



Zonenreglement Siedlung, Mutation - Festlegung Lärmempfindlichkeitsstufen und Aufhebung LES-Plan

Kurzinformation

Einleitender Exkurs zum Thema Lärm:

Unser Zusammenleben spielt sich auf immer engerem Raum ab. Die Raumplanungsgesetzgebung der Schweiz fordert deshalb eine Siedlungsentwicklung nach innen und ein Bauen im Bestand. Für eine hohe Lebensqualität ist eine nachhaltige Siedlungsgestaltung, zu welcher auch der Lärmschutz gehört, eine wesentliche Voraussetzung.

Lärm ist eine Begleiterscheinung unseres Alltags, welche zentrale Wohnlagen zunehmend beeinträchtigt. Ziel des Lärmschutzes muss daher sein, trotz hoher Lärmbelastung ruhiges Wohnen zu ermöglichen. Schutzmassnahmen müssen zuerst an der Quelle erfolgen. Genügen diese nicht, sind Massnahmen am Gebäude erforderlich, z.B. durch architektonische Konzepte mit einer geschickten Anordnung der Räume und einer sinnvollen Planung der Nutzung.

Planerische und rechtliche Umsetzungsinstrumente:

Zulässiger Lärm ist durch die Nutzungsart definiert. Abgeleitet aus der Nutzungsart legen die Gemeinden ihre Zonen und die dazugehörigen Lärmempfindlichkeitsstufen (LES) fest. Lärmempfindlichkeitsstufen schützen empfindliche Wohnzonen vor Emissionen (selbst erzeugter Lärm) und Immissionen (Lärm von aussen) und lassen in Gewerbe- und Industriezonen mehr Lärm zu. Werden Grenzwerte überschritten, sind bauliche Massnahmen erforderlich. Im Vordergrund steht die Bekämpfung des Lärms an der Quelle.

Ziele der Festlegung von Lärmempfindlichkeitsstufen (LES):

- Festlegung des zulässigen Lärms in einer bestimmten Zone
- **Wohnzonen** vor Lärm schützen
- Lärmerzeugende Betriebe in **Gewerbezon**en anordnen

Gegenstand der vorliegenden Mutation

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision Siedlung von 2010 wurde der Lärmempfindlichkeitsstufenplan überarbeitet. Es waren „Aufstufungen“ entlang von Strassen und Bahnlinien (Aufstufung = mehr zulässiger Lärm in definierten Korridoren) vorgesehen, was dem Grundsatz widersprach, den Lärm an der Quelle zu bekämpfen.

Aus diesem Grund wurde der überarbeitete LES-Plan von der Genehmigung ausgenommen, weswegen immer noch der „alte“ LES-Plan von 1996 mit nicht mehr rechtskonformen Aufstufungen gilt.

Nach dem Vorliegen von neuen kantonalen Grundlagen kann die Vorlage nun überarbeitet und bereinigt werden. Die Stadt Liestal gelangt nach eingehender Auseinandersetzung zur Philosophie, zugunsten eines hohen Lärmschutzes auf Aufstufungen zu verzichten. Damit wird ein hoher Lärmschutz von Wohnzonen entlang von lärmigen Verkehrsachsen gewährleistet und eine Rechtsgleichheit innerhalb derselben Zone geschaffen.

Mit der vorliegenden Mutation werden die Lärmempfindlichkeitsstufen entsprechend der Philosophie eines hohen Lärmschutzes und abgestimmt auf übergeordnete Vorgaben bereinigt und der nicht rechtskonforme LES-Plan 1996 aufgehoben. Lärmempfindlichkeitsstufen werden nur noch in der Zonentabelle des Zonenreglements Siedlung festgelegt, was gemäss kantonalem Amt für Raumplanung dem aktuellen Standard entspricht. Der beiliegende LES-Plan 2019 ist orientierend und dient als Vollzugshilfe.

Antrag

Der Einwohnerrat beschliesst die Vorlage bestehend aus:

- Zonenreglement Siedlung, Mutation Art. 2, 2a, 4 und 6
- Mutation diverse QP- und GU-Reglemente
- Mutation Zonenplan Siedlung 1:2000, Frenkendörferstrasse (WG3d)
- Aufhebung LES-Plan von 30.01.1996

Liestal, 14. Januar 2020

Für den Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident

Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter

Benedikt Minzer

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage / Rechtsgrundlage

Gemäss Kurzinformation

2. Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

2.1. Verzicht auf Aufstufungen entlang von lärmbelasteten Verkehrsanlagen

Ziel und Philosophie der Stadt Liestal ist ein möglichst hoher Lärmschutz in Wohnquartieren für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung. Es sind daher grundsätzlich keine Aufstufungen von Lärmempfindlichkeitsstufen entlang von Verkehrsachsen vorgesehen. Dieses Vorgehen gewährleistet einen hohen Lärmschutz und auch eine Rechtsgleichheit innerhalb der gleichen Zone, da alle Bauten die gleiche Lärmempfindlichkeitsstufe haben, unabhängig davon, wie weit sie von einer Lärmquelle entfernt sind. Die kantonale Lärmschutzfachstelle unterstützt die Philosophie der Stadt Liestal.

2.2. Veränderungen der LES-Stufen

Nachfolgend werden Veränderungen der LES-Stufen als Folge der Aufhebung von Aufstufungen erläutert und begründet:

Wohn- und Geschäftszone WG3c

In der Zone WG3c zwischen der Heidenlochstrasse und der A22 ist eine Überbauung nur mittels Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan möglich. Die bestehende LES III stimmt mit der Siedlungsentwicklung und den umliegenden Bauzonen nicht mehr überein, weswegen neu die LES II festgelegt wird.

Wohn-Geschäftszone WG3 an der Frenkendörferstrasse

Die Stadt Liestal ist bestrebt, gute Voraussetzung für die Wirtschaft zu schaffen. Dies bedingt, dass Areale, wo auch mässig störende Betriebe zugelassen werden, kompakt angeordnet werden und keine engen Verzahnungen mit lärmempfindlicheren Nutzungen stattfinden.

Die Wohn-Geschäftszone WG3 an der Frenkendörferstrasse ist umgeben von Gewerbezone mit der LES III. Im heute rechtskräftigen LES-Plan vom 30.01.1996 ist das Gebiet der LES III zugeordnet, ebenso im sistierten LES-Plan der Ortsplanungsrevision vom 8. Juni 2010. Dies erscheint aus oben genannten Gründen nach wie vor richtig. Weil auf ein Lärmempfindlichkeitsstufenplan verzichtet werden soll, wird für das Gebiet eine neue Zone WG3d mit der LES III eingeführt.

Gemäss § 21 Abs. 3 RBG können Gemeinden in den Wohn-Geschäftszonen Gebiete bezeichnen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind. Mit Art. 6 Abs. 1 ZRS wurden für die Stadt Liestal die Art der Betriebe in den Wohn-Geschäftszonen mit der LES III bereits festgelegt. Diese Bestimmung wird für die neue Zone WG3d übernommen. Für die Festlegung des Umfangs der Betriebe wird ein neuer Abschnitt Art. 6 Abs. 3 eingeführt. Die Grundeigentümerschaften sind frei in der Nutzung ihrer Parzellen. Sie können ihre Parzellen vollständig einer mässig störenden Nutzung zuführen, aber im Umkehrschluss auch die gesamte Parzelle für die Wohnnutzung verwenden.

Quartiere mit gemischter Nutzung (WG)

WG-Zonen sind die einzigen Zonen, in welche eine Differenzierung zwischen LES II und III vorgenommen werden kann:

- WG mit wenig störenden Betrieben: LES II
- WG mit mässig störenden Betrieben: LES III

Entsprechend der künftigen Gebietsentwicklung wird für folgende Quartiere aufgrund wegfallender Aufstufungen die LES wie folgt festgelegt.

Erzenberg-Quartier

In diesem Quartier besteht eine gemischte Nutzung mit wenig störenden Betrieben und mit Wohnnutzung. Festgelegt wird daher neu die LES II.

Parzellen Nrn. 6249 – 6252 (nördlich der Kasinobrücke) und Areal des QP Kasinostrasse
Das Gebiet war früher gewerblich geprägt. Aktuell ist der QP Kasinostrasse in Planung und liegt beim Regierungsrat zu Genehmigung vor. Im QP wurde die LES II festgelegt. Nördlich besteht ein Areal mit wenig störenden Betrieben. Für das Gebiet wird darum die LES II festgelegt.

Rosenquartier

Im Rosenquartier besteht ein Aufstufungskorridor mit LES III. Das Quartier soll sich mit einer mit wenig störenden Betrieben weiterentwickeln, weswegen die LES II festgelegt wird.

Quartierplanungen und Gesamtüberbauungen

Mit Aufhebung des LES-Plans 1996 ist für mehrere QP's keine LES mehr festgelegt. Zudem fehlt bei älteren QP's und Gesamtüberbauungen die LES-Festlegung gänzlich. Mit der Mutation wird bei allen betroffenen Arealen in einer separaten Tabelle die LES festgelegt.

2.3. Auswirkungen der Mutation

Auf SBB und Strasseneigentümer

Mit einer Aufhebung der Aufstufung gilt für angrenzende Zonen die tiefere LES II, d.h. es ist weniger Lärm zulässig. Konkret muss der Anlageneigentümer (SBB, Kanton, Gemeinde) bei einer Sanierung die tieferen Grenzwerte der angrenzenden Zone einhalten und z.B. Lärmschutzwände oder lärmindernde Beläge einbauen. Für die Stadt Liestal betrifft dies die Militärstrasse. Auf diesem Abschnitt wird geprüft, ob Tempo-30-Zone zu der geforderten Lärmreduktion führt. Alternativ müsste ein lärmindernder Belag eingebaut werden.

Die vom Kanton zu übernehmende Fraumattstrasse ist bereits lärmsaniert.

Auf Eigentümer von Liegenschaften

Gilt eine Strasse als saniert, sind angrenzende Grundeigentümer bei einer Sanierung oder einem Umbau ihrer Liegenschaft verpflichtet, die tieferen Lärmgrenzwerte einzuhalten, z.B. durch Anordnung lärmempfindlicher Räume auf die lärmabgewandte Seite oder durch bauliche Massnahmen.

Prüfung im Baugesuchverfahren

Die Prüfung der Einhaltung der Grenzwerte erfolgt durch das kantonale Bauinspektorat BIT. Die Lärmschutzfachstelle prüft bei Baugesuchen den erzeugten Lärm (Lärmemission) und den Schutz vor Lärmeinwirkung von aussen (Lärmimmission).

Gemäss Vollzugspraxis des Kantons Basel-Landschaft werden Baugesuche bewilligt, wenn die Immissionsgrenzwerte entweder durch bauliche, gestalterische oder durch andere bauliche Massnahmen am Gebäude eingehalten werden.

- a) Bauliche Massnahmen sind dem Gebäude vorgelagerte Hindernisse auf dem Schallausbreitungsweg. Dabei handelt es sich um klassische, wirksame Massnahmen.
- b) Gestalterische Massnahmen sind Massnahmen an der Gebäudelage, Gebäudeform und Raumanordnung. Ziel: Mit unterschiedlichen Nutzungen auf Lärmbelastung reagieren.
- c) Massnahmen am Gebäude sind Massnahmen direkt vor den Fenstern oder an der Fassade. Ziel: Für verschiedene Gebäudesituationen Lösungen anbieten, die ruhiges Wohnen unter Wahrung der Ästhetik ermöglicht.

Können Grenzwerte trotz dieser Massnahmen nicht eingehalten werden, ist die Bauherrschaft auf eine Ausnahmegewilligung angewiesen. Erfahrungen der kantonalen Lärmschutzfachstelle zeigen, dass bisher gute Lösungen gefunden worden sind.

3. Massnahmen / Termine

Planungsablauf

Vorprüfung Stadt Liestal

Der Mutationsentwurf wurde durch die Stadt Liestal vorgeprüft. Anregungen aus dem Tiefbau, dem Hochbau sowie von den Betrieben wurden aufgenommen.

Vorabklärungen Kanton

Der Entwurf wurde mit der Abteilung Lärmschutz des Amtes für Raumplanung besprochen und in einem Workshop mit allen Planungsbeteiligten eingehend diskutiert.

| | |
|--|---------------------|
| Stadtratsbeschluss Mitwirkung und Vorprüfung | 22.10.2019 |
| Kantonale Vorprüfung | 24.10. – 25.11.2019 |
| Oeffentliche Mitwirkung | 07.11. – 06.12.2019 |
| Bereinigung aufgrund Vorprüfung | Dez. 2019 |
| Stadtratsbeschluss ER-Vorlage | 14.01.2020 |

Ausblick

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Einwohnerratsbeschluss | 2. Q. 2020 |
| Referendumsfrist | 2. Q. 2020 |
| Planaufgabe- und Einspracheverfahren | 3. Q. 2020 |
| Genehmigung durch den Regierungsrat | 4. Q. 2020 |

4. Finanzierung

Mit dem Verzicht auf Aufstufungen müssen Strasseneigentümer mit höheren Sanierungskosten rechnen, z.B. mit dem Einbau von lärmindernden Belägen.

In Liestal ist davon die Militärstrasse betroffen. Auf diesem Abschnitt wird geprüft, ob eine Tempo-30-Zone zu der geforderten Lärmreduktion führt. Alternativ müsste ein lärmindernder Belag eingebaut werden. Im Budget 2020 sind die finanziellen Mittel gesichert für die Ausarbeitung eines Lärmsanierungsprojektes.

5. Beilagen / Anhänge

Verbindlich und Bestandteil des Beschlusses (Beilagen zur ER-Vorlage):

- Zonenreglement Siedlung, Mutation Art. 2, 2a, 4 und 6
- Mutation diverse QP- und GU-Reglemente
- Mutation Zonenplan Siedlung 1:2000, Frenkendörferstrasse (WG3d)

Orientierend, nicht Bestandteil des Beschlusses:

- | | |
|--|----------------|
| • Begleitbericht vom 18.12.2019 | siehe Homepage |
| • Übersichtsplan LES vom 18.12.2019 | siehe Homepage |
| • Differenzplan LES vom 18.12.2019 | siehe Homepage |
| • Merkblatt „Zuordnung Lärmempfindlichkeitsstufen“, Kt. BL | siehe Homepage |
| • Wegleitung „Bauen im Lärm“, Kt. BL | siehe Homepage |

Alle Unterlagen auf der Homepage:

www.liestal.ch > Verwaltung > Departemente/Bereiche > Stadtbauamt > Planungen/Planauflagen



Stadt Liestal
Kanton Basel-Landschaft

Lärmempfindlichkeitsstufen-Planung 2019

Mutation Zonenreglement Siedlung

Stand Verfahren: **Beschlussfassung**

Stand Dokument: **18.12.2019**

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Zonenreglement Siedlung sind folgendermassen dargestellt:

neue Reglements Inhalte: **unterstrichen**

wegfallende Reglements Inhalte: **durchgestrichen**

S:\Projekte\Liestal\40148_LES\02_Reglemente\40148_Reg01_2019\218_ZRS_MutLES_Beschlussfassung.docx

Bearbeitung:



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

Auftragsnummer: 40-148
Dok-Status: Reglement
Verfasser: BB
Version: Beschlussfassung
Datum: 18.12.2019
Kontrolle / Freigabe: BB/RU

Art. 2 Grundmasse der Bauzonen

| | zul. Vollgeschoszahl * | zul. Ausnützungsziffer % | zul. Fassadenhöhe m | zul. Gebäudehöhe m | zul. Gebäudelänge m | Lärmempfindlichkeitsstufe gem. LSV ** | zul. Wohnungszahl pro Baukörper |
|---|------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| W2 | 2 | 56 | 6 | 9.5 | 25 | II | 5 |
| W2a | 2 | Art. 3 Abs. 2 | 6 | 9.5 | 25 | II | - |
| WG2 | 2 | 60 | 7 | 10.5 | 35 | II | - |
| WG3 | 3 | 80 | 10 | 13.5 | 40 | II | - |
| WG3a | 3 | 80 | 10 | 13.5 | 30 | II | - |
| WG3b | 3 | 80 | 10 | 13.5 | 50 | III | - |
| WG3c | 3 | Art. 7 | 10 | 13.5 | 50 | III II | - |
| WG3d | 3 | 80 | 10 | 13.5 | 40 | III | - |
| WG4 | 4 | 95 | 13 | 16.5 | 50 | III II | - |
| Spezialzone Wohnen Bestand (siehe Art. 8) | | | | | | II | - |
| Spezialzone Gärtnerei (siehe Art. 13) | | | | | | III | s. Art. 13 |
| Zone für Sport- und Freizeitanlagen | | | | | | III | - |
| Spezialzone Tierpark (siehe Art. 14) | | | | | | II | - |
| OeWa | - | - | - | - | - | II s. Art. 2a | - |
| G1 | - | - | - | 15.0 | - | III | - |
| G2 | - | - | - | 20.0 | - | III | - |

* Kompensation Sockelgeschosse in W2 s. Art. 31 Abs. 8 + 9

** Höhereinstufungen der Lärmempfindlichkeitsstufe LES sind im separaten Lärmempfindlichkeitsstufenplan dargestellt.

Erläuterungen, Hinweis
auf übergeordnetes
Recht

**Art. 2a Lärmempfindlichkeitsstufen in der Zone für
öffentliche Werke und Anlagen**

| Nr. | Zweckbestimmung | LES |
|------------|--|------------|
| 1 | Schule Fraumatt | II |
| 2 | Kindergarten Radacker | II |
| 3 | Feuerwehrmagazin | III |
| 4 | Landschule Röserntal | II |
| 5 | Eingliederungsstätte für Behinderte | II |
| 6 | Fernheizkraftwerk / Zentralwäscherei / Sport | III |
| 7 | kantonales Altersheim / kantonale Verwaltung | II |
| 8 | Berufsschule | II |
| 9 | kantonale Verwaltung | II |
| 10 | kantonale psychiatrische Dienste | II |
| 11 | Staatsarchiv | II |
| 12 | Primar- und Realschule Rotacker, Kindergarten | II |
| 13 | Gymnasium Liestal | II |
| 14 | Kindergarten Schwieri | II |
| 15 | Kindergarten Oristal | II |
| 16 | Aussichtspunkt Burg-Wetterchrüz, Reservoir | II |
| 17 | Alters- und Pflegeheim Frenkenbündten | II |
| 18 | Kleinkindergarten Frenke | II |
| 19 | Primar-, Real- und Sekundarschule Frenke, Progymnasium mit Sportanlage | II |
| 20 | Eidgenössische Zollschule | II |
| 21 | Kindergarten Arisdörferstrasse | II |
| 22 | Altersheim Brunnmatt | II |
| 23 | Kindergarten Rosen | II |
| 24 | Seminar | II |
| 25 | Pumpwerk | III |
| 26 | Kinderspielplatz Langhag | II |
| 27 | Parkplatz Uferwegsteg | III |
| | OeWa-Zonen ohne Zweckbestimmung | III |

(Teile der Parzellen Nrn.
2036, 2674, 2916, 5459)

Art. 4 Wohn- und Geschäftszonen WG2, WG3, WG4

Die Wohn- und Geschäftszonen WG2, WG3 und WG4 umfassen Gebiete, die der Wohnnutzung und wenig störenden Betrieben vorbehalten sind.

**Art. 6 Wohn- und Geschäftszonen WG3b und WG3d
mit mässig störenden Betrieben
Wohn- und Geschäftszone "Dienstleistungen"
WG3b, Wohn-Geschäftszone WG4**

- ¹ In den Wohn- und Geschäftszonen WG3b und WG3d ~~WG4~~ sind Bauten und Anlagen für mässig störende Betriebe, für Dienstleistungen, Bildung, kulturelle Aktivitäten, Freizeit sowie für das Wohnen zulässig.
- ² In der Wohn- und Geschäftszone WG3b betragen die zulässigen Anteile der Ausnutzungsfläche pro Parzelle:
 - Dienstleistung / Geschäftsnutzung: mindestens 70%
 - Wohnen: höchstens 20%
- ³ In der Wohn- und Geschäftszone WG3d beträgt der Umfang an mässig störenden Betrieben 0 - 100%.



Stadt Liestal
Kanton Basel-Landschaft

Lärmempfindlichkeitsstufen-Planung 2019

**Mutation diverse
Quartierplan-Reglemente und
Reglemente zu Gesamtüberbauungen
ohne rechtsverbindlich festgelegte Lärmempfind-
lichkeitsstufen im Ursprungserlass**

Stand Verfahren: **Beschlussfassung**

Stand Dokument: **18.12.2019**

S:\Projekte\Liestal\40148_LES\02_Reglemente\40148_Reg02_2019\218_QP_MutLES_Beschlussfassung.docx

Bearbeitung:



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

Auftragsnummer: 40-148
Dok-Status: Reglement
Verfasser: BB
Version: Beschlussfassung
Datum: 18.12.2019
Kontrolle / Freigabe: BB/RU

Lärmempfindlichkeitsstufen

In den aufgelisteten Arealen mit Quartierplanvorschriften bzw. Gesamtüberbauungen gelten in Ergänzung zu den Ursprungserlassen folgende Lärmempfindlichkeitsstufen:

| Quartierplanungen Gesamtüberbauungen | | RRB | | LES |
|---|-----------------------|-----------|------------|-----|
| Nr. | Name | Nr. | Datum | |
| GÜ 1 | Fraumatt | unbekannt | 25.01.1966 | II |
| GÜ 2 | Röserntal | 2921 | 11.10.1966 | II |
| GÜ 3 | Weiermatt | unbekannt | 18.06.1968 | II |
| QP 1 | Frenkenbündten | 1950 | 08.06.1971 | II |
| QP 2 | Sonnhalde | 127 | 11.01.1972 | II |
| QP 3 | Gräubern | 2026 | 12.06.1973 | II |
| QP 4 | Brunnmatt | 2254 | 28.06.1988 | II |
| QP 6 | Weid | 1395 | 31.05.1994 | II |
| QP 8 | Untere Grosse Matt | 2097 | 20.10.1998 | II |



Stadt Liestal
Kanton Basel-Landschaft

Lärmempfindlichkeitsstufen-Planung 2019

Mutation Zonenplan Siedlung
Frenkendörferstrasse
Situationsplan 1 : 2'000

Beschlussfassung

Exemplar Inventar Nr.

Beschluss des Stadtrates: XXX
 Beschluss des Einwohnerrates: XXX
 Referendumsfrist: XXX
 Urnenabstimmung: XXX
 Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. XXX
 Planaufgabe: XXX

Namens des Gemeinderates
 Der Stadtpräsident: Der Stadtverwalter:

Daniel Spinner Benedikt Minzer

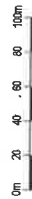
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
 mit Beschluss Nr. vom
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. vom
 Die Landschaftsberichter:

| Datum | Projekt | Gez. | Chemf. | Prozent |
|------------|---------|------|--------|---------|
| 10.07.2018 | 60 | 75 | 85 | |
| 15.05.2019 | 60 | 73 | 80 | |
| 18.12.2019 | 60 | 70 | 80 | |

SR
 S. Philipp Kesseler AG, LEON, Pannenstr. 64, 4102, Liestal, 07821214, kanton@sr.li.ch
 Telefon: 07821214, Telefax: 07821215, E-Mail: kanton@sr.li.ch
 SR - Situation des Kantons Basel-Landschaft 2019 im Rahmen der Bilanzierung 19.12.2019 (1. Jahrgang)
 Paragraf: Art. 237 Abs. 1
 Amtsdauer: 1.1.2019

Verbindlicher Planinhalt
 neu: Wohn- und Geschäftszone WG3d
 aufgehoben: Wohn- und Geschäftszone WG3

Orientierender Planinhalt
 Perimeter Zonenplan Siedlung
 Waldareal



Bisher

Mutation



