Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 106 vom 22. Januar 2013

Gemeinde Muttenz, Quartierplanvorschriften "Im Brüggli"

A. Der Gemeinderat Muttenz hat am 15. August 2012 die Quartierplanvorschriften "Im Brüggli" beschlossen. Sie bestehen aus
- Quartierplan, Situation und Schnitt, M. 1:500
- Quartierplan Reglement (QR)

Die Quartierplanung umfasst die Parzelle 343 mit einer Gesamtfläche von 3069 m^2. Als zulässige Nutzung sind 2871.4 m^2 BGF festgelegt.
Die bisherige Grundnutzung des Quartierplan-Areals (WG4) wird aufgehoben.

B. Die öffentliche Planauflage fand vom 27. August 2012 bis 25. September 2012 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 34 vom 23. August 2012 und im Muttenzer Amtsanzeiger vom 24. August 2012 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 20. August 2012) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

1. [redacted]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 16. November 2012 unterbreitet der Gemeinderat Muttenz die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. 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. 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 erfüllt. Materiellrechtlich ist Folgendes zu bemerken.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Quartierplanvorschriften “Im Brüggli“ Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 21. März 2012 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt. Insbesondere möchte der Regierungsrat darauf hinweisen, dass die Anschlusspflicht an ein spezifisches Wärmeverbundnetz sich zukünftig als problematisch herausstellen könnte. Da die Entwicklung einzelner Wärmeverbundnetze nur schwer voraussehbar sind. Auch der nicht klar definierte Planeintrag “Bestehenden / ca. neuen Terrainverlauf“ erachtet der Regierungsrat für die zukünftige Überbauung des Areals als nicht optimal. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 20. Oktober 2011 hat diese Kommission die Quartierplanvorschriften "Im Brüggli" behandelt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die angeregten Änderungen der Fachkommission wurden berücksichtigt.

1.3 Lärmschutz
Wie die Gemeinde richtigerweise im Planungsbericht festhält, dürfen bei der Quartierplanung im vereinfachten Verfahren keine Abweichungen bei der Festlegung der Nutzungsart und somit auch bei der damit verbundenen Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) erfolgen. Dem entsprechend weist der Regierungsrat darauf hin, dass § 10 Abs. 1 QR nicht als neue Festlegung der ES anzusehen ist, sondern lediglich die bestehende ES aufführt.
Der Regierungsrat regt jedoch an, die Festlegung der ES im Rahmen einer zukünftigen Anpassung der Zonenvorschriften Siedlung zu überprüfen.

1.4 Konzeptionelle Festlegungen
Der Regierungsrat präzisiert, dass es sich bei den im Plan dargestellten 'konzeptionellen Festlegungen' um verbindliche Festlegungen handelt, von denen nur geringfügig abgewichen werden darf.

1.5 Umgebungsplan
Es wird präzisiert, dass es sich beim Umgebungsplan (§ 7 Quartierplan-Reglement) nicht um ein Planungsinstrument, sondern um einen Nachweis handelt, welcher die Umsetzung der verbindlichen Vorgaben aus den Quartierplanvorschriften im Rahmen des Baugesuchsverfahrens darstellt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG
Keine Bemerkungen.

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

://:
1. Die vom Gemeinderat Muttenz am 15. August 2012 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Im Brüggli" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/QP/24/0 (Quartierplan) 44/QR/24/0 (Quartierplan-Reglement) 44/ZPS/1/14 (Mutation zum Zonenplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Verteiler:
- Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich RBB
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber: A . Achermann