



Stadt Liestal

Kanton Basel-Landschaft

Zonenplan Siedlung Gebiet „Weiermatt“

Mutation Zonenabgrenzung Parzelle Nr. 4041

Begleitbericht gemäss § 39 RBG

Stand: 26. September 2018, Planauflage

Impressum



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

B. Bauer / J. Wetter

Datei-Name

40173_Ber01_v01_20180504_Mut_Parz4041_Begleitbericht_Beschlussfassung.doc

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgebiet, Ausgangslage und Ziel	1
1.1	Planungsgebiet	1
1.2	Ausgangslage	2
1.3	Ziel der Planung	2
1.4	Planungsmassnahmen.....	3
2	Organisation	3
2.1	Zuständigkeit.....	3
2.2	Planungsablauf	3
3	Planungsakten.....	4
4	Planungsgrundlagen	4
4.1	Nutzungsplanung	4
4.2	Weitere Planungsgrundlagen.....	4
5	Abwägungsprozess	5
6	Planungsergebnis.....	5
7	Auswirkungen auf andere Planungen	7
8	Folgekosten zu Lasten der Stadt Liestal	7
9	Kantonale Vorprüfung	8
10	Öffentliches Mitwirkungsverfahren	9
11	Beschlussfassungs- und Auflageverfahren.....	9
11.1	Beschlussfassung	9
11.2	Referendumsfrist.....	9
11.3	Auflageverfahren.....	9
12	Genehmigungsantrag.....	9
Anhang		
Fotos		

1 Planungsgebiet, Ausgangslage und Ziel

1.1 Planungsgebiet

Die Parzelle Nr. 4041 befindet sich im Gebiet "Weiermatt" und liegt nahe der Grenze zu Füllinsdorf. Grundeigentümer des Areals ist der Kanton Basel-Landschaft.

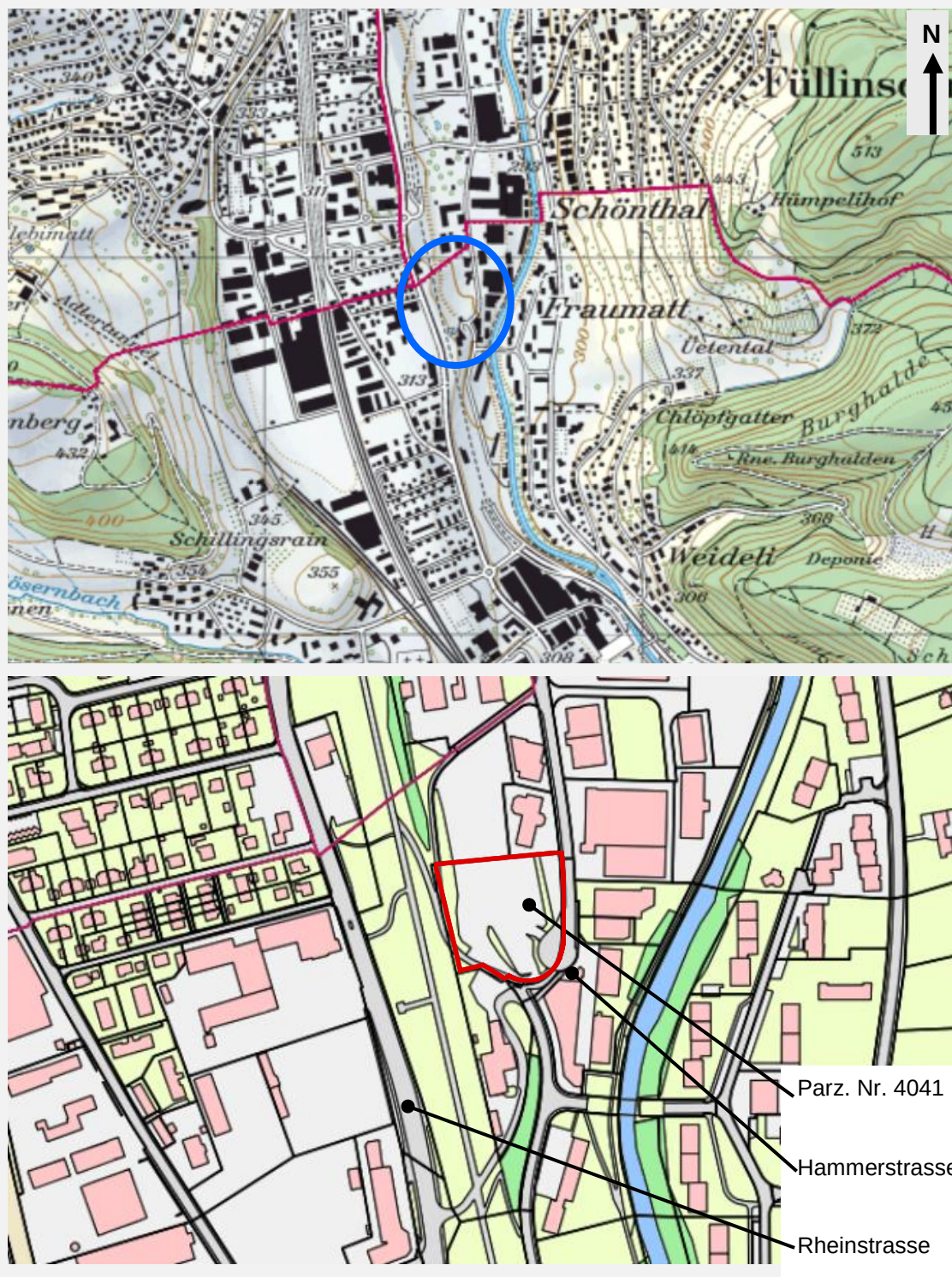


Abb. 1. Lage Parzelle Nr. 4041 (Quelle: www.geo.bl.ch, abgerufen am 6. Dezember 2016)

1.2 Ausgangslage

Der östliche Teil der Parzelle Nr. 4041 liegt in der Gewerbezone G1, der westliche Abschnitt innerhalb des kantonalen Nutzungsplans „Hauptstrasse H2 Pratteln – Liestal (HPL)“.



Abb. 2: Zonenplan Siedlung der Stadt Liestal; Quelle: geoview.bl.ch

Innerhalb des kantonalen Nutzungsplans HPL kann die Parzelle Nr. 4041 von der Grundeigentümerschaft baulich nicht genutzt werden. Zudem verhindert die bestehende Zonenabgrenzung auch eine sinnvolle und nachhaltige Bebauung des Abschnitts, welcher in der Gewerbezone G1 liegt.

Dieser Umstand widerspricht den Planungszielen des Raumplanungsgesetzes (RPG), die Siedlung nach innen zu lenken und optimale räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu unterhalten (Art. 1 RPG).

1.3 Ziel der Planung

Das Ziel der Planungsmassnahme ist es, die inneren Bauzonenreserven zu mobilisieren und optimale Verhältnisse für die Wirtschaft zu schaffen. Zu diesem Zweck soll die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 4041 verbessert werden.

Diese Absicht steht im Einklang mit dem Planungsgrundsatz des Raumplanungsgesetzes, dass Massnahmen zu ergreifen seien, welche zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen in Bauzonen und zur Verdichtung der Siedlungsfläche führen (Art. 3 RPG).

1.4 Planungsmassnahmen

Die Verbesserung der Ausnützung der Parzelle Nr. 4041 wird mit folgenden Planungsmassnahmen erreicht:

- Mutation des Zonenplans Siedlung auf Parzelle Nr. 4041
- Mutation des kantonalen Nutzungsplans HPL auf Parzelle Nr. 4041 (separates Planungsverfahren)

2 Organisation

2.1 Zuständigkeit

Eigentümerin	Kanton Basel-Landschaft, Liestal
Raumplanung	Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, 4415 Lausen
Verwaltung Stadt Liestal	Stadtbauamt Liestal
Behörden Stadt Liestal	Stadtrat Liestal
Fachstellen Kanton	Amt für Raumplanung, Liestal

2.2 Planungsablauf

Nachfolgend werden die wichtigsten Verfahrensschritte für den Erlass der Mutation zum Zonenplan Siedlung der Stadt Liestal aufgeführt.

Vorabklärungen bei Amt für Raumplanung und Stadt	Dezember 2016 – Januar 2017
Erarbeitung Entwurf	Dezember 2016 - Februar 2017
kommunale Vorprüfung	17. Februar 2017 – 7. April 2017
Freigabe Stadtrat zur kantonalen Vorprüfung	27. Juni 2017
kantonale Vorprüfung	4. Juli – 10. August 2017
Überarbeiten der Planung infolge kantonale Vorprüfung	September 2017
Freigabe Stadtrat zur öffentlichen Mitwirkung	27. Juni 2017
öffentliches Mitwirkungsverfahren	3. August – 18. August 2017
Beschlussfassung durch Stadtrat	7. August 2018
Beschlussfassung durch Einwohnerrat	26. September 2018
Referendumsfrist	29. Oktober 2018
Auflageverfahren	... <i>noch ausstehend</i>
Regierungsrätliche Genehmigung	... <i>noch ausstehend</i>

3 Planungsakten

Als rechtsverbindliche Planungsakten werden beschlossen:

- Zonenplan Siedlung - Mutation Zonenabgrenzung Parzelle Nr. 4041

Als orientierende Planungsakte liegt bei:

- Begleitbericht gemäss § 39 RBG
- Mutation kantonaler Nutzungsplan HPL

4 Planungsgrundlagen

Die übergeordneten Randbedingungen wurden am 06. Februar 2017 mit Hilfe des Geodaten-Viewers des Kantons BL (www.geo.bl.ch) geprüft. Die relevanten Inhalte werden in diesem Kapitel beschrieben.

4.1 Nutzungsplanung

Die Parzelle Nr. 4041 ist der Gewerbezone G1 und dem kantonalen Nutzungsplan HPL zugeordnet. Überlagernd ist das Objekt «Gehölz/Baumreihe» festgelegt. Dieses Linienobjekt ragt teilweise in den Perimeter des kantonalen Nutzungsplans HPL.

Die Hauptstrasse H2 Pratteln-Liestal (HPL) wurde bereits gebaut, der bestehende Perimeter des kantonalen Nutzungsplans auf der Parzelle Nr. 4041 ist daher nicht mehr zweckmässig. Aufgrund der Rechtsbeständigkeit des kantonalen Nutzungsplans sind nur minimale Anpassungen am Perimeter möglich.

Die im Zonenplan Siedlung der Stadt Liestal definierte prägende Geländekante wird durch diese Planungsmassnahmen nicht tangiert.

4.2 Weitere Planungsgrundlagen

Der kantonale Richtplan sieht das Areal als Arbeitsgebiet vor. Diese Vorgabe wird mit der Festlegung der Gewerbezone G1 eingehalten.

Des Weiteren besteht auf der Rheinstrasse ein Transportrisiko (Luft, Boden und Wasser). Die Rheinstrasse ist ca. 60 m von der Parzelle 4041 entfernt. Teile der Parzelle befinden sich innerhalb des Konsultationsbereichs. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung hat die notwendige Koordination stattgefunden (Tel. D. Egli-Tedesco, Sicherheitsinspektorat, vom 27.10.2017).

5 Abwägungsprozess

Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung soll die Parzelle Nr. 4041 im Gewerbegebiet von Liestal optimal überbaut werden können. Aufgrund der bestehenden Zonenabgrenzung zwischen der Gewerbezone und dem kantonalen Nutzungsplan ist jedoch eine optimale Anordnung der Bauten und entsprechend eine haushälterische Nutzung des bestehenden Baulands nicht möglich.

Zudem messen der Kanton Basel-Landschaft und die Stadt Liestal der Ansiedelung von interessierten Unternehmen auf der Parzelle ein wesentliches Interesse bei. Im Sinne der Brundtland Definition ist bei der Beurteilung der Nachhaltigkeit neben den Themen Umwelt und Gesellschaft auch die Wirtschaft zu berücksichtigen.

Durch die Anpassung der Zonenabgrenzung kann die Parzelle 4041 besser genutzt und bebaut werden, was einer sinnvolleren und optimaleren Nutzung der noch bestehenden Baulandreserve entspricht.

6 Planungsergebnis

6.1 Abgrenzung Zonenplan Siedlung – kantonaler Nutzungsplan HPL

Die Zonenabgrenzung zwischen der Gewerbezone G1 und dem kantonalen Nutzungsplan auf Parzelle 4041 wird an den bestehenden Hangfuss gelegt, wodurch eine optimalere Bebauung des Areals ermöglicht wird. Es erfolgt ein ungefähr flächengleicher Abtausch von rund 192 m² bzw. 234 m². Des Weiteren werden die Verkehrsflächen der Hammerstrasse im südlichen Teil der Parzelle 4041 entsprechend dem rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienplan "Hammerstrasse" (40/BSP/76/0, RRB Nr. 1217 vom 21. August 2007) neu als Strassenareal festgelegt und sind demzufolge nicht mehr Teil der Gewerbezone G1 (rund 500 m²).

Eine Zuweisung der gesamten Parzelle Nr. 4041 in die Gewerbezone ist aufgrund der Rechtsbeständigkeit der kantonalen und kommunalen Nutzungsplanung nicht möglich.

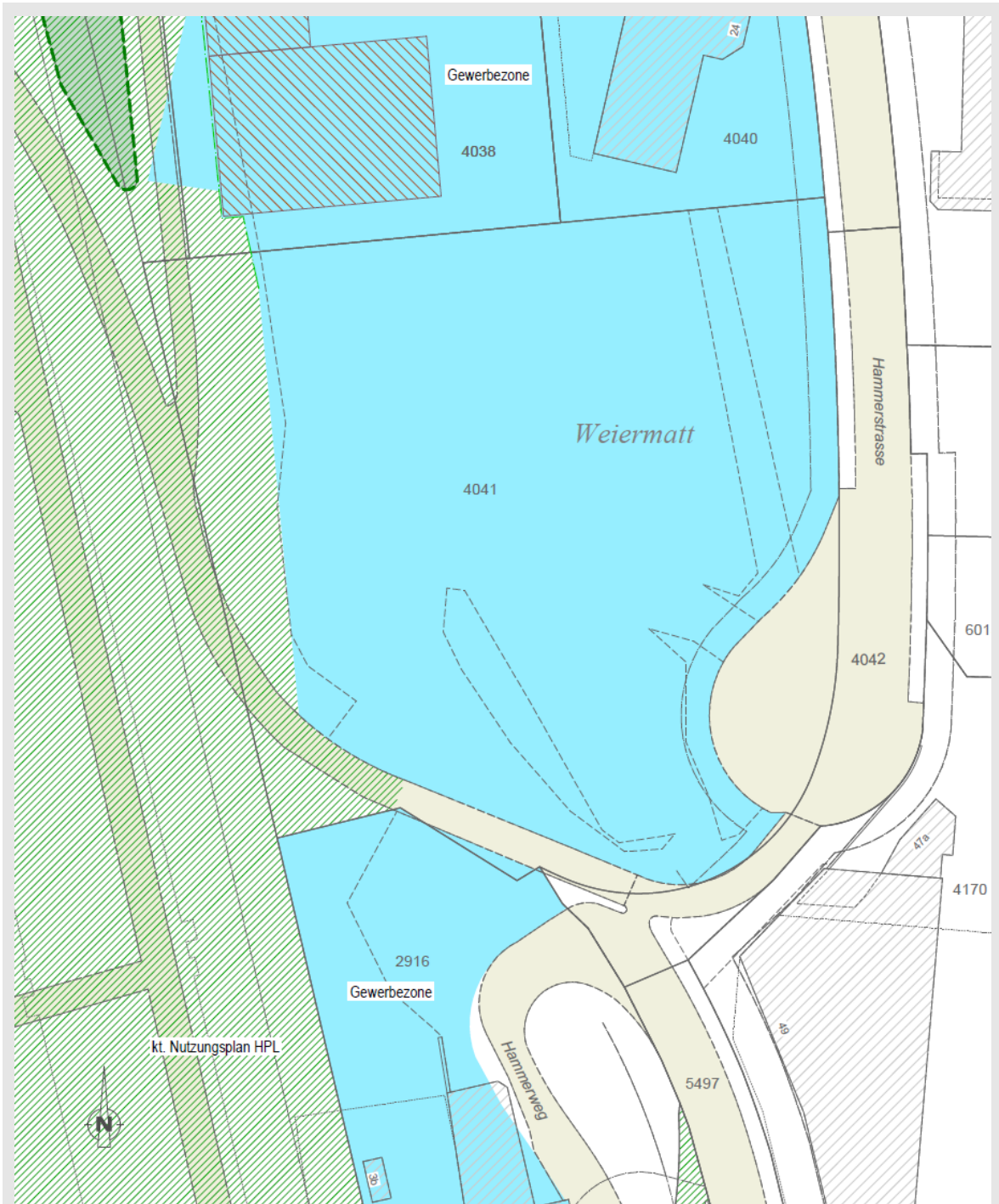


Abb. 3: Zonenplan Siedlung der Stadt Liestal: Situation mit vorgesehener Mutation

6.2 Überlagerndes Objekt «Gehölze/Baumreihe»

Das im Zonenplan Siedlung überlagernd festgelegte Objekt «Gehölz/Baumreihe» soll sinngemäss beibehalten werden. Da im kantonalen Nutzungsplan HPL kein neuer Biotoptyp eingeführt werden soll, wird der bereits vorhandene Biotoptyp «Hochhecke» verwendet.

Derjenige Teil des Linienobjekts, welcher über den Perimeter des Zonenplans Siedlung in den Perimeter des kantonalen Nutzungsplans HPL ragt, wurde grundsätzlich bereits mit dem Erlass des kantonalen Nutzungsplans aufgehoben. Im Rahmen dieser Mutation wird die Situation formell mit einer «redaktionellen Anpassung» bereinigt.

7 Auswirkungen auf andere Planungen

Mit der vorliegenden Mutation des kommunalen Nutzungsplanes geht eine Anpassung des kantonalen Nutzungsplanes "Hauptstrasse H2 Pratteln-Liestal (HPL); Abschnitt Tunnel" einher. Diese Mutation des kantonalen Nutzungsplanes läuft in einem separaten Verfahren gemäss § 13 Raumplanungs- und Baugesetz BL.

8 Folgekosten zu Lasten der Stadt Liestal

Der Stadt Liestal entstehen durch die Mutation der Zonenabgrenzung keine Folgekosten.

9 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung wurde vom 4. Juli bis 10. August 2017 durchgeführt.

Vorprüfungsbericht vom 10.08.2017		Reaktion des Planungsteams und der Stadt Liestal
1. Mutation Zonenplan Siedlung		
Strassenareal kann nicht als "Zone" verbindliche festgelegt werden, da es keine "Grundnutzung" ist. Inhalt des verbindlichen Planinhaltes kann daher nur die Aufhebung der Gewerbezone G1 sein.	zwingend	wurde umgesetzt
2. Mutation kantonalen Nutzungsplan HPL		
Kantonaler Nutzungsplan ist kein Selbstzweck, daher soll eine Aussage zur Nutzung gemacht werden. Wenn möglich soll die Nutzung, welche für die aufgehobene Fläche vorgesehen war, übernommen werden.	zwingend	Wurde umgesetzt Als Grundlage hat man nach Absprache mit Kreisplaner Oliver Stucki den "Gestaltungsplan Bepflanzung und Begrünung Unterhaltsflächen (QP 01 – 152; inkl. Portalbereich Süd)" gewählt.
3. Planungs- und Begleitbericht		
3.0 Wechselwirkung kantonalen und kommunalen Nutzungsplan		
Die enge Wechselwirkung zwischen kantonalen und kommunalen Nutzungsplanung muss besser erläutert werden.	zwingend	Der Planungsbericht wurde mit dem Kapitel 7 (Auswirkung auf andere Planungen) ergänzt.
3.1 Störfallrisiko		
Teile der Parzelle 4041 liegen im Konsultationsbereich der Rheinstrasse mit einem Transportrisiko.	zwingend	Der Planungsbericht wurde angepasst.
3.2 Planungsergebnis		
Strassenareal der Hammerstrasse entspricht dem rechtskräftigen (RRB Nr. 1217 vom 21. August 2007) Bau- und Strassenlinienplan "Hammerstrasse" (40/BSP/76/0).	empfohlen	Der Planungsbericht wurde angepasst.

10 Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren wurde vom 3. August bis am 18. August 2017. Publiziert wurde dies im Liestal Aktuell Nr. 816 vom 3. August sowie auf der Homepage der Stadt Liestal. Es sind keine Eingaben bei der Stadt Liestal eingegangen.

11 Beschlussfassungs- und Auflageverfahren

11.1 Beschlussfassung

Der Stadtrat hat am 7. August 2018 die Vorlage zuhanden des Einwohnerrats verabschiedet. Der Einwohnerrat hat am 26. September 2018 den Zonenplan Siedlung Gebiet Weiermatt, Mutation Zonenabgrenzung Parzelle 4041 beschlossen.

11.2 Referendumsfrist

... wird nach Abschluss des Verfahrens ergänzt.

11.3 Auflageverfahren

... wird nach Abschluss des Verfahrens ergänzt.

12 Genehmigungsantrag

... wird nach Abschluss des Verfahrens ergänzt.

Liestal,

Namen des Stadtrates

Der Stadtpräsident:

Der Stadtverwalter:

Daniel Spinnler

Benedikt Minzer

Anhang

Fotos

