

Gemeinde pratteln



Quartierplanung Zentrale Pratteln

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

Stand: 20. Dezember 2019

Inhaltsverzeichnis

1 Öffentliche Mitwirkung	III
2 Anregungen aus der Bevölkerung	III
3 Veröffentlichung des Berichtes	III

Abkürzungen

ZPS = Zonenplan Siedlung

ZRS = Zonenreglement Siedlung

PB = Planungsbericht

RPG = Raumplanungsgesetz des Bundes

RPV = Raumplanungsverordnung des Bundes

RBG = Raumplanungs- und Baugesetz BL

RBV = Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz BL

1 Öffentliche Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren der Quartierplanung Zentrale Pratteln wurde im „Prattler Amtsanzeiger“ vom 24. Mai 2019, im Amtsblatt vom 31. Mai 2019 sowie auf der Webseite und den Schaukästen der Gemeinde angekündigt. Vom Montag, 3. Juni bis Freitag, 28. Juni 2019 waren die Unterlagen auf der Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeindeverwaltung Pratteln und auf der Webseite unter www.pratteln.ch einsehbar.

Es wurden die folgenden Unterlagen aufgelegt:

- Quartierplan (Situation und Schnitte) (QP)
- Quartierplanreglement (QPR)
- Planungs- und Begleitbericht gemäss Art. 47 RPV und § 39 RBG (Planungsbericht, PB)
- Umweltverträglichkeitsbericht inkl. Anhang und Beilagen (UVB)

2 Anregungen aus der Bevölkerung

In der vorgenannten Frist sind drei Eingaben eingereicht worden. Der Gemeinderat entschied über die Eingaben an seiner Sitzung vom 14. Januar 2020.

3 Veröffentlichung des Berichtes

Der Mitwirkungsbericht der Quartierplanung wird im „Prattler Amtsanzeiger“ vom 24. Januar 2020 publiziert und vom Freitag, 24. Januar bis Freitag, 14. Februar 2020 aufgelegt. Ebenfalls ist der Bericht den Eingebnern 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

Bericht zur öffentlichen Mitwirkung

Nr.		Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
1.	✓	Unabhängige Pratteln	Zweck	§ 2 Abs. 1 QPR	→ Wir schlagen vor, dass der «Zweck» in § 2 ergänzt wird um die Aussage, dass eine klimaangepasste Siedlung entstehen soll.	§ 2 Abs. 2 lit. g wird ergänzt: "Klimaangepasste Siedlungsentwicklung, ökologischer Ausgleich und Förderung der Biodiversität" Entsprechende Vorschriften wie u. a. § 8 Abs. 3 (Hofdurchgängen), § 13 Abs. 3 (mittel- bis grosskronige Bäume), § 13 Abs. 5 (versickerbare Flächen), § 14 Abs. 3 (Freiraumbereich Sheddach) schaffen Freiräume mit Grünflächen und Schattenplätze, ermöglichen Frischluftzirkulation und bezwecken somit eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung.
2.	✓		Zielsetzung	§ 2 Abs. 2 QPR	→ Die «Zielsetzung» sollte dahingehend ergänzt werden, dass auch der ökologische Ausgleich im Siedlungsgebiet und die Förderung der Biodiversität genannt wird.	§ 2 Abs. 2 lit. g wird ergänzt (vgl. Anliegen 1). Entsprechend wird § 13 Abs. 1 ergänzt um den Nachweis der "Lage und Gestaltung von Flächen, die dem ökologischen Ausgleich und der Vernetzung dienen."
3	K		Leitsätze	PB	Wir begrüssen den QP grundsätzlich. Die Ideen zu den Themen „lebendiges Quartier“, Integration Wohnen/Leben/Arbeiten, Erhaltung wertvoller Bauten, Nachhaltigkeit und Ökologie gehen in die richtige Richtung.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	K		Leitsätze	PB	Insbesondere begrüssen wir, dass Wert gelegt wird auch hochwertige Freiräume und dass die Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft angestrebt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	K		Energie	§ 11 QPR	Wir begrüssen § 11 zum Thema Energie.	Wird zur Kenntnis genommen.

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
6	K ✓		Dachbe- grünung	§ 12 QPR	Wir begrüssen § 12 zum Thema Dachbegrünung. → Wir beantragen einen vierten Absatz, in welchem festgelegt wird, dass die Dachbegrünung vielfältig und mit standortheimischen Pflanzen ausgeführt wird. Dabei sind die an der ZHAW erarbeiteten Empfehlungen zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. § 12 Abs. 3 wird folgendermassen angepasst: „Die Dachbegrünung ist vielfältig und mit vorwiegend einheimischen und standortgerechten Arten auszuführen. Dabei ist das «Konzept für Dachbegrünung in Salina Raurica» (Stand: September 2015) der Gemeinde Pratteln zu berücksichtigen.“
7	✓ K		Dachbe- grünung	PB	Die Dachbegrünung soll vielfältig ausgeführt werden. Dabei sind die an der ZHAW erarbeiteten Empfehlungen zu berücksichtigen. Wir begrüssen es, dass Photovoltaik nicht als Gegensatz zur Dachbegrünung verstanden wird. Wie die ZHAW gezeigt hat, ist ein Miteinander von Dachbegrünung und Photovoltaik möglich.	Wird angepasst (vgl. Anliegen Nr. 6). Wird zur Kenntnis genommen.
8	✓		Licht- konzept	§ 13 Abs. 1 QPR	→ Bei § 13 Absatz 1 stellen wir den Antrag, dass beim Lichtkonzept auf minimale Lichtverschmutzung geachtet wird.	Die Bestimmung des erträglichen Ausmasses der Lichtverschmutzung bildet Bestandteil des Lichtkonzepts. Dieses wird im Baubewilligungsverfahren geprüft. Der Antrag wird daher im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens berücksichtigt.

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
9	---		Bepflanzung	§ 13 Abs. 2 QPR	→ Bei § 13 Absatz 2 stellen wir den Antrag, dass die Aussenräume so zu gestalten sind, dass sie durch die Stiftung Natur und Wirtschaft zertifiziert werden können.	Eine Zertifizierung wird nicht in Aussicht genommen. Zudem basiert die Aussenraumgestaltung auf dem Richtprojekt. Dieses sieht eine differenzierte Aussenraumgestaltung vor und berücksichtigt dabei die aufgrund externer Rahmenbedingungen (Verbindungen gemäss Strassennetzplan) notwendigen Verkehrsflächen. Für eine mögliche Zertifizierung als Wohnquartier durch die Stiftung Natur und Wirtschaft müssten mind. 30% der Umgebungsfläche naturnah und maximal 30% der Umgebungsfläche versiegelt gestaltet werden. Eine solch naturnahe Gestaltung entspricht nicht der beabsichtigten urbanen Aussenraumgestaltung des Areals, welche der Geschichte als Ort des Handels und Wandels Rechnung trägt. Die Realisierung gemäss Quartierplan bedeutet in jedem Fall eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation. Die bestehenden Vorgaben zum Aussenraum werden als ausreichend angesehen.
10	---		Aussenraum	PB	Grünflächen sollen so gestaltet werden, dass sie von der Stiftung Natur & Wirtschaft zertifiziert werden können.	Wird nicht angepasst (vgl. Anliegen Nr. 9).
11	K K		Aussenraum	PB	Wir begrüssen, dass Meteorwasser versickern kann. Wäre es auch möglich, Regenwasser zu sammeln und zu verwenden (z.B. für WC)?	Wird zur Kenntnis genommen. Ja, sofern kein übergeordnetes Recht dagegen spricht. Die vorliegende Planung äussert sich nicht dazu. Der Umgang mit Meteorwasser bildet Bestandteil der Projektierung und wird im Baubewilligungsverfahren geprüft.

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
12	K ✓ K		Bäume	§ 13 QPR	Wir begrüsse § 13 Absatz 3. → Wir stellen den Antrag, dass die Aussage so ergänzt wird, dass Bäume langfristig zu pflegen und ggf. zu ersetzen sind. Wir begrüssen § 13 Absatz 5.	Wird zur Kenntnis genommen. § 13 Abs. 3 wird folgendermassen ergänzt: „... und zu unterhalten.“ Das Anliegen wird ebenfalls im QP-Vertrag berücksichtigt werden. Wird zur Kenntnis genommen.
13	K		Bäume	PB	Es freut uns, dass die Planung so gemacht wird, dass Bäume effektiv auch gepflanzt werden können und nicht eine Tiefgarage eine sinnvolle Begrünung verunmöglicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	✓ K		Umwelt	PB	Der Bereich „Ökologie“ muss aber auch die Bereiche Natur und Landschaft umfassen. Der Aspekt „Vogelschutz“ freut uns, ebenso die naturnahen Begrünungen mit standortheimischen Arten.	§ 2 Abs. 2 lit. g wird ergänzt (vgl. Anliegen 1). Entsprechend wird § 13 Abs. 1 ergänzt um den Nachweis der "Lage und Gestaltung von Flächen, die dem ökologischen Ausgleich und der Vernetzung dienen." Der PB wird um entsprechende Ausführungen und Erläuterungen ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.

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
15	K ✓		Vogel- schutz	§ 22 QPR	Wir begrüßen § 22... → ... und stellen den Antrag, dass ein Hinweis auf die Empfehlungen der Schweizerischen Vogelwarte einzufügen ist (so wie es bei der Parkierung mit dem Verkehrsgutachten gemacht wurde).	Wird zur Kenntnis genommen. § 21 (ehm. § 22) wird folgendermassen umformuliert: «Dem Vogelschutz ist Rechnung zu tragen und die aktuelle Broschüre «Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht» der Schweizerischen Vogelwarte Sempach ist zu berücksichtigen. Die Schweizerische Vogelwarte Sempach ist in der Projektierung beratend beizuziehen. Der Gemeinde ist deren Bericht vorzulegen und allfällige Massnahmen sind bekannt zu geben.» Durch die Beratung der Vogelwarte Sempach können projektspezifischen Massnahmen entwickelt und der Gemeinde vorgelegt werden.
16	✓ K		Vogel- schutz	§ 22 QPR	→ Massnahmen sollen aber nicht nur «berücksichtigt» werden. Wir stellen den Antrag, dass die Massnahmen «auszuführen» sind. Bei § 22 stellt sich die Frage, wann eine Verglasung als grossflächig gilt. Eigentlich sollte nicht die Fläche entscheidend sein, sondern das für die Vögel entstehende Risiko.	§ 21 (ehm. § 22) wird umformuliert (vgl. Anliegen Nr. 15) Statt allgemeine Massnahmen gemäss Merkblatt auszuführen, können unter der Beratung der Vogelwarte Sempach projektspezifische Massnahmen entwickelt und ausgeführt werden. Der Begriff „grossflächig“ ist in den neuen Bestimmungen nicht mehr enthalten.

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
17	---	SP	Verkehr	§ 16 QPR	Es benötigt moderne, attraktive, behindertengerechte und genügend breite Langsamverkehrsachsen OST-WEST, aber auch NORD-SÜD.	Die Planung der angesprochenen Langsamverkehrsachsen bildet Bestandteil des kommunalen Strassennetzplans und nicht der vorliegenden Planung. Gemäss § 15 (ehm. § 16) Abs. 3 QPR sind die vorgegebenen Verbindungen gemäss kommunalem Strassennetzplan zu gewährleisten. Entlang der Gleise wird die Wasenstrasse als Mischverkehrsfläche nur für die Anlieferung genutzt und bietet somit gute Voraussetzungen für den Fuss- und Veloverkehr. Die bestehenden Vorgaben werden daher als ausreichend angesehen.
18	✓		Verkehr	§ 17 QPR	Aus dem Verkehrsgutachten geht hervor, dass maximal 590 Wohnungen erstellt werden sollen. Für diese Wohnungen sowie für die Dienstleistungs-, Gewerbe- und Verkaufsnutzung sollen 725 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. (...) → Die Anzahl maximal zulässiger Parkplätze ist signifikant zu senken und ein auf Basis eines ausgereiften Mobilitätskonzepts begründeter Faktor für die Anzahl Stammparkplätze zu verwenden.	Es wurde durch die Firma Pestalozzi & Stäheli GmbH ein Mobilitätsgutachten erarbeitet, aufgrund dessen das Ausmass der Parkierung in § 16 (ehm. § 17) überarbeitet wurde. Neu sind max. 700 Parkplätze (Abs. 3) zugelassen bei Anwendung des Oberwertes. Bei einer Umsetzung des Unterwertes sind 577 Parkplätze zu realisieren. Die genaue Anzahl Parkplätze ist im Baugebungsverfahren zu eruieren. Dabei sind Alterswohnungen oder autofreies Wohnen noch nicht berücksichtigt.

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
19	K		Verkehr	§ 17 QPR	Das im Verkehrsgutachten aufgeführte Mobilitätskonzept wird als unzureichend erachtet. Für die Reduktion der Stammparkplätze für Wohnungen wird lediglich die gute Erreichbarkeit mit dem ÖV und die genügende Anzahl Abstellplätze für Zweiräder aufgeführt. Weitere Massnahmen sind bedauerlicherweise nicht aufgeführt, was eine weitere Reduktion der Stammparkplätze ermöglichen würde. Es ist daher zwingend eine Bewirtschaftung der Besucher-Parkplätze in die Bestimmungen aufzunehmen. Zudem soll das Car- und Bikesharing-Angebot massiv vergrössert werden. Lediglich zwei Parkplätze für ein Car-Sharing-Angebot sind bei 590 Wohnungen massiv zu wenig. → Es ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten, welches die Lage des Areals angemessen berücksichtigt.	Das Mobilitätskonzept wurde angepasst und § 16 (ehm. § 17) umformuliert. (vgl. Anliegen Nr. 18) Abs. 10 wird folgendermassen ergänzt: "Besucher-PP und Kunden-PP sind zu bewirtschaften." Bei der Verwendung des Unterwerts gemäss § 16 Abs. 6 ist ein Car-Sharing-Angebot von mindestens 1 Fahrzeug pro 150 Wohnungen vorzusehen. Dies entspricht dem optimalen Rechenwert von mobility (https://www.mobility.ch/de/geschaefstkunden/angebote/mobility-flex/fuer-wohnueberbauungen/, Abruf 28.11.19). Bei 590 Wohnungen entspricht dies 4 Parkplätzen für Car-Sharing.
	✓					

	✓					
20	K		Lärm	§ 20	Das gesamte Areal soll der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen werden. (...) → Für die Baubereiche, in denen die Wohnnutzung zulässig ist, soll die LES II festgelegt werden.	Für das gesamte Areal gilt heute rechtskräftig die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. Die Quartierplanung verfolgt als Ziel die Schaffung eines Areals für Mischnutzung (vgl. § 2 Abs. 2 lit. a QP). Der Anteil für Nicht-Wohnnutzung beträgt mindestens 20% (vgl. § 4 Abs. 4 QP). Daher ist die bestehende Zuordnung zur ES III zweckmässig. Zudem ist in Pratteln für Lagen entlang einer Sammelstrasse oder der Bahngleise durchgehend, auch für Wohnzonen, die ES III rechtskräftig. Die bestehenden Vorgaben zum Lärmschutz werden daher als ausreichend angesehen.

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
21	K	SBB	Verkehr	Allg.	Das Projekt ist mit der Interessenlinie SBB abzustimmen.	Angrenzend an die Interessenlinie der SBB befinden sich heute ein denkmalgeschütztes Gebäude sowie eine Strasse. Die Strasse kann auch bei einem Ausbau der Bahngleise als Mischverkehrsfläche erhalten bleiben.
22	K			Allg.	Aus der Quartierplanung dürfen keine Einschränkungen für Ausbau und Betrieb der Bahnstrecke entstehen insbesondere auch aus dem Störfallrisiko.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	K			Allg.	Der Gesuchsteller entwickelt sein Projekt im Bewusstsein, dass er ein neues Quartier entlang einer bestehenden Bahnlinie bauen will. Sollte die Einhaltung der Lärmschutzverordnung nur mit Anpassungen an der Infrastruktur (privat oder SBB) möglich sein, sind die Kosten zu 100% durch den Gesuchsteller zu tragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
24	K			Allg.	Zudem werden verschiedene Hinweise zu sicherheitsrelevanten oder baustellentechnischen Anliegen gemacht (Überwachung der Bahntechnikanlagen, Baugrubensicherung, Freileitungen).	Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baubewilligung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.