Gemeinde Augst

Kanton Basel-Landschaft

Revision Nutzungs- und Erschliessungsplanung Augst-West

Bereiche Siedlung und Landschaft

Planungsbericht

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV
vom 20. Juli 2016 (gestützt auf EGV 29.10.2015) /
aktualisiert am 24. April 2019 (Einwohnergemeindeversammlung 5. Juni 2019)
bereitgestellt für das regierungsrätliche Genehmigungsverfahren 16. Dezember 2019

Inkl. Hinweise auf "Änderungen zur Nutzungs- und Erschliessungsplanung Augst-West (Siedlung und Landschaft) aufgrund Kantonsgerichtsurteil vom 29. November 2017

- Streichung / Anmerkung bei Passagen, die im Widerspruch zu den Änderungen stehen, die aufgrund des Kantonsgerichtsurteils erfolgten (Passagen durchgestrichen).
- Die Einsprachenverhandlung mit der kant. Natur- und Landschaftskommission wird im Grundsatz im Wortlaut belassen (Auslösung Kantonsgerichtsurteil).
- Die übrigen Inhalte des Planungsberichtes behalten ihre Gültigkeit.
- Anhänge und Beilagen aus der Planung 2016 sind ausschliesslich bei der Gemeindeverwaltung einsehbar bzw. wurden dem Kanton bereits mit der Planung 2016 abgegeben

Anmerkung zur Aktualisierung aufgrund Kantonsgerichtsurteil vom 29. November 2017

An dieser Stelle wird angemerkt, dass der vorliegende Planungsbericht vom 20. Juli 2016 seine Gültigkeit für sämtliche Themen behält, die von den Anpassungen nicht tangiert werden. Im Planungsbericht werden die Passagen markiert (durchgestrichen), die aufgrund der Anpassung der Planungsinstrumente im Jahre 2019 inhaltlich nicht mehr korrekt sind.

Für die Änderungen aufgrund des Kantonsgerichtsurteil wird in Ergänzung zu diesem Bericht ein separater Planungsbericht erstellt (Dokument "Änderung zur Nutzungs- und Erschliessungsplanung Augst-West aufgrund Kantonsgerichtsurteil vom 29. November 2017"). In diesem werden im Detail die Anpassungen erläutert und das Verfahren der Gesamtplanung Augst-West ab Kantonsgerichtsurteil im Jahre 2017 dokumentiert.

Der vorliegende Planungsbericht von 2016 (aktualisiert im Jahre 2019) und der Planungsbericht über die Änderungen ab Kantonsgerichtsurteil (2019) bilden zusammen die Berichterstattung zur Gesamtplanung Augst-West Siedlung und Landschaft.

Anhänge und Beilagen sind bei der Gemeindeverwaltung einsehbar. Der Kanton hat diese bereits mit der Planung 2016 erhalten.

Impressum

Verfasst Namens des Gemeinderates Augst.

Auftraggeber Einwohnergemeinde Augst, 4302 Augst

Verfasser Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung Gottfried Stierli / Edith Binggeli-Strub

Datei-Name 07072_ber01_2016_Planungsbericht_Augst_West_Planung_2015_Genehmigung_20191216.docx

Inhalt

1 AUSGANGSLAGE UND VORGEHEN 1
1.1 Stand der kommunalen Nutzungs- und Erschliessungsplanung 1
1.2 Vorgehen für Revision 1
1.3 Revisionsrahmen aus übergeordneter Sicht 3

2 GRUNDLAGEN 4
2.1 Gesetzliche Grundlagen von Bund und Kanton Basel-Landschaft 4
2.2 Kantonale Planungsgrundlagen 4
2.3 Kommunale Grundlagen 5

3 ORGANISATION UND ABLAUF DER REVISION 5
3.1 Organisation 5
3.1.1 Gemeinde 5
3.1.2 Fachliche Begleitung 6
3.2 Beteiligte 6
3.3 Planungsablauf 7

4 BESTANDTEILE UND ZIELSETZUNGEN DER ZU REVIDIERENDEN PLANUNGSINSTRUMENTE 8
4.1 Bestandteile 8
4.1.1 Öffentlich-rechtliche kommunale Nutzungsplanungsinstrumente 8
4.1.2 Öffentlich-rechtliche kommunale Richtplaninstrumente 8
4.1.3 Orientierende / planungsanweisende kommunale Dokumente 8
4.2 Zweck und Planungsziele 9

5 INHALTE DER NUTZUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG (ERLÄUTERUNG DER SCHWERPUNKTE) 10
5.1 Allgemeines zum Zonenplan und zum Zonenreglement Augst-West Siedlung und Landschaft 10
5.1.1 Plangrundlage des Zonenplans 10
5.1.2 Massstab und Planausrichtung 10
5.1.3 CAD-Bearbeitung und GIS-Erfassung der Zonenplaninhalte 10
5.1.4 Perimeter Zonenplan Augst-West Siedlung und Landschaft 10
5.1.5 Lärm-Empfindlichkeitsstufen 11
5.1.6 Grün- und Freiraumkonzept Augst-West / Erhebung der Naturwerte 11
5.1.7 Naturgefahren 11
5.1.8 Bauinventar Augst (BIB) 12
5.1.9 Planungsabstimmung mit der Gemeinde Pratteln 12
5.1.10 Aufbau Reglement 13

5.2 Bauzonenausscheidung grundsätzlich ... 14
5.2.1 Wesentliche Umzonungsmassnahmen und Aufzonungen ... 14
5.2.2 Dimensionierung der Bauzonen / Bedarfsnachweise gemäss Art. 15 RPG ... 14
5.3 Detailerläuterungen zum Zonenplan Augst-West Siedlung und Landschaft ... 16
5.3.1 Zone mit Quartierplan-Pflicht ZQP Ehingerhof (Eigentum der Einwohnergemeinde) ... 18
5.3.2 Ortsbildschutzzone Ehingerhof ... 18
5.3.3 Wohn- und Geschäftszone WG3 (Parz. 82 – 429, Rheinstrasse) ... 19
5.3.4 QP Im Baumgarten ... 19
5.3.5 Naturschutzzone Ergolz-Unterlauf N4w ... 19
5.3.6 Naturschutzzone Vogelschutz Stausee-Kraftwerk N5w ... 19
5.3.7 Spezialzone Bootshafen ... 19
5.3.8 Spezialzone Kraftwerk ... 19
5.3.9 Spezialzone Naherholung ... 20
5.3.10 Naturschutzzone N3w ... 20
5.3.11 Wohnzone W2 ... 20
5.3.12 Wohn- und Geschäftszone WG4 ... 20
5.3.13 QP Gallezen ... 20
5.3.14 Zone mit Quartierplan-Pflicht ZQP Gallisacher Ost ... 22
5.3.15 ~~Zone mit Quartierplan-Pflicht ZQP Rheinzugang / Erholung~~ ... 22
5.3.16 Zone mit Quartierplan-Pflicht ZQP Gallisacher West ... 22
5.3.17 Naturschutzzone N2w ... 23
5.3.18 Naturschutzzone N1w ... 23
5.3.19 Kultur- und Naturschutzobjekte ... 23
5.4 Detailerläuterungen zum Zonenreglement Augst-West Siedlung und Landschaft ... 24
5.4.1 Definition der baulichen Nutzung ... 24
5.4.2 Grünflächenziffer ... 24
5.4.3 Definition des Gebäudeprofils ... 24
5.4.4 Geschossdefinition ... 25
5.4.5 Einfriedigungen ... 25
5.4.6 Attikageschosse auf Flachdächern ... 25
5.4.7 Abstellplätze für Autos und Velos / Mofas ... 25
5.4.8 Vereinfachtes Quartierplan-Verfahren ... 25
5.4.9 Anhänge des neuen Zonenreglementes ... 26
5.5 Erläuterungen zum Strassennetzplan Augst-West, Siedlung und Landschaft ... 26
5.5.1 Sammelstrasse auf bestehendem Rheinstrassen-Trassee ... 26
5.5.2 Erschliessungsstrasse Gallisacher ... 26
5.5.3 Kraftwerkstrasse ... 27
5.5.4 Langsamverkehrsnetz (Fussgänger, Velos) ... 27
5.5.5 Tramendstation, Bushaltestelle ... 28

6 KANTONALE VORPRÜFUNG 2015 28

7 VERTIEFTE BEHANDLUNG NATURSCHUTZZONE / ÖW+A-ZONE IM BEREICH DER HARDWASSER AG (AUFGRUND EINSPRACHE HARDWASSER AG) 40
7.1 Ausgangslage 40
7.2 Visualisierung bestehender Anlagen (gemäss Hardwasser AG) 40
7.3 Planungsmassnahme / Bestandesgarantie 41

8 VERTIEFTE BEHANDLUNG ZUM THEMA ÖKOLOGISCHE VERNETZUNG / BIOTOPVERBUND (AUFGRUND EINSPRACHE KANT. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZKOMMISSION) 43
8.1 Ausgangslage 43
8.2 Planungsmassnahmen 43
8.3 Planungsbegründung in Beachtung der Einsprache kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission (ZQP Rheinzugang/Erholung, Vernetzung / Biotopverbund, Aussichtsschutzzone,) 46

9 MITWIRKUNGSVERFAHREN 2014 51

10 BESCHLUSSFASSUNGSVERFAHREN 2015 51

11 AUFLAGEVERFAHREN 2016 52

12 EINSPRACHEN 2016 52
12.1 Einsprache Hardwasser AG 52
12.1.1 Verständigungsverfahren 52
12.1.2 Resultat des Verständigungsverfahrens (Rückzug der Einsprache) 53
12.1.3 Bitte um Kenntnisnahme des Rückzugs der Einsprache 53
12.2 Einsprache Natur- und Landschaftsschutzkommission (NLK) 53
12.2.1 Verständigungsverfahren 53
12.2.2 Resultat des Verständigungsverfahrens (kein Rückzug) 55
12.2.3 Antrag für Abweisung der Einsprache / Begründung 55

13 GENEHMIGUNGSANTRAG 58

Anhänge zum Planungsbericht; die im Rahmen der Planung 2016 dem Kanton abgegeben wurden

Anhang 1: Zeitlicher Ablauf mit Definition von Meilensteinen Stand 5. Mai 2015
Anhang 2: Bestehender Zonenplan Siedlung, Stand der Nachführung RRB 316 vom 16.3.2010
Anhang 3: Bestehender Zonenplan Landschaft, Stand der Nachführung RRB 737 vom 19.5.2009
Anhang 4: Akten der Einsprache Hardwasser AG, Pratteln
Anhang 5 Akten der Einsprache kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission

Beilagen zum Planungsbericht, die im Rahmen der Planung 2016 dem Kanton abgegeben wurden

Beilage 1:	Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft, Gebietsplanungen Salina Raurica (LRB vom 15.1.2009)
Beilage 2:	Siedlungs- und Landschaftsplanung – Kantonale Randbedingungen und Vorgaben (mit Bauinventar BIB, Gewässerkataster, Naturgefahrenkarte), Revision der Nutzungsplanung im westlichen Teil von Augst, Stand 11. Januar 2013
Beilage 3:	Kommunale Entwicklungsstrategie Siedlung West vom 30. April 2010
Beilage 4:	Nutzungs- und Erschliessungskonzept Augst-West, Situation 1:4'000 (Stand 7. März 2012)
Beilage 5:	Grün- und Freiraumkonzept Augst-West vom 1. Juli 2013 (SKK Landschaftsarchitekten, 5430 Wettingen)
Beilage 6:	Koordination Nutzungsarten und -dichten "Salina Raurica" Gemeinden Augst und Pratteln, Situation 1: 4'000 (Planungsstand 3. Dezember 2013)
Beilage 7:	Inventar Kleinbauten entlang Rhein ('Fischergalgen'-Bauten) vom September 2014, Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Lausen
Beilage 8:	Naturschutz-Gutachten 1985, Hintermann & Weber AG, Reinach
Beilage 9:	Naturinventar 2015 - Überprüfung Naturwerte in Beachtung des Naturschutz-Gutachtens 1985 (inkl. Inventarplan), Teilbereich Nutzungsplanung Augst-West Siedlung und Landschaft, Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Lausen
Beilage 10:	Kantonaler Vorprüfungsbericht vom 9. Januar 2015, Antwortschreiben kant. Denkmalpflege betreffend BIB vom 9. Februar 2015
Beilage 11:	Mitwirkungsbericht öffentliches Mitwirkungsverfahren (Verfahren 2014)

1 Ausgangslage und Vorgehen

1.1 Stand der kommunalen Nutzungs- und Erschliessungsplanung

Die kommunale Nutzungs- und Erschliessungsplanung der Gemeinde Augst stammt aus den Jahren 1992/93. Folgende rechtskräftige Dokumente bilden die Nutzungs- und Erschliessungsordnung:

a. Zonenvorschriften Siedlung beinhaltend: Zonenplan und Zonenreglement Siedlung sowie Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (RRB Nr. 3559 vom 17. November 1992)

b. Strassennetzplan Siedlung und Landschaft (RRB Nr. 3559 vom 17. November 1992)

c. Zonenvorschriften Landschaft beinhaltend: Zonenplan und Zonenreglement Landschaft (RRB 229 vom 26. Januar 1993)

Mit dem Inkrafttreten des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) sowie der dazugehörigen Verordnung (RBV) am 1. Januar 1999 entstand eine veränderte übergeordnete Rahmengesetzgebung auf kantonaler Ebene. Kurze Zeit nach Inkrafttreten der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung, schob der Kanton im Gebiet Salina-Raurica das Verfahren für eine Siedlungsentwicklung in der Rheinebene zwischen Augst und Schweizerhalle an. Dieser Prozess mündete in den Einträgen im kantonalen Richtplan, welche in den Objektblättern G Gebietsplanungen Salina-Raurica konkretisiert worden sind (G 1.1 Arbeitsgebiete, G 1.2 Wohngebiete, G 1.3 Landschaft, G 1.4 Verkehr, G 1.P Detailplan → letzte KRIP-Änderung 2011: Verlegung des Tramkorridors Pratteln – Augst in eine Mittelachse im Raum Salina-Raurica).

Diese übergeordneten komplett veränderten Randbedingungen und die Tatsache, dass die Planungsinstrumente von Augst bereits gute 20 Jahre alt sind, erfordern für die Gemeinde eine komplette Überarbeitung ihrer Nutzungs- und Erschliessungsplanung.

1.2 Vorgehen für Revision

Die Gemeinde Augst ist gegenwärtig mit zwei sehr unterschiedlichen Dringlichkeiten zur Nutzungs- und Erschliessungsplanung konfrontiert. Einerseits besteht im Gebiet westlich des Ortskerns eine sehr hohe Dringlichkeit zur Revision der Planungsinstrumente (Bestrebungen zur Ermöglichung von Wohnüberbauung im Sinne der Gebietsentwicklung Salina-Raurica und gestützt auf die kantonalen Richtplaninhalte sowie aus aktuellem Anlass diverse private Entwicklungsabsichten, bei welchen auch die Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt aktiv beteiligt sind) und andererseits kann im Bereich der ehemaligen Römerstadt im Quartier Oberdorf von einer mässigen Dringlichkeit ausgegangen werden, die momentan noch weiterer archäologischer Grundlagen-Abklärungen und Studien bedarf.

Im Sinne einer Auslegeordnung und Konfliktanalyse wurden für das Gebiet Oberdorf in einer Dokumentation im Auftrag des Kantons bereits verschiedene Abhängigkeiten aufgezeigt. Zurzeit befindet man sich aktuell in den Vorbereitungsarbeiten zur Entwicklung eines Räumlichen Konzeptes im historischen Raum der Römerstadt.

Aufgrund diesen ausgeprägt unterschiedlichen Prioritäten entschied sich der Gemeinderat Augst eine **zweigeteilte Nutzungsplanungs- und Erschliessungsplanungsrevision** vorzunehmen mit einer vorgezogenen **Zonenplanung "Augst-West" (Siedlung und Landschaft)** und einer zeitlich verschobenen **Zonenplanung "Augst-Rest" (Siedlung und Landschaft).** Ein Abgrenzungsvorschlag der beiden Nutzungsplanungs- und Erschliessungsplanungsinstrumente beinhaltet für den Zonenplan Augst-West das gesamte Gebiet, welches westlich der Augster Kernzone K2 liegt. Dieses Vorgehen ist im Grundsatz mit Kreisplaner A. Lauer ARP bereits vorbesprochen und als gangbare Planungsvariante bestätigt worden. In Koordination mit der Gemeinde Pratteln wurde somit im Rahmen der Zonenplanung "Augst-West" auch der kommunale Strassennetzplan Augst-West überarbeitet. Mit der Revision der Siedlungsplanung wurde zeitlich parallel in diesem Raum auch die Landschaftsplanung revidiert. Das Resultat sind also faktisch zwei verschiedene Planungsinstrumente (Siedlung und Landschaft), welche beide auf einem Plan (Zonenplan Augst-West, Siedlung und Landschaft) dargestellt werden.

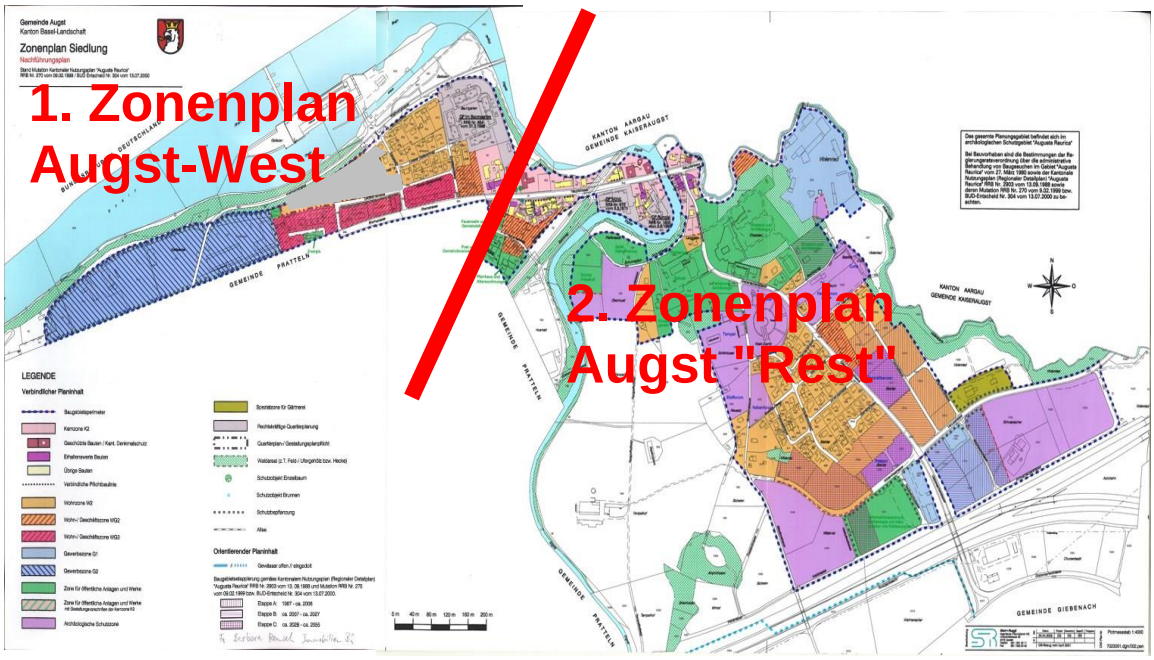


Abb. 1: Schematische Aufteilung der Planungsrevision in 2 Plänen.

Vorgängiges Nutzungs- und Erschliessungskonzept Augst-West

Gestützt auf den Vorgehensvorschlag in der "Entwicklungsstrategie Siedlung West" vom 30. April 2010 hat sich der Gemeinderat Augst entschieden mit einem vorgängig zu erarbeitenden Nutzungs- und Erschliessungskonzept in zwei Schritten an die Revision der Nutzungs- und Erschliessungsplanung Augst-West heranzugehen. Mit einem solchen Konzept sollen die Planungsbetroffe-

nen frühzeitig informiert und deren Meinung entsprechend abgeholt werden, damit in der nachfolgenden Nutzungs- und Erschliessungsplanung für die Revisionsinhalte von Anfang an eine möglichst hohe Akzeptanz bei den Entscheidungsträgern entsteht.

Das Nutzungs- und Erschliessungskonzept wurde in der Folge im Jahr 2011 erarbeitet und deren Planungsstände und Entwurfsinhalte jeweils an den ordentlichen Gemeindeversammlungen erläutert und vorgestellt. Das gesamte Konzept (vgl. Beilage 4 zum Planungsbericht > sep. Doku) wurde in der Folge an der Frühlingsgemeindeversammlung vom 31. Mai 2012 vom Augster Souverän in zustimmenden Sinn zur Kenntnis genommen und bildete im weiteren Prozess die richtungsweisende Grundlage (mit kleineren Abweichungen) für die Revision der Nutzungs-und Erschliessungsplanungs-Instrumente.

1.3 Revisionsrahmen aus übergeordneter Sicht

Aufgrund der gesetzlichen Randbedingungen, den kantonalen Vorgaben und der planerischen Absichten der Gemeinde, ergaben sich folgende Hauptzielsetzungen für die Nutzungs-und Erschliessungsplanung Augst-West:

a. Berücksichtigung der neuen bzw. veränderten übergeordneten Rahmengesetzgebung von Bund und Kanton;

b. Berücksichtigung der Ziele und Anforderungen aus der kantonalen Richtplanung, insbesondere der Gebietsplanung Salina-Raurica (vgl. Beilage 1 zum Planungsbericht > sep. Doku);

c. Vollständige Ablösung der bisherigen kommunalen Planungsinstrumente der Siedlungs- und Landschaftsplanung sowie der Strassennetzplanung im Gebiet Augst-West;

d. Wohnnutzung anstelle von Gewerbezonen "Gallisacher" (Wohnen am Rhein gem. KRIP);

e. Aufwerten der Wohn- / Geschäftszonen entlang der künftigen Tramlinie Nr. 14 nach Augst;

f. Erhalten der Naturschutzzone "Rheinbord" (Vorranggebiet Natur gem. KRIP);

g. Umsetzung Rheinpark entlang der oberen Terrassenkante Rhein (gem. KRIP);

h. Verbesserung der Zugänglichkeit zum Rhein (Wohnen am Rhein, Erholungsnutzung am Wasser);

i. Bauzonenerschliessung in Koordination mit der Rheinstrassenverlegung (Kantonsstrasse);

j. Attraktives Fussweg- und Velowegnetz in Beachtung der Ausdehnung von "Rheinpark", "Längipark", Rheinlandschaft und neuen Wohnbau- und Wohn-/ Geschäftszonen;

k. Erschliessungsetappierung der Bauzonen "Gallisacher" von Osten nach Westen.

l. Erhalten und fördern von Naturwerten und ökologischen Vernetzungselementen

m. Erhalten von Kulturwerten (z.B. Fischergalgen, Brunnen)

2 Grundlagen

Folgende Grundlagen sind bei den Planungsarbeiten im Gebiet Augst-West zu beachten:

2.1 Gesetzliche Grundlagen von Bund und Kanton Basel-Landschaft

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG vom 22. Juni 1979) und Verordnung zum Raumplanungsgesetz (RPV vom 28. Juni 2000)
- kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG vom 8. Januar 1998) und Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV vom 27. Oktober 1998)
- Bundesgesetze und kantonale Gesetze über Umweltschutz, Wald, Gewässer etc.

2.2 Kantonale Planungsgrundlagen

- Erläuterungsbericht zum Entwicklungsplan Salina Raurica 2003, Verfasser team a.e.v.i - Weiterentwicklung des Siegerprojektes der Präqualifikation 2002
- kantonaler Richtplan Basel-Landschaft, Juni 2007 (BRB 03.12.2012)
- kantonale Infrastrukturplanungen (Kantonsstrassenplanung inkl. Rückbau Rheinstrasse und Tramlinienplanung im Projektperimeter Salina Raurica)
- Gestaltungskonzept Rheinpark, Amt für Raumplanung, Dezember 2013, Verfasser Stierli+Ruggli Ingenieure+Raumplaner AG, Lausen (im Auftrag des Kantons Basel-Landschaft)
- Bauinventar (BIB) Kanton Basel-Landschaft für die Gemeinde Augst, Oktober 2004
- div. Arbeitshilfen / Wegleitungen / Mustervorlagen vom Amt für Raumplanung
- kantonale Vorgaben und Randbedingungen zur Revision der Nutzungsplanung im westlichen Teil von Augst, Amt für Raumplanung, 11. Januar 2013 (vgl. Beilage 2 zum Planungsbericht > sep. Doku)
- digitale Datengrundlagen (Zonenplan Siedlung und Landschaft, Fuss- und Wanderwege, Strassennetzplan usw.), vom Amt für Raumplanung zur Verfügung gestellt
- Ergebnisse der Bauzonenstatistik 2010, erstellt durch das Amt für Raumplanung in Koordination mit der Gemeinde

- Naturgefahrenkarte für die Gemeinde Augst, Auszug aus dem Geoinformationssystem Kanton Basel-Landschaft
- Datenmodelle zur GIS-Erfassung des Zonenplanes, des Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Planes und des Strassennetzplanes
- Auszug aus dem Gewässerverzeichnis Basel-Landschaft

2.3 Kommunale Grundlagen

- Zonenvorschriften Siedlung, Gemeinde Augst, 1992
- Zonenvorschriften Landschaft, Gemeinde Augst, 1993
- Erschliessungsplanung (Strassennetzplan), Gemeinde Augst, 1992
- Grundlagen, welche im Rahmen der Revision erarbeitet wurden (Dokument "Entwicklungsstrategie Siedlung West" vom 30. April 2010, Nutzungs- und Erschliessungskonzept Augst 2012, Grün- und Freiraumkonzept Augst-West vom 1. Juli 2013 (vgl. Beilagen 3-5 zum Planungsbericht > sep. Doku)
- Inventar Kleinbauten entlang Rhein ('Fischergalgen'-Bauten) vom September 2014 (vgl. Beilage 7)
- Naturschutz-Gutachten 1998, Hintermann & Weber AG, Reinach (ganzes Gemeindegebiet) (vgl. Beilage 8)
- Naturinventar 2015 - Überprüfung Naturwerte in Beachtung des Naturschutz-Gutachtens 1985 (inkl. Inventarplan), Teilbereich Nutzungsplanung Augst-West Siedlung und Landschaft, Stierli+Ruggli Ingenieure+Raumplaner AG, Lausen (vgl. Beilage 9)
- Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Pratteln, in Ausarbeitung stehende Mutationen Salina-Raurica (bearbeitet durch Stierli + Ruggli)

3 Organisation und Ablauf der Revision

3.1 Organisation

3.1.1 Gemeinde

Gemeindebehörden

Für die Gemeinde Augst übernahm die Gemeindeverwaltung, vertreten durch Herrn Roland Trüssel, die organisatorische Federführung der Revisionsarbeiten. Die Begleitung der Planungsarbeiten für einzelne Themen erfolgte jeweils durch einen Ausschuss (Gemeindeverwalter Roland Trüssel und Gemeindepräsident Andreas Blank). Die Beratung der Gesamtplanungsinhalte erfolgte durch den Gesamt-Gemeinderat Augst.

Kommunale Arbeitsgruppe

Zur Meinungsbildung der Planungsstrategie und Planungsinhalte hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe aus der Bevölkerung (12 Personen) eingesetzt, welche in einzelnen Sitzungen die Planungsstrategie und deren Inhalte beurteilte und kommentierte. Am 31. Januar 2012 fand zudem eine Informationsveranstaltung statt, mit der Vorstellung des Entwurfes des Nutzungs- und Erschliessungskonzeptes. Die resultierenden Inputs wurden in den weiteren Planungsarbeiten verarbeitet.

3.1.2 Fachliche Begleitung

Das Planungsbüro Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen, wurde durch die Gemeinde für die fachliche Erarbeitung und Begleitung der Revisionsarbeiten beauftragt. Dabei zeichnet sich Gottfried Stierli dipl. Ing. FH / STV, Raumplaner NDS HTL / FSU, Planer REG A für die fachliche Begleitung der Planungsarbeiten verantwortlich.

3.2 Beteiligte

Während der Planungsarbeiten sind nachfolgende Beteiligte in den Planungsprozess einbezogen worden:

Auftraggeber	Einwohnergemeinde Augst, vertreten durch den Gemeinderat
Organisatorische Federführung der Planung	Gemeindeverwaltung Augst
Kommunale Planungsbegleitung	Vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe
Erarbeitung "Entwicklungsstrategie Siedlung West"	ARGE Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, 4415 Lausen mit Plattner Schulz Partner AG, 4051 Basel
Erarbeitung "Grün- und Freiraumkonzept Augst-West"	SKK Landschaftsarchitekten AG, 5430 Wettingen
Erarbeitung / Begleitung der Planungsinstrumente und des Verfahrens	Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
Fachstellen Kanton	Amt für Raumplanung, kant. Tiefbauamt u. a.
Informations- und Standortbestimmung für einzelne Räume im Gebiet Salina-Raurica	Grundeigentümer Rheinlehne (im Gebiet Salina-Raurica, Augst)

3.3 Planungsablauf

Der Planungsablauf und die wichtigsten Arbeitsphasen können wie folgt zusammengefasst werden (vgl. auch Anhang 1):

Erarbeitung der "Entwicklungsstrategie Siedlung West"	Erste Hälfte 2010
Erarbeitung "Nutzungs- und Erschliessungskonzept Augst-West"	Nov. 2010 – Jan. 2012
Informationsveranstaltung über "Nutzungs- und Erschliessungskonzept Augst-West"	31. Jan. 2012
Verabschiedung Konzept durch EGV (im zustimmenden Sinne zur Kenntnis genommen)	31. Mai 2012
Erarbeitung der Nutzungs- und Erschliessungsplanungs-Instrumente	Okt. 2012 – Dez. 2013
Detailberatung der Planungsinstrumente in der Gemeinde / Planungsoptimierung	Jan. 2014 – Juni 2014
Vorbereitung und Eingabe ins kantonale Vorprüfungs-Verfahren	Juni / Juli 2014
Koordination Planungsarbeiten mit Gemeinde Pratteln	1.Hälfte September 2014
Inventarisierung Kleinbauten entlang Rhein ('Fischergalgen'-Bauten)	1.Hälfte September 2014
Vorbereitung und Durchführung öffentliches Mitwirkungsverfahren inkl. Info-Veranstaltung	Aug. – Okt. 2014
Öffentliches Mitwirkungsverfahren	11. Sept. - 24. Okt. 2014
Mitteilung der Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung	9. Januar 2015
Naturinventar 2015 - Überprüfung Naturwerte Teilbereich Nutzungsplanung Augst-West	Mai 2015
Erstellung Mitwirkungsbericht (GR + Raumplaner)	Juni / Juli 2015
Publikation Mitwirkungsbericht (fricktal.info, Amtsblatt)	2. bzw. 3. Sept. 2015
Bereinigung der gesamten Planungsinstrumente und Berichte	Februar - Juli 2015
Beschlussfassung Gemeinderat	25. August 2015
Beschlussfassung Einwohnergemeindeversammlung	29. Oktober 2015
Referendumsfrist (ungenutzt)	bis 28. November 2015
Auflageverfahren	7. Jan. 2016 - 5. Feb. 2016
Verständigungsverfahren	12./13. April 2016, 17. Mai 2016
Eingabe in regierungsrätliches Genehmigungsverfahren	Juli / August 2016

Weitere Planungsschritte siehe Planungsbericht "Änderungen zur Nutzungs- und Erschliessungsplanung Augst-West aufgrund Kantonsgerichtsurteil vom 29. November 2017"	ab 2018

4 Bestandteile und Zielsetzungen der zu revidierenden Planungsinstrumente

4.1 Bestandteile

4.1.1 Öffentlich-rechtliche kommunale Nutzungsplanungsinstrumente

Zonenplan Augst-West, Siedlung und Landschaft, Massstab 1:3'000

Zonenreglement Augst-West, Siedlung und Landschaft

4.1.2 Öffentlich-rechtliche kommunale Richtplaninstrumente

Strassennetzplan Augst-West, Siedlung und Landschaft, Massstab 1:3'000

4.1.3 Orientierende / planungsanweisende kommunale Dokumente

Entwicklungsstrategie Siedlung West vom 30. April 2010 (Studie ausgelöst durch Gemeinderat Augst vgl. Beilage 3 zum Planungsbericht > sep. Doku)

Nutzungs- und Erschliessungskonzept Augst-West, Situation 1:4'000 vom 7.3.2012 (vgl. Beilage 4 zum Planungsbericht > sep. Doku)

Grün- und Freiraumkonzept Augst-West vom 1. Juli 2013 (SKK Landschaftsarchitekten AG, 5430 Wettingen vgl. Beilage 5 zum Planungsbericht > sep. Doku)

Inventar Kleinbauten entlang Rhein ('Fischergalgen'-Bauten) vom September 2014 (vgl. Beilage 7 zum Planungsbericht > sep. Doku)

Naturschutz-Gutachten 1985, Hintermann & Weber AG, Reinach (vgl. Beilage 8 zum Planungsbericht > sep. Doku)

Naturinventar 2015 - Überprüfung Naturwerte in Beachtung des Naturschutz-Gutachtens 1985 (inkl. Inventarplan), Teilbereich Nutzungsplanung Augst-West Siedlung und Landschaft, (vgl. Beilage 9 zum Planungsbericht > sep. Doku)

Kantonaler Vorprüfungsbericht vom 9. Januar 2015, Antwortschreiben kant. Denkmalpflege betreffend BIB vom 9. Februar 2015 (vgl. Beilage 10)

Mitwirkungsbericht öffentliches Mitwirkungsverfahren (vgl. Beilage 11)

Bestätigung der Rechtmässigkeit der GIS-Daten für den Zonenplan Augst-West, die Lärm-Empfindlichkeitsstufen Augst-West, den Strassennetzplan Augst-West (vgl. Beilage 12)

4.2 Zweck und Planungsziele

Die Zonenvorschriften Augst-West Siedlung und Landschaft verfolgen insbesondere nachfolgende Zielsetzungen (vgl. auch § 1 Abs.1 des Zonenreglementes):

a. Haushälterische Nutzung des Bodens.

b. Wohnliche Siedlungen schaffen und erhalten.

c. Das Wohnen am Rhein ermöglichen.

d. Zweckmässige Zuordnung von Wohnen und Arbeiten mit Einbindung der Spezialnutzungen wie Kraftwerk, Bootshafen etc.

e. Zweckmässige Standorte und Flächen für öffentliche Werke und Anlagen ausscheiden.

f. Naturnahe Begrünung des Siedlungs- und Landschaftsraumes und ökologischer Ausgleich.

g. Erhalten der wertvollen Rheinuferlandschaft für Naherholung und Natur.

h. Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer Lebensräume.

i. Schutz der erhaltenswerten Bauten und kulturhistorischen Objekte.

j. Koordination der Augster Nutzungsordnung mit künftigem Zonenplan Siedlung Salina-Raurica Pratteln.

Der Strassennetzplan Augst-West Siedlung und Landschaft verfolgt insbesondere nachfolgende Zielsetzungen:

a. Ein attraktives und sicheres Langsamverkehrsnetz (Velo und Fussgänger) mit Anbindung der Wohn- und Geschäftszonen an Erholungsräume ("Rheinpark", "Längipark", Rheinufer) und an die kommunale und verkehrliche Infrastruktur (insbesondere Tram, Bus etc.).

b. Optimierung der Erschliessung Kraftwerkstrasse.

c. Koordination der Bauzonenerschliessung "Gallisacher" mit der Gemeinde Pratteln.

d. Neuer Korridor Tramlinie Nr. 14 mit Endhaltestelle Frenkendörferstrasse und Busumsteigebahnhof.

e. Neue Sammelstrasse auf dem Trassee der "alten" Rheinstrasse anstelle der Kantonsstrasse (Koordination mit Pratteln).

5 Inhalte der Nutzungs- und Erschliessungsplanung (Erläuterung der Schwerpunkte)

5.1 Allgemeines zum Zonenplan und zum Zonenreglement Augst-West Siedlung und Landschaft

5.1.1 Plangrundlage des Zonenplans

Als Plangrundlage für den neuen Zonenplan wurden die digitalen Daten der amtlichen Vermessung verwendet (LV 95). Der Datenbezug der Grundbuchsituation beim Geoshop des Kantons erfolgte am 14.3.2013. Bei der Erstellung der Genehmigungsakten werden die Daten der amtlichen Vermessung erneuert.

5.1.2 Massstab und Planausrichtung

Der Planmassstab wurde aufgrund der Plangrösse und der Abbildung von Siedlung und Landschaft auf den neuen Massstab 1:3'000 ausgelegt (alte Massstäbe 1:2'000 / 1:5'000). Die Ausrichtung erfolgte wie in den bestehenden Planwerken Richtung Norden (leicht abgedreht).

5.1.3 CAD-Bearbeitung und GIS-Erfassung der Zonenplaninhalte

Der neue Zonenplan Siedlung und Landschaft wurde auf dem CAD-Programm 'Cadwork' erstellt und bearbeitet. Die Planinhalte des neuen Zonenplanes werden gemäss dem Datenmodell vom Amt für Raumplanung als GIS-Daten erfasst und in die geforderten Interlis-Daten umgewandelt. Die Bestätigung der Interlis-Daten für die Planung Augst-West liegen bei (vgl. Beilage 12). Die Abwicklung der Erfassung ist mit dem zuständigen Kreisplaner abgesprochen worden.

5.1.4 Perimeter Zonenplan Augst-West Siedlung und Landschaft

Der Verlauf des Perimeters des neuen Zonenplanes Augst-West Siedlung und Landschaft verläuft entlang der Gemeindegrenze bzw. der Kantons-/Landesgrenze. Im Osten erfolgt die Perimeterbegrenzung auf der Parzellengrenze 501/655 bis an die Kantonsgrenze. Damit wird die Kernzone neu vollständig im zukünftig neuen Zonenplan Augst-Rest (noch nicht vorhanden) abgebildet.

Der Teilbereich Siedlung wird durch eine Begrenzungslinie im Zonenplan Augst-West dargestellt. Somit ist eine klare Trennung von Siedlung und Landschaft, wie es die übergeordnete Gesetzgebung fordert, vorgenommen worden.

5.1.5 Lärm-Empfindlichkeitsstufen

Die Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen erfolgt im Zonenreglement in Tabelle bei § 26 sowie in den einzelnen Bestimmungen der Zonen mit Quartierplanpflicht bzw. der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen. Ein separater Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan ist mit den entsprechend vorgenommenen Festlegungen im Zonenreglement nicht mehr erforderlich.

5.1.6 Grün- und Freiraumkonzept Augst-West / Erhebung der Naturwerte

Gestützt auf den kantonalen Richtplan (Objektblatt G 1.3 Planungsanweisung a)) hat die Gemeinde Augst für das Gebiet Salina-Raurica ein Grün- und Freiraumkonzept auszuarbeiten. Diese Arbeiten wurden 2013 an die Firma SKK Landschaftsarchitekten AG, 5430 Wettingen vergeben. Der Gemeinderat hat in der Folge das Grün- und Freiraumkonzept Augst-West vom 1. Juli 2013 als Grundlage für das weitere Planungsverfahren verabschiedet. Das Konzept beinhaltet eine Bestandesaufnahme mit Analyse, die Beurteilung von Potential- und Defizitgebieten und entsprechende Handlungsempfehlungen und Massnahmen zu den einzelnen Grün- und Freiräumen (vgl. Beilage 5 zum Planungsbericht > sep. Doku). Die Konzeptinhalte sind weitgehend in die Zonenvorschriften eingeflossen oder enthalten für weitere Planungsverfahren (z.B. bei Zonen mit Quartierplanpflicht) entsprechende Handlungsempfehlungen für die Ausarbeitung z.B. von Sondernutzungsplanungen (QPs) als richtungsweisendes Instrument.

Im Rahmen der ersten Generation Landschaftsplanung wurde im Jahre 1985 für das gesamte Gemeindegebiet von Augst ein "Naturschutz-Gutachten" durch die Firma Hintermann & Weber, Reinach erstellt. In Zusammenhang mit der Planung Augst-West ist das Inventar beigezogen und durch eine Überprüfung im Jahre 2015 ergänzt und nachvollzogen worden (siehe Beilage 9, Naturinventar 2015 - Überprüfung Naturwerte in Beachtung des Naturschutz-Gutachtens 1985, Teilbereich Nutzungsplanung Augst-West Siedlung und Landschaft). Mit den Zonenvorschriften Augst-West werden, gestützt auf das Naturschutz-Gutachten und die Überprüfung im 2015 weitere Naturwerte als Schutzobjekte ausgeschieden.

5.1.7 Naturgefahren

Die Naturgefahrenkarten der Gemeinde Augst sind konsultiert und in einzelnen Bestimmungen und Erläuterungen (Kommentarspalte Zonenreglement) ist die Thematik Naturgefahren aufgenommen worden. Im vorliegenden Planungsbericht wurde an verschiedenen Stellen auf die Naturgefahren eingegangen und entsprechende Erklärungen abgegeben.

Im Zonenreglement ist zum Beispiel in den allgemeinen Vorgaben für die Ausarbeitung von Quartierplänen eine Standortevaluation in Beachtung von Gefahrenhinweisen (Erdfall) bei sensiblen Nutzungen (z.B. Schule, Kindergarten etc.) vorzunehmen. ~~Weiter sind bei der Zone mit Quartierplanpflicht Rheinzugang / Erholung die Naturgefahren zu berücksichtigen.~~

Bei den Naturschutzzonen N1w und N2w, die unmittelbar an den Rhein anschliessen, sind entsprechende Schutz- und Pflegemassnahmen definiert (z.B. Stabilisierung der Böschung möglich etc.). Eine Gefährdung von Mensch und Tier ist auszuschliessen.

Wie im Vorprüfungsbericht des Kantons (vgl. Beilage 10) vom 9. Januar 2015 erwähnt, wird schlussendlich durch die klare Trennung Siedlung / Landschaft für das Landschaftsgebiet die Praxisanwendung des Kantons gelten (Naturgefahren im Landschaftsgebiet sind auch ohne Umsetzung in der Nutzungsplanung im Rahmen eines Baugesuchs zu berücksichtigen). In der Behandlung der Vorprüfungsvorgaben unter Punkt 6 des vorliegenden Planungsberichts wird im Einzelnen auf die Naturgefahren eingegangen.

5.1.8 Bauinventar Augst (BIB)

Die Gemeinde hat das Bauinventar in der Erarbeitungsphase konsultiert. Grundeigentümer der, gemäss Bauinventar kommunal zu schützenden Bauten im Planungsgebiet Augst-West, sind um eine Stellungnahme betreffend möglicher Unterschutzstellung gebeten worden. Seitens der Grundeigentümerschaften sind jedoch keine positiven Rückmeldungen erfolgt. Die Gemeinde respektiert die Haltung der GrundeigentümerInnen, die keine Unterschutzstellung ihrer Liegenschaften wünschen.

Mit Schreiben vom 9. Februar 2010 hat die kantonale Denkmalpflege (vgl. Beilage 10) auf eine Anfrage der Gemeinde betreffend nicht Aufnahme der oben genannten Bauten in die Nutzungsplanung, geantwortet. Die kantonale Denkmalpflege hat Kenntnis vom Entscheid genommen, ohne weitere Folgen für die Gemeinde (es wird keine weitere fachlich nachgewiesene, "richtige" Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung verlangt). Die Objekte werden im Bauinventar weiterhin dokumentiert, da sie einen hohen architekturhistorischen Wert aufweisen (Doppeleinfamilienhäuser aus dem frühen 20. Jahrhundert). Ergänzt werden diese mit einem Hinweis, dass die Gemeinde von einer Unterschutzstellung absieht.

Das Kraftwerk und das ehemalige Zollhäuschen werden als kantonal schützenswerte Bausubstanz in den orientierenden Planinhalt aufgenommen.

5.1.9 Planungsabstimmung mit der Gemeinde Pratteln

Die Erschliessungsstrasse für die Bauzonen im Gebiet "Gallisacher" befindet sich auf dem Areal der Gemeinde Pratteln (Bereich "alte" Rheinstrasse). Da die Nutzungs- und Erschliessungsplanungen von Pratteln und Augst im Gemeindegrenzbereich in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, fand in den letzten zwei Jahren phasengerecht eine ständige Abstimmung der Planungen beider Gemeinden statt (inkl. gemeinsame Sitzungen). Erleichtert wurde der gesamte Prozess auch, da das Planungsbüro Stierli + Ruggli sowohl die Nutzungs- und Erschliessungsplanung von Augst wie auch die Nutzungsplanung im Raum Salina-Raurica von Pratteln bearbeitet.

5.1.10 Aufbau Reglement

Das Zonenreglement ist vollständig neu aufgebaut und löst die bisherigen Zonenreglemente Siedlung und Landschaft für das Gebiet Augst-West ab. Daher wird auf eine detaillierte Auflistung aller geänderten Bestimmungen verzichtet. Es werden nur die wichtigsten Änderungen bzw. Neueinführungen in diesem Planungsbericht erläutert.

Zum besseren Verständnis der einzelnen Bestimmungen sind Visualisierungen in Form von Prinzipskizzen eingefügt worden. Diese Skizzen sind am Schluss des Reglementes zu finden (Anhang). Die Kommentarspalte am rechten Rand enthält Hinweise auf die übergeordnete Gesetzgebung, Verweise innerhalb des Zonenreglements und Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen.

Auf der Titelseite des Reglementes wurde in der Bearbeitungsphase zudem erläutert, wie das Reglement zu lesen ist und wo im Reglement Änderungen gegenüber den bestehenden Reglementen vorgenommen wurden. Diese Erklärungen waren nur bis zur Beschlussfassung des neuen Reglementes sichtbar und wurden später für das weitere Verfahren bis zur regierungsrätlichen Genehmigung in der Folge gelöscht.

Das neue Zonenreglement ist inhaltlich wie folgt gegliedert:

- Verzeichnisse
  - Aufbau des Reglementes als Beispiel
  - Gesetzliche Grundlagen
  - Verzeichnis über wichtige Vorschriften RBG und RBV
  - Abkürzungsverzeichnis
  - Inhaltsverzeichnis des Zonenreglementes
- Erlass
- Einleitung
- Allgemeine Vorschriften
  - Bauliche und aussenräumliche Einpassung
  - Allgemeine Bauvorschriften
  - Vorschriften zur Gebäudegestaltung
  - Vorschriften zur Umgebungsgestaltung
  - Sondernutzungsplanungen
- Zonenspezifische Vorschriften
  - Zonentabelle
  - Wohnzonen und Wohn-/Geschäftszonen
  - Spezialzonen
  - Zonen für öffentliche Werke und Anlagen
  - Waldareal
  - Schutzzonen / Schutzobjekte
- Schlussbestimmungen
- Beschlüsse und Genehmigung
- Anhänge zum Zonenreglement
  - Anhang 1: Schutzziele, Schutz- und Pflegemassnahmen für Schutzzonen / Schutzobjekte
  - Anhang 2: Prinzipskizzen zu Zonenbestimmungen

Dieses Reglement soll auch die Grundlage bilden für die Zonenplan-Revision "Augst-Rest". Es ist somit aus Sicht der Gemeinde vorgesehen, dass das neue Reglement "Augst-West" mit den Zonenreglementsinhalten von "Augst-Rest" zu gegebener Zeit in ein gesamtes **Zonenreglement Augst, Siedlung und Landschaft** überführt wird.

5.2 Bauzonenausscheidung grundsätzlich

(vgl. auch Beilage 6 zum Planungsbericht > sep. Doku, "Koordination Nutzungsarten und -dichten Salina-Raurica" in den Gemeinden Augst und Pratteln, Situation 1: 4'000 (Planungsstand 3. Dezember 2013)) → richtungsweisende Grundlage für Bauzonenausscheidung.

5.2.1 Wesentliche Umzonungsmassnahmen und Aufzonungen

Grundsätzlich sind die Bauzonen von Augst mit der Revision der Siedlungsplanung von 1992 gestützt auf Art. 15 des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG) dimensioniert worden. Mit der heutigen Revision findet als wesentliche Planungsmassnahme gestützt auf den KRIP (vgl. Beilage 1 zum Planungsbericht > sep. Doku) eine Umzonung der Gewerbezone "Gallisacher" in Wohnzonen (Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher Ost und West") statt. Mit der neuen Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher West", wurde zudem die ursprüngliche Zone für öffentliche Werke und Anlagen Nr. 4 (Werkhöfe Gemeinde und Kanton) in die Wohnbauzone integriert (vgl. auch Anhänge 2 und 3).

Im Gebiet Rheinstrasse / Hauptstrasse zwischen Ehingerhof und Werkhof Implenia entsteht mit der neuen Tramlinie Nr. 14 und dem geplanten Bus-/ Tramumsteigebahnhof künftig eine markant verbesserte Standortgunst für publikumsorientierte Nutzungen. Die Gemeinde hat diesem Umstand Rechnung getragen und mit Aufzonungsmassnahmen (+ 1 Vollgeschoss) bei diesen Wohn- / Geschäftszonen das Nutzungspotential entsprechend erhöht (vgl. auch Anhang 2 mit neuem Zonenplan).

5.2.2 Dimensionierung der Bauzonen / Bedarfsnachweise gemäss Art. 15 RPG

Nach Art. 15 RPG darf nur Land, welches sich für eine baulichen Nutzung eignet und voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird, als Bauzone ausgeschieden werden.

Mit der Planung Salina-Raurica wird brachliegendes Bauland aktiviert, das bisher für den ursprünglich definierten Nutzungszweck nicht oder nur für wenig wertschöpfende Nutzungen benötigt wurde. Zusätzliches Bauland wird grundsätzlich nicht geschaffen. Es wird davon ausgegangen, dass das Areal mit der vorliegenden Nutzungsplanung einer ersten Phase relativ rasch bebaut wird, weil Salina-Raurica im Fokus der kantonalen Wirtschaftsförderung und der sogenannten "Wirtschaftsoffensive BL" liegt.

Zudem erfährt das Land durch die neuen Verkehrsinfrastrukturen (Kantonsstrasse, Tram und neue Langsamverkehrsverbindungen) einen deutlichen Wertzuwachs, was wiederum dazu führen wird, dass die Grundeigentümer diese Werte durch Bebauung auch realisieren bzw. aktivieren wollen. Entsprechende regelmässige Grundeigentümerversammlungen, genau mit diesem Ziel, haben in den letzten 3 Jahren stattgefunden, bei denen jeweils auch Vertreter der Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt beteiligt waren, welche auf die rasche Umsetzung der kommunalen Nutzungsplanung drängen.

Weil die Planung weniger Bedarfsüberlegungen als vielmehr kantonale Nutzungsabsichten in einem eigenen Richtplankapitel artikuliert, wird davon ausgegangen, dass ein eigentlicher Bedarfsnachweis gestützt auf Art. 15 RPG seitens der Gemeinde nicht nötig ist.

Nichts desto trotz hat sich die Gemeinde Augst anfangs 2010 mit einem Strategiepapier (noch vor Inkrafttreten der kantonalen Richtplanung BL) Überlegungen und Gedanken gemacht zur Entwicklungsstrategie und zur Dimensionierung der Bauzonen der künftigen Siedlung Augst-West und wie die Gemeinde eine bauliche Entwicklung in diesem Raum wirtschaftlich bzw. finanziell sowie demographisch bezüglich Infrastruktur bewältigen kann. In der Beilage 3 zum Planungsbericht wird im Detail auf die Ausgangslage, die Erschliessungsüberlegungen, die Bebauungsszenarien, das Einwohnerpotenzial und auf die Etappierungsmöglichkeiten sowie auf die Kostenfolgen eingegangen.

Die Entwicklungsmöglichkeit der Gemeinde Augst im Oberdorf ist praktisch ausschliesslich nur mit Bauen über den Ruinen möglich. Dies wirft jedoch betreffend technischer und finanzieller Machbarkeiten noch viele Fragen auf und muss zudem noch nutzungsplanerisch verankert werden. Die zeitliche Umsetzung ist somit noch nicht abschätzbar und wird in der Konkretisierung noch vieles zu klären haben.

Somit stellt gegenwärtig das Gebiet Gallisacher / Rheinlehne für die Gemeinde Augst das einzige Siedlungsentwicklungsgebiet dar, welches relativ kurzfristig (in der nächsten Planungsperiode gemäss RPG) nutzungsplanerisch bereitgestellt werden kann. Grundsätzlich werden mit dem Umzonungsmassnahmen im Gebiet Gallisacher anstelle der Gewerbenutzung zwei Wohnbauzonen ausgeschieden (ZQP Gallisacher Ost und ZQP Gallisacher West). Mit den im Zonenreglement definierten Bruttogeschossflächen von 28'000 m^2 bzw. 26'000 m^2 BGF eröffnet sich für dieses Gebiet ein Nutzungspotential von 180 – 230 Wohneinheiten (ZQP Gallisacher Ost) bzw. 160 – 210 Wohneinheiten (ZQP Gallisacher West). Die Zonenvorschriften sind so abgefasst, dass eine Planungs- und Bebauungsetappierung in Absprache mit der Gemeinde von Osten nach Westen zu erfolgen hat (Erschliessungsetappierung).

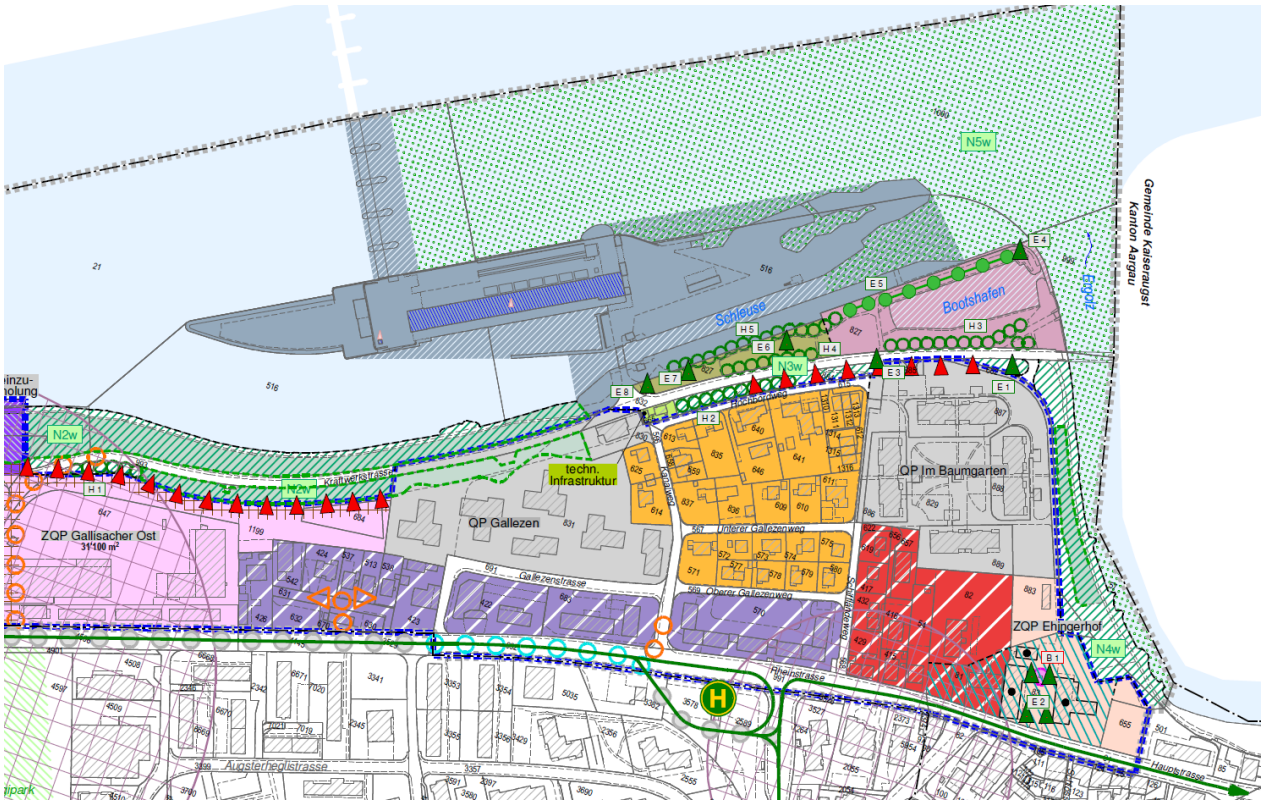
Die Gemeinde Augst geht davon aus, dass nach der Inkraftsetzung der Zonenplanung Augst-West und nach einer planungsbedingten Verzögerung (vorgängige QP-Erstellung) für die nächste Planungsperiode mit einer durchschnittlichen Bevölkerungszuwachs von ca. 20 - 30 Personen/Jahr zu rechnen ist. Im Strategiepapier (Beilage 3) wird dargelegt, dass die Umsetzung der ZQP Gallisacher Ost in eine Wohnüberbauung für die Gemeinde Augst absolut verkraftbar ist.

Da die Umsetzung der ZQP Gallisacher West gemäss Zonenvorschriften zeitlich erst nach der baulichen Realisierung der ZQP Gallisacher Ost erfolgen kann und die Gemeinde ein Mitsprache- und Mitentscheidungsrecht betr. Quartierplanung hat, ist eine verträgliche kommunale Bau- und Infrastrukturentwicklung sichergestellt. Zudem sind bis auf eine kleinere Parzelle sämtliche Parzellenflächen der ZQP Gallisacher West im Eigentum der öffentlichen Hand (Einwohnergemeinde Pratteln, Kanton BL und Kanton BS). Alleine die beiden Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt besitzen in dieser Zone 0.7 ha bzw. 2.0 ha Bauland. Durch die in der ZQP Gallisacher definierten Erschliessungsetappierung und des entsprechenden Mitspracherechtes des Gemeinderates bei den zu erarbeitenden Quartierplanungen ist eine verträgliche Siedlungsentwicklung im Sinne von Art. 15 RPG für die Gemeinde Augst in den nächsten ca. 20 Jahren sichergestellt. Der Gemeinde Augst ist sehr wohl bewusst, dass die ZQP Gallisacher West in ihrer planerischen und baulichen Entwicklung bis in die übernächste Planungsperiode reichen wird (nach 2030). Mit den Grundeigentümern der öffentlichen Hand in dieser Zone können jedoch die öffentlichen Interessen aller Beteiligten entsprechend gut koordiniert werden.

5.3 Detailerläuterungen zum Zonenplan Augst-West Siedlung und Landschaft

Neuer Zonenplan Augst-West, Siedlung und Landschaft (östlicher Teil)

Der nachfolgende Planausschnitt zeigt den östlichen Teil des neuen Zonenplanes Augst-West. Aufgrund der speziellen Ausdehnung werden die Zonen innerhalb und ausserhalb des Baugebietes in einem kombinierten Zonenplan Siedlung und Landschaft dargestellt. Die untenstehenden Beschriebe zu den einzelnen Zonen werden systematisch von Osten Richtung Westen erläutert und erklärt. Dabei werden auch mit den Zonen zusammenhängende, wesentliche Zonenbestimmungen im Detail erläutert.

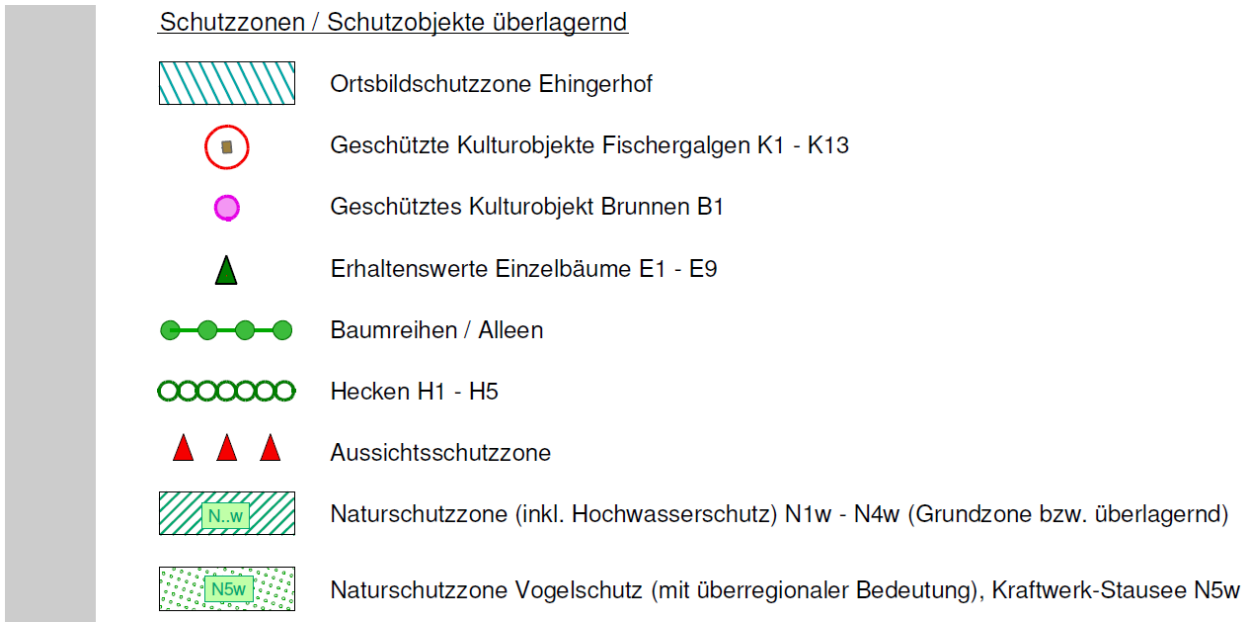


Legende

Verbindlicher Planinhalt

Grundzonen

- Wohnzone W2
- Wohn- und Geschäftszone WG3
- Wohn- und Geschäftszone WG4
- Zone mit Quartierplanpflicht ZQP Gallisacher Ost
- Zone mit Quartierplanpflicht ZQP Ehingerhof
- Zweckbestimmung — Zone für öffentliche Werke und Anlagen
- Spezialzone Kraftwerk (Grundzone bzw. überlagernd)
- Spezialzone Bootshafen (Grundzone bzw. überlagernd)
- Spezialzone Naherholung



5.3.1 Zone mit Quartierplan-Pflicht ZQP Ehingerhof (Eigentum der Einwohnergemeinde)

Anstelle der Kernzone wird eine Zone für Quartierplanpflicht "Ehingerhof" ausgeschieden. Mit dieser Massnahme wird sichergestellt, dass die Ausnützung eines weiteren Nutzungspotentials nur mit einem Gesamtkonzept und einer Quartierplanung erfolgen kann (Qualitätssicherung). In die Quartierplanpflicht wird zudem die gemeindeeigene Parz. 883 einbezogen, welche im QP Im Baumgarten baulich nicht umgesetzt wurde. Die zu erarbeitende Quartierplanung kann im vereinfachten QP-Verfahren durchgeführt werden, wenn die Randbedingungen gem. Zonenreglement § 25 Abs. 3d) eingehalten werden.

5.3.2 Ortsbildschutzzone Ehingerhof

Zum Schutz des erhaltenswerten Ensemble Ehingerhofes (kantonal geschützt) und dessen unmittelbaren Umgebung wird zusätzlich eine Ortsbildschutzzone definiert. Diese wird in westlicher Richtung über die ZQP Ehingerhof weitergeführt. So dürfen neue Bauten der WG 3-Zone, welche durch die Ortsbildschutzzone überlagert werden, nur 2-geschossig in Erscheinung treten und müssen einen Abstand von 10 m ab Strassenlinie der Kantonsstrasse einhalten. Mit den angemessenen Rücksprüngen neuer Bauten von der Strassenlinie her (min. 10m) sowie einer 2-geschossigen Bauweise wird die äussere Einsicht auf das Bauensemble Ehingerhof freigehalten und in Wert gesetzt. Zudem wird der räumliche Auftakt zur wertvollen östlichen Kernzone mit Gemeindehaus etc. sichergestellt.

5.3.3 Wohn- und Geschäftszone WG3 (Parz. 82 – 429, Rheinstrasse)

Anstelle der Wohnzone W2 bzw. der Wohn-/ Geschäftszone WG2 sowie der Kernzone wird mittels einer Umzonungs- und Aufzonungsmassnahme neu eine WG3-Zone ausgeschieden. Diese Massnahmen stützen sich auf die Begründung gem. Ziffer 5.2.1 dieses Berichtes. Zudem kann festgestellt werden, dass auf der Parz. 81 und 82 in den letzten Jahren zwei Ortskern-Gebäude ersatzlos abgerissen wurden. Eine Schutzwürdigkeit des letzten Gebäudes auf Parz. 82 ist nicht mehr gegeben (Ensemble-Schutz fällt dahin). Jedoch soll im Nahbereich des Ehingerhofes, aufgrund des Ortsbildes und des Ensembles Ehingerhofes nach wie vor für neue Bauten die 2-geschossige Bauweise gelten. Der Auftakt des Ortskerns von Westen her wird somit auf der nördlichen Seite der Hauptstrasse mit dem Ehingerhof und der überlagernden Ortsbildschutzzone prominent in Wert gesetzt.

Die Zonenparameter des Gebäudeprofils wurden aufgrund der Definitionsänderungen im Reglement (vgl. Zonenreglement § 11) entsprechend angepasst, zudem wurde eine minimale Grünflächenziffer eingeführt.

5.3.4 QP Im Baumgarten

Der Quartierplan Im Baumgarten wird im Zonenplan unverändert übernommen, mit der einzigen Ausnahme, dass die Parz. 883 neu der ZQP Ehingerhof zugewiesen wird. Somit wird eine zukünftige bauliche Nutzung dieser Parzelle in einem Varianzverfahren mit dem ZQP Ehingerhof entwickelt (vgl. Zonenreglement § 25 Abs. 3c).

5.3.5 Naturschutzzone Ergolz-Unterlauf N4w

Die Naturschutzzone N4w wird von den Zonenvorschriften Landschaft 1993 (N4) unverändert übernommen.

5.3.6 Naturschutzzone Vogelschutz Stausee-Kraftwerk N5w

Die Naturschutzzone N5w wird von den Zonenvorschriften Landschaft 1993 (N5) unverändert übernommen.

5.3.7 Spezialzone Bootshafen

Die Spezialzone Bootshafen wird von den Zonenvorschriften Landschaft mit geringfügigen Reglementsanpassungen übernommen.

5.3.8 Spezialzone Kraftwerk

Die Spezialzone Kraftwerk wird von den Zonenvorschriften Landschaft 1993 unverändert übernommen.

5.3.9 Spezialzone Naherholung

Die Spezialzone Naherholung wird von den Zonenvorschriften Landschaft 1993 unverändert übernommen.

5.3.10 Naturschutzzone N3w

Die Naturschutzzone N3w wird von den Zonenvorschriften Landschaft 1993 (N3) unverändert übernommen.

5.3.11 Wohnzone W2

Die Wohnzone W2 wurde aus dem bestehenden Zonenplan Siedlung übernommen, mit leicht reduzierter Fläche. Die Zonenparameter des Gebäudeprofils wurden aufgrund der Definitionsänderungen im Reglement (vgl. Zonenreglement § 11) entsprechend angepasst, zudem wurde eine minimale Grünflächenziffer eingeführt. Bezüglich Einliegerwohnungen wurden die Bestimmungen der Zonenvorschriften Siedlung aus dem Jahre 1992 übernommen.

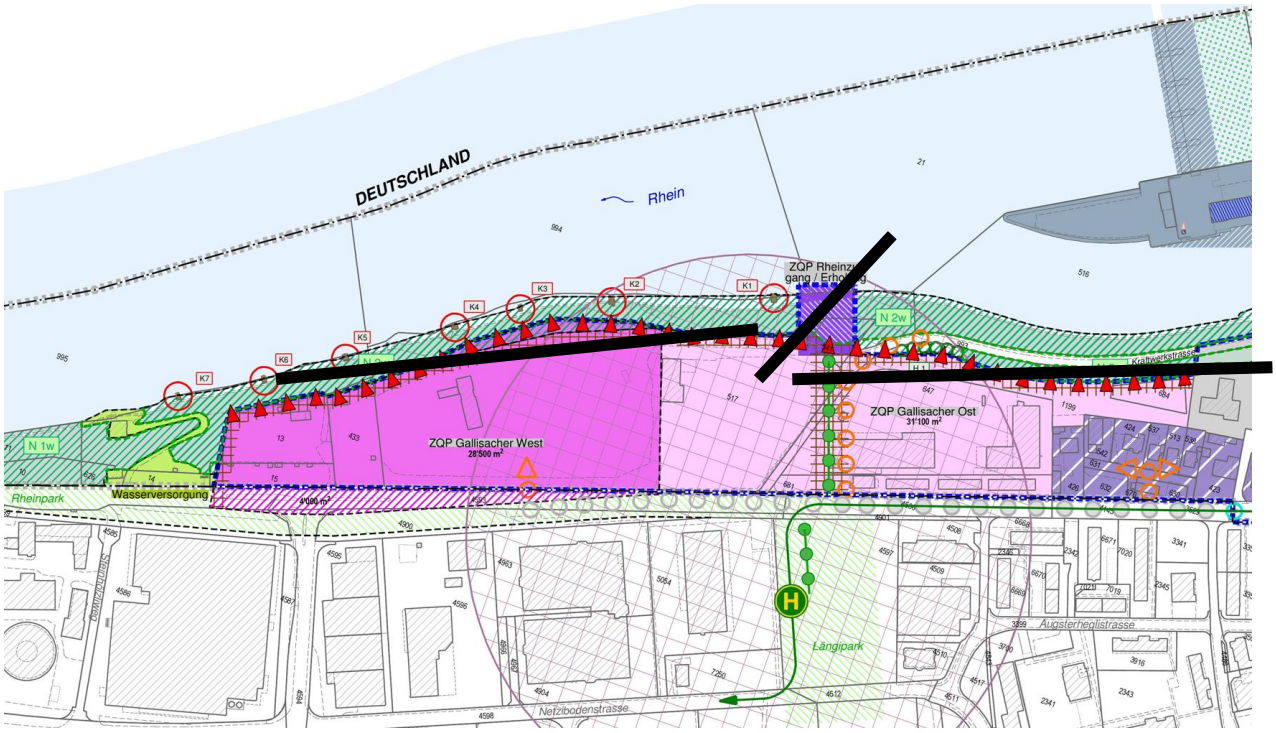
5.3.12 Wohn- und Geschäftszone WG4

Die Wohn- und Geschäftszone WG4 wurde gemäss bestehendem Zonenplan Siedlung um ein Geschoss aufgezont (vgl. Ziffer 5.2.1 dieses Berichtes). Die Zonenparameter des Gebäudeprofils wurden aufgrund der Definitionsänderungen im Reglement (vgl. Zonenreglement § 11) entsprechend angepasst, zudem wurde eine minimale Grünflächenziffer eingeführt.

5.3.13 QP Gallezen

Der Quartierplan Gallezen ist bereits rechtskräftig und wurde entsprechend in den Zonenplan übernommen. Im Westen wurde die QP-Fläche im Zonenplan reduziert, da das westlichste Mehrfamilienhaus nicht zur Ausführung kommt (Uneinigkeit der Grundeigentümer und Erbfolger). Deshalb wurde diese Fläche neu der Zone mit Quartierplan-Pflicht Gallisacher Ost zugeordnet und kann somit mit dem in dieser Zone erforderlichen Varianzverfahren baulich neu entwickelt werden.

Neuer Zonenplan Augst-West, Siedlung und Landschaft (westlicher Teil)



Legende

Verbindlicher Planinhalt

Grundzonen

- Wohn- und Geschäftszone WG4
- Zone mit Quartierplanpflicht ZQP Gallisacher Ost
- Zone mit Quartierplanpflicht ZQP Gallisacher West
- ~~Zone mit Quartierplanpflicht ZQP Rheinzugang / Erholung (Grundzone bzw. überlagernd)~~
- Zweckbestimmung — Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Schutzzonen / Schutzobjekte überlagernd

- Kulturobjekte Fischergalgen K1 - K13
- Baumreihen / Alleen
- Hecken H1 - H5
- ~~Aussichtsschutzzone~~
- N..w — Naturschutzzone (inkl. Hochwasserschutz) N1w - N4w (Grundzone bzw. überlagernd)

5.3.14 Zone mit Quartierplan-Pflicht ZQP Gallisacher Ost

Anstelle der Gewerbezone "Gallisacher", wird gestützt auf den KRIP, eine Zone mit Quartierplan-Pflicht Gallisacher Ost ausgeschieden, die der Wohn- und Dienstleistungsnutzung (gem. § 21 Abs. 1 RBG) dienen soll. Wird vorgängig ein Varianzverfahren (Wettbewerb, Studienauftrag oder ähnliches) durchgeführt, kann das vereinfachte Quartierplan-Verfahren angewendet werden (§ 25 Abs. 3a). Die zulässige Bruttogeschossfläche für das vereinfachte QP-Verfahren generiert ca. 180 – 230 Wohneinheiten.

~~5.3.15 Zone mit Quartierplan-Pflicht ZQP Rheinzugang / Erholung~~

~~Die ZQP Rheinzugang / Erholung soll bei der Schnittstelle des Rheinparkes mit dem Längipark ein Zugang zum Rheinufer sicherstellen. Als zulässige Nutzungsarten definieren die Zonenvorschriften öffentliche Nutzungen mit Zugang zum Wasser, Naherholung Rheinbord mit plattformartigen Bauten für Naturbeobachtung, Bootsanlegestelle, Relaxen und Verweilen. Ferner pavillionartige Bauten für Umweltbildung, Ausstellungsraum, Rastraum, Restauration und ähnliches. Für allfällige Bauten sehen die Zonenvorschriften für das vereinfachte QP-Verfahren max. 400 m² BGF vor. Zur Qualitätssicherung sollen die Inhalte der ZQP Rheinzugang / Erholung zusammen mit der Arealentwicklung Gallisacher Ost koordiniert und durchgeführt werden. Der ökologischen Ausgleich, die naturnahe Gestaltung und die grossräumige Vernetzung sind bei der Umsetzung zwingend zu berücksichtigen. Ein weiterer Aspekt sind die Naturgefahren, die es zu beachten gilt.~~

5.3.16 Zone mit Quartierplan-Pflicht ZQP Gallisacher West

Anstelle der Gewerbezone "Gallisacher", wird gestützt auf den KRIP, eine Zone mit Quartierplan-Pflicht Gallisacher West ausgeschieden, die der Wohn- und Dienstleistungsnutzung (gem. § 21 Abs. 1 RBG) dienen soll. Wird vorgängig ein Varianzverfahren (Wettbewerb, Studienauftrag oder ähnliches) durchgeführt, kann das vereinfachte Quartierplan-Verfahren angewendet werden (§ 25 Abs. 3b). Die zulässige Bruttogeschossfläche für das vereinfachte QP-Verfahren generiert ca. 160 – 210 Wohneinheiten.

Etappierung: Die Quartierpläne in dieser Zone mit Quartierplan-Pflicht sind gem. Zonenvorschriften in Absprache mit dem Gemeinderat Augst zeitlich nach den Quartierplänen in der Zone ZQP Gallisacher Ost auszuarbeiten, baulich umzusetzen bzw. zu realisieren.

ZQP Gallisacher (West), Pratteln: Im neuen Zonenplan von Pratteln sind im Bereich der ZQP Gallisacher West 4'000 m^2 Zonenfläche ausgeschieden worden, welche es gilt zusammen mit dem ZQP Gallisacher West, Augst zu entwickeln. Dadurch kann der westliche Teil dieser ZQP optimaler überbaut werden. Die Federführung für die gesamte Arealentwicklung liegt in Koordination mit der Gemeinde Pratteln bei der Gemeinde Augst. Entsprechende Vereinbarungen sind noch zwischen den beiden Gemeinden zu treffen.

5.3.17 Naturschutzzone N2w

Die Naturschutzzone N2w wird grundsätzlich von den Zonenvorschriften Landschaft 1993 (N2) übernommen. ~~In den Schutz- und Pflegebestimmungen im Anhang 1 zum Zonenreglement wird über Pflegemassnahmen sichergestellt, dass der Wald so bewirtschaftet wird, dass attraktive Sichtbezüge und Durchblicke auf die Uferlandschaft und das Rheinwasser von den künftigen Quartierplan-Überbauungen aus entstehen (regelmässig mosaikartig einzelne Flächen auf den Stock setzen).~~

5.3.18 Naturschutzzone N1w

Die Naturschutzzone N1w wird grundsätzlich von den Zonenvorschriften Landschaft 1993 (N1) übernommen.

5.3.19 Kultur- und Naturschutzobjekte

Fischergalgen

Die Fischergalgen entlang des Rheinufers werden neu als Schutzobjekte im Zonenplan ausgeschieden. Mit dem Schutz entsteht zum einen für die Objekte eine erweiterte Bestandesgarantie und andererseits können die Fischergalgen als Kulturobjekte langfristig bestehen und erhalten bleiben. Die Gemeinde hat ein entsprechendes Inventar mit Ausbaustandard der Fischergalgen (Stand 2014) erstellt, in welchem der Ist- Zustand entsprechend dokumentiert ist (vgl. Beilage 7 "Inventar Kleinbauten entlang Rhein" vom September 2014).

Naturschutzobjekte

Naturschutzobjekte sind aus den bestehenden Planungen 1992/93 als Schutzobjekte übernommen worden. Für die weiteren Objekte und Massnahmen bildet unter anderem das Grün- und Freiraumkonzept Augst-West vom 1. Juli 2013 (SKK Landschaftsarchitekten AG, 5430 Wettingen vgl. Beilage 5 zum Planungsbericht > sep. Doku) die richtungsweisende Grundlage. Weitere Dokumente für die Festlegung von zusätzlichen Schutzobjekten sind das Naturschutz-Gutachten von 1985 (vgl. Beilage 8) und die Überprüfung mit dem Naturinventar 2015 (vgl. Beilage 9).

Aussichtsschutzzonen

Die im Zonenplan definierten Aussichtsschutzzonen bezwecken die Freihaltung und Wahrung von landschaftlich besonders reizvollen Aussichtsmöglichkeiten von im Zonenplan bezeichneten Standorten und Lagen aus. ~~Insbesondere wird mit diesen Aussichtsschutzzonen sichergestellt, dass von der Rheinterrassenkante aus der Blick auf die Rheinlandschaft, den Stausee und das Rheinufer möglich wird. Dies bedingt insbesondere, dass der bestehende Wald am Rheinbord entsprechend bewirtschaftet werden kann und auch bewirtschaftet wird (vgl. auch Ziffer 5.3.16 dieses Berichtes).~~

5.4 Detailerläuterungen zum Zonenreglement Augst-West Siedlung und Landschaft

Nachstehend werden insbesondere die wichtigsten Reglementsinhalte erklärt und kommentiert.

5.4.1 Definition der baulichen Nutzung

Die Definition der baulichen Nutzung mit der Bebauungsziffer (vgl. Zonenreglement § 7) und dem zonenspezifischen Gebäudeprofil wird auch im neuen Zonenreglement beigehalten. Für die Zonen mit Quartierplan-Pflicht, welche somit künftig in einen Quartierplan münden, ist in § 8 die Definition der Ausnützungsziffer in das Zonenreglement aufgenommen worden.

5.4.2 Grünflächenziffer

Im Zonenreglement Siedlung 1992 sind nur für die Gewerbezonen minimale Grünflächenziffern definiert worden. Im neuen Zonenreglement werden auch für die Wohn- und Wohn-/ Geschäftszonen und für die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen minimale Grünflächenziffern definiert (Sicherung eines minimalen Grünanteils bzw. eines angemessenen ökologischen Ausgleichs).

5.4.3 Definition des Gebäudeprofils

Betreffend Gebäudeprofil wird gestützt auf das Musterzonenreglement Siedlung des ARP auf die Definition des Sockelgeschosses verzichtet. Somit ist neu der Bezugspunkt für die Fassadenhöhe bzw. Gebäudehöhe der tiefste Punkt des gewachsenen bzw. des abgegrabenen Terrains massgebend (vgl. auch Zonenreglement § 11 und Prinzipskizzen Anhang 2 des Zonenreglementes).

5.4.4 Geschossdefinition

§ 12 des Zonenreglementes definiert neu, was Vollgeschosse, Untergeschosse, Dachgeschosse und Attikageschosse sind. Diese Definitionen stützen sich grundsätzlich auf das Musterzonenreglement Siedlung des ARP ab. Im bestehenden Reglement bestand teilweise bezüglich dieser Definitionen jeweils im Vollzug eine Rechtsunsicherheit, da z.B. Vollgeschosse für alle Zonen in der Zonentabelle definiert waren, jedoch die eigentliche Definition des Vollgeschosses im Zonenrecht nicht vorhanden war.

5.4.5 Einfriedigungen

Für die Einfriedigungen ist ein neuer § 19 im Zonenreglement eingeführt worden. Mit dieser Bestimmung soll die Rechtssicherheit entlang von Nachbargrundstücken und öffentlichen Strassen betreffend Einfriedungen erhöht bzw. sichergestellt werden.

5.4.6 Attikageschosse auf Flachdächern

Neu ist die Definition der Attikageschosse im Sinne des Musterzonenreglementes Siedlung des ARP freier gewählt worden, indem maximal zwei gegenüberliegende Seiten des Attikageschosses fassadenbündig auf das Vollgeschoss aufgesetzt werden können (keine allseitigen Rücksprünge, vgl. Zonenreglement § 15 und Prinzipskizzen Anhang 2 des Reglementes).

5.4.7 Abstellplätze für Autos und Velos / Mofas

Im § 20 des Zonenreglementes wird neu verlangt, dass bei Bauvorhaben von Wohn- und Dienstleistungsnutzungen, welche 8 und mehr Stammparkplätze erfordern, diese im Normalfall in einer unterirdischen Einstellhalle erstellt werden müssen. Auch sollen bei oberirdischen Sammelparkplätzen von mehr als 8 Abstellplätzen in angemessener Zahl und sinnvoller Anordnung, hochstämmige und standortgerechte Bäume gepflanzt werden (Ziele: Verbesserung der Aussenraumqualität und ökologischer Ausgleich).

5.4.8 Vereinfachtes Quartierplan-Verfahren

Mit § 24 ist im Zonenreglement das vereinfachte Quartierplan-Verfahren, gestützt auf § 42 RBV, als Planungsinstrument aufgenommen worden. Im Gegenzug ist das Instrument Ausnahmeüberbauung nach Gestaltungsplan im neuen Zonenenrecht nicht mehr enthalten. Mit dem Instrument des vereinfachten Quartierplanverfahrens kann sehr flexibel vom ordentlichen Zonenrecht abgewichen werden. Die Beschlussfassung einer Quartierplanung nach vereinfachtem Verfahren erfolgt durch einen Gemeinderatsbeschluss (Beschlussfassung durch EGV ist nicht notwendig).

5.4.9 Anhänge des neuen Zonenreglementes

Der Anhang 1 enthält wie beim Zonenreglement Landschaft 1993 die Objektblätter der Naturschutzzonen und der Schutzobjekte Natur bzw. Kultur. Neu wird im Reglement definiert und unterschieden, welche Teile der Bestimmungen verbindlich sind und was nur orientierenden bzw. beschreibenden Charakter aufweist.

Der Anhang 2 unterstützt mit Prinzipskizzen die Bestimmungen der einzelnen Paragraphen im Zonenreglement. Die Prinzipskizzen entwickeln selbstständig keine Rechtwirksamkeit (vgl. Kommentar im Zonenreglement S. 42, Anhang 2).

5.5 Erläuterungen zum Strassennetzplan Augst-West, Siedlung und Landschaft

Die Basis zur Erarbeitung des Strassennetzplanes war einerseits der bestehende Strassennetzplan 1992 von Augst und andererseits die revidierte Zonenordnung. Auch hatte für den neuen Strassennetzplan das übergeordnete Strassennetz, gestützt auf den KRIP sowie die geplanten ÖV-Korridore, wesentlichen Einfluss auf die Revision des Strassennetzplanes Augst-West. Mit der Verlegung der Rheinstrasse (Kantonsstrasse), dem Rückbau der "alten" Rheinstrasse sowie dem neuen Tramkorridor bis zum Knoten Frenkendörferstrasse, entsteht eine völlig veränderte Situation für die kommunale Verkehrserschliessung von Augst-West. Nachstehend werden die wichtigsten Strassennetzplan-Anpassungen beschrieben.

5.5.1 Sammelstrasse auf bestehendem Rheinstrassen-Trassee

Mit dem Rückbau der Rheinstrasse (vgl. KRIP) wird in der Folge im Bereich der Siedlung die Übergabe des bestehenden Strassen-Trassees an die Gemeinden Pratteln und Augst umgesetzt. Diese Strasse wird nun im Strassennetzplan von der Frenkendörferstrasse bis zur Einmündung in die Kraftwerkstrasse neu als kommunale Sammelstrasse klassiert. Diese Festlegung stützt sich auf den Stand der heute koordinierten Planungen zwischen Kanton und Gemeinden. Der Gemeinde ist bewusst, dass je nach Rückmeldung des Bundes bezüglich einer Finanzierung von Tram-Infrastrukturen via BIF (Bahninfrastrukturfond) sich der Kanton vorhält, eine Übernahme der Strassen als Kantonsstrassen in Erwägung zu ziehen.

5.5.2 Erschliessungsstrasse Gallisacher

Auf dem Strassen-Trassee der "alten" Rheinstrasse wird eine Erschliessungsstrasse gegen Westen geführt, welche ca. nach 300 m einen Wendeplatz aufweist. Diese Strasse wird die verkehrstechnische Erschliessung der Bauzonen Gallisacher übernehmen (ZQP Gallisacher West und ZQP Gallisacher Ost). Das exakte Ende der Strasse im Westen wird im Rahmen der Feinplanung diktiert durch das künftige Überbauungskonzept und die Quartierplanung Gallisacher West.

Da die Strasse auf Prattler Hoheitsgebiet liegt, wird zwischen den Gemeinden Augst und Pratteln eine entsprechende Vereinbarung nötig, welche die Erschliessungsplanung, Finanzierung und Realisierung regelt (entsprechende Koordinationssitzungen werden demnächst einberufen). Des Weiteren wird der Kanton als Bauherr des Rückbaus der Rheinstrasse in die Koordination und Erarbeitung der entsprechenden Planungsinstrumente miteinbezogen.

5.5.3 Kraftwerkstrasse

Die Kraftwerkstrasse wird im Strassennetzplan als Erschliessungsstrasse definiert. Im westlichsten Teil wird die bestehende Kraftwerksstrasse lagemässig verschoben und neu gebaut, indem die Strasseneinmündung rechtwinklig in die Sammelstrasse eingeführt wird (Verbesserung der Überbaubarkeit der angrenzenden Bauzonen, Entflechtung mit westlichem Knoten Tram- / Buskorridor). Eine Koordination mit der Gemeinde Pratteln und dem Kanton ist insbesondere im Bereich des Knotens Kraftwerkstrasse / Rheinstrasse auch hier zwingend vorzunehmen.

5.5.4 Langsamverkehrsnetz (Fussgänger, Velos)

Die Basis des Langsamverkehrsnetzes (Fussgänger, Velos) bildet die Netzverbindung von Schweizerhalle Pratteln in den Dorfkern von Augst. Diese Achse verläuft im Westen über das Areal des Rheinparks auf Prattler Boden. Eine zweite wichtige Fussgängerachse führt entlang des Rheinufers (Wanderweg). Mit einer Verdichtung insbesondere des Fussgängernetzes wird angestrebt, dass an der Oberkante des Rheinbordes ein durchgehender Fussweg von Westen nach Osten verläuft, welcher in den bereits rechtskräftigen öffentlichen Weg der QP Gallezen mündet und weiterführt Richtung QP Im Baumgarten, Richtung Ortskern und Richtung Kaiseraugst. Diese West-Ost-Verbindungen werden mit Nord-Süd-Fusswegverbindungen in regelmässigen Abständen fussgängergerecht vernetzt (vgl. Fusswegnetz des neuen Strassennetzplanes) und schliessen an das südliche Fusswegnetz von Pratteln an sowie stellen die Nord- Süd-Verbindung her Richtung Längipark und S-Bahnhaltestelle Salina-Raurica.

Die kantonalen Radrouten sind gemäss Angaben der kantonalen Fachstelle übernommen und orientierend in den Strassennetzplan Augst-West eingetragen worden. Es ist hier jedoch anzumerken, dass die Verbindung über die Kraftwerkstrasse mit Anschluss an Deutschland über die Kraftwerkbrücke als "provisorische kantonale Radroute mit laufender Abklärung" eingetragen wird, da das kantonale Radroutennetz im Bereich Salina Raurica noch geprüft wird. Mit einem Entscheid über das neue Radroutennetz wird, gemäss Rücksprache mit dem Tiefbauamt, im Herbst 2015 gerechnet.

5.5.5 Tramendstation, Bushaltestelle

Die Strassennetzpläne von Augst und Pratteln sind insbesondere an diesem zentralen Ort auf das Vorprojekt der Tramlinie Nr. 14 auszurichten und neu zu konzipieren. Eine entsprechende Anpassung der Instrumente ist in beiden Gemeinden bereits erfolgt. Die Langsamverkehrsachsen werden auf dem Augster Areal ausgeschieden und die Sammelstrasse führt ab der Frenkendörfersrasse über Prattler Areal südlich um die Tramschlaufe in das bestehende Trassee der Rheinstrasse. Anpassungen des Kanalweges (Erschliessungsstrasse) im Knotenbereich zur Sammelstrasse (westlich der Tramhaltestelle) sind bereits mit dem Kanton (Vorprojekt Tram-Trassee) koordiniert worden.

6 Kantonale Vorprüfung 2015

Am 9. Januar 2015 hat der Kanton zur Revision Nutzungsplanung Augst-West Stellung genommen. Die Vorprüfungsergebnisse sind seitens des Kantons in einem Bericht zusammengefasst worden (vgl. Beilage 10). Der Vorprüfungsbericht enthält einige zwingende Vorgaben die es zu beachten gilt. Daneben sind Empfehlungen aufgeführt, die seitens des Kantons als wünschenswerte Ergänzung in die Planungen einfliessen sollten.

Die Vorprüfungsresultate sind in der Gemeinde behandelt worden. Die Planungsinstrumente wurden entsprechend bereinigt. In der Zusammenstellung wird in erster Linie auf die zwingenden Vorgaben eingegangen. Nachfolgende Nummerierung entspricht dem Vorprüfungsbericht.

Nr.	***Thema VP***	***Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton***	***Art***	***Reaktion / Erläuterungen***	***Reaktion***
1.	***Zonenplan Landschaft***				
2.1	*Grundsätzliches*	*Orientierende Planinhalte auf Prattler Gemeindegebiet nicht darstellen.*	*H*	*Werden belassen und auf das Nötigste reduziert. Diese dienen dem Verständnis der Planungsmassnahmen auf Augster Boden.*	*(√)*
2.2	*Planbezeichnung*	*Trennung Siedlung und Landschaft.*	*E*	*Im Zonenplan wird neu ein Perimeter Teilbereich Siedlung Augst-West eingeführt.*	*√*

Nr.	*Thema VP*	*Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton*	*Art*	*Reaktion / Erläuterungen*	*Reaktion*
2.3	*Waldareal, möglicher Standort für Anlegestelle Kursschiff*	*Anlegestelle erfordert Rodungsbewilligung, die nur im Bereich öW+A bzw. ZQP möglich ist.*	*E*	*Im Zonenplan wird auf den orientierenden Hinweis einer möglichen Schiffsanlegestelle verzichten.*	√
2.4	*Statische Waldgrenzen*	*Ergänzung im Bereich Wasserversorgung und Anpassung im Bereich QP Gallezen.*	*Z*	*Das Verfahren zur Festlegung von statischen Waldgrenzen im Bereich der Wasserversorgung ist erfolgt. Im Bereich der QP Gallezen werden die neuen statischen Waldgrenzen dargestellt. Im nicht realisierten Teil der QP (Parz. 684, 1199) gelten nach wie vor die rechtskräftigen Waldgrenzen.*	√
2.5	*Ehingerhof*	*Schutz des Ensembles in westliche Richtung ergänzen (Parz. 82).*	*Z*	*Es wird eine Ortsbildschutzzone definiert, die auch Bereiche der neuen WG3-Zone überlagern. Dabei werden neue Bauten nur in einem Abstand von 10 m ab Rheinstrasse und lediglich 2-geschossig zugelassen. Durch diese Planungsmassnahmen sollen die Ensemblewirkung des Ehingerhofs und der Auftakt in den Ortskern von Augst nicht beeinträchtigt werden. Des Weiteren sind die gesetzlichen Grenzabstände bei Neubauten einzuhalten.*	√
2.6	*Altlasten*	*Berücksichtigung der Altlasten im Rahmen der Quartierplanung.*	*H*	*In der Kommentarspalte wird mit den Randbedingungen zur Quartierplanung auf die Einträge im Kataster der belasteten Standorte hingewiesen. Diese sind im Rahmen der Quartierplanausarbeitung zu berücksichtigen.*	√
2.7	*Naturgefahren*	*Umsetzung in der kommunalen Planung vorsehen.*	*H*	*Mit vorliegender Planung Augst-West wird eine klare Trennung zwischen Siedlung und Landschaft vorgenommen. Die Naturgefahrenkarten werden für den Teilbereich des Siedlungsgebiets umgesetzt. Bei der Ausarbeitung von Quartierplanungen ist eine Standortevaluation in Beachtung von Gefahrenhinwiesen (Erdfall) vorzunehmen. ~~Weitere Vorgaben werden bei den Randbedingungen der ZQP Rheinzugang / Erholung angefügt.~~ Im Bereich Landschaft sind bei den Naturschutzzonen am Rhein (Rheinuferweg, Fischergalgen) entsprechende Bestimmungen und Hinweise ergänzt worden.*	√

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
2.8	ZQP Gallisacher	Der Bereich für öffentliche Freiflächen ist in Beachtung der rechtskräftigen Naturschutzzonen auszuscheiden.	Z	Die Naturschutzzonenabgrenzung aus der Planung 1993 wird in der ZQP übernommen. Entsprechend schliesst nun der Bereich für öffentliche Freiflächen neu südlich an die Naturschutzzone N2w an.	√
2.9	~~ZQP Rheinzugang / Erholung~~	~~Bei der Umsetzung sind allenfalls ökologische Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen notwendig.~~	~~H~~	~~Die Bestimmungen nehmen diesen Hinweis auf. Diese sind bei notwendigen Waldrodungen mit dem Amt für Wald zu klären.~~	√
2.10	~~Aussichtsschutzzone~~	~~Aussichtsschutzzone sind auf kleinere Bereiche zu begrenzen (Konflikt mit Naturschutzzonen).~~	~~E~~	~~Durch die entsprechend definierten Schutz- und Pflegemassnahmen der Naturschutzzone N2w (Niederwaldbewirtschaftung, Wertbäume als Überhälter erhalten etc.), wodurch eine ökologische Aufwertung erzielt werden soll, stehen die Aussichtsschutzzonen aus Sicht der Gemeinde in keinem Konflikt mit den Naturschutzzonen.~~	~~(√)~~
2.11	Naturschutzzonen	Rechtskräftige Naturschutzzonen (N1 und N2) sind zu erhalten.	E	Die altrechtlichen Naturschutzzonen werden übernommen. In der ZQP Gallisacher West wird diese neu Bestandteil der Quartierplanung und künftig entsprechend zu behandeln sein.	√

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
2.12	Allee	Begründung für die Entfernung der Allee entlang der Gallezenstrasse fehlt.	Z	Eine Allee südlich der Gallezenstrasse (auf Privatareal) ist heute nur fragmentartig vorhanden und als solche erkennbar. Die vor Ort anzutreffenden Einzelbäume beeinträchtigen durch ihr Wurzelwerk den Strassenbelag. Die Gemeinde wäre längerfristig gezwungen Massnahmen zu ergreifen, um die Funktionalität und Ausbauqualität der Strasse aufrecht zu erhalten. Zwischenzeitlich befindet sich die Quartierplanung Gallezen in der Realisierungsphase. Mit der Quartierplanung ist im Rahmen der Aussenraumgestaltung ein Baumkonzept rechtskräftig vorhanden, welches nördlich der Gallezenstrasse entsprechende Baumstandorte definiert. Die Bepflanzung und Umsetzung ist Teil von ökologischen Massnahmen innerhalb des Quartierplanperimeters und ist gleichzeitig ein Trittstein der Vernetzung und Anbindung an die Freifläche Rheinpark. Die nördlich der Gallzenstrasse vorgesehene Randbepflanzung ersetzt nun die Allee, welche mit der Planung 1992 festgeschrieben wurde. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass gestützt auf die vorgängig aufgeführten Erläuterungen, die Allee in der Zonenplanung gestrichen werden kann. Mit dem Ersatz nördlich der Gallezenstrasse wird ein ökologisch gleichwertiger oder sogar bedeutenderer Wert erzielt.	√
2.12	Naturgefahrenkarte	Berücksichtigung der Naturgefahren in den Zonenvorschriften (unterschiedliche Behandlung für Siedlungs- und Landschaftsgebiet)	H	Mit vorliegender Planung Augst-West wird eine klare Trennung zwischen Siedlung und Landschaft vorgenommen. Somit können Naturgefahren, die im Bereich des Teilbereiches Landschaftsliegen bei allfälligen Bauvorhaben nach der aktuellen Praxis des Kantons behandelt werden (ohne Ausweisung von Naturgefahrenzonen). Gleichwohl werden bei den Naturschutzzonen N1w und N2w auf die Naturgefahren hingewiesen, die bei Bauten und Anlagen zu beachten sind.	√

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
				Die Naturgefahrenkarten werden für den Teilbereich des Siedlungsgebiets umgesetzt. Bei der Ausarbeitung von Quartierplanungen ist eine Standortevaluation in Beachtung von Gefahrenhinwiesen (Erdfall) vorzunehmen. ~~Weitere Vorgaben werden bezüglich Naturgefahren bei den Randbedingungen der ZQP Rheinzugang / Erholung angefügt.~~	
3. Strassennetzplan Siedlung und Landschaft					
3.1	*Kantonsstrassenareal*	*Auf die spezielle Situation Rheinstrasse ist hinzuweisen (Koordination mit dem Kanton und der Gemeinde Pratteln).*	*Z*	*Die Strassennetzplanung Augst-West definiert auf der Rheinstrasse eine kommunale Sammelstrasse. Diese stützt sich auf den Stand der heute koordinierten Planungen zwischen Kanton und Gemeinden. Der Gemeinde ist bewusst, dass je nach Rückmeldung des Bundes bezüglich einer Finanzierung von Tram-Infrastrukturen via BIF (Bahninfrastrukturfond) sich der Kanton vorhält, eine Übernahme der Strassen als Kantonsstrassen in Erwägung zu ziehen.*	√
	Einmündung Kraftwerkstrasse	*Die Lage ist in Abstimmung mit dem TBA und der Gemeinde Pratteln festzulegen.*	*H*	*Die Gemeinde Augst hat bereits verschiedene Vorarbeiten geleistet. So sind Variantenstudien für den Knoten Kraftwerkstrasse / Rheinstrasse erarbeitet worden. Gestützt auf eine vorgängige Koordination mit der Gemeinde Pratteln und dem Kanton soll anschliessend die nutzungsplanerischen Umsetzung, d.h. Erarbeitung eines Bau- und Strassenlinienplan erfolgen. Es wird vorgeschlagen, dass die Federführung bei der Gemeinde Augst liegt.*	√
3.2	*Radrouten*	*Kommunale und kantonale Radrouten differenziert darstellen*	*E*	*Die kantonale Radroute wird im Bereich der Verkehrsdrehscheibe auf die Sammelstrasse gelegt.* *Eine kommunale Rad-Verbindung Nord-Süd ab Kraftwerk wird entlang der QP Im Baumgarten eingetragen (über den Kanalweg nicht möglich, da lediglich schmale Fusswegverbindungen vorhanden sind).*	√

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
	Kantonale Radrouten	*Eintrag gemäss kantonalen Richtplan*	*Z*	*Kantonale Radrouten werden in den orientierenden Planinhalt verschoben. Die Verbindung über die Kraftwerkstrasse und die Anbindung an Deutschland über die Kraftwerkbrücke werden, nach Rücksprache mit Herrn Schmauss, TBA vom 6. August 2015, als "provisorische kantonale Radroute mit laufender Abklärung" eingetragen.*	√
3.3	*Bewirtschaftungsweg*	*Entlang Rheinlehne ist ein Bewirtschaftungsweg vorzusehen.*	*E*	*Bei den Randbedingungen zur ZQP Gallisacher Ost und West werden die Vorgaben betreffend Fusswegverbindung ergänzt, sodass dieser auch die Funktion eines Bewirtschaftungswegs zu erfüllen hat. Entlang des Rheinparks ist die Gemeinde Pratteln für entsprechende Voraussetzungen zuständig.*	√
3.4	*Fusswege*	*Neue Fusswege durch die Naturschutzzonen sind nur in Absprache mit den kantonalen Fachstellen festzulegen.*	*Z*	*Es sind keine neuen Fusswegverbindungen in den Naturschutzzonen geplant. ~~Eingetragen sind die bestehenden und physisch vorhandenen Fusswege an den Rhein.~~*	√
3.5	*Weg-Erschliessung im Wald*	*Für Bewilligungen von Weg-Erschliessungen gelten waldrechtliche Bestimmungen. Unterhalt der bestehenden Fusswege zum Rhein und des Rheinuferweges ist Sache der Einwohnergemeinde.*	*H*	*Es sind keine neuen Fusswegverbindungen im Waldareal geplant.* *Es ist zu prüfen, ob das Areal der Naturschutzzonen entlang Rhein (N1w und N2w unterhalb Kraftwerkstrasse) in das Inventar der kantonal geschützten Naturobjekte aufgenommen werden sollte. Die Rheinufer und die Begleitvegetation sind im kantonalen Richtplan als Vorranggebiete Natur ausgeschiedenen worden, was auf ein übergeordnetes Interesse schliessen lässt.*	√

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
4. Zonenreglement Siedlung und Landschaft					
	Allgemeines	Es sollte heissen Zonenreglement Siedlung Augst-West	--	Aufgrund der Trennung von Siedlung und Landschaft durch einen entsprechenden Perimeter im Zonenplan wird an der Bezeichnung "Siedlung und Landschaft" festgehalten.	--
4.1	Hecken	Es fehlen Schutzbestimmungen	Z	Der grundeigentumsverbindliche Anhang 1 wird unter Punkt 3 mit Bestimmungen zu Hecken und Feldgehölze sowie mit Aufzählung und Bewertung der geschützten Hecken, ergänzt.	√
4.2	Naturschutzzonen	Nach Vorliegen eines aktuellen Naturinventars sind diese allenfalls anzupassen und zu ergänzen. Parz. Nrn. sind zu ergänzen.	Z	Das Naturinventar wurde im Mai 2015 erstellt. Es nimmt Bezug auf das Naturschutz-Gutachten 1985, die Nutzungsplanungen 1992 / 1993 und wird durch weitere Objekte ergänzt (vgl. Beilage Nr. 9). Ist bei den Objektblättern erfolgt.	√
		Hochbord N3w: Mähe-Regime des Gebüschsaums ergänzen. Hinweis auf Fortsetzung in der QP Im Baumgarten.	E	Betreffend Gebüschsaum wird bei den Schutz- und Pflegemassnahmen auf die Bestimmungen zu Hecken und Feldgehölze verwiesen. Verweis auf Weiterführung im QP Im Baumgarten erfolgt.	√
		Schutzobjekt Natur: Ergänzung bei der Pflege - "fachgerecht ausführen" Schutzobjekt E1: Ersatz durch einheimische Art. Schutzobjekt E2: Artbezeichnung fehlt.	E	Ergänzung und Hinweise sind erfolgt.	√
4.3	Schutzbestimmungen für Bauten und Anlagen	Unterscheidung zwischen "geschützt" und "erhaltungswert",	H	Für Bauten wie Fischergalgen und Brunnen gilt der Begriff "geschützt", für Einzelbäume aufgrund ihrer Endlichkeit der Begriff "erhaltenswert" (Eintrag im Zonenplan und Zonenreglement)	√

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
		Begriff "schützenswerte Bausubstanz" gemäss BIB erscheint nicht im ZR.	*H*	*Es handelt sich bei den BIB-Bauten um das Kraftwerk und das ehemalige kleine Zollhaus, welches aus Sicht der Gemeinde unter kantonalen Schutz gestellt werden sollte und daher im orientierenden Anhang aufgeführt wird und somit nicht in den verbindlichen Zonenreglementsbestimmungen erscheint.*	√
		ZQP Ehingerhof: Schutzobjekte sind zwingend zu berücksichtigen.	*E*	*Diese werden in den Randbedingungen aufgeführt (Hinweis auf Schutzobjekte).*	√
4.5 zu den einzelnen Bestimmungen					
	§ 4	*Vogelschutz, Naturnahe Gestaltung*	*E*	*Auf die neue Publikation der Vogelwarte Sempach und Wegleitungen sowie Artenliste des Kantons (einheimische Pflanzen) wird hingewiesen.*	√
	§ 13 Abs. 4	*Ökologische Funktion von Flachdächern*	*E*	*Flachdächer (sofern nicht begehbar) haben zwingend ökologische Funktionen zu erfüllen - 'auch' wird gestrichten.*	√
	§ 14	*Antennenanlagen*	*Z*	*Antennenanlagen gelten gemäss Interpretation des Gemeinderates nicht als Dachaufbauten (Ergänzung Kommentarspalte).*	√
	§ 23	*Bei den Kriterien für QPS ist auf auf die Umsetzung der Naturgefahren hinzuweisen.*	*E*	*Auf die Naturgefahren ist direkt bei den betroffenen ZQP hingewiesen und mit entsprechenden Bestimmungen reagiert worden.*	√
	§ 25	*Keine Befugnis der Gemeinde die Durchführung eines Varianzverfahrens zu fordern.*	*Z*	*Die Bestimmungen werden dahingehend geändert, dass ein vereinfachtes QP-Verfahren angewendet werden kann, wenn vorgängig ein Varianzverfahren durchgeführt wird.*	√
		Geschossigkeit ist beim vereinfachten QP-Verfahren präzis zu definieren.	*Z*	*Es werden die maximal zulässigen Geschosse definiert.*	√

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
		~~ZQP Rheinzugang / Erholung, Nutzung möglichst lagerecht definieren, Uferschutz und ökologischer Ausgleich ist zu gewährleisten.~~ ~~Früher Einbezug des Amts für Wald bei allfälligen Rodungen.~~	~~E~~	~~Die zulässige BGF wird reduziert auf 400 m². Bestimmungen zum ökologischen Ausgleich werden ergänzt.~~ ~~Ersatzmassnahmen bei Rodungen werden präzisiert (ökologische gleichwertiger Ersatz- oder Ausgleichsmassnahmen).~~	√
	§ 29	Autohandelsbetriebe und Sanitärbetriebe sind in den WG-Zonen mit wenig störenden Betrieben nicht zugelassen.	Z	Die Kommentarspalte wird entsprechend ergänzt.	√
	§ 33	Lärm-Schutzverordnung ist bei öW+A-Zonen zu berücksichtigen	E	Es wird ein neuer Abs. 5 eingeführt, der die LES-Zuordnung definiert.	√
	§ 35 Abs. 4	Bei der Ausrichtung von Beiträgen ist auf die Kann-Formulierung zu verzichten.	E	Der Gemeinderat hält an der Kann-Formulierung fest. Das jährliche Budget bezeichnet aufgrund der finanziellen Mittel bzw. Anträge und gezielte Vorhaben im Bereich Naturschutz, Vernetzung und ökologische Ausgleichsmassnahmen den Rahmen für entsprechende Beiträge.	--
	§ 38	Die Unterscheidung zwischen geschützt und erhaltenswert ist zu differenzieren.	H	Die im Zonenplan / Zonenreglement genannten Fischergalgen, Brunnen werden als geschützte Bauten klassiert.	√
	§ 42	Beratende Kommission: Auf die Kann-Formulierung ist zu verzichten.	E	Der Gemeinderat hält an der Bestimmung fest, wonach der Gemeinderat nach Bedarf eine entsprechende Kommission einsetzen kann.	--

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
	Anhang 1	*Naturschutzzone N1w, N2w: Der Vorbehalt betr. Hangsicherungsmassnahmen ist zu ergänzen.* *Ergänzung Zuständigkeit und Abstimmung im Wald mit zuständigen Forstorganen bzw. im Nahbereich des Rheins mit dem Tiefbauamt, Abteilung Wasserbau*	*Z*	*In den Schutz- und Pflegemassnahmen wird eine entsprechende Bestimmung aufgenommen. Bei Bedarf sind zur Stabilisierung der Böschung und unter Berücksichtigung des Personen- und Sachwertschutzes "Rheinuferweg" Hangsicherungsmassnahmen zulässig.* *Die Ergänzungen sind entsprechend bei den betroffenen Naturschutzzonen erfolgt.*	√
5. Planungsbericht					
	Siedlungsentwässerung und Landwirtschaft	*Revision des derzeitigen Generellen Entwässerungsplanes (GEP)*	*Z*	*Bei der Erarbeitung der Quartierplanvorschriften und späteren Umsetzung und Realisierung der Bebauung ist vorgängig die Situation von Wasser- / Abwasserzu- und Abfuhr zu klären. Der Gemeinderat wird die entsprechenden Planungsschritte und Massnahmen zu gegebener Zeit in die Wege leiten und mit den involvierten Stellen koordinieren.*	√
	Naturgefahren	*Der Planungsbericht enthält keine Aussagen zum Thema Naturgefahren.*	*Z*	*Der Planungsbericht führt ein neues Kapitel 5.1.7 ein, welches im Grundsatz der Umgang mit den Naturgefahren erläutert.*	√
	Kapitel 5.2	*Es fehlt der Hinweis zum Bedarf an Nutzungsflächen aus gesamtkommunaler Sicht*	*H*	*Unter Kapitel 5.2.2 wird der Bedarfsnachweis gemäss Art. 15 RPG erbracht und erläutert.*	√
	Rückbau Rheinstrasse	*Einbezug der kantonalen Fachstellen*	*H*	*Die Planungsbereiche, bei welchen der Kanton (Rückbau Rheinstrasse, öV etc.) und die Gemeinde Pratteln (Hoheitsgebiet Pratteln) beteiligt sind, werden phasengerecht koordiniert. Der Zeitpunkt des Einbezugs der Planungsbetroffenen wird durch den Gemeinderat Augst nach Fortschreibung des Planungsstandes zusammen mit den involvierten Stellen festgelegt und koordiniert.*	√

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
	BIB	Behandlung des Bauinventars im Planungsbericht fehlt.	H	Es wird ein neues Kapitel 5.1.8 eingeführt, welches das Bauinventar behandelt. Ebenso wird die erfolgte Mitwirkung von Grundeigentümerschaften der im BIB aufgeführter Bauten aufgezeigt.	√
6. Dokumentation					
6.1	Naturinventar	Erarbeitung eines aktuellen Naturinventars. Das Grün- und Freiraumkonzept stellt keinen Ersatz für ein solches Inventar dar.	Z	Die Gemeinde hat für das gesamte Gemeindegebiet im Jahre 1985 ein Naturschutz-Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses wurde mit einem Naturinventar 2015 überprüft. Dabei wurden weitere Naturwerte beurteilt und bewertet (siehe dazu auch Kapitel 5.1.6 bzw. Beilagen 5, 8 und 9) Da für einen Grossteil des Planungsgebietes eine Quartierplan-Pflicht vorgeschrieben wird und dabei das GFK als richtungsweisendes Instrument zu beachten ist, gilt das GFK aus Sicht der Gemeinde als wichtiges Planungsinstrument, welches die künftige Entwicklung im Gebiet Gallisacher beeinflussen wird.	√
	Störfallvorsorge	Keine Wohnzonen neben Störfallbetrieben ausscheiden.	H	Die Nutzungsplanung erfolgt nach dem Nutzungskonzept im Spezialrichtplan Salina-Raurica. Im Bereich der Nutzungsplanung Augst-West tangieren die künftigen Wohnzonen (ZQP Gallisacher Ost und West) keine Areale, die Störfallbetriebe bezeichnen (Angaben gem. Geoview BL, Karte Risiken Chemische Risiken - Störfallbetriebe).	√

Nr.	Thema VP	Forderung / Empfehlung / Hinweis Kanton	Art	Reaktion / Erläuterungen	Reaktion
	Grün- und Freiraumkonzept	Ökologische Kriterien sollten im Vordergrund stehen.	H	Das Grün- und Freiraumkonzept ist bei der Ausarbeitung der Quartierplanungen als richtungsweisendes Planungsinstrument anzuwenden. Genaue Lage und Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmassnahmen etc. werden im Rahmen der Quartierplanung konkretisiert. Falls das vereinfachte Quartierplanverfahren gewählt wird, ist vorgängig ein Varianzverfahren durchzuführen. Dabei ist der Aspekt der Ökologie und Naturwerterhaltung bzw. -förderung ein wichtiger Bestandteil, welcher explizit nachgewiesen werden muss. Bei einem ordentlichen Verfahren sind diese ebenfalls zu berücksichtigen und können durch die Mitwirkung sowie der Gemeinde beeinflusst werden.	√
7. Mitwirkungsverfahren					
7.	Mitwirkungsverfahren	Durchführung des Verfahrens	Z	Das öffentliche Mitwirkungsverfahren ist erfolgt (siehe dazu Pkt. 7 des Planungsberichtes sowie Mitwirkungsbericht, Beilage 11)	√
8. Planungsbericht					
	Planungsbericht	Mit dem Antrag an den Regierungsrat ist eine vollständige Berichterstattung einzureichen	Z	Der vorliegende Planungsbericht behandelt sämtliche relevanten Aspekte, berücksichtigt die übergeordneten Vorgaben und Randbedingungen.	√
9. Digitale Daten					
9.	Bestätigung der digitalen Daten	Durchführung gem. § 3a Abs. 9 RBV	Z	Die Datenverwaltungsstelle der Gemeinde Augst, Stierli+Ruggli ist zuständig für die rechtmässige Abwicklung, gestützt auf die kantonalen Weisungen (Bestätigung über die Übereinstimmung der beschlossenen, aufgelegten und zur Genehmigung eingereichten physischen Pläne mit den digitalen Daten).	√

7 Vertiefte Behandlung Naturschutzzone / öW+A-Zone im Bereich der Hardwasser AG (aufgrund Einsprache Hardwasser AG)

7.1 Ausgangslage

Der Gemeinderat hat im Verständigungsgespräch zur Einsprache der Hardwasser AG, Pratteln vorgeschlagen, dass im Rahmen der Berichterstattung der Zonenvorschriften Augst-West die Gemeinde darauf hinweist, dass im Bereich der öW+A-Zone und des Waldareals (überlagert mit der Naturschutzzone N1w) Anlagen der Wasserversorgung vorhanden sind. Diese müssen weiter unterhalten und nötigenfalls erweitert werden können.

Die Hardwasser AG hat aufgrund der Einsprachenverhandlung und nach Kenntnisnahme/Zusicherung der Bestandesgarantie mit standortgebundenen Erweiterungsmöglichkeit ihre Einsprache zurückgezogen.

7.2 Visualisierung bestehender Anlagen (gemäss Hardwasser AG)

Mit der Einsprache hat die Hardwasser AG eine Fotodokumentation beigefügt und im Rahmen des Verständigungsverfahrens weitere Informationen zur Anlage abgegeben, die nun in den Planungsbericht aufgenommen werden.

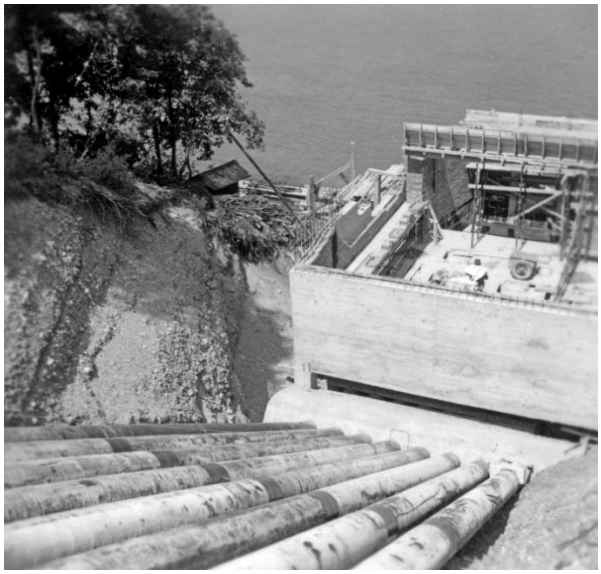


Abb. 1: Leitungstrassee zwischen dem Überlaufwerk und der Pumpstation.

Zwischen dem Überlaufwerk an der Rheinstrasse und der Rheinpumpstation liegt ein Leitungstrassee mit acht nebeneinanderliegenden DN 450 mm Leitungen (Abb. 1, Abb. 2 > Leitungskataster-Auszug). Ein uneingeschränkter Zugang zu diesen ist von grosser Wichtigkeit. Die Anlage ist bereits schon älteren Datums, weshalb in nächster Zeit die Leitungen saniert bzw. evtl. erneuert werden müssen. Dies muss effizient und unkompliziert möglich sein, damit die Hardwasser AG auch künftig ihre Aufgaben im öffentlichen Interesse wahrnehmen kann.

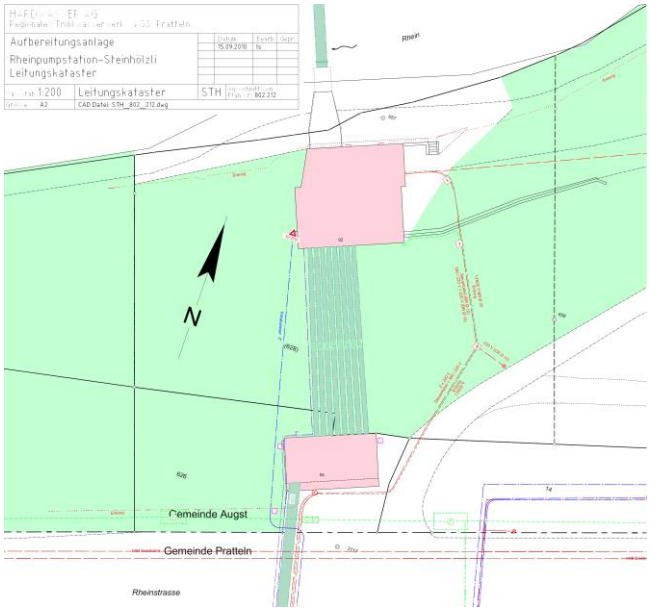


Abb. 2: Auszug Leitungskataster.

7.3 Planungsmassnahme / Bestandesgarantie

Wie bereits im Verständigungsprotokoll erläutert, wird an dieser Stelle nochmals auf die Begründung der Planungsmassnahme, d.h. Ausscheidung einer überlagernden Naturschutzzone, Festsetzung einer öW+A-Zone auf Waldareal nicht möglich etc. hingewiesen.

- Definition einer öW+A-Zone im Waldareal ist bundesrechtlich nicht möglich.
- Waldfeststellung bzw. statische Waldgrenzen sind rechtskräftig vorhanden und somit nur orientierend im Zonenplan ausgewiesen.
- Gleichbehandlung sämtlicher Waldareale bei der Ausscheidung der Naturschutzzonen im Uferbereich des Rheins gestützt auf den kantonalen Richtplan.
- Bestandesgarantie der bestehenden Anlagen ist unbestritten.
- Standortgebundenheit und öffentliches Interesse gelten für Unterhalt und Erweiterung der Anlagen gestützt auf Art. 24 RPG und werden von der Gemeinde Augst unterstützt.

Gestützt auf die übergeordnete eidgenössische Raumplanungsgesetzgebung (Art. 24 RPG) haben rechtmässig erstelle Bauten und Anlagen Bestandesgarantie. Unter diese fallen auch die heute insbesondere im Waldareal liegenden standortgebundenen Bauten der Hardwasser AG. Entsprechend kann eine Sanierung oder Erweiterung der Anlage durch die festgesetzte Naturschutzzone bzw. den Standort im Waldareal nicht verhindert werden. Betriebsnotwendige Eingriffe im Waldareal sind jedoch mit den kantonalen Fachstellen (Amt für Wald beider Basel) zu koordinieren.

Fazit Planungsmassnahme

Die Ausscheidung einer Naturschutzzone über dem Waldareal im Bereich der Hardwasser-Anlagen entspricht dem Gleichbehandlungsgebot. Es wird das Ziel verfolgt den Vernetzungsgedanken entlang des Rheins durchgehend weiterzuführen. Sind jedoch Eingriffe für standortgebundene Anlagen im Bereich der Wasserversorgungs-Anlagen erfordern, ist das öffentliche Interesse für die Wasserversorgung höher zu werten als Naturschutzüberlegungen (die bei einer Rekultivierung wieder hergestellt werden können). Nach Abschluss von Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten ist, dort wo möglich, ein naturnaher Waldstandort wieder herbeizuführen. Waldeingriffe jeglicher Art sind in jedem Fall mit dem Amt für Wald zu koordinieren.

Gemäss Zonenreglement Augst-West zur Naturschutzzone N1w sind Schutz- und Pflegemassnahmen und Schutzziele auf eine naturnahe Ausprägung des Rheinbordes ausgerichtet. Es soll im Rahmen von forstlichen Eingriffen eine periodische Auslichtung des Waldes zur Förderung der Krautschicht und der Besonnung der Felsfluren erfolgen.

Der Gemeinderat hält an den Planungsmassnahmen fest (Naturschutzzone über Waldareal, Festsetzung einer öW+A-Zone im Offenland mit Zweckbestimmung "Wasserversorgung). Die Hardwasser AG und der Gemeinderat Augst sowie Vertreter des Raumplanungsbüros haben im Rahmen des Verständigungsverfahrens die oben aufgeführten Punkte diskutiert. Die Hardwasser AG hat daraufhin ihre Einsprache zurückgezogen (siehe dazu auch Punkt 12, Behandlung der Einsprachen).

8 Vertiefte Behandlung zum Thema ökologische Vernetzung / Biotopverbund (aufgrund Einsprache kant. Natur- und Landschaftsschutzkommission)

8.1 Ausgangslage

Aufgrund der Einsprache der Natur- und Landschaftsschutzkommission gegen die Zone mit Quartierplanpflicht Rheinzugang/Erholung und die Aussichtsschutzzone sollen zum Thema ökologische Vernetzung und Biotopverbund klärende Erläuterungen erarbeitet und zusammengestellt werden. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Einspracheschreiben und die Verständigungsprotokolle im Anhang 5 des Planungsberichtes verwiesen.

Die Verständigungsgespräche haben gezeigt, dass eine Auseinandersetzung mit der wichtigen ökologischen Vernetzungsachse entlang des Rheins in der Planung aus Sicht der Natur- und Landschaftsschutzkommission zu wenig berücksichtigt wurde. Dies sieht der Gemeinderat völlig anders, kann doch mit dem 2-stufigen Nutzungsplanungsverfahren (1. Stufe Nutzungsplanung Augst-West, 2. Stufe Erarbeitung QP's aufgrund der Zonen mit QP-Pflicht) sehr detailliert auf die ökologische Vernetzung und die Naturschutzanliegen eingegangen werden.

8.2 Planungsmassnahmen

Im Planungsgebiet Augst-West sind verschiedene Akzente bezüglich Naturwerte in den Zonenreglementsbestimmungen und im Zonenplan definiert worden, die aus Sicht der Gemeinde die wichtigen nutzungsplanerischen Grundlagen für die weiteren Planungsarbeiten bzw. für die Schutz- und Pflegemassnahmen in diesem Planungsraum bilden.

Im Zonenplan und in den folgenden Zonenreglementsbestimmungen sind Aussagen zu den Naturwerten und der Vernetzung festgelegt:

Zonenplan Augst-West:

- Naturschutzzonen (Nrn N1w - N5w), entlang Rhein und Ergolz, verschiedene Naturschutz-einzelobjekte wie Hecken, Einzelbäume, Baumreihen als neue Schutzobjekte
- Erweiterung der Naturschutzzonen N1w und N2w um ca. 3'500m² gegenüber dem Zonenplan Landschaft von 1993 (in Absprache mit der Grundeigentümerin).
- Neue Zonen mit Quartierplanpflicht (ZQP Gallisacher West, ZQP Gallisacher Ost, ~~ZQP Rheinzugang / Erholung),~~ bei welchen im 2-stufigen Verfahren die ökologische Vernetzung und entsprechende ökologische Ausgleichsmassnahmen qualitativ und quantitativ nachzuweisen sind.

Zonenreglement Augst-West mit folgenden Inhalten zu Naturwerten und Vernetzung:

- § 1 Zweck: Es werden Ziele festgesetzt, die eine naturnahe Begrünung, einen ökologischen Ausgleich, die Erhaltung der Rheinuferlandschaft, Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer Lebensräume etc. und somit die Erhaltung und die Verbesserung der angesprochenen Naturräume sowie die ökologischen Vernetzungsachsen sicherstellen sollen.
- § 2 Allgemeine Einpassung: Umgebungsgestaltung naturnah. Bepflanzung mit sogenannt invasiven Neophyten ist nicht zulässig. Bodenbefestigungen möglichst wasserdurchlässig.
- § 10 Grünflächenziffer: Eine Grünflächenziffer zwischen 20 und 30% soll zum ökologischen Ausgleich im Siedlungsraum und der ökologischen Vernetzung der angrenzenden Naturschutzzonen beitragen.
- § 25 Zonen mit Quartierplanpflicht: Umsetzung Grün- und Freiraumkonzept, d.h. unter anderem eine grossräumige Vernetzung mit Einbezug des Uferschutzes sind zu berücksichtigen. Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen haben naturnah zu erfolgen. Gegenseitige Abstimmung der Zonen mit Quartierplan-Pflicht ist Bedingung (2. Planungsstufe mit entsprechenden Mitwirkungsmöglichkeiten).
  Notwendige Waldrodungen ~~(gilt nur für ZQP Rheinzugang/Erholung)~~ und Ersatzmassnahmen sind mit dem Amt für Wald vor Auslösung der Varianzverfahren zu klären. Anmerkung: Ohne zurückhaltende Waldrodung ist ein Zugang zum Rheinufer gemäss kantonalem Richtplan nicht möglich.
- §§ 30, 31 Spezialzonen: Naturnahe Gestaltung im Sinne des ökologischen Ausgleichs. Es sind standortheimische Arten zu verwenden.
- § 32 Spezialzone für Naherholung: Der Baumbestand ist geschützt. Die Wiesen sind extensiv zu bewirtschaften.
- §§ 35, 36, 37 Allgemeine Bestimmungen zu den Naturschutzzonen, Einzelbäumen, Baumreihen: Es gilt das Beseitigungs- und Gefährdungsverbot etc.

- ~~§ 40 Aussichtsschutzzone: Aussicht von bestimmten Standorten auf die Rheinlandschaft ist zu ermöglichen (siehe weitere Erläuterungen in nachfolgenden Ausführungen).~~
- Anhang 1: Detaillierte Schutzziele, Schutz- und Pflegemassnahmen zu den einzelnen Naturschutzzonen (gesamthaft quantitative Vergrösserung von ca. 3'500m²) und Vegetationstypen Einzelbäume, Baumreihen, Hecken und Feldgehölze

~~Ergänzung von Erläuterungen in der Kommentarspalte des Zonenreglementes Augst-West bei folgenden Bestimmungen:~~

~~Zum besseren Verständnis und zur Klärung der Absichten der Gemeinde wird die Kommentarspalte aufgrund der Einsprachenverhandlungen mit der kantonalen Natur- und Landschaftsschutzkommission ergänzt.~~

- ~~§ 25 ZQP Rheinzugang / Erholung:~~

  ~~*Im Rahmen des Varianzverfahrens bzw. der Quartierplanausarbeitung sind den Aspekten des Naturschutzes und der ökologischen Vernetzung entlang des Rheins hohe Priorität einzuräumen. Diese sind in den QP-Bestimmungen zwingend zu berücksichtigen.*~~

- ~~§ 40 Aussichtsschutzzonen:~~

  ~~*Aussichtsmöglichkeiten auf die Rheinlandschaft sind auf einzelne Standorte zu beschränken. Die ökologische Vernetzung ist zu gewährleisten. Die Standorte der Aussichtspunkte sind im Rahmen des Varianzverfahrens bzw. der Quartierplanerstellung (QP Gallisacher West, QP Gallisacher Ost, QP Rheinzugang / Erholung) zu bezeichnen und nutzungsplanerisch (in den QP-Instrumenten) festzulegen.*~~

8.3 Planungsbegründung in Beachtung der Einsprache kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission (~~ZQP Rheinzugang/Erholung~~, Vernetzung / Biotopverbund, ~~Aussichtsschutzzone~~)

Nachfolgende Punkte sollen die Planungsmassnahmen begründen und gleichzeitig soll eine Interessenabwägung vorgenommen werden.

~~Erläuterung zur ZQP Rheinzugang / Erholung~~

Erhaltung der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt.	Bekanntlich ist der Druck auf gewässernahe Räume als Erholungs- und Verweilort sehr gross. ~~Mit einem örtlich begrenzten Zugang zum Rhein (Schnittpunkt Längipark / Rheinpark der übergeordneten Planung Salina Raurica) wird das Ziel verfolgt, die Besucher in dafür vorgesehene Areale zu lenken und somit ökologisch wertvolle Bereiche zu schonen.~~ Die Beibehaltung und Verbesserung der ökologischen Vernetzung ist auch für die Gemeinde Augst ein erklärtes Ziel, das sie weiterverfolgt und entsprechend in den Planungsinstrumenten verankert hat.
Grün- und Freiraumkonzept	Das Grün- und Freiraumkonzept ist ein richtungsweisendes Planungsinstrument, das insbesondere bei der Entwicklung der Bebauung und des Aussenraumes der Quartierüberbauungen die Leitlinien bildet. Daneben werden in den Vorgaben der Zonen mit Quartierplanpflicht weitere Handlungsanweisungen bzw. -empfehlungen zur Umsetzung von Vernetzung und Ökologie festgeschrieben (Umsetzung in den zu erarbeitenden Quartierplanungen).
Naturschutz-Inventar / Bestandeskontrolle 2015	Bereits mit dem Gutachten 1985 ist eine zurückhaltende bzw. sogar fehlende forstliche Bewirtschaftung der Uferbestockung festgestellt worden, die auch mit der Bestandeskontrolle 2015 bestätigt wurde. Andererseits sind entlang des Rheins Bestrebungen der Gemeinde zu erkennen, die der Natur mehr Gewicht geben. Es entstanden wertvolle Wiesenabschnitte, vielfältige Hecken, Neupflanzung von Einzelbäumen etc. Die Gemeinde fördert ökologische Ausgleichsmassnahmen durch gezielte Pflege- und Unterhaltsmassnahmen. Pflege und Unterhalt werden entsprechend periodisch ausgeführt.

~~Quartierplanung~~	~~Mit einer Quartierplanung im Rahmen der Zone mit QP-Pflicht ist dem Aspekt des ökologischen Ausgleichs die notwendige Aufmerksamkeit zu widmen (vgl. Randbedingungen der QP-Pflicht). Mit dem 2-stufigen Nutzungsplanungsverfahren der Quartierplanung, gestützt auf die Zone mit Quartierplanpflicht werden die Randbedingungen und notwendigen Qualitäten klar abgesteckt und entsprechend umgesetzt.~~ ~~Für die Belange der Natur können sich die Naturverbände im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit oder durch die direkte Einflussnahme im Verfahren zur Ausarbeitung der Quartierplanvorschriften erneut beteiligen.~~ ~~Die Zone mit Quartierplanpflicht Rheinzugang / Erholung ist Teil des Siedlungsgebietes (siehe Zonenplan Augst-West) und ist eng an die ZQP Gallisacher Ost gebunden (Qualitätssicherung und Erstellung ist zusammen mit der Arealentwicklung der ZQP Gallisacher Ost zu koordinieren und durchzuführen, vgl. Zonenvorschriften Augst-West zu den ZQP).~~ ~~Der Gemeinderat kann sich zudem vorstellen und setzt sich auf Wunsch dafür ein, dass die kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission im Rahmen des vorgängig durchzuführenden Varianzverfahrens ein Beratungsmandat erhält und somit direkt Einfluss auf die Quartierplanung nehmen und die Naturanliegen entsprechend vertreten kann.~~
Rodungen	Mit dem kantonalen Richtplan, welches sich auf das städtebauliche Siegerprojekt a.e.v.i. stützt (Varianzverfahren durchgeführt durch den Kanton Basel-Landschaft), werden die Grünanlagen Längi-Park und Rhein-Park als wichtige Elemente festgesetzt. Mit der Nutzungsplanung Augst-West werden die Elemente und Festsetzungen nun umgesetzt bzw. die entsprechenden nutzungsplanerischen Rahmen für die weiteren Sondernutzungsplanungsverfahren definiert. So ist der Rheinzugang ~~(ZQP Rheinzugang / Erholung)~~ die logische Fortsetzung des Längi-Parks und bildet den einzigen Zugang zum Rhein im Rahmen der kantonalen Entwicklungsplanung Salina Raurica. Hierfür erforderliche Waldrodungen sind nur mit ökologisch gleichwertigem Ersatz- oder Ausgleichsmassnahmen möglich und sind mit dem kantonalen Forstamt bereits beim QP Gallezen massvoll praktiziert worden.

	Das Amt für Wald ist in der Entwurfsphase der Nutzungsplanung Augst-West in den Planungsprozess miteinbezogen worden und hat die Rahmenbedingungen aus Sicht des Waldes vorgegeben bzw. mitgetragen.
Gewässerraum / Hochwasserschutz / Gewässerbaulinien /	~~Die Zone mit Quartierplanpflicht Rheinzugang / Erholung ist Teil des Siedlungsgebietes (siehe Zonenplan Augst-West). Für die Gewässerraumplanung sind die ökologischen Ausgleichsmassnahmen zu berücksichtigen, die in den Randbedingungen für die Quartierplanung (ZQP) vorgeschrieben sind.~~ Es ist hier anzumerken, dass im Jahre 1978 Gewässerbaulinien festgelegt wurden (immer noch rechtkräftig), welche darauf hinweisen, dass zu dieser Zeit das Rheinufer nicht unter der Waldgesetzgebung beurteilt wurde und somit als bestockte Fläche gegolten hat. Die Naturgefahren "Hochwasser" sind, gemäss Naturgefahrenkarte nur im Gewässerbereich eingetragen. Das Thema Naturgefahr "Gefahrenhinweis Erdfall" wird in den Randbedingungen zur Quartierplanung explizit behandelt und muss daher bei der nachfolgenden Sondernutzungsplanung berücksichtigt werden.
~~Fazit Rheinzugang und Vernetzung etc. :~~	~~Die Gemeinde Augst ist überzeigt, dass mit den verschiedenen Aspekten und Erläuterungen betreffend Vernetzung und Erhaltung den Naturwerten angemessen Rechnung getragen wurde:~~ ~~- Quantitative Vergrösserung der Naturschutzzonen N1w, N2w.~~ ~~- Zugang zum Rhein im Sinne der Besucherlenkung.~~ ~~- Druck auf Rheinufer wird verhindert.~~ ~~- Qualitätssicherung durch Varianzverfahren und Quartierplanung.~~ ~~- Sicherstellung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen im Rahmen der Sondernutzungsplanungen.~~ ~~- Enge Zusammenarbeit mit kantonalen Fachstellen (z.B. Amt für Wald).~~ ~~- Vorschlag: Beratermandat der kantonalen Natur- und Landschaftsschutzkommission beim vorgängigen Varianzverfahren der Quartierplanung.~~

Erläuterung zur Aussichtsschutzzone

~~Wald versus Aussichts-schutz~~	~~Die Nutzungsplanung Augst-West lässt ein Nebeneinander von Waldareal und Aussichtsschutz zu, ohne dabei übergeordnetes Recht zu missachten.~~ ~~Mit den Bestimmungen zur Naturschutzzone N2w (siehe Anhang 1 des Zonenreglementes Augst-West, Seite 35 und 36) wird eine Niederwaldbewirtschaftung angestrebt, bei welcher einzelne Wertbäume als Überhälter stehen gelassen werden sollen.~~
Ökologischer Wert / Interessenabwägung	Durch regelmässiges Auslichten zur Förderung der Krautschicht und der Besonnung der Felsfluren werden vielfältige ökologische Naturwerte geschaffen, die für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bieten. Zudem wird mit der ~~gezielten~~ Waldbewirtschaftung erreicht, dass der Erodierung der instabilen Rheinuferböschung (Nagelfluh) durch Hebelwirkung übergrosser Bäume, beim Windeinfall entgegengewirkt werden kann. Der Standort Gallisacher ist für die Entwicklung von Salina Raurica und die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Augst von grosser Bedeutung. Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass eine Überbauung entstehen kann, die einerseits im Einklang mit der Natur steht und andererseits für den Menschen als auch für die Tier- und Pflanzenwelt ein attraktives Umfeld bietet ~~(punktuelle Einsicht in die Uferlandschaft des Rheins bzw. auf den Rhein).~~
Geschichtlicher Hintergrund	Wie bereits vorgängig erwähnt, sind im Jahre 1978 vom Kanton Gewässerbaulinien (immer noch rechtskräftig) festgelegt worden, welche darauf hinweisen, dass unterhalb der Geländekante noch in den 70-/ 80- Jahren eine bestockte Fläche anzutreffen war. Diese hat sich durch die unterlassene periodische Pflege (gewollt oder ungewollt) zu einem Wald entwickelt. ~~Die Aussichtsschutzzone orientiert sich an der Geländekante (entspricht in etwa der heute noch rechtskräftigen Gewässerbaulinie, die jedoch in Konflikt mit dem heutigen Waldareal steht). Es soll darauf hingearbeitet werden, dass punktuell von der Oberkante des Rheinbordes (Achse öffentlicher Fussweg) der Rhein mit Uferbereich wieder einsehbar wird.~~

Kantonaler Richtplan	~~Die Aussichtsschutzzone ist ein weiteres Merkmal, das zu den Zielsetzungen des kantonalen Richtplanes beiträgt wie z.B. qualitative Aufwertung des Wohnraumes (Wohnen am Rhein), Aufwertung des Planungsgebietes mit Grün- und Freiflächen als unverzichtbare Massnahme, um Aufenthaltsqualität für Bewohnerschaft und Arbeitende in einem bislang wenig attraktiven Raum zu schaffen und um den ökologischen Ausgleich vorzunehmen.~~ Auszug KRIP: Mit Salina-Raurica soll ein neues "Quartier" entstehen, das über einen ausgewogenen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung verfügt, um eine belebte, städtische Atmosphäre zu schaffen.
~~Fazit Aussichtsschutzzone:~~	~~Die Gemeinde Augst ist überzeigt, dass mit heute vorliegenden Bestimmungen zur Aussichtsschutzzone und der angepassten Erläuterung in der Kommentarspalte die Bedenken aus dem Weg geräumt werden können.~~ ~~- Nebeneinander von Waldareal und Aussichtsschutz ist möglich.~~ ~~- Ökologischer Wert wird durch die Aussichtsschutzzone nicht gemindert.~~ ~~- Augenmerk des Rheinbordes wird auf wärmeliebende Pflanzen- und Tierarten gelegt.~~ ~~- Mit dem angestrebten Ziel "Wohnen am Rhein" sollen gewisse Qualitätsmerkmale verknüpft werden, um ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen.~~

9 Mitwirkungsverfahren 2014

Der Gemeinderat hat die Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens im Sinne von Art. 4 des eidg. Raumplanungsgesetzes in Verbindung mit § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes im kantonalen Amtsblatt Nr. 35 vom 28. August 2014 sowie im Publikationsorgan der Gemeinde fricktal.info vom 27. August 2014 publiziert. Die Planungsinstrumente waren zur Einsicht auf der Homepage der Gemeinde Augst aufgeschaltet und lagen bei der Gemeindeverwaltung auf.

- Am 10. September 2014 hat der Gemeinderat Augst die Bevölkerung zu einer Orientierungsversammlung eingeladen, an welcher die neuen Planungsinstrumente durch den Gemeinderat und das Raumplanungsbüro Stierli + Ruggli, Lausen vorgestellt wurden.

- Vom 11. September - 24. Oktober 2014 dauerte das öffentliche Mitwirkungsverfahren. In dieser Zeit konnten Planungsbetroffene und Planungsinteressierte (Einwohner, Verbände, etc.) aktiv an der Planung mitwirken.

Die Bevölkerung bzw. die Planungsbetroffenen sind gebeten worden, ihre schriftlichen Stellungnahmen und Eingaben bis zum 24. Oktober 2014 an den Gemeinderat zu richten.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind drei Eingaben beim Gemeinderat Augst eingegangen, die in Zusammenhang mit den Zonenvorschriften Augst-West stehen. Der Mitwirkungsbericht (siehe Beilage 11) gibt im Detail Auskunft über die Behandlung der Eingaben, die Entscheide des Gemeinderates und führt Begründungen auf, die zum Entscheid geführt haben. Der Mitwirkungsbericht wurde öffentlich publiziert (kantonales Amtsblatt Nr. 36 vom 3. September 2015, fricktal.info vom 2. September 2015).

10 Beschlussfassungsverfahren 2015

Der Gemeinderat Augst hat die vorliegenden Planungsinstrumente am 29. Oktober 2015 der Einwohnergemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Diese wurden grossmehrheitlich durch die stimmberechtigten Teilnehmer der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen.

Es sind dies:

- Zonenreglement Augst-West, Siedlung und Landschaft
- Zonenplan Augst-West, Siedlung und Landschaft, 1:3’000
- Strassennetzplan Augst-West, Siedlung und Landschaft, 1:3'000

11 Auflageverfahren 2016

Das Auflageverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 1 vom 7. Januar 2016 publiziert. Die Bevölkerung von Augst wurde zusätzlich mit dem Gemeindeorgan, fricktal.info vom 6. Januar 2016 sowie auf der Homepage der Gemeinde über die Auflage informiert.

Das im Amtsblatt publizierte Auflageverfahren dauerte vom **7. Januar 2016 – 5. Februar 2016**.

Innerhalb der Auflagefrist sind beim Gemeinderat zwei Einsprachen gegen die neuen Zonenvorschriften eingegangen.

12 Einsprachen 2016

Fristgerecht sind folgende Einsprachen beim Gemeinderat eingegangen:

- **28. Januar 2016** **Hardwasser AG, Pratteln**
- **5. Februar 2016** **Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission NLK**

12.1 Einsprache Hardwasser AG

Die Hardwasser AG erhebt Einsprache gegen die Überführung der Parzelle 626 und der nördlich angrenzenden Baurechtsparzelle 628 in eine Naturschutzzone. Es wird beantragt, dass die öW+A-Zone beibehalten oder falls nötig, eine Neubeurteilung und Einzonung in die öW+A-Zone vorgenommen wird (siehe Anhang 4a).

12.1.1 Verständigungsverfahren

Die Verständigungsverhandlung im Sinne von § 31 Abs. 3 RBG wurde am 13. April 2016 durchgeführt und protokolliert (siehe Anhang Nr. 4b). Anwesend waren die Einsprecher sowie Vertreter des Gemeinderates und des Planungsbüros. Im Rahmen der Verständigungsverhandlung wurde die Einsprache der Hardwasser AG zurückgezogen (Anhang Nr. 4c).

.

12.1.2 Resultat des Verständigungsverfahrens (Rückzug der Einsprache)

Aufgrund der Erläuterungen des Verständigungsgespräches und insbesondere der Aussage, dass ihre Anlagen standortgebunden weiterbestehen können inkl. nötiger Unterhalts- und Wartungsarbeiten, hat die Hardwasser AG mit Schreiben vom 12. Mai 2016 den Rückzug der Einsprache bestätigt (siehe Anhang 4c).

Unter Kapitel 7 dieses Berichtes ist eine detaillierte Stellungnahme der Gemeinde zu den Planungsmassnahmen Naturschutzzone und öW+A aufgeführt. Das Protokoll des Verständigungsverfahrens und Kapitel 7 begründen die Haltung der Gemeinde und den Einspracherückzug.

12.1.3 Bitte um Kenntnisnahme des Rückzugs der Einsprache

Der Gemeinderat bittet den Regierungsrat vom Rückzug der Einsprache Hardwasser AG, Pratteln Kenntnis zu nehmen.

12.2 Einsprache Natur- und Landschaftsschutzkommission (NLK)

Die kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission erhebt Einsprache gegen (siehe Anhang 5a):

- die beschlossene Zone mit Quartierplanpflicht "Rheinzugang/Erholung" sowie
- die beschlossene Aussichtsschutzzone im Gebiet Hochbord Gallisacher.

12.2.1 Verständigungsverfahren

Die Verständigungsverhandlungen im Sinne von § 31 Abs. 3 RBG wurden am 12. April 2016 und am 17. Mai 2016 durchgeführt und protokolliert (siehe Protokolle Anhang Nr. 5b, 5c). Anwesend waren die Einsprecherinnen und Einsprecher sowie Vertreter des Gemeinderates, des Planungsbüros und dem Amt für Raumplanung (für Fachfragen). Im Rahmen der Verständigungsverhandlung war eine Einigung bzw. ein Rückzug der Einsprache nicht möglich.

Es wird an dieser Stelle auf die Protokolle der Verständigungsgespräche (Anhänge Nr. 5b, 5c) verwiesen. **Unter Kapitel 8 dieses Berichtes** ist eine detaillierte Stellungnahme der Gemeinde zu den Einsprachethemen ZQP Rheinzugang und Aussichtsschutzzone aufgeführt. Die Protokolle der Verständigungsverfahren und Kapitel 8 sowie nachfolgende ergänzende Erläuterungen begründen die Haltung der Gemeinde zu den Einsprachepunkten.

Kurze Zusammenfassung und Schwerpunkte der Verständigungsgespräche:

1. Verständigungsgespräch vom 12. April 2016 (Zusammenfassung) - vgl. Anhang 5b

TeilnehmerInnen: Gemeindepräsident Andreas Blank, Gemeindeverwalter Roland Trüssel, Vertreter NLK Regula Waldner, Ernst Lüthi, Vertreter Planungsbüro Stierli+Ruggli Gottfried Stierli, Simon Käch

Thema ZQP Rheinzugang / Erholung: Die Natur- und Landschaftsschutzkommission führt unter anderem den Widerspruch zur kantonalen Richtplanung, Vorranggebiet Landschaft auf. Im Weiteren ist ein Zugang zum Rhein östlich davon gelegen (im Bereich der Schleuse) bereits vorhanden.

Die Gemeinde hingegen merkt an, dass sie im Sinne der übergeordneten Vorgaben (kantonaler Richtplan, Spezialrichtplan Salina Raurica) gehandelt und die vor- und nachgeschalteten Grundlagen (a.e.v.i Konzept, Grün- und Freiraumkonzept, Naturinventar und Bestandeskontrolle 2015 etc.) berücksichtigt hat.

Thema Aussichtsschutzzone: Aus Sicht der Natur- und Landschaftsschutzzone ist die vorliegende Aussichtsschutzzone nicht mit übergeordnetem Recht (Waldgesetzgebung) und der rechtskräftigen Naturschutzzone zu vereinbaren.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Naturschutzzone mit Niederwaldbewirtschaftung mit dem Amt für Wald abgesprochen wurde (bereits auch schon bei QP Gallezen, rechtskräftig seit 2009), und dass es diese Art der Bewirtschaftung zulässt, dass ein Nebeneinander von Waldareal, Naturschutz und Aussichtsschutz möglich wird.

2. Verständigungsgespräch vom 17. Mai 2016 (Zusammenfassung) - vgl. Anhang 5c

TeilnehmerInnen: Gemeindepräsident Andreas Blank, Gemeindeverwalter Roland Trüssel, Vertreter NLK Regula Waldner, Ernst Lüthi, Vertreter Planungsbüro Stierli+Ruggli Gottfried Stierli, Edith Binggeli-Strub, Amt für Raumplanung Oliver Stucki (für Fachfragen übergeordnete Planungen, Grundlagen).

Thema ZQP Rheinzugang / Erholung: Die Natur- und Landschaftsschutzkommission beanstandet das Fehlen eines übergeordneten Gesamtkonzeptes zur ökologischen Vernetzung entlang des Rheins auf Kantonsebene. Dieses hätte bereits im Vorfeld der kantonalen Richtplanung erstellt werden müssen. Der Konflikt Rheinzugang - Waldareal ist ungenügend gelöst bzw. erläutert worden.

Der Kantonsvertreter schlägt vor, um der Problematik des fehlenden Gesamtkonzeptes entgegen zu wirken, könnte ein naturbezogenes Konzept als Ergänzung zum Grün- und Freiraumkonzept auf Stufe Wettbewerb / Quartierplanung erarbeitet werden.

Die Gemeinde Augst hat wiederholt beteuert, dass sie nach den Vorgaben des Kantons gehandelt hat. Die kantonalen Fachstellen haben den Planungsprozess mitbegleitet und die Resultate im Rahmen der kantonalen Vorprüfung und weiteren Abklärungen geprüft. Zum Konflikt Rheinzugang - Waldareal hat das Zonenreglement weitergehende Bestimmungen zu Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen definiert, die in den weiteren Planungsschritten (Wettbewerb, Quartierplanung) entwickelt bzw. umzusetzen sind. Ein nochmaliges Aufrollen von Planungsphasen aufgrund neu zu erarbeitenden Grundlagen hat die Gemeinde nicht vor, zumal aus ihrer Sicht alle Vorgaben und Randbedingungen berücksichtigt wurden.

Thema Aussichtsschutzzone: Die vorgesehene Niederwaldbewirtschaftung auf Nagelfluh wird durch die Natur- und Landschaftsschutzkommission in Frage gestellt. Es wird suggeriert, dass künftig kein Wald mehr anzutreffen ist. Es wird auch festgestellt, dass die Pflege des Waldes in den letzten Jahren vernachlässigt wurde.

Die Gemeinde weist auf die ehemals lediglich bestockte Fläche hin (heute noch rechtskräftige Gewässerbaulinien aus dem Jahre 1978 vorhanden). Dass das Areal heute unter die Waldgesetzgebung fällt, wird nicht in Frage gestellt. Aufgrund des, gemäss kantonalen Richtplan festgesetzten Waldstandortes am Rhein mit überlagertem Vorranggebiet Natur sowie aufgrund der gemeinde- und kantonsübergreifenden Vernetzungsüberlegungen wäre eine Unterschutzstellung durch den Kanton aus Sicht der Gemeinde zu prüfen.

12.2.2 Resultat des Verständigungsverfahrens (kein Rückzug)

Mit Mail vom 29. Juni 2016 an die Gemeindeverwaltung hat die Natur- und Landschaftsschutzkommission der Gemeinde Augst mitgeteilt, dass sie an ihrer Einsprache festhält (siehe Anhang Nr. 5d)

Als abschliessende Begründung wird aufgeführt (Zitat aus Mail):

Die NLK begründet ihren Beschluss (in Kürze):

a) Die Bestimmungen der Aussichtsschutzzone widersprechen dem Niederhalteverbot im Waldareal (Art. 16 WaG).
b) Die ZQP Rheinzugang erfüllt die Voraussetzungen für eine Rodung nicht (Art. 5 WaG).

~~12.2.3 Antrag für Abweisung der Einsprache / Begründung~~

~~Wie bereits vorgängig angemerkt ist die Haltung und Stellungnahme der Gemeinde im Detail unter Kapitel 8 dieses Berichtes und den Verständigungsprotokollen einhellig begründet. An dieser Stelle wird jedoch auf die zwei oben aufgeführten Gründe a) und b), auf welche die Einsprecher beim Schreiben vom 29. Juni 2016 verweisen und somit auch an der Einsprache festhalten, im Speziellen nochmals eingegangen.~~

~~Stellungnahme der Gemeinde zu Punkt a) - Aussichtsschutzzone:~~

~~***Auszug eidg. Waldgesetz: Art. 16 WaG Nachteilige Nutzungen***~~

~~*[1] Nutzungen, welche keine Rodung im Sinne von Artikel 4 (Begriff der Rodung) darstellen, jedoch die Funktionen oder die Bewirtschaftung des Waldes gefährden oder beeinträchtigen, sind unzulässig. Rechte an solchen Nutzungen sind abzulösen, wenn nötig durch Enteignung. Die Kantone erlassen die erforderlichen Bestimmungen.*~~

~~*[2] Aus wichtigen Gründen können die Kantone solche Nutzungen unter Auflagen und Bedingungen bewilligen.*~~

~~**Stellungnahme Gemeinde / Begründung**~~

~~Es wird hier klar festgehalten, dass mit der Aussichtsschutzzone keine Rodung einhergeht. Vielmehr geht es darum die Waldbewirtschaftung (Niederwaldbewirtschaftung) in einer Form zu definieren, die auch Durchblicke auf die Rheinlandschaft zulassen. Im Zonenreglement, Anhang 1 zur Naturschutzzone N2w werden im Detail Schutzziele , Schutz- und Pflegemassnahmen beschrieben, wie das Waldareal im Sinne einer Niederwaldbewirtschaftung gepflegt und unterhalten werden soll. Auf die Erhaltung und Förderung eines naturnahen Uferbereiches und die Erhaltung von grossen Charakterbäume (vor allem Eichen) wird Wert gelegt. Ein Auslichten des Waldes ist seit Jahren pendent und soll eine Kraut- und Strauchschicht als wertvolles Naturelement herbeiführen. Die Schutz- und Pflegemassnahmen, wie sie mit den Zonenvorschriften bzw. der Naturschutzzone N2w vorgesehen sind, tragen dazu bei, dass nach Jahren der ungenügenden Eingriffe ein Mehrwert für die Natur entstehen kann.~~

~~Stellungnahme der Gemeinde zu Punkt b) - ZQP Rheinzugang / Erholung:~~

~~***Auszug eidg. Waldgesetz: Art. 5 WaG Rodungsverbot und Ausnahmebewilligungen***~~

~~*[1] Rodungen sind verboten.*~~

~~*[2] Eine Ausnahmebewilligung darf erteilt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen und zudem die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:*~~

~~*a. das Werk, für das gerodet werden soll, muss auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein;*~~
~~*b. das Werk muss die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllen;*~~
~~*c. die Rodung darf zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen.*~~

~~*[3] Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen, wie die möglichst einträgliche Nutzung des Bodens oder die billige Beschaffung von Land für nichtforstliche Zwecke.*~~

~~*[4] Dem Natur- und Heimatschutz ist Rechnung zu tragen.*~~

~~*[5] Rodungsbewilligungen sind zu befristen.*~~

~~Stellungnahme Gemeinde / Begründung~~

~~Die Gemeinde stützt sich bei seinen Planungsmassnahmen ebenso auf diesen Artikel der Waldgesetzgebung und führt dabei Art. 5 WaG, Abs. 2 auf, die eine allfällige Ausnahmebewilligung, gestützt auf die aufgeführten Voraussetzungen a. bis c. zum Ziel hat.~~

~~Im Rahmen einer Gesamtplanung Salina Raurica und des Weiterführens des Längiparks an den Rhein (Standortbegründung mehrfach in diesem Bericht erläutert) kann die Standortgebundenheit ausreichend begründet werden. Die Entwicklung des kantonsweit bedeutenden Wohn- und Arbeitsstandortes hat zur Wohnhygiene und dem Wohlbefinden der künftigen dort angesiedelten Wohnbevölkerung und der Beschäftigen mit dem Bezug zum Rhein einen entsprechenden Beitrag zu leisten. Längi-Park, Rhein-Park und Rheinzugang tragen dazu bei, dass das Areal attraktiv und vernetzt durchgrünt wird.~~

~~Die Voraussetzungen der Raumplanung sind erfüllt, zumal die Randbedingungen der kantonalen Richtplanung berücksichtigt wurden (Erstellung Grün- und Freiraumkonzept, Voraussetzungen für einen Längi-Park und einen Rhein-Park mit Rheinzugang in der Nutzungsplanung schaffen u.a.m.).~~

~~Eine Gefährdung der Umwelt ist im Rahmen eines künftigen Rheinzuganges aus Sicht der Gemeinde nicht angezeigt. Für notwendige Rodungen müssen Ersatzmassnahmen vorgenommen werden. Mit der Zone mit Quartierplanpflicht wird gewährleistet, dass in einem zweistufigen Verfahren, auf Stufe Varianzverfahren (Wettbewerb) und Quartierplanverfahren das Thema Rodung / Ersatzmassnahmen vertieft behandelt werden muss. Dabei ist das Amt für Wald in den Prozess miteinzubeziehen. Entsprechende Forderungen sind dabei zu berücksichtigen. Im Rahmen der weiteren Planungsarbeiten ist zudem die Aspekt der Naturgefahren zu berücksichtigen (§ 25, Abs. 3 lit. c). Es ist der Nachweis zu erbringen, dass Bauten und Anlagen so ausgebildet werden, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse nicht beeinträchtigt werden. Eine Gefährdung von Mensch und Tier ist möglichst auszuschliessen.~~

~~Finanzielle Interessen können ebensowenig angeführt werden, da ein Rheinzugang in einem öffentlichen Interesse steht und wie oben erläutert, für die gesamte Bevölkerung zugänglich wird. Gleichzeitig wird mit dem Vorhaben eine Besucherlenkung erzielt, die für dieses sensible Gebiet hoch zu werten ist.~~

~~Der Natur wird insofern Rechnung getragen, indem im Gebiet Augst-West Naturschutzzonen und Schutzobjekte ausgeschieden werden, die eine Biotopvernetzung sicherstellen. Mit der Planung Augst-West werden die Naturschutzzonen gegenüber der alten Planung von 1993 im Bereich der Hardwasser AG zusätzlich flächenmässig um ca. 3'500² erhöht. In den Randbedingungen der Quartierplanpflicht ZQP Rheinzugang / Erholung sind entsprechende Vorgaben zum ökologischen Ausgleich und zu allfälligen Waldrodungen definiert. Insbesondere für Rodungen sind mit dem Amt für Wald bereits vor dem Varianzverfahren die entsprechenden Bedingungen und Wettbewerbsrahmen zu klären.~~

~~**Fazit / Antrag auf Abweisung der Einsprache NLK**~~

~~Der Gemeinderat ist überzeugt, dass im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens sämtliche Vorgaben erfüllt und die Bedenken der Natur- und Landschaftskommission unbegründet sind. Die weiteren Planungsschritte wie Varianzverfahren (Wettbewerb) und das anschliessende Quartierplan-Verfahren haben sich eingehend mit Biotop-Vernetzung, Waldrodung, ökologischer Ausgleich, Einpassung in die Landschaft etc. auseinanderzusetzen, wobei eine Mitwirkung seitens der Bevölkerung, der Verbände und der Natur- und Landschaftsschutzkommission im Besonderen wiederum möglich wird und die dannzumal vorliegenden Planungsmassnahmen entsprechend kritisch beurteilt werden können.~~

~~Der Gemeinderat beantragt beim Regierungsrat aufgrund~~

- ~~der oben aufgeführten Argumenten,~~
- ~~den Erläuterungen unter Kapitel 8 des Planungsberichtes~~
- ~~den Verständigungsprotokollen Anhang Nr. 5b, 5c~~

~~eine Abweisung der Einsprache der kantonalen Natur- und Landschaftsschutzkommission.~~

13 Genehmigungsantrag 2019

Gestützt auf diesen Planungsbericht sowie der Ergänzung zum Planungsbericht (separates Dokument mit Datum vom 16. Dezember 2019) beantragt der Gemeinderat Augst beim Regierungsrat, die vorliegenden Planungsinstrumente vorbehaltlos zu genehmigen. ~~Gleichzeitig beantragt der Gemeinderat beim Regierungsrat die weitergeleitete, unerledigte Einsprache der kantonalen Natur- und Landschaftsschutzkommisison im Sinne des Antrages abzuweisen.~~

Augst, ……..
Namens des Gemeinderates

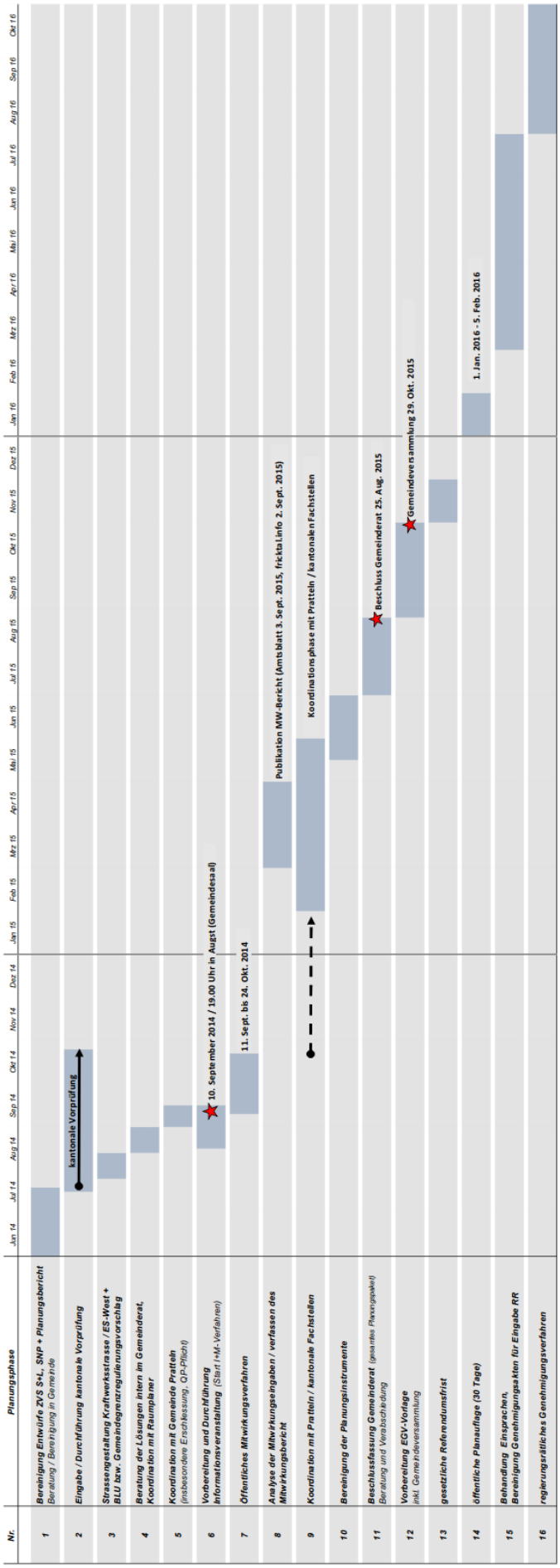
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:

Andreas Blank *Roland Trüssel*

Anhang 1

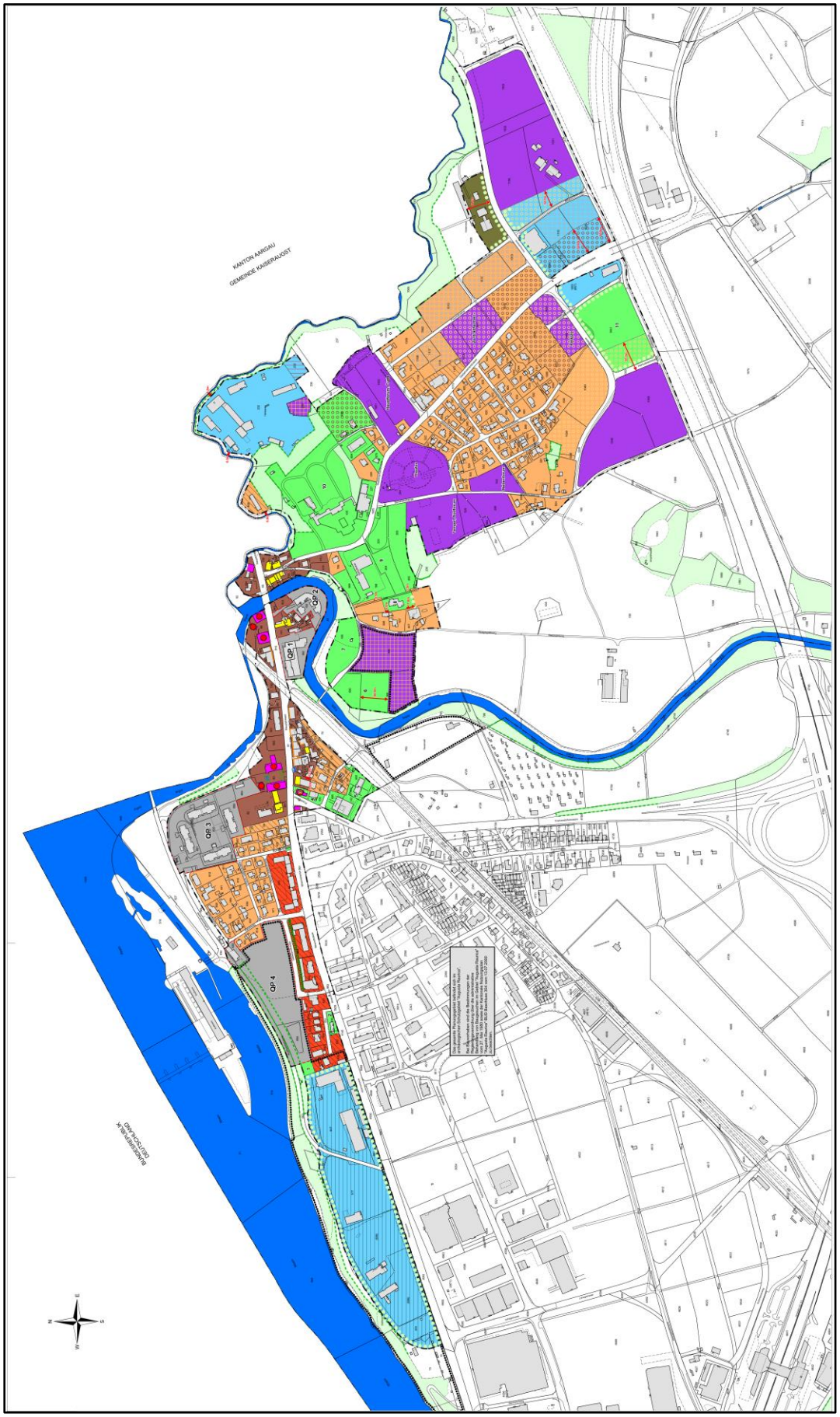
Nutzungs- und Erschliessungsplanung Augst - West, Siedlung und Landschaft

Zeitlicher Ablauf mit Definiton von Meilensteinen Stand RR-Eingabe Juli/August 2016



Anhang 2

Zonenplan Siedlung - Nachgeführter Plan: Stand RRB Nr. 316 vom 16.03.2010



Anhang 2

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Augst

Zonenplan Siedlung

Situationsplan 1:2000

Stand der Nachführung
RRB 737 vom 19.05.2009

Exemplar **Nachgeführter Plan** Inventar Nr. **07 / ZPS / 1 / 5**

Beschluss des Gemeinderates: 28.04.1992
Beschl. der Gde.-Kommission: ———
Beschl. der Gde.-Versammlung: 20.05.1992
Beschl. des Einwohnerrates: ———
Referendumsfrist: 21.05. bis 20.06.1992
Urnenabstimmung: ———
Publik. d. Plaufl. im Amtsblatt Nr. 22 vom 27.05.1992
Planauflage: 01.06. bis 30.06.1992

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: sig.
Die Gemeindeschreiberin: sig.

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 3559 vom 17.11.1992
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 47 vom 19.11.1992

Der Landschreiber:
sig.

Daten der 1.-mäligen Genehmigung "ungültiger Plan"
Visiert Kreisplaner: April 2003 / HK Plan als pdf: August_ZPS.pdf Aufbereitung mit ArcGIS: PS / 27.03.2007

Bearbeitung: Amt für Raumplanung Abteilung Grundlagen und Informatik Rheinstrasse 29 4410 Liestal

Legende:

Rechtsverbindlicher Planinhalt

- Kernzone K2
- Wohnzone W2
- Wohn- / Geschäftszone WG2
- Wohn- / Geschäftszone WG3
- Gewerbezone G1
- Gewerbezone G1 mit zusätzlicher Nutzungsbestimmung
- Gewerbezone G2
- Archäologische Schutzzone ASZ
- Archäologische Schutzzone ASZ mit Spezialbestimmungen
- Spezialzone SPZ Gaertnerei (siehe Kantonaler Nutzungsplan "Augusta Raurica" BUD Beschluss 304 vom 13. Juli 2000)
- Waldareal
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA (K2) (mit Gestaltungsvorschriften der Kernzone K2)
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA mit Zweckbestimmungen:
  - Pos. 1 Trenngürtel
  - Pos. 2 Energie
  - Pos. 3 Gemeindehaus
  - Pos. 4 Feuerwehr
  - Pos. 5 Gemeindeverwaltung, Post, Parrhaus, Alterswohnungen
  - Pos. 6 Kirche, Friedhof
  - Pos. 7 Spiel, Naherholung
  - Pos. 8 Kindergarten
  - Pos. 9 Schule, Sport, Parkierung Archäologie
  - Pos 10 Museen, Archäologie
  - Pos. 11 Informationszentrum, Archäologie mit Infastruktur wie Parkierung etc.
- Schutzbepflanzung
- Allee
- verbindliche Pflichtbaulinie
- geschützte Bauten
- erhaltenswerte Bauten
- Zone mit Quartierplanpflicht
- Schutzobjekt (Einzelbaum)
- Schutzobjekt (Brunnen)

Orientierender Planinhalt

- Perimeter Zonenplan Siedlung
- statische Waldgrenzen
- Planungszone
- geschützte Bauten unter kantonalem Denkmalschutz
- Perimeter QP
- QP 1 Mühle
- QP 2 Im Rumpel
- QP 3 Im Baumgarten
- QP 4 Gallezen

Baugebietsetappierung gemäss Kantonaler Nutzungsplan "Augusta Raurica"
BUD Beschluss 304 vom 13. Juli 2000

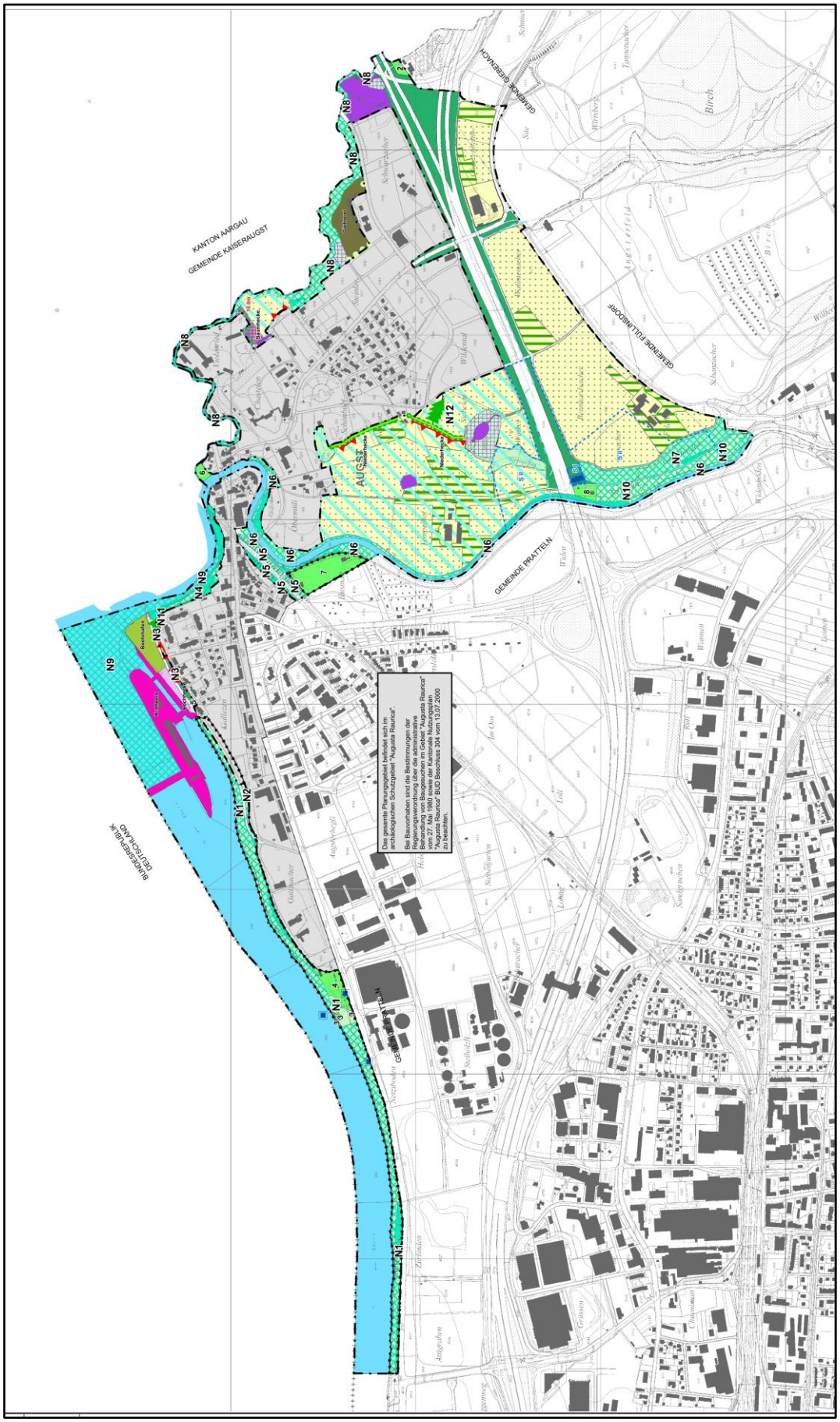
Die Etappen sind aufgrund der jährlichen Grabungskapazität wie folgt definiert:

- Etappe A: ca. 20'000 m2 *: 1987 - ca. 2006
- Etappe B: ca. 23'400 m2 *: 2007 - ca. 2027
- Etappe C: ca. 31'800 m2 *: 2028 - ca. 2055

* Masse ohne Strassenflächen

Anhang 3

Zonenplan Landschaft - Nachgeführter Plan: Stand RRB Nr. 737 vom 19.05.2009



Anhang 3

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Augst

Zonenplan Landschaft

Situationsplan 1:5000

Stand der Nachführung
RRB 737 vom 19.05.2009

Exemplar **Nachgeführter Plan** Inventar Nr. **7 / ZPL / 1 / 3**

Daten der 1. maligen Genehmigung "ursprünglicher Plan"

Beschluss des Gemeinderates: 28.04.1992
Beschl. der Gde.-Kommission: ———
Beschl. der Gde.-Versammlung: 25.05.1992
Beschl. des Einwohnerrates: ———
Referendumsfrist: 21.05. bis 20.06.1992
Urnenabstimmung: ———
Publik. d. Plaufl. im Amtsblatt Nr. 22 vom 27.05.1992
Planauflage: 01.06. bis 30.06.1992

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: sig.
Die Gemeindeschreiberin: sig.

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 229 vom 26.01.1993
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 4 vom 28.01.1993

Der Landschreiber: sig.

Aufbereitung mit ArcGIS: PS / 02.04.2007

Visiert Kreisplaner: Juni 2004 / HRK Plan als pdf: Augst_ZPL.pdf

Bearbeitung: Amt für Raumplanung Abteilung Grundlagen und Informatik Rheinstrasse 29 4410 Liestal

A. Einleitung

Die Zonenvorschriften Landschaft bestehen aus dem Zonenplan [ZPL], dem Zonenreglement [ZRL] sowie dem Anhang mit spezifischen Bestimmungen und Massnahmen für Schutzzonen und Schutzobjekte.

B. Grundzonen

- Landwirtschaftszone
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA
  - Pos. 2 Fischzucht
  - Pos. 3 Pumpwerk Rheinwasserentnahme
  - Pos. 4 Grundwasser-Pumpwerk Gallisacker, Werkhöfe Gemeinde / Kanton
  - Pos. 5 Abwasser-Pumpwerk Hochbord
  - Pos. 6 Parkanlage Violenbach / Ergolz
  - Pos. 7 Sportplätze Hausmatt
  - Pos. 8 Trinkwasser-Pumpwerk und Erdgas-DRM-Station Tempelhof
- Archäologische Schutzzone
- Archäologische Schutzzone mit Spezialbestimmungen
- Feldgehölz, Hecke
- Naturschutzzone (mit Pos. Nr.)
- Spezialzone für Bootshafen
- Spezialzone für Gärtnerei
- Spezialzone für Kraftwerk
- Spezialzone für Naherholung

C. Schutzzonen

- Landschaftsschutzzone
- Naturschutzzone (Nr. N1 - N10)
- Feldgehölz, Hecke
- Archäologische Schutzzone
- Aussichtsschutzpunkte
- Schutzbepflanzung
- Feldgehölz, Hecke
- Einzelbäume (Nr. N11 - N12)

D. Orientierender Inhalt

- Perimeter Zonenplan Landschaft
- Baugebiet gemäss Zonenplan Siedlung
- Waldareal (z.T. Feld- / Ufergehölz bzw. Hecke)
- Fruchtfolgeflächen
- bestehende Obstbäume Stand 1987
- Fliessgewässer offen
- Fliessgewässer eingedolt
- Bereich der Hafenzufahrt
- Planungszonen
- Wasserschutzzone 1
- Wasserschutzzone 2
- Fassungsbereich für die Wasserversorgung

Anhang 4

Einsprache Hardwasser AG, Pratteln

Anhang Nr. 4a	Einsprache Hardwasser AG Pratteln vom 28. Januar 2016
Anhang Nr. 4b	Verständigungsprotokoll vom 13. April 2016
Anhang Nr. 4c	Rückzug der Einsprache, Schreiben der Hardwasser AG, Pratteln vom 12. Mai 2016

Anhang 5

Einsprache kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission

Anhang Nr. 5a	Einsprache Natur- und Landschaftsschutzkommission vom 5. Februar 2016
Anhang Nr. 5b	1. Verständigungsprotokoll vom 12. April 2016
Anhang Nr. 5c	2. Verständigungsprotokoll vom 17. Mai 2016
Anhang Nr. 5d	Festhalten an der Einsprache, Mail der NLK vom 29. Juni 2016