



**Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 30. Juni 2021 (810 20 54)

Raumplanung, Bauwesen

Quartierplanvorschriften "Hagnau Ost" und "Hagnau West"

Besetzung Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl, Markus Clausen, Hans Furer, Markus Mattle, Gerichtsschreiber Martin Michel

Beteiligte **A.**____, Beschwerdeführerin

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Beschwerdegegner

Einwohnergemeinde Muttenz, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Sara Oeschger, Advokatin

Betreff Quartierplanvorschriften "Hagnau Ost", "Hagnau West" und "Schänzli" (RRB Nr. 205 vom 11. Februar 2020)

A. Am 19. Juni 2018 beschloss die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz die Quartierplanvorschriften der Quartierpläne "Hagnau West", "Hagnau Ost" und "Schänzli".

B. Gegen die Quartierplanbeschlüsse gingen während der Planaufgabe mehrere Einsprachen ein. Insbesondere erhob A.____ eine Einsprache gegen die beiden Quartierplanbeschlüsse "Hagnau West" und "Hagnau Ost", die im anschliessenden Verständigungsverfahren nicht erledigt werden konnte.

C. Am 8. Juni 2019 unterbreitete der Gemeinderat Muttenz dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz vom 19. Juni 2018 zur Genehmigung und ersuchte um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Gleichzeitig beantragte der Gemeinderat Muttenz gestützt auf § 31 Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 die Genehmigung von diversen geringfügigen Änderungen gegenüber dem Beschluss.

D. Der Regierungsrat vereinigte die Genehmigungs- und Einspracheverfahren betreffend die drei Quartierpläne "Hagnau West", "Hagnau Ost" und "Schänzli". Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 205 vom 11. Februar 2020 wies der Regierungsrat alle Einsprachen im Sinne der Erwägungen als unbegründet ab, soweit er darauf eintrat und sie nicht gegenstandslos oder erledigt worden sind. Zugleich genehmigte er die Quartierplanvorschriften "Hagnau West", "Hagnau Ost" und "Schänzli" im Sinne der Erwägungen mit diversen Auflagen, Änderungen und Ausnahmen.

E. Gegen die Genehmigung der Quartierplanvorschriften "Hagnau West" und "Hagnau Ost" erhebt A.____ am 19. Februar 2020 Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), mit den Anträgen, der Beschluss des Regierungsrats betreffend Abweisung ihrer Einsprache sei aufzuheben und die Quartierplanvorschriften "Hagnau West" und "Hagnau Ost" seien nicht zu genehmigen.

F. Mit Vernehmlassung vom 3. Juli 2020 beantragt der Regierungsrat, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werde.

G. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 13. Juli 2020, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

H. Mit Replik vom 14. September 2020 und den Dupliken vom 23. November 2020 hielten die Parteien an ihren Begründungen fest.

I. Das Kantonsgericht hat heute einen Augenschein mit anschliessender Parteiverhandlung durchgeführt, an welcher die Parteien vollumfänglich an ihren gestellten Rechtsbegehren festhielten.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1.1 Nach § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 wendet das Gericht das Recht von Amtes wegen an und prüft, ob die Eintretensvoraussetzungen erfüllt sind.

1.2.1 Zu prüfen ist, ob die Beschwerdeführerin zur Beschwerde gegen den Regierungsratsbeschluss legitimiert ist.

1.2.2 Der Regierungsrat und die Beschwerdegegnerin bestreiten die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin. Sie bringen vor, die Beschwerdeführerin lege nicht dar, in welchen schutzwürdigen Interessen sie betroffen sei, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten sei. Weiter macht der Regierungsrat geltend, er habe im Einspracheverfahren zwar anerkannt, dass die Beschwerdeführerin durch die Planung "Hagnau Ost" aufgrund der Nähe zu ihren Grundstücken grundsätzlich berührt sei. Sie habe allerdings keine sie betreffenden schutzwürdigen Interessen geltend gemacht. Daher habe er festgestellt, dass auf die Einsprache nicht einzutreten sei. Dennoch habe er sich eingehend mit den Argumenten der Beschwerdeführerin befasst und sei zum Schluss gekommen, dass die Einsprache, selbst wenn darauf eingetreten worden wäre, hätte abgewiesen werden müssen. In Bezug auf den Quartierplan "Hagnau West" sei er zum Schluss gekommen, dass die Beschwerdeführerin davon nicht betroffen sei. Daher sei er auf die Einsprache nicht eingetreten. Allerdings würden die Ausführungen zum Quartierplan "Hagnau Ost" in gleicher Weise für den Quartierplan "Hagnau West" gelten. Die Einsprache wäre daher auch abzuweisen gewesen, wenn darauf eingetreten worden wäre.

1.2.3 Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 gewährleistet das kantonale Recht gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen, die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (vgl. Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG] vom 17. Juni 2005) an das Bundesgericht. Ferner schreibt Art. 111 BGG unter dem Titel der "Einheit des Verfahrens" vor, dass wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist, sich am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen können muss (Abs. 1) und die unmittelbare Vorinstanz des Bundesgerichts grundsätzlich mindestens die Rügen nach den Artikeln 95-98 BGG prüfen können muss (Abs. 3). Daraus folgt, dass die kantonalen Behörden die Rechtsmittelbefugnis nicht enger fassen dürfen, als dies für die Beschwerde an das Bundesgericht vorgesehen ist. Zur Beurteilung, ob das Kantonsgericht die Beschwerdeführerin von der Beschwerde ausschliessen darf, ist demgemäss die Beschwerdeberechtigung nach den Grundsätzen von Art. 89 Abs. 1 BGG zu prüfen (vgl. zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts 1C_133/2008 vom 6. Juni 2008 E. 2.1). Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist nach Art. 89 Abs. 1 BGG berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a); durch den angefochtenen Entscheid oder Erlass besonders berührt ist (lit. b); und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Nach kantonalem Recht ist gemäss § 47 Abs. 1 lit. a VPO zur Beschwerde befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat. Zur Anfechtung von regierungsrätlichen Entscheiden betreffend kommunale und kantonale

Nutzungspläne ist zudem – mit hier nicht gegebenen Ausnahmen gemäss § 47 Abs. 2 Satz 2 VPO – nur berechtigt, wer sich bereits am Einsprache- und Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt hat (§ 47 Abs. 2 Satz 1 VPO).

1.2.4 Beschwerdeberechtigt ist somit, wer vom angefochtenen Akt besonders betroffen ist. Zur Anfechtung eines Entscheids ist nur legitimiert, wer von diesem stärker als jedermann betroffen ist und in einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache steht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten bzw. Sondernutzungsplanungen insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Allerdings ergibt sich die Legitimation nicht schon aus der blossen räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Des Weiteren muss ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheides oder Erlasses bestehen. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der Beschwerdeführerin durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann. Es liegt im praktischen Nutzen, den die erfolgreiche Beschwerde der Beschwerdeführerin eintragen würde oder (anders gesagt) in der Abwendung eines wirtschaftlichen, ideellen, materiellen oder anders gearteten Nachteils, den die angefochtene Verfügung für die Beschwerdeführerin zur Folge hätte. Das schutzwürdige Interesse kann mithin tatsächlicher oder rechtlicher Art sein. Unwesentlich ist, ob ein tatsächliches Interesse rechtlich geschützt wird: Weder muss es von der angerufenen Vorschrift mitumfasst sein, noch braucht es mit der Schutzrichtung der als verletzt behaupteten Norm übereinzustimmen. Die Beschwerdeberechtigung der mit ihren Anträgen nicht durchgedrungenen Verfügungsadressatin ist grundsätzlich unproblematisch. Die Nachbarin ist zur Beschwerde befugt, wenn sie in einer hinreichend engen nachbarlichen Raumbeziehung zum Baugrundstück steht und der Ausgang des Verfahrens ihre Interessen beeinträchtigen kann. Ob sie dabei geltend macht, das Bauvorhaben hindere ihre Aussicht, verursache Schatten, Lärm oder andere Immissionen, führe zu einer Behinderung ihrer Zufahrt oder treffe sie in ihren ästhetischen Interessen, ist bedeutungslos. Rein ideelle Beeinträchtigungen müssen im Regelfall indes ein ungleich stärker störendes Mass annehmen als materielle Immissionen, damit die Legitimation bejaht werden kann (PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 2008, S. 542 f.). Das Beschwerderecht wird in der Regel anerkannt, wenn die Liegenschaft der Nachbarin unmittelbar an das Baugrundstück bzw. das Areal der Sondernutzungsplanung angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_236/2010 vom 16. Juli 2010 E. 1.4; Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], vom 28. Januar 2015 [810 13 396/398] E. 1.3.5).

1.2.5 Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Parzellen Nr. XX.____ und YY.____, GB Muttenz. Diese Parzellen grenzen – lediglich von einer Strassenparzelle getrennt – an den Quartierplan "Hagnau Ost" an und liegen in rund 160 m Entfernung (Luftlinie) des Quartierplans "Hagnau West". Die Beschwerdeführerin macht unter anderem von den Quartierplanprojekten ausgehende übermässige Immissionen geltend. Sie beteiligte sich am vorinstanzlichen Verfahren und drang mit ihren Anträgen nicht durch. Als Nachbarin des Quartierplanaareals "Hagnau Ost" ist die Beschwerdeführerin mehr als die Allgemeinheit von den Immissionen betroffen, weshalb sie diesbezüglich ohne weiteres zur Beschwerde legitimiert ist. In Bezug auf die Beschwerdelegitimation gegen den Quartierplan "Hagnau West" ist zu berücksichtigen, dass

eine einzige Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) über beide Quartierplanareale vorgenommen wurde, d.h. die geplante Überbauung mit den zwei Teilbereichen ("Hagnau Ost" und "Hagnau West") gesamthaft betrachtet wurde (vgl. Umweltverträglichkeitsbericht vom 12. April 2018 [UVB] S. 13). Die Beschwerdeführerin stellt die Rechtmässigkeit der UVP in Frage, weshalb sie bereits aus diesem Grund auch zur Beschwerde gegen den Quartierplan "Hagnau West" legitimiert ist, auch wenn sich dieser in einer Entfernung von rund 160 m befindet. Würde sie mit ihren erhobenen Rügen durchdringen, müsste die Genehmigung der Quartierpläne "Hagnau Ost" und "Hagnau West" verweigert werden und die geplanten Bauten könnten nicht errichtet werden. Die Beschwerdeführerin ist somit von den Quartierplänen "Hagnau West" und "Hagnau Ost" stärker als jedermann betroffen, steht in einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Nichtgenehmigung der beiden Quartierpläne. Ihre Beschwerdelegitimation ist demnach gegeben. Da auch die übrigen formellen Voraussetzungen gemäss den §§ 43 ff. VPO erfüllt sind, kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

1.2.6 Der Vollständigkeit halber anzumerken ist, dass die Beschwerdeführerin die Genehmigung des Quartierplans "Schänzli" nicht in Frage stellt, weshalb sich weitere Ausführungen zu diesem Quartierplan erübrigen.

2. Das Kantonsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO auf Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts. Darüber hinaus hat das kantonale Recht die volle Überprüfung von Verfügungen und Nutzungsplänen durch wenigstens eine Beschwerdebehörde zu gewährleisten (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG). Volle Überprüfung bedeutet in diesem Zusammenhang nicht nur die freie Prüfung des Sachverhalts und der sich stellenden Rechtsfragen, sondern auch eine Ermessenskontrolle. Die Beschwerdeinstanz hat dabei allerdings im Auge zu behalten, dass sie Rechtsmittel- und nicht Planungsinstanz ist. Die Überprüfung ist sachlich vor allem dort zurückzuhaltend vorzunehmen, wo es um lokale Angelegenheiten geht. Sie hat hingegen so weit auszugreifen, dass die übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen einen angemessenen Platz erhalten (vgl. BGE 127 II 238 E. 3 b/aa; HEINZ AEMISEGGER/STEPHAN HAAG, Praxiskommentar zum Rechtsschutz in der Raumplanung, 2010, Art. 33 RPG N 8 und 71 ff.). Bei der Angemessenheitsprüfung ist jeweils auch der den Planungsträgern durch Art. 2 Abs. 3 RPG zuerkannte Gestaltungsbereich zu beachten. Nach Art. 2 Abs. 3 RPG achten die übergeordneten Behörden darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgabe nötigen Ermessensspielraum zu lassen. Nicht zu beanstanden ist, dass die kantonale Rechtsmittelinstanz, welche über eine umfassende Prüfungsbefugnis verfügt, im Hinblick auf das Planungsermessen der Planungsbehörde eine gewisse Zurückhaltung übt. Diese Zurückhaltung ergibt sich, wenn der Planungsträger eine Gemeinde ist, bereits aus der in Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 sowie § 45 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft (KV) vom 17. Mai 1984 verankerten Gemeindeautonomie. Die Rechtsmittelinstanzen sollen insbesondere bei Planüberprüfungen nicht ihr Ermessen an die Stelle des Ermessens des Planungsträgers setzen (BGE 135 II 286 E. 5.3; Urteil des Bun-

desgerichts 1C_417/2009 vom 21. Januar 2010 E. 2.3, AEMISEGGER/HAAG, a.a.O., Art. 33 RPG N 19 und 73).

3.1 Der Beschwerdegegner moniert, die Beschwerdeführerin ergänze die bereits in der Einsprache vorgebrachten Aspekte mit der Kritik, die Quartierpläne würden die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) verzeichnete Siedlung "Freidorf" nicht beachten. Gemäss § 6 Abs. 2 VPO könnten Parteien neue tatsächliche Behauptungen und Beweismittel bis zur gerichtlichen Beurteilung vorbringen, sofern ihnen dies unverschuldet nicht früher möglich gewesen sei. Verspätete Vorbringen seien aus dem Recht zu weisen. Die Beschwerdeführerin hätte ihre Kritik ohne Weiteres bereits im Einspracheverfahren vorbringen können, daher müsse dieser Beschwerdepunkt aus dem Recht gewiesen werden. Dies gelte umso mehr, als dass die Kognition des Kantonsgerichts beschränkt sei. Da der Beschwerdegegner im vorliegenden Fall über einen Aspekt nicht entschieden habe, weil dieser mit der Einsprache gar nicht vorgebracht worden sei, könne dieser Aspekt im kantonsgerichtlichen Verfahren nicht mehr beurteilt werden.

3.2 Gemäss § 6 Abs. 1 VPO können die Parteien die Anträge, die sie im vorinstanzlichen Verfahren zur Sache gestellt haben, zwar einschränken, nicht aber ausdehnen oder inhaltlich verändern. Hingegen sind die Parteien befugt, ihre rechtliche Begründung zu ändern, soweit der Zusammenhang zum Streitgegenstand gewahrt bleibt. Nach § 6 Abs. 2 VPO können die Parteien neue tatsächliche Behauptungen und Beweismittel bis zur gerichtlichen Beurteilung vorbringen, sofern ihnen dies unverschuldet nicht früher möglich war. Verspätete Vorbringen werden aus dem Recht gewiesen (Abs. 2). Nicht neu sind Tatsachen, die sich bereits aus den Akten ergeben (ALFRED KÖLZ/ISABELLE HÄNER/MARTIN BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Auflage, 2013, Rz. 1536). § 16 Abs. 1 VPO statuiert, dass das Gericht, bevor es entscheidet, alle erheblichen Vorbringen der Parteien würdigt. Nach § 16 Abs. 2 VPO wendet das Gericht das Recht von Amtes wegen an. § 12 VPO besagt, dass das Gericht von Amtes wegen die für den Entscheid wesentlichen Tatsachen feststellt und in der Beweiswürdigung frei ist (Abs. 1). Die präsidierende Person und das Gericht können von sich aus oder auf Antrag und unter Mitteilung an die Parteien die Akten ergänzen, Erhebungen und Augenscheine vornehmen sowie Sachverständige und Zeugen bzw. Zeuginnen anhören (Abs. 2). Dem Kantonsgericht ist es sodann als Rechtsmittelinstanz erlaubt, die Begründung des angefochtenen Entscheids durch eine neue Begründung zu ersetzen (sog. Motivsubstitution; vgl. KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, a.a.O., Rz. 1135 f. und 1534 f.; KGE VV vom 27. Mai 2015 [810 14 264] E. 1.3.1).

3.3 Mit dem Vorbringen, die geplanten Hochhäuser würden das geschützte Quartier "Freidorf" beeinträchtigen, ändert bzw. ergänzt die Beschwerdeführerin zwar die Begründung ihres Antrages, jedoch findet dadurch weder eine Ausdehnung noch eine inhaltliche Veränderung der Rechtsbegehren statt. In Anbetracht dessen, dass das Gericht von Amtes wegen die für den Entscheid wesentlichen Tatsachen – wozu die mögliche Beeinträchtigung eines in der Nähe der Quartierplanareale gelegenen ISOS-Objekts zu zählen ist – feststellt und das Gericht – wie auch die Planungsbehörde – diese sich aus den Akten ergebende Tatsache von Amtes wegen

im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigen hat, ist das Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht als verspätet zu qualifizieren bzw. nicht aus dem Recht zu weisen.

4.1 Zu prüfen ist folglich die Rüge der Beschwerdeführerin betreffend die Beeinträchtigung des ISOS-Objekts "Freidorf". Die Beschwerdeführerin bringt diesbezüglich vor, die Siedlung "Freidorf", die sich in lediglich 130 m Entfernung befinde, sei im ISOS mit dem Erhaltungsziel A aufgeführt. Die Wohntürme, welche die Siedlung um bis zu ca. 74 m überragten, würden dieses ISOS-Objekt tangieren. Mit anderen Überbauungsvarianten wäre die verlangte grösstmögliche Schonung des ISOS-Objekts viel eher gewährleistet gewesen. Bei der vorliegenden Planung sei somit das Bundesinventar ISOS nicht beachtet worden.

4.2 Die Beschwerdegegnerin erachtet die Kritik als haltlos, weil das "Freidorf" als inventarisierte Siedlung durch die Quartierplanvorschriften "Hagnau West" und "Hagnau Ost" in keiner Weise in seiner Erhaltung tangiert werde. Aus dem ISOS-Beschrieb gehe hervor, dass insbesondere die räumlichen Qualitäten, das Bebauungsmuster, das ausgewogene Verhältnis zwischen den Häusern und den Gärten sowie die architekturhistorische Qualität des genossenschaftlichen Siedlungsbaus schützenswert seien. Da das "Freidorf" nicht Teil der Quartierplanungen sei und sich die geplanten Hochhäuser auch nicht in unmittelbarer Nähe befänden, würden die schützenswerten Qualitäten nicht negativ beeinträchtigt. Aufgrund der Fernwirkung der geplanten Überbauung der Areale "Hagnau West" und "Hagnau Ost" mit Hochhäusern und der Nähe zum im ISOS verzeichneten "Freidorf" sei sowohl die kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen (Arealbaukommission) als auch die kantonale Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) schon sehr früh in die Arealentwicklung einbezogen worden, um die fachliche Beurteilung bezüglich Städtebau, Architektur und Ortsbildschutz zu gewährleisten. Im Rahmen der Quartierplanentwicklung hätten zahlreiche Besprechungen mit den beiden Kommissionen und Fachausschüssen und eine mehrfache Gegenprüfung der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts stattgefunden. Am 9. Februar 2017 hätten die DHK und die Arealbaukommission die Planung freigegeben. Die Überprüfung der Raumwirkung der Quartierplanung und die umfassende Interessenabwägung auch unter Berücksichtigung der Wirkung auf das nahe gelegene "Freidorf" sei durch den Einbezug der zuständigen Fachstellen gewährleistet gewesen.

4.3.1 Das ISOS ist ein Bundesinventar im Sinne von Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966. Es enthält die im Anhang der Verordnung vom 9. September 1981 über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS) aufgezählten Objekte (Art. 1 VISOS). Durch die Aufnahme ins ISOS wird dargetan, dass ein Objekt in besonderem Mass die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 NHG). Der entsprechende Schutz gilt aber lediglich bei der Erfüllung von Bundesaufgaben in unmittelbarer Weise (Art. 6 Abs. 2 NHG). Bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben – namentlich der kantonalen Nutzungsplanung oder der Beurteilung eines Bauvorhabens innerhalb der Bauzonen – ist das Inventar insofern von Bedeutung, als es gestützt auf die allgemeine Planungspflicht der Kantone (Art. 2 RPG) wie ein Konzept oder Sachplan gemäss Art. 13 RPG zu berücksichtigen ist (so auch

Art. 4a VISOS). Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der Richtplanung (Art. 9 RPG) finden die Schutzanliegen des ISOS auf diese Weise Eingang in die grundeigentümergebundene Nutzungsplanung. Insofern besteht für die Kantone und Gemeinden eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bundesinventaren. Diese Pflicht findet zum einen ihren Niederschlag in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden (Nutzungs-)Planung und zum andern darin, dass im Einzelfall erforderliche Interessenabwägungen im Licht der Heimatschutzanliegen vorgenommen werden (zum Ganzen: BGE 135 II 209 E. 2.1).

4.3.2 Im Rahmen des Schutzes der Bundesinventarobjekte kommt der Interessenabwägung eine herausragende Bedeutung zu, weil die "Bedeutung" der Bundesinventare auch bei der Erfüllung kantonaler und kommunaler Aufgaben sehr oft in erster Linie davon abhängig ist, welches Gewicht, welche Bedeutung eben den je betroffenen Schutzinteressen, den Interessen an der möglichst ungeschmälerter Erhaltung bzw. jedenfalls grösstmöglicher Schonung der Inventarobjekte im Verhältnis zum Gewicht der Eingriffsinteressen zugemessen wird. Denn, wenn die anderen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Vorhabens erfüllt sind, dann steht und fällt die Unversehrtheit eines Objektes mit dem Gewicht seiner Schutzinteressen (vgl. JÖRG LEIMBACHER, Zur Bedeutung des Bundesgerichtsentscheids Rüti [BGE 135 II 209] für das ISOS und das IVS, Rechtsgutachten der UVEK, 2012, S. 113). Im Rahmen der Durchführung der Interessenabwägung gilt es zuerst, alle relevanten Interessen zu ermitteln, danach sind diese Interessen zu beurteilen und zu bewerten bzw. mit dem ihnen (mit Blick auf die ratio legis der Bundesinventare) zustehenden Gewicht zu versehen und schliesslich hat in einem dritten Schritt eine Abwägung der sich gegenüberstehenden Schutz- und Eingriffsinteressen (im engeren Sinne) zu erfolgen (vgl. LEIMBACHER, a.a.O., S. 118 f.).

4.3.3 Das ISOS schlüsselt jedes Ortsbild in Ortsteile – Gebiete, Baugruppen, Umgebungszonen und Umgebungsrichtungen – auf. Jedem Ortsteil wird ein Erhaltungsziel zugeteilt – Erhalten der Substanz, der Struktur oder des Charakters für die bebauten Gebiete und Erhalten der Beschaffenheit der Eigenschaften für die Umgebungen –, welches Vorschläge zum Bewahren und Gestalten verbindet. Die Umsetzung der Erhaltungsziele soll sicherstellen, dass die wertvollen Eigenheiten des Ortsbildes – und damit seine nationale Bedeutung – ungeschmäkert bleiben. Zusätzlich zu den Erhaltungszielen bietet das Bundesinventar Anregungen zu einer nachhaltigen Planung, um den Erhalt des baulichen Erbes und die besondere Qualität der Siedlungen für die Zukunft zu gewährleisten (Empfehlung der Bundesämter für Raumentwicklung [ARE], für Umwelt [BAFU], für Kultur [BAK] und für Strassen [ASTRA] zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Artikel 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung vom 15. November 2012, Ziff. 6.2.1.2).

4.4 Die Siedlung "Freidorf" entstand von 1919 bis 1921. Sie ist ein Musterbeispiel genossenschaftlichen Wohnungsbaus nach dem ersten Weltkrieg in der Schweiz, die als Spezialfall von nationaler Bedeutung im ISOS verzeichnet ist (ISOS, Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Kanton Basel-Landschaft, Band Orte A - L [ISOS BL], 2014, S. 157 ff.). Aus dem ISOS ergibt sich, dass die Siedlung "Freidorf" während Jahrzehnten isoliert auf freiem Feld lag. In den Wachstums- und Hochkonjunkturphasen (1950er- bis 1970er-Jahre) wurde das angrenzende Land aber überbaut und Muttenz sowie die Stadt Basel wuchsen zusammen. Heute hebt sich

die Regelmässigkeit der Anlage "Freidorf" wohlthuend vom mehrheitlich ungeordneten Siedlungsteppich der Basler Agglomeration ab. Eine Umfassungsmauer grenzt die Gartensiedlung von den umgebenden Überbauungen ab und verstärkt so den Eindruck der Geschlossenheit (ISOS BL, S. 163). In Bezug auf die Bewertung der Lagequalitäten ergibt sich aus dem ISOS, dass "ursprünglich hohe Lagequalitäten als abgezielte Anlage im freien Feld" vorhanden waren und der Siedlung heute dank der klaren Abgrenzung der von Mauern umfassten Gartensiedlung von ihren allseits überbauten Umgebungen immerhin noch ein gewisser Situationswert zukommt (ISOS BL, S. 164).

4.5 Der Vorwurf der Beschwerdeführerin, bei der Planung sei die im ISOS erfasste Siedlung nicht beachtet worden, erweist sich als haltlos. Im Planungsbericht wird ausdrücklich auf die in der Nähe liegende, im ISOS erfasste Siedlung "Freidorf" Bezug genommen (Planungsbericht Ziff. 1.4 "Stadträumlicher Kontext") und aus den Akten ist ersichtlich, dass im Rahmen von gemeinsamen Beurteilungen durch die DHK und die Arealbaukommission mehrfach eine Gegenprüfung der Entwicklung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes stattfand, was dazu führte, dass das Gesamtkonzept laufend weiterentwickelt wurde und die kantonalen Fachgremien aufgrund der Konzeptpräsentation am 9. Februar 2017 das städtebauliche Gesamtkonzept für die Erarbeitung der Quartierplanvorschriften freigegeben haben (Planungsbericht S. 17). Die Interessenabwägung ist in Anbetracht der Distanz der Hochhäuser zur Siedlung "Freidorf" und des Umstands, dass die Qualitäten der Siedlung "Freidorf" im Wesentlichen im Innern der Siedlung liegen, in Bezug auf die Anliegen des Heimatschutzes nicht zu beanstanden. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die beiden kantonalen Fachkommissionen, die Arealbaukommission und die DHK, welche gemäss § 14 lit. d des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz [DHG] vom 9. April 1992 Gesuche für Planungen, die das Orts- und Landschaftsbild wesentlich verändern würden, begutachten, die Planung während des gesamten Prozesses eng begleitet haben. Entscheidend ist, dass die Arealbaukommission und die DHK den Quartierplanprojekten im Ergebnis zugestimmt haben und damit anerkannt haben, dass den Schutzinteressen ausreichend Rechnung getragen wurde. Es besteht kein Anlass, an der Meinung dieser Fachbehörden zu zweifeln bzw. davon abzuweichen. Die Beschwerde erweist sich damit in diesem Punkt als unbegründet.

5.1 Weiter rügt die Beschwerdeführerin, dass gemäss Art. 8 RPG (in Kraft seit 1. Mai 2014) Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt einer Grundlage im kantonalen Richtplan (KRIP) bedürften, wozu auch Hochhäuser gehörten. Wegen dieser zwingenden bundesrechtlichen Vorschrift habe der Kanton Basel-Landschaft in der Vorlage zur Anpassung des KRIP 2016 vom 29. August 2017 ein neues Objektblatt "S 2.4 Standorte für Hochhäuser" geschaffen. Diese Änderung sei am 8. November 2018 vom Landrat beschlossen worden. Im Weiteren habe der Regierungsrat am 7. März 2018 eine Vorlage zur Änderung des RBG in die Vernehmlassung gegeben, worin ein neuer § 52c RBG "Hochhäuser" enthalten sei. Die neue Bestimmung sehe vor, dass bei einer Gebäudehöhe ab 30 m die Zulassung von einem Eintrag des Standorts im KRIP abhängig gemacht werde. Dieses Geschäft sei seit über zwei Jahren aber immer noch in der BUD hängig. Die Anpassungsfrist des KRIP an Art. 8 RPG sei am 1. Mai 2019 abgelaufen, ohne dass der KRIP entsprechend angepasst worden sei; die Anpassung sei auch bis heute nicht erfolgt. Das Objektblatt "S 2.4 Standorte für Hochhäuser"

enthalte als Beschlüsse lediglich allgemeine Planungsgrundsätze und Planungsanweisungen. Örtliche Festlegungen bzw. Festsetzungen würden fehlen, ebenso wie ein Eintrag mit entsprechender Signatur in der Richtplan-Gesamtkarte. Da im Zeitpunkt des Genehmigungsantrags die Übergangsfrist zur Anpassung des KRIP abgelaufen gewesen sei, fehle die Rechtsgrundlage für die Genehmigung der beiden Quartierpläne "Hagnau West" und "Hagnau Ost". Die beiden Quartierpläne könnten erst genehmigt werden, wenn der Landrat das Objektblatt "S 2.4 Standorte für Hochhäuser" mit der entsprechenden örtlichen Festlegung rechtskräftig beschlossen habe. Das von der Gemeinde angeführte Hochhauskonzept sei im Übrigen erst zwei Monate nach der Gemeindeversammlung beschlossen worden, sodass die Stimmbürger dieses notwendige Konzept im Vorfeld der Versammlung nicht hätten einsehen können. Ebenso sei erwiesen, dass die erforderliche Abstimmung mit den Nachbargemeinden nicht erfolgt sei. Erkundigungen bei den Gemeinden hätten ergeben, dass insbesondere bei den Gemeinden Birsfelden, Pratteln und Basel keine entsprechenden Anfragen auffindbar gewesen seien. In der Replik bringt die Beschwerdeführerin ergänzend vor, dass im Genehmigungsverfahren der im Zeitpunkt der Beurteilung des Nutzungsplans geltende Richtplan massgebend sei. Da das Objektblatt S 2.4 "Standorte für Hochhäuser" des KRIP vor dem Genehmigungsantrag bereits in Kraft gewesen sei, bedeute dies für den vorliegenden Fall, dass das Objektblatt S 2.4 für die Genehmigung der Quartierpläne massgebend gewesen wäre.

5.2 Der Beschwerdegegner hält dem entgegen, dass das Gebiet als Standort für verkehr-intensive Einrichtungen im KRIP festgesetzt sei. Mit den beiden Quartierplänen werde relativ viel Verkehr generiert, weshalb es nicht zu beanstanden sei, dass die Gemeinde unter den damals geltenden Bestimmungen des KRIP die beiden Quartierplanungen beschlossen habe. Nicht richtig seien sodann die Ausführungen der Beschwerdeführerin, der Kanton habe den Richtplan nicht innert Frist angepasst, da der Bundesrat mit Beschluss vom 1. Mai 2019 die Anpassungen des KRIP genehmigt habe. Unerheblich sei, ob der Gemeinderat das Hochhauskonzept vor oder nach der Beschlussfassung der Quartierpläne durch die Gemeindeversammlung formell beschlossen habe, da ein Hochhauskonzept keine behördenverbindliche Vorgabe für den Erlass von Quartierplänen mit Hochhäusern gewesen sei. Im vorliegenden Fall habe die Gemeinde Muttenz bereits ein Hochhauskonzept erarbeiten lassen und damit die Anforderungen im Richtplan-Objektblatt S 2.4 antizipiert und im Wesentlichen erfüllt. Im Übrigen erscheine eine Rückwirkung der kantonalen Richtplanung auf die kommunale Nutzungsplanung unter rechtsstaatlichen und verfahrensrechtlichen Gesichtspunkten als höchst fragwürdig. In Bezug auf den neuen § 52c RBG sei ausdrücklich festzuhalten, dass eine noch nicht beschlossene Gesetzesänderung unbeachtlich bleiben müsse.

5.3.1 Art. 2 RPG regelt die Planungspflicht. Gemäss Art. 2 Abs. 1 RPG erarbeiten Bund, Kantone und Gemeinden die für ihre raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander ab. Den Trägern raumwirksamer Aufgaben obliegen somit lediglich die "nötigen" Planungen, womit die Planungspflicht unter dem Vorbehalt der Verhältnismässigkeit in Bezug auf den Grundsatz der Planung als auch deren Ausmass steht. Eine Planung kann unterbleiben, wenn und soweit eine zielgerichtete und allseitig abgestimmte Erfüllung der raumwirksamen Aufgabe auch ohne sie möglich bleibt. Der Abstimmungsnachweis ist dann aber im Einzelfall zu erbringen. Umgekehrt muss eine Planung an die Hand genommen werden, sobald

das Lösungspotenzial eines einfachen Bewilligungsverfahrens überanstrengt würde. Im Anwendungsbereich des RPG stellt sich insbesondere die Frage nach der Zuordnung raumwirksamer Aufgaben zu den einzelnen Stufen der planungsrechtlichen Entscheidungsfolge: Richtplan – Nutzungsplan – Baubewilligung (vgl. PIERRE TSCHANNEN, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen (Hrsg.), Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, 2019, Art. 2 RPG N 22).

5.3.2 Nach Art. 8 Abs. 1 RPG erstellt jeder Kanton einen Richtplan, worin er auf der Grundlage des Standes und der bisherigen Entwicklung (vgl. Art. 6 RPG) mindestens festlegt, wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll (lit. a), wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden (lit. b) und in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen (lit. c); Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt bedürfen einer Grundlage im Richtplan, sie unterstehen einem besonderen Richtplanvorbehalt (Abs. 2). Zugleich bestimmt der Richtplan die Richtung der weiteren Planung und Zusammenarbeit. Es handelt sich mithin um einen Bestandes- und Entwicklungsplan und nicht um ein detailliertes Konzept der künftigen Raumorganisation. Nach Art. 5 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 zeigt der Richtplan namentlich die anzustrebende räumliche Entwicklung und die im Hinblick darauf wesentlichen Ergebnisse der Planung im Kanton und von dessen Zusammenarbeit mit Bund, Nachbarkantonen und benachbartem Ausland; zudem bestimmt er die Richtung der weiteren Planung und Zusammenarbeit (vgl. zum Ganzen: BGE 146 I 36 E. 2.3).

5.4 Das Gebiet Hagnau ist im geltenden KRIP als Standort für verkehrsintensive Einrichtungen (Objektblatt S 4.2) eingetragen und wird ausdrücklich als Entwicklungsgebiet (Objektblatt S 2.2, Richtplankarte) definiert. Zuzustimmen ist der Beschwerdeführerin, dass Hochhäuser Vorhaben mit gewichtiger Auswirkung auf Raum und Umwelt sind und sie somit eine Grundlage im KRIP benötigen. Konkrete Vorgaben zu Hochhäusern enthalten hingegen weder das geltende RPG noch das geltende RBG. Dem RPG kann sodann nicht entnommen werden, dass eine örtliche Festlegung von Hochhäusern im KRIP verlangt wird; vielmehr bedürfen sie bloss einer Grundlage im KRIP. Diese Grundlage hat der Kanton mit dem Objektblatt S 2.4 geschaffen und darin die Ziele, die Planungsgrundsätze sowie die Planungsanweisungen definiert. Dieses Objektblatt wurde vom Bundesrat unbestrittenermassen ohne Einwände genehmigt, weshalb heute eine genügende Grundlage im KRIP für die Hochhäuser vorhanden ist. Der KRIP sieht im "Planungsgrundsatz b" vor, dass Hochhäuser über 60 m Höhe eines kommunalen, über die Gemeindegrenzen hinweg abgestimmten, Hochhauskonzeptes bedürfen. Obwohl diese Bestimmung beim Erlass der Quartierpläne noch nicht in Kraft war, hat die Gemeinde bereits ein entsprechendes Konzept erarbeitet und gestützt darauf die Quartierpläne geplant, sodass auch diesbezüglich nichts gegen die Planung eingewendet werden kann. Nicht gefolgt werden kann sodann dem Vorhalt der Beschwerdeführerin, dieses Konzept sei mit den Nachbargemeinden bzw. dem Nachbarkanton nicht abgestimmt worden. Aus den Akten ergibt sich, dass die Gemeinde am 8. November 2016 und am 13. Mai 2019 in der Raumplanungsgruppe "Birsstadt", in welcher auch die Nachbargemeinden Birsfelden, Münchenstein und Basel-Stadt vertreten waren, ausführlich über die Arealentwicklung informiert hat, womit die Abstimmung über die Gemeindegrenzen hinaus dokumentiert ist.

6.1 Zu prüfen ist weiter, ob die lärmschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten sind. Die Beschwerdeführerin macht dazu geltend, die 784 geplanten Parkplätze würden einen enormen Mehrverkehr erzeugen. Für beide Quartierpläne würde mit einem Mehrverkehr von 3'436 Fahrzeugen pro Tag gerechnet. Im Gesamtbericht Lärmschutz werde anhand einer theoretischen Simulation schönfärberisch behauptet, die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II könnten an allen Nachbarbebauungen eingehalten werden. Nach ihren eigenen Messungen seien diese theoretisch ermittelten Werte aber heute schon überschritten. Daher verlange sie, dass auf ihren beiden Grundstücken zur Beweissicherung Schallmessungen der gegenwärtigen Immissionen durch ein unabhängiges Ingenieurbüro zu Lasten der Gemeinde oder der Bauherrschaft vorgenommen würden. Ebenso halte sie an der Forderung nach der Überdeckung der im QP offen dargestellten Zufahrtsrampe bis zur nötigen Durchfahrts Höhe fest.

6.2 Der Beschwerdegegner hält dagegen, dass gemäss Art. 38 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 Lärmimmissionen anhand von Berechnungen oder Messungen ermittelt würden. Logischerweise könnten bei Quartierplanungen die Lärmimmissionen lediglich durch Berechnungen ermittelt werden. Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV schreibe vor, dass die Lärmimmissionen einer neuen ortsfesten Anlage soweit zu begrenzen seien, dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten würden. Im Lärmschutzrecht werde also eine projektbezogene Immissionsbetrachtung vorgeschrieben. Die von der Beschwerdeführerin angeblich durchgeführten privaten Messungen würden die heute vorhandenen Lärmimmissionen zeigen, die für die Beurteilung der im Quartierplan realisierbaren Bauten nicht relevant seien. Hinsichtlich der Lärmimmissionen sei in der Beurteilung des Berichts über die Umweltverträglichkeit durch die Umweltschutzfachstellen (UVB-Prüfbericht) vom 2. Mai 2018 ausdrücklich festgehalten, dass die neuen Anlagen die Planungswerte nicht überschreiten dürften. Der UVB selbst halte in Kapitel 5.2.4.1 die Massnahmen fest, die im Zusammenhang mit dem Lärmschutz zu beachten seien. Diese Vorgaben seien gemäss § 8 Abs. 5 der Quartierplanreglemente verbindlich. Damit sei gewährleistet, dass auch bei der Realisierung des Bauvorhabens die Planungswerte effektiv eingehalten würden.

6.3 Nach Art. 11 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) vom 7. Oktober 1983 werden Emissionen durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt (Abs. 1). Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Abs. 2). Dies geschieht insbesondere durch den Erlass von Verkehrs- oder Betriebsvorschriften (Art. 12 Abs. 1 lit. c USG). Gemäss Art. 25 Abs. 1 USG dürfen ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten. Dies gilt auch für die Änderung von bestehenden ortsfesten Anlagen, die nach Inkrafttreten des USG bewilligt wurden und deshalb lärmrechtlich als neue Anlagen gelten. Dies bestätigt Art. 8 Abs. 4 LSV, der für die Änderung neuer Anlagen auf Art. 7 LSV verweist. Danach müssen die Lärmemissionen neuer ortsfester Anlagen so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (lit. a). Die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen dürfen die Planungswerte nicht

übersteigen (lit. b). Gemäss Art. 9 LSV darf sodann der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen nicht dazu führen, dass durch die Mehrbeanspruchung einer Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte überschritten werden (lit. a). Sind die Immissionsgrenzwerte bereits überschritten, dürfen gemäss Art. 9 lit. b LSV durch die Mehrbeanspruchung keine wahrnehmbar stärkeren Lärmimmissionen erzeugt werden (Urteil des Bundesgerichts 1C_10/2011 vom 28. September 2011 E. 3).

6.4 Im Rahmen der UVP wurden die folgenden Zustände verglichen und überprüft: Ist-Zustand (Z_0), Bauphase: ca. 2025 (Z_1), Zustand 2030 ohne Überbauung ($Z_{2.1}$) und Zustand 2030 mit Überbauung: Betriebsphase ($Z_{2.2}$). Zur Überprüfung der Lärmsituation in der Betriebsphase der Neubauprojekte "Hagnau West" und "Hagnau Ost" (Zustand $Z_{2.2}$) wurde ein Lärmgutachten erstellt. Das Lärmgutachten der B._____ AG (Lärmgutachten) vom 16. Februar 2018 umfasst sowohl Lärmschutzbetrachtungen mit Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete sowie auf das Bauvorhaben. Hinsichtlich der vorliegend umstrittenen Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete ergibt sich aus dem Gutachten, dass der projektbezogene Mehrverkehr (Areale Ost und West) im Betriebszustand zu einer Erhöhung der Strassenlärmemissionen um 1.6 dB(A) auf der Hagnaustrasse im Vergleich zum Zustand 2030 ohne Überbauung ($Z_{2.1}$) führt, da diese Strasse künftig für die Erschliessung der neuen Überbauung genutzt wird. Diese Pegelerhöhung an der Quelle bleibt jedoch ohne Auswirkungen in den umliegenden lärmempfindlichen Gebieten. Die nächstgelegenen lärmempfindlichen Gebäude ausserhalb der Quartierplanareale (Wohngebiet Schweizeraustrasse, Empfindlichkeitsstufe [ES] II) liegen ca. 100 m östlich der Hagnaustrasse im massgebenden Einflussbereich wesentlich stärker befahrener Strassenabschnitte (Abschnitt Nationalstrasse A18) und werden durch die neue Überbauung auf dem Areal "Hagnau Ost" von den untergeordneten Lärmbelastungen abgeschirmt. Gemäss dem Gutachten liegt die prognostizierte Zunahme der Lärmimmissionen infolge des Mehrverkehrs (Areale "Hagnau Ost" und "Hagnau West" zusammen) im übrigen Strassennetz (St. Jakobsstrasse, Birsfelderstrasse und Birsstrasse) zwischen 0.1 und 0.3 dB(A). Eine solche Pegelerhöhung ist schon an der Quelle nicht wahrnehmbar und immissionsseitig unter Berücksichtigung der Gesamtstrassenlärmimmissionen von untergeordneter Bedeutung. Mit diesem schlüssigen Gutachten wurde der Nachweis erbracht, dass die Mehrbeanspruchung des Lokalstrassennetzes in den umliegenden lärmempfindlichen Siedlungsgebieten nicht wahrgenommen wird. Damit sind die Anforderungen gemäss Art. 9 LSV erfüllt, was zur Abweisung der Beschwerde in diesem Punkt führt. Bei diesem Ergebnis kann auf die Vornahme von Schallmessungen der gegenwärtigen Immissionen verzichtet werden, zumal damit einzig die heute unbestrittenermassen vorhandenen Lärmimmissionen gemessen werden könnten, die für die Beurteilung der im Quartierplan realisierbaren Bauten nicht relevant sind. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass allfällige weitere Lärmquellen (z.B. Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, Zufahrtsrampe etc.) im Rahmen der Baugesuche auf die Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte überprüft werden und die Fachstelle Lärmschutz sich ausdrücklich vorbehalten hat, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ergänzende Lärm- oder Schallschutznachweise zu verlangen (vgl. UVB-Prüfbericht S. 7).

7.1 Die Beschwerdeführerin bezweifelt, dass die Quartierpläne mit den bundesrechtlichen Vorschriften zur Luftreinhaltung übereinstimmen. Sie rügt diesbezüglich, die Luft sei – was sich

aus dem UVB-Prüfbericht ergebe – im betroffenen Gebiet bereits heute übermässig mit Stickstoffdioxid (NO₂) belastet. Ebenso sei dem UVB-Prüfbericht zu entnehmen, dass die Feinstaub-Belastung (PM10) und die Ozon-Belastung die Immissionsgrenzwerte der Luftreinhalteverordnung (LRV) vom 16. Dezember 1985 überschreiten würden oder in diesem Bereich lägen. Die Gemeinde Muttenz sei aus diesem Grund ein lufthygienisches Belastungsgebiet, in dem die Luftqualität verbessert werden müsse. Das Projekt führe im Vergleich zum Ausgangszustand zu einer Zunahme der verkehrsbedingten Emissionen von rund 72 kg NO_x pro Jahr, was einer Zunahme von rund 5 % entspreche. Aufgrund der heute schon überschrittenen Immissionsgrenzwerte könne diese Zunahme nicht akzeptiert werden.

7.2 Der Beschwerdegegner verweist hinsichtlich der Schadstoffemissionen darauf, dass die für die Beurteilung von Projekten massgebliche LRV keine Grenzwerte für verkehrsinduzierte Emissionen und Immissionen von Bauvorhaben enthalte. Die verkehrsinduzierten Immissionen von Bauprojekten würden in der Regel durch die Anzahl Parkplätze beeinflusst. Die Ermittlung der Anzahl Parkplätze werde im Anhang der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 vorgegeben. Gemäss dem UVB würden im Betrachtungsjahr 2030 die NO_x-Emissionen im Zustand ohne die Bebauung mit 1'592 kg/Jahr, mit der Überbauung mit 1'662 kg/Jahr geschätzt. Lufthygienisch sei diese verkehrsinduzierte Mehrmission (72 kg/Jahr) nicht zu beanstanden.

7.3.1 Nach Art. 11 Abs. 1 USG werden Luftverunreinigungen durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt. Neue stationäre Anlagen müssen so ausgerüstet und betrieben werden, dass sie die in den Anhängen 1-4 zur LRV festgelegten Emissionsbegrenzungen einhalten (Art. 3 LRV). Mangels spezifischer Emissionswerte sind die Emissionen vorsorglich so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 4 Abs. 1 LRV); dabei ist für die wirtschaftliche Tragbarkeit auf einen mittleren und wirtschaftlich gesunden Betrieb der betreffenden Branche bzw. Klasse abzustellen (Art. 4 Abs. 3 LRV). Gleiches gilt bei Verkehrsanlagen (Art. 18 LRV).

7.3.2 Die Emissionsbegrenzungen werden verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Art. 11 Abs. 3 USG). Dabei differenziert die LRV wie folgt: Verursacht eine Anlage allein übermässige Immissionen, obwohl die vorsorglichen Emissionsbegrenzungen eingehalten sind, so müssen ergänzende oder verschärfte Emissionsbegrenzungen gegenüber deren Betreiber angeordnet werden (Art. 5 LRV). Ist dagegen zu erwarten, dass schädliche oder lästige Einwirkungen von Luftverunreinigungen durch mehrere Quellen gemeinsam verursacht werden, so erstellt die zuständige Behörde einen Plan der Massnahmen, die zur Verminderung oder Beseitigung dieser Einwirkungen innert angesetzter Frist beitragen (Art. 44a USG und Art. 31 ff. LRV). Gleiches gilt, wenn übermässige Immissionen durch eine Verkehrsanlage erzeugt werden (Art. 19 und Art. 31 lit. a LRV). Diese Regelung konkretisiert das Lastengleichheitsprinzip, wonach in lufthygienischen Belastungsgebieten möglichst alle Emittenten (d.h. nicht nur neue, sondern auch bereits bestehende Anlagen) einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität zu leisten haben (grundlegend BGE 118 Ib 26 E. 5d).

7.4 Der UVB zeigt auf, dass die Überbauung der Areale zusätzlichen Verkehr auf der Hag-naustrasse und auf dem übrigen Strassennetz erzeugen wird. Der zu erwartende, projektbezo-gene Mehrverkehr ergibt sich detailliert aus dem Verkehrsgutachten vom 23. März 2018. Die Schadstoffbelastungen wurden für den Zustand $Z_{2,2}$ auf der Grundlage der im Verkehrsgutach-ten angegebenen Verkehrsmengen und Emissionsfaktoren ermittelt. Aus dem direkten Ver-gleich zwischen den Zuständen $Z_{2,1}$ und $Z_{2,2}$ bzw. aus dem Vergleich mit der Autobahn A2 wird ersichtlich, dass der projektinduzierte Mehrverkehr im engen Perimeter zu keiner wesentlichen bzw. kritischen Erhöhung der verkehrsbedingten Schadstoffemissionen führen wird. Ebenso ist in den umliegenden Gebieten kein relevanter Einfluss auf die Luftqualität zu erwarten. Vielmehr ist zu erwarten, dass die Schadstoffemissionen im Zustand $Z_{2,2}$ trotz höherem Verkehrsaufkom-men infolge der Entwicklung des Fahrzeugparks und der strengeren Abgasnormen deutlich tie-fer liegen werden, als diejenigen des Ist-Zustands Z_0 (UVB S. 31 f.). Daher sind bezogen auf die Schadstoffemissionen des projektinduzierten Mehrverkehrs – abgesehen von der vom Lufthy-gieneamt beider Basel (LHA) verlangten Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes zur Reduktion der verkehrsbedingten Emissionen – keine spezifischen Massnahmen erforderlich bzw. gesetz-lich geschuldet. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das LHA zur Sicherstellung der Luft-hygienevorgaben diverse weitere Bedingungen bzw. Auflagen definiert hat. Insbesondere ist dem LHA vor Baubeginn ein Transport- und Kontrollkonzept abzugeben, welches die wesentli-chen Punkte der Massnahmen B1 bis B5 der Richtlinie über betriebliche und technische Mass-nahmen zur Begrenzung der Luftschadstoff-Emissionen von Baustellen (Baurichtlinie Luft) des BAFU vom Februar 2016 enthalten muss. Darin ist detailliert aufzuzeigen, wie die Zielwerte gemäss der Baurichtlinie Luft eingehalten werden können (UVB-Prüfbericht vom 2. Mai 2018 S. 14 f.). Das Projekt ist somit auch unter dem Gesichtspunkt der Luftreinhaltung nicht zu bean-standen.

8.1 Die Beschwerdeführerin verlangt weiter, dass auf die Kühlung mit Grundwasser ver-zichtet werde. Gemäss dem UVB werde Grundwasser zur direkten Kühlung verwendet, wo-durch Wärme an das Grundwasser abgegeben werde. Eine solche nachteilige Einwirkung auf das Grundwasser zu reinen Komfortzwecken widerspreche § 28 Abs. 1 der kantonalen Verord-nung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers vom 13. Januar 1998.

8.2 Der Beschwerdegegner verweist diesbezüglich auf Anhang 2 Ziff. 21 Abs. 3 der Ge-wässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998, wonach die Temperatur des Grund-wassers durch Wärmeeintrag oder -entzug gegenüber dem natürlichen Zustand um höchstens 3°C verändert werden dürfe. Damit sei die Kühlung der künftigen Gebäude gesetzeskonform. Im UVB-Prüfbericht sei als Auflage bzw. Bedingung festgehalten, dass das Grundwasser, wel-ches zu Kühlzwecken genutzt werde, zwischen Entnahme und Versickerung eine Temperatur-differenz von maximal 3°C aufweisen dürfe. Diese Auflage sei bei der Realisierung der QP-Vor-haben gemäss § 8 Abs. 5 der Quartierplanreglemente zu berücksichtigen, weshalb sich die Be-schwerde auch in diesem Punkt als unbegründet erweise.

8.3.1 Die Gewässerschutzgesetzgebung bezweckt den Schutz des Grundwassers vor nach-teiligen Einwirkungen und soll unter Berücksichtigung der ökologischen Ziele dessen

nachhaltige Nutzung ermöglichen (Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft [BUWAL, heute: BAFU], Wegleitung Grundwasserschutz, 2004, S. 26). Nach Art. 3 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991 ist jedermann verpflichtet, alle nach den Umständen gebotene Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Einwirkungen auf die Gewässer zu vermeiden (vgl. ebenso: § 28 Abs. 1 der kantonalen Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers vom 13. Januar 1998). Art. 3 GSchG verlangt, dass alles Zumutbare unternommen wird, um eine Gewässerverschmutzung zu verhindern. Diese Vorschrift ist Ausdruck des im Umweltschutzrecht allgemein geltenden Grundsatzes, jede mögliche und zumutbare Vorsorge zu treffen, um eine Schädigung der Umwelt zu verhindern (vgl. Art. 1 Abs. 2 USG). Die Normen des GSchG zum qualitativen Gewässerschutz stützen sich auf Art. 76 Abs. 3 BV. Sie sind an sich als umfassende Bundesregelung zu verstehen. Das gewässerschutzrechtliche Reinhaltungsgebot stellt abschliessendes Bundesrecht dar. Es lässt keinen Raum für ergänzendes bzw. strengeres kantonales Recht. Gleich verhält es sich insofern beim Gesetzesvollzug; die in der Praxis verlangten Standards beim qualitativen Gewässerschutz müssen bundesweit einheitlich sein (Urteil des Bundesgerichts 1C_390/2008 vom 15. Juni 2009 E. 2.3 mit Hinweisen, in: Umweltrecht in der Praxis [URP] 2009 S. 634 ff.).

8.3.2 Gemäss Art. 19 Abs. 1 GSchG teilen die Kantone ihr Gebiet nach der Gefährdung der ober- und unterirdischen Gewässer in Gewässerschutzbereiche ein. Sie bezeichnen gemäss Art. 29 Abs. 1 lit. a GSchV den Gewässerschutzbereich A_u zum Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer. In den besonders gefährdeten Bereichen bedürfen die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen einer kantonalen Bewilligung, wenn sie die Gewässer gefährden können (Art. 19 Abs. 2 GSchG). Die Bewilligung wird gemäss Art. 32 Abs. 4 GSchV erteilt, wenn mit Auflagen und Bedingungen ein ausreichender Schutz der Gewässer gewährleistet werden kann. Es müssen alle zum Schutz der Gewässer gebotenen Massnahmen getroffen werden, insbesondere die Massnahmen nach Anhang 4 Ziff. 2 GSchV (Art. 31 Abs. 1 GSchV). Gemäss Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV dürfen im Gewässerschutzbereich A_u zum Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10% vermindert wird. Damit wird die Forderung von Art. 43 Abs. 4 GSchG, wonach Speichervolumen und Durchfluss nutzbarer Grundwasservorkommen durch Einbauten nicht wesentlich und dauernd verringert werden dürfen, präzisiert. Wer um eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG nachsucht, muss nachweisen, dass die Anforderungen zum Schutz der Gewässer erfüllt sind, und er muss die dafür notwendigen Unterlagen, inklusive gegebenenfalls hydrogeologische Abklärungen, beibringen (Art. 32 Abs. 3 GSchV; Urteil des Bundesgerichts 1C_482/2012 vom 14. Mai 2014 E. 2.3). Für Grundwassernutzungen, einschliesslich Bohrung sowie Nutzung zu Heiz- und Kühlzwecken ist in den Gewässerschutzbereichen ebenfalls eine kantonale Bewilligung gemäss Art. 19 Abs. 2 GSchG notwendig, wobei die Gesuchsteller die notwendigen Unterlagen beibringen müssen und aufzuzeigen haben, dass die Anforderungen zum Schutz der Gewässer erfüllt sind (Art. 32 Abs. 3 GSchV). Die zuständige Behörde erteilt die gewässerschutzrechtliche Bewilligung, wenn mit Auflagen und Bedingungen ein ausreichender Schutz der Gewässer gewährleistet werden kann (Art. 32 Abs. 4 GSchV). In Anhang 2 der

Gewässerschutzverordnung des Bundes werden die Anforderungen an die Wasserqualität festgelegt. Für unterirdische Gewässer verlangt dabei Ziff. 21 Abs. 3 Anhang 2 GSchV, dass die Temperatur des Grundwassers durch Wärmeeintrag oder Wärmeentzug gegenüber dem natürlichen Zustand um nicht mehr als 3°C verändert wird; vorbehalten sind örtlich eng begrenzte Temperaturveränderungen, welche gemäss der Wegleitung Grundwasserschutz im Umkreis von maximal 100 Metern möglich sind (Urteil des Bundesgerichts 1C_14/2007 vom 9. Oktober 2007, E. 4.1 in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 109/2008, S. 434 ff.; ARNOLD BRUNNER, in: Hettich/Jansen/Norer (Hrsg.), Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, 2016, Art. 19 GSchG N 20).

8.4 Aus den Akten ergibt sich, dass die Grundwasserverhältnisse eingehend geprüft wurden. Gemäss dem Bericht "Geologisch-technische Grundlagen" vom 14. April 2014 und der Baugrunduntersuchung vom 17. April 2015 liegt das Projektareal im Gewässerschutzbereich A_u. Der Mittelwasserstand liegt auf dem Projektareal bei ca. 253.7 m ü. M., der Hochwasserstand wird bei ca. 255.1 m ü. M. angenommen. Im Pumpwerk der Grundwasserfassung Schanz liegen diese Werte ca. 0.2 m tiefer. Diese aktuell in Nutzung befindliche Grundwasserfassung ist speziell zu beachten. Die Grundwasserfassung Schanz mit der Bezeichnung 21.A.103 (Parzelle Nr. 1928, GB Muttenz) liegt an der östlichen Grenze des Quartierplanareals "Hagnau Ost". Hier fördert die Gemeinde Muttenz seit den 30er-Jahren des vorherigen Jahrhunderts Wasser für die Trinkwassernutzung. Eine Grundwasserschutzzone um den Standort, wie an sich üblich bei Wasserfassungen, liegt jedoch nicht vor (Baugrunduntersuchung S. 11). In Anbetracht dessen, dass gemäss den Aussagen der Gemeinde wie auch des Kantons die Wasserfassung Schanz in den nächsten Jahren stillgelegt werden soll (vgl. Baugrunduntersuchung S. 11), erübrigt sich diesbezüglich aber eine detaillierte Prüfung. In Bezug auf die Problematik des Grundwasserdurchflusses ergibt sich aus der Baugrunduntersuchung, dass die Grundwasser Aspekte bei der Erstellung der Neubauten unbedingt zu beachten sind. Insbesondere die Dichtigkeit von Bauteilen wie auch gegebenenfalls die Auftriebssicherheit in allen Phasen (Bau- und Endzustand) ist zu berücksichtigen. Bei Einbauten ins Grundwasser sind vorgängig Abklärungen und Modellierungen hinsichtlich der thermischen Isolation sowie Verminderung des Grundwasserdurchflusses (10%-Regel) zu Händen der Bewilligungsbehörden zu gewärtigen (Baugrunduntersuchung S. 11). Ein entsprechendes hydrogeologisches Gutachten wird – in Absprache mit der kantonalen Fachstelle Grundwasser des Amtes für Umweltschutz und Energie (AUE) – allerdings erst im Rahmen des Baugesuchsverfahren erstellt, da die entsprechenden Parameter zum Zeitpunkt der Quartierplanung noch veränderlich sind (Planungsbericht S. 26), weshalb vorliegend nicht weiter darauf einzugehen ist. In Bezug auf die von der Beschwerdeführerin kritisierte Grundwasserentnahme zu Kühlzwecken ist festzustellen, dass vorliegend nur Wärme an das Grundwasser abgegeben wird und die Temperatur des Grundwassers mit rund 15 bis 16°C im Sommer im natürlichen Zustand schon relativ warm ist. Unter diesen Voraussetzungen hat das AUE zu Recht eine Auflage formuliert, dass das zu Kühlzwecken genutzte Grundwasser zwischen Entnahme und Versickerung eine Temperaturdifferenz von maximal 3°C aufweisen darf, um die bundesrechtlichen Vorgaben einzuhalten und einen ausreichenden Schutz des Grundwassers zu gewährleisten (vgl. UVB-Prüfbericht S. 15). Die Beschwerde erweist sich daher auch in diesem Punkt als unbegründet.

9. Zusammenfassend ergibt sich somit aus den vorstehenden Erwägungen, dass die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen ist.

10.1 Es ist noch über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend trägt die unterlegene Beschwerdeführerin die Verfahrenskosten in der Höhe von insgesamt Fr. 2'500.--.

10.2 Gemäss § 21 Abs. 2 VPO wird dem Kanton keine Parteientschädigung zugesprochen, während Gemeinden und andere Träger öffentlicher Aufgaben Anspruch auf eine Parteientschädigung haben, sofern der Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin gerechtfertigt war. Nach der Rechtsprechung des Kantonsgerichts wird den Gemeinden gestützt auf § 21 Abs. 2 VPO generell nur ein Anspruch auf Parteientschädigung eingeräumt, wenn der Beizug eines externen Rechtsvertreters im Einzelfall auch für Gemeinden mit juristischer Fachkompetenz innerhalb der eigenen Verwaltung gerechtfertigt erscheint (statt vieler: KGE VV vom 10. Mai 2017 [810 16 318] E. 6.2; KGE VV vom 4. Juni 2014 [810 14 27] E. 8.2, jeweils m.w.H.). Der Grund für diese Praxis ist darin zu sehen, dass mit der Verfügungskompetenz der Gemeindebehörden deren entsprechende Sachkunde einhergehen muss. Es sollte einer Behörde ohne ausserordentlichen Aufwand möglich sein, ihre Verfügung im Anfechtungsverfahren zu verteidigen. Hierzu kann sie entweder eigenes juristisches Personal beschäftigen oder punktuell externes Expertenwissen beiziehen. Würde für die Frage der Parteientschädigung auf die effektiven personellen und fachlichen Ressourcen abgestellt, hätte dies zur Folge, dass das kostenbezogene Prozessrisiko eines beschwerdeführenden Privaten ganz wesentlich vom zufälligen Umstand abhängig wäre, ob die Verwaltung mit einem Rechtsdienst ausgestattet ist oder jeweils eine anwaltliche Vertretung mandatiert wird. Um einen auch kostenmässig rechtsgleichen Zugang zur Justiz sicherzustellen, wird deshalb Gemeinwesen stets nur dann eine Parteientschädigung ausgerichtet, wenn eine solche auch einer Gemeinde mit Rechtsdienst zuzusprechen wäre, weil von ihr für eine angemessene Prozessvertretung rechtliches Spezialwissen gefordert ist, das über die bei der Rechtsanwendungstätigkeit erforderlichen Kenntnisse hinausgeht und über welches gemeindeeigene Rechtsdienste normalerweise nicht verfügen (BLKGE 2007 Nr. 41 E. 8; BLVGE 1998/1999 Nr. 15.3). Die vorliegend zu beurteilenden Fragestellungen erweisen sich nicht als derart komplex, dass in diesem Sinne juristisches Spezialwissen erforderlich gewesen wäre. Die Parteikosten sind dementsprechend wettzuschlagen (§ 21 Abs. 1 VPO).

Demgemäss wird **erkannt** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. Die Beschwerdeführerin hat restliche Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 300.-- zu bezahlen.
 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiber