

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 385

vom 18. März 2008

Gemeinde MuttENZ, Mutationen zum Zonenplan Siedlung in der Gewerbezone und Käppelibodenweg, Mutation zum Zonenreglement Siedlung sowie Revision des Strassennetzplans Siedlung und des Strassenreglements

A. Die Gemeindeversammlung MuttENZ hat am 22. November 2005 die Mutationen zum Zonenplan Siedlung (ZPS) in der Gewerbezone und zum Zonenreglement Siedlung (ZRS) sowie die Revision des Strassennetzplans Siedlung (SPS) und des Strassenreglements (SRS) beschlossen. Am 16. Oktober 2006 hat die Gemeindeversammlung zudem die Mutation Käppelibodenweg zum Zonenplan Siedlung beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe beider Mutationen fand infolge einer Stimmrechtsbeschwerde gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. November 2005 erst vom 22. Januar 2007 bis zum 21. Februar 2007 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 3 vom 18. Januar 2007 und im Gemeindeanzeiger (MuttENZer Amtsanzeiger) vom 12. Januar 2007 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 12. Januar 2007) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen betreffend den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. November 2005 eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
3. [REDACTED]
[REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
6. [REDACTED]
[REDACTED]
7. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
8. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen von [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED]. [REDACTED] und [REDACTED] haben ihre Einsprache am 20. Sep-

tember 2007 nachträglich zurückgezogen. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit zwei Schreiben vom 27. Juli 2007 unterbreitet der Gemeinderat MuttENZ die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung, ersucht um zusammenfassende Behandlung der einzeln vorgeprüften Akten und um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Gleichzeitig stellt er im Sinne von § 31 Abs. 5 RBG Antrag auf geringfügige Änderung der Ziffern 9.2 und 25.5 im Zonenreglement Siedlung:

a) Ziffer 9.2 Abs. 1 ZRS "Beschränkung publikumsintensive Einrichtungen" soll zwecks Einigung mit den Einsprechenden wie folgt ergänzt werden:

"In den Gewerbe- und Industriezonen sind keine Verkaufsflächen (food, non food) zulässig, die mehr als 200 m² aufweisen. Dies gilt auch für Nutzungen im Rahmen von Quartierplänen. Ausnahmen dazu sind:

- Der Verkauf von nicht an Ort produzierten Gütern (ohne Lebensmittel), die in engem Zusammenhang mit der Tätigkeit resp. dem Angebot eines Betriebes stehen, wobei die Fläche 20% der gewerblichen Nutzfläche, maximal aber 1'000 m² nicht übersteigen darf. *Der Gemeinderat kann diese Fläche insbesondere für Show-Räume angemessen erhöhen, wenn dadurch kein erheblicher Mehrwert entsteht.*" Dieser Änderungsantrag ist aufgrund der nachfolgenden Ausnahme der Ziffer 9.2 von der regierungsrätlichen Genehmigung hinfällig.

b) Zudem soll Ziffer 25.5 ZRS "Quartierplanung" mit einem neuen Absatz 8 folgendermassen ergänzt werden: *"Der Gemeinderat kann bauliche Veränderungen, angemessene Erweiterungen bestehender Bauten sowie ausnahmsweise Neubauten von der Quartierplanpflicht befreien, wenn die Veränderungen von untergeordneter Bedeutung sind und kein Präjudiz für allfällige spätere Quartierpläne geschaffen wird."*

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung der die Siedlung betreffenden Plangrundlagen erfüllt. Die Gemeinde wurde jedoch mit Schreiben vom 30. Januar 2007 angehalten, als Genehmigungsvoraussetzung für die Nutzungsplanung die Waldgrenzenkarten für das ganze Gemeindegebiet zu erstellen. Beim Zonenplan Landschaft ist die entsprechende Überprüfung noch ausstehend.

1.2 Materiell-rechtlich sind folgende Erwägungen relevant:

Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen der Vorprüfungsverfahren zu den Plänen, zum Zonenreglement und zum Strassenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amtes für Raumplanung vom 20. April 2005 und vom 14. Juni 2005 verwiesen werden. Die vom Kanton vorgeschlagenen oder geforderten Änderungen wurden teilweise berücksichtigt.

1.3 Vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung

Gemäss § 31 Absatz 5 RBG kann der Gemeinderat im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern dem Regierungsrat beantragen, geringfügige Änderungen im Genehmigungsverfahren vorzunehmen. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen entschied sich der Gemeinderat Muttensz u.a. für folgende Änderung: Ziffer 25.5 ZRS "Quartierplanung" soll mit einem neuen Absatz 8 so ergänzt werden, dass der Gemeinderat "bauliche Veränderungen, angemessene Erweiterungen bestehender Bauten sowie ausnahmsweise Neubauten von der Quartierplanpflicht befreien kann, wenn die Veränderungen von untergeordneter Bedeutung sind und kein Präjudiz für allfällige spätere Quartierpläne geschaffen wird".

Der Regierungsrat kann dieser Änderung zustimmen. Sie ist in den eingereichten Akten im Zonenreglement Siedlung bereits enthalten.

1.4 Zonenreglement Siedlung

a) Systematik Zonenreglement Siedlung

Die Gemeinde hat das Zonenreglement Siedlung im Hinblick auf die gesetzlichen Bestimmungen des RBG und der entsprechenden Verordnung überprüft und wo nötig angepasst. Beim Aufbau des Reglements wurde jedoch vorläufig auf eine gegenüber der ursprünglichen Version des Zonenreglements Siedlung (ZRS 1995) geänderte und nachvollziehbare Systematik verzichtet.

Der Regierungsrat weist deshalb die Gemeinde an, diesen Mangel bei einer Gesamtrevision des Zonenreglements Siedlung zu beheben.

b) Ziffer 21.6 ZRS "Gestaltung und Grösse von Bauteilen an und auf dem Dach"

Die materiell-rechtliche Prüfung von Ziffer 21.6 des Zonenreglements Siedlung gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass: Unter dieser Ziffer soll der Einbau von Solaranlagen nach der Tabelle zur Reglementsbestimmung hofseits auch auf Hauptgebäuden zugelassen werden. Diese Bestimmung widerspricht den Grundsätzen über die Gestaltung der Dachlandschaft. Die generelle Zulässigkeit von Solaranlagen im "Sektor A oberer Dorfbereich" hofseits, kann störende Auswirkungen auf die Gesamtwirkung der Dachflächen haben, insbesondere in gut einsehbaren Bereichen. Dies verstösst gegen die Bestimmungen von § 7 und § 9 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992 (DHG; SGS 791). Die erwähnten Bestimmungen verbieten die Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Beeinträchtigung von geschützten Kulturdenkmälern durch bauliche und technische Änderungen in ihrer Umgebung. Aus Gründen des Denkmal- und Heimatschutzes ist der Regierungsrat deshalb nicht bereit, die Zulassung von in die Dachfläche integrierten Solaranlagen in der Kernzone "Sektor A oberer Dorfbereich" - hofseits - gemäss der Tabelle zu Ziffer 21.6 ZRS zu genehmigen.

Bis zu einer weiteren Mutation oder einer Gesamtrevision werden die Bestimmungen des Zonenreglements Siedlung ZRS 1995 rechtskräftig bleiben. Als Vorarbeit wird der Gemeinderat in Ergänzung zum rechtskräftigen ZRS Grundlagen für die Eingliederung und die Gestaltung der Solaranlagen auf hofseitigen Dachflächen aufzubereiten haben.

c) Ziffer 9.2 ZRS "Beschränkung publikumsintensive Einrichtungen"

Bestandteil der Anhörung war auch Ziffer 9.2 ZRS. Die Bestimmungen dieser Ziffer widersprechen dem Raumplanungs- und Baugesetz sowie der Rechtsprechung des Kantonsgerichts. Die Schaffung neuer Verkaufseinheiten für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs unterliegt § 51 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG; SGS 400) sowie den §§ 21 ff. der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998 (RBV; SGS 400.11). Danach sind neue Verkaufseinheiten für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs bis zu 1000 m² Nettoladenfläche in den Wohn-, Wohn- und Geschäfts-, Kern- und Zentrumszonen zulässig. Verkaufseinheiten mit mehr als 1000 m² Nettoladenfläche sind quartierplanpflichtig und unter Berücksichtigung der Grundsätze der kantonalen und kommunalen Raumordnung in allen Bauzonenarten zugelassen.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass diese Bestimmungen des kantonalen Rechts betreffend die Schaffung neuer Verkaufseinheiten abschliessend sind. Den Gemeinden steht diesbezüglich keine eigene Gesetzgebungskompetenz zu. Nach der Diktion des Kantonsgerichts sind die Bestimmungen wie folgt zu verstehen:

Während neue Verkaufseinheiten für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs bis zu 1000 m² Nettoladenfläche in Gewerbe- und Industriezonen nicht zulässig sind, können neue Verkaufseinheiten mit mehr als 1000 m² Nettoladenfläche unter bestimmten Voraussetzungen im Rahmen einer Quartierplanung auch in Gewerbe- und Industriezonen zugelassen werden.

Aufgrund des oben zitierten Entscheides wurde eine Revision von § 51 des Raumplanungs- und Baugesetzes vorbereitet, welche Verkaufsflächen bis zu 500 m² in den Industrie- und Gewerbebezonen zulassen würde. Auch diese Bestimmung wäre abschliessend. Eine Regelungskompetenz für die Gemeinden in dieser Angelegenheit wäre ebenfalls ausgeschlossen.

Mit Schreiben vom 6. November 2007 hat das Amt für Raumplanung den Gemeinderat Muttentz zur Anhörung eingeladen. Die von der Nichtgenehmigung betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden von der Gemeinde mit Publikation im Amtsblatt vom 29. November 2007 und im Muttentzer Amtsanzeiger vom 23. November 2007 zur Stellungnahme eingeladen. Zusätzlich zu den Stellungnahmen einsprechender Parteien ist eine Vernehmlassung zur oben genannten Nichtgenehmigung von hofseitigen Solaranlagen in der Kernzone "Sektor A oberer Dorfbereich" eingegangen. Diese bringt inhaltlich keine neuen Sachverhalte vor. Mit Schreiben vom 10. Dezember 2007 hat der Gemeinderat die Streichung der erwähnten Bestimmung unter Ziffer 21.6 ZRS und der Ziffer 9.2 aufgrund der vorliegenden Verhältnisse akzeptiert.

d) Ziffer 25.5 Abs. 3 ZRS "Quartierplanung"

Die Reglementsbestimmung wird durch die Regelung von § 43 Abs. 2 lit. b. RBG derogiert. Ausserhalb von Zonen mit Quartierplanpflicht ist danach die Zustimmung der Mehrheit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die über 2/3 der Quartierplanfläche verfügen, erforderlich, wenn der Gemeinderat den Quartierplan veranlasst. Einen Quartierplan unter bestimmten Umständen zwingend zu verlangen, wie dies in Ziffer 25.5 Abs. 3 vorgesehen ist, ist somit auf Grund der erwähnten Regelung im RBG nicht möglich. Demzufolge muss die Bestimmung von der Genehmigung ausgenommen werden.

e) Ziffer 16 ZRS "Nutzungsarten in der Kernzone"

Nach neuesten Erkenntnissen gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts (Entscheid 1P.68/2007 in Sachen Einwohnergemeinde Günsberg, Erwägung 4.3.4) können Mobilfunkantennen in einzelnen Zonen wie z.B. Kernzonen nicht mehr ohne weitere ergänzende Nachweise der ausreichenden Netzversorgung und des funktionierenden Wettbewerbs unter den Anbietern als unzulässig erklärt werden. Die Formulierung unter Ziffer 16 des ZRS ist deshalb wie folgt zu interpretieren: "Innerhalb der Kernzone sind das Erstellen und der Betrieb von Mobilfunkantennen untersagt, *soweit diese im Ortsbild in Erscheinung treten*".

Der Immissionsschutz ist grundsätzlich im Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1985 (USG; SR 814.01) und den darauf abgestützten Verordnungen geregelt. Für den Schutz vor nichtionisierender Strahlung, die beim Betrieb ortsfester Anlagen erzeugt wird, hat der Bundesrat die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV; SR 814.600) erlassen. Die Gemeinde kann keine Auflagen oder Bedingungen formulieren, die über die Anforderungen der NISV hinausgehen (BGE 133 II 64 E. 5.2 S. 66).

Die Gemeinden haben aber tatsächlich Möglichkeiten, auf die Standorte von Mobilfunkantennen Einfluss zu nehmen. Im Rahmen der bau- und planungsrechtlichen Zuständigkeiten sind sie grundsätzlich befugt, Bau- und Zonenvorschriften in Bezug auf Mobilfunksendeanlagen zu erlassen, sofern sie die bundesrechtlichen Schranken, die sich insbesondere aus dem Bundesumwelt- und -fernmelderecht ergeben, beachten. Überdies dürfen die Planungs-

vorschriften nicht die in der Fernmeldegesetzgebung konkretisierten öffentlichen Interessen verletzen, d.h. sie müssen den Interessen an einer qualitativ guten Mobilfunkversorgung und an einem funktionierenden Wettbewerb zwischen den Mobilfunkanbietern Rechnung tragen (vgl. Art. 1 FMG vom 30. April 1997).

Werden diese Zielsetzungen eingehalten, so sind namentlich ortsplanerische Bestimmungen, die z.B. der Wahrung des Charakters oder der Wohnqualität eines Quartiers dienen, grundsätzlich möglich. Als planungsrechtliches Mittel fällt dabei die Negativplanung in Betracht, wonach Mobilfunkantennen in bestimmten Gebieten grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Die Thematik muss aber in einem umfassenden Rahmen gestützt auf eine Gesamtschau aller erheblichen Probleme erarbeitet werden, d.h. die Anordnungen dürfen sich nicht auf einzelne kleinere Teile des Gemeindegebietes beziehen (BGE 1P. 68/2007, Erwägung 4.3.4).

Die vorliegende Bestimmung im Zonenreglement kann - weil die Kernzone ein Ortsbild von nationaler Bedeutung darstellt - mit den Argumenten des Ortsbildschutzes begründet werden. Dies entbindet die Planungsbehörde aber nicht vom Nachweis einer qualitativ guten Mobilfunkversorgung und eines funktionierenden Wettbewerbs zwischen den Mobilfunkanbietern im Rahmen einer umfassenden Gesamtschau. Da dies in der vorliegenden Planung nicht erfolgt ist, muss die Reglementsbestimmung entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung im Einzelfall interpretiert werden. Im Reglement erfolgt deshalb ein Verweis, den Wortlaut der Bestimmung bei der nächsten Mutation des Zonenreglements entsprechend anzupassen.

2. Redaktionelle Bemerkungen

2.1 Ziffer 6.2 ZRS „Ausnutzungs- und Bebauungsziffer“

Die Gemeinde bezieht die Berechnung der überbauten Fläche und der Bebauungsziffer auf den äusseren sichtbaren Umriss der Baute. Nach § 47 RBV Abs. 2 steht es den Gemeinden frei, in den Zonenvorschriften festzulegen, welche Bauten und Bauteile nicht zur überbauten Fläche gerechnet werden. Die Gemeinde nimmt somit bei der Bebauungsziffer nicht sichtbare Bauteile "über dem gewachsenen Terrain" von der Berechnung aus. Der Regierungsrat bedauert, dass damit die Vielfalt der Definitionen im Kanton weiterhin zunimmt und das Baubewilligungsverfahren nicht vereinfacht wird.

2.2 Ziffern 6.1 und 8.1 ZRS

Aufgrund der komplizierten Formulierung muss bei beiden Ziffern ein Verweis auf den Anhang zum Zonenreglement angebracht werden. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird zudem bei Ziffer 8.1 „innerhalb dieser Geländenorm“ mit "innerhalb oben genannter Masse" ersetzt.

2.3 Mögliche Verkehrsberuhigungszonen im Strassennetzplan Siedlung

Der Regierungsrat hält fest, dass eine verbindliche Festlegung von "Möglichen Verkehrsberuhigungszonen" im Strassennetzplan weder möglich noch nötig ist. Der entsprechende Legendeneintrag wird deshalb im Sinne einer redaktionellen Korrektur mit dem Zusatz "Orientierender Inhalt" ergänzt.

2.4 Digitale Daten

Aufgrund eines Versehens konnten die Planungsinstrumente noch nicht in digitaler Form vorgelegt werden. Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, im Sinne von RRB Nr. 1784 vom 2. November 2002, die entsprechenden Datensätze nachzureichen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von sechs Monaten zu beachten.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen.

Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG nicht standhalten.

5. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

5.1 Einsprache

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen jegliche Einschränkungen der Nutzung der betroffenen Parzelle (Liegenschaft [REDACTED]).

Gegen die Revision der Nutzungsplanung werden folgende Rechtsbegehren gestellt:

1. Es sei Ziffer 9.2 (Beschränkung publikumsintensiver Einrichtungen) ersatzlos aus dem Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Muttenz vom 22. November 2005 zu streichen.
2. Eventualiter sei Ziffer 9.2 des vorgenannten Zonenreglements dergestalt zu überarbeiten, dass sie keine Beschränkungen publikumsintensiver Einrichtungen mehr beinhaltet und im Einklang mit übergeordnetem kantonalem Recht steht.
3. Es sei die Parzelle der Einsprecherin (Parzelle Nr. [REDACTED]) nicht dem Gebiet mit Sonderbestimmungen gemäss Zonenreglement Siedlung (Ziff. 9.3 Abs. 1) zuzuordnen.
4. Eventualiter sei gegenüber der Einsprecherin in rechtsverbindlicher Weise zu erklären, dass sie ihre Parzelle in der Gewerbe- und Industriezone weiterhin uneingeschränkt im Rahmen der bisher gültigen kommunalen Nutzungsplanung nutzen, ausbauen und erweitern kann.
5. Alles unter o/e-Kostenfolge.

Zur Begründung wird Folgendes aufgeführt:

Die Einsprecherin hat an der [REDACTED] vor ca. 11 Jahren ein Logistik- und Lagergebäude inkl. Büroräumen sowie eine unterirdische Autoeinstellhalle errichtet. Sie sehe sich mit der Situation konfrontiert, dass im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung in Muttenz bezüglich Nutzbarkeit und Weiterverwendbarkeit ihrer Parzelle Einschränkungen gemacht werden sollen, die enteignungsähnliche Wirkung entfalten würden. Es liege eine Rechtsverletzung in Bezug auf § 23 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vor:

"Die Gemeinden sorgen im Rahmen der Nutzungsplanung dafür, dass Gewerbe- und Industriezonen unter Beachtung der Gebäude- und Umgebungsgestaltung intensiv genutzt werden können" (§ 23 Ziff. 4 RBG).

Diese kantonale Norm werde im Rahmen der vorgesehenen Revision der Nutzungsplanung verletzt. Die Einsprecherin sei nicht nur von der Beschränkung publikumsintensiver Einrichtungen stark betroffen, sondern müsse darüber hinaus in Kauf nehmen, dass ihre Parzelle neu in ein Gebiet mit Sonderbestimmungen gemäss Zonenreglement Siedlung Ziffer 9.3. Abs. 1 eingeteilt werden solle. Dies bedeute nicht nur, dass auf der Parzelle der Einsprecherin künftig keine Verkaufsflächen zulässig seien, die mehr als 200 m² aufweisen würden. Vielmehr seien güterverkehrintensive Betriebe schlichtweg ausgeschlossen. Die Klausel, wonach der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe gewährleistet sein sollen, ändere hieran nichts. Es handle sich um eine unbestimmte Klausel, die der Einsprecherin nicht die notwendige Rechtssicherheit, demgegenüber aber den Behörden einen grossen Ermessensspielraum einräume.

Der vorgesehene Eingriff in die Individualrechte der Grundeigentümer solle durch die beabsichtigte Verkehrsberuhigung motiviert sein. Diese planerische Vorgabe sei in erster Linie nicht dadurch zu realisieren, dass die künftige Nutzbarkeit von Parzellen in der Gewerbe- und Industriezone stark eingeschränkt werde. Es diene keineswegs der Verkehrsberuhigung, wenn ein bestehendes Logistikgebäude nicht zielgerichtet umgebaut und erweitert werden könne. Die vorgesehene Zonenrevision sei deshalb nicht geeignet. Die neu festzusetzende Nutzungsordnung gehe unter dem Aspekt der Notwendigkeit in persönlicher, räumlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht weit darüber hinaus, was zur Erreichung des Zwecks unbedingt notwendig sei. Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit sei deshalb verletzt.

Der Gemeinderat wolle in einem intensiv genutzten Industriegebiet nur Verkaufsflächen bis zu 200 m² zulassen, obwohl nach § 51 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes

Verkaufsflächen über 1000 m² mit einem Quartierplan zugelassen seien. Zumal liesse sich dem geneigten Betrachter nicht erschliessen, inwiefern sich dieser enteignungsähnliche Eingriff in Eigentumsrechte verbunden mit dem Verbot güterverkehrsintensiver Betriebe durch ein überwiegendes Interesse gerechtfertigt sein solle. Vom Vorliegen eines überwiegenden öffentlichen Interesses sei keinesfalls auszugehen.

Der Gemeinderat habe hinsichtlich dieses Falles das Willkürverbot verletzt. Zudem stelle sich die Frage, ob die in der Bundesverfassung (Art. 27) garantierte Wirtschaftsfreiheit nicht im Grundsatz verletzt werde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Auf die Punkte 1 und 2 der Einsprache betreffend die Ziffer 9.2 des Zonenreglements Siedlung und die gelbe Schraffur (Gebiet mit Bestimmung gemäss Zonenreglement Siedlung, Ziffer 9.2 Abs. 3) ist nicht einzutreten, da Ziffer 9.2 des Zonenreglements und der entsprechende Eintrag im Zonenplan Siedlung von der Genehmigung ausgenommen werden. Demzufolge ist die Einsprache diesbezüglich gegenstandslos geworden.

Die Parzelle Nr. ■■■ der Einsprecherin wird einem Gebiet mit Sonderbestimmung gemäss Ziffer 9.3 Absatz 1 Zonenreglement Siedlung zugeordnet. Dies bedeutet, dass reine güterverkehrsintensive Betriebe ausgeschlossen sind, was in den Punkten 3 und 4 der Einsprache beklagt wird.

Die Gemeinde ist befugt, bestimmte Nutzungen in bezeichneten Zonen auszuschliessen. Aufgrund des Verkehrsgutachten und fundierter gesamtplanerischer Betrachtungen - über das ganze Gemeindegebiet - wurden im Sinne einer Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr gemäss Luftreinhalteplan die entsprechenden Festsetzungen getroffen. Bei der beklagten Einschränkung handelt es sich um eine auf das vorliegende Verkehrsgutachten abgestützte Massnahme der Gemeinde Muttenz. Ausserdem ist anzuführen, dass der Regierungsrat im Einspracheverfahren keine positiv-rechtlichen Vorschriften erlassen kann. Dazu sei auf Abschnitt IV Ziffer 4 des vorliegenden Beschlusses verwiesen. Der Regierungsrat muss sich bei der Prüfung von Gemeindebeschlüssen zudem eine gewisse Zurückhaltung auferlegen und darf sein eigenes Ermessen nicht an die Stelle des Ermessens der Gemeinde stellen.

Nur wenn die Gemeinde das ihr zustehende Planungsermessen nicht oder falsch angewendet hat, kann der Regierungsrat intervenieren. Auf Grund der Darlegungen im Planungsbericht erachtet der Regierungsrat die angefochtene Festlegung im Zonenplan als geeignet und erforderlich, um das angestrebte, im öffentlichen Interesse liegende Ziel zu erreichen. Die Ausnutzung auf dem Grundstück der Einsprecherin wird auf Grund der revidierten Zonenrechtsbestimmungen nicht wesentlich eingeschränkt. Die Einschränkungen sind somit für die Einsprecherin vertretbar. Die Abwägung zwischen den zur Diskussion stehen öffentlichen Interessen und den tangierten privaten Interessen führt deshalb zum Schluss, dass die Verhältnismässigkeit durch die angefochtene planerische Massnahme gewahrt bleibt.

Eine Verletzung der Rechtsgleichheit liegt prinzipiell erst vor, wenn die Behörde bei der Interessensabwägung Verschiedenes gleich oder Gleiches verschieden behandelt.

Es liegt im Wesen der Nutzungsplanung, dass Zonen gebildet und abgegrenzt werden müssen und Grundstücke in ähnlicher Art und Lage bau- und zonenrechtlich verschieden behandelt werden können. Von Willkür kann im vorliegenden Fall nicht gesprochen werden, da bei der Interessensabwägung ausreichende Gründe für die geplanten Massnahmen sprechen, welche die privaten Interessen überwiegen. Deshalb greift auch die gerügte Verletzung der Eigentumsgarantie nicht, da die Planungsmassnahmen aus den genannten Gründen nicht als unangemessen bezeichnet werden können. Dementsprechend stellt der Regierungsrat fest, dass die vom Gemeinderat festgelegte und von der Einsprecherin gerügte Planungs-

massnahme sowohl als rechtmässig als auch als zweckmässig zu beurteilen ist. Verfassungsrechtlich genügt, dass die Planung sachlich vertretbar, d.h. nicht willkürlich ist. Die Einsprache [REDACTED], wird daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

5.2 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] GB Muttenz (Liegenschaft [REDACTED]) von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen jegliche Einschränkungen der Nutzung der betroffenen Parzelle.

Gegen die Revision der Nutzungsplanung werden im Wesentlichen die gleichen Sachverhalte angebracht, wie durch [REDACTED]. Zusätzlich werden folgende Argumente aufgeführt:

Durch die anstehende Revision der Nutzungsplanung würden die Verkaufsbemühungen der Liquidation stark beeinträchtigt sowie die Parzelle im Wert vermindert werden. Da das Gewerbegebiet an der [REDACTED] seit Jahrzehnten traditionell genutzt werde, seien die Liquidatoren davon ausgegangen, das Betriebsareal der Einsprecherin ohne grössere Probleme weiterhin veräussern zu können.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Einer gewinnbringenden Veräusserung des betreffenden Betriebsareals steht nichts im Wege. Auch hier muss sich der Regierungsrat bei der Prüfung von Gemeindebeschlüssen eine gewisse Zurückhaltung auferlegen und darf sein eigenes Ermessen nicht an die Stelle des Ermessens der Gemeinde stellen. Die vorliegende Einschränkung liegt für die Einsprecherin im vertretbarem Rahmen. Diesbezüglich deckt sich die Argumentation zur Abweisung der Einsprache mit jener [REDACTED].

Der Regierungsrat stellt fest, dass die vom Gemeinderat festgelegte Planungsmassnahme sowohl als rechtmässig als auch als zweckmässig bezeichnet werden kann. Die Einsprache [REDACTED] wird daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

5.3 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherinnen sind als Eigentümerinnen der Parzellen Nrn. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] sowie BR [REDACTED] und [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen jegliche Einschränkungen der Nutzung der betroffenen Parzellen.

Es werden folgende Begehren gestellt:

1. Es sei die Ziffer 9.2 des Zonenreglements der Gemeinde Muttenz gemäss Publikation im Amtsblatt vom 18. Januar 2007 (Publikationsfrist: 22. Januar 2007 bis 21. Februar 2007) zu streichen resp. nicht zu genehmigen.
2. Es sei Ziffer 9.3 des Zonenreglements der Gemeinde Muttenz gemäss Publikation im Amtsblatt vom 18. Januar 2007 (Publikationsfrist: 22. Januar 2007 bis 21. Februar 2007) zu streichen resp. nicht zu genehmigen.

3. Es seien von Ziffer 25.5 des Zonenreglements der Gemeinde Muttenz gemäss Publikation im Amtsblatt vom 18. Januar 2007 (Publikationsfrist: 22. Januar 2007 bis 21. Februar 2007) die Absätze 1, 2, 3 sowie der letzte Absatz zu streichen resp. nicht zu genehmigen.

4.1 Es sei die gelbe Schraffur (Gebiet mit Bestimmung gemäss Zonenreglement Siedlung, Art. 9.2 Abs. 3) aus dem Zonenplan zu streichen.

4.2 Eventualiter seien die Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] sowie BR [REDACTED] und [REDACTED] nicht in die gelb schraffierten Zonen miteinzubeziehen.

5.1 Es seien die Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] sowie BR [REDACTED] und [REDACTED] nicht in die blau umrandeten Gebiete miteinzubeziehen.

5.2 Eventualiter seien die Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] sowie BR [REDACTED] und [REDACTED] nicht in die blau umrandeten Gebiete miteinzubeziehen.

6.1 Es seien die roten Schraffuren (Gebiet gemäss Zonenreglement Siedlung, Art. 25.5 Abs. 1) aus dem Zonenreglement zu streichen resp. diese nicht zu genehmigen.

6.2 Eventualiter seien die Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] sowie BR [REDACTED] und [REDACTED] nicht in die rot schraffierten Zonen miteinzubeziehen.

7. Unter o/-e-Kostenfolge.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Die [REDACTED] ist Eigentümerin der Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED], die [REDACTED] ist Eigentümerin der Parzellen Nrn. [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] und [REDACTED] ist Eigentümerin der Baurechtsparzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED].

Im Rahmen der Zonenplanrevision würden auf den Parzellen der Einsprecher neue Bauverbote eingeführt werden. Verboten würden unter dem Titel "Beschränkung publikumsintensive Einrichtungen", Verkaufsflächen, die mehr als 200 m² aufweisen, publikumsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet (Ziff. 9.2 ZRS) und reine güterverkehrsintensive Betriebe (Ziff. 9.3 ZRS). Zudem dürfe auf diesen Grundstücken nur aufgrund eines Quartierplans im ordentlichen oder vereinfachten Verfahren gebaut werden (Ziff. 25.5 ZRS). Mit der Einführung dieser Gebote und Verbote würden die Artikel 9, 26 und 27 der Bundesverfassung der schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV) verletzt. Zudem würden auch andere Rechtsansprüche und Verfahrensgarantien wie die Artikel 5, 29a und 30 BV missachtet.

Mit dem Verbot von Verkaufsflächen ab 200 m², Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet, güterverkehrsintensiven Betrieben sowie der Einführung einer Quartierplanpflicht über das gesamte Areal, werde die wirtschaftliche Freiheit, das Land an entsprechende Unternehmen zu verkaufen, zu verpachten oder selbst allfällig kleinere Verkaufsgeschäfte oder auch Logistikbetriebe usw. zu führen, in verfassungswidriger Weise beeinträchtigt. Die Eigentümer und Unternehmer würden ihre Eigentumsrechte auf den Parzellen nicht mehr aus eigener Kraft wahrnehmen oder wirtschaftliche Tätigkeiten entfalten können.

Mit der Einführung der Quartierplanpflicht über das Grundeigentum der Einsprecher komme die Gemeinde ihrer Planungspflicht nicht nach. Die Gemeinde könne sich zwar auf § 25 RBG stützen, wonach der Kanton ausdrücklich vorsehe, dass Gemeinden Zonen mit Quartierplanpflicht ausscheiden könnten. Die neuen Bestimmungen würden aber den Grundsätzen des RPGs nicht standhalten, wonach Nutzungspläne keine Nutzungspflichten festlegen, sondern nur anordnen würden, was höchstens erlaubt sei. Im Nutzungsplanungsverfahren bestehe für die Grundeigentümer grundsätzlich kein Anspruch auf Genehmigung einer Planung, so dass diese im Hinblick auf die Überbaumöglichkeiten ihres Grundstückes nie wissen könnten, ob ein Projekt im Rahmen eines Quartierplanes genehmigt werde oder nicht. Die Gemeinde entziehe mit den neuen Bestimmungen auf unbestimmte Zeit einen Teil des Baugebietes der Überbaubarkeit.

Eine Frist, in welcher die Quartierplanpflicht aufgehoben werde, sei nicht gegeben. Im Weiteren bestehe für die Gemeinde auch keine Verpflichtung, einer speziellen Quartierplanung zuzustimmen. Mit dieser Konstellation könne sich die Gemeinde auf unabsehbare Zeit der in Art. 2 RPG statuierten Planungspflicht entziehen und dies sei rechtswidrig. Der Kanton Basel-Landschaft verfüge nicht über die Möglichkeit, Zonen zu schaffen, welche die im übergeordneten Recht statuierte Planungspflicht unterlaufen. Aus diesem Grund verstosse § 25 RBG gegen übergeordnetes Bundesrecht.

Der Gemeinde stehe es überdies nicht zu, einzelne Betriebe im Gemeindegebiet (Verkaufsbetriebe über 200 m², Logistikunternehmen sowie Freizeiteinrichtungen) vollständig zu verbieten. Zudem fehle das öffentliche Interesse an einschränkenden Massnahmen im betroffenen Gebiet, das auch der Planungsbericht der Gemeinde nicht entsprechend begründen könne.

Die einschränkenden Massnahmen seien allesamt unverhältnismässig und würden den momentanen wirtschaftlichen Trend verkennen.

Die Quartierplanpflicht verstosse aufgrund ihrer unpräzisen Ausformulierung gegen das Bestimmtheitsgebot des Legalitätsprinzips. Einerseits bestehe keinerlei Gewissheit darüber, ob ein Quartierplan angenommen werde und andererseits sei die vorliegend einschränkende Bestimmung völlig offen. Des Weiteren habe sich die Gemeinde vorbehalten, für den Quartierplan das Wettbewerbsverfahren einzuführen und damit sich selbst eine entscheidende Rolle bei der Auswahl von Architekten, Planern und der Beurteilung des Projektes zugewiesen.

Für die Betroffenen bestehe kein Anspruch, dass für sie eine spezielle Nutzungszone erlassen werde. Weil die Grundeigentümer und Gewerbetreibenden im von der Gemeinde bestimmten Areal praktisch über keine Rechte mehr verfügen würden und weil mögliche Bauprojekte nur noch im Rahmen einer Nutzungsplanung genehmigt werden könnten, verstosse die entsprechende Vorschrift auch gegen das Willkürverbot.

Gegen das Verfassungsrecht verstosse bei Ziff 9.2 Abs. 1 auch der zweite Satz, der festhält, dass Verkaufseinheiten nicht einmal im Rahmen eines Quartierplanes genehmigt werden dürfen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Punkte 1 und 4 der Einsprache werden durch die Nichtgenehmigung der Ziffer 9.2 des Zonenreglements Siedlung gegenstandslos. Die aufgeführten Parzellen der Einsprecherinnen werden einem Gebiet mit Sonderbestimmung gemäss Ziffer 9.3 Abs. 1 Zonenreglement Siedlung zugeordnet, d.h. dass reine güterverkehrsintensive Betriebe ausgeschlossen sind, was in den Punkten 2 und 5 der Einsprache beklagt wird. Diesbezüglich deckt sich die Argumentation zur Abweisung der Einsprache mit jener [REDACTED].

Ziffer 25.5 Abs. 1 des Zonenreglements Siedlung ist nicht als rechtswidrig einzustufen. Wie die Einsprecherinnen richtig feststellen, stützt sich die Bestimmung auf § 25 RBG ab. Damit liegt der kommunalen Bestimmung eine kantonale Bestimmung im formellen Sinn zu Grunde und ist folglich nicht zu beanstanden. Die akzessorische Anfechtung von kantonalem Recht, wie dies die Einsprecherinnen offenbar in Bezug auf § 25 RBG machen, ist im Verfahren vor dem Regierungsrat nicht möglich. Aus diesem Grund tritt der Regierungsrat auf diese Rüge nicht ein.

Mit der Festlegung der Quartierplanpflicht über einzelne Gebiete liegt keine Rechtswidrigkeit vor. Die Eigentümerinnen und Eigentümer hatten im Mitwirkungsverfahren Gelegenheit, sich zu den Bestimmungen zu äussern. Es ist durchaus legitim, dass die Gemeinde, wo ein öffentliches Interesse vorliegt, Zonen mit Quartierplanpflicht festlegt.

Bei den beiden Teilgebieten der Gewerbezone Hagnau wird mit einer Quartierplanpflicht der speziellen städtebaulichen Situation am Eingang zu Muttentz Rechnung getragen. Die Festlegung der Quartierplanpflicht stützt sich auf das „Entwicklungskonzept Arbeitsgebiete Muttentz, Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung“ vom 24. Februar 2005. Die Gestaltung der ortsbaulichen Situation in diesem Bereich liegt im öffentlichen Interesse. Dass die Gemeinde im Zusammenhang mit der Quartierplanpflicht das Wettbewerbsverfahren auführt, bezieht sich in der Reglementsbestimmung Ziffer 25.5 Abs. 8 eindeutig auf die Gewährung von Abweichungen gegenüber der zonengemässen Ausnutzung und ist in Abhängigkeit vom gewährten Nutzungsbonus zu verstehen. Im Weiteren verweisen wir auf die Nichtgenehmigung von Ziffer 25.5 Absatz 3 ZRS.

Insgesamt wird festgestellt, dass die vom Gemeinderat festgelegte Planungsmassnahme sowohl als rechtmässig als auch als zweckmässig zu qualifizieren ist. Die Einsprache [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] wird daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://: 1. Die Einsprachen der [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, im Sinne der Erwägungen als unbegründet abgewiesen.
2. Die von der Gemeindeversammlung Muttentz am 22. November 2005 beschlossenen Mutationen zum Zonenreglement Siedlung in der Gewerbezone und zum Zonenreglement Siedlung, die Revisionen des Strassennetzplans und des Strassenreglements sowie die am 16. Oktober 2006 beschlossene Mutation Käppelibodenweg zum Zonenplan Siedlung werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen und mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen (im Plan und Reglement rot gestrichen) werden:

- a) die Reglementsbestimmung in der Tabelle unter Ziffer 21.6 des Zonenreglements Siedlung, Zulassung von Solaranlagen im "Sektor A oberer Dorfbereich" hofseits, auch auf Hauptgebäuden
- b) die Reglementsbestimmung Ziffer 9.2 des Zonenreglements Siedlung betreffend die Beschränkung der publikumsintensiven Einrichtungen, insbesondere der Verkaufsflächen in Industrie- und Gewerbezonon
- c) die Reglementsbestimmung Ziffer 25.5 Abs. 3 des Zonenreglements Siedlung betreffend die Entscheidungsfreiheit des Gemeinderats, den Quartierplan im ordentlichen Verfahren zwingend verlangen zu können

Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG wird folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung in Art. 25.5 Abs. 8 genehmigt: "Der Gemeinderat kann bauliche Veränderungen, angemessene Erweiterungen bestehender Bauten sowie ausnahmsweise Neubauten von der Quartierplanpflicht befreien, wenn die Verände-

rungen von untergeordneter Bedeutung sind und kein Präjudiz für allfällige spätere Quartierpläne geschaffen wird."

3. Der Gemeinderat wird ersucht, den Wortlaut der Bestimmung unter Ziffer 16 bei der nächsten Mutation des Reglements Siedlung entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung anzupassen.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/ZPS/1/9 (Mutation zum Zonenplan Siedlung), 44/ZRS/2/2 (Mutation zum Zonenreglement Siedlung), 44/SPS/2/0 (Strassennetzplan Siedlung) und 44/SRS/2/0 (Strassenreglement Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
5. Mit den vorliegenden Beschlüssen werden folgende Planungsinstrumente aufgehoben: Strassennetzplan 44/SP/1/0 inkl. Mutationen 1-6 und Strassenreglement 44/SR/1/0.
6. Der Gemeinderat wird angehalten, die von den Ausnahmen (Nichtgenehmigungen) in Ziffer 2 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über die entsprechende Nichtgenehmigung zu informieren und auf die untenstehende Rechtsmittelbelehrung aufmerksam zu machen.
7. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Gemeinderat MuttENZ, 4411 MuttENZ
(alle eingeschrieben)
- Bauverwaltung MuttENZ, 4411 MuttENZ
- Planteam S AG, Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskantlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr

- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin