



Antrag

des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Pratteln, 16.02.2022/ dl

3253 Beantwortung Postulat, SVP, Urs Schneider, Widerspruch im Zonenreglement Siedlung, Beantwortung

1. Text des Postulats

Am 23. November 2020 wurde das Postulat «Widerspruch im Zonenreglement Siedlung» von Urs Schneider, SVP Fraktion, eingereicht.

Darin heisst es im Wortlaut:

«Im Zonenreglement Siedlung, welches am 8.5.2018 angepasst wurde, besteht aus meiner Sicht ein Widerspruch.

Gemäss den Nutzungsvorschriften auf S. 40 des Zonenreglements Siedlung Pratteln sollten in den Zonen W3 und WG3 je drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss und/oder Attika erlaubt sein. Dies zeigt die erlaubte Fassadenhöhe von 10.80 m und die erlaubte Gebäudehöhe von 14.30 m klar an.

Nun steht aber zuhinterst, dass ein Attika nur über 1- und 2-geschossigen Fassaden erlaubt ist!?

Wo ist der Sinn?

Es darf also eine 2-geschossige Fassade mit einer Höhe von 10.80 m plus Attika gebaut werden. Die Geschosse hätten über 5 m Höhe!?

Aber es darf kein Attika auf eine normale 3-geschossige Fassade mit einer Höhe von 8.50 m gebaut werden. Die Geschosse wären hier genau richtige 2.50 m. Ich bitte den Gemeinderat zu prüfen, ob diese Ausführungen korrekt sind. Falls dies nicht der Fall ist, bitte ich den Gemeinderat eine Vorlage zur Änderung auszuarbeiten.

Ich danke dem Gemeinderat für die Beantwortung.»

Das Postulat wurde an der Einwohnerratssitzung vom 3. Mai 2021 dem Gemeinderat überwiesen.

2. Einleitende Bemerkungen

2.1. Nutzungsvorschriften und Attikageschosse im geltenden Zonenreglement

Nutzungsart und -mass werden im geltenden Zonenreglement Siedlung (ZRS) festgelegt. Die Tabelle Nutzungsvorschriften im Anhang des ZRS ergänzt die Nutzungsvorschriften für die einzelnen Zonen. Sie regelt insbesondere die maximal zulässigen Nutzungsmasse sowie die Dachaufbauten und Attikageschosse.

Mit der «Mutation 2014» des Zonenreglements Siedlung wurden die heute geltenden Bestimmungen zu den Attikageschossen bewusst so eingeführt und vom Einwohnerrat beschlossen. Diese Bestimmungen werden im Bewilligungswesen seit der Genehmigung durch den Regierungsrat am 25. Oktober 2016 angewendet. Relevant für die Planbeständigkeit ist der Regierungsratsbeschluss.

In den Zonen W3 und WG3 gelten zusammengefasst folgende maximale Masse:

- 3 Vollgeschosse
- Fassadenhöhe 10.80 m, gemäss Art 22
- Gebäudehöhe 14.30 m, gemäss Art. 22 + 23
- Dachform: Frei
- Dachaufbauten und Attikageschosse bei Flachdächern und geneigten Dächern nur über 1- und 2-geschossigen Fassaden zulässig
- Attikageschosse: Maximale Höhe 3 m hoch, maximale Fläche 60% des darunterliegenden Geschosses, Rücksprung um mindestens 3 m hinter der Fassadenflucht.

2.2. Beantwortung der Fragen

- *Nun steht aber zuhinterst, dass ein Attika nur über 1- und 2-geschossigen Fassaden erlaubt ist!? Wo ist der Sinn?*
 - Aufgrund der vom Einwohnerrat beschlossenen Festsetzung sind Attikageschosse in der W3 und WG3 Zone nur über 1- und 2-geschossigen Gebäuden zulässig. Dies ist praktikabel, weil nicht jedes Gebäude in den Zonen W3 und WG3 auch 3-geschossig ausgeführt wird.
- *Es darf also eine 2-geschossige Fassade mit einer Höhe von 10.80 m plus Attika gebaut werden. Die Geschosse hätten über 5 m Höhe!?*
 - Die im Postulat skizzierte Umsetzung ist rein theoretisch möglich. Die maximale Geschosshöhe ist im Zonenreglement Siedlung nicht definiert. Ebenso könnten auf 1- oder 2-geschossigen Gebäuden mit einer Fassadenhöhe von 10.80 m auch geneigte Dächer bis zu einer Gebäudehöhe von 14.30 m gebaut werden. Ob derart hohe Geschosse aber realisiert werden, ist fraglich.
- *Aber es darf kein Attika auf eine normale 3-geschossige Fassade mit einer Höhe von 8.50 m gebaut werden.*
 - Richtig, in den genannten Zonen ist ein Attikageschoss über 3-geschossigen Gebäuden ausgeschlossen.

2.3. Fazit

Die erst im Jahr 2016 vom Regierungsrat genehmigten Festsetzungen im Zonenreglement Siedlung sind durch den Einwohnerrat bewusst gewählt, widerspruchsfrei und praktikabel. Sie werden im Bewilligungswesen entsprechend angewendet.

3. Beschluss

Das Postulat Nr. 3253 wird als erfüllt abgeschrieben.

Gemeindepräsident



Stephan Burgunder

Gemeindeverwalter



Beat Thommen