Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 267 vom 09. März 2010

Gemeinde Muttenz, Mutation zu den Quartierplanvorschriften "Langmatt II"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 15. Oktober 2009 die Mutation zu den Quartierplanvorschriften "Langmatt II" beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Aufstockung der Baute auf Parzelle Nr. 1608 von 4 auf 5 Vollgeschosse und der Änderung des Nutzungsmasses von ursprünglich 1'785 m2 NZ auf 2'450 m2 BGF. Im Weiteren werden die Parkplätze entlang der Bahnhofstrasse aufgehoben, das öffentliche Durchgangsrecht definiert und die Lärm-Empfindlichkeitsstufe neu auf die Stufe II festgelegt. Die Vorschriften werden zudem dem Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 angepasst. Ergänzungen bezüglich Dachbegrünung und Freiflächengestaltung runden die Mutation ab.

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

C. Mit Schreiben vom 30. Dezember 2009 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 Mutation zu den Quartierplanvorschriften "Langmatt II" an ihrer Sitzung vom 16. Oktober 2008 behandelt und im Sinne der Erwägungen zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Empfehlungen wurden weitgehend berücksichtigt.

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 27. April 2009 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt. Die materiell-rechtliche Prüfung kann somit mit positivem Ergebnis abgeschlossen werden.

3. Für die Mutation der Quartierplanvorschriften "Langmatt II" ist kein Vertrag zur Regelung und Definition von privat-rechtlichen Bestandteilen gemäss § 43 RBG erforderlich. Damit sind auch die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung gegeben.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 RBG beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz am 15. Oktober 2009 beschlossene Mutation zu den Quartierplanvorschriften "Langmatt II" wird genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/QP/15/1 (Mutation zum Quartierplan "Langmatt II") und 44/QR/15/1 (Mutation zum Quartierplan-Reglement "Langmatt II") versehenen Exemplare des Planes 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, 4142 Muttenz
- Bauverwaltung Muttenz, Kirchplatz 3, 4142 Muttenz
- Stierli+Ruggli, Ingenieure+Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- KGB Arlesheim (Reinach), Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (6)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 1239 vom 18. Mai 1993

Gemeinde Muttenz, Quartierplanung "Langmatt II"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 20. Oktober 1992 die Quartierplanvorschriften "Langmatt II", bestehend aus dem Quartierplan und dem Quartierplanreglement, beschlossen. Als Richtlinie für die kubische und architektonische Gestaltung der Baute dient das Modell 1 : 500. Gleichzeitig wurden alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften sowie Baulinien aufgehoben.

B. Die öffentliche Auflage der Quartierplanvorschriften ist vom 2. November bis 2. Dezember 1992 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 44 vom 29. Oktober 1992 sowie im Muttenzer Anzeiger Nr. 44 vom 30. Oktober 1992 publiziert worden. Die betroffenen Grundeigentümer wurden zudem mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hingewiesen. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 16. Dezember 1992 ersucht der Gemeinderat Muttenz um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanvorschriften "Langmatt II". Für weitere Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 gibt den Gemeinden gemäss § 4 die Befugnis, Quartierpläne sowie die dazugehörenden Reglementsbestimmungen zu erlassen. Diese Quar-

tierplanvorschriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Laut § 3, Absatz 2 des Baugesetzes beschränkt sich dabei die der Genehmigung vorausgehende Prüfung der Gemeindebeschlüsse auf die Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. 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 Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den selbständig - d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone - anwendbaren Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3).

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Quartierplanvorschriften "Langmatt II" folgendes ergeben:

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

1.1 Die gesetzlichen Anforderungen an Quartierplanungen werden in § 29, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) umschrieben. Im Vordergrund steht dabei die Förderung wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigender Gesamtüberbauungen sowie die Sanierung bestehender Quartiere. Quartierpläne bezwecken ferner eine sinnvolle Erschliessung und Ausnützung des Baulandes in nach Lage, Grösse und Gestaltung geeigneten Gebieten.

1.2 Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 13. April 1992 hat diese Kommission die Quartierplanung "Langmatt II" behandelt und mit gewissen Vorbehalten und Auflagen grundsätzlich gutgeheissen.
Die kantonale Vorprüfung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung erfolgte mit Schreiben vom 25. September 1992. Den Forderungen und Empfehlungen des Kantons konnte in der Folge teilweise Rechnung getragen werden.

1.3 Auf Ersuchen des Amtes für Orts- und Regionalplanung ist das für die Genehmigung der Quartierplanung erforderliche Lärmgutachten erstellt und am 7. Mai 1993 nachge-

reicht worden. Die obgenannte Fachstelle (Abt. Lärmschutz) hat das Gutachten in Ordnung befunden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen

:/:/: 1. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz am 20. Oktober 1992 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Langmatt II", bestehend aus dem Quartierplan und dem Quartierplan-Reglement, genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/QP/15/0, 44/ZP/0/41 und 44/gBS/3/3 (Quartierplan), sowie 44/QR/15/0 (Quartierplanreglement) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.

3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:
- Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz
- Bauverwaltung Muttenz, 4132 Muttenz
- Burckhardt Partner, Hardstrasse 16, 4132 Muttenz
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber: