

Gemeinde pratteln



Revision der Ortskernplanung

Vorprüfungsbericht

RAUMPLANUNG
HOLZEMER

Raumplanung Holzemer GmbH · Stallenmattstrasse 8 · 4104 Oberwil

Inhaltsverzeichnis

1	Einreichung der Unterlagen	3
2	Inhalt der ersten kantonalen Vorprüfung	3
3	Inhalt der zweiten kantonalen Vorprüfung	20

1 Einreichung der Unterlagen

Die Revision der Ortskernplanung wurde am 20. September 2010 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Nachdem die Stellungnahmen des Kantons am 8. Dezember 2010 erhalten wurden, hat die Gemeinde die Unterlagen bereinigt und am 4. November 2011 nochmals eingereicht. Die Ergebnisse der Prüfung der Änderungen wurden am 22. Dezember 2011 erhalten.

2 Inhalt der ersten kantonalen Vorprüfung

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung						
Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme						
Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
1. Teilzonenreglement						
1.	0.1	✓	Allgemeines		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Orientierende Inhalte sind aus dem Reglementstext zu entfernen. Kommentarspalte dient nur zur Erläuterung des Reglements. Änderungen gegenüber dem alten Reglement gehören in den Planungsbericht.	Das Reglement wird durchsucht und wo nötig überarbeitet. Die Kommentare zu Änderungen im Reglement dienen der besseren Übersichtlichkeit und werden nach der Beschlussfassung aus der Kommentarspalte entfernt.
2.	0.2	✓			<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Begriffe <u>Teilzonenreglement</u> und <u>Teilzonenplan</u> sind konsequent zu verwenden.	Die Begriffe werden im Reglement und Plan ersetzt.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
3.	0.3	---	Definition Messweisen		<u>Empfehlung:</u> Die Definitionen der Messweisen der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe sollten verwendet werden.	Das Raumplanungs- und Baugesetz BL wurde noch nicht an die interkantonale Vereinbarung angepasst, die genaue Ausgestaltung im Kanton ist daher unbekannt. Zudem sollten innerhalb der Gemeinde die Messweisen identisch sein. Die gewählte Messweise entspricht derjenigen im Entwurf des Zonenreglements Siedlung der Gemeinde vom 22. November 2010 (2. Planaufgabe). Von einer Übernahme der Messweisen der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe wird daher abgesehen.
4.	1.1	✓	Geltungsbereich	1.2	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Zonenvorschriften finden Anwendung innerhalb des im Teilzonenplan Ortskern festgelegten festgelegten bezeichneten Perimeters.	Das Reglement wird angepasst.
5.	1.2	✓	Unterteilung des Ortskerns	1.3	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Kernergänzungszone ist als „Kernzone Ergänzung“ zu bezeichnen, da es sich um eine Grundnutzungszone handelt.	Das Reglement wird angepasst.
6.		✓	Zonenaufzählung	1.3	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Zonenaufzählung muss in Grundnutzungszone und überlagernde Zonen aufgetrennt werden.	Das Reglement wird angepasst.
7.		✓	Bereich für Strassenraumgestaltung		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Bereiche können nur in Zusammenhang mit einer Bauzone festgelegt werden. Der „Bereich für Strassenraumgestaltung“ kann daher nicht über Strassenareal gelegt werden. Entweder muss eine Kernzone darunter gelegt werden oder der Bereich in den orientierenden Inhalt verschoben werden.	Der Bereich für Strassenraumgestaltung wird orientierend dargestellt.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
8.	1.3	✓	Nutzungsart	1.4	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> „Um den Ortskerncharakter zu erhalten, ist eine gemischte Nutzung von Wohnen und Arbeiten anzustreben.“ Die Nutzungsart der Kernzone ist in §22 Abs. 1 RBG definiert. Die Bestimmung ist wegzulassen, insbesondere weil sie nicht als Rechtssatz sondern als Wunsch formuliert ist.	Die Bestimmung wird weggelassen und stattdessen die Formulierung von § 22 Abs. 1 RBG in die Kommentarspalte aufgenommen (§ 1.3).
9.	1.4	---	Beurteilungskriterien	1.4.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Bei der architektonischen Gestaltung sind auch Gebäude oder Teile von Bauten zu beachten, die als Lebensraum und Nistplatz für geschützte Tier- und Pflanzenarten bedeutsam sind. Die Aufzählung der Bestimmung ist daher mit „Lebensraum geschützter Arten“ zu erweitern.	Pratteln hat einen Ortskern von nationaler Bedeutung. Die zeitgemässe Nutzung der historischen Bauten ist für die Erhaltung dieses Kulturgutes unabdingbar. Damit sind auch Renovationen, Umbauten und Ausbauten leer stehender Gebäudeteile verbunden. Konflikte mit dem Artenschutz sind dabei möglich. Aufgrund der nationalen Bedeutung des Ortskerns ist der Erhalt desselben bei einer Interessenabwägung stark zu gewichten. Der Artenschutz kann daher nicht als gleichberechtigter Punkt in die Aufzählung aufgenommen werden.
10.	1.5	---	Messweisen und Definitionen	1.5	<u>Empfehlung:</u> Die Teilzonenvorschriften stellen ein eigenständiges Planungsinstrument dar, ein Verweis auf die Zonenvorschriften Siedlung ist daher nicht zweckmässig. Zur Verhinderung von Widersprüchen, Lücken und Abhängigkeiten sollen die Teilzonenvorschriften alle Vorschriften enthalten, welche im Ortskern gelten.	Die Zonenvorschriften Siedlung werden zurzeit revidiert. Die Gemeinde achtet darauf, dass keine Widersprüche entstehen.
11.	1.6	✓	Kernzone		<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Im § 1.3 wird der Begriff „Hauptbautenbereich“ und im § 2 „Kernbautenbereich“ verwendet. Die Begriffe sind zu vereinheitlichen.	Im Reglement wird durchgängig der Begriff „Kernbautenbereich“ eingesetzt.
12.	1.7	✓	Kernbautenbereich	2.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die im Kanton gängigen Begriffe „Geschützte Bauten“ und „Erhaltenswerte Bauten“ sind anzuwenden.	Die Begriffe des Kantons werden ergänzt: „geschützte Bauten (Substanzschutz)“ „erhaltenswerte Bauten (Volumenschutz)“

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
13.		✓	kantonal geschützte Gebäude	2.1.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> „Die im Teilzonenplan mit einem Punkt bezeichneten Bauten unterstehen kantonalem Schutz. Bauliche Änderungen im Innern und am Äusseren sind hierbei nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege zulässig.“	Die Formulierung entspricht dem kantonalen Musterteilzonenreglement Ortskern! Der Abschnitt wird entsprechend angepasst.
14.	1.8	✓	Bauten mit Volumenschutz	2.1.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Der erste Abschnitt ist folgendermassen zu ergänzen: „Die Lage und das Volumen dieser Bauten sind für das Dorfbild von Bedeutung. Sie sind – soweit bautechnisch und wohngygienisch sinnvoll – zu erhalten.“	Der Abschnitt wird entsprechend angepasst.
15.	1.9	---	Übrige Bauten	2.1.3	<u>Empfehlung:</u> Die Kategorie „Übrige Bauten“ soll weggelassen werden. Für Neubauten gelten grundsätzlich die Kernzonenvorschriften. Die Vorplatz- und Hofstattbereiche legen zudem die Lage und Form des Neubaus verbindlich fest.	Die „übrigen Bauten“ entsprechen dem kantonalen Musterteilzonenreglement Ortskern. Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten, werden allerdings solche Gebäude neu als „Bauten mit Situationswert (Lageschutz)“ bezeichnet. Im Reglement wird definiert, dass diese Bauten eine wichtige raumbildende Funktion haben und deshalb einen Lageschutz geniessen. Die Einteilung der Bauten in die neue Kategorie wurde dabei überprüft.
16.	1.10	✓	Vorplatzbereich	2.2	<u>Empfehlung:</u> Es soll auf §§ 5.3 ff (Einfriedigungen, Garagenrampen, Parkraum etc.) verwiesen werden.	Es wird im Kommentar darauf hingewiesen.
17.	1.11	(✓)	Hofstattbereich	2.3	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Der letzte Satz ist zu ergänzen: „Bei Terrainveränderungen ist Zurückhaltung geboten. Allfällige Stützmauern von max. 1.0 m Höhe haben sich gut in die Umgebung einzupassen.“	Die Vorgabe wird übernommen. Ausnahmen sollen in steilen Hanglagen möglich bleiben.
18.	1.12	✓	Baulücken im Hauptbautenbereich	2.4.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Diese Bestimmung verletzt das Bestimmtheitsgebot und ist zu streichen. Das Nutzungsmass muss festgelegt werden, z.B. mittels Baubereichen.	Es werden Baubereiche mit einer maximalen Grundfläche definiert.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
19.	1.13	---	Bauten im Hofstattbereich	2.4.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Mit dem Hofstattbereich sind diejenigen Gebiete der Kernzone zu bezeichnen, welche im Grundsatz von Überbauung freizuhalten sind und welche als zusammenhängende Räume zu erhalten sind. Im Gegenzug empfehlen wir, auch geeignete Bereiche der Kernzone festzulegen, wo ergänzende Hauptbauten möglich sind. Die Regelung muss neu ausgearbeitet und nochmals zur kantonalen Vorprüfung eingereicht werden.	Die Hofstattbereiche von Pratteln sind grösstenteils mit Bauten belegt und bestehen in ihrer ursprünglichen Form nur noch als Fragmente. Grössere zusammenhängende Freiräume zu erhalten ist daher kaum mehr möglich. Ziel des Hofstattbereichs in Pratteln ist es mit einem möglichst grünen Charakter der Quartiere (Grünflächenziffer, Hochstammbäume) und der Bebauungsform (niedrige Gebäude, quer zur Hauptbaute erstellt) an die ehemalige Nutzung zu erinnern und eine gute Wohnqualität sicher zu stellen. In der Vergangenheit wurden diverse Ortskernplanungen genehmigt, welche eine Bebauungsziffer für Hauptbauten enthalten: z.B. Itingen BZ 15%, MuttENZ BZ 12%, Brislach AZ 20%, BZ Nebenbauten 5%). BZ: Bebauungsziffer AZ: Ausnützungsziffer in Brislach (eingeschossige Bauweise, entspricht einer BZ von ca. 13%)
20.		✓	Bauten im Hofstattbereich	2.4.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die Regelung zur Ausrichtung und zum Seitenverhältnis der Baukörper ist schlecht verständlich.	Es wird eine erläuternde Grafik in den Kommentar eingefügt.
21.		---	Bauten im Hofstattbereich	2.4.2	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Ausnahmebestimmung kann weggelassen werden, da Ausnahmen bereits in § 6.3 geregelt werden.	In kleinen Bereichen des Teilzonenplans Ortskern funktionieren die Maximalmasse und Gestaltungsrichtlinien nicht optimal (steile Hanglagen). Dafür eine extra Zone auszuscheiden ist nicht sinnvoll, weswegen die Ausnahmebestimmung nötig ist.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
22.	1.14	✓	Anbauten im Hofstattbereich	2.4.3	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Anbauten, welche über die zulässige Bebauungsziffer des Hofstattbereichs hinausgehen, sind nicht zulässig. Der Paragraph ist im Rahmen der Überarbeitung von § 2.4.2 zu überarbeiten.	Die Regelung wird gestrichen. Anbauten sollen jedoch bei sehr kleinen Hofstattbereichflächen (<100 m ²) die Bebauungsziffer überschreiten können (siehe neue Regelung § 2.4.2).
23.	1.14	✓	Anbauten im Hofstattbereich	2.4.3	<u>Hinweis:</u> Die Ziffer 4 ist in der Grafik zu ergänzen.	siehe Stellungnahme 22
24.	1.15	---	Bauliche Nutzung bestehender Bauvolumen	2.4.4	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die vorliegende Bestimmung kann lediglich für geschützte und erhaltenwerte bestehende Bauten gelten. „Übrige Bauten“ haben Bestandesgarantie gemäss RBG, werden sie abgerissen sind allerdings die Kernzonenvorschriften anzuwenden.	Die dichte Bauweise gehört zum historischen Ortsbild von Pratteln. Damit dies weiterhin erhalten bleibt, wird eine neue Schutzkategorie mit Lageschutz geschaffen (siehe Stellungnahme 15). Damit erübrigt sich die bisherige Ziffer 2.4.4.
25.	1.16	✓	Dachform	2.5.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die Neigung der Satteldächer im Hauptbautenbereich ist auf 45 – 48° einzuschränken.	Die Regelung bzgl. Dachneigung im Ortskern (45 – 50°) entspricht dem kantonalen Musterteilzonereglement Ortskern! 45 - 48° ist für Neubauten in der Regel ausreichend, die Regelung wird entsprechend angepasst.
26.		(✓)	Biberschwanzziegel	2.5.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die Eindeckung der Hauptdächer mit Biberschwanzziegeln ist zwingend beizubehalten.	Die Vorgabe wird bei den geschützten und erhaltenwerten Bauten umgesetzt.
27.		✓	Firstrichtung	2.5.1	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Ausnahmegestimmung zur Firstrichtung kann weggelassen werden, da Ausnahmen bereits in § 6.3 geregelt werden.	Die Aussage zur Firstrichtung wird als Ganzes gestrichen, die allgemeinen Gestaltungsrichtlinien reichen hier als Regelung aus.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
28.		---	Dachform	2.5.1	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Ausnahmebestimmung zu den möglichen Dachformen kann weggelassen werden, da Ausnahmen bereits in § 6.3 geregelt werden.	Die Bebauung im Ortskern weist immer wieder Situationen auf, wo mit einer Standardlösung nicht das beste Resultat erzielt wird. Die Ausnahmebestimmung zu den Dachformen ist bewusst weicher formuliert („... wenn sich dadurch eine bessere architektonische oder städtebauliche Lösung ergibt.“) als der Ausnahmeparagraph („... wenn die Anwendung dieser Vorschriften eine architektonisch und städtebaulich vernünftige Lösung verunmöglicht.“).
29.		✓	Dachform	2.5.1	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Ein Flachdachobligatorium im Hofstattbereich kommt nur im Zusammenhang mit einer eingeschossigen Lösung in Frage.	Dieser Hinweis wird gestrichen.
30.	1.17	---	Bauteile auf dem Dach	2.5.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Dachflächenfenster sind auf einer Ebene einzubauen und in die Dachfläche zu integrieren. Die Kombination von Dachflächenfenstern mit Dachaufbauten auf derselben Dachfläche ist nicht zulässig.	Die Kombination von Dachaufbauten in der unteren Dachhälfte mit Dachflächenfenstern in der oberen Dachhälfte kann zu sehr guten Lösungen führen. Die nebenstehende Formulierung wird daher nicht übernommen.
31.		---	Maximalmasse Dachaufbauten	2.5.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Folgende Maximalmasse sind mindestens anzugeben: Frontfläche für Dachaufbauten: max. 1.8 m ² Frontfläche für Kleingauben: max. 0.5 m ² Dacheinschnitte überdeckt: max. 2.5 m ² Dachflächenfenster Lichtfläche: max. 0.3 m ²	Die Gemeinde Pratteln hat mit den heute rechtskräftigen Vorschriften zu Dachaufbauten im Ortskern gute Erfahrungen gemacht. Die Vorschriften werden daher beibehalten.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
32.		---	Liftaufbauten	2.5.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Liftaufbauten sind ortsfremd, stören die schützenswerte Dachlandschaft und sind in der Kernzone abzulehnen.	Die grossen Volumina der ehemaligen Bauernhäuser werden heute oft in Mehrfamilienhäuser umgebaut. Dabei muss auch der Einbau eines Lifts möglich sein. Die Ziffer lautet neu: „Liftaufbauten sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können sie zugelassen werden, wenn sie von der Strasse schwer einsehbar sind.“
33.		✓	Ausnahmeregelung Dachaufbauten	2.5.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Umformulierung der Ausnahmeregelung: Von den vorgenannten Massvorschriften kann in begründeten Fällen abgewichen werden, wenn dabei eine bessere architektonische Lösung erreicht wird.	Der Abschnitt wird entsprechend angepasst.
34.		---	Bauteile auf dem Dach	2.5.2	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Der letzte Abschnitt ist wie folgt zu ergänzen: „Die Funktion der Kamine muss dabei jederzeit erfüllt sein.“	Es ist nicht klar, wieso die Funktionstüchtigkeit von Kaminen hervorgehoben werden muss, diese versteht sich von selbst. Ansonsten müssten Listen über die Funktionstüchtigkeit von Bauteilen und Anlagen eingeführt werden.
35.	1.18	✓	Kernergänzungszone	3	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Begriffe sind gemäss Ausführungen zu § 1.3 anzupassen.	Die Kernergänzungszone wird umbenannt (siehe Stellungnahme 5).
36.	1.19	✓	Nutzungsmass	3.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Damit ein harmonischer Übergang von der Kernergänzungszone zu den umliegenden Zonen geschaffen werden kann, ist die Fassadenhöhe von 8.0 auf 6.5 m zu reduzieren.	Das Reglement wird entsprechend angepasst.
37.	1.20	(✓)	Dachgestaltung	3.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Flachdächer sind extensiv zu begrünen.	Das Reglement wird folgendermassen ergänzt: Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Dachflächen (z.B. Terrassen) und Flachdächer mit weniger als 35 m2 Fläche.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
38.		✓	Definition Messweisen Dachaufbauten	3.2	<u>Empfehlung:</u> Verweis auf Zonenreglement Siedlung bzgl. Dachaufbauten: siehe Hinweis zu § 1.6	Der Verweis befindet sich in Ziffer 1.5 (alte Nummerierung).
39.	1.21	(✓)	Zone für öffentliche Werke und Anlagen	4.1	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Sind mit „die im Ortskern ausgewiesenen OeWA-Zonen die im Teilzonenplan grün umrandeten Gebiete gemeint? Es wird empfohlen, die OeWA-Zonen innerhalb des Teilzonenplans generell den Vorschriften der Kernzone zu unterstellen (ohne spezielle Signatur).	Die Ziffer gilt sowohl für die grüne Fläche als auch für die grün umrandete Fläche. Die Planlegende wird überarbeitet, um die Verständlichkeit zu verbessern. Die OeWA-Zonen sind generell den Vorschriften der Kernzone unterstellt. Allerdings ist es nicht überall sinnvoll, Vorplatz- und Hofstattbereiche auszuscheiden. Daher sind zwei Signaturen erforderlich.
40.	1.22	✓	Aussichtsschutzzone im Ortskern	4.3	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Der Inhalt des zweiten Absatzes von § 4.3 verletzt das Bestimmtheitsgebot. Es liegt nicht in der Kompetenz des Gemeinderats im Einzelfall Beschränkungen festzulegen.	Die Aussichtsschutzzone wird gestrichen, da er schwer umsetzbar ist.
41.		---	Aussichtsschutzzone im Ortskern	Plan	<u>Empfehlung:</u> Es wird empfohlen,- die Aussichtsschutzzone als Fläche auszuscheiden.	Mit der Aussichtsschutzzone soll die Aussicht vom öffentlichen Fussweg zwischen Lilienhofweg und Höhenweg gesichert werden. Es handelt sich daher um ein lineares und kein flächiges Schutzelement.
42.	1.23	K	Bereich für Strassenraumgestaltung	4.5	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Beim Erstellen des Strassengestaltungskonzept müssen die für den Busbetrieb im Strassenraum notwendigen Abmessungen berücksichtigt werden.	Beim Erstellen des Strassenraumgestaltungskonzept wird der öffentliche Verkehr angemessen berücksichtigt.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
43.	1.25	(✓)	Siedlungs-ökologie	5.1.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Gemäss § 6 lit. I NLG gelten Gebäude oder Teile von Bauten, die als Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten bedeutsam sind, als schützenswerte Lebensräume. Diesem Aspekt ist gebührend Rechnung zu tragen. Vorschlag für die Ergänzung: „ <u>An und/oder in Bauten sind Lebensräume und Nistplätze für geschützte Tierarten zu fördern (z.B. im Zusammenhang mit Renovationen, Neu-, Um-, oder Anbauten).</u> “	siehe Bemerkungen zu § 1.5.2
44.	1.25	✓	Siedlungs-ökologie	5.1.1	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Beim Hinweis, dass der Gemeinderat ein Informationsblatt erarbeitet, handelt es sich nicht um einen Rechtssatz, er ist wegzulassen.	Die Absichtserklärung wird in den Kommentar verschoben.
45.	1.26	✓	Geschützte Bäume	5.1.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Es ist folgende Formulierung zu verwenden: „ <u>Die geschützten Bäume sind sachgemäss zu pflegen und dürfen ohne zwingenden Grund nicht entfernt werden. Sollte ein Baum krankheitshalber gefällt werden müssen, so ist an geeigneter Stelle ein gleichwertiger Ersatzbaum zu pflanzen. Vor dem Fällen ist dem Gemeinderat rechtzeitig Meldung zu machen. Dieser hat über die Ersatzbepflanzung zu befinden.</u> “	Der § ist in dieser Form heute rechtskräftig und unterscheidet sich inhaltlich kaum von der nebenstehenden Formulierung. Der § wird gemäss der Vorgabe umformuliert.
46.	1.27	✓	Garagen und Garagenrampen	5.4	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Im Strassenraum sichtbare Garagenrampen sowie Fertiggaragenboxen sind im Ortskern nicht gestattet.	Der § wird gemäss Musterzonenreglement Dorfkern umformuliert.
47.	1.24	---	Immissionschutz	5.6	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Für die OeWA-Zonen ist die Lärmempfindlichkeitsstufe II vorzusehen, dies gilt insbesondere für Schulen.	Die OeWA-Zonen sind gemäss dem Merkblatt zu den Lärmempfindlichkeitsstufen der Empfindlichkeitsstufe II (z.B. Schule, Kultur) oder III (z.B. Spielplatz, Mehrzweckhalle) zuzuordnen. Die OeWA-Zonen nördlich der Oberemattstrasse werden der LES II zugeordnet, die restlichen der LES III.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
48.	1.28	---	Bauvorhaben	6.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Bei geschützten und erhaltenswerten Bauten ist die Kantonale Denkmalpflege zur Beurteilung beizuziehen. Bei den übrigen Bauten entscheidet die Gemeinde von Fall zu Fall über den Beizug der Kantonalen Denkmalpflege.	Der § über die Bewilligungspflicht entspricht dem kantonalen Musterzonenreglement Ortskern! Der § wird beibehalten.
49.	1.29	---	Bewilligungspflicht	6.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die Bewilligungspflicht ist abschliessend im RBG und RBV geregelt. Umgebungsgestaltungen sind ausdrücklich bewilligungsfrei. § 6.1 ist daher zu streichen.	Der § über die Bewilligungspflicht entspricht bis auf die Umgebungsgestaltung dem kantonalen Musterzonenreglement Ortskern! Die Umgebungsgestaltung ist in der Ortskernplanung sehr wichtig. Insbesondere bei der Vorplatzgestaltung muss die Gemeinde ein Mitspracherecht haben. Der § wird beibehalten.
50.	1.30	---	Ordentliches Baugesuch	6.2.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> § 87 RBV regelt die erforderlichen Unterlagen für ein Baugesuch abschliessend. Der Gemeinderat kann aber weitere Unterlagen verlangen, wenn dies für die Beurteilung des Baugesuchs notwendig ist. Die Bestimmung ist demnach wie folgt zu formulieren: <u>Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, kann der Gemeinderat bei der Baubewilligungsbehörde beantragen, dass ein Umgebungsplan, Ansichten der angrenzenden Bauten, Detailpläne, Beschreibungen, Modelle, Farb- und Materialmuster usw. einzureichen sind.</u>	Der § über die Bewilligungspflicht entspricht dem kantonalen Musterzonenreglement Ortskern! Der § wird beibehalten.
51.	1.31	✓	Ausnahmen allgemeiner Art	6.3	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> „(...) kann der Gemeinderat (...) Ausnahmen von den Teilzonenvorschriften gestatten beantragen.“	Die Korrektur wird umgesetzt.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
52.	1.32	---	Besitzstand-garantie	6.4	<u>Empfehlung:</u> Der § sollte weggelassen werden, da die Bestandesgarantie abschliessend im RBG geregelt ist.	Der § wird beibehalten, da er als Information für den Laien sehr wichtig ist.
53.	1.33	✓	Vollzugsbehörde	7.1	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> „Der Gemeinderat kann (...) Ausnahmen von den <u>Teilzonenvorschriften gestatten beantragen.</u> “	Die Korrektur wird umgesetzt.
54.	1.34	(✓)	Aufhebung früherer Beschlüsse	7.3	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die mit den Teilzonenvorschriften aufzuhebenden Beschlüsse sind abschliessend aufzuzählen.	Der § über die Bewilligungspflicht entspricht dem kantonalen Musterzonenreglement Ortskern! Bei einer abschliessenden Aufzählung besteht die Gefahr, dass Doppelspurigkeiten entstehen. Es wird daher eine offen formulierte Aufzählung gewählt: „ (...)“. Dies gilt insbesondere für: • Teile des Zonenplans Siedlung, welche innerhalb des Perimeters der Teilzonenvorschriften Ortskern liegen, • Teile des Lärmempfindlichkeitsstufenplans, welche innerhalb des Perimeters der Teilzonenvorschriften Ortskern liegen
55.	1.35	---	Inkrafttreten, Anpassung	7.4	<u>Hinweis:</u> Die Anpassung der Vorschriften benötigt ein Verfahren gemäss § 31 RBG.	Der § über die Bewilligungspflicht entspricht dem kantonalen Musterzonenreglement Ortskern! Der § wird beibehalten.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
2. Teilzonenplan						
56.	2	✓	Allgemein		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Der Teilzonenplan ist gemäss den Ausführungen zum Reglement zu überarbeiten.	Der Teilzonenplan wird gemäss den obigen Ausführungen angepasst.
57.		---	Naturinventar		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Eine Erhebung der schützenswerten Naturobjekte im Ortskern ist nachzuliefern.	Ein umfassendes Naturinventar wird im Rahmen der Revision der Landschaftsplanung erstellt, dabei wird der Ortskern mit berücksichtigt. Eine isolierte Betrachtung der Naturwerte im Ortskern zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht sinnvoll.
58.	2.1	✓	Geschützte Bauten		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Dem Schlossschulhaus kommt als historischer Zeuge und als städtebauliches Element ein hoher Stellenwert zu. Es ist daher der Kategorie „geschützte Bauten“ zuzuordnen.	Die Vorgabe wird umgesetzt.
59.		✓	Kleinbauten		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Kleinbauten gehören zum typischen Erscheinungsbild des Pratteler Ortskerns. Das ehemalige Waschhaus an der Hauptstrasse 41a ist eines von zwei verbliebenen Waschhäusern. Ihm kommt ein hoher historischer Zeugniswert zu, weshalb es in die Kategorie „geschützte Bauten“ einzuteilen ist.	Das Waschhaus wird der Kategorie „geschützte Bauten“ zugeteilt.
60.	2.2	(✓)	Übrige Bauten		<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Es ist nicht nachzuvollziehen, warum einige Gebäude im Hofstattbereich nicht einer Gebäudekategorie zugeordnet sind.	Die „transparenten Bauten“ geniessen die Besitzstandsgarantie. Bei Ersatzbauten gelten die jeweiligen Bebauungsziffer. Die Einteilung der Nebenbauten wird nochmals fallweise überprüft. Siehe auch Stellungnahme 15 und 24.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
61.	2.3	✓	Zone für öffentliche Werke und Anlagen		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Für die OeWA-Zonen sind Zweckbestimmungen festzulegen.	Die Zweckbestimmungen werden ergänzt: • Parkanlage / Restaurationsbetrieb (Joerinpark) • Bildung / Parkanlage (Grossmatt) • Schloss • Bildung / Saal (Burggarten) • Bildung / Kultur (altes Schulhaus) • Kirche • Parkplatz (Lilienhofweg)
62.		✓			<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die grüne Umrandung ist zur besseren Lesbarkeit nicht mittig sondern mit der Parzellengrenze aussen bündig zu setzen. Im Übrigen empfehlen wir jedoch eine Schraffur.	Die Vorgabe wird umgesetzt.
63.	2.4	✓	Archäologische Schutzzone		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Im Reglement ist eine Bestimmung zu den archäologischen Schutzzonen aufzunehmen: „ <u>In der archäologischen Schutzzone sind keine Bodeneingriffe zulässig, die über die bisher übliche Nutzung hinausgehen. Vor unumgänglichen Bodeneingriffen ist die Bewilligung der zuständigen Behörde einzuholen, welche gegebenenfalls eine archäologische Untersuchung anordnet.</u> “	Das Reglement wird ergänzt.
64.		✓			<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die archäologischen Schutzzone sind in der Legende oder im Reglement zu bezeichnen.	Die archäologischen Schutzzone werden im Plan bezeichnet.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
65.	2.5	---	Aussichtsschutzzone		<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Aussichtsschutzzone ist in den Bereichen „Höhenweg“ und „Wigarten“ gemäss aktuellem Zonenplan zu ergänzen.	Bei der angesprochenen Signatur beim Höhenweg handelt es sich um einen Quartierplan. Dieser ersetzt den Rahmennutzungsplan, die Aussichtsschutzzone kann daher hier nicht weitergeführt werden. Im aktuellen Entwurf des Zonenplans Siedlung ist die Aussichtsschutzzone Wigarte nicht mehr enthalten.
66.	2.6	✓	Gebäudeumriss, massgebend für rückwärtige Anbauten		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Sinn und Zweck des Gebäudeumrisses ist nicht ersichtlich. Bei geschützten und erhaltenswerten Bauten sind die Gebäudeabmessungen grundsätzlich geschützt. Die Möglichkeit von Anbauten ist in jedem Fall im Einzelnen zu prüfen. Der „Gebäudeumriss, massgebend für rückwärtige Anbauten“ ist zu streichen.	Die Vorgabe wird umgesetzt.
67.	2.7	---	Geschützte Bäume		<u>Empfehlung:</u> Es wird empfohlen, „zu ergänzende Bäume“ auszuscheiden.	Der Ortskern von Pratteln weist sehr viele Bäume auf, die Gemeinde verzichtet daher auf die Einführung einer Kategorie „zu ergänzende Bäume“.
68.	2.8	---	Haltestelle öffentlicher Verkehr		<u>Hinweis:</u> Auf dem Teilzonenplan sind nicht alle Haltestellen des öffentlichen Verkehrs eingetragen. So z.B. ausserhalb des Perimeters die Haltestelle „Lindli“	Ausserhalb des Perimeters des Teilzonenplans werden keine Inhalte dargestellt. Eine Ausnahme bilden die archäologischen Schutzzonen, die als Fragmente schlecht lesbar wären.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
3. Weitere Bemerkungen						
69.	3.1	K	Siedlungs- entwässerung		<u>Empfehlung:</u> Es wird empfohlen den teilweise überholten Generellen Entwässerungsplan Pratteln aus dem Jahr 1996 zu aktualisieren.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.
4. Planungsbericht						
70.		✓			<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Seite 3, Grünräume, Natur: Im Perimeter des Teilzonenplans sind beide Gewässer vollständig eingedolt.	Der Planungsbericht wird angepasst.
71.		✓			<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Seite 4: Der kantonale Richtplan ist unterdessen genehmigt und der Regionalplan Siedlung daher nicht mehr rechtskräftig.	Der Planungsbericht wird angepasst.
72.		✓			<u>Hinweis:</u> Im Planungsbericht sind Änderungen gegenüber der Vorprüfung klar zu deklarieren (Exemplar Reglement mit markierten Änderungen). Der Planungsbericht ist vom Gemeinderat zu unterschreiben.	Die Änderungen gegenüber der Vorprüfung werden in diesem Dokument klar dargestellt. Der Planungsbericht wird vom Gemeinderat unterschrieben.

Zusammenfassung und Behandlung der ersten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§ (alt)	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
5. Digitale Daten						
73.		✓			Die Genehmigungsakten sind auch in digitaler Form abzugeben.	Die Genehmigungsakten werden digital abgegeben.

3 Inhalt der zweiten kantonalen Vorprüfung

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung						
Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme						
Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
1. Teilzonenreglement						
74.		K	Stellungnahme Kanton		Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich hierbei nicht nochmals um eine Vorprüfung im Sinne des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) handelt (keine umfassende Vernehmlassung), sondern lediglich um eine Überprüfung der geänderten (violett markierten) Textteile des Teilzonenreglements "Ortskern" seitens der Abteilungen Ortsplanung, Lärmschutz, Natur und Landschaft, Kantonale Denkmalpflege und des Bauinspektorats. Insofern ist nicht gewährleistet, dass andere Fachinstanzen wie auch der Regierungsrat in der Vernehmlassung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur selben Beurteilung gelangen. Wir verstehen den vorliegenden Bericht als Ergänzung zum Vorprüfungsbericht vom 8. Dezember 2010	Zur Kenntnis genommen.
75.		✓	Kommentare		Gerne nehmen wir Bezug zur Seite 4 des Berichtes über die Zusammenfassung und Behandlung der kantonalen Vorprüfung (nachfolgend Beh.VP genannt) und gehen davon aus, dass die Kommentare zu den Änderungen gegenüber dem alten Reglement bereits <u>im Genehmigungsexemplar</u> aus der Kommentarspalte entfernt sein werden.	Alle Verweise auf das alte Teilzonenreglement Ortskern werden im Genehmigungsexemplar gestrichen.
76.	1.1	✓	Kernzone Ergänzung	1.3	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Wir danken für die Korrektur der "Kernergänzungszone" hin zur "Kernzone Ergänzung". Wir bitten Sie, die entsprechenden Korrekturen auch im Teilzonenplan und in den §§ 3, 3.2 sowie den Kommentaren des Teilzonenreglements (TZR) vorzunehmen.	Die Unterlagen werden durchgehend geprüft und bereinigt. Wir danken für den Hinweis.

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung						
Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme						
Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
77.	1.1	✓	Kernbautenbereich	1.3	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Gemäss dem Teilzonenplan "Ortskern" und Punkt 11. Beh.VP soll anstelle der Kernbautenbereiche der Begriff "Hauptbautenbereich" Verwendung finden - obschon es sich gerade bei der Kategorie "Hauptbautenbereich: - Bauten mit Situationswert" in den überwiegenden Fällen nicht um Hauptbauten sondern um An- und Nebenbauten handelt. Wir empfehlen, den Begriff "Hauptbauten" zu überprüfen. Die Begrifflichkeiten sind im Teilzonenplan und im gesamten Teilzonenreglement zu vereinheitlichen. In diesem Zusammenhang ist uns aufgefallen, dass im Reglement überwiegend vom "Kernbautenbereich" gesprochen wird.	In der Stellungnahme der Gemeinde wurde festgehalten, dass der Begriff „Kernbautenbereich“, (nicht „Hauptbautenbereich“) durchgesetzt wird. Die Unterlagen werden durchgehend geprüft und bereinigt.
78.	1.1	✓	Gliederung des Ortskerns	1.3	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Wir bitten Sie, für § 1.3 des Teilzonenreglements den Titel "Gliederung des Ortskerns" zu verwenden.	Das Reglement wird entsprechend angepasst.
79.	1.2	✓	Beurteilungskriterien	1.4.2	<u>Empfehlung:</u> Nach Rücksprache mit unserer Abteilung Natur- und Landschaft empfehlen wir, in der Kommentarspalte darauf hinzuweisen, dass die architektonische Gestaltung der Gebäude oder Teile von Bauten möglichst auch Lebensraum und Nistplatz für geschützte Tier- und Pflanzenarten sein soll. Besonders erhaltenswerte oder förderungswürdige Lebensräume in alten (und neuen) Bauten sind: - Nischen- und spaltenreiche Fassaden, Mauern und Treppen (z.B. für Mauerfugenvegetation, Mauersegler, Fledermäuse), - zugängliche Dachstöcke und Estriche (z.B. für Fledermäuse, Schleiereule).	Ein Hinweis in der Kommentarspalte ist sinnvoll. Die Empfehlung wird umgesetzt.
80.	1.3	✓	Messweisen und Definitionen	1.5	Wir gehen davon aus, dass die Messweisen und Definitionen, wie in Punkt 10. Beh.VP vorgeschlagen, ins Teilzonenreglement integriert werden.	Die Messweisen und Definitionen werden ins Teilzonenreglement integriert.

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
81.	1.4	✓	Gebäudegrundrisse	2.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Wir weisen darauf hin, dass die Gebäudegrundrisse im Plan nicht nur (orientierend) dargestellt, sondern (rechtsverbindlich) festgelegt werden.	Der Absatz lautet neu: Lage und Umriss der Bauten sind im Teilzonenplan Ortskern festgelegt. Für geschützte und erhaltenswerte Bauten sowie für Bauten mit Situationswert gilt das Grenz- oder Näherbaurecht als erteilt. Bei Ersatzbauten sind geringfügige Abweichungen von der im Teilzonenplan Ortskern festgelegten Lage der Bauten sowie der Vorplatz- und Hofstattbereiche zulässig.
82.	1.4	✓	Grenz- und Näherbaurechte	2.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Das RBG und die dazugehörige Verordnung (RBV) legen abschliessend fest, in welchen Fällen von der Bestellung eines Grenz- oder Näherbaurechts abgesehen werden kann, nämlich nur bei Bauten, die einer Schutzkategorie angehören und deren Lage somit verbindlich festgelegt ist. Insofern ist der Satz derart zu formulieren, dass für geschützte und erhaltenswerte Bauten sowie für Bauten mit Situationswert das Grenz- und Näherbaurecht als erteilt gilt.	siehe Stellungnahme Pkt. 81
83.	1.4	✓	Abweichungen Vorplatz- und Hofstattbereich	2.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Abweichungen von den Vorplatz- und Hofstattbereichen können nur geringfügig sein und gelten nur für Ersatz-Neubauten (sonstige Neubauten sind nicht möglich, weil Gebäudegrundrisse nur dort vorhanden sind, wo bereits Häuser bestehen).	siehe Stellungnahme Pkt. 81
84.	1.4	✓	Strassenabstände / Belichtung	2.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die beiden Sätze betreffend Strassenabstände und Belichtung sind überflüssig und deshalb wegzulassen. Der Absatz ist entsprechend zu überarbeiten.	siehe Stellungnahme Pkt. 81

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
85.	1.5	✓	Bauten mit Situationswert	2.1.3	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Wir begrüssen die Einführung der Schutzkategorie "Bauten mit Situationswert". Damit wird der Bedeutung dieser Bauten für das Ortsbild von Pratteln Rechnung getragen. Es stellt sich jedoch die Frage, ob diese Schutzkategorie wirklich nur die Lage der Gebäude schützt oder aber auch das Volumen. Denn für den Situationswert eines Gebäudes (und somit das Ortsbild) ist letztlich auch das Volumen massgebend, d.h. es macht einen Unterschied, ob eine 1- oder eine 3-geschossige Baute den Strassenraum dominiert. In diesem Zusammenhang ist auch der "Volumenschutz" bei den "erhaltenswerten Bauten" zu überprüfen (§ 2.1.2 TZR). Unter "erhaltenswerten Bauten" wird nämlich üblicherweise ein Strukturschutz verstanden, d.h. bei einem allfälligen Ersatz-Neubau müssen auch die wichtigsten Stilelemente, die Lage der Tür- und Fensteröffnungen etc. übernommen werden. Die diesbezüglichen Überlegungen sind darzulegen, die Schutzkategorien zu präzisieren bzw. anzupassen. Gemäss § 2.1 TZR werden die Gebäudegrundrisse der Kategorie "Bauten mit Situationswert" im Teilzonenplan festgelegt, damit für Ersatz-Neubauten das Grenz- und Näherbaurecht als erteilt kann gelten und Strassenabstände unterschritten werden dürfen. Diese Festlegung in § 2.1 TZR widerspricht nun grundsätzlich der vorgesehenen Bestimmung in § 2.1.3 TZR, wonach ein Abweichen von den Gebäudegrundrissen bzw. der dargestellten Lage grundsätzlich möglich sein soll. Mit den im Teilzonenplan festgelegten Grundrissen und der vorhergehenden Bestimmung (§ 2.1 TZR) sind die Gebäudegrundrisse und das Abweichen davon bei Ersatz-Neubauten bereits verbindlich geregelt. Eine weitergehende und sich widersprechende Regelung in § 2.1.3 TZR ist nicht möglich. Es ist zudem unklar, was unter der "Stellung im Raum des ursprünglichen Gebäudes" zu verstehen ist. Die Bestimmung ist entsprechend zu überarbeiten. Der Satz betreffend das Abweichen von den Gebäudeabmes-	Die Erläuterungen des Kantons sind nachvollziehbar. <u>Erhaltenswerte Bauten</u> Es geht tatsächlich um mehr als nur den Erhalt des bestehenden Volumens. Die Geschichte des Gebäudes soll auch bei einem modernen Ersatzbau lesbar bleiben z.B. durch die Anwendung und Neuinterpretation der bisherigen Strukturen. Textvorschlag: <i>Die Lage und das Volumen dieser Bauten sind für das Dorfbild von Bedeutung. Sie sind – soweit bautechnisch und wohnhygienisch sinnvoll – zu erhalten. Für allfällige Ersatz-Neubauten sind Gebäudeabmessung, Geschosszahl, Firstrichtung und Dachgestaltung des bestehenden Gebäudes richtungsweisend. Die wichtigsten Stilelemente sind wieder anzuwenden. Dasselbe gilt für Umbauten und Renovationen.</i> <u>Bauten mit Situationswert</u> Gemäss § 2.1 sind nach Aussagen des Kantons nur geringfügige Abweichungen von der heutigen Lage möglich. Daher ist der 3. und 4. Satz von § 2.1.3 überflüssig bzw. widersprüchlich. Ansonsten wird das bestehende Volumen als Ausgangslage verstanden. Abweichungen bei der Gebäudeabmessung, Geschosszahl, Firstrichtung und Dachgestaltung sollen möglich bleiben, wenn sie im Interesse des Ortsbildes sind. Die bestehenden Stilelemente sind nicht schützenswert. Textvorschlag:

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung						
Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme						
Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					sungen macht nur Sinn, wenn die Schutzkategorie "Bauten mit Situationswert" einen Volumenschutz beinhaltet. Im Weiteren ist festzuhalten, dass diese Abweichungen ebenfalls nur geringfügig ausfallen können und nur zulässig sind, wenn sie zu einer Verbesserung im Sinne des Ortsbildschutzes führen. Ist es nun der Fall, dass in dieser Schutzkategorie tatsächlich nur der Grundriss eines Gebäudes geschützt ist, dann sind in der Kernzone noch entsprechende Nutzungsmasse festzulegen (Fassaden-, Gebäudehöhe, zulässige Geschosszahl o.ä.), damit bestimmt ist, wie eine Baute mit Situationswert ersetzt werden kann.	<i>Bauten in dieser Schutzkategorie haben eine raumbildende Funktion. Ersatzbauten haben sich möglichst harmonisch ins Dorfbild einzufügen. Für allfällige Ersatz-Neubauten sind Gebäudeabmessung, Geschosszahl, Firstrichtung und Dachgestaltung des bestehenden Gebäudes richtungsweisend. Es kann davon abgewichen werden, wenn dies im Interesse des Ortsbilds liegt.</i>
86.	1.6	✓	Baubereich für Baulücken	2.4.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Im Strassenraum können nur Neubauten platziert werden, die § 11 des Strassengesetzes entsprechen. Das ist grundsätzlich kein Problem, da alle festgelegten Baubereiche ausserhalb des Strassenraumes liegen. Um Überschneidungen mit den Begriffen gemäss Strassengesetz zu vermeiden, ist der erste Satz der Bestimmung zu überarbeiten.	Der erste Satz lautet neu: Der Baubereich für Hauptbauten dient der Füllung von Baulücken im Strassenbild.
87.	1.6	✓	Baubereich für Baulücken	2.4.1	<u>Empfehlung:</u> Wir empfehlen, statt "Baubereich für Baulücken" den Begriff "Baubereich für Hauptbauten" oder "Baubereich für neue Hauptbauten" zu verwenden.	Der Begriff „Baubereich für Hauptbauten“ wird übernommen.
88.	1.7	---	Bauten im Hofstattbereich	2.4.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die zwingenden Vorgaben aus dem Vorprüfungsbericht vom 8. Dezember 2010 sind umzusetzen (siehe Pkt. 19 - 20). Auf die vorliegend angebrachten Ergänzungen gehen wir an dieser Stelle deshalb nicht ein.	<u>Stellungnahme zwingende Vorgabe 19:</u> Die Hofstattbereiche von Pratteln sind grösstenteils mit Bauten belegt und bestehen in ihrer ursprünglichen Form nur noch als Fragmente. Grössere zusammenhängende Freiräume zu erhalten ist daher

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					<Die Vorgaben 19 - 20 sind zur Verständlichkeit der Stellungnahme unten nochmals aufgeführt.> <u>Zwingende Vorgabe 19:</u> <i>Mit dem Hofstattbereich sind diejenigen Gebiete der Kernzone zu bezeichnen, welche im Grundsatz von Überbauung freizuhalten sind und welche als zusammenhängende Räume zu erhalten sind. Im Gegenzug empfehlen wir, auch geeignete Bereiche der Kernzone festzulegen, wo ergänzende Hauptbauten möglich sind. Die Regelung muss neu ausgearbeitet und nochmals zur kantonalen Vorprüfung eingereicht werden.</i>	kaum mehr möglich. Ziel des Hofstattbereichs in Pratteln ist es mit einem möglichst grünen Charakter der Quartiere (Grünflächenziffer, Hochstammbäume) und der Bebauungsform (niedrige Gebäude, quer zur Hauptbaute erstellt) an die ehemalige Nutzung zu erinnern und eine gute Wohnqualität sicher zu stellen. Kernzonenplanungen ohne Bestimmungen zur Lage der Bauten im Hofstattbereich wurden in Brislach (2007), Buus (2007), Itingen (1996, Vorprüfung Mutation 2011), Muttenez (1995), Pfeffingen (2006) und Wintersingen (2005) vom Regierungsrat genehmigt. Dabei hat nur Maisprach eine niedrigere Bebauungsziffer als Pratteln.
89.	1.7	✓	Bauten im Hofstattbereich	2.4.2	<u>Zwingende Vorgabe 20:</u> <i>Die Regelung zur Ausrichtung und zum Seitenverhältnis der Baukörper ist schlecht verständlich.</i>	<u>Stellungnahme zwingende Vorgabe 20:</u> Wir gehen davon aus, dass die Regelung der Seitenverhältnis der Baukörper nun verständlicher ist.
90.	1.7	---	Bauteile auf dem Dach	2.5.2	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die zwingenden Vorgaben aus dem Vorprüfungsbericht vom 8. Dezember 2010 sind umzusetzen (siehe Pkt. 30 - 32). Auf die vorliegend angebrachten Ergänzungen gehen wir an dieser Stelle deshalb nicht ein.	Die Vorgabe des Kantons ist gestalterisch nicht nachvollziehbar. Es existieren einige Beispiele im Kanton, wo die Nichteinhaltung der kantonalen Vorgaben zu guten Lösungen geführt hat. Die Formulierung wird daher nicht übernommen.

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung						
Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnissnahme						
Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					<Die Vorgaben 30 - 32 sind zur Verständlichkeit der Stellungnahme unten nochmals aufgeführt.> <u>Zwingende Vorgabe 30:</u> <i>Dachflächenfenster sind auf einer Ebene einzubauen und in die Dachfläche zu integrieren. Die Kombination von Dachflächenfenstern mit Dachaufbauten auf derselben Dachfläche ist nicht zulässig.</i>	
91.	1.7	---	Maximalmasse Dachaufbauten	2.5.2	<u>Zwingende Vorgabe 31:</u> <i>Folgende Maximalmasse sind mindestens anzugeben:</i> <i>Frontfläche für Dachaufbauten: max. 1.8 m²</i> <i>Frontfläche für Kleingauben: max. 0.5 m²</i> <i>Dacheinschnitte überdeckt: max. 2.5 m²</i> <i>Dachflächenfenster Lichtfläche: max. 0.3 m²</i>	Die Gemeinde Pratteln hat mit den heute rechtskräftigen Vorschriften zu Dachaufbauten im Ortskern gute Erfahrungen gemacht. Die Vorschriften werden daher beibehalten.
92.	1.7	---	Liftaufbauten	2.5.2	<u>Zwingende Vorgabe 32:</u> <i>Liftaufbauten sind ortsfremd, stören die schützenswerte Dachlandschaft und sind in der Kernzone abzulehnen.</i>	Lifte können für die Wohnqualität im Ortskern von wesentlicher Bedeutung sind. Wenn sie nur ausnahmsweise zulässig sind, unter der Voraussetzung, dass sie von der Strasse schwer einsehbar sind, besteht kein Grund, die Bestimmung nicht zu genehmigen.
93.	1.7	✓	Bauteile auf dem Dach	2.5.2	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> In der Skizze in der Kommentarspalte sollte u.E. $x+y \geq 60\%$ sein. Oder was ist da genau dargestellt, die Dachaufbaute oder das gesamte Dach?	Die Skizzen werden überarbeitet, so dass sie unmissverständlich sind.
94.	1.8	✓	Archäologische Schutzzone	4.4	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Aufgrund eines zwischenzeitlichen Gerichtsentscheides bezüglich einer archäologischen Schutzzone ist der Bestimmungsinhalt anzupassen. Obschon diese und ähnliche Formulierungen in der Praxis nicht zu Problemen geführt haben, kann die Bestimmung - in Abhängigkeit der Auslegung - zu einem faktischen Bauverbot	Die Ziffer wird entsprechend angepasst.

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung						
Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme						
Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					führen. Auf den ersten Satz ist deshalb komplett zu verzichten. Im nachfolgenden Satz ist das Wort "unumgänglichen" zu streichen.	
95.	1.9	✓	Bereich für Strassenraumgestaltung	4.5	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Wir begrüßen, dass der Bereich für Strassenraumgestaltung nun im orientierenden Planinhalt dargestellt wird. Zu orientierenden Inhalten können jedoch keine rechtsverbindlichen Bestimmungen im Reglement erlassen werden. Auf § 4.5 TZR ist zu verzichten.	Der Text wird in den Planungsbericht verschoben.
96.	1.10	✓	Siedlungsökologie	5.1.1	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die zwingende Vorgabe aus dem Vorprüfungsbericht vom 8. Dezember 2010 ist umzusetzen (siehe Punkt 43). <u>Zwingende Vorgabe 43:</u> <i>Gemäss § 6 lit. I NLG gelten Gebäude oder Teile von Bauten, die als Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten bedeutsam sind, als schützenswerte Lebensräume. Diesem Aspekt ist gebührend Rechnung zu tragen. Vorschlag für die Ergänzung: „An und/oder in Bauten sind Lebensräume und Nistplätze für geschützte Tierarten zu fördern (z.B. im Zusammenhang mit Renovationen, Neu-, Um-, oder Anbauten).“</i>	Nach Wiedererwägung des Sachverhaltes wird die Vorgabe umgesetzt.
97.	1.11	✓	Beurteilung Denkmalpflege	7.1 (bisher 6.1)	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die zwingenden Vorgaben aus dem Vorprüfungsbericht vom 8. Dezember 2010 sind umzusetzen (siehe Pkt. 48 und 49). Wie Sie richtig im Beh.VP erläutern, entsprechen die Bestimmungen weitgehend (aber eben nicht vollständig) der Wegleitung "Ortskernplanung" (2002). Bei einer zukünftigen Überarbeitung der	Die Ziffer wird entsprechend angepasst.

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung						
Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme						
Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					Wegleitung werden diese Punkte sicherlich zu korrigieren sein. Nichts desto trotz sind die im vorgenannten Vorprüfungsbericht ausgeführten gesetzlichen Grundlagen eindeutig. Die Bestimmungen sind zu streichen resp. zu überarbeiten. <u>Zwingende Vorgabe 48:</u> Bei geschützten <u>und erhaltenswerten</u> Bauten ist die Kantonale Denkmalpflege zur Beurteilung beizuziehen. Bei den übrigen Bauten entscheidet die Gemeinde von Fall zu Fall über den Beizug der Kantonalen Denkmalpflege.	
98.	1.11	---	Bewilligungspflicht	7.1 (bisher 6.1)	<u>Zwingende Vorgabe 49:</u> Die Bewilligungspflicht ist abschliessend im RBG und RBV geregelt. Umgebungsgestaltungen sind ausdrücklich bewilligungsfrei. § 6.1 ist daher zu streichen.	Der § über die Bewilligungspflicht entspricht bis auf die Umgebungsgestaltung dem kantonalen Musterzonenreglement Ortskern! Die Umgebungsgestaltung ist in der Ortskernplanung sehr wichtig. Insbesondere bei der Vorplatzgestaltung muss die Gemeinde ein Mitspracherecht haben. Der § wird beibehalten.
99.	1.11	✓	Ordentliches Baubewilligungsverfahren	7.2.2 (bisher 6.2.2)	<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die zwingenden Vorgaben aus dem Vorprüfungsbericht vom 8. Dezember 2010 sind umzusetzen (siehe Pkt. 50). Wie Sie richtig im Beh.VP erläutern, entsprechen die Bestimmungen weitgehend (aber eben nicht vollständig) der Wegleitung "Ortskernplanung" (2002). Bei einer zukünftigen Überarbeitung der	Die Formulierung wird übernommen.

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					Wegleitung werden diese Punkte sicherlich zu korrigieren sein. Nichts desto trotz sind die im vorgenannten Vorprüfungsbericht ausgeführten gesetzlichen Grundlagen eindeutig. Die Bestimmungen sind zu streichen resp. zu überarbeiten. <u>Zwingende Vorgabe 50:</u> <i>§ 87 RBV regelt die erforderlichen Unterlagen für ein Baugesuch abschliessend. Der Gemeinderat kann aber weitere Unterlagen verlangen, wenn dies für die Beurteilung des Baugesuchs notwendig ist. Die Bestimmung ist demnach wie folgt zu formulieren:</i> <u>Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, kann der Gemeinderat bei der Baubewilligungsbehörde beantragen, dass ein Umgebungsplan, Ansichten der angrenzenden Bauten, Detailpläne, Beschreibungen, Modelle, Farb- und Materialmuster usw. einzureichen sind.</u>	
100.	1.12	✓	Besitzstandgarantie	7.4 (bisher 6.4)	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Die Besitzstandsgarantie ist im <u>RBG</u> abschliessend geregelt. Der Absatz sollte deshalb gestrichen werden. Des weiteren ist darauf hinzuweisen, dass nicht nur <u>bestehende</u> zonenfremde (§ 109 RBG) sondern auch <u>bestehende bauvorschriftswidrige</u> (§ 110 RBG) Bauten und Anlagen Besitzstandsgarantie geniessen.	Der Verweis wird präzisiert und in die Kommentarspalte der § 2 verschoben.
101.	1.13	✓	Aufhebung früherer Beschlüsse	8.3 (bisher 7.4)	<u>Redaktionelle Korrektur:</u> Beim dritten Punkt der Aufzählung ist die Orthographie zu überprüfen.	Der Text wird korrigiert.

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
102.	1.13	✓	Aufhebung früherer Beschlüsse	8.3 (bisher 7.4)	Wir begrüßen, dass alte Baulinien aufgehoben werden. Da nun nicht wenige Baulinienpläne davon betroffen sind, erwarten wir - zur Schaffung von Klarheit - eine explizite Auflistung aller Pläne, welche aufgehoben bzw. teilweise aufgehoben (d.h. mutiert) werden.	Die Ziffer wird entsprechend ergänzt.

2. Teilzonenplan Ortskern

103.	2.1	(✓)	Zonen für öffentliche Werke und Anlagen		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Wir danken für die Festlegung von Zweckbestimmungen für die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen. Die verwendete Zweckbestimmung "Kultur" ist jedoch nicht eindeutig bzw. zu unspezifisch. Für die Anwohnerinnen und Anwohner ist nicht nachvollziehbar, mit welchen (Werken resp.) Bauten und Anlagen zukünftig in diesen Zonen zu rechnen ist. Die Zweckbestimmung "Kultur" ist zu differenzieren. Zudem ist die Zweckbestimmung "Restaurationsbetrieb" zu streichen. Restaurationsbetriebe sind nicht auf eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen angewiesen, daher ist eine solche Zweckbestimmung unzulässig. Diesbezüglich ist zu bemerken, dass das RBG in beschränktem Umfang andere Nutzungen in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen zulässt.	Die Zweckbestimmung Kultur ist unseres Erachtens der richtige Begriff. Darunter fallen Museen, Ausstellungsräume, Gemeinschaftsräume usw. welche aus Sicht der Lärmemissionen alle sehr ähnlich sind. Eine weitere Präzisierung des Begriffs wie z.B. „Museum“ ist nicht erwünscht, da diese die Flexibilität der Nutzungen unnötig einschränken würde. Die Bestimmung Restaurationsbetrieb wird gestrichen.
104.	2.2	✓	Naturinventar		<u>Zwingende Vorgabe:</u> Die Einwohnergemeinden erheben die schützenswerten Naturobjekte im Rahmen der raum- und nutzungsplanerischen Aufgaben (§ 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz). Wir können uns damit einverstanden erklären, wenn im Rahmen der Revision der Teilzonenvorschriften Ortskern ein	Ein einfaches Naturinventar wird in Auftrag gegeben.

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung

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

Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					einfaches Inventar mit Objektblättern zu den schutzwürdigen Naturobjekten innerhalb des Ortskerns erstellt wird. Den Ausführungen im Beh.VP können wir nicht folgen. Eine Erhebung der schützenswerten Naturobjekte im Anschluss an die Revision der Teilzonenvorschriften Ortskern ergibt keinen Sinn. Die zwingende Vorgabe aus dem Vorprüfungsbericht vom 8. Dezember 2010 ist umzusetzen.	
105.	2.3	✓	Redaktionelle Korrekturen		- In der Legende ist die Signatur der archäologischen Schutzzone nachzutragen. - Auf der Parzelle Nr. 235 ist das Haus Nr. 3a grau dargestellt. Es ist einem "Hauptbautenbereich" oder dem Vorplatz- resp. Hofstattbereich zuzuweisen. - Es ist uns aufgefallen, dass die Parzellen Nrn. 1738 und 1739 keiner Nutzung zugewiesen sind. Wir bitten Sie um Klärung. - Die statische Waldgrenze ist im Plan darzustellen.	Wir danken für die Hinweise. Die Korrekturen werden vorgenommen.
3. Vorprüfungsvorbehalt						
106.	3	K	Vorprüfungsvorbehalt		Aufgrund verschiedener Gerichtsentscheide machen wir Sie darauf aufmerksam, dass im Zusammenhang mit der Behand-	Zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung und Behandlung der zweiten kantonalen Vorprüfung						
Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme						
Nr.	Nr. VP		Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
					lung von unerledigten Einsprachen der Regierungsrat verpflichtet ist, Planungsmassnahmen der Gemeinden auch auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen. Im Rahmen seiner Interessenabwägung, insbesondere unter Beachtung neuer, entscheidrelevanter Argumente seitens der Einsprechenden, kann der Regierungsrat zu einer anderen Beurteilung kommen als die Fachinstanzen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens.	