Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1619 vom 13. November 2007

Gemeinde Muttenz, Quartierplanung "Käppeli Süd" bestehend aus Quartierplan für Bebauung, Aussenraum und Erschliessung und Quartierplan-Reglement, Mutation zum Zonenplan Siedlung (Parzellen 3190 und 3605) und Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan Rothbergstrasse

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 20. März 2007 die Quartierplanung "Käppeli Süd" beschlossen. Sie besteht aus dem Quartierplan für Bebauung, Aussenraum und Erschliessung und dem Quartierplan-Reglement.

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen 620, 621, 3766 und 4391 mit einer Gesamtfläche von 19'377 m^2. Als zulässige Gesamtnutzung wird eine Ausnützungsziffer von 81% festgelegt.
Mit dem vorliegenden Beschluss werden gleichzeitig der Bau- und Strassenlinienplan Rothbergstrasse und der Zonenplan Siedlung (Parzellen 3190 und 3605) mutiert. Die betreffenden Parzellen werden der Wohnzone W3 zugeteilt. Die bisher auf dem Quartierplan-Areal bestehenden altrechtlichen Vorschriften der Gesamtüberbauung GU 14 "Käppeli Süd" werden aufgehoben.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

C. Mit Schreiben vom 6. Juli 2007 unterbreitet der Gemeinderat Muttenz die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Es ergeben sich folgende Bemerkungen:

1. Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. Diese Kommission hat die Quartierplanung "Käppeli Süd" in ihrer Sitzung vom 22. Februar 2006 behandelt und von den Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen in zustimmendem Sinne Kenntnis genommen.
2. Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 3. Oktober 2006 verwiesen werden.
3. Die materiell-rechtliche Prüfung von § 4 Abs. 9 des Quartierplan-Reglements, Mobilfunkantennen, gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass: Die rechtlichen Abklärungen haben - gestützt auf verschiedene Gerichtsentscheide - ergeben, dass sich der Ausschluss von Mobilfunkantennen nicht auf einzelne kleinere Teile der Bauzone des Gemeindegebietes beschränken darf, wie dies in der vorliegenden Quartierplanung der Fall ist. Vielmehr muss die Thematik in einem umfassenden Rahmen gestützt auf eine Gesamtschau aller erheblichen Probleme erarbeitet werden (BGE 1P. 68/2007, Erwägung 4.3.4). Die Bestimmung zu den Mobilfunkantennen unter § 4 Abs. 9 erweist sich als planungsrechtlich unzweckmässige Norm, welche der Regierungsrat unter diesen Gesichtpunkten nicht genehmigen kann. Mit Schreiben vom 27. September 2007 wurde der Gemeinderat Muttenz zur Anhörung eingeladen. Die Gemeindeverwaltung hat die von der Nichtgenehmigung betroffenen Grundeigen-

tümerinnen und Grundeigentümer auf die bevorstehende Nichtgenehmigung aufmerksam gemacht und zur Stellungnahme eingeladen. Mit Schreiben vom 8. November 2007 hat der Gemeinderat die Streichung der Bestimmung aufgrund der vorliegenden Verhältnisse akzeptiert.

4. Am 6. September 2007 ist der allseitig unterzeichnete Quartierplan-Vertrag als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht worden. Damit sind auch die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung gegeben.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

://:

1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz am 20. März 2007 beschlossene Quartierplanung "Käppeli Süd" bestehend aus dem Quartierplan für Bebauung, Aussenraum und Erschliessung und dem Quartierplan-Reglement, die Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan Rothbergstrasse und die Mutation zum Zonenplan Siedlung Parzellen 3190 und 3605 werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

   Ausnahme:
   Die Bestimmung zu den Mobilfunkantennen unter § 4 Abs. 9 des Quartierplan-Reglements wird nicht genehmigt und rot gestrichen.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/QP/22/0 (Quartierplan für Bebauung, Aussenraum und Erschliessung), 44/QR/22/0 (Quartierplan-Reglement), 44/ZPS/1/8 (Mutation zum Zonenplan Siedlung, Parzellen 3190 und 3605) und 44/eBS/21/1 (Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan Rothbergstrasse) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.

3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die altrechtlichen Vorschriften der Gesamtüberbauung GU 14 "Käppeli Süd" aufgehoben.

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

5. Die Gemeinde wird angehalten, die von der Ausnahme (Nichtgenehmigung) betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über die entsprechende Nichtgenehmigung zu informieren und auf die untenstehende Rechtsmittelbelehrung aufmerksam zu machen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsgericht, 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:
- Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz
- Bauverwaltung Muttenz, 4132 Muttenz
- Stierli+Ruggli, Ingenieure+Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin