Gemeinde Muttenz

Quartierplanung Schänzli

Nutzungen und Erschliessung

Stand: 14.12.2018, Genehmigung

1:1'000

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

44 / ZPL / 2 / 2

44 / QP / 29 / 0

Exemplar: Geringfügige Änderung aufgrund Einsprachenbehandlung

Beschluss des Gemeinderates: 25. April 2018
Beschluss der Gemeindeversammlung: 19. Juni 2018
Referendumsfrist: 19. Juli 2018
Urnenabstimmung: ---
Publikation der Planauflage:
im Amtsblatt Nr. 26 vom 28. Juni 2018
Planauflage: 30. Juni 2018 – 31. Juli 2018

Namens des Gemeinderates
Die Vizepräsidentin: Der Gemeindeverwalter:
Franziska Stadelmann / Aldo Grünblatt

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. vom 11. Feb. 2020
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 7 vom 13. Feb. 2020

Die Landschreiberin:
Die Landschreiberin:
E. Hess Dietrich

Vogt Planer
Hauptstrasse 6
4467 Rünenberg
Telefon 061 981 44 46
www.vogtplaner.ch

jermann
Geoinformation
Vermessung
Landmanagement

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
Telefon 061 706 93 93
Telefax 061 706 93 94
www.jermann-ag.ch

Datum:	02.07.2019	bearbeitet:	pm
Format:	126 x 59.4 cm	geprüft:	
AuftragsNr:	51.1.0100		
Projekt:	muttenz_qp_schaenzli.mxd		

Legende Teilplan Nutzungen

Rechtsverbindlicher Planinhalt

- Perimeter Quartierplan Schänzli
- Grünzone
- Nutzungsbereiche:
  Bereich 1: Dynamische Flusslandschaft
  Bereich 2: Lärm- und Sichtschutz
  Bereich 3: Multifunktionalraum
  Bereich 4: Urbaner Grünraum
  Bereich 5: Ruderallandschaft
  Bereich 6: Naturraum
- Abgrenzungen Nutzungsbereiche
  Die gestrichelten Abgrenzungen sind als variable Grenzen zu verstehen und können von der Darstellung abweichen (gemäss Quartierplanreglement).
- Wald (Ersatzaufforstung)

Überlagernde Schutzzone

- Gewässerraum

Orientierender Planinhalt

- Perimeter Zonenplan Landschaft Muttenz
- Ornithologisches Inventar
  Birs und Umgebung zwischen Stauwehr Neuewelt und St. Jakob
- Vogelschutzgebiet In den Weiden / St. Jakob
- Kataster belastete Standorte
- Uferschutzzone Auenrevitalisierung Schänzli
- Pumpwerk
- Ölrückhaltebecken
- Nationalstrassenbaulinie innerhalb Geltungbereich QP Schänzli
- statische Waldgrenze
- Wald
- Gewässer

Legende Teilplan Erschliessung

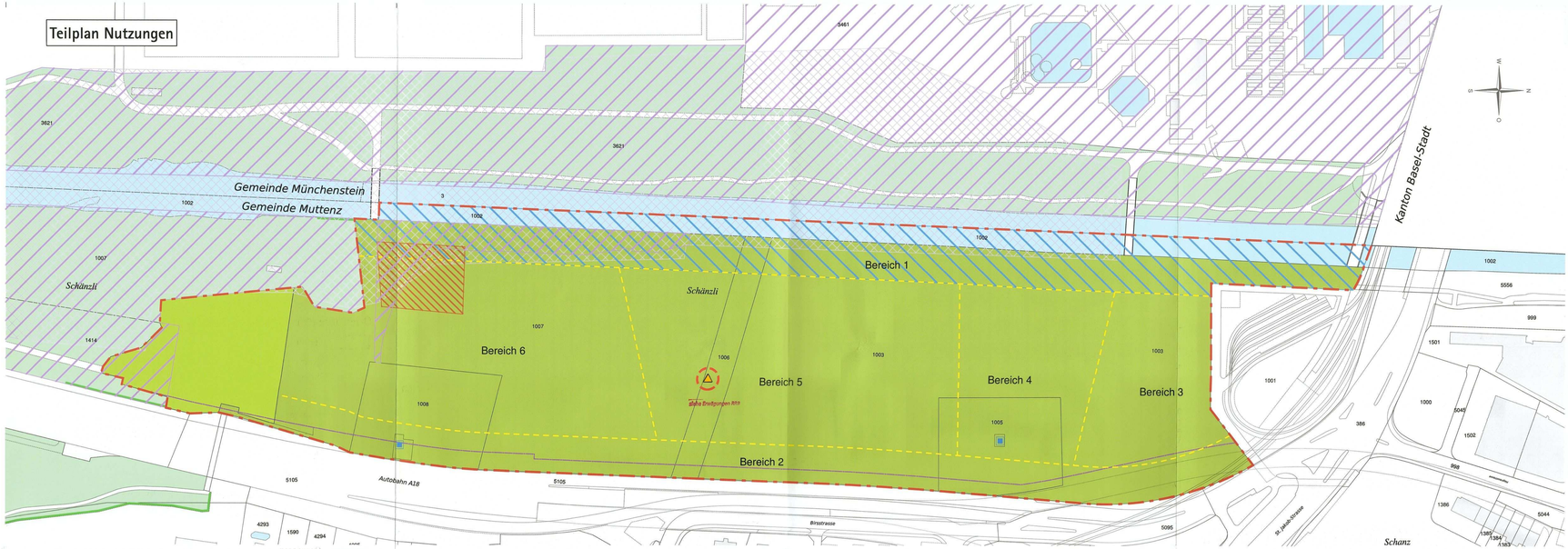
Rechtsverbindlicher Planinhalt

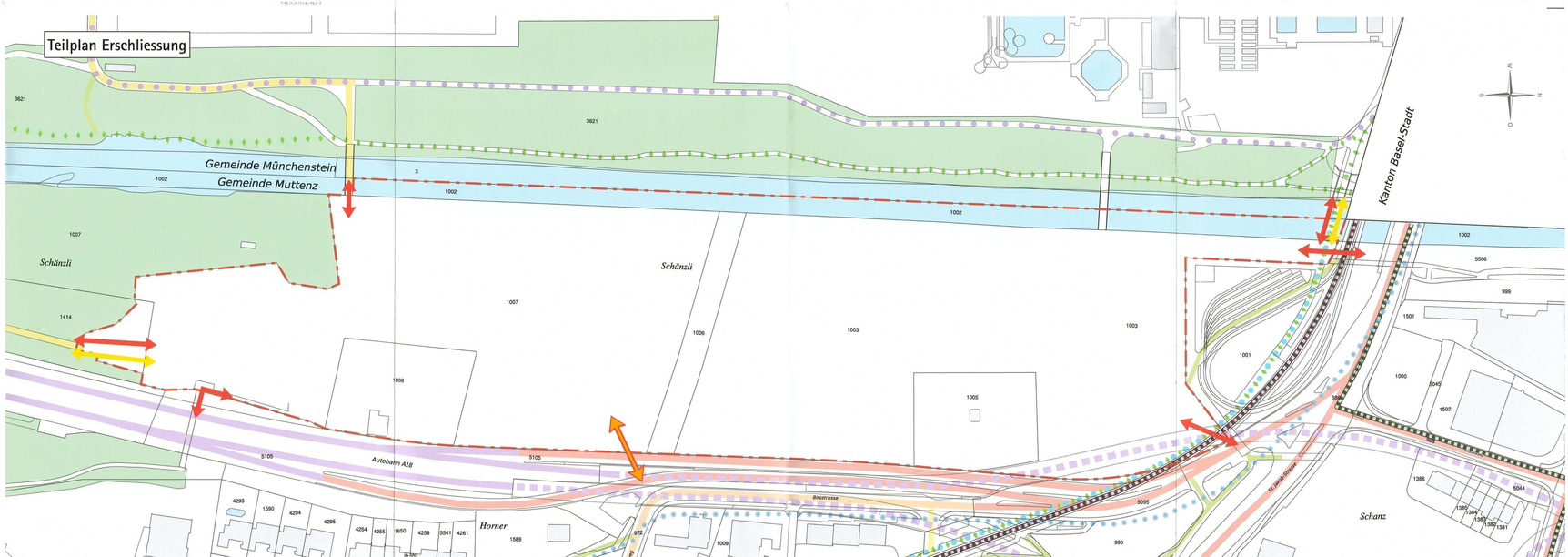
- Anschluss Erschliessungsstrasse für Warenlieferung / Unterhalt / Pflege
- Anschluss Fussgänger / Fahrrad

Orientierender Planinhalt

- Option Anschluss für Fussgänger (Überführung)
- Perimeter Quartierplan Schänzli
- Perimeter Zonenplan Landschaft Muttenz
- Hochleistungsstrasse (HLS)
- Hochleistungsstrasse unterirdisch (HLS)
- Hauptverkehrsstrasse (HVS) und übrige Kantonsstrasse
- Quartiersammelstrasse (QSS)
- Erschliessungsstrasse (ES)
- Erschliessungsweg (EW)
- Fussweg / Fusswegverbindung (FW)
- Wanderweg
- Radroute (gemäss Regionalplan Radroute)
- kommunaler Radweg
- Historische Verkehrswege
- Tram Linie 14
- Bus Linie 47
- Gewässer
- Wald

Hinweis:
Alle Inhalte ausserhalb des Quartierplanperimeters dienen nur zur Orientierung.





Gemeinde Muttenz

Nr. 10.754

44 / LES / 1 / 8

44 / QR / 29 / 0

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

QUARTIERPLANREGLEMENT

„Schänzli“

Genehmigung

20. Juni 2019

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINES **3**

Erlass 3
§ 1 Zweck und Ziele 3
§ 2 Geltungsbereich und Bestandteile 3

B ART UND MASS DER NUTZUNG **4**

§ 3 Art und Mass der Nutzung pro Bereich 4
a. Zusammenfassende Tabelle 4
b. Bereich 1 - Dynamische Flusslandschaft 5
c. Bereich 2 - Lärm- und Sichtschutz 5
d. Bereich 3 - Multifunktionsraum 5
e. Bereich 4 - Urbaner Grünraum 5
f. Bereich 5 - Ruderallandschaft 6
g. Bereich 6 - Naturraum 6
§ 4 Überlagernde Schutzzone Gewässerraum 6
§ 5 Temporäre Veranstaltungen 6

C GESTALTUNG **7**

§ 6 Gestaltungsgrundsätze 7

D MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG **8**

§ 7 Erschliessung motorisierte Fahrzeuge 8
§ 8 Erschliessung Fuss- und Veloverkehr 8

E VERFAHREN **8**

§ 9 Projektentwicklung 8
§ 10 Baubewilligungsverfahren 9

D ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN **9**

§ 11 Ausnahmebewilligungen 9
§ 12 Betrieb 9
§ 13 Zuständigkeit 9
§ 14 Aufhebung bisherigen Rechtes 10
§ 15 Inkraftsetzung 10

Beschlüsse **11**

Anhang 1: Plan zum Richtprojekt Schänzli vom 22. Juni 2017

A ALLGEMEINES

Erlass

1 Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 folgende Quartierplanvorschriften Schänzli. Die Quartierplanvorschriften bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem Quartierplan.

2 Massgebende übergeordnete Gesetzgebungen sind zu beachten und werden in diesem Quartierplanreglement nicht speziell erwähnt.

3 Für die Berechnung der in diesem Reglement definierten Nutzungsmasse gelten die Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) gemäss der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV).

§ 1 Zweck und Ziele

1 Die Quartierplanvorschriften Schänzli bezwecken eine geregelte Umnutzung der aktuell vorhandenen Pferdesportanlage zu einem attraktiven Grün- und Freiraum für Mensch und Natur.

2 Die Gemeinde verfolgt mit den Quartierplanvorschriften folgende Ziele:
a. Freizeit- und Erholungsnutzungen für alle ermöglichen
b. Lebensraum für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt schaffen
c. einen Beitrag zur Vernetzung mit den angrenzenden Siedlungs- und Freiräumen und zur ökologischen Vernetzung entlang der Birs leisten
d. für die Birs mehr Raum schaffen
e. die Anforderungen des Hochwasserschutzes, des Grundwasserschutzes und der Trinkwassernutzung berücksichtigen.

3 Die Gemeinde verfolgt die Ziele in Koordination mit der Aufwertung des gegenüberliegenden Gewässerraumes im Gebiet der Gemeinde Münchenstein.

4 Die verschiedenen Nutzungsarten sowie die Schutzinteressen sind aufeinander abzustimmen.

§ 2 Geltungsbereich und Bestandteile

1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters im Quartierplan. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

2 Rechtsverbindliche Bestandteile der Quartierplanvorschriften sind:
a. Plan Nutzungen und Erschliessung, Massstab 1:1'000
b. das vorliegende Reglement

3 Orientierender Bestandteil der Quartierplanvorschriften ist:
a. Anhang 1: Plan zum Richtprojekt von pg landschaften vom 22. Juni 2017

B ART UND MASS DER NUTZUNG

§ 3 Art und Mass der Nutzung pro Bereich

1 Das Quartierplanareal ist der Grünzone gemäss § 27 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) zugeteilt.

2 In der Grünzone sind Erholungsnutzungen, Nutzungen zur Gliederung des Siedlungsraumes, Nutzungen zu Gunsten des ökologischen Ausgleiches und des Biotopverbundes zugelassen.

3 Die Grünzone ist in sechs Nutzungsbereiche unterteilt. Von den dargestellten Abgrenzungen der Nutzungsbereiche kann abgewichen werden. Die festgelegten Minimal- und Maximalflächenmasse sind einzuhalten.

4 Die Art und das Mass der Nutzung sind wie folgt auf die Nutzungsbereiche zugeteilt:

a. Zusammenfassende Tabelle

	Nutzungsbereiche					
Nutzungskriterium	Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3	Bereich 4	Bereich 5	Bereich 6
Art der Nutzung	dynamische Flussland-schaft	Lärm- und Sichtschutz	Multifunktio-nalraum	Urbaner Grünraum	beeinfluss-bare Ru-deralland-schaft	Naturraum
Lärmempfindlichkeitsstufe	II	n.b.	II	II	II	II
Minimale Gesamtfläche (m^2)	10'000	n.b.	n.b.	6'000	14'000	14'000
Maximale Gesamtfläche (m^2)	n.b.	11'000	5'800	n.b.	n.b.	n.b.
Hauptsächliche Flächengestal-tung	Gewässer, Kiesflächen	extensive Wiese, He-cken, ein-zelne Bäu-me	befestigter Platz	begehbare Wiese, Kies-flächen	Kiesflächen, einzelne Bäume	extensive Wiesen, Wald
Hochbauten	nein	ja	ja	nein	nein	nein
Art	n.b.	WC-Anlage	Buvette mit WC-Anlage	Anlagen für den Hoch-wasser-schutz	Anlagen für den Hoch-wasser-schutz	Anlagen für den Hoch-wasser-schutz
max. Grundfläche (m^2)	n.b.	60	80	n.b.	n.b.	n.b.
max. Gebäudehöhe (m)	n.b.	3	4	n.b.	n.b.	n.b.
Aufbau von temporären Infrastruk-turen für Veranstaltungen	nein	nein	ja	ja	nein	nein
Veloabstellplätze (ungedeckt)	keine	keine	ja	keine	keine	ja
Fixe, öffentlich zugängliche Feu-erstellen	keine	keine	keine	ja	ja	keine

n.b.: nicht bestimmt

b. Bereich 1 - Dynamische Flusslandschaft

1 Der Bereich 1 dient der Entwicklung einer naturnahen, dynamischen Flusslandschaft.

2 Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung sind Erholungsnutzungen und Massnahmen zur Bewirtschaftung des Fischgewässers (Fischen) zugelassen. Nicht zugelassen sind Anlagen zur Energiegewinnung (Flusskraftwerke u.ä.).

3 Einheimische Tiere und Pflanzen einer lebendigen Flusslandschaft sind zu erhalten und langfristig zu fördern.

4 Der öffentliche Zugang zum Wasser ist mit abnehmender Intensität von Norden nach Süden zu ermöglichen. Die Zugänge sind naturnah auszugestalten. Die Schutzinteressen des kantonalen Naturschutzgebietes „In den Weiden" sind zu berücksichtigen.

c. Bereich 2 - Lärm- und Sichtschutz

1 Der Bereich 2 dient der Gestaltung eines natürlich aufgebauten Lärm- und Sichtschutzdammes (maximal 20 m breit) zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte der festgelegten Empfindlichkeitsstufe.

2 Der Schutzdamm ist aus sauberem Kiesschotter zu erstellen, welcher aus der Abgrabung des Revitalisierungsprojektes innerhalb des Quartierplanperimeters anfällt.

3 Ausser der WC-Anlage sind innerhalb des Bereichs keine weiteren festen Bauten und Anlagen zulässig.

d. Bereich 3 - Multifunktionsraum

1 Der Bereich 3 dient der aktiven Erholung.

2 Der Bereich ist als ebener, befestigter Platz mehrheitlich mit naturnahen durchlässigen Belägen zu gestalten und ist jederzeit öffentlich als multifunktionelle Spiel- und Freizeitfläche nutzbar zu halten.

3 Ausser der Buvette mit WC-Anlage, den Veloabstellplätzen und den temporären Infrastrukturen für Veranstaltungen sind innerhalb des Bereichs keine weiteren festen Bauten und Anlagen zulässig.

e. Bereich 4 - Urbaner Grünraum

1 Der Bereich 4 dient der aktiven Erholung.

2 Der Bereich ist als begehbare extensive Grünfläche zu gestalten und ist jederzeit – mit Ausnahme von ökologischen Vernetzungselementen – als Erholungsraum öffentlich nutzbar zu halten.

3 Ausser den fix installierten Feuerstellen und den temporären Infrastrukturen für Veranstaltungen sind innerhalb des Bereichs keine festen Bauten und Anlagen zulässig.

f. Bereich 5 - Ruderallandschaft

1 Der Bereich 5 dient dem Aufbau einer durch das Gewässer beeinflussbaren Ruderallandschaft.

2 Der Bereich ist als Ruderallandschaft zu gestalten. Teilflächen sind als extensiver Erholungsraum öffentlich nutzbar zu halten.

3 Ausser den fix installierten Feuerstellen sind innerhalb des Bereichs keine festen Bauten und Anlagen zulässig.

g. Bereich 6 - Naturraum

1 Der Bereich 6 dient der natürlichen Entwicklung einer lebendigen Flusslandschaft.

2 Der Bereich ist als Naturraum mit Rückzugs- und Ruheräumen für die Vernetzung und die Förderung besonderer Tier- und Pflanzenarten zu gestalten. Ein untergeordneter Teil der Flächen ist als Erholungs- und Lernraum öffentlich nutzbar zu halten.

3 Ausser den Veloabstellplätzen sind innerhalb des Bereichs keine weiteren Anlagen zulässig.

§ 4 Überlagernde Schutzzone Gewässerraum

1 Die überlagernde Schutzzone Gewässerraum dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung.

2 Innerhalb der überlagernden Schutzzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes.

§ 5 Temporäre Veranstaltungen

1 Innerhalb des Quartierplanperimeters sind pro Jahr maximal vier temporäre Freizeit- und Sportveranstaltungen zulässig.

2 Als temporäre Freizeit- und Sportveranstaltung wird ein Anlass bezeichnet, welcher mehr als 24 h und maximal drei Tage (72 h) dauert und für welchen der Auf- und Abbau der temporären Infrastruktur maximal vier Tage in Anspruch nimmt.

3 Als Kleinanlässe gelten Veranstaltungen, die inkl. Auf- und Abbau nicht mehr als 24 h dauern.

4 Die benötigte Infrastruktur (Zelte, WC-Anlagen, Bühnen usw.) für temporäre Veranstaltungen ist in den Bereichen 3 und 4 zu erstellen.

5 Der Gemeinderat regelt die Details für die Durchführung der temporären Freizeit- und Sportveranstaltungen sowie für die Bewilligung für Kleinanlässe in einer Verordnung.

C GESTALTUNG

§ 6 Gestaltungsgrundsätze

1 Mit der Neugestaltung ist eine hohe Qualität für die Freizeit- und Erholungsnutzung mit hohen ökologischen Werten zu schaffen und zu sichern.

2 Die ökologische Vernetzung zwischen den einzelnen Bereichen und übergeordnet entlang der Birs bzw. Richtung Muttenz Hagnau ist sicherzustellen.

3 Der Raum hat sich mit grosszügigen Flächen zur Birs hin zu orientieren. Der Naturwert erhöht sich von Norden nach Süden und schafft so eine Verbindung zum Vogelschutzgebiet „In den Weiden".

4 Die zulässigen Bauten und Anlagen sind derart in ihre Umgebung einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt besonders für die Bauform sowie Material und Farbe.

5 Die Übergänge zu den angrenzenden Bereichen sind lückenlos zusammenhängend zu gestalten. Insbesondere ist der Zugang zum Gewässer zu gewährleisten.

6 Die Gestaltung des Bereichs 3 hat der Funktion „Eingang / Ankunft" gebührend Rechnung zu tragen.

7 Die Gestaltung der Verbindungselemente ist auf das Gestaltungskonzept des Areals Hagnau abzustimmen.

8 Bei Pflanzungen sind ausschliesslich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Invasive Neophyten sind fachgerecht zu bekämpfen.

9 Die Gestaltung muss die Anliegen des Hochwasserschutzes gewährleisten.

D MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG

§ 7 Erschliessung motorisierte Fahrzeuge

1 Das Parkieren von motorisierten Fahrzeugen innerhalb des Quartierplanperimeters ist nicht erlaubt.

2 Die Zufahrt zum Areal mit motorisierten Fahrzeugen ist lediglich für die Warenlieferung, die Entsorgung sowie den Unterhalt und die Pflege – insbesondere auch für den Gewässerunterhalt – zugelassen. Die dazu nötige Signalisation ist mit der Neugestaltung des Areals umzusetzen.

siehe Erwägungen RRB

3 **Die Zufahrt zu Unterhaltszwecken zum bestehenden Ölrückhaltebecken für Lastwagen mit Gesamtgewicht bis zu 48 t muss gewährleistet sein.**

4 Die Erschliessung erfolgt über die im Quartierplan bezeichneten Verbindungen.

§ 8 Erschliessung Fuss- und Veloverkehr

1 Die verbindlich festgelegten Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr sind im Rahmen der Umgestaltung zu erstellen.

2 Die Sicherheit und Übersichtlichkeit der Zugänge zum Areal ist zu gewährleisten.

3 Die Fussgängerüberführung zwischen dem Höhlebachweg und dem Schänzliareal ist raumplanerisch wichtig. Im Rahmen der Gestaltung des Bereichs 2 sind die möglichen Anschlusspunkte für eine entsprechende Verbindung zu berücksichtigen.

4 Die interne Veloverbindung wird mit einem unbefestigten Weg sichergestellt.

5 Die Veloabstellplätze sind nach den geltenden Normen (z.B. VSS-Norm) zu erstellen.

E VERFAHREN

§ 9 Projektentwicklung

1 Die Details der Gestaltung des gesamten Areals und die Lage der internen Wegführungen sind mit einem Varianz- oder Kooperationsverfahren zu ermitteln. Dazu setzt die Gemeinde einen Fachausschuss ein.

2 Neben den vorliegenden Quartierplanvorschriften bildet das Richtprojekt von pg landschaften vom 22. Juni 2017 die Grundlage für das Varianz- oder Kooperationsverfahren.

§ 10 Baubewilligungsverfahren

1 Für die Beurteilung des Baugesuches kann die Baubewilligungsbehörde zusätzliche Unterlagen verlangen. Insbesondere können dies sein:
   a. Umgebungs- und Gestaltungsplan
   b. Projekt der Aussenbeleuchtung
   c. Bewirtschaftungs- und Pflegekonzept
   d. Entsorgungskonzept, welches insbesondere auch mögliche Vorkommen an Problemstoffen in den bestehenden Bauten sowie Verunreinigungen des Untergrundes berücksichtigt.

2 Das Baugesuch zeigt den Verlauf der Bereichsgrenzen auf. Wo aufgrund der Bestimmungen erforderlich, ist das Einhalten der Massvorschriften nachzuweisen.

3 Im Umgebungs- und Gestaltungsplan sind die erforderlichen Massnahmen und Flächen nachzuweisen. Wo aufgrund der Reglementsbestimmungen zugelassen, beinhaltet er insbesondere Lage und Gestaltung von Wegen und Plätzen, Veloabstellplätzen, die Art der Frei- und Grünräume, Beläge und Bepflanzung.

D ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 11 Ausnahmebewilligungen

Der Gemeinderat ist berechtigt, in Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles, in folgenden Fällen bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet Ausnahmen von den Quartierplanvorschriften zu beantragen:
   a. wenn die Anwendung dieser Vorschriften eine gestalterische und verkehrstechnisch vernünftige Lösung verunmöglicht
   b. wenn damit eine wesentliche Verbesserung der Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes ermöglicht wird
   c. wenn ein optimaler Lärmschutz nur durch entsprechende bauliche Massnahmen erreicht werden kann
   d. für ausgesprochene Härtefälle

§ 12 Betrieb

Die Details zu Betrieb und Pflege des aufgrund der Quartierplanvorschriften neugestalteten Areals regelt der Gemeinderat in einer Verordnung.

§ 13 Zuständigkeit

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieses Reglements.

§ 14 Aufhebung bisherigen Rechtes

Mit Inkrafttreten werden die Zonenvorschriften Landschaft vom 5. April 2011 für das Areal der Quartierplanvorschriften aufgehoben.

§ 15 Inkraftsetzung

Die Quartierplanvorschriften Schänzli treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse

Beschluss des Gemeinderates:

25. April 2018

Beschluss der Gemeindeversammlung:

19. Juni 2018

Referendumsfrist:

19. Juli 2018

Planauflage:

30. Juni 2018 – 31. Juli 2018

Namens des Gemeinderates:

Die Vizepräsidentin

i.V. [illegible]

Der Gemeindeverwalter:

[illegible]

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. vom 2020-205 11. Feb. 2020

Der Landschreiber / Die Landschreiberin: Die Landschreiberin:

E. Hess Dietrich

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 7 vom 13. Feb. 2020

Anhang 1: Plan zum Richtprojekt Schänzli vom 22. Juni 2017

