

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 805

vom 08. Juni 2010

Gemeinde Liestal, Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung

A. Der Einwohnerrat Liestal hat am 17. Dezember 2008 die Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Überarbeitung des Zonenplans Siedlung und des Zonenreglements Siedlung (inkl. Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) ausserhalb der Teilzonenvorschriften "Zentrum" sowie des Strassennetzplans Siedlung im Sinne einer Anpassung an die geänderten gesetzlichen Bestimmungen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 5. Februar bis 6. März 2009 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 6 vom 5. Februar 2009 und in Liestal aktuell Nr. 731 vom 5. Februar 2009 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 28. Januar 2009) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
16. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13 und 15 sowie zum teilweisen Rückzug der Einsprachen 14 und 16. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 17. September 2009 unterbreitet der Stadtrat Liestal die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Gestützt auf § 31 Abs. 5 Raumplanungs- und

Baugesetz (RBG) beantragt der Stadtrat mit Schreiben vom 23. März 2010 zudem folgende geringfügige Änderungen:

- Korrektur des Fehlers bei den Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) zwischen den Art. 2, 4 und 6 des Zonenreglements (ZRS): Gemäss Zonentabelle (Art. 2 ZRS) gilt in der WG4-Zone die ES III (mässig störende Betriebe zugelassen). Deshalb ist die WG4-Zone unter Art. 6 statt Art. 4 ZRS aufzuführen. Ebenso ist die WG4-Zone im Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan falsch eingetragen und muss angepasst werden.
- Korrektur eines Schreibfehlers in der Kommentarspalte zu Art. 5 Abs. 2 ZRS.
- Ergänzungen und Präzisierungen der Kommentarspalte von Art. 9 Abs. 2 und 4 ZRS aufgrund der Einsprachverhandlungen sowie Korrekturen von Schreibfehlern in Art. 9 Abs. 2 und 4 ZRS.
- Korrektur der falschen Bezeichnung in Art. 11 ZRS (kantonales Altersheim an Stelle von Gerichtsgebäude).
- Ergänzung und Präzisierung der Kommentarspalte von Art. 15 Abs. 2 ZRS aufgrund der Einsprachverhandlungen.
- Präzisierung von Art. 28 Abs. 3 lit. d ZRS betreffend nicht zur Nutzung zählende Balkone aufgrund der Einspracheverhandlungen.
- Ergänzung von Art. 31 ZRS mit einem Absatz betreffend Bezugsniveau für das Sockelgeschoss in der WG3b-Zone aufgrund der Einspracheverhandlungen.
- Ergänzung der Kommentarspalte von Art. 31 Abs. 11 und 12 ZRS mit Verweisen.
- Ergänzung der Kommentarspalte von Art. 32 Abs. 2 und 3 ZRS mit Verweisen.
- Präzisierung von Art. 35 Abs. 3 ZRS betreffend Quergiebel und Ergänzung der Kommentarspalte von Art. 35 Abs. 7 ZRS mit Verweisen.
- Änderung von Art. 38 Abs. 3 ZRS betreffend Textpassagen mit nicht öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.
- Präzisierung und Ergänzung von Art. 43 ZRS mit einem Absatz betreffend Anpassung der Reduktionsfaktoren aufgrund der Einspracheverhandlungen.
- Lagekorrektur des Symbols "Kantonale geschützte Kulturdenkmäler" auf dem Gebäude Gräubernstrasse 7 aufgrund der Einspracheverhandlungen.
- Ergänzung des Zonenplans mit der Darstellung der WG3c-Zone (im Beschluss- und Auflageexemplar war die Zone richtig dargestellt).
- Ergänzung der Einzonung "Burghalde" mit der überlagernden Gefahrenzone "erschwerte Bodenverhältnisse" sowie Ergänzung in der Kommentarspalte von Art. 15 Abs. 1 ZRS.
- Aufhebung der "Abbruchbewilligungspflicht" auf den Gebäuden Holderstöckliweg 4 und 4a aufgrund der Einspracheverhandlungen.
- Korrektur der falschen Bezeichnung "Abbruchbewilligungspflicht" auf den Gebäuden Weiermattstrasse 31-39.
- Korrektur der falschen Verweise bei den Massnahmen Nr. 24 und 29 im Strassennetzplan.

Im Weiteren ersucht der Stadtrat, das Teilgebiet Laubiboden gemäss den Verhandlungen der Einsprache 14 von der Genehmigung auszunehmen, eventualiter den regionalen Detailplan für die psychiatrische Klinik "Hasenbühl" vom 19. März 1970 aufzuheben sowie eventualiter den kantonalen Nutzungsplan "H2 Pratteln-Liestal" (HPL) im Sinne der Ortsplanung anzupassen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 RBG vom 8. Januar 1998 sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amtes für Raumplanung vom 15. September 2005 und vom 25. Januar 2007 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Verordnungen zum Reglement

Es ist festzuhalten, dass der Gemeinderat gemäss § 70 Gemeindegesetz zum Erlass von Verordnungen zu Gemeindereglementen befugt ist, soweit er darin ausdrücklich dazu ermächtigt wird. Allerdings ist zu präzisieren, dass es sich dabei lediglich um Ausführungsbestimmungen zum Zonenreglement Siedlung (ZRS) handeln kann, die kein eigenständiges Recht setzen (Art. 16 Abs. 3, Art. 18 Abs. 3, Art. 19 Abs. 5, Art. 23 Abs. 6 und Art. 48 Abs. 3 ZRS).

1.4 Art. 5 Abs. 2 ZRS, kommunale Strassenbaulinie Erzenbergstrasse

Es ist festzuhalten, dass gemäss § 5 RBV die Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanung das Ziehen von subsidiären kommunalen Baulinien bei der Bau- und Umweltschutzdirektion beantragen. Wenn jedoch die Gemeinde das Recht nicht erhält, subsidiäre kommunale Baulinien zu ziehen, kann die vorliegende Bestimmung im ZRS nicht umgesetzt werden. Insofern hätte diese Abklärung im Rahmen der Nutzungsplanung erfolgen müssen. Im Übrigen ist zu bemerken, dass die Bestimmung auch aus Sicht der Planbeständigkeit problematisch erscheint, da das Ziehen der Baulinien offenbar im Einzelfall geschehen soll.

Zur Skizze in Anhang A ist Folgendes festzuhalten: Sofern die Gemeinde das Recht erhält, eine subsidiäre kommunale Baulinie zu ziehen, dann ist der gesetzliche Strassenabstand an Kantonsstrassen gemäss § 95 lit. a RBG nicht mehr massgebend. In Anhang A wird die Bezeichnung "kant. Strassenabstand" deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

Im Übrigen ist anzuführen, dass bei einer allfälligen Abtretung der Kantonsstrassen an die Gemeinde die Bestimmung obsolet wird, da in diesem Fall generell bis zur kommunalen Baulinie bzw. dem gesetzlichen Abstand gebaut werden darf.

1.5 Art. 6 Abs. 3 ZRS, Lärmschutz

Die Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) sind gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV den Nutzungszonen zuzuordnen. Die WG3b ist als Wohn- und Geschäftszone für mässig störende Betriebe definiert, so dass folglich die Empfindlichkeitsstufe III für alle Lärmarten gilt. Eine weitere Unterteilung insbesondere innerhalb der Gebäude ist nicht möglich. Der Absatz sowie der entsprechende Satzteil in Anhang O ("mit Ausnahme der ES II gegenüber Wohnungseinbauten innerhalb des Gebäudes") werden deshalb gestrichen und müssen von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.6 Art. 7 ZRS, Wohn- und Geschäftszone WG3c

Gemäss Art. 2 ZRS (Zonentabelle) ist in der Zone WG3c die Empfindlichkeitsstufe III festgelegt. Der Regierungsrat geht davon aus, dass in dieser Zone mässig störende Betriebe gemäss § 21 Abs. 3 RBG zugelassen sind. Die Zonenvorschriften müssen dazu aber Umfang und Art der Betriebe bestimmen. Der Stadtrat wird beauftragt, innerhalb von drei Jahren eine entsprechende Bestimmung zu erarbeiten.

1.7 Art. 8 ZRS, Spezialzone Wohnen Bestand

Der Regierungsrat präzisiert, dass es sich hierbei um eine Bauzone im Sinne einer Wohn- und Geschäftszone handelt.

1.8 Art. 9 Abs. 2 lit. a ZRS, Gewerbebezonen

Der Regierungsrat präzisiert, dass die "industriellen Betriebe" im Sinne der Gewerbezone zu verstehen sind (mässig störende Betriebe).

1.9 Art. 9 Abs. 2 lit. b ZRS, Wohnungen in Gewerbebezonen

Es ist festzuhalten, dass die Zulässigkeit von Wohnungen in Gewerbebezonen sowohl durch kantonales Recht (§ 23 Abs. 5 RBG) wie auch durch Bundesrecht (Art. 31 LSV) abschlies-

send geregelt wird. Insofern liegt es nicht in der Kompetenz der Gemeinden, diese Bestimmungen zu ergänzen. Der Absatz wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden. Ebenso wird Art. 50 Abs. 1 lit. a ZRS ("bei der Nutzungsart für den Eigenbedarf der ansässigen Betriebe (Art. 9)") gestrichen und von der Genehmigung ausgenommen.

1.10 Art. 11 ZRS, OeWA mit Fremdnutzung

Der Regierungsrat anerkennt die Bemühungen der Stadt Liestal, die im Siedlungsgebiet grossen Anteile an Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA-Zonen) zu reduzieren. Allerdings ist festzuhalten, dass § 24 RBG die OeWA-Zonen und deren Nutzung abschliessend definiert. Insofern hält die Schaffung einer "OeWA-Zone mit Fremdnutzung" und somit eine Ergänzung der Zonendefinition gemäss RBG mit einem Fremdnutzungsanteil für Wohn- und Geschäftsnutzungen einer rechtlichen Überprüfung nicht stand. Gemäss § 24 Abs. 2 RBG können in OeWA-Zonen in beschränktem Umfang zwar andere Nutzungen zugelassen werden, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind. Es bleibt aber im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Einzelfall zu prüfen, ob und in welchem Masse eine andere Nutzung innerhalb der OeWA-Zonen verträglich ist. Der Art. 11 ZRS und die überlagernde Zone "Öffentliche Werke und Anlagen OeWA mit Fremdnutzung" im Zonenplan werden deshalb gestrichen und müssen von der Genehmigung ausgenommen werden. Ebenso wird die Formulierung "Richtwerte gem. Art. 11 für OeWA" in Art. 39 Abs. 3 lit. b und in Art. 40 Abs. 4 lit. a ZRS gestrichen und von der Genehmigung ausgenommen. Insofern ist damit auch der Antrag auf geringfügige Änderung betreffend Korrektur der falschen Bezeichnung in Art. 11 ZRS hinfällig.

1.11 Art. 21 Abs. 2 ZRS, Ausnahmen infolge Aussichtsschutz

Der Regierungsrat präzisiert, dass der Stadtrat zur Kompensation von Einschränkungen aufgrund des Aussichtsschutzes bei der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den Bau- und Zonenvorschriften beantragen kann.

1.12 Art. 23 Abs. 3 ZRS, Uferschutzzone

Nach Art. 21 Wasserbauverordnung ist der Raumbedarf der Gewässer bei Richt- und Nutzungsplanungen sowie bei den übrigen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Uferwege stehen dabei grundsätzlich im Widerspruch zu dieser gesetzlichen Vorgabe und sind mit den Schutzziele des Uferschutzes nicht zu vereinbaren. Im Weiteren ist zu bemerken, dass die §§ 109-110 RBG die Bestandesgarantie bestehender Bauten und Anlagen in der Uferschutzzone abschliessend regeln. Der folgende Satz in diesem Absatz wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden: "Fusswege sowie der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen sind zulässig."

1.13 Art. 25 ZRS, Erhaltenswerte kantonale Gebäude

Die im Zonenplan als "erhaltenswerte Gebäude (Kategorie A)" eingestuften Bauten sind entweder bereits kantonal geschützt (schwarzer Punkt im orientierenden Inhalt) oder gelten gemäss Bauinventar Kanton Basel-Landschaft (BIB) als kantonal zu schützende Gebäude bzw. gemäss Inventar der erhaltenswerten Gebäude der Gemeinde Liestal als kommunale Schutzobjekte (Kategorie A). Gemäss Marginalie zu Art. 25 ZRS bezieht sich die vorliegende Bestimmung jedoch auf kantonal zu schützende Bauten (Abs. 1) bzw. kantonal geschützte Bauten (Abs. 2). Es ist deshalb zu bemerken, dass die Aufnahme von Bauten in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler (kantonale Unterschutzstellung) durch den Regierungsrat mit einem separaten Beschluss erfolgt. Der nun im Zonenplan festgelegte Schutzstatus kann dabei keine präjudizierende Wirkung auf eine allfällige kantonale Unterschutzstellung erbringen. Der Regierungsrat geht im Weiteren davon aus, dass diejenigen Gebäude im Zonen-

plan, welche weder kantonal geschützt noch kantonal zu schützen sind (BIB), als kommunal "erhaltenswerte Gebäude (Kategorie A)" gelten. Insofern ist es aber notwendig, dass entsprechende Reglementsbestimmungen die zulässigen Veränderungen an den Schutzobjekten definieren. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1.14 verwiesen. Die Bezeichnung "siehe Inventar der geschützten Kulturdenkmäler" im orientierenden Planinhalt wird mit der Bezeichnung "Kantonal geschützte Kulturdenkmäler" redaktionell präzisiert.

1.14 Art. 26 ZRS, Abbruchbewilligungspflicht

Aus § 5 Abs. 1 Denkmal- und Heimatschutzgesetz (DHG) ergibt sich, wie der Schutz von Kulturdenkmälern erreicht werden kann. Kantonal schützenswerte Kulturdenkmäler nimmt der Regierungsrat nach Anhören der Gemeinde in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler auf (§ 8 DHG). Die kantonal geschützten Objekte werden in Zonenplänen üblicherweise als orientierenden Planinhalt mit einem Punkt versehen und als "kantonal geschützte Kulturdenkmäler" bezeichnet. Kommunal schützenswerte Kulturdenkmäler sind von der Gemeinde in den Zonenplänen auszuschneiden (d.h. im Rahmen einer Ortsplanungsrevision unter Schutz zu stellen) und zu bezeichnen (§ 5 Abs. 1 lit. a DHG). Dazu gehören auch entsprechende Reglementsbestimmungen im ZRS, welche die zulässigen Veränderungen an den Schutzobjekten definieren. Somit ist garantiert, dass der Schutz der Objekte vollzogen werden kann.

Die Stadt Liestal sieht demgegenüber keine Unterschutzstellung von kommunal schützenswerten Kulturdenkmälern vor, sondern vielmehr eine Abbruchbewilligungspflicht. Dazu ist festzuhalten, dass § 120 Abs. 2 RBG eine Bewilligung für den Abbruch von Bauten und Bauteilen von Liegenschaften lediglich in der Kernzone vorsieht. Da das Bewilligungsverfahren in § 120 RBG abschliessend geregelt wird, liegt es nicht in der Kompetenz der Gemeinde, den Abbruch von Bauten und Bauteilen ausserhalb von Kernzonen unter eine Bewilligungspflicht zu stellen. Im Weiteren ist anzumerken, dass mit dem in Anhang M ZRS empfohlenen Vorgehen im Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 26 ZRS die Gefahr der Willkür besteht. Damit eine Gleichbehandlung der schützenswerten Bauten sichergestellt werden kann, wären alle betroffenen Bauten verbindlich nach demselben Verfahren zu behandeln.

Artikel 26 ZRS, Anhang M ZRS sowie der Eintrag "Gebäude mit Abbruchbewilligungs-Pflicht" im Zonenplan werden aus den oben genannten Gründen gestrichen und müssen von der Genehmigung ausgenommen werden. Insofern sind damit auch die beiden Anträge auf geringfügige Änderungen betreffend Aufhebung der Abbruchbewilligungspflicht aufgrund der Einspracheverhandlung sowie Korrektur der falschen Bezeichnung von Gebäuden hinfällig. Der Stadtrat wird beauftragt, innerhalb von drei Jahren die Unterschutzstellung von kommunal schützenswerten Kulturdenkmälern mit entsprechenden Reglementsbestimmungen im ZRS und Festlegungen im Zonenplan gemäss den gesetzlichen Anforderungen zu erarbeiten. Dabei ist auch zu beachten, dass die Bezeichnung der Schutzobjekte und -kategorien zwischen den verschiedenen Planungsinstrumenten übereinstimmend, verständlich und nachvollziehbar erfolgt.

1.15 Art. 30 Abs. 3 ZRS, Bauten und Bauteile zwischen Bau- und Strassenlinie

Wie auch in einem Urteil des Kantonsgerichts vom 17. Dezember 2008 bestätigt wurde, regelt § 54 RBV abschliessend, was zwischen Bau- und Strassenlinie bzw. innerhalb des gesetzlichen Abstandes zur Verkehrsfläche errichtet werden darf. Die Gemeinden haben somit diesbezüglich keine Kompetenzen. Der Absatz wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.16 Art. 34 Abs. 2 ZRS, Gebäudelänge

Es ist festzuhalten, dass die Bemessung von Bauten und deren Abstände gegenüber anderen Bauten in den §§ 90-91 RBG und § 52 RBV abschliessend geregelt sind. Der Absatz wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.17 Art. 35 Abs. 2 ZRS, Dachaufbauten

Gemäss dem letzten Satz soll aus ästhetischen Gründen die Auflösung der Dachaufbauten in Einzelelemente verlangt werden können. Dazu ist festzuhalten, dass die Gemeinden diesbezüglich keine Kompetenzen haben. Der Regierungsrat präzisiert deshalb, dass diese Forderung im Sinne einer Beratung durch die Stadtbaukommission zu verstehen ist.

1.18 Art. 36 Abs. 4 ZRS, Umgebungsplan

Es ist festzuhalten, dass § 87 Abs. 2 und 3 RBV die der Baubewilligungsbehörde einzureichenden Unterlagen abschliessend regelt. Ein Umgebungsplan ist dabei nicht vorgesehen. Gemäss § 87 Abs. 4 lit. a RBV kann die Baubewilligungsbehörde zusätzliche Unterlagen einfordern, falls es für die Beurteilung eines Baugesuches erforderlich sein sollte. Insofern präzisiert der Regierungsrat die Bestimmung folgendermassen: "Soweit es für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich ist, müssen diese einen Umgebungsplan enthalten."

