Kanton Baselland
Einwohnergemeinde
4133 Pratteln

Gemeinde pratteln

ZONENVORSCHRIFTEN LANDSCHAFT (ZVL)

ORTSPLANUNG

Ortsplanung

ANPASSUNGEN
ZONENREGLEMENT LANDSCHAFT
vom 22.04.1991

Bericht zu den Vorprüfungen (§ 6 RBV)

1. Kantonale Vorprüfung
19.09.06 - 26.03.07

2. Kantonale Vorprüfung
17.04.08 – 28.05.08

Stand 27. April 2010

Organisation:

Auftraggeber:	Gemeinde Pratteln, Abteilung Bau
Beauftragter:	Roland Gerber, Landschafts- und Siedlungsplanung, Grammetstrasse 14, Liestal
Mitarbeit:	F. Knöpfel, Gemeinderat J. Ludwigs (ab 01.01.2007) R. Schneider (bis 31.12.2006)
Projektbegleitung:	Naturschutzkommission

I. Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage

2. Vorprüfung

3. Stand der Planung

1. Ausgangslage

Anpassungen / Überarbeitung Zonenvorschriften

Am 26. Januar 1993 genehmigte der Regierungsrat mit wenigen Erwägungen und redaktionellen Hinweisen die Zonenvorschriften Landschaft (ZVL) vom 22. April 1991.

Mit der Überarbeitung des Zonenreglements Landschaft vom 22. April 1991 sollen die Vorschriften, unter Berücksichtigung der Erwägungen, dem Genehmigungsbeschluss angepasst werden. Zudem sind Bestimmungsinhalte, die seit der Genehmigung rechtlich überholt sind, insbesondere formell an das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) und das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) anzupassen.

2. Vorprüfung

1. Vorprüfung

Mit Schreiben vom 19. September 2006 reichte die Abteilung Bau die Unterlagen zur Anpassung des Zonenreglements Landschaft zur kantonalen Vorprüfung dem Amt für Raumplanung (ARP) ein. Folgende Dokumente lagen bei:
- Planungsbericht
- Synopsis Zonenreglement mit den Änderungen und Erläuterungen

Das ARP nahm mit Bericht vom 26. März 2007 zu den Unterlagen Stellung. Darin wird zwischen zwingenden Anpassungen, Empfehlungen und weiteren Anträgen zur Revision unterschieden. Insbesondere werden der fehlende Zonenplan mit dem entsprechenden digitalen Datensatz und die unvollständige Liste über die archäologischen Schutzzonen beanstandet. Zusätzlich wurde auf diverse Punkte hingewiesen, die teilweise bereits erfüllt waren oder welche im Laufe der weiteren Bearbeitung zur Übereinstimmung gebracht werden konnten. Bei einzelnen Punkten wie z.B. der Umgebungsplan anstelle der Sondernutzungspläne, die Uferschutzzonen mit Baulinien, die Landschaftsschutzzone II, etc. waren vertriefte Abklärungen notwendig.

2. Vorprüfung

Nach den diversen Abklärungen auf verschiedenen Entscheidungsstufen und dem Beschluss den Zonenplan ebenfalls nachzuführen wurde der in der Zwischenzeit erstellte Bericht zur Vorprüfung am 14. April 2008 erneut beim ARP zur Überprüfung eingereicht.

Das ARP hat mit Schreiben vom 26. Mai 2008 aus der Überprüfung eine zweite Vorprüfung erstellt.. Am 14. Juli 2008 wurde die 2. Vorprüfung mit dem ARP besprochen. Nach internen Abklärungen fand am 26. August 2008 beim ARP unter Beisein des Rechtsdiensts des BUD eine Besprechung statt. Anlässlich dieser Besprechung konnte über die einzelnen Punkte Einigkeit erzielt werden.

Bezüglich des Ergebnisses aus den einzelnen Beanstandungen wird auf die Details im nachfolgenden Bericht verwiesen. Die Beurteilungen aus der zweiten Vorprüfung sind grau hinterlegt.

Vorprüfung Plangrundlage

Mit dem ARP wurde ein Verständigungsgespräch zum elektronischen Datensatz und zu den Bemerkungen im Vorprüfungsbericht geführt. Die Abteilung Bau hat zusammen mit dem Planer zu diversen Punkten weitere Abklärungen getroffen und geklärt.

Für den Zonenplan Landschaft existieren zwei unterschiedliche Datensätze. In beiden Fällen sind Korrekturen notwendig, da die Datensätze nicht mit dem genehmigten Zonenplan übereinstimmen. Diese

Abweichungen wurden abgeglichen und der Zonenplan digital nachgeführt. Der überarbeitete digitale Datensatz wurde am 07. November 2008 der GIS-Fachstelle im ARP zur Vorprüfung und Verifikation eingereicht. Aus diesem Datensatz werden die notwendigen Pläne zur weiteren Beschlussfassung erstellt.

3. **Stand der Planung** (Zonenplan und Zonenreglement)

Aufgrund der Verständigungsgesprächen und den Abklärungen wurden Anpassungen zu den Zonenvorschriften Landschaft vervollständigt und für die Beschlussfassung vorbereitet.

Es wurden die folgenden wichtigen Änderungen und Anpassungen vorgenommen:

Planungsbericht:
- Der Planungsbericht wurde bezüglich der Spezialzone „Hinter Erli“ ergänzt
- Die Zonenbezeichnungen wurden entsprechend dem RBG angepasst.

Im Zonenreglement wurden insbesondere die folgende §§ angepasst:
- Es wurde diverse Regelementsbestimmungen präzisiert (unmissverständliche Vorschriften),
- fakultative Eingabe des Umgebungsplanes, d.h. der Gemeinderat kann einen Umgebungsplan verlangen,
- die kantonalen Objekte im Anhang I wurden gemäss RRB und Regionalplan Landschaft bezeichnet,
- Präzisierungen in den Bestimmungen für die Erarbeitung eines Landschaftsentwicklungskonzeptes sowie von Verordnungen und bei den rechtlichen Grundsätzen von § 30.

Der Zonenplan wurde digitalisiert und in den folgenden Punkten angepasst:
- der Begriff der Fruchtfolgefläche wurde vom verbindlichen in den orientierenden Inhalt verschoben.

Keine Anpassungen erfolgten bei den Bestimmungen, die durch diese Nachführung nicht betroffen sind (Landschaftsschutzzone II, archäologische Schutzobjekte). Diese Anpassungen folgen in der Gesamtrevision.

Im Weiteren werden nach Rücksprache mit der Bau- und Umweltschutzdirektion die folgenden Bestimmungen nicht angepasst:
- Zweck Spezialzone Geisswald,
- Ergänzungen zu der Denkmalschutzzone und zur Erarbeitung des Landschaftsentwicklungskonzeptes,
- Uferschutzzonen mit Festsetzung von Baulinien,
- Präzisierung von standortgebundenem Personal,
- Spezialzone für Schiessanlagen in der „Lachmatt“ (§ 7 ZR),
- Ausnahmemöglichkeit für den Gemeinderat bei den Spezial- und Schutzzonen.

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates

Zonenvorschriften Landschaft Pratteln

Bericht zur 1. und 2. kantonalen Vorprüfung: Die Beanstandungen aus der 2. Vorprüfung sind grau hinterlegt.

Zonenplan Landschaft - Allgemeine Bemerkungen I

ARP 1 + 2	Allgemeine Bemerkungen	Grundsätzlich erachten wir es als sehr ungünstig, wenn Zonenreglement und Zonenplan nicht gleichzeitig revidiert werden. Der Regierungsrat hat die Zonenvorschriften Landschaft von Pratteln 1993 genehmigt. Seither ist am ZRL keine Anpassung mehr vorgenommen worden. Der Gemeinde wird empfohlen, bei Rechtskraft des kantonalen Richtplans die ZVL gesamthaft (d.h. Reglement und Plan) zu überarbeiten. Nach Abschluss der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurde dem beauftragten Planer mitgeteilt, dass zur kantonalen Vorprüfung der ZVL gleichzeitig sowohl Zonenreglement Landschaft als auch Zonenplan Landschaft einzureichen seien. An der Besprechung vom 18.12 2006 wurde vereinbart, dass die digitalen Daten des Zonenplans Landschaft mit jenen der Abteilung Grundlagen abzugleichen seien (*Kursiv = zwingende Änderung bzw. Anpassung*). Aufgrund eines Kantonsgerichtsentscheides sieht sich das ARP veranlasst, auf Folgendes hinzuweisen: Im Zusammenhang mit der Behandlung von unerledigten Einsprachen ist der Regierungsrat verpflichtet, Planungsmassnahmen der Gemeinden sowohl auf ihre Recht- als auch auf ihre Zweckmässigkeit hin zu überprüfen. Im Rahmen seiner Interessenabwägung, insbesondere unter Beachtung neuer, entscheidrelevanter Argumente seitens der Einsprechenden, kann der Regierungsrat zu einer anderen Beurteilung kommen als die Fachinstanzen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens. Voraussetzung für eine Genehmigung des Zonenreglements Landschaft ist das gleichzeitige Einreichen des von der Einwohnergemeinde beschlossenen Zonenplans Landschaft.	***Kenntnisnahme*** ***Anpassung*** Der Zonenplan Landschaft wurde in der Zwischenzeit digital aufbereitet. Eine Prüfung hat ergeben, dass noch verschiedene Differenzen zwischen dem digitalisierten und dem genehmigten Plan bestehen. Diese müssen ausgeräumt werden. ***Kenntnisnahme*** ***Kenntnisnahme***
ARP 1	Planungsbericht Kapitel 1.2 Zonenkonzept und Zonenplan	Im Bericht wird festgehalten, dass im Zonenplan Landschaft wie auch im Zonenreglement die vom Einwohnerrat beschlossene aber vom Regierungsrat nicht genehmigte Spezialzone „Erli“ formell aufzuheben ist. Die Zonenbezeichnungen müssen mit der Terminologie des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) übereinstimmen.	***Zustimmung*** Wird formell aufgehoben. ***Kenntnisnahme***
ARP 1 + 2	Zonenreglement Landschaft	Grundsätzliche Bemerkungen Das Reglement darf keine zum RBG bzw. zur Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) abweichenden Definitionen beinhalten. Zu beachten ist, dass – wenn immer möglich – im Reg-	***Kenntnisnahme*** Von der Bemerkung wird Kenntnis genommen und das Reglement – wo notwendig – entsprechend angepasst.

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
		le-ment auf Bestimmungen verzichtet wird, deren Inhalt bereits in der übergeordneten Gesetzgebung (v. a. RBG, RPG) geregelt ist. Empfehlung: Das Zonenreglement ist mit einem Abkürzungsverzeichnis zu versehen (RPG, RPV, RBG, RBV, FFF usw.)	***Anpassung***
Zonenreglement Landschaft			
ARP 1	§ 1 Abs. 1	Diese Bestimmung sollte vereinfacht werden. Insbesondere ist Landschaft nicht nur als Erholungsraum, sondern v. a. als Lebensgrundlage für künftige Generationen zu er halten.	***Anpassung*** § 1 wird entsprechend angepasst.
ARP 1 + 2	§ 2	Der Titel soll heissen: *„Bestandteile, Geltungsbereich und Wirkung“* „Die Zonenvorschriften Landschaft bestehen aus: – Zonenplan Landschaft, Massstab 1 : 5’000 – Zonenreglement Landschaft Darüber hinaus enthalten die Zonenvorschriften Landschaft orientierende Inhalte. Diese verweisen auf übergeordnete Grundlagen“. Die Vorschriften finden Anwendung auf „….den Schutz von **Natur und** Landschaft,…..“	***Anpassung***
	§ 2 Abs. 3 Dynamische Zonengrenze	Die „dynamische Zonengrenze“ hat keine materiell rechtliche Bedeutung. Der Begriff existiert weder im RPG noch im RBG. Da die Einhaltung der Fruchtfolgeflächen erforderlich ist, muss bezüglich der Gesamtfläche Rechnung geführt werden. Fruchtfolgeflächen sind als Summe der Flächen zu erhalten. Der Absatz ist zu streichen.	***Anpassung***
ARP 1 + 2	§ 2 Abs. 4	Wirkung“: Die Zonenvorschriften Landschaft finden innerhalb des Perimeters des Zonenplans Landschaft Anwendung.	***Anpassung*** Der Reglementstext wird wie folgt angepasst: *„Die Zonenvorschriften Landschaft gelten ausserhalb des onenplans Landschaft und des Teilzonenplans Rheinlehne.“*
	§ 5 Landwirtschaftszone	**Empfehlung:** „Die Landwirtschaftszone dient: – der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis; – der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums; – dem ökologischen Ausgleich. – Für Produktionsformen, Bauten und Anlagen, Nebenbetriebe sowie für zusätzlichen Wohnraum gelten die Bestimmungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes. Für Rebbau gelten die Bestimmungen betreffend den eidgenössischen Rebbaukataster.“ Eine Intensiv-Landwirtschaftszone existiert anscheinend nicht. Ansonsten wären entsprechende Bestimmungen betreffend Zweck zu formulieren. *Das Bauen ausserhalb der Bauzone richtet sich nach dem RPG.*	***Keine Anpassung*** Begehren wird bereits berücksichtigt. (Die Formulierung kommt als Empfehlung vom Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain (LZE). Sie hat ihren Ursprung im Landwirtschaftsgesetz und im RPG).

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
ARP 1 + 2	§ 5 Abs. 3 (alt) FFF	§ 5 Abs. 3 gemäss ZRL vom 22.4.91 darf nicht gestrichen werden, da im rechtskräftigen Zonenplan Landschaft die Fruchtfolgeflächen (FFF) immer noch im verbindlichen Planinhalt dargestellt sind. Bei der Überarbeitung der Zonenpläne empfehlen wir heute, die FFF im orientierenden Planinhalt darzustellen und entsprechend im Zonenreglement im orientierenden Planinhalt darauf hinzuweisen.	***Anpassung*** Die Fruchtfolgeflächen werden im nachgeführten digitalen Zonenplan in den orientierenden Inhalt verschoben.
	§ 5 Abs. 3 (neu), Dachformen / zonenkonforme Gebäude	Gibt es auch noch höhere Bauten als zweigeschossige? Diese Bestimmung bedeutet, dass für sämtliche Gebäude ab drei Vollgeschossen die Dachform frei ist…. Wenn das die Absicht der Gemeinde ist, ist der Text richtig, ansonsten ist er falsch. Die Bestimmung betreffend Gebäudegruppen ist im Hinblick auf standortbedingte Einzelbauten (Antennen, Reservoirs usw.) nicht umsetzbar. Der Gemeinderat kann keine Ausnahmen nach § 26 ZRL Abs. 3 erteilen.	***Anpassung*** Die Formulierung ist zweideutig und wird deshalb präzisiert. Alle weiteren Anmerkungen werden berücksichtigt. ***Anpassung 2*** Der Reglementstext wird entsprechend angepasst. Der Titel wird in *Bauvorschriften* geändert. Weitere Ergänzung: ***Zonenkonforme*** Wohnbauten sind … mit einem Satteldach zu überdecken.
ARP 1	§ 7, Zone für öffentliche Werke und anlagen	Das RBG unterscheidet in § 19 die verschiedenen möglichen Nutzungszonentypen. Die Bauzone als eine dieser Grundtypen umschreibt im Wesentlichen das Baugebiet. Die Bauzone bzw. das Baugebiet kann in weitere Zonen unterteilt werden, so auch in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen. Demzufolge sind solche Zonen ausserhalb des Baugebiets vom Gesetz nicht vorgesehen In der Landwirtschaftszone gibt es allenfalls Spezialzonen. Vorbestandene Nutzungen werden im Rahmen des Zonenplans Landschaft mittels Festsetzung einer Spezialzone zonenrechtlich gesichert. Die Alternative dazu wäre, die öWA-Zone im ZP Siedlung zu integrieren, was selbstverständlich einer entsprechenden Mutation des Zonenplans Siedlung zur Folge hätte.	***Keine Anpassung*** Ist im Rahmen der Gesamtrevision mit der Gemeinde Muttenz zu überprüfen und abzustimmen. Entscheidend für die Zuweisung der Schiessanlage „Lachmatt“ in eine Spezialzone oder in eine öWA-Zone ist nicht die Trennung von ZVL und ZVS sondern die Aussage im Regionalplan Siedlung. Dort ist die Schiessanlage „Lachmatt“ in der Ausgangslage als Wohnbau- oder öWA-Zone aufgeführt, eine Änderung ist nicht vorgesehen. Zudem umfassen Bauzonen nach Art. 15 RPG Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist. Ziel ist eine zusammengefasste Zonenplanung (ohne Trennung von Siedlung und Landschaft).
ARP 1 + 2	§ 10, Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan	Das Instrument der Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan gemäss § 50 RBG ist im Prinzip auf Überbauungen in der Bauzone zugeschnitten. Es ist nicht geeignet, spezielle Vorschriften für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone festzulegen.	***Anpassung*** Da heute die Notwendigkeit einer solchen Ausnahmeregelung nicht abschätzbar ist, soll deswegen der Umgebungsplan als Instrument im Baubewilligungsverfahren Ersatz bieten.
	§ 10 Abs. 1 Wohnungen	Bei der nächsten Gesamtrevision wird der Begriff „standortgebundenes Personal“ mit der Ergänzung „im Sinne einer Abwartwohnung“ zu klären sein.	***Keine Änderung*** Es handelt sich um eine Spezialzone. Der Begriff standortgebundenes Personal resultiert aus § 23 Gewerbezonen und ist unmissverständlich interpretierbar.
	§ 10 Abs. 3 Umgebungsplan	Der Umgebungsplan ist nach kantonalem Recht nicht Gegenstand des Baugesuches. Das kantonale recht regelt in § 87 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 abschliessend welche Unterlagen zusammen mit dem Bauge-	***Anpassung***

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
		such einzureichen sind. Die Gemeinden verfügen diesbezüglich über keine Autonomie. Es ist ihnen allerdings möglich, im Rahmen ihrer Einsprachemöglichkeit den Antrag zu stellen, dass die Baubewilligungsbehörde einen Umgebungsgestaltungsplan einverlangt. Im Übrigen gibt es Baugesuch, bei denen die Umgebungsgestaltung nicht tangiert wird. Aufgrund der bestehenden Formulierung im Reglement kann der Wortlaut wie vorgeschlagen bis zur Gesamtrevision beibehalten oder besser gleich durch die folgende Formulierung ersetzt werden: *„Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, müssen diese einen Umgebungsplan enthalten.“*	***Anpassung*** Aufgrund der Tatsache, dass nicht alle Bauvorhaben einen Umgebungsplan benötigen, wird die vorgeschlagene Formulierung in § 23 eingebaut. Hinweis in der Kommentarspalte .
ARP 1	§ 11 Abs.2 Bauten in der Spezialzone für Rebbau	Es müsste verdeutlicht werden, dass auf Parzellen < 4'000 m2 nur **ein** Reb- oder Gerätehäuschen in der vorgeschriebenen Grösse zulässig ist. Für die anzugehende Gesamtrevision wird empfohlen, die minimale Parzellenfläche für Rebhäuschen heraufzusetzen.	***Anpassung*** Hinweis in der Kommentarspalte.
ARP 1 + 2	§ 13 Spezialzone Mayenfels	Bauliche Veränderungen, Restaurierungen, Neubauten und Umnutzungen bedürfen eines rechtskräftigen Quartierplans oder einer Bewilligung der Bau- und Umweltschutzdirektion.	***Kenntnisnahme***
ARP 1 + 2	§ 13 Abs. 1	Der Begriff „standortgebundenes Personal“ ist dahingehen einzuschränken, dass die Ergänzung „im Sinne einer Abwartwohnung“ beizufügen ist. Lehrer und Therapeuten sind nicht standortgebunden	***Keine Änderung*** Es handelt sich um eine Spezialzone. Der Begriff standortgebundenes Personal kommt aus § 23 Gewerbezonen und ist nicht missverständlich interpretierbar.
	§ 13 Abs. 2	„Der ungeschmälerten Erhaltung des Baudenkmals, dem Schutz der bestehenden Bäume und den Schutzzielen der angrenzenden Landschaftsschutzzone ist angemessen Rechnung zu tragen.“ Sofern die Änderungen oder Restaurierungen das geschützte Kulturdenkmal betreffen, ist der Regierungsratsbeschluss, mit dem die Aufnahme des Objekts in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler erfolgte, zu beachten. Im Übrigen erteilt die Bau- und Umweltschutzdirektion gestützt auf § 16 des Denkmal- und Heimatschutzgesetzes Bewilligungen, die sich auf dieses Gesetz stützen. Abs. 2 ist entsprechend anzupassen.	***Anpassung*** Der Reglementstext wird entsprechend angepasst.
	§ 13 Abs. 3 Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan	Das Instrument der Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan gemäss § 50 RBG ist auf Überbauungen in der Bauzone zugeschnitten. Es ist nicht geeignet, spezielle Vorschriften für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone festzulegen (vgl. § 10).	***Anpassung*** Da heute die Notwendigkeit einer solchen Ausnahmeregelung nicht abschätzbar ist, soll deswegen der Umgebungsplan als Instrument im Baubewilligungsverfahren Ersatz bieten.
	§ 13 Absatz 3 Umgebungsplan	Dass Baubewilligungen für Neubauten nur aufgrund eines Umgebungsplanes erteilt werden dürfen, entspricht nicht der kantonalen Gesetzgebung. Allenfalls: *„Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, müssen diese einen Umgebungsplan enthalten.“*	***Anpassung*** Aufgrund der Tatsache, dass nicht alle Bauvorhaben einen Umgebungsplan benötigen, wird die vorgeschlagene Formulierung in § 23 eingebaut und in der Kommentarspalte auf diesen Paragrafen verwiesen.

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
ARP 1	§ 14 Abs. 3 Spezialzone Geisswald	Diese Bestimmung ist restriktiver als Art. 24c RPG und erlaubt keinerlei An- und Umbauten an der bestehenden Geisswaldhütte. Das Verbot kann gestrichen werden. Das Bauen richtet sich nach dem RPG.	***Keine Anpassung*** Wenn die Gemeinde keine weiteren Bauten will kann das Anliegen nicht über das RPG erfolgen. Da diese Spezialzone zum grössten Teil im Waldareal liegt, gilt das Waldgesetz; die bestehende Hütte liegt am Waldrand.
ARP 2	§ 15 bis	Dieser Paragraph macht in der vorliegenden Formulierung nur sinn, wenn bereits ein LEK vorliegt. Andernfalls müsste der Paragraph im Sinne eines Auftrages formuliert werden.	***Anpassung*** Es wird ein neuer Absatz 1 und eine Ergänzung in der Kommentarspalte geprüft, damit der Auftrag für die Erstellung einer LEK formuliert ist. Das LEK wird als spezieller Auftrag eingefügt wird (s. Erwägungen zu § 28).
ARP 1 + 2	§ 16	Die Einstufung Naturschutzobjekte „kommunal“ und „kantonal“ (Zuständigkeit und Bedeutung) macht nicht die Gemeinde. Das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) stuft die schutzwürdigen Naturobjekte nach deren Naturwert/ naturschützerischen Bedeutung ein in Objekte von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung. Die Höhe der Bundesbeiträge an Naturschutzmassnahme richtet sich nach der Bedeutung der Objekte. Gemäss kantonalem Natur und Landschaftsschutzgesetzt (NLG) ist der Kanton zuständig für Betreuung und Unterhalt der Objekte von nationaler und regionaler Bedeutung; für die Objekte von lokaler Bedeutung ist die Gemeinde zuständig. Daher ist es wichtig, dass im Anhang des Zonenreglements die Einstufung der Naturobjekte aufgeführt ist. Die Bemerkung, dass der kantonale Richtplan die Objekte von nationaler und regionaler Bedeutung festlegt, ist nicht ganz zutreffend, da die Vorranggebiete Natur im Richtplan nicht als Festsetzung ausgewiesen sind. Dieser Satz ist deshalb entsprechend zu korrigieren. Grundsätzlich wird die Einstufung der Naturobjekte gemäss NLG von der kantonalen NL-Kommission vorgenommen.	***Anpassung*** Die entsprechenden Abgrenzungen (kommunal / kantonal) werden im Anhang vorgenommen.
ARP 1 + 2	§ 16 Abs. 4 Uferschutz	*In § 29 RBG werden Naturschutzzonen und Uferschutzzonen separat aufgeführt. Die Bestimmungen richten sich nach § 21 Wasserbaugesetz. Im vorliegenden Reglementstext werden Uferschutzzonen als Unterzonen der Naturschutzzonen behandelt. Das Abweichen von der Systematik erschwert das schnelle Auffinden der Uferschutzbestimmungen.* *Ein Uferschutzstreifen von beidseits 3 m gemessen ab Bachmitte genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht. Er widerspricht selbst der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, auf welche Bezug genommen wird. Bei der ChemRRV wird der 3 m breite Pufferstreifen ab Gewässerrand und nicht ab Mitte Bach gemessen. Der Zweck von Uferschutzzonen ist jedoch nicht der Schutz des Wassers vor Dünger- und Pestizideinträgen, sondern der Schutz der Uferbereiche als*	***Keine Anpassung*** Im Zonenplan Landschaft sind die Gewässer kartografisch als Naturschutzzonen ausgeschieden. Sämtliche Bäche liegen innerhalb einer Naturschutzzone oder im Waldareal. Die Ufer der Bäche sind deshalb genügend geschützt. Die Schutzziele der Ufer werden im Pflegeplan zu den Naturschutzzonen aufgenommen .

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
		Lebensräume für Pflanzen und Tiere (§ 13 RBV). Die dafür notwendige Breite ist in der Bundesrichtlinie „Raum den Fliessgewässern" festgelegt. Die Mindestbreite von Uferbereichen gemessen ab mittlerem Wasserstand beträgt gemäss dieser Richtlinie 5m (vgl. auch grafische Darstellung). Absatz 4 ist entsprechend anzupassen. *Schutzziele und Schutzmassnahmen für die Uferbereiche sind im Reglement festzulegen. Nur allfällige spezifische Schutzbestimmungen wären im Pflege- und Entwicklungsplan zu regeln. In den äusseren 3 m der Uferschutzzone kann eine extensive Nutzung zugelassen werden, jedoch kein Ackerbau, keine Anwendung von Dünger und Pestiziden und nur extensive Beweidung (vgl. grafische Darstellung). Im Kernbereich ist keine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.*	
ARP 1 + 2	§ 18 Abs. 3 Landschaftsschutzzone I	Aufgrund des Reglementtextes ist davon auszugehen, dass die Landschaftsschutzzone II den höheren Schutzgrad als die Landschaftsschutzzone I aufweist. Warum aber in der Landschaftsschutzzone II im Gegensatz zur Schutzzone I ausdrücklich die Extensiverholung erwähnt wird, ist nicht nachvollziehbar. Am besten wird die Extensiverholung gar nicht erwähnt, weil diese grundsätzlich überall zulässig ist. „Extensiverholung" ist spätestens bei der eigentlichen Revision zu streichen. Das Bauen in der Landschaftsschutzzone richtet sich nach dem RPG. Es wird empfohlen, bei der zukünftigen Revision den Bau von Glashäusern für die Produktion nicht zuzulassen.	***Kenntnisnahme*** Die Anpassung ist weit reichend und muss sorgsam geprüft werden. Sie erfolgt deshalb im Rahmen der Gesamtrevision.
ARP	§ 19 Abs.2 Denkmalschutzobjekte	Abbrüche usw. verlangen eine Bewilligung der Bau- und Umweltschutzdirektion (vgl. Bemerkungen zu § 13 Abs. 2).	***Anpassung*** Der Reglementstext wird entsprechend angepasst (vgl. § 13 Abs. 2).
ARP 2	§ 20	Die korrekte Bezeichnung Madlenchöpfli?	***Keine Anpassung*** Die korrekte Bezeichnung ist Madlechöpfli.
	§ 20 Abs. 2	Abbrüche usw. *verlangen eine Bewilligung der kantonalen Baubewilligungsbehörde und dürfen nur unter Aufsicht* der zuständigen Fachstelle vorgenommen werden.	***Anpassung*** Der Hinweis auf eine Baubewilligung wird in die Kommentarspalte aufgenommen.
ARP 1 + 2	§ 23 Abs. 2 Gestaltung von Bauten und Anlagen	Ein Umgebungsgestaltungsplan ist nicht für jedes Baugesuch erforderlich (Umbauten, Kleinbauten usw.). Zudem wird ein Umgebungsgestaltungsplan ohnehin fallweise von der Fachstelle Natur und Landschaft verlangt. Die Bestimmung ist überflüssig und widerspricht dem Baubewilligungsverfahren. Aufgrund der bestehenden Formulierung im Reglement kann der Wortlaut wie vorgeschlagen bis zur Gesamtrevision beibehalten oder besser gleich durch die folgende Formulierung ersetzt werden: *„Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, müssen diese einen Umgebungsplan enthalten."*	***Anpassung*** Aufgrund der Tatsache, dass nicht alle Bauvorhaben einen Umgebungsplan benötigen, wird die vorgeschlagene Formulierung im Text eingebaut.
	§ 23 Abs. 4	Vgl. Bemerkungen zu § 10. Das Instrument der Ausnahmeüberbau-	***Anpassung***

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
	Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan	ung nach einheitlichem Plan gem. § 50 RBG ist auf Überbauungen in der Bauzone zugeschnitten. Es ist nicht geeignet, spezielle Vorschriften für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone festzulegen.	Der Gemeinderat kann einen Umgebungsplan verlangen (vgl. § 10).
	§ 23 Abs. 4 Baugesuchspläne	Der Absatz richtet sich nach § 87 RBV. Es soll heissen: „In den Baugesuchsplänen werden Zahl ….“	***Anpassung*** Der Reglementstext wird entsprechend angepasst.
ARP 1	§ 26 Baubewilligungsbehörde / Ausnahmen ZV	Baubewilligungsbehörde ist der Kanton. Ausnahmebewilligungen nach Art. 24 ff RPG werden durch die Bau- und Umweltschutzdirektion erteilt. Zur besseren Darstellung der Kompetenzen sollte nach dem ersten Satz folgende Ergänzung angebracht werden: „Der Gemeinderat beantragt die Bewilligung. Sie wird vom Kanton erteilt.“ **Variante:** „... Ausnahmen von den Zonenvorschriften bewilligen, *sofern dazu nicht der Kanton zuständig ist“*.	***Teilweise Anpassung*** Der Text ist unseres Erachtens genügend klar abgefasst. Zur besseren Übersicht wird der 1. Abschnitt in zwei Absätze unterteilt. ***Anpassung*** Der Gemeinderat muss befugt sein Ausnahmen zu machen. Erst dann kann er bei einem Gesuch im Rahmen des Mitwirkungsberichts beim Bauinspektorat eine entsprechende Ausnahme für die Baubewilligung beantragen. Hier geht es aber nicht nur um das Bauen, sondern auch um Ausnahmen über die gesamte Bodennutzung (Zonenvorschriften), soweit die Gemeinde im Rahmen der ZVL eigenes Recht geschaffen hat.
ARP 1	§ 26 Abs. 1 Ausnahmen ZV	Baubewilligungsbehörde ist der Kanton. Für Ausnahmen nach Art. 24ff RPG ist die BUD. Der Gemeinderat kann eine Bewilligung nur beim Kanton beantragen.	
	§ 26 Abs. 2 Redaktionelles	Dieser Absatz kann gestrichen werden.	***Keine Anpassung*** Vgl. vorangehende Bemerkung.
ARP 1	§ 27 Redaktion. / Gliederung	Gliederung in § 27a-c ist bezüglich der Systematik nicht optimal.	***Anpassung*** Die §§ werden durchgehend nummeriert.
	§ 27a	Bezieht sich auf § 26, welcher rechtlich nicht korrekt ist. Der Wortlaut ist entsprechend zu ändern.	***Keine Anpassung***
	§ 27b Förderung von Massnahmen ausserhalb von Naturschutzzonen (neu § 29)	Ergänzung des Titels: „Förderung von **ökologischen** Massnahmen ausserhalb von Naturschutzzonen“.	***Anpassung*** Der Reglementstext wird entsprechend angepasst.
	§ 27c Strafbestimmungen (neu § 30)	Gemäss Gemeindegesetz hat der Gemeinderat (GR) die Kompetenz bei Verstössen gegen Reglemente Bussen bis CHF 5000.- auszusprechen und bei Verstössen gegen Verordnungen CHF 2500.-. Zur Klärung von Abs. 1 von § 27c ist darauf hinzuweisen, dass der GR keine höheren Bussen als eben die CHF 5000.- aussprechen kann, wenn ein anderes Gesetz dies vorsieht. In solchen Fällen hat der GR bei der Strafverfolgungsbehörde (dem Statthalteramt) eine Strafanzeige einzureichen.	***Keine Anpassung*** Hier geht es nicht um das Strafrecht nach Strafgesetzbuch, sondern um das Verwaltungsstrafrecht (Verwaltung und nicht die richterlichen Behörden sind in diesem Sachbereich, den das Strafgesetzbuch nicht regelt, tätig). Das Verfahren richtet sich nach §§ 81 bis 83 des Gemeindegesetzes.

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
		Die Bussenregelung kann so belassen werden. Sie schränkt aber die Gemeinde ein. Auch wenn eine Strafbestimmung eines übergeordneten Gesetzes verletzt wird, muss die Gemeinde immer eine Strafanzeige erstatten und kann nicht selbst die Busse aussprechen. Der Gemeinde ist deshalb zu empfehlen, die Formulierung möglichst einfach zu halten z.B.: „Der Gemeinderat bestraft mit Busse bis CHF 5000.- wer vorsätzlich oder ohne Berechtigung: a. , b….“	
ARP 2	§ 28 lit. a	Dieser Absatz ist zu ergänzen: „ Ausführungsbestimmungen zu den Ausnahmen von den Zonenvorschriften *in § 26 soweit sie das Verfahren regeln.*	***Anpassung*** § 28 wird im Grundsatz wie folgt angepasst: Der Gemeinderat erarbeitet ein LEK und erlässt die notwendigen Verordnungen. Darunter fallen insbesondere:
	§ 28 lit. d	Hier sind Vorschriften und nicht Ausführungsbestimmungen zu formulieren. Sie müssen im Reglement enthalten sein.	***Keine Anpassung*** Nach unserer Auffassung genügen die Vorschriften in § 19 bzw. im Anhang II ZRL für eine Verordnung.
	§ 28 lit. g	Die Abgabe der Daten ist kantonal geregelt	***Teilweise Anpassen*** Die Gemeinde Pratteln hat ein eigenes kommunales GIS. Diesbezüglich ist eine Regelung sinnvoll. Der Absatz wird mit „….. *kommunalen* Daten“ ergänzt. In der Kommentarspalte wird aufgenommen, dass die diesbezüglichen kantonalen Vorschriften zu beachten sind.
ARP 2	§ 30 Abs. 1	Grundsätzlich gilt hier das Waldgesetz. Mit „höherer“ und „ohne Berichtigung“ sind zu streichen. Insgesamt ist der ganze Paragraph korrekt zu formulieren. Widersprüche gegenüber übergeordnetem Recht sind nicht zulässig.	***Anpassung***
	§§ 30 Abs. 1 lit. b	Zu ergänzen:“ …. geschützte Gehölze rodet oder *geschützte* Einzelbäume … „	***Anpassung***
	§ 30 Abs. 1 lit. c	Anstelle Zugänglichkeitsbeschränkung soll der Begriff *„Zugangsbeschränkung“* verwendet werden. „*Insbesondere“* ist wegzulassen und die Aufzählung weiterzuführen *„wer Reit- …..“*	***Anpassung***
ARP 2	§ 30 Abs. 1 lit. d	Der Absatz ist unverständlich formuliert. Hinsichtlich Bewilligung von Veranstaltungen im Wald gilt § 36 des kantonalen Waldgesetzdekrets (kWaV). Die Formulierung steht im Widerspruch zum übergeordneten Recht	***Teilweise Anpassung*** Es wird präzisiert, dass es sich nur um Anlässe handelt, für die gemäss Dekret der Gemeinderat zuständig ist. Wenn er schon eine Bewilligung mit Auflagen erteilen kann, sollte er auch büssen können, wenn kommunales Recht verletzt wird. Zudem wird in der Kommentarspalte definiert, dass das Verfahren nicht im Widerspruch zum übergeordneten Dekret zum Waldgesetz stehen darf. Die Formulierung wird diesbezüglich angepasst.
	§ 30 Abs. 1 lit. f	Hierbei handelt es sich um den Betrugstatbestand nach dem Strafgesetzbuch. Lit f ist somit zu streichen.	***Anpassung***

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
ARP 2	§ 30 Abs. 3	Die Formulierung ist zu ändern in: *„Vorbehalten sind die Strafbestimmungen im eidgenössischen oder kantonalen Recht“.* Eine Strafe wird dann erteilt, wenn es sich um einen Übertretungstatbestand handelt.	***Anpassung***
ARP 2	§ 32	Der Satzteil *„sofern neues Recht für den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin nicht günstiger ist“* ist wegzulassen. Analog § 125 RBG: *„ist von der Beschwerdeinstanz das inzwischen in Kraft getretene Recht anzuwenden“* oder aber eine Formulierung, die sich auf § 139 stützt.	***Anpassung***

Zonenplan Landschaft - Anhang

ARP 1 + 2	Anhang I E Hecken Feldgehölze / F botanis. Einzelobjekte	Für E1/F1: Als Schutzziel sollte die Erhaltung der Magerwiese in den Vordergrund gestellt werden. Gehölze hat es in der Umgebung einige, hingegen sind Standorte mit Magerwiesen-Potential selten geworden. Die zunehmende Verbuschung der Böschung mindert den Naturwert dieses Standortes.	***Keine Anpassung*** Bei diesen Objekten geht es per Definition ZVL um den Schutz von Hecken (E) und Bäumen (F).
	Anhang I G Wald	Im Abschnitt Pflege- und Bewirtschaftung ist der Ausdruck „Die besonderen Schutzmassnahmen regelt“ durch „Die Pflegemassnahmen regelt“ zu ersetzen. Schutzbestimmungen für einzelne Objekttypen müssen im Zonenregelement und nicht im Pflege- und Entwicklungsplan festgelegt werden.	***Anpassung*** Der Reglementstext wird entsprechend angepasst.
	Anhang I H Gewässer	Einstufung der Naturschutzzonen und Einzelobjekte: Gestützt auf die kantonalen Naturinventare haben folgende Objekte regionale Bedeutung: - Ergolz (H2, inkl. Uferbereiche) - Hülftenbächli (H3, inkl. Uferbereiche) - Talweiher (H10) - Horn (G5) - Madlenchöpfli (G3) - Geologischer Aufschluss „Eigentalstrasse“ (im Plan nicht enthalten)	***Anpassung*** Bei der Einstufung der Objekte in kantonale/regionale Bedeutung geht es um die Verantwortung, d.h es geht um Objekte, für die die kantonalen Behörden für Pflege, Unterhalt und Abgeltungen sorgen müssen (§12 NLG). Zuständig dafür ist der Landrat über den kantonalen Richtplan und die Gemeinden müssen diese Objekte über den Zonenplan rechtlich sicherstellen (§9 RBG).
	Anhang II Denkmalschutzobjekte, Abs. 1	Wichtig ist, dass die bezeichneten Objekte im Plan abgegrenzt sind.	***Teilweise Anpassung*** Die Schutzobjekte 2 und 7 werden in der Kommentarspalte näher definiert. Bei den übrigen Objekten ist die Bezeichnung mit dem roten Viereck genügend. Weitergehende Abgrenzungen sind nicht möglich.
	Anhang II, Denkmalschutzobjekte, Abs. 2	Schutzbestimmungen sind von der Gemeindeversammlung zu beschliessen und müssen genehmigt werden. Bauvorschriften können vom Gemeinderat festgelegt werden wenn § 70 Gemeindegesetz zutrifft: Der Gemeindeart ist befugt zum Erlass von Verordnungen zu Gemeindereglementen, falls diese sich auf ausreichende rechtliche Grundlagen stützen; sobald jedoch in Eigentum eingegriffen wird, braucht es eine formale gesetzliche Bestimmung (eine Verordnung	***Teilweise Anpassung*** Da es sich nur um kommunale Objekte handeln kann wird der Text geändert: *“Für kommunale Schutzobjekte regelt der Gemeinderat die Bauvorschriften, Schutzmassnahmen und Beiträge.“* Wir vertreten die Ansicht, dass die Vorschriften in § 19 mit der Möglichkeit für den Erlass einer Verordnung gemäss § 28 lit. d genügen.

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
		ist ein Gesetz im Materiellen Sinn)	
ARP 1	Anhang III, Ergänzungen zu Archäologischen Objekten		***Keine Anpassung*** Die Ergänzungen sind im Rahmen der Gesamtrevision zu prüfen und evtl. vorzunehmen.

Zonenplan Landschaft - Allgemeine Bemerkungen II

ARP 1	Planungsgrundlage	*Allfällige Differenzen zwischen der Plangrundlage des Amtes für Raumplanung und derjenigen der Gemeinde Pratteln sind zu bereinigen.*	***Anpassung*** Die Plangrundlage wurde zwischenzeitlich bereinigt.
ARP 1	Breite der Uferschutzzonen	Nach Art. 21 der eidgenössischen Wasserbauverordnung ist der Raumbedarf der Gewässer, der für den Hochwasserschutz und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist, bei der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. *Die Gemeinde ist deshalb verpflichtet, entlang sämtlicher Gewässer eine genügend breite Uferschutzzone auszuscheiden*. Der notwendige Raumbedarf wurde in einer Richtlinie des Bundes in Abhängigkeit der Breite des Gewässers festgelegt. Diese Breite (sie wird gemessen ab Böschungskante) ist im Zonenplan einzuhalten.	***Kenntnisnahme***
ARP 1	Weitere Anträge zur Revision des Zonenplans Landschaft	Sollte vom Landrat als Ersatzstandort für die Zurlindengrube das Gebiet "Klingental-Lachmatt" festgesetzt werden, dann hätte die Naturschutzzone G8 "Hard" nationale Bedeutung. Dabei wäre das Schutzziel anzupassen (Ersatzstandort IANB-Objekt Zurlindengrube). Zudem müsste die Material-/Kiesabbauzone mit einer Naturschutzzone mit derselben Zielsetzung überlagert werden. Für die Spezialzone Egglisgraben müsste auch die Option als Standort für das Tierheim geschaffen werden (nicht nur Restaurant). Wir sind zwar der Auffassung, dass ein Tierheim an den ÖV angebunden sein sollte. Hingegen wären hier die zonenrechtlichen Voraussetzungen gegeben. Ausserdem liegt der Standort ausserhalb des BLN-Gebietes.	***Kenntnisnahme*** ***Kenntnisnahme*** Dieser Hinweis hat keinen Bezug zu den aktuellen Anpassungen der ZVL und zur Vorprüfungsfrage.
ARP 1	Anhang Archäologische Schutzzonen	Im Entwurf ist lediglich die Burgruine Madeln/"Madelnchöpfli" aufgeführt. Die weiteren archäologischen Zonen sollen nachgetragen werden. Einzelne Zonen liegen sowohl im Siedlungs- als auch im Landschaftsgebiet und sollen im ZPL ebenfalls bezeichnet werden. Eine Verortung der aufgeführten Objekte im Zonenplan Landschaft, Zonen und Objekte ist wünschenswert (d.h. Nummerierung im Plan und Auflistung in der Legende).	***Keine Anpassung*** Die Ergänzungen sind im Rahmen der Gesamtrevision zu prüfen und evtl. vorzunehmen (vgl. Anhang III).

Zonenplan Landschaft – Digitale Daten

ARP 1 + 2	Digitaler Datensatz	Zur Vorprüfung sind anfänglich keine digitalen Daten mitgeliefert worden. Gemäss RRB 1784 vom 2. November 2002 sind die ge-	***Anpassung***

Einwenderin	Betrifft	Einwand / Begehren / Bemerkung	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
		mäss Absprache angepassten digitalen Daten möglichst bald, jedoch spätestens vor dem Einwohnerratsbeschluss, dem Amt für Raumplanung (Abteilung Grundlagen und Informatik) einzureichen. Beim Zonenplan Landschaft sind allfällige noch zu bestimmende Differenzen zwischen Planungsgrundlage des ARPs und demjenigen der Gemeinde zu bereinigen.	Der Zonenplan Landschaft wurde in der Zwischenzeit digital aufbereitet. Eine Prüfung hat ergeben, dass noch verschiedene Differenzen zwischen dem digitalisierten und dem genehmigten Plan bestehen. Diese müssen ausgeräumt werden. Anschliessend wird der Plan zur Vorprüfung nachgereicht.

1