

Anhang

- Anhang A: Gesetzesgrundlagen
- Anhang B: Kapazitäten in unüberbauten Bauzonen und Verdichtungspotenzial in überbauten Bauzonen
- Anhang C: Übersicht über den Stand der Erschliessung (Art. 47 RPV)
- Anhang D: Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung, Wohnbautätigkeit der letzten 10 Jahre
- Anhang F: Verwendete Unterlagen von Bund, Kanton und Nachbargemeinden

Anhang A: Gesetzesgrundlagen

Bund: RPG, RPV, USG

Kanton: RBG, RBV, Regionalplan Siedlung Basel-Landschaft

Entwurf Kantonaler Richtplan, Vorlage an den Landrat 2007

Gemeinde: Entwurf Waldbaulinienpläne Stand Oktober 2008

Reglemente	Stand	
Zonenreglement Siedlung bestehend aus: A. Kantonale Zonenreglementsnormalien B. Ergänzungsbestimmungen C. Sondernutzungspläne D. Skizzen als Anhang E. Beschlüsse	20.5.1975 13.8.2002 (letzte Nachführung)	mit Nachführungen Genehmigung RR
Zonenreglement Siedlung Ergänzungen aufgrund der Aufhebung des Baureglementes	20.4.2005	Einwohnerrat
Teilzonenreglement Zentrum Nachführungen und Ergänzungen Verordnung zum Zonenreglement Siedlung und zum Teilzonenreglement Zentrum	29.1.2002 20.4.2005 3.8.2004	RR Einwohnerrat Entwurf
Baureglement Teilaufhebung	18.9.1974 20.4.2005	Einwohnerrat
Zonenreglement Landschaft Nachführungen und Ergänzungen	17.2.1993 26.1.2005	RR Einwohnerrat

Anhang B: Kapazitäten in unüberbauten Bauzonen und Verdichtungspotenzial in überbauten Bauzonen

a) Zonenplan Siedlung 1975, Stand der Nachführung 2002

Für die Berechnung der Einwohnerkapazität wurden folgende Grundlagen ausgewertet:

- Zonenplan Siedlung von 1975, Stand der Nachführungen 2002
- Flächenermittlungen der Zonenflächen durch GIS
- Stand der Erschliessung, Amt für Raumplanung BL, Stand 2005

Die Flächenermittlung der Zonen erfolgte durch das GIS. Für die Unterteilung der Wohn- und Mischzonen in überbaut und unüberbaut diente als Basis der Plan „Stand der Erschliessung“. Das Einwohnerpotenzial der Wohn- und Mischzonen wird durch Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche ermittelt. Für die BGF wurden Annahmen getroffen für Wohnanteil, Ausbaugrad, BGF/Einwohner und Ausnützungsziffer (falls nicht vorhanden); diese Annahmen sind in der Tabelle markiert.

Einwohnerkapazität

Das rechnerische Fassungsvermögen im ganzen Baugebiet beträgt ca. 16'400 Einwohner.

Es setzt sich zusammen aus:

- dem Einwohnerpotenzial von 2'860 E in den 66 ha unüberbauten Bauzonen
- dem realistischen Einwohnerpotenzial von 300 E in den überbauten Flächen
- dem aktuellen Bevölkerungsstand im Baugebiet von 13'362 E (Stand 2008, abzüglich 100 E ausserhalb Baugebiet)

Insgesamt ergibt die Berechnung eine Kapazität von +3'160 Einwohnern zu den 13'362 E (Stand 2008). Das Einwohnerpotenzial in den unüberbauten Bauzonen von rund 2'860 Einwohnern entspricht ca. 21 % der heutigen Wohnbevölkerung von Liestal. Der Hauptanteil des Einwohnerpotenzials in den unüberbauten Zonen liegt in der W2 mit ca. 1'120 E (27% der unüberbauten Bauzonen) und in der WG3 mit ca. 780 E (14% der unüberbauten Bauzonen).

Bei der inneren Verdichtung gehen wir von der Annahme aus, dass lediglich 10 % (oder 300 Einwohner) des theoretischen Verdichtungspotentials (von ca. 3'000 Einwohnern) tatsächlich realisiert werden kann.

Die Bauzonenreserven in Wohn- und Mischzonen decken den Bauzonenbedarf für die nächsten 20 Jahre ab. Unter Berücksichtigung der teilweise mangelnden Verfügbarkeit der Bauzonen könnte das Angebot knapp werden.

In der W2 (Einwohnerpotenzial rund 1'120 E) und WG3 (Einwohnerpotenzial rund 780 E) sind ausreichende, in den Mischzonen WG4 und WG2 kaum Reserven vorhanden. Insbesondere mangelt es an Bauzonenreserven mit hoher Dichte.

Arbeitsplatzkapazität

Die Berechnung der Arbeitsplatzkapazität erfolgte analog derjenigen zur Einwohnerkapazität. Insgesamt ergibt die Berechnung eine Kapazität von +4'010 Arbeitsplätzen zu den 12'028 A (Stand 2008).

Das Arbeitsplatzpotenzial in den unüberbauten Bauzonen von rund 3'240 Arbeitsplätzen entspricht ca. 27% der Arbeitsplatzbestandes im Jahre 2008. Mit ca. 1'380 Arbeitsplätzen liegen die grössten Potenziale in den ca. 10 ha unüberbauter Bauzone OeWA. Die über 18.5 ha unüberbaute Gewerbezone bieten Platz für weitere ca. 1'300 Arbeitsplätze.

Die unüberbauten Bauzonenreserven decken den Bedarf für die nächsten 20 Jahre (Prognose für 2020 14'500 bis 16'360 A = +2'472 bis +4'332) ab.

Tabelle Einwohnerkapazität nach rechtskräftigem Zonenplan

Teilrevision Siedlung

Ortsplanung Liestal

Einwohnerkapazität rechtskräftiger Zonenplan

Zone	Abkürzung	Zonenfläche			Anteil am Siedlungsgebiet			AZ			Anteil der unüberbauten Fläche			unüberbaute Gebiete			überbaute Gebiete			Einwohnerpotenzial			überbaute Gebiete			unüberbaute Gebiete			Einwohnerpotenzial			Fassungsvomöggen ganze Bauzone									
		ha	%		ha	%		überbaute Fläche	Fläche nach Abzug von Verkehrstrassen (-10%)	Wohnanteil in der Zone	Ausbaugrad	anrechenbare BGF	BGF Wohnen / E (Annahme)	Einwohnerpotenzial	überbaute Fläche	Flächen nach Abzug von Verkehrstrassen nur Stadtlf. (-10%)	Wohnanteil in der Zone	Ausbaugrad	anrechenbare BGF	BGF Wohnen / E (Annahme)	Einwohnerpotenzial	Anteil der Bauzone	realistisches Verdichtungspotenzial 10%	überbaute Fläche	Flächen nach Abzug von Verkehrstrassen nur Stadtlf. (-10%)	Wohnanteil in der Zone	Ausbaugrad	anrechenbare BGF	BGF Wohnen / E (Annahme)	Einwohnerpotenzial	Anteil der Bauzone	realistisches Verdichtungspotenzial 10%	Einwohnerzahl 2008 (13362) innerhalb Bauzone	Verdichtungspotenzial (theoretisch)	Nachverdichtung (realistisch)	realistisches Einwohnerpotenzial in überbauten Flächen	Einwohnerpotenzial in unüberbauten Gebieten	Fassungsvomöggen ganze Bauzone			
Wohnzone 1	W1		0.10	0.03	36		0.10										0.10	0.10	100	90	0.03	60	5	0.03	0																
Wohnzone 2	W2		100.25	26.54	40		81.65	19.60	18.55	19.60	16.74	100	100	6.70	60	1116																									
Wohnzone 2a	W2a		0.72	0.19	57		0.24	0.48	66.67	0.48	0.43	100	100	0.25	55	45																									
Wohn- und Gewerbezone 2	WG 2		7.32	1.94	40		6.50	0.82	11.20	0.82	0.74	80	100	0.24	50	47																									
Wohn- und Gewerbezone 3	WG 3		53.62	14.19	80		44.57	9.05	16.88	9.05	8.14	80	100	3.91	50	782																									
Wohn- und Gewerbezone 3a	WG 3a		0.16	0.04	50		0.16																																		
Wohn- und Gewerbezone 4	WG 4		5.73	1.53	70		5.08	0.71	12.24	0.71	0.64	80	100	0.36	50	71																									
Etablierung			4.08	1.08	40		4.08	100.00		4.08	3.68	100	100	1.47	60	245																									
Gesamtüberbauungen und Quartierpläne			24.93	6.60	110		22.95	1.98	7.95	1.98	1.78	90	100	1.77	50	353																									
Zwischen total Wohn- und Mischzonen ohne Teilzonenplan Zentrum			196.98	52.14			181.25	35.72	18.13	35.72	32.15			14.68		2659																									
Zone für öffentliche Werke und Anlagen	OeWA		57.48	15.22			47.76	9.72	16.92	10.07	9.07																														
Grünzone			1.16	0.31			1.16																																		
Üferschützungen			1.11	0.28			1.11																																		
Freihaltezone			2.34	0.62			2.34																																		
Gewerbezone 1	G 1		36.79	9.74			27.75	9.04	24.58	9.04	8.14																														
Gewerbezone 2	G 2		24.33	6.44			14.62	9.51	39.10	9.51	8.56																														
Kernzone	K		3.90	1.03	120		3.90																																		
Zentrumszone 1	Z 1		5.17	1.37	100		5.17																																		
Zentrumszone 2	Z 2		14.69	3.89	90		12.62	2.07	14.10	2.07	1.86	80	100	1.01	50	201																									
Zentrumszone 3	Z 3		3.89	1.03	90		3.89																																		
Zone für öffentliche Werke und Anlagen im TZPZ	OeWA		29.51	8.06			29.16	0.35	1.19		0.00																														
Spezialzone Allee			0.44	0.12			0.44																																		
Gesamttotal			377.78	100.00			311.38	86.42	17.58	86.42	59.78			15.69		2861																									

* TZPZ = Teilzonenplan Zentrum

- Annahme
 Abzüglich Strassen- und Gleisflächen
 Abzüglich 100 E ausserhalb Baugbiet

zusätzliches Einwohnerpotenzial (real. Nachverdichtung + unüberbaut) E

3'160

davon 2'466 im TZPZ*

2'466

10

247

201

448

13'816 ausserhalb TZPZ*

554

10

63

2'669

2'712

HSP/13.10.2008/DO

Tabelle Arbeitsplatzkapazität nach rechtskräftigem Zonenplan

Ortsplanung Liestal

Teilrevision Siedlung

Arbeitsplatzkapazität rechtskräftiger Zonenplan

Zone	Abkürzung	Anteil am Siedlungsgebiet			Anteil der unüberbauten Fläche am Gesamtteil der Zone			unüberbaute Gebiete						überbaute Gebiete						Arbeitsplatzpotenzial								
		ha	%	AZ	unüberbaut	überbaut	ha	Fläche nach Abzug von Verkehrsmitteln (-10%)	Geschäftsanteil in der Zone	Ausgangspunkt	anrechenbare BGF	BGF / A (Annahme)	Arbeitsplatzpotenzial	Anteil der Bauzone	realistisches Verdichtungspotenzial 10%	Verdichtungspotenzial (theoretisch)	Nachverdichtung (realistisch)	realistisches Arbeitsplatzpotenzial in überbauten Flächen	Arbeitsplatzpotenzial in überbauten Gebieten	Arbeitsplätze 2008 (1.2.028) innerhalb Bauzone	Verdichtungspotenzial (theoretisch)	Nachverdichtung (realistisch)	realistisches Arbeitsplatzpotenzial in überbauten Flächen	Arbeitsplatzpotenzial in überbauten Gebieten	Fassungsvermögen ganze Bauzone			
Wohnzone 1	W1	0.10	0.0	36	0.10		18.60	16.74	0	100	0.00	30	0	0.10	0.10	0	90	0.00	60	0	0.00	0						
Wohnzone 2	W2	100.25	26.5	40	81.65	18.60	16.60	0.48	0.43	0	100	0.00	30	81.65	81.65	0	90	0.00	60	0	0.00	0						
Wohnzone 2a	W2a	0.72	0.2	57	0.24	0.46	66.7	0.48	0.43	0	100	0.00	30	0.24	0.24	0	90	0.00	55	0	0.00	0						
Wohn- und Gewerbezone 2	WG 2	7.32	1.9	40	6.50	0.82	11.2	0.82	0.74	20	100	0.06	50	6.50	6.50	20	90	0.47	50	94	0.48	4						
Wohn- und Gewerbezone 3	WG 3	53.62	14.2	60	44.57	9.05	16.9	9.05	8.14	20	100	0.98	50	44.57	44.57	20	90	4.81	50	963	4.89	38						
Wohn- und Gewerbezone 3a	WG 3a	0.16	0.0	50	0.16									0.16	0.16	20	90	0.01	50	3	0.01	0						
Wohn- und Gewerbezone 4	WG 4	5.79	1.5	70	5.08	0.71	12.2	0.71	0.64	20	100	0.09	50	5.08	5.08	20	90	0.64	50	128	0.65	5						
Etaplierungszone		4.08	1.1	40	4.08	100.0		4.08	3.68	0	100	0.00	30	0	22.95	22.95	10	90	2.27	50	454	2.31	18					
Gesamtüberbauungen und Quartierpläne		24.93	6.6	110	22.95	1.98	7.9	1.98	1.78	10	100	0.20	50	39	22.95	22.95	10	90	2.27	50	454	2.31	18					
Zwischentotal Wohn- und Mischzonen ohne Teilzonenplan Zentrum		196.98	52.1		161.25	36.72	18.1	36.72	32.15		1.32		264		161.25			8.21		1542		8.34						
Zone für öffentliche Werke und Anlagen	OeWA	57.48	15.2	70	47.76	9.72	16.9	9.72	8.75	100	90	5.51	40	47.76	47.76	100	90	30.09	40	7522	36.21	294						
Grünzone		1.16	0.3		1.16				1.16					1.16	1.16													
Üferschutzzone		1.11	0.3		1.11				1.11					1.11	1.11													
Freihaltezone		2.34	0.6		2.34				2.34					2.34	2.34													
Gewerbezone 1	G 1	36.79	9.7	100	27.75	9.04	24.6	9.04	8.14	100	90	7.33	100	27.75	27.75	100	90	24.97	100	2497	12.69	96						
Gewerbezone 2	G 2	24.33	6.4	110	14.92	9.51	39.1	9.51	8.56	100	90	8.48	150	14.92	14.92	100	90	14.67	150	978	4.97	38						
Kernzone	K	3.90	1.0	120	3.90				3.90					3.90	3.90					380	1.93	15						
Zentrumzone 1	Z 1	5.17	1.4	100	5.17				5.17					5.17	5.17					465	2.36	18						
Zentrumzone 2	Z 2	14.69	3.9	90	12.62	2.07	14.1	2.07	1.86	60	100	1.01	40	12.62	12.62	40	100	4.54	40	1136	5.77	44						
Zentrumzone 3	Z 3	3.69	1.0	90	3.69				3.69					3.69	3.69					1.89	40	473						
Zone für öffentliche Werke und Anlagen im TZPZ	OeWA	29.51	7.8	70	29.16	0.35	1.2	0.35	0.32	100	90	0.20	40	29.16	29.16	100	90	18.37	40	4593	23.33	180						
Spezialzone Allee		0.44	0.1		0.44				0.44					0.44	0.44					0.00	0							
Gesamttotal		377.78	100.0		311.36	66.42	17.6	66.42	59.78		23.84		3741		311.36			106.50		19585	100.00							

*TZPZ= Teilzonenplan Zentrum

- Annahme
- Abzüglich Strassen- und Gleisflächen
- Abzüglich 30 A ausserhalb Baugebiet

HSP13.102008DO

zusätzliches Arbeitsplatzpotenzial (real. Nachverdichtung + unüberbaut) A 4010

davon 7046 innerhalb TZPZ* (s. Zonenplanwurf 2005) 1006

12539 ausserhalb TZPZ* 644 10 65 2939 3104