

QUARTIERPLANREGLEMENT

„Schänzli“

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

Kantonale Vorprüfung*

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

INHALTSVERZEICHNIS

A	ALLGEMEINES	3
	Erlass	3
	§ 1 Zweck und Ziele	3
	§ 2 Geltungsbereich und Bestandteile	3
B	ART UND MASS DER NUTZUNG	4
	§ 3 Art und Mass der Nutzung pro Bereich	4
	a. Zusammenfassende Tabelle	4
	b. Bereich 1 - Dynamische Flusslandschaft (Gewässerraum)	5
	c. Bereich 2 - Lärm- und Sichtschutz	5
	d. Bereich 3 - Multifunktionsraum	5
	e. Bereich 4 - Urbaner Grünraum	5
	f. Bereich 5 - Ruderallandschaft	6
	g. Bereich 6 - Naturraum	6
	§ 4 Temporäre Veranstaltungen	6
C	GESTALTUNG	6
	§ 6 Gestaltungsgrundsätze	6
D	MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG	7
	§ 7 Erschliessung motorisierte Fahrzeuge	7
	§ 8 Erschliessung Langsamverkehr	7
E	VERFAHREN	8
	§ 9 Projektentwicklung	8
	§ 10 Baubewilligungsverfahren	8
D	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	8
	§ 11 Ausnahmewilligungen	8
	§ 12 Betrieb	9
	§ 13 Zuständigkeit	9
	§ 14 Aufhebung bisherigen Rechtes	9
	§ 15 Inkraftsetzung	9
	Beschlüsse	10

Anhang 1: Plan zum Richtprojekt Schänzli vom 22. Juni 2017

A ALLGEMEINES

Erlass

- ¹ Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 folgende Quartierplanvorschriften Schänzli. Die Quartierplanvorschriften bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem Quartierplan.
- ² Massgebende übergeordnete Gesetzgebungen sind zu beachten und werden in diesem Quartierplanreglement nicht speziell erwähnt.
- ³ Für die Berechnung der in diesem Reglement definierten Nutzungsmasse gelten die Bestimmungen IVHB gemäss der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV).

§ 1 Zweck und Ziele

- ¹ Die Quartierplanvorschriften Schänzli bezwecken eine geregelte Umnutzung der aktuell vorhandenen Pferdesportanlage zu einem attraktiven Grün- und Freiraum für Mensch, Tier und Pflanzen.
- ² Die Gemeinde verfolgt mit den Quartierplanvorschriften folgende Ziele:
 - a. Freizeit- und Erholungsnutzungen für alle ermöglichen
 - b. Lebensraum für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt schaffen
 - c. einen Beitrag zur Vernetzung mit den angrenzenden Siedlungs- und Freiräumen und zur ökologischen Vernetzung entlang der Birs leisten
 - d. für die Birs mehr Raum schaffen
 - e. die Anforderungen des Hochwasserschutzes, des Grundwasserschutzes und der Trinkwassernutzung berücksichtigen.

§ 2 Geltungsbereich und Bestandteile

- ¹ Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters im Quartierplan. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.
- ² Rechtsverbindliche Bestandteile des Quartierplanes sind:
 - a. Plan Nutzungen, Langsamverkehr und Erschliessung, Massstab 1:1'000
 - b. das vorliegende Reglement
- ³ Orientierender Bestandteil des Quartierplanes ist:
 - a. Anhang 1: Plan zum Richtprojekt von pg landschaften vom 22. Juni 2017

B ART UND MASS DER NUTZUNG

§ 3 Art und Mass der Nutzung pro Bereich

- ¹ Das Quartierplanareal ist der Grünzone gemäss § 27 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) zugeteilt.
- ² In der Grünzone sind Erholungsnutzungen, Nutzungen zur Gliederung des Siedlungsraumes, Nutzungen zu Gunsten des ökologischen Ausgleiches und des Biotopverbundes zugelassen.
- ³ Von den im Teilplan Nutzungen dargestellten Abgrenzungen kann abgewichen werden. Die festgelegten Minimal- und Maximalflächenmasse sind einzuhalten.
- ⁴ Die Grünzone ist in sechs Nutzungsbereiche unterteilt. Die Art und das Mass der Nutzung sind wie folgt auf die Nutzungsbereiche zugeteilt:

