



Zusammenfassung Berücksichtigung der Resultate der kant. Vorprüfung

Quartierplan Zentrale Pratteln

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

Stand: 16.6.2020

Einreichung der Unterlagen

Die Quartierplanunterlagen Zentrale Pratteln wurden am 28. Januar 2020 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Abkürzungen

QR = Quartierplan-Reglement

PB = Planungsbericht

VG = Verkehrsgutachten

MG = Mobilitätsgutachten

QP = Quartierplan

SG = Störfallgutachten

Zusammenfassung und Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichtes

Legende: Art: E = Empfehlung; H = Hinweis; Z = Zwingende Vorgabe; R = Redaktionelle Änderung
 !: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr VP	Art	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
Quartierplan							
1	1.1	Z	✓	Bestehen- des Ge- bäude A1	Plan	Im Nordwesten des Gebäudes A1 entsteht aufgrund der Nähe und der Höhe des Nachbargebäudes (C1) eine schwierige Situation. → Es muss aufgezeigt werden, wie der Übergang gestalterisch gelöst wird.	Vor dem Quartierplan wurde ein Studienauftrag durchgeführt. Ein Beurteilungskriterium dabei war der Einbezug und Umgang mit bestehender Bausubstanz / Verhältnis Bestand-Neubauten. Bedenken bezüglich der Lage und der Höhe der Bebauung im Baubereich C1 konnten nicht festgehalten werden. Im Gegenteil würdigte das Beurteilungsgremium, dass der akzentuierte Baukörper im Bereich C1 den Hauptzugang markiert und einen städtischen Platz schafft. Das Zusammenspiel der industriellen Altbauten und Neubauten wird als gelungen bezeichnet. Der gestalterische Nachweis für den fraglichen Bereich wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erbracht. §7 Abs. 2 wird eingefügt: «Dem gestalterischen Übergang zwischen dem bestehenden Gebäude A1 und dem Gebäude im Baubereich C1 ist im Rahmen der Projektierung besondere Beachtung zu schenken.»
2		Z	✓	Bestehen- des Ge- bäude B	Plan	In den Plänen ist nicht ersichtlich, in welcher Form und Höhe an das Gebäude B angebaut wird (im Schnitt B-B fehlt der Hintergrund mit dem Baubereich D2), die Situation kann so noch nicht beurteilt werden. → Es muss untersucht werden, ob es verträglich ist, direkt an das Gebäude anzubauen.	Bereits heute besteht ein Anbau an das Gebäude B. Falls in Zukunft wieder an das Gebäude B angebaut würde, liegt die maximale Höhe unter der bestehenden Dachkante. Im Plan wird der Baubereich im Schnitt ergänzt. § 9 QP verlangt, dass Bauvorhaben im Baubereich D1 und D2 im Rahmen eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens zu ermitteln sind. Ob überhaupt und in welcher Form an das Gebäude B angebaut werden soll/kann, muss im Rahmen dieses Verfahrens untersucht werden. Mit dieser Bestimmung ist das Anliegen bereits berücksichtigt. Es ist offen, ob im Baubereich D1/D2 eine Primarschule oder ein Wohnungsbau realisiert wird. Deshalb haben die Gemeinde und die Grundeigentümerin darauf verzichtet, die Zusammensetzung der Jury bzw. des Beurteilungsgremiums festzulegen.
3	1.2	Z	✓	Einfahrt Einstellhalle ab Un- terführung Gallenweg	Plan	Der Quartierplan sieht die Möglichkeit einer direkten Erschliessung der Einstellhalle für die Baubereiche A, B und C im Bereich der Unterführung Gallenweg vor. Die Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft (NGK BL) weist für die Unterführung eine erhebliche Gefährdung («rot») durch Überflutung aus. Eine tiefliegende	Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Zusammenfassung und Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichtes

Legende: Art: E = Empfehlung; H = Hinweis; Z = Zwingende Vorgabe; R = Redaktionelle Änderung
! : ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; -- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr VP	Art	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						Erschliessung im Bereich der Unterführung kann eine Ausweitung der erheblichen Gefährdung auf die Einstellhalle und allenfalls angeschlossene Untergeschosse bewirken (Fliesstiefe > 2.0 m). → Auf eine tiefliegende Erschliessung der Einstellhalle im Bereich der Unterführung ist zu verzichten oder es ist sicherzustellen (z.B. durch Bestimmungen im Quartierplanreglement [QR]), dass die Erschliessung nur unter der Bedingung von jederzeit wirksamen, vor Überflutung sichernden Schutzmassnahmen erstellt werden darf.	§15 Abs. 6 wird ergänzt: «Die Erschliessung von unterirdischen Auto-Abstellplätzen, insbesondere die tiefliegende Einfahrt im Bereich der Unterführung, ist mit jederzeit wirksamen Schutzmassnahmen vor Überflutung zu schützen»
4		Z	K	«Quartierplaninterne Erschliessung» Teilgebiet II	Plan	Wir verweisen auf die Ausführungen unter Ziffer 2.6 und 2.8 dieses Berichts.	Vgl. Anliegen Nr. 14 und Nr. 16
5	1.3	R	✓	Schnitt A-A, Baubereich D1	Plan	Wir weisen darauf hin, dass das Gebäude gemäss Richtprojekt über die Baulinie hinausragt. Wir bitten Sie, dies entsprechend zu korrigieren.	Wird angepasst.
Quartierplanreglement							
6	2.1	R	✓		§ 4 Abs. 7	Uns scheint der Begriff «Einrichtungen mit empfindlichen Nutzungen» besser geeignet zu sein als «empfindliche Einrichtungen».	Wird angepasst
7	2.2	H	✓	Baubereiche, Gebäudehöhen	§ 6 Abs. 7	Der Absatz ist nicht notwendig, da die Gestaltungsbaulinien in § 97 Abs. 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) abschliessend geregelt sind.	Absatz wird gestrichen.
8	2.2	H	K		§ 6 Abs. 8	Soweit Baubereiche mit Baulinien umfahren bzw. begrenzt sind, gilt selbstverständlich § 53 Abs. 2 Verordnung zum RBG (RBV).	Wird zur Kenntnis genommen.
9	2.2	H	K		§ 6 Abs. 8 lit. g	Zwischen Bau- und Strassenlinien ist dabei § 54 RBV zu beachten: 1 Zwischen der Bau- und Strassenlinie bzw. innerhalb des gesetzlichen Abstandes zu Verkehrsflächen dürfen errichtet werden: a. Anlagen der Energie- und Wasserversorgung sowie der Telekommunikation, b. Velounterstände in Leichtbauweise, c. allseits offene Carports, d. Windfänge bis 4 m ² Grundfläche, e. Pergolen. 2 In den Kernzonen sind nur Anlagen der Energie- und Wasserversorgung sowie der Telekommunikation zugelassen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung und Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichtes

Legende: Art: E = Empfehlung; H = Hinweis; Z = Zwingende Vorgabe; R = Redaktionelle Änderung
 !: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; -- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr VP	Art	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
10	2.3	Z	✓	Bestehende Gebäude A1	§ 7	<p>Das Gebäude A1 wird lediglich als «bestehendes Gebäude» deklariert, nicht aber kommunal geschützt. Zudem werden auch die Bestimmungen dem schutzwürdigen Gebäude A1 nicht gerecht. Gemäss §§ 2 und 5 Denkmal- und Heimatschutzgesetz (DHG) sind die Gemeinden aber verpflichtet, schützenswerte Kulturdenkmäler mittels Ausscheidung und Bezeichnung im Zonenplan zu schützen. Gemäss dem kantonalen Richtplan sind im Rahmen der Ortsplanung schützens- oder erhaltenswerte Einzelobjekte festzulegen. Falls die Gemeinde beabsichtigt, auf den Schutz von im Bauinventar Basel-Landschaft (BIB) aufgeführten Bauten zu verzichten, so ist dies in jedem Einzelfall mittels eines qualifizierten Fachgutachtens darzulegen und zu begründen. Gemäss Ihren Ausführungen soll das Gebäude erhalten werden, insofern ist die Baute im Sinne der §§ 2 und 5 DHG mit der Quartierplanung zu schützen, entsprechend zu bezeichnen («geschütztes Gebäude A1») und mit adäquaten Schutzbestimmungen zu versehen. Wir schlagen dazu folgenden Reglementstext vor: «Dieser Baute kommt als Einzelobjekt ein hoher Stellenwert zu. Sie ist vor Zerfall zu schützen und darf nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz und der Struktur zulässig und haben mit aller Sorgfalt zu erfolgen. Im Innern sind bauliche Veränderungen soweit möglich, als dadurch wertvolle Bauteile nicht beeinträchtigt werden oder verloren gehen.»</p>	<p>§7 Abs. 1 wird gemäss Antrag ersetzt: «Dem Gebäude A1 kommt als Einzelobjekt ein hoher Stellenwert zu. Es ist vor Zerfall zu schützen und darf nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz und der Struktur zulässig und haben mit aller Sorgfalt zu erfolgen. Im Innern sind bauliche Veränderungen soweit möglich, als dadurch wertvolle Bauteile nicht beeinträchtigt werden oder verloren gehen.»</p> <p>Der Vermerk zu A1 „kommunal geschütztes Gebäude“ wird angebracht (Legende).</p>
11	2.4	H	✓	Bauweise	§ 8	<p>Publikumsintensive Anlagen benötigen eine ausreichende Abdeckung mit Mobilfunkdiensten. Aus der Sicht des Schutzes vor nicht-ionisierender Strahlung sollten Anlagen zur Versorgung mit Mobilfunkdiensten (Basisstationen) so nahe wie möglich dort installiert werden, wo diese Dienste benötigt werden. Die Formulierung «technisch bedingte Dachaufbauten» in § 8 Abs. 7 lit. e) QR kann als für den Betrieb der Gebäude notwendige Bauten und folglich Basisstationen ausschliessend betrachtet werden. Wie oben dargelegt, sollte der Betrieb von Basisstationen auf den Gebäudedächern in Zukunft möglich sein. Sollte dies durch § 8 Abs. 7 QR auch unter Berücksichtigung von § 25 QR nicht möglich sein, empfehlen wir entsprechende Anpassungen der Bestimmungen.</p>	<p>§ 8 Abs. 7 lit. e) wird folgendermassen angepasst: Weitere bauliche Massnahmen wie Absturzsicherungen, technisch bedingte Aufbauten, <u>Anlagen zur Versorgung mit Mobilfunkdiensten (Basisstationen)</u>, Anlagen zur Energiegewinnung und dergleichen müssen unter einem Winkel von 45° hinter die Gebäudeausenkanten zurückversetzt werden.</p>

Zusammenfassung und Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichtes

Legende: Art: E = Empfehlung; H = Hinweis; Z = Zwingende Vorgabe; R = Redaktionelle Änderung
 !: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr VP	Art	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
12	2.5	Z	✓		§ 12 Abs. 3	Die Berücksichtigung des «Konzepts für Dachbegrünung in Salina Raurica» (zweiter Satz) kann nicht öffentlich-rechtlich festgelegt werden. Der Satz ist zu streichen, die Berücksichtigung kann allenfalls im Quartierplanvertrag vereinbart werden. Konzepte und dergleichen können grundsätzlich nicht als verbindlich deklariert werden, zumal auch nicht nachvollziehbar ist, welche (wissenschaftlichen) Erkenntnisse aus einem Konzept zu berücksichtigen wären. Umzusetzende Erkenntnisse aus einem Konzept sind in den Quartierplanvorschriften jeweils als konkrete und spezifische Vorschriften festzulegen.	Der zweite Satz wird gemäss Anliegen gestrichen. Das Konzept wird im Planungsbericht mit orientierendem Charakter berücksichtigt.
13	2.6	Z	✓	Grundsätze	§ 13 Abs. 1, vierter und achter Spiegelstrich	Wie Absatz 1 richtig festlegt, ist die Umsetzung der verbindlichen Quartierplanvorschriften im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen. Die in der folgenden Liste genannten Themen und Aspekte der Umgebungsgestaltung können aber nur soweit als massgebende Inhalte dieses Nachweises vorgegeben werden, wie sie rechtsverbindlich festgelegt wurden. Zu den Themen «ökologischer Ausgleich und Vernetzung» sowie «Aussenbeleuchtung» fehlen bisher verbindliche Vorschriften, somit können sie auch nicht als Inhalt des Nachweises deklariert werden. Wir bitten Sie, an geeigneter Stelle (wahrscheinlich auch unter § 13) entsprechende Vorschriften zu formulieren, zum Beispiel in folgender Form: <u>– «Auf x % der Fläche des Quartierplanareals sind Massnahmen zum ökologischen Ausgleich und zur Vernetzung zu realisieren.»</u>	§ 13 Abs. 9 wird ergänzt: 20 % der Gesamtfläche des Quartierplanperimeters ist als ökologische Ausgleichsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. An die ökologische Ausgleichsfläche kann angerechnet werden: a) Begrünte Flächen mit einer hohen ökologischen Qualität wie z. B. extensive Wiese (Blumenwiese), Ruderalflächen, Krautsaum, Altgrasstreifen, Reptilienlebensraum, Wildhecken etc. zu 100 %; b) Extensiv begrünte Flachdächer und Begrünung von vertikalen Bauteilen (Obstspaliere, Fassadenbegrünung mit einheimischen Arten etc.) zu 50 %; c) Pionierflächen (Kiesflächen, offener Boden, Chaussierung, Schotter etc.; kein Herbizideinsatz), wenig genutzt (z. B. Randstellen, wenig begangene Flächen etc.) und mit Anschluss an eine Grünfläche zu 100%; d) Grosskronige Bäume (mittlerer Kronendurchmesser 8,0 m) und Obstbäume zu 25 m ² pro Baum, weitere kronenbildende Bäume (Feldgehölze etc.) zu 10 m ² pro Baum e) Hecken (unter Schnitt gehalten) zu 30%; f) Kleinstrukturen wie Steinhäufen, Asthäufen etc. zu 10 m ² pro Element; g) Trockenmauern zu 5 m ² pro Laufmeter; h) Nisthilfen zu 2 m ² pro Nisthilfe; i) Stillgewässer (Weiher, Teiche, Gartenbiotop) zu 200%

Zusammenfassung und Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichtes

Legende: Art: E = Empfehlung; H = Hinweis; Z = Zwingende Vorgabe; R = Redaktionelle Änderung
 !: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr VP	Art	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						– «Aussenbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind auf das Notwendige zu beschränken.»	§ 13 Abs. 10 wird gemäss Anliegen ergänzt: Aussenbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind auf das Notwendigste zu beschränken.
14	2.6	Z			§ 13 Abs. 7	Es wird begrüsst, dass verbale Festlegungen zur Umgebungsgestaltung für das Teilgebiet II vorgenommen werden. Allerdings ist zurzeit die gesamte Fläche des Teilgebiets II als «quartierplaninterne Erschliessung» deklariert. Dies ist für die Parkierung im Falle der Schule nachvollziehbar, im Falle der Realisierung des Baubereichs E jedoch nicht. Für diesen würde eine die Erschliessungsfläche überlagernde Schraffur Klarheit schaffen, wo Freiraum- und Naturflächen im Teilgebiet II zu realisieren wären. Zudem stellt sich die Frage, ob die Nutzung eines Drittels der Fläche ausserhalb des Baubereichs als Freiraum genügt, zumal u.E. auch im Teilgebiet II Flächen des ökologischen Ausgleichs und der Vernetzung zu erstellen sind (unabhängig davon, ob eine Parkierung oder Baute realisiert wird). Die Festlegungen sind zu überprüfen. Wir empfehlen eine Präzisierung und Konkretisierung sowohl im Plan (überlagernde Schraffuren) wie auch im Reglement (verbal).	Die Festlegungen wurden überprüft und in Abstimmung mit den Anliegen Nrn. 13 und 16 sowie in Abstimmung mit dem Mitwirkungsanliegen Nr. 1 beurteilt. Die Freiraum- und Naturflächen im Teilgebiet II werden im Quartierplanreglement mit folgenden verbalen Festlegungen umschrieben: <ul style="list-style-type: none"> - Mittel- bis grosskronige Bäume (§ 13 Abs. 3, vgl. Mitwirkungsanliegen Nr. 1) - Anteil unversiegelt (§ 13 Abs. 5) - Freiraum Quartierplanperimeter Teilgebiet II (§ 13 Abs. 7) - Quartierplaninterne Erschliessung (§ 13 Abs. 9, vgl. Anliegen Nr. 16) - Ökologischer Ausgleich (§ 13 Abs. 10, vgl. Anliegen Nr. 13) Die Festlegungen wurden somit verbal präzisiert und konkretisiert. Im Plan wurden keine Anpassungen vorgenommen, da die Freiraum- und Naturflächen in den Varianten unterschiedlich angeordnet werden sollen.
15	2.7	E	---	Freiraumbereiche	§ 14 Abs. 6	In Verbindung mit den Ausführungen zu § 13 Abs. 7 QR unter Ziffer 2.6 dieses Berichts empfehlen wir, auch im Teilgebiet II einen Freiraumbereich «Baumhain» festzulegen, der unabhängig der zukünftigen Nutzung realisiert werden soll (auch im Sinne des ökologischen Ausgleichs und der Vernetzung).	Die Festlegung der Freiraumbereiche Baumhain basiert auf dem landschaftlichen Konzept des Richtprojekts. Dieses sieht auf dem Teilgebiet II keinen Baumhain vor. Die Vorgaben zum Freiraumbereich im Teilgebiet II lassen jedoch eine Gestaltung im Sinne eines Freiraumbereichs Baumhain zu. Gemäss §13 Abs. 3 sind zudem mindestens 5 mittel- bis grosskronige Bäume vorzusehen (vgl. Mitwirkungsanliegen Nr. 1)
16	2.8	Z	(✓)	Erschliessung	§ 15 Abs. 4	Es ist festzustellen, dass grosse Flächen – insbesondere auch im Teilgebiet II – als «quartierplaninterne Erschliessung» festgelegt sind. Andererseits steht im Planungsbericht, dass für die Durchwegung jeweils «Streifen» von 3 m Breite erforderlich sind. Die Frage stellt sich daher, was mit den restlichen Flächen passiert, die ebenfalls als «quartierplaninterne Erschliessung» festgelegt sind, für die Durchwegung aber nicht benötigt werden. Die Umsetzung einer guten Wohnumfeldqualität sowie die Berücksichtigung des ökologischen Ausgleichs und von mikroklimatischen Aspekten sollten dazu führen, dass grossflächig versiegelte Flächen im Aussenraum vermieden werden.	Der Bereich für die quartierplaninterne Erschliessung soll verkehrliche und freiräumliche Qualitäten erfüllen. Inwiefern Grünelemente hierfür vorzusehen sind, ist Bestandteil der Vorgaben zum ökologischen Ausgleich und der Vernetzung. § 13 wird um folgenden Abs. 8 ergänzt: Der Bereich für die quartierplaninterne Erschliessung dient der Durchwegung gemäss § 15 Abs. 4 und hat eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufzuweisen.

Zusammenfassung und Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichtes

Legende: Art: E = Empfehlung; H = Hinweis; Z = Zwingende Vorgabe; R = Redaktionelle Änderung
 !: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --= Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr VP	Art	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
		E	---			→ Die Bestimmung ist u.E. zu ergänzen, dass die nicht direkt der Erschliessung dienenden Flächen im Sinne von § 13 QR mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität sowie mit Grünelementen zu gestalten sind. → Zudem empfehlen wir eine Ergänzung, wonach auch bei den Erschliessungsflächen die Versiegelung bzw. Befestigung auf das Notwendige zu beschränken ist. Stattdessen soll in wenig genutzten Bereichen der Erschliessungsflächen z.B. das Aufkommen von Spontanvegetation ermöglicht werden.	Planungsbericht wird ergänzt.
17	2.9	H	K	Ausmass der Parkierung	§ 16	Der Umgang mit den Mobilitätsfragen erscheint insgesamt sehr schlüssig und stimmig. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass sich die Parkplatzberechnung im Baubewilligungsverfahren nach der im Baugesuch ausgewiesenen Wohnungsanzahl und den gewerblichen Nutzungen richtet. Insofern haben sich die Nutzungen nach der in den Quartierplanvorschriften festgehaltenen Obergrenze der Parkplätze zu richten. Alterswohnungen haben erhöhte Ansprüche an das hindernisfreie Bauen zu erfüllen. Für Wohnungen, die diesen Anforderungen nicht genügen, kann der Berechnungswert nicht auf 0.3 Stammparkplätze pro Wohnung reduziert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		H	K			Alterswohnungen haben erhöhte Ansprüche an das hindernisfreie Bauen zu erfüllen. Für Wohnungen, die diesen Anforderungen nicht genügen, kann der Berechnungswert nicht auf 0.3 Stammparkplätze pro Wohnung reduziert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
18	2.10	Z	✓	Störfall	§ 20	Der letzte Abschnitt von Absatz 1 («Nicht umgesetzte ... vorzulegen.») ist aufgrund der abschliessenden Regelung bezüglich Baubewilligungsverfahren in RBG und RBV nicht möglich. → Er ist zu streichen. Im Prinzip ist der Abschnitt ohnehin nicht notwendig, weil im Baubewilligungsverfahren begründet werden muss, warum etwas nicht umgesetzt werden kann.	Der letzte Abschnitt § 20 Abs. 1 wird gestrichen.
		E	--			Allerdings ist auch festzuhalten, dass es sich aufgrund der Formulierung («... sind weitere Massnahmen soweit umzusetzen, als dies ... möglich sowie ... tragbar ist. Dabei handelt es sich um:») nur um bedingt umzusetzende Massnahmen handelt. Um hier mehr Verbindlichkeit zu schaffen, empfehlen wir für diese beiden Sätze folgende Formulierung: «Für ... sind weitere risikomindernde Massnahmen soweit umzusetzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dabei handelt es sich um: ». Wird eine solche verbindliche Formulierung verwendet, dann wäre anstelle des letzten Abschnitts («Nicht umgesetzte ... vorzulegen.») allenfalls folgende Formulierung denkbar: «Können risikomindernde Massnahmen nicht umgesetzt werden,	Jede risikomindernde Massnahme, die nicht umgesetzt wird, führt zu einer Erhöhung der Risiken. Deshalb ist im Rahmen der Projektierung zu untersuchen, welche Massnahmen technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar sind. Die bestehende Formulierung ist zweckmässig.

Zusammenfassung und Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichtes

Legende: Art: E = Empfehlung; H = Hinweis; Z = Zwingende Vorgabe; R = Redaktionelle Änderung
! : ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr VP	Art	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						so ist nachzuweisen, dass dadurch keine Erhöhung des Risikos erfolgt.»	
19	2.11	Z	✓	Vogel-schutz	§ 21	Die Bestimmung kann in der vorliegenden Detaillierung nicht öffentlich-rechtlich festgelegt werden. Sie ist daher z.B. durch folgenden Satz zu ersetzen: «Glasfassaden und transparente Bauteile sind vogelsicher zu gestalten.» Auf die Broschüre kann orientierend verwiesen werden, die Beratung durch die Schweizerische Vogelwarte Sempach mit Bericht an die Gemeinde ist im Quartier-planvertrag zu vereinbaren.	§ 21 wird folgendermassen ersetzt: Glasfassaden und transparente Bauteile sind vogelsicher zu gestalten. Die Broschüre wird im Planungsbericht mit orientierendem Charakter berücksichtigt.
Planungs- und Begleitbericht							
20	3.1	Z	✓	Kantonale Richtpla-nung	PB Kap. 3.1.1	Im kantonalen Richtplan hat es sehr wohl Festlegungen, die den Quartierplanperimeter betreffen: – Objektblatt S 2.2 Entwicklungsgebiete – Objektblatt S 2.3 Bahnhofsgebiete (Entwicklungsschwerpunkte) Anstelle eines Auszugs aus dem GeoView, wo die Richtplankarte erst ab einem Massstab von 1:10'000 oder kleiner sichtbar wird, sollte in Abb. 2 ein Auszug aus der offiziellen Richtplan-Gesamt-karte verwendet werden. Der kantonale Spezialrichtplan «Salina Raurica» existiert zudem nicht mehr als solcher, sondern ist als Objektblatt G 1 in den kantonalen Richtplan integriert worden. Wir bitten Sie, das Kapitel entsprechend zu überarbeiten.	Das Kapitel wird überarbeitet.
21	3.2	Z	✓	Freiraum-bereiche	PB Kap. 6.5	Wir weisen darauf hin, dass der Umgebungsplan im Kanton Basel-Landschaft kein offizielles Instrument ist, welches irgendetwas definieren könnte, weil die im Baubewilligungsverfahren einzureichenden Unterlagen in § 87 RBV abschliessend definiert sind. Insofern ist das Wort «zu definieren» durch «nachzuweisen» zu ersetzen.	Die Formulierung wird angepasst.
22	3.2	Z	✓	Lage der Parkierung	PB Kap. 6.6.3	Die Platzierung einer tiefliegenden Erschliessung der Einstellhalle im Bereich der Unterführung Gallenweg bewirkt eine Ausweitung der dort ausgewiesenen erheblichen Gefährdung («rot») «Wasser» in das Quartierplanareal (vgl. diesbezügliche Ausführungen unter Ziffer 1.2 dieses Berichts). Der Umgang mit der Gefährdung ist im Planungsbericht zu erläutern, soweit an der Erschliessung im Bereich der Unterführung festgehalten wird.	Wird angepasst (vgl. Anliegen Nr. 3)
23	3.2	Z	✓	Naturgefahren	PB Kap. 6.7.4	Massgebend bezüglich Naturgefahren sind die Aussagen der NGK BL der Gemeinde Pratteln. Wir bitten Sie, die Aussage zu korrigieren. Die NGK BL weist im Quartierplanperimeter – neben der festgestellten Restgefahr – örtlich auch eine geringe Gefährdung («gelb») «Wasser» aus. Soweit die Erstellung von schadenempfindlichen	Anstatt Gefahrenhinweiskarte wird der massgebende Begriff Natur-gefahrenkarte NGK verwendet. Gemäss UVB wird die mögliche Gefährdung durch Naturgefahren (Überschwemmung) als gering eingeschätzt. In kleinen Teilen des Quartierplanperimeters weist die NGK BL eine geringe Gefährdung

Zusammenfassung und Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichtes

Legende: Art: E = Empfehlung; H = Hinweis; Z = Zwingende Vorgabe; R = Redaktionelle Änderung
 !: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr VP	Art	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
						<p>Bauten und Anlagen (Baubereiche, Klein- und Nebenbauten, Standorte von Tiefgaragenzufahrten, Be- und Entlüftungsöffnungen in Untergeschosse etc.) im Bereich des Gefahrengebiets ausgeschlossen ist und nicht mit einer Gefährdung von Personen gerechnet werden muss, darf auf die Überlagerung von Gefahrenzonen verzichtet werden. Die Quartierplanung ist diesbezüglich zu überprüfen und die Erkenntnisse sind im Planungsbericht zu erläutern. Wie im Planungsbericht festgestellt, weist die NGK BL im Quartierplanareal eine Restgefahr «Wasser» aus. Gemäss der Wegleitung «Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung» (ARP Juni 2011) bewirkt diese keine grundsätzlichen Einschränkungen in der Nutzungsplanung, soweit keine sehr sensiblen Nutzungen davon betroffen sind. Die mit der Quartierplanung geplanten und zugelassenen Nutzungen (Schule, Kino, Musiklokal, Museum) können jedoch sehr sensible Nutzungen im Sinne der Wegleitung darstellen – insbesondere, wenn diese unter Terrain platziert werden.</p> <p>Es wird empfohlen, mit den Quartierplanvorschriften sicherzustellen, dass keine sensiblen Nutzungen in einem von der Restgefahr bedrohten Bereich positioniert werden. Dies kann durch eine Eindämmung oder Abschottung des Restgefahrenbereichs durch bauliche Massnahmen (z.B. Terrainerhöhung) oder durch eine Nutzungseinschränkung von bedrohten Gebäudeteilen unter Terrain erfolgen.</p>	<p>(«gelb») «Wasser» aus. Schadenempfindlichen Bauten und Anlagen (Baubereiche, Klein- und Nebenbauten, Be- und Entlüftungsöffnungen in Untergeschosse etc.) befinden sich ausserhalb des ausgewiesenen Bereichs.</p> <p>Die nördlich gelegene Erschliessung der Einstellhalle liegt nahe am Bereich mit geringer Gefährdung. Das Quartierplanreglement wird deshalb folgendermassen ergänzt: «Die Erschliessung von unterirdischen Auto-Abstellplätzen, insbesondere die tiefliegende Einfahrt im Bereich der Unterführung, ist mit jederzeit wirksamen Schutzmassnahmen vor Überflutung zu schützen»</p> <p>Schulnutzungen sind im Baubereich D vorgesehen. Dieser befindet sich ausserhalb des durch Restgefahr bedrohten Bereichs. Die Schulnutzung kann somit dort auch im Untergeschoss angeordnet werden.</p> <p>Im Hinblick auf eine urbane Mischnutzung sind vielfältige Nutzungen zulässig. Sehr sensible Nutzungen sind nicht vorgesehen, aber zulässig.</p> <p>§8 Abs. 8 wird folgendermassen ergänzt: «Werden im Gebäude A1 und im Baubereich A2 sowie in den Baubereichen C1-C4 sehr sensible Nutzungen unter Terrain angeordnet, sind diese mit geeigneten Massnahmen vor Überflutung zu schützen.»</p> <p>Der Planungsbericht wird ergänzt.</p>
Verkehrsgutachten							
24	4	Z	✓	590 Wohnungen	VG	Die Überlegungen zu «worst case»-Szenarien sind mehrheitlich gut nachvollziehbar und transparent. Die Herleitung der verwendeten Zahl von 590 Wohnungen ist jedoch noch zu ergänzen.	Wird ergänzt.
25	4	Z	✓		VG Abb. 10	Die Darstellung in Abb. 10 ist falsch. § 22 RBV bezieht sich auf Fusswegdistanzen, nicht auf Luftlinien. Die Darstellung ist zu korrigieren und der zugehörige Text auf Richtigkeit zu überprüfen.	Wird angepasst.
Mobilitätsgutachten							
26	5	Z	K		MG	Wie bereits erwähnt, erscheint der Umgang mit den Mobilitätsfragen insgesamt sehr schlüssig und stimmig. Bezüglich Herleitung der Zahl von 590 Wohnungen und der Abb. 2 verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziffer 4 dieses Berichts.	Wird zur Kenntnis genommen (vgl. Anliegen Nr. 24)

Zusammenfassung und Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichtes

Legende: Art: E = Empfehlung; H = Hinweis; Z = Zwingende Vorgabe; R = Redaktionelle Änderung
 !: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --= Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr VP	Art	!	Thema	§	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
Allgemeine Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung							
27	6	Z	K	Allgemeine Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung		Wir verweisen auf die «Allgemeinen Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung». Diese sind Bestandteil der kantonalen Vorprüfung und im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.