



## **Bericht der BPK zur Vorlage 2004/5**

### **Ortsplanung:**

- **Änderungen und Nachführungen des Zonenreglementes Siedlung**
- **Änderungen und Nachführungen zu den Teilzonenvorschriften Zentrum**
- **Aufhebung des Baureglements 1974**

### **1. Rechtliche Grundlage**

Der Einwohnerrat hat dieses Geschäft am 22. September 2004 an die Bau- und Planungskommission überwiesen.

### **2. Einleitung**

Das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) ist seit 01.01.99 in Kraft. Gemäss § 138 müssen die Gemeinden ihre Vorschriften diesem Gesetz innerhalb von fünf Jahren anpassen. Das Baureglement aus dem Jahre 1974 muss deshalb dringend angepasst werden. Zudem kann festgehalten werden, dass seit dem 01.01.2004 die kantonalen Amtsstellen über die Auslegung der Zonenvorschriften von stadtbau- und denkmalpflegerischen Anliegen sowie den Ausnahmemöglichkeiten bestimmen, weil Liestal noch keine entsprechenden Bestimmungen oder deren Anpassung beschlossen hat. Diese Anpassungen geschehen einerseits durch die laufende Gesamtrevision zum Zonenplan Siedlung. Andererseits müssen für den seit dem 29.01.02 rechtskräftigen Teilzonenplan Zentrum Anpassungen vorgenommen werden. In der Stadtrats-Vorlage vom 3. August 2004 ist die Situation bezüglich der Liestaler Ortsplanung im Detail aufgeführt. Für die Umsetzung der vorstehenden Vorgaben auf kommunale Reglements- und Verordnungsstufe wurden drei Varianten geprüft, nämlich:

1. Übernahme des Bewilligungswesens durch die Stadt Liestal.
2. Rückzug auf minimale Bestimmungen/Entscheide durch die kantonalen Instanzen.
3. Sinnvoller Mittelweg.

Variante 1 wurde aufgrund der noch unklaren finanziellen Konsequenzen bei der jetzigen Revision fallen gelassen. Sie soll im Rahmen der Revision der Ortsplanung nochmals untersucht werden. Variante 2 kommt nach Meinung des Stadtrates auch nicht in Frage, weil der Einfluss des Kantons in die kommunalen Anliegen zu gross wäre. Variante 3 (sinnvoller Mittelweg / aktueller Vorschlag) sieht klare gesetzliche und einfach zu vollziehende Bestimmungen vor, welche der Stadt Liestal die Möglichkeit geben, die sinnvollen kommunalen Anliegen gegenüber den kantonalen Behörden auch nach dem 01.01.2004 durchzusetzen. Dabei wird darauf geachtet, dass im Bereich der Gesamtrevision der Ortsplanung (ausserhalb des TZP Zentrum) keine grösseren Änderungen vorgenommen werden, indem nur die unerlässlich-

chen Bestimmungen aus dem Baureglement 74 übernommen wurden. Diese Variante bildet die Grundlage der zur Debatte stehenden Vorlage.

Die BPK kann sich der stadträtlichen Meinung einhellig anschliessen. Insbesondere unterstützt die BPK die Bestrebungen, dass im Rahmen der späteren Ortsplan-Revision eine allfällige Delegation des Baugesuchsverfahrens vom Kanton an die Stadt Liestal geprüft wird.

### **3. Inhalt der Vorlage**

Die Vorlage enthält folgende Anträge:

- 3.1 Den Ergänzungen zum Zonenreglement Siedlung wird zugestimmt.
- 3.2 Den Ergänzungen und Änderungen zum Teilzonenreglement Zentrum wird zugestimmt.
- 3.3 Den Mutationen zum Teilzonenplan Zentrum wird zugestimmt.
- 3.4 Das Baureglement 74 wird vollständig aufgehoben.

### **4. Beratung in der Bau- und Planungskommission**

Die BPK hat sich sehr eingehend mit dieser komplexen Planungsmaterie auseinandergesetzt und liess sich im Detail durch den stadträtlichen Vorsteher sowie durch Vertreter des Stadtbauamtes informieren.

Speziell diskutiert wurden die vorgeschlagenen Ansätze für die Ersatzabgabe bei fehlenden Abstellplätzen. Die angepassten Ansätze basieren auf ca. 1/3 bis 1/4 der effektiven Erstellungskosten und werden durch entsprechende Bundesgerichtsentscheide abgestützt.

Die Kommission kann sich im Grundsatz der Meinung der Exekutive anschliessen. Zusammenfassend sieht diese Teilrevision Folgendes vor:

#### *A) Baureglement 1974*

Dieses Reglement mit 35 Paragraphen wird zu 90 % aufgehoben. Ca. 10 % der Bestimmungen werden noch benötigt. Diese werden in das Zonenreglement Siedlung und in das Teilzonenreglement Zentrum integriert.

#### *B) Zonenreglement Siedlung 1975 (400.2)*

Es beinhaltet die kantonalen Zonenvorschriften sowie die speziellen Zonenvorschriften (Ergänzungsbestimmungen) der Stadt Liestal für das ganze Baugebiet, ausgenommen die Kernzone und teilweise die Zentrumszone.

Das Zonenreglement Siedlung wird erweitert mit:

1. 10 % der Bestimmungen aus dem Baureglement.
2. Präzisierungen aufgrund des neuen Raumplanungs- und Baugesetzes zu den Kleinbauten, welche durch die Stadt bewilligt werden können.
3. Der dazugehörenden Verordnung (zu beschliessen durch den Stadtrat).

#### *C) Teilzonenreglement Zentrum 2002 (400.3)*

Das Teilzonenreglement wird erweitert mit:

1. 5 % Bestimmungen aus dem Baureglement.

2. Präzisierungen aufgrund des neuen RBG zu den Kleinbauten, welche durch die Stadt bewilligt werden können.
3. Ergänzungen aufgrund der in der Zwischenzeit erarbeiteten Verordnung für den Ortskern, da im Reglement teilweise keine Bestimmungen mit Delegationsnorm vorhanden sind und aufgrund der zweijährigen Praxis.
4. Nachführungen aufgrund des Einspracheverfahrens bei der Genehmigung im Jahre 2002.
5. Ergänzungen zum Bahnhofgebiet und zur Energie.
6. Nachführungen zum Teilzonenplan (Einstufungen).
7. Die dazugehörige Verordnung für die Detailvorschriften in der Kernzone und zu den Kleinbauten (zu beschliessen durch den Stadtrat).

## **5. Änderungsanträge der BPK zum Zonenreglement Siedlung und zum Teilzonenreglement Zentrum**

Die BPK beantragt folgende Änderungen resp. Ergänzungen (kursiv + fett):

Zonenreglement Siedlung Art. D, Absatz 3:

Teilzonenreglement Zentrum § 34b, Absatz 3:

*Neue Formulierung von Absatz 3:*

***Bei Bauvorhaben im ordentlichen Baubewilligungsverfahren kann der Stadtrat das Vernehmlassungsverfahren ganz oder teilweise an das Stadtbauamt delegieren.***

Zonenreglement Siedlung Art. E, Absatz 2 + 3:

Teilzonenreglement Zentrum § 34c, Absatz 2 + 3:

*2 Für die kleinen Baubewilligungen sind die Gebührenansätze der Kantonalen Verordnung über die Gebühren für Baubewilligungen **sinngemäss** anzuwenden.*

*3 Der Stadtrat ~~kann~~ **regelt** die Einzelheiten, insbesondere zum Verfahren und der Gebührenerhebung, in einer Verordnung ~~regeln~~.*

Zonenreglement Siedlung Art. F

Teilzonenreglement Zentrum § 34d

*Verfügungen der Bewilligungsbehörden, die gestützt auf dieses Reglement ergehen, können innert 10 Tagen bei der **kantonalen** Baurekurskommission durch Beschwerde angefochten werden.*

## **6. Anträge**

- 6.1 Den Ergänzungen zum Zonenreglement Siedlung - mit den Änderungsanträgen der BPK - wird zugestimmt.
- 6.2 Den Ergänzungen und Änderungen zum Teilzonenreglement Zentrum – mit den Änderungsanträgen der BPK – wird zugestimmt.
- 6.3 Den Mutationen zum Teilzonenplan Zentrum wird zugestimmt.
- 6.4 Das Baureglement 74 wird vollständig aufgehoben.