



Quartierplanvorschriften «Schänzli»

A Allgemeines

Erläss

¹Die Einwohnergemeinde Muttentz 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.

²Massgebende übergeordnete Gesetzgebungen sind zu beachten und werden in diesem Quartierplanreglement nicht speziell erwähnt.

³Für die Berechnung der in diesem Reglement definierten Nutzungsmasse gelten die Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) gemäss der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV).

§ 1 Zweck und Ziele

¹Die Quartierplanvorschriften Schänzli bezwecken eine geregelte Umnutzung der aktuell vorhandenen Pferdesportanlage zu einem attraktiven Grün- und Freiraum für Mensch und Natur.

²Die 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.

³Die Gemeinde verfolgt die Ziele in Koordination mit der Aufwertung des gegenüberliegenden Gewässer- raumes im Gebiet der Gemeinde Münchenstein.

⁴Die verschiedenen Nutzungsarten sowie die Schutzinteressen sind aufeinander abzustimmen.

§ 2 Geltungsbereich und Bestandteile

¹Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters im Quartierplan. Plan- elemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

²Rechtsverbindliche Bestandteile der Quartierplanvorschriften sind:

a. Plan Nutzungen und Erschliessung, Massstab 1:1000

b. das vorliegende Reglement

³Orientierender Bestandteil der Quartierplanvorschriften 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

¹Das Quartierplanareal ist der Grünzone gemäss § 27 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) zugeteilt.

²In der Grünzone sind Erholungsnutzungen, Nutzungen zur Gliederung des Siedlungsraumes, Nutzungen zu Gunsten des ökologischen Ausgleiches und des Biotopverbundes zugelassen.

³Die Grünzone ist in sechs Nutzungsbereiche unterteilt. Von den dargestellten Abgrenzungen der Nutzungsbereiche kann abgewichen werden. Die festgelegten Minimal- und Maximalflächenmasse sind einzuhalten.

⁴Die Art und das Mass der Nutzung sind wie folgt auf die Nutzungsbereiche zugeteilt:

a. Zusammenfassende Tabelle ▼

b. Bereich 1 –

Dynamische Flusslandschaft

¹Der Bereich 1 dient der Entwicklung einer naturnahen, dynamischen Flusslandschaft.

²Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung sind Erholungsnutzungen und Massnahmen zur Bewirtschaftung des Fischgewässers (Fischen) zugelassen. Nicht zugelassen sind Anlagen zur Energiegewinnung (Flusskraftwerke u. Ä.).

³Einheimische Tiere und Pflanzen einer lebendigen Flusslandschaft sind zu erhalten und langfristig zu fördern.

⁴Der öffentliche Zugang zum Wasser ist mit abnehmender Intensität von Norden nach Süden zu ermöglichen. Die Zugänge sind naturnah auszugestalten. Die Schutzinteressen des kantonalen Naturschutzgebietes «In den Weiden» sind zu berücksichtigen.

c. Bereich 2 –

Lärm- und Sichtschutz

¹Der Bereich 2 dient der Gestaltung eines natürlich aufgebauten Lärm- und Sichtschutzdammes (maximal 20 m breit) zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte der festgelegten Empfindlichkeitsstufe.

²Der Schutzdamm ist aus sauberem Kiesschotter zu erstellen, welcher aus der Abgrabung des Revitalisierungsprojektes innerhalb des Quartierplanperimeters anfällt.

d. Bereich 3 –

Multifunktionsraum

¹Der Bereich 3 dient der aktiven Erholung.

²Der Bereich ist als ebener, befestigter Platz mehrheitlich mit naturnahen durchlässigen Belägen zu gestalten und ist jederzeit öffentlich als multifunktionelle Spiel- und Freizeitfläche nutzbar zu halten.

³Ausser 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

¹Der Bereich 4 dient der aktiven Erholung.

²Der Bereich ist als begehbare extensive Grünfläche zu gestalten und ist jederzeit – mit Ausnahme von ökologischen Vernetzungselementen – als Erholungsraum öffentlich nutzbar zu halten.

³Ausser den fix installierten Feuerstellen und den temporären Infrastrukturen für Veranstaltungen

	Nutzungsbereiche					
Nutzungskriterium	Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3	Bereich 4	Bereich 5	Bereich 6
Art der Nutzung	dynamische Flusslandschaft	Lärm- und Sichtschutz	Multifunktionsraum	Urbaner Grünraum	beeinflussbare Ruderallandschaft	Naturraum
Lärmempfindlichkeitsstufe	II	n.b.	II	II	II	II
Minimale Gesamtfläche (m ²)	10'000	n.b.	n.b.	6'000	14'000	14'000
Maximale Gesamtfläche (m ²)	n.b.	11'000	5'800	n.b.	n.b.	n.b.
Hauptsächliche Flächengestaltung	Gewässer, Kiesflächen	extensive Wiese, Hecken, einzelne Bäume	befestigter Platz	begehbare Wiese, Kiesflächen	Kiesflächen, einzelne Bäume	extensive Wiesen, Wald
Hochbauten	nein	nein	ja	nein	nein	nein
Art	n.b.	n.b.	Buvette	Anlagen für den Hochwasserschutz	Anlagen für den Hochwasserschutz	Anlagen für den Hochwasserschutz
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 Infrastrukturen für Veranstaltungen	nein	nein	ja	ja	nein	nein
Veloabstellplätze (ungedeckt)	keine	keine	ja	keine	keine	ja
Fixe, öffentlich zugängliche Feuerstellen	keine	keine	keine	ja	ja	keine

n.b.: nicht bestimmt



- Legende Teilplan Nutzungen**
Rechtsverbindlicher Planinhalt
- Grünzone
 - Nutzungsgebiete:
 - Bereich 1: Dynamische Flusslandschaft
 - Bereich 2: Multifunktionaler Landschaft
 - Bereich 3: Multifunktionaler Landschaft
 - Bereich 4: Urbaner Grünraum
 - Bereich 5: Rurallandschaft
 - Bereich 6: Naturraum
 - Abgrenzung Nutzungsgebiete
 - Wald (Ersatzaufforstung)
 - Überlagernde Schutzzone
 - Gewässerraum
 - Gewässer
 - Statische Maßnahme
- Orientierender Planinhalt**
- Perimeter Zonenplan Landschaft Muttenz
 - Ombiotisches Inventar
 - Birch und Umgebung zwischen Stauweil Neuenfeld und St. Jakob
 - Vogelschutzgebiet in den Weiden / St. Jakob
 - Kataster belastete Standorte
 - Uferschutzzone Auenentwicklung Schöllach
 - Pumpwerk
 - Wald
 - Gewässer
 - Statische Maßnahme

- Legende Teilplan Erschliessung**
Rechtsverbindlicher Planinhalt
- Anschluss Erschliessungsstrasse für Warendeltung / Unterhalt / Pflege
 - Anschluss Fussgänger / Fahrrad
 - Orientierender Planinhalt
 - Grünar Anchluss für Fussgänger (Überführung)
 - Perimeter Zonenplan Landschaft Muttenz
 - Hochleistungsstrasse (HLS)
 - Hochleistungsstrasse unterirdisch (HLS)
 - Hauptverkehrsstrasse (HKS) und übrige Kantonsstrasse
 - Quartiersverkehrsstrasse (QVS)
 - Erschliessungsstrasse (ES)
 - Erschliessungsstrasse (EW)
 - Fussweg / Fusswegverbindung (FV)
 - Wanderweg
 - Radroute (gemäß Regionalplan Radroute)
 - Kommunaler Radweg
 - Historische Verkehrswege
 - Bus Linie 14
 - Bus Linie 47
 - Gewässer
 - Wald

Gemeinde Muttenz

Quartierplanung Schöllach
Nutzungen und Erschliessung
Stand: 25. April 2018 **Bemerkungen**

1:1'000

Bezeichnung des Gebietes: Quartierplanung Schöllach
Rechtsverhältnis: Gemeindefürsorge
Antragsteller: Gemeinde Muttenz
Antrag: Quartierplanung Schöllach
Datum: 25. April 2018
Verfasser: jernmann
Prüfer: jernmann
Genehmigt: jernmann
Datum: 25. April 2018

Bezeichnung des Gebietes: Quartierplanung Schöllach
Rechtsverhältnis: Gemeindefürsorge
Antragsteller: Gemeinde Muttenz
Antrag: Quartierplanung Schöllach
Datum: 25. April 2018
Verfasser: jernmann
Prüfer: jernmann
Genehmigt: jernmann
Datum: 25. April 2018

Bezeichnung des Gebietes: Quartierplanung Schöllach
Rechtsverhältnis: Gemeindefürsorge
Antragsteller: Gemeinde Muttenz
Antrag: Quartierplanung Schöllach
Datum: 25. April 2018
Verfasser: jernmann
Prüfer: jernmann
Genehmigt: jernmann
Datum: 25. April 2018

Wichtig:
Alle Inhalte ausserhalb des Quartierplanummers dienen nur zur Orientierung.



sind innerhalb des Bereichs keine festen Bauten und Anlagen zulässig.

f. Bereich 5 – Ruderallandschaft

¹Der Bereich 5 dient dem Aufbau einer durch das Gewässer beeinflussbaren Ruderallandschaft.

²Der Bereich ist als Ruderallandschaft zu gestalten. Teilflächen sind als extensiver Erholungsraum öffentlich nutzbar zu halten.

³Ausser den fix installierten Feuerstellen sind innerhalb des Bereichs keine festen Bauten und Anlagen zulässig.

g. Bereich 6 – Naturraum

¹Der Bereich 6 dient der natürlichen Entwicklung einer lebendigen Flusslandschaft.

²Der Bereich ist als Naturraum mit Rückzugs- und Ruheräumen für die Vernetzung und die Förderung besonderer Tier- und Pflanzenarten zu gestalten. Ein untergeordneter Teil der Flächen ist als Erholungs- und Lernraum öffentlich nutzbar zu halten.

³Ausser den Veloabstellplätzen sind innerhalb des Bereichs keine weiteren Anlagen zulässig.

§ 4 Überlagernde

Schutzzone Gewässerraum

¹Die überlagernde Schutzzone Gewässerraum dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung.

²Innerhalb der überlagernden Schutzzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes.

§ 5 Temporäre Veranstaltungen

¹Innerhalb des Quartierplanperimeters sind pro Jahr maximal vier temporäre Freizeit- und Sportveranstaltungen zulässig.

²Als 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.

³Als Kleinanlässe gelten Veranstaltungen, die inkl. Auf- und Abbau nicht mehr als 24 h dauern.

⁴Die benötigte Infrastruktur (Zelte, WC-Anlagen, Bühnen usw.) für temporäre Veranstaltungen ist in

den Bereichen 3 und 4 zu erstellen.

⁵Der 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

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

²Die ökologische Vernetzung zwischen den einzelnen Bereichen und übergeordnet entlang der Birs bzw. Richtung MuttENZ Hagnau ist sicherzustellen.

³Der 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».

⁴Die 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.

⁵Die Übergänge zu den angrenzenden Bereichen sind lückenlos zusammenhängend zu gestalten. Insbesondere ist der Zugang zum Gewässer zu gewährleisten.

⁶Die Gestaltung des Bereichs 3 hat der Funktion «Eingang/Ankunft» gebührend Rechnung zu tragen.

⁷Die Gestaltung der Verbindungselemente ist auf das Gestaltungskonzept des Areals Hagnau abzustimmen.

⁸Bei Pflanzungen sind ausschliesslich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Invasive Neophyten sind fachgerecht zu bekämpfen.

⁹Die Gestaltung muss die Anliegen des Hochwasserschutzes gewährleisten.

D Mobilität und Erschliessung

§ 7 Erschliessung motorisierte Fahrzeuge

¹Das Parkieren von motorisierten Fahrzeugen innerhalb des Quartierplanperimeters ist nicht erlaubt.

²Die Zufahrt zum Areal mit motorisierten Fahrzeugen ist lediglich für die Warenlieferung, die Entsorgung sowie den Unterhalt und die

Pflege – insbesondere auch für den Gewässerunterhalt – zugelassen. Die dazu nötige Signalisation ist mit der Neugestaltung des Areals umzusetzen.

³Die Erschliessung erfolgt über die im Quartierplan bezeichneten Verbindungen.

§ 8 Erschliessung

Fuss- und Veloverkehr

¹Die verbindlich festgelegten Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr sind im Rahmen der Umgestaltung zu erstellen.

²Die Sicherheit und Übersichtlichkeit der Zugänge zum Areal ist zu gewährleisten.

³Die 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.

⁴Die interne Veloverbindung wird mit einem unbefestigten Weg sichergestellt.

⁵Die Veloabstellplätze sind nach den geltenden Normen (z.B. VSS-Norm) zu erstellen.

E Verfahren

§ 9 Projektentwicklung

¹Die 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.

²Neben den vorliegenden Quartierplanvorschriften bildet das Richtprojekt von pg landschaften vom 22. Juni 2017 die Grundlage für das Varianz- oder Kooperationsverfahren.

§ 10 Baubewilligungsverfahren

¹Für die Beurteilung des Baugesuches kann die Baubewilligungsbehörde zusätzliche Unterlagen verlangen. Insbesondere können dies sein:

- Umgebungs- und Gestaltungsplan;
- Projekt der Aussenbeleuchtung;
- Bewirtschaftungs- und Pflegekonzept;
- Entsorgungskonzept, welches insbesondere auch mögliche Vorkommen an Problemstoffen in den bestehenden Bauten sowie Verunreinigungen des Untergrundes berücksichtigt.

²Das Baugesuch zeigt den Verlauf der Bereichsgrenzen auf. Wo aufgrund der Bestimmungen erforderlich, ist das Einhalten der Massvorschriften nachzuweisen.

³Im Umgebungs- und 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 Ausnahmebewilligungen

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:

- wenn die Anwendung dieser Vorschriften eine gestalterische und verkehrstechnisch vernünftige Lösung verunmöglicht;
- wenn damit eine wesentliche Verbesserung der Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes ermöglicht wird;
- wenn ein optimaler Lärmschutz nur durch entsprechende bauliche Massnahmen erreicht werden kann;
- 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.

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

