

Gemeinde pratteln



Zonenplan Siedlung

Mutation Nr. 15, Schloss-/Tramstrasse

**Planungs- und Begleitbericht
gemäss § 47 RPV und § 39 RBG**

Einwohnerrat

Stand 23. Mai 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	2
1.1	Projektorganisation, Planungsteam	2
2	Planungsschritte.....	3
3	Planungsziele und -instrumente	4
4	Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG).....	5
5	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	6
6	Planungsrechtliche Umsetzung	8
7	Folgekosten.....	9
8	Öffentliche Mitwirkung	9
9	Kantonale Vorprüfung.....	9
10	Kommunale Beschluss- und Auflageverfahren (teilweise ausstehend)	9
10.1	Beschlussfassung im Gemeinderat	9
10.2	Beschlussfassung im Einwohnerrat	9
10.3	Fakultatives Referendum.....	9
10.4	Planaufgabe	10
10.5	Behandlung der Einsprachen (ausstehend).....	10
10.6	Vernehmlassung (ausstehend).....	10
11	Weiteres Verfahren	10
12	Fotodokumentation.....	10

Anhang 1: Motion 2680 vom 26.08.2010

Anhang 2: Kantonale Vorprüfung vom 24.10.2011

Anhang 3: Vorprüfungsbericht

1 Ausgangslage

Die Gemeinde erhielt von der SVP-Fraktion des Einwohnerrats am 23.08.2010 folgende Motion (siehe Anhang 1):

Die Parzellen zwischen Schossstrasse und Tramstrasse liegen teilweise in der Wohn- und Geschäftszone WG3 und zum Teil in der Wohnzone W3. Damit die an der Schossstrasse liegenden Gewerbebetriebe ihre Betriebe und somit die Arbeitsplätze erhalten können, sollte ihnen die Möglichkeit gegeben werden jeweils ihre ganze Parzelle als Wohn- und Geschäftszone zu nutzen. Sämtliche Eigentümer begrüßen eine Umzonung in die WG3.

Das Gebiet ist von Quartierplanzonen, Gewerbebezonen und Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umgeben. Aus raumplanerischen Überlegungen ist es sinnvoll, in diesem Gebiet dem angesiedelten Gewerbe Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die Erschliessung erfolgt grösstenteils über die Schossstrasse.

Wir beauftragen den Gemeinderat:

- Die Parzellen Nr. 858, 857, 1833, 1952 und 1806 der Wohn- und Geschäftszone zuzuweisen.
- Den Zonenplan Siedlung entsprechend abzuändern.

Aufgrund dieses politischen Auftrags leitet die Gemeinde eine entsprechende Zonenplanänderung ein.

1.1 Projektorganisation, Planungsteam

Das Planungsteam für das Projekt setzt sich wie folgt zusammen:

<u>Bereich</u>	<u>Firma</u>	<u>Ansprechpartner</u>
Grundeigentümer	Max Wagner-Brönnimann Lina Wagner-Brönnimann Liestalerstrasse 2 4133 Pratteln	Max Wagner-Brönnimann
Mutationspläne	Raumplanung Holzemer Stallenmattstr. 8 4104 Oberwil	Victor Holzemer Samuel Mattli
Raumplanung, Kommunale Abstimmung	Gemeinde Pratteln Abteilung Bau Schossstrasse 34 4133 Pratteln	Dieter Härdi Julia Ludwigs

2 Planungsschritte

Abgeschlossene Planungsschritte		
	Dauer	Termin
Einreichung Motion		August 2010
Entwurf Mutation		April 2011
Ausarbeitung des Planungsberichts		ab Juni 2011
GR-Antrag zur Mitwirkung / Vorprüfung		13.09.2011
Öffentliches Mitwirkungsverfahren (MWV)	30 Tage	26.09. – 25.10.2011
Kantonale Vorprüfung	3 Monate	15.09.2011 – 23.10.2011
ERB betr. Beantwortung der Motion "Änderung der ZPS": nicht abgeschrieben		12.03.2012

Ausstehende Planungsschritte			
Weiteres Verfahren		Datum	Bemerkung
Verfassen des Mitwirkungsberichtes		---	Keine Eingabe
Auflage des Mitwirkungsberichts	20 Tage	---	Keine Eingabe
Bereinigung der Unterlagen auf der Basis der Kantonalen Vorprüfung		Mai 2012	
Beschluss Gemeinderat		29.05.2012	
Versand ER-Unterlagen			
1. Lesung Einwohnerrat		25.06.2012	
Beratung in der einwohnerrätlichen Bau- und Planungskommission	2 Monate	Juli – August 2012	
ER-Versand		bis 29.08.2012	
2. Lesung Einwohnerrat		24.09.2012	

Ende der fakultativen Referendumsfrist	30 Tage	Ende Oktober 2012		
Publikation Prattler Anzeiger		Ende Nov. 2012		
Öffentliche Auflage	30 Tage	Dezember 2012		
Einspracheverhandlungen (nur nach Bedarf)	2 Monate	Januar / Februar 2013		
Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung		März / April 2013		
Genehmigung durch den Regierungsrat	3 Monate	Mai – Juli 2013		

3 Planungsziele und Planungsinstrumente

Planungsziele

Mit der Mutation Nr. 15, Schloss-/Tramstrasse werden im Einzelnen folgende Ziele verfolgt:

- Haushälterische Nutzung des Bodens durch eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines bereits bebauten, gut erschlossenen Gebiets bei gleichzeitiger Stärkung der Standortqualität im bestehenden Ortszentrum.
- Anpassung der Nutzungsplanung im Hinblick auf veränderte bzw. sich verändernde Verhältnisse (vermehrte Mischnutzungen in Zentrumsgebieten).
- Schaffung optimaler Rahmenbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten für das lokale Gewerbe.

Planungsinstrumente

Folgende verbindliche Planungsinstrumente wurden für die Mutation Nr. 15 Schloss-/Tramstrasse erarbeitet:

- Zonenplan Siedlung, Planung Pratteln Mitte, Mutation Nr. 15 – Schloss-/Tramstrasse, Stand 31.08.2011

Als orientierende Dokumente gelten:

- Planungs- und Begleitbericht gemäss § 47 RPV und § 39 RBG inkl. Vorprüfungsbericht

4 Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG)

Die Mutation steht im Einklang mit den Planungsgrundsätzen Siedlung gemäss RPG und leistet folgendermassen einen Beitrag zu deren Umsetzung:

Grundsatz Siedlung a: *Wohn- und Arbeitsgebiete sollen einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein.*

Das zu mutierende Areal liegt an zentraler Lage in der Gemeinde Pratteln. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls vorhanden. Gleichzeitig bietet sich das dichte, umgebende Zentrumsgebiet sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsstandort an. In der nächsten Umgebung des Mutationsperimeters finden sich denn auch bereits solche gemischt genutzten Quartiere, zudem entstehen derzeit verschiedene neue Entwicklungen (Vierfeld auf dem Häring-Areal, Quartierplanung Bahnhofplatz) in deren Rahmen explizit sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen realisiert werden.

Grundsatz Siedlung b: *Wohngebiete sollen vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont bleiben.*

Im Perimeter der durchzuführenden Mutation gilt bereits heute die für Wohn-/Geschäftszonen typische Lärmempfindlichkeitsstufe II. Da im westlichen Bereich des Gebiets bereits heute eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung besteht, ist durch die Mutation keine Erhöhung der Lärmimmissionen zu erwarten. Weiter ist festzuhalten, dass sich durch die Mutation keinerlei Veränderungen bezüglich Umweltverträglichkeit ergeben.

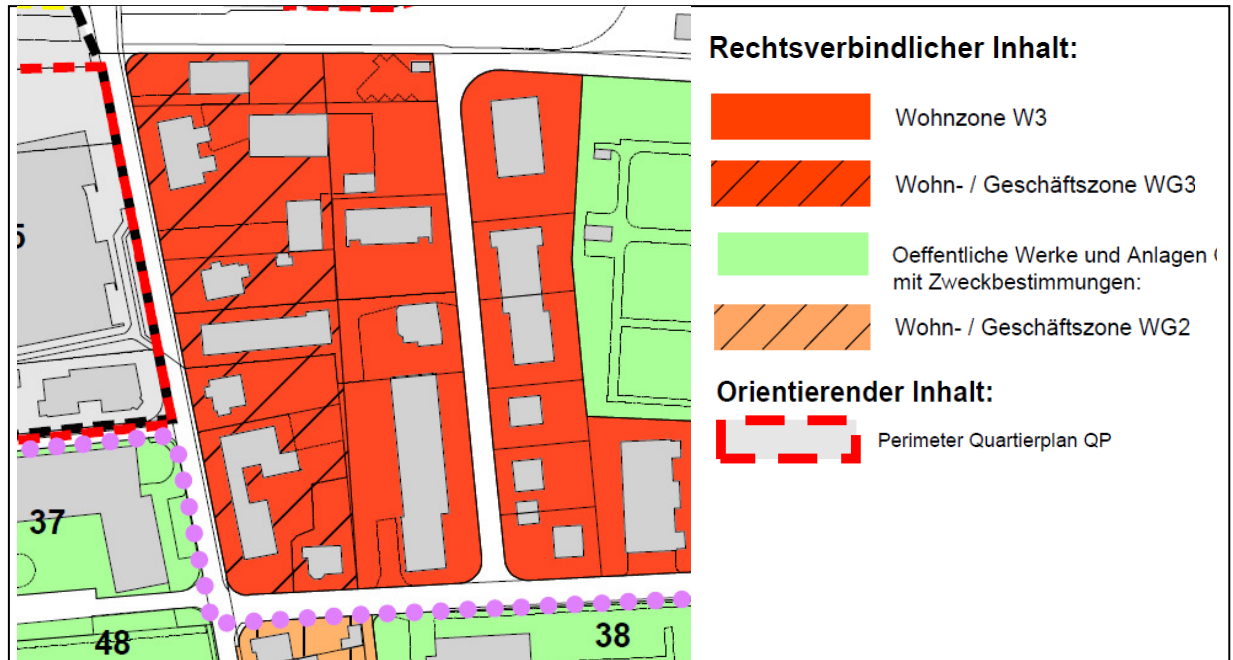
Grundsatz Siedlung d: *Günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sollen sichergestellt sein.*

Aufgrund seiner zentralen Lage und seiner optimalen Erschliessung mit dem öffentlichen wie auch mit dem örtlichen Langsamverkehr geniesst das Projektgebiet einerseits guten Versorgungsmöglichkeiten und bietet sich andererseits aus denselben Gründen selbst als Standort von entsprechenden Versorgungseinrichtungen an, wovon die Gemeinde Pratteln insgesamt profitieren kann.

5 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Zonenrechtliche Bestimmungen der Planung Pratteln Mitte

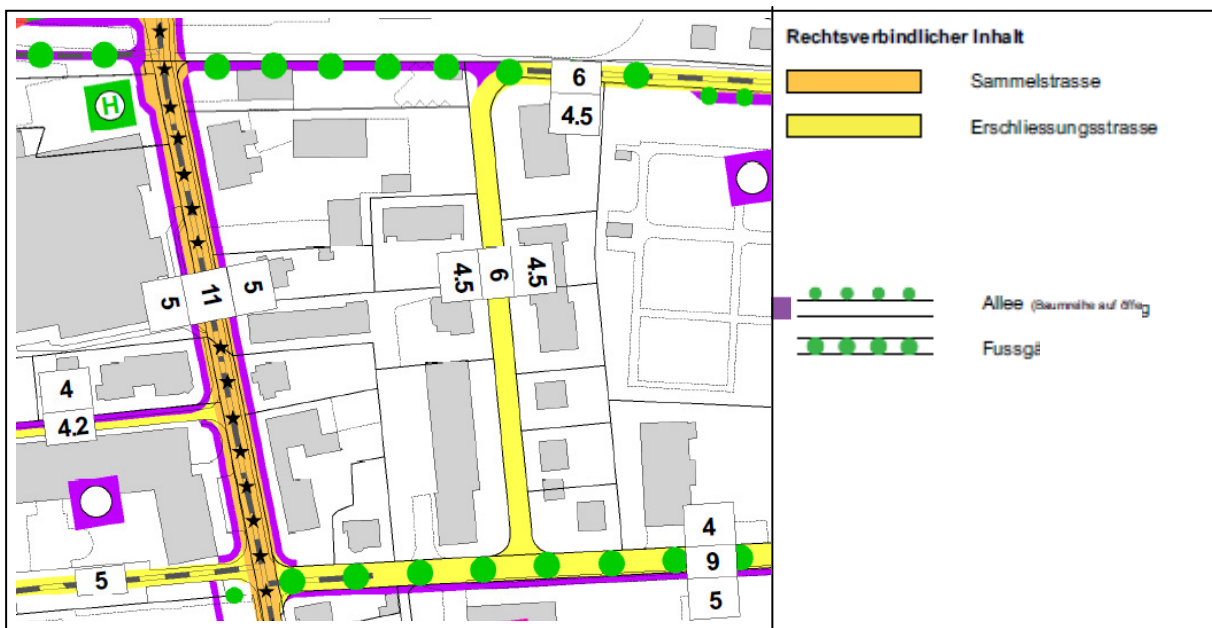
Im Juli 2011 wurde die Planung Pratteln Mitte dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet. Die Rechtskraft wird im Herbst 2012 erwartet.



Ausschnitt aus dem Zonenplan Siedlung, Planung Pratteln Mitte

Strassennetzplan

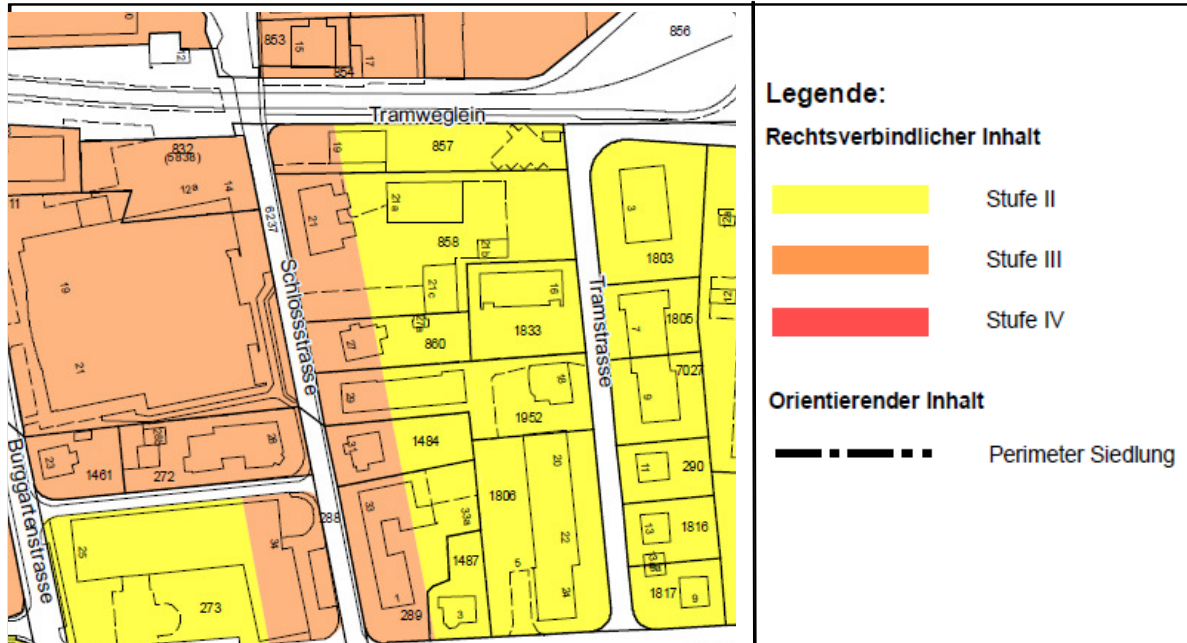
Im Strassennetzplan Pratteln Mitte ist die Schlosstrasse als Sammelstrasse und die Tramstrasse als Erschliessungsstrasse bezeichnet.



Ausschnitt aus dem Strassennetzplan der Gemeinde Pratteln

Lärmempfindlichkeitsstufen

Das Projektareal befindet sich im vorderen Bereich zur Schlosstrasse in der Lärmempfindlichkeitsstufe III und im Teilbereich gegen die Tramstrasse in der Lärmempfindlichkeitsstufe II.



Ausschnitt aus dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan

6 Planungsrechtliche Umsetzung



Ausschnitt aus dem geltenden Zonenplan Siedlung

Das von der Motion betroffene Areal umfasst 7'611 m² und liegt nahe des Geschäftszentrums und der Gewerbezone von Pratteln. Das Gebiet ist im westlichen Bereich der Wohn-/Geschäftszone WG3 und im östlichen Bereich der Wohnzone W3 zugeordnet. Aufgrund der zentralen Lage ist es aus raumplanerischer Sicht möglich, auch hier eine geschäftliche Nutzung zuzulassen.

Im Sinne eines lebendigen und verschiedensten Ansprüchen gerecht werdenden Ortszentrums ist eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe einer reinen Wohnnutzung vorzuziehen. Diese angestrebte Erweiterung des Nutzungsspektrums ist im Kontext mit anderen Vorhaben in der näheren Umgebung zu verstehen, insbesondere dem Projekt Vierfeld auf dem Häring-Areal, wo ebenfalls eine verdichtete Mischnutzung entstehen soll. Mit dem neu entstehenden Quartier auf dem Häring-Areal und dem künftig wesentlich urbaner geprägten Bahnhofplatz haben sich die Rahmenbedingungen im Zentrum von Pratteln verändert bzw. werden sich in den nächsten Jahren ändern, sodass eine Mutation im Bereich Schloss-/Tramstrasse auch unter diesem Gesichtspunkt als zweckmässig erscheint.

Die heutige Situation hat sich zudem aber auch deshalb als ungünstig erwiesen, da mehrere Parzellen im Mutationsperimeter (Nr. 857, 858, 1952) gegenwärtig in zwei verschiedenen Zonen liegen, wodurch sich für die Grundeigentümer unnötige Verkomplizierungen ergeben. Dies mindert die ansonsten hohe Attraktivität dieser zentral und verkehrsgünstig gelegenen Parzellen in einem nicht zu unterschätzenden Ausmass. Schliesslich stellt die uneinheitliche Zonierung eine potenzielle Hürde für allfällige parzellenübergreifende Entwicklungsmassnahmen dar, welche an einer solch zentralen und exponierten Lage grundsätzlich erwünscht sind. Es ist darauf hinzuweisen, dass die für Wohnzwecke genutzten Gebiete in der näheren Umgebung des Mutationsperimeters grossmehrheitlich einer gemischten Wohn- und Geschäftszone zugeteilt und nicht reine Wohnzonen sind.

Von der durchzuführenden Mutation profitieren aus diesen Gründen nicht nur sämtliche Grundeigentümer im Projektgebiet, sondern auch die Gemeinde Pratteln und ihr Zentrum insgesamt, womit ein gewisses öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann.

7 Folgekosten

Durch die Mutation Nr. 15, Schlosstrasse / Tramstrasse werden keine Folgekosten für die Gemeinde verursacht. Das Areal ist voll erschlossen und bereits baulich genutzt.

8 Öffentliche Mitwirkung

Mit der amtlichen Publikation am 23.09.2011 im Prattler Anzeiger Nr. 38 sowie im Kantonsblatt Nr. 38 vom 22.09.2011 wurde die Möglichkeit zur Mitwirkung und Einsicht in die Unterlagen bekannt gegeben. Die interessierte Öffentlichkeit konnte vom 26.09. bis 25.10.2011 schriftliche Eingaben an den Gemeinderat richten. Innerhalb dieser Frist wurden keine Eingaben eingereicht. Entsprechend konnte auf den üblichen Mitwirkungsbericht verzichtet werden.

9 Kantonale Vorprüfung

Die Mutation Nr. 15, Schloss-/Tramstrasse wurde dem Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 15.09.2011 zur kantonalen Vorprüfung unterbreitet. Dieses nahm mit Schreiben vom 24.10.2011 zur Planung Stellung. Die Stellungnahmen des Kantons sowie die Erwägungen und Beschlüsse des Gemeinderates sind in Anhang 2 dieses Berichts zusammengefasst.

10 Kommunale Beschluss- und Auflageverfahren (teilweise ausstehend)

10.1 Beschlussfassung im Gemeinderat

An der Sitzung vom 12.03.2012 des Einwohnerrats wurde die Motion Nr. 2680 nicht abgeschrieben. Daraufhin hat der Gemeinderat den Zonenplan Siedlung, Mutation Nr. 15 – Schloss-/Tramstrasse am 29.05.2012 erneut traktandiert.

10.2 Beschlussfassung im Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat am xx mit xx gegen xx Stimmen bei xx Enthaltungen (vgl. Protokoll Nr. xx, Geschäft Nr. xx) beschlossen die Mutation Nr. 15 – Schloss-/Tramstrasse des Zonenplans Siedlung zu genehmigen und den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäss § 31 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) zu beauftragen.

10.3 Fakultatives Referendum

Das fakultative Referendum ist (un)benutzt verstrichen.

10.4 Planauflage

Die öffentliche Planauflage erfolgt während 30 Tagen von xx bis xx und wird im Prattler Amtsanzeiger vom xx, Kantonalen Amtsblatt Nr. xx vom xx und auf der Homepage unter www.pratteln.ch publiziert. Die betroffenen, ausserhalb Pratteln wohnenden Grundeigentümer wurden am xx per eingeschriebenen Brief auf die öffentliche Planauflage aufmerksam gemacht.

10.5 Behandlung der Einsprachen (ausstehend)

10.6 Vernehmlassung (ausstehend)

11 Weiteres Verfahren

Die Mutation bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.

12 Fotodokumentation

Gebiet der Mutation



Tramstrasse 16 / Schlosstrasse 21a



Tramstrasse 16



Tramstrasse 18



Tramstrasse 20-24

Umgebung



Tramstrasse 11, 7-9, 3



Grossmattstr. 1 / Schlossstrasse 33 etc.

Pratteln,

Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

B. Stingelin

B. Stöcklin

Urs Hess
SVP Fraktion

Pratteln, 23.8.2010

Motion

2680

Änderung Zonenplan Siedlung

Die Parzellen zwischen Schlosstrasse und Tramstrasse liegen teilweise in der Wohn- und Geschäftszone WG 3 und zum Teil in der Wohnzone W 3. Damit die an der Schlosstrasse liegenden Gewerbebetriebe ihre Betriebe und somit die Arbeitsplätze erhalten können, sollte ihnen die Möglichkeit gegeben werden jeweils ihre ganze Parzelle als Wohn- und Geschäftszone zu nutzen. Sämtliche Eigentümer begrüßen eine Umzonung in die WG 3

Das Gebiet ist von Quartierplanzonen, Gewerbebezonen und Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umgeben. Aus raumplanerischen Überlegungen ist es sinnvoll, in diesem Gebiet dem angesiedelten Gewerbe Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die Erschliessung erfolgt grösstenteils über die Schlosstrasse.

Wir beauftragen den Gemeinderat :

- Die Parzellen Nr. 858, 857, 1833, 1952 und 1806 der Wohn- und Geschäftszone zuzuweisen.
- den Zonenplan Siedlung entsprechend abzuändern.

Namens der SVP Fraktion



**BESTÄTIGUNG ZUHANDEN DES EINWOHNERRATES SOWIE DES
GEMEINDERATES DER EINWOHNERGEMEINDE PRATTELN**

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzellen 857, 858, 1833, 1952 und 1806 (alle GB Pratteln) bestätigen wir, dass wir mit einer vollumfänglichen oder teilweisen Zuweisung unserer Parzellen in die Wohn- und Geschäftszone WG3 im Rahmen einer allfälligen Zonenplanänderung einverstanden sind.

Pratteln, 10.08.2010

(Ort / Datum)

Zum Gürt: Büchel
Dietly Kugel

(Name Vorname, Eigentümer Parzelle 857)

Pratteln, 10.8.2010

(Ort / Datum)

Max Hagen

(Name Vorname, Eigentümer Parzelle 858)

Reinach 12.8.2010

(Ort / Datum)

Dammalieu

(Name Vorname, Eigentümer Parzelle 1833)

Pratteln, 10.08.2010

(Ort / Datum)

Heinz Pfister

(Name Vorname, Eigentümer Parzelle 1952)

Pratteln, 10.08.2010

(Ort / Datum)

Grazia Vogt, Grazia Vogt

(Name Vorname, Eigentümer Parzelle 1806)

Anhang 2: Kantonale Vorprüfung vom 24.10.2011

Rheinstrasse 29
Postfach
CH - 4410 Liestal
Telefon 061 552 59 33
Telefax 061 552 69 82
ortsplanung@bl.ch



Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Umweltschutzdirektion

Amt für Raumplanung

Ortsplanung

Dr. Oliver Stucki
oliver.stucki@bl.ch
Tel. direkt: 061 552 55 88

Gemeinderat Pratteln

4133 Pratteln

Reg.Nr. 45.05.10
GK-Nr. 36101/e
Seiten 1 / 3

Liestal, 24. Oktober 2011

Gemeinde Pratteln, Zonenplan Siedlung, Mutation Schloßstrasse/Tramstrasse Kantonale Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Brief vom 15. September 2011 haben Sie uns die Unterlagen zum oben erwähnten Geschäft zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Wir danken für die Möglichkeit der Stellungnahme. Nach Abschluss der üblichen verwaltungsinternen Vernehmlassung und nach eingehender Prüfung können wir Ihnen nun Folgendes mitteilen:

1 Formelles

Grundsätzlich hat ein Bauherr die rechtskräftige Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Eine Mutation der Zonenvorschriften aufgrund eines Bauvorhabens ist in der Regel nicht möglich. Dies bestätigte auch kürzlich wiederum das Bundesgericht (BGE 136 II 204, Arosa, S. 213): "Grundsätzlich müssen Neubauprojekte den bestehenden Baumöglichkeiten angepasst werden, und nicht umgekehrt die Bauzonen den Standortwünschen der Investoren." Wohl können Bauwillige in Bezug auf die Nutzungsplanung Eingaben oder Wünsche vorbringen, Partikularinteressen sind jedoch im Rahmen von (Teil-)Revisionen der Zonenvorschriften zu behandeln und nicht als einzelne Mutationen. Insbesondere auch um den Gesamtzusammenhang (Abwägungsprozess) einer Nutzungsplanung und die Planungskoordination zu gewähren. Das Eingehen auf Partikularinteressen ausserhalb von (Teil-)Revisionen widerspricht somit den Planungsgrundsätzen sowie der langjährigen Genehmigungspraxis des Regierungsrates.

Das vorliegende Begehren einer Umzonung von Wohnzone W3 in Wohn- und Geschäftszone WG3 stellt ein reines Partikularinteresse dar. Wie weit ein öffentliches Interesse daran besteht oder erheblich geänderte Verhältnisse vorliegen, die eine Umzonung rechtfertigen, ist aus den beigelegten Dokumenten (Planungsbericht, Protokolle des Gemeinderates etc.) nicht ersichtlich.

2 Materielles

Von Seiten Kanton stehen dem Vorhaben an sich keine grundsätzlichen Einschränkungen und Vorgaben entgegen. Im ortsplanerischen Gesamtzusammenhang erscheint die heutige Zonen-

Die Bau- und Umweltschutzdirektion erreichen Sie vom Bahnhof Liestal aus in 5 Gehminuten (Richtung Kantonsbibliothek). Die Bushaltestelle „Kantonsspital“ der Linien 70 und 78 befindet sich direkt vor dem Haus.

T:\Bau_OS\2_Raum- und Ortsplanung\22_Ortsplanung\223_ZPS\223-08 Mutationen\223-08-01 Mutationen Schloss-Tramstrasse\VP\GK36101_ZPS_Mut_Schloss-Tramstr\FINAL.doc

zuweisung jedoch als zweckmässig. Im Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Wohn- und Geschäftszonen gemäss § 21 Abs. 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) Gebiete umfassen, die der Wohnnutzung und wenig störenden Betrieben vorbehalten sind, d.h. es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

3 Dokumente zur Planung

Gemäss § 31 Abs. 4 RBG haben die Gemeinden mit dem Antrag zur Genehmigung der Zonenvorschriften dem Regierungsrat den nach Bundesrecht vorgeschriebenen Planungsbericht einzureichen. Inhaltlich sind die Vorgaben von Art. 47 Raumplanungsverordnung zu berücksichtigen (Einhaltung der Grundsätze der Raumplanung; Abstimmung mit Richtplanung und mit Sachplänen des Bundes; Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens; Abstimmung mit dem Umweltrecht; Umweltauswirkungen der Planung und Massnahmen).

Der vorliegende Planungsbericht erfüllt diese Anforderungen nicht. Weder der Abwägungsprozess (Abwägung der verschiedenen Interessen in einer gesamtheitlichen Betrachtung, Auswirkungen der Umzonung) noch das öffentliche Interesse am Vorhaben werden im Bericht dargestellt und erläutert. Im Übrigen ist auch nicht nachvollziehbar, welchen Zusammenhang das Vorhaben mit der Planung "Pratteln Mitte" hat (Nennung "Planung Pratteln Mitte" im Titel des Zonenplans, bei den Kapiteln zu den zonenrechtlichen Bestimmungen und dem Strassennetzplan). Die Planung "Pratteln Mitte" beschränkt sich unseres Wissens auf die Gewerbe- und Industriezonen nördlich der Tramlinie. Sofern im Rahmen der Planung "Pratteln Mitte" bereits Abklärungen getroffen wurden, die das vorliegende Vorhaben betreffen, ist dies ebenso darzulegen.

Im Weiteren ist Folgendes speziell zu beachten:

- Der Planungsbericht liegt im Entwurf bei der Beschlussfassung der Planung durch den Einwohnerrat vor und wird öffentlich aufgelegt. Der Bericht ist aber nicht Bestandteil des Beschlusses.
- Bevor die Planung dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt wird, erfolgt die Ergänzung des Berichtes insbesondere bezüglich Aussagen
 1. zu allfälligen Änderungen aufgrund von Anträgen aus dem Einwohnerrat,
 2. zu Einsprachen und deren Behandlung,
 3. zu allfälligen geringfügigen Änderungen,
 4. zu Änderungen, die zwischen Vorprüfung und Genehmigungsantrag erfolgt sind. Alle Änderungen sind explizit zu deklarieren (Exemplar mit markierten Änderungen).
- Der Planungsbericht ist vom Gemeinderat als sein Bericht an die Genehmigungsbehörde zu verabschieden und zu unterschreiben.
- Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten können zurückgewiesen werden.

4 Vorprüfungsvorbehalt

Aufgrund verschiedener Gerichtsentscheide machen wir Sie darauf aufmerksam, dass im Zusammenhang mit der Behandlung 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.

Fazit: Die vorliegende Mutation ist aus den genannten Gründen nicht genehmigungsfähig. Wir bitten Sie, das Planungsvorhaben im Rahmen einer nächsten Gesamt-Überarbeitung der Zonenvorschriften zu behandeln und zu beurteilen.

Sollten sich noch Fragen ergeben, sind wir selbstverständlich gerne bereit, diese mit Ihnen zu besprechen.

Mit freundlichen Grüssen
AMT FÜR RAUMPLANUNG
Kreisplaner



Oliver Stucki

Kopie:

- Gemeinde Pratteln, Abteilung Bau, Abteilungsleiter D. Härdi, Schlossstrasse 34, 4133 Pratteln
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil

per E-Mail:

- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Kantonsplanung
- Lärmschutz
- Lufthygieneamt beider Basel
- Öffentlicher Verkehr
- Sicherheitsinspektorat