a. Zusammenfassende Tabelle

Nutzungskriterium	Nutzungsbereiche					
	Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3	Bereich 4	Bereich 5	Bereich 6
Art der Nutzung	dynamische Flusslandschaft (Gewässer- raum)	Lärm- und Sichtschutz	Multifunktio- nalraum	Urbaner Grünraum	beeinfluss- bare Ru- deralland- schaft	Naturraum
Lärmempfindlichkeitsstufe	II	n.b.	II	II	II	II
Minimale Gesamtfläche (m ²)	15'600	n.b.	n.b.	6'000	14'000	16'000
Maximale Gesamtfläche (m ²)	n.b.	11'000	5'800	n.b.	n.b.	n.b.
Hauptsächliche Flächengestal- tung	Gewässer, Kiesflächen	extensive Wiese, He- cken, ein- zelne Bäu- me	befestigter Platz	begehbare Wiese, be- festigte Kiesflächen	Kiesflächen, einzelne Bäume	extensive Wiesen, Wald
Hochbauten	nein	nein	ja	nein	nein	nein
Art	n.b.	n.b.	Buvette	Anlagen für den Hoch- wasser- schutz	Anlagen für den Hoch- wasser- schutz	Anlagen für den Hoch- wasser- schutz
max. Grundfläche (m ²)	n.b.	n.b.	80	n.b.	n.b.	n.b.
max. Gebäudehöhe (m)	n.b.	n.b.	4	n.b.	n.b.	n.b.
Aufbau von temporären Infrastruk- turen für Veranstaltungen	nein	nein	ja	ja	nein	nein
Veloabstellplätze (ungedeckt)	keine	keine	ja	keine	keine	ja
Fixe, öffentlich zugängliche Feu- erstellen	keine	keine	keine	ja	ja	keine

n.b.: nicht bestimmt

b. Bereich 1 - Dynamische Flusslandschaft (Gewässerraum)

- ¹ Der Bereich 1 dient der Entwicklung einer naturnahen, dynamischen Flusslandschaft unter Einhaltung der Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes. Er umfasst den gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerraum (30 m Abstand ab Gewässermittle).
- ² Einheimische Tiere und Pflanzen einer lebendigen Flusslandschaft sind aufzubauen, zu erhalten und langfristig zu fördern. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes sind Erholungsnutzungen und Massnahmen zur Bewirtschaftung des Fischgewässers (Fischen) zugelassen. Der öffentliche Zugang zum Wasser ist zu gewährleisten.
- ³ Es sind ausschliesslich Bauten und Anlagen zulässig, welche dem Hochwasserschutz dienen.
- ⁴ Die Gemeinde erarbeitet zusammen mit dem Bund und dem Kanton ein Revitalisierungsprojekt, welches der Gewässerdynamik gebührend Rechnung trägt.

c. Bereich 2 - Lärm- und Sichtschutz

- ¹ Der Bereich 2 dient der Gestaltung eines natürlich aufgebauten Lärm- und Sichtschutzdamms (maximal 20 m breit) zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte der festgelegten Empfindlichkeitsstufe.
- ² Der Schutzdamm ist aus sauberem Kiesschotter zu erstellen, welcher aus der Abgrabung des Revitalisierungsprojektes innerhalb des Quartierplanperimeters anfällt.

d. Bereich 3 - Multifunktionsraum

- ¹ Der Bereich 3 dient der aktiven Erholung.
- ² Der Bereich ist grösstenteils als ebener, nicht versiegelter, befestigter Platz zu gestalten und ist jederzeit öffentlich als multifunktionelle Spiel- und Freizeitfläche nutzbar zu halten.
- ³ Ausser der Buvette, den Veloabstellplätzen und den temporären Infrastrukturen für Veranstaltungen sind innerhalb des Bereichs keine weiteren festen Bauten und Anlagen zulässig.

e. Bereich 4 - Urbaner Grünraum

- ¹ Der Bereich 4 dient der aktiven Erholung.
- ² Der Bereich ist als begehbare extensive Grünfläche zu gestalten und ist jederzeit als Erholungsraum öffentlich nutzbar zu halten.
- ³ Ausser den fix installierten Feuerstellen und den temporären Infrastrukturen für Veranstaltungen sind innerhalb des Bereichs keine festen Bauten und Anlagen zulässig.

f. Bereich 5 - Ruderallandschaft

- ¹ Der Bereich 5 dient dem Aufbau einer durch das Gewässer beeinflussbaren Ruderalandschaft und extensiven Erholungsnutzungen.
- ² Der Bereich ist als Ruderallandschaft zu gestalten. Teilflächen sind als extensiver Erholungsraum öffentlich nutzbar zu halten.
- ³ Ausser den fix installierten Feuerstellen sind innerhalb des Bereichs keine festen Bauten und Anlagen zulässig.

g. Bereich 6 - Naturraum

- ¹ Der Bereich 6 dient der natürlichen Entwicklung einer lebendigen Flusslandschaft und der extensiven Erholung.
- ² Der Bereich ist als Naturraum zu gestalten. Ein untergeordneter Teil der Flächen ist als Erholungs- und Lernraum öffentlich nutzbar zu halten.
- ³ Ausser den Veloabstellplätzen sind innerhalb des Bereichs keine weiteren Anlagen zulässig.

§ 4 Temporäre Veranstaltungen

- ¹ Innerhalb des Quartierplanperimeters sind pro Jahr maximal vier temporäre Freizeit- und Sportveranstaltungen zulässig.
- ² Als temporäre Freizeit- und Sportveranstaltung wird ein Anlass bezeichnet, welcher mehr als 24 h und maximal drei Tage (72 h) dauert und für welchen der Auf- und Abbau der temporären Infrastruktur maximal vier Tage in Anspruch nimmt.
- ³ Als Kleinanlässe gelten Veranstaltungen, die inkl. Auf- und Abbau nicht mehr als 24 h dauern.
- ⁴ Die benötigte Infrastruktur (Zelte, WC-Anlagen, Bühnen usw.) für temporäre Veranstaltungen ist in den Bereichen 3 und 4 zu erstellen.
- ⁵ Der Gemeinderat regelt die Details für die Durchführung der temporären Freizeit- und Sportveranstaltungen sowie für die Bewilligung für Kleinanlässe in einer Verordnung.

C GESTALTUNG

§ 6 Gestaltungsgrundsätze

- ¹ Mit der Neugestaltung ist eine hohe Qualität für die Freizeit- und Erholungsnutzung mit hohen ökologischen Werten zu schaffen und zu sichern.

-
- ² Der Raum hat sich mit grosszügigen Flächen zur Birs hin zu orientieren. Der Naturwert erhöht sich von Norden nach Süden und schafft so eine Verbindung zum Vogelschutzgebiet „In den Weiden“.
 - ³ Die zulässigen Bauten und Anlagen sind derart in ihre Umgebung einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt besonders für die Bauform sowie Material und Farbe.
 - ⁴ Die Übergänge zu den angrenzenden Bereichen sind lückenlos zusammenhängend zu gestalten. Insbesondere ist der Zugang zum Gewässer zu gewährleisten.
 - ⁵ Die Gestaltung des Bereichs 3 hat der Funktion „Eingang / Ankunft“ gebührend Rechnung zu tragen.
 - ⁶ Die Gestaltung der Verbindungselemente ist auf das Gestaltungskonzept des Areals Hagnau abzustimmen.

D MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG

§ 7 Erschliessung motorisierte Fahrzeuge

- ¹ Das Parkieren von motorisierten Fahrzeugen innerhalb des Quartierplanperimeters ist nicht erlaubt.
- ² Die Zufahrt zum Areal mit motorisierten Fahrzeugen ist lediglich für die Warenlieferung, die Entsorgung sowie den Unterhalt und die Pflege zugelassen. Die dazu nötige Signalisation ist mit der Neugestaltung des Areals umzusetzen.
- ³ Die Erschliessung erfolgt über die bezeichneten Verbindungen gemäss Teilplan Erschliessung.
- ⁴ Die Erschliessung zum Areal für die motorisierten Fahrzeuge ist bei Bedarf vertraglich sicherzustellen.

§ 8 Erschliessung Langsamverkehr

- ¹ Die im Plan Erschliessung verbindlich festgelegten Verbindungen des Langsamverkehrs sind im Rahmen der Umgestaltung zu erstellen.
- ² Die Sicherheit und Übersichtlichkeit der Zugänge zum Areal ist zu gewährleisten.
- ³ Die Fussgängerüberführung zwischen dem Höllebachweg und dem Schänzliareal ist raumplanerisch wichtig. Im Rahmen der Gestaltung des Bereichs 2 sind die möglichen Anschlusspunkte für eine entsprechende Verbindung zu berücksichtigen.
- ⁴ Die Erschliessung zum Areal für den Langsamverkehr ist bei Bedarf vertraglich sicherzustellen.

- ⁵ Die interne Veloverbindung zwischen dem Bereich 3 und dem Bereich 6 wird mit einem unbefestigten Weg sichergestellt.

E VERFAHREN

§ 9 Projektentwicklung

- ¹ Die Details der Gestaltung des gesamten Areals und die Lage der internen Wegführungen sind mit einem Varianz- oder Kooperationsverfahren zu ermitteln. Dazu setzt die Gemeinde einen Fachausschuss ein.
- ² Neben den vorliegenden Quartierplanvorschriften bildet das Richtprojekt von pg Landschaften vom 22. Juni 2017 die Grundlage für den Projektwettbewerb.

§ 10 Baubewilligungsverfahren

- ¹ Alle Gestaltungsvorhaben sind bewilligungspflichtig.
- ² Ergänzend zu den ordentlichen Unterlagen sind einem Baugesuch folgende Dokumente beizulegen:
- a. Verbindlicher Gestaltungsplan
 - b. Projekt der Aussenbeleuchtung
 - c. Bewirtschaftungs- und Pflegekonzept
 - d. Entsorgungskonzept, welches insbesondere auch mögliche Vorkommen an Problemstoffen in den bestehenden Bauten sowie Verunreinigungen des Untergrundes berücksichtigt.
- ³ Das Baugesuch zeigt den Verlauf der Bereichsgrenzen auf. Wo aufgrund der Bestimmungen erforderlich, ist das Einhalten der Massvorschriften nachzuweisen.
- ⁴ Im verbindlichen Gestaltungsplan sind die erforderlichen Massnahmen und Flächen nachzuweisen. Wo aufgrund der Reglementsbestimmungen zugelassen, beinhaltet er insbesondere Lage und Gestaltung von Wegen und Plätzen, Veloabstellplätzen, die Art der Frei- und Grünräume, Beläge und Bepflanzung.

D ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 11 Ausnahmbewilligungen

Der Gemeinderat ist berechtigt, in Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles, in folgenden Fällen bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet Ausnahmen von den Quartierplanvorschriften zu beantragen:

- a. wenn die Anwendung dieser Vorschriften eine gestalterische und verkehrstechnisch vernünftige Lösung verunmöglicht
- b. wenn damit eine wesentliche Verbesserung der Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes ermöglicht wird

- c. wenn ein optimaler Lärmschutz nur durch entsprechende bauliche Massnahmen erreicht werden kann
- d. für ausgesprochene Härtefälle

§ 12 Betrieb

Die Details zu Betrieb und Pflege des aufgrund der Quartierplanvorschriften neugestalteten Areals regelt der Gemeinderat in einer Verordnung.

§ 13 Zuständigkeit

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieses Reglements.

§ 14 Aufhebung bisherigen Rechtes

Mit Inkrafttreten werden die Zonenvorschriften Landschaft vom 5. April 2011 für das Areal der Quartierplanvorschriften aufgehoben.

§ 15 Inkraftsetzung

Die Quartierplanvorschriften Schänzli treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

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

Anhang 1: Plan zum Richtprojekt Schänzli vom 22. Juni 2017