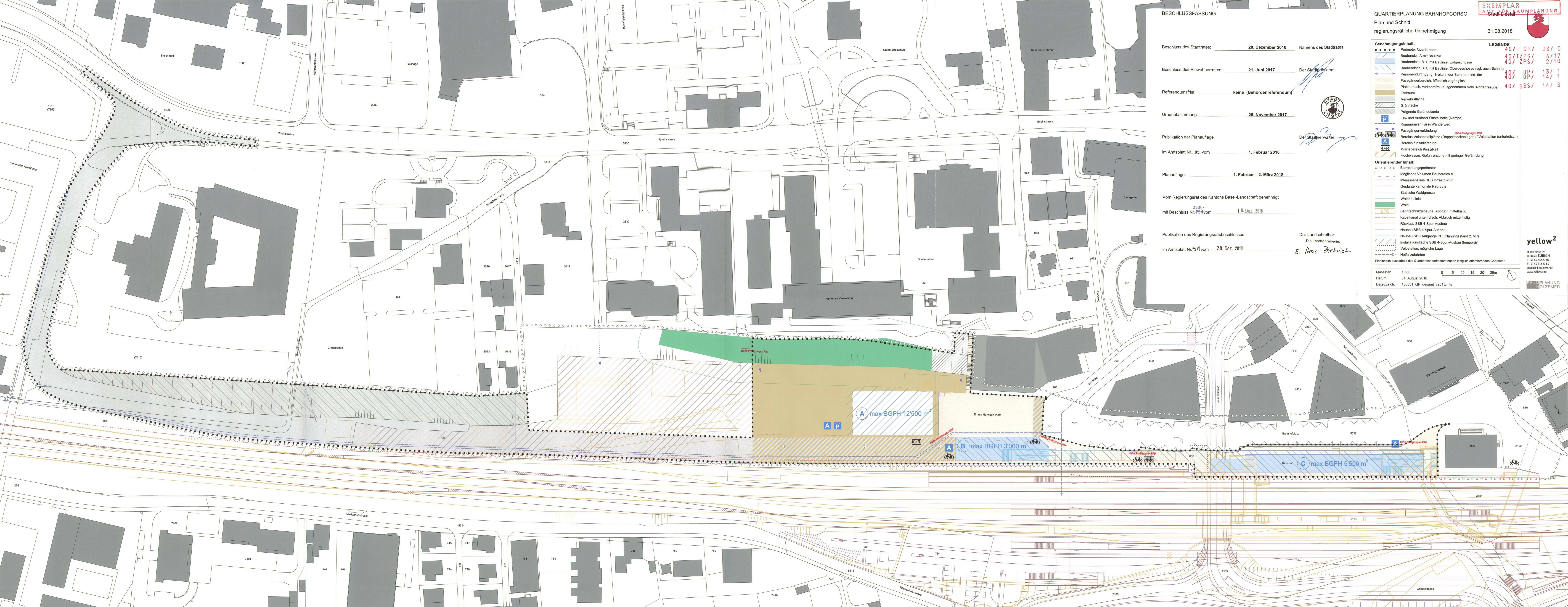




BESCHLUSSFASSUNG

Beschluss des Stadtrates: 20. Dezember 2016 Namens des Stadtrates

Beschluss des Einwohnerrates: 21. Juni 2017 Der Stadtpräsident:

Referendumfrist: keine (Behördenreferendum)

Urnenabstimmung: 26. November 2017

Publikation der Planaufgabe: 1. Februar 2018

im Amtsblatt Nr. 05 vom 1. Februar 2018

Planaufgabe: 1. Februar – 2. März 2018

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 524 vom 1. Dez. 2018

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 51 vom 20. Dez. 2018



Der Stadtverwalter:

Der Landschaftsreifer:
E. Has Biehlich

EXEMPLAR

ANFÜR BAUPLANUNG

Stadt Liestal

QUARTIERPLANUNG BAHNHOF-CORSO

Plan und Schnitt

regierungsräte Genehmigung

31.08.2018

Genehmigungsinhalt:

- Partieller Quartierplan
- Baubereich A mit Baulinie
- Baubereich B+C mit Baulinie: Erdgeschoss
- Baubereich B+C mit Baulinie: Obergeschoss (vgl. auch Schnitt)
- Personendurchgang, Breite in der Summe mind. 9m
- Fussgängerbereich, öffentlich zugänglich
- Platzbereich, verkehrsfrei (ausgenommen Velo-/Notfahrzeuge)
- Freiraum
- Verkehrsfache
- Grünfläche
- Prägende Geländekante
- Ein- und Ausfahrt Einstellhalle (Rampe)
- Kommunaler Fuss-Wanderweg
- Fussgänger Verbindung
- Bereich Velobstallplätze (Doppelstockanlagen) / Velostation (unterirdisch)
- Bereich für Anlieferung
- Wartungsbereich Kiosk/Büro
- Hochwasser: Gefährdung mit geringer Gefährdung

Orientierender Inhalt:

- Betrachtungssperimeter
- Mögliches Volumen Baubereich A
- Interessenslinie SBB Infrastruktur
- Geplante kantonale Radroute
- Statische Waldgrenze
- Waldsaulinie
- Wald
- Bahnnektorgebäude, Abbruch mittelfristig
- Kabelkanal unterirdisch, Abbruch mittelfristig
- Rückbau SBB 4-Spur-Ausbau
- Neubau SBB 4-Spur-Ausbau
- Neubau SBB Aufgänge PU (Planungsstand 2. VP)
- Installationsfläche SBB 4-Spur-Ausbau (temporär)
- Velostation, mögliche Lage
- Notfallschutten

Planinhalte ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter

Massstab: 1:500

Datum: 31. August 2018

Datei/Zeich: 180831_QP_gesamt_v2018mts

LEGENDE

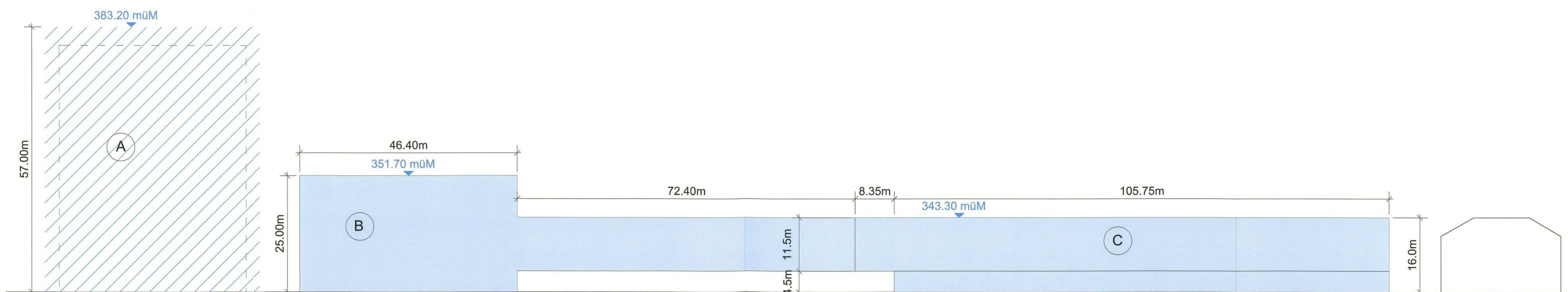
40/	QP/	33/	0
40/	TZPS/	6/	17
40/	ZPS/	2/	10
40/	QP/	13/	1
40/	GBS/	14/	3

yellow^z

Brusthaus 39
CH 4052 ZÜRICH
T +41 44 212 20 10
F +41 44 212 20 11
garnit@yellow.net
www.yellow.net

BAUPLANUNG
HOLZEMER

SCHNITT
Masse, Dachkoten





Stadt Liestal

Quartierplanung Bahnhofcorso

QUARTIERPLANREGLEMENT *siehe Erwägungen RRB*

regierungsrätliche Genehmigung

18.06.2018

yellow^z

**URBANISM
ARCHITECTURE**

Binzstrasse 39
CH 8045 **ZÜRICH**
T +41 44 212 20 55
F +41 44 212 20 54
zuerich@yellowz.net
www.yellowz.net

**RAUMPLANUNG
HOLZEMER**

INHALT

Reglement	Seite
§ 1 <u>Erlass</u>	4
§ 2 <u>Zweck und Ziele der Planung</u>	5
§ 3 <u>Geltungsbereich und Inhalt</u>	6
§ 4 <u>Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung</u>	7
§ 5 <u>Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten</u>	8
§ 6 <u>Art und Mass der Nutzung</u>	9
§ 7 <u>Gestaltung und Nutzung des Aussenraums</u>	10
§ 8 <u>Erschliessung und Parkierung</u>	12
§ 9 <u>Ver- und Entsorgung</u>	13
§ 10 <u>Lärmschutz/ Schallschutz</u>	14
§ 11 <u>Störfallvorsorge</u>	15
§ 12 <u>Gefahrenzone Hochwasser</u>	16
§ 13 <u>Realisierung, Quartierplanvertrag</u>	17
§ 14 <u>Ausnahmen</u>	18
§ 15 <u>Schlussbestimmungen</u>	19
<u>Beschlussfassung</u>	20

§ 1 ERLASS

- 1 Die Stadt Liestal erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 im Gebiet „Bahnhofcorso“ rechtsverbindliche Quartierplanvorschriften, bestehend aus diesem Quartierplanreglement und dem Quartierplan.

§ 2 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

- 1 Der Quartierplan Bahnhofcorso sichert auf der Basis des Syntheseberichts der „Studie Bahnhof Liestal“ vom 7. November 2014 die bauliche und verkehrliche Entwicklung des „Bahnhofareals Liestal“. Die Entwicklung will das Bahnhofareal als Verkehrsknotenpunkt mit einer hohen Siedlungs- und Umweltqualität aufwerten und Liestal als Kantonshauptort stärken.
- 2 Im Wesentlichen werden mit der Quartierplanung Bahnhofcorso folgende Ziele verfolgt:
 - Die verdichtete Bebauung und Nutzung eines zentralen Areals in besterschlossener Lage (haushälterische Nutzung des Bodens)
 - Die Ergänzung und Vervollständigung des urbanen Umfelds unter Beachtung der Zentralität und Attraktivität der Lage am Bahnhof, auch als Geschäftslage
 - Rücksichtnahme auf die umliegenden historischen Bauten (Gerichtsgebäude, Palazzo)
 - Die Sicherung der Plätze und Freiräume für den öffentlichen, privaten und den langsamen Verkehr sowie deren Aufwertung als Ort der Begegnung
 - Die optimale Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger untereinander
 - Die Realisierung von Parkierungsmöglichkeiten, insbesondere für Velos
 - Die Berücksichtigung der Umwelt sowie der Bedürfnisse der Bevölkerung
 - Die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzepts, wo möglich und sinnvoll

§ 3 GELTUNGSBEREICH UND INHALT

- 1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente im Betrachtungsperimeter und ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.
- 2 Die Vorschriften regeln insbesondere
 - die Lage und Grösse der Bauten
 - die Art und das Mass der Nutzung der Bauten
 - die Erschliessung und Parkierung
 - die Realisierung von baulichen Veränderungen, Umnutzungen und Neubauten
 - die Ver- und Entsorgung
 - den Lärm- und Schallschutz
 - die Störfallvorsorge
 - die Wärmeversorgung der Bauten
 - die Realisierung
 - die Ausnahmen

§ 4 EINPASSUNG IN DIE BAULICHE UND LANDSCHAFTLICHE UMGEBUNG

- 1 Das Bahnhofsquartier ist mit Neubauten so zu verdichten und zu ergänzen dass ein hochstehendes und identitätsstiftendes städtebauliches Ensemble entsteht, welches den Standort am Bahnhof gesamthaft aufwertet.
- 2 Die Bebauung ist mit hochwertigen Architekturen auszubilden, sodass ein urbanes, ästhetisch ansprechendes Gesamtbild entsteht, welches sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einpasst. Gleiche Qualitäts- und Einpassungskriterien gelten sinngemäss für die Umgebungsgestaltung.

§ 5 LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

- 1 Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die im Quartierplan enthalten sind. Ausgenommen sind Klein- und Anbauten gem. § 5 Abs. 9.
- 2 Lage und Grösse der Baubereiche gehen aus den Plänen hervor. Die Anordnung der Bauten innerhalb der Baubereiche kann im Rahmen der zulässigen Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) frei erfolgen.
- 3 Der Baubereich A definiert die Lage für ein Hochhaus. Für diese Gebäudetypologie (Hochhaus) gelten erhöhte Qualitätsanforderungen sowohl an den Bau wie auch an die Umgebung (vgl. § 7 Abs. 2).
Zur Qualitätssicherung ist vor Einreichung des Baugesuchs ein Architekturwettbewerb durchzuführen. (*)
- 4 Für die maximalen Baubereichshöhen sind die Koten im Quartierplan (Schnitt) massgebend. Für Baubereich C sind maximal 4 Geschosse zulässig (Erdgeschoss plus 3 Obergeschosse).
- 5 Die Fassaden müssen bezüglich Gliederung/Struktur, Materialisierung und Farbgebung ein gutes, sorgfältig gestaltetes und dem urbanen Charakter des Ortes entsprechendes Gesamtbild ergeben. Transparente Glasfassaden sind vogelsicher zu gestalten.
- 6 Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer mit geringer Neigung. Die Differenz zwischen Oberkante Fassade und Oberkante First darf 1.50 m nicht überschreiten.
- 7 Technisch bedingte Dachaufbauten (Oberlichter, Liftüberfahrten, Heizungs-, Klima- und Belüftungsinstallationen, Kamine, etc.) dürfen die maximale Baubereichshöhe überragen. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen. Auf eine gute Einpassung ist im Sinne von § 4 besonders zu achten. Übrige technisch bedingte Dachaufbauten wie z.B. Monoblocks, Antennen und dergleichen dürfen die Dachhaut um maximal 4m überragen und müssen um das Mass ihrer Höhe hinter den äusseren und inneren Fassaden liegen.
- 8 Die Dachoberflächen müssen sich mit Form, Materialisierung und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Insbesondere dürfen sie nicht glänzend oder spiegelnd sein. Nicht begehbare Dachflächen sind, wo sinnvoll, extensiv zu begrünen.
siehe Erwägungen RRB
Für die Baubereiche B und C ist die Dachfläche als 5. Fassade zu betrachten (Aufsicht von Hochhaus auf Baubereich A) und entsprechend sorgfältig zu gestalten.
- 9 Unbewohnte Klein- und Anbauten wie Personen- / Velounterstände, Trafohäuschen und dergleichen sind unter Einhaltung der übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen im Aussenraum möglich. Sie dürfen maximal 5% des Aussenraums (Fussgänger-/Platz- und Freiraumbereiche) beanspruchen. Sie dürfen die Funktionalität der Verkehrsabläufe von Bahnhof/Bushof sowie die gebäudebezogenen Nutzungen nicht beeinträchtigen. Ausgenommen sind bahntechnische Anlagen, welche dem Eisenbahngesetz unterstellt sind sowie Erschliessungsbauten der Velostation.

(*) Ergänzung gemäss ER-Beschluss vom 21. Juni 2017

§ 6 ART UND MASS DER NUTZUNG

- 1 Im Quartierplanareal sind Wohn- und Geschäftsnutzungen sowie mässig störende Betriebe zulässig. Zudem sind im Quartierplan folgende Nutzungen zulässig:
 - Retail, Gastronomienutzungen
 - Bildungs- und Gesundheitsnutzungen
- 2 Für die Erdgeschossflächen in den Baubereichen B und C werden publikumsorientierte Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen angestrebt. Die Erdgeschossflächen der Baubereiche A und B öffnen sich in Richtung Emma Herwegh-Platz.
- 3 Für das Gebäude im Baubereich A werden öffentliche Nutzungen oder andere Dienstleitungen angestrebt, welche der Signalwirkung und Ausstrahlung des Gebäudes (Hochhaus) auch in der Nutzung gerecht werden. In den oberen Geschossen sind Wohnungen möglich.
- 4 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Quartierplan enthaltenen maximalen Bruttogeschossflächen der Hauptbauten (BGFH) verbindlich. Die maximal zulässige BGFH im Quartierplanperimeter beträgt 21'000 m².
- 5 Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) werden gerechnet:
 - oberirdische Vollgeschossflächen inkl. Umfassungsmauern und Erschliessung;
 - alle Dachgeschossflächen, unabhängig von deren Nutzung (inkl. Wände, Treppen, Gänge etc.), welche innerhalb des Dachprofils eine Höhe von 2.30 m von der Oberkante Dachgeschossboden bis zur Unterkante Dachkonstruktion aufweisen und deren Breite mehr als 2.00 m beträgt;
 - Untergeschossflächen inkl. zugehörige Trennwände und Umfassungsmauern, Treppen und Zugänge, welche unabhängig von der Nutzung die wohngygienischen Voraussetzungen erfüllen (10 % Fensterflächen, 2.30 m Raumhöhe);
 - Flächen von unbeheizten Zwischenklimaräumen wie verglaste Balkone, Wintergärten, vorgelagerte Windfänge und dergleichen.
- 6 Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) werden nicht gerechnet:
 - mindestens einseitig offene, gedeckte Eingangsbereiche.
- 7 Die behindertengerechte Bauweise richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 108 RBG, Behindertengerechte Bauweise)
- 8 Verschiebungen der BGFH unter den Baubereichen B und C sind möglich, sofern das Gesamtkonzept nicht nachteilig verändert und die Gesamtnutzung nicht überschritten wird. Bei einer späteren Aufteilung der Parzelle ist die Nutzungsverschiebung im Grundbuch einzutragen.

§ 7 GESTALTUNG UND NUTZUNG DES AUSSENRAUMS *siehe Erwägungen R 11*

- 1 Die Nutzung und allgemeine Gestaltung des Aussenraums ist im Quartierplan festgelegt. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Lagerung von gewerblichen Gütern und Ähnlichem ist ausserhalb der Gebäude nicht zulässig.
- 2 Für das Umfeld von Baubereich A gelten, aufgrund der Hochhaustypologie und der dadurch entstehenden hohen Nutzungsdichte, erhöhte Qualitätsanforderungen. Der Aussenraum ist für den Langsamverkehr zu priorisieren und hat hohe Aufenthaltsqualitäten aufzuweisen. Er ist so zu gestalten, dass die Belebung gefördert und die räumliche Identität gestärkt wird.
- 3 Die Gestaltung und Nutzung der Freiräume muss dem Ort angemessen sein, sich in das Gesamtbild einfügen, der erforderlichen Funktionalität dienen und das Umfeld aufwerten.
- 4 Gestaltung und Nutzung der Fussgänger- und Velobereiche, der Vorzonen der Gebäude, der Parkierung sowie des Emma Herwegh-Platzes sind im Rahmen des Baugesuches nachzuweisen. Zuständigkeiten, Etappierung, Unterhalt und Kostentragung werden im Quartierplanvertrag geregelt.
- 5 Der Platzbereich (Emma Herwegh-Platz) dient als öffentlicher Platz mit fussgängerfreundlicher Gestaltung. Innerhalb des im Quartierplan definierten Bereichs ist eine parkähnliche Bepflanzung mit Bäumen zu realisieren und zu unterhalten.
- 6 Die Umsetzung der Umgebungsgestaltung ist im Rahmen des Baugesuches nachzuweisen. Bei etappierter Realisierung sind für jeden Teil die verbindlichen Vorgaben umzusetzen.
- 7 Vor der Ausführung der Umgebungsarbeiten sind bei der Bewilligungsbehörde die notwendigen Unterlagen (Materialisierung der Wege und Bepflanzung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Signaletik etc.) in einem angemessenen Detaillierungsgrad zu bemustern.
- 8 Allfällige Aufschüttungen und Abgrabungen müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen.
- 9 Die prägende Geländekante gliedert den Siedlungsraum und dient dem Biotopverbund. Sie ist als solche im Rahmen der Strassenprojektierung zu gestalten und zu integrieren. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Fussgängerverbindung möglich.
- 10 Die Grünfläche dient dem Biotopverbund. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Fussgängerverbindung möglich.
- 11 Strassen, Wege und Plätze sowie begrünte Areale und öffentliche Anlagen sind soweit wie möglich und sinnvoll wasserdurchlässig auszuführen.

- 12 Die Erstellung der Aussenräume, deren Pflege sowie baulicher und betrieblicher Unterhalt erfolgen grundsätzlich durch die jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Abweichende Regelungen werden im QP Vertrag vereinbart.
- 13 Eine einheitliche Umgebungsgestaltung muss gesichert sein.
- 14 Auf mindestens 10 % der anrechenbaren Grundstücksfläche sind ökologische Massnahmen zu realisieren. Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt der Quartierplanperimeter abzüglich der Erschliessungsstrasse und abzüglich des Waldes.
Als ökologische Massnahmen gelten:
 - ökologisch gestaltete Grünflächen wie Blumenwiesen, Hecken, Ruderalbepflanzungen zu 100 %
 - extensive Dachbegrünung, Begrünung von vertikalen Bauteilen (z.B. Fassaden, Mauern), befahrbare Grünflächen (wie z.B. Rasensteine) zu 50 %
 - kronenbildende Bäume zu 10 m² pro Baum
 - Nisthilfen zu 2 m² pro Nisthilfe
- 15 Aussenraumbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind in deren Intensität, Leuchtdauer und Beleuchtungsstärke auf das Notwendige zu beschränken.

§ 8 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

- 1 Für Zufahrt, Zugänge und Erschliessungsflächen sowie für die Parkierung ist der Quartierplan massgebend.
- 2 Die Erschliessung inklusive Anlieferung der Baubereiche A und B, der unterirdischen Einstellhalle und der Parkplätze für Kiss&Rail erfolgt ausschliesslich über die neue Erschliessungsstrasse.
- 3 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Velos richtet sich nach der kantonalen Wegleitung zur „Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen und Velos/Mofas“ bzw. nach Anhänge 11/1 und 11/2 der RBV.
- 4 Es sind mindestens 70 unterirdische Park&Ride Abstellplätze zu erstellen. Zusätzlich sind auf dem Güterareal mindestens 45 Park&Ride Abstellplätze zu erstellen. (*)
- 5 Die öffentlich zugänglichen Parkplätze sind technisch so auszustatten, dass sie an ein Parkleitsystem angeschlossen werden können.
- 6 Werden die Pflichtparkplätze gemäss RBV nachweislich nicht benötigt, ist die Grundeigentümerin im Einvernehmen mit der Stadt und der Baubewilligungsbehörde berechtigt, diese Parkplätze anderweitig zu nutzen. **stehe Erwägungen RRB**
- 7 Die im Quartierplan festgelegten Standorte für Kiss&Rail und Veloabstellplätze müssen im Rahmen des Baugesuchs nachgewiesen werden. Ihre Anordnung kann angepasst werden, die Laufdistanz zu den Gleisen ist dabei minimal zu halten.
- 8 Zwischen den Baubereichen B und C kann eine unterirdische Velostation inklusive Erschliessungsbauten (Rampe, Treppe) erstellt werden.
- 9 Die Notfallzufahrt über den Emma Herwegh-Platz ist so zu gestalten, dass sie für den motorisierten Individualverkehr und für Zulieferer nicht genutzt wird. Die Dimensionierung und die Lage der Notfallzufahrt ist im Umgebungsplan im Rahmen des Baugesuchs aufzuzeigen.

(*) Anpassung/Ergänzung gemäss ER-Beschluss vom 21. Juni 2017

§ 9 VER- UND ENTSORGUNG

- 1 Für das Quartierplanareal ist ein Energiekonzept mit folgenden Zielen zu erarbeiten:
 - Minimierung des Energiebedarfs hinsichtlich Wärme, Kälte und Elektrizität (z.B. Abwärmenutzung, energieeffiziente Geräte und Beleuchtung).
 - Prioritäten der Energieversorgung:
 1. Priorität: Einsatz erneuerbarer Energien (*)
 2. Priorität: Anschluss an das Fernwärmenetz (*)

Die Massnahmen werden auf Grund des Standes der allgemeinen anerkannten Technik und nach dem Gebot der Verhältnismässigkeit umgesetzt.

- 2 Inhalt und Umfang des Energiekonzeptes sind mit der Stadt Liestal und der Fachstelle Energie des Amts für Umweltschutz und Energie (AUE) vor Einreichung des Baugesuchs abzusprechen.
- 3 Die Bauten sind nach dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Grenzwert des Minergie P.-Standards zu realisieren. (*)
- 4 Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung richten sich nach den entsprechenden Reglementen der Stadt Liestal und nach dem generellen Entwässerungsplan GEP. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen.
- 5 Für die Abfallbeseitigung gelten die Bestimmungen der Stadt Liestal. Im Baubewilligungsverfahren ist die Abfallentsorgung aufzuzeigen (Situationsplan). Containerstandorte sind so anzuordnen, dass sie für die Öffentlichkeit nicht einsehbar sind und keine Geruchsbelästigung entstehen kann. Sie dürfen den Bahnbetrieb und die damit verbundenen Personenbewegungen nicht beeinträchtigen.
- 6 Die Anlieferung im Baubereich C darf den Busbetrieb nicht beeinträchtigen. Es ist sicherzustellen, dass jeweils nur ein LKW in den Busbereich einfahren kann und ein Rückstau im Bereich des Bushofes verhindert wird. Die Entsorgungen müssen in den jeweiligen Anlieferungsbereichen erfolgen.

(*) Änderung/Neuformulierung gemäss ER-Beschluss vom 21. Juni 2017

§ 10 LÄRMSCHUTZ / SCHALLSCHUTZ

- 1 Auf dem gesamten Quartierplanareal gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15.12.1986. Massgeblich ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte.

- 2 Für Räume in Betrieben an der bahnzugewandten Fassade des Baubereichs C sind ausschliesslich folgende Fenster zulässig:

- Fenster von Betriebsräumen, welche nur unregelmässig oder während kurzer Zeit durch Personen genutzt werden
- Fenster von Betriebsräumen mit erheblichem Innenlärm
- Festverglasungen ohne Mechanik zum Öffnen (transparente Fassadenbauteile)
- öffnende Fenster von lärmempfindlichen Räumen mit akustisch wirksamem Hindernis

Für Räume in Wohnungen an sämtlichen Fassaden, ausgenommen den bahnabgewandten Fassaden, sind ausschliesslich folgende Fenster zulässig:

- Fenster von lärmunempfindlich genutzten Räumen (Küche ohne Wohnanteil, Sanitär- und Abstellräume)
- Festverglasungen ohne Mechanik zum Öffnen (transparente Fassadenbauteile)

- 3 Im Rahmen des Baugesuchverfahrens sind die entsprechenden Nachweise für den Lärmschutz gemäss Art. 31 (Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten) und Art. 32 (Schallschutz an neuen Gebäuden) der Lärmschutzverordnung (LSV) sowie für Erschütterungen zu erbringen.

§ 11 STÖRFALLVORSORGE

- 1 Zur Verminderung des Störfallrisikos sind im Sinne der Vorsorge einfache bauliche Schutzmassnahmen umzusetzen. Solche sind:
 - bahnseitig nicht die grössten Fassadenöffnungen (Begrenzung Fenster, wenig Balkone, Vorverglasung)
 - bahnseitige Anordnung der Treppenhäuser (Baubereich B und C), ausser wenn zwingende statische oder personenhydraulische Gründe dagegensprechen
 - nicht brennbare Baustoffe der Fassaden
 - bahnabgewandte Lüftungsanlagen
 - geschützte Notausgänge und Fluchtwege
-

§ 12 GEFAHRENZONE HOCHWASSER

- 1 Gebäude und haustechnische Anlagen sind in Gefahrenzonen so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von geringer Eintrittswahrscheinlichkeit (1-Ereignis alle 100 bis 300 Jahre) oder mögliche Kanalisations-Rückstaus nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.
- 2 Gebäudeteile, welche unterhalb der massgebenden Hochwasserkote liegen, sind wasserdicht auszugestalten; unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt.
- 3 Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.
- 4 Die massgebende Hochwasserkote wird im Rahmen des Baugesuchverfahrens festgelegt.

§ 13 REALISIERUNG, QUARTIERPLANVERTRAG.

- 1 Eine allfällige spätere Parzellierung des Quartierplanareals ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird.
- 2 Die Erstellung von Provisorien (Gebäude in Leichtbauweise – z.B. provisorisches Aufnahmegebäude – für eine temporäre Benutzung) ist zulässig, sofern sie in Zusammenhang mit der Realisierung eines konformen Bauvorhabens nachweislich notwendig ist.
- 3 Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Veloabstellplätze, Zufahrten und Wege etc. anteilmässig zu erstellen, dass der Bedarf in der jeweiligen Etappe gedeckt ist und eine spätere Realisierung der gesamten Überbauung nicht erschwert oder behindert wird. Auch bei einer etappenweisen Realisierung ist auf eine einheitliche architektonische Erscheinung zu achten.
- 4 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer resp. die Berechtigten räumen sich gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung erforderlichen Landabtretungen und Servitute ein. Dies wird im Quartierplanvertrag geregelt

§ 14 AUSNAHMEN

- 1 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie der Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Stadtrat der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet geringfügige Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften beantragen.
- 2 Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss § 2 vorliegt. Charakter und Konzept des städtebaulichen Ensembles bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden.
- 3 Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplanänderung erfolgen.

§ 15 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 1 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der erforderliche Quartierplanvertrag von den Vertragsparteien unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist.
- 2 Der Stadtrat überwacht die Anwendung dieser Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 124 ff. RBG bzw. § 88 ff. RBV bleibt vorbehalten.
- 3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben. Dies gilt unter anderem für den Teil der Quartierplanvorschriften Bahnhofareal I aus dem Jahr 2006, welcher innerhalb des Perimeters der Quartierplanung Bahnhofcorso liegt. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Die 1. Verordnung

von 2006

BESCHLUSSFASSUNG

Beschluss des Stadtrates: **20. Dezember 2016**

Namens des Stadtrates

03. JULI 2018

Beschluss des Einwohnerrates: **21. Juni 2017**

Der Stadtpräsident:

Referendumsfrist **keine (Behördenreferendum)**


Daniel Spinnler

Urnenabstimmung: **26. November 2017**

Publikation der Planauflage

Der Stadtverwalter:

im Amtsblatt Nr. **5** vom **1. Februar 2018**



Planaufgabe: **1. Februar – 2. März 2018**

Benedikt Minzer

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 2018-1957 vom 18. Dez. 2018

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Der Landschreiber:

im Amtsblatt Nr. 51 vom 20. Dez. 2018

Die Landschreiberin:

