Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1296 vom 22. August 2006

Gemeinde Muttenz, Quartierplanung "Schulstrasse"

A. Die Gemeindeversammlung Muttenz hat am 21. März 2006 die Quartierplanung "Schulstrasse" beschlossen. Geplant ist eine dreigeschossige Wohnüberbauung von drei Baukörpern mit Flachdächern und einer Einstellhalle. Das Areal liegt an zentraler Lage in der Wohnzone W2a und in unmittelbarer Nähe zur Tramhaltestelle "Muttenz Dorf". Angestrebt wird eine ökologische Ueberbauung im Minergie-Standard.

B. Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung wurde im Juni/Juli 2005 durchgeführt. Es wurden sieben Stellungnahmen eingereicht. Auf eine Anregung, u.a. bezüglich Reduktion der Besucherparkplätze, ist die Gemeinde eingetreten, was eine Verbesserung der Qualität des Freiraums zur Folge hatte. Die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen. Die öffentliche Planauflage fand vom 31. März bis 30. April 2006 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 13 vom 30. März 2006 und im Muttenzer Anzeiger vom 31. März 2006 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 6. Juli 2006 unterbreitet der Gemeinderat Muttenz die erwähnten Quartierplanvorschriften 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 (§ 2 RBG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind.

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- und materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung grundsätzlich erfüllt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Quartierplanung Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 26. Juli 2005 sowie die Aktennotiz der nachfolgenden Besprechung vom August 2005 mit allen Beteiligten verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen konnten bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt werden. Auf einen Quartierplan-Vertrag als Genehmigungsvoraussetzung gemäss Ziffer 12, Abs.1 des Quartierplan-Reglementes konnte in der Folge verzichtet werden, nachdem infolge einer Parzellenvereinigung nur noch ein einziger Eigentümer von der Planung betroffen ist. Eine Ergänzung der bestehenden Dienstbarkeiten erübrigt sich demnach.

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

: / / : 1. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Gemeindeversammlung Muttenz vom 21. März 2006 betreffend die Quartierplanvorschriften "Schulstrasse" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 52/QP/21/0 und 52/ZPS/1/7 (Quartierpläne 1-3) sowie 52/QR/21/0 (Quartierplan-Reglement) 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.

Verteiler:
- Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin