

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2024-214

vom 27. Februar 2024

Stadt Liestal, Quartierplanvorschriften «Mühlemattstrasse Areal KSBL Nord-West»

1. Erläuterungen

1.1. Der Einwohnerrat Liestal hat am 22. Dezember 2021 die Quartierplanvorschriften «Mühlemattstrasse Areal KSBL Nord-West» beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Quartierplan.

Die Quartierplanung umfasst die Parzelle Nr. 2268 mit einer Gesamtfläche von 10'944 m². Als zulässige Nutzungen sind ein Parkhaus, eine Netzersatzanlage sowie 3'910 m² BGF festgelegt. Die bisherige Nutzungszone des Quartierplanareals (Wohn- und Geschäftszone WG3) wird aufgehoben.

1.2. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprachen [REDACTED] sowie [REDACTED].

1.3. Mit Schreiben vom 26. August 2022 unterbreitet der Stadtrat Liestal die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Stadtrat mit Schreiben vom 23. Januar 2024 zudem folgende geringfügigen Änderungen:

- die Anpassung des verbindlichen Inhalts des Quartierplans mit den festgelegten «Gefahrenzonen Überschwemmung mittlere/geringe Gefährdung»,
- die Anpassung des verbindlichen Inhalts des Quartierplans mit dem festgelegten «Gefahrenbereich Störfall (Strasse)»,
- die entsprechende Anpassung des Begriffs in § 3 Abs. 5 Quartierplanreglement sowie
- die ersatzlose Streichung von § 3 Absatz 5 lit. g) Quartierplanreglement.

Der allseitig unterzeichnete und beurkundete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 RBG, wurde ebenfalls mit Schreiben vom 23. Januar 2024 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

2. Erwägungen

2.1. Baubewilligungsverfahren

Allgemein ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen im RBG sowie in der Verordnung dazu (RBV) abschliessend geregelt sind. Die Gemeinden können diesbezüglich weder zusätzliche kommunale Bewilligungsverfahren einführen noch zusätzliche Restriktionen erlassen. Das heisst, dass auch Bauten und Anlagen, die gemäss RBG und RBV bewilligungsfrei sind, weder eine Bewilligung noch eine Zustimmung des Gemeinderats erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Gemeinderats liegen lediglich die Bauten und Anlagen gemäss § 92 RBV. Zudem legt die RBV die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann der Gemeinderat

keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

2.2. Optimierung Knoten Rheinstrasse/Mühlemattstrasse

Die Abklärungen von Rapp Infra AG (Bericht vom 17. Mai 2021; Beilage zum Umweltverträglichkeitsbericht) betreffend die verkehrlichen Auswirkungen der Quartierplanung «Mühlemattstrasse Areal KSBL Nord-West» haben gezeigt, dass der heutige Knoten Rheinstrasse/Mühlemattstrasse mit den bestehenden Verkehrsbeziehungen die künftigen Verkehrsbelastungen nicht aufnehmen kann. Deshalb ist eine Anpassung am Knoten erforderlich. Diese muss mit der Realisierung des Quartierplans umgesetzt werden, d. h. der angepasste Knoten muss vor Inbetriebnahme des Parkhauses bereit sein.

Gemäss beiliegendem Bericht wird von der Stadt Liestal die Optimierung 2 «Aufhebung der Linksabbiegebeziehung Mühlemattstrasse in die Rheinstrasse» weiterverfolgt. Eine Variante davon würde darin bestehen, die Verkehrsbeziehungen der Optimierung 2 anzuwenden, diese aber ohne Lichtsignalanlage bzw. nur mit Bedarfs-Lichtsignalanlage für den Fussgängerstreifen auf der Rheinstrasse zu regeln. Sollte die «Optimierung 2» wider Erwarten vor oder nach Inbetriebnahme des Parkhauses in Frage gestellt werden, ist dies nur möglich, wenn gleichzeitig sichergestellt ist, dass dann die Optimierung 1 «Bauliche Erweiterung der Mühlemattstrasse mit separatem Rechtsabbieger» realisiert wird.

3. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

17 /BUD

Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die vom Einwohnerrat Liestal am 22. Dezember 2021 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Mühlemattstrasse Areal KSBL Nord-West» genehmigt.

4. Beschluss

- ://:
- Die vom Einwohnerrat Liestal am 22. Dezember 2021 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Mühlemattstrasse Areal KSBL Nord-West» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mitsamt den geringfügigen Änderungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.
 - Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/QP/38/0, 40/ZPS/2/16 (Quartierplan, Mutation zum Zonenplan Siedlung), 40/QR/38/0 und 40/LES/1/15 (Quartierplanreglement, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.
 - Die Ziffer 1. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 - Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und des Reglements (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Verteiler:

- Stadtrat Liestal, 4410 Liestal
- KONTUR Projektmanagement AG (info@konturmanagement.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Tiefbauamt (tiefbauamt@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich