

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2024-310

vom 12. März 2024

Gemeinde Liestal, Quartierplanvorschriften «Ziegelhof II» und Mutation «Anpassungen aufgrund QP 'Ziegelhof II'» zum Teilzonenplan Siedlung «Zentrum»

1. Erläuterungen

1.1. Der Einwohnerrat Liestal hat am 23. Februar 2022 die Quartierplanvorschriften «Ziegelhof II» beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Plan «Situation und Schnitte».

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. 1152, 1153, 1166, 1266 und 1419 mit einer Gesamtfläche von rund 7'000 m². Als zulässige Nutzung sind bei den Ergänzungsbauten 4'400 m² BGF, bei den Bestandesbauten – zusätzlich zu den bestehenden BGF – 1'830 m² BGF festgelegt, was insgesamt eine zulässige Nutzung von rund 14'330 m² BGF ergibt. Die bisherigen Quartierplanvorschriften «Ziegelhof» werden aufgehoben.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Quartierplanung hat der Einwohnerrat Liestal zudem die Mutation «Anpassungen aufgrund QP 'Ziegelhof II'» zum Teilzonenplan Siedlung «Zentrum» beschlossen.

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

1.3. Mit Schreiben vom 30. August 2022 und 6. Februar 2024 unterbreitet der Stadtrat Liestal die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Der allseitig unterzeichnete und beurkundete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), wurde zusammen mit dem Genehmigungsantrag eingereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

2. Erwägungen

2.1. Baubewilligungsverfahren

Allgemein und insbesondere bezüglich § 5 Abs. 9, § 5 Abs. 14 und § 7 Abs. 3 Quartierplanreglement (QR) ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen wie auch die Zuständigkeiten zur Erteilung einer Baubewilligung 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 Stadtrats erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Stadtrats liegen lediglich die Bauten und Anlagen gemäss § 92 RBV. Zudem legt die RBV die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann der Stadtrat keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig, kann der Stadtrat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

2.2. § 5 Abs. 14 QR, verbindliches Mitspracherecht

Die Stadt ist Planungsbehörde und kann entsprechend ihre Interessen, Forderungen und Randbedingungen in eine Planung einbringen. Dies muss jedoch in erster Linie auf Stufe Nutzungsplanung erfolgen und nicht auf Stufe Bauprojekt. Die Festlegung eines förmlichen oder gar verbindlichen Mitspracherechts des Stadtrats in einem Reglement ist daher nicht zulässig. Wie erwähnt, regeln RBG und RBV abschliessend, welche Bauten und Anlagen einer Bewilligungspflicht unterliegen und wer für die Erteilung der entsprechenden Bewilligung zuständig ist. Für die Stadt besteht hierzu keine weitergehende Regelungskompetenz. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird daher das Wort «verbindliches» in § 5 Abs. 14 QR gestrichen.

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:

10 /BUD
Gemeindebeschluss Der Regierungsrat hat die vom Einwohnerrat Liestal am 23. Februar 2022 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Ziegelhof II» und Mutation «Anpassungen aufgrund QP 'Ziegelhof II'» zum Teilzonenplan Siedlung «Zentrum» genehmigt.

4. Beschluss

- ://:
- Die vom Einwohnerrat Liestal am 23. Februar 2022 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Ziegelhof II» und Mutation «Anpassungen aufgrund QP 'Ziegelhof II'» zum Teilzonenplan Siedlung «Zentrum» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.
 - Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/QP/39/0, 40/TZPS/6/18 (Quartierplan, Mutation zum Teilzonenplan Siedlung «Zentrum»), 40/QR/39/0 und 40/LES/1/16 (Quartierplanreglement, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
 - Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Quartierplanvorschriften «Ziegelhof» (40/QP/17/0, 40/QR/17/0) aufgehoben.
 - 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
- Stierli + Ruggli Ingenieure und Raumplaner AG (info@stierli-ruggli.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich