

Gemeindeversammlung

Beilage zum Muttener Amtsanzeiger Nr. 21/2015

zum Herausnehmen

Einladung zur Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat hat auf

**Donnerstag, 11. Juni 2015,
19.30 Uhr**

im MittENZA eine Gemeinde-
versammlung angesetzt zur
Behandlung folgender

Traktanden

1. Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 19. März 2015
2. Nutzungsplanung MuttENZ
 - a) Teilzonenvorschriften Polyfeld
 - b) Reglement über den Fonds Polyfeld
 - c) Teilzonenvorschriften Schweizerhalle / Zonenplan Landschaft
 - d) Teilzonenvorschriften Dorfkern
 - e) Zonenvorschriften Siedlung *Geschäftsvertretung:* VP Thomi Jourdan
3. Mitteilungen des Gemeinderates
4. Verschiedenes

Zu den einzelnen Geschäften können wir Folgendes ausführen:

Traktandum 2

Nutzungsplanung MuttENZ

- a) Teilzonenvorschriften Polyfeld
- b) Reglement über den Fonds Polyfeld
- c) Teilzonenvorschriften Schweizerhalle / Zonenplan Landschaft
- d) Teilzonenvorschriften Dorfkern
- e) Zonenvorschriften Siedlung

1. Ausgangslage

Der Gemeindeversammlung wird vorliegend eine umfassende Revision der Planungsinstrumente für das Siedlungsgebiet der Gemeinde MuttENZ zur Beschlussfassung unterbreitet. Die verschiedenen Reglementarien sind das Ergebnis langjähriger Planungsprozesse:

1. Nach mehrjähriger partnerschaftlicher Vorbereitung mit Potenzialstudie (2007) und Testplanung (2009) beschlossen der Kanton Basel-Landschaft und die Gemeinde MuttENZ im April 2011 den Masterplan Polyfeld MuttENZ als behördenanweisendes Instrument für die angestrebte Arealentwicklung im Gebiet Feldreben/Kriegacker. Zur Überführung dieser Planung in ein kommunales

grundeigentümergebundenes Instrument wurden damals die Erarbeitung eines Rahmenquartierplans innerhalb des bestehenden Zonenplans und die Ausscheidung von Teilzonenvorschriften mit separatem Teilzonenreglement und Teilzonenplan diskutiert.

2. Im gleichen Zeitraum (August 2012) beschloss der Gemeinderat, die Zonenvorschriften Siedlung im Bereich Schweizerhalle zu überprüfen und bei Bedarf einer Revision zu unterziehen. Dies, nachdem das Bundesgericht am 8. Februar 2012 das Verbot von Elektrizitätserzeugungsanlagen, welche mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben werden, in der vorgesehenen Form für unzulässig erklärt hatte, im Weiteren zur Sicherung des Industriestandorts für die kommenden Jahre und als Antwort auf verschiedene konkrete Bedürfnisse von ansässigen Firmen. Schliesslich sollte damit auch die Bestrebung der Gemeinde, den öffentlichen Rheinzugang zu verbessern, planerisch ermöglicht werden. Um zwei vordringliche Inhalte (Verbot von mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betriebenen Energieerzeugungsanlagen und Umzonung eines Waldstücks) zeitnah umzusetzen, wurden diese in einer ersten Phase bereits am 19. März 2013 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Der Regierungsrat hat die Umzonung des Waldstücks inzwischen genehmigt, den Beschluss betreffend der Genehmigung über die Energieerzeugungsanlagen jedoch noch nicht gefällt.

Ausgelöst durch diese beiden laufenden Planungsprojekte erachtete es der Gemeinderat als naheliegend, die Struktur der bestehenden Nutzungsplanung Siedlung zu überdenken, und beschloss im November 2013 die Aufteilung der Nutzungsplanung Siedlung in die Teilgebiete Polyfeld, Schweizerhalle, Dorfkern und restliches Siedlungsgebiet. Dabei sollten für die Teilgebiete Polyfeld und Schