



Mutation Teilzonenvorschriften Zentrum Gebiet Wasserturmplatz

Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV

Inhalt:

1. Gegenstand der Mitwirkung
2. Vorgehensweise
3. Mitwirkungseingaben
4. Auswertung der Eingaben / Ergebnis
5. Weiteres Vorgehen / Bekanntmachung der Ergebnisse

1. Gegenstand der Mitwirkung

Die Mitwirkungsunterlagen der nutzungsplanerischen Umsetzung im Gebiet Wasserturmplatz umfasst folgendes Dokument:

- Mutation Teilzonenvorschriften Zentrum, Gebiet Wasserturmplatz, Situationsplan 1:1000.

Das Dokument (Plan) wurde im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Einsicht- und Stellungnahme auf dem Stadtbauamt aufgelegt.

2. Vorgehensweise

Gemäss § 4 RPG und § 7 RBG wurde das öffentliche Mitwirkungsverfahren wie folgt durchgeführt:

- Die Bevölkerung wurde mit einem Inserat im Liestal aktuell (amtliches Publikationsorgan der Stadt Liestal, Ausgabe Nr. 727 vom 30. September 2008) sowie über eine Information auf der Homepage der Stadt Liestal, welche während des gesamten Zeitraums des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens aufgeschaltet war, zur Mitwirkung eingeladen und betreffend des Zeitraums und der Einsichtnahmemöglichkeiten informiert.
- Die Planungsdokumente der Mutation wurden vom 30. September bis am 21. Oktober 2008 auf dem Stadtbauamt öffentlich aufgelegt und konnten während der Schalteröffnungszeiten eingesehen werden.

Im Mitwirkungsverfahren sollen allfällige Problempunkte bereits in einer frühen Planungsphase erkannt werden. Damit können berechnete Anliegen bereits in der Entwurfsphase gebührend berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen (vgl. § 7 Abs. 2, RBG).

3. Mitwirkungseingaben

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens ist bei der Stadt Liestal eine schriftliche Stellungnahme eingegangen.

4. Auswertung der Eingaben / Ergebnis

Die Stadt Liestal dankt für die Eingabe und dem Interesse an der Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum im Gebiet Wasserturmplatz.

Der Mitwirkende sieht die Notwendigkeit, die Bebaubarkeit der Liegenschaften am Wasserturmplatz mit entsprechenden Vorschriften zu regeln. Betreffend die Parzellen Nr. 796 und 801 fordert er im Zuge der Mutation der Teilzonenvorschriften jedoch,

- die Grundstücke aus der Zentrumszone 1,
- aus der Projektzone Bahnhof sowie
- aus der Schutzkategorie B zu entlassen.
- Als Eventualantrag soll die Quartierplanpflicht beibehalten werden, um eine angemessene Neubebauung zu ermöglichen.

Die Gründe für diese Änderungen sieht der Eingebende insbesondere in den Einschränkungen bezüglich Nutzungsart und Nutzungsmass, welche durch die Regelbauvorschriften gegeben werden. Weiter bestehe gegenüber den anliegenden Liegenschaften am Wasserturmplatz bezüglich Gebäudeschutzkategorie eine Rechtsungleichheit.

Da das Projekt Poststrasse realisiert wird und keinerlei Anzeichen für ein weiteres Bahnhof-Projekt vorliegen, fordert der Eingebende, die Parzellen Nr. 796 und 801 aus der Projektzone Bahnhof zu entlassen. Um die bauliche Nutzung auf den betreffenden Liegenschaften festzulegen, schlägt der Eingebende vor, Bebauungsstudien durch ca. zwei Architekten erstellen zu lassen, welche gemeinsam mit der Stadt zu beurteilen wären.

Stellungnahme der Stadt Liestal

Zusammen mit der kantonalen Denkmalpflege hat vor Ort ein Augenschein stattgefunden. Aufgrund dieses Augenscheins und in Beachtung der Behandlung in der Stadtbaukommission ist man zu folgendem Ergebnis gekommen:

Da das Gebäude Wasserturmplatz Nr. 7, Parzelle Nr. 801 (Ökonomiegebäude), einen markanten, grossvolumigen Abschlussbau des Platzes darstellt, muss dieses in Substanz, Konstruktion und Erscheinung möglichst erhalten werden und kann deshalb nicht aus der Schutzkategorie B entlassen werden.

Das Gebäude Wasserturmplatz Nr. 6, Parzelle Nr. 796 (Wohngebäude), ist von minderer Bedeutung und kann in die Schutzkategorie C zurückgestuft werden. Damit wird das Gebäude derselben Schutzkategorie zugeordnet wie die anschliessenden Nachbargebäude.

Dem Eventualantrag, die beiden Grundstücke Parz. Nr. 796 und 801 in der Quartierplanpflicht zu belassen, kann stattgegeben werden. Die strassenseitige Abgrenzung ist noch zu definieren. Das Quartierplanungsverfahren bietet sich insbesondere an, um eine sinnvolle, der Umgebung angepasste Bebauung zu ermöglichen.

Auf den Wunsch, die beiden Grundstücke aus der Zentrumszone 1 und der Projektzone Bahnhof zu entlassen, kann nicht eingetreten werden. Diese Anliegen können im Rahmen einer Quartierplanung wieder aufgenommen werden.

Mit dem Mitwirkenden wurde ein Gespräch geführt und dabei die vorgängig ausgeführten Überlegungen erläutert. Der Eingebende hat sich mit dem Ergebnis einverstanden erklärt.

5. Weiteres Vorgehen / Bekanntmachung der Ergebnisse

Der Bericht über das Mitwirkungsverfahren wird im Sinne von § 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 5. bis 20. Februar 2009 öffentlich aufgelegt.

Der Mitwirkende, welcher eine schriftliche Eingabe gemacht hat, erhält diesen Bericht mit separatem Schreiben.

Die Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum im Gebiet Wasserturmplatz wird gemäss den im Mitwirkungsverfahren behandelten Punkten angepasst.