

Gemeinde pratteln



## **Teilrevision Zonenplan Landschaft mit Zonenreglement, Mutationen Nr. 2 – 9**

### **Planungs- und Begleitbericht gemäss Art. 47 RPV Genehmigung**

Stand 26. April 2010

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	3
2.	Zweck der Planung	3
3.	Grundlagen	3
4.	Umsetzungen im Zonenreglement	4
5.	Umsetzungen im Zonenplan	5
6.	Lärmempfindlichkeitsstufenplan Landschaft	6
7.	Ablauf der Planung	6
8.	Kantonales Vorprüfungsverfahren	7
9.	Öffentliche Mitwirkungsverfahren	7
10.	Beschlussfassungsverfahren	8
11.	Auflageverfahren	8
12.	Behandlung von Einsprachen	8
13.	Genehmigungsverfahren	8

Anhang 1: Bericht zu den Vorprüfungen, Stand vom 26.02.2010

## **1. Ausgangslage**

Am 28. Januar 1993 genehmigte der Regierungsrat die Zonenvorschriften Landschaft (ZVL). Seither haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen verändert, so dass die ZVL nicht mehr mit dem heutigen Recht (§ 139 RBG) übereinstimmen.

Auf eine gesamte Überprüfung der Zonenordnung wurde verzichtet und das bestehende Zonenkonzept wurde übernommen. Alle weiteren Anpassungen und Änderungen sind im Rahmen der späteren Revision, ab ca. 2015, gesamthaft zu überprüfen. Grundlage für die zukünftige Überprüfung der Zonenordnung bildet das noch zu erarbeitende Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) mit Leitbild.

## **2. Zweck der Planung**

Folgender Anpassungsbedarf wurde im Vorfeld festgestellt:

### **2.1 Formeller Anpassungsbedarf**

- Berücksichtigung der Erwägungen und Nicht-Genehmigungen aus dem Regierungsratsbericht von 1993; Präzisierungen nicht eindeutiger Bestimmungen.
- Nachführung der erfolgten, rechtskräftigen ZP-Mutation Nr. 1, Naturschutzzone Paradies. Diese wurde vom Regierungsrat am 20.06.2006 genehmigt.
- Anpassung an die geänderten Rechtsgrundlagen bzw. nicht genehmigten Bestimmungen.
- Bis dato nicht optimale Erfahrungen im bisherigen Vollzug erfordern neue Bestimmungen, Begriffe und Instrumente für eine effiziente Umsetzung der ZVL (Anpassung an die Vollzugspraxis).
- Erstellen eines GIS-tauglichen Zonenplans auf Basis der neuen amtlichen Vermessung / Wechsel zur digitalen Planungsgrundlage (INTERLIS-Format).
- Geeignete Reglementstruktur: Mit den Anpassungen und Aktualisierungen im ZRL an das aktuelle Recht und Vollzugspraxis ist zugleich eine Reglementsstruktur anzustreben, die einen flexibleren und zielorientierten Vollzug sowie ein späteres Zusammenfügen der Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft ermöglicht.

### **2.2 Materieller Anpassungsbedarf**

- Anpassung an den neuen kantonalen Richtplan und den Regionalplan Landschaft

## **3. Grundlagen**

### **3.1 Gesetzliche Grundlagen**

Bestimmungsinhalte, die seit der Genehmigung rechtlich überholt sind oder mit den zitierten Paragraphen /Artikeln kantonaler und eidgenössischer Erlasse nicht mehr übereinstimmen wurden an das geltende Recht angepasst:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22.06.1979, Stand vom 01.08.2008
- Eidgenössische Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28.06.2000, Stand vom 01.09.2007
- Bundesgesetz über den Wald (WaG) vom 04.10.1991 inkl. Verordnung (WaV) vom 30.11.1992
- Lärmschutzverordnung (LSV) des Bundes vom 15.12.1986, Stand am 05.10.2004
- Kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27.10.1998, Stand vom 01.01.2008

- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz Basel-Landschaft (RBG) vom 08.01.1998
- Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 230 vom 28.01.1993
- Rechtskräftige Zonenvorschriften Landschaft der Gemeinde Pratteln vom 22.04.1991
- Verordnung über Abgeltungs- und Bewirtschaftungsbeiträge (VAB) vom 11. Januar 1994 (Stand am 27. Oktober 2009)

#### **4. Umsetzungen im Zonenreglement**

(vgl. Beilage "Reglementstext [Synopsis]")

Die Änderungen werden unterschieden in, neu eingefügte Bestimmungen, aufgehobene Bestimmungen und geänderte / angepasste Bestimmungen.

Für die detaillierten Umsetzungen wird auf die Kommentarspalte im Reglementstext [Synopsis] verwiesen.

##### **4.1 Neu eingefügte Bestimmungen**

Alle nachfolgend aufgeführten Bestimmungen im Zonenreglement werden neu eingefügt:

- § 15<sup>bis</sup> Landschaftsentwicklungskonzept
- § 19 Denkmalschutzeinzelobjekte
- § 20 Archäologisches Schutzobjekt „Madlechöpfli“
- § 22a Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung
- § 28 Ausführungsbestimmungen / Verordnungen
- § 29 Förderung von ökologischen Massnahmen ausserhalb von Naturschutzzonen
- § 30 Strafbestimmung/ Übertretungen
- § 31 Aufhebung früherer Beschlüsse
- § 32 Übergangsbestimmungen
- § 33 Inkrafttreten und Anpassung
- Anhang I C
- Anhang I D Ruderal- und Ackerfluren
- Anhang I E
- Anhang I H
- Anhang II Denkmalschutzeinzelobjekte
- Orientierend: Waldareal
- Fruchtfolgeflächen (FFF)

##### **4.2 Aufgehobene Bestimmungen**

Alle nachfolgend aufgeführten Bestimmungen im Zonenreglement werden aufgehoben:

- § 3 Bezugsgebiet und Gliederung
- § 4 Begriff Grundzonen
- § 9 Spezialzone „Erli“
- § 15 Begriff Schutzzonen
- § 24 Besitzstandsgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen
- § 25 Ausnahmen und Anlagen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten

##### **4.3 Geänderte / angepasste Bestimmungen**

Alle nachfolgend aufgeführten Bestimmungen im Zonenreglement werden geändert bzw. angepasst:

- § 1 Zweck
- § 2 Bestandteile, Geltungsbereich und Wirkung
- § 5 Landwirtschaftszone
- § 11 Spezialzone für Rebbau

- § 12 Spezialzone für Materialabbau
- § 14 Spezialzone Geisswald
- § 16<sup>IV</sup> Uferschutz
- § 21 Aussichtsschutz
- § 23 Gestaltung der Bauten und Anlagen
- § 26 Ausnahmen von Schutzvorschriften
- § 27 Vollzug der Zonenvorschriften
- Anhang I C Staudenflur und Waldrand

## 5. Umsetzungen im Zonenplan

(vgl. Mutationsplan Mutationen Nr. 2 bis 9 zum Zonenplan Landschaft 1991)

Bedingt durch die Anpassungen im Zonenreglement Landschaft, den Anpassungen an den RRB vom 28.01.1993 und der Überführung des Zonenplans ins GIS wird der ZPL wie folgt geändert und dem Einwohnerrat zum Beschluss unterbreitet:

ZP-Mutation	bisher	neu	Begründung
Nr. 2	Naturschutzzone H12	Landwirtschaftszone mit Naturschutzzone H 2	Gemäss Ausdolungs- und Renaturierungskonzept verläuft die Bachöffnung mitten durch das Familiengartenareal. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit und Durchsetzbarkeit ist eine Bachöffnung um das Gartenareal realistischer.
Nr. 3	Waldareal / Landwirtschaftszone mit Landschaftsschutz I	Spezialzone für Familiengärten „Hintere Erli“	Eine Reihe Gartenhäuser steht ausserhalb des Familiengartenareals. Diese Mutation stellt den zonenkonformen Zustand wieder her und entspricht der aktuellen Situation.
Nr. 4	Spezialzone „Erli“	Landwirtschaftszone mit Landschaftsschutz I	Diese Spezialzone wurde vom RR nicht genehmigt und ist deshalb formell aufzuheben.
Nr. 5	Landwirtschaftszone mit Naturschutzzone H 7	Landwirtschaftszone mit Landschaftsschutz II / Naturschutzzone H 7	Für die Bachausdolung war der vorgesehene und notwendige Landerwerb nördlich der Strasse nicht möglich. Diese Mutation entspricht der aktuellen Situation.
Nr. 6	Landwirtschaftszone mit Landschaftsschutz I	Naturschutzzone H 11	Vertragliche Übernahme des Weihers von der SBB und rechtliche Sicherstellung des Naturobjektes.
Nr. 7	Spezialzone Geisswald	Landwirtschaftszone mit Landschaftsschutz I	Reduzierung der Spezialzone auf Antrag der Bürgergemeinde um der Verwaltung Einhalt zu gebieten.

Nr. 8	Naturschutzzone A2	geplante Strassenführung „Projekt H2“, Objekt E3/E5/ E6, Landschaftsschutz und Fruchtfolgeflächen	Diese Objekte liegen im Strassenareal der künftigen H2. Somit ist es Sache des Kantons im Rahmen des Strassenunterhalts für Bestand, Ersatz, Unterhalt und Pflege der Hecken zu sorgen.
Nr. 9	Naturschutzzone C2	Strassenareal Nationalstrasse A2/A3, Naturschutzzone C1 wird zu C1/E	Mangels richtiger Pflege hat sich das Naturobjekt nicht gemäss Pflegeziel entwickelt. Da eine Korrektur im Felde unverhältnismässig und kaum durchsetzbar ist, wird das Entwicklungsziel der aktuellen Situation angepasst.

## 5.2 Folgekosten

Die Aufwendungen für die weitere Umsetzung der Zonenvorschriften Landschaft werden sich jährlich im bisherigen Rahmen bewegen, d.h. zwischen CHF 50'000.-- bis CHF 100'000.--

Der Planungsaufwand wird mit zunehmender Anzahl abgeschlossener Pflegeplänen und Verträgen für die Naturschutzobjekte geringer. Die Kosten für die Abgeltungen an Unterhalts-, Bewirtschaftungs- sowie Sanierungsarbeiten erhöhen sich.

## 6. Lärmempfindlichkeitsstufenplan Landschaft

Gemäss § 18 Abs. 2 RBG sind Lärmempfindlichkeitsstufen (LES) Bestandteil der Rahmennutzungsplanungen und müssen entsprechend der LSV festgelegt werden. Die Lärmempfindlichkeitsstufen Landschaft wurden zugewiesen.

## 7. Ablauf der Planung

Die Planungsarbeiten an der Teilrevision Zonenplan Landschaft wurden im April 2005 aufgenommen und wurden durch die Naturschutzkommission begleitet.

19.09.2006	Beschluss Gemeinderat: Kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung
25.09.2006	Einreichung zur kantonalen Vorprüfung
09.10.-07.11.2006	Öffentliches Mitwirkungsverfahren
26.03.2007	Erste Kantonale Vorprüfung
26.05.2008	Zweite Kantonale Vorprüfung
ab Juni 2008	Bereinigung der Unterlagen aufgrund kantonaler Vorprüfung und Mitwirkungsverfahren
10.02.2009	Beschluss Gemeinderat betr. Mutationen 2-6, 8, 9
08.07.2009	Schreiben Bürgergemeinde betr. Umzonung Parzelle 2865, Spezialzone Geisswald (Mutation 7)
27.10.2009	Beschluss Gemeinderat betr. Mutation 7

### Ausstehende Planungsschritte

XX 2010	Publikation Mitwirkungsbericht
31.05.2010 (erwartet)	1. Lesung Einwohnerrat
XX 2010	Beratung Einwohnerrat / BPK

XX 2010	2. Lesung /Beschluss Einwohnerrat
XX 2010	Ende der fakultative Referendumsfrist
XX	Öffentliche Planaufgabe incl. Publikation Mitwirkungsbericht
XX	Bereinigung allfälliger Einsprachen
XX	Genehmigung durch den Regierungsrat

## **8. Kantonales Vorprüfungsverfahren**

Mit Schreiben vom 19.09.2006 hat die Abteilung Bau die Anpassung der Zonenvorschriften Landschaft der Gemeinde Pratteln gemäss § 6 RBV dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Am 14.04.2008 erfolgte eine zweite, detailliertere Vorprüfung.

Aufgrund der Mitwirkung, der beiden kantonalen Vorprüfungen, geänderter Bedürfnisse, neuer Erkenntnisse sowie diverser Abklärungen wurde die Vorlage gegenüber der Mitwirkungsvariante überarbeitet. Soweit zweckmässig und nicht im Widerspruch zum geltenden Recht bzw. im Interesse der Gemeinde, wurden die Anmerkungen des ARPs berücksichtigt.

Es wird auf den Bericht zu den Vorprüfungen verwiesen (vgl. Anhang 1).

## **9. Öffentliche Mitwirkungsverfahren**

### **9.1 Mitwirkung der Bevölkerung**

Planungsbericht, Stand Dez. 2005; Synopsis ZR mit Änderungen und Erläuterungen sowie ZPL wurden vom 09.10.- 07.11.2006 bei der Abteilung Bau der Gemeindeverwaltung Pratteln, gemäss § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes, zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt und waren während diesem Zeitraum unter [www.pratteln.ch](http://www.pratteln.ch) abrufbar.

Mit der amtlichen Publikation im Prattler Anzeiger in Nr. 40 vom 29.09.2006 wurde die Möglichkeit zur Mitwirkung und Einsicht in die Unterlagen bekannt gegeben. Innerhalb der Frist wurde eine Eingabe eingereicht.

### **9.2 Mitwirkungsbericht**

Die Gemeinde Muttenz reicht im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung eine Eingabe betreffend Spezialzonen Eggisgraben und Lachmatt (Schiess- und Fahrübungsanlage) ein. Am 22. November 2007 fand eine Koordinationssitzung statt. Eine Einigung kam nicht zu Stande.

Die Gemeinde Pratteln entnahm der Tagespresse, dass die Gemeinde Muttenz die Spezialzone Lachmatt in eine Naturschutzzone umnutzen möchte. Mit Schreiben vom 17. März 2009 teilt die Gemeinde Muttenz mit, dass sie beabsichtigt die Parzellen 2612; 3444; 3445 unter Schutz zu stellen um hier ein Feuchtgebiet mit wechselfeuchten Wiesen, Tümpeln und Überschwemmungsflächen zu entwickeln. Ca. 9/10 der potentiellen Spezialzone Lachmatt liegt auf Muttenzer Boden.

Der Gemeinderat Pratteln hat zwischenzeitlich entschieden auf eine Erweiterung dieser Zone für die geplante Fahrübungsanlage zu verzichten.

#### Stellungnahme des Gemeinderates zur Eingabe

Aufgrund der Erarbeitung der Planungsgrundlagen konnte sich die Gemeinde Muttenz nicht konkret über die wünschbaren Änderungen im Bereich der Spezialzonen Eggisgraben und Lachmatt äussern. Mögliche Änderungen werden erst im Rahmen der Gesamtrevision (ab ca. 2015) geprüft.

### **9.3 Veröffentlichung des Mitwirkungsberichts**

*in Erarbeitung*

Der Mitwirkungsbericht wird während der 30tägigen öffentlichen Planaufgabe als Teil des Planungsberichts publiziert. Mit der amtlichen Publikation am XX.2010 im „Prattler Anzeiger“ sowie im Kantonsblatt Nr. 10 vom XX.2010 wird der Mitwirkungsbericht bekannt gegeben. Ebenfalls ist der Bericht dem Eingeber mit Schreiben vom XX.2010 direkt zugestellt worden.

## **10. Beschlussfassungsverfahren**

### **10.1 Beschlussfassung durch den Gemeinderat**

Der Gemeinderat hat die Teilrevision ZVL am 10.02.2009 mit den Mutationen 2 - 6, 8 und 9 sowie die Mutation 7 am 27.09.2009 beschlossen.

### **10.2 Beschlussfassung im Einwohnerrat**

*in Erarbeitung*

Der Einwohnerrat stimmte an der Sitzung vom XXX 2010 der Teilrevision ZVL (Mutationen 2 - 9) zu.

### **10.3 Behördenreferendum**

Das fakultative Referendum ist am xy 2010 unbenutzt abgelaufen.

## **11. Auflageverfahren**

*in Erarbeitung*

### Öffentliche Auflage

Die vom Einwohnerrat beschlossenen Änderungen der Zonenvorschriften Landschaft lagen gemäss § 31 RBG während 30 Tage vom XX bis XX öffentlich auf. Die öffentliche Planaufgabe wurde im Prattler Amtsanzeiger vom XX, im Kantonalen Amtsblatt Nr. XX vom XX und auf der Homepage unter [www.pratteln.ch](http://www.pratteln.ch) publiziert.

Die betroffenen, ausserhalb Pratteln wohnenden Grundeigentümer wurden am XX per eingeschriebenen Brief über die öffentliche Planaufgabe aufmerksam gemacht.

## **12. Behandlung von Einsprachen**

*in Erarbeitung*

Es sind XX/ Einsprachen im Rahmen der Planaufgabe vom XX bis XX eingegangen.

## **13. Genehmigungsverfahren**

### Weiteres Verfahren

Die Teilrevision ZPL bedarf gemäss Art. 26 RPG der Genehmigung durch den Regierungsrat.

### Würdigung der Planung

Mit der vorliegenden Teilrevision genügen die ZVL wieder den aktuellen rechtlichen Anforderungen und den veränderten Verhältnissen und Bedürfnissen für die kommenden Jahre (nachhaltige Landschaftsentwicklung) und verbessern den Vollzug.

Pratteln, den

**Für den Gemeinderat**

**Der Präsident**

**Der Verwalter:**

B. Stingelin

St. Brauchli

## Anhang 1 : Bericht zu den Vorprüfungen, Stand vom 26.02.2010