



Baulinienplan 1929, Inventar Nr. 40/gBS/0/0 Mutation Sommerhaldenweg

Planungsbericht zur Mutation Sommerhaldenweg

1. Ausgangslage

Viele der Bau- und Strassenlinienpläne in Liestal sind 80-jährig. Die damals festgelegten Baulinien weisen oft sehr grosse Abstände zur Strassenlinie auf. Im Falle des Sommerhaldenwegs sind dies ca. 6.5m. Dies widerspricht dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung des Raumplanungsgesetzes. Die Stadt Liestal mutiert nun nach Bedarf die bestehenden Bau- und Strassenlinienpläne.

2. Grundlagen

Folgende Planungsgrundlagen liegen vor:

- Baulinienplan 1929 vom 27.09.1929 (40/gBS/0/0)
- Quartierplan Siedlung Knoll vom 18.03.1997

3. Planungsziele

Der Auslöser dieser Mutation ist das Gesuch eines privaten Bauherrn für die Verschiebung der Baulinien, damit ein Ergänzungsbau auf seiner Parzelle Platz findet. Aus diesem Grund sollen die Baulinien entlang des Sommerhaldenwegs (beschlossen im Jahre 1929) überprüft und angepasst werden.

4. Inhalt der Planungsvorlage

Die Baulinien entlang des Sommerhaldenwegs sollen im Abschnitt Tiergartenstrasse bis Grünhagweg grundsätzlich mit einem Abstand von 3.5m ab der Strassenlinie definiert werden, so wie es in der Stadt Liestal entlang von Erschliessungsstrassen heute üblich ist. Im Bereich der Verzweigung Sommerhaldenweg / Tiergartenstrasse wird ebenfalls die heutige Praxis übernommen und die Baulinien ohne Abkröpfung parallel zur bestehenden Parzellengrenze geführt.

Aufgehoben werden die bestehenden Baulinien im Bereich des Quartierplans Siedlung Knoll, Oristal. Die Quartierplanung ist 1997 in Kraft getreten und sieht entlang des Sommerhaldenwegs keine Bebauung vor. Die Baulinien aus dem Jahr 1929 sind daher zwecklos geworden.

5. Vorprüfung

Der Stadtrat hat vom Vorhaben am 07. August 2012 zustimmend Kenntnis genommen und die Mutation zur Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung freigegeben.

Die Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung erfolgte vorgängig dem Mitwirkungsverfahren. Anhand des Berichtes vom 20. August 2012 wurden folgende inhaltliche Bereinigung vorgenommen:

- Im Bereich des bestehenden und die neue Baulinie überschreitenden Anbaus der Liegenschaft Tiergartenstrasse 15 wird eine provisorische Baulinie im definierten Abstand (3.5m) gelegt, da die Voraussetzungen für eine Umfahrung des Gebäudes (erhaltenswerte Bausubstanz, verkehrsplanerische Gründe, Überbaubarkeit des Grundstückes) nicht vorliegen und um der rechtsgleichen Behandlung genügend Beachtung zu schenken.

Die provisorische Baulinie bewirkt, dass nach Abbau/Zerstörung des überragenden Gebäudeteils diese Baulinie nicht mehr überschritten werden darf (§97, Abs 4, RBG).

6. Information und Mitwirkung

Das Informations- und Mitwirkungsverfahren nach §7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes wurde vom 06. – 20. September 2012 durchgeführt. Die Publikation erfolgte im amtlichen Publikationsorgan der Stadt „Liestal aktuell“ vom 06.09.2012; die direkt betroffenen Eigentümer wurden zudem mittels Schreiben vom 05.09.2012 orientiert.

Es erfolgte eine Eingabe, welche die willkürliche Abkröpfung im Verzweigungsbereich Sommerhaldenweg / Tiergartenweg monierte. Aufgrund der heute üblichen Praxis werden die Baulinien daher parallel zur Parzellengrenze in den Spitz geführt.

7. Beschluss- und Auflageverfahren

Der Stadtrat hat die Mutation des Bau- und Strassenlinienplans Sommerhaldenweg an der Sitzung vom 20. November 2012 beschlossen. Das öffentliche Auflageverfahren erfolgt während 30 Tagen vom 13. Dezember 2012 bis 20. Januar 2013. Es sind keine Einsprachen eingereicht worden.

8. Genehmigungsantrag

Der Stadtrat Liestal beantragt beim Regierungsrat, gestützt auf diesen Planungsbericht die vorliegende Mutation des Baulinienplanes zu genehmigen.

Liestal, 31.01.2013

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:


Lukas Ott

Der Stadtverwalter:


Benedikt Minzer