# Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 102 vom 11. Januar 1983

Gemeinde Muttenz, Quartierplanänderung "Im Lutzert"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 23. Juni 1981 die durch einen Landabtausch bedingte Änderung des Quartierplanes auf der Parzelle Nr. 539 "im Lutzert" beschlossen.

B. Die öffentliche Planauflage hat vom 1. bis 30. September 1982 stattgefunden. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 34 vom 26. August 1982 und im Muttenzer Anzeiger bekanntgegeben. Es mussten keine auswärtigen Grundeigentümer benachrichtigt werden. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 8. November 1982 ersucht der Gemeinderat Muttenz um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanmutation. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 ff des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Quartierpläne sowie dazugehörende Reglemente aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung gewisser Prinzipien grundsätzlich abänderbar [BGE 90 I 333]. Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Änderungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln, wie bei der erstmaligen Aufstellung.

18 3.90 140 000

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Unter Berücksichtigung der erwähnten Kriterien hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle
Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung der Quartierplanänderung erfüllt.

Infolge der Parzellierung wurde die Stellung der Baukörper verändert und gleichzeitig eine Reduktion der 4-geschossigen Bauten Nr. 6 und 8 auf 3 Geschosse vorgenommen. Ausserdem ist auf der westlichen Seite des Gebäudes an der Gründenstrasse ein 1-geschossiger Anbau geplant. Die Gesamtnutzung wird nicht vergrössert. Im weiteren ist eine Verschiebung des oberirdischen Parkplatzes und der Einstellhallenrampe in den nordöstlichen Teil des Areals vorgesehen.

In materiell-rechtlicher Hinsicht ist noch folgendes zu bemerken:

Bei der Umgebungsgestaltung ist zu beachten, dass geeignete Bepflanzungen als Abschirmung im Bereich des Knotens Gründenstrasse - Birsfelderstrasse sowie zwischen Parkplatz und Baukörper Nr. 6 vorgenommen werden müssen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

:://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz betreffend die Quartierplanänderung auf Parzelle Nr. 539 "im Lutzert" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 44/QP/7/1 versehenen Planexemplare.

3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz [2]
Bauverwaltung Muttenz, 4132 Muttenz
Landeskanzlei [Amtsblatt]
Baupolizeiamt [2]
Planungsamt [4]
Baudirektion [2]

Der Landschreiber:

# Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
## des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2712 vom 28. August 1973

Quartierplanung "Im Lutzert", Gemeinde Muttenz

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 15. Dezember 1972 für das Gebiet "Lutzert" Quartierplanvorschriften - bestehend aus Quartierplan und Reglement, sowie dem Landabtretungs- und Umlegungsplan - beschlossen.

Die Gebiete "Feldreben" und "Lutzert" weisen bis heute kein eigentliches Quartierzentrum auf. Dies bewog die Gemeinde, im Rahmen der vorliegenden Planung einen städtebaulichen, kulturellen und geschäftlichen Schwerpunkt zu schaffen. Angezeigt wird der städtebauliche Schwerpunkt durch drei 8-geschossige Hochbauten. Die verbleibende Nutzung verteilt sich in erster Linie auf 1- bis 5-geschossige Wohn- und Geschäftsbauten. Im Bereich des eigentlichen Quartierzentrums sind ferner Büros, Läden und kirchliche Bauten vorgesehen. Die erforderlichen Parkplätze sind durch entsprechende ober- und unterirdische Parkflächen nachgewiesen.

B. Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 27. Dezember 1972 bis 26. Januar 1973. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 51 vom 21. Dezember 1972 und im Muttenzer Anzeiger vom 22. Dezember 1972 bekanntgegeben. Die auswärtswohnenden Grundeigentümer der angrenzenden Parzellen wurden mit eingeschriebenem Brief vom 18. Dezember 1972 (Postquittung) auf die Planauflage hingewiesen.

Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 21. Februar 1973 ersucht der Gemeinderat Muttenz um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanvorschriften.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die der Genehmigung vorausgehende Ueberprüfung der Gemeindeversammlungsbeschlüsse beschränkt sich laut § 3 Absatz 2 des Baugesetzes auf die Rechtmässigkeit und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung.

11. 72 - 50000 - 18

II.

Unter dieser einschränkenden Ueberprüfungsbefugnis hat die Kontrolle des Gemeindeversammlungsbeschlusses folgendes ergeben:

1. Die formell-rechtlichen Voraussetzungen sind erfüllt.

2. Materiell-rechtlich ist zu den beschlossenen Plänen und Reglementsbestimmungen folgendes zu bemerken:

Grenz- und Gebäudeabstände

Eine Ueberprüfung der Plangrundlagen zeigt, dass die Parzelle 550 vom 2-Stundenschatten der Baukörper Nr.1+3 tangiert wird. Durch den Teilzonenplan "Feldreben" (Regierungsratsbeschluss Nr. 571 vom 28. Februar 1961) wurde jedoch die Ueberbauung der Parzellen 550 und 3977 verbindlich festgelegt und inzwischen auch bereits realisiert. Die Erstellung weiterer Baukörper ist nicht zulässig. Der Schattenwurf des Bauvolumens Nr. 1 entspricht somit den gesetzlichen Bestimmungen gemäss § 17 Absatz 2 der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz.

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes wird die am 15. Dezember 1972 von der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz beschlossene Quartierplanung "Lutzert" (Quartierplan, Reglement, Landabtretungs- und Umlegungsplan) im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden für das betroffene Gebiet die bisherigen Zonenvorschriften aufgehoben.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/QP/7/0 (Quartierplan), 44/QR/7/0 (Quartierplanreglement) und 44/ZP/0/24 (Zonenplanänderung) versehenen Pläne und Reglemente.

3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Muttenz (3)
Bauverwaltung Muttenz (2)
Bezirksschreiberei Arlesheim, Domplatz 9, Arlesheim
Landeskanzlei
Tiefbauamt
Baupolizeiamt (2)
Planungsamt (6)
Baudirektion (2)

der 2. Landschreiber:

G-Hg