

**Quartierplanung Bahnhofcorso****Kurzinformation**

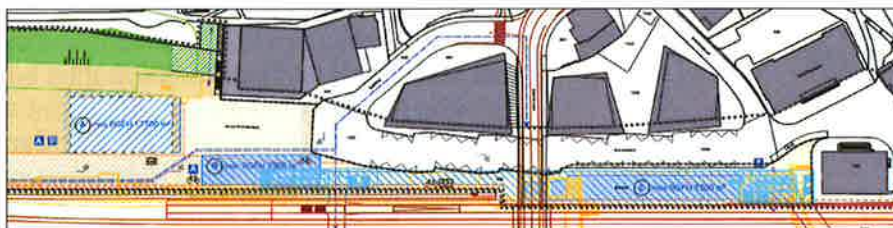
Das Erscheinungsbild, die Kundenfreundlichkeit und die Funktionalität des heutigen Bahnhofgebäudes einschliesslich seiner kommerziellen Nutzungen entsprechen nicht mehr den Bedürfnissen und dem Stellenwert des Bahnhofs für den Kantonshauptort Liestal. Im Zusammenhang mit dem Vierspurausbau der SBB-Strecke ergeben sich im Bahnhofgebiet neue städtebauliche Entwicklungschancen. Die SBB Immobilien beabsichtigt, ein neues Bahnhofsgebäude (Aufnahmegebäude) zu realisieren und damit den Kantonshauptort Liestal mit einem zeitgemässen und attraktiven Bahnhof zu erschliessen. Für Liestal ist dies eine einmalige Gelegenheit und zudem die logische Weiterentwicklung, die mit dem Bau der Kantonsbibliothek, dem Uno und den beiden Bauten von Zentral Liestal begonnen wurde. Auch in Übereinstimmung mit den übergeordneten Aktivitäten zur Stadtentwicklung - Anbindung an die Altstadt, Neubau auf dem Postareal, Umgestaltung der Allee, Sanierung der Rathausstrasse - wird durch die Umsetzung des QP Bahnhofcorso „das Stedtli“ weiter aufgewertet und Liestal als wichtiger Wirtschafts- und Lebensstandort gestärkt.

Integraler Teil des Bahnhofsneubaus sind die beiden neuen Bürobauten am Emma Herwegh-Platz, unmittelbar an der projektierten Personenunterführung zum Sicherternquartier. Mit diesen Neubauten wird der Emma Herwegh-Platz neu gefasst und ein Teil des heute brach liegenden bzw. als Parkplatz genutzten Güterareals überbaut. Dank der neuen Erschliessungsstrasse wird der Emma Herwegh-Platz verkehrsfrei und der Buswendeplatz vom Zubringerverkehr entlastet. Das Palazzogebäude und das Gerichtsgebäude bleiben erhalten und bewahren im Kontext der bereits gebauten sowie der projektierten Neubauten die Identität des Ortes.

Ein unabhängiges Expertengremium hat 2014 die Erstellung einer städtebaulichen Studie begleitet und in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Liestal und dem Kanton verschiedene Varianten für die Entwicklungsabsichten der SBB untersucht. Die Resultate sind im Synthesebericht „Studie Bahnhof Liestal“ von 2014 dargelegt und bilden die städtebauliche Grundlage für die Erarbeitung des Quartierplanes.

Für den Bahnhofsbau und das Bürogebäude B am Emma Herwegh-Platz wurde 2015/2016 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt von Burkard Meyer Architekten bildet die Grundlage für die Dimension und die Vorschriften für die Baufelder B und C des Quartierplans. Der Wettbewerb für das Bürogebäude auf dem Baufeld A am Emma Herwegh-Platz wurde nach der Präqualifikation durch die SBB sistiert, da sich der Hauptmieter zurückgezogen hatte.

Das Areal befindet sich gemäss Teilzonenvorschriften Zentrum der Stadt Liestal in der Zentrumszone 3 und wird von einer Zone mit Quartierplanpflicht überlagert. Mit dem Quartierplan Bahnhofcorso wird nun die baurechtliche Voraussetzung für die Realisierung der Neubauten durch die SBB geschaffen.



Ausschnitt Quartierplan Bahnhofcorso

Die nächsten Verfahrensschritte sind die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat, die öffentliche Planauflage und anschliessend die regierungsrätliche Genehmigung.

Antrag

Der Einwohnerrat beschliesst die Quartierplanvorschriften Bahnhofcorso, bestehend aus:

- QP Bahnhofcorso Quartierplanreglement, 25.11.2016
- QP Bahnhofcorso Plan und Schnitt 1:500, 25.11.2016

Liestal, 20. Dezember 2016

Für den Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident
Lukas Ott

Der Stadtverwalter
Benedikt Minzer

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage / Rechtsgrundlage

QP-Perimeter

- Das Gebiet liegt zwischen Postplatz, SBB-Geleise, Güterareal und Gutsmatte.
- Der Perimeter der Quartierplanung umfasst ein Areal von insgesamt 24'000 m², davon 10'000 m² neue Erschliessungsstrasse inkl. Böschungsgrünfläche.
- Das Gebiet liegt in der Zentrumszone 3, überlagert mit Quartierplanpflicht.

Ordentliches Quartierplanverfahren

- Beschlussbehörde im ordentlichen Quartierplanverfahren ist der Einwohnerrat.
- Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat werden die Quartierplanvorschriften rechtskräftig.

Planungsteam

- Die dem Quartierplan zu Grunde liegende städtebauliche Studie wurde YellowZ AG, Städtebau und Architektur, Zürich, entwickelt.
- Das Verkehrsgutachten wurde von der Rudolf Keller AG, Muttens, in Zusammenarbeit mit Feddersen & Klostermann, Zürich, ausgearbeitet.
- Die Quartierplanvorschriften werden von Raumplanung Holzemer GmbH, Oberwil, erarbeitet.

Investor

- SBB
- Investitionsvolumen: ca. CHF 100 Mio.

2. Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

Bebauungs- und Nutzungskonzept

- Drei Baukörper: SBB-Aufnahmegebäude (Bahnhof, Baubereich C) mit 4 Vollgeschossen, Bürogebäude (Baubereich B) mit 6 Vollgeschossen und Hochhaus (Baubereich A) mit 15 Vollgeschossen
- Ausnützungsziffer 150 % (ohne Fläche der neuen Erschliessungsstrasse)
- Bruttogeschossfläche (BGF) 21'000 m²
- Baubereich C Bahnhofsgebäude SBB: Kundenservice SBB, Gastronomie/Geschäfte, Dienstleistung, Wohnen
- Baubereich B Bürogebäude: Dienstleistung, Gastronomie/Geschäfte (EG)
- Baubereich A Hochhaus: Dienstleistung

Abweichung von der Regelbauweise

Baubereich A

Gemäss kantonalem Hochhauskonzept ist der Baubereich A als Standort für ein Hochhaus geeignet. Die bestehende Aussichtsschutzzone sowie der Blick auf das Stedtl werden nicht tangiert. Die städtebaulich sinnvolle und wirtschaftlich tragbare Geschossfläche pro Geschoss beträgt ca. 800 – 900 m². Die im Quartierplan abgebildete beispielhafte Grundfläche beträgt 880 m² (40 x 22 m). Die maximale Geschossfläche beträgt 12'500 m².

Gemäss kantonalem Richtplan bedürfen Hochhäuser ab 60 m eines kommunalen Hochhauskonzepts. Diese Höhe wird nicht erreicht.
Die SBB verpflichtet sich im Quartierplanvertrag zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs.

Baubereiche B und C

Auf der Basis der städtebaulichen Studie wurde für die Baubereiche C (Aufnahmegebäude SBB) und B (Bürogebäude) ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb wurde durch eine Fachjury am 7. März 2016 juriert. Das Siegerprojekt von Burkard Meyer Architekten, Zürich, ist in die weitere Quartierplanbearbeitung eingeflossen.

	Regelbauweise Zentrumszone 3	Ordentlicher Quartierplan
Ausnützungsziffer	QP-Pflicht	150 %
max. BGF		Baubereich A: 12'500 m ² Baubereich B: 3'000 m ² Baubereich C (Bahnhofsgebäude): 5'500 m ²
Vollgeschosszahl		Baubereich A: 15 Geschosse Baubereich B: 6 Geschosse Baubereich C: 4 Geschosse
Wohnungsanzahl		frei
Fassadenhöhe = Gebäudehöhe		Baubereich A: 57 m Baubereich B: 25 m Baubereich C: 16 m
Gebäudelänge x Gebäudebreite „Fussabdruck“		Baubereich A: ca. 40x22 m Baubereich B: ca. 46x12 m Baubereich C: ca. 105x10 m

Demographische Entwicklung

Auswirkungen auf die demographische Entwicklung

- In den Gebäuden sollen einzelne Wohnungen möglich sein.
- Aufgrund der zum heutigen Zeitpunkt bekannten Wohnungstypologien ist vorwiegend nicht mit Familien-Wohnungen zu rechnen. Es wird mit wenigen zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern und wenigen schulpflichtigen Kindern gerechnet.

Verkehr

Erschliessung motorisierter Individualverkehr (MIV)

Neue Erschliessungsstrasse

- Eine Erschliessung der Baubereiche A (Hochhaus) und B (Bürogebäude) über die Kantonalbankkreuzung via Sodweg ist aus Kapazitätsgründen nicht möglich, sodass eine anderweitige Erschliessung gesucht werden musste.
- Die Erschliessung der Baubereiche A und B und der unterirdischen Einstellhalle erfolgt von Nord-Westen her über einen neuen Anschlussknoten an der Rheinstrasse und eine neu zu erstellende Strasse via Martin Birmann-Spital entlang den Geleisen zum Bahnhof.

- Es ist vorgesehen, den Sodweg ab Einfahrt Parking BLKB für den MIV zu sperren, um den Emma Herwegh-Platz und die Buswendeschleife vom Verkehr freizuhalten.
- Die Mutation des Strassennetzplans wird zur Zeit im Einwohnerrat behandelt (2016/11). Die neue Strasse wird damit im Strassennetzplan aufgenommen und als Erschliessungsstrasse klassifiziert.
- Die neu zu erstellende Strasse liegt auf Kantons- und SBB-Gelände.
- Die Finanzierung erfolgt in Anlehnung an das Strassenreglement der Stadt Liestal. Die Strasse wird nach Fertigstellung von der Stadt übernommen.
- Bau- und Strassenlinien: Das Projekt der neuen Erschliessungsstrasse ist noch nicht so weit fortgeschritten, dass zusammen mit der Quartierplanung Bau- und Strassenlinien festgelegt werden könnten. Für den Bau der Erschliessungsstrasse muss daher zu einem späteren Zeitpunkt noch ein Bau- und Strassenlinienplan erlassen werden.

Unterirdische Parkplätze

- Die Berechnung der Pflicht-Parkplätze erfolgt auf der Grundlage der kantonalen Wegleitung und ist von der Nutzung abhängig.
- Zusätzlich verpflichtet sich die SBB im Quartierplan-Vertrag, mindestens 70 öffentliche Parkplätze (P&R) zur Verfügung zu stellen.
- Gemäss heutigen Nutzungsvorstellungen für die Gebäude wird insgesamt von rund 200 zu erstellenden Parkplätzen ausgegangen.
- Die nicht fest an die Nutzer der Gebäude vermieteten Parkplätze werden von den SBB als öffentliche Parkplätze zur Verfügung gestellt.

Oberirdische Parkplätze

- Kiss&Rail-Parkplätze sind zwischen dem Baubereich A und den Geleisen vorgesehen.

Anlieferung

- Die Anlieferung des SBB-Aufnahmegebäudes (Baubereich C) wird beim heutigen Taxi-stand angeordnet. Es ist geplant, für die Ver- und Entsorgung des Aufnahmegebäudes einen Lift am Fahrbahnrand zu errichten. Die Zufahrt erfolgt grösstenteils über den Bushof. Um sicherzustellen, dass der Busbetrieb nicht beeinträchtigt wird, ist eine Zufahrtskontrolle zur Anlieferungsstelle am Lift vorgesehen. Es muss sichergestellt werden, dass jeweils nur ein LKW in den Busbereich einfahren kann und so ein Rückstau im Bereich des Bushofes verhindert wird. Dazu wird eine technische Lösung verfolgt, die in das Parkleitsystem der Stadt zu integrieren ist.
- Die Anlieferungen der Baubereiche A und B erfolgen über die neue Erschliessungsstrasse.
- Die Entsorgungen erfolgen in den jeweiligen Anlieferungsbereichen.

Langsamverkehr

Radrouten und Fussverkehr

- Die Anbindung des Langsamverkehrs ans Stedtlı wird mittels Fuss- und Veloweg über den Sodweg und den Bahnhofplatz sowie in Richtung Gutsmatte und Spital mittels Fussweg über den Emma Herwegh-Platz und den Güterbahnhof sichergestellt.
- Gemäss aktuellem Entwurf des Strassennetzplans verläuft nördlich der SBB-Geleise die geplante kantonale Radroute und südlich der SBB-Geleise ein kommunaler Radweg.
- Ebenso ist südlich der Geleise eine neue Velo- und Fusswegverbindung auf Niveau Bahnlinie vom Schwieriweg zur PU Oristal vorgesehen.

Öffentliche Veloabstellplätze / Velostation

- Im Bahnhofsumfeld sollen gesamthaft ca. 900 gedeckte Veloabstellplätze zur Verfügung gestellt werden.
- Im Quartierplanareal werden nördlich der Geleise durch die SBB ca. 200 oberirdische Veloabstellplätze erstellt.
- Zusätzlich plant die Stadt Liestal unter dem Wendegleis zwischen der Oristalstrasse und der neuen Personenunterführung Sichtern eine unterirdische Velostation mit ca. 300 – 400 Abstellplätzen.
- Im Rahmen des 4-Spur-Ausbaus erstellt die SBB im südlichen Bereich des Bahnhofs auf der Seite Oristal / Sichtern ca. 350 Veloabstellplätze.

Öffentlicher Verkehr

SBB / Bus / Waldenburgerbahn

- Die Quartierplanüberbauung befindet sich unmittelbar an der OeV-Drehscheibe des Bahnhofs und ist damit optimal an den OeV angebunden.
- Im Weiteren ist die Altstadt in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Lärm

Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES)

- Für das gesamte Quartierplanareal gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) III.

Lärmbelastung

- Im Quartierplanareal bestehen Lärmbelastungen durch die SBB.
- Da die geplanten Nutzungen mit Dienstleistungen, Kundendienst der SBB, ergänzendes Kleingewerbe und Wohnen als wenig störende Betriebe gelten, wäre das Quartierplanareal der Lärm-Empfindlichkeitsstufe LES II zuzuweisen. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch den Eisenbahnlärm kann das Gebiet jedoch der LES III zugeordnet werden.
- Aufgrund der lärmbelasteten Umgebung ist im Baubewilligungsverfahren ein Lärmgutachten zu erarbeiten. Damit muss der Nachweis erbracht werden, dass die relevanten Grenzwerte (Immissionsgrenzwerte) eingehalten werden.
- Der Lärmschutz kann entweder mit der Anordnung von lärmunempfindlichen Räumen zu den Geleisen oder mit Massnahmen am Gebäude sichergestellt werden.

Freiräume / Ökologie / Risikoversorge

Freiräume

- Der Emma Herwegh-Platz dient als öffentlicher verkehrsfreier Platz mit Aufenthaltsqualität und ist fussgängerfreundlich mit parkähnlicher Bepflanzung zu gestalten (ausgenommen Velos und Notfallfahrzeuge).
- Nördlich und westlich des Baubereichs A (Hochhaus) sind Freiräume vorgesehen.

Ökologie

- Es wird eine Grünflächenziffer von minimal 10 % der anrechenbaren Grundstücksfläche festgelegt.
- Die Aussenflächen sind mit standortgerechten und einheimischen Arten zu bepflanzen.
- Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- Es sind kronenbildende Bäume zu pflanzen.

- Die prägende Geländekante entlang der Geleise ist zu erhalten und in das Projekt der neuen Erschliessungsstrasse zu integrieren.
- Die Aussenraumbelichtung ist auf das Notwendige zu beschränken.

Risikovorsorge/Störfall

- Der Bereich entlang der Bahnlinie wird aufgrund der schienengeführten Gefahrguttransporte als risikorelevant eingestuft. Das Gebiet unterliegt deshalb der Störfallverordnung.
- Aufgrund einer Risikobeurteilung durch die SBB ist das Risiko eines Störfalls mit schwerer Schädigung tragbar.
- Um dem Vorsorgeprinzip Rechnung zu tragen, sind wo möglich und sinnvoll Schutzmassnahmen umzusetzen (bahnseitig kleine Fassadenöffnungen, bahnseitig Beschränkung dauernd besetzter Räume, bahnabgewandte Einfahrt in die Tiefgarage).

Energie

Energiestandard

- Neubauten sind im Minergie-Standard oder in einem mindestens gleichwertigen Energiestandard zu erstellen.

Energieversorgung

Konzept

- Es ist ein Energiekonzept mit folgenden Zielen zu erarbeiten:
 - a) Minimierung des Energiebedarfs hinsichtlich Wärme, Kälte und Elektrizität
 - b) Prioritäten für die Energieversorgung:
 1. Anschluss an das Fernwärmenetz
 2. Einsatz erneuerbarer Energien
 - c) Die Massnahmen werden auf Grund des Standes der allgemeinen anerkannten Technik und nach dem Gebot der Verhältnismässigkeit umgesetzt.
- Inhalt und Umfang des Energiekonzepts sind mit der Stadt Liestal und der Fachstelle Energie des kantonalen Amtes für Umweltschutz und Energie (AUE) vor Einreichung des Baugesuches abzusprechen.

Photovoltaik

- Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind grundsätzlich erwünscht.
- Im QP-Reglement erfolgt keine Regelung, da dies in der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz abschliessend geregelt ist (in Kraft seit 1. Okt. 2013).
- Solaranlagen sind grundsätzlich bewilligungsfrei.

3. Massnahmen / Termine

Bisheriger Planungsablauf

Städtebauliche Studie
 Architekturwettbewerb Baubereiche B und C
 Kommunale Vorprüfung
 Mitwirkungsverfahren
 Kantonale Vorprüfung
 Stadtratsbeschluss

Feb. – Dez. 2014
 Aug. 2015 – März 2016
 März 2016
 Mai – Okt. 2016
 Juli 2016
 Dez. 2016

Weiterer Planungsablauf

Einwohnerratsbeschluss

1. Quartal 2017

Auflage- und Einspracheverfahren

2. Quartal 2017

Genehmigung durch den Regierungsrat

3. Quartal 2017

Weitere Schritte / Realisierung

Architekturwettbewerb Baubereich A

nach Genehmigung QP

Voraussichtliche Realisierung

ab 2020

Quartierplanverfahren

Vorprüfungen Stadt Liestal

Stadtbaukommission (SBK)

- Die Stadtbaukommission hat sich mit der Überbauung befasst. Ihre Anregungen wurden im weiteren Verfahren aufgenommen.
- Erläuterungen zu den Themen werden im Planungsbericht und im Mitwirkungsbericht aufgeführt.

Stadtbauamt

- Die auf den städtebaulichen Entwurf basierenden Quartierplanvorschriften hat das Stadtbauamt geprüft. Diverse Ergänzungen und Änderungen wurden berücksichtigt und aufgenommen.
- Erläuterungen werden in der Stellungnahme zur kommunalen Vorprüfung aufgeführt.

Vorprüfungen Kanton

Arealbaukommission (ABK)

- Da die städtebauliche Studie durch ein kompetentes Expertengremium begleitet wurde, hat sich die kantonale Arealbaukommission auf eine Stellungnahme verzichtet.

Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK)

- Die Denkmal- und Heimatschutzkommission hat sich mit der Überbauung befasst. Ihre Hinweise und Vorgaben wurden im weiteren Verfahren weitgehend berücksichtigt.
- Erläuterungen zu den Themen werden im Planungsbericht und im Mitwirkungsbericht aufgeführt.

Kantonale Vorprüfung (ARP)

- Die Hinweise und Vorgaben des Kantons wurden in der Planung weitgehend berücksichtigt.
- Erläuterungen werden in der Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung aufgeführt.

Öffentliche Mitwirkung

- Die Unterlagen wurden vom 12. Mai bis 1. Juli 2016 öffentlich aufgelegt. Am 25. Mai 2016 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.
- Aufgrund der Mitwirkungseingaben zum geplanten Hochhaus (Baubereich A) wurde am 24. Oktober 2016 speziell zu diesem Thema ein Mitwirkungsgespräch durchgeführt, zu welchem sämtliche Mitwirkende eingeladen wurden.
- Die Stadt Liestal hat die Eingaben geprüft. Die Beiträge wurden im Mitwirkungsbericht gewürdigt und die Quartierplanunterlagen überarbeitet und bereinigt. Der Stadtrat hat den Mitwirkungsbericht am 22. November 2016 beschlossen.
- Der Mitwirkungsbericht wurde vom 1. bis 16. Dezember 2016 zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt und den Mitwirkenden zugestellt.

4. Finanzierung

Aufwendungen

Erschliessungsstrasse

- Die Quartierplanung Bahnhofcorso bedarf einer neuen Erschliessungsstrasse. Die Finanzierung erfolgt in Anlehnung an das Strassenreglement der Stadt Liestal (20% z.L. Stadt). Der Anteil der Stadt Liestal ist in die langfristige Finanzplanung aufzunehmen (ab EP 22-26).

Velostation

- Zusätzlich zu den Veloabstellplätzen plant die Stadt Liestal eine Velostation mit ca. 300-400 Abstellplätzen. Die Kosten für die Projektierung sind im Budget 2017 eingestellt.

Emma Herwegh-Platz

- Gemäss aktuellem Stand des Quartierplanvertrags gehen die Kosten für Planung und Erstellung des Emma Herwegh-Platzes z.L. der SBB, Instandhaltung und Instandsetzung z.L. der Stadt Liestal.

Verwaltungsaufwand

- Die Verwaltung führt das Quartierplanverfahren durch und begleitet und unterstützt die Quartierplanverfasser bei der Erarbeitung der Quartierplanvorschriften.

5. Beilagen / Anhänge

Verbindlich und Bestandteil des Beschlusses (Beilagen zu ER-Vorlage Nr. 2016/30):

- Quartierplanung Bahnhofcorso Quartierplanreglement, 25.11.2016
- Quartierplanung Bahnhofcorso Plan und Schnitt, 25.11.2016

Zur Erläuterung, nicht Bestandteil des Beschlusses

- Planungsbericht, 25.11.2016
 - Anhang 1 Verkehrsgutachten, 04.03.2016
 - Anhang 2 Lärmgutachten, Bauen im lärmbelasteten Gebiet, 26.07.2016
 - Anhang 3 Risikobeurteilung, Beurteilung Störfall, 04.08.2016
 - Beilage 1 Städtebauliche Studie, Synthesebericht, 15.12.2014
 - Beilage 2 Jurybericht Projektwettbewerb Aufnahmegebäude und Bürogebäude, 04.04.2016
 - Beilage 3 Stellungnahme kommunale Vorprüfung, 22.11.2016
 - Beilage 4 Stellungnahme kantonale Vorprüfung, 22.11.2016
 - Beilage 5 Mitwirkungsbericht, 11.11.2016
 - Beilage 5.1 Protokoll Mitwirkungsgespräch, 24.10.2016
 - Beilage 5.2 Präsentation Mitwirkungsgespräch, 24.10.2016

Unterlagen auf der Homepage

Alle Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Liestal eingesehen werden:
www.liestal.ch > Departemente/Bereiche > Verwaltung > Stadtbauamt > Planungen/Planauflagen

Unterlagen beim Stadtbauamt

Alle Unterlagen können in Papierform (Plan 1:500) beim Sekretariat des Stadtbauamts eingesehen werden.



Stadt Liestal

Quartierplanung Bahnhofcorso

QUARTIERPLANREGLEMENT

Beschlussfassung

25.11.2016

yellow^z

**URBANISM
ARCHITECTURE**

Binzstrasse 39
CH 8045 **ZÜRICH**
T +41 44 212 20 55
F +41 44 212 20 54
zuerich@yellowz.net
www.yellowz.net

**RAUMPLANUNG
HOLZEMER**

INHALT

Reglement	Seite
§ 1 <u>Erlass</u>	<u>4</u>
§ 2 <u>Zweck und Ziele der Planung</u>	<u>5</u>
§ 3 <u>Geltungsbereich und Inhalt</u>	<u>6</u>
§ 4 <u>Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung</u>	<u>7</u>
§ 5 <u>Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten</u>	<u>8</u>
§ 6 <u>Art und Mass der Nutzung</u>	<u>9</u>
§ 7 <u>Gestaltung und Nutzung des Aussenraums</u>	<u>10</u>
§ 8 <u>Erschliessung und Parkierung</u>	<u>12</u>
§ 9 <u>Ver- und Entsorgung</u>	<u>13</u>
§ 10 <u>Lärmschutz/ Schallschutz</u>	<u>14</u>
§ 11 <u>Störfallvorsorge</u>	<u>15</u>
§ 12 <u>Gefahrenzone Hochwasser</u>	<u>16</u>
§ 13 <u>Realisierung, Quartierplanvertrag</u>	<u>17</u>
§ 14 <u>Ausnahmen</u>	<u>18</u>
§ 15 <u>Schlussbestimmungen</u>	<u>19</u>
<u>Beschlussfassung</u>	<u>20</u>

§ 1 ERLASS

- 1 Die Stadt Liestal erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 im Gebiet „Bahnhofcorso“ rechtsverbindliche Quartierplanvorschriften, bestehend aus diesem Quartierplanreglement und dem Quartierplan.

§ 2 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

- 1 Der Quartierplan Bahnhofcorso sichert auf der Basis des Syntheseberichts der „Studie Bahnhof Liestal“ vom 7. November 2014 die bauliche und verkehrliche Entwicklung des „Bahnhofareals Liestal“. Die Entwicklung will das Bahnhofareal als Verkehrsknotenpunkt mit einer hohen Siedlungs- und Umweltqualität aufwerten und Liestal als Kantonshauptort stärken.
- 2 Im Wesentlichen werden mit der Quartierplanung Bahnhofcorso folgende Ziele verfolgt:
 - Die verdichtete Bebauung und Nutzung eines zentralen Areals in besterschlossener Lage (haushälterische Nutzung des Bodens)
 - Die Ergänzung und Vervollständigung des urbanen Umfelds unter Beachtung der Zentralität und Attraktivität der Lage am Bahnhof, auch als Geschäftslage
 - Rücksichtnahme auf die umliegenden historischen Bauten (Gerichtsgebäude, Palazzo)
 - Die Sicherung der Plätze und Freiräume für den öffentlichen, privaten und den langsamen Verkehr sowie deren Aufwertung als Ort der Begegnung
 - Die optimale Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger untereinander
 - Die Realisierung von Parkierungsmöglichkeiten, insbesondere für Velos
 - Die Berücksichtigung der Umwelt sowie der Bedürfnisse der Bevölkerung
 - Die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzepts, wo möglich und sinnvoll

§ 3 GELTUNGSBEREICH UND INHALT

- 1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente im Betrachtungsperimeter und ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.
- 2 Die Vorschriften regeln insbesondere
 - die Lage und Grösse der Bauten
 - die Art und das Mass der Nutzung der Bauten
 - die Erschliessung und Parkierung
 - die Realisierung von baulichen Veränderungen, Umnutzungen und Neubauten
 - die Ver- und Entsorgung
 - den Lärm- und Schallschutz
 - die Störfallvorsorge
 - die Wärmeversorgung der Bauten
 - die Realisierung
 - die Ausnahmen

§ 4 EINPASSUNG IN DIE BAULICHE UND LANDSCHAFTLICHE UMGEBUNG

- 1 Das Bahnhofsquartier ist mit Neubauten so zu verdichten und zu ergänzen dass ein hochstehendes und identitätsstiftendes städtebauliches Ensemble entsteht, welches den Standort am Bahnhof gesamthaft aufwertet.
- 2 Die Bebauung ist mit hochwertigen Architekturen auszubilden, sodass ein urbanes, ästhetisch ansprechendes Gesamtbild entsteht, welches sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einpasst. Gleiche Qualitäts- und Einpassungskriterien gelten sinngemäss für die Umgebungsgestaltung.

§ 5 LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

- 1 Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die im Quartierplan enthalten sind. Ausgenommen sind Klein- und Anbauten gem. § 5 Abs. 9.
- 2 Lage und Grösse der Baubereiche gehen aus den Plänen hervor. Die Anordnung der Bauten innerhalb der Baubereiche kann im Rahmen der zulässigen Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) frei erfolgen.
- 3 Der Baubereich A definiert die Lage für ein Hochhaus. Für diese Gebäudetypologie (Hochhaus) gelten erhöhte Qualitätsanforderungen sowohl an den Bau wie auch an die Umgebung (vgl. § 7 Abs. 2).
- 4 Für die maximalen Baubereichshöhen sind die Koten im Quartierplan (Schnitt) massgebend. Für Baubereich C sind maximal 4 Geschosse zulässig (Erdgeschoss plus 3 Obergeschosse).
- 5 Die Fassaden müssen bezüglich Gliederung/Struktur, Materialisierung und Farbgebung ein gutes, sorgfältig gestaltetes und dem urbanen Charakter des Ortes entsprechendes Gesamtbild ergeben. Transparente Glasfassaden sind vogelsicher zu gestalten.
- 6 Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer mit geringer Neigung. Die Differenz zwischen Oberkante Fassade und Oberkante First darf 1.50 m nicht überschreiten.
- 7 Technisch bedingte Dachaufbauten (Oberlichter, Liftüberfahrten, Heizungs-, Klima- und Belüftungsinstallationen, Kamine, etc.) dürfen die maximale Baubereichshöhe überragen. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen. Auf eine gute Einpassung ist im Sinne von § 4 besonders zu achten. Übrige technisch bedingte Dachaufbauten wie z.B. Monoblocks, Antennen und dergleichen dürfen die Dachhaut um maximal 4m überragen und müssen um das Mass ihrer Höhe hinter den äusseren und inneren Fassaden liegen.
- 8 Die Dachoberflächen müssen sich mit Form, Materialisierung und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Insbesondere dürfen sie nicht glänzend oder spiegelnd sein. Nicht begehbare Dachflächen sind, wo sinnvoll, extensiv zu begrünen.
Für die Baubereiche B und C ist die Dachfläche als 5. Fassade zu betrachten (Aufsicht von Hochhaus auf Baubereich A) und entsprechend sorgfältig zu gestalten.
- 9 Unbewohnte Klein- und Anbauten wie Personen- / Velounterstände, Trafohäuschen und dergleichen sind unter Einhaltung der übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen im Aussenraum möglich. Sie dürfen maximal 5% des Aussenraums (Fussgänger-/Platz- und Freiraumbereiche) beanspruchen. Sie dürfen die Funktionalität der Verkehrsabläufe von Bahnhof/Bushof sowie die gebäudebezogenen Nutzungen nicht beeinträchtigen. Ausgenommen sind bahntechnische Anlagen, welche dem Eisenbahngesetz unterstellt sind sowie Erschliessungsbauten der Velostation.

§ 6 ART UND MASS DER NUTZUNG

- 1 Im Quartierplanareal sind Wohn- und Geschäftsnutzungen sowie mässig störende Betriebe zulässig. Zudem sind im Quartierplan folgende Nutzungen zulässig:
 - Retail, Gastronomienutzungen
 - Bildungs- und Gesundheitsnutzungen
- 2 Für die Erdgeschossflächen in den Baubereichen B und C werden publikumsorientierte Geschäfts- und Dienstleitungsnutzungen angestrebt. Die Erdgeschossflächen der Baubereiche A und B öffnen sich in Richtung Emma Herwegh-Platz.
- 3 Für das Gebäude im Baubereich A werden öffentliche Nutzungen oder andere Dienstleitungen angestrebt, welche der Signalwirkung und Ausstrahlung des Gebäudes (Hochhaus) auch in der Nutzung gerecht werden. In den oberen Geschossen sind Wohnungen möglich.
- 4 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Quartierplan enthaltenen maximalen Bruttogeschossflächen der Hauptbauten (BGFH) verbindlich. Die maximal zulässige BGFH im Quartierplanperimeter beträgt 21'000 m².
- 5 Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) werden gerechnet:
 - oberirdische Vollgeschossflächen inkl. Umfassungsmauern und Erschliessung;
 - alle Dachgeschossflächen, unabhängig von deren Nutzung (inkl. Wände, Treppen, Gänge etc.), welche innerhalb des Dachprofils eine Höhe von 2.30 m von der Oberkante Dachgeschossboden bis zur Unterkante Dachkonstruktion aufweisen und deren Breite mehr als 2.00 m beträgt;
 - Untergeschossflächen inkl. zugehörige Trennwände und Umfassungsmauern, Treppen und Zugänge, welche unabhängig von der Nutzung die wohngygienischen Voraussetzungen erfüllen (10 % Fensterflächen, 2.30 m Räumlhöhe);
 - Flächen von unbeheizten Zwischenklimaräumen wie verglaste Balkone, Wintergärten, vorgelagerte Windfänge und dergleichen.
- 6 Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) werden nicht gerechnet:
 - mindestens einseitig offene, gedeckte Eingangsbereiche.
- 7 Die behindertengerechte Bauweise richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 108 RBG, Behindertengerechte Bauweise)
- 8 Verschiebungen der BGFH unter den Baubereichen B und C sind möglich, sofern das Gesamtkonzept nicht nachteilig verändert und die Gesamtnutzung nicht überschritten wird. Bei einer späteren Aufteilung der Parzelle ist die Nutzungsverschiebung im Grundbuch einzutragen.

§ 7 GESTALTUNG UND NUTZUNG DES AUSSENRAUMS

- 1 Die Nutzung und allgemeine Gestaltung des Aussenraums ist im Quartierplan festgelegt. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Lagerung von gewerblichen Gütern und Ähnlichem ist ausserhalb der Gebäude nicht zulässig.
- 2 Für das Umfeld von Baubereich A gelten, aufgrund der Hochhaustypologie und der dadurch entstehenden hohen Nutzungsdichte, erhöhte Qualitätsanforderungen. Der Aussenraum ist für den Langsamverkehr zu priorisieren und hat hohe Aufenthaltsqualitäten aufzuweisen. Er ist so zu gestalten, dass die Belebung gefördert und die räumliche Identität gestärkt wird.
- 3 Die Gestaltung und Nutzung der Freiräume muss dem Ort angemessen sein, sich in das Gesamtbild einfügen, der erforderlichen Funktionalität dienen und das Umfeld aufwerten.
- 4 Gestaltung und Nutzung der Fussgänger- und Velobereiche, der Vorzonen der Gebäude, der Parkierung sowie des Emma Herwegh-Platzes sind im Rahmen des Baugesuches nachzuweisen. Zuständigkeiten, Etappierung, Unterhalt und Kostentragung werden im Quartierplanvertrag geregelt.
- 5 Der Platzbereich (Emma Herwegh-Platz) dient als öffentlicher Platz mit fussgängerfreundlicher Gestaltung. Innerhalb des im Quartierplan definierten Bereichs ist eine parkähnliche Bepflanzung mit Bäumen zu realisieren und zu unterhalten.
- 6 Die Umsetzung der Umgebungsgestaltung ist im Rahmen des Baugesuches nachzuweisen. Bei etappierter Realisierung sind für jeden Teil die verbindlichen Vorgaben umzusetzen.
- 7 Vor der Ausführung der Umgebungsarbeiten sind bei der Bewilligungsbehörde die notwendigen Unterlagen (Materialisierung der Wege und Bepflanzung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Signaletik etc.) in einem angemessenen Detaillierungsgrad zu bemustern.
- 8 Allfällige Aufschüttungen und Abgrabungen müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen.
- 9 Die prägende Geländekante gliedert den Siedlungsraum und dient dem Biotopverbund. Sie ist als solche im Rahmen der Strassenprojektierung zu gestalten und zu integrieren. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Fussgängerverbindung möglich.
- 10 Die Grünfläche dient dem Biotopverbund. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Fussgängerverbindung möglich.
- 11 Strassen, Wege und Plätze sowie begrünte Areale und öffentliche Anlagen sind soweit wie möglich und sinnvoll wasserdurchlässig auszuführen.

- 12 Die Erstellung der Aussenräume, deren Pflege sowie baulicher und betrieblicher Unterhalt erfolgen grundsätzlich durch die jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Abweichende Regelungen werden im QP Vertrag vereinbart.
- 13 Eine einheitliche Umgebungsgestaltung muss gesichert sein.
- 14 Auf mindestens 10 % der anrechenbaren Grundstücksfläche sind ökologische Massnahmen zu realisieren. Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt der Quartierplanperimeter abzüglich der Erschliessungsstrasse und abzüglich des Waldes.
Als ökologische Massnahmen gelten:
- ökologisch gestaltete Grünflächen wie Blumenwiesen, Hecken, Ruderalbepflanzungen zu 100 %
 - extensive Dachbegrünung, Begrünung von vertikalen Bauteilen (z.B. Fassaden, Mauern), befahrbare Grünflächen (wie z.B. Rasensteine) zu 50 %
 - kronenbildende Bäume zu 10 m² pro Baum
 - Nisthilfen zu 2 m² pro Nisthilfe
- 15 Aussenraumbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind in deren Intensität, Leuchtdauer und Beleuchtungsstärke auf das Notwendige zu beschränken.

§ 8 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

- 1 Für Zufahrt, Zugänge und Erschliessungsflächen sowie für die Parkierung ist der Quartierplan massgebend.
- 2 Die Erschliessung inklusive Anlieferung der Baubereiche A und B, der unterirdischen Einstellhalle und der Parkplätze für Kiss&Rail erfolgt ausschliesslich über die neue Erschliessungsstrasse.
- 3 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Velos richtet sich nach der kantonalen Wegleitung zur „Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen und Velos/Mofas“ bzw. nach Anhänge 11/1 und 11/2 der RBV.
- 4 Es sind mindestens 70 Park&Ride Abstellplätze zu erstellen.
- 5 Die öffentlich zugänglichen Parkplätze sind technisch so auszustatten, dass sie an ein Parkleitsystem angeschlossen werden können.
- 6 Werden die Pflichtparkplätze gemäss RBV nachweislich nicht benötigt, ist die Grundeigentümerin im Einvernehmen mit der Stadt und der Baubewilligungsbehörde berechtigt, diese Parkplätze anderweitig zu nutzen.
- 7 Die im Quartierplan festgelegten Standorte für Kiss&Rail und Veloabstellplätze müssen im Rahmen des Baugesuchs nachgewiesen werden. Ihre Anordnung kann angepasst werden, die Laufdistanz zu den Gleisen ist dabei minimal zu halten.
- 8 Zwischen den Baubereichen B und C kann eine unterirdische Velostation inklusive Erschliessungsbauten (Rampe, Treppe) erstellt werden.
- 9 Die Notfallzufahrt über den Emma Herwegh-Platz ist so zu gestalten, dass sie für den motorisierten Individualverkehr und für Zulieferer nicht genutzt wird. Die Dimensionierung und die Lage der Notfallzufahrt ist im Umgebungsplan im Rahmen des Baugesuchs aufzuzeigen.

§ 9 VER- UND ENTSORGUNG

- 1 Für das Quartierplanareal ist ein Energiekonzept mit folgenden Zielen zu erarbeiten:
 - Minimierung des Energiebedarfs hinsichtlich Wärme, Kälte und Elektrizität (z.B. Abwärmenutzung, energieeffiziente Geräte und Beleuchtung);
 - Prioritäten der Energieversorgung:
 1. Anschluss an das Fernwärmenetz
 2. Einsatz erneuerbarer Energien

Die Massnahmen werden auf Grund des Standes der allgemeinen anerkannten Technik und nach dem Gebot der Verhältnismässigkeit umgesetzt.

- 2 Inhalt und Umfang des Energiekonzeptes sind mit der Stadt Liestal und der Fachstelle Energie des Amtes für Umweltschutz und Energie (AUE) vor Einreichung des Baugesuchs abzusprechen.
- 3 Neubauten sind im Minergie Standard oder in einem mindestens gleichwertigen Energiestandard zu erstellen.
- 4 Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung richten sich nach den entsprechenden Reglementen der Stadt Liestal und nach dem generellen Entwässerungsplan GEP. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen.
- 5 Für die Abfallbeseitigung gelten die Bestimmungen der Stadt Liestal. Im Baubewilligungsverfahren ist die Abfallentsorgung aufzuzeigen (Situationsplan). Containerstandorte sind so anzuordnen, dass sie für die Öffentlichkeit nicht einsehbar sind und keine Geruchsbelästigung entstehen kann. Sie dürfen den Bahnbetrieb und die damit verbundenen Personenbewegungen nicht beeinträchtigen.
- 6 Die Anlieferung im Baubereich C darf den Busbetrieb nicht beeinträchtigen. Es ist sicherzustellen, dass jeweils nur ein LKW in den Busbereich einfahren kann und ein Rückstau im Bereich des Bushofes verhindert wird. Die Entsorgungen müssen in den jeweiligen Anlieferungsbereichen erfolgen.

§ 10 LÄRMSCHUTZ / SCHALLSCHUTZ

- 1 Auf dem gesamten Quartierplanareal gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15.12.1986. Massgeblich ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte.
- 2 Für Räume in Betrieben an der bahnzugewandten Fassade des Baubereichs C sind ausschliesslich folgende Fenster zulässig:
 - Fenster von Betriebsräumen, welche nur unregelmässig oder während kurzer Zeit durch Personen genutzt werden
 - Fenster von Betriebsräumen mit erheblichem Innenlärm
 - Festverglasungen ohne Mechanik zum Öffnen (transparente Fassadenbauteile)
 - öffnende Fenster von lärmempfindlichen Räumen mit akustisch wirksamem Hindernis

Für Räume in Wohnungen an sämtlichen Fassaden, ausgenommen den bahnabgewandten Fassaden, sind ausschliesslich folgende Fenster zulässig:

 - Fenster von lärmunempfindlich genutzten Räumen (Küche ohne Wohnanteil, Sanitär- und Abstellräume)
 - Festverglasungen ohne Mechanik zum Öffnen (transparente Fassadenbauteile)
- 3 Im Rahmen des Baugesuchverfahrens sind die entsprechenden Nachweise für den Lärmschutz gemäss Art. 31 (Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten) und Art. 32 (Schallschutz an neuen Gebäuden) der Lärmschutzverordnung (LSV) sowie für Erschütterungen zu erbringen.

§ 11 STÖRFALLVORSORGE

- 1 Für die Störfallvorsorge entlang von Risikorelevanten Bahnanlagen kommt die Planungshilfe „Koordination Planung und Störfallvorsorge“ des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE), März 2009, zur Anwendung.
- 2 Das Gesamtrisiko liegt im unteren Übergangsbereich. Durch die Überbauung des Areals wird die Risikosummenkurve kaum wesentlich beeinflusst. Um dem Vorsorgeprinzip gemäss Art. 3 StFV Rechnung zu tragen, sind, wo möglich und sinnvoll, folgende Schutzmassnahmen umzusetzen:
 - bahnseitig kleine Fassadenöffnungen (Begrenzung Fenster, wenig Balkone)
 - bahnseitige Beschränkung dauernd besetzter Räume (Treppenhaus bahnseitig)
 - geschützte Notausgänge und Fluchtwege
 - bahnabgewandte Einfahrt in Tiefgarage

§ 12 GEFAHRENZONE HOCHWASSER

- 1 Gebäude und haustechnische Anlagen sind in Gefahrenzonen so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von geringer Eintrittswahrscheinlichkeit (1 Ereignis alle 100 bis 300 Jahre) oder mögliche Kanalisations-Rückstaus nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.
- 2 Gebäudeteile, welche unterhalb der massgebenden Hochwasserkote liegen, sind wasserdicht auszugestalten; unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt.
- 3 Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.
- 4 Die massgebende Hochwasserkote wird im Rahmen des Baugesuchverfahrens festgelegt.

§ 13 REALISIERUNG, QUARTIERPLANVERTRAG.

- 1 Eine allfällige spätere Parzellierung des Quartierplanareals ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird.
- 2 Die Erstellung von Provisorien (Gebäude in Leichtbauweise – z.B. provisorisches Aufnahmegebäude – für eine temporäre Benutzung) ist zulässig, sofern sie in Zusammenhang mit der Realisierung eines konformen Bauvorhabens nachweislich notwendig ist.
- 3 Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Veloabstellplätze, Zufahrten und Wege etc. anteilmässig zu erstellen, dass der Bedarf in der jeweiligen Etappe gedeckt ist und eine spätere Realisierung der gesamten Überbauung nicht erschwert oder behindert wird. Auch bei einer etappenweisen Realisierung ist auf eine einheitliche architektonische Erscheinung zu achten.
- 4 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer resp. die Berechtigten räumen sich gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung erforderlichen Landabtretungen und Servitute ein. Dies wird im Quartierplanvertrag geregelt

§ 14 AUSNAHMEN

- 1 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie der Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Stadtrat der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet geringfügige Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften beantragen.
- 2 Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss § 2 vorliegt. Charakter und Konzept des städtebaulichen Ensembles bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden.
- 3 Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplanänderung erfolgen.

§ 15 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 1 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der erforderliche Quartierplanvertrag von den Vertragsparteien unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist.
- 2 Der Stadtrat überwacht die Anwendung dieser Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 124 ff. RBG bzw. § 88 ff. RBV bleibt vorbehalten.
- 3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben. Dies gilt unter anderem für den Teil der Quartierplanvorschriften Bahnhofareal I aus dem Jahr 2006, welcher innerhalb des Perimeters der Quartierplanung Bahnhofcorso liegt. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

BESCHLUSSFASSUNG

Beschluss des Stadtrates: _____

Namens des Stadtrates

Beschluss des Einwohnerrates: _____

Der Stadtpräsident:

Referendumsfrist: _____

Urnenabstimmung: _____

Publikation der Planauflage

Der Stadtverwalter:

im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Planauflage: _____

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. _____ vom _____

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Der Landschreiber:

im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

