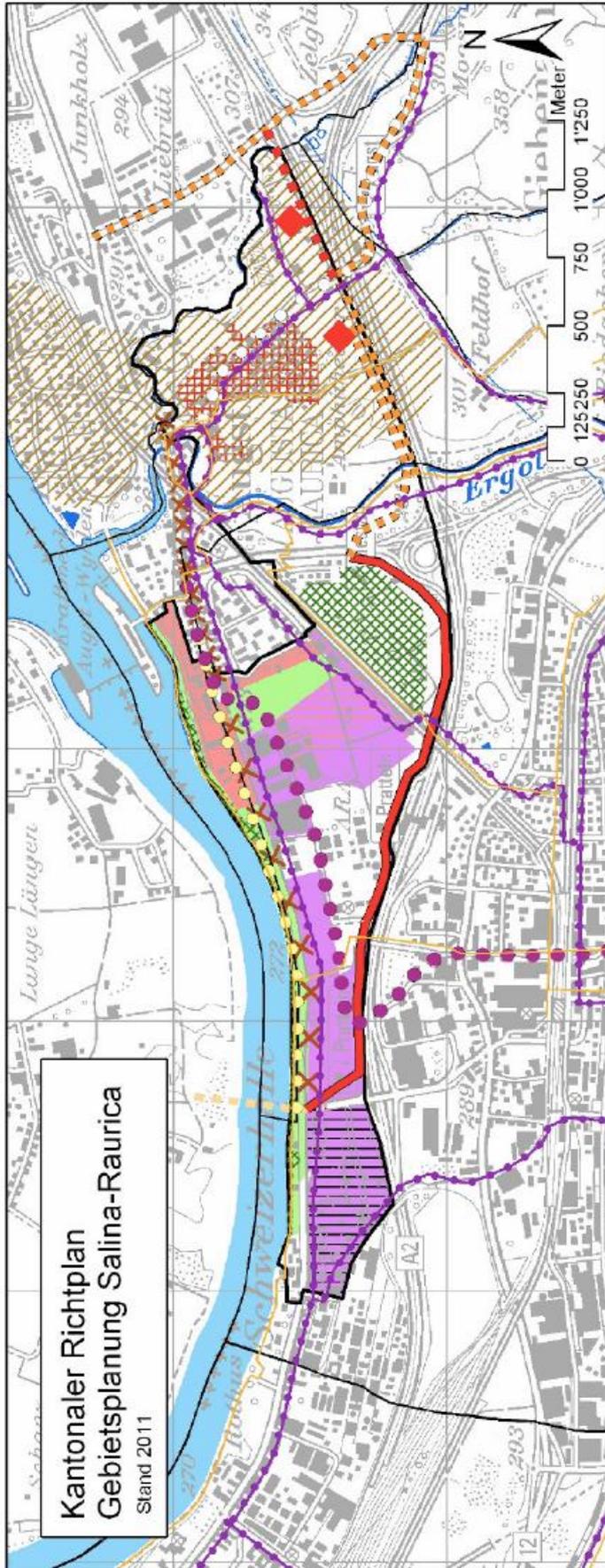
Die Verkehrsinfrastrukturen gemäss Detailplan (G 1.P) werden festgesetzt.

- |   |  |
|---|--|
| Verkehrsberuhigung<br>Hauptstrasse                      | ▪ "Hauptstrasse" in Augst zwischen Pratteln-Längi und Kantonsgrenze        |
| Verlegung der bestehenden<br>Kantonstrasse              | ▪ "Rheinstrasse" in Pratteln zwischen Dürrenhübel und Frenkendörferstrasse |
| Aufhebung und Rückbau der<br>bestehenden Kantonsstrasse | ▪ "Rheinstrasse" in Pratteln zwischen Dürrenhübel und Längi                |

**Zwischenergebnis**

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Umfahrung Augst                     | ▪ "Umfahrung" Augst zwischen A2 und Kaiseraugst           |
| Tramverlängerung Pratteln-<br>Augst | ▪ "Tram-Korridor" Pratteln-Mitte bis Bushaltestelle Augst |

**G** Gebietsplanungen  
**G1** Salina-Raurica  
**G 1.P** Detailplan



**Beschlussinhalt**

	Arbeitsplatzextensive Gewerbegebiete
	Gewerbe-Dienstleistungsgebiet ohne publikumsintensive Einrichtungen
	Wohn- und Geschäftsgebiet
	Infrastrukturen Römerstadt
	Wohnen
	Park
	Vorranggebiet Natur
	Siedlungsperimeter Augst-Oberdorf
	Verlegung der bestehenden Kantonsstrasse (Festsetzung)
	Aufhebung und Rückbau der bestehenden Kantonsstrasse
	Verkehrsberuhigung Hauptstrasse
	Umfahrung Augst (Zwischenergebnis)
	Option Umfahrung Augst (Trasseesicherung)
	Abtretung Kantonsstrasse an Gemeinde (Zwischenergebnis)
	Tram-Korridor Pratteln - Augst (Zwischenergebnis, Trasseesicherung)

**Orientierender Inhalt**

	Planungsperimeter
	antiker Stadtperimeter
	Abtretung Kantonsstrasse an Gemeinde
	Rheinüberquerung (Trasseesicherung)
	kantonaler Wanderweg
	kantonale Radroute
	Gemeindegrenzen

**Anhang 3** Koordination Nutzungsarten und -dichten "Salina Raurica". Ausschnitt (Prattler Seite).  
(veralteter Planungsstand vom 03. Dezember 2013; vergleiche neuen Planungsstand in ANHANG 10)

Vorschlag Nutzungsarten	Vorschlag Dichteverteilung (AZ)
Wohnen (best. Wohnzone W2 Gemeinde Augst)	ca. 60 %
Wohnen dicht	ca. 110 - 120 %
Wohnen dicht+	ca. 150 %
Mischnutzung (best. Wohn-/Geschäftszone WG3 Gemeinde Augst)	ca. 90 %
Mischnutzung (neue Wohn- / Geschäftszone WG4 Gemeinde Augst)	ca. 105 %
Mischnutzung (Wohnen / Dienstleistung) dicht+	ca. 150 %
Arbeiten mit stark beschränkter Wohnnutzung	ca. 100 %
Arbeiten mit stark beschränkter Wohnnutzung	ca. 150 %
Arbeiten	
Arbeiten (Nutzungsarten einschränken → insb. hochwertige Arbeitsplätze)	
Kraftwerk (best. Spezialzone Gemeinde Augst)	
Dorfkern (best. Kernzone K2 Gemeinde Augst)	
Öffentliche Werke und Anlagen öW+A Zweckbestimmung gemäss Pläneintrag	
Naturschutz	
Immissionsschutz / Pufferstreifen begrünt	
Hecken	

informative Inhalte
Projektelemente Machbarkeitsstudie Tram / Rheinstrasse / Gemeindestrassen
Rechtskräftige Quartierplanungen
Zonengrenze nicht mit Parzellengrenze identisch
Waldareal
Statische Waldgrenzen
Gewässer offen / eingedolt
Gemeindegrenze
Flächenangaben Zonengewannflächen A bis X

LEGENDE



Gemeinden Pratteln + Augst  
Kanton Basel-Landschaft

Koordination Nutzungsarten und -dichten  
"Salina Raurica"

Situationsplan 1:4'000

Exemplar  
**Planungsstand - 03. Dez. 2013**  
Inventar Nr.

Beilage 1 zur Mutation des  
Zonenreglements Siedlung "Salina Raurica"

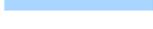
Sieri + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG Königsplatz 98, Pöschels 4415 Lobsen 081 / 926 84 30	ES	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Fregabe	C/D Plan Nr.  52052_Pla02  30 / 105 28-07-2014
	I	28.02.2011	GS	IV	GS		
	J	20.01.2012	GS	IV	GS		
	k	08.09.2013	GS	IV	GS		
		03.12.2013	GS	TS	GS		
Designfile: K:\Pratteln\52052\04_Planes\52052_Pla02_NP_20131203.dwg GB-Grundlage / LV95: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bezug Geoshop Pratteln: 10.06.2010 / Augst: 20.10.2010) / Ausdruck:							



Anhang 4 Strassennetzplan Pratteln Nord. 15. Oktober 2015

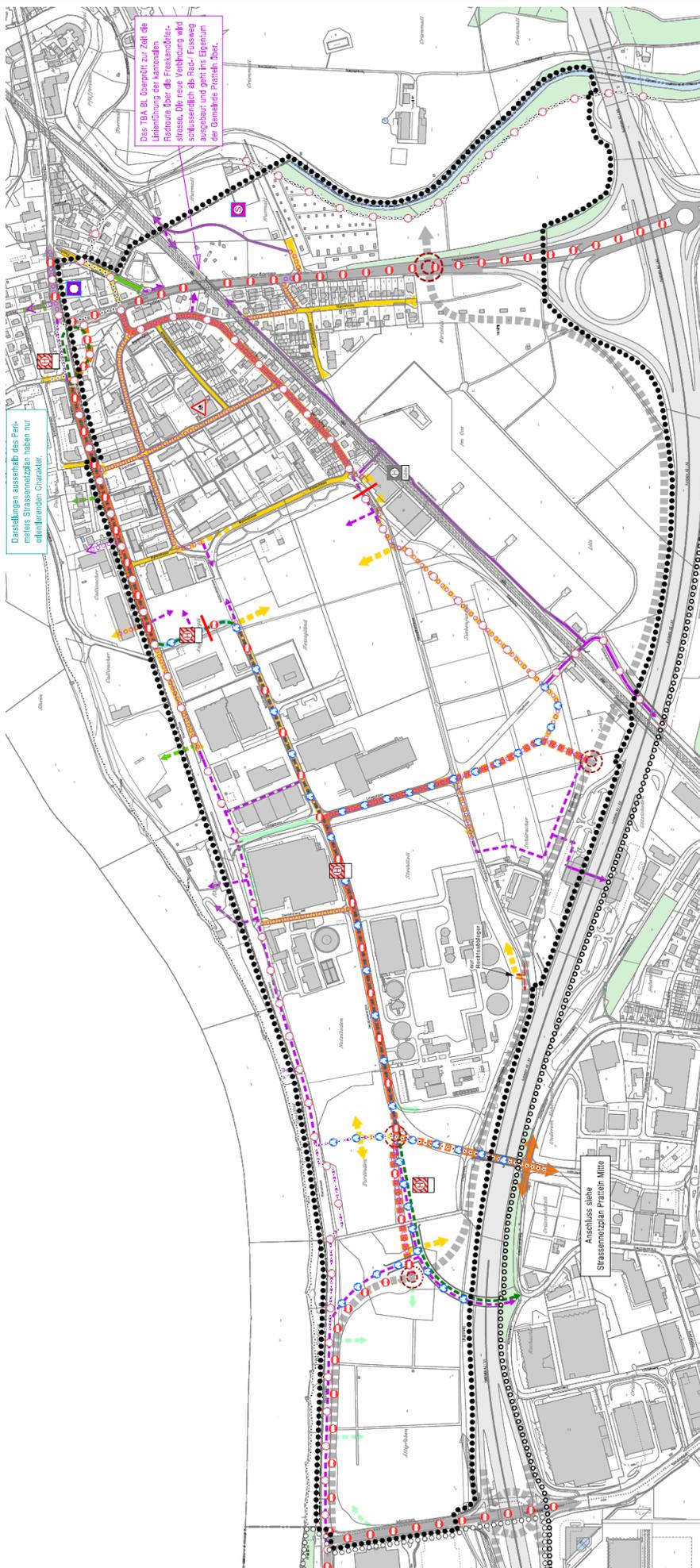
# Legende

## Verbindlicher Planinhalt

- bestehend / geplant
-   Sammelstrasse
  -   Erschliessungsstrasse
  -   Erschliessungsweg (teilweise mit beschränktem Fahrverkehr, teilweise velodurchlässig)
  -  Verbindungsstrasse ÖV (geplant)
  -   Fussweg (teilweise mit Radverkehr)
  -  Wichtige Fusswegverbindung (kommunal)
  -  Wanderweg (gemäss Kantonalem Richtplan)
  -  Wichtige kommunale Radroute
  -  Verkehrliche Wasserscheide (kein MIV-Durchlass)

## Orientierender Planinhalt

-  Gemeindegrenze
-  Perimeter Strassennetzplan
-  Perimeter Strassennetzplan Mitte
-  Perimeter Mutation Nr. 28 (Schweizerhalle)
-   Kantonsstrasse (Hauptverkehrsstrasse) (bestehend / geplant)
-  Privatstrasse
-  Bahnanlage (SBB, Industriegeleise)
-  Radroute (gemäss Kantonalem Richtplan)
-  Tramlinie 14 (geplante Verlängerung)
-  Buslinie
-  Wildtierüberführung (Vernetzungsachse)
-  Öffentliche resp. öffentlich zugängliche Parkplätze (bestehend / geplant)
-  Öffentliche resp. öffentlich zugängliche Parkhäuser (bestehend / geplant)
-  Haltestelle öffentlicher Verkehr (Bus)
-  Geplante Haltestelle öffentlicher Verkehr (Bus, Tram)
-  Kindergarten, Schule
-  Öffentliche Einrichtungen (Helme, Kirchen, Friedhöfe etc.)
-  Sportanlage
-  Kreisel (bestehend / geplant)



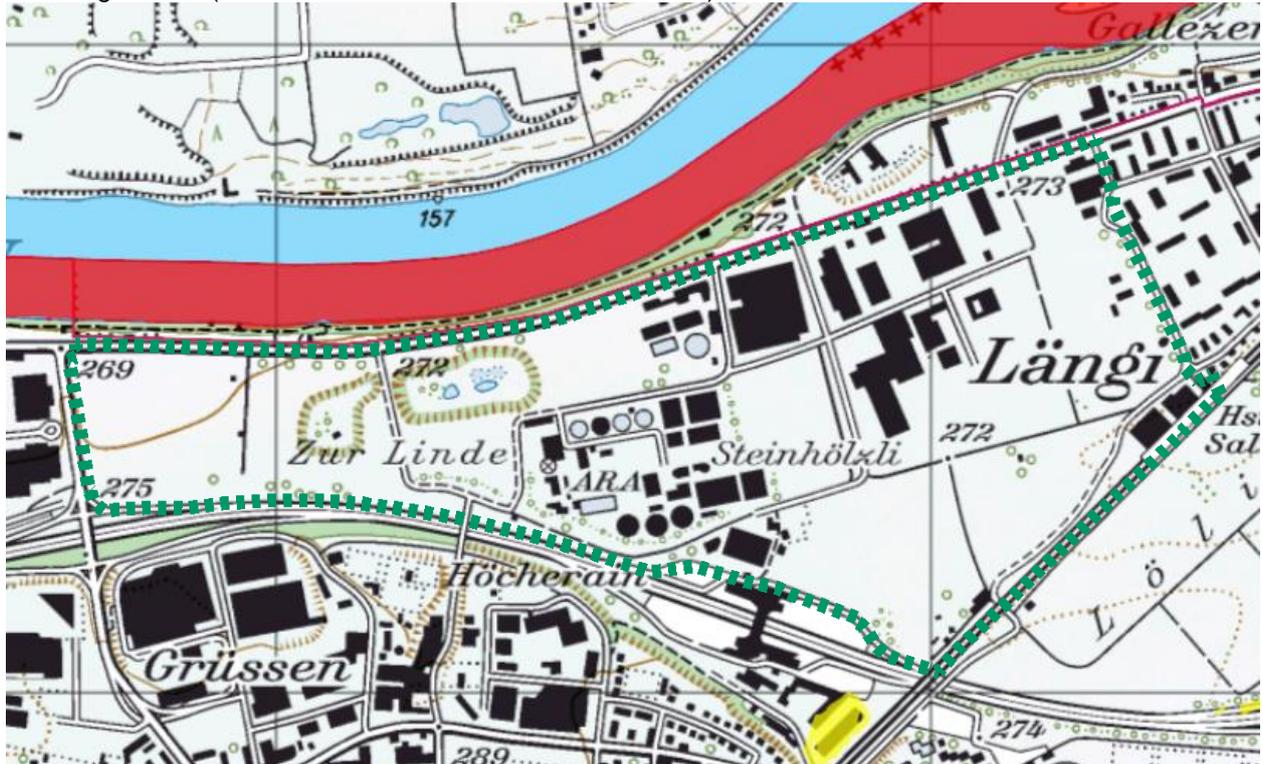
**Anhang 5** öV-Güteklassen. Quelle: <http://map.geo.admin.ch>, (abgerufen am 05. Juni 2015)**Legende**

- Klasse A: sehr gute Erschliessung
- Klasse B: gute Erschliessung
- Klasse C: mittelmässige Erschliessung
- Klasse D: geringe Erschliessung

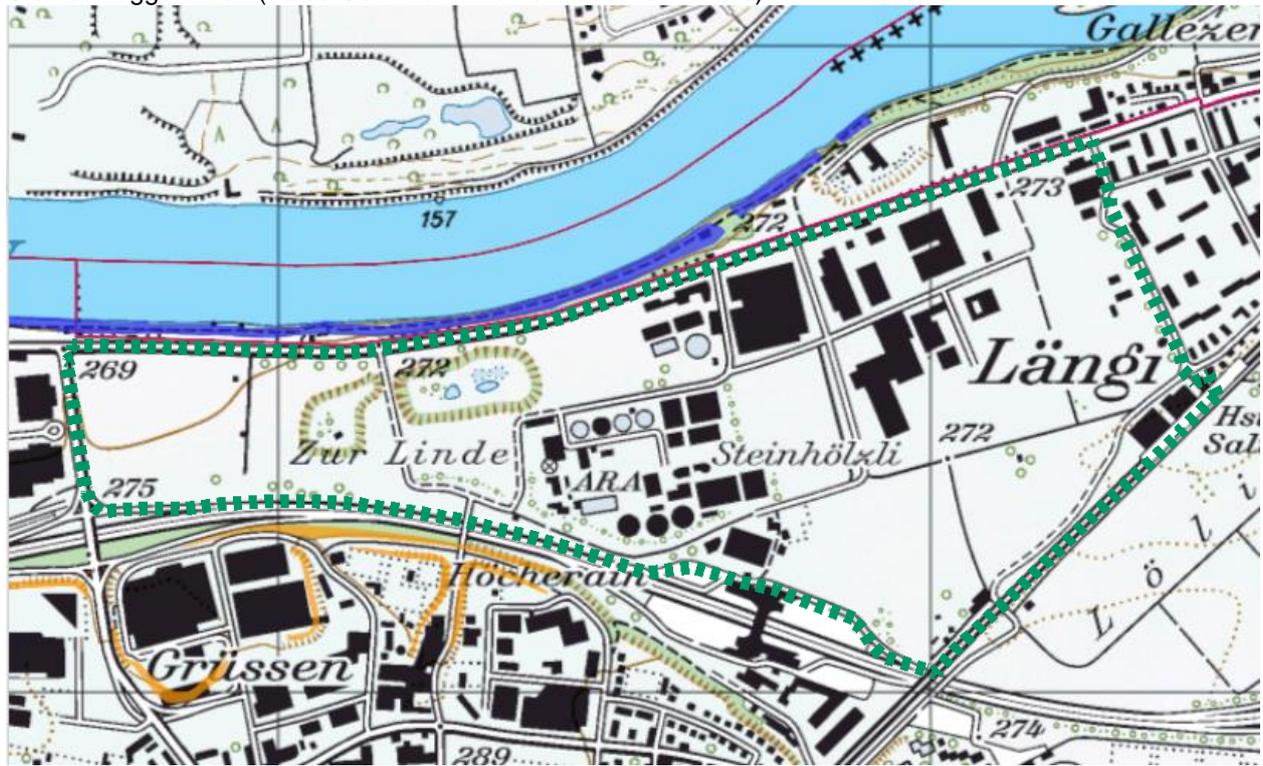
**Anhang 6** Naturgefahren. *Quelle: GeoViewBL (abgerufen am 12. August 2014)*

