

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1864

6. Juni 1967

SS

vom

A. Am 24. Februar 1967 hat die Einwohnergemeindeversammlung von MuttENZ der Gesamtüberbauung "Sesmättli" zugestimmt. Diese Ueberbauung umfasst ein Areal von 44'253 m², auf dem 13 Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 6 Stockwerken, ein eingeschossiger Gemeinschaftsraum, eine unterirdische Einstellhalle für 166 Autos, ein Primarschulhaus, ein Kirchgemeindehaus sowie das Ausbildungszentrum der Geigy-Werke Schweizerhalle AG erstellt werden.

B. Während der Zeit vom 4. März bis 3. April 1967 wurde der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung öffentlich aufgelegt. Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 vom 9. März 1967 sowie im "MuttENZer Anzeiger" Nr. 9 vom 3. März 1967. Die auswärts wohnenden Grundeigentümer der anstossenden Parzellen wurden mittels eingeschriebenem Brief (Postquittung) auf die Planauflage aufmerksam gemacht. Gegen die Gesamtüberbauung sind keine Einsprachen erhoben worden.

C. Mit Schreiben vom 19. Mai 1967 ersucht der Gemeinderat von MuttENZ um die Genehmigung des Gemeindeversammlungs-Beschlusses.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Bei der vorliegenden Gesamtüberbauung handelt es sich um ein Ausnahmeprojekt im Sinne von § 22 Abs. 4 des kantonalen Baugesetzes und § 41 des Zonenreglementes der Gemeinde MuttENZ. Es gilt daher, zu prüfen, ob die Kriterien für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung erfüllt sind.

§ 22 Abs. 4 des kantonalen Baugesetzes verlangt, dass bei Bauten mit mehr als 5 Stockwerken, die unter den Begriff Hochhäuser fallen, ein genügender Bauabstand, genügende Besonnung der Nachbargebäude sowie die notwendigen Vorkehrungen für eine wirksame Feuerbekämpfung gewährleistet sein müssen. Daneben verlangt der Regierungsrat aber auch in konstanter Praxis eine bessere städtebauliche Lösung, als das bei einer zonen-

gemässen Bauweise möglich wäre. Die vom Regierungsrat eingesetzte Kommission für Gesamtüberbauungen und Hochhäuser hat die vorliegende Quartierplanung in diesem Sinne geprüft. Nach ihrer Ansicht sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung erfüllt.

Die kommunalen Vorschriften sehen vor, dass die Gemeindeversammlung von den ordentlichen Zonenvorschriften abweichende Gesamtüberbauungen beschliessen kann, sofern es sich dabei um wohnhygienisch, ästhetisch und städtebaulich bessere Projekte handelt als bei einer zonengemässen Bauweise. Derartige Quartierplanungen bedürfen jedoch einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern und müssen nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt werden. Alle erwähnten formellen und materiellen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Nachdem die Prüfung zeigt, dass sowohl vom kantonalen als auch vom kommunalen Recht her der vorliegenden Gesamtüberbauung nichts entgegensteht, kann sie bewilligt werden. Diese Bewilligung bleibt jedoch auf die höhere Bauweise und die Abweichungen von den ordentlichen Zonenvorschriften beschränkt, wie sie die städtebauliche Konzeption der Vertragspläne vorsieht. Vorbehalten bleiben die bau- und feuerpolizeilichen Belange sowie der Entscheid über allfällige Einsprachen gegen die Baugesuche.

://: 1. Gestützt auf § 22 Abs. 4 des kantonalen Baugesetzes sowie auf § 41 des Zonenreglementes der Gemeinde Muttensz wird die Gesamtüberbauung "seemättli" im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 44/GÜ/2/0 versehenen Verträge und die dazugehörenden Vertragspläne.

Mitteilung an den Gemeinderat von MuttENZ (2),
an die Bauverwaltung MuttENZ,
an die Architektengemeinschaft Burckhardt
Architekten und Zimmer und Ringger,
Architekten, Peter Merian-Str. 34,
Basel (2),
an die Einwohnergemeinde MuttENZ,
an das Kirchen- und Schulgut Baselland,
Liestal,
an die Geigy-Werke Schweizerhalle A.G.,
Schweizerhalle, MuttENZ,
an die Fürsorgestiftung für die Angestell-
ten der Stahlbau A.G., Sempacher-
strasse 15, Basel,
an J. Singeisen-Grauziler, Sevogelstrasse 37,
MuttENZ,
an J. Singeisen-Bielser, Hauptstrasse 17,
MuttENZ,
an die Erbgemeinschaft Friederika Müller-
Stahl, MuttENZ, p.A. P. Hauser-Müller,
Baslerstrasse 6, MuttENZ,
an J. Brunner-Imhof, Baselstrasse 26, MuttENZ,
an E. Schenk-Mangold, Wwer, MuttENZ,
an die Basellandschaftliche Beamtenversiche-
rungskasse, Liestal,
an das Grundbuchamt Arlesheim,
an die Planungsstelle (3),
an die Baudirektion (2).

Der Landschreiber:

Chunig