1.19 Art. 38 Abs. 2 ZRS, Quartierplanpflicht

Der Regierungsrat präzisiert den ersten Abschnitt in dem Sinne, dass der Stadtrat bei der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von der Quartierplanpflicht beantragen kann, wenn die anschliessend aufgeführten Bedingungen erfüllt sind. Im Übrigen ist zu bemerken, dass die Bestandesgarantie im RBG abschliessend geregelt ist.

1.20 Art. 38 Abs. 4 ZRS, Beitrag an planerische Vorleistungen

Aus rechtlicher Sicht ist die vorliegende Regelung keine öffentlich-rechtliche Bestimmung. Vielmehr ist ein solcher Beitrag an planerische Vorleistungen mit einer privat-rechtlichen Vereinbarung zu regeln. Der Absatz wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.21 Art. 38 Abs. 6 ZRS, Wettbewerb

Der Regierungsrat kann der vorliegenden Bestimmung zwar zustimmen, es ist aber festzuhalten, dass die Bestimmung in ihrer Anwendung und Rechtssicherheit sehr problematisch und fraglich erscheint. Es ist z.B. unklar, wann ein Wettbewerb oder Studienauftrag notwendig ist, wer über das Ergebnis befindet, was als Ausgangswert für das zusätzliche Geschoss herangezogen wird oder nach welchen Kriterien das öffentliche Interesse an der Quartierplanung beurteilt wird. Dabei stellt sich Insbesondere bei der Darlegung eines öffentlichen Interesses die Frage, wer die Kosten für die Durchführung eines Wettbewerbs übernimmt.

1.22 Art. 40 Abs. 2 ZRS, Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

Die in Abs. 2 aufgeführten Festlegungen sollen im Einvernehmen und mit Zustimmung der Stadt erfolgen, sie können aber nicht verbindlicher Bestandteil der Bewilligung sein. Insofern ist zu präzisieren, dass die beiden letzten Sätze im Sinne von § 50 RBG zu verstehen sind: "Der Stadtrat kann gegenüber den geltenden Zonenvorschriften Ausnahmen gestatten."

1.23 Art. 43 Abs. 1 ZRS, Abstellplatzbedarf

Es ist festzuhalten, dass die Kompetenz für die Festlegung von Reduktionsfaktoren bei der Bau- und Umweltschutzdirektion liegen. Die von der Stadt in Anhang Q festgelegten Reduktionsfaktoren R1, R1w und R2 können somit lediglich im Sinne von § 106 Abs. 5 RBG angewendet werden.

1.24 Art. 43 Abs. 3 ZRS, Grundbedarf Autoparkplätze

Der Grundbedarf von Autoparkplätzen wird in § 70 RBV abschliessend geregelt. Der Absatz kann somit keine eigenständige Bedeutung erlangen. Er wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.25 Art. 43 Abs. 4 ZRS, Ersatzabgaben

Die Stadt Liestal legt die Ersatzabgaben für fehlende Abstellplätze im vorliegenden Absatz fest. Dabei ist festzuhalten, dass die Regelung von Ersatzabgaben nicht im Zonenreglement erfolgen kann, insbesondere weil auch notwendige Inhalte dabei fehlen. Gemäss § 107 Abs. 2 RBG erlassen die Gemeinden ein Ersatzabgabereglement, in dem die Ersatzabgaben für fehlende Abstellplätze festgelegt werden. Der Stadtrat wird deshalb aufgefordert, innert drei Jahren ein entsprechendes Ersatzabgabereglement zu erarbeiten und den vorliegenden Absatz aufzuheben.

1.26 Art. 44 ZRS, Lärmschutzmassnahmen

§ 59 RBV regelt die zulässigen Lärmschutzmassnahmen im Bereich von Verkehrsflächen abschliessend. Ergänzende Regelungen sind nicht möglich. Der Artikel wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.27 Art. 45 Abs. 3 ZRS, Bonus für hindernisfreies Wohnen

Der Regierungsrat kann der vorliegenden Bestimmung zwar zustimmen, allerdings ist zu bemerken, dass die festgehaltenen Voraussetzungen, unter denen eine Nutzungserhöhung gewährt wird, relativ unspezifisch sind und in der Anwendung einen grossen Ermessensspielraum aufweisen. Der Bau von wirklich hindernisfreien Wohnungen, z.B. gemäss SIA-Normen, ist damit wohl nicht gewährleistet.

1.28 Art. 46 ZRS, Delegation Baupolizei- und Bewilligungswesen

Es ist festzuhalten, dass diese Bestimmungen prinzipiell nicht in das Zonenreglement gehören, sondern ihren zweckmässigen Platz im Gemeindereglement finden.

Zu Abs. 1 ist zu präzisieren, dass gemäss § 118 RBG der Regierungsrat das Baupolizei- und Baubewilligungsverfahren an die Gemeinden übertragen kann, wenn diese darum ersuchen und über eine geeignete Organisation verfügen. In diesem Sinne wird der Begriff "beschliessen" gestrichen und durch "den Regierungsrat ersuchen" ersetzt.

Zu Abs. 2 ist festzuhalten, dass gemäss § 92 Abs. 1 RBV der Gemeinderat die Bewilligungsbehörde im Rahmen des kleinen Baubewilligungsverfahrens ist. Eine Kompetenzdelegation ist hierfür im RBG bzw. RBV nicht vorgesehen. Die, gestützt auf § 118 Abs. 2 RBG, vom Regierungsrat in § 92 Abs. 1 RBV getroffene Zuständigkeitsregelung ist abschliessend und kann nicht unter Berufung auf § 77 Gemeindegesetz an die Bauverwaltung delegiert werden, weil das RBG als Spezialgesetz dem Gemeindegesetz vor geht. Der Absatz wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.29 Art. 47 ZRS, Aufgaben Stadtbaukommission

Es ist festzuhalten, dass diese Bestimmungen prinzipiell nicht in das Zonenreglement gehören, sondern ihren zweckmässigen Platz im Gemeindereglement oder in einem eigenen Reglement finden. Der Regierungsrat bittet um eine entsprechende Anpassung im Rahmen einer nächsten Mutation.

1.30 Art. 48 Abs. 1 ZRS, ergänzende Bestimmungen zum RBV

Es liegt nicht in der Kompetenz des Stadtrates, ergänzende Bestimmungen bezüglich Zuständigkeit und Verfahren im kleinen Baubewilligungsverfahren (§§ 92-93 RBV) zu erlassen. Er kann lediglich ergänzende Unterlagen verlangen bzw. die Anforderungen an die Unterla-

gen (z.B. Massstab) festlegen. In Abs. 1 wird deshalb "§ 92 und" gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.31 Art. 48 Abs. 2 ZRS, Gebührenansätze

Die sinngemässe Anwendung der Gebührenansätze gemäss kantonaler Verordnung ist nicht verständlich, da es sich im kleinen Baubewilligungsverfahren grundsätzlich um andere Sachverhalte handelt (andere Bauten und Anlagen als im "normalen" Baubewilligungsverfahren). Der Regierungsrat bittet um eine entsprechende Anpassung im Rahmen einer nächsten Mutation.

1.32 Art. 49 ZRS, Rechtsmittel

Die Bestimmung kann keine eigenständige Bedeutung erlangen, weil das Beschwerderecht in § 133 RBG abschliessend geregelt ist. Der Artikel wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.33 Art. 52 Abs. 2 ZRS, hängige Verfahren

Die vorliegende Bestimmung entspricht § 139 Abs. 2 RBG (Übergangsbestimmungen) und kann somit keine eigenständige Bedeutung erlangen. Im Übrigen ist § 125 RBG anzuwenden.

1.34 Begegnungszonen und Tempo 30-Zonen

Im orientierenden Inhalt des Strassennetzplans werden Begegnungszonen und Tempo 30-Zonen aufgeführt. Dazu ist festzuhalten, dass die Prüfung möglicher Bereiche, in denen mit verkehrspolizeilichen und baulichen Massnahmen der Verkehr beruhigt werden soll, in einem separaten Verfahren erfolgt, welches sich nicht auf das RBG sondern im Wesentlichen auf das eidgenössische Strassenverkehrsrecht stützt. Insofern kann es sich bei den dargestellten Bereichen - soweit sie noch nicht bestehend sind - lediglich um mögliche Bereiche für Massnahmen der Verkehrsberuhigung handeln.

Im Weiteren ist festzuhalten, dass gemäss § 34 Abs. 1 RBG die kommunalen Strassen und Wege verbindlich einem Strassentyp bzw. einer -funktion zugeordnet werden müssen. Da die dargestellten Begegnungszonen (Stadtzentrum, Bahnhof) lediglich orientierenden Charakter haben, fehlt somit eine Klassifizierung der Strassen in den genannten Bereichen. Der Stadtrat wird deshalb aufgefordert, den Strassennetzplan innert drei Jahren entsprechend zu ergänzen. Im Übrigen wird der Stadtrat ersucht, das Reglement über das Strassenwesen von 1970 im Sinne der heutigen Gesetzgebung zu überarbeiten.

1.35 Fuss- und Wanderwege

Im Strassennetzplan Siedlung wird auf eine differenzierte Darstellung der Fuss- und Wanderwege verzichtet. Zudem werden weder ein Wanderwegnetz noch ein Fusswegnetz dargestellt. Es ist somit nicht ersichtlich, welche Strassen und Wege die Funktion eines Wanderweges oder/und eines Fussweges im Sinne der Bundesgesetzgebung bzw. des Dekrets über den Regionalplan Fuss- und Wanderwege aufweisen. Es ist nicht ersichtlich, ob und wie Sammel- und Erschliessungsstrassen die Sicherheit der Fussgängerinnen und Fussgänger gewährleisten. Die Planungsanweisungen des Dekrets über den Regionalplan Fuss- und Wanderwege sind noch nicht erfüllt. (Im Übrigen ist zu bemerken, dass der noch nicht rechtskräftige kantonale Richtplan identische Planungsanweisungen enthält.) Der Stadtrat wird deshalb aufgefordert, den Strassennetzplan innert drei Jahren entsprechend zu ergänzen. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die im Regionalplan Fuss- und Wanderwege bzw. im kantonalen Richtplan festgesetzten Wanderwegverbindungen als Wanderwege im Sinne des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege.

1.36 Mutation Zonenplan Landschaft

Mit der vorliegenden Teilrevision werden bisherige Bereiche des Zonenplans Siedlung neu der Landwirtschaftszone zugeordnet. Ein Mutationsplan des Zonenplans Landschaft ist allerdings nicht Bestandteil der vorliegenden Genehmigungsdokumente. Insofern ersuchen wir den Stadtrat, diese Zuordnung innert drei Jahren in einem entsprechenden Mutationsplan des Zonenplans Landschaft festzulegen.

1.37 Trennlinie Zonenplan Siedlung / Zonenplan Landschaft

Die Trennlinie Zonenplan Siedlung / Zonenplan Landschaft stellt die Trennung der Anwendungsgebiete der Zonenvorschriften Siedlung und der Zonenvorschriften Landschaft dar. Sie besitzt rein orientierenden Charakter. Die im verbindlichen Planinhalt des Zonenplans aufgeführte Trennlinie Zonenplan Siedlung / Zonenplan Landschaft ist somit nicht Gegenstand der Genehmigung.

1.38 Sistierung Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan

Im Rahmen von Nutzungsplanrevisionen ist die Zuordnung der ES unvoreingenommen, also ohne Präjudiz der bestehenden ES und nach den objektiven Kriterien von Art. 43 Abs. 1 und in Ausnahmefällen Abs. 2 LSV vorzunehmen. Die Stadt Liestal sieht entlang von Strassen und der Bahnlinie verschiedentlich Aufstufungen vor. Die rechtliche Überprüfung dieser Aufstufungen bzw. deren Begründungen benötigt allerdings noch mehr Zeit. Aus diesem Grund wird die Genehmigung des Lärm-Empfindlichkeitsstufenplans vorläufig sistiert, ebenso der Antrag auf geringfügige Änderung betreffend Korrektur der im Plan falsch eingetragenen ES der WG4-Zone. Die in Art. 2 ZRS pro Bauzone festgelegten ES werden genehmigt. Die bereits rechtskräftigen Aufstufungen bleiben bestehen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

2.1 Kantonaler Nutzungsplan HPL

Die Nutzung diverser Parzellen (bzw. Teilen davon) entlang der Rheinstrasse als WG3b- und G1-Zonen widerspricht dem kantonalen Nutzungsplan (KNP) HPL gemäss § 12 Abs. 4 RBG und kann somit keine Wirkung entfalten. Die WG3b- und G1-Zonen in diesem Bereich werden deshalb gestrichen und müssen von der Genehmigung ausgenommen werden.

Betreffend Antrag der Stadt Liestal zur Anpassung des KNPs HPL im Sinne der Ortsplanung ist zu bemerken, dass derzeit eine Anpassung ohnehin nicht möglich ist, weil u.a. noch nicht abschliessend geklärt ist, wie weit die Gestaltung der Tunneloberfläche und der Rheinstrasse Einfluss auf diesen Bereich haben wird. Die Bau- und Umweltschutzdirektion ist aber grundsätzlich bereit, spätestens nach der Fertigstellung den KNP HPL zu überprüfen. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die fraglichen Gebiete in der Regel als ökologische Ausgleichsflächen integrale Projektbestandteile sind und somit nicht der baulichen Nutzung dienen sollen.

Im Weiteren ist zu bemerken, dass im Strassennetzplan im Bereich des KNPs HPL die Lage des Schöntalweges nicht korrekt wiedergegeben ist. Er quert die Brücke weiter östlich. Der Stadtrat wird ersucht, diesen Darstellungsfehler im Rahmen einer zukünftigen Mutation zu beheben.

Zur Führung der kantonalen Radroute auf der zukünftigen Oberfläche des Tunnels Schöntal ist zu bemerken, dass dies zwar der Absicht der kantonalen Verwaltung entspricht, eine Änderung der heute rechtskräftigen Linienführung via Hammerstrasse bisher aber nicht erfolgt ist. Im Strassennetzplan ist daher die rechtskräftige Linienführung darzustellen.

2.2 Kantonsstrassen

Die Kantonsstrassenparzellen stehen gemäss § 8 Strassengesetz unter der Hoheit des Kantons. Die Planungsmassnahmen der Gemeinden dürfen deshalb die Kantonsstrassen nicht tangieren. So können die Flächen der Kantonsstrassenparzellen im Bereich H2 Süd/Altmarkt sowie an der Waldenburgerstrasse nicht als Nutzungszonen (WG3-Zone und Grünzone) festgelegt werden. Die Flächen werden deshalb im Zonenplan gestrichen und müssen von der Genehmigung ausgenommen werden.

Im Übrigen ist zu bemerken, dass die Umgestaltung dieses Knotens noch in der Projektierungsphase ist und somit die spätere Verteilung zwischen Verkehrsfläche und Nutzungszonen noch nicht feststeht. Folglich muss die Nutzungsplanung dieses Bereichs zur gegebenen Zeit ohnehin neu bearbeitet werden.

Die Aussagen über Kantons- und Bundesstrassen im Strassennetzplan haben sich grundsätzlich an die heute geltenden Planungsinstrumente (regionale Strassennetzpläne etc.) zu halten. Die Fraumattstrasse ist eine Kantonsstrasse, welche von der Einmündung Gasstrasse Richtung Füllinsdorf zur Abtretung an die Stadt Liestal vorgesehen ist. Gasstrasse, Weiherweg, Rosenstrasse und Militärstrasse sind hingegen heute noch kommunale Strassen, welche zur Übernahme durch den Kanton vorgesehen sind. Der Wechsel der genannten Strassen erfordert jedoch noch weitere Planungsschritte und Landratsbeschlüsse. Deshalb wird die Klassierung der Fraumattstrasse als kommunale Sammelstrasse im Strassennetzplan gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden. Die neu als Kantonsstrassen dargestellten Strassen müssen mit dem genannten Vorbehalt genehmigt werden.

2.3 Uferschutzzone Schildareal

Der Regierungsrat anerkennt die Bemühungen der Stadt Liestal, entlang von Gewässern Uferschutzonen in ausreichender Breite festzulegen. Es ist festzuhalten, dass dies grundsätzlich ein kantonales Interesse darstellt. Die Parzelle Nr. 2036 liegt im Bereich des Projektes HPL, dessen integrierte und vollständige Realisierung aber ebenfalls von kantonalem Interesse ist. Im Rahmen dieses Projektes wird das Gebiet, das nun der Uferschutzzone zugewiesen werden soll, als Provisorium genutzt. Mit der Grundeigentümerin ist dabei vertraglich vereinbart, dass nach Beendigung der Bauarbeiten die zuvor bestandenen Parkplätze (bisher in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen liegend) wiederhergestellt werden. Im Weiteren ist zu bemerken, dass zwischen der Ergolz (mit dem Schöntalweg) und dem fraglichen Gebiet eine Hochwasserschutzmauer gebaut wird, so dass die Uferschutzzone auch aus diesem Grund nicht zweckmässig ist. Die Uferschutzzone wird deshalb im Zonenplan gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

2.4 Regionaler Detailplan für die psychiatrische Klinik "Hasenbühl"

Der regionale Detailplan für die psychiatrische Klinik "Hasenbühl" erlangte am 14. Januar 1971 seine Rechtskraft. Er ist nach heutigem Recht als kantonaler Nutzungsplan gemäss § 12 RBG zu verstehen. Der regionale Detailplan ist im kommunalen Zonenplan als orientierender Planinhalt dargestellt. Dabei ist zu bemerken, dass der dargestellte Perimeter nicht den vollständigen regionalen Detailplan zeigt, sondern lediglich die Teile innerhalb des Zonenplans Siedlung. Es ist festzuhalten, dass die von der Stadt Liestal innerhalb des Perimeters des regionalen Detailplans festgelegten Nutzungszonen nur im Sinne von § 12 Abs. 4 RBG angewendet werden können. Dies gilt insbesondere auch für die nicht dargestellten Bereiche ausserhalb des Zonenplans Siedlung.

Im regionalen Detailplan wurde für den Vollausbau der psychiatrischen Klinik eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen festgelegt. Im Sinne des Genehmigungsantrages der Stadt Liestal zur Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung wird das Amt für Raumplanung beauftragt, die Zweckmässigkeit dieser Zonenzuordnung und somit des regionalen Detailplans aus heutiger Sicht zu überprüfen.

Aufgrund der Einspracheverhandlung der Einsprache 14 wurde vereinbart, dass die Wohnzone W2 im Gebiet Laubiboden von der Genehmigung ausgenommen werden soll (siehe Abschnitt IV. Ziffer 6.7). Der Bereich wird deshalb im Zonenplan gestrichen. Es gilt die im regionalen Detailplan festgelegte Zone für öffentliche Werke und Anlagen. In Abweichung zu der von der Stadt beantragten Nichtgenehmigung wird jedoch lediglich derjenige Teil der W2-Zone von der Genehmigung ausgenommen, welcher innerhalb des Perimeters des regionalen Detailplans liegt. Die Nichtgenehmigung des schmalen Streifens W2-Zone ausserhalb des Perimeters des regionalen Detailplans hätte indes materiell keine Änderung zur Folge, da sich dieser Streifen gemäss bisherigem Zonenplan bereits in einer W2-Zone befindet.

Die Gemeinde Liestal wurde mit Schreiben vom 13. April 2010 über die bevorstehenden Nichtgenehmigungen informiert. Mit Schreiben vom 27. April 2010 hat sie dazu Stellung genommen und die Nichtgenehmigungen zum grossen Teil akzeptiert. Bei einigen Bestimmungen hält sie jedoch an der Genehmigung fest. Dazu ist Folgendes zu bemerken:

- Zone "Öffentliche Werke und Anlagen OeWA mit Fremdnutzung": Bereits bei der Erarbeitung des RBGs wurde festgehalten, dass die Öffnung der OeWA-Zone für andere Nutzungen nicht beliebig sein kann, sondern "im beschränkten Umfang" zu erfolgen habe. Werden nun im Zonenplan Gebiete ausgeschieden, welche grundsätzlich für einen gewissen Fremdnutzungsanteil offen stehen, wäre die Überprüfung des beschränkten Umfangs und der Verträglichkeit mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgabe nicht mehr gewährleistet. Auch in einem Urteil des Kantonsgerichts vom 5. April 2006 wurde festgehalten, dass § 24 Abs. 2 RBG immer in Bezug zu einem bestimmten Gebäude in der OeWA-Zone gesetzt werden müsse und nicht allgemein auf ein Gebiet bezogen werden könne. Insofern könnten nämlich einzelnen Bauten unter Umständen auch Fremdnutzungen in grösserem Umfang zugebilligt werden, weil Bauten mit geringerem Anteil Ausgleich schaffen würden. Dies würde jedoch die Gefahr der Verletzung der Rechtsgleichheit zwischen den einzelnen Gebäuden bergen und sei deshalb abzulehnen. Im Weiteren ist die Bestimmung auch in Hinblick auf das Enteignungsrecht problematisch, nämlich wenn in einem Gebiet, das zwar für öffentliche Werke und Anlagen enteignet wurde, dann doch mehrheitlich bzw. über den beschränkten Umfang hinaus eine private Nutzung erfolgt.
- Delegation Baupolizei- und Bewilligungswesen: An der Landratssitzung vom 10. September 2009 wurde das Postulat 2008/254 im Landrat behandelt. Der Regierungsrat hatte sich damals ablehnend geäussert, dennoch wurde das Postulat mit 66:4 Stimmen bei drei Enthaltungen an den Regierungsrat überwiesen. Da noch weitere Postulate vorliegen, welche eine Änderung der RBV nach sich ziehen könnten, wurde das Postulat von Dieter Schenk in der Behandlung nicht vorgezogen. Es wird zurzeit bearbeitet, ein Entscheid ist aber noch nicht absehbar. Eine allfällige Änderung der RBV kann nicht im Rahmen dieses Regierungsratsbeschlusses erfolgen. Auf Grund der aktuellen Rechtslage ist jedoch ausdrücklich der Gemeinderat für die Erteilung der Baubewilligung bei Bauvorhaben zuständig, die dem Baubewilligungsverfahren der Gemeinde unterliegen.
- Uferschutzzone auf Parzelle Nr. 2036: Der Ausscheidung von genügend breiten Uferschutzzonen im Siedlungsgebiet ist aufgrund der baulichen Nutzungen meist enge Grenzen gesetzt. Bestehende Bauten und Anlagen sind dabei in der Interessenabwägung zu berücksichtigen. Im Weiteren ist festzuhalten, dass die für die Realisierung der HPL notwendigen Projekte und Vereinbarungen bereits vor Beginn der Ortsplanungsrevision ihre Rechtskraft erlangten und daher ebenfalls zu beachten waren. Die Vereinbarung betreffend Parzelle Nr. 2036 zwischen dem Kanton und der Grundeigentümerin sichert die Wiederherstellung der infolge der Bauarbeiten an der Umfahrungsstrasse Pratteln-Liestal beanspruchten und vorübergehend weggefallenen Parkplätzen zu. Insofern ist eine Uferschutzzone auf der Parzelle Nr. 2036 unzweckmässig, weil die Fläche bisher als Park-

platz genutzt wurde, somit vollständig versiegelt und insbesondere durch die Umfahrungsstrasse zum grossen Teil von der Ergolz abgetrennt war. Mit der Anlage der zukünftigen Strassenführung inklusive Hochwasserschutzmauer wird die Parzellenfläche vollständig von der Ergolz getrennt sein, womit die Uferschutzzone ihre Funktion als solche gar nie erfüllen könnte.

Der Regierungsrat hält daher an allen Nichtgenehmigungen fest.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Abs. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientuschädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Abs. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung einer WG3-Zone sowie der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III auf der Liegenschaft der Einsprechenden sowie gegen die Umzonung der gegenüberliegenden Strassenseite zwischen Swisscom-Gebäude und dem Schildareal in eine WG3-Zone.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt: Umzonung der Liegenschaft bzw. des ganzen Abschnitts von WG3 in W3 oder W2, die Abstufung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen von III auf II und entsprechende Massnahmen zur Beruhigung der [REDACTED] analog der Gemeinde Sissach sowie das Belassen der gegenüberliegenden Seite der Rheinstrasse als Grünfläche bzw. Naherholungsgebiet für das bevölkerungsstarke [REDACTED]

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Der Abschnitt an der [REDACTED] zwischen [REDACTED] und dem [REDACTED] bestehe heute ausschliesslich aus Wohnhäusern, einem Mehrfamilienhaus und zwei Wohnblöcken. Daher sei es absolut unverständlich, warum für den Streifen entlang der Rheinstrasse eine WG3-Zone und für den Rest des Quartiers eine W2-Zone festgelegt werde. Da es sich bei der bestehenden Nutzung um ein Wohngebiet handle, werde erwartet, dass dies entsprechend in der Stadtplanung berücksichtigt werde. Demgemäss wäre auch zu erwarten, dass Stadt und Kanton mit der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II die Wohnbevölkerung entsprechend schütze sowie auch Massnahmen zur Beruhigung der Rheinstrasse anstrebe. Im Weiteren sei durch die zu erwartenden Gebäude in der geplanten WG3-Zone auf der gegenüberliegenden Strassenseite eine weitere Verschlechterung der Lärmsituation anzunehmen (Strassenkanal). Im Übrigen werde darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bauprojektes der Umfahrungsstrasse immer betont wurde, die nun als WG3-Zone ausgeschiedene Fläche werde als grüne Oase gestaltet.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es ist festzuhalten, dass für die betroffene Parzelle gegenüber dem bisherigen Zonenplan (WG3) wie auch gegenüber dem bisherigen Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan (ES II/III) keine Änderungen erfolgen. Die Nutzungsplanung dient der Durchsetzung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zeichnet sich durch eine zukunftsgerichtete Gesamtsicht aus und ist funktionsbezogen (nicht grundstücksbezogen). Die Planungshoheit liegt dabei bei den Gemeinden. Aus kommunaler Sicht kann es dabei durchaus zweckmässig sein, entlang von Hauptachsen eine Wohn- und Geschäftsnutzung vorzusehen. Zur Erhaltung der Quartierstruktur im Radackerquartier mit heute meist zweigeschossigen Bauten wird eine entsprechende WG2-Zone vorgesehen, während entlang der Rheinstrasse im Sinne einer Aufwertung des Eingangsbereichs von Liestal die bisherige WG3-Zone beibehalten wird. Es macht wenig Sinn, an gut erschlossenen Standorten die Geschäftsnutzung (durch wenig störende Betriebe) mit der Festlegung einer Wohnzone auszuschliessen, insbesondere wenn es sich zeigt, dass sich das Gebiet auch in Zukunft für die Wohn- und Geschäftsnutzung eignet. Der Regierungsrat erachtet die von der Gemeinde festgelegten Zonen daher als zweckmässig und im öffentlichen Interesse liegend.

Da die Genehmigung des Lärm-Empfindlichkeitsstufenplans vorläufig sistiert wird, kann auf den Einsprachepunkt betreffend Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) nicht eingetreten werden. Die Einsprachebehandlung wird im Rahmen der Genehmigung des Lärm-Empfindlichkeitsstufenplans erfolgen. Der Regierungsrat kann trotzdem bereits Folgendes dazu anführen:

Eine gesetzeskonforme Zuordnung der ES sollte eine ausreichende und fortwährende Wohnqualität des Siedlungsraumes sicherstellen. Denn mit der ES wird die maximal zulässige Lärmbelastung eines Siedlungsgebietes festgelegt und so vor einer übermässigen Verlärmung geschützt. Im Rahmen von Nutzungsplanrevisionen ist die Zuordnung der ES unvoreingenommen, also ohne Präjudiz der bestehenden ES und nach den objektiven Kriterien von Art. 43 Abs. 1 und 2 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vorzunehmen. Liegen nun bei der Überprüfung einer geltenden ES-Zuordnung Indizien für eine bundesrechtswidrige Aufstufung vor, wie z.B. aufgestufte längere Korridore entlang von Bahnlinien oder Strassen, so können bestehende ES-Zuordnungen durchaus angepasst werden. Ein einzelnes Haus, das im Gegensatz zu den meisten anderen Häusern derselben Zone überdurchschnittlichen Immissionen ausgesetzt ist, kann indessen nicht zur Aufstufung einer ganzen Zone herangezogen werden. Art. 43 Abs. 2 LSV sieht bloss die Aufstufung von zusammenhängenden Teilen bestimmter Zonen vor.

Voraussetzung für eine allfällige Anpassung der ES ist die Tatsache, dass das fragliche Gebiet der Wohn- oder Wohn- und Geschäftszone (§ 21 Abs. 1 und 2 RBG) zugeteilt ist, indem gemäss kommunalem Zonenreglement nicht oder wenig störende Betriebe zugelassen sind. Dies ist vorliegend der Fall. Das [REDACTED] weist entlang der [REDACTED] eine Lärmbelastung auf, die mehr als 6-7 dB über den Immissionsgrenzwerten (IGW) der ES II liegt. Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts (BGE vom 23. März 1995) kann eine Rückstufung von einer ES III in eine ES II dann erfolgen, wenn die Lärmbelastung einer noch nicht sanierten Anlage weniger als 6-7 dB über dem IGW der ES II liegt. Die Einteilung in die ES III entlang der Rheinstrasse ist daher sinnvoll. Die Beurteilung der [REDACTED] kann zukünftig aber anders ausfallen, wenn nach dem Rückbau und gleichzeitiger Lärmsanierung die Lärmbelastung deutlich bzw. unter die Schwelle von 5 dB über dem IGW der ES II zu liegen kommt. Spätestens dann wäre die ES-Zuordnung bzw. eine ES-Rückstufung neu zu überprüfen.

Es ist festzuhalten, dass Massnahmen zur Beruhigung der [REDACTED] nicht Gegenstand der Ortsplanung sind. Diese werden in separaten Verfahren festgelegt bzw. sind Bestandteil des kantonalen Nutzungsplans HPL. Somit kann auf diesen Punkt nicht eingetreten werden. Betreffend WG3-Zone auf der gegenüberliegenden Strassenseite ist festzuhalten, dass die Gemeinde im vorliegenden Nutzungsplanverfahren keine Kompetenzen hat, dort eine WG3-Zone festzulegen. Es gilt der rechtskräftige kantonale Nutzungsplan HPL, der in diesem Gebiet Grünräume bzw. Räume für den ökologischen Ausgleich vorsieht. Im Übrigen wird auf die Ausführungen gemäss Abschnitt III. Ziffer 2.1 verwiesen. Mit der Nichtgenehmigung der WG3b-Zone durch den Regierungsrat wird dieser Punkt der Einsprache gegenstandslos. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos ist oder die Einsprachebehandlung sistiert wird, als unbegründet abgewiesen werden.

6.2 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme nicht betroffen. Sie werden aber gemäss § 31 Abs. 2 lit. a RBG durch den angefochtenen Plan berührt und können ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung geltend machen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Umzonung der bisherigen Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) in die WG3-Zone mit Quartierplanpflicht.

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt: Erhaltung des Spielplatzes in seiner heutigen Art und Grösse.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Der Spielplatz sei ein wichtiger Standortfaktor für das Heidenloch, die Arisdörferstrasse und die umliegenden Gebiete. Er würde einfach zum Gebiet Heidenloch dazugehören, da bereits

die Eltern von den Eltern darauf gespielt hätten. Im Weiteren wird angeführt, dass das Gebiet des Spielplatzes keine geeignete Adresse für die von der Stadt gesuchten Neuzuzüger sei und die Parzelle nebenan, welche ebenfalls von OeWA in WG3 umgezont wird, könne auch für sich alleine bebaut werden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es ist festzuhalten, dass in Liestal das öffentliche Interesse besteht, die OeWA-Zonen auf Sinn und Zweck zu überprüfen und gegebenenfalls einer neuen Nutzung zuzuführen. Im vorliegenden Fall wurde anstelle der OeWA- eine WG3-Zone mit Quartierplanpflicht festgelegt. Dabei wurde auch festgehalten, dass der öffentliche Spielplatz erhalten oder an geeigneter Lage gleichwertig ersetzt werden soll. Die vorliegende Zone stellt das Resultat der Interessenabwägung dar, welche die verschiedenen Anliegen angemessen berücksichtigt, d.h. sowohl die partikulären privaten wie auch die öffentlichen Interessen. Im Rahmen des Quartierplanverfahrens besteht für die Stadt wie auch für die Bevölkerung die Möglichkeit, entsprechend mitzuwirken und die Realisierung des öffentlichen Spielplatzes sicherzustellen. Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.3 Einsprache des [REDACTED]

Gemäss § 31 Abs. 2 lit. b RBG können kantonale Vereinigungen in Form einer juristischen Person, die sich nach den Statuten hauptsächlich und dauernd dem Natur- und Heimatschutz oder dem Umweltschutz widmen, und die seit mindestens fünf Jahren vor der Einspracheerhebung bestehen, Einsprache erheben. Es ist festzuhalten, dass [REDACTED] eine kommunale Vereinigung ist, die sich nicht hauptsächlich und dauernd dem Natur-, Heimat- oder Umweltschutz widmet. Der [REDACTED] ist somit nicht legitimiert, im Rahmen der Auflagefrist Einsprache zu erheben. Der Verein hatte die Möglichkeit, sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens einzubringen. Einwendungen und Vorschläge der Bevölkerung werden dabei von den Gemeinden geprüft und bei der weiteren Planung berücksichtigt, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Auf die Einsprache ist somit nicht einzutreten. Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 6.2 verwiesen.

6.4 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist Mitglied einer Erbgemeinschaft, in deren Eigentum die Parzelle Nr. [REDACTED] steht. Bei Grundstücken im Gesamteigentum, wie dies bei Erbgemeinschaften der Fall ist, muss eine Einsprache von allen EigentümerInnen unterschrieben werden oder es muss eine Person zur Einsprache bevollmächtigt werden. Die Einsprache von [REDACTED] erfüllt diese formellen Voraussetzungen nicht. Auf die Einsprache kann somit nicht eingetreten werden. Zur Einsprache, welche sich gegen die verweigerte Einzonung der Parzelle Nr. [REDACTED] richtet, kann der Regierungsrat materiell trotzdem Stellung nehmen:

Im Interesse einer haushälterischen Nutzung des Bodens gilt es u.a. darauf zu achten, dass die Bauzonen richtig dimensioniert sind. Artikel 15 RPG legt deshalb fest, dass Bauzonen nur Land umfassen dürfen, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Es ist festzuhalten, dass die betreffende Parzelle in der heutigen Form unüberbaut ist und mit Regierungsratsbeschluss Nr. [REDACTED] vom 5. November 1991 dem Baugebiet 2. Etappe zugewiesen wurde. Die Baugebiete 2. Etappe, deren Rechtsgrundlage damals auf Art. 18 Abs. 2 RPG fusste, sind heute gemäss § 19 Abs. 1 lit. f RBG zu betrachten, somit als Zonen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine Nutzung erst später zugelassen wird. Diese Zonen gelten grundsätzlich als Nicht-Bauzonen. Für eine Zuweisung in eine Bauzone ist das übliche Planänderungs- und Genehmigungsverfahren erforderlich. Im Rahmen der Teilrevision wurde die Bauzonenkapazität von Liestal überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass für die nächs-

ten 15 Jahre noch ausreichend Bauland zur Verfügung steht und somit eine Einzonung des beanstandeten Gebietes zum heutigen Zeitpunkt den gesetzlichen Anforderungen an Bauzonen nicht standhalten würde. Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 4 verwiesen.

6.5 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich indirekt gegen die verweigernde Einzonung der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Wohnzone W2.

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt: Einzonen der Parzelle Nr. [REDACTED].

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Es sei nicht nachvollziehbar, warum der gesetzliche Waldabstand von 20 m bei der Parzelle Nr. [REDACTED] nicht angewendet werde. Bei benachbarten Parzellen sei die Bebauung bis zum Abstand von 20 m zum Wald ermöglicht worden. Dies wäre eine klare Rechtsungleichheit.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es ist festzuhalten, dass grundsätzlich die Nutzungszone die massgebliche bauliche Nutzung einer Parzelle definiert. Das Einhalten des gesetzlichen Waldabstandes alleine besagt noch nichts über die mögliche Nutzung aus. Praktisch die gesamte Parzelle Nr. [REDACTED] ist seit jeher der Landwirtschaftszone zugeordnet, während die in der Einsprachebegründung genannte Überbauung in einem Gebiet liegt, welches seit 1975 der Bauzone zugewiesen ist. Bereits in der damaligen Zonenplanung wurde festgestellt, dass sich aufgrund der erschweren bzw. sehr schlechten Bodenverhältnisse (gemeint sind die geologischen Verhältnisse) nicht alle Gebiete zur Überbauung eignen. So wurden (teilweise überbaute) Parzellen zwischen dem Unteren und Oberen Burghaldenweg aufgrund dieser sehr schlechten Bodenverhältnisse wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen, während diejenigen Gebiete, welche "nur" durch erschwerte Bodenverhältnisse gekennzeichnet waren, unter Auflagen (Notwendigkeit eines geologischen Gutachtens) der Überbauung zugeführt werden konnten. Die Parzellen zwischen dem Oberen Burghaldenweg und dem Wald (im Wesentlichen die Parzellen Nrn. [REDACTED]) lagen dabei in einem Bereich, der als Gebiet mit sehr schlechten Bodenverhältnissen bezeichnet wurde.

Die Kriterien von Art. 15 RPG sind entscheidend für die Frage, ob ein Grundstück in die Bauzone eingezont werden soll oder nicht. Daneben müssen im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung alle planerischen Grundsätze des Bundesrechts und des kantonalen Rechts und alle öffentlichen und privaten Interessen berücksichtigt werden. Dieser Abwägungsprozess zeigte, dass sich eine zweite Bautiefe ab Oberem Burghaldenweg für eine Einzonung nicht eignet, weil sich keine recht- und zweckmässige Erschliessung erstellen lässt, das Gebiet landschaftlich empfindlich und bezüglich Hangsicherheit heikel ist. Eine Erschliessung wäre folglich auch in finanzieller Hinsicht unverhältnismässig. Insgesamt wäre die Einzonung einer zweiten Bautiefe am Oberen Burghaldenweg somit bundesrechtswidrig. Bezüglich der bemängelten Verletzung der Rechtsgleichheit ist Folgendes zu bemerken: Bei der Revision von Zonenplänen sind grundsätzlich nicht alle Grundstücke, die sich zur Überbauung eignen, auch als Bauzonen auszuweisen. Die Gemeinden müssen, um Art. 15 RPG zu genügen, eine Auswahl treffen. Soweit diese Auswahl vernünftig und sachlich vertretbar ist, verstösst es nicht gegen die Eigentumsgarantie, wenn an sich dafür geeignete Grundstücke nicht der Bauzone zugewiesen werden. Das Bundesgericht hat schon bei anderer Gelegenheit festgestellt, dass dem Gleichheitsprinzip bei Planungsmassnahmen nur abgeschwächte Bedeutung zukommt. Somit dürfen Grundstücke, die sich im Zeitpunkt ihrer planerischen Behandlung bezüglich ihrer Funktion für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in nichts voneinander unterscheiden, mit Rücksicht auf ihre weitgehend zufällige

Lage ohne Verletzung der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums mit ungleich einschneidenden Eigentumsbeschränkungen belastet werden. Die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer hat nach dieser Rechtsprechung somit keinen Anspruch darauf, im Zusammenhang mit der Aufstellung von Zonenvorschriften gleich behandelt zu werden wie alle übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die dem gleichen Zonenplan unterstehen. Das heisst, auch wenn sich die Parzelle Nr. [REDACTED] nun als Bauzone eignen würde, wäre eine Einzonung nicht a priori gegeben.

Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.6 Einsprache der [REDACTED]

Die Einsprecherin, [REDACTED], ist Mitglied einer Erbengemeinschaft, in deren Eigentum die Parzelle Nr. [REDACTED] steht. Bei Grundstücken im Gesamteigentum, wie dies bei Erbengemeinschaften der Fall, muss eine Einsprache von allen EigentümerInnen unterschrieben werden oder es muss eine Person zur Einsprache bevollmächtigt werden. Die Einsprache von [REDACTED] erfüllt diese formellen Voraussetzungen nicht. Auf die Einsprache kann somit nicht eingetreten werden. Zur Einsprache, welche sich indirekt gegen die verweigerte Einzonung des oberen Teils (mehr als eine Bautiefe) der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Wohnzone W2 richtet, kann der Regierungsrat materiell trotzdem Stellung nehmen:

Die Parzelle [REDACTED] ist zum grösseren Teil seit jeher der Landwirtschaftszone zugewiesen, während eine Bautiefe entlang des Oberen Burghaldenwegs von 1959 bis 1975 als "zusätzliche Bauzone" festgelegt war. Seit 1975 ist die gesamte Parzelle aufgrund der sehr schlechten Bodenverhältnisse der Landwirtschaftszone zugeordnet. Im Übrigen verweist der Regierungsrat auf die Ausführungen unter Ziffer 6.5, da in der vorliegenden Einsprache grundsätzlich dieselben Forderungen gestellt werden wie in jener von [REDACTED].

6.7 Einsprache der [REDACTED]

Die Einsprecherin wird gemäss § 31 Abs. 2 lit. a RBG durch den angefochtenen Plan berührt und kann ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung aufweisen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Umzonung der Gebiete [REDACTED] bzw. [REDACTED] in eine W2- bzw. WG4-Zone.

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt: Beide Gebiete in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen belassen.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Mit der vorgesehenen W2-Zone sei die Umnutzung bzw. der Ersatz der bestehenden Überbauung in einem adäquaten Volumen nicht möglich, weil der neue Zonenplan die Grösse der Gebäude und Ausnutzung der Parzelle einschränke. Somit könne die Nutzung aufgrund der vorgesehenen Zonierung nicht mehr frei auf die Bedürfnisse [REDACTED] abgestimmt werden. Aufgrund der derzeit laufenden Planungen zum [REDACTED] könne auch der Änderung der Nutzung im [REDACTED] nicht zugestimmt werden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Aufgrund der Einspracheverhandlungen zwischen der Stadt Liestal und den [REDACTED] ist folgende Einigung zustande gekommen: Das Gebiet [REDACTED] (W2-Zone) wird von der Genehmigung ausgenommen, so dass die laufende Projektierung in diesem Gebiet nicht verunmöglicht wird. Im Gegenzug erklären sich die [REDACTED] mit der WG4-Zone im Gebiet [REDACTED] einverstanden. Der Regierungsrat stellt fest, dass mit dieser ausgehandelten Lösung die Einspra-

chepunkte auf dem Wege der Verständigung erledigt wurden. Die Einsprache wird daher als erledigt abgeschrieben.

Betreffend Gebiet [REDACTED] ist festzuhalten, dass dort der regionale Detailplan für [REDACTED] gilt. Es wird dazu auf die Ausführungen gemäss Abschnitt III. Ziffer 2.4 verwiesen.

6.8 Einsprache vom [REDACTED]

Der [REDACTED] ist eine Vereinigung in Form einer juristischen Person, die sich gemäss den Statuten als Verkehrs- und Umweltverband ein menschen-, umwelt- und klimagerechtes Verkehrswesen zum Ziel gesetzt hat. [REDACTED] widmet sich somit unbestreitbar dem Umweltschutz, was für das Beschwerderecht nach Art. 55 des eidgenössischen Umweltschutzgesetzes ausreicht. Ob sich [REDACTED] auch "hauptsächlich" dem Umweltschutz widmet, wie dies § 31 Abs. 2 lit. b RBG für das Einspracherecht in Nutzungsverfahren voraussetzt, ergibt sich allerdings nicht aus den Statuten. Dies kann im vorliegenden Fall aber offen bleiben, weil die Einsprache als unbegründet abgewiesen werden muss.

Die Einsprache richtet sich gegen die ungenügende Beachtung der Vorgaben gemäss § 51 RBG, § 106 RBG und des Kantonsgerichtsentscheids (KGE) Grüssen 4 im Zonenreglement Siedlung (ZRS). Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt: Nichtgenehmigung des Zonenreglements Siedlung in der vorliegenden Form.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Für eine grösstmögliche Planungssicherheit wäre im ZRS zu präzisieren, dass § 51 RBG in jedem Fall den Vorgaben aus Art. 9 ZRS vorgehe. Damit würden auch allfällige Missverständnisse bei der gemäss Art. 9 Abs. 1-3 ZRS zulässigen Nutzung aus dem Wege geräumt, da auch diese Nutzungen der Quartierplanpflicht unterstehen würden, wenn sie die Schwellenwerte gemäss § 51 RBG überschritten. Mit der Festlegung von Reduktionsfaktoren R1 und R2 im ZRS dürfe nicht verhindert werden, dass das direkt anwendbare übergeordnete Recht (Anhänge 11/1 und 11/2 RBV) umgangen werde und die Anpassung der Reduktionsfaktoren aufgrund zukünftiger Verbesserungen bei der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr oder Verschärfungen im übergeordneten Recht verhindert werde. Im KGE Grüssen 4 seien bezüglich Umweltauflagen an publikumsintensive Anlagen wichtige Präjudize erlassen worden. Somit sei auch grundsätzlich zu überprüfen, welche Nutzungen im Einzelnen und insgesamt möglich seien. Die klaren Anforderungen des KGEs Grüssen 4 an die Koordination von Raumplanung und Umweltschutz seien umzusetzen und entsprechend im Planungsbericht aufzuzeigen. Sie dürfen nicht auf die Stufe Quartierplanung oder Baubewilligung verschoben werden, weil dadurch die nötige Gesamtbetrachtung fehlen würde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Aufgrund der Einspracheverhandlungen zwischen der Stadt Liestal und [REDACTED] ist folgende Einigung zustande gekommen: Das ZRS wird in Art. 9 und Art. 43 entsprechend dem Begehren ergänzt. Der Regierungsrat stellt fest, dass mit der ausgehandelten Lösung die Einsprachepunkte betreffend Ergänzung Art. 9 ZRS teilweise und betreffend Reduktionsfaktoren gesamthaft auf dem Wege der Verständigung erledigt wurden.

Es ist festzuhalten, dass § 51 RBG abschliessend regelt, wie mit Verkaufseinheiten über dem Schwellenwert zu verfahren ist. Insbesondere wird in § 51 Abs. 2 RBG auch auf die Berücksichtigung der Grundsätze der kantonalen und kommunalen Raumordnung hingewiesen. Insofern ist es nicht notwendig, in Art. 9 ZRS verkehrsintensive Einrichtungen explizit auszuschliessen, da gemäss kantonalem Richtplan neue Standorte für verkehrsintensive Einrichtungen mit mehr als 2'000 Fahrten pro Tag ohnehin vorgängig eine Richtplanfestsetzung erfordern. In deren Rahmen hat die Koordination von Raumplanung und Umweltschutz zu erfolgen. Im Übrigen regeln die §§ 22 und 22a RBV die Erschliessung und die gute Er-

reichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr. Der Regierungsrat hält daher fest, dass die wesentlichen Punkte aus dem KGE Grüssen 4 Eingang in die übergeordneten Rechtssätze gefunden haben, so dass keine entsprechende Anpassung des ZRS der Stadt Liestal erfolgen muss. Allenfalls wären die entsprechenden Vorgaben in einem kommunalen Richtplan festzuhalten, der aber wiederum die kantonalen Vorgaben berücksichtigen muss.

Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht als erledigt gilt, als unbegründet abgewiesen werden.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die Einsprachen 1, 2, 6 und 16 werden, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt sind oder die Einsprachebehandlung sistiert wird, als unbegründet abgewiesen. Auf die Einsprachen 3, 5 und 7 kann nicht eingetreten werden. Die Einsprache 14 wird als erledigt abgeschrieben.
 2. Die Genehmigung des Lärm-Empfindlichkeitsstufenplans wird sistiert. Die in Art. 2 pro Bauzone festgelegten Empfindlichkeitsstufen werden genehmigt. Die bereits rechtskräftigen Aufstufungen bleiben bestehen.
 3. Im Übrigen wird die vom Einwohnerrat Liestal am 17. Dezember 2008 beschlossene Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen, Änderungen und Auflagen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen werden (in den Plänen und im Reglement rot gestrichen):

- a) Art. 6 Abs. 3 und Satzteil in Anhang O: "mit Ausnahme der ES II gegenüber Wohnungseinbauten innerhalb des Gebäudes"
- b) Art. 9 Abs. 2 lit. b und Art. 50 Abs. 1 lit. a
- c) Art. 11, die Formulierung "Richtwerte gem. Art. 11 für OeWA" in Art. 39 Abs. 3 lit. b und in Art. 40 Abs. 4 lit. a sowie die überlagernde Zone "Öffentliche Werke und Anlagen OeWA mit Fremdnutzung"
- d) Satz in Art. 23 Abs. 3: "Fusswege sowie der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen sind zulässig."
- e) Art. 26, Anhang M sowie der Eintrag "Gebäude mit Abbruchbewilligungs-Pflicht"
- f) Art. 30 Abs. 3
- g) Art. 34 Abs. 2
- h) Art. 38 Abs. 4
- i) Art. 43 Abs. 3
- j) Art. 44
- k) Art. 46 Abs. 2
- l) Satzteil in Art. 48 Abs. 1: "§ 92 und"
- m) Art. 49
- n) In Anhang A die Bezeichnung "kant. Strassenabstand"
- o) WG3b- und G1-Zonen (inkl. LES) im Bereich des kantonalen Nutzungsplans HPL
- p) WG3-Zonen (inkl. LES) und Grünzonen im Bereich Altmarkt/H2 Süd, soweit die Festlegungen Kantonsstrassenareal betreffen

- q) W2-Zone im Bereich des regionalen Detailplans für die psychiatrische Klinik "Hasenbühl"
- r) Uferschutzzone auf der Parzelle Nr. 2036 (Schild-Areal)
- s) Klassierung der Fraumattstrasse als kommunale Sammelstrasse von der Einmündung Gasstrasse bis Gemeindegrenze Füllinsdorf

Änderungen

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG werden folgende, vom Gemeinderat beantragten geringfügige Änderungen genehmigt:

- a) Korrektur des Fehlers bei den Lärm-Empfindlichkeitsstufen zwischen den Art. 2, 4 und 6
- b) Korrektur in der Kommentarspalte zu Art. 5 Abs. 2
- c) Ergänzungen und Präzisierungen der Kommentarspalte von Art. 9 Abs. 2 und 4 sowie Korrekturen in Art. 9 Abs. 2 und 4
- d) Ergänzung und Präzisierung der Kommentarspalte von Art. 15 Abs. 2
- e) Präzisierung von Art. 28 Abs. 3 lit. d
- f) Ergänzung von Art. 31
- g) Ergänzung der Kommentarspalte von Art. 31 Abs. 11 und 12
- h) Ergänzung der Kommentarspalte von Art. 32 Abs. 2 und 3
- i) Präzisierung von Art. 35 Abs. 3 und Ergänzung der Kommentarspalte von Art. 35 Abs. 7
- j) Änderung von Art. 38 Abs. 3
- k) Präzisierung und Ergänzung von Art. 43
- l) Lagekorrektur des Symbols "Kantonal geschützte Kulturdenkmäler" auf dem Gebäude Gräubernstrasse 7
- m) Ergänzung des Zonenplans mit der Darstellung der WG3c-Zone
- n) Ergänzung der Einzonung "Burghalde" mit der überlagernden Gefahrenzone "erschwerte Bodenverhältnisse" sowie Ergänzung in der Kommentarspalte von Art. 15 Abs. 1
- o) Korrektur bei den Massnahmen Nr. 24 und 29 im Strassennetzplan

Auflagen

Der Stadtrat wird aufgefordert, innert drei Jahren

- a) Umfang und Art der in der WG3c-Zone zugelassenen, mässig störenden Betriebe zu bestimmen,
 - b) die Unterschutzstellung von kommunal schützenswerten Kulturdenkmälern mit entsprechenden Reglementsbestimmungen im Zonenreglement und Festlegungen im Zonenplan gemäss den gesetzlichen Anforderungen zu erarbeiten,
 - c) ein Ersatzabgabereglement für fehlende Abstellplätze zu erarbeiten und Art. 43 Abs. 4 ZRS aufzuheben,
 - d) die Klassifizierung der Strassen in den als Begegnungszonen dargestellten Bereichen vorzunehmen,
 - e) den Strassennetzplan im Sinne der Bundesgesetzgebung und des Dekrets über den Regionalplan Fuss- und Wanderwege bzw. des kantonalen Richtplans betreffend Fuss- und Wanderwegnetz zu ergänzen,
 - f) für die neu im Zonenplan Landschaft enthaltenen Gebiete Zonen festzulegen.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/ZPS/2/0, 40/ZPL1/15 (Zonenplan Siedlung und Mutation zum Zonenplan Landschaft), 40/ZRS/2/0, 40/LES/1/2 (Zonenreglement Siedlung und Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan)

und 40/SPS/2/0 (Strassennetzplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

5. Mit dem vorliegenden Beschluss werden 40/ZPS/1/0, 40/ZRS/1/0 und 40/SPS/1/0 inkl. aller Mutationen aufgehoben.
6. Der Gemeinderat wird angehalten, die von den Ausnahmen (Nichtgenehmigungen) in Ziffer 3 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über die entsprechenden Nichtgenehmigungen zu informieren und auf die untenstehende Rechtsmittelbelehrung aufmerksam zu machen.
7. Die Ziffer 3 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
8. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Stadtrat Liestal, 4410 Liestal
- Stadtbauamt Liestal, Abteilung Planung, Rathausstrasse 36, 4410 Liestal
- Hesse + Schwarze + Partner, Büro für Raumplanung AG, Hofackerstrasse 13, 8032 Zürich
- MePlan, Fuchsweg 30, 4410 Liestal
- Vermessungsbüro Schenk AG, Mühlemattstrasse 6, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (8)

- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin