Gemeinde pratteln

Zonenvorschriften Siedlung und Teilzonenvorschriften Zentrum

Mutation Gefahrenzonen

Vorprüfungsbericht

RAUMPLANUNG HOLZEMER

Raumplanung Holzemer GmbH Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ablauf der Vorprüfung	1
1.1	Verfahren	1
1.2	Änderung auf Grund der kantonalen Stellungnahmen	2
2	Die Eingaben und Stellungnahmen im Detail	3
2.1	Zonenplan Siedlung – rechtsverbindlicher Inhalt	3
2.2	Zonenplan Siedlung – orientierender Inhalt	12
2.3	Zonenreglement Siedlung	13
2.4	Teilzonenplan Zentrum – rechtsverbindlicher Inhalt	14
2.5	Teilzonenplan Zentrum – orientierender Inhalt	16
2.6	Teilzonenreglement Zentrum	17
2.7	Planungsbericht	17

1 ABLAUF DER VORPRÜFUNG

1.1 Verfahren

Die Mutation der Zonenvorschriften Siedlung und Teilzonenvorschriften Zentrum, Stand kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung, besteht aus folgenden Unterlagen:

Rechtsverbindliche Unterlagen:
- Zonenplan Siedlung – Mutation
- Zonenreglement Siedlung – Mutation
- Teilzonenplan Zentrum – Mutation
- Teilzonenreglement Zentrum – Mutation

Orientierende Unterlagen:
- Zonenplan Siedlung – Neuer Zustand
- Teilzonenplan Zentrum – Neuer Zustand
- Planungsbericht

Die Planung wurde mit Brief vom 15. Juni 2015 dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die Stellungnahme des Kantons datiert vom 7. September 2015. Aufgrund der Besprechung der Stellungnahmen mit der Gemeinde, dem Amt für Raumplanung (ARP) und der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) vom 7. Januar 2016 sowie aufgrund des Entwurfs des Vorprüfungsberichts der Gemeinde haben das ARP und die BGV die kantonale Stellungnahme mit Schreiben vom 20. Januar 2016 in bestimmten Punkten ergänzt. Daraufhin wurden die Zonenpläne und die weiteren Unterlagen abermals überarbeitet und am 21. September 2016 nochmals dem Kanton für eine informelle Prüfung unterbreitet, deren Ergebnis mit Schreiben vom 28. September 2016 lediglich noch gewisse redaktionelle Korrekturen am Planungsbericht betraf, die übernommen worden sind.

1.2 Änderung auf Grund der kantonalen Stellungnahmen

Für die Umsetzung werden die Anliegen des Kantons den folgenden Kategorien zugeordnet:

✓ Das Anliegen ist berechtigt, es wird geprüft und bei der weiteren Planung nach Möglichkeit berücksichtigt.

(✓) Das Anliegen ist teilweise berechtigt, es wird geprüft und bei der weiteren Planung nach Möglichkeit berücksichtigt.

– Das Anliegen wurde überprüft, es kann jedoch nicht darauf eingetreten werden.

V Das Anliegen lässt sich nicht bei dieser Planung bearbeiten, da es andere Prozesse oder Verfahren betrifft. Es wird an das entsprechende Verfahren weitergeleitet.

K Das Anliegen erfordert keine weiteren Massnahmen im Rahmen der Planung, es wird zur Kenntnis genommen.

Zwingende Vorgaben des Kantons werden kursiv dargestellt.

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

2 DIE EINGABEN UND STELLUNGNAHMEN IM DETAIL

2.1 Zonenplan Siedlung – rechtsverbindlicher Inhalt

Einleitende Bemerkung

Bei der Festlegung einer Gefahrenzone auf einer Parzelle werden bestehende Baulinien berücksichtigt. Es sind demnach nur diejenigen Gefahrengebiete für die Festlegung von Gefahrenzonen relevant, die hinter einer bestehenden Baulinie vorhanden sind. Liegt z.B. zwischen Strasse und Baulinie eine höhere Gefährdungsstufe, wird Letztere für die Festlegung der Gefahrenzone auf der entsprechenden Parzelle nicht berücksichtigt. Ist der Bereich einer Gefährdungsstufe, der hinter einer Baulinie liegt, unwesentlich klein, wird aufgrund der Verhältnismässigkeit und sachlicher Vertretbarkeit keine Gefahrenzone festgelegt.

Ebenfalls nicht berücksichtigt wird ein allfälliger Einfluss bestehender Bauten auf den Verlauf der Gefahrengebiete gemäss Naturgefahrenkarte, z.B. wenn ein Gefahrengebiet offensichtlich durch eine Gebäudefassade begrenzt wird. Müsste bei der Festlegung einer Gefahrenzone der Verlauf des Gefahrengebiets ohne das entsprechende Gebäude berücksichtigt werden, müsste gleichzeitig neu beurteilt werden, wie das Gefahrengebiet auf unbebautem Terrain verläuft. Ansonsten ist keine seriöse Überlagerung mit Gefahrenzonen möglich. Dies würde aber eine grössere Überarbeitung der Naturgefahrenkarte bedeuten. Dieser Aufwand ist unverhältnismässig.

Bei der Festlegung von Gefahrenzonen auf einer Parzelle werden Gefahrengebiete von Nachbarparzellen aufgrund unterirdischer Verbindungen nicht berücksichtigt. Denn einerseits ist nicht bekannt bzw. müsste für jedes Objekt einzeln abgeklärt werden, ob die unterirdische Baute in einer Art und Weise durchlässig ist, dass sie für die zu beurteilende Parzelle zu berücksichtigen wäre (Verbindung könnte z.B. baulich unterbrochen sein), und andererseits sind allfällige Massnahmen auf der Nachbarparzelle, die auf den Verlauf des Wassers einen Einfluss haben können, nicht bekannt bzw. müssten für jedes Objekt einzeln abgeklärt werden. Dieser Aufwand ist unverhältnismässig. Ein allfälliger Einfluss ist im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

1.	***Zuordnung zu Gefahrenzonen***	(✓)
Anliegen	*Für einzelne Parzellen und Parzellenteile gemäss beigelegtem Plan und Auflistung im Anhang ist die Zuordnung zur Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer oder geringer Gefährdung zu prüfen. Die folgenden Situationen sind dabei einheitlich umzusetzen:* *- Teile der Parzelle sind von einem Gefahrengebiet betroffen, ohne dass es aufgrund einer Baulinie eine Einschränkung der Überbaubarkeit gäbe.* *- Die Gefahrengebiete kommen bis an bestehende Bauten heran oder stehen via unterirdische Bauten mit der Parzelle in Verbindung. Hier reicht eine Baulinie als Begründung für den Verzicht auf eine Gefahrenzone nicht aus.*	
Stellungnahme	**Prüfung Zuordnung in Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung** – Parz.Nr. 91: die kantonale Stellungnahme meint die Parzelle Nr. 919. Derjenige Teil der Parzelle Nr. 919, der innerhalb des Perimeters des Zonenplans Siedlung liegt, ist bisher noch keiner Gefahrenzone zugeteilt und wird mit der Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. – Parz.Nr. 919: Die Abgrenzung des Perimeters des Teilzonenplans Zentrum und die Ausdehnung der Gefahrenzone sind im Bereich der Parzelle Nr. 919 nicht korrekt und werden entsprechend korrigiert. – Parz.Nr. 334: ist im Entwurf bereits einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung zugeordnet. – Parz.Nr. 487: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Die bestehende Baulinie liegt hinter dem Gefahrengebiet mittlerer Gefährdung. Betreffend Einfluss der bestehenden Baute auf das Gefahrengebiet vgl. einleitende Bemerkungen. Die Gefahrenzone wird beibehalten. – Parz.Nr. 490: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Die bestehende Baulinie liegt hinter dem Gefahrengebiet mittlerer Gefährdung. Die Gefahrenzone wird beibehalten.	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

- Parz.Nr. 493: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Das Gefahrengebiet mittlerer Gefährdung reicht ca. 0.6 m hinter die bestehende Baulinie. Eine Frage der Verhältnismässigkeit. Die Gefahrenzone wird beibehalten.

- Parz.Nr. 1811: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Das Gefahrengebiet mittlerer Gefährdung reicht ca. 0.1 m hinter die bestehende Baulinie. Eine Frage der Verhältnismässigkeit. Betreffend Einfluss der bestehenden Baute auf das Gefahrengebiet vgl. einleitende Bemerkungen. Die Gefahrenzone wird beibehalten.

- Parz.Nr. 1919: ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Betreffend Einfluss der bestehenden Baute und unterirdischer Baute auf das Gefahrengebiet vgl. einleitende Bemerkungen. Die Abgrenzung der Gefahrenzone wird beibehalten.

- Parz.Nr. 3370: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Unter Berücksichtigung der Fliesstiefenkarte bleibt die Parzelle weiterhin ohne Gefahrenzone.

- Parz.Nr. 5170: ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Das mittlere und das geringe Gefahrengebiet werden mit der Gefahrenzone mittlerer Gefährdung berücksichtigt. Die Restgefährdung ist nicht als Gefahrenzone festzulegen. Die Abgrenzung der Gefahrenzone wird beibehalten.

- Parz.Nr. 5247: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle wird mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert.

- Parz.Nr. 5483: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Aufgrund der Fliesstiefen ist keine Überlagerung mit einer Gefahrenzone erforderlich.

- Parz.Nr. 6174: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle ist lediglich von Restgefahr betroffen. Die Restgefährdung ist nicht als Gefahrenzone festzulegen. Betreffend Einfluss der unterirdischen Baute auf das Gefahrengebiet vgl. einleitende

Bemerkungen. Es wird weiterhin keine Zuordnung zu einer Gefahrenzone vorgenommen.

Prüfung Zuordnung in Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung

- Parz.Nr. 458: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle wird mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert.

- Parz.Nr. 459: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle wird mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert.

- Parz.Nr. 460: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle wird mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert.

- Parz.Nr. 996: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle wird mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert.

- Parz.Nr. 1404: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Derjenige Teil der Parzelle, der in der Industrie-Zone liegt, wird mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert.

- Parz.Nr. 1477: die kantonale Stellungnahme meint die Parzelle Nr. 1577. Die Parzelle ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Die Abgrenzung der Gefahrenzone wird ein wenig vergrössert.

- Parz.Nr. 1595: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle ist lediglich von Restgefahr betroffen. Die Restgefährdung ist nicht als Gefahrenzone festzulegen. Es wird weiterhin keine Zuordnung zu einer Gefahrenzone vorgenommen.

- Parz.Nr. 1596: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle weist im westlichen Bereich ein geringfügiges Gefah-

rengebiet Überschwemmung geringer Gefährdung auf. Im Sinne einer konsequenten Anwendung müsste eine Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung ausgeschieden werden. Stützt man sich auf die Fliesstiefenkarten ab, wird die Parzelle nicht tangiert. Deshalb ist der Verzicht auf die Festlegung einer Gefahrenzone begründbar. Es wird weiterhin keine Zuordnung zu einer Gefahrenzone vorgenommen.

- Parz.Nr. 1609, 1620, 1626, 1627, 1640: sind im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Die Parzellen werden von keinem Gefahrengebiet mittlerer Gefährdung betroffen. Die Parzellen werden mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert.

- Parz.Nr. 1891: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle wird mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert.

- Parz.Nr. 2028: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Betreffend Einfluss der bestehenden Baute auf das Gefahrengebiet vgl. einleitende Bemerkungen. Es wird weiterhin keine Zuordnung zu einer Gefahrenzone vorgenommen.

- Parz.Nr. 3051: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Es wird weiterhin keine Zuordnung zu einer Gefahrenzone vorgenommen. Details vgl. Planungsbericht.

- Parz.Nr. 7268: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle wird mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert.

2.	***Verzicht auf Gefahrenzonen***	(✓)
Anliegen	*Für einzelne Parzellen und Parzellenteile gemäss beigelegtem Plan und Auflistung im Anhang ist ein Verzicht auf die entsprechende Gefahrenzone Überschwemmung zu prüfen. Die folgende Situation (vgl. auch Erläuterung im Planungsbericht S. 8 zu den Parzellen an der Wartenbergstrasse) ist dabei einheitlich umzusetzen:*	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

- Das Gefahrengebiet beschränkt sich auf die Fläche ausserhalb einer festgelegten Baulinie und steht nicht mit Bauten auf der Parzelle in Verbindung.

Stellungnahme

- Parz.Nr. 429: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.
- Parz.Nr. 485: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.
- Parz.Nr. 1081: ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.
- Parz.Nr. 1165, 5601: sind im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.
- Parz.Nr. 1574: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.
- Parz.Nr. 1717, 1864, 1885: sind im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.
- Parz.Nr. 1763, 1765, 1995: sind im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.
- Parz.Nr. 1778, 6688, 6690, 6691, 6695, 6697, 7001, 7002, 7006: sind im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer

Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.

- Parz.Nr. 3047, 3765: sind im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.

- Parz.Nr. 3427: ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Das Gefahrengebiet geringer Gefährdung reicht an einer Stelle ca. 0.5 m hinter die bestehende Baulinie. Eine Frage der Verhältnismässigkeit. Es wird auf die Festlegung einer Gefahrenzone verzichtet.

- Parz.Nr. 5148: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.

- Parz.Nr. 5602, 5720: sind im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzellen liegen vollständig zwischen Strasse und Baulinie, womit die Parzellen gar nicht bebaut werden können. Es wird auf die Festlegung einer Gefahrenzone verzichtet.

- Parz.Nr. 1176: die kantonale Stellungnahme meint die Parzelle Nr. 1167. Die Parzelle ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird auf die Festlegung der Gefahrenzone verzichtet.

- Parz.Nr. 1684: ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Unter Berücksichtigung der Fliesstiefenkarte wird auf die Festlegung einer Gefahrenzone verzichtet.

3.	**Zuordnung zu Gefahrenzonen**	(✓)
Anliegen	Für einzelne Parzellen und Parzellenteile gemäss beigelegtem Plan und Auflistung im Anhang empfehlen wir, die Zuordnung zur Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer oder geringer Gefährdung zu prüfen. Situationen: - Die Parzelle oder der Parzellenteil bildet eine kleine Insel innerhalb einer Gefahrenzone.	

- Die Parzelle oder der Parzellenteil liegt als Strasse oder Weg zwischen gleichartigen Gefahrenzonen (keine Zerstückelung der Gefahrenzonen durch kommunale Verkehrswege).

Stellungnahme

Prüfung Zuordnung in Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung

– Parz.Nr. 108, 148, 1096, 1796, 1959, 5239, 5378, 6238: öffentliche Strassen werden keiner Gefahrenzone zugeordnet.

Prüfung Zuordnung in Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung

– Parz.Nr. 310: ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer, teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung und teilweise mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Restgefährdung ist nicht als Gefahrenzone festzulegen. Betreffend Einfluss der unterirdischen Baute auf das Gefahrengebiet vgl. einleitende Bemerkungen. Die Abgrenzung der Gefahrenzone wird beibehalten.

– Parz.Nr. 894: ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer, teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung und teilweise mit keiner Gefahrenzone überlagert. Betreffend Einfluss der unterirdischen Baute auf das Gefahrengebiet vgl. einleitende Bemerkungen. Die Abgrenzung der Gefahrenzone wird beibehalten.

– Parz.Nr. 5837: ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Die Parzelle wird mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert.

– Parz.Nr. 868, 993, 1410, 5095, 5412: öffentliche Strassen werden keiner Gefahrenzone zugeordnet.

4.	**Verzicht auf Gefahrenzonen**	(✓)

Anliegen

Für einzelne Parzellen und Parzellenteile gemäss beigelegtem Plan und Auflistung im Anhang empfehlen wir, einen Verzicht auf die entsprechende Gefahrenzone Überschwemmung zu prüfen. Situationen:

- Die Parzelle verfügt über eine Grösse, die eine Unterteilung in einen Teil mit Gefahrenzone und einen Teil ohne Gefahrenzone erlaubt (soweit nicht von Gefahrengebiet betroffen oder mit diesem in Verbindung).
- Die Parzelle oder der Parzellenteil ist Bestandteil der Tramachse (inklusive Baslerstrasse) und damit gleich zu behandeln wie die Eisenbahnachsen.

Stellungnahme

- Parz.Nr. 1172: ist im Entwurf vollständig mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Der südliche Teil der Parzelle, der nicht von einem Gefahrengebiet betroffen ist, wird von der Überlagerung befreit.
- Parz.Nr. 4358: ist im Entwurf teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung überlagert. Der südliche Teil der Parzelle, der nicht von einem Gefahrengebiet betroffen ist, bleibt weiterhin von der Überlagerung befreit.
- Parz.Nr. 1054, 5907, 5911: öffentliche Strassen werden keiner Gefahrenzone zugeordnet.
- Parz.Nr. 1144, 5909: Tramtrassees werden keiner Gefahrenzone zugeordnet.

5. ***Gebiet Zunftacherrain*** **–**

Anliegen

Im Gebiet Zunftacherrain werden mehrere ganz oder teilweise der Bauzone zugewiesene Parzellen (18, 19, 1663, 7012, 7168 und 7464 bis 7467) von einer erheblichen Rutschgefährdung tangiert. Gemäss Erläuterungen im Planungsbericht (Kapitel 4.1, Seite 7) wird eine neue Baulinie, welche in einem separaten Verfahren festgelegt werden soll, sicherstellen, dass die betroffenen Gebiete der Parzellen nicht überbaut werden können. Diesem Vorgehen kann zugestimmt werden, wenn die Gemeinde Pratteln die Festlegung der neuen Baulinie unverzüglich angeht.

Stellungnahme

Die Gemeinde Pratteln verzichtet auf die Festlegung einer Baulinie. Stattdessen wird das Reglement ergänzt (vgl. Planungsbericht).

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

6.	***Zone mit QP-Pflicht „Im Wasen“***	(✓)
Anliegen	*Falls die Zone mit Quartierplanpflicht „Im Wasen“ aufgehoben und in eine Gewerbezone überführt werden soll, muss auch dieses Gebiet den entsprechenden Gefahrenzonen Überschwemmung mittlerer und geringer Gefährdung zugewiesen werden.*	
Stellungnahme	Die Parzelle Nr. 792 ist im Entwurf mit keiner Gefahrenzone überlagert. Sie wird neu als Gewerbezone fungieren. Die Parzelle wird teilweise mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Die Parzellen Nr. 997, 1552 und 6049 werden neu einer Quartierplanpflicht unterstellt. In vorliegendem Verfahren werden deshalb keine Gefahrenzonen festgelegt.	
7.	**Gebiet Fraumatt**	(✓)
Anliegen	Im Gebiet Fraumatt wurden drei Parzellen (3384, 3385, 3388) in die Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung zugewiesen. Im Sinne einer einheitlichen Behandlung sind zwei weitere Parzellen analog zu behandeln (3728, 5921, soweit Bauzone, im Anhang ergänzt). Alternativ zu dieser Festlegung ist für alle betroffenen Parzellen (3728 bis und mit 3363) auch das Argument des Waldabstandes möglich, da der geltende gesetzliche Waldabstand Bauten im Bereich der Gefährdung verhindert.	
Stellungnahme	Die Parzellen Nr. 3363, 3384, 3385, 3387, 3388, 3728, 5921 werden innerhalb der Gefahrengebiete durch den gesetzlichen Waldabstand vor Überbauung geschützt. Betreffend Einfluss unterirdischer Bauten auf das Gefahrengebiet vgl. einleitende Bemerkungen. Die Parzellen Nr. 3384, 3385 und 3388 werden von der Gefahrenzone mittlerer Gefährdung vollständig befreit.	

2.2 Zonenplan Siedlung – orientierender Inhalt

8.	***Eingedolte Gewässerabschnitte***	(✓)
Anliegen	*In beiden Plänen (Mutation und neuer Zustand) fehlt im Situationsplan die Darstellung der eingedolten Gewässerabschnitte. Diese sind hier analog zum Teilzonenplan Zentrum ebenfalls darzustellen. Wir empfehlen zudem die Ergänzung der Gewässernamen (Talbach,*	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

Heulenlochbach, Erlibächli, Haldenbächli, Käppelimattbächli, Hülftenbächli, Ergolz).

Stellungnahme	Die eingedolten Gewässer werden nicht dargestellt.

9.	**Perimeter**	(✓)
Anliegen	Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird empfohlen, im „Mutationsplan“ die Perimeter der Sondernutzungsplanungen (Teilzonenpläne, Quartierpläne, Gesamtüberbauungen) sowie der Zonen mit Quartierplanpflicht farblich abgehoben zu ergänzen und diese im „Mutationsplan“ und im Plan „Neuer Zustand“ allenfalls durch Nummerierung und Beschriftung in der Legende zu bezeichnen.	
Stellungnahme	Um Aufwand und Nutzen in einem Verhältnis zu bewahren, werden Sondernutzungsplanungen farblich einheitlich und stärker abgehoben und in der Legende mit „Perimeter Sondernutzungsplanung“ betitelt, aber nicht nummeriert und beschriftet.	

2.3 Zonenreglement Siedlung

10.	***Gefahrenzone erheblicher Gefährdung***	✓
Anliegen	*Artikel 17.1 Allgemeine Bestimmungen, Abs. 2: Im vorliegenden Zonenplan Siedlung bestehen keine weitgehend überbauten Bauzonen mit überlagerter Gefahrenzone erheblicher Gefährdung, für welche diese Bestimmung zur Anwendung gelangen könnte. Absatz 2 ist deshalb zu streichen.*	
Stellungnahme	Der entsprechende Absatz wird gestrichen.	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

2.4 Teilzonenplan Zentrum – rechtsverbindlicher Inhalt

11.	***Zuordnung zu Gefahrenzonen***	(✓)
Anliegen	*Für einzelne Parzellen und Parzellenteile gemäss beigelegtem Plan und Auflistung im Anhang ist die Zuordnung zur Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer oder geringer Gefährdung zu prüfen. Die folgenden Situationen sind dabei einheitlich umzusetzen:* *- Teile der Parzelle sind von einem Gefahrengebiet betroffen, ohne dass es aufgrund einer Baulinie eine Einschränkung der Überbaubarkeit gäbe.* *- Die Gefahrengebiete kommen bis an bestehende Bauten heran oder stehen via unterirdische Bauten mit der Parzelle in Verbindung. Hier reicht eine Baulinie als Begründung für den Verzicht auf eine Gefahrenzone nicht aus.*	
Stellungnahme	– Parz.Nr. 827: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Aufgrund der bestehenden Baulinie wird die Festlegung der Gefahrenzone beibehalten. Betreffend Einfluss unterirdischer Bauten auf das Gefahrengebiet vgl. einleitende Bemerkungen. – Parz.Nr. 1523: ist im Entwurf mit einer Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung überlagert. Aufgrund der Fliesstiefen wird die Festlegung der Gefahrenzone beibehalten.	
12.	***Verzicht auf Gefahrenzonen***	–
Anliegen	*Für einzelne Parzellen und Parzellenteile gemäss beigelegtem Plan und Auflistung im Anhang ist ein Verzicht auf die entsprechende Gefahrenzone Überschwemmung zu prüfen. Die folgende Situation (vgl. auch Erläuterung im Planungsbericht S. 8 zu den Parzellen an der Wartenbergstrasse) ist dabei einheitlich umzusetzen:* *- Das Gefahrengebiet beschränkt sich auf die Fläche ausserhalb einer festgelegten Baulinie und steht nicht mit Bauten auf der Parzelle in Verbindung.*	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

Stellungnahme	Es ist keine solche Parzelle im Teilzonenplan Zentrum vorhanden.	
13.	**Zuordnung zu Gefahrenzonen**	**–**
Anliegen	Für einzelne Parzellen und Parzellenteile gemäss beigelegtem Plan und Auflistung im Anhang empfehlen wir, die Zuordnung zur Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer oder geringer Gefährdung zu prüfen. Situationen: - Die Parzelle oder der Parzellenteil bildet eine kleine Insel innerhalb einer Gefahrenzone. - Die Parzelle oder der Parzellenteil liegt als Strasse oder Weg zwischen gleichartigen Gefahrenzonen (keine Zerstückelung der Gefahrenzonen durch kommunale Verkehrswege).	
Stellungnahme	Parz.Nr. 909, 917, 1468: öffentliche Strassen werden keiner Gefahrenzone zugeordnet.	
14.	**Verzicht auf Gefahrenzonen**	**–**
Anliegen	Für einzelne Parzellen und Parzellenteile gemäss beigelegtem Plan und Auflistung im Anhang empfehlen wir, einen Verzicht auf die entsprechende Gefahrenzone Überschwemmung zu prüfen. Situationen: - Die Parzelle verfügt über eine Grösse, die eine Unterteilung in einen Teil mit Gefahrenzone und einen Teil ohne Gefahrenzone erlaubt (soweit nicht von Gefahrengebiet betroffen oder mit diesem in Verbindung). - Die Parzelle oder der Parzellenteil ist Bestandteil der Tramachse (inklusive Baslerstrasse) und damit gleich zu behandeln wie die Eisenbahnachsen.	
Stellungnahme	Es ist keine solche Parzelle im Teilzonenplan Zentrum vorhanden.	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

2.5 Teilzonenplan Zentrum – orientierender Inhalt

15.	**Talbach**	–
Anliegen	Beim als eingedoltes Gewässer dargestellten Talbach empfehlen wir die Ergänzung des Gewässernamens.	
Stellungnahme	Der Gewässername wird nicht ergänzt.	
16.	**Orientierend dargestellte Gefahrengebiete**	✓
Anliegen	Die als orientierende Planinhalte dargestellten Gefahrengebiete sind im Bereich der Sondernutzungsplanungen unvollständig. Im Sinne einer einheitlichen Darstellung wird empfohlen, die Gefahrengebiete in den Bereichen der Sondernutzungsplanungen zu vervollständigen.	
Stellungnahme	Die Gefahrengebiete werden auch im Bereich der Sondernutzungsplanungen dargestellt.	
17.	**Perimeter der Sondernutzungsplanungen**	(✓)
Anliegen	Zur besseren Nachvollziehbarkeit empfehlen wir zudem ebenfalls, die Perimeter der Quartierpläne und der Gesamtüberbauung farblich abgehoben zu ergänzen und diese allenfalls durch Nummerierung und Beschriftung in der Legende zu bezeichnen.	
Stellungnahme	Um Aufwand und Nutzen in einem Verhältnis zu bewahren, werden Sondernutzungsplanungen farblich einheitlich und stärker abgehoben und in der Legende mit „Perimeter Sondernutzungsplanung“ betitelt, aber nicht nummeriert und beschriftet.	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

2.6 Teilzonenreglement Zentrum

18.	***Gefahrenzone erheblicher Gefährdung***	✓
Anliegen	*Artikel über Allgemeine Bestimmungen, Abs. 2: Im vorliegenden Teilzonenplan Zentrum bestehen keine weitgehend überbauten Bauzonen mit überlagerter Gefahrenzone erheblicher Gefährdung, für welche diese Bestimmung zur Anwendung gelangen könnte. Absatz 2 ist deshalb zu streichen.*	
Stellungnahme	Der entsprechende Absatz wird gestrichen.	
19.	**Grundsätzliche Überarbeitung Teilzonenvorschriften**	K
Anliegen	Wir empfehlen, die Teilzonenvorschriften grundsätzlich zu überarbeiten und an die heutigen Rechtsgrundlagen anzupassen. Dabei sollten die Teilzonenvorschriften, welche ohnehin zu grossen Teilen durch Quartierplanungen abgelöst wurden, sinnvollerweise in die Zonenvorschriften Siedlung integriert werden.	
Stellungnahme	Die Gemeinde Pratteln nimmt die Empfehlung zur Kenntnis und wird eine allfällige Integration im Rahmen der nächsten Revision der Zonenvorschriften Siedlung prüfen.	

2.7 Planungsbericht

20.	***Kapitel 1, neue Ergänzung***	V
Anliegen	*Analog zur Bemerkung bezüglich Teilzonenvorschriften Ortskern ist ein Hinweis zu ergänzen, wann und wie die Gefahrenzonen im Zonenplan Landschaft in Gebieten mit Bauzonencharakter bzw. sensibler Nutzung umgesetzt werden. Betroffen sind insbesondere die Sportanlagen in der Husmatt und die Schiessanlage in der Lachmatt.*	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

Stellungnahme	Die Gemeinde Pratteln wird diese Fragen bei der nächsten Revision der Zonenvorschriften Landschaft behandeln.	
21.	**Kapitel 1, zweiter Absatz – Redaktionelle Korrektur**	✓
Anliegen	„…, um bei einem Ereignis allfällige Schäden zu minimieren.“ Begründung: In der Naturgefahrenbeurteilung gelten als Extremereignisse solche mit einer Wiederkehrperiode > 300 Jahre (z.B. EHQ). Die Wirkungen von Extremereignissen sind in der Naturgefahrenkarte als „Restgefährdung“ ausgewiesen. Diese ist in der Nutzungsplanung in Bezug auf sehr sensible Nutzungen zu berücksichtigen, wird in der Regel aber nicht mit Gefahrenzonen überlagert. Mit Objektschutzmassnahmen, welche auf Gefahrenzonen beruhen, werden somit keine Schäden durch Extremereignisse minimiert.	
Stellungnahme	Der Nebensatz wird gestrichen.	
22.	**Kapitel 1, dritter Absatz**	V
Anliegen	Es wird festgehalten, dass die Gefahrenzonen im Ortskern im Rahmen der laufenden Revision der Teilzonenvorschriften Ortskern beschlossen werden. Wir bitten die Gemeinde Pratteln, die Revision der Teilzonenvorschriften Ortskern weiter voranzutreiben und bezüglich Gefahrenzonen möglichst bald zur kantonalen Vorprüfung vorzulegen.	
Stellungnahme	Die Revision der Zonenvorschriften Ortskern ist in Bearbeitung.	
23.	**Kapitel 3.1, erster Absatz – Redaktionelle Korrektur**	✓
Anliegen	„… Zudem kommen Gebiete mit Restgefährdung und Gefahrenhinweisen vor.“ Begründung: Der Satz ist unvollständig.	
Stellungnahme	Die Korrektur wird vorgenommen.	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

24.	**Kapitel 3.1, erster Absatz – Redaktionelle Korrektur**	✓
Anliegen	„… sind auch die Gebiete mit geringer Gefährdung zu berücksichtigen. Zudem sind Zonen, welche Bauten mit grossem Schadenpotential ermöglichen, auch in Gefahrengebieten geringer Gefährdung zu vermeiden. Ebenso Zonen sehr sensibler Nutzung oder Nutzungen, welche der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen, in Gebieten mit Restgefährdung und Wirkungsräumen von Gefahrenhinweisprozessen." Begründung: Bei der Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die Nutzungsplanung sind alle ausgewiesenen Gefährdungen und Gefahrenhinweise relevant und zu berücksichtigen. Die Überlagerung von Gefahrenzonen beschränkt sich dagegen in der Regel nur auf Gebiete mit mittlerer sowie, bei der Gefahrenart Wasser, mit geringer Gefährdung. Erhebliche Gefährdungen werden nur in Ausnahmefällen in weitgehend bebauten Bauzonen mit Gefahrenzonen überlagert.	
Stellungnahme	Die Korrektur wird im jeweils entsprechenden Abschnitt vorgenommen.	
25.	**Kapitel 3.1, Überschrift „Erhebliche Gefährdung" – Redaktionelle Korrektur**	✓
Anliegen	„Bei teilweiser Gefährdung kann eine neue Baulinie festgelegt werden, so dass die …" Begründung: Die Festlegung einer Baulinie ist nur eines von verschiedenen raumplanerischen Mitteln, um Gefahrengebiete erheblicher Gefährdung von Bauten und Anlagen frei zu halten.	
Stellungnahme	Die Korrektur wird vorgenommen.	
26.	**Kapitel 3.1, Überschrift „Restgefährdung" – Redaktionelle Korrektur**	✓
Anliegen	„Diese Gebiete werden in der Regel nicht in die Nutzungsplanung übertragen. Sehr sensible Nutzungen oder Nutzungen, welche der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen, sind jedoch zu vermeiden." Begründung: Die Aussage, dass Gebiete mit Restgefährdung in der Nutzungsplanung nicht berücksichtigt werden, ist nicht korrekt.	
Stellungnahme	Die Korrektur wird vorgenommen.	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

27.	***Kapitel 4.1, Überschrift „Grundsätze“***	✓
Anliegen	*In Bezug auf Quartierplanungen wird im Planungsbericht festgehalten: „Sie werden nur bei Bedarf mutiert, da die allermeisten Quartierplanungen bereits realisiert sind.“ Dies lässt darauf schliessen, dass derzeit noch Quartierplanungen bestehen, welche noch nicht realisiert sind und für die eine Mutation zur Umsetzung der Naturgefahrenkarte angezeigt ist. Der Planungsbericht ist mit Aussagen zur Relevanz ausgewiesener Gefährdungen durch Naturgefahrenprozesse in den noch nicht realisierten Quartierplanungen zu ergänzen. Werden relevante Gefährdungen im Bereich noch nicht realisierter Quartierplanungen festgestellt, ist aufzuzeigen, wie und bis wann die Umsetzung der Naturgefahrenkarte in diesen Quartierplanungen erfolgen soll. Diese hat grundsätzlich noch vor Realisierung der Quartierplanung zu erfolgen.*	
Stellungnahme	Einzig die Quartierplanung „Bahnhofstrasse“ auf der Parzelle Nr. 4042 ist noch nicht realisiert. Die Parzelle ist von keinem Gefahrengebiet betroffen. Im Planungsbericht wird dies ergänzt.	
28.	**Kapitel 4.1**	–
Anliegen	Es wird empfohlen, den Planungsbericht mit Aussagen darüber zu ergänzen, ob unbebaute Zonen festgestellt wurden, welche eine sehr sensible Nutzung (vgl. Wegleitung, S. 10) ermöglichen und für die eine Restgefährdung oder ein Gefahrenhinweis besteht, und wie die Gemeinde mit allfälligen solchen Zonen umzugehen gedenkt.	
Stellungnahme	Die Gemeinde verzichtet auf entsprechende Ergänzungen.	
29.	**Kapitel 4.1, Überschrift „Parzellen Nr. 16 und 7168“ – Redaktionelle Korrektur**	✓
Anliegen	Überschrift neu „Parzellen Nr. 18, 19, 1663, 7012, 7168 und 7464 bis 7467“, Satzanfang neu „Auf den Parzellen Nr. 18, 19, 1663, 7012, 7168 und 7464 bis 7467 ragt ein Gefahrengebiet Rutschung erheblicher Gefährdung…“ Begründung: Die Auflistung der teilweise oder vollständig in der Bauzone liegenden Parzellen, für welche die Naturgefahrenkarte ein Gebiet mit erheblicher Gefährdung infolge Rutschung aufweist, ist unvollständig.	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons

Stellungnahme	Das Gebiet wurde in der Zwischenzeit neu parzelliert. Die Korrektur wird vorgenommen.	
30.	**Kapitel 4.1, Überschrift „Parzellen Nr. 16 und 7168“ – Redaktionelle Korrektur**	✓
Anliegen	Die Abbildung „Auszug Mutation Zonenplan Siedlung“ stammt nicht aus dem erwähnten Mutationsplan. Sie ist durch einen entsprechenden Auszug zu ersetzen.	
Stellungnahme	Es wird eine Abbildung aus dem Mutationsplan eingefügt.	
31.	**Kapitel 4.1, Überschrift „Parzelle Nr. 2845“**	✓
Anliegen	Die erhebliche Gefährdung westlich des bestehenden Gebäudes dürfte auf einen Lichthof zum Untergeschoss zurückzuführen sein. Die ausgewiesene erhebliche Gefährdung im Gebäude selbst ist dagegen nicht begründet. Einer Überlagerung mit einer „Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung“ kann aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.	
Stellungnahme	Wird folglich beibehalten.	

Legende: ✓ = Anliegen berücksichtigt; (✓) = Anliegen teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; V = anderes Verfahren
kursiv = zwingende Vorgaben des Kantons