- |                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| <b>rot</b>       | = erhebliche Gefährdung           |
| <b>blau</b>      | = mittlere Gefährdung             |
| <b>gelb</b>      | = geringe Gefährdung              |
| gelb-schraffiert | = Restgefahr                      |
| orange           | = keine natürliche Gefahrenquelle |
| rot punktiert    | = Gefahrenhinweis Erdfall         |

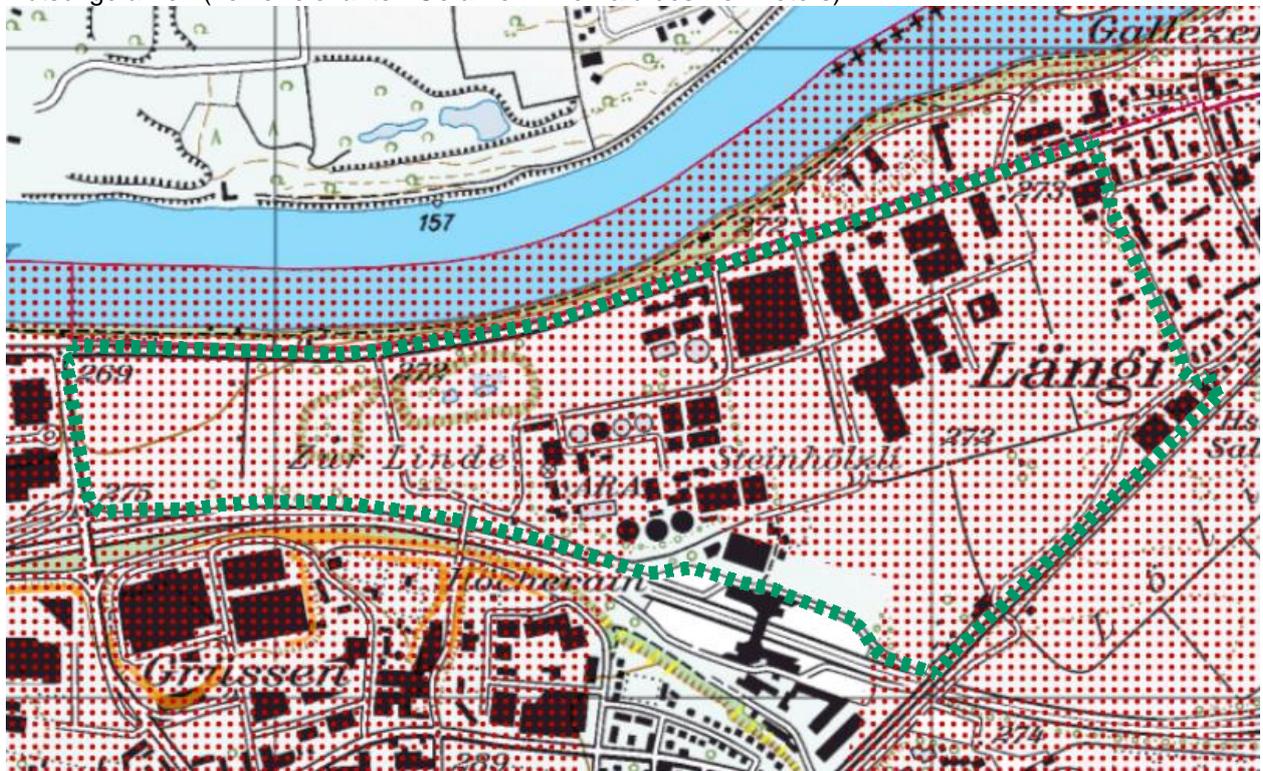
Wassergefahren (keine Gefahren innerhalb des Perimeters):



Steinschlaggefahren (keine Gefahren innerhalb des Perimeters):



Rutschgefahren (keine relevanten Gefahren innerhalb des Perimeters):



## **Anhang 7** Energetische Vorgaben für Quartierplanungen im Gebiet Salina Raurica (Gemeinderatsbeschluss Nr. 368 vom 02. September 2014)

# **Energetische Vorgaben für Quartierplanungen im Gebiet Salina Raurica**

### **Einleitung**

Der Siedlungsraum Salina Raurica mit einer Fläche von ca. 60 ha ist ein Entwicklungsschwerpunkt im Kanton Basel-Landschaft. Der Siedlungsraum erstreckt sich über die Gemeinden Pratteln und Augst und wird eingefasst von dem Industriegebiet Schweizerhalle im Westen und der Römerstadt Augusta Raurica im Osten, der Autobahn und den Bahntrassees im Süden und dem Rhein im Norden.

Gemäss kantonalem Richtplan, Gebietsplanungen Salina-Raurica (LRB vom 15. 1. 2009), soll die Entwicklung des Siedlungsraums für die Arbeitsgebiete und Wohngebiete nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft ausgerichtet werden. Die Bauökologie der Bauten hat dem höchsten Standard zu entsprechen. Die Energieversorgung ist zum grössten Teil mit regenerativen Energiequellen sicher zu stellen. Für die Wärmedämmung und die Wärmeversorgung werden deshalb diese Planungsanweisungen erlassen. Der grösstmögliche Teil der Neubauten sind als hochwärmegeämmte Gebäude zu realisieren. Sollten die gestellten Ansprüche an die Gebäudehülle nicht erfüllt werden können, ist die Differenz durch die Nutzung von lokalen regenerativen Energiequellen auszugleichen.

### **Allgemein**

1. Neubauten mit überwiegender Nutzung Wohnen, Dienstleistung oder Schule gemäss Norm SIA 380/1 müssen nach MINERGIE-P-Eco zertifiziert werden.
2. Alle übrigen Bauten müssen nach MINERGIE-Eco zertifiziert werden.
3. Wird der Nachweis erbracht, dass die Anforderungen an MINERGIE-Eco/ MINERGIE-P-Eco auch ohne Zertifizierung erreicht oder unterschritten werden, so kann auf ein Zertifikat verzichtet werden. Der Nachweis muss von einer unabhängigen Stelle durch die Auftraggeber erbracht werden.
4. Sollten von Bund oder Kanton Basel-Landschaft strengere Anforderungen gefordert sein, so sind diese einzuhalten.

### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung hat nach folgenden Prioritäten zu erfolgen:

1. Anschluss an eine zentrale Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien oder Abwärmenutzung aus der Kläranlage, sofern eine Versorgung vorhanden ist.
2. Dezentrale monovalente Grundwasser-Wärmepumpe.
3. Andere, gleichwertige erneuerbare Wärmeversorgung.

### **Kälteversorgung (Komfortkühlung)**

Werden Räume gekühlt, so sind nachstehende Kriterien einzuhalten:

1. Der Bedarf für Raumkühlung muss gemäss geltender Normen vom SIA nachgewiesen werden.
2. Eine möglichst hohe Speicherfähigkeit der zu kühlenden Räume ist vorzusehen.
3. Ein sehr guter sommerlicher Wärmeschutz ist vorzusehen.
4. Folgende Kälteversorgungen sind nach Reihenfolge der Auflistung zu priorisieren:
  - a. dezentral direkte mit Grundwasser
  - b. dezentral mit Grundwasser-Wärmepumpe (Heizung und Kühlung)
  - c. dezentral Erdsonden-Wärmepumpe (Heizung und Kühlung)
  - d. adiabatische Kühlung ergänzt mit Kältemaschine
  - e. Andere, gleichwertige Kälteversorgung mit vergleichbarer Effizienz

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung für den allgemeinen Betriebsstrom (für Wärme- und Kälteversorgung, gemeinschaftliche Beleuchtungen und - Betriebseinrichtungen etc.), ist für die Objekte erneuerbar in Eigenproduktion vor Ort herzustellen. Ausgenommen sind die Stromversorgungen von gewerblichen- und industriellen Prozessen.

## Anhang 8 Tabellarische Zusammenstellung: Kommunale Reaktion auf kantonale Vorprüfung

Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen) <small>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</small>				Gemeinde- umsetzung	
✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten		X = Forderung wird nicht berücksichtigt			Kenntnisn. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen
Nr.	Themen gemäss VP	Spezifischer Inhalt / Ausführung VP	Art	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	
<b>5</b>	<b>Zonenplan Siedlung, Salina Raurica</b>				
		- Biodiversität im Siedlungsraum: Basierend auf dem Ziel „Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum“ sollen zusätzlich Rheintal typische Lebensräume wie Schotterterrassen, offene Kiesflächen etc. u.a. auf den neu entstehenden Flachdächern installiert werden.	<b>Z</b>	- Die Gemeinde teilt die dem Vorprüfungsbericht zugrunde liegenden Ansichten. Aus diesem Grund verankert sie in den kommunalen Zonenvorschriften den Art. 4 Abs. 6 sowie den Art. 13 Abs. 4 lit. c (Spiegelstrich "für die Grün- und Freiraumversorgung...") und Art. 13 Abs. 5 lit. b (Spiegelstrich "Grün- und Freiraumkonzept ...") ./.. Aus Sicht der Gemeinde ist die zwingende Forderung bereits erfüllt.	✓
5.1	Verbindlicher Planinhalt	- öWA: Unabhängig der Anzahl lärmempfindlicher Räume ist eine ES festzulegen. Bei Anlagen der Ver- Entsorgung → ES III festlegen. - öWA, Reserveflächen: Aufgrund massiver Verkleinerung der Reserveflächen können allfällige erforderliche und gesetzlich geforderte Erweiterungen nicht mehr realisiert werden. Abklärungsresultate über die benötigte Fläche für die Sanierungsmassnahmen ARA müssen in die Planung einfließen.	<b>Z</b>	./.. Wird festgelegt.	✓
		- Längipark: Planerische Ausscheidung fehlt im Mutationsplan „Salina Raurica“. Der Park ist entsprechend dem Entwurf der Zonenvorschriften mit genügender Ausdehnung örtlich festzulegen. - Vorranggebiet Natur „Rheinufer“ und „Park Pratteln Rheinufer“: Vernetzungskorridor flächenmässig grosszügig ausscheiden. Teil der rückgebauten Fläche Rheinstrasse als Naturschutzzonen ausscheiden.	<b>Z</b>	- Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass bereits mit der aktuellen Baumassnahme des Holzheizkraftwerks im Westen der ARA durchaus Reserveflächen zweckentfremdet werden können. Zudem hat sich die Gemeinde intensiv mit der Frage der Abgrenzung des ARA-Standorts auseinandergesetzt (vgl. Dokument Abgrenzung und Standort übergeordneter öffentlicher Werke und Anlagen vom 28.10.2013). Resultat dieser Untersuchung ist die Aussage, dass ein Beibehalten der bisherigen Reserveflächen der ARA "aus raumplanerischer Warte für Salina Raurica nicht nur schlechten Einfluss [hat], sie stellt die gesamte Entwicklungsplanung grundsätzlich in Frage." ./.. Wie dem auch sei, wurden die am 30. Juni 2015 mündlich kommunizierten Abklärungsresultate anschliessend in die Planung implementiert und so die Forderungen von Seiten der ARA vollständig umgesetzt. - Art. 13 Abs. 4 lit. c (Spiegelstrich "Ausscheidung Längipark mit ca. 2.5 ha Parkfläche (+/- 10 %)") wird ergänzt um den Zusatz: "..., wobei eine vollständige Nord-Südvernetzung zwischen Rheinstrasse und S-Bahn-Haltestelle zu realisieren ist" - Der Park wird als Schraffur im Plan orientierend dargestellt. ./.. Die Nutzungsplanung wird entsprechend der Vorgabe angepasst.	✓
			<b>Z</b>	- Eine weitergehende ökologische Gestaltung als bisher angedacht erscheint der Gemeinde nicht angebracht, weil die öW+A-Bestimmung Art. 5 Abs. 3 ZRS in Kombination mit der bereits ausgearbeiteten Landschaftspflegerischen Begleitplanung zum Rückbauprojekt der Rheinstrasse die geforderte ökologische Vernetzung gewährleistet. Überdies ist der Kanton Bauherr über den Rückbau der	✓

<b>Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen)</b> <i>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</i>					<b>Gemeinde- umsetzung</b>
Nr.	Themen gemäss VP	Spezifischer Inhalt / Ausführung VP	Art	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	
✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten      X = Forderung wird nicht berücksichtigt      Kenntnism. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen					
				alten Rheinstrasse und die Neuanlage des Rheinparks und kann entsprechende ökologische Prämissen in die Realisierung einfließen lassen. ./ Aus Sicht der Gemeinde ist die zwingende Forderung bereits erfüllt.	✓
		- Zone ökologische Vernetzungsachse:	Z		
		- Achse für ökologische Vernetzung entlang Salinenstrasse nicht umsetzbar → alternative primäre Vernetzungsachse aufzeigen.		- Die ökologische Vernetzung entlang der Salinenstrasse wird aus dem Zonenplan gestrichen, da die Nord-Süd Verbindung im Westen des Planungsperrimeters nicht mehr realistisch und kaum umsetzbar ist. Als Hauptachse für eine Nord-Süd Vernetzung dient neu der Längipark und die Zurlindenachse. Dies wurde so in den Zonenplan übernommen. ./ Die Nutzungsplanung wird entsprechend der Vorgabe angepasst.	✓
		- Vernetzungsachse zwischen öWA-Zonen 96 und 97 muss durchgehend sein → Achse auf Parz. 4584 ausdehnen.		- Aufgrund der Aufhebung der Vernetzungsachse entlang der Salinenstrasse wird die Achse zwischen der öWA-Zone 96 und 97 gestärkt. Die Zone für eine ökologische Vernetzungsachse wird daher auf die Parzelle 4584 ausgedehnt, um eine Nord-Süd Verbindung zu gewährleisten und führt neu entlang der öWA-Zone 95. ./ Die Nutzungsplanung wird entsprechend der Vorgabe angepasst.	✓
		- Ökologische Vernetzung entlang öWA-Zone 99 und nördlich des SBB-Bahndamms, auch bei Ausbau SBB-Trasse, durch Ausscheidung einer Zone für ökologische Vernetzung mit Anschluss an Längipark sichern.		- Die hier geforderte Vernetzungsfunktion übernehmen der bestehende Bahndamm und das dahinterliegende Landschaftsgebiet Löli inkl. neuer Naturschutzzone N5 (vgl. ZPS-Mutationen 2014). ./ Es müssen keine Anpassungen vorgenommen werden.	X
		- Hecken und Feldgehölze: Für den Verlust der Hecke westlich der öWA-Zone 18 ist ein Ersatz auszuscheiden.	Z	- Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass die "verschwundene Hecke" durch den Verursacher des Verschwindens im Sinne eines Realersatzes oder in Form von Ausgleichsmassnahmen wiederhergestellt wird. ./ Die Nutzungsplanung wird deshalb nicht angepasst.	X
		- Ökologischer Ausgleich allgemein: Im Siedlungsgebiet hohe Beachtung schenken (KRIP G1.3).	Z	- Die Gemeinde teilt diese Ansicht und hat dies bereits umfassend umgesetzt. ./ Aus Sicht der Gemeinde ist die zwingende Forderung bereits erfüllt.	✓
5.2	Orientierender Planinhalt	- Inhalte Strassennetzplan: Orientierend dargestellte Inhalte des Strassennetzplanes im Zonenplan müssen mit dem Inhalt des Strassennetzplanes übereinstimmen.	Z	./ Wird zur Kenntnis genommen, verbessert und in den weiteren Planungsschritten laufend koordiniert.	✓

Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen) <small>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</small>					Gemeinde- umsetzung
✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten		X = Forderung wird nicht berücksichtigt		Kenntnisn. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen	
Nr.	Themen gemäss VP	Spezifischer Inhalt / Ausführung VP	Art	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	
<b>6</b>	<b>Zonenreglement Siedlung, Salina Raurica</b>				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrünte Dächer/ökologischer Ausgleich auf dem Dach: Dachhabitats sollen Ersatzflächen für ehemalige typische Lebensräume des Rheintals darstellen → Bereiche mit dauerhaft geringer Vegetation planen, Handlungsempfehlungen der Firma SKK übernehmen.</li> <li>In der Bestimmung auf den Passus „sofern statisch möglich“ verzichten → bei statischen Problemen ist ein Substrataufbau mit Leichtbausystem vorzusehen. Eine unterschiedliche Schichtdicken-Verteilung ist vorzuschreiben.</li> </ul>	<b>Z</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gemeinde stellt fest, dass die Forderungen bereits vollständig erfüllt sind: vgl. Art. 4 Abs. 6 und Art. 25 Abs. 2 ZRS, sowie die Sicherstellung der Berücksichtigung des Grün- und Freiraumkonzepts innerhalb der Zonen mit Quartierplanpflicht in Salina Raurica gemäss Art. 13 ZRS.</li> <li>- Bereits heute gibt der Gemeinderat Bauwilligen fachliche Empfehlungen im Sinne seines Informationsblattes vom 19. Februar 2008.</li> <li>- Der Passus "sofern statisch möglich" wurde bereits mit den "Mutationen 2014" gelöscht.</li> <li>./ Die Nutzungsplanung muss deshalb nicht mehr angepasst werden.</li> </ul>	✓
6.1	Art. 5 Gewerbezone und Industriezone (Art. 4 gem. Beschlussfassungsexemplar)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abs. 8: In der vorliegenden Form unklar, unverständlich → grundsätzlich überarbeiten und vereinfachen, damit Bestimmtheitsgebot erfüllt ist.</li> </ul>	<b>Z</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neue Formulierung Art. 4 Abs. 8 lit. a ZRS: "Es sind dezentrale hochwertig gestaltete Freiflächen (Aufenthaltsbereiche) für die Arbeitsbevölkerung der Zonen Gh (35) und Gi(24) anzulegen und zu unterhalten. Solche Freiflächen sind naturnah (magere Wiesen) zu realisieren und mit grosser Aufenthaltsqualität zu gestalten, sowie mit einheimischen standortgerechten Hochstamm-bäumen zu beschatten. Die Aufenthaltsbereiche sind im Nahbereich der Arbeitsplätze zu realisieren. Es ist eine Gesamtfläche im Umfang von mindestens 2 m<sup>2</sup> pro Erwerbsperson zu erstellen. Diese Gesamtfläche wird aufgeteilt in Aufenthaltsbereiche von je mindestens 50 m<sup>2</sup>."</li> <li>./ Da Abklärungen beim Rechtsdienst ergeben haben, dass obige Formulierung das Bestimmtheitsgebot nicht erfüllt, wird der gesamte Art. 4 Abs. 8 aus dem Reglement entfernt.</li> </ul>	✓
6.2	Art. 11 Zone ökologische Vernetzungssachse und Hecken / Feldgehölze (Art. 8 gem. Beschlussfassungsexemplar)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abs. 1 lit. b) Zulässige Nutzungen: Die strassenbegleitenden Infrastrukturen so gestalten, dass die ökologische Vernetzung gewährleistet bleibt → Bestimmung präzisieren.</li> </ul>	<b>Z</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gemeinde beschliesst grosszügige ökologische Vernetzungssachsen, die teilweise zusätzlich für Strasseninfrastrukturen zu nutzen sind: selbstverständlich sind die Vernetzungssachse und die Strasseninfrastruktur gegenseitig in Gestaltung und Funktion aufeinander abzustimmen. Weitere Bestimmungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht nötig.</li> <li>./ Die Nutzungsplanung wird deshalb nicht angepasst.</li> </ul>	X

Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen) <small>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</small>					Gemeinde- umsetzung
Nr.	Themen gemäss VP	Spezifischer Inhalt / Ausführung VP	Art	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	
		✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten	X = Forderung wird nicht berücksichtigt	Kenntnisn. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen	
		- Abs. 1 lit. c) ökologische Massnahmen: In regelmässigen Abständen sind Trittsteinbiotope zu erstellen → Bestimmungen ergänzen.	Z	- Trittsteinbiotope sind bereits im erlassenen Art. 8 Abs. 1 lit. c beschrieben: offene Kiesflächen, spärliche bewachsene Flächen, Unterschlupfmöglichkeiten wie Asthaufen, Steinhaufen, Klein- und Kleinstgewässer. Entsprechend erübrigt sich das Einfügen des Fachterminus "Trittsteinbiotope". ./ Die Nutzungsplanung wird deshalb nicht angepasst.	X
		- Abs. 1 lit. d) Pflege und Unterhalt: Im Reglement folgende Bestimmung sinngemäss übernehmen: „Für die Pflege ist die Verwendung von Mähmaschinen mit Aufbereitungsfunktion verboten.“	Z	- Der Art. 8 Abs. 1 lit. d ZRS kann nicht angepasst werden, weil er erst im Sommer 2012 Rechtskraft erlangte und sich seither keine übergeordneten Gesetze in diesem Zusammenhang geändert haben: die Planungssicherheit ist zu gewährleisten. Zudem erfolgen die Arbeiten entlang dieser Vernetzungsachsen durch Fachleute. ./ Die Nutzungsplanung wird deshalb nicht angepasst.	X
6.3	Art. 17 Zonen mit Quartierplanpflicht (Art. 13 gem. Beschlussfassungs-exemplar)	- Abs. 4 lit. b) und c): Bestimmungen sind in vorliegender Form nicht zulässig. - b) streichen: <del>als Vorgabe; und die sich auf ein städtebauliches Bebauungs- und Aussenraum-Gesamtkonzept abstützen, welches durch ein Varianzverfahren mit Jurierung ermittelt wird.</del> - c) ganz streichen.	Z	- Die Formulierung wird gestrichen und ersetzt. Im Rahmen der Vorprüfungsbereinigung der Nutzungsplanung Augst-West wurde die folgende Formulierung vom dort zuständigen Kreisplaner als gangbare Möglichkeit bezeichnet: „Die Quartierplan-Erstellung stützt sich auf ein allfällig vorgängig durchgeführtes Varianzverfahren. Die QP-Umsetzung erfolgt auf der Basis der Bestvariante, dem sogenannten „städtebaulichen Bebauungs- und Aussenraum-Gesamtkonzept.“ ./ Die Formulierung wird angepasst und lit. c) gestrichen.	✓
		- Abs. 4 lit. d): Der erste Satz folgendermassen formulieren: „Im Speziellen sind in den einzelnen Quartierplanungen folgende Besonderheiten zu thematisieren bzw. zu beachten:“	Z	./ Die Formulierung wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓
		- Abs. 4 lit. d): Zuordnung Lärm-Empfindlichkeitsstufe: Der Abschnitt kann gestrichen und stattdessen der vorstehende Abschnitt umformuliert werden: „entlang der Bahnlinie <u>und der Autobahn</u> ist die Bebauung <u>und Nutzung</u> auf die Lärmbelastung der SBB-Linie <u>und der Kantonsstrasse/Autobahn</u> auszurichten.“	Z	./ Die Formulierung wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓
		- Abs. 4 lit. d): Freiraumversorgung / ökologischer Ausgleich im Siedlungsraum: Handlungsempfehlungen der Firma SKK unter Art. 17 verbindlich festlegen:	Z	- Die Gemeinde verfolgt konsequent das Ziel, in Salina Raurica eine mustergültige Freiraumversorgung und hohe Qualitäten des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsraum zu realisieren. Im ZRS werden die zu berücksichtigenden Themen der Quartierplanungen aufgelistet. Erst im Erlass der Quartierplanungen sind detaillierte Definitionen der Freiraumversorgung festzulegen. Entsprechend kann nicht	

Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen) <small>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</small>					Gemeinde- umsetzung
Nr.	Themen gemäss VP	Spezifischer Inhalt / Ausführung VP	Art	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	
		✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten	X = Forderung wird nicht berücksichtigt	Kenntnisn. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konkrete Angaben zum Flächenbedarf für Spiel-/Erholungsflächen pro Einwohner/Arbeitnehmer oder pro Bruttogeschossfläche BGF.</li> <li>- Konkrete Angaben zum Durchgrünungsgrad der Bauzonen.</li> <li>- Konkrete Angaben für den Bedarf an ökologischen Ausgleichsflächen in den Bauzonen.</li> <li>- Festlegung von Mindestanforderungen für die Gestaltung von ökologisch hochwertigen Flachdachbegrünungen.</li> </ul>		<p>auf die Forderungen der Vorprüfung eingegangen werden. Zudem können gewisse Aussagen des Grün- und Freiraumkonzeptes durch die anstehende Testplanung noch Optimierungen erfahren.</p> <p>./ Die Nutzungsplanung wird deshalb nicht angepasst.</p>	X
		- Abs. 5 lit. b) Qualitätssicherung durch Varianzverfahren: Abschnitt ist zu streichen.	Z	<p>- Die für diese besondere Zone mit Quartierplanpflicht federführende Gemeinde Augst einigte sich mit Kreisplaner A. Lauer auf die Formulierung: "Qualitätssicherung durch Varianzverfahren: Die Quartierplan-Erstellung stützt sich auf ein <u>allfällig</u> vorgängig durchgeführtes Varianzverfahren. Die QP-Umsetzung erfolgt auf der Basis der Best-Variante;" verbunden mit dem Kommentar: "Mögliche Varianzverfahren, die privatrechtlich durchzuführen sind: z.B. SIA-Wettbewerb, Studienauftrag o.Ä."</p> <p>./ Die Formulierung wird ersetzt.</p>	✓
		- Abs. 5 lit. b) Richtwert Geschossigkeit: Maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse sowie Zulässigkeit eines Attikageschosses abschliessend definieren.	Z	./ Die Formulierung wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓
		- Abs. 5 lit. b) Grün- und Freiraumkonzept: Erste Klammer im Satz streichen.	Z	./ Die Formulierung wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓
		- Abs. 5 lit. b) Gegenseitige Abstimmung: Den letzten Satz streichen.	Z	./ Die Formulierung wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓
		- Abs. 4 lit. d) und Abs. 5 lit. b): Eine attraktive Ausgestaltung der Zugänge und des Umfelds von ÖV-Haltestellen für Fussgänger und Velofahrer als Rahmenbedingungen für die QP in Bestimmungen aufnehmen.	E	./ Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der QP-Ausarbeitung soweit sinnvoll berücksichtigt.	✓

Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen) <small>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</small>					Gemeinde- umsetzung
Nr.	Themen gemäss VP	Spezifischer Inhalt / Ausführung VP	Art	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	
		✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten	X = Forderung wird nicht berücksichtigt	Kenntnisn. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen	
		- Abs. 4 lit. d) Bahnhofplatz: Abschnitt folgendermassen ergänzen: „Ausscheidung Bahnhofplatz mit ca. 50 a Platzfläche (+/- 10%) inklusive Infrastruktur, <u>unter Beachtung der verkehrlichen Wasserscheide gemäss kantonalem Richtplan</u> .“	E	./.. Die Formulierung wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓
		- Abs. 5 lit. b): Formulierung macht keinen Sinn. Es sollte entweder stehen, dass mit der Gemeinde Augst, oder zwischen den Gemeinden Augst und Pratteln zu koordinieren sei.	R	./.. Die Formulierung wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓
6.4	Art. 37 Einzelbäume, Baumreihen und Alleen (Art. 31 gem. Beschlussfassungs-exemplar)	- Abs. 2 lit. a): Im zweiten Satz „ökologische Vernetzung“ durch „zu entwickelnden Baumreihen/Alleen“ ersetzen.	Z	./.. Die Formulierung wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓
		- Abs. 2 lit. b) bis d): - lit. c) streichen. - lit. b) folgendermassen ergänzen: „Pflanzungen auf privaten Grundstücken erfolgen mit Zustimmung des Grundeigentümers sowie mittels Vereinbarungen. - lit d): folgendermassen ergänzen: „Es sind einheimische, standortgerechte hochstämmige Bäume zu pflanzen (gemäss Pflanzenliste des Kantons BL).“	Z	./.. Die Formulierungen werden im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓
6.5	Anhang	- Nutzungsvorschriften: Auf die Nennung von ZQP in der Tabelle der Nutzungsvorschriften grundsätzlich verzichten, stattdessen in Art. 17 Abs. 2 die Vorgaben fürs vereinfachte Verfahren in der ZQP1 in neuem Absatz festlegen.	Z	./.. Die Formulierung wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.	✓

<b>Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen)</b> <small>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</small>					<b>Gemeinde- umsetzung</b>
✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten		X = Forderung wird nicht berücksichtigt	Kenntnisn. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen		
<b>Nr.</b>	<b>Themen gemäss VP</b>	<b>Spezifischer Inhalt / Ausführung VP</b>	<b>Art</b>	<b>Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde</b>	
<b>8 Planungsbericht, Salina Raurica</b>					
8.1	<i>Kap. 2 Planungsentwicklung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kap. 2.3.2 lit. h., Durchgängigkeit Wyhlenstrasse: Durchgängigkeit oder Nichtdurchgängigkeit im Rahmen der Strassennetzplanung klären</li> <li>- Kap. 2.3.2 lit. l. und Abb. 11, Langsamverkehr: Langsamverkehr in Fuss- und Veloverkehr differenzieren und die Überlegungen zum Netzdesign darstellen. Empfohlen wird, eine Hierarchisierung der verschiedenen Verbindungen vorzunehmen.</li> <li>- Kap. 2.3.2 lit. a., Kantonsstrasse: Nummer der „neuen“ Kantonsstrasse zu 3/7 ändern.</li> <li>- Kap. 2.1.4, Kantonal zu entwickelnde Infrastrukturen: Die Bemerkungen im Bericht sollen ergänzt, bzw. die überholten Angaben korrigiert werden.</li> <li>- Kap. 2.3.2, Löli: Erwähnung der Anpassung des Wegnetzes im Gebiet Löli im Rahmen der Verlegung der Hauptverkehrsstrasse 3/7.</li> </ul>	Z	- Die Wyhlenstrasse bleibt offen. ./ Der Planungsbericht wird entsprechend angepasst.	✓
			Z	- Die Gemeinde anerkennt diesen Planungsrückstand. Sie plant daher neu wichtige kommunale Radrouten auszuscheiden. ./ Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.	✓
			R	./ Die Änderungen werden im Sinne der Vorprüfung übernommen.	✓
			E	./ Die Änderungen werden im Sinne der Vorprüfung übernommen. Es ist jedoch bezüglich der geforderten Zwischenstände festzuhalten, dass der Strassennetzplan einen Zielzustand darstellt, entsprechend wird am Plan diesbezüglich nichts geändert.	✓
			E	./ Wird im Planungsbericht erwähnt. Anstoss dazu hat die Natur- und Landschaftsschutzkommission BL gegeben.	✓
8.2	<i>Kap. 5 Berücksichtigung der planerischen Randbedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kap. 5.10, Naturgefahren: Gefahrenhinweis Erdfall im gesamten Planungssperimeter ergänzen.</li> </ul>	R	./ Die Änderungen werden im Sinne der Vorprüfung übernommen.	✓
<b>9 Grün- und Freiraumkonzept Salina Raurica, Bericht</b>					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Naturinventar ist nachzuliefern bzw. zu ergänzen. Ein Fachgutachten ist gemäss NLG zwingend zu erstellen, worin die ökologisch wertvollen Fläche, die zu fördernden Zielarten, die Pflegegrundsätze und die Lebensraumvernetzung festzulegen sind.</li> </ul>	Z	- Mit dem Grün- und Freiraumkonzept liegt eine nicht bewertete Bestandaufnahme vor. Aufgrund der im kantonalen Richtplan verankerten Planungsabsichten und nach Feldbegehungen wurde auf eine detailliertere Inventarisierung bewusst verzichtet: Basierend auf der Erkenntnis, dass nur wenige Werte vorhanden sind, wurden trotzdem verschiedene Vernetzungssachsen bestimmt und entsprechend nutzungsplanerisch festgelegt. Die weitaus grössten Werte sind in der	

<b>Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen)</b> <i>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</i>				<b>Gemeinde- umsetzung</b>	
✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten		X = Forderung wird nicht berücksichtigt	Kenntnisn. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen		
<b>Nr.</b>	<b>Themen gemäss VP</b>	<b>Spezifischer Inhalt / Ausführung VP</b>	<b>Art</b>	<b>Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde</b>	
				Zurlindengrube zu finden – es erscheint aber unzulässig, diese heute, nach Erstellung der Ersatzmassnahmen im Muttenzer Klingental, noch als Inventarobjekte zu führen. - Die Darstellung im Vorprüfungsbericht des "letzten unverbauten Rheinuferabschnitt am Hochrhein" irritiert mehrfach: Einerseits betrifft die Mutation Salina Raurica der Gemeinde Pratteln keine unmittelbaren Rheinufer, zweitens gibt es am Hochrhein zwischen Basel und dem Bodensee sehr wohl andere unverbauter Uferbereiche, beidseitig des Rheins, und drittens scheint hier die Vergleichsbasis des Status Quo nicht zweckmässig: Wenn die Planung nicht käme, wäre nicht die heutige Situation gesichert; vielmehr würde eine flächige gewerblich-industrielle Überbauung ohne spezifische ökologischen Massnahmen ermöglicht. Ganz anders sähe die Situation selbstverständlich aus, wenn es sich um eine Einzonung handeln würde. ./. Aufgrund der Ausführungen wird auf die Erstellung eines Naturinventars verzichtet.	X
<b>10</b>	<b>Grün- und Freiraumkonzept Salina Raurica, Handlungsempfehlungen</b>				
		- Zielarten: Angaben zu Zielarten nachtragen, welche gefördert werden sollen.	Z	- Die Definition der Zielarten kann am Besten im Rahmen der Ausarbeitung der Quartierplanungen vorgenommen werden. Heutige Festlegungen würden die Nutzungskonzeption bereits willkürlich beeinflussen. ./. Im Sinne der Ausführungen wird auf eine Infragestellung der Grundlagen in den Handlungsempfehlungen zum Grün- und Freiraumkonzept verzichtet.	X
		- Kap. 2.1.1, „Pocket-Parks“: Flächenangabe überprüfen.	Z	- Die Flächenangabe wurde von externen Fachleuten empfohlen. Die Pocket-Parks sind auch im Zusammenhang mit dem Rheinpark und vor allem mit dem Längi-Park zu betrachten: Alle aufgezählten dienen unterschiedlichen Funktionen. Zudem ist eine Verbindung und funktionale Differenzierung zwischen einzelnen Pocket-Parks denkbar. ./. Im Sinne der Ausführungen wird auf eine Infragestellung der Grundlagen in den Handlungsempfehlungen zum Grün- und Freiraumkonzept verzichtet.	X
<b>11</b>	<b>Energiekonzept Salina Raurica</b>				
		- Anhang A: Fehlt. Ist nachzureichen.	Z	./. Wird zur Genehmigung nachgereicht	✓

Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen) <small>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</small>					Gemeindeumsetzung
Nr.	Themen gemäss VP	Spezifischer Inhalt / Ausführung VP	Art	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	
		✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten	X = Forderung wird nicht berücksichtigt	Kenntnisn. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anhang C: Keine Standorte für Grundwasserbrunnen auf Plänen bezeichnen, da die Grundwassernutzung für energetische Zwecke fraglich ist.</li> <li>- Kap. 4.2.1, Beschreibung der ARA: Angaben folgendermassen korrigieren, ergänzen: „Jährlich werden <del>6'000-5.5 bis 6.0 Mio. m<sup>3</sup></del> Abwässer gereinigt, davon stammt <del>die Hälfte 2/3</del> aus den kommunalen Abwässern, <del>etwas mehr als ein Drittel und 1/3</del> aus den industriellen Abwässern und <del>der Rest aus ARA internen Prozessen</del>. ... Die industriellen Abwässer werden <del>in der Biologie 1 vorgereinigt und zusammen mit den kommunalen und den internen Abwässern in der Biologie 2 nochmals gereinigt nach Neutralisation und Vorklärung gepuffert und nach Vorbelüftung und Mischung mit dem kommunalen Abwasser biologisch gereinigt.</del> ...“</li> </ul>	E	./.. Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisn.
			R	./.. Der Bericht wird entsprechend angepasst. Es ist allerdings befremdlich, dass ein mit dem Kanton bzw. dem AUE erarbeiteter Bericht nachträglich (nach so kurzer Zeit) noch derartiger Fehler beinhaltet.	✓
17	<b>Zonenplan Siedlung, Planung Salina Raurica</b>				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegungen auf Kantonsstrassenareal: Den Festlegungen kann unter dem Vorbehalt zugestimmt werden, dass sie erst rechtsverbindlich werden, wenn die Realisierung der kant. Projekte erfolgt ist → Auf diese Situation im Planungsbericht und ev. im Plan hinweisen.</li> <li>- Zone für ökologische Vernetzungsachse: Den Langsamverkehr nicht mitten durch, sondern am Rande der Zone für ökologische Vernetzungsachse führen. Die festgelegte ökologische Vernetzungsachse an der Nordwestecke der neuen Coop-Produktions- und Verteilzentrale ist kaum mehr umsetzbar → Vorschläge, die im Baubewilligungs-</li> </ul>	H	./.. Die Änderungen werden im Sinne der Vorprüfung übernommen.	✓
			H	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Strassennetzplanung zeigt i.e.L. den Netzzusammenhang. Genaueres hineinzuinterpretieren ist unzulässig. Die Zone für ökologische Vernetzung ist an der besagten Stelle 30 m breit, da ist ein Fussweg in der Mitte ohne nennenswerte ökologische Auswirkungen möglich. Zudem kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht gesagt werden, ob der Fussweg westlich oder östlich der Vernetzung zu liegen kommt, falls er überhaupt aus der Zentrallage verschoben werden sollte.</li> <li>./.. Wie dem auch sei, der Fussweg wird aufgrund der zwischenzeitlichen Anpassungen der öW+A-Zone Nr. 18 zu einem grossen Teil nicht mehr innerhalb der ökologischen Vernetzungsachse (sondern neu in der Lohagstrasse) geführt. Auf dem</li> </ul>	✓/X

<b>Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen)</b> <i>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</i>					<b>Gemeindeumsetzung</b>
✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten      X = Forderung wird nicht berücksichtigt <b>Kenntnism.</b> = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen					
<b>Nr.</b>	<b>Themen gemäss VP</b>	<b>Spezifischer Inhalt / Ausführung VP</b>	<b>Art</b>	<b>Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde</b>	
		verfahren des Coop-Neubaus gemacht wurden, allenfalls in der Nutzungsplanung berücksichtigen.		südlichsten Abschnitt verbleibt der Fussweg allerdings ohne Änderungen innerhalb der ökologischen Vernetzungsachse. - Die Vernetzungsachse in der Nordwestecke des neuen Coop-Areals wird ersetzt durch eine Stärkung der ökologischen Nord-Süd-Vernetzung im Bereich ARA / Hardwasser. ./. Entsprechend wird der Zonenplan angepasst.	✓
		- Baumreihen/Alleen und Hecken: Die Finanzierung der Baumreihen und Hecken neben der neuen Strassenanlage (neue Rheinstrasse) und Baumreihen/Alleen entlang der Netzibodenstrasse sind Sache der Gemeinde.	H	- Die Baumreihen und Hecken wurden aufgrund des Landschaftsplanerischen Begleitplanes zur Tramverlängerung vom 08.12.2011 eingefügt. ./. Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnism.</b>
		- Siedlungsentwässerung: Der sachgemässe Gewässerschutz, die zweckmässige Entwässerung sowie die Behandlung des anfallenden Abwassers müssen im Sinne der GSchV fürs neue Siedlungsgebiet in einem GEP nachgewiesen werden → notwendige Massnahmen im Konzeptbericht beschreiben und im Plan darstellen.	H	- Erst muss die Zonenplanung beschlossen und genehmigt sein, bevor die Entwässerung geplant werden kann. ./. Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnism.</b>
<b>18</b>	<b>Zonenreglement Siedlung, Planung Salina Raurica</b>				
		- Naturgefahren: Bei der Standortevaluation und Platzierung einer allfällig als sehr sensibel zu beurteilende Nutzung den ausgewiesenen Gefahrenhinweis in die Abklärung miteinbeziehen.	H	- vgl. Punkt 8.2 des Vorprüfungsberichts. ./. Die Aussagen werden in den Planungsbericht implementiert.	<b>Kenntnism.</b>
18.1	<i>Art. 17 Zonen mit Quartierplanpflicht (Art. 13 gem. Beschlussfassungs-exemplar)</i>	- Abs. 4 lit. d): In den QP innerhalb der Flächen gleicher Nutzungsart ein Dichtegradient anstreben, welcher zu den ÖV-Haltestellen ansteigt.	H	./. Ein solcher Gradient ist vorgesehen.	<b>Kenntnism.</b>
		- Abs. 4 lit. d), Parkplätze: Wird die Reduktion der Pflichtparkplätze im Rahmen der Quartierplanung vorgenommen, ist die Zahl fix vorgegeben und kann auf Stufe Baubewilligung nicht mehr geändert werden.	H	./. Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnism.</b>

<b>Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen)</b> <i>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</i>					<b>Gemeindeumsetzung</b>
✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten      X = Forderung wird nicht berücksichtigt <b>Kenntnisn.</b> = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen					
<b>Nr.</b>	<b>Themen gemäss VP</b>	<b>Spezifischer Inhalt / Ausführung VP</b>	<b>Art</b>	<b>Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde</b>	
<b>20 Planungsbericht, Planung Salina Raurica</b>					
20.1	<i>Kap. 2 Planungsentwicklung</i>	- Kap. 2.1.1, Längi: Planungen und Entwicklungen sollten keine negativen Auswirkungen auf die Längi haben.	H	./. Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisn.</b>
20.2	<i>Kap. 4 Planungsergebnis</i>	- Kap. 4.1.1, Städtebauliches Bebauungs- und Aussenraum-Gesamtkonzept: Um die Wohngebiete und die übrigen Flächen von übermässigen Immissionen freihalten zu können, müssen insbesondere bei der ARA Rhein geeignete Massnahmen umgesetzt werden. Ob die geplanten Massnahmen ausreichen, wird sich nach erfolgter Bebauung zeigen.  - Kap. 4.1.1 lit. o. VI., Dienstleistungsarbeitsplätze: Argument, dass Dienstleistungsarbeitsplätze weniger Fahrten pro Arbeitsplatz erzeugen, ist nicht unproblematisch.	H	./. Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisn.</b>
20.3	<i>Kap. 5 Berücksichtigung der planerischen Randbedingungen</i>	- Kap. 5.6, Erschliessung mit öffentlichem Verkehr: Bis zur Inbetriebnahme der Tramverlängerung erschliessen die Linien 81 und 83 das Gebiet.  - Kap. 5.9, Bodenschutz (Altlasten): Thema Altlasten und Bodenschutz voneinander trennen. Kapitel Altlasten ergänzen.	H	./. Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisn.</b>
			H	./. Da diese Themen nicht im Fokus stehen, werden sie nicht im Planungsbericht nicht vertieft.	<b>X</b>
20.4	<i>Kap. 6 Auswirkungen</i>	- Es wird davon ausgegangen, dass die bestehende Strassennetzplanung im vorliegenden Perimeter ersetzt und nicht ergänzt werden soll →Klarstellung der Formulierung erforderlich.	H	./. Die Änderungen werden im Sinne der Vorprüfung übernommen.	✓

<b>Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen)</b> <i>Art: Z = zwingende Vorgabe, H = Hinweis, E = Empfehlung, R = redaktionelle Korrekturen</i>					<b>Gemeinde- umsetzung</b>
✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten		X = Forderung wird nicht berücksichtigt		Kenntnisn. = Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen	
<b>Nr.</b>	<b>Themen gemäss VP</b>	<b>Spezifischer Inhalt / Ausführung VP</b>	<b>Art</b>	<b>Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde</b>	
20.5	<i>Anhang</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betreffend BGF → Gemeinde geht von gleichen Zahlen aus wie die aktuelle Verkehrsmodellierung Salina Raurica. Die Annahmen des Flächenbedarfs pro Arbeitsplatz bzw. Wohnung/Einwohner unterscheiden sich etwas.</li> <li>- Anhang 8: Energetische Grundwassernutzungen sind einzelfallspezifisch nach den Konzessionskriterien zu beurteilen.</li> </ul>	H	./.. Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht neu von den Zahlen in <b>ANHANG 11</b> aus.	<b>Kenntnisn.</b>
			H	./.. Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisn.</b>
<b>21</b>	<b>Energiekonzept, Planung Salina Raurica</b>				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anhang C: Grundwasserentnahmen zur Energieversorgung im Bereich belasteter Standorte ist nicht zulässig. Dieser Punkt ist genauer zu klären.</li> </ul>	H	./.. Grundwasserentnahmen sind mit den entsprechenden Fachstellen des Kantons Fallweise zu klären.	<b>Kenntnisn.</b>
<b>22</b>	<b>Allgemein</b>				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belastete Standorte: Die Fachstelle Altlasten steht bei Fragen zum Thema belastete Standorte gerne zur Verfügung.</li> </ul>	H	./.. Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisn.</b>
<b>23</b>	<b>Planungsbericht</b>				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Genehmigung der Zonenvorschriften ist ein Planungsbericht mit Berücksichtigung der inhaltlichen Vorgaben gemäss Art. 2, 3 &amp; 47 RPV dem Regierungsrat einzureichen.</li> </ul>	H	./.. Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisn.</b>

## Anhang 9 Mitwirkungsbericht

Gemeinde pratteln



Salina Raurica

### Mitwirkungsbericht gemäss Art. 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPV)

Stand: 24. März 2015<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Der Mitwirkungsbericht bezieht sich auf den Planungsstand im Frühjahr 2015. So wie er hier wiedergegeben wird (die Nutzungsplanungsmutation Salina Raurica und den Strassennetzplan Pratteln Nord abhandelnd), wurde er aufgelegt vom 10. April bis am 04. Mai 2015. Seither haben sich noch Änderungen an der Planung ergeben, die aber nicht mehr in den Mitwirkungsbericht implementiert wurden. Explizit hat sich zwischenzeitlich durch das Weglassen der Kernzonen-Aussagen im Rahmen der "Mutationen 2014" im Zonenreglement Siedlung die ganze Artikel-Nummerierung verschoben und hat sich die Zonenabgrenzung östlich der ARA nochmals verschoben aufgrund zusätzlicher, verspäteter kantonaler Vorprüfungserkenntnisse.

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Öffentliche Mitwirkung
- 2 Anregungen aus der Bevölkerung
- 3 Veröffentlichung des Berichts

## **Legende**

✓ = Antrag berücksichtigt

(✓) = Antrag teilweise berücksichtigt

--- = Antrag nicht berücksichtigt

K = Kenntnisnahme

## **Abkürzungen**

ZPS = Zonenplan Siedlung

PB = Planungsbericht

ZRS = Zonenreglement Siedlung

RBG = Raumplanungs- und Baugesetz BL

RBV = Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz BL

## 1 Öffentliche Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren der Mutation Salina Raurica zu den Zonenvorschriften Siedlung wurde im „Prattler Anzeiger“ vom 03./17./31. Oktober 2014 sowie im Kantonsblatt vom 02./16. Oktober 2014 angekündigt. Vom Montag, 20. Oktober bis Montag, 08. Dezember 2014 waren die Unterlagen auf der Abteilung Bau der Gemeindeverwaltung Pratteln und auf der Homepage unter [www.pratteln.ch](http://www.pratteln.ch) einsehbar.

Es wurden die folgenden Unterlagen aufgelegt:

- ZPS Salina Raurica (1:4'000)
- ZRS Salina Raurica
- Planungs- und Begleitbericht gemäss Art. 47 RPV und § 39 RBG
- Strassennetzplan Nord
- Grün- und Freiraumkonzept
- Energieversorgung Salina Raurica
- Energetische Vorgaben für Quartierplanungen in Salina Raurica

## 2 Anregungen aus der Bevölkerung

In der vorgenannten Frist sind vierzehn Eingaben eingereicht worden. Der Gemeinderat entscheidet über die Eingaben an seiner Sitzung vom 26. Mai 2015.

## 3 Veröffentlichung des Berichtes

Der Mitwirkungsbericht der Mutation Salina Raurica wird im „Prattler Anzeiger“ vom 10. April 2015 sowie im kantonalen Amtsblatt Nr. 15 vom 9. April 2015 publiziert und vom Freitag, 10. April bis Montag, 04. Mai 2015 aufgelegt. Ebenfalls ist der Bericht den Eingabern direkt zuzustellen.

Im separaten Mitwirkungsbericht sind die Anregungen aus der Bevölkerung sowie die Entscheide des Gemeinderates zusammengefasst.

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
1.	---	ARA Rhein	Zonenplan, OeWA-Zone		<p>Das Grundstück der ARA Rhein AG von insgesamt 110'000 m<sup>2</sup> (75'000m<sup>2</sup> teilweise belegt, 35'000m<sup>2</sup> Reservefläche) befindet sich gegenwärtig in einer OeWA-Zone. Die Reservefläche soll nun umgezont werden, dies hätte zur Folge, dass der ARA Rhein AG die Reservefläche weder für aktuelle noch künftige Nachrüstungen zur Verfügung stünde. Für verschiedene künftige Entwicklungen und Auflagen (Elimination von Phosphor und Stickstoff, Entwicklung Salina Raurica, Emissionsschutz) sind zusätzliche Bauten nötig, wofür die bisher belegte Fläche nicht ausreichen wird.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass bereits mit der aktuellen Baumassnahme des Holzheizkraftwerks im Westen der ARA durchaus Reserveflächen zweckentfremdet werden können. Zudem hat sich die Gemeinde intensiv mit der Frage der Abgrenzung des ARA-Standorts auseinandergesetzt. Resultat dieser Untersuchung ist die Aussage, dass ein Beibehalten der bisherigen Reserveflächen der ARA aus raumplanerischer Warte für die Entwicklung Salina Raurica nicht nur schlechten Einfluss hat, sie stellt die gesamte Planung östlich grundsätzlich in Frage. Aus Sicht der Gemeinde ist darum nur eine Innenentwicklung ohne die Inanspruchnahme von weiteren Landflächen möglich</p>
2.	K		Zonenplananpassung		<p>Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG können Zonenpläne angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse „erheblich geändert“ haben. Dabei muss das öffentliche Interesse an einer Änderung des Zonenplans das bestehende gegenläufige private oder öffentliche Erhaltungsinteresse an der existierenden Zonenordnung überwiegen, denn eine Änderung wird nur „nötigenfalls“ vorgenommen.</p> <p>Überwiegt es nicht, so fordert das Gebot der Rechtssicherheit die Beständigkeit des Zonenplans. Eine Änderung darf also nur aus gewichtigen und überwiegenden Gründen erfolgen.</p>	<p>Zonenpläne sind alle 15 Jahre zu überprüfen. Insbesondere bei Baugebieten, welche seit Jahrzehnten nicht ihrem Zweck zugeführt wurden, und bei der der Eigentümer auch in absehbarer Zeit keine Nutzung vorsieht ist die Zuordnung im Sinne der häuslicherischen Bodennutzung zu hinterfragen.</p> <p>Die gültige Nutzungsplanung im Gebiet Salina Raurica basiert noch auf altem Recht. Eine Anpassung an das gültige Raumplanung- und Baugesetz</p>

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						(RBG) des Kantons ist zwingend notwendig. Aufgrund der Richtplananpassung haben sich zudem die Verhältnisse im Gebiet Salina Raurica erheblich geändert. Die Nutzungsvorstellungen wechselten von Industrie zu Wohn-/Gewerbenutzungen. Deshalb hat sich die Gemeinde auch intensiv mit der Abgrenzung der ARA befasst. Aus raumplanerischer Sicht ist der Standort der ARA für die Gesamtentwicklung in Salina Raurica nicht förderlich.
3.	K		Standort ARA		Der RR BL hat sich gemäss Protokoll Nr. 1265 vom 26. August 2014 dafür ausgesprochen, dass die ARA Rhein am bisherigen Standort verbleibt und teilweise erneuert bzw. nachgerüstet werden muss. Weiterhin hat der RR die BUD mit der weitergehenden Prüfung der Erneuerung beauftragt.	Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Abgrenzung der ARA befasst. Der Entscheid des Regierungsrates wird respektiert. Aus Sicht des Gemeinderates ist jedoch eine Optimierung der Anlage ohne die Nutzung von zusätzlichen Landflächen notwendig (siehe auch Punkt1).
4.	---		Erweiterung ARA		Im Rahmen der geplanten Massnahmen wird mehr Platz beansprucht, weswegen zumindest Teile der Reservefläche künftig belegt werden müssen. In welchem Umfang dies der Fall sein wird, werden die Abklärungen der BUD zeigen. Im gegenwärtigen Zeitpunkt spricht jedoch in jedem Falle ein sehr starkes und damit überwiegendes öffentliches Interesse (in Form des Gewässerschutzes) gegen eine Umzonung der Reservefläche, wie dies der vorgesehene Zonen-	Bund, Kanton und Gemeinde müssen sich für die haushälterische Nutzung des Bodens einsetzen. Die Gemeinde erachtet 10'000m <sup>2</sup> unbebaute Fläche zur Innenentwicklung als genügend. Zudem erwartet der Gemeinderat, dass bei den dringend benötigten Massnahmen zur Bekämpfung der Geruchsmissionen auch eine Optimierung der Platzverhältnisse angestrebt wird.

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					plan der Mutation „Salina Raurica“ vorsieht. Dieses öffentliche Interesse geht dem Interesse an einer nachhaltigen Entwicklung von „Salina Raurica“, welches es ohnehin nur in einem Randbereich tangiert, vor. Deswegen ist die Reservefläche in jedem Fall in der OeWA-Zone zu belassen.	Zudem nimmt die Gemeinde zur Kenntnis, dass bereits mit der aktuellen Baumassnahme des Holzheizkraftwerks im Westen der ARA durchaus Reserveflächen zweckentfremdet werden können.
5.	K	Buderus Heiztechnik	Bestandesgarantie		Es ist uns ein grosses Anliegen, unsere Betriebstätigkeit an diesem Standort auch in Zukunft weiterführen zu können. Dafür ist eine jederzeit ungehinderte Zu- und Wegfahrt für PKW und LKW zu und von unserer Parzelle notwendig. Zudem ist eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen erforderlich.	Es ist ein grosses Anliegen des Gemeinderates, dass die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe in Salina Raurica erhalten bleiben. Wir möchten Sie in diesem Zusammenhang auch auf die §§ 109 & 110 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes hinweisen, welche die Bestandesgarantie abschliessend regelt.
6.	K	CABB	Energetische Vorgaben für die Quartierplanung		Gemäss diesen Unterlagen soll für die Kühlung und Heizung im Gebiet Salina Raurica aus verschiedener Art und Weise das Grundwasser genutzt werden. Insbesondere sind Direktnutzungen zu Kühlzwecken angedacht. Einer solchen Nutzung stehen wir sehr kritisch gegenüber. Die Industrie benötigt bereits viel Kühlwasser für ihre Produktion und deckt diesen Bedarf heute weitgehend mit Grundwasser ab.	Die energetischen Vorgaben zeigen verschiedene Möglichkeiten auf, wie das Ziel der 2000-Watt Gesellschaft zu erreichen ist. Einige beinhalten auch die Nutzung des Grundwassers. Natürlich sind jedoch vor jeder Grundwassernutzung die nötigen Abklärungen zu treffen.
7.	K		Grundwassernutzung		In den letzten Jahren haben sich zudem Anzeichen für eine Übernutzung im Gebiet Schweizerhalle ergeben. Insbesondere ist der Chloridgehalt gestiegen. In diesem Zusammen-	Jegliche zusätzliche Grundwassernutzung wird selbstverständlicherweise mit dem AUE abgespro-

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					hang und anlässlich der Erneuerung der Grundwasserkonzessionen, hat der Kanton, vertreten durch das AUE, eine Studie zur Beurteilung der Grundwassersituation in diesem Gebiet gestartet. Bevor entsprechende Ergebnisse nicht vorliegen sind bestimmt keine neuen Nutzungen vorzusehen.	chen, bzw. durch dieses bewilligt. Es ist nicht im Interesse des Gemeinderates die Grundwasserströme im Gebiet zu stören oder zu verschmutzen.
8.	---		Grundwassernutzung		Das Grundwasser soll für industrielle Zwecke prioritär reserviert werden und nicht für Komfortkühlungen verwendet werden. Dies auch, wenn grundsätzlich die entnommenen Mengen wieder abgegeben werden. Diese zusätzliche Belastung könnte trotzdem dazu führen, dass das Gleichgewicht der Grundwasserströme empfindlich gestört würde.	Eine festgelegte Priorisierung der Industrie erachten wir nicht als nötig. Bei zukünftigen Nutzungen ist jedoch abzuklären, ob der Eingriff die Grundwasserströme stören wird. Da es sich bei Komfortkühlungen im Vergleich zur industriellen Nutzung zumeist um kleinere Mengen handelt, erachten wir die Gefahr der Übernutzung als gering.
9.	K	Glatt	Erweiterung Kraftwerkstrasse		Durch die Erweiterung bzw. den Ausbau der Kraftwerkstrasse werden viele Parkplätze wegfallen, welche von unseren Mitarbeitern sowie Besuchern benötigt werden. Zudem wird das Ent- und Beladen von Schwertransportern (Güter von bis zu 5t und Abmasse von 8*4m) verunmöglicht werden, da der dafür benötigte Platz entlang unserer Fertigungshalle (vgl. Parzellen Nr. 4831 und 4561) nicht mehr vorhanden sein wird.	Der Gemeinderat ist sich der massiven Auswirkungen auf die Firma Glatt AG bewusst. Allerdings ist nicht der Ausbau der Kraftwerkstrasse entscheidend, sondern die dringend nötige Verlängerung der Tramlinie 14.
10.	---				Lösungsvorschlag, vgl. Aktennotiz vom 4.9.2012	Die genaue Lage der zukünftigen Kraftwerkstrasse ist noch nicht bekannt. Die Lösungsvorschläge werden soweit als möglich berücksichtigt.

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
11.	---		Verlängerung Tramlinie 14		<p>Durch die Verlängerung der Tramlinie 14 wird eine vernünftige und effiziente Fertigung unserer Anlagen nicht mehr möglich sein. Das bestehende Gebäude müsste geteilt werden, da das Tram direkt durch die Fertigungshalle führen soll. Die notwendige Verbindung zwischen den Parzellen Nr. 4561 und 4562 wäre unterbrochen und ein Erhalt des Standorts nicht mehr möglich.</p> <p>Es wird daher eine andere Wegführung für die Tramlinie vorgeschlagen (beigelegter Plan vom 20.12.2012).</p>	Dieser Lösungsvorschlag für eine Tramführung ist so nicht realisierbar (Verlauf, Radien etc.).
12.	---	Natur- und Landschaftsschutz Kommission (NLK)	Ökol. Vernetzung		<p>Das Gebiet Salina Raurica ist der letzte unverbaute Rheinuferabschnitt am Hochrhein und folglich die letzte Vernetzungsachse in Ost-West Richtung entlang des Rheins auf dem Gebiet des Kantons BL. Aus diesem Grund ist in der Planung dem Erhalt von ökologisch wertvollen Flächen und der ökologischen Vernetzung grösste Beachtung zu schenken.</p>	<p>Die Behauptung es handle sich um den „letzten unverbauten Rheinuferabschnitt am Hochrhein“ wird bezweifelt. Einerseits betrifft die Mutation Salina Raurica keine unmittelbaren Rheinufer, zweitens gibt es am Hochrhein zwischen Basel und dem Bodensee sehr wohl andere unverbaute Uferbereiche, beidseitig des Rheins, und drittens scheint hier die Vergleichsbasis des Status Quo nicht zweckmässig. Wenn die Planung Salina Raurica nicht käme, wäre nicht die heutige Situation gesichert, vielmehr würde eine flächige gewerblich-industrielle Überbauung ohne spezifische ökologischen Massnahmen ermöglicht. Ganz anders sähe die Situation selbstverständlich aus, wenn es sich um eine Einzonung handeln würde.</p>

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
13.	---		Naturinventar		Ein Naturinventar für Salina Raurica fehlt. Das Freiraumkonzept reicht nicht aus, die Naturwerte in genügender Tiefe zu beschreiben und zu bewerten. Das Inventar ist nachzuliefern bzw. zu ergänzen. Ein Fachgutachten ist gemäss NLG zwingend zu erstellen. Darin sind die ökologisch wertvollen Flächen, die zu fördernden Zielarten, die Pflegegrundsätze und die Lebensraum-Vernetzung festzulegen.	Mit dem Grün- und Freiraumkonzept liegt eine nicht bewertete Bestandesaufnahme vor. Aufgrund der im kantonalen Richtplan verankerten Planungsabsichten und nach Feldbegehungen wurde auf eine detailliertere Inventarisierung bewusst verzichtet. Basierend auf der Erkenntnis, dass nur wenige Werte vorhanden sind, wurden trotzdem verschiedene Vernetzungsachsen bestimmt und entsprechend nutzungsplanerisch festgelegt. Die weitaus grössten Werte waren in der Zurlindengrube zu finden. Aufgrund der Ersatzmassnahmen im Muttenzer Klingental macht es jedoch keinen Sinn die Grube als Inventarobjekt aufzuführen.
14.	K		Biodiversitätsförderung		Der Bund möchte die Biodiversität im Siedlungsraum fördern. Dieses Bundesziel ist in der Zonenplanung Siedlung gebührend zu beachten.	Die Gemeinde Pratteln unternimmt im gesamten Gemeindegebiet viel für die Förderung der Biodiversität. Im Raum Salina Raurica wurden grosse Grünflächen (Rheinpark, Längi-Park, ökol. Vernetzungsachsen) ausgeschieden. Zudem sollen pocket parks für die innere Vernetzung des Gebiets sorgen. Der Gemeinderat hat zudem ein Informationsblatt zu den Grundsätzen für eine natürliche Umgebungsgestaltung in der Rheinebene herausgegeben. Dem Bundesziel wird im Rahmen der Mutation Salina Raurica genügend Beachtung geschenkt.

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
15.	---	Grün- und Freiraumkonzept (GFK)	17	Die Freiraumversorgung in Zonen mit QP-Pflicht ist verbindlich festzulegen. Es ist zu vermeiden, dass in den ökologischen Vernetzungsachsen die Erholungsnutzung zu Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen führt. Deshalb sind genügend Freiflächen mit Vorrang Erholungsnutzung (Spielplätze, Aufenthaltsorte usw.) ausserhalb der Vernetzungsachsen festzulegen.	Die Verteilung der pocket parks und weiteren Infrastrukturanlagen kann erst im Rahmen der Testplanung geklärt werden. Nur so kann eine sinnvolle, qualitativ hochstehende städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. In § 17 des Zonenreglements wird deshalb festgelegt, dass das GFK bei Quartierplänen zu berücksichtigen ist. Zudem wird auf privatrechtlicher Basis die Berücksichtigung der Testplanung gesichert. Eine verbindliche Festlegung der Freiraumversorgung im Gebiet Salina Raurica Ost erachtet der Gemeinderat nicht als zielführend.
16.	---	Handlungsempfehlung GFK		Die NLK befürchtet, dass die Handlungsempfehlungen in einem QP Verfahren zu wenig oder nicht mehr berücksichtigt werden. Die Handlungsempfehlungen zum GFK des Planungsbüros SKK vom 11.9.2012 sind in den Zonenvorschriften verbindlich festzulegen: - Konkrete Angaben für den Flächenbedarf für Spiel-/Erholungsflächen pro Einwohner oder pro BGF. - Konkrete Angaben zum Durchgrünungsgrad der Bauzone - Konkrete Angaben für den Bedarf an ökol. Ausgleichsflächen in den Bauzonen.	Das GFK ist in Quartierplanungen gemäss § 17 ZR zu beachten. Die Detailplanung hat im Rahmen der Quartierplanung zu erfolgen. Konkrete Angaben pro BGF oder pro Einwohner erachtet der Gemeinderat als nicht praktikabel, da gerade im Bereich des Bahnhofs und entlang der Netzbodenstrasse verdichtet gebaut werden soll. Der Bedarf an ökologischen Ausgleichsflächen ist bekannt und muss im Rahmen der Quartierplanung berücksichtigt werden. Für begrünte Dächer fordert der Gemeinderat im Rahmen der Quartierplanung die Einhaltung von Art. 5 Abs. 6 des Zonenreglements.

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					- Festlegung von Mindestanforderungen für die Gestaltung von ökol. hochwertigen Flachdachbegrünungen	
17.	✓		Längi-Park		<p>Im KRIP ist der Längi-Park örtlich festgesetzt. Die Festlegung fehlt im Zonenplan. Im GFK ist der Längi-Park auch als Vernetzungsachse bezeichnet. Die Absicht, den Längi-Park erst in einem zweistufigen Verfahren verbindlich festzulegen, lehnt die NLK ab. Es ist eine zusammenhängende, von Nord nach Süd durchgehende Fläche im Zonenplan auszuscheiden, die auch die Funktion einer Vernetzungsachse erfüllt. Im Entwurf zu den Zonenvorschriften Siedlung Mutation „Salina Raurica“ vom 22.3.2012 wurde der Längi-Park örtlich festgelegt.</p> <p>Der Längi-Park ist dementsprechend als Korridor mit genügender Ausdehnung örtlich festzulegen. Der Korridor ist so festzulegen, dass innerhalb des Korridors die Parkfläche flexibel festgelegt werden kann.</p>	Der Längi-Park hat eine vollständige Nord-Südvernetzung zwischen Rheinstrasse und S-Bahn Haltestelle sicherzustellen. Dies wird in Art. 17 Abs. 4 lit. d ergänzt. Zudem wird im Zonenplan ein Bereich der Lage bezeichnet. (orientierender Inhalt)
18.	---		Vernetzungsachse Rheinufer		Salina Raurica ist der letzte unverbaute Rheinuferabschnitt am Hochrhein und folglich die letzte Vernetzungsachse in Ost-West-Richtung am Rhein auf Schweizer Boden. Damit diese sehr wichtige Vernetzungsfunktion erfüllt werden kann, muss der Vernetzungskorridor flächenmässig grosszügig ausgeschieden werden.	Siehe Punkte 12, 15 und 17

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
19.	(✓)		Vernetzung entlang Salinenstr.		Aufgrund des Coop Projekts kann die ökol. Vernetzung entlang der Salinenstrasse nicht durchgehend erfüllt werden. In der weiteren Planung ist eine Alternative primäre Vernetzungssachse aufzuzeigen, da die im Zonenplan ausgeschiedene Achse für ökol. Vernetzung nicht umsetzbar ist.	Die Vernetzungssachse entlang der Salinenstrasse wird aus dem Zonenplan gestrichen. Es ist sowieso fragwürdig, wieso die Autobahn mit dem Knoten Salinenstrasse/Rheinstrasse ökologisch verbunden werden soll. Die vorhandene Achse entlang des Persilwegli und die neu geplante Achse entlang der Hardwasser AG und ARA wird als ausreichend erachtet um eine Nord-Süd Verbindung zu ermöglichen.
20.	✓		Hecken		Die Hecke westlich der OeWA-Zone ist im Rahmen des Baus des Holzkraftwerks der EBL verschwunden. Eine Ersatzhecke könnte auf der Parzelle Nr. 4581 realisiert werden. Für den Verlust dieser Hecke ist ein Ersatz im Zonenplan auszuscheiden.	Der Gemeinderat wird dafür sorgen, dass die temporär „verschwundene“ Hecke im Sinne eines Realersatzes oder in Form von Ausgleichsmassnahmen wieder hergestellt wird.
21.	✓		Vernetzungssachse		Die Vernetzungssachse zwischen den OeWA-Zonen 96 und 97 muss durchgehend sein. Die schmale lineare Vernetzung mit Hecken und Feldgehölzen ist ungenügend. Die Vernetzungssachse ist auf die Parzelle 4584 auszudehnen.	Das Grün- und Freiraumkonzept sieht für die fragile Vernetzungssachse eine sekundäre ökologische Verbindung vor. Zur Stärkung dieser Verbindung wird neu eine Vernetzungssachse nördlich der Netzi-bodenstrasse eingeführt. Diese Massnahme ist aus Sicht des Gemeinderates richtig und vollständig.
22.	K		Vernetzungssachse		Die NLK begrüsst die grosszügige Ausscheidung der Vernetzungssachse OeWA 96 bis OeWA 18. Diese ist langfristig zu erhalten.	Der Gemeinderat ist erfreut, dass die positiven Bestrebungen durch die NLK auch (an)erkannt werden. Die nutzungsplanerische Festlegung bildet die Grundlage für eine langfristige Erhaltung der Achse.

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
23.	---				Die Vernetzungsachse in der Mutation zum ZPS Mutationen 2014 entlang des Bahndamms könnte auf der nördlichen Seite erweitert werden. Der Korridor erhielte so Anschluss an den Längi-Park.	Die hier geforderte Vernetzungsfunktion übernehmen der bestehende Bahndamm und das dahinterliegende Landschaftsgebiet Löli inkl. neuer Naturschutzzone N5.
24.	---		Löli		Wir empfehlen die Ausscheidung einer Naturschutzzone im gesamten Gebiet „Löli“ und „Im Oos“ gemäss Festsetzung im KRIP als Vorranggebiet Natur.	Der KRIP ist kein parzellenscharfes Instrument, sondern beinhaltet die Aufforderung sich mit einem bestimmten Thema zu befassen. Das Naturinventar Siedlung hebt insbesondere die Magerwiese als besonders schützenswert hervor. Deshalb möchte der Gemeinderat das Gebiet mit einer überlagerten Naturschutzzone auch speziell schützen. Das restliche Gebiet im Löli und Im Oos erachtet der Gemeinderat durch die bestehende Grundwasserschutzzone als ausreichend geschützt.
25.	(✓)		Naturschutz	Art. 11, 17, 37	Pflege und Unterhalt: die ökol. Qualität von Hecken, Feldgehölzen etc. hängt stark von der Unternutzung ab. Fettwiesen oder wasserdurchlässige Hartbeläge vermindern die ökol. Funktion. Wir empfehlen für die Unternutzung extensive Wiesenmischungen. Die erwähnten Artikel sind entsprechend Anzupassen.	Es wird eine entsprechende Bemerkung im Reglement aufgeführt.
26.	---		Freiraumgestaltung	Art. 17	Es ist zu prüfen, ob entsprechend der Freiraumgestaltung in der Gewerbezone Gh(35), klare Vorgaben über die Freiraumgestaltungselemente definiert werden können. Der Verweis auf das GFK reicht aus unserer Sicht nicht aus, den	In Art. 5 Abs. 8 werden Vorgaben für die Freiraumsicherung erstellt. Der Gemeinderat hat zudem ein Informationsblatt zu den Grundsätzen für eine natürl-

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					ökol. Ausgleich im Siedlungsraum bei einer Quartierplanung zu garantieren. Klare Vorgaben erleichtern auch die Planungssicherheit bei einer Quartierplanung.	che Umgebungsgestaltung in der Rheinebene herausgegeben. Er erachtet dies als ausreichend für eine Gewerbezone. Es wird nicht erwartet, dass eine Quartierplanung in der Gh(35) angestrebt wird. Falls dies doch so sein sollte, sind diverse Rahmenbedingungen zu beachten, so auch der ökol. Ausgleich im Siedlungsraum.
27.	✓		Festlegung Längi-Park	ZQP3-SR	Die ZQP3-SR dient unter anderem der Errichtung eines grossen Parks mit einer Fläche von min. 3ha. Die ungefähre örtliche Festlegung mittels eines Korridors und der Grundsatz einer zusammenhängenden Fläche muss zwingend in den ZVS geregelt werden. Zudem ist die Funktion als Vernetzungssachse im ZR zwingend festzuhalten.	Der Längi-Park hat eine vollständige Nord-Südvernetzung zwischen Rheinstrasse und S-Bahn Haltestelle zu verwirklichen. Dies wird in Art. 17 Abs. 4 lit. d ergänzt. Zudem wird im Zonenplan ein Bereich festgelegt, der die Ausdehnung örtlich begrenzt (siehe auch Punkt 17)
28.	K	Promena	Rückbau Rheinstrasse		Die logistische Anbindung ist uns sehr wichtig. Auf der Parzelle Nr. 4586 erfolgt ein jährlicher Umschlag von ca. 60'000 Paletten. Eine Gebäudeumfahrung in beide Richtungen ist von grosser Notwendigkeit. Die Befahrbarkeit sollte für LKW mit Anhänger und auch Sattelzüge möglich sein. Heute werden die an die Rheinstrasse angrenzenden Parzellen Nrn. 4899 und 4900 von uns als Park-/Verkehrsfläche genutzt. Deshalb ist die Linienführung der zurückgebauten Rheinstrasse so zu legen, dass genügend Raum für die Umfahrung des Gebäudes vorhanden bleibt.	Es ist der Gemeinde Pratteln ein grosses Anliegen, dass die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe in Salina Raurica erhalten bleiben. Wir möchten Sie in diesem Zusammenhang auch auf die §§ 109 & 110 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes hinweisen, welche die Bestandesgarantie abschliessend regelt. Wir werden zudem unser Möglichstes tun um die bestehenden Bau- und Strassenlinien nicht zu ihrem Nachteil anpassen zu müssen. Nach unserer

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						heutigen Kenntnis wird eine Umfahrung des Gebäudes auch in Zukunft möglich bleiben.
29.	---		Haltestelle Tramlinie 14		Die ungehinderte Zu- und Wegfahrt zu den Verladerampen entlang der Netzbodenstrasse steht in einem Konflikt zur geplanten Tramhaltestelle auf der Höhe der Parzelle Nr. 4585. Wir beurteilen diese Lage als ungünstig, weshalb wir gebeten haben, die Verlegung der Tramhaltestelle zu prüfen.	Bei der Tramverlängerung handelt es sich um ein Projekt in grossem öffentlichem Interesse. Die zukünftige Tramhaltestelle ist in Abhängigkeit/Verbindung mit den Haltestellen links und rechts davon zu betrachten. Die jetzige Lage wird als gute Lösung erachtet. Zudem ist die Parzelle Nr. 4589 noch unbebaut. Die Zu- und Wegfahrt zu den Verladerampen muss jedoch in der weiteren Projektphase noch genauer untersucht und eine Lösung gefunden werden.
30.	---		Parkplätze		Damit Arbeitsplätze erhalten bleiben, ist eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen erforderlich. Diese sind heute vorhanden und werden auch belegt. Zudem gibt es genügend LKW-Parkplätze. Mit der Umsetzung der verschiedenen Infrastrukturprojekte wird ca. die Hälfte der Parkflächen wegfallen. Ein Ersatz für die nicht mehr existenten Parkplätze ist nötig.	Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass gewisse geplante Änderungen Anpassungen an bestehenden Liegenschaften der Gewerbebetriebe erfordern werden. Die Parkplatzsituation soll sich durch das Infrastrukturprojekt des Trams nicht wesentlich verschlechtern. Wir sind überzeugt, dass eine für beide Seiten passable Lösung gefunden werden kann.
31.	(✓)		Strassen-netzplan		Der Strassennetzplan der Gemeinde Pratteln sieht im Steinhölzliweg und der Lohagstrasse jeweils eine Erschliessungsstrasse mit Fusswegverbindung vor. Teilweise werden die Strassenparzellen heute als Grün- und Parkflächen genutzt. Mit der Gemeinde ist zu prüfen, welche Flächen für die LKW-Zirkulation um das Gebäude zwingend notwendig	Die Lohagstrasse bildet eine wichtige Radverbindung zwischen den beiden kantonalen Radrouten. In Anbetracht des zu erwartenden reduzierten Verkehrsaufkommens im nördlichsten Teil der Lohagstrasse, sollte jedoch eine gemeinsame Lösung gefunden werden können. Der Steinhölzliweg ist von

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					sind und, welche Flächen weiterhin als Grün- und Parkflächen genutzt werden könnten.	untergeordneter Wichtigkeit im zukünftigen Strassennetz und soll primär der Erschliessung der benachbarten Parzellen dienen.
32.	K	R. Degen			<p>Es ist Ihnen bekannt und belegbar das ich seit dem Jahr 2007 versucht habe, dass die rechtlichen Grundlagen in Pratteln Nord, neu Salina Raurica gemäss den Grundlagen des Gemeinderates und Einwohnerrates (1981 unter meinem Präsidium ER) im rechtsstaatlichen einwandfreien Vorgehen aufgearbeitet wird. Vor ca. 3.5 Jahren habe ich der Bauverwaltung die Pläne Geleiseanlage, Velowegplan 1981 und die Studie 1981 zur Erweiterung der Gemeindeverwaltung überlassen.</p> <p>In der Beilage erhalten Sie meine Vorschläge, nach meinen Akten belegbar, zur Stellungnahme und Aufarbeitung.</p> <p>Es sind dies:</p> <p>Grünpark Längi, Gesamtüberbauung Längi</p> <p>Velowegplan Pratteln 1981</p> <p>Grundwasserschutzzone</p> <p>Geleiseplan Pratteln Nord 1981</p> <p>Ich setze voraus, dass die Ausstandspflicht gemäss Verfassung BL, Par. 58, Gemeindegesetz Par. 22 strikte eingehalten werden.</p> <p>Meine grossen Aufwendungen während 7 Jahren, diese bedenkliche Geschichte zu einem guten Abschluss zu bringen,</p>	<p>Mit der Planung Salina Raurica werden neue Rechtsgrundlagen für die Bebauung des Entwicklungsgebietes geschaffen. Selbstverständlich werden alte Vereinbarungen bezüglich der seinerzeitigen Geleiseanlagen etc. im Rahmen der gegenseitig notwendigen Landumlegung mitberücksichtigt.</p>

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					<p>sind erheblich. Es darf nicht unwidersprochen passieren, dass irgendwelche Funktionäre/Personal etc. Beschlüsse des Einwohner- und Gemeinderates ausser Kraft setzen, die nicht den gesetzlichen Abläufen entsprechen. Im Falle des Geleiseplanes Pratteln Nord ist die Gemeinde Treuhänder seit 1970 und Mitbesitzer der Anlagen, und ist kein Privatrechtlicher Zustand für die Gemeinde gemäss Beschlüssen und Verträgen in der Beilage.</p> <p>Nachdem einige Akten meine Unterschrift tragen, fühle ich mich verpflichtet einen Abschluss der rechtsstaatlich vertretbar ist, zu erreichen.</p>	
33.		Sieber Logistic	Finanzierung Lohagstrasse		<p>Die Verlängerung der Lohagstrasse entlang unserer Logistikanlage wurde von uns erstellt und finanziert. Gemäss vertraglicher Vereinbarung beteiligt sich die Gemeinde Pratteln an unseren Erstellungskosten, sofern diese Strasse dahinterliegende Liegenschaften erschliesst und als neue Verkehrsführung genutzt wird.</p>	Der Gemeinderat ist sich dessen bewusst.
34.	---		Erschliessung		<p>Die Erschliessung unserer Logistikanlage erfolgt über verschiedene Zugänge an der Netzibodenstrasse und Lohagstrasse, unter anderem auf einer Länge von 80 Metern vor den Rampen. All diese Zugänge müssen auch künftig als Ein- und Ausfahrten benutzt werden können.</p>	<p>Die Erschliessung der bestehenden Betriebe wird im Zusammenhang mit der weiteren Projektierung der Infrastrukturanlagen (Tram, zukünftige Strassenführung und Gestaltung) geprüft.</p>

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
35.	---		Erschlies- sung		Die Zu- und Ablieferungen zu unserer Anlage erfolgt mit in- und ausländischen LKW's. Diese Bewegungen dürfen künftig nicht eingeschränkt werden, auch wenn diese in der Anzahl zunehmen.	Die Zu- und Ablieferungen zu den Betrieben soll durch die neue Planung nicht eingeschränkt werden. Der Strassenausbau wird nicht zu einer Leistungsreduktion des Verkehrs führen, sondern muss in der Lage sein, die heutigen Betriebsanforderungen aufzunehmen. Grundsätzlich dürfen aber Manöver von LKW's (Rangieren beim Andocken von Rampen etc.) nicht im öffentlichen Strassenraum erfolgen. (siehe auch Antwort zu 34)
36.	(✓)		Erschlies- sung		Sollten auf den geplanten neuen Zufahrtsstrassen Kreisel vorgesehen sein, bitten wir diese grosszügig und übersichtlich zu gestalten. Zu enge Kreisel sind verkehrsgefährdend. Sie erschweren grossen LKW-Zügen die Durchfahrt, die Verkehrsflächen werden übermässig beansprucht.	Gemäss Strassennetzplan sind mehrere Knoten vorgesehen. Die Detailplanung wird im Rahmen eines Strassenbauprojektes erfolgen. Dabei werden die Funktion der Strasse und die Bedürfnisse der Anrainer berücksichtigt. Zudem muss die verlegte Rheinstrasse auch weiterhin für Schwertransporte passierbar sein.
37.	K		Lärm, Be- triebszeit		Der Betrieb unserer Logistikanlage erzeugt einen gewissen Anteil an Immissionen im Bereich von Verkehr, Lärm und Licht. Tätigkeiten in unserer Anlage werden wochentags während 24 Stunden ausgeübt. Insbesondere unser Grosskunde DHL ist mit der Postverteilanlage auf den 24h Betrieb angewiesen.	Die §§ 109 & 110 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes regeln die Bestandesgarantie abschliessend.
38.	K		Erweite- rung der		Eine allfällig künftige Erweiterung unserer Logistikanlage auf eigenem Grund, sowie auf einem in Aussicht stehenden Nachbarsgrundstück muss gewährleistet sein.	Die §§ 109 & 110 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes regeln die Bestandesgarantie abschliessend. Weiterführende Garantien können wir

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
			Logistikanlage			Ihnen heute nicht geben. Im Rahmen der Testplanung sollen die zukünftigen Nutzungen festgelegt werden. Dabei werden auch Delegierte der heutigen Betriebe mitwirken können.
39.	K	SP Pratteln			Die SP Pratteln unterstützt ausdrücklich die Erkenntnis, dass die heute gültige Nutzungsplanung in der Rheinebene nicht mehr zweckmässig ist. Sie betrachtet es zusätzlich als ausserordentlich wichtig, dass die aktuelle Planung einer Überbelastung der vorhandenen und neuen Verkehrsinfrastrukturen entgegen wirkt.	
40.	K		Abwasserreinigung		Die Ausführungen im Planungsbericht zur ARA Steinhölzli sind völlig ungenügend und nehmen auf die tatsächlichen, vergangen und aktuellen Begebenheiten keinerlei Rücksicht. Die Geruchsbelästigungen, die seit vielen Jahren von der Bevölkerung immer wieder erduldet werden mussten und sich in jüngster Zeit erneut verstärkt haben, schaden der weiteren Entwicklung von Salina-Raurica. Der Entscheid die ARA am bestehenden Ort zu belassen berücksichtigt einseitig die Interessen der Betreiber und damit der chemischen Industrie. Eben diese Betreiber sind für die seit Jahren wiederkehrenden Geruchsbelästigungen verantwortlich, sie haben die Anlagen nicht im Griff, oder leiten immer wieder ungeprüft Stoffe in die ARA ein, die die dortigen Anlagen nicht ordnungsgemäss verarbeiten können.	Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Abgrenzung der ARA befasst. Aus raumplanerischer Sicht wird der Standort der ARA für die Gesamtentwicklung in Salina Raurica als unpassend erachtet. Eine ARA ist jedoch von übergeordnetem Interesse und dementsprechend im Kompetenzbereich des Kantons. Der Regierungsrat BL hat sich gemäss Protokoll Nr. 1265 vom 26. August 2014 dafür ausgesprochen, dass die ARA Rhein am bisherigen Standort verbleibt und teilweise erneuert bzw. nachgerüstet werden muss. Der Gemeinderat respektiert diesen Entscheid. Es soll aus Sicht des Gemeinderates jedoch eine innere Verdichtung und Erneuerung der ARA stattfinden. Deswegen wurden die

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					Aus Sicht der SP Pratteln ist die ARA Rhein mit ihren Geruchsbelästigungen eine ausserordentlich grosse Belastung für Pratteln allgemein und für die weitere Entwicklung von Salina-Raurica im Besonderen.	bisherigen Reserveflächen auch anderer Nutzungen zugeführt. Die unerfreulichen Geruchsbelästigungen sind ein betriebliches Problem und können nicht im Rahmen der Raumplanung gelöst werden. Eine wesentliche Verbesserung der lufthygienischen Umstände wird auf jeden Fall zwingend gefordert.
41.	K		Kantonale Infrastruktur Projekte		Die Verlegung der Rheinstrasse nach Süden mit der Einbindung in die Frenkendörferstrasse ist richtig, zwingend nötig und muss möglichst zeitnah erfolgen. Gleichzeitig will die SP Pratteln bereits hier darauf hinweisen, dass in naher Zukunft diese verlegte Rheinstrasse ab Kreisel Frenkendörferstrasse weiter nach Osten Richtung Augst/Oberdorf und Kaiseraugst/Liebrüti geführt werden muss.  Wir begrünnen die Linienführung der Tramlinie 14 entlang des Längi-Parks (nicht quer).	Kantonale Infrastrukturprojekte werden durch das kantonale Tiefbauamt der Baudirektion geplant und ausgeführt.
42.	K		Strassen-netzplan		Die verkehrliche Wasserscheide für den MIV durch den Längi-Park wird durch die SP Pratteln ausdrücklich begrüsst.  Eine Teilöffnung der Kraftwerkstrasse bis Kreisel Hohenrainstrasse/Gallenweg darf nur erfolgen, wenn die Tramlinie 14 ab Bahnhofunterführung/Gallenweg in Tieflage bis in das Gebiet Grüssen geführt wird.	Die Art der Querung Hohenrainstrasse durch das Tram wird durch den Landrat entschieden. Der Gemeinderat setzt sich stark für die unterirdische Führung ab der Unterführung Gallenweg bis zur geplanten Haltestelle im Grüssenareal ein. Die Öffnung der Kraftwerkbrücke und dementsprechend der Kraftwerkstrasse wird als wichtige und direkte Verbindung zwischen dem Dorf und dem neuen Entwicklungsgebiet Salina Raurica erachtet. Salina

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						Raurica soll nicht ein autarker Ortsteil werden, der nur über Umwege und über Kantonsstrassen erreichbar ist. .
43.	K		Erschlies- sung mit ÖV		<p>Der Planung und umgehenden Realisierung der Verlängerung Tramlinie 14 bis Rheinstrasse/Frenkendörferstrasse Augst muss höchste Priorität zugewiesen werden. Eine wirkliche positive Entwicklung von Salina Raurica ist nur mit einer fertig gebauten funktionstüchtigen Tramlinie möglich.</p> <p>Die SP Pratteln wehrt sich ausdrücklich gegen einen „Bus-Vorlauf“ an Stelle einer raschen Tramrealisierung, denn daraus könnte dann ein völlig ungenügendes und absolut unerwünschtes Provisorium entstehen. Wir sind davon überzeugt nur mit einer ausführungsfähigen und fortgeschrittenen Planung oder einem vom Kanton vorfinanzierten Baukredit sind auch die Bundesmittel schneller greifbar.</p>	<p>Eine möglichst zeitnahe Realisation der Tramverlängerung nach Augst strebt auch die Gemeinde an. Bei solch grossen Projekten sind jedoch viele Variablen zu berücksichtigen (insbesondere Kreditgesprächen Bund, Landrat etc.). Deshalb wird ein Provisorium mit Busbetrieb kaum zu umgehen sein. Die Gemeinde steht in engem Kontakt zu den kantonalen Fachstellen, welche die kantonalen Infrastrukturprojekte vorantreiben. Alle Parteien sind sich einig, dass ein „fixes Provisorium“ zu vermeiden ist.</p>
44.	K		Tramfüh- rung		<p>An dieser Stelle weisen wir noch einmal darauf hin, dass die Tramlinienführung im Bereich Gallenweg bis Grüssen in Tieflage und getrennt vom MIV erfolgen muss. Der Gallenweg wird schon ab nächstem Jahr eine wichtige Erschliessungs- und Sammelstrasse für das Gebiet 4FELD sein. Die Variante der Tramführung auf dem Gallenweg mit dem Queren der Hohenrainstrasse wird mit Bestimmtheit zu grossen Rückstaus und vermehrten Unfallsituationen führen, darum ist diese Variante auf jeden Fall zu verwerfen.</p>	<p>Die Art der Querung Hohenrainstrasse wird durch den Landrat entschieden. Der Gemeinderat setzt sich für die unterirdische Führung ab Bahnhof Pratteln bis Grüssenhölzli. Eine à Niveau Variante hat zu viele verkehrlich nachweisbare Nachteile. Eine oberirdische Führung über die Hohenrainstrasse kann nicht akzeptiert werden.</p>

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
45.	---	Treffpunkt für Kinder Längi	Grüngürtel Längi, Quartier-treff		<p>Mangels anderer Alternativen im Längiquartier wurde eine Container-Lösung als neue Unterkunft mit Standort im Bereich des Grüngürtels vereinbart. Heute hoffen wir auf deren baldige Umsetzung.</p> <p>Fragen zum geplanten Standort des Container-Pavillons:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handelt es sich bei dem vorgesehenen Standplatz um eine Zwischenlösung?</li> <li>- Bleibt der Grüngürtel Längi erhalten, wenn dieser als Standort für die Container bestimmt wurde?</li> </ul> <p>Wir erwarten, dass der aktiv von der Quartierbevölkerung genutzte Grüngürtel am Ort bestehen bleibt. Somit wäre auch der Container-Standort gesichert, dient dieser doch – soweit wir informiert wurden – in Zukunft sowohl als Quartierbüro wie auch für diverse weitere Quartier bezogene Aktivitäten.</p>	<p>Beim Container handelt es sich um eine Zwischenlösung. Dies wurde auch immer so kommuniziert. Der Grüngürtel westlich der Längi bleibt so nicht erhalten. Als Ersatz wird neu der Längi-Park leicht weiter westlich ausgeschieden. Die Parkfläche soll rund 3 ha gross sein (heutige Parkfläche rund 0.6 ha).</p>
46.	K		Robi Spielplatz		<p>Wir erwarten, dass diese Robi-Freizeitmöglichkeiten im Planungsgebiet Salina Raurica erhalten bleiben und nicht in ein weit entferntes Quartier der Prattlergemeinde umgesiedelt werden. Ist Ihnen bewusst, dass der Robi ein Kind der Längi ist?! Aufgebaut vom Quartierverein Längi unter Mithilfe von teilweise heute noch im Längiquartier wohnenden Mitbürgern. Der QVL hat Jahrzehnte lang den Robi mitfinanziert.</p>	<p>Der Robi-Spielplatz muss aufgrund der Verlegung der Rheinstrasse verschoben werden. Zurzeit werden neue mögliche Standorte geprüft.</p>

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
47.	---	Unabhängige Pratteln	Rheinstrasse und Grundwasserschutz		<p>Die Rheinstrasse ist im Gebiet der Grundwasserschutzzone in eine Wanne zu legen. Das ganze Gebiet Löli, Im Oos, Wirtslöli, das im Kantonalen Richtplan als Vorranggebiet Natur bezeichnet wird, sollte mit einer kommunalen Naturschutzzone überlagert werden. So wird unser wichtiges Grundwasserschutzgebiet noch besser geschützt.</p>	<p>Die Verlegung der Rheinstrasse erfolgt unter der Führung des kantonalen Tiefbauamtes. Die Konstruktion der Strasse im Bereich des Grundwasserschutzgebietes wird so gewählt, dass eine Kontamination des Grundwassers mit baulichen Massnahmen verhindert wird.</p> <p>Das Naturinventar Siedlung hebt insbesondere die Magerwiese als besonders schützenswert hervor. Deshalb möchte der Gemeinderat das Gebiet mit einer überlagerten Naturschutzzone auch speziell schützen. Das restliche Gebiet im Löli und Im Oos erachtet der Gemeinderat durch die bestehende Grundwasserschutzzone als ausreichend geschützt.</p>
48.	K		Tramverlängerung		<p>Die Tramverlängerung der Linie 14 muss gleich zu Beginn in einem Stück geplant und realisiert werden, so, dass alle Neuansiedler mit der Tramlinie rechnen können.</p> <p>Auf die geplante Wendeschleife Grüssenhölzli muss verzichtet werden, Das Tram kehrt an der Frenkendörferstrasse. Alle Tram fahren von Beginn weg in einem kurzen Intervall bis zum Ende der Linie 14.</p>	<p>Kantonale Infrastrukturprojekte werden durch das kantonale Tiefbauamt der Baudirektion geplant und ausgeführt. Die Tramverlängerung wird in einem Stück geplant. Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass keine Etappierung des Projekts erfolgt.</p> <p>Auf die Wendeschleife Grüssenhölzli kann aus betrieblichen Gründen nicht verzichtet werden. Das Betriebskonzept ist damit flexibel und verschiedene Intervalle der Tramfahrten sind möglich. Mit der Auf-</p>

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						hebung der heutigen Tramschlaufe ist auch aus Sicherheitsgründen eine Schlaufe in diesem Bereich notwendig.
49.	K		Robinson-spielplatz		<p>Prioritär am jetzigen Standort belassen. So bleibt der Spielplatz auch für Kinder aus dem Dorf attraktiv. Der Weg ist nicht viel weiter als zum Schwimmbad. Der Robi wirkt als ökol. Vernetzungsachse. Wir haben einen Robi für beide Quartierteile „Salina Raurica“ und „Längi“. Der Robi ist für das etwa 7'000 Menschen fassende Gebiet von grosser Bedeutung.</p> <p>Für den Robi müsste, falls dieser wirklich nicht an der heutigen Stelle belassen werden kann, ein Alternativstandort unmittelbar westlich der Hardwasser AG neben dem neuen Velo-/Fussweg in Betracht gezogen werden. Dieser Alternativstandort sollte aber entsprechend Grösse und Qualität haben (und keine Alibi-Übung sein).</p>	Der Robi-Spielplatz muss aufgrund der Verlegung der Rheinstrasse verschoben werden. Zurzeit wird für den Robinson-Spielplatz ein neuer Standort gesucht.
50.	✓		Ökol. Vernetzungsachse		Die ökol. Vernetzungsachse zwischen Raststätte, Robi Spielplatz, Hardwasser AG wird in sinnvoller Breite bis zum Rhein geführt. Der heutige Plan ist überholt und entspricht nicht mehr den Gegebenheiten und muss unbedingt aktualisiert werden und für die nicht realisierbaren bzw. wegfalenden Vernetzungsachsen und Hecken sind alternative Standorte festzulegen.	Das Grün- und Freiraumkonzept sieht für die fragile Vernetzungsachse eine sekundäre ökologische Verbindung vor. Zur Stärkung dieser Verbindung wird neu eine Vernetzungsachse nördlich der Netzi-bodenstrasse eingeführt. Diese Massnahme ist aus Sicht des Gemeinderates richtig und vollständig. Im Bereich der Coop Neubaute ist der Plan an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Der Gemeinderat erachtet die Nord-Süd Vernetzung durch den

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						Längi-Park und die oben beschriebene Vernetzungssachse als ausreichend. Zudem wird die Vernetzung der diversen pocket parks eine weiterführende Vernetzung bilden.
51.	---		OeWA-Zone		Die OeWA-Zone mit dem Längi-Park und den Schulanlagen müssen zu Beginn der Planung ausgeschieden sein. Die geplanten Schulanlagen sollen mit einem Begegnungszentrum und Quartiertreffpunkt zur Aufwertung für hohe Wohnqualität angereichert werden.	Ein städtebauliches Gesamtkonzept wird die genaue Lage des Längi-Parks und der Schulanlage beschreiben. Ebenso ist in diese Gesamtplanung ein Quartierlokal einzugliedern.
52.	K		Schulhaus		Die Sportflächen um das Schulhaus müssen öffentlich und ganzjährig nutzbar sein (inkl. Garderoben).	Dies betrifft nicht die anstehende Nutzungsplanung. Das Bedürfnis ist jedoch notiert.
53.	K		ARA-Rhein		Die ARA-Rhein muss dringend saniert werden, sonst macht der ganze Aufwand für hochwertige Arbeitsplätze und Wohnungen keinen Sinn. Unter Sanierung der Abwasserreinigungsanlage verstehen wir, dass ein Vorzeigeobjekt entstehen soll. In Zukunft dürfen Störfälle gar nicht mehr vorkommen. Als Sicherung sind hohe Strafgebühren einzuführen.	Die ARA ist von übergeordnetem Interesse und somit im Kompetenzbereich des Kantons. Der Gemeinderat vertritt jedoch dieselbe Haltung.
54.	---		Familien-garten-areal		Jede zweite Familie wünscht sich einen Familiengarten. Das zeigte sich zumindest bei der eingangs zitierten Umfrage aus dem Jahre 1974/75. Resultat aus dieser Umfrage: im Gebiet „Husmatt“ konnten einige Jahre später Familiengärten eingeweiht werden! Heute hat es keine freien Gartenparzellen. Die Gemeinde sollte aber damit rechnen, dass vor allem von Blockbewohnern ein intensiver Bodenkontakt	Das Bundesgesetz über die Raumplanung beauftragt die Kantone und Gemeinde mit dem Bodenhaushälterisch zu planen. Zudem verlangt es die Trennung in Bauzone und Landwirtschaftszone. Der Gemeinderat anerkennt das Bedürfnis nach Familiengärten. Allerdings kann es nicht Ziel der Gemeinde sein die beschränkte Ressource Boden in

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					gewünscht wird. Das fördert ein „Heimatgefühl“ und die Integration.	viele kleine private „Parzellen“ aufzuteilen und so dem Grossteil der Bevölkerung zu entziehen. Es ist zudem fraglich inwieweit eine 40 Jahre alte Umfrage heute noch den Zeitgeist trifft. Sowohl die Spezialzone "Hinter Erli" als auch "Husmatt" ist noch nicht völlig ausgeschöpft. Aus diesen Gründen verzichtet der Gemeinderat darauf weitere Familiengärten raumplanerisch festzulegen.
55.	K	VCS beider Basel	Rheinstrasse		Wir befürworten die Verlegung der Rheinstr. und erwarten einen unmittelbaren Rückbau der alten Linienführung in eine attraktive und sichere Fuss- und Velowegverbindung, auch da, wo die Strasse noch Erschliessungsfunktion hat. Die Sammelfunktion des östlichsten Strassenabschnittes erscheint uns nicht plausibel und wird auch nicht dargelegt.	Sobald die verkehrliche Erschliessung des Gebiets gesichert ist, kann mit dem Rückbau der Rheinstrasse begonnen werden. Eine sichere Fuss- und Velowegverbindung ist selbst verständlicherweise auch im Interesse der Gemeinde. Der östliche Abschnitt sammelt den Verkehr aus den neuen Augster Quartieren und z.T. aus dem Längi-Quartier. Dies wird auch so im Planungsbericht dargelegt.
57.	✓		Rheinstrasse		Die Fuss-/Veloverkehrachse soll als zusätzliche kant. Radroute aufgenommen werden.	Dies ist so im SNP gekennzeichnet.
58.	✓		Rheinstrasse		Ein zeitlicher Aufschub des Rückbaus nach der Strassenverlegung kommt nicht in Frage (wie nach Eröffnung A22)	Ein zeitlicher Aufschub ist nicht geplant. Allerdings müssen an die verlegte Hauptverkehrsstrasse 3/7 noch zuerst kommunale Strassen angeschlossen

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						werden, bevor die Rheinstrasse zurückgebaut werden kann. Dies wird jedoch möglichst Zeitnahe erfolgen.
59.	(✓)		Tramverlängerung		Wir befürworten die Tramverlängerung der Linie 14 nach Augst. Die Realisierung soll intensiv vorangetrieben werden, so dass kein Bus-Vorlauf nötig wird.	Aufgrund des Planungshorizontes der Tramverlängerung wird es zu einer provisorischen Zwischenlösung kommen. Allerdings wird diese wahrscheinlich nicht exakt die Tramverlängerung widerspiegeln. Wir weisen darauf hin, dass sowohl Tram als auch Busbetrieb jedoch kantonale Aufgaben sind.
60.	---		Tramverlängerung		<p>Das Tram soll die Hohenrainstrasse vortrittsberechtigt à Niveau queren. Eine Tieflegung des Trams widerspricht (ausser am Bahnhof) einem modernen, attraktiven ÖV. Nur mit dem oberirdischen Tram entsteht ein Siedlungsverträglicher Verkehr. Die maximale Entflechtung durch eine Unterführung schafft eine unwirtliche Situation, die nicht in eine Innerortslage passt und keine Aufwertung bringt.</p> <p>Die unterirdische Linienführung kann ausserdem nicht auf eine zukünftige Nachfrage nach zusätzlichen Haltestellen reagieren. Die Tieflegung verursacht Mehrkosten und hat je nach Ausführung wiederum eine zerschneidende Wirkung im Siedlungsgebiet.</p>	<p>Der Gemeinderat ist dezidiert anderer Ansicht. Der Mischverkehr im Bereich des Gallenwegs und beim Kreisel bei der Hohenrainstrasse führt zu starkem Regulierungsaufwand (LSA) und Leistungsbegrenzung der genannten Strassen. Die klare Strukturierung mittels Eigenstrasse fördert die Verkehrssicherheit ungemein. Insbesondere für den Langsamverkehr.</p> <p>Städtebaulich ist die unterirdische Tramführung auf kurzer Distanz durchwegs attraktiv, sofern der gewonnene oberirdische Platz auch sinnvoll gestaltet wird. Sie hat eben gerade keine zerschneidende Wirkung, da das Tramtrasse und die Fahrleitungen alle unterirdisch verlaufen. Aus all diesen Gründen erachtet der Gemeinderat die Mehrkosten im Verhältnis zum Gesamtprojekt als gerechtfertigt.</p>

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						Mit den beiden Tramhaltestellen Bahnhof und Grüssenhölzli, sowie der bereits vorhandenen Bushaltestellen ist der Bereich nördlich des Bahnhofs sehr gut erschlossen.
61.	---		Strassen- netzplan		Wir sehen die Öffnung der Kraftwerkbrücke für den MIV sehr kritisch. Die neu als Sammelstrasse klassierte Strasse über die Brücke wird als „Überlaufventil“ für den Verkehr aus dem verkehrsintensiven Gebiet Grüssen dienen. In dortigen Quartierplanungen ist denn die Öffnung der Kraftwerkbrücke denn auch als unverzichtbare Bedingung genannt, damit der massive Autoverkehr ins und aus dem Gebiet Grüssen überhaupt noch abgewickelt werden kann.	Die Kraftwerkbrücke ist bereits rechtsgültig als Sammelstrasse ausgeschieden. Der Anschluss der Kraftwerkbrücke an das kommunale Strassennetz ist mit den kantonalen Fachstellen abgesprochen. Die Öffnung der Brücke ist kein integraler Bestandteil bestehender Quartierplanungen. Es wird in den erwähnten Planungen bzw. den dazu erstellten Verkehrsgutachten die Vorteile der Aktivierung dieser Verbindung klar aufgezeigt.
62.	---		Strassen- netzplan		Wie sich dieser Einkaufsverkehr in das Gebiet Salina Raurica verteilen wird und was dies für den dort geforderten Modalsplit von 35% bedeutet, ist nicht dargelegt.	Aufgrund der verkehrlichen Wasserscheide wird sich der Verkehr auf der Hauptverkehrsachse 3/7 sammeln. Der Einkaufsverkehr wird sich nicht in Salina Raurica verteilen bzw. darin verlaufen. Um den im KRIP geforderten Modalsplit zu erreichen werden verschiedene planerische und bauliche Massnahmen geprüft.
63.	(✓)		Strassen- netzplan		Insbesondere, da die „verkehrliche Wasserscheide“ zwischen Längi und neuem Wohngebiet Salina Raurica nicht mit baulichen Massnahmen erfolgen wird (Tram und Bus müssen passieren können), besteht ein erhebliches Risiko,	Es ist im Interesse der Gemeinde, dass es nicht zu einem Schleichverkehr nach Augst kommt. Die Ausgestaltung der verkehrlichen Wasserscheide ist noch nicht definitiv festgelegt, sondern wird im Rahmen des Strassenbauprojekts im Detail projektiert.

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					dass die Gemeindestrasse mit Öffnung der Kraftwerkbrücke zum Schleichweg wird.	Neu wird die verkehrliche Wasserscheide im SNP durch eine Signatur dargestellt. Es ist nicht angebracht, aufgrund möglicher zukünftiger Rechtsverletzungen das Verkehrskonzept in Frage zu stellen.
64.	---		RRB Nr. 1109 vom 3. Juli 2012		Es ist uns nicht ersichtlich, welche Massnahmen dem Regierungsratsbeschluss Nr. 1109 vom 3. Juli 2012 Rechnung tragen, der in den Erwägungen festhält, dass <i>„einer Teilöffnung der Strassenverbindung [Kraftwerkstrasse] unter Bedingungen zugestimmt werden kann. Dazu sind jedoch mögliche Massnahmen aufzuzeigen, um allfällige negative Auswirkungen auf die Kantonsstrassen eindämmen zu können [...] Diese Massnahmen sind in Abstimmung zwischen dem Kanton und der Gemeinde vor der Öffnung [des Strassenabschnitts] umzusetzen bzw. im Rahmen der Ausarbeitung der Bau- und Strassenlinienpläne festzulegen.“</i>	„Diese Massnahmen sind in Abstimmung zwischen dem Kanton und der Gemeinde vor der Öffnung [des Strassenabschnitts] umzusetzen bzw. <u>im Rahmen der Ausarbeitung der Bau- und Strassenlinienpläne festzulegen.</u> “ Dies erfolgt zur gegebenen Zeit. Zurzeit befinden wir uns an der Nutzungsplanung.
65.	---		Strassen- netzplan		Wir erkennen im SNP keine Teil-Öffnung, sondern eine uneingeschränkte Öffnung.	Die Kraftwerkbrücke ist bereits rechtsgültig als Sammelstrasse ausgeschieden. Der Anschluss der Kraftwerkbrücke an das kommunale Strassennetz ist mit den kantonalen Fachstellen abgesprochen. Die Kraftwerkbrücke ist eine wichtige Verbindung des Dorfes mit Salina Raurica und der Längi. Es ist dem Gemeinderat ein grosses Anliegen Salina Raurica von Anfang an gut mit dem Dorf zu verbinden

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						und keine abgehängte Satellitenstadt zu bauen (Stadt der kurzen Wege anstreben).
66.	✓		Langsamverkehr		Die Öffnung der Kraftwerkbrücke für den MIV macht die Kraftwerkbrücke wiederum unsicherer und unattraktiv für den Fuss- und Veloverkehr. Gerade der Veloverkehr hätte aber ein grosses Potential als Einkaufsverkehrsmittel aus der Längi und dem neuen Wohngebiet Salina Raurica nach Grüssen, wenn die Strassen hier für RadfahrerInnen tatsächlich flächendeckend sicher und attraktiv gestaltet werden.	Die Verbindung über die Kraftwerkbrücke soll in Zukunft für den Fuss- und Radverkehr attraktiver werden. Neben der geplanten Trambrücke über die A2 ist dies die wichtigste Nord-Süd Verbindung für den Radverkehr. Der Gemeinderat wird alles Nötige unternehmen um eine attraktive Verbindung zwischen Salina Raurica und dem Dorf zu gestalten.
67.	(✓)		Verkehrliche Wasserscheide		Wir befürworten die Unterbindung von MIV-Durchgangsverkehr und damit die sog. verkehrliche Wasserscheide beim Längi-Park. Wir zweifeln aber an den Möglichkeiten, welche diese MIV-Unterbindung sicherstellen würde. Für den Tram- und Busverkehr muss die Achse durchlässig bleiben, was bauliche Massnahmen verhindert. Eine bloss signalisierte Durchfahrtssperre erachten wir als ungenügend. Mindestens müsste die MIV-Durchfahrt mit Poller (für den ÖV ferngesteuert versenkbar) unterbunden werden. Gleiches gilt für die nötigen Massnahmen bei der S-Bahn-Haltestelle.	Es ist im Interesse der Gemeinde, dass es nicht zu einem Schleichverkehr nach Augst kommt. Die Wasserscheide für den MIV ist klar Grundlage für die verkehrliche Planung. Die Ausgestaltung der verkehrlichen Trennung wird im Rahmen des Strassenbauprojekts im Detail geprüft. Der Strassennetzplan ist behördenverbindlich. Neu wird die Wasserscheide im Strassennetzplan ausgeschieden.
68.	---		Kraftwerkbrücke, SNP		Ohne zuverlässige Durchfahrtssperre würde sich die Öffnung der Kraftwerkbrücke für den Schleichverkehr nach und von Augst geradezu anbieten.	Es ist im Interesse der Gemeinde, dass es nicht zu einem Schleichverkehr nach Augst kommt. Deshalb wird im Strassennetzplan auch eine verkehrliche Wasserscheide ausgeschieden. Wieso jedoch explizit nur die Öffnung der Kraftwerkbrücke, und nicht

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						die bereits bestehende Salinenstrasse, für möglichen Schleichverkehr verantwortlich sein soll, verschliesst sich dem Gemeinderat. (siehe auch Antwort zum Punkt 67)
69.	---		SNP		Wir befürworten den Schutz der Tramachse vor zu viel Verkehr und damit die Einrichtung der Längstrasse als Stichstrasse (ohne Durchbindung). Gleiches soll für die Wyhlenstrasse gelten, um keine ÖV-Behinderung aufkommen zu lassen.	Ein Quartier von der Grösse der Längi darf nicht nur über eine Zufahrt zugänglich sein. Es bedarf aus sicherheitstechnischen Gründen einer zweiten Zufahrtsstrasse. Als hauptsächliche Verbindung wird jedoch der Anschluss im Westen betrachtet. Die Kombination ÖV und MIV findet schon auf der ganzen Länge der Netzbodenstrasse statt und auch in anderen Kantonen funktioniert dies bestens.
70.	✓		SNP		Wir befürworten die zusätzlichen Wegverbindungen für den Fuss- und Veloverkehr über die Autobahn mit ihrer enorm trennenden Wirkung. Die Bezeichnung im SNP „Fusswegverbindung teilweise mit Radverkehr“ genügt jedoch nicht. Es braucht verlässliche Angaben, welche Verbindungen auch Veloverbindungen sind. Deshalb soll die Bezeichnung Langsamverkehr (LV) vermieden werden, sie schafft keine Klarheit.	Neu werden im Strassennetzplan die kommunal wichtigen Radwege bezeichnet.
71.	✓		SNP, Strassenbau		Um velotauglich zu sein, sollen die Strassen in Salina Raurica nur eine Fahrspur pro Richtung aufweisen.	Es sind auf kommunalen Strassen keine mehrspurigen Abschnitte geplant.

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
72.	(✓)		SNP, Langsam- verkehr, Tempo 30		Damit die zusätzlichen Autobahnübergänge (entlang Trambrücke und über die Autobahn Raststätte) überhaupt eine Netzwirkung haben, müssen die Wegverbindungen beidseits der Autobahn ebenfalls fussgänger- und velosicher gestaltet werden. Das ist beispielsweise im Gebiet Grüssen nicht gewährleistet. Es ist nicht ersichtlich, wie dieser Vorgabe Rechnung getragen wird. Für die Netzbodenstrasse ist dazu Mischverkehr vorgesehen. Dieser kann aber nur als fussgänger- und velotauglich betrachtet werden, wenn die Höchstgeschwindigkeit gemäss Art. 108 SSV auf 30km/h beschränkt wird oder aber eine Tempo 30-Zone gemäss der entsprechenden UVEK-Verordnung eingerichtet wird. Hingegen sollen die Gemeindestrassen im Gebiet Salina Raurica grundsätzlich als Tempo 30-Zonen vorgesehen werden.	Der vorliegende Strassennetzplan Pratteln Nord befasst sich mit dem Gebiet nördlich der Autobahn. Die Anschlüsse an den Siedlungsraum nördlich der Autobahn werden durch den bestehenden Strassennetzplan Pratteln Mitte dargestellt. Für das Gebiet Grüssen wurde ein separates Langsamverkehrskonzept ausgearbeitet an dessen Umsetzung sich die Gemeinde befindet. Entlang der Tramverlängerung plant die Gemeinde zusammen mit dem Kanton einen Fuss- und Radweg getrennt von der Strasse.  Im ganzen Gebiet Pratteln mit Ausnahme einiger explizit genannter Strassen wurde Tempo 30 eingeführt. Dieser Beschluss gilt auch für das Gebiet Salina Raurica.
73.	✓		Velonetz		Zu einem attraktiven Velowegnetz gehören auch attraktive und sichere Veloabstellplätze. Für die kombinierte Mobilität müssen diese auch bei den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sichergestellt sein.	Dies sieht der Gemeinderat auch so. Darum hat sie sich beim Vorprojekt der Tramverlängerung dafür eingesetzt.
74.	K		Energie		Der Energieverbrauch des Verkehrs ist nicht berücksichtigt. Der Verkehr konsumiert aber einen Drittel des Gesamtenergieverbrauches und muss in ein 2000-Watt-Konzept integriert werden.	Der vorgegebene Modalsplit soll als Zielgrösse angestrebt werden. Ebenso wird die Stadt der kurzen Wege die Verkehrserzeugung reduzieren. Wichtig ist auch, dass lediglich Binnenverkehr erzeugt wird.

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
75.	K		Parkplätze		Wir unterstützen die Bestrebungen, die Verkehrserzeugung der zukünftigen Nutzung zu lenken, z.B. indem autofreies/-sparendes Wohnen ermöglicht wird. Nur erkennen wir keine entsprechenden wirksamen Regulierungen. Wir unterstützen, dass entlang der Netzibodenstrasse die grösste Nutzungsdichte angesiedelt werden soll, da hier die Erschliessung mit Bus und Tram gut ist. Entsprechend müsste bereits im ZRS die Parkplatzbeschränkung sichergestellt werden, nicht erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.	Der Gemeinderat ist der Ansicht alles im Rahmen des bestehenden kantonalen Gesetzes mögliches getan zu haben.
76.	K		Parkplätze	Art. 17 Abs. 4 lit. d)	Art. 17 Abs. 4 lit. e) ZRS: Die Bestimmung zur PP-Beschränkung unterstützen wir sehr. Sie soll aber auf das ganze Gebiet Salina Raurica angewandt werden, nicht nur auf die Zonen mit Quartierplanpflicht und bereits im ZR, nicht erst im Baubewilligungsverfahren.	Die Berechnung der Anzahl Parkplätze ist kantonal geregelt. Die genaue Anzahl der Parkplätze wird jeweils im Rahmen der Baugesuche gemäss Anhang 11 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetzes festgesetzt. Je nach Nutzung wird als Teil des Quartierplanverfahrens ein Verkehrsgutachten erstellt, welches als Grundlage für diese Festlegung dienen kann. Planungs- und Rechtsgrundlagen werden dabei im Quartierplanreglement festgelegt.
77.	K		Parkplätze		Auch müsste die Parkplatzbeschränkung nicht nur für die Stammplätze, sondern auch für die Kundenparkplätze gelten, welche ein bedeutend höheres spezifisches Verkehrserzeugungspotential (SVP) haben und damit fahrtenintensiver sind. Entsprechend können wir die Feststellung im Pla-	Es ergibt keinen Sinn, die westlich verbleibenden Gewerbeflächen neben dem im Bau befindlichen Coop Neubau mit einer PP Beschränkung zu belegen. Dies auch im Hinblick, da diese zeitlich lange vor der Realisierung der verkehrlichen Infrastruktur-

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					nungsbericht S. 28 nicht nachvollziehen, wonach Dienstleistungen weniger Fahrten pro Arbeitsplatz generieren als das produzierende Gewerbe.	projekte (Tram) bebaut sein werden. Ohne Sondernutzungsvorschriften gelten zudem die Anforderungen für Parkplätze gemäss Baugesetz BL.
78.	---		Richtplan		Wir erkennen nicht, wie das im Richtplan gebotene Verkehrsmanagement konkret umgesetzt werden soll.	So ein ehrgeiziges Ziel, wie man mit dem Modalsplit in Salina Raurica verfolgt ist nur durch eine vielschichtige Strategie realisierbar. Mit der neuen Hauptverkehrsachse 3/7 soll der Verkehr entlang der Autobahn um Salina Raurica herum geführt werden. Der Verkehrsfluss von Ost nach West ist durch die verkehrliche Wasserscheide und den Längi-Park unterbrochen. Die Verlängerung der Tramlinie 14 bis nach Augst und ein dichtes LV-Netz innerhalb Salina Raurica sollen helfen den Modal Split zu erreichen. Zusätzlich wird die Anzahl der Parkfelder soweit als rechtlich zulässig gesenkt.

**Anhang 10** Koordination Nutzungsarten und -dichten "Salina Raurica". Ausschnitt (Prattler Seite).  
(neuer Planungsstand vom 28. September 2015; vergleiche veralteten Planungsstand in ANHANG 3)

Vorschlag Nutzungsarten	Vorschlag Dichteverteilung (AZ)
Wohnen (best. Wohnzone W2 Gemeinde Augst)	ca. 60 %
Wohnen dicht	ca. 110 - 120 %
Wohnen dicht+	ca. 150 %
Mischnutzung (best. Wohn-/Geschäftszone WG3 Gemeinde Augst)	ca. 90 %
Mischnutzung (neue Wohn- / Geschäftszone WG4 Gemeinde Augst)	ca. 105 %
Mischnutzung (Wohnen / Dienstleistung) dicht+	ca. 150 %
Arbeiten mit stark beschränkter Wohnnutzung	ca. 120 %
Arbeiten mit stark beschränkter Wohnnutzung dicht+	ca. 150 %
Arbeiten (hohe Bauten bis 35m / mittlere Bauten bis 24m)	
Arbeiten / Infrastrukturen (Energie)	
Kraftwerk (best. Spezialzone Gemeinde Augst)	
Öffentliche Werke und Anlagen öW+A <small>Zweckbestimmung gemäss Planentwurf</small>	
Naturschutz, ökologische Vernetzung	
Immissionsschutz / Pufferstreifen begrünt, ökologische Vernetzung	
Hecken	

informative Inhalte
Projektelemente Verlegung H3/7 (Bauprojekt 15.10.15) / Tramverlängerung (Voprojekt 31.10.14)
voraussichtlicher Perimeter kantonalen Nutzungsplan Verlegung H3/7
Rechtskräftige Quartierplanungen
Zonengrenze nicht mit Parzellengrenze identisch
Waldareal
Statische Waldgrenzen
Gewässer offen / eingedolt
Gemeindegrenze
Flächenangaben Zonengewannflächen A bis Y

Gemeinden Pratteln + Augst  
Kanton Basel-Landschaft



**Koordination Nutzungsarten und -dichten "Salina Raurica"**

Situationsplan 1:4'000

Exemplar  
**28. September 2015**  
aktualisiert auf Prattler Seite

**Beilage 1** zur Mutation des Zonenreglements Siedlung "Salina Raurica"

 Sieri + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG Unterdorfstrasse 38, Postfach 4415 Lausen 061 926 84 30	Erst	Datum	Projekt	Gez.	Geogr./F.	Freigabe
		28.02.2017	GS	IV	GS	
		06.09.2013	GS	IV	GS	
		03.12.2013	GS	TS	GS	
		28.09.2015	GS	SK	GS	
						CAD Plan Nr. 52052_Plat02
Designt: S:\Projekte\Pratteln\52052_SalinaRaurica\04_Planes\52052_Plat02_NP_20150928_2d GB-Grundlage / LV95: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bezug Geokoop Pratteln: 10.06.2010 / Augt: 20.10.2010)						
						Planformat: 30 / 105
						Ausdruck: 29-09-2015



## Anhang 11 Potentialabschätzung Wohnen und Arbeiten (korrespondiert mit ANHANG 10 (neuer Planungsstand vom 28. September 2015))

### Nutzungsverteilung Salina-Raurica, Pratteln

Basierend auf Plan "Koordination Nutzungsarten und –dichten" vom 28.09.2015

Nutzungsart	Geviert-Nr.	Geviert-Fläche	Fläche Nutzungsart
<b>Arbeiten</b>			
Arbeiten industriell <sup>1</sup> (ohne transportorientierte / verkehrsintensive Verkaufs- / Freizeitnutzungen) bis zu industriellen Gebäudehöhen (35 m)	A	80'800 m <sup>2</sup>	
	B	21'800 m <sup>2</sup>	
	C	29'500 m <sup>2</sup>	
	D	13'200 m <sup>2</sup>	145'300 m <sup>2</sup>
Arbeiten / Infrastrukturen (Energie)	E	2'700 m <sup>2</sup>	
	F	7'000 m <sup>2</sup>	9'700 m <sup>2</sup>
Arbeiten gewerblich (ohne transportorientierte / verkehrsintensive Verkaufs- / Freizeitnutzungen) bis zu intensiv genutzten gewerblichen Gebäudehöhen (24 m)	G	18'900 m <sup>2</sup>	
	H	22'300 m <sup>2</sup>	41'200 m <sup>2</sup>
<b>Summe Arbeiten</b>	<b>A – H</b>		<b>196'200 m<sup>2</sup></b>
<b>Mischnutzung</b>			
Arbeiten mit sehr stark beschränkter Wohnnutzung (AZ ca. 100%)	I	55'700 m <sup>2</sup>	
	J	8'100 m <sup>2</sup>	63'800 m <sup>2</sup>
Mischnutzung (Wohnen / Dienstleistung) dicht+ (AZ ca. 150%)	K	33'300 m <sup>2</sup>	
	L	73'000 m <sup>2</sup>	106'300 m <sup>2</sup>
Arbeiten mit sehr stark beschränkter Wohnnutzung dicht+ (AZ ca. 150%)	M	8'800 m <sup>2</sup>	
	N	23'100 m <sup>2</sup>	31'900 m <sup>2</sup>
<b>Summe Mischnutzung</b>	<b>I – N</b>		<b>202'000 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen</b>			
Wohnen dicht	O	18'400 m <sup>2</sup>	
	P	9'500 m <sup>2</sup>	27'900 m <sup>2</sup>
Wohnen dicht+	Q	3'700 m <sup>2</sup>	3'700 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnen</b>	<b>O – Q</b>		<b>31'600 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Nutzungen</b>			
Rheinpark / Erholungsareal	R	2'600 m <sup>2</sup>	
Rheinpark / Langsamverkehr	S	16'000 m <sup>2</sup>	
Langsamverkehr / Allee / Quartierschliessung Augst	T	6'300 m <sup>2</sup>	
Trinkwasseraufbereitung	U	18'200 m <sup>2</sup>	
Abwasserreinigung + Energieversorgung	V	104'900 m <sup>2</sup>	
Energieversorgung	W	11'100 m <sup>2</sup>	
Längi-Park	X	24'600 m <sup>2</sup>	
Bahnhofsvorplatz	Y	5'100 m <sup>2</sup>	188'800 m <sup>2</sup>
<b>Summe öffentliche Nutzungen</b>	<b>R – Y</b>		<b>188'800 m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME Salina Raurica Pratteln</b>	<b>A – Y</b>		<b>618'600 m<sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> Industriell bzgl. des baulichen Habitus / bzgl. der Nutzungsdichte, jedoch nicht in Bezug auf die Immissionen (resp. der Nutzungsart). Die Nutzungsart hat gewerblichen Charakter.

Bauzonen ohne öffentliche Nutzungen	Fläche	Ausnützungsziffer (Annahme)	BGF theoretisch	Ausbaugrad (Annahme)	BGF realisierbar
A – D: Arbeiten (hochwertig) industriell	145'300 m <sup>2</sup>	2.45 <sup>2</sup>	356'000 m <sup>2</sup>	0.6	213'600 m <sup>2</sup>
E – F: Arbeiten / Infrastrukturen	9'700 m <sup>2</sup>	1.0 <sup>3</sup>	9'700 m <sup>2</sup>	0.3 <sup>3</sup>	2'900 m <sup>2</sup>
G – H: Arbeiten (hochwertig) gewerblich	41'200 m <sup>2</sup>	2.00 <sup>4</sup>	82'400 m <sup>2</sup>	0.6	49'400 m <sup>2</sup>
I – J: Arbeiten / sehr beschränktes Wohnen	63'800 m <sup>2</sup>	1.2	76'600 m <sup>2</sup>	0.7	53'600 m <sup>2</sup>
K – L: Mischnutzung (Wohnen / DL) dicht+	106'300 m <sup>2</sup>	1.5	159'500 m <sup>2</sup>	0.9	143'500 m <sup>2</sup>
M – N: Arbeiten / sehr beschränktes Wohnen dicht+	31'900 m <sup>2</sup>	1.5	47'900 m <sup>2</sup>	0.8	38'300 m <sup>2</sup>
O – P: Wohnen dicht	27'900 m <sup>2</sup>	1.15	32'100 m <sup>2</sup>	0.9	28'900 m <sup>2</sup>
Q: Wohnen dicht+	3'700 m <sup>2</sup>	1.5	5'600 m <sup>2</sup>	0.9	5'000 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>429'800 m<sup>2</sup></b>		<b>769'800 m<sup>2</sup></b>	Ø 0.70	<b>535'200 m<sup>2</sup></b>
Q – X: öffentliche Nutzungen	188'800 m <sup>2</sup>	-	-	-	-

Bauzonen ohne öffentliche Nutzungen	BGF-Fläche realisierbar	Wohnanteil (Annahme)	Arbeitsanteil (Annahme)		BGF-Fläche Wohnen	BGF-Fläche Arbeiten
"reines" Arbeiten industriell (A – D)	213'600 m <sup>2</sup>	0.0	1.0	→	0 m <sup>2</sup>	213'600 m <sup>2</sup>
"reines" Arbeiten / Infrastruktur (E – F)	2'900 m <sup>2</sup>	0.0	1.0	→	0 m <sup>2</sup>	2'900 m <sup>2</sup>
"reines" Arbeiten gewerblich (G – H)	49'400 m <sup>2</sup>	0.0	1.0	→	0 m <sup>2</sup>	49'400 m <sup>2</sup>
Arbeiten + sehr beschränktes Wohnen (I – J)	53'600 m <sup>2</sup>	0.05	0.95	→	2'700 m <sup>2</sup>	50'900 m <sup>2</sup>
Mischnutzung (Wohnen / DL) dicht+ (K – L)	143'500 m <sup>2</sup>	0.7	0.3	→	100'500 m <sup>2</sup>	43'000 m <sup>2</sup>
Arbeiten / sehr beschränktes Wohnen dicht+ (M – N)	38'300 m <sup>2</sup>	0.1	0.9	→	3'800 m <sup>2</sup>	34'500 m <sup>2</sup>
"reines" Wohnen (O – Q)	33'900 m <sup>2</sup>	0.9	0.1	→	30'500 m <sup>2</sup>	3'400 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>535'200 m<sup>2</sup></b>				<b>137'500 m<sup>2</sup></b>	<b>397'700 m<sup>2</sup></b>

<sup>2</sup> Für die Arbeitsnutzungen A bis D wird von einer Gebäudehöhenbegrenzung von 35 m ausgegangen. Dies würde eine Bebauung in der Grössenordnung von 7 Geschossen ermöglichen. Geht man von einer Bebauungsdichte von 35 % der gesamten Fläche aus, würde dies zu einer theoretischen AZ von 245 % führen.

<sup>3</sup> Die Energie-Infrastrukturen (tw. bereits erstellt) / Arbeitsnutzungen E und F benötigen i. e. L. Fläche im EG (deshalb AZ=1.0) und weisen aufgrund wenig wirtschaftlicher Areal-Geometrien geringe Ausbaugrade auf.

<sup>4</sup> Für die Arbeitsnutzungen G und H wird von einer Gebäudehöhenbegrenzung von 24 m ausgegangen. Dies würde eine Bebauung in der Grössenordnung von 5 Geschossen ermöglichen. Geht man von einer Bebauungsdichte von 40 % der gesamten Fläche aus, würde dies zu einer theoretischen AZ von 200 % führen.

Nutzungsart	Spezifikationen	BGF-Fläche	Fläche pro Arbeitsplatz (AP) resp. Wohnung (Whg) (Annahme)	Anzahl Arbeitsplätze	Anzahl Wohnungen	Anzahl Bewohner pro Wohnung (Annahme)	Anzahl EinwohnerInnen (EW)
Arbeiten	westlich ARA industriell (A – D)	213'600 m <sup>2</sup>	∅ 140 m <sup>2</sup>	1'530			
	westlich ARA infrastrukturell (E – F)	2'900 m <sup>2</sup>	∅ 300 m <sup>2</sup>	10			
	östlich ARA gewerblich (G – H)	49'400 m <sup>2</sup>	∅ 100 m <sup>2</sup>	490			
	östlich ARA Mischnutzungen (I – N)	128'400 m <sup>2</sup>	∅ 60 m <sup>2</sup>	2'140			
	östlich ARA in Wohnnutzungen (O – Q)	3'400 m <sup>2</sup>	∅ 40 m <sup>2</sup>	90			
Wohnen		137'500 m <sup>2</sup>	∅ 140 m <sup>2</sup>		1'000	∅ 2.2	2'200
Öffentliche Nutzungen				100 <sup>5</sup>			
<b>Summe</b>		<b>535'200 m<sup>2</sup></b>		<b>4'400 AP</b>	<b>1'000 Whg</b>		<b>2'200 EW</b>

Lausen, 28. September 2015

S:\Projekte\Pratteln\52052\_SalinaRaurica\03\_Berichte\52052\_Ber05\_Potentialabschaetzung\_20150928.docx

**Bearbeitung:**

Stierli + Ruggli  
Ingenieure + Raumplaner AG  
Unterdorfstrasse 38, Postfach  
4415 Lausen 061 / 926 84 30

Auftragsnummer: 52-052  
Verfasser: DF  
Version: 3.0  
Datum: 28.09.2015  
Kontrolle / Freigabe:

<sup>5</sup> Grössenordnung-Abschätzung der Anzahl Arbeitsplätze in öffentlichen Nutzungen (ARA, Biopower, Trinkwasserversorgung etc.)