

Stadt Liestal
Kanton Basel-Landschaft



Quartierplanung Altbrunnen
Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| 1. Gesetzliche Grundlage | 1 |
| 2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung | 1 |
| 3. Durchführung des Verfahrens | 1 |
| 4. Eingaben und Stellungnahmen des Stadtrates | 2 |
| 5. Bekanntmachung | 4 |



1. Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gestützt auf die kantonale Raumplanungs- und Baugesetzgebung dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen sowie auch zu allfälligen Mutationen zu Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu diesen Entwürfen entsprechende Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Der Stadtrat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und fasst die Ergebnisse in einem Bericht zusammen (= vorliegender Bericht). Dieser Bericht ist öffentlich aufzulegen und die Auflage ist zu publizieren.

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase, d.h. bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden, allfällige Problempunkte rechtzeitig zu eruieren. Damit können nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen, die evtl. später zur Ergreifung von Rechtsmitteln führen können, bereits in der Entwurfsphase der Planung gebührend berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzungen als sachdienlich erweisen.

2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens waren Entwürfe zu folgenden Instrumenten der Quartierplanung:

- Quartierplan Altbrunnen, Situationsplan / Schnittplan 1:500
- Quartierplan-Reglement

3. Durchführung des Verfahrens

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 2 RBV wurde wie folgt durchgeführt:

| | |
|--|--|
| Publikation Mitwirkungsverfahren: | Liestal aktuell Nr. 776 vom 8. August 2013 |
| Mitwirkungsfrist: | vom 08. August bis 05. September 2013 |
| Einsichtnahme Möglichkeit: | Stadtbauamt der Stadt Liestal, 2.Stock im Rathaus, Rathausstrasse 36, 4410 Liestal Homepage der Stadt Liestal |
| Mitwirkungseingaben bis am: | 05. September 2013 (schriftlich) |
| Mitwirkungseingaben: | 3 Mitwirkende haben eine Eingabe eingereicht |

4. Eingaben und Stellungnahmen des Stadtrates

| Eingabe von | Eingabeinhalt zusammengefasst | Stellungnahme Stadtrat | |
|--|--|---|---|
| <p>Thomas Weber-Strübin Erzenbergstrasse 56 4410 Liestal</p> | <p>Lärmschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellen einer Lärmschutzwand ab Gasstrassenbrücke in Richtung Südosten bis zur Gemeindegrenze von Lausen zur Verbesserung der Lärmsituation unter anderem auch im Speziellen für die Liegenschaften Heidenlochstrasse 76, 78, 84, 86, sowie für die Liegenschaften Heidenlochstrasse 72, 74, 80, 82. ▪ Als Alternative sollte man auch eine Überdeckung der H2 im Grossraum Altbrunnen, Altmarkt und Heidenloch ins Auge fassen, bzw. realisieren. <p>Erschliessung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist mit erheblichem Mehrverkehr auf der Heidenlochstrasse zu rechnen. Ein Ausbau der Heidenlochstrasse wurde anhand einer Referendumsabstimmung im Juni 2007 abgelehnt. Zur Entlastung wird eine Erschliessung direkt ab Altmarktstrasse via Tennisplatz vorgeschlagen. Auch der Gewerbe- und Industrieverkehr könnte dann über die Altmarktstrasse angebunden werden. <p>Lage und Grösse der Bauten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das geplante Gebäude parallel zur H2 umfasst mit dem Sockelgeschoss und dem Attikageschoss 6 Stockwerke. Es wird angemerkt, dass das Gebäude 2 Stockwerke zu hoch ist. Dies führt dazu dass der Lärm von der H2 zusätzlich reflektiert wird. ▪ Die Ausrichtung der Reihenfamilienhäuser mit den Längsseiten nach Südost und Nordwest ist aus Sicht der Besonnung nicht optimal. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für die Erstellung des gesetzlichen Lärmschutzes ist der Anlageeigentümer zuständig. Zurzeit ist das noch der Kanton BL, später soll die Umfahrungsstrasse H2 an den Bund übergehen. Die Stadt Liestal sowie auch die Bauherrschaft würden einen adäquaten Lärmschutz im Ausbreitungsbereich (z.B. Lärmschutzwand (LSW)) begrüssen. Die Forderungen der Stadt sind dem Kanton (Tiefbauamt) bekannt. ▪ Die Projektverfasser haben beim Kanton angefragt, ob entlang der H2 Auf- und Abfahrt eine Lärmschutzwand zu Lasten der Bauherrschaft erstellt werden kann. Die LSW zeigt nur Wirkung, wenn sie unmittelbar am Fahrbahnrand, auf dem Land des Strasseneigentümers, errichtet werden könnte. Leider hat der Kanton die Anfrage negativ beantwortet. Die Stadt Liestal hat Betreffend Lärmschutz beim Tiefbauamt BL nachgefragt. ▪ Gemäss Überbauungskonzept werden ca. 49 Wohnungen realisiert. Dies kann in der Spitzstunde am Morgen einen zusätzlichen Verkehr von maximal 30 Fahrzeugbewegungen auslösen. Die Stadt hat bis heute keine Beschlüsse gefasst für eine Wiederaufnahme des Ausbauprojektes der Heidenlochstrasse. Da eine solche Linienführung die Grundwasserschutzzone tangieren würde, erachtet die Stadt Liestal den Vorschlag als nicht realisierbar. Die Sanierung des Anschlusses der Waldenburgerstrasse an die H2 mittels grossem Kreisel ist nicht vom Tisch sondern nur zeitlich hinausgeschoben. Gemäss rechtskräftigem Strassennetzplan besteht planerisch die direkte Verbindung vom geplanten Kreisel zur Heidenlochstrasse. ▪ Die Gebäudeanordnung des Mehrfamilienhauses schützt einen grossen Teil des südlich gelegenen Baugebietes vor dem Lärm, verursacht durch die H2. Gegen Norden wird der Lärm an der Gebäudefassade reflektiert. Solche Reflexionen werden oft überbewertet, sie können mit Modelrechnungen genau erfasst werden. Im Baugesuchsverfahren muss dieser Nachweis erbracht werden. Sollten im nördlich gelegenen Baugebiet die Beurteilungspegel die Belastungsgrenzwerte überschreiten, besteht die Möglichkeit die Fassade schallabsorbierend auszubilden. Wie andere Berechnungen (z.B. QP Mühlematt (EBL)) gezeigt haben, ergibt eine solche Fassade kaum eine Mehrbelastung. ▪ Aus mehreren Überbauungskonzepten wurde das vorliegende Überbauungskonzept zusammen mit Architekten, Stadtbaukommission und Arealbaukommission ausgewählt. | <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>---</p> <p>K</p> <p>---</p> |

| Eingabe von | Eingabeinhalt zusammengefasst | Stellungnahme Stadtrat | |
|---|---|---|---------------------|
| <p>Natur und Vogelschutzverein Liestal</p> <p>Vertreten durch die Präsidentin Frau Barbara Mächler und den Vorstand Herr Philipp Franke</p> | <p>Begrünung der Flachdächer</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umformulierung zur verbindlichen Auflage von Dachbegrünung mit einheimischen Saatgut im Reglement, da fremdes Saatgut zu einer Gefahr für einheimische Lebensräume werden kann. <p>Verminderung vogelgefährdender Glasflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Schutz der Vögel bezüglich spiegelnden, freistehenden oder transparenten Glasflächen soll folgender Artikel sinngemäss in das Reglement aufgenommen werden: <p><u>§5. Ziffer 19: Vogelsichere Glasflächen:</u> Glasflächen an Wohn- und Nebengebäuden sind so anzulegen, dass sie keine Gefahr für Vögel darstellen. Freistehende Glasflächen, rundumverglaste Nebengebäude, transparente Häuserecken oder stark spiegelnde Fensterflächen sind entweder so zu gestalten, dass sie für Vögel sichtbar sind oder dass sich keine Bäume, Sträucher oder ähnliche Objekte vor der Glasfläche befinden. Nähere Infos sind beim Natur- und Vogelschutzverein Liestal oder bei der Vogelwarte Sempach erhältlich.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Verwendung von einheimischen Saatgutes für Dachbegrünungen wird im Reglement festgeschrieben. ▪ Ins Reglement wird folgender Satz aufgenommen: " Übereck - Verglasungen und spiegelnde Glasflächen sind zu vermeiden". Die Hinweise auf die Fachstellen können im Reglement nicht festgeschrieben werden, diese werden in die Kommentarspalte aufgenommen. | <p>✓</p> <p>(✓)</p> |

| Eingabe von | Eingabeinhalt zusammengefasst | Stellungnahme Stadtrat | |
|--|---|--|---------------------------------------|
| Reto Haemmerli Heidenlochstrasse 59 4410 Liestal | <p>Lärmschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das parallel zur H2 liegende Mehrfamilienhaus ist als Lärmriegel für die dahinterliegenden Reiheneinfamilienhäuser geplant. Die Fassade reflektiert jedoch den Lärm Richtung Cheddite. Es wird empfohlen, dass die Fassade mit Schallschluckenden Elementen versehen wird. ▪ Vor der Planung und Realisierung der QP's Altbrunnen und Heidenweid sollte die Lärmbelastung der Heidenlochstrasse durch die H2 in diesem Bereich gelöst werden. <p>Erschliessung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die über die Heidenlochstrasse / Grammetstrasse geplante Erschliessung durch Individualverkehr wird als problematisch und falsch erachtet. ▪ Eine Erschliessung von Lausen könnte der vermehrten Verkehrsbelastung auf der Heidenlochstrasse entgegenwirken und bewirkt einen kürzeren Zufahrtsweg zu der geplanten QP Altbrunnen. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gebäudeanordnung des Mehrfamilienhauses schützt einen grossen Teil des südlich gelegenen Baugebietes vor dem Lärm, verursacht durch die H2. Gegen Norden wird der Lärm an der Gebäudefassade reflektiert. Solche Reflexionen werden oft überbewertet, sie können mit Modelrechnungen genau erfasst werden. Im Baugesuchsverfahren muss dieser Nachweis erbracht werden. Sollten im nördlich gelegenen Baugebiet die Beurteilungspegel die Belastungsgrenzwerte überschreiten, besteht die Möglichkeit die Fassade schallabsorbierend auszubilden. Wie andere Berechnungen (z.B. QP Mühlematt (EBL)) gezeigt haben, ergibt eine solche Fassade kaum eine Mehrbelastung. ▪ Für die Erstellung des gesetzlichen Lärmschutzes ist der Anlageeigentümer zuständig. Zurzeit ist das noch der Kanton BL, später soll die Umfahrungsstrasse H2 an den Bund übergehen. Die Stadt Liestal sowie auch die Bauherrschaft würden einen adäquaten Lärmschutz im Ausbreitungsbereich (z.B. Lärmschutzwand (LSW)) begrüßen. Die Stadt Liestal hat Betreffend Lärmschutz beim Tiefbauamt BL nachgefragt, die Forderungen der Stadt sind dem Kanton (Tiefbauamt) bekannt. ▪ Die Heidenlochstrasse ist im Strassenetzplan der Stadt Liestal als Sammelstrasse klassiert. Auch führt die kantonale Radroute und die Busverbindung Liestal – Lausen über die Heidenlochstrasse. Als Sammelstrasse muss die Heidenlochstrasse eine gewisse Verkehrsbelastung bewältigen können. Gemäss Überbauungskonzept werden ca. 49 Wohnungen realisiert. Dies kann in der Spitzstunde am Morgen einen zusätzlichen Verkehr von maximal 30 Fahrzeugbewegungen (d.h alle 2 Min. ein zusätzliches Fahrzeug) auslösen. Gemäss rechtskräftigem Strassenetzplan soll das Heidenlochquartier mit einer neuen Verbindungsstrasse direkt an die H2 angeschlossen werden. ▪ Das Heidenlochgebiet über die Gemeinde Lausen zu erschliessen ist planerisch nicht vorgesehen und erscheint auch nicht realisierbar, da üblicherweise jede Gemeinde ihr Baugebiet – sofern machbar - selber erschliessen muss. | <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>---</p> |

5. Bekanntmachung

Zum Abschluss der durchgeführten Vernehmlassungen wird der vorliegende Mitwirkungsbericht, gestützt auf § 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), den Mitwirkenden zugestellt, im Stadtbauamt zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt und auf der Homepage der Stadt aufgeschaltet. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auflage und die Internetaufschaltung des Mitwirkungsberichtes werden vorgängig publiziert.

Liestal, 08.12.2014

STADTRAT LIESTAL

Der Stadtpräsident:



L. Ott

Der Stadtverwalter:



B. Minzer