# Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats
**des Kantons Basel-Landschaft**

Nr. 2019-1564 vom 19. November 2019

**Gemeinde Muttenz, Quartierplanvorschriften «Rennbahn»**

## 1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 13. Dezember 2018 die Quartierplanvorschriften «Rennbahn» beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Quartierplan «Situation und Schnitte».

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. 818 und 1890 mit einer Gesamtfläche von 11‘455 $m^2$. Als zulässige Nutzung sind für Hauptbauten insgesamt 18‘300 $m^2$ BGF und für Nebenbauten insgesamt 200 $m^2$ festgelegt.

Mit dem vorliegenden Beschluss werden die bisherigen Nutzungszonen des Quartierplanareals (Wohnzone W2, Wohn- und Geschäftszone WG3) sowie die bisher rechtskräftigen Quartierplanvorschriften «Rennbahn» (RRB Nr. 1568 vom 18. Mai 1976) aufgehoben.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

C. Mit Schreiben vom 7. Juli 2019 unterbreitet der Gemeinderat Muttenz die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Eine Kopie des allseitig unterzeichneten und beurkundeten Quartierplanvertrags, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), wurde am 23. September 2019 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

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 Gemeinderates erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Gemeinderates 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. Umgebungsplan

Der Regierungsrat präzisiert § 7 Absatz 2 Quartierplanreglement in dem Sinne, dass es sich beim Umgebungsplan nicht um ein Planungsinstrument, sondern um einen Nachweis handelt, welcher im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Umsetzung der verbindlichen Vorgaben aus den Quartierplanvorschriften darzustellen hat. Insofern können die in § 7 Abs. 2 Quartierplanreglement genannten Themen und Aspekte der Umgebungsgestaltung nur dann als massgebende Inhalte für

einen Umgebungsplan vorgegeben werden, wenn sie in den Quartierplanvorschriften rechtsverbindlich festgelegt wurden und deren Umsetzung somit im Umgebungsplan nachzuweisen ist. Die in § 7 Abs. 2 Quartierplanreglement geforderte «verbindliche» Festlegung von Inhalten im Umgebungsplan kann folglich nur im oben genannten Sinne des Nachweises verstanden werden.

3. Rechtsverbindlicher Inhalt – «Lage schematisch»

Der Begriff «Lage schematisch» lässt darauf schliessen, dass die Lage der betroffenen Festlegungen im Quartierplan variabel bestimmt ist. Dies mag für Punktsignaturen richtig sein, da diese ohnehin keine exakte Lage festlegen und in der Umsetzung die nötige Flexibilität gewährleisten. Bei der flächenhaften Festlegung «Bereich für oberirdische Parkierung» muss jedoch präzisiert werden, dass die äussere Abgrenzung der Fläche deren Lage abschliessend bestimmt. Hingegen bleibt die künftige Anordnung der entsprechenden Nutzung innerhalb der so bestimmten Fläche offen.

4. § 13 Absatz 2 «Parkierung» des Quartierplanreglements

Der Gemeinderat Muttenz beantragt im Sinne von § 70 Abs. $2^{bis}$ RBV aufgrund eines dem Genehmigungsantrag beigelegten Mobilitätsgutachtens eine Herabsetzung der Mindestzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge auf 0.7 Stammparkplätze pro Wohneinheit.
Bereits beim Erlass der Quartierplanvorschriften (am 13. Dezember 2018) bestand die Absicht, dass die Mindestzahl der Stammparkplätze für Wohneinheiten herabgesetzt werden kann.
Zur Genehmigung eingereicht wurden die vorliegenden Quartierplanvorschriften nach dem 1. Januar 2019 und damit nach Inkrafttreten der besagten Bestimmung in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz. Ziel von § 70 Absatz $2^{bis}$ RBV ist es, den Gemeinden die Möglichkeit zu geben, für Wohneinheiten die Mindestzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge, gestützt auf ein Verkehrs- und Mobilitätsgutachten, unabhängig von Anhang 1/S. 12 RBV herabzusetzen oder Höchstwerte festzulegen. Dieses Ziel verfolgte die Gemeinde bereits mit der beschlossenen Bestimmung von § 13 Abs. 2 Quartierplanreglement, gemäss dieser die Mindestzahl der Motorfahrzeugabstellplätze für Wohneinheiten auf Antrag der Grundeigentümer sowie aufgrund eines Verkehrs- und Mobilitätsgutachtens herabgesetzt werden kann.
Die in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz formulierten Kriterien werden mit den eingereichten Unterlagen erfüllt. Betreffend die geforderte gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr ist eine solche gemäss § 22a RBV gegeben, wenn zwischen einer Verkaufseinheit und einer Haltestelle von bis zu 350 m eine Kursfolge von mindestens 10 Minuten vorgesehen ist. Nicht anders verhält es sich im vorliegenden Fall bei Wohnnutzungen. Darum können für die gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr für Wohnnutzungen im Quartierplan «Rennbahn» dieselben Kriterien verwendet werden.
Es ist nachvollziehbar und pragmatisch, das eingereichte Mobilitätsgutachten in diesem Fall, wo sich der Erlasszeitpunkt der Quartierplanung und das Inkrafttreten der Verordnungsbestimmung überschneiden, zuzulassen und die Bestimmung von § 13 Absatz 2 Quartierplanreglement entsprechend klarzustellen. Für Wohneinheiten sind im Baubewilligungsverfahren eine Mindestanzahl von 0.7 Stammparkplätzen nachzuweisen. Diese herabgesetzten Mindestzahlen korrespondieren sowohl mit der in § 13 Absatz 2 Quartierplanreglement verankerten Möglichkeit zur Reduktion von Parkplätzen als auch mit den Erkenntnissen aus dem nachgereichten Mobilitätsgutachten.

## 2. Beschluss

://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz am 13. Dezember 2018 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Rennbahn» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/QP/26/0, 44/ZPS/1/20, 44/LES/1/5 (Quartierplan, Mutation zum Zonenplan Siedlung, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) und 44/QR/26/0 (Quartierplanreglement) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.

3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Quartierplanvorschriften «Rennbahn» (Inventar-Nr. 44/QP/8/0, Regierungsratsbeschluss Nr. 1568 vom 18. Mai 1976) aufgehoben.
4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.
5. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Verteiler:
– Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz
– PLANAR AG für Raumentwicklung, Rigistrasse 9, 8006 Zürich
– Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
– BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität, Marc Bohm
– BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung, Loredana Barbato
– Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Heer Dietrich