

Stadt Liestal

Mutation Zonenvorschriften Landschaft

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

für die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat

Stand vom 13. November 2015



Projektnummer	2014065
Auftraggeber	Stadt Liestal Stadtbauamt Rathausstrasse 36 4410 Liestal
Bearbeitung	Vogt Planer Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 54 markus@vogtplaner.ch
Planbearbeitung	Jermann Ingenieure + Geometer AG Gstadeckplatz 6 4410 Liestal Telefon 061 926 96 96
Projektleitung	Markus Vogt
Referenz	14065_Planungsbericht_v4.doc

## Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	1
2. Inhalt der Mutation	1
3. Organisation	2
4. Planungsziele	2
5. Beschreibung und Begründung der Zonenmutationen	2
5.1. Allgemeines	2
5.2. Gebiet Bifang / Schillingsrain	2
5.3. Frenkenbündten	2
5.4. Orisbach	2
5.5. Parzelle Nr. 4546	3
5.6. Rösernbach	3
5.7. Tiergartenfeld	3
5.8. Weitere Kleinstmuationen	3
6. Öffentliche Mitwirkung	5
7. Kantonale Vorprüfung	5
8. Weiteres Vorgehen	7
9. Würdigung der Planung	7



## 1. Ausgangslage

Die Ortsplanungsrevision der Stadt Liestal wurde 2010 vom Regierungsrat genehmigt. Im Rahmen der Planung wurden Anpassungen am Perimeter des Zonenplanes Siedlung vorgenommen. Die gleichzeitige, vollumfängliche Anpassung des Zonenplanes Landschaft blieb allerdings aus. Mit der vorliegenden Mutation des Zonenplanes Landschaft erledigt die Stadt Liestal diese Pendezenz.

Der vorliegende Planungsbericht beschreibt das Vorgehen und begründet die einzelnen Anpassungen des Zonenplanes Landschaft.

## 2. Inhalt der Mutation

Die Mutation Zonenplan Landschaft besteht aus folgenden Planungsprodukten:

- sechs Mutationspläne im Massstab 1 : 500 oder 1 : 1'000
- Planungsbericht

Die Mutation des Zonenplanes Landschaft behebt Lücken und Überschneidungen, welche aufgrund der Zonenplanung Siedlung entstanden sind. In den sechs Gebieten werden folgende Mutationen vorgenommen:

- Bifang / Schillingsrain: Aufhebung der Zonen deren Nutzung noch nicht festgelegt ist nach § 19, Abs. 1, lit. f RBG und Festlegung der Landwirtschaftszone mit der überlagernden Naturschutzzone „Magerwiesen/Magerweisen A7“
- Frenkenbündten: Aufhebung der Zonen deren Nutzung noch nicht festgelegt ist nach § 19, Abs. 1, lit. f RBG und Festlegung der Landwirtschaftszone mit der überlagernden Naturschutzzone „Waldareal entlang Gewässer G18“
- Orisbach: Aufhebung diverser Zonen deren Nutzung noch nicht festgelegt ist nach § 19, Abs. 1, lit. f RBG und Festlegung der Landwirtschaftszone mit der überlagernden Naturschutzzone „Waldareal G19“ oder Gewässerareal mit der überlagernden Naturschutzzone „Waldareal G19“.
- Parzelle Nr. 4546: Aufhebung der Zonen deren Nutzung noch nicht festgelegt ist nach § 19, Abs. 1, lit. f RBG und Definition von Strassenareal
- Rösernbach: Aufhebung diverser Zonen deren Nutzung noch nicht festgelegt ist nach § 19, Abs. 1, lit. f RBG und Festlegung der Landwirtschaftszone mit der überlagernden Naturschutzzone „Gewässer mit Ufervegetation H4“.
- Tiergartenfeld: Aufhebung der Zone deren Nutzung noch nicht festgelegt ist nach § 19, Abs. 1, lit. f RBG und Festlegung der Landwirtschaftszone mit der überlagernden Landschaftsschutzzone 1.

### **3. Organisation**

Seitens des Auftraggebers wird die Mutation des Zonenplanes Landschaft durch Brigitte Bauer und Heinz Plattner des Stadtbauamtes betreut. Markus Vogt von Vogt Planer wurde von der Stadt Liestal als externer Planer beigezogen. Die Planbearbeitung erfolgt bei Schenk AG durch Nadia Peter. Schenk AG ist gleichzeitig die Datenverwaltungsstelle der Stadt Liestal.

### **4. Planungsziele**

Mit der Mutation des Zonenplanes Landschaft sind keine inhaltlichen Planungsziele verbunden. Ziel ist es, die durch die Zonenplanung Siedlung entstandenen Differenzen zwischen dem Perimeter Zonenplan Siedlung und Landschaft transparent und möglichst rasch zu beheben.

Die Stadt Liestal sieht vor, die Zonenvorschriften Landschaft in naher Zukunft gesamthaft zu überarbeiten. Inhaltliche Überlegungen zu den Zonenfestlegungen werden zu diesem Zeitpunkt vorgenommen.

### **5. Beschreibung und Begründung der Zonenmutationen**

#### **5.1. Allgemeines**

Wie bereits beschrieben erfolgen die Mutationen am Zonenplan Landschaft aufgrund der Anpassungen des Zonenplanes Siedlung. Die Gesamtrevision der Zonenplanung Siedlung wurde vom Regierungsrat genehmigt. Begründungen zur Reduktion oder der Ausweitung des Perimeters Zonenplan Siedlung sind in den entsprechenden Planungsunterlagen beschrieben. Es ist deshalb nicht nötig, diese Planungsmassnahmen im Rahmen dieser Mutationsvorlage nochmals zu begründen.

Im Folgenden werden deshalb noch die neuen Zonen im Zonenplan Landschaft pro Gebiet beschrieben und nur wo nötig die Wahl der Zone begründet.

#### **5.2. Gebiet Bifang / Schillingsrain**

Die Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA Nr. 5 wurde im Rahmen der Zonenplanung Siedlung auf die bestehende Parzellengrenze verkleinert. Die zurückgezogenen Flächen im Westen und Norden der Anlage werden neu der Landwirtschaftszone zugeteilt. Aufgrund der vergleichbaren Landschaftsstruktur wird die angrenzende überlagernde Naturschutzzone „A7“ entsprechend vergrössert.

Die Parzelle Nr. 3331 ist im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen. Die innerhalb der Parzelle festgelegten Zonen werden aufgehoben. Die gesamte Parzelle wird dem Bahnareal zugeteilt.

#### **5.3. Frenkenbündten**

Der Spickel auf der Parzelle Nr. 453 (Eigentum der Stadt Liestal) entlang der „Gitterlistrasse“ wurde aufgrund der Lage zwischen Waldareal und Strasse aus dem Perimeter des Zonenplanes Siedlung entlassen. Die Fläche wird deshalb neu der Landwirtschaftszone zugeteilt und mit der Naturschutzzone G18 überlagert.

#### **5.4. Orisbach**

Entlang des Orisbaches entstanden mit der Überarbeitung des Zonenplanes Siedlung diverse kleine

Perimeteranpassungen. Die Flächen zwischen dem Perimeter Zonenplan Siedlung/Landschaft und dem Orisbach werden dem Gewässerareal, eine Kleinstfläche der Landwirtschaftszone mit überlagernder Naturschutzzone G18 zugeteilt. Im Rahmen einer Gesamtrevision der Zonenplanung Landschaft ist entlang des Orisbaches eine ordentliche Uferschutzzone mit entsprechenden Schutzbestimmungen festzulegen.

#### 5.5. Parzelle Nr. 4546

Die Parzelle Nr. 4546 wird vollumfänglich als Strassen (ist asphaltiert) genutzt. Die Strasse dient der Erschliessung der hinterliegenden Parzellen. Die Parzelle wird entsprechend als Strassenareal bezeichnet und keiner Nutzungszone zugewiesen.

#### 5.6. Rösernbach

Wie beim Orisbach entstanden auch entlang des Rösernbaches mit der Überarbeitung des Zonenplanes Siedlung diverse kleine Perimeteranpassungen. Die Flächen zwischen dem Perimeter Zonenplan Siedlung/Landschaft und dem Rösernbach werden dem Gewässerareal mit überlagernder Naturschutzzone H4 zugeteilt. Im Rahmen einer Gesamtrevision der Zonenplanung Landschaft ist entlang des Rösernbaches eine ordentliche Uferschutzzone mit entsprechenden Schutzbestimmungen festzulegen.

#### 5.7. Tiergartenfeld

Das Areal „Tiergartenfeld“ wurde im Rahmen der Zonenplanung Siedlung aus dem Baugebiet 2. Etappe entlassen und nicht dem Baugebiet zugeteilt. Konzeptionell ist das Gebiet im Planungsbericht vom 31. Juli 2009 als Zone „Sicherung zukünftiger Siedlungsflächen“ bezeichnet. Im Rahmen der damaligen öffentlichen Mitwirkung forderte die Grundeigentümerschaft die Parzelle Nr. 256 dem Baugebiet zuzuteilen. Das Anliegen wurde in der Zonenplanung Siedlung auf Verweis des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre nicht berücksichtigt.

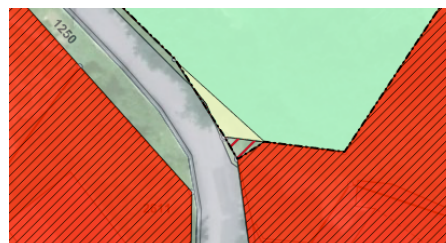
Ein Grossteil des Areals ist bereits heute den Fruchtfolgeflächen erster und zweiter Gütequalität zugeteilt.

Folglich wird die Fläche nun mit der vorliegenden Mutation der Landwirtschaftszone zugeteilt und mit der Landschaftsschutzzone 1 überlagert.

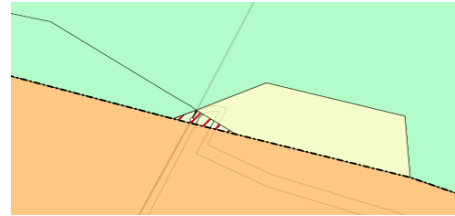
#### 5.8. Weitere Kleinmutationen

Entlang des Perimeters Zonenplan Siedlung sind im Rahmen der Bereinigungsarbeiten weitere Kleinmutationen vorzunehmen. Es sind dies:

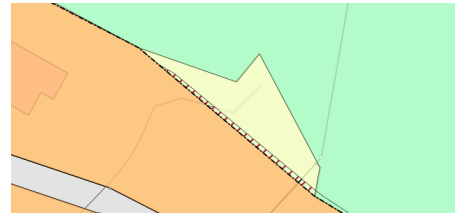
1. Im Schnittpunkt der Parzellen Nr. 2306 – 1250 – 1993: Aufhebung der Zone deren Nutzung noch nicht festgelegt ist nach § 19, Abs. 1, lit. f RBG und Zuteilung zur Landwirtschaftszone.



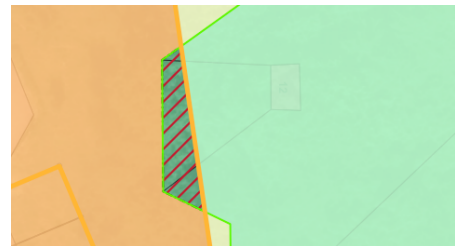
2. Im Bereich der Parzellen Nr. 1617 und 2170:  
Zuteilung einer Kleinstfläche zur  
Landwirtschaftszone.



3. Im Bereich der Parzellen Nr. 1623 und 6111:  
Zuteilung einer Kleinstfläche zur  
Landwirtschaftszone.



4. Parzelle Nr. 4209: Zuteilung der Fläche hinter  
der statischen Waldgrenze zum Waldareal.



5. Parzelle Nr. 2897: Im nördlichsten Bereich der  
Parzelle Zuteilung einer Kleinstfläche zur  
Spezialzone Familiengärten Gräubern



6. Parzelle Nr. 2675 (Strasse): Zuteilung einer  
Kleinstfläche im Norden der Parzelle zum  
Strassenareal.



7. Parzelle Nr. 661 (Strasse): Zuteilung einer  
Kleinstfläche auf Höhe der Parzelle Nr. 2712  
zum Strassenareal.



Die Kleinstmutationen werden in keinem zusätzlichen Mutationsplan dargestellt. Die digitalen Daten und somit die Plangrundlagen werden jedoch wie beschrieben angepasst.



## 6. Öffentliche Mitwirkung

Der Stadtrat hat die Mutation Zonenplan Landschaft mit den Planungsunterlagen bestehend aus

- sechs Mutationsplänen
- und dem Planungsbericht

an der Sitzung vom 16. Juni 2015 beschlossen und zu Handen der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Die Stadt führte in der Folge vom 6. August 2015 bis am 21. August 2015 das öffentliche Mitwirkungsverfahren durch. Die öffentliche Mitwirkung wurde im amtlichen Publikationsorgan der Stadt Liestal vom August 2015, Nr. 796 publiziert.

Zur Planung gingen innerhalb der Auflage 14 Stellungnahmen ein. Alle Stellungnahmen beziehen sich auf die Zuweisung des Gebietes Tiergartenfeld vom altrechtlichen Baugebiet 2. Etappe in die Landwirtschaftszone.

Die einzelnen Stellungnahmen und die Antworten des Stadtrates sind im separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst und dokumentiert.

## 7. Kantonale Vorprüfung

Am 7. Juli 2015 reichte die Stadt Liestal die Unterlagen zur kantonalen Vorprüfung ein. Mit dem Schreiben vom 6. Oktober 2015 nimmt das Amt für Raumplanung zur Planung Stellung.

Die nachfolgende Tabelle listet die Anmerkungen des Amtes für Raumplanung auf und beschreibt die von der Stadt vorgenommenen Änderungen:

Nr.	Vorgabe Amt für Raumplanung	Vorgenommene Änderungen
1	Generell: In den Mutationsplänen ist die Bezeichnung „Zone deren Nutzung noch nicht bestimmt ist“ wegzulassen, da diese Zonenzuweisung nicht rechtmässig erfolgte.	Die Beschriftung der Bereich wird angepasst auf „Fläche ohne festgelegte Nutzung“.
2	Mutation Bifang und Schillingsrain: Die Naturschutzzone „Magerwiese / Magerweiden A7“ ist verbindlich im Plan oder in der Legende zu bezeichnen. Die dem Strassen- bzw. Bahnareal zugewiesenen Flächen sind als orientierenden Planinhalt darzustellen. Die dem Strassen- bzw. Bahnareal zugewiesenen Flächen sind als orientierenden Planinhalt darzustellen. Die Legendeneinträge sind als „neu zu beschliessen“ bzw. „aufzuheben“ zu bezeichnen.	Die Legende wird mit dem Eintrag „Magerwiese / Magerweiden A7“ ergänzt und die Pläne werden gemäss Vorgabe und Vorschlag des Amtes für Raumplanung angepasst.

Nr.	Vorgabe Amt für Raumplanung	Vorgenommene Änderungen
3	Mutation Frenkenbündten: Die Naturschutzzone „Waldareal entlang Gewässer G18“ ist verbindlich zu bezeichnen.	Die Legende wird mit dem Eintrag „Waldareal entlang Gewässer G18“ ergänzt
4	Mutation Orisbach: Das Gewässerareal kann im kommunalen Zonenplan nicht verbindlich ausgeschieden werden. Auch können über dem Gewässerareal auch keine weitergehenden Festlegungen wie eine Naturschutzzone vorgenommen werden. Die Festlegung der Landwirtschaftszone und die überlagernde Naturschutzzone ist nochmals zu überprüfen.	Anlässlich der Besprechung mit dem Amt für Raumplanung vom 21. Oktober 2015 musste festgestellt werden, dass eine rein formelle Anpassung der Pläne ohne inhaltliche Änderungen der Zonenvorschriften nicht machbar ist. Die Mutationen entlang des Orisbaches werden somit im Rahmen der anstehenden Revision der Zonenplanung Landschaft vorgenommen.
5	Mutation Parzelle Nr. 4546: Strassenareal kann nicht in den Zonenvorschriften festgelegt werden. Allenfalls kann das „Strassenareal“ im orientierenden Planinhalt dargestellt werden.	Anlässlich der Besprechung mit dem Amt für Raumplanung vom 21. Oktober 2015 wurde festgehalten, dass es sich bei dieser Mutation um eine rein technische Plananpassung handelt. Die Anpassung wird in den digitalen Daten vorgenommen.
6	Mutation Röserenbach: Das Amt für Raumplanung geht davon aus, dass die Zuteilung der Flächen zwischen Röserenbach und Perimeter Siedlung/Landschaft zur Landwirtschaftszone ein versehen sei und bittet, dies zu bereinigen. Das Gewässerareal kann im kommunalen Zonenplan nicht verbindlich ausgeschieden werden. Auch können über dem Gewässerareal auch keine weitergehenden Festlegungen wie eine Naturschutzzone vorgenommen werden. Das Amt für Raumplanung empfiehlt der Gemeinde die Naturschutzzone H4 „Röserenbach“ im Rahmen der Gesamtüberarbeitung der Zonenvorschriften Landschaft in eine Uferschutzzone umzuwandeln.	Anlässlich der Besprechung mit dem Amt für Raumplanung vom 21. Oktober 2015 musste festgestellt werden, dass eine rein formelle Anpassung der Pläne ohne inhaltliche Änderungen der Zonenvorschriften nicht machbar ist. Die Mutationen entlang des Röserenbaches werden somit im Rahmen der anstehenden Revision der Zonenplanung Landschaft vorgenommen.
7	Mutation Tiergartenfeld: Der im Planungsbericht bezeichnete Teilbereich der Naturschutzzone „Hecken, Feldgehölze E12“ kann aus dem Plan nicht entnommen werden. Es wird um Klärung gebeten.	Effektiv befindet sich die Hecke ausserhalb des Mutationsperimeters. Der Planungsbericht wird entsprechend angepasst.

Nr.	Vorgabe Amt für Raumplanung	Vorgenommene Änderungen
8	Für die im Planungsbericht aufgeführten Kleinstmutationen ist auch ein Mutationsplan zu erstellen.	Anlässlich der Besprechung mit dem Amt für Raumplanung vom 21. Oktober 2015 wurde festgehalten, dass es sich bei den Kleinstmutation Nr. 4, 6 und 7 um rein technische Plananpassungen handelt. Die Anpassungen werden in den digitalen Daten vorgenommen. Für die Kleinstmutationen Nr. 1, 2, 3 und 5 wird ein entsprechender Mutationsplan erstellt.

## 8. Weiteres Vorgehen

Aufgrund der Resultate aus der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung wurden die Planungsunterlagen angepasst. Die Mutation Zonenplan Landschaft neu aus

- vier Mutationsplänen
- dem Planungsbericht
- und dem Mitwirkungsbericht

bestehend, wird nach der Verabschiedung durch den Stadtrat dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

## 9. Würdigung der Planung

Die Planung greift nicht grundlegend in die Zonenplanung Landschaft der Stadt Liestal ein. Aufgrund der Perimeteranpassungen im Zonenplan Siedlung werden im Sinn einer Nachführung im Zonenplan Landschaft transparent Änderungen vorgenommen.

Im Wissen, dass die Zonenplanung Landschaft im ordentlichen Planungsrhythmus gesamthaft überarbeitet wird, dient die vorliegende Mutationsvorlage somit lediglich den formellen Anforderungen an Zonenpläne.

Die Planung erfüllt die festgelegten Ziele. Der Stadtrat bittet den Einwohnerrat um wohlwollende Prüfung der Planung.

Liestal, den

Für den Stadtrat

Der Präsident

Lukas Ott

Der Stadtverwalter

Benedikt Minzer