

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 300

vom 01. März 2011

Gemeinde Münchenstein, Quartierplanvorschriften "Areal Stoll"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein hat am 15. September 2010 die Quartierplanvorschriften "Areal Stoll" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und Quartierplan (Situation und Schnitte).

Die Quartierplanung umfasst die Parzelle 1548 mit einer Gesamtfläche von 5452 m². Als zulässige Nutzung sind 5450 m² BGF festgelegt. Auf dem Areal sollen ein 14-stöckiges Hochhaus an der Baselstrasse sowie ein ein- bis zweigeschossiges Haus mit Erdüberdeckung entlang der SBB-Linie erstellt werden. Im Hochhaus sind neben Wohnungen auch nicht störende Dienstleistungsbetriebe vorgesehen, während das Haus längs der Bahnlinie der Wohnnutzung vorbehalten ist.

Die bisherige Grundnutzung des Quartierplan-Areals (W2a) wird aufgehoben.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 23. September bis 22. Oktober 2010 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 38 vom 23. September 2010 und im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck vom 23. September 2010 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 21. September 2010) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

1. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2011 unterbreitet der Gemeinderat Münchenstein den oben genannten Planungsbeschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. 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 erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Quartierplanung "Areal Stoll" Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 14. April 2010 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihren Sitzungen vom 14. Mai 2009 und vom 4. Februar 2010 hat diese Kommission die Quartierplanvorschriften "Areal Stoll" behandelt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die angeregten Änderungen der Fachkommission wurden berücksichtigt.

Aufgrund des vorgesehenen 14-geschossiges Hochhauses ist der Planungsentwurf auch der Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission unterbreitet worden. Sie hat insbeson-

dere festgehalten, dass sie eine Hochhaus an dieser Stelle für möglich erachtet, vorausgesetzt, die bisher aufgezeigte Qualität der Architektur wird beibehalten.

Aufgrund der Beurteilungen der beiden kantonalen Kommissionen und der vorhandenen Bebauungsstruktur längs der Baselstrasse kann auch aus raumplanerischer Sicht einem Hochhaus zugestimmt werden. Längs der Baselstrasse stehen heute bereits drei 10-geschossige Hochhäuser sowie mehrere drei- bis sechsgeschossige Blöcke. Das Areal westlich der Baselstrasse ist damit zu mehr als der Hälfte mit mehrgeschossigen Gebäuden überbaut. Östlich der Baselstrasse befinden sich mehrheitlich bis zu fünfgeschossige Schulbauten und viergeschossige Wohnbauten.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Der kantonale Richtplan hat in Objektblatt S2.1 das Ziel formuliert, dass die Siedlungsentwicklung nach innen grössere Bedeutung erlangen solle. Dies heisst, massgeschneidertes Ausschöpfen der Nutzung unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnqualität, der gewachsenen Aussenraumstrukturen, einer ansprechenden Gestaltung und des voraussichtlichen Mehrverkehrs. Im städtisch geprägten Raum sind die Verdichtungsanstrengungen schwerpunktmässig im bereits überbauten Gebiet vorzunehmen. Ziel ist die quartier- und umweltverträgliche Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten, welche eine hohe Qualität in der Siedlungsstruktur und der Architektur aufweisen. Als Beschluss wird darin insbesondere festgehalten, dass die Siedlungsentwicklung nach innen und insbesondere die Umnutzung und Neunutzung von Brachflächen von kantonalem Interesse ist. Die verdichtete Bauweise und Nachverdichtungen sollen insbesondere an mit OeV erschlossenen Lagen erfolgen und eine hohe Qualität aufweisen. Als Planungsanweisung hat der Landrat insbesondere beschlossen, dass städtisch geprägte Gemeinden wie Münchenstein die notwendigen planerischen Voraussetzungen schaffen, damit Projekte zur Siedlungsverdichtung realisiert werden können. Die Gemeinde Münchenstein befolgt diese Planungsanweisung im vorliegenden Fall in angemessener Weise.

Durch die Aufgabe der Gärtnerei auf diesem Areal ist Land brach gefallen. Die Lage beim Quartierzentrum Zollweiden mit Ladengeschäften, Schulhäusern und Dienstleistungsbetrieben längs der Baselstrasse ist ausgezeichnet mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Zudem besteht eine gute Erschliessung ans Hochleistungsstrassennetz. Eine Verdichtung an dieser Stelle ist deshalb auch aus kantonalen raumplanerischer Sicht sehr zu begrüßen. Die Quartierplanung ist für die Regelung einer dichten Nutzung das geeignetste Instrument.

IV.

Unerledigte Einsprache:

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 Regie-

rungsrat 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 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

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. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. 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 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED], ist Folgendes zu bemerken:

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] als direkte Nachbarn des Quartierplanareals von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Quartierplan.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Der Quartierplan verstosse gegen kantonales Recht und dürfe nicht in Kraft gesetzt werden.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Der Quartierplan verstosse gegen § 15 RBG. Diese Bestimmung ermögliche es den Gemeinden zur Förderung der Siedlungsentwicklung auf Quartierpläne zurückzugreifen. Das Gesetz ermögliche es also, von bestehenden Zonenvorschriften abzuweichen, setze aber der Ausübung dieses Rechtes auch Grenzen. Im vorliegenden Fall seien diese Grenzen jedoch deutlich überschritten. Das vorgesehene 42m hohe Hochhaus habe grosse Auswirkungen auf das Ortsbild. Es komme in eine existierende Einfamilienhauszone zu stehen. Im Norden des Quartierplanareals stünden dreigeschossige Wohnblöcke, im Süden Einfamili-

enhäuser. § 15 RBG verlange, dass die verdichtete Bauweise eine gute Einfügung in die landschaftliche und bauliche Umgebung gewährleiste. Dies sei mit der vorliegenden Quartierplanung in keiner Weise gewährleistet. Da werde ein wuchtiges Hochhaus direkt neben ein Einfamilienhaus platziert. Ebenso werde § 37 RBG verletzt. Demnach bezweckten Quartierpläne u.a. eine der Umgebung angepasste Überbauung. Die Umgebung bestehe aber aus Einfamilienhäusern und kleinen Wohnblocks, auf welche jedoch mit der geplanten Bebauung keinerlei Rücksicht genommen werde. Verdichtetes Bauen sei nicht gleichbedeutend mit der Errichtung eines Hochhauses. Beispiele in Münchenstein (Wasserhäuser), MuttENZ (Margelacker) und Bottmingen (Talholzstrasse) zeigten, dass das Ziel der verdichteten Bauweise auch umgebungsverträglich erreicht werden könne.

Die Inkraftsetzung des Quartierplanes würde zudem gegen den verfassungsrechtlichen Grundsatz von Treu und Glauben verstossen. Die Einsprechenden hätten sich beim Erwerb der Liegenschaft vor Jahren bei der Gemeinde über die aktuellen Zonen erkundigt. Dabei hätten sie zur Auskunft erhalten, dass sowohl die zukünftige Liegenschaft als auch alle umgebenden Liegenschaften in der Einfamilienhauszone lägen. Wenn die Gärtnerei aufgegeben würde, würden auf deren Areal bloss Einfamilienhäuser errichtet werden können. Allenfalls würden vielleicht Reihenhäuser errichtet, aber dazu bräuchte es einen längeren Prozess und das Areal sei dafür eher nicht geeignet. Der Erwerb der Parzelle sei auf diese Auskünfte und den geltenden Zonenplan erfolgt. Es bestand nie die Absicht, neben einem Hochhaus zu wohnen. Nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen von Treu und Glauben gehen die Einsprechenden davon aus, dass ihr Grundstück entweder zonenkonform oder in den rechtlichen Schranken des RBG überbaut werde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der Quartierplanentwurf ist zweimal von der Kantonalen Arealbaukommission und einmal von der Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission beurteilt worden. Die Architekturqualität des Hochhauses ist von den Kommissionen jeweils begrüsst worden. Es stellten sich die Fragen der Einbindung insbesondere des 14-geschossigen Hochhauses ins Ortsbild. Die anschliessend eingereichten Unterlagen zur Siedlungsstrategie betrachten die Hochhausituation im Gebiet Zollweiden sowie mögliche Standorte in den Gebieten Gartenstadt und Bahnhof sowie auf dem Areal westlich der Baselstrasse. Längs der Baselstrasse bestehen bereits heute drei zehngeschossige Hochhäuser sowie mehrere drei- bis sechsgeschossige Blöcke. Gut die Hälfte des Areals zwischen Baselstrasse - Bruderholzstrasse - Bahnlinie - Loogstrasse ist heute mit mehrgeschossigen Bauten besetzt. Dank einer konzentrierten Bebauung in die Höhe können grosszügige Aussenräume geschaffen werden. Die vorgesehene Ausnützung von 100 % ist der städtisch geprägten Umgebung angepasst. Am Standort wären auch höhere und dichtere Nutzungen möglich.

Die Einsprechenden beziehen sich auf § 15 RBG. Dieser Paragraph ist im vorliegenden Fall jedoch nicht anwendbar. Er regelt das Vorgehen der Gemeinde im Falle des Erlasses eines kommunalen Richtplanes. Der vorliegende Quartierplan erfüllt den Zweck einer Quartierplanung gemäss § 37 RBG. Nutzungsmass wie Nutzungsverteilung berücksichtigen die Parzellenstruktur und die Lage. Die vorgesehene Architektur wird positiv beurteilt, ebenso die Tatsache, dass die Motorfahrzeuge direkt von der Strasse in die Einstellhalle geleitet werden und die Wohnanlage verkehrsfrei sein wird. Dadurch kann eine gute Wohnumgebung auch für die Nachbarschaft geschaffen werden.

Entgegen der Behauptung der Einsprechenden tritt der Quartierplan nicht an die Stelle einer Einfamilienhauszone. Die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten entsprechen der W2a-Zone. Es

handelt sich dabei um eine zweigeschossige Wohnzone, in welcher die Wohnungszahl nicht beschränkt ist. Es können Mehrfamilienhäuser von bis zu 35m Länge und einer Gebäudehöhe von 9 m erstellt werden. In Gesamtüberbauungen (heute Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan) können auf dem Areal an der Baselstrasse sogar dreigeschossige Bauten mit bis zu 50 m langen Gebäuden erstellt werden. Von einer Einfamilienhauszone kann deshalb nicht die Rede sein.

Die von den Einsprechenden zitierten Überbauungen Wasserhäuser, Margelacker (Stettbrunnen) und Talholzstrasse sind nicht mit der Lage längs der Baselstrasse vergleichbar. Sie befinden sich entweder am Siedlungsrand oder angrenzend an die Kernzone und nicht in städtischem Gebiet mit überwiegend drei- bis zehngeschossigen Blöcken.

Die Hektarrasterdaten der Volkszählung 2000 weisen für die dichten Überbauungen längs der Baselstrasse Dichten von 100 bis 170 Einwohnenden pro ha aus, während in den Wasserhäusern lediglich zwischen 40 und 100 pro ha wohnen. Im Gebiet Margelacker (Quartierplanung Stettbrunnen) sind es zwischen 50 und 90 pro ha und im Gebiet Talholzstrasse zwischen 10 und 40 pro ha. Zudem ist die Erschliessung dieser Gebiete mit dem öffentlichen Verkehr deutlich schlechter. Zu den Tramhaltestellen liegen sie über 300 bis 500 m entfernt, während vom Quartierplanareal Stoll die Tramhaltestelle in ca. 100 m erreichbar ist.

Sowohl gestalterisch wie funktional sieht der Regierungsrat keine Widersprüche zwischen der Quartierplanung und seiner planerischen Umgebung.

Gemäss Grundbucheintrag haben die Einsprechenden die Liegenschaft Nr. [REDACTED] im Jahre 2003 erworben. Die heute noch gültige Zonenplanung ist seit 1967 in Kraft. Die Parzelle ist seither der W2a-Zone (s. oben) zugewiesen. Sie lag somit auch zum Zeitpunkt des Kaufs nicht in einer Einfamilienhauszone und die mehrgeschossigen Blöcke in der Umgebung waren bereits erstellt. Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, weshalb die Einsprechenden damals von einer Einfamilienhauszone ausgingen, in welcher die zulässige Wohnungszahl auf eins bis zwei beschränkt wird (s. Zonen W1, W1b und WG1 in den Hanglagen oberhalb des Ortskerns).

Wie oben dargelegt hat das Bundesgericht schon wiederholt entschieden, dass die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf gibt, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch nicht um eine Nutzungsbeschränkung für die Einsprechenden (diese können ihr Grundstück weiterhin nutzen wie bisher und die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten ausschöpfen), sondern um eine Nutzungserhöhung in der Nachbarschaft. Im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision ist die Gemeinde zudem verpflichtet, die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes (z.B. haushälterische Bodennutzung) und des kantonalen Richtplans (insbesondere Siedlungsentwicklung nach innen) zu beachten. Dabei ist es denkbar, dass es an geeigneten Standorten zu weiteren Nutzungserhöhungen kommen wird. Das vorgesehene Hochhaus kommt in nordöstlicher Richtung in 40 m Distanz zum Wohnhaus der Einsprechenden zu stehen. Diese haben weder Schattenwurf noch eine Beeinträchtigung der Aussicht zu erleiden. Der Regierungsrat kann deshalb durch die Realisierung der Quartierplanung keine Nachteile für die Einsprechenden erkennen und sieht auch keine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben. Selbst wenn sich ein Vertreter der Gemeindeverwaltung oder des Gemeinderates dahingehend geäußert haben sollte, dass gemäss dem 2003 geltenden Zonenplan auf dem ursprünglichen Gärtnereiareal nur kleinere Bauten errichtet werden können, können sich die Einsprechenden nicht auf Treu

und Glauben berufen, denn sie haben nicht eine falsche Auskunft erhalten und haben auch keinen Anspruch darauf, dass die Gemeindeversammlung nie eine Zonenplanrevision bezüglich einer bestimmten Landfläche beschliesst.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

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

- ://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein am 15. September 2010 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Areal Stoll" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 43/QP/6/0 und 43/ZPS/1/54 (Quartierplan "Areal Stoll" und Mutation zum Zonen Siedlung) sowie 43/QR/6/0 (Quartierplan-Reglement "Areal Stoll") versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. 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]

(eingeschrieben)

- Gemeinderat Münchenstein, 4142 Münchenstein
- Ingenieur- und Planungsbüro Stierli + Ruggli AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Architektur Rolf Stalder AG, Asphof, 4142 Münchenstein
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (7)

– Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin