

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1541

vom 21. Oktober 2014

Stadt Liestal, Quartierplanvorschriften „Gstadig“

A. Der Einwohnerrat Liestal hat am 24. April 2013 die Quartierplanvorschriften „Gstadig“ beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem verbindlichen Situationsplan / Schnittplan.

Die Quartierplanung umfasst Teile der Parzellen Nrn. 1593 und 1594 mit einer Gesamtfläche von 6'289 m². Als zulässige Nutzung sind 8'600 m² BGF festgelegt.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird gleichzeitig der generelle Baulinienplan „Rosenstrasse“ mutiert.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

C. Mit Schreiben vom 18. Juli 2014 und 29. September 2014 (Quartierplan-Vertrag) unterbreitet der Stadtrat Liestal die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Gleichzeitig beantragt der Stadtrat, gestützt auf § 31 Abs. 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), eine geringfügige Änderung im Sinne einer Präzisierung bezüglich Arealerschliessung per LKW (Plan und Reglement). Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

1. Umgebungsplan (§ 6 Abs. 2 Quartierplan-Reglement)

In § 87 Verordnung zum RBG (RBV) ist abschliessend festgelegt, welche Unterlagen für eine Baueingabe erforderlich sind. Der Regierungsrat präzisiert die vorliegende Bestimmung deshalb in dem Sinne, dass der Stadtrat die Einreichung eines Umgebungsplanes bei der Baubewilligungsbehörde beantragen kann (wird), sofern dieser zur Beurteilung von Baugesuchen erforderlich ist.

Im Weiteren wird präzisiert, dass es sich beim Umgebungsplan nicht um ein Planungsinstrument, sondern um einen Nachweis handelt, welcher im Rahmen des Baugesuchsverfahrens die Umsetzung der verbindlichen Vorgaben aus den Quartierplanvorschriften darzustellen hat. Insofern können nur rechtsverbindlich festgelegte Elemente der Quartierplanvorschriften als massgebende Inhalte für einen Umgebungsplan vorgegeben werden.

2. Sonnenenergie (§ 8 Abs. 3 Quartierplan-Reglement)

Seit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen § 104b RBG sowie § 94 Abs. 1 lit. e und § 94a RBV (1. Oktober 2013) werden alle Belange die Solaranlagen betreffend abschliessend kantonal geregelt: Solaranlagen im Quartierplan-Areal sind grundsätzlich baubewilligungsfrei im Sinne von Art. 18a Abs. 2 lit. a RPG. Sie sind der zuständigen Behörde vor der Realisierung zu melden. Im Übrigen haben die Gemeinden keine Kompetenz, weitergehende Bestimmungen in ihre kommunalen Reglemente aufzunehmen.

3. Lärmschutz (§ 9 Abs. 2 Quartierplan-Reglement)

Es ist zu bemerken, dass eine Vollzugspraxis üblicherweise nicht in einem Reglement festzulegen ist, insbesondere wenn sich diese Vollzugspraxis auf eine übergeordnete Gesetzgebung abstützt. Die Umschreibung der Vollzugspraxis ist vorliegend inhaltlich nicht falsch, so dass einer Genehmigung nichts entgegensteht. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem allfälligen Änderungsbedarf der Vollzugspraxis aufgrund einer geänderten übergeordneten Gesetzgebung in jedem Fall diese massgebend ist.

4. Anlieferung

Durch die Anlieferfahrzeuge darf auf der Rosenstrasse keine Behinderung des Verkehrs (inkl. Langsamverkehr) entstehen. Das heisst, die LKW dürfen nicht auf öffentlichem Grund warten, bis die Tore der Gebäudezufahrt geöffnet sind. Dies gilt sinngemäss auch für die Zufahrt zur Autoeinstellhalle: Die Zutrittskontrolle muss so platziert sein, dass die Fahrzeuge auf dem eigenen Areal warten können. Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens sind die Betriebsabläufe der Anlieferung aufzuzeigen. Zudem ist aufzuzeigen, wie die Zufahrten für die Anlieferung vor der Nutzung durch den Individualverkehr gesichert werden können.

5. Abstand zur Strasse

Bei einer späteren Übernahme der Rosenstrasse durch den Kanton werden die kommunalen Baulinien aufgehoben und der gesetzliche Abstand von 5 m ab Strassenrand kommt zur Anwendung. Es ist darauf hinzuweisen, dass die bestehende Baute am Gestadeckplatz bzw. deren Baubereich danzumal diesen gesetzlichen Abstand nicht einhält. Das heisst, nach Übernahme der Rosenstrasse durch den Kanton müsste ein allfälliger Neubau entsprechend zurückweichen. Für die bestehende Baute gilt aber die Bestandesgarantie.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://: 1. Die vom Einwohnerrat Liestal am 24. April 2013 beschlossenen Quartierplanvorschriften „Gstadig“ werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG wird folgende, vom Stadtrat beantragte geringfügige Änderung genehmigt:

Präzisierung von Plan und Reglement bezüglich Arealerschliessung per LKW

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/QP/20/0, 40/TZPS/6/10, 40/gBS/11/2 (Quartierplan, Mutation zum Teilzonenplan „Zentrum“, Mutation zum generellen Baulinienplan „Rosenstrasse“) und 40/QR/20/0 (Quartierplan-Reglement) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) zu übernehmen.

Verteiler:

- Stadtrat Liestal, 4410 Liestal
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskantlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschaftsrevisor:

Peter Vetter