

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1559

vom 08. November 2016

Stadt Liestal, Quartierplanvorschriften „Oristalstrasse“

1. Erläuterungen

A. Der Einwohnerrat Liestal hat am 27. April 2016 die Quartierplanvorschriften „Oristalstrasse“ beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Situationsplan/Schnittplan.

Die Quartierplanung umfasst Teile der Parzelle Nr. 662 mit einer Gesamtfläche von 32'269 m². Als zulässige Nutzung für die Neubauten (Baubereiche A-D) sind 6'400 m² BGF festgelegt.

Mit dem vorliegenden Beschluss werden gleichzeitig der bisherige Vertragsplan „Wohnsiedlung Oristal“ vom 23. Februar 1965 sowie die Anpassung bzw. Erweiterung dazu, die Quartierplanvorschriften „Wohnsiedlung Knoll Oristal Siedlungserweiterung Nord“ vom 18. März 1997, vollständig aufgehoben.

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

C. Mit Schreiben vom 7. Juli 2016 unterbreitet der Stadtrat Liestal die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Der allseitig unterzeichnete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), wurde mit E-Mail vom 19. Oktober 2016 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

1. Ermittlung Abstellplätze, Anforderungen an Baugesuchsunterlagen

Gemäss § 7 Absatz 5 Quartierplanreglement, erster Abschnitt, ist die genaue Zahl der Abstellplätze im Rahmen des Baugesuchsverfahren zu ermitteln. Auch wenn dies nicht explizit festgehalten ist, ist dabei von einer Ermittlung der Abstellplätze gemäss Anhang 11/1 Verordnung zum RBG (RBV) auszugehen. Gemäss zweitem Abschnitt ist jedoch ein Verkehrs- und Mobilitätsgutachten zu erstellen, was einen gewissen Widerspruch zum ersten Abschnitt erkennen lässt, zumal die Erstellung eines Verkehrs- und Mobilitätsgutachtens wohl eher im Rahmen des Quartierplanverfahrens als im Rahmen des Baubewilligungsverfahren zu fordern wäre. Im Übrigen ist diesbezüglich festzuhalten, dass die Anforderungen an die Baugesuchsunterlagen in der RBV abschliessend festgelegt sind und der Stadtrat im Reglement ohnehin keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen kann. Insofern interpretiert der Regierungsrat den zweiten Abschnitt in dem Sinne, dass der Stadtrat die Einreichung zusätzlicher Dokumente bei der Baubewilligungsbehörde beantragen kann/wird, sofern sie für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig sind.

2. Naturgefahren

In § 10 Absatz 1 Quartierplanreglement werden die potenziellen Hochwasserhöhen im Bereich der Einstellhalleneinfahrten definiert. Für die restlichen Bereiche der Gefahrenzone „Überschwemmung geringe Gefährdung“ fehlt hingegen eine Definition der entsprechenden Hochwasserkoten. Die in den Plangrundlagen enthaltenen beschränkten Aussagen zum zukünftigen Terrainverlauf lassen kein ausreichendes Gesamtbild der zukünftigen Terraingestaltung zu, wodurch deren allfällige Beeinflussung der Fliesswege und Fliesshöhen nicht beurteilt werden kann. Im Bereich des Gebäudes Oristalstrasse 58 ist die pauschale Definition, dass das gewachsene Terrain plus 25 cm als potenzielle Hochwasserhöhe gilt, nicht ausreichend. Denn für das 300-jährliche Ereignis wer-

den hier maximale Fliesstiefen von 50-75 cm ausgewiesen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch eine allfällige Terrainumgestaltung auch das neugestaltete Terrain überschwemmt wird.

Um einen möglichst effizienten Schutz von Gebäuden und haustechnischen Anlagen unter Berücksichtigung der zukünftigen Gegebenheiten zu gewährleisten, sind die massgebenden Hochwasserkoten im Rahmen des Baugesuchs zu überprüfen und wo nötig zu ergänzen, anzupassen oder zu differenzieren. Die massgebenden Hochwasserkoten sind auf die Gestaltung des Aussenraumes abzustimmen und haben den darin geplanten Terrainhöhen und allenfalls weiteren, die Überschwemmung beeinflussenden Elementen Rechnung zu tragen.

2. Beschlüsse

- //:
1. Die vom Einwohnerrat Liestal am 27. April 2016 beschlossenen Quartierplanvorschriften „Oristalstrasse“ werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/QP/27/0, 40/BSP/81/1 (Quartierplan, Mutation zum Waldbaulinienplan Nr. 16 Gebiet „Tiergarten“, „Bodenacker“) und 40/QR/27/0 (Quartierplanreglement) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.
 3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Quartierplanvorschriften „Wohnsiedlung Knoll Oristal Siedlungserweiterung Nord“ (40/QP/7/0) inkl. aller Mutationen aufgehoben.
 4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 5. Die Stadt wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Verteiler:

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

Der Landschreiber:

Peter Vetter