

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 1173

vom 11. Mai 1993

Gemeinde Münchenstein, Aenderung der Gesamtüberbauungsvorschriften "Bündten-Seyis", "Untere Loog", "Birseck", "Teichweg-Neuewelt", "Schwizerhüsli" und der Quartierplanvorschriften "Stöckacker" und "Zollweiden"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein hat am 14. Dezember 1992 die Aenderung der Gesamtüberbauungsvorschriften "Bündten-Seyis", "Untere Loog", "Birseck", "Teichweg-Neuewelt", "Schwizerhüsli" sowie der Quartierplanvorschriften "Stöckacker" und "Zollweiden" beschlossen. Es handelt sich um den Beschluss von Ausnahmebestimmungen bezüglich der Zulässigkeit von Massnahmen, die der Steigerung der Wohnqualität, der Energieeinsparung und Nutzung neuer Energietechniken dienen.

B. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. Das auf Antrag des Gemeinderates Münchenstein durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 Baugesetz beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein am 14. Dezember 1992 beschlossene Aenderung der Gesamtüberbauungsvorschriften "Bündten-Seyis", "Untere Loog", "Birseck", "Teichweg-Neue-

welt", "Schwizerhüsli" sowie der Quartierplanvorschriften "Stöckacker" und "Zollweiden" wird genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 43/GÜ/4/4 (Mutation Bündten-Seyis), 43/GÜ/3/1 (Mutation Untere Loog), 43/TZP/2/1 (Mutation Birseck), 43/GÜ/2/1 (Mutation Teichweg-Neuwelt) 43/GÜ/1/1 (Mutation Schwizerhüsli), 43/QR/3/1 (Mutation Stöckacker), 43/QR/4/1 (Mutation Zollweiden) versehenen Exemplare der Gesamtüberbauungs- und Quartierplanvorschriften.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Münchenstein, 4142 Münchenstein
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Domplatz 9,
- 4144 Arlesheim
- Landeskanzlei (Publikation)
- Tiefbauamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Vermessungsamt
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (18)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3823

vom 18. Dezember 1979

Gemeinde Münchenstein, Quartierplanung Stöckacker

A. Der Einwohnerrat Münchenstein hat am 29. Januar 1979 die Quartierplanung Stöckacker, bestehend aus den Quartierplänen und dem Reglement, beschlossen. Der Quartierplan umfasst ein Areal von ca. 5,34 ha. Die vorgesehene Total-Nutzung - unter Berücksichtigung des Nutzungsverzichtes der Wohnüberbauung der Etappe E sowie der PTT - beträgt ca. 36'737 m². Dies ergibt eine durchschnittliche Brutto-Nutzung von rund 68,9% bzw. von rund 87,9% (netto) bei Berücksichtigung der Abtretung für Strassen und OeW-Zone. Geplant sind ein Einkaufszentrum mit Laden und Verkaufsflächen von total ca. 7500 m², eine PTT-Filiale, ein 8-geschossiges Geschäftshaus inklusive Hotel sowie eine Wohnüberbauung mit fünf 3 - 4-geschossigen Blöcken. Die Realisierung der gesamten Ueberbauung erfolgt etappenweise. Für die erforderlichen Parkplätze für Einkaufszenter und Wohnüberbauung sind unterirdische Einstellhallen vorgesehen, die oberirdischen Plätze sind für Besucher reserviert. Angrenzend an die bestehenden Gewerbebauten ist im südwestlichen Teil des Areals eine OeW-Zone für die Bedürfnisse der Gemeinde geplant.

Die Quartierplanung Stöckacker ist letztmals am 10. März 1978 von der Kantonalen Fachkommission für die Beurteilung von Arealüberbauungen grundsätzlich gutgeheissen worden.

Der als Voraussetzung für die Genehmigung durch den Regierungsrat erforderliche Quartierplanvertrag ist als öffentliche Urkunde am 31. Juli 1979 von den Vertragsparteien unterzeichnet worden.

Zwischen der Einwohnergemeinde Münchenstein und dem Kanton Basel-Landschaft wurde zudem für die Verwirklichung der Quartierplanung, insbesondere für die Projektierung, Erstellung und Kostenteiler der Verkehrsanlagen eine Vereinbarung getroffen,

welche am 2. bzw. 16. Januar 1979 von den Behörden der Gemeinde und des Kantons unterzeichnet wurde.

B. Nach unbenützter Referendumsfrist (2. Februar bis 5. März 1979) hat die öffentliche Planaufgabe vom 9. Juli bis 7. August 1979 stattgefunden. Die Publikation erfolgte im Amtsblatt Nr. 27 vom 5. Juli 1979 und im Wochenblatt für das Birseck und Dorn-eck vom 6. Juli 1979. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 3. Juli 1979 auf die Planaufgabe hingewiesen.

Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Anlässlich der Verständigungsverhandlungen gemäss § 6 Absatz 2 Baugesetz wurden die Einsprachen [REDACTED] zurückgezogen. Die Einsprachen [REDACTED] [REDACTED] wurden später schriftlich zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 23. November 1979 ersucht der Gemeinderat Münchenstein um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 gibt den Gemeinden gemäss § 4 die Befugnis, Quartierpläne sowie die dazugehörenden Reglementsbestimmungen zu erlassen. Diese Quartierplanvor-

schriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Laut § 3 Absatz 2 des Baugesetzes beschränkt sich dabei die der Genehmigung vorausgehende Prüfung des Einwohnerratsbeschlusses auf die Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung.

II.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung der Quartierplanvorschriften "Stöckacker" folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Nutzungsmass

Die zulässigen Nutzungsmasse für die Baukörper der Wohnüberbauung Etappe E sind im Nutzungsplan nicht enthalten. In diesem Zusammenhang wird auf den zugehörigen Projektplan Nr. 63 verwiesen, worin die entsprechenden Nutzungen ersichtlich sind. Der erwähnte Plan ist ebenfalls Bestandteil der vorliegenden Quartierplanung.

Eventuelle später beabsichtigte Nutzungsänderungen, welche aus der ganzen oder teilweisen Ausschöpfung des gemäss im Anhang zum Quartierplan-Reglement angeführten Nutzungsverzichtes resultieren, bedürfen der Zustimmung des Einwohnerrates bzw. der Genehmigung des Regierungsrates.

1.2 Gebäudeabstände

Die Gebäudeabstandsvorschriften sind in der vorgesehenen Wohnüberbauung teilweise nicht eingehalten. Gestützt auf § 102, Absatz 1 des Baugesetzes werden die Abweichungen hiermit vom Regierungsrat im Sinne einer Ausnahme gestattet.

1.3 Quartierplan-Reglement

Gemäss Ziffer 3.1.6 liegt die Anrechnung zur Nutzfläche für Gebäudeteile, welche in den Ziffern 3.1.4 und 3.1.5 nicht ausdrücklich erwähnt sind, in der Kompetenz des Gemeinderates. Hiezu ist zu bemerken, dass für solche Fälle lediglich ein Antragsrecht des Gemeinderates besteht. Aus rechtlichen Gründen liegt daher diese Entscheidung im Kompetenzbereich der Bewilligungsbehörde bzw. der Baudirektion.

2. Die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

- ://: 1. Der Einwohnerrat Münchenstein hat am 29. Januar 1979 die Quartierplanvorschriften "Stöckacker" - bestehend aus den Quartierplänen Nr. 52 und 53, dem Quartierplanreglement und den zugehörigen Projektplänen - beschlossen. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird dieser Beschluss im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften für das betroffene Gebiet aufgehoben.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 43/QP/3/0, 43/ZP/1/9 (Nutzungsplan Nr. 52 und Umgebungsplan Nr. 53), 43/eBS/19/0 (Umgebungsplan Nr. 53) sowie 43/QR/3/0 (Quartierplanreglement) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Münchenstein, 4142 Münchenstein (3)
Architekt W. Wurster, Unt.Rheinweg 86, 4057 Basel
Bezirksschreiberei, Domplatz 9, 4144 Arlesheim

Landeskanzlei (Amtsblatt)

Tiefbauamt

Bodenamt

Planungsamt (8)

Baudirektion (2)

der Landschreiber:

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'G' followed by a series of loops and a final 'S' shape.