



Ortsplanung – Zonenvorschriften Landschaft: Überarbeitung / Mutation

Kurzinformation

Am 11. April 1995 genehmigte der Regierungsrat mit wenig Ausnahmen und diversen Erwägungen die Zonenvorschriften Landschaft (ZVL) vom 17. Februar 1993. Somit erlangten verschiedene Vorschriften und Bestimmungen keine Rechtskraft. Seit der Beschlussfassung haben zudem verschiedene Gesetzesrevisionen neue Voraussetzungen für die Landschaftsplanung geschaffen. Im Weiteren haben veränderte Gesellschafts- und Umweltverhältnisse neue lokale Bedürfnisse geschaffen. Diesem Umstand müssen Raumpläne Rechnung tragen. Deshalb sind sie aus zweckdienlichen Gründen zu ändern und an die veränderten Verhältnisse anzupassen.

Mit der Überarbeitung der Zonenvorschriften Landschaft sollen die Vorschriften, unter Berücksichtigung der Erwägungen des Regierungsrats vom 11. April 1995, widerspruchsfrei angepasst werden. Da sich Nutzungspläne immer zwischen Anspruch auf Aktualität und Bedürfnis nach Beständigkeit bewegen, geht es bei der Überarbeitung der ZVL um einen gangbaren Mittelweg: Die ZVL sind nur dort anzupassen, wo ein rechtliches Vollzugsproblem besteht, wo sich die Verhältnisse erheblich geändert haben oder wo ein wichtiger Bedarf besteht. Alle weiteren Anpassungen und Änderungen sind im Rahmen der späteren Gesamtrevision zu überprüfen und wenn notwendig anzupassen.

Die wichtigen strategischen Entscheide für eine zeitgemässe und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Landschaftsentwicklung sind im Zusammenhang mit einer späteren Gesamtrevision festzulegen. Die jetzige Überarbeitung richtet sich primär nach den nicht genehmigten Bestimmungen und Erwägungen zu den Zonenvorschriften Landschaft im Beschluss des Regierungsrates (RRB) vom 11.04.95. Zudem werden diverse formelle Anpassungen an die aktuellen rechtlichen Grundlagen vorgenommen.

Anträge

1. Den Änderungen gemäss dem Entwurf zum Zonenreglement Landschaft vom 14. Juni 2004 (synoptische Darstellung) wird zugestimmt.
2. Den folgenden neun Mutationen zum Zonenplan Landschaft wird zugestimmt:
 - a) Spezialzone für Rebbau (anpassen)
 - b) Archäologische Schutzzone Burghalde (anpassen)
 - c) Spezialzone „Im Weideli“ (neu)
 - d) Spezialzone für Deponie Elbisgraben (anpassen)
 - e) Spezialzone für Sammelparkplätze auf „Sichtern“ (neu)
 - f) Spezialzone „Schillingsrain“ (ändern)
 - g) Archäologische Schutzzone „Meienboden/Bienenberg“ (neu)
 - h) Grenzregulierung „Bad Schauenburg“ (anpassen)
 - i) Bauzone W2 / Landwirtschaftszone im „Weideli“ (anpassen)
3. Dem Baulinienplan (Strassen-/Waldbaulinien) Weideliweg – Oesliweg wird zugestimmt.

Liestal, 20. Juli 2004

Für den Stadtrat Liestal

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtverwalter

Regula Gysin

Roland Plattner

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Am 11. April 1995 genehmigte der Regierungsrat mit wenig Ausnahmen und diversen Erwägungen die Zonenvorschriften Landschaft vom 17. Februar 1993 (ZVL). Somit erlangten verschiedene Vorschriften und Bestimmungen sowie die Bauvorschriften für Wohnbauten ausserhalb Baugebiet „Burghalden“ keine Rechtskraft. Die vorgesehene bauliche Entwicklung wird dadurch blockiert oder erschwert.

Zudem haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen durch die Teilrevision des RPG und die Totalrevision der RPV und des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) z. T. stark verändert, so dass die ZVL nicht mehr ganz mit dem neuen Recht übereinstimmen.

Mit der Überarbeitung der ZVL vom 17.02.93 sollen die Vorschriften, unter Berücksichtigung der Erwägungen, dem Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates (RRB) vom 11.04.95 widerspruchsfrei angepasst werden, d. h. es ist eine möglichst grosse Übereinstimmung mit dem RRB zu erreichen. Zudem sind Bestimmungsinhalte, die seit der Genehmigung rechtlich überholt sind, formell anzupassen.

Verschiedene Bestimmungen entsprechen inhaltlich nicht mehr der aktuellen Praxis und den Bedürfnissen (⇒ Art. 21 RPG). Deshalb sind sie aus zweckdienlichen Gründen zu ändern und an die veränderten Verhältnisse anzupassen (Mutation).

Als zentrale Aufgabe für die Überarbeitung der ZVL war die Überprüfung der nicht genehmigten Bestimmungen, der Erwägungen im RRB und die Übereinstimmung der ZVL mit den aktuellen rechtlichen Grundlagen.

Zu diesem Zweck wurde die vom Stadtrat im Jahre 1997 eingesetzte Natur- und Landschaftskommission mit der Überprüfung beauftragt. Die Kommission unter der Leitung von Altstadtrat Karl Schäfer (seit 2002 Viktor Roth) setzt sich wie folgt zusammen: Vertreter der Landwirtschaft, des Naturschutzes, ein Mitglied für kulturhistorische Anliegen, ein Biologe für die Beurteilung des ökologischen Ausgleichs, der Stadtoberförster für die Anliegen des Waldes und ein Vertreter des Stadtbauamtes für die Koordination mit der Verwaltung und dem Stadtrat sowie für die planerischen Anliegen.

Die Überprüfung der Probleme ergab folgende zweckmässige Überarbeitung:

- a) Aktualisierung und Nachführung:
Reglement: §§ 4, 6, 16, 18, 22, 29 und 32;
- b) Aufhebung nicht genehmigter Bestimmungen
Reglement: §§ 11, 14, 15, 17 (teilweise); 33, 34 (vollständig)
- c) Aufhebung überholter oder unnötiger Bestimmungen
Reglement: §§ 35, 37, 38 Abs. 5 und 6 (ersatzlos)
- d) Mutationen bei den ZVL aufgrund des RRB
 - Reglement: §§ 9, 11, 13, 14, 15, 20, 27 und 39
 - Zonenplan: Mutationen Nr. 2 und 6 (Archäologische Schutzzonen)
- e) Mutationen bei den ZVL aufgrund neuer Bedürfnisse
 - Reglement: §§ 11^{bis} (Weideli), 39 (Strafbestimmungen)
 - Zonenplan: Mutation Nr. 1 (Rebbau); Mutation Nr. 3 (Blindenführhunde); Mutation Nr. 4 (Deponie Elbisgraben); Mutation Nr. 5 (Sammelparkplätze „Sichtern“); Mutation Nr. 7 (Schillingsrain); Mutation Nr. 8 (Grenzregulierung mit Frenkendorf) und Mutation Nr. 9 (Bauzonengrenze „Weideli“)

- f) Keine notwendige Überarbeitung ergab die Überprüfung der Naturschutzzone Nr. G7 im Sinne des RRB. Hier stimmt der aktuelle Zustand mit den Planvorstellungen gemäss Regionalplan nicht überein; somit ist eine Abweichung gegenüber den Aussagen im Regionalplan Landschaft gemäss § 9 Abs. 2 VO zulässig.

Gestützt auf das Bundesgesetz über die Raumplanung sowie nach § 41 ist der Stadtrat verpflichtet, die Zonenvorschriften Landschaft nach 15 Jahren gesamthaft zu überprüfen. Der Stadtrat ist sich dieser Bestimmungen bewusst. Nachdem nun die Nachführung des Zonenplanes Landschaft abgeschlossen ist, wird die Kommission mit der Erarbeitung des in den Zonenvorschriften Landschaft vorgesehenen Landschafts-Entwicklungs-Konzeptes (LEK) beginnen. Diese Arbeit wird in die Legislaturziele 2005 aufgenommen und soll ca. 2007 abgeschlossen werden.

Bis im Jahre 2006 wird die seit Mai 2003 in Arbeit befindliche Revision zur Ortsplanung aufgrund des Entwicklungsplanes 95 abgeschlossen sein. Es ist vorgesehen, ab 2007 mit einer Gesamtrevision (Zusammenführen der Zonenvorschriften Landschaft und Siedlung) zu beginnen. Zu diesem Zeitpunkt kann auch mit dem Vorliegen der sich in Arbeit befindlichen kantonalen Konzepte und Richtpläne gerechnet werden.

2. Lösungsvorschlag/Projektbeschreibung

A) Vorgehen

Die Natur- und Landschaftskommission hat an mehreren Sitzungen die vorerwähnten Feststellungen beraten und die notwendigen Änderungsvorschläge erarbeitet. Dabei wurden Begehungen im Feld und mit betroffenen Eigentümern durchgeführt. Aufgrund der Komplexität der Materie und der Kapazität der Kommissionsmitglieder und der Verwaltung wurde ein grösserer Zeitraum beansprucht.

Im Juni 2002 wurde das Landschafts- und Planungsbüro Roland Gerber, Grammetstr. 14, Liestal, beauftragt, die von der Kommission erarbeiteten Vorschläge und Änderungen für die notwendige Genehmigung wie folgt umzusetzen:

1. *Bereinigung der nicht genehmigten Bestimmungen*

Mit der Überarbeitung der ZVL vom 17.02.93 sollen die Vorschriften, unter Berücksichtigung der Erwägungen im Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates (RRB vom 11.04.95), widerspruchsfrei angepasst werden. Damit soll eine möglichst grosse Übereinstimmung mit dem RRB erreicht werden.

2. *Formelle Anpassungen an das eidgenössische und kantonale Recht*

Zudem sind Bestimmungsinhalte, die seit der Genehmigung rechtlich überholt sind oder mit den zitierten §§ und Artikeln kantonaler und eidgenössischer Erlasse nicht mehr übereinstimmen, formell mittels Fussnoten an das übergeordnete Recht anzupassen.

3. *Präzisierungen nicht eindeutiger Normen*

Die im RRB aufgeführten Hinweise und Präzisierungen sind in den entsprechenden §§ zu ändern. Diese Änderungen betreffen: § 9 Ziff. 3 (Umgebungsplan), §§ 10 – 17, 20 (Bauliche Massnahmen), § 27 (Bewirtschaftungsziel und Saldostrategie), § 29 Archäologie (Abgrenzung), § 38 Abs. 5, § 39 Abs. 3. Zudem ist bei den Denkmalschutzobjekten die kantonale Bedeutung zu klären.

4. *Korrekturen (falsche Planeinträge)*

Die im Zusammenhang mit der Digitalisierung des Zonenplans Landschaft erfolgten falschen Planeinträge sind formell zu korrigieren. Plan und Wirklichkeit müssen zur Übereinstimmung gebracht werden. Dies gilt namentlich für die Waldabgrenzung, Abgrenzungen der Bauzonen, die Objektbegrenzung von Nr. K4.

5. *Mutationen*

Kleine Anpassungen aufgrund neuer Bedürfnisse und Erfahrungen aus dem Vollzug sind zu prüfen: Naturpavillon (Plattform), Ausbildungszentrum für Blindenführhunde, Erweiterung der Rebzonen, Änderung Perimeter Deponie Elbisgraben, Erweiterung Sammelparkplatz auf Sichern. Sinnvolle Mutationsbegehren, die aus zeitlichen Gründen nicht zwingend oder die nicht vollständig geklärt sind, sind im Rahmen der Gesamtrevision zu bearbeiten bzw. zu mutieren.

B) Überprüfung

Im Rahmen der Überarbeitung der Zonenvorschriften Landschaft (ZVL) sind folgende Objekte überprüft worden (vgl. auch Kommentar in der Synopsis):

a) *Landwirtschaftszone*

Aufgrund der Teilrevision des RPG und des neuen RBG sind die Zonenbestimmungen anzupassen. Zurzeit wird ein neues Musterzonenreglement Landschaft erarbeitet.

://: Anpassung und Überarbeitung im Rahmen der Gesamtrevision.

b) *Spezialzone für Rebbau*

Diese Änderung ist nicht dringend, wurde aber teilweise vom Einwohnerrat am 10.03.99 beschlossen.

://: Die Rebflächen sind im Rebkataster und sollen zur Rebzone arrondiert werden. Die noch rechtskräftige Landschaftsschutzzone I der Parzelle 81 und 82 ist aufzuheben.

c) *Spezialzone für Gärtnerei*

Die Überprüfung zur Umgestaltung dieser Spezialzone ergab keinen dringenden Handlungsbedarf.

://: Eine Änderung der Spezialzone und die Ausdehnung des „Elbisbächli“ ist im Rahmen der Siedlungsplanung (Bauzone) oder Gesamtrevision zu überprüfen.

d) *Spezialzone Sammelparkplätze*

Die Überprüfung ergab einen dringend notwendigen Bedarf für zusätzliche Parkplätze bei der Spezialzone Sichern.

://: Dieser Sammelparkplatz ist im Rahmen der Überarbeitung im Zonenplan festzulegen. Die überlagernde Streuobstschutzzone ist dadurch nicht betroffen.

e) *Naturobjekt G7*

Die Planfestlegung im Regionalplan Landschaft entspricht nicht der Wirklichkeit. Bei diesem Standort handelt es sich nicht um ein schützenswertes Naturobjekt gemäss §§ 4 ff NLG (vgl. § 9 Abs. 2 VO über den Regionalplan Landschaft vom 23.10.80).

://: Keine Perimetererweiterung gemäss Regionalplan Landschaft.

f) *Objekte im Anhang I: A, B, C, D, E*

://: Diese Naturobjekte im Anhang I und im Zonenplan sind im Rahmen der Gesamtrevision zu überprüfen und neu festzulegen.

- g) Denkmalschutzobjekte, Anhang II**
Die Überprüfung ergab eine notwendige aber keine dringende Überarbeitung der Denkmalschutzobjekte betr. Bedeutung (kantonal / kommunal) und Zonenordnung gemäss § 16 bis § 18 RBV (Ortsbildschutzzonen und Denkmalschutzzonen).
://: Diese Überarbeitung ist im Rahmen der Gesamtrevision vorzunehmen. Beim Vollzug (z. B. Baubewilligungsverfahren) verständigen sich Stadtbauamt und Fachstelle Denkmalpflege fallweise.
- h) Archäologische Schutzzonen, Anhang III**
Zur Steinzeitlichen Siedlung Meienboden / Bienenberg gemäss RRB ergänzte die Fachstelle für Archäologie das Objektverzeichnis (Nr. 1 - 5) im Anhang III mit 6 zusätzlichen Objekten bzw. Schutzzonen.
://: Mit Ausnahme der Objekte Nr. 2 und 6 (neu) sind alle übrigen Schutzzonen im Rahmen der Gesamtrevision betr. Abgrenzung zu überprüfen und neu festzulegen.
Die Abgrenzungen der Schutzzone Nr. 2 und die Schutzzone Nr. 6 werden im Zonenplan neu festgelegt:
- Burg Burghalden (2)
- Steinzeitliche Siedlung Meienboden / Bienenberg (6)
- i) Häuser ausserhalb von Bauzonen (Burghalden)**
Der Bestand dieser Gebäude ist nach der Revision von Art. 24c RPG (2000) gemäss nicht genehmigtem § 34 Zonenreglement gesichert.
://: Bei diesen Gebäuden (Landwirtschaftszone) ist im Rahmen der Revision des Siedlungsplanes eine Umzonung in eine Bauzone zu prüfen.
- j) Naturpavillon auf Sichtern**
6 mögliche Standorte sind überprüft worden, von denen der Standort auf Parzelle 341 bevorzugt wird. Die Zonenkonformität mit der Landwirtschaftszone ist problematisch.
://: Der Naturpavillon ist wegen rechtlichen Problemen nicht im Rahmen der Überarbeitung durch eine Spezialzone rechtlich zu sichern, sondern soll evtl. mittels einer Ausnahme gemäss Art. 24 RPB bewilligt werden.
- k) Gemeindegrenze Bad Schauenburg**
Wegen der Grenzregulierung ohne entsprechende Anpassung des Zonenplanes Landschaft sind in der Zonenplanung Widersprüche entstanden.
://: Der Zonenplan ist dem neuen Grenzverlauf anzupassen, namentlich ist das Naturschutzobjekt Nr. A 2 zu mutieren. Der Bewirtschaftungsvertrag geht an die Gemeinde Frenkendorf.
- l) Bauzonengrenze „Im Weideli“**
Wegen der Neuparzellierung decken sich die Zonenabgrenzungen zwischen der Bauzone und der Landwirtschaftszone nicht mehr mit den Parzellengrenzen, d. h. die Parzellen liegen sowohl in Bauzonen wie auch in der Landwirtschaftszone
://: Die Bauzonengrenze ist auf die Parzellengrenze zu mutieren. Gleichzeitig ist eine Waldbaulinie zu legen (siehe Baulinienplan Weideliweg-Oesliweg).

C) Handlungsbedarf

1. Aufhebung genehmigter und nicht genehmigter Beschlüsse

Alle nachfolgend aufgeführten Bestimmungen im Zonenreglement und dargestellten Objekte im Zonenplan werden aufgehoben (vgl. Synopsis Zonenreglement und Zonenplan):

a) Zonenreglement

§ 11 Ziff. 2 Abs. 3 (Gestaltungsplan)

§ 14 Ziff. 2 Abs. 2 (Gestaltungsplan)

§ 15 Ziff. 2 Abs. 2 (Gestaltungsplan)

§ 17 Ziff. 2 Abs. 3 (Gestaltungsplan)

§ 33 Gestaltungsplan

§ 34 Besitzstandsgarantie

§ 35 Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten und Anlagen

b) Zonenplan

- Wohnbauten ausserhalb Baugebiet

- Archäologische Schutzzonen Nr. 2

2. Überarbeitung gemäss Regierungsratsbeschluss vom 11. April 1994

Folgende nicht genehmigten Bestimmungen oder Bestimmungen mit Bemerkungen im RRB sind überarbeitet worden (vgl. Synopsis):

a) Zonenreglement

§ 9 Ziff. 2 (Gestaltung) und 3 (Umgebungsplan)

§ 11 Ziff. 3

§ 13 Ziff. 2 (Landschaftsbild)

§ 14 Ziff. 3

§ 15 Ziff. 2 Abs.3 (standortgebundenes Personal); Ziff. 3

§ 20 Ziff. 2 (Ausbaumöglichkeit Restaurant Aussichtsturm für Sanitäranlagen)

§ 27 Ziff. 2 und 4 (Beiträge Streuobstbau)

§ 39 Abs. 1 und 3

b) Zonenplan

- Archäologische Schutzzonen und Einzelobjekte

- Nr. 2 Burg „Burghalden“ (Mutationsplan Nr. 5L)

- Nr. 6 Steinzeitliche Siedlung „Meienboden / Bienenberg“ (Mutationsplan Nr. 6L)

- Festlegung neuer Abgrenzung (5) und neues Objekt (6)

3. Überarbeitung aufgrund veränderter Verhältnisse und neuer Bedürfnisse

a) Zonenreglement (vgl. Synopsis)

§ 11^{bis} Spezialzone „Im Weideli“ (vgl. Synopsis und Mutationsplan Nr. 3L):

• Arealstatistik

Die Parzelle Nr. 1094 (13'473 m²) liegt zu rund 80 % (ca. 10'899 m²) in der Landwirtschaftszone und zu 20 % (ca. 2'574 m²) im Waldareal. Die Parzelle grenzt an die Bauzone (W2) und ist gemäss Art. 19 RPG vollständig und hinreichend erschlossen (Verkehr, Ver- und Entsorgung). Die aktuelle Gebäudefläche beträgt 593 m² oder 9.4 % (2 Wohnhäuser, 1 Ökonomiegebäude, 1 Schopf, 1 Bienenhaus, 1 Gartenhaus) und zusätzliche Bauten von 170 m² sowie 300 m² Hofraum und Garten. Die Waldabstandsfläche beträgt ca. 0.4 ha. Total sind ca. 1'200 m² Boden versiegelt.

- Eignung und Nutzung

Die reale Nutzung der Parzellenfläche in der Landwirtschaftszone entspricht nicht mehr dem rechtsgültigen Zonenzweck. Zudem haben sich die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse in den letzten 20 Jahren wesentlich verändert. Deshalb muss die Boden- und Standorteignung der Parzelle überprüft und neu beurteilt werden.

Die erneute Beurteilung der Bodeneignung für diese Parzelle ergab, dass sie für eine zeitgemässe und zweckmässige landwirtschaftliche Nutzung wenig geeignet ist.

- Rechtlicher Status und öffentliches Interesse

Diese Dienstleistung richtet sich nach der IV-Gesetzgebung und untersteht dem Tarifvertrag des Bundesamtes für Sozialversicherung.

- Bedarf (nach Angaben des Vereins für Blindenhunde und Mobilitätshilfen)

Zurzeit warten 15 anspruchsberechtigte Personen auf einen ausgebildeten Führhund (Ersthalter). Zudem müssen 5 bis 10 Hunde ersetzt werden.

Der Verein für Blindenhunde und Mobilitätshilfen braucht dringend mehr Raum für Aus- und Weiterbildung blinder und sehbehinderter Menschen. Er interessiert sich für die Parzelle 1094 als Ausbildungsstätte ohne Zwingerhaltung aufgrund des günstigen regionalen (zentrale Lage von Liestal) und lokalen Standortes (gut erschlossen, ideale landschaftliche Lage).

Mit dieser Spezialzone soll einem dringenden Bedürfnis nach Ausbildung mit Blindenführhunden für blinde und sehbehinderte Menschen an zentraler Lage Rechnung getragen werden.

Entlang dem Weideliweg soll eine Wald-, Strassen- und Gewässerbaulinie festgelegt werden.

Eine Beeinträchtigung der benachbarten Parzellen und Umgebung ist nicht zu erwarten, d. h. die verschiedenen raumwirksamen Tätigkeiten sind aufeinander abstimmbare. Die Spezialzone wird der bisherigen Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen (vgl. § 31 Zonenreglement).

Die auf dieser Parzelle liegende Wiese wird von der Landschaftsschutzzone 1 in eine Naturschutzzone Nr. A9 und H12) umgezont. Die Bewirtschaftung und die Ausdolung des Weideli-
bächlis erfolgen vertraglich (A9) bzw. mittels Erwerb (H12) durch den Kanton.

- Baulinie

Entlang dem Weideliweg soll eine Wald- und Strassenbaulinie festgelegt werden, damit die bestehenden Bauten abgebrochen und gemäss den neuen Vorschriften wieder erstellt werden können.

§ 39 Strafbestimmungen, Übertretungen (an Stelle von § 38 Abs. 6; vgl. Synopsis)

Die Strafbestimmung ist ein wichtiges Element für die Durchsetzung der ZVL und aktiviert die individuelle Eigenverantwortung. Da beim Erlass der ZVL (1993) noch keine zeitgemässen Bussenhöhen im damals rechtskräftigen Gemeindegesetz zur Anwendung standen, wurde auf eine Strafbestimmung, die mehr symbolisch wirkte, verzichtet. In der Zwischenzeit ist das Gemeindegesetz zweimal teilrevidiert und die Strafandrohungen sind für Übertretungen von Fr. 100.- auf Fr. 5'000.- erhöht worden.

Die Übertretungsstrafvorschriften umschreiben Tatbestände, denen generell untergeordneter Unrechtsgehalt beigemessen wird und sich auf Übertretungen von kommunalen Vorschriften beschränken. Erfahrungen im Vollzug von Zonenvorschriften zeigen öfters, dass Strafandrohungen nur erfolversprechend wirken können, wenn sie eine genügend grosse „Abschreckung“ beinhalten.

Die Strafbarkeitserklärung muss im Erlass enthalten sein. Verschärfte Strafdrohung erfordert eine angepasste Gesetzestechnik, da einfache (abstrakte) Blankettstrafnormen nicht unbedingt als hinreichende Grundlage für die Anordnung von Strafen in allen Fällen ist. Deshalb sind die wichtigsten Übertretungen, auch aus Gründen der Transparenz, in Reglement und Verordnungen explizit zu erwähnen. Der maximale Bussenbetrag entspricht der in § 46a Gemeindegesetz (Änderung von 2003, in Kraft seit 01.01.04) festgelegten Höhe.

b) Zonenplan (vgl. Mutationspläne)

Spezialzone für Rebbau (Mutationsplan Nr. 1L)

Die Parzellen Nr. 81 und 82 werden von der Landwirtschaftszone in eine Spezialzone für Rebbau umgezont. Die überlagernde Landschaftsschutzzone wird aufgehoben.

Spezialzone Deponie „Elbisgraben“ (Änderung Perimeter; Mutationsplan Nr. 4L)

Der Perimeter dieser Spezialzone wird dem neuen Rodungs- und Deponieperimeter angepasst.

Spezialzone „Im Weideli“ (Ausbildungszentrum; Mutationsplan Nr. 3L)

Parzelle Nr. 1094: Zwischen Wald- und Strassenareal; die aktuelle Landwirtschaftszone, überlagert mit Landschaftsschutzzone 1, wird im Bereich der bestehenden Gebäude aufgehoben und durch eine Spezialzone ersetzt. Die Wiese zwischen Wald und Gebäude wird einer Naturschutzzone zugewiesen.

Spezialzone Sammelparkplätze auf „Sichtern“ (Mutationsplan Nr. 5L)

Festlegung eines zusätzlichen Sammelparkplatzes für max. 14 PW. Im Bereich des Sammelparkplatzes wird die Streuobstschutzzone nicht aufgehoben (ca. 5 Aren).

Spezialzone „Schillingsrain“ (Änderung Perimeter; Mutationsplan Nr. 7L)

Kleine Zonenerweiterung zur Gestaltung des Eingangsbereichs wegen Arealerwerbs.

Mutationen Grenzregulierungsbereich „Bad Schauenburg“ (Mutationsplan Nr. 8L)

Anpassung an die 1998 vollzogene Gemeindegrenzregulierung zwischen Frenkendorf und Liestal.

Mutation Bauzone W2 / Landwirtschaftszone im „Weideli“ (Mutationsplan Nr. 9L)

Bauzonenfestlegung von 1973. Ab 1984 ist das Areal neu parzelliert und überbaut worden, ohne dabei die Bauzonengrenze zu berücksichtigen. Deshalb liegen Restflächen der überbauten Parzellen heute in der Landwirtschaftszone. Parzellen- und Bauzonengrenze sind zusammenzulegen und die überbauten Parzellen vollständig der Bauzone zuzuweisen.

4. Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen

Die Spezialzone „Im Weideli“ wird gemäss § 31 der Empfindlichkeitsstufe III (ES III, wie bisher) zugeordnet. In dieser Spezialzone sind keine Hundezwinger zulässig.

5. Waldgrenzenkarten

Gemäss neuem eidgenössischen Waldgesetz muss aus Gründen der Rechtssicherheit die Waldgrenze durch Waldfeststellungen festgelegt werden. Spezialzonen im Landwirtschaftsgebiet sind sinnvollerweise gleich zu behandeln. Das Verfahren, welches durch das Kantonsforstamt vorgenommen und durch die Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion abgeschlossen wird, wurde eingeleitet. Es ist vorgesehen, dass die Waldgrenzen gleichzeitig mit der Änderung der Zonenvorschriften Landschaft in Rechtskraft erwachsen.

3. Rechtsetzungsverfahren

A) Vorprüfung

Mit Schreiben vom 30. Oktober 2003 wurden die Zonenvorschriften Landschaft mit Erläuterungsbericht dem ARP zur Vorprüfung zugestellt. Die Stellungnahmen der kantonalen Amtsstellen sind aus dem Vorprüfungsbericht vom 03.03.2004 ersichtlich. Dieser kann wie folgt zusammengefasst werden:

- *Spezialzone „Im Weideli“*

Der Bedarf für diese Spezialzone ist nicht nachvollziehbar. Insbesondere ist die Grösse der erlaubten Bodenversiegelung in ihrer Landschaftsverträglichkeit nicht zu unterschätzen. Zudem ist eine spätere Ausdolung des Weidelibächlis zu berücksichtigen.

- *Spezialzone Sammelplatz*

Die Lage der neuen Parkplätze vermag aus raumplanerischer Sicht nicht zu überzeugen. Es wäre zweckmässig, die Sammelplätze im Kontext eines Gesamtkonzeptes neu zu überdenken.

B) Mitwirkung

§ 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) schreibt vor, dass die Pläne nach diesem Gesetz öffentlich sind und dass die Bevölkerung Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen kann, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Nach § 2 der Verordnung zum RBG (RBV) muss der Stadtrat die Eingaben prüfen, dazu Stellung nehmen und die Ergebnisse veröffentlichen.

Im Liestal Aktuell vom 30. Oktober 2003 wurde die Bevölkerung über die Änderung zu den Zonenvorschriften Landschaft informiert und zur Mitwirkung bis 24. November 2003 aufgefordert.

Innerhalb der Auflagefrist sind 2 Eingaben gegen die Festlegung der neuen Spezialzone Sammelplatz auf „Sichtern“ mit 25 Parkplätze eingereicht worden.

Obwohl die Spezialzone reduziert wurde, konnte in einer Verständigungsverhandlung keine Einigung erzielt werden. Der Stadtrat hat den Mitwirkungsbericht im Sinne der vorliegenden Reglementsfassung verabschiedet und das Stadtbauamt veranlasst, den Bericht öffentlich aufzulegen. Es wird auf den separaten Mitwirkungsbericht verwiesen.

C) Überarbeitung der Vorlage

Für die Überarbeitung der ZVL werden gegenüber dem Entwurf für die Vorprüfung folgende Anpassungen vorgenommen:

- Reduktion der Anzahl Parkplätze auf maximal 14 beim Sammelplatz Sichtern,
- ökologische Ausgleichsmassnahmen für die Parkplätze durch 4 Feldbäume,
- Massnahmen gegen ungeordnetes Parkieren und Befahren in Feld und Wald mittels einer Strafnorm (§ 39 ZRL).
- Reduzierte Überbaumöglichkeiten und Verkleinerung der Spezialzone „Im Weideli“ zu Gunsten einer Naturschutzzone für die Bachausdolung und Magerwiese (Nr. A 10).
- Zonenmutation und Anpassung an die Gemeindegrenzregulierung im Gebiet „Bad Schauenburg“.

Von den Einwendungen wird folgendes Begehren nicht berücksichtigt:

- Den Sammelplatz ins Hofareal (Spezialzone) zu verlegen.

4. Massnahmen

- Überweisung an die Bau- und Planungskommission.
Der Bau- und Planungskommission werden die folgenden zusätzlichen Unterlagen zur Kenntnisnahme vorgelegt:
 - a) Neuer digitalisierte Zonenplan Landschaft
 - b) Mutationspläne im vergrösserten Massstab
 - b) Planungsbericht
 - c) Mitwirkungsbericht
- Durch den Einwohnerrat sind die Unterlagen gemäss Aufzählung unter Pkt. 8 „Beilagen / Anhänge“ zu genehmigen.
- Nach der Beschlussfassung durch den Einwohnerrat und nach Ablauf der Referendumsfrist wird das öffentliche Planaufgabeverfahren durchgeführt. Anschliessend wird der Landschaftsplan dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet.

5. Finanzierung/Kosten

Gemäss Abstimmungsvorlage vom 20. April 1993 wurde mit Folgekosten von CHF 70'000.00 pro Jahr gerechnet, welche nicht durch kantonale Beiträge abgedeckt sind. Dieser Betrag ist durch die schleppende Umsetzung der Schutzbestimmungen bis heute nicht erreicht worden. Zudem hat sich der Kanton bei den Schutzmassnahmen vermehrt engagiert. Sollten alle Massnahmen umgesetzt werden, ist mit einem Betrag von ca. CHF 60'000.00 zu rechnen. Der Zeithorizont, in dem alle Massnahmen umgesetzt sind, ist jedoch heute nicht absehbar.

Im Budget 2004 ist ein Betrag von CHF 24'000.00 für Projekte (CHF 12'000.00) und für die Bewirtschaftung (CHF 12'000.00) eingestellt. Für die Pflege des Waldes durch die Betriebe sind ebenfalls CHF 12'000.00 im Budget enthalten. Für das Jahr 2005 muss mit einem Mehraufwand von ca. CHF 6'000.00 bei den Projekten gerechnet werden, da sich die Landschaftskommission vermehrt mit den Schutzbestimmungen befassen wird. Der Stadtrat wird die entsprechenden Massnahmen in den Legislaturzielen und im Finanzplan 2005 bis 2009 definieren.

6. Termin

Die Zonenvorschriften Landschaft werden auf die Einwohnerratssitzung vom 18. August 2004 traktandiert. Es ist dem Verein für Blindenhunde und Mobilitätshilfen ein Anliegen, ihre Bedürfnisse so bald als möglich umzusetzen.

7. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

Die Anpassungen und Änderungen der Zonenvorschriften Landschaft verzögern sich

8. Beilagen / Anhänge

- Zonenreglement mit Anhängen I - III (Synoptische Darstellung)

- Zonenplan - Mutationen
 - a) Spezialzone für Rebbau (anpassen)
 - b) Archäologische Schutzzone Burghalde (anpassen)
 - c) Spezialzone „Im Weideli“ (neu)
 - d) Spezialzone für Deponie Elbisgraben (anpassen)
 - e) Spezialzone für Sammelparkplätze auf „Sichtern“ (neu)
 - f) Spezialzone „Schillingsrain“ (ändern)
 - g) Archäologische Schutzzone „Meienboden / Bienenberg“ (neu)
 - h) Grenzregulierung „Bad Schauenburg“ (anpassen)
 - i) Bauzone W2 / Landwirtschaftszone im „Weideli“ (anpassen)

- Mutation Baulinien Weideliweg - Oesliweg