

Gemeinde pratteln



Ortskernplanung

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

Inhaltsverzeichnis

1	Öffentliche Mitwirkung	III
2	Anregungen aus der Bevölkerung	III
3	Veröffentlichung des Berichtes	III
4	Bericht zur öffentlichen Mitwirkung	4

Abkürzungen

TZPS = Teilzonenplan Siedlung

TZRS = Teilzonenreglement Siedlung

PB = Planungsbericht

RBG = Raumplanungs- und Baugesetz BL

RBV = Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz BL

ISOS = Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

1 Öffentliche Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren der Teilzonenvorschriften Siedlung "Ortskernplanung" wurde im „Prattler Anzeiger“ vom 16. Dezember 2016 und 6. Januar 2017 sowie im kantonalen Amtsblatt vom 5. Januar 2017 angekündigt. Vom Mittwoch, 4. Januar bis Montag, 06. Februar 2017 waren die Unterlagen auf der Abteilung Bau der Gemeindeverwaltung Pratteln und auf der Homepage unter www.pratteln.ch einsehbar.

Es wurden die folgenden Unterlagen aufgelegt:

- TZPS Ortskern (1:1000)
- TZRS Ortskern
- Planungs- und Begleitbericht gemäss Art. 47 RPV und § 39 RBG

2 Anregungen aus der Bevölkerung

In der vorgenannten Frist sind zwölf Eingaben eingereicht worden. Der Gemeinderat entscheidet über die Eingaben an seiner Sitzung vom 29. August 2017.

3 Veröffentlichung des Berichtes

Der Mitwirkungsbericht wird im „Prattler Anzeiger“ vom 22. September 2017 publiziert und vom 25. September bis 16. Oktober 2017 aufgelegt. Ebenfalls ist der Bericht den Eingabern direkt zuzustellen.

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

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

4 Bericht zur öffentlichen Mitwirkung

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
1.	z.K.	Ernst Manuela	Entwick- lungspoten- tial		Beim Analysieren des Zonenplanentwurfs auf das mögliche Entwicklungspotential des Ortskerns, entsteht aufgrund der geringen Bebauungsmöglichkeiten der Eindruck, dass am Status quo festgehalten werden möchte. Es sind kaum Absichten erkennbar, dass die Strukturen sinnvoll weiterentwickelt werden sollen.	Der historische Ortskern von Pratteln ist gemäss ISOS von nationaler Bedeutung und somit an sich erhaltenswert. Es soll aber auch zukünftig möglich sein an gewissen Orten den Ortskern mittels gezielten Um- oder Neubauten zu erneuern. Gemäss § 2.4 sind bewohnte Hauptbauten und bewohnte oder unbewohnte Nebenbauten in der Kernzone zulässig. Damit die Strukturen sinnvoll weiterentwickelt werden, sind in § 1.4 Gestaltungsprinzipien festgelegt.
2.	---		Bauberei- che	§ 2.4	In der Kernzone ist lediglich auf Parzelle Nr. 243 ein Baubereich für eine Hauptbaute ausgewiesen. Zur Generierung von weiterem Wohnraum besteht gemäss dem neuen Zonenreglement nur noch die Option Nebenbauten zu realisieren. Dabei bestünde auch auf weiteren Grundstücken das Potential, Baulücken zu schliessen, die Struktur zu verdichten und das charakteristische Bebauungsmuster zu fördern. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso die restliche Kernzonenfläche unbebaut, beziehungsweise nur mit eingeschossigen Nebenbauten ergänzt werden soll.	Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf der Parzelle Nr. 2852 ein Baubereich ausgeschieden wurde. Die Baubereiche wurden ausgeschieden, da eine Baute im Konflikt mit dem Hofstattbereich stehen würde. Eine Lückenschliessung soll aber explizit ermöglicht werden. Es trifft nicht zu, dass neben den Baubereichen nur die Option Nebenbauten weiteren Wohnraum ermöglicht. In der Kernzone sind neue Hauptbauten gemäss § 2.4 möglich. Es wird auch nirgends vorgeschrieben, dass alle Nebenbauten 1-geschossig sein müssen. Dies gilt nur für Nebenbauten im Hofstattbereich.
3.	z.K.		Hofstattbe- reich	§ 2.3	Gemäss dem neuen Zonenreglement, sind im Hofstattbereich lediglich An- und Nebenbauten möglich. Neubauten sind nicht mehr erlaubt. Diese Vorgabe erscheint aus mehreren Gründen unbefriedigend:	Der Hofstattbereich umfasst die ehemaligen Obst- und Gemüsegärten. Er bildet als Grüngürtel einen wesentlichen Bestandteil des Dorfkerns und trägt viel zur Wohnqualität bei. Die zulässige Bebauung nimmt im Ausmass und ihrer Form auf diese Grünbereiche und die historische Bebauung Rücksicht. Die noch vorhandenen, wertvollen Hofstattbereiche des alten Dorfkerns sollen für spätere Generationen bewahrt werden.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
4.	✓		Neubauten		- Ersatzneubauten sollten für übrige Bauten ermöglicht werden. Ist die Substanz einer Baute nicht mehr erhaltenswert, soll sie durch einen qualitativ verbesserten Neubau ersetzt werden können. So wird auch vermieden, dass nicht erhaltenswerte Bauten bestehen bleiben und aufwendig renoviert werden, obwohl eine Ersatzbaute die bessere Lösung darstellen könnte.	Ersatzneubauten für übrige Bauten sind weiterhin möglich. Deshalb wurden sie auch explizit im Plan dargestellt.
5.	---		Anbauten		- Der zweigeschossige Flachdachanbau ergibt nur traufseitig Sinn. Anbauten an der Stirnseite von Hauptbauten im Hofstattbereich sollten Geschossigkeit und Höhe der Hauptbaute übernehmen können, damit die Struktur sinnvoll weitergeführt wird.	Anbauten ordnen sich traditionellerweise den Hauptbauten unter. Neue Anbauten sind so zu gestalten, dass sie die bestehenden Bauten nicht konkurrenzieren.
6.	---		Bebauungsziffer Hofstattbereich		- Dass die bis anhin gültige, komplizierte Nutzungsberechnung ersetzt wird, ist nachvollziehbar. Überaus fraglich ist, ob die Bebauungsziffer 12% den heutigen Anforderungen an verdichtetem Bauen gerecht werden kann. Wenn man die Bebauungsziffer zur Überprüfung anwendet, so ist sofort erkenntlich, dass das keine sinnvollen Anbauten ergeben wird. Die Fläche ist zu gering, um qualitativ guten, ökonomischen Wohnraum zu generieren. Es ist nicht nachvollziehbar, wie das Mass von 12% zustande gekommen ist.	Die Bebauungsziffer von 12% im Hofstattbereich besteht auch in einer benachbarten Gemeinde und ist anhand von Beispielen im Ortskern Pratteln überprüft worden. Durch die abgestufte BZ von 12% für Anbauten und 5% für Nebenbauten soll ein Anreiz für die konzentrierte Bebauung geschaffen werden, so dass der Hofstattbereich grössten Teils freigehalten wird. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit zusätzlichen 12% BZ respektable BGF geschaffen werden können, ohne dass die Qualität des Hofstattbereiches beeinträchtigt wird.
7.	---		Nebenbauten Hofstattbereich		- Dasselbe gilt für nichtbewohnte Nebenbauten. Um zum Beispiel eine Garage von 40 m ² Grundfläche mit zwei Abstellplätzen erstellen zu können, werden 800 m ² Hofstattfläche benötigt, was aber kaum eine einzige Parzelle aufweist. Die Bebauungsziffer von 5% ist somit ebenfalls zu gering.	Der Zweck des Hofstattbereiches ist der Erhalt der ehemaligen Obst- und Gemüsegärten. Er bildet als Grüngürtel einen wesentlichen Bestandteil des Dorfkerns und soll nicht überbaut werden. Es wird auf die Antworten 3 und 6 verwiesen.
8.	---		Grünflächenziffer Hofstattbereich		- Der Grünflächenanteil von 60% erscheint hingegen sehr hoch, zumal unversiegelte Flächen auch nur zur Hälfte angerechnet werden dürfen. Der Wunsch, dass die Innenhöfe zur Wohnqualität beitragen sollen, ist verständlich. Da die Hofstattbereiche aber im privaten Besitz sind, kommt der Nutzen auch nur einer bedingten Anzahl Personen zu. Der Ortskern liegt am Fusse des Geisswalds	Eine Senkung der Grünflächenanteile widerspricht dem Ziel möglichst grosse, zusammenhängende Hofstattbereiche zu erhalten. Der Grünflächenanteil von 60% wird als massvoll beurteilt.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					und umfasst diverse Grünzonen wie etwa die Parkanlage Jörinpark. Naherholungsgebiete sind somit für Anwohner in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Grünflächenziffer sollte nochmals in Frage gestellt werden. Es wäre wünschenswert, dass diese zugunsten der Bebauungsziffer reduziert wird, und man so dem Flächenbedarf für verdichtetes Bauen und zeitgenössischem Wohnen gerecht wird.	
9.	----		An- und Nebenbauten		Allgemein ist anzumerken, dass die angestrebte Verdichtung mittels ein- und zweistöckigen Anbauten und eingeschossigen Nebenbauten zu einem wirren Patchwork-Geflecht führen kann. Betrachtet man die Situation anderer Ortschaften, wo Innenhöfe mit An- und Nebenbauten ergänzt wurden, so zeigt sich oft ein städtebaulich fragwürdiges Bild.	Bei Neu- und Umbauten in der Kernzone ist bei der kubischen Gestaltung und Situierung auf die traditionellen Strukturen Rücksicht zu nehmen. Die Gestaltungskriterien sind in § 1.4 definiert. Es wird keine Geschossigkeit definiert. Die Geschossigkeit wird nur im Hofstattbereich beschränkt. Die Ortskerne im Baselbiet, sowie Pratteln, sind geprägt durch grosse Wohnbauten mit anschliessendem Ökonomieteil und tiefer gesetzten Anbauten.
10.	---		Bereich für Strassenraumgestaltung		Der Bereich für Strassenraumgestaltung wird im Zonenreglement nicht beschrieben. Da dieser Bereich auch private Parzellen tangiert, sind die vorgesehenen Massnahmen im Reglement zu nennen.	Der Bereich für Strassenraumgestaltung ist im orientierenden Planinhalt, deshalb werden auch keine Bestimmungen im Reglement dazu aufgeführt. Die Grundeigentümer und die übrige Bevölkerung werden beim Vorliegen von konkreten Projekten informiert.
11.	---		Parkierung		Es wird beabsichtigt, Vorplätze und Innenhöfe vermehrt zu begrünen und nicht nur als Abstellplätze dienen zu lassen. Für nicht erstellte Parkplätze können Ersatzabgaben geleistet werden. Diese Regelung scheint im Ortskern sinnvoll. Dass die Autos folglich aber auf den vielen öffentlichen Parkplätzen entlang der Strassen abgestellt werden, schadet dem Ortsbild. Es ist daher wünschenswert, dass der Bau von Tiefgaragen gefördert wird, um so das Ortsbild zu schonen und die Strassen von geparkten Autos zu befreien.	Zufahrten zu Tiefgaragen sind in der Kernzone problematisch bzw. ortsfremd und sind deshalb mit geeigneten baulichen Massnahmen zu kaschieren, so dass sie das Dorfbild nicht beeinträchtigen. Eine Einstellhalle für die Kernzone macht zukünftig Sinn.
12.	z.K.		ÖV		Im revidierten Zonenplan ist lediglich eine Haltestelle für den öffentlichen Verkehr ausgewiesen. Wenn man be-	Die Bushaltestelle befindet sich im orientierenden Planinhalt. Zukünftige Haltestellen im Bereich der Kernzone sind

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					denkt, dass Vorplatzbereiche und Innenhöfe vermehrt begrünt werden sollen, und somit wohl auch die Anzahl Parkplätze im Verhältnis zum Wohnraum schwinden wird, könnte zukünftig das Bedürfnis nach einem ÖV-Anschluss in den südlichen Teil des Ortskerns entstehen. Die Vorsehung optionaler Haltestellen könnte sinnvoll sein.	von der Weiterführung der Ortsbuslinie abhängig. Eine Bushaltestelle beim Schmittiplatz wurde vom Einwohnerrat im 2015 verworfen.
13.	(✓)	Frei Brigitte und weitere	Geschützte Bäume		Die Unterzeichneten würden es sehr begrüßen, wenn alle Bäume auf dem Schmittiplatz geschützt bleiben. Bäume, Sträucher und auch Bepflanzungen von Rabatten machen den Dorfkern zu einer lieblichen Begegnungszone. „Grünzeug“ sind Entspannung für das Herz und das Auge. Wir denken, es sind genug Pflanzen, Sträucher und Rabatten aus dem Dorfkern verschwunden (z.B. vor dem Rest. Klemme oder beim Kaffee Finkbeiner die Pflanzentöpfe). Das macht den wunderschönen Dorfkern – mit den frisch renovierten Häusern ringsum – den wir auswärtigen Personen immer wieder mit Stolz präsentieren, schon etwas sehr karg.	Der Gemeinderat anerkennt, dass die Gestaltung des Freiraums ein wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes ist und zum allgemeinen Wohlbefinden der Bevölkerung beiträgt. Deshalb findet bei jedem grösseren Eingriff eine Abwägung der verschiedenen Interessen statt. Es wird kein Baum leichtfertig entfernt. Die alte Linde beim Döbelihaus wird gemäss Naturinventar Siedlung als wertvoll eingestuft. Sie soll deshalb auch weiterhin geschützt werden. Die beiden Kastanien, sowie die Linde vor dem Kindergarten werden sowohl in ihrer Situierung als auch ihrem ökologischen Wert nicht als Erhaltungswert eingestuft und sollen dementsprechend nicht geschützt werden.
14.	✓		Schmittiplatz		Wir fänden es schade, wenn die Bäume, wegen zwei festlichen Anlässen, die auf dem Schmittiplatz stattfinden weichen müssten. Unseres Erachtens kann man Bäume sehr gut mit in die Festivitäten-Planung mit einbeziehen.	Der Gemeinderat kann sich dieser Feststellung anschliessen. Der Schmittiplatz soll zusammen mit dem Platz zwischen der alten Dorfturnhalle und den beiden alten Schulhäusern durch eine Freiraumplanung aufgewertet werden.
15.	z.K.		Schmittiplatz Belebter Dorfkern		Der Dorfkern selbst „stirbt“ immer wie mehr aus. Läden und Geschäfte gehen zu. Deshalb sollte man darauf achten, dass der Dorfkern nicht auch noch landschaftlich und bildlich „stirbt“. Viele Kinder und Erwachsene suchen im Sommer, unter den Bäumen auf dem Schmittiplatz, Schatten um zu verweilen, zu spielen oder einfach um zu Sein.	Das Dorfladensterben wird auch vom Gemeinderat mit Besorgnis zur Kenntnis genommen. Leider ist dies ein Phänomen, welches in der ganzen Schweiz auftritt und für das es keine einfache Lösung gibt. Es ist erwiesen, dass die Bepflanzung einen positiven Effekt auf das Mikroklima in dicht überbauten Gebieten hat. Dies ist auch ein Grund, warum sich der Gemeinderat für ein begrüntes Dorfbild stark macht.
16.	---		Geschützte Brunnen		Wir finden es sehr gut, dass die den neuen Bestimmungen die im Plan bezeichneten Brunnen geschützt sind. Jedoch würden wir es begrüßen und stellen den Antrag, dass	Der Gemeinderat ist als Exekutive gewählt worden. Die Gemeindeverwaltung ist das ausführende Organ. Dies er-

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					Veränderungen nicht nur mit Zustimmung des Gemeinderates, sondern ebenfalls mit Zustimmung der Prattler-Bevölkerung zulässig sind.	möglicht eine schnelle, unbürokratische Ausführung von Projekten. Eine Volksabstimmung bei Änderungen an Brunnen wird als unverhältnismässig angesehen.
17.	---	Hertner Thomas	Sonnenkollektoren		Das Anbringen von Sonnenkollektoren auf dem Dach wird in diesem Reglement nicht angesprochen. Kann daraus geschlossen werden, dass dies nicht reglementiert werden soll und damit in jedem Fall zulässig ist?	Solaranlagen werden in § 104b RBG abschliessend geregelt. Die Gemeinde hat diesbezüglich keinen Handlungsspielraum. Solaranlagen in der Kernzone sind bewilligungspflichtig.
18.	---		Gefahrenzonen	§ 4.4	Die beiden Paragraphen unter diesem Kapitel beschreiben Schutzmassnahmen die bei Neubauten bzw. wesentlichen Umbauten zu treffen sind. Hochwasserschutzmassnahmen bei bestehenden Bauten sind in diesem Reglement nicht angesprochen. Sind solche nachträglichen Massnahmen absichtlich nicht reglementiert und unterliegen damit keinem Bewilligungsverfahren? Macht absolut Sinn; siehe auch Kommentar zu § 5.3	Gemäss § 4.4.1 wird der Grundeigentümer dazu verpflichtet bei Neubauten/-anlagen und bei wesentlichen Änderungen bestehender Bauten/Anlagen Massnahmen zu ergreifen. Es liegt im Ermessen der GrundeigentümerInnen ob sofort Massnahmen zum Schutze der Bauten bzw. Anlage zu ergreifen sind oder dies im Rahmen zukünftiger baulicher Anpassungen erfolgen soll. Bauliche Massnahmen, ob sie nun auferlegt sind oder freiwillig erfolgen, haben die entsprechenden Bewilligungsverfahren zu durchlaufen.
19.	---		Einfriedungen	§ 5.3	Dieser Paragraph sollte dahingehend ergänzt werden, dass in der Gefahrenzone Überschwemmung zwecks Hochwasserschutzes weitere zweckdienliche Arten der Einfriedung zulässig sind. Der Hochwasserschutz ist in diesem Gebiet höher zu gewichten als der Schutz des Ortsbildes. Ein Bewilligungsverfahren für Hochwasserschutzmassnahmen unter Anwendung Ortsbilderhaltender Kriterien erübrigt sich damit, da andere Kriterien zur Anwendung gelangen müssen.	Der Hochwasserschutz ist ein wichtiges Thema im alten Dorfkern. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass es durchaus ortsbildverträgliche Lösungen dazu gibt. Zum Beispiel sind Sockelmauern im Vorplatzbereich weit verbreitet. Einzelfälle bei denen keine verträgliche Lösung gefunden werden können, sind über den Paragraphen 7.3 Ausnahmen allgemeiner Art abzuwickeln.
20.	---		Farbgebung	§ 7.1	Der Eindruck von farblichen Gestaltungen ist extrem abhängig von individuellem Geschmack und unterliegt einem dauernden zeitlichen Wandel. Was in früheren Jahrhunderten als gelungene Farbgestaltung wahrgenommen worden ist, kann im 21. Jahrhundert als hässlich empfunden werden.	Die Fassadengestaltung und somit auch die farbliche Gestaltung ist ein zentraler Teil der Wahrnehmung des Ortsbildes. Die Farbkultur ist das Ergebnis von über Generationen hinweg getroffenen Entscheidungen der Dorfgemeinschaft. Die Farbgebung ist durch die traditionellen Baumaterialien in der Umgebung mit bestimmt.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					Farbveränderungen an Gebäuden einer Bewilligungspflicht zu unterstellen ist ein übertriebener und unnötiger bürokratischer Aufwand und sollte aus dem Reglement gestrichen werden.	Mittels einer Farbpalette kann der für die Situation und den Grundeigentümer passende Farbton im Kontext der Häuserzeile gefunden werden. Diese Praxis hat sich bis anhin bewährt und soll beibehalten werden.
21.			Umgebungs-gestaltung	§ 7.1	Es ist unklar, was damit gemeint ist. Soll jede Umgestaltung eines Vorgartens oder einer Hofstatt bewilligungspflichtig sein? Wenn ja, wäre dies wohl auch eher ein übertriebener und unnötiger bürokratischer Aufwand und aus dem Reglement zu streichen. Wenn nein, wäre eine Präzisierung wünschenswert.	In § 7.1 sind die bewilligungspflichtigen Bauvorhaben aufgeführt. Bauvorhaben sind im Einzelfall mit der Gemeinde abzusprechen. Zudem gilt § 94 RBV.
22.	✓	Meyer IMMO	Kernzone	§ 1.4 § 2.4	Diverse Parzellen in der neuen Kernzone haben hinter dem Haupthaus eine grosse Fläche (z.B. Parzelle 166 / oder Parzelle 362). Dort könnte sehr gut noch ein grösseres Mehrfamilienhaus erstellt werden. Zurzeit sind diese Grundstücke in der Zone WG2 in welcher ein Mehrfamilienhaus problemlos möglich wäre. Leider kann ich dem neuen Reglement keine Angaben darüber entnehmen und gehe davon aus, dass danach keine Bebauung mehr möglich ist? Oder wie sehen die neuen Bebauungsvorschriften für die Parzellen aus? Höhe, Breite, Bebauung/Nutzungsziffer?	Die Parzellen Nrn. 166 & 362 werden der Kernzone zugeordnet. § 2.4 des neuen Teilzonenreglements regelt Neu- und Umbauten in der Kernzone. Bewohnte Hauptbauten sowie bewohnte und unbewohnte Nebenbauten sind in der Kernzone zulässig. Bei der kubischen Gestaltung und Situierung der Bauten ist besonders auf die traditionellen Strukturen der Kernzone Rücksicht zu nehmen. Dazu ist § 1.4 zu berücksichtigen. Eine Bebauungs- oder Nutzungsziffer wurde für die Kernzone nicht definiert.
23.	✓		Dachaufbauten		Bei bestehenden Gebäuden innerhalb der neuen Kernzone (gelbe Bauten = übrige Bauten) gibt es viele noch ungenutzte Dachgeschosse, vielfach auch zweistöckige Dachgeschosse. Wie können diese nun optimal genutzt werden?	Es ist im Sinne der Gemeinde, dass die bestehenden Bauten in der Kernzone gut genutzt werden. Nur so können sie auch langfristig erhalten bleiben. Die optimale Nutzung der Dachgeschosse spielt dabei eine wichtige Rolle. Die baurechtlichen Möglichkeiten müssen jedoch situativ beurteilt werden (z.B. Belichtung).
24.	✓		Dachaufbauten	§ 2.5.2	Können nun auch im 2. Dachgeschoss Aufbauten und Dachfenster zur Strassenseite gebaut werden? Können solche zur strassenabgewandter Seite gebaut werden? Oder können keine gebaut werden? Es ist sicherlich wichtig, dass der vorhandene Raum in der Kernzone optimal und vollständig zum Wohnen/Arbeiten genutzt werden kann.	Grundsätzlich ist festzuhalten, dass alle Bauteile an und auf dem Dach so anzuordnen und zu gestalten sind, dass sie ein ästhetisch ansprechendes Gesamtbild ergeben und mit der darunter liegenden Fassade bzw. Dachfläche harmonieren. In der oberen Dachfläche sind Kleingauben mit einer Frontfläche von max. 0.5 m ² und Dachflächenfenster mit einer

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						Lichtfläche von max. 0.4 m ² zulässig. Diese dürfen strassenseitig gebaut werden. Von den vorgenannten Massvorschriften kann in begründeten Fällen abgewichen werden, wenn dabei eine bessere architektonische Lösung erreicht wird.
25.	---		Neu- und Umbauten	§ 1.1	Ergänzung: Ermöglichung von Neu- und Umbauten für die bessere Ausnützung bestehender Flächen oder Gebäude. Es ist wichtig, dass bestehende Gebäude besser für Wohnen und Arbeiten ausgenützt werden können. Auch sollen auf Frei- oder Hinterhofflächen angepasste Neubauten möglich sein.	Der historische Ortskern von Pratteln ist von nationaler Bedeutung und somit an sich erhaltenswert. Es soll aber auch zukünftig möglich sein an gewissen Orten den Ortskern mittels gezielten Um- oder Neubauten zu erneuern. Die Planung bezweckt gemäss § 1.1 die sinnvolle Erhaltung und subtile Erneuerung des historischen Ortskernes. Es wäre fatal für das Ortsbild, wenn die bessere Ausnützung von Gebäuden oder Parzellen dem Schutz des Dorfbildes gleichgestellt würde. Deswegen dienen die Bauvorschriften auch zur sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten, sowie der Erhaltung und Förderung von qualitativ wertvollen Freiräumen.
26.	---		Beurteilungskriterien	§ 1.4.2	Ergänzung: - bestmögliche Ausnützung bestehender Gebäude - Verdichtetes Bebauen von Hinterhofflächen für Wohnen und Arbeiten Es ist wichtig, dass bestehende Gebäude besser für Wohnen und Arbeiten ausgenützt werden können. Auch sollen auf Frei- oder Hinterhofflächen angepasste Neubauten möglich sein.	Es ist dem Gemeinderat ein Anliegen, dass bestehende Gebäude gut genutzt werden. Auch sollen, wo die Platzmöglichkeiten dies zulassen, Neubauten weiterhin möglich bleiben. Der § 1.4.2 führt die Beurteilungskriterien für die Einpassung ins Ortsbild auf. Die zulässige Nutzung im Hofstattbereich wird in § 2.4.2 festgelegt.
27.	✓		Neubauten	§ 2.1	Ergänzung: Neubauten auf Frei-/Hinterhofflächen sind zu ermöglichen. Es fehlt ein Punkt welcher Neubauten auf Frei-/Hinterhofflächen ausdrücklich erwähnt und möglich macht.	Gemäss § 2.4 sind bewohnte Hauptbauten und bewohnte oder unbewohnte Nebenbauten in der Kernzone zulässig.
28.	(✓)		Umbauten	§ 2.1.1	Umbauten/Renovationen sollten möglich sein – Regelung muss gelockert werden (wirtschaftlich vertretbare Lösung muss gefunden werden)	Umbauten oder Renovationen werden nicht verboten. Bauliche Massnahmen sind unter der Wahrung der schutzwürdigen Substanz zulässig.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
29.	---		Ausnützung	§ 2.1.3	Ergänzung von Satz 2: ... eine Verbesserung der äusseren Erscheinung, sowie <i>besserer Ausnützung für Wohnen und Arbeiten</i> anzustreben.	Für Hauptbauten besteht in der Kernzone keine Ausnützungsziffer, weshalb eine hohe Ausnützung möglich und sinnvoll ist.
30.	---		Neubauten im Hofstattbereich	§ 2.4	Ergänzung: Hinterhofflächen / Freiflächen in der Kernzone dürfen mit neuen Hauptbauten für Wohnen und Arbeiten bebaut werden.	Die Bebauung des Hofstattbereiches ist in § 2.4.2 geregelt.
31.	---		Neubauten	§ 2.4.X	Ergänzung: Neubauten in Kernzone. Hier müssen Regelungen aufgestellt werden, damit Landeigentümer sicher sind, mit was Hinterhofflächen bebaut werden können.	Welche Bauten in der Hofstatt erstellt werden können ist in § 2.4.2 geregelt.
32.	---		Dachneigung	§ 2.5.1	Neigung muss gestrichen werden. Bei grösseren Neubauten ergibt diese Neigung riesen Dachflächen – wie hoch darf dann gebaut werden? (Fals die Firsthöhe zu gering ist, kann Bspw. nur Einstöckig gebaut werden und das Gebäude erreicht eine schlechte Ausnützung für Wohnen und Arbeiten.	Die Dachlandschaft ist ein wichtiges Element des Dorfbildes. Typischerweise findet man im Prattler Ortskern Dachneigungen zwischen 45 – 55°. Neu- und Umbauten haben bei der kubischen Gestaltung und Situierung auf die traditionellen Strukturen Rücksicht zu nehmen. Bei geschützten Gebäuden sind Gebäudemasse und Geschosszahl für Neubauten richtungsweisend.
33.	---		Dachaufbauten	§ 2.5.2	Satz streichen: Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 35° zulässig. Dachaufbauten sollten immer zulässig sein, solange das Gesamtbild harmonisch wirkt.	Dachaufbauten sind auch bereits gemäss gültigem Zonenreglement erst bei einer Dachneigung von mehr als 35° zulässig. Eine Änderung dieser Regelung würde das Gesamtbild nachträglich verändern und das Dorfbild würde nicht mehr harmonisch wirken.
34.	---		Dachaufbauten	§ 2.5.2	Totallänge der Dachaufbauten auf 60% erhöhen / Länge 4m / Höhe 2m Es gibt diverse Gebäude bei denen 60% nötig ist um eine sinnvolle Nutzung anzustreben.	Die Dachlandschaft ist ein wichtiger Teil des Dorfbildes. Die vorgeschlagene Änderung der zulässigen Dachaufbauten würde das Dorfbild aus Sicht des Gemeinderates negativ beeinflussen und widersprüche der bisherigen Praxis für Dachaufbauten in der Gemeinde.
35.	---		Dachflächenfenster	§ 2.5.2 c)	Dachflächenfenster auf 3 m ² erhöhen. Es ist wichtig, dass bei Gebäuden auch der Dachstock zum Wohnen und Arbeiten genutzt werden kann, aus diesem Grund braucht es Licht in diesen Räumen (Dachflächenfenster sind eine sehr harmonische Lösung und soll-	Grosse Dachflächenfenster sind ein für die Kernzone untypisches Element und würden die Dachlandschaft massiv verändern. Mit architektonisch dem Dorfkern angepassten Lösungen kann der Dachstock ebenfalls nutzbar gemacht werden. Die

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					ten auch als grössere Fläche möglich sein).	Belichtung kann auch mit feingliedrig aufgeteilten kleinen Dachflächenfenstern sichergestellt werden.
36.	---		Dachaufbauten	§ 2.5.2	In der oberen Dachfläche sollte wie in der Darunterliegenden alles möglich sein. Viele bestehende Gebäude haben grössere Dachflächen und mehrere Estrichgeschosse welche zurzeit ungenutzt sind. Es ist wichtig für Wohnen und Arbeiten im Dorfkern Platz zu schaffen und den Estrichausbau auch in den oberen Estrichetagen zu ermöglichen.	Es ist das Ziel, die Dachflächen in der Kernzone ästhetisch möglichst ruhig zu gestalten, weshalb die Befensterung im Dach nur zurückhaltend möglich ist. Die vorgeschlagene Änderung würde das Dorfbild aus Sicht des Gemeinderates negativ beeinflussen und widersprüche der bisherigen Praxis für Dachaufbauten in der Gemeinde.
37.	---		Dachaufbauten	§ 2.5.2	Dacheinschnitte sollten auf beiden Dachseiten und nicht nur auf strassenabgewandter Seite möglich sein. Viele bestehende Gebäude haben grössere Dachflächen und mehrere Estrichgeschosse welche zurzeit ungenutzt sind. Es ist wichtig für Wohnen und Arbeiten im Dorfkern Platz zu schaffen und den Estrichausbau Best möglichst zu ermöglichen.	Die vorgeschlagene Änderung würde das Dorfbild aus Sicht des Gemeinderates negativ beeinflussen und widersprüche der bisherigen Praxis für Dachaufbauten in der Gemeinde.
38.	---		Begehbare Flachdächer	§ 2.5.2	Satz streichen: Anbauten, welche die gleiche Anzahl Geschosse aufweisen wie das Hauptgebäude, dürfen maximal zu 50% begehbar sein. Diese Regelung macht keinen Sinn. Warum sollten die Anbauten nicht komplett begehbar sein dürfen? Terrassenflächen beleben auch den Dorfkern.	Terrassenflächen auf Anbauten sollen ab der Fassade zurückversetzt werden, wenn sie dieselbe Geschosshöhe aufweisen, wie das Hauptgebäude. Die Rückversetzung ist sinnvoll, damit optisch der Anbau nicht höher wirkt als die Hauptbaute.
39.	---		Techn. Installationen	§ 2.5.2	Absatz streichen: Technische Installationen sollten wenn möglich auf Strassenabgewandter Seite sein. Bitte um Erklärung wie eine Sanitärentlüftung oder ein Kamin auf der anderen Seite sein kann? - Bei grösseren Gebäuden mit z.B. mehreren Wohnungen ist dies technisch nicht lösbar.	Technische Installationen sind in der Regel auf der Strassenabgewandten Seite zu platzieren. Sollte dies technisch nicht machbar sein, können sie auch auf der strassenzugewandten Seite realisiert werden. Da keine Variante ausgeschlossen wird durch die Bestimmung, sieht der Gemeinderat auch kein Anlass den Absatz zu streichen.
40.	---		Liftbauten	§ 2.5.2	Satz streichen: Liftbauten sind nicht zulässig. Der Dorfkern soll für Jung und Alt attraktiv sein, dazu gehören in neue sowie auch bestehende Gebäude Lifte eingebaut. Die Bevölkerung wird immer älter. Es ist absolut verständlich dass die Liftbauten wenn möglich nicht auf Stras-	Liftbauten sind zulässig, nicht zulässig sind Lift auf bauten. Diese sollen innerhalb der bestehenden Gebäudehülle realisiert werden. Ausnahmen sind für schlecht einsehbare Lifte möglich. Sie können zudem auch durch Dachaufbauten kaschiert wer-

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					senseite zu stehen kommen, jedoch sollten Liftbauten trotzdem möglich gemacht werden. (Es ist nicht bei allen Gebäuden im Dorfkern möglich einen Lift einzubauen welcher von der Strasse nicht gesehen werden kann.)	den.
41.	---		Siedlungsökologie	§ 5.1.1	Umformulierung: statt „Die Freiflächen“ muss hier die bestehenden Gartenflächen stehen.	Die Freiflächen im Dorfkern bestehen nicht nur aus Gartenflächen oder Hofstattbereichen. Es gibt auch Vorplatzbereiche, Strassenräume, Plätze etc.
42.	---		Siedlungsökologie	§ 5.1.1	<p>Streichen: Erhaltung bestehender Gehölze (Bäume...) / Erhaltung, Förderung von raumwirksamer Hochstammbe-pflanzung / Absatz: An und/oder in Bauten sind Lebensräume...)</p> <p>Grünflächen sind sicherlich wichtig (Garten und niedrighecken etc.), grosse Bäume gehören jedoch nicht in den Siedlungsraum. Diese bringen Schatten, Laub, Blitzeinschläge, Verunreinigungen, Nachbarschaftsstreitigkeiten etc. dies alles möchte im Dorfkern niemand / Vogelnester an Fassaden verdrecken die schönen Gebäude - Die Gemeinde sollte auf Ihrem Gebiet Bäume oder Lebensräume für Tiere bereitstellen - jedoch nicht auf Privatgrundstücken zur Verpflichtung machen.</p>	<p>Es wird niemand dazu verpflichtet grosse Bäume zu pflanzen oder Vogelnester an der Fassade anzubringen.</p> <p>Bestehendes Gehölze soll wenn möglich erhalten bleiben. Im Hofstattbereich sind Hochstamm-bäume (z.B. Kirsche, Zwetschge oder die Prattler Hasenbirne) zu fördern. Dies lockert zum einen das Dorfbild auf und zum anderen sind diese Bäume Grundlage für eine Vielzahl von Tieren.</p> <p>Der Ortskern bietet traditionellerweise viele kleine Schlupflöcher für verschiedenste Tierarten. Durch den Umbau und die verstärkte Bausolation verschwanden jedoch viele dieser Nischen. Der Gemeinderat würde es daher begrüssen, wenn Massnahmen zur Förderung von diesen, teilweise stark bedrohten Tieren ergreifen würden. Dabei ist natürlich die jeweilige Situation differenziert zu betrachten.</p>
43.	---		Garagenrampen / Boxen	§ 5.4	<p>Absatz streichen: Garagenrampen sind nicht zulässig / Garagenboxen sind nicht zulässig.</p> <p>Parkflächen sind im Prattler Dorfkern ein rares Gut. Wichtig ist bei Neubauten, dass unterirdische Garagen ermöglicht werden um die Attraktivität des Wohnens im Dorfkern zu ermöglichen.</p>	Es sind nur im Strassenbild sichtbare Garagenrampen nicht zulässig. Gut sichtbare Rampen sind ein für den Ortskern untypisches Element. Sie müssen so gestaltet werden, dass sie das Dorfbild nicht beeinträchtigen.
44.	---		Farbgebung	§ 7.1	<p>Satz wie folgt ändern: Neue Farbgebungen und –änderungen an allen Bauten der Kernzone sind meldungspflichtig. Die Gemeinde kann in begründeten Fällen Farbgebungen ablehnen. Farbmuster oder Angabe von RAL Nummern genügen.</p> <p>Die Regelung ist viel zu streng ausgelegt, es soll vermie-</p>	Die Fassadengestaltung und somit auch die farbliche Gestaltung ist ein zentraler Teil der Wahrnehmung des Ortsbildes. Mittels einer Farbpalette kann der für die Situation und den Grundeigentümer passende Farbton im Kontext der Häuserzeile gefunden werden. Diese Praxis hat sich bis anhin bewährt und soll beibehalten werden.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					den werden ,dass krasse Farben ausgesucht werden, jedoch soll die Entscheidung beim Besitzer liegen.	
45.	---		Bewilligungspflicht	§ 7.1	Bei Punkt zwei zu ändern: statt „Aussenrenovation“ soll Aussenisolation stehen. Das überstreichen von bisherigen Gebäuden mit der gleichen Farbe soll kein Bewilligungsverfahren benötigen - Administrativer Aufwand soll so gering als möglich gehalten werden.	Es wird auf die Antwort im Punkt 44 verwiesen.
46.	✓		Bewilligungspflicht	§ 7.1	Satz ändern: Grössere Umgebungsgestaltungen sind bewilligungspflichtig. Das Ansähen von Rasen / Anlegen eines Sitzplatzes im Garten oder die Erstellung von Parkplätzen etc. darf nicht bewilligungspflichtig sein.	Das Anlegen von Parkplätzen oder eines Sitzplatzes im Ortskern benötigt die Rücksprache mit der Gemeinde. Kleinere Umgebungsgestaltungen im Rahmen der Umgebungspflege sind jedoch nicht bewilligungspflichtig. Es gilt § 94 RBV. Dem Antrag kann so zugestimmt werden.
47.	---		Baubewilligungsunterlagen	§ 7.2.2	Ergänzung: Sollte der Gemeinderat zusätzliche Unterlagen / Pläne oder sogar Modelle für seine Beurteilung benötigen sind diese zusätzlichen Aufwendungen von der Gemeinde zu bezahlen. Entweder muss der Artikel gestrichen werden oder die Gemeinde hat die zusätzlich entstehenden Kosten zu übernehmen. Baufachleute können Pläne welche bei Bau eingabe eingereicht werden müssen korrekt lesen und verstehen, die Gemeinde hat sicherlich ein Baufachmann auf der Behörde. Zusätzliche Kosten für die Privatwirtschaft sind nicht in Ordnung.	In der Kernzone bedarf es spezielle, der Situation angepasste Lösungen. Um die notwendige Einpassung ins Dorfbild korrekt bewerten zu können, bedarf es zusätzlicher Unterlagen. Der Gemeinderat erachtet diesen „Mehraufwand“ gegenüber der normalen Wohnzone als gerechtfertigt.
48.	---		Ausnahmen	§ 7.3	Ergänzung mit Punkt: -für bessere Ausnützung für Wohnen und Arbeiten Es ist wichtig, dass der Grundsatz für die bessere Ausnützung auch der Kernzone zugesprochen wird.	Ziel und Zweck der Kernzone ist nicht die bestmögliche Ausnützung der Gebäudevolumina, sondern der Erhalt des historischen Dorfkernes von nationaler Bedeutung. Da keine Ausnützungsziffer festgelegt wird, kann auch keine Ausnahmeregelung dazu definiert werden.
49.	---		Vollzugsbehörde	§ 8.1	Satz ergänzen: Die Beurteilung der Einpassung...liegt im Kompetenzbereich des Gemeinderates und der zuständigen Behörden unter Einbezug der Landeigentümer.	Es besteht ein übergeordnetes Interesse am Erhalt des Dorfkernes von Pratteln. Dieses übergeordnete, öffentliche Interesse ist durch den Gemeinderat und die kantonale Behörde zu vertreten. Dem gegenüber steht das private

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					Landeigentümer im Dorfkern dürfen nicht entmachtet werden und sollen bei Beurteilungen etc. deutlich miteinbezogen werden. Regelungen welche Behörden über die Landeigentümer stellen werden die Attraktivität des Landerwerbes und der Investition im Dorfkern gefährden.	Interesse des Grundeigentümers, welcher selbstverständlich in den Prozess einbezogen wird.
50.	(✓)	Müller Erwin	Hofstattbereich	§ 2.3	<p>Grundsätzlich habe ich keine Einwände betreffend des Hofstattbereiches. Die Idee, diesen Bereich stärker zu schützen und wo möglich noch frei zu halten finde ich gut und vernünftig.</p> <p>Ich stellte fest, dass unser Haus am Schützenweg 19, Parzelle 217, neu mit zwei Hofstattbereichen versehen wird. Diese Hofstattbereiche sollen neu nördlich und südlich bis an das Gebäude heran reichen.</p> <p>Ich bin damit aus den im Folgenden dargelegten Gründen nicht einverstanden.</p> <p>Die Situation zeigt sich heute so, dass die beiden bestehenden Vorplatzbereiche einerseits der nördlich des Hauses gelegene mit einem Teerbelag versehen ist, bzw. der südlich des Hauses gelegene aus Beton besteht. Im Moment wird der nördliche Bereich mit demselben Betonstein erneuert, wie er schon auf dem Vorplatz entlang des Schützenweges zur Anwendung kam. Es ist aus meiner Sicht völlig unnötig, diese Situation im geplanten Sinne zu ändern.</p> <p>Aktuell wird das Haus umgebaut, Baubewilligung Nr. 1067/2015. Dabei wurde ein Windfang an die südliche Fassade angebaut. Dieser Windfang würde sich im Hofstattbereich befinden, wenn die neue Ortskernplanung rechtskräftig umgesetzt würde.</p> <p>Ich bitte Sie, die beiden auf der Parzelle 217 liegenden Bereiche nördlich und südlich des Hauses, also die beiden Vorplätze aus dem Hofstattbereich wieder zu streichen und sie als Vorplätze/Parkplatz oder ... zu deklarieren.</p>	<p>Der Hofstattbereich umfasst die ehemaligen Obst- und Gemüsegärten auf der rückwertigen Seite der Haupthäuserzeile. Er bildet als Grüngürtel einen wesentlichen Bestandteil des Dorfkerns. Der Hofstattbereich trägt viel zur Wohnqualität im Ortskern bei.</p> <p>Nördlich des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 217 wird der Hofstattbereich wieder gestrichen, da bei diesem Streifen nicht von Hofstatt im üblichen Sinne die Rede sein kann.</p> <p>Südlich des Gebäudes ist der traditionelle Hofstattbereich jedoch noch klar ersichtlich. Gemäss § 2.3 des TZR Dorfkerns sind 60% des Hofstattbereiches zu begrünen. 12% der Fläche darf für Anbauten verwendet werden. Die bestehende Situation widerspricht dem zukünftigen Reglement somit nicht.</p>
51.	z.K.	Natur- und	Vorplatzbe-	§ 2.2	Wir begrüßen die Bestimmungen, stellen aber fest, dass	Die Situation wird jeweils im Rahmen des Baugesuches

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
		Vogelschutzverein	reich		die Handhabung in der Vergangenheit recht uneinheitlich war. Manchmal wurden Bäume bewilligt oder vorgeschrieben und manchmal nicht erlaubt. Hier wäre eine einheitlichere Bewilligungspraxis bürgernah.	zusammen mit dem Bauausschuss analysiert und die notwendigen Massnahmen situativ angeordnet.
52.	✓		Grünzone	§ 4.2	Die im Plan als Grünzonen bezeichneten Flächen sind mit Gehölzen bestockt. Das sollte im Reglement präzisiert werden. Wir stellen den Antrag, den Paragraphen wie folgt zu ergänzen: "Sie sind als Gehölzstrukturen zu erhalten oder auszubilden und fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten."	Der Paragraph soll durch folgenden Absatz ergänzt werden: „Sie sind als Gehölzstrukturen zu erhalten oder auszubilden und fachgerecht zu pflegen.“
53.	✓		Natur	§ 5.1	Wir begrüssen die Bestimmungen zur Natur im Ortskern. Wir stellen den Antrag, dass im zu erarbeitenden Informationsblatt auch Hinweise zu häuserbewohnenden Tierarten wie Schwalben und Mauersegler drin sein sollen.	Das Informationsblatt soll sowohl über die Flora als auch Fauna informieren.
54.	✓		Geschützte Bäume	§ 5.1.2	Wie in der Heimatkunde nachgelesen werden kann, sind Linden im Dorfkern kulturhistorisch wertvoll. Die schöne, etwa 200 Jahre alte Linde auf dem Schmittiplatz zählt zu den schönsten Bäumen im Pratteln aber sie ist aus unerklärlichen Gründen nicht geschützt. Wie zu vernehmen ist, hat man auf den Schutz verzichtet, damit die Planer bei der Umgestaltung des Schmittiplatzes freie Hand haben. Dies ist nicht sinnvoll; eine Planung einer Umgestaltung, die keine Rücksicht nimmt auf wertvolle Bäume wollen wir nicht. Mit einem guten Schnitt wird der Baum auch nicht viel grösser als er jetzt ist. Wir stellen den Antrag, dass die Linde auf dem Schmittiplatz in die Liste der geschützten Bäume aufgenommen wird.	Die alte Linde wird in den Kataster der geschützten Bäume aufgenommen.
55.	---		Geschützte Bäume	§ 5.1.2	Die Linde beim Spielschiff wurde anlässlich des Jubiläumsjahres 2003 (700 Jahre Pratteln) vom NVVP der Gemeinde geschenkt. Alle Baumstandorte wurden damals vom GR vorgeschlagen und gutgeheissen. Wir stellen den Antrag, dass den Lindenbaum auf der Parzelle-Nr. 287 als Jubiläumsbaum "700 Jahre Pratteln" unter kommunalen Schutz stellen.	Der Bereich zwischen Grossmattschulhaus und Schloss soll neu gestaltet werden. Aufgrund dessen möchte der Gemeinderat die Bäume in dem Bereich nicht unter Schutz stellen. Die Linde soll jedoch erhalten bleiben (evt. Umplazierung nicht ausgeschlossen).

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
56.	✓		Geschützte Bäume		Wir haben festgestellt, dass die geschützten Bäume neben dem Restaurant Schlossgarten verschwunden sind.	Die Bäume werden aus dem Plan entfernt.
57.	z.K.	Pichler Hanni, Schneider Paul	Dorfbild		Es ist grundsätzlich richtig, dass eine Gemeinde auf ein harmonisches Dorfbild achtet. Zu bedenken ist jedoch, dass eine gesunde und natürliche Entwicklung eines Ortes seit jeher immer vom Zentrum her nach aussen erfolgte und damit auch zu einer lebendigen Dorfgemeinschaft beiträgt. Dabei ist es durchaus normal, dass jede Zeit ihr eigenes Bild prägt. Sicherlich sind in Pratteln in und um den Dorfkern nicht nur optimale Bauten entstanden.	Der historische Ortskern von Pratteln ist gemäss ISOS von nationaler Bedeutung und somit an sich erhaltenswert. Es soll aber auch zukünftig möglich sein an gewissen Orten den Ortskern mittels gezielter Um- oder Neubauten zu erneuern. Dabei ist jedoch auf die bestehende Struktur Rücksicht zu nehmen. Es ist durchaus so, dass die Entwicklung eines Ortes bisher vom Zentrum nach aussen erfolgte. In der heutigen Zeit wird die Ausdehnung nach Aussen jedoch limitiert, was zu einem zusätzlichen Druck auf das bestehende Zentrum führen wird. Es ist deshalb wichtig die schützenswerten Gebäude und Strukturen zu sichern.
58.	(✓)		Hofstattbereich		Wesentliche Änderungen im Entwurf Teilzonenreglement Ortskern, gegenüber der jetzigen Regelung, sind die Schaffung von Hofstatt- und Vorplatzbereichen. Hier wird, besonders bei der Hauptstrasse und beim Schützenweg versucht bei wenigen Parzellen noch etwas zu erhalten das grösstenteils nicht mehr vorhanden ist und bisheriges Bauland massiv entwertet.	Die Hofstattbereiche wurden in den vergangenen 20 Jahren leider vielerorts bereits überbaut. Umso wichtiger ist es, dass die Bereiche, in der die Hofstatt noch erkennbar ist, geschützt werden. Dies ist besonders entlang der Schauenburgerstrasse und des Schützenweges noch der Fall. Der Hofstattbereich nördlich der Hauptstrasse ist jedoch kaum mehr zu erkennen und wird aus der Planung gestrichen.
59.	---				Eine bisher als Bauland geltende Fläche von ca. 1'050 m ² (820 Hofstatt, 230 Vorplatz) würde nicht mehr bebaubar sein. Dies könnte für uns schwerwiegende Folgen haben. Wurden doch bei der Bewertung für den Kredit der Bank für die Sanierung und den Anbau unserer Liegenschaft im Jahr 2006, die Baulandreserven als Sicherheit angenommen. Die damalige Studie mit maximaler Ausnützung nach dem geltenden Baugesetz, ohne Berücksichtigung der gestalterischen Aspekte, erhalten Sie in der Beilage. Deshalb wehren wir uns mit allen Mitteln gegen die Entwertung unseres Landes.	Es ist festzuhalten, dass die Parzelle Nr. 214 sich inmitten des alten Dorfkernes befindet und somit bereits als Kernzone ausgeschieden ist. Eine Überbauung des Vorplatzbereiches wäre bereits mit den heutigen Vorschriften nicht möglich. Der Hofstattbereich beträgt rund 640 m ² und wurde nicht bis ans bestehende Gebäude geführt, damit zukünftige Entwicklungen immer noch möglich sind. Der Grossteil des Hofstattbereiches soll jedoch erhalten bleiben. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat,

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in der gleichen Zone verbleibt. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.
60.	z.K.			Natürlich wollen wir keine komplette Überbauung die unserer bestehenden Liegenschaft Licht und Aussicht wegnimmt und auch den Garten möchten wir weiterhin nutzen. Jedoch sind wir im Moment an der Planung eines Einfamilienhauses im oberen Teil der Parzelle, am Haldenweg. Vorgesehen ist eine Holzbauweise mit guter Anpassung ans Gelände. Wie man dem beigelegten Situationsplan entnehmen kann, bleibt dann immer noch eine grosse Freifläche. Mit dem Vorprojekt werden wir uns demnächst an den Bauausschuss wenden. Im Übrigen stand bis in die 1950er Jahre, ähnlich positioniert, auf der Parzelle 210 ein altes Tagelöhner-Haus.	Der Gemeinderat nimmt die Bebauungsabsichten zur Kenntnis. Gemäss beiliegendem Situationsplan vom 30. August 2004 sind ein EFH und ein MFH geplant. Eine Bebauung der Parzelle Nr. 214 ist schon wegen der bestehenden Bau- und Strassenlinien fast unmöglich. Es wird auf die Antwort im Punkt 59 verwiesen.
61.	---			Grosse Vorplätze, wie der Unsrige, wurden früher als Abstellplatz für Fuhrwerke und Geräte genutzt. Oftmals wurden zum Schutz dazu auch offene Remisen erstellt. Die Zeiten haben sich geändert, statt Fuhrwerke beherrschen heute Autos unsere Strassen und an der Stelle der Fuhrwerke stehen nun Autos auf den Plätzen. Garagen oder gedeckte Abstellplätze sind im Dorfkern Mangelware. Deshalb möchten wir in den nächsten Jahren einen Carport auf unserem Platz aufstellen, gestaltet wie ein offenes Schöpfchen, angrenzend an die bestehende Trafostation der EBL. Damit würde die hohe, nicht gerade schöne Fassade derselben verdeckt. Wir sind deshalb dagegen, dass das ganze Areal vor unserem Haus als Vorplatz deklariert wird und überhaupt nicht bebaut werden darf.	Der Vorplatzbereich wird bereits heute als Parkfläche verwendet. In diesem Rahmen wird dies auch zukünftig möglich sein. Gemäss gültigem Zonenreglement sind freistehende Garagen nicht gestattet. Garagen oder Carports sind ein für den Ortskern untypisches Element und würden das Dorfbild nachhaltig verändern. Vorplatzbereiche hingegen sind ein typisches Element in der Kernzone und sind zu erhalten. Dem Antrag kann daher nicht entsprochen werden.
62.	z.K.			Die vorgesehenen Regelungen bringen für uns, wie auch	Es wird auf die Antwort im Punkt 59 verwiesen.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					die Nachbarsparzellen 212 und 211, einschneidende Einschränkungen. Deshalb sind wir strickt gegen diese Neuerungen mit der Schaffung von Hofstatt- und Vorplatzbereich. Die im Planungsbericht eingefügten Fotos unserer und der Nachbarsparzellen sind so bearbeitet, dass sie ein Bild ergeben, wie man das beim Vorbeigehen, wie auch von weitem nicht sehen kann und die übermächtige Engelüberbauung tritt nicht so, wie in Wirklichkeit in Erscheinung. Wie eingangs schon erwähnt wächst ein Dorf vom Zentrum her. Passende Lösungen mit dem Bauausschuss zu finden, der die örtlichen Verhältnisse kennt, ist immer noch die beste Lösung. Fragmente eines Freilichtmuseums zu schaffen, wie dies der Entwurf vorsieht bringt nichts. Wir brauchen einen lebendigen Dorfkern mit Wohnraum der noch bezahlbar ist.	
63.	✓	Ramseier Petra, Schmidt Benedikt, und weitere		§ 2.1.1	Die Hertnerhäuser an der Schlosstrasse wurden 1918 gebaut und wurden von allen Besitzern im Laufe der Jahre mehrfach an die jeweiligen Bedürfnisse angepasst. Die ursprünglichen Pläne sind zwar im Staatsarchiv zu finden, aber sie sind wenig aussagekräftig. Die Häuser an der Schlosstrasse waren immer Wohnhäuser und haben nichts zu tun mit der alten bäuerlichen Struktur, welche den eigentlichen Ortskern prägt. Es ist nicht klar, was genau mit „im Sinne des ursprünglichen Originals“ zu verstehen ist. Bedeutet dies, dass bei einem allfälligen Umbau oder einer Renovation der ursprüngliche Zustand von 1918 wieder hergestellt werden muss? Müssen beispielsweise Dachfenster entfernt werden? Gerade wenn bei Dachfenstern die Vorschriften für Dachfenster und –aufbauten zur Anwendung kommen, so könnte dies grosse Veränderung notwendig machen.	Die Hertnerhäuser wurden als Arbeiterhäuser erstellt und entsprechen nicht der bäuerlichen Struktur der Gebäude im alten Dorfkern. Dies macht sie aber nicht weniger wertvoll für das Dorfbild von Pratteln. Im Sinne des ursprünglichen Originals bedeutet nicht, dass der ursprüngliche Zustand von 1918 wieder hergestellt werden muss. Bei Dachrenovierungen sind die Vorschriften gemäss § 2.5 einzuhalten. Bestehende Elemente weisen Besitzstandsrecht auf und können beibehalten werden.
64.	(✓)			§ 2.1.1	Ähnliches gilt für „im Innern sind bauliche Veränderungen soweit möglich, als dadurch wertvolle Bauteile nicht beeinträchtigt werden oder verloren gehen.“ Während die Häuser aussen relativ einheitlich sind, wurden sie im Innern	Es wird nicht verlangt einen alten Zustand wieder herzustellen. Es gilt der Besitzstand der heute rechtmässig erstellten Bauten. Zukünftige Renovationsarbeiten haben im Einklang mit den

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					mehrfach verändert. Für die Veränderungen gilt also die Frage: Was gilt als Referenzzustand? Der Zustand beim Bau 1918 oder später? Wann später? Wir beantragen, dass die Vorschriften so differenziert werden, dass klar wird, dass der Ortskern nicht überall eine ehemals bäuerliche Struktur hat und dass Veränderungen an den Gebäuden dazugehören.	schützenswerten Elementen zu erfolgen. Veränderungen an und im Gebäude sind weiterhin möglich. Im § 2.1.1 wird nirgends auf eine bäuerliche Struktur hingewiesen. Eine Differenzierung erscheint daher auch nicht notwendig.
65.	---			§ 2.3	Der Hofstattbereich wird definiert als ehemalige bäuerliche Obst- und Gemüsegärten. Diese Definition passt definitiv nicht zu den Häusern und Gärten an der Schlossstrasse, denn es waren nie Bauerngärten. Wir beantragen, dass die Gärten an der Schlossstrasse nicht als Hofstattbereich zu bezeichnen sind.	Die Gärten waren 1918 klar auch für die Selbstversorgung verwendet worden. Es wird jedoch anerkannt, dass es sich nicht um bäuerliche Gärten wie in der alten Kernzone handelt. Trotzdem sollen die Gärten mit dem Hofstattbereich überlagert werden, um die Struktur des Ensembles zu bewahren. Es besteht das gleiche Erhaltensziel.
66.	✓	Schneider Willi	Zonenplan		Die Grenze zwischen Kernzone und Kernzone Ergänzung verläuft, anders als in vergleichbaren Beispielen, mitten durch die Parzelle Nr. 3896.	Der Verlauf der Kernzone wird an die Parzellengrenze angepasst.
67.	---	Schweighauer Friedrich	Dachaufbauten	§ 2.5.2	Die Einschränkung auf 2.5m Länge ist zu wenig flexibel. Insbesondere geht sie zu wenig auf die so unterschiedliche Architektur der Bauten ein, und die Aufbauten lassen sich nicht gut an die Innenräume anpassen.	Grundsätzlich ist festzuhalten, dass alle Bauteile an und auf dem Dach so anzuordnen und zu gestalten sind, dass sie ein ästhetisch ansprechendes Gesamtbild ergeben und mit der darunter liegenden Fassade bzw. Dachfläche harmonieren. Damit die ursprüngliche Nutzung der Kernbauten auch auf dem Dach ablesbar bleibt, sind über ehemaligen Ökonomieanteilen traditionell für Wohnbauten genutzte Dachaufbauten wie hochrechteckige Schleppgauben, Giebellukarnen und dergleichen nicht zulässig.
68.			Dachaufbauten	§ 2.5.2	Eine Flächen-Einschränkung wäre viel hilfreicher, proportional flexibler und individueller. Vorschlag: Begrenzung Frontfläche auf 3.25 m ² Begrenzung Frontlänge auf 4.00 m Begrenzung Fronthöhe auf 1.30 m	Die Dachlandschaft ist ein wichtiger Teil des Dorfbildes. Dachaufbauten sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie ein ästhetisch ansprechendes Gesamtbild ergeben. Gemäss gültigem Zonenreglement sind Dachaufbauten bis zu einer Länge von 2.2 m erlaubt. Mit der vorliegenden Planung soll dies nun leicht erweitert werden auf 2.5 m. Eine weiterführende Änderung dieser Praxis würde das Dorfbild nachhaltig verändern. Dem Antrag kann daher

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						nicht stattgegeben werden.
69.	z.K.	Stöckli Denise			Seit der Sanierung der Hauptstrasse in den 90er Jahren mittels einer Anschubfinanzierung des Bundes ist von der Gemeinde her nie mehr etwas für die Aufwertung des Dorfkerns geschehen. Erfreulich ist daher, dass das Augenmerk nun für einmal auf diese schöne Dorfpartie fällt und erstmals ein Perimeter mit Definition und Klassifizierung der verschiedenen Bauten möglich wird.	Eine Klassifizierung der Bauten wurde bereits im bestehenden Zonenplan vorgenommen. Die klare Abgrenzung des Teilzonenplanes wird den zukünftigen Umgang mit den diversen Bedürfnissen im Ortskern erleichtern.
70.	(✓)		Dachaufbauten	§ 2.5.2	Was mir nachteilig erscheint, ist, dass die bewährten und durchaus auch schönen Ochsenaugen und Spitzlukarnen bei Dachausbauten nicht mehr möglich sein sollen. Die Schleppegauben sind verhältnismässig teuer und eine einzige genügt oft nicht, um genügend Licht in den Dachraum zu bringen. Antrag: Ochsenaugen und Spitzlukarnen sind weiterhin zulässig.	Die Definition der Dachaufbauten erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und entspricht den für Pratteln und für die Region typischen Aufbauten. Ochsenaugen und Spitzlukarnen sind gemäss § 2.5.2 weiterhin möglich.
71.	---		Farbgebung	§ 7.1	Die Farbgebung der unter Schutz stehenden Bauten, insbesondere der Häuserreihe an der Schlosstrasse (35-53), soll den Eigentümer/innen, d.h. deren gesunden Menschenverstand übertragen werden. Es braucht dazu nicht eine Reihe von Sachverständigen. Antrag: Die Farbgebung der geschützten Bauten soll den EigentümerInnen vorbehalten bleiben.	Die Fassadengestaltung und somit auch die farbliche Gestaltung ist ein zentraler Teil der Wahrnehmung des Ortsbildes. Die Farbkultur ist das Ergebnis von über Generationen hinweg getroffenen Entscheidungen der Dorfgemeinschaft. Die Farbgebung ist durch die traditionellen Baumaterialien in der Umgebung mit bestimmt. Mittels einer Farbpalette kann der für die Situation und den Grundeigentümer passende Farbton im Kontext der Häuserzeile gefunden werden. Diese Praxis hat sich bis anhin bewährt und soll beibehalten werden.
72.	✓		Mauersegler	§ 5.1	Im Dorfkern gibt es noch eine andere Art von „Mittbewohner“: zugeflogene, unter Schutz stehenden Spyren (Mauersegler). Diese werden in unserer Gegend nicht so häufig angetroffen. Umso mehr muss die Brutmöglichkeit dieser Population im Dorfkern weiterhin gewährleistet und geschützt werden.	Die Gemeinde beabsichtigt ein Informationsblatt zusammenzustellen, in dem sowohl über die schützenswerte Flora als Fauna informiert wird. Die Gemeinde möchte die Grundeigentümer jedoch nicht dazu verpflichten Nistplätze aufzustellen, bzw. bauliche Massnahmen diesbezüglich vorschreiben.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					Antrag: Die Population der Mauersegler ist im Dorfkern mit geeigneten Massnahmen zu schützen.	
73.	✓		Linde auf dem Schmittiplatz	§ 5.1.2	<p>Seit dem Mittelalter wurde jeweils inmitten des Dorfes eine Linde gesetzt. Nicht nur weil sie ein sehr schöner, wohlgeformter Baum ist, nein es war auch Brauch, dass unter der Linde (sub tilia), subtil Gericht gehalten wurde. Deshalb ist der kräftige Lindenbaum auf dem Schmittiplatz in den Kataster der geschützten Bäume aufzunehmen, als Zeuge und Mahnmal dafür, dass Pratteln immer „für's Rächt y-stoht“.</p> <p>Antrag: Der Lindenbaum auf dem Schmittiplatz ist in den Kataster für geschützte Bäume aufzunehmen.</p>	Die alte Linde beim Döbelihaus ist gemäss Naturinventar Siedlung als wertvoll taxiert. Sie soll deshalb auch weiterhin geschützt werden.
74.	---				<p>Auch die aus dem Jahre 1918 stammende Häuserreihe, Schlosstr. 35-53, sogenannte Hertnerhäuser, werden zum Dorfkern gezählt und als Zeitzeugen unter Schutz gestellt. Die Grundfläche der ehemaligen Arbeiterhäuser ist sehr klein und die Nutzung der Grundflächen steht gemessen an anderen Zonen in keinem rechtsgleichen Verhältnis. Es müssen auf der strassenabgewandten Rückseite Anbauten in einem einheitlichen Stil zugelassen werden.</p> <p>Erstens aus ökologischen Gründen bessere Isolation der Altbauten durch isolierte Anbauten und zweitens aus kompensatorischen: der Erhalt von historisch bedeutungsvollen Altbauten und der damit verbundene ästhetische Gewinn für das Dorfbild geht einher mit dem Verbot von Aufstockung; als Kompensation dienen Anbaumöglichkeiten auf der Rückseite der Häuserzeile.</p> <p>Antrag: a. Auf der Rückseite der Häuserreihen, insbesondere Schlosstr. 35-53, sind Anbauten mit einer angemessenen Nutzung zulässig. b. ebenso das Anbringen von Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen.</p>	<p>a. Die Hertnerhäuser werden neu als geschützte Bauten ausgewiesen. Sie sind ein wichtiger Zeitzeuge der Anfänge des 20. Jahrhunderts und bilden in sich ein abgeschlossenes Ensemble. Im ISOS wird den Heimatstilbauten besondere Bedeutung zugesprochen und das Erhalten der Substanz postuliert.</p> <p>Bauvorhaben sind im Kernzonen üblichen Rahmen möglich. Eine Sonderregelung für Anbauten würde die Rechtsgleichheit innerhalb der Kernzone verletzen.</p> <p>b. Das Anbringen von Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen wird im § 104 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes abschliessend geregelt.</p> <p>Die kantonale Denkmalpflege hat zu diesem Thema ein Merkblatt verfasst, welches auf www.denkmalpflege.bl.ch abrufbar ist.</p>
75.	(✓)				Wenn die Schlosstrasse ab Hausnummer 35 – als Pendant gegenüber dem Grossmattschulhaus und im An-	a. Die Umgebungsgestaltung des Schlosses soll allfälls zusammen mit der Fläche des Grossmattschulhauses ge-

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
				<p>schluss an die Schlossumgebungswiese zum Dorfkern gehören, so folgt daraus logischerweise, dass der so erweiterte Dorfkern dorfkernmässig konzipiert und als zusammenhängendes Ensemble gestaltet wird. Konkret bedeutet dies: ein zusammenhängendes Ensemble ab Kusopplatz – Schloss – zum Grossmatt – Schulhausplatz ist zu gestalten.</p> <p>Das würde die Schliessung der Schlossstrasse auf Höhe der Schulhauseinfahrt bedeuten. Schloss und Umgebung würden dadurch eine ihrer Bedeutung entsprechende Aufwertung erfahren und Pratteln in ein touristisch attraktives Licht rücken. Auch dem Heimatschutz würde dadurch Genüge getan: es geht gar nicht, dass eine Strasse, ohne gebührenden Abstand, am Rand eines historisch bedeutungsvollen Gebäude entlang führt.</p> <p>Antrag: a. als weiterführendes Projekt wird die Umgebungsgestaltung des Schlosses in Angriff genommen. b. Für die Finanzierung der Dorfkernprojekte soll ein Fonds geschaffen werden, der durch die Mehrwertabgaben von Hochhäusern etc. alimentiert wird.</p>	<p>plant werden.</p> <p>b. Die Mehrwertabgabe wird zurzeit vom Kanton ausgearbeitet. Der Gemeinderat möchte so lange die Ausführung noch unklar ist keine verbindlichen Vorgaben zur Verwendung der Mehrwertabgabe machen.</p>
76.	z.K.	Unabhängige Pratteln		<p>Die Unabhängigen und Grünen Pratteln danken für die Möglichkeit, im Rahmen der Mitwirkung an der Ortskernplanung teilzunehmen. Wir behalten uns aber Vorstösse und Änderungsanträge im Einwohnerrat vor.</p> <p>Grundsätzlich sind wir mit der Stossrichtung und den Inhalten der Ortskernplanung einverstanden.</p>	---
77.	✓		Planungsdauer	<p>Die Planung begann im 2008 und wird wenn alles gut läuft im 2017 abgeschlossen. Das ist eine viel zu lange Zeit. Wir sind auch bereits wieder im Verzug denn gemäss Planungsbericht hätte die Mitwirkung im Dezember 2016 stattfinden sollen. Wir beantragen, dass der Gemeinderat prüft, wieso die Planung so lange gedauert hat und wie derartige Endlosplanungen in Zukunft verhindert werden können. Dies ist wichtig im Hinblick auf die diversen Planungen, die</p>	<p>Die zeitliche Dauer von so komplexen Planungen ist nur schwer voraussagbar. Zur Verzögerung in diesem konkreten Fall trugen mehrere Faktoren bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gab zahlreiche Differenzen mit den kantonalen Behörden zu verhandeln. - Die Naturgefahrenkarte wurde in die Planung integriert. - Das Naturinventar Siedlung wurde integriert.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					im AFP vorgesehen (und terminiert!) sind.	- Personelle Wechsel innerhalb der Verwaltung. - Personelle Ressourcen waren ausgeschöpft.
78.	(✓)		Reglement		Die Ortskernplanung bringt viele neue Regeln; insgesamt ist die Regelungsdichte sehr hoch. Beispiel: Wenn jemand im Ortskern die Fassade seines Hauses in einer neuen Farbe streichen will, so braucht es ein Baugesuch. Hier wird für eine kleine Sache ein grosser bürokratischer Apparat in Bewegung gesetzt. Ist das so wirklich sinnvoll? Wir beantragen, dass der Gemeinderat kritisch prüft, ob alle Vorschriften zwingend notwendig sind. Wo wäre weniger mehr?	Die Fassadengestaltung und somit auch die farbliche Gestaltung ist ein zentraler Teil der Wahrnehmung des Ortsbildes. Die Farbkultur ist das Ergebnis von über Generationen hinweg getroffenen Entscheidungen der Dorfgemeinschaft. Die Farbgebung ist durch die traditionellen Baumaterialien in der Umgebung mit bestimmt. Mittels einer Farbpalette kann der für die Situation und den Grundeigentümer passende Farbton im Kontext der Häuserzeile gefunden werden. Diese Praxis hat sich bis anhin bewährt und soll beibehalten werden. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass das Reglement in sich stimmig ist.
79.	✓		Reglement		Der Planungsbericht und die Zonenvorschriften betonen mehrfach, dass die Grundidee die Erhaltung der Strukturen des ehemaligen Bauerndorfes sei (z.B. Definition Hofstattbereich). Es sind aber nicht alle Teile der Kernzone ehemaligen Bauernhäuser (bzw. „die Kernzone umfasst den bäuerlich geprägten Ortskern“; z.B. Schlossstrasse). Wir beantragen, dass der Gemeinderat kritisch prüft, ob alle Vorschriften richtig und notwendig sind.	Bis gegen die Mitte des 19. Jahrhunderts bildete die Landwirtschaft die wichtigste Erwerbsgrundlage der Bevölkerung und bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts galt Pratteln als Reb- und Bauerndorf. Dies bedeutet jedoch nicht, dass jedes Gebäude bäuerlich geprägt wurde, so handelt es sich bei den Hertnerhäuser in der Schlossstrasse klar um Arbeiterhäuser aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts.
80.	---		Solaranlagen		Im Planungsbericht fehlt uns eine klare Aussage zu Solaranlagen. Was konkret bedeutet „müssen genügend angepasst sein“? Das ist ein Gummiparagraph. Wir hätten gerne wenigstens im Planungsbericht klare Aussagen dazu, wie dieser Paragraph in der Praxis angewandt wird.	Das Anbringen von Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen wird im § 104b des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes abschliessend geregelt. Die kantonale Denkmalpflege hat zu diesem Thema ein Merkblatt verfasst, welches auf www.denkmalpflege.bl.ch abrufbar ist.
81.	✓		Naturgefahren	§ 4.4.2	Wie soll der Hochwasserschutz im Dorfkern bei geschützten Bauten konkret realisiert werden? Die Aussage im letzten Absatz ist zwar sinnvoll, aber wir sehen Konflikte mit den Anforderungen des Denkmalschutzes. Wir stellen den Antrag, dass der Gemeinderat die Praktikabilität und	Die konkrete Umsetzung ist im Einzelfall zu untersuchen. Grundsätzlich ist der Gemeinderat der Überzeugung, dass sich Denkmalschutz und Hochwasserschutz nicht widersprechen.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					Umsetzbarkeit des letzten Absatzes prüft.	
82.	✓		Natur	§ 5.1	Wir begrüßen die Bestimmungen zur Natur im Ortskern. Wir stellen den Antrag, dass im zu erarbeitenden Informationsblatt auch Hinweise zu an Häusern wohnenden Tierarten wie Schwalben und Mauersegler drin sein sollen.	Das Informationsblatt soll sowohl über die Flora als auch Fauna informieren.
83.	z.K.		Siedlungsökologie	§ 5.1.1	Während wir es grundsätzlich begrüßen, dass einheimische Arten gefördert werden sollen, so stellen wir doch fest, dass in typischen Bauergärten nicht nur einheimische Arten gepflanzt werden.	Der Gemeinderat kennt die Problematik betreffend fremde Pflanzen in den Gärten. Es ist jedoch Sache der Eigentümer, was in den Gärten angepflanzt wird.
84.	✓		Geschützte Bäume	§ 5.1.2	Wie in der Heimatkunde nachgelesen werden kann, sind Linden im Dorfkern kulturhistorisch wertvoll. Die schöne, etwa 200 Jahre alte Linde auf dem Schmittiplatz zählt zu den schönsten Bäumen im Pratteln aber sie ist nicht geschützt. Wie zu vernehmen ist, hat man auf den Schutz verzichtet, damit die Planer bei der Umgestaltung des Schmittiplatzes freie Hand haben. Dies ist nicht sinnvoll; eine Planung einer Umgestaltung, die keine Rücksicht nimmt auf wertvolle Objekte wollen wir nicht. Wir stellen den Antrag, dass die Linde auf dem Schmittiplatz in die Liste der geschützten Bäume aufgenommen wird.	Die alte Linde beim Döbelihaus ist gemäss Naturinventar Siedlung als wertvoll taxiert. Sie soll deshalb auch weiterhin geschützt werden.
85.	z.K.		Geschützte Brunnen	§ 5.2	Wie begrüßen den Schutz der Brunnen an ihren jetzigen Standorten. Beim Brunnen auf dem Schmittiplatz ist zu beachten, dass er im Sommer von Kindern als Bad benutzt wird. Diese Funktion muss erhalten bleiben.	Die Brunnen erfüllen verschiedenste Funktionen für die Bevölkerung. Die Verwendung der Brunnen ist jedoch nicht Sache dieser Planung.
86.	---		Parkplätze	§ 5.5	Es stellt sich die Frage, ob der Hinweis auf eine kantonale Wegleitung sinnvoll ist. Diese kann jederzeit ändern. Wir stellen den Antrag, dass die Formulierung geprüft wird.	Der Parkplatzbedarf wird kantonal abschliessend geregelt. Die Gemeinde hat keine Befugnisse dies selbständig zu regeln.
87.	✓		Bewilligungspflicht	§ 7.1	Was genau ist zu verstehen unter „Umgebungsgestaltungen sind bewilligungspflichtig“? Das ist klar, wenn es bei einem Neubau die Grünflächen ums Haus herum neu angelegt werden. Aber wie sieht es aus, wenn bei einem bestehenden Gebäude die Umgebung neu gestaltet werden soll? Braucht es dann für das Pflanzen eines Baumes im Garten eine Bewilligung?	Das Anlegen von Parkplätzen oder eines Sitzplatzes im Ortskern benötigt die Rücksprache mit der Gemeinde. Kleinere Umgebungsgestaltungen im Rahmen der Umgebungspflege sind weiterhin nicht bewilligungspflichtig. Es gilt § 94 RBV.

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

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

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					Wir beantragen, dass die Formulierung so präzisiert wird, dass unnötige Bürokratie vermieden wird. Es scheint sinnvoll, die Aussage hier zu streichen denn sie ist eigentlich redundant (siehe § 7.2.2).	
88.	---		Baugesuch	§ 7.2.2	Die Liste der Dinge, die bei einem Gesuch einzureichen sind, ist sehr lang. Wir beantragen, dass der Gemeinderat prüft, ob wirklich all diese Dinge notwendig sind.	Es handelt sich nicht um eine abschliessende Aufzählung. Die einzureichenden Unterlagen hängen auch von der Art des Bauvorhabens ab. Es handelt sich dabei um in der Kernzone übliche und notwendige Unterlagen um das Gesuch seriös zu prüfen.
89	(✓)		Bauausschuss	§ 8.2	Die Zusammenarbeit mit dem Bauausschuss hat sich bewährt. Dies ist aber kein Grund, den Beizug des Bauausschusses zwingend vorzuschreiben. Eine zwingende Vorschrift braucht es nur, wenn eine gute Praxis gefährdet wäre. Der Planungsbericht sagt, dass das Vorgehen bereits heute sehr gut gelöst sei: Also wieso etwas ändern? Wir beantragen, die ursprüngliche Kann-Formulierung beizubehalten.	Es steht nicht im Artikel, dass der Bauausschuss immer beigezogen werden muss. Die Praxis soll wie bisher fortgeführt werden.
90.	---		Wiese neben dem Schloss		Die Wiese neben dem Schloss (wo früher das Feuerwehrmagazin stand), soll neu Erweiterte Kernzone sein. Ein Grund für die Änderung wird nicht genannt. Ohne konkrete Pläne, was auf der Parzelle geschehen soll, muss die Zone nicht geändert werden. Wir beantragen, dass diese Fläche in der OeWA-Zone bleibt. Eine Änderung der Zweckbestimmung würde reichen.	Eine OeWA-Zone benötigt eine klare Zweckbestimmung. Da die zukünftige Nutzung noch nicht abschliessend festgelegt werden kann, kann auch keine Zweckbestimmung formuliert werden. Die Überführung in die erweiterte Kernzone erlaubt es flexibler auf zukünftige Nutzungsansprüche zu reagieren.