



# Quartierplanung Hardmatt

## Mitwirkungsbericht

Stand 15. September 2008

**RAUMPLANUNG**  
**HOLZEMER**

Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil Telefon 061 421 89 89 Fax 061 421 89 90

### 1. Öffentliche Mitwirkung

Nach einer intensiven Vorprojektphase und der Ausarbeitung der Vorschriften wurde die Planung am 03. Juni 2008 den Anwohner des QP-Areals in Pratteln vorgestellt.

Am 23. Mai 2008 erfolgte die Publikation im „Prattler Anzeiger“ sowie im Kantonsblatt Nr. 21 vom 22. Mai 2008, in welchem die Möglichkeit der Einsicht in die Unterlagen auf der Abteilung Bau der Gemeindeverwaltung Pratteln vom 26. Mai bis 24. Juni 2008 angekündigt wurde.

Es wurden die folgenden Unterlagen aufgelegt:

- Quartierplan, Stand 16. Mai 2008
- Reglement, Stand 16. Mai 2008
- Planungsbericht, Stand 16. Mai 2008
- Hauptuntersuchung Umweltverträglichkeitsbericht, Stand 22. April 2008

Die interessierte Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit vom 26. Mai bis 24. Juni 2008 schriftliche Eingaben an den Gemeinderat zu machen.

### 1.2. Anregungen aus der Bevölkerung

In der vorgenannten Frist sind drei Eingaben eingereicht worden, auf die im Folgenden detailliert eingegangen wird. Aus der Mitwirkung ergeben sich Änderungen der Vorschriften zur Quartierplanung Hardmatt.

### 1.3. Veröffentlichung des Berichtes

Der Mitwirkungsbericht wird dem Gemeinderat zur Kenntnis unterbreitet und anschliessend im „Prattler Anzeiger“ und Kantonsblatt sowie im Internet unter [www.pratteln.ch](http://www.pratteln.ch) von Freitag, 03.10.2008 bis Freitag, 17.10.2008 öffentlich aufgelegt und dem Eingaber zugestellt.

## 1.4. Bruttogeschossfläche

Mit Schreiben vom 04.09.2008 wurde der Gemeinderat Pratteln ersucht, im QP Hardmatt sowie den zugehörigen Begleitdokumenten auf die Festlegung der Nettoladenfläche zu verzichten und nur noch die Bruttogeschossfläche (BGF) zu verwenden. Am 05.09.2008 stimmte die Abteilung Bau der Verwendung der BGF zu.

Ursprünglich bestand seitens der Grundeigentümer resp. der Bauherrschaft die Absicht, auf einen ÖV-Anschluss zu verzichten. Dies ist nach § 21 Abs. 3 RBV nur möglich, wenn die Nettoladenfläche kleiner ist als 5'000 m<sup>2</sup>. Der Gemeinderat hat jedoch, basierend auf dem Kantonsgerichtsentscheid vom 19. Dezember 2007 betr. QP Grüssen 4 beschlossen, auch für das Gartencenter Dehner einen ÖV-Anschluss zu verlangen. Die Bauherrschaft hat in der Folge Bereitschaft signalisiert, sich an dem Busbetrieb zu beteiligen, was auch zwischenzeitlich im QP-Reglement festgelegt ist. § 21 Abs. 3 RBV verlangt zudem, dass Anlagen mit mehr als 5'000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erhöhte Standortanforderungen zu erfüllen haben und dass zwingend eine UVP durchzuführen ist. All das erfüllt die Quartierplanung.

Da zur Zeit des Mitwirkungsverfahrens die Nettoladenfläche noch nicht bekannt und dies im QP-Entwurf auch entsprechend vermerkt war (Nettoladenfläche ..."muss noch verifiziert werden"), wurde zur Ermittlung der Verkehrserzeugung im Verkehrsgutachten und im UVB auf die BGF abgestellt. Gemäss Anhang 11/1 RBV beträgt die Verkaufsfläche (VF) 0.7 x BGF. Die tatsächliche Nettoladenfläche beträgt innerhalb des Gebäudes gemäss Angaben Dehner ca. 4'644 m<sup>2</sup>. Die Aussenverkaufsfläche sowie die Ausstellungsfläche betragen ca. 1'544 m<sup>2</sup>. Da letztere Flächen nach Verordnung nur zur Hälfte zählen, beträgt die anrechenbare Fläche hierfür ca. 772 m<sup>2</sup>. Hierdurch ergibt sich für das Gartencenter ein Verkaufsflächentotal von ca. 5'416 m<sup>2</sup>. Die Vergrösserung der Verkaufsfläche bei Dehner wurde durch eine entsprechende Reduktion im Geschäftshaus/Tankstelle kompensiert.

## Gemeinde Pratteln, Quartierplanung Hardmatt

Stand vom 15.09.2008

### Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingebener informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
	<b>Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel</b>				
1.	(✓) I Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Verkehrserzeugung	VG	Das Verkehrsgutachten weist für die QP Hardmatt eine Verkehrsprognose von 1961 Fahrten/d aus. Daraus abzuleiten, es handle sich nicht um eine publikumsintensive Anlage (PA) und verschärfte umweltrechtliche Massnahmen seien daher nicht nötig, ist nicht zulässig. Die angeführte Mindestfahrtenzahl von 2'000 DWV für eine PA ist keine exakte gesetzliche Schwelle. Vielmehr handelt es sich um einen qualitativen Schwellenwert, welcher in anderen Kantonen sogar tiefer angesetzt ist (z.B. SO: 1'500 tägliche PVV-Fahrten). Ausserdem ist das Hauptargument für verschärfte Massnahmen die UVP-Pflicht, die bei der QP Hardmatt gegeben ist. Die UVP wird ohnehin eine gesamthafte Betrachtungsweise über dieses Gebiet mit einer Anhäufung von PA einnehmen müssen (Art. 8 USG). Selbst wenn der Schwellenwert von 2'000 DWV als verbindliche Grenze betrachtet würde, stellt sich die Frage, wie dieser zustande gekommen ist. Das Verkehrsgutachten berechnet nicht die maximal zulässige Nutzung gemäss QP-Reglement. Die wenigen fehlenden Fahrten bis zum Schwellenwert (39/d) liegen in einem nicht prognostizierbaren Streubereich. Es widerspricht jeder z.B. jeder Lebenserfahrung, dass eine Tankstelle mit Waschstrasse und Tankstellenshop keine zusätzlichen Fahrten verursacht, insbesondere wenn diese zu Randzeiten geöffnet ist.	Mit der Überarbeitung des Verkehrsgutachtens und des UVB erzeugt der gesamte Quartierplan noch 1'769 Fahrten (s. Verkehrsgutachten v. 19.06.2008, S. 15) pro Tag. Damit ist die Anlage nach kantonalem Recht definitiv nicht als publikumsintensiv zu bezeichnen.  Die Verkehrsanziehung aus Pratteln und den angrenzenden Gemeinden durch einen Tankstellenshop ist in den Verkehrszahlen eingerechnet. Die maximale Bruttogeschossfläche «Verkauf» im Geschäftshaus/Tankstelle darf 250 m <sup>2</sup> nicht überschreiten. Eine Aufteilung auf mehrere Geschäfte ist zwar denkbar aber eher unwahrscheinlich, weil allein der Tankstellenshop ca. 200 m <sup>2</sup> aufweist.
				→ Der VCS ist der Ansicht, dass die Verkehrserzeugung durch die mögliche Nutzung im Perimeter QP Hardmatt jener einer publikumsintensiven Anlage entspricht.	Der Gemeinderat geht davon aus, dass es sich beim vorliegenden Projekt nicht um eine publikumsintensive Anlage handelt.
2.	✓ I Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Anforderungen gem. Grüssen 4		Mit dem Kantonsgerichtsentscheid Grüssen 4 (KGE) wurde ein richtungsweisender Entscheid betr. Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr, Reduktion und lenkungswirksame Bewirt-	Gemäss KGE Grüssen 4 ist eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr zwingend erforderlich. Die Vorgabe wird entsprechend umgesetzt und im Reglement verankert. Die Forderung nach einer Parkplatz-

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingaber informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
				<p>schaftung der Parkplätze bei publikumsintensiven Anlagen gefällt.</p> <p>→ Dieses Präjudiz hinsichtlich Umweltauforderungen gilt auch für die vorliegende QP. Sie ist daher auch Sicht des VCS zu überarbeiten und entsprechend anzupassen.</p>	<p>bewirtschaftung ist bereits unter Art. 7.4 ins Quartierplanreglement eingeflossen.</p>
3.	Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Widerspruch zu TZP Pratteln Mitte		<p>Die neue Teilzonenplanung Pratteln Mitte ist z. Z. im Genehmigungsverfahren. Die QP Hardmatt widerspricht der dezidierten Absicht dieser Teilzonenplanung, in Pratteln Mitte ausserhalb von Grünflächen keine weiteren publikumsintensiven Anlagen mehr zuzulassen.</p>	<p>Ein erster Projektvorschlag gemäss Plan vom 20. Juni 2006 wurde vom Gemeinderat grundsätzlich unterstützt. Daraufhin wurde das Projekt parallel zur laufenden Zonenplanung überarbeitet. Der Gemeinderat hat den Planern mit Schreiben vom 2. Oktober 2006 zugesichert, das Planungsanliegen im Rahmen der laufenden Zonenplanung zu berücksichtigen. Die konkreten Planungsabsichten wurden dem Gemeindepräsidenten am 24. Juli 2007 vorgestellt. Nach Auskunft von Herrn Stingelin konnte das Projekt nicht mehr in die Planung mit aufgenommen werden, weil die konkreten Planungsabsichten zu jenem Zeitpunkt noch nicht vorgelegen haben. Aus diesem Grunde hat er den Planern empfohlen, unverzüglich einen Antrag an die Bau- und Planungskommission (BPK) des Einwohnerrates zu stellen, damit die Planungsanliegen im Rahmen der laufenden Planung noch berücksichtigt werden können. Mit Schreiben vom 03. August 2007 hat die BPK orientiert, dass sie der Einrichtung eines Gartencenters auf dem Areal Hardmatt positiv gegenüber steht, eine Zonenplanänderung zu diesem Zeitpunkt aber ablehnt, damit die Planung Pratteln Mitte abgeschlossen werden kann. Stattdessen empfiehlt sie, im Rahmen eines Quartierplans eine Eingabe an den Gemeinderat zu richten.</p> <p>Abgestützt auf § 40 Abs. 1 RBG können QP von den ordentlichen Zonenvorschriften abweichende Bestimmungen enthalten.</p>
4.	Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Luftreinhaltung		<p>Das Areal Hardmatt ist ein lufthygienisches Sanierungsgebiet. Die Grenzwerte von NOx und pm10 sind massiv überschritten (UVB, S. 23). Die im</p>	<p>Die Massnahmen zur Luftreinhaltung wurden mit dem Lufthygieneamt beider Basel besprochen und entsprechend im UVB unter dem Kapitel Massnah-</p>

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingaber informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
				<p>UVB vorgeschlagenen Massnahmen zur Verbesserung der Luftreinhaltung sind ungenügend und werden im Planungsbericht nicht auf ihre umweltrelevante Wirksamkeit beurteilt.</p> <p>→ Die Anforderungen des KGE an die Koordination zwischen Raumplanung und Umweltschutz sind umzusetzen. In der Berichterstattung sind die entsprechenden Nachweise konkret zu erbringen. Der Planungsbericht ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>men sowie im Planungsbericht zum QP festgehalten. Mit der Anpassung der Bruttogeschossfläche je Nutzung werden die Auswirkungen auf die Umwelt noch einmal deutlich reduziert.</p>
5.	Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Luftreinhaltung		<p>Betr. Umsetzung der Richtlinie Luftreinhaltung auf Baustellen widerspricht sich der UVB. Einerseits wird richtig festgehalten, dass sich die Baustelle im Agglomerationsgebiet von Basel befindet und damit als städtische Baustelle zu betrachten ist, andererseits wird ihr eine "ländliche Situation" zugesprochen (UVB, S. 24).</p> <p>→ Die Massnahmenstufe der Richtlinie zur Luftreinhaltung auf Baustellen ist zu überprüfen.</p>	<p>Die Auflagen des Kantons (Lufthygieneamt) werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens umgesetzt.</p>
6.	Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Luftreinhaltung		<p>In einem lufthygienischen Sanierungsgebiet muss die Bauphase besonders schonend geplant werden. Das vorhandene Bahngleis soll unbedingt für den Transport des Aushubes und des zugeführten Materials (Untergrundmaterial) noch genutzt werden</p> <p>→ Der VCS regt an, das Bahngleis mind. bis nach Fertigstellung der Bauten für den Materialtransport beizubehalten und für die Anlieferung der Betriebsphase zu prüfen.</p>	<p>Die Anlagen (Gartencenter) werden nicht unterkellert, weshalb mit unbedeutendem Materialtransport zu rechnen ist. Die Bahngeleise sind zwischenzeitlich aufgehoben.</p>
7.	Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Luftreinhaltung		<p>Aus Sicht des VCS berücksichtigt das Verkehrsgutachten die effektiv möglichen Nutzungen nicht vollständig. Einige Nutzungen werden darin nicht erwähnt und somit ihr Verkehrspotential nicht einberechnet:</p> <p>- QP-Reglement (S.5), Verkehrsgutachten (S. 3, 12) und UVB (S. 8) enthalten drei verschiedene Versionen über die Nutzung innerhalb der QP.</p>	<p>Mit der Überarbeitung des Verkehrsgutachtens und des UVBs sind die Differenzen ausgeräumt worden. Es sind folgende maximalen Flächen (in BGF) vorgesehen:</p>

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingebener informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
				<p>- Ist es richtig, dass sowohl ein Ladengeschäft von 950 m<sup>2</sup> als auch ein Tankstellenshop geplant sind?</p> <p>- Dem Ladengeschäft (Parterre des Geschäftshauses) wird bloss "lokale Anziehungswirkung" unterstellt. Mit 950 m<sup>2</sup> handelt es sich jedoch nicht um einen "kleinen Verkaufsladen" (&lt; 500 m<sup>2</sup> gem. Verkehrsgutachten, S. 10), sondern um die Dimension von Aldi/Lidl.</p> <p>- Die Anziehungswirkung eines Ladengeschäfts ist auch abhängig von seinen Öffnungszeiten. Sollte ein Tankstellenshop mit verlängerten Abend- und/oder Wochenendöffnungszeiten realisiert werden, generiert dies durchaus eine regionale Kundenanziehung.</p> <p>- Die Tankstelle wird evt. auch eine Waschstrasse anbieten (Verkehrsgutachten erwähnt diese nicht, S. 1, 14), was sie gegenüber anderen bereits bestehenden Tankstellen in Pratteln Mitte attraktiver macht.</p> <p>- Die vorgesehene Restaurant-Nutzung ist im Verkehrsgutachten nicht erwähnt und entsprechend nicht berechnet. Es ist nicht schlüssig dargestellt, ob der Cafébereich des Gartencenters darin enthalten ist (UVB, S. 12).</p> <p>→ Die Nutzungen sind vollständig zu berücksichtigen und ihr Verkehrspotenzial in die Berechnung</p>	<p>Gartencenter: 5'650 m<sup>2</sup> Verkauf (Bürohaus): 250 m<sup>2</sup> Büro/Dienstleistung: 2'000 m<sup>2</sup> Die maximale Verkaufsfläche ist begrenzt. Die Aufteilung auf einen oder mehrere Läden ist frei.</p> <p>siehe Nr. 1</p> <p>Auf die Anrechnung einer lokalen Anziehung wurde trotz deutlicher Verringerung der Ladenfläche gegenüber der ersten Eingabe verzichtet.</p> <p>siehe Nr.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zur geplanten Anlage befindet sich bereits eine Tankstelle mit Waschstrasse (Migrol, Kunimattknoten). Aus diesem Grund ist von keiner zusätzlichen Anziehung durch eine allfällige Waschstrasse ausgegangen worden. Gem. VG, 5.3.4., S. 14 bestehen vier Tankstellen in Pratteln Mitte, ferner existieren bereits zwei Waschanlagen an der Hohenrainstrasse. Es wird daher davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Verkehr angezogen wird.</p> <p>Es ist im jetzigen Projektstand kein Restaurant mehr vorgesehen.</p> <p>siehe Nr. 1</p>

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingebener informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
				<p>der Verkehrserzeugung aufzunehmen</p> <p>→ Die Verkaufsflächen sollen nur reguläre Öffnungszeiten bewilligt erhalten.</p> <p>→ Der VCS ist der Ansicht, dass die Verkehrserzeugung bzw. das SVP pro Parkplatz nicht der effektiv möglichen Nutzung im QP Hardmatt entspricht und damit zu gering berechnet wurde.</p> <p>→ Der VCS kann die Annahme im Verkehrsgutachten nicht nachvollziehen, wonach das Gartencenter eine "ähnliche Kundenanzahl wie ein kleiner Verkaufsladen (&lt; 500 m<sup>2</sup>)" aufweise (S. 10). Aus Sicht des VCS ist auch hier das SVP von 9 zu niedrig angesetzt.</p>	<p>Das Betriebskonzept ist im QP-Vertrag zwingend zu regeln.</p> <p>Die spezifischen Verkehrspotentiale der einzelnen Parkplätze (gekoppelt an deren Nutzung) stammen aus der einschlägigen Fachliteratur und wurden bereits durch die zuständigen Fachstellen als plausibel beurteilt.</p> <p>Die Parkplatzanzahl für das Gartencenter sowie dessen Verkehrserzeugung stammen aus Vergleichsprojekten, welche Dehner in Deutschland bereits mehrfach umgesetzt hat. Es ist davon auszugehen, dass die Angaben genauer sind als jene der Fachliteratur. Sowohl die Anzahl Parkplätze als auch deren Verkehrserzeugung scheinen uns aus fachlicher Sicht plausibel.</p> <p>siehe Nr. 1</p>
8.	(I) Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Parkplatzzahl		<p>Es ist den Umweltanforderungen noch nicht Genüge getan, indem die minimal notwendige Anzahl PP als Maximalzahl festgelegt wird. Für die PP-Berechnung sind die Anhänge 11/1 und 1 1/2 RBV massgebend. So ist der Reduktionsfaktor R2 (Umweltvorbelastung) mit 0.8 entschieden zu gering, dieser ist vielmehr mit 0.5 anzusetzen. Ausserdem weist das QP-Reglement leicht höhere PP-Zahlen aus, als das Verkehrsgutachten errechnet hat.</p> <p>→ Auch diesbezüglich sind die Hinweise des KGE zu beachten.</p>	<p>Der Reduktionsfaktor R2 zum Einbezug der Umweltvorbelastung ist anlässlich der konferenziellen Aussprache vom Lufthygieneamt beider Basel mit 0.8 angegeben worden. Durch die neuesten Anpassungen an den Bruttogeschossflächen und damit auch der Verkehrserzeugung kommen nicht die Werte für publikumsintensive Anlagen zur Verwendung.</p>
9.	(I) Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	ÖV-Erschliessung		<p>Das Gebiet der QP Hardmatt ist mit dem öffentlichen Verkehr schlecht erschlossen, was auch der ausgewiesene Reduktionsfaktor R1 von nur 0.9 widerspiegelt. Damit können die Umweltanforde-</p>	<p>siehe Nr. 2</p>

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; -- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingebener informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
				rungen jedoch nicht erfüllt werden. → Ohne Verbesserung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (gem. KGE Grüsse 4) ist die Hardmatt nicht der richtige Standort für die hier geplante Nutzung.	
10.	✓ I Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	ÖV-Erschliessung		Es müssen die sich aus dem KGE Grüssen 4 ergebenden ÖV-Erschliessungsanforderungen für publikumsintensive Einrichtungen konkret geprüft und umgesetzt werden. Ein "gutes Erschliessungs- und Parkierungskonzept" wie es das QP-Reglement S. 3 fordert, ist ungenügend. Insbesondere ist keine Rede von einer Bushaltestelle oder einem Shuttle-Bus (z.B. gemeinsam mit Aquabasiliea). → Die Planung ist entsprechend dem KGE Grüssen 4 anzupassen	Im KGE Grüssen 4 wird für Verkaufseinheiten über 5'000 m <sup>2</sup> Nettoladenfläche eine "gute Erreichbarkeit" mit dem öffentlichen Verkehr vorausgesetzt. Eine gesetzliche Definition der "guten Erreichbarkeit" wurde in die Raumplanungsverordnung (RBV) eingebunden und mit Datum vom 01.08.08 rechtskräftig. Der Artikel 22a RBV sieht folgendes Grundangebot vor: Kursfolge von min. 10 Minuten, Haltestellendistanz bis 350 m, für Spitzenstunden nachfragegerechte Verdichtung des Angebots. Diese Vorgaben werden für den QP Hardmatt entsprechend umgesetzt und im Reglement verankert.
11.	(✓) I Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Veloabstellplätze		Der VCS unterstützt in aller Form die Gleichbehandlung des Langsamverkehrs und die Verortung eines Durchgangs Persilweglein – Gartencenter in der QP Hardmatt. Trotz Erwähnung der Abstellplätze für Velos und Mofas in §70 RBV besteht nur eine Empfehlung der Bau- und Umweltschutzdirektion. Es sind also keine Pflicht-PP für Velos/Mofas vorgeschrieben. Mit der explizit angestrebten Gleichbehandlung liegt es aus Sicht des VCS jedoch nahe, die Empfehlung für den Grundbedarf an Velo-/Mofa-Abstellplätzen umzusetzen. → Entsprechend regt der VCS eine grössere Anzahl gedeckter Veloabstellplätze an, die optimal platziert werden sollen (Eingangsbereich) und sich insbesondere auch für Velos mit Anhängern eignen (Transport).	Um auch das Abstellen von Fahrradanhängern zu ermöglichen, werden die Abstellplätze in der Tiefe entsprechend angepasst. Ein Anreiz für die Anfahrt mit dem Fahrrad ergibt sich neben der Neugestaltung des Persilwegleins ferner durch die Anordnung der Abstellplätze in Eingangsnahe und insbesondere auch durch die Parkplatzbewirtschaftung des motorisierten Verkehrs. Dennoch machen Radfahrer erfahrungsgemäss einen geringen Anteil des Verkehrsaufkommens eines Gartencenters aus, eignen sich doch deren Produkte aufgrund von Grösse und Gewicht in der Regel eher schlecht für den Fahrradtransport. Die bestehende Anzahl Abstellplätze wird deshalb als ausreichend erachtet.
12.	✓ I Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Parkplatzbewirtschaftg.		Eine lenkungswirksame PP-Bewirtschaftung ab der ersten Minute ist für publikumsintensive Einrichtungen unabdingbar. Auch der UVB spricht der PP-Bewirtschaftung eine lenkende Wirkung zu (UVB, S. 27). In der MLU 3 ist dies jedoch nicht mehr	Die Festlegung der Parkplatzbewirtschaftung (u. a. Gebühren, Zeit und Verteilungsschlüssel, vgl. Art. 7 Abs. 4 des Reglements) erfolgt durch die Gemeinde, beispielsweise durch Erarbeiten eines entspr. Parkraumbewirtschaftungsreglements bzw. Passus

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; -- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingebener informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
				explizit formuliert (UVB, S. 28). → Massgebend dafür sind die Hinweise des KGE und des Bundesgerichts in Erwägung 11.3 des BGE Spreitenbach 1A.125/2005.	im QP-Vertrag.
13.	✓ I Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel	Hauslieferdienst		Die MLU 2 des UVB, wonach für das Gartencenter ein Hauslieferdienst anzubieten sei (UVB, S. 28), ist im QP-Reglement nicht aufgenommen. → Der Hauslieferdienst für das Gartencenter ist im QP-Reglement verbindlich festzusetzen.	Die Ausführungen zum Hauslieferdienst sind im Quartierplanreglement unter Art. 7.8 zu finden.
		<b>Natur- und Vogelschutzverein Pratteln</b>			
14.	(✓) I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Fauna	UVB	Der Bereich Natur und Landschaft ist ungenügend abgehandelt. Es finden sich keinerlei Angaben zur vorhandenen Fauna, weshalb eine Beurteilung des Naturschutzwerts nicht möglich ist.	Die Bearbeitungstiefe im Rahmen des UVB Fachbericht Flora/Fauna entspricht dem im Kanton Basel-Landschaft üblichen Niveau. Mit der Erhebung der Vegetationstypen ist die Beurteilung der wichtigsten Aspekte des Naturschutzes möglich, weil bei der Bewertung auch die Tierarten berücksichtigt wurden, die die Fläche potenziell besiedeln.
15.	(✓) I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Fauna	UVB	Die Mauereidechse kommt auf dem Areal vor. Da es sich um eine geschützte Art handelt, ist deren Fortbestand auf dem Gelände zwingend anzustreben. Dazu sind im Umgebungsplan Ruderalflächen (Pionierstandorte), einzelne Strauchgruppen, Stein- und Asthaufen und evt. Trockenmauern zu fordern. Diese sind ebenfalls in der Massnahmenliste des UVB zu berücksichtigen.	Ökologische Massnahmen für den Schutz der Mauereidechsen sind im Umgebungsplan zu berücksichtigen sowie zwingend im QP-Vertrag zu vermerken
16.	✓ I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Dachbegrünung	UVB	Die Dachbegrünung des Geschäftshauses / Tankstelle hat extensiv zu erfolgen. Eine gewisse Sukzession soll zugelassen werden.	Wird in QP-Reglement aufgenommen.
17.	✓ I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Parkierung	UVB	Parkierflächen sind mit sicker- und bewuchsfähigen Belägen zu erstellen.	Ist in das QP-Reglement aufzunehmen, soweit hier kein Widerspruch zum Umgang mit den Altlasten entsteht.
18.	✓ I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Versickerung	UVB	Bei der Planung der Versickerung von unverschmutztem Abwasser ist an naturnahe, offene geführte Versickerungsgräben und -mulden (ober-	Wird, soweit eine Versickerung nach Generalentwässerungsplan (GEP) möglich und aufgrund der Altlastenproblematik sinnvoll ist, im Umgebungsplan

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingebener informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
				irdische Anlagen) zu denken, welche die Umgebungsgestaltung bereichern.	berücksichtigt.
19.	✓ I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Grünflächenziffer	6.6.5 / 6.7.6 UVB	Abschnitt 6.6.5 erwähnt 14% Grünfläche, Abschnitt 6.7.6 18%. Woher kommt die Differenz?	Die 14% sind versickerungsoffene Grünfläche, sprich Boden. In den 18% ist auch das begrünte Dach des Geschäftshauses/Tankstelle im Maximalausbau enthalten. Gemäss TZP Planung Pratteln Mitte (Entwurf) sind mindestens 10% Grünfläche vorgeschrieben.
20.	✓ I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Ruderalfläche	6.7.4 UVB	Der Anteil der Ruderalfläche (auch Anteil Magerwiese möglich) ist auf 100% der Grünfläche zu erhöhen, da nur eine naturnahe Bepflanzung einen Beitrag zum ökologischen Ausgleich im Siedlungsraum leistet. Auch repräsentative Flächen lassen sich ansprechend mit Pioniervegetation oder Magerwiesen gestalten.	Magerwiese ist nicht gleich zu setzen mit Ruderalfläche. Bei einer Ruderalfläche handelt es sich nicht um eine Bepflanzung, sondern um das Zulassen der spontanen Besiedlung durch Tiere und Pflanzen. Magerwiese und Ruderalflächen stimmen darin überein, dass auf den entsprechenden Flächen nicht gedüngt wird. Magerwiesen können Flächen mit Repräsentationscharakter darstellen. Es werden auf allen unbestockten Grünflächen entweder Ruderalflächen oder Magerwiesen gefördert resp. eingesät.
21.	(✓) I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Massnahmenliste	UVB	Massnahmenliste MNL 1: Ein Ökologe ist zwingend beizuziehen. Bei den Massnahmen zugunsten der Natur wird vorgeschlagen, auch Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter (Mauersegler, Mehlschwalben, etc.) zu berücksichtigen und Kleinstrukturen auf den Grünflächen einzuplanen. Ziel: Zertifizierung durch Stiftung Natur und Wirtschaft erlangen ("Naturpark").	Ein Ökologe wird beigezogen und eine entsprechende Bestimmung ist im QP-Vertrag zu verankern. Eine Zertifizierung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht vorgesehen.
22.	K I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	ökol. Vernetzungskonzept	6.4.6 UVB	Um was genau handelt es sich beim ökologischen Vernetzungskonzept?	Es handelt sich um übergeordnete Grundlagen aus der Nutzungsplanung der Gemeinde Pratteln (z.B. 10% Grünflächenanteil). Die Umgebungsgestaltung wird im Hinblick auf ökologische Vernetzung überprüft und optimiert. Nebst Baum- und Heckenpflanzungen entstehen Ruderalflächen und Magerwiesen, welche den natürlichen Vorkommen des vorherrschenden Landschaftstyps (Schotterterasse) entsprechen.
23.	✓ Natur- und Vogelschutz-	Berichtigung	PB	Planungsbericht, S. 5: Es handelt sich um den Umweltverträglichkeitsbericht, nicht um die	wird korrigiert

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingebener informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
	I verein Pratteln			prüfung.	
24.	--- I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Grünflächenziffer	Kap. 3 PB	Der UVB geht von einer Grünflächenziffer von 18% aus und soll so auch im Planungsbericht übernommen werden.	siehe Nr. 19
25.	--- I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Umgebungsgestaltung	6.1 QPR	Die Grünflächenziffer des QP beträgt gem. UVB mindestens 18%, gemäss QP sogar 18,4%. Abs. 3: 100% der Grünflächen sind als Ruderalflächen (und gewisser Anteil an Magerwiesen) auszugestalten.	siehe Nr. 19
26.	--- I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Erschliessung und Parkierung	7.5 QPR	Der nicht-motorisierte Verkehr ist zu fördern. Dafür ist neben einer sicheren Zufahrt über das Persilwegli auch eine genügend dimensionierte Parkierung von grosser Bedeutung. Bei der Planung ist die Wegleitung des Kantons "Planung von Zweirad-Abstellanlagen" beizuziehen. Es sind mind. 40 gedeckte Abstellplätze bereitzustellen.	Bei der erwähnten Wegleitung handelt es sich lediglich um eine Empfehlung der Bau- und Umweltschutzdirektion, es sind jedoch keine Pflichtparkplätze vorgeschrieben. Die im Quartierplanreglement unter Art. 7.5 aufgeführte Zahl von mind. 20 Abstellplätzen wurde in Absprache mit der Gemeinde festgelegt und wird als ausreichend erachtet (siehe auch Nr. 11).
27.	✓ I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Ver- und Entsorgung	8.4 QPR	Neuer Name: "Aqua Basilea" statt "Raurica Nova".	Wird entsprechend angepasst, im Moment sind noch beide Namen im Umlauf. Das Bauvorhaben heisst "Aqua Basilea, der zugehörige QP "Raurica Nova".
28.	✓ I Natur- und Vogelschutzverein Pratteln	Baumzahl	QPP	Die Anzahl Bäume übersteigt die Vorgabe von einem Baum pro 1'000 m <sup>2</sup> Arealfläche bei weitem und soll zugunsten der Ruderalflächen und von Strauchgruppen und Hecken reduziert werden. Vorschlag: im Plan Bäume und Gehölzgruppen grob unterscheiden, Detaillierung später im Umgebungsplan.	Im QP-Reglement ist von einer minimalen Baumzahl die Rede. Das Anliegen wird als Anregung entgegengenommen. Im Rahmen der Umgebungsgestaltung werden neben Bäumen auch Sträucher berücksichtigt, als gestalterische, raumbildende Massnahme wird jedoch eine Hochstammbeplanzung gesehen
	<b>Pierre Müller, Pratteln</b>				
29.	(✓) I Pierre Müller, Pratteln	Feldhase		Im Gebiet Hardmatt kommen Feldhasen vor. Durch die intensive Bautätigkeit wird jedoch der Lebensraum für das geschützte Tier laufend eingeschränkt, was im Widerspruch zu den Zielen des Projekts "Hopp Hase" steht. Da der Feldhase als Sympathieträger in der Öffentlichkeit verankert ist, könnte er als Sympathie- und Marketinginstrument eingesetzt werden, um die Akzeptanz der Bevölke-	Die Anliegen werden, soweit möglich, in der Umgebungsgestaltung berücksichtigt.

**Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung**

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; -- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; I = Eingebener informiert

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Gemeinderat
				rung gegenüber der geplanten Bebauung zu erhöhen. → Die Umzäunungsbepflanzung ist so auszulegen und zu gestalten, dass sie sich als Vernetzungsverbindung und Fluchtkorridor für den im Gebiet heimischen Feldhasen (Rote Liste-Art) eignet. Für die Gestaltung und Auslegung ist die Expertise einer Fachperson einzuholen und zu berücksichtigen.	

**Abkürzungen:**

- UVB = Umweltverträglichkeitsbericht
- VG = Verkehrsgutachten
- QP = Quartierplan
- QPR = QP-Reglement
- PA = publikumsintensive Anlage
- PB = Planungsbericht
- SVP = spezifisches Verkehrspotential

