

QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN "Schänzli"

Planungsbericht (orientierendes Dokument)

**Öffentliches Mitwirkungsverfahren*
(9. Oktober 2017 bis 10. November 2017)**

Kantonale Vorprüfung*

*** Gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 13. September 2017**

Projektnummer	2014063
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Muttenz Gemeinderat Kirchgasse 3 4132 Muttenz HRS Real Estate AG Walzmühlestrasse 48 8501 Frauenfeld
Projektleitung	Vogt Planer Markus Vogt Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 markus@vogtplaner.ch
Mitarbeit	Felix Berchten, Hintermann & Weber AG, Reinach Werner Götz, Ingenieurbüro Götz, Liestal Lisa Rudin, Basel
Referenz	14063_Planungsbericht_v3.odt

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand	5
1.1. Standort und bisherige / aktuelle Nutzung	5
1.2. Entwicklungsabsicht	6
2. Gespräche und Information der Betroffenen	7
3. Die Quartierplanvorschriften	7
3.1. Bestandteile	7
3.2. Erläuterung zu den Quartierplanvorschriften	7
4. Organisation und Planungsablauf	9
5. Übergeordnete Planungsziele / -vorgaben	9
5.1. Grundsätze des Raumplanungsgesetzes	9
5.2. Konzepte und Sachpläne des Bundes	9
5.3. Kantonaler Richtplan	9
5.4. Birsark Landschaft	11
5.5. Regionales Entwässerungskonzept Birs (REB)	12
5.6. Planungen der Gemeinde	12
6. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen	13
6.1. Ist das Areal verfügbar?	13
6.2. Passen die neuen Nutzungen in die bestehende Siedlungs- und Landschaftsstruktur?	14
6.3. Wie wird das wegfallende Waldareal ersetzt (Ersatzmassnahme)?	14
6.4. Ist das Areal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen?	15
6.5. Ist das Areal an das Rad- und Fusswegnetz angeschlossen?	16
6.6. Werden durch die planerischen Massnahmen Fruchtfolgeflächen beansprucht?	16
7. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben	16
7.1. Gewässerschutz	16
7.2. Grundwasserschutz	17
7.3. Natur- und Landschaftsschutz	18
7.4. Kulturdenkmäler	18
7.5. Altlasten / Schadstoffe im Boden	18
7.6. Lärmschutz / Immissionen	19
7.7. Störfall	19

7.8. Naturgefahren	20
8. Finanzierung und Verträge	20
9. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung	20
10. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung	20
11. Beschluss der Gemeindeversammlung	20
12. Planaufgabe und Einsprachen	20
13. Zielerreichung, Zielkonflikte und Interessenabwägung	21
13.1. Werden die Planungsziele erreicht?	21
13.2. Verbleibende Zielkonflikte / Interessenabwägung	21
14. Würdigung	21
15. Ausblick zum weiteren Vorgehen	22

Anhang 1: Plan Richtprojekt Schänzli

Anhang 2: Liste der Gesprächspartner

Anhang 3: Organisation

Anhang 4: Bisheriger Planungsablauf

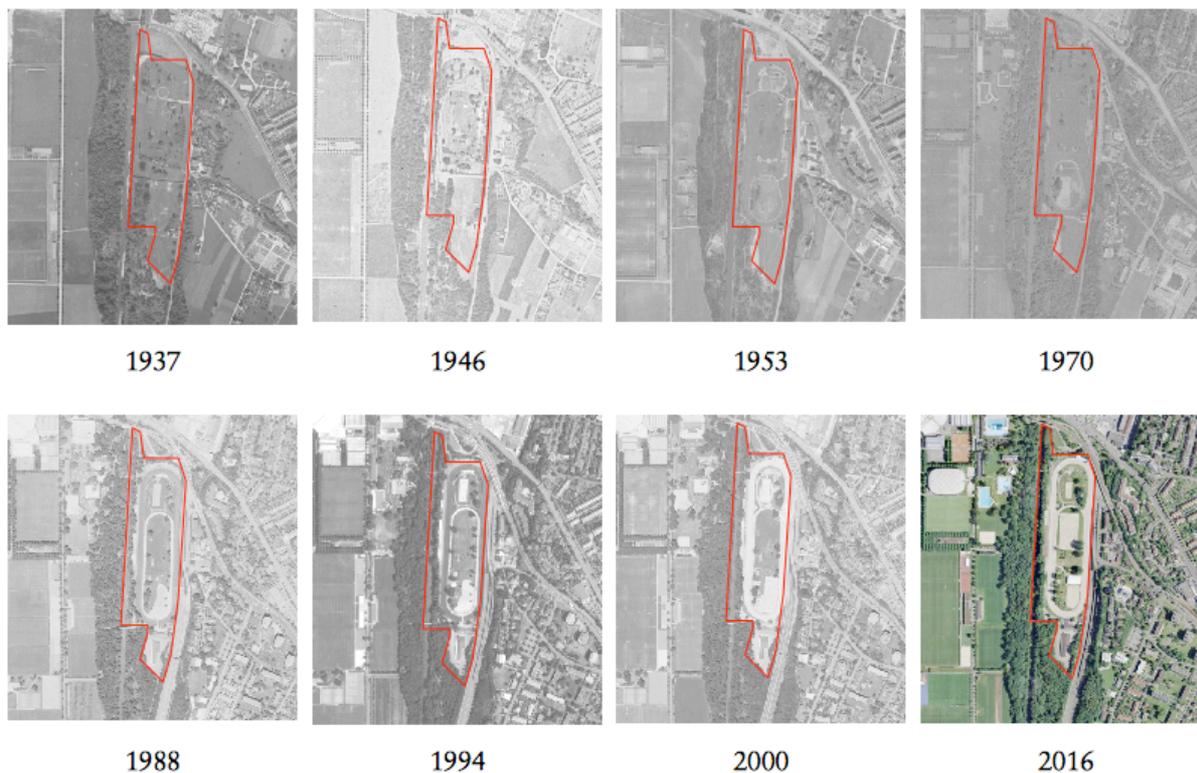
Anhang 5: Entwurf Schutzzonenreglement

Hinweis:

Im Planungsbericht sind Textstellen grau hinterlegt. Die Kennzeichnung bedeutet, dass für die Themen noch weitere Abklärungen nötig sind, Abklärungen im Gange sind und / oder die Resultate dazu noch ausstehen.

1. Planungsgegenstand

1.1. Standort und bisherige / aktuelle Nutzung



Das Schänzli befindet sich am westlichen Rand der Gemeinde MuttENZ und erstreckt sich entlang des östlichen Ufers der Birs, durch deren Mitte die Gemeindegrenze MuttENZ / Münchenstein verläuft. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde das Areal weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Im Jahr 1955 erfolgte im angrenzenden Gebiet der Bau des Gartenbads St. Jakob. Der Bau der Pferderennbahn sowie der A18 und des Schänzlitunnels stellen, wie auf den Luftbildern von 1970 und 1988 ersichtlich, die grösste Veränderung des Areals dar.

Die Pferderennbahn wurde bis zum Bau der Autobahn regelmässig für nationale und internationale Wettkämpfe genutzt. Mit dem Bau der Autobahn musste die Breite der Rennbahn reduziert werden. Damit verringerte sich der Kurvenradius und die Bahn war für schnelle Pferderennen nicht mehr brauchbar. Alternativ wurden ab dann einige Jahre Trabrennen durchgeführt. Aktuell wird das Schänzli von mehreren Nutzern belegt (Reitplatz für verschiedene Reitervereine, Reitschule, Hundeschule, Restaurant). Auf dem Areal finden im Laufe des Jahres diverse Sportveranstaltungen statt (Bikefestival, Reitturniere, Orientierungsläufe). Auch wird das Areal immer wieder als Parkierungs- und Abstellflächen bei Anlässen im nahen St. Jakob genutzt. Trabrennen oder sogar Pferderennen finden seit einiger Zeit nicht mehr statt.

Auf dem Areal befinden sich zwei Trinkwasserfassungen der Gemeinden MuttENZ und Birsfelden.

1.2. Entwicklungsabsicht

Gesamtkonzept Hagnau – Schänzli (www.hagnau-schänzli.ch)

Das Entwicklungsgebiet Hagnau – Schänzli umfasst die Teilgebiete Hagnau Ost (rund 18'250 m²), Hagnau West (10'410 m²) und Schänzli (rund 74'000 m²). Das Gesamtkonzept sieht vor, dass das Schänzli-Areal grün bleiben und sich zu einer attraktiven Grünzone mit Zugang zur Birs entwickeln soll.

Dem gegenüber sieht das Richtprojekt für die Hagnau-Areale eine hohe Nutzungsdichte vor. Die Variante mit sechs Hochhäusern von 41 bis 91 Metern hat sich dabei als die eindeutig beste Lösung für diesen Ort herauskristallisiert. Insbesondere weil sie dafür sorgt, dass der Siedlungsraum punktuell wächst und der vielseitige Charakter des übrigen Siedlungsgebiets bewusst gestärkt wird.

Das Bebauungskonzept sieht in den Hochhäusern 500 bis 600 attraktive Wohnungen für über 1'000 Personen vor. Der geplante Anteil an Gewerbenutzung (Multiplexkino und Bowlingcenter der KITAG Kino-Theater AG, Quartierladen, Fitnesscenter, Cafés und Büroräumlichkeiten) ermöglicht die Schaffung von rund 700 Arbeitsplätzen. Das heute eher wenig belebte Gebiet wird mit diesem Nutzungsmix zu einem einladenden und beseelten Quartier mit direktem Zugang zum Naherholungsraum Schänzli (siehe auch Richtprojekt Hagnau und Planungsunterlagen Quartierplanung Hagnau West und Ost).

Richtkonzept Schänzli (Plan Richtkonzept Anhang 1)

Das etwas mehr als 70'000 m² grosse Schänzli-Areal soll im Rahmen der Arealentwicklung Hagnau / Schänzli zu einer attraktiven Grünzone umgestaltet werden. Den Bewohnern der geplanten Überbauung Hagnau wird somit ein vielseitiger Naherholungsraum mit direktem Zugang zur Birs geboten. Die beteiligten Parteien sind sich einig, dass das Schänzli unbebaut bleiben soll, weshalb für die Hagnau-Areale eine hohe Nutzungsdichte vorgesehen ist und sich somit eine attraktive und dynamische Region entwickeln kann, die die vielfältigen Ansprüche für Wohnen und Freizeit deckt. Mit dem Quartierplan Schänzli wird das Areal besser an das Siedlungsgebiet und die Stadt Basel angebunden und bietet wichtige Freiräume, die von einer breiten Öffentlichkeit genutzt werden können. Durch die Entwicklung des Areals bietet sich die Möglichkeit, urbane und landschaftliche Qualitäten zu verbinden und ein Erholungsgebiet für Muttenz und die Region zu schaffen.

Der Flusslandschaft soll grosszügig Raum geboten werden, in dessen Rahmen die Birs ihren Lauf verändern kann. Der Zugang zum Ufer wird durch angepasstes Terrain gewährleistet. Das gesamte Areal wird umgeschichtet und die ursprüngliche Geländeform berücksichtigt. Somit ergeben sich Aussichtspunkte und ein natürlicher Schallschutz gegen den Lärm der angrenzenden Autobahn. Durch diese Faktoren kann sich eine ökologisch vielfältige Vegetation entwickeln, die sich innerhalb des Areals verändert. Die Nutzungsintensität nimmt richtig Süden ab, womit sich ein fließender Übergang zum Vogelhölzli hin abzeichnet. Folglich hält sich die gebaute Infrastruktur in Grenzen bzw. beschränkt sich auf die nördlichen Bereiche des Areals, wo ein multifunktionaler Platz mit einer Buvette für kulturelle Veranstaltungen geplant ist. Das Wegesystem bietet die notwendige Erschliessung und führt die Besucher auf einem Hauptweg durchs Gelände. Weiter sind diverse informelle Wegverbindungen vorgesehen, welche sich durch die Nutzung entwickeln und verändern können. Ein ausgeglichenes und friedliches Miteinander zwischen Fussgängern und Velofahrern, zwischen Orten der Begegnung und des Verweilens soll geschaffen werden, von dem alle Nutzer profitieren können.

Die weiteren Details zum Richtprojekt sind im Bericht „Richtprojekt Schänzli Muttenz“ der pg landschaften vom 22. Juni 2017 beschrieben.

2. Gespräche und Information der Betroffenen

Die Gemeinde führte mit den von der Planung betroffenen Nutzern, Organisationen und Fachstellen des Kantons im Vorfeld der eigentlichen Planungsarbeiten Gespräche (Liste der Gesprächspartner Anhang 2). An den Gesprächen wurden die Planungsabsichten dargelegt und über den Planungsablauf informiert. Gleichzeitig dienten die Gespräche dazu, die aktuelle Situation der Nutzer im Schänzli-Areal zu erfassen und die Rahmenbedingungen der einzelnen Fachstellen zu besprechen.

Die Gesprächsinhalte sind in Aktennotizen festgehalten. Die Aktennotizen sind im Planungsdossier der Gemeinde abgelegt. Die Erkenntnisse aus den Gesprächen flossen – soweit relevant und möglich - in die Quartierplanung ein.

3. Die Quartierplanvorschriften

3.1. Bestandteile

Die rechtsverbindlichen Quartierplanvorschriften bestehen aus:

- Plan Nutzungen, Langsamverkehr und Erschliessung, Massstab 1:1'000
- Quartierplanreglement

Die orientierenden und begleitenden Bestandteile des Quartierplanes sind:

- Quartierplanvertrag
- Richtprojekt von pg landschaften vom 22. Juni 2017
- der vorliegende Planungsbericht

3.2. Erläuterung zu den Quartierplanvorschriften

Wie die Zonenplanung Landschaft definiert der Quartierplan über das gesamte Areal eine Grünzone gemäss § 27 des Raumplanungs- und Baugesetzes. Die Grünzone lässt die im Richtprojekt vorgeschlagenen Nutzungen zu. Es sind dies:

- Erholungsnutzungen
- Nutzungen zur Gliederung des Siedlungsraumes (z.B. Freiraum, Bäume, Wiesen oder Ähnliches)
- Nutzungen zu Gunsten des ökologischen Ausgleichs und des Biotopverbundes

Der Quartierplan unterteilt die Grünzone in sechs Nutzungsbereiche und das Quartierplanreglement definiert die Art und das Mass der Nutzungen pro Bereich.

Die Art der Nutzungen und die Gestaltung haben zum Ziel, den Naturwert von Norden nach Süden zu erhöhen. In den Nutzungsbereichen 3 und 4 sind intensivere Erholungsnutzungen mit temporären Veranstaltungen inkl. dem Aufbau der dazu nötigen Infrastruktur wie Zelte, Bühnen u.Ä. zulässig. In den übrigen Nutzungsbereichen ist diese Art von Nutzung untersagt. Sanfte Erholungsnutzungen wie Verweilen, Liegen, Sitzen oder auch Spielen sind im ganzen Areal möglich.

Die Grösse der Nutzungsbereiche ist mit minimalen und maximalen Flächen vorgegeben. Minimale Flächen sind für die Nutzungsbereiche 1, 4, 5 und 6, maximale Flächen für die Nutzungsbereiche 2 und 3 vorgegeben. Die Vorgaben sind darin begründet, dass die intensive Erholungsnutzung beschränkt werden soll. Gleichzeitig

könnten bei Bedarf die naturnah gestalteten Flächen auf das gesamte Areal ausgedehnt werden. Die Flächen der Nutzungsbereiche teilen sich wie folgt auf:

Nutzungsbereich	Bezeichnung	Fläche aktuelle Plandarstellung (m ²)	Fläche Vorgabe Reglement (m ²)
1	Dynamische Flusslandschaft	10'227	min. 15'600
	Gewässer Birs	5'468	
2	Lärm- und Sichtschutz	11'150	max. 11'000
3	Multifunktionalraum	5'820	max. 5'800
4	Urbane Grünraum	6'881	min. 6'000
5	Ruderallandschaft	15'752	min. 14'000
6	Naturraum	19'140	min. 16'000
Total		74'438	68'400

Grundsätzlich sind in den Nutzungsbereichen keine Hochbauten zulässig. Im Nutzungsbereich 3 ist es möglich ein Gebäude zu erstellen, welches der Verpflegung dient (Buvette). Als Vorbild für die Art der neuen Baute kann die Buvette am Birsköpfli dienen.

Das Quartierplanreglement unterscheidet zwischen temporären Freizeit- und Sportveranstaltungen und Kleinanlässen. Temporäre Freizeit- und Sportveranstaltungen zeichnen sich dadurch aus, dass sie über mehrere Tage dauern und den Aufbau von (grösserer) Infrastruktur erfordern. Kleinanlässe sind Tagesaktionen wie zum Beispiel eine Lesung im Freien, ein Platzkonzert oder eine kleine Theateraufführung. Diese Anlässe benötigen keine bis wenig Infrastruktur. Die Gemeinde verfolgt mit der Differenzierung das Ziel, die „grösseren“ Veranstaltungen zu beschränken und so die möglichen negativen Auswirkungen auf das naturnahe Gebiet und auf die nahen Wohngebiete (Lärm) klein zu halten. Die Anzahl der Kleinanlässe wird im Reglement nicht festgelegt. Die Verantwortung dazu wird an den Gemeinderat delegiert, welcher für die Bewilligungen der Kleinanlässe Kriterien festzulegen hat.

Die Gestaltung des Areals wird im Detail mit der Projektierung zu bestimmen sein. Basierend auf dem Richtkonzept definiert das Quartierplanreglement einige Leitlinien. Hervorzuheben ist dabei, dass die Gestaltung der Verbindungen zwischen den Planungen Hagnau West / Ost und dem Schänzli aufeinander abgestimmt werden müssen. Die St. Jakobs-Strasse, die Tramlinie und das Tramdepot wirken trennend zwischen den beiden Gebieten. Entsprechend wichtig ist es, dass die Gestaltung der Unter- und Überführungen verbindend wirken.

Innerhalb des Quartierplanperimeters ist in Zukunft kein Individualverkehr zulässig. Einzig Zu- / Wegfahrten für die Warenlieferung, die Pflege und den Unterhalt sind möglich.

Dem entgegen werden mit dem Quartierplan die Verbindungen für den Langsamverkehr verbessert. Das Areal wird für Fussgänger und für Velofahrer geöffnet. Die Planung lässt zudem eine neue Veloverbindung zwischen den Bereichen 3 und 6 zu.

Vom Wohngebiet der Gemeinde Muttenz besteht der Mangel an einer direkten Verbindung zum Areal Schänzli. Die Quartierplanung bezeichnet ab dem Höhlebachweg einen „optionalen Anschluss für Fussgänger“.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Details der Gestaltung mit einem Projektwettbewerb zu ermitteln. Das Resultat des Projektwettbewerbs bildet die Grundlage für das Detailprojekt.

4. Organisation und Planungsablauf

Die Arbeitsgruppe Schänzli begleitete die Planungsarbeiten. Die Organisation und der Planungsablauf sind in den Anhängen 3 und 4 dokumentiert.

5. Übergeordnete Planungsziele / -vorgaben

5.1. Grundsätze des Raumplanungsgesetzes

Das Raumplanungsgesetz verpflichtet die Gemeinden dafür zu sorgen, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Neben Bund und Kanton haben die Gemeinden die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abzustimmen und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie haben dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft zu achten (Art. 1 RPG).

Art. 3 RPG definiert die Planungsgrundsätze für Siedlung, Landschaft und Verkehr. Für die vorliegende Quartierplanung sind dabei folgende Planungsgrundsätze relevant:

- Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden; naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben und die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.
- Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen.
- Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein und nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.

5.2. Konzepte und Sachpläne des Bundes

Die Konzepte, Inventare und Sachpläne des Bundes definieren keine Vorgaben, welche direkt Auswirkungen auf die Quartierplanung Schänzli haben.

5.3. Kantonaler Richtplan

Aufwertung Fließgewässer:

Im Agglomerationsbereich spielen offene Gewässer eine wichtige Rolle für die Vernetzung des Siedlungsraumes und bieten einen Bereich für Naherholung, was die Siedlungsqualität steigert. Das Gewässerschutzgesetz schreibt vor, Fließgewässer naturnah zu erhalten bzw. soweit möglich wieder herzustellen, damit sie einen Lebensraum für eine vielfältige Flora und Fauna bieten können. Wichtige Ziele sind dabei, den Fließgewässern mehr Raum zu schaffen und Gebiete mit Aufwertungspotenzial aufzuwerten und zu vernetzen.

Die Birs im Abschnitt Schänzli ist im kantonalen Richtplan als aufzuwertenden Fließgewässerabschnitt festgesetzt. Die Gemeinden sind angewiesen, *im Rahmen der Nutzungsplanung die Voraussetzungen zu schaffen, dass die Fließgewässer in ihrem natürlichen Zustand erhalten oder wieder hergestellt werden, z.B. durch die Ausweisung von Uferschutzzonen gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz.*

Nationale Hochleistungsstrasse / Hauptverkehrsstrassen:

In unmittelbarer Nähe zum Areal Schänzli definiert der kantonale Richtplan in der „Ausgangslage“ die nationale Hochleistungsstrasse und die Hauptverkehrsstrasse „St. Jakobs-Strasse“. Der kantonale Richtplan macht bezüglich der Verkehrsachsen keine planerischen Vorgaben auf das Gebiet Schänzli.

Kantonale Radroute:

Der kantonale Richtplan legt in den Planungsgrundsätzen fest, dass der Langsamverkehr zu fördern ist. Dazu sind sichere, direkte und attraktive Netze nötig.

In unmittelbarer Nähe zum Areal Schänzli verlaufen die kantonalen Radrouten Muttenz – St. Jakob – Basel und Münchenstein – Brüglingen – St. Jakob. Der kantonale Richtplan macht bezüglich der kantonalen Radrouten keine planerischen Vorgaben auf das Gebiet Schänzli.



Abbildung 5.1: Kantonale Radrouten im KRIP. Quelle: Screenshot Geoportal Kanton BL vom 29.08.17.

Wanderwege:

Neu geschaffene Wanderwege sind wenn möglich nicht mit Hartbelag zu versehen bzw. Wege mit Hartbelag durch bereits vorhandene ohne Hartbelag zu ersetzen. Die im Richtplan festgelegten Wanderwege sind von den Gemeinden im Strassennetzplan zu übernehmen.

In unmittelbarer Nähe zum Areal Schänzli verläuft der kantonale Wanderweg Rütihard – Brüglingen – St. Jakob – Muttenz Käppeli – Birsfelden. Der kantonale Richtplan macht bezüglich der kantonalen Wanderwege keine weiteren planerischen Vorgaben auf das Gebiet Schänzli.

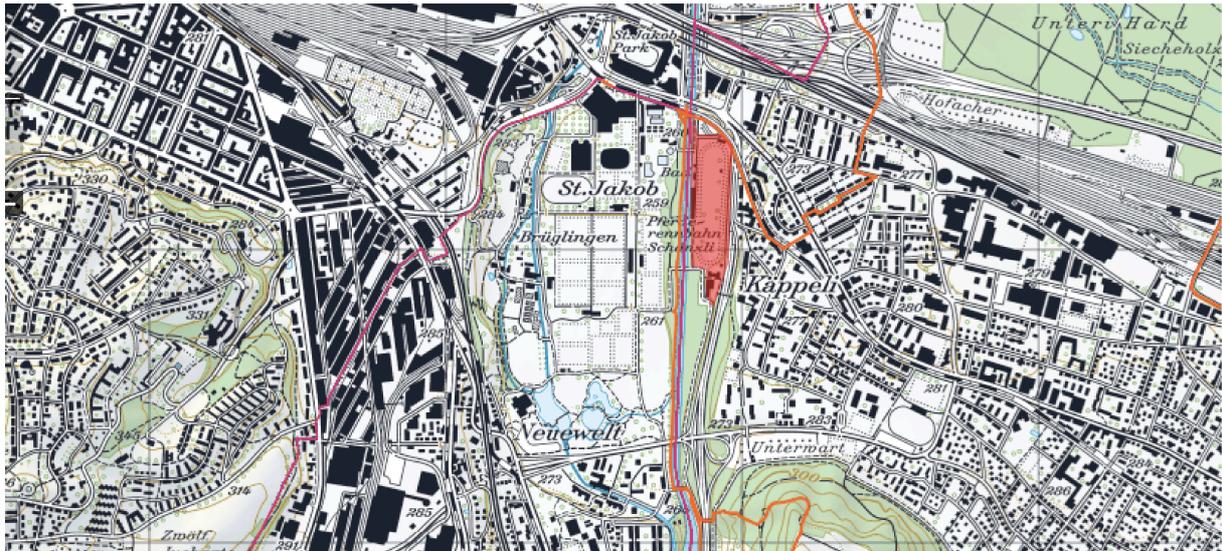


Abbildung 5.2: Wanderwege im KRIP. Quelle: Screenshot Geoportal BL vom 29.08.17.

5.4. Birspark Landschaft

Die Birspark-Landschaft umfasst den Birsraum zwischen Angenstein und der Birmündung mit der zum Teil revitalisierten Birs und ihren Uferbereichen, mit der Reinacherheide, dem Park im Grünen und der Brüglinger Ebene. Zur Birspark-Landschaft gehören aber auch die Industrie-, Gewerbe- und Wohngebiete, Sportanlagen sowie Kleinwasserkraftwerke im Birsraum.

Der Aktionsplan beschreibt unter der Massnahme ML7, dass die Birs im Abschnitt Schänzli – Vogelhölzli aufzuwerten und ein Erholungsgebiet zu schaffen sei. Prioritär sollen von der Massnahme AnwohnerInnen, Familien, Kinder, VelofahrerInnen und der Lokaltourismus profitieren. Als Zielarten der ökologischen Aufwertung werden erwähnt: kleine Zangenlibelle, Eisvogel, Strömer, Ringelnatter, Acker-Wachtelweizen, Wilder Dost, Blauflügelige Ödlandschrecke.



Abbildung 5.3: Ausschnitt Massnahmenplan Birspark Landschaft. Quelle: Oekoskop Basel.

5.5. Regionales Entwässerungskonzept Birs (REB)

Die Regierungskonferenz Nordwestschweiz erliess 2006 das „Regionale Entwässerungskonzept Birs“ (REB). Das REB sieht im Bereich Schänzli eine zwei Hektaren umfassende dynamische Aue vor, unter anderem mit den Zielarten: Biber, Lachs, Äsche, Blauflügelige Prachtlibelle, Gebänderte Prachtlibelle.

5.6. Planungen der Gemeinde

Landschaftsentwicklungskonzept 2005:

Die Gemeinde Muttenz verabschiedete im Dezember 2005 das Landschaftsentwicklungskonzept. Das Konzept definierte die Leitlinien für die Planung im Schänzli:

- *„Ziel 36: Gebiete am Siedlungsrand, die eine hohe Bedeutung als Siedlungstrenngürtel aufweisen, werden langfristig nicht überbaut. Namentlich sind dies die Lachmatt zwischen Muttenz und Pratteln, das Schänzli zwischen Muttenz und Münchenstein und der Siedlungsrand am südlichen Wartenberg.“*
- *„An der Birs ergibt sich durch das voraussichtliche Wegfallen des Reitsportbetriebs auf dem Schänzliareal die einmalige Möglichkeit einer ökologischen Aufwertung auf grosser Fläche. Es ist nicht möglich die ehemalige Birsau wieder herzurichten, doch könnte eine Revitalisierung zumindest bedeutend grosszügiger erfolgen, als es im Rahmen der bisherigen Projekte zwischen Reinacherheide und Birskopf möglich war. Eine echte Flussdynamik wäre auf Teilen der Fläche realisierbar.“*

Zonenplanung Landschaft:

Die Zonenplanung Landschaft nahm die Vorgaben des Landschaftsentwicklungskonzeptes auf und legte über das Gebiet die Grünzone Schänzli mit Quartierplanpflicht fest.

Der Quartierplan hat basierend auf dem Raumkonzept „Freizeit- und Erholungsnutzung Areal Schänzli“ vom Juli 2008 und Ziffer 7, Abs. 2 des Zonenreglements Landschaft insbesondere Folgendes zu behandeln:

- *die Sicherheitsaspekte in Bezug auf die Trinkwassernutzung*
- *die ökologische Aufwertung und Vernetzung*
- *die extensive Freizeit- und Erholungsnutzung*
- *die Art und das Mass der nötigen Bauten und Anlagen*
- *die Langsamverkehrsverbindungen*
- *die Erschliessung*
- *die Neugestaltung und den Schutz der Birsuferlandschaft*
- *den Unterhalt und die Pflege der Grünflächen und des parkartigen Baumbestandes*

6. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen

6.1. Ist das Areal verfügbar?

Die Grundeigentümer des Areals sind:

- Parzellen Nr. 1002 (Gewässer), 1003, 1006, 1007, 1414: Kanton Basel-Landschaft
- Parzellen Nr. 1008: Einwohnergemeinde Birsfelden
- Parzelle Nr. 1005: Einwohnergemeinde Muttenz

Mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 1620 vom 5. November 2016 ermächtigt der Regierungsrat die Gemeinde Muttenz, die Planungsarbeiten auf dem kantonseigenen Areal durchzuführen.

Der Kanton Basel-Landschaft hat seine Grundstücke an den Reiterclub Schänzli beider Basel (RCSBB) vermietet.

Der Mietvertrag wurde im 2011, mit Beginn ab 1. Januar 2013, abgeschlossen. Das Areal umfasst die Parzellen 1003, 1006, 1007 und Teile der Parzelle Nr. 1414 mit einer Fläche von ca. 55'500 m². Das Mietverhältnis läuft auf unbefristete Dauer und hat eine Kündigungsfrist von einem Jahr.

Des Weiteren bestehen diverse Untermietverhältnisse, welche gemäss Mietvertrag auch mit der Zustimmung des Vermieters zulässig sind. Die Dauer der Untermietverhältnisse übersteigt das Mietverhältnis mit dem RCSBB nicht.

Der Kanton Basel-Landschaft räumt dem RCSBB für das für den Bau der festen Anlagen benötigte Areal unselbständige Baurechte ein. Mit der Auflösung des Mietvertrages fallen alle eingeräumten Baurechte dahin.

Zudem ist im Mietvertrag festgehalten, dass im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Kanton Basel-Landschaft oder einer ordentlichen Kündigung durch den Mieter der RCSBB auf Verlangen des Kantons Basel-Landschaft die bestehenden Bauten und Anlagen auf eigene Kosten (z.L. RCSBB) zu entfernen hat.

Für die Teile der Parzellen der Gemeinden Muttenz und Birsfelden, welche auch durch den RCSBB genutzt werden, bestehen keine schriftlichen Miet- oder Nutzungsverträge. Es wird davon ausgegangen, dass das „Mietverhältnis“ innerhalb eines Jahres gekündigt werden kann.

Die Nutzung des Areals wird zwischen dem Kanton Basel-Landschaft, der Gemeinde Birsfelden und der Gemeinde Muttenz in einem Baurechtsvertrag (Quartierplanvertrag) geregelt. Die Verhandlungen dazu laufen parallel zur Quartierplanung. Der Vertragsabschluss ist auf den Frühling 2018 vorgesehen.

Fazit:

Aufgrund der innert nützlicher Frist kündbaren Mietverhältnisse und den vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde Muttenz, dem Kanton Basel-Landschaft und der Gemeinde Birsfelden steht das Areal für die Realisierung der Planung zur Verfügung.

6.2. Passen die neuen Nutzungen in die bestehende Siedlungs- und Landschaftsstruktur?

Die Birs und die angrenzenden Grün- und Freiräume sind neben den intensiven baulichen und verkehrlichen Nutzungen der angrenzenden Gemeinden und der Stadt Basel das grüne Rückgrat der Region, das es zu schützen gilt. Die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz zeichnete das Projekt „Birspark-Landschaft“ im Jahr 2012 als Landschaft des Jahres aus. In der Würdigung schreibt die Stiftung: *„Sorgfältige Nutzungsplanungen in den betroffenen Gemeinden, gestützt auf eine nachvollziehbare Richtplanung des Kantons haben zu einer klaren Zuordnung der Nutz- und Schutzgebiete geführt. Besonders hervorzuheben sind ...die Brüglinger Ebene in Münchenstein mit dem Park im Grünen und dem Botanischen Garten als Intensiverholungsgebiete und die aufgewerteten Uferzonen beidseits der Birs zwischen St. Jakob und der Mündung in den Rhein...“*

Die Gemeindegrenzen von Muttenz stossen im Westen an die Birs und im Norden an den Rhein. Der freie Zugang für die Bevölkerung an die beiden Gewässer ist erschwert oder grösstenteils nicht möglich. Die Gemeinde Muttenz ist bestrebt, diese Situation zu verbessern. So hat sie im Rahmen der Teilzonenplanung Schweizerhalle mit der Ausscheidung der Rheinuferzone die Voraussetzungen für einen freien Zugang zum Rhein geschaffen. Die Quartierplanung Schänzli ist in diesem Zusammenhang ein weiterer Schritt in diese Richtung.

Die Umgestaltung des Areals Schänzli trägt auch zur Erweiterung des Grün- und Freiraumes der Brüglinger Ebene (Grün 80) bei.

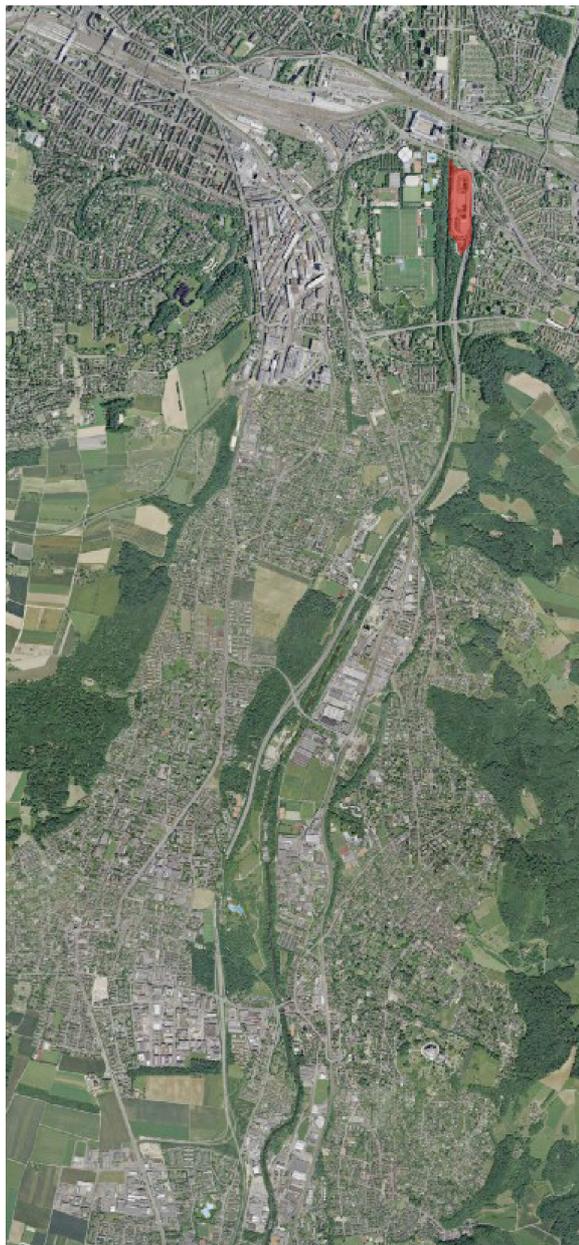


Abbildung 6.1: Die Birs von Aesch bis Muttenz / Basel.
Quelle: Screenshot map.geo.admin.ch vom 30.08.17

Der kantonale Richtplan, die regionalen Konzepte und die Gemeindeplanungen sehen die Aufwertung der Birs zu einem natürlichen Gewässer mit Erholungs- und Freiraumnutzungen vor. Die geplanten Nutzungen im Gebiet Schänzli passen in die bestehende Siedlungs- und Landschaftsstruktur.

6.3. Wie wird das wegfallende Waldareal ersetzt (Ersatzmassnahme)?

Von den Quartierplanvorschriften ist eine Waldfläche von 5'033 m² betroffen. Die Waldgrenzen sind durch statische Waldgrenzen bestimmt. Es handelt sich um einen 6 bis 15 Meter breiten Uferwaldstreifen am rechten Birsufer. Die rechtlich als Wald ausgeschiedene Fläche verläuft praktisch durchgehend auf der an die Birs anstossende Seite des Quartierplanares. Die Quartierplanung teilt die Waldfläche der Grünzone und dem Nutzungsbereich „Dynamische Flusslandschaft (Gewässerraum)“ zu. Gemäss Artikel 5 des Bundesgesetzes über

den Wald (WaG) sind Zweckentfremdungen von Waldareal (Rodungen) verboten. Ausnahmegewilligungen dürfen nur unter den in Art. 5 Abs. 2 WaG definierten Voraussetzungen erteilt werden. Diese dürften im vorliegenden Fall erfüllt sein, müssen aber im Rodungsgesuch dargelegt und begründet werden. Weiter sieht die Bundesverordnung über den Wald (WaV) gemäss Art. 9a vor, dass im Fall von Gewässerrevitalisierungen (beim QP Schänzli zutreffend) auf Rodungersatz verzichtet werden kann, insbesondere wenn die revitalisierten Flächen nicht mehr mit Wald bestockt werden können.

Parallel zur öffentlichen Mitwirkung wird die Gemeinde zusammen mit der zuständigen kantonalen Fachstelle ein entsprechendes Rodungsgesuch ausarbeiten, welches dann den Genehmigungsakten der Quartierplanung beigelegt werden kann.

Variante:

Sollten die für das Erteilen der Rodungsbewilligung zuständigen Behörden trotz des oben ausgeführten Spielraums gemäss Art. 9a WaV am Rodungersatz festhalten, schlägt die Gemeinde Realersatz innerhalb des Planungsperimeters QP Schänzli vor. Dazu eignet sich der 19'140 m² umfassende „Nutzungsbereich 6 Naturraum“ am besten. Innerhalb dieses Bereichs ist eine Fläche von 5'033 m² zu definieren, welche sich mit standortheimischen Gehölzen bestocken und in die vorgesehene Planung integrieren lässt. Die Fläche müsste im Quartierplan neu als Waldareal ausgewiesen werden.

6.4. Ist das Areal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen?

Das Schänzli ist mit dem öffentlichen Verkehr mit dem Tram Nr. 14 (Haltestellen Freidorf oder St. Jakob) und den Bussen Nr. 36, 37 oder 47 (Haltestelle St. Jakob) erreichbar. Das Areal ist zu 60% der Güteklasse B und zu 40% der Güteklasse C zugeteilt.

Das Quartierplanaerial Schänzli ist mit den bestehenden Verbindungen gut bis sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.

Die Quartierplanungen Hagnau Ost und West sehen an der Hagnastrasse für die Linie 47 eine zusätzliche Bushaltestelle vor. Damit erhöht sich die Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr für das Schänzli zusätzlich.



Abbildung 6.2: Erschliessungsqualität Gebiet St. Jakob / Schänzli. Quelle: Screenshot Geoportal BL vom 29.08.17.

6.5. Ist das Areal an das Rad- und Fusswegnetz angeschlossen?

Das Areal ist mit den bestehenden Verbindungen an das Rad- und Fusswegnetz angeschlossen (siehe auch Kapitel 5.3).

Die direkten Verbindungen vom bestehenden Rad- und Fusswegnetz in das Quartierplanareal werden im Quartierplan „Erschliessung“ bezeichnet und mit den Quartierplanvorschriften gesichert. Mit den vorgesehenen Fusswegverbindungen und mit dem neu zu erstellenden Veloweg verbessert sich die Situation für den Langsamverkehr innerhalb des Areals zusätzlich.

6.6. Werden durch die planerischen Massnahmen Fruchtfolgeflächen beansprucht?

Der kantonale Richtplan teilt dem Areal keine Fruchtfolgeflächen zu. Es werden keine Fruchtfolgeflächen beansprucht.

7. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben

7.1. Gewässerschutz

Durch die Begradigung und Sohlensicherung ab dem 18. Jahrhundert ist die natürliche Flussdynamik der Birs weitgehend verloren gegangen. Zudem hat sich der Fluss kontinuierlich in die Tiefe erodiert, was auch mit fehlendem Geschiebenachschub zusammenhängt.

Die Quartierplanung schafft die Voraussetzungen, die Birs im Abschnitt Schänzli auf einer Länge von rund 530 m zu revitalisieren.

Das Tiefbauamt Kanton Basel-Landschaft hat den unmittelbar angrenzenden Abschnitt „Vogelhölzli“ der Birs revitalisiert. Betreffend der Gewässerdynamik erachtet die Gemeinde dieses Projekt als gelungenes Beispiel für den Abschnitt Schänzli.

Die Revitalisierung der Birs hat folgende Hauptziele:

- Wiederherstellen der natürlichen Flussmorphologie, d.h. dem hier natürlich vorkommenden Bild eines verzweigten Gerinnes mit sich immer wieder umlagernden Kiesbänken sowie differenzierten Strömungsgeschwindigkeiten
- Sicherstellen der lateralen Vernetzung, auch für schwimmschwache Fische
- Flache und befestigte Uferbereiche zu schaffen, wo der Mensch Zugang hat
- Abschnitte zuzulassen, die der Natur vorbehalten sind und wo das Ufer erodieren bzw. auflanden darf.

Die Quartierplanung und die Revitalisierung der Birs können durch die beiden aktiven Grundwasserfassungen mit entsprechenden Schutzzonen eingeschränkt werden. Die Auswirkungen einer Revitalisierung mit der damit einhergehenden vermehrten Infiltration ins Grundwasser wird deshalb und parallel zur Quartierplanung durch die Firma Holinger AG in Liestal geklärt. Die Gemeinde arbeitet dabei mit den zuständigen kantonalen Fachstellen und der Gemeinde Birsfelden zusammen.

Der Quartierplanperimeter erstreckt sich bis zur heutigen Flussachse. Ziel muss es sein, die Revitalisierung beidseitig auszuführen. Die Gemeinde ist bestrebt, dieses Vorgehen mit der Gemeinde Münchenstein im Quartierplanvertrag zu regeln (Resultate stehen noch aus).

Mit der Quartierplanung und dem Nutzungsbereich 1 wird der Gewässerraum definitiv ausgeschieden. Er beträgt ab Gewässermitte 30 m und nimmt eine minimale Fläche von 15'600 m² ein. Die Quartierplanvorschriften sehen eine flexible Abgrenzung des Gewässerraumes vor, wobei die minimale Fläche eingehalten werden muss. Die Gewässerraumausscheidung berücksichtigt damit nicht nur den minimalen Gewässerraum, sondern ebenfalls die Gewässerdynamik.

Nach Angaben des Amtes für Raumplanung ist die entsprechende Rechtsgrundlage im RBG, welche es ermöglicht, dass Gemeinden den Gewässerraum in einem Nutzungsplanungsverfahren festlegen, noch nicht in Kraft. Bis zur voraussichtlichen Genehmigung der Planung anfangs 2019 sollte der neue § 12a Abs. 2 RBG rechtskräftig sein.

Das noch zu erstellende Revitalisierungsprojekt (Projektwettbewerb / Bauprojekt) hat insbesondere folgende Punkte aufzuzeigen:

- Beobachtungs- und Interventionslinie
- Umgang mit Zwangspunkten, wie Leitungen, Brücken, Grundwasserschutzzonen S2 und S1, Wege etc.
- Feste Verbauungen und dynamische Bereiche unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
- Zugänglichkeiten, Wegführungen

Die zu entfernenden Materialmengen sollen in einem vernünftigen Verhältnis sein. Es ist vorgesehen, das Material in folgender Reihenfolge zu verwenden:

1. Lärmschutzdamm auf der Ostseite
2. Wiedergabe in die Birs
3. Verwendung (Verkauf) in der Bauwirtschaft oder Deponie

7.2. Grundwasserschutz

Die Quartierplanung und die Revitalisierung der Birs können durch die beiden aktiven Grundwasserfassungen mit entsprechenden Schutzzonen eingeschränkt werden. Die Auswirkungen einer Revitalisierung mit der damit einhergehenden vermehrten Infiltration ins Grundwasser wird deshalb und parallel zur Quartierplanung durch die Firma Holinger AG in Liestal geklärt. Die Gemeinde arbeitet dabei mit den zuständigen kantonalen Fachstellen und der Gemeinde Birsfelden zusammen.

Es ist geplant, Schutzzonen mit einem Schutzzonenreglement festzulegen. Die aktuell dargestellten Schutzzonen im Quartierplan und das Schutzzonenreglement im Anhang 5 sind schematisch und haben keine rechtliche Wirkung.

Das Vorgehen zur Schutzzonenausscheidung parallel zur Quartierplanung ist wie folgt geplant:

- November / Dezember 2017: Vorliegen der Resultate der Firma Holinger AG
- Januar 2018: Entscheid zum Vorgehen durch Gemeinderat
- Februar bis Mai 2018: Vernehmlassung Schutzzonenvorschriften
- Herbst 2018: Vorlage Gemeindeversammlung
- Frühling 2019: Genehmigung Regierungsrat

7.3. Natur- und Landschaftsschutz

Die rechtskräftige Zonenplanung Landschaft teilt den Quartierplanperimeter, abgesehen vom Waldstreifen entlang des Birsufers, der Grünzone zu. Das Landschaftsentwicklungskonzept weist das Areal Schänzli einem Perimeter für „Revitalisierung der Birs und für extensive Erholung“ zu. Im südlichen Teil des Quartierplanperimeters befindet sich eine kleine Teilfläche des Vogelschutzgebiets „In den Weiden“, das gemäss Regierungsratsbeschluss vom 1. März 1960 unter Schutz gestellt ist. Die nach den Quartierplanvorschriften vorgesehene Gestaltung und Nutzung (Nutzungsbereiche 1 Dynamische Flusslandschaft und 6 Naturraum) lassen sich mit Naturschutzzielen des Schutzgebietes im Grundsatz vereinbaren.

Das Schänzli-Areal weist mit der aktuellen Nutzung als Pferdesportanlage innerhalb der ehemaligen Flussaue der Birs ein enormes Potenzial für den Natur- und Landschaftsschutz auf. Es werden mehrere Hektaren schützenswerte Lebensräume gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz entstehen und die Erholungsnutzung soll so auf die Naturwerte abgestimmt sein, dass keine namhaften Konflikte resultieren. Letzteres lässt sich durch geeignete Massnahmen im Rahmen der Detailplanung, Gestaltung, Pflege und Kontrolle des Areals erreichen. Die Quartierplanvorschriften verpflichten den Gemeinderat, die Details zu Betrieb und Pflege in einer Verordnung festzulegen.

7.4. Kulturdenkmäler

Mit der Umnutzung des Areals werden ausser der Bauten für die Trinkwassernutzung alle bestehenden Bauten zurückgebaut und entfernt.

Die aktuell vorhandenen Bauten (Stallungen, Vereinshaus mit Restaurant, Tribüne, diverse Nebengebäude) sind in keinem der relevanten Inventare (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Inventar der geschützten Kulturdenkmäler, Inventar der Kulturgüter, Bauinventar Kanton Basel-Landschaft) aufgeführt. Keine der Bauten ist auf kantonaler oder kommunaler Ebene als geschützt bezeichnet.

Die Quartierplanung enthält keine Vorgaben zum Erhalt oder Schutz von Kulturdenkmälern.

7.5. Altlasten / Schadstoffe im Boden

Der Kataster belasteter Standorte bezeichnet im südlichen Teil des Areals auf der Parzelle Nr. 1007 einen Ablagerungsstandort (Nr. 2770910028). Nach Altlastenverordnung ist der Standort als „belastet mit Untersuchungsbedarf“ bewertet.

Der Kataster belasteter Standorte gibt Auskunft über die vermutete Verbreitung von Belastungen wieder. Es können auch nur Teilbereiche von Parzellen belastet sein. Im Erhebungsbogen des Amtes für Umweltschutz und Energie, Fachstelle Altlasten, wird zur Materialqualität folgendes beschrieben:

- Deponieakten: 28.09.70: Ablagerung Strassenkehricht, Sanierungsverfügung; 25.02.71: Sofortige Aufhebung der Bewilligung, Dohlenschlamm ergiesst sich in die Birs, Sanierungsverfügung; 06.08.71: Kontrolle der Deponie, Deponie planiert und aufgeforstet.
- Deponieinhalt: Volumen: 400 m³; Ablagerung von 1968 bis 1971; Stoffinhalt: Klasse IV, reaktives, stark schadstoffhaltiges Material.

Die Fachstelle Altlasten ergänzt, *dass es sich beim abgelagerten Material um „Strassenwisch“ handelt. Das genaue Ausmass der Belastung ist mit einer Detailuntersuchung festzustellen.*

Das Terrain des Gebietes Schänzli wurde mit den verschiedenen Nutzungen immer wieder umgestaltet. Der Kataster garantiert nicht, dass auf dem restlichen Gelände Belastungen mit umweltrelevanten Stoffen ausgeschlossen werden können. So werden insbesondere grossflächige diffuse Belastungen sowie Belastungen an Bauwerken, wie z.B. mit Asbest, im Kataster nicht dargestellt.

Der Quartierplan bezeichnet den bekannten belasteten Standort im orientierenden Inhalt. Die Quartierplanvorschriften schreiben vor, dass mit den Baugesuchsunterlagen ein entsprechendes „Entsorgungskonzept“ eingereicht werden muss. Das Konzept muss die Schadstoffbelastungen im Gelände und der Bauten aufzeigen. Es ist darzulegen, wie das belastete Material entfernt und entsorgt wird.

7.6. Lärmschutz / Immissionen

Gemäss Emissionskataster (Stand 19. Dezember 2014) verursacht die nationale Hochleistungsstrasse am Tag 86.6 dB und 80.1 dB Lärm bei einem durchschnittlichen Tagesverkehr von 57'800 (DTV).

Aktuelle ist das Gebiet Schänzli der Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) III zugeteilt. Die Zuteilung folgt der Praxis, dass die Landschaftsgebiete dieser Stufe zuzuteilen sind.

Die Quartierplanung ordnet dem Areal nun neu die LES II zu. Damit reduzieren sich die Belastungsgrenzwerte Tag und Nacht um je 5 dB.

Die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe ist in der Nutzungsart begründet. Neben der Gliederung des Siedlungsraumes, der Nutzung zu Gunsten des ökologischen Ausgleichs und Biotopverbundes soll das Areal auch der Erholungsnutzung dienen. Die Menschen finden Erholung an möglichst ruhigen Orten. Die Lärmschutzverordnung sieht dazu die LES I vor¹. Der Raum Schänzli / St. Jakob ist mit Lärm vorbelastet², weshalb dem Gebiet die LES II zugeteilt wird.

Zur Umsetzung der Lärmschutzmassnahmen ist im Quartierplan der Nutzungsbereich 2 ausgeschieden. Im Rahmen der Umgestaltung des Areals ist mit dem Aushub in Ufernähe entlang der Hochleistungsstrasse ein Damm zu schütten, so dass die geforderten Lärmwerte im Planungssperimeter eingehalten werden können. Der Nachweis ist zusammen mit der Projektierung zu erbringen.

7.7. Störfall

Die im Osten des Areals verlaufende nationale Hochleistungsstrasse dient dem Transport von Gefahrgütern (Benzin, Öl, Chemikalien usw.). Die Strasse ist für diese Nutzung konzipiert und ist mit entsprechenden Vorrichtungen ausgerüstet, um im Schadenfall die Gefahrenstoffe aufzufangen.

Im Südosten verläuft die Hochleistungsstrasse auf rund 150 m in offener Streckenführung. Theoretisch ist eine Haverie mit negativen Folgen für die Erholungssuchenden im Areal Schänzli denkbar.

Die Quartierplanung schreibt entlang der Hochleistungsstrasse den Bau eines maximal 20 m breiten Lärmschutzdammes vor. Der Damm wirkt so auch gegen die Ausbreitung der Schadstoffe (z.B. Ausbreiten von Brennstoffen nach einem Unfall) in das Areal hinein. Bezüglich Störfall sieht die Quartierplanung keine weiteren Massnahmen vor.

1 Art. 43, Abs. 1 lit. a Lärmschutzverordnung

2 Art. 43, Abs. 2 Lärmschutzverordnung

7.8. Naturgefahren

Die Birs und die direkt angrenzenden Uferbereiche inkl. der Tribünengebäude sind einer erheblichen Gefährdung „Wasser“ ausgesetzt. Im Bereich der heutigen Reitsportanlagen besteht jedoch keine Gefährdung für Naturgefahren.

Die aktuelle Situation ist in der Terraingestaltung begründet. Die Birs ist kanalisiert und die Uferböschungen sind so hoch ausgebildet, dass ein 100-jähriges Hochwasser abgeleitet werden kann, ohne dass das angrenzende Areal beeinträchtigt wird.

Mit der innerhalb der Quartierplanung vorgesehenen Revitalisierung und Umgestaltung des Areals soll das Gelände im Gesamten zu einer schiefen Ebene abgesenkt werden. Die steilen Uferböschungen fallen weg und das Gewässer erhält mehr Raum.

Die Quartierplanvorschriften halten mit dem Nutzungsbereich 1 die nötige Fläche im Umfang von rund 1.56 ha frei (Gewässerraum). Im Vergleich zur aktuellen Situation steht so dem Gewässer auf dem Abschnitt neu mindestens 0.6 ha mehr Raum zur Verfügung. Die Bauten im direkten Einflussbereich der Birs werden entfernt und auch die angrenzende Gestaltung erfolgt naturnah.

Mit der Quartierplanung wird dem Gewässer mehr Raum zur Verfügung gestellt. Damit verbessert sich die Ausgangslage bezüglich der Gefährdung „Wasser“ im Gebiet Schänzli sowie für die gewässernahen Nutzungen flussabwärts.

Die Quartierplanvorschriften schreiben vor, dass die Gemeinde zusammen mit Bund und Kanton die Details in einem Revitalisierungsprojekt erarbeitet. Das Projekt hat die Aspekte der Naturgefahren und des Hochwasserschutzes im Detail auszuweisen.

8. Finanzierung und Verträge

Parallel zur Planung werden Verhandlungen zur Finanzierung und zu den Verträgen geführt. Die Inhalte werden nach dem Abschluss des Prozesses ergänzt.

9. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

(offen)

10. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung

(offen)

11. Beschluss der Gemeindeversammlung

(offen)

12. Planaufgabe und Einsprachen

(offen)

13. Zielerreichung, Zielkonflikte und Interessenabwägung

13.1. Werden die Planungsziele erreicht?

Nr.	Grundlage	Planungsziel	Ziel erreicht
1	RPG, Art. 3	Landschaft schonen, Flussufer freihalten und öffentlichen Zugang erleichtern, naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten, Funktion der Wälder erhalten	✓
2	RPG, Art. 3	Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung gestalten	✓
3	RPG, Art. 3	Ausdehnung von Siedlungen begrenzen	✓
4	RPG, Art. 3	Sachgerechte Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmen	(✓)
5	KRIP	Aufwertung Fließgewässer	✓
6	Birspark Landschaft	Umsetzung Massnahme ML7, Aufwertung Birs im Bereich Schänzli	✓
7	REB	Im Bereich Schänzli eine zwei Hektaren umfassende dynamische Aue schaffen	✓
8	LEK	Umsetzung Ziel 36: Gebiete am Siedlungsrand, die eine hohe Bedeutung als Siedlungstrenggürtel aufweisen, werden langfristig nicht überbaut	✓
9	ZP Landschaft	Regeln der Sicherheitsaspekte in Bezug auf die Trinkwassernutzung	nein
10	ZP Landschaft	Voraussetzungen schaffen für die ökologische Aufwertung und Vernetzung	✓
11	ZP Landschaft	Voraussetzungen schaffen für die extensive Freizeit- und Erholungsnutzung	✓
12	ZP Landschaft	Regeln der Art und des Masses der nötigen Bauten und Anlagen	✓
13	ZP Landschaft	Festlegen der Langsamverkehrsverbindungen und der Erschliessung	✓
14	ZP Landschaft	Voraussetzungen schaffen für die Neugestaltung und den Schutz der Birsuferlandschaft	✓
15	ZP Landschaft	Regeln des Unterhaltes und der Pflege der Grünflächen und des parkartigen Baumbestandes	in Detailplanung

13.2. Verbleibende Zielkonflikte / Interessenabwägung

Mit der Quartierplanung verbleiben aktuell folgende Zielkonflikte:

- Durch die Neugestaltung des Areals müssen die aktuellen Nutzer ihre bestehenden Anlagen aufgeben. Insbesondere für den Pferdesport wird es nicht einfach sein, einen Alternativstandort zu finden.
- Die Umgestaltung des Areals kann einen Einfluss auf die Pumpwerke und damit auf die Trinkwasserversorgung von Muttenz und Birsfelden haben. Abklärungen zu dieser Thematik laufen. Die Resultate und die Auswirkungen sind gegen Ende 2017 bekannt.

Die Gemeinden sind verpflichtet, in ihren Planungen die Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen (Art. 1 RPG). Für Nutzungen im öffentlichen Interesse sind Flächen zur Verfügung zu stellen. Wie in diesem Bericht ausführlich dargelegt, gewichtet die Gemeinde das öffentliche Interesse an der Aufwertung des Schänzliareals in einen Grün- und Erholungsraum für die Gesamtbevölkerung höher als die (privaten) Interessen der aktuellen Nutzungen.

Die Beurteilung des Zielkonfliktes mit der Trinkwassernutzung erfolgt nach Vorliegen der Resultate.

14. Würdigung

Die Quartierplanung Schänzli berücksichtigt die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und Planungen.

Die Quartierplanung schafft stufengerecht die rechtlichen Voraussetzungen für die Revitalisierung der Birs und für die Umgestaltung des Areals in einen naturnahen Erholungs- und Freiraum für die Bevölkerung der Gemeinde Muttenz, für die umliegenden Gemeinden, für die Stadt Basel und für die ganze Region.

15. Ausblick zum weiteren Vorgehen

Der weitere Planungsablauf ist wie folgt vorgesehen:

- Oktober bis Dezember 2017: Durchführung der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung, parallel dazu Durchführung der Abklärungen zum Grundwasserschutz
- Oktober 2017 bis März 2018: Vertragsverhandlungen und Klärung der Finanzierbarkeit
- Januar bis März 2018: Bereinigung und ergänzen der Planungsunterlagen
- April bis Mai 2018: Vorbereitung Beschluss Einwohnergemeindeversammlung
- Juni 2018: Beschluss durch die Einwohnergemeindeversammlung

Muttenz, den 13. September 2017

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter

Peter Vogt

Aldo Grünblatt

Anhang 1: Plan Richtprojekt Schänzli

Richtprojekt



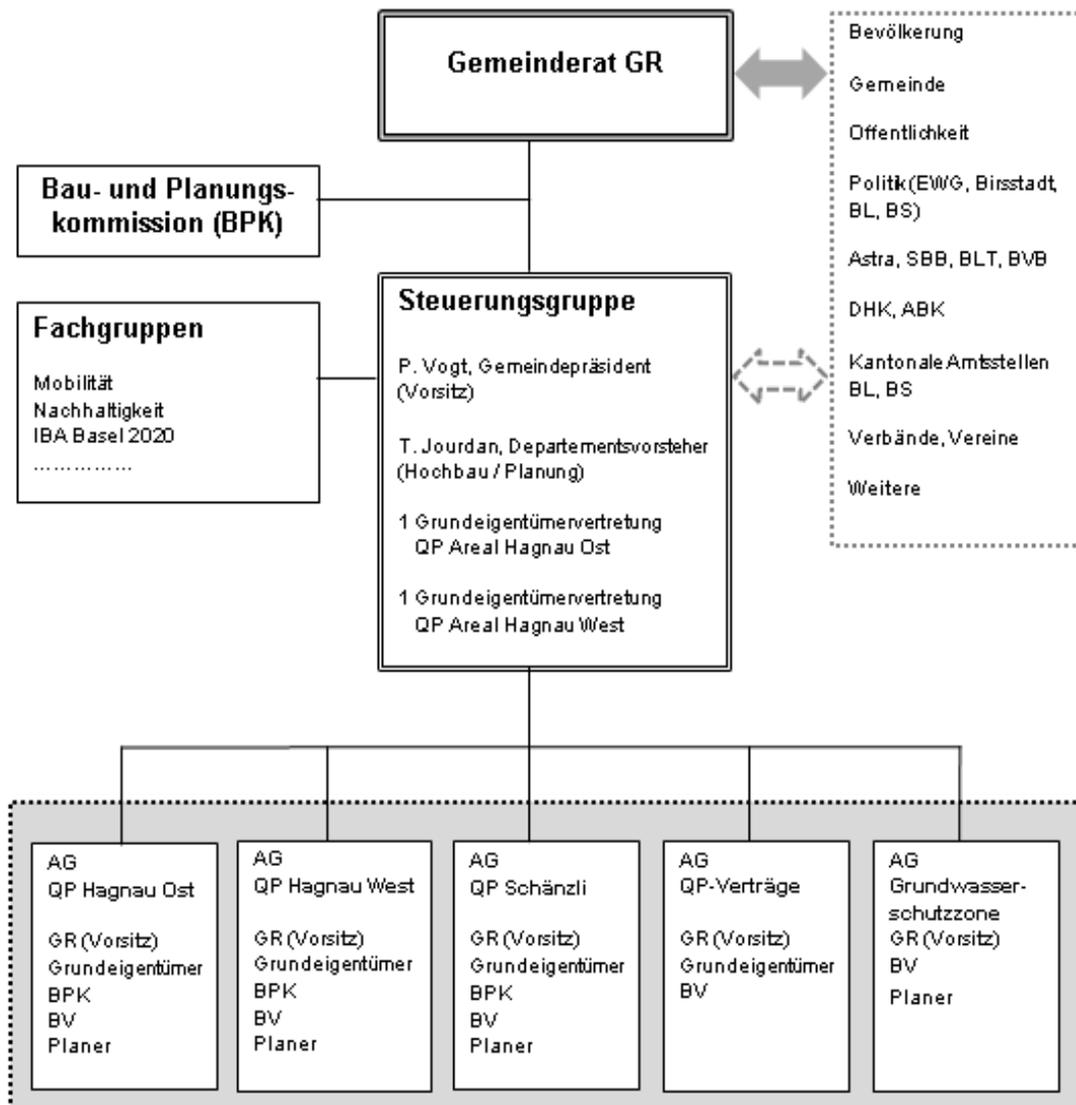
Anhang 2: Liste der Gesprächspartner

Organisation	Abteilung	Name	Vorname	Strasse/Hausnummer	PLZ/Ort	Gesprächsgrund	Titel
Kanton Basel-Landschaft, Hochbauamt	Immobilienverwaltung	Kessler	Judith	Rheinstrasse 29	4410 Liestal	Grundeigentümer Parz. 1001, 1003, 1006, 1007, 386	Leitern Projektentwicklung
Kanton Basel-Landschaft, Hochbauamt	Amtsleitung	Frigerio	Marco	Rheinstrasse 29	4410 Liestal	Grundeigentümer Parz. 1001, 1003, 1006, 1007, 386	Amtsleiter
Kanton Basel-Landschaft, Hochbauamt	Immobilienverwaltung	Köfeler	Florian	Rheinstrasse 29	4410 Liestal	Baurechtsverträge	Sachbearbeiter
Kanton Basel-Landschaft, Tiefbauamt	Wasserbau	Mosimann	Rolf	Rheinstrasse 29	4410 Liestal	Wasserbau, Grundeigentümer Parz. 1002, 3	Gewässerplanung
Kanton Basel-Landschaft, Tiefbauamt	Wasserbau	Misin	Jaroslav	Rheinstrasse 29	4410 Liestal	Wasserbau, Grundeigentümer Parz. 1002, 3	Gewässerplanung
Gemeinde Birsfelden	Gemeinderat	Hiltmann	Christof	Hardstrasse 21	4127 Birsfelden	Grundeigentümer Parz. 1008, 1414	Präsident, Raumplanung
Gemeinde Birsfelden	Bau und Umwelt	Bobert	Julia	Hardstrasse 21	4127 Birsfelden	Grundeigentümer Parz. 1008, 1414	Projektleiterin Sadt- und Arealentwicklung
Gemeinde Birsfelden	Bau und Umwelt	Bader	Roberto	Hardstrasse 21	4127 Birsfelden	Grundeigentümer Parz. 1008, 1414	Leiter Bau und Umwelt
Gemeinde Mönchenstein		Lauper	Lukas	Schulackerstrasse 4	4142 Mönchenstein	Nachbar Brügligerbene	Gemeinderat
Gemeinde Mönchenstein	Raumplanung	Innemann	Florian	Schulackerstrasse 4	4142 Mönchenstein	Nachbar Brügligerbene	Raumentwicklung
Reiterclub SchänZli beider Basel		Lavanchy	Patrick	Freidorfweg 14	4132 MuttENZ	aktueller Nutzer Areal	Präsident
Pferdesportverband Nordwest PNW		Wermelinger	Jörg	Im Kunzenthal 8	4310 Rheinfelden	aktueller Nutzer Areal	Leiter Ressort Sport
Reitverein Wartenberg		Liteschi	Bruno		4132 MuttENZ	aktueller Nutzer Areal	Präsident
Restaurant Crazy Horse		Josovic	Zoran	Birsstrasse 14, Postfach 224	4132 MuttENZ	aktueller Nutzer Areal	
IG Radsportförderung Nordwestschweiz		Marc	Rüdisihli	Ermittagestrasse 18	4144 Arlesheim	aktueller Nutzer Areal	Vorsitzender
IG Radsportförderung Nordwestschweiz		René	Schenker			aktueller Nutzer Areal	für Kontakt zu Gemeinden
Pro Natura		Chrétien	Urs	Kasernenstrasse 24	4410 Liestal	Anliegen Natur, Projekt Hallo Bieber	Geschäftsführer
Basellandschaftlicher Natur- und Vogelschutzverband		Bréchet	Susanne	Kasernenstrasse 24	4410 Liestal	Anliegen Natur, Vögel	Geschäftsführerin
Amt für Wald		Fischer	Luzius	Ebenrain	4450 Sissach	Wald	Kreisförster
Amt für Wald		Bader	Guido	Ebenrain	4450 Sissach	Wald	Kreisförster
Amt für Raumplanung	Ortsplanung	Lauter	August	Rheinstrasse 29	4410 Liestal	Raumplanung, Verfahren	Kreisplaner
Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain	Natur und Landschaft	Schneider	Roger	Ebenrainweg 27	4450 Sissach	Natur	Stv. Leiter
Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain	Natur und Landschaft	Imbeck	Paul	Ebenrainweg 27	4450 Sissach	Natur	
Naturschutzverein MuttENZ		Zimmermann	Sämi	Neuhof	4104 Oberwil	aktueller Nutzer Areal	Betriebswart SchänZli
		Mürter	Fredi	Postfach 618	4132 MuttENZ	Natur	Präsident

Anhang 3: Organisation

Projektorganisation Quartierplanung Hagnau / Schänzli

Gemäss GRB Nr. 404 vom 2. September 2015



Mitglieder der Arbeitsgruppe QP Schänzli

- Thomi Jourdan, Gemeinderat MuttENZ (Vorsitz)
- Kathrin Schweizer, Gemeinderätin MuttENZ
- Peter Hartmann, Vertreter Bau- und Planungskommission, Gemeinde MuttENZ
- Christoph Heitz, Bauverwalter, Gemeinde MuttENZ
- Pirkko Zimmermann, Raumplanung, Gemeinde MuttENZ
- Aurelia Wirth, Leiterin Abteilung Umwelt Gemeinde MuttENZ
- Ives Diacon, Investor
- Markus Vogt, Vogt Planer, Projektleiter, Rünenberg
- Pascal Gysin, pg landschaften, Landschaftsarchitekt, Sissach

Anhang 4: Bisheriger Planungsablauf

August – Dezember 2016	Vorbereitungsarbeiten, Vorgehen festlegen, Projektorganisation
09. Januar 2017	Startsitzung der Arbeitsgruppe: Beantwortung und Diskussion von Grundsatzfragen betreffend Nutzung und Erschliessung des Schänzli-Areals zum Richtprojekt
Januar – April 2017	Gespräche mit den Nutzern, Fachstellen und Organisationen
27. März 2017	Sitzung der Arbeitsgruppe: Beratung Richtprojekt
24. April 2017	Sitzung der Arbeitsgruppe: Beratung und Verabschiedung Richtprojekt
04. Mai 2017	Gemeinsame Sitzung mit Fachplaner Hagnau
18. Mai 2017	Informationsveranstaltung
22. Mai 2017	Sitzung der Arbeitsgruppe: Vorlage der Entwürfe Quartierplan und Quartierplanreglement
26. Juni 2017	Sitzung der Arbeitsgruppe: Beginn Lesung der Quartierplanvorschriften Vorstellung Richtprojekt in der Bau- und Planungskommission
17. August 2017	Interne Besprechung mit Gemeinde, Anpassung Terminplan
28. August 2017	Sitzung der Arbeitsgruppe: Schlusslesung Quartierplanvorschriften
11. September 2017	Sitzung Bau- und Planungskommission: Beratung und Verabschiedung der Quartierplanvorschriften
13. September 2017	Sitzung Gemeinderat: Beratung und Beschluss der Quartierplanvorschriften zu Handen der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung

Anhang 5: Entwurf Schutzzonenreglement

SCHUTZZONENREGLEMENT

SCHÄNZLI

**FÜR DIE PUMPWERKE UND GRUNDWASSERFASSUNGEN 21.A.101 UND 21.A.111
DER WASSERVERSORGUNG MUTTENZ UND BIRSFELDEN MIT ZUGEHÖRIGEM
SCHUTZZONENPLAN 1: 1'000**

(Fassung: vom 1. September 2017 für die öffentliche Mitwirkung)

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1	Geltungsbereich	3
§ 2	Zweck	3
§ 3	Nutzungsbestimmungen	3
§ 4	Bestehende Bauten, Anlagen und Nutzungen	3
§ 5	Vollzug	3
§ 6	Entschädigungen	4
§ 7	Revision der Schutzzonen	4
§ 8	Schlussbestimmungen	4
	Beschlüsse	5

§ 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für die im zugehörigen Schutzzonenplan 1: 1'000 ausgeschiedenen Schutzzonen für die Grundwasserfassungen, welche der Trinkwasserversorgung der Gemeinden Muttenz und Birsfelden dienen. Der Schutzzonenplan wird zusammen mit dem Reglement genehmigt.

§ 2 Zweck

Grundwasserschutzzonen dienen dazu, Trinkwasserfassungen und das Grundwasser unmittelbar vor seiner Nutzung als Trinkwasser vor Beeinträchtigungen zu schützen. Sie sind um die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und Quellen auszuscheiden. Grundwasserschutzzonen werden gegliedert in Zone S1 (Fassungsbereich), Zone S2 (Engere Schutzzone) und Zone S3 (Weitere Schutzzone)¹.

§ 3 Nutzungsbestimmungen

Innerhalb der Schutzzonen gelten die Nutzungsbestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes².

§ 4 Bestehende Bauten, Anlagen und Nutzungen

- ¹ Bestehende Bauten, Anlagen und Nutzungen in Grundwasserschutzzonen, die die Nutzung von Trinkwasser gefährden oder gefährden können, sind zu sanieren resp. zu entfernen³.
- ² Die notwendigen Sanierungsmassnahmen und Rückbaumassnahmen richten sich nach dem Massnahmenplan im Anhang 1 dieses Reglements.

§ 5 Vollzug

- ¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement. Er erlässt dazu die notwendigen Verfügungen und Anordnungen.
- ² Bei Verstössen gegen dieses Reglement führt er Ermittlungen über den Sachverhalt durch und stellt den Verursacher im Rahmen seiner Möglichkeiten fest. In den übrigen Fällen leitet er seine Feststellungen und Beurteilungen an die zuständige kantonale Behörde weiter.
- ³ Im Weiteren orientiert der Gemeinderat die von Gewässerschutzzonen Betroffenen in geeigneter Form über Nutzungsbestimmungen und -einschränkungen (z.B. Verbote für Pflanzenschutzmittel).

¹ Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201); Anh.4 Ziff. 122

² Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201); Anh.4 Ziff. 22

³ Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201); Art. 31 Abs. 2

- ⁴ Er kann den Vollzug gemäss Abs. 1 - 3 an eine kommunale Amtsstelle delegieren.

§ 6 Entschädigungen

Für allfällige Entschädigungen infolge von Eigentumsbeschränkungen durch die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen, die einer Enteignung gleich kommen, haben die Inhaber von Grund- und Quellwasserfassungen aufzukommen⁴.

§ 7 Revision der Schutzzonen

Falls eine gesetzliche Änderung es erfordert oder wenn sich Schutzzonen als ungenügend erweisen, so obliegt es den Inhabern von Grund- und Quellwasserfassungen, für die Revision der betroffenen Schutzzonen zu sorgen.⁵

§ 8 Schlussbestimmungen

- ¹ Dieses Schutzzonenreglement und der dazugehörige Schutzzonenplan treten mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat bzw. durch die Bau und Umweltschutzdirektion (BUD) in Kraft.
- ² Mit Inkrafttreten des Schutzzonenreglements und dem dazugehörigen Schutzzonenplan werden sämtliche damit in Widerspruch stehenden Bestimmungen und Dokumente aufgehoben.

⁴ Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG, SR 814.20); Art. 20, Abs. 2 lit. c

⁵ Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers (SGS 455.11) § 34

Beschlüsse

Beschluss des Gemeinderates:

.....

Beschluss der Gemeindeversammlung:

.....

Referendumsfrist:

.....

Planaufgabe:

.....

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident

.....

Der Gemeindeverwalter:

.....

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. vom

Der Landschreiber / Die Landschreiberin:

.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. vom