



Zonenreglement Siedlung, Mutation - Festlegung Lärmempfindlichkeitsstufen und Aufhebung LES-Plan; Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK)

1. Grundlage

Der Einwohnerrat überweist das Geschäft 2020/177 an seiner Sitzung vom 29. Januar 2020 einstimmig an die BPK zur Vorberatung.

2. Sitzungsablauf

Die BPK behandelt die Vorlage an drei Sitzungen, an denen jeweils seitens des Stadtbauamts sowohl der zuständige Stadtrat Franz Kaufmann als auch der Bereichsleiter Thomas Noack teilnehmen. An der zweiten Sitzung nimmt zudem Frau Esther Althaus, Amt für Raumplanung, Abt Lärmschutz teil. Die dritte Sitzung wurde aufgrund der Corona-Pandemie als Telefonkonferenz durchgeführt.

3. Beratung der BPK

Bereichsleiter Thomas Noack stellt an der ersten Sitzung die Vorlage vor. An der zweiten Sitzung können die Kommissionsmitglieder der kantonalen Fachexpertin Esther Althaus sämtliche Fragen bezüglich der Vorlage 2020/177 sowie auch des auf dem Internet publizierten Begleitberichts stellen und entsprechende Antworten erhalten. An der dritten Sitzung findet dann die eigentliche Diskussion und Beschlussfassung statt.

Ausgangslage

Die Lärmempfindlichkeitsstufen (LES) sind in der Stadt Liestal grundsätzlich im Zonenreglement Siedlung (ZRS) festgelegt, welches vom Regierungsrat am 8. Juni 2010 genehmigt wurde. Es war vorgesehen, Aufstufungen und Abstufungen zusätzlich im Lärmempfindlichkeitsstufenplan (LESP) darzustellen. Aufgrund der damals bestehenden Rechtsunsicherheiten betreffend Zulässigkeit von Aufstufungen entlang Strassen und Bahnlinien wurde die Genehmigung des LESP 2010 sistiert.

Seither gelten die im Zonenreglement festgelegten Lärmempfindlichkeitsstufen und wo Aufstufungen vorgesehen waren, der altrechtliche Lärmempfindlichkeitsstufenplan (RRB Nr. 260 vom 30.01.1996).

Abklärungen des Amts für Raumplanung haben ergeben, dass die früher übliche Aufstufung entlang von lärmbelasteten Strassen und Bahnlinien dem Grundsatz der Umweltschutzgesetzgebung widerspricht, den Lärm an der Quelle zu bekämpfen. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung sollen daher Aufstufungen nur zurückhaltend und unter qualifizierten Voraussetzungen vorgenommen werden. Insbesondere

sei zu prüfen, ob die Anlage, von welcher der Lärm aus geht, saniert werden kann. Ist dies nicht möglich, solle eine Umzonung des betroffenen Gebiets in eine weniger lärmempfindliche Nutzung geprüft werden (BGE 121 II 235).

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen hat das Amt für Raumplanung die Aufstufungen entlang der Kantonsstrasse überprüft und im November 2011 den Gemeinden mitgeteilt, unter welchen Voraussetzungen die Aufstufungen zukünftig noch möglich sind.

Der sistierte LESP der Stadt Liestal enthält aus heutiger Sicht unzulässige Aufstufungen entlang lärmbelasteter Verkehrsachsen.

Umfang der Mutation

Die vorliegende Mutation des Zonenreglements bezüglich LES-Einstufungen betrifft ausschliesslich die Zonenplanung Siedlung. Die Teilzonenplanung Zentrum ist davon nicht betroffen. Eine analoge Bereinigung bezüglich LES-Einstufungen wird für die Teilzonenplanung Zentrum in der im EP 2020-2024 geplanten Reglementsüberarbeitung erfolgen (ca. 2021). Die Mutation umfasst folgenden Themenbereiche:

- a) Mutation des Zonenreglements Siedlung
- b) Mutation des Zoneplans Siedlung (neue Zone WG3d)
- c) Mutation diverse Quartierplan-Reglemente und Reglemente zu Gesamtüberbauungen ohne rechtsverbindlich festgelegte Lärmempfindlichkeitsstufen im Ursprungserlass
- d) Aufhebung des LES-Plans von 1996: Mit der vorliegenden Mutation wird zukünftig auf einen separaten LES-Plan verzichtet, die LES-Einstufungen werden ausschliesslich im Zonenreglement Siedlung festgelegt.
- e) Rückzug des sistierten LESP 2008 von der Genehmigung

Ziele der Mutation

Die Stadt Liestal verfolgt gemäss dem Begleitbericht mit dieser Mutation folgende Ziele:

- möglichst guter Lärmschutz und Entwicklungsmöglichkeiten für die Wohnquartiere
- gute Entwicklungsmöglichkeiten für die Wirtschaft.

Auswirkungen der Mutation auf staatliche Akteure

Die grösste Änderung betrifft der grundsätzliche Verzicht einer Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufen entlang der Verkehrsachsen. Dies führt dazu, dass die Strasseneigentümer dafür sorgen müssen, dass bei einer Sanierung die neu festgelegten (tieferen) Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Dies betrifft aus heutiger Sicht im Bereich der Gemeindestrassen die Militärstrasse. Deshalb prüft die Stadt Liestal zur Zeit, ob mit einer Temporeduktion auf 30km/h die Grenzwerte eingehalten werden können. Alternativ müsste ein lärmreduzierender Strassenbelag eingebaut werden. Im Bereich der Kantonsstrassen ist primär die Rosenstrasse betroffen, während im Bereich der Nationalstrassen natürlich das Sanierungsprojekt der A22 betroffen sein wird.

Auswirkungen der Mutation auf private Akteure

Der Verzicht auf eine Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufen entlang der Verkehrsachsen hat für die Anreiner den Vorteil, dass die Strasseneigentümer dafür sorgen müssen, dass - wenn immer möglich und verhältnismässig - der Lärm an der Quelle verringert werden muss. Allerdings müssen die Anreiner bei Gebäudesanie-

rungen und Neubauten die niedrigeren Immissionsgrenzwerte ebenfalls beachten. Dies bedeutet, dass sie baulich auf die Lärmquellen reagieren müssen (z.B. bauliche Schallschutzmassnahmen oder den Lärmverhältnissen angepasste Wohngrundrisse). Die Gestaltungsfreiheit der Bauherrschaft wird damit etwas eingeschränkt. Dies dürfte insbesondere bei Grundstücken mit der Lärmquelle auf der Südseite herausfordern sein, wobei Neubauten davon stärker betroffen sein werden. Bei bestehenden Bauten wird gemäss den Erfahrungen von Frau Althaus in der Bewilligungspraxis auf die bestehenden Strukturen Rücksicht genommen. Es wird eine Verbesserung erwartet, es können aber auch im Blick auf die Verhältnismässigkeit Ausnahmen gewährt werden.

Eine unmittelbare Auswirkung der Mutation auf Private hat nur die Umstufung der Parzellen 6249-6252, auf denen sich Gewerbe befindet. Die Umstufung von LES III auf LES II behindern die schon bisher nicht lärmintensiven Gewerbe jedoch nicht. Auch die Mutation im Erzenberg-Quartier von LES III auf LES II stellt keine Behinderung dar, da auf dem Gebiet der ehemaligen Giesserei Erzenberg ein Quartierplan mit Wohnungen geplant wird (siehe EP 2020-2024, S.66).

Mitwirkungsverfahren


Das öffentliche Mitwirkungsverfahren für die Mutation fand vom 7. Nov. - 6. Dez. 2019 statt. Es wurde im Liestal aktuell vom 7. Nov. 2019 und auf der Homepage der Stadt Liestal publiziert. Es gingen keine Mitwirkungseingaben ein. Daraus kann gefolgert werden, dass sich offenbar keine Grundeigentümer durch die Mutation benachteiligt fühlen.

Abwägungen in der Kommission

Die Mitglieder der BPK befürworten die vorgeschlagene Mutation des Zonenreglements. Die Eigentümer von lärmigen Verkehrsachsen werden stärker in die Pflicht genommen, die Lebensqualität für die Wohngebiete kann damit verbessert werden. Das Gewerbe wird durch die Mutation in den gemischten Wohn- und Gewerbezonem zwar formal teilweise tangiert, im wesentlichen werden jedoch nur die in den letzten Jahren stattgefundenen Siedlungsentwicklungen rechtlich nachvollzogen (Abwanderung von lärmendem Gewerbe aus den Wohnzonen). Die eigentlichen Gewerbegebiete von Liestal sind durch die Mutation nicht betroffen. Der einzige Wermutstropfen bleibt die bereits weiter oben beschriebene Einschränkung der Gestaltungsfreiheit der Grundeigentümer an lärmintensiven Verkehrsachsen, was aber in der Summe durch die positiven Aspekte klar überwogen wird.

4. Antrag

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat mit 7:0 Stimmen, der Mutation des Zonenplans Siedlung „Festlegung der Lärmempfindlichkeitsstufen und Aufhebung LES-Plan“ zuzustimmen.


Thomas Eugster, Präsident BPK

Liestal, 12. Mai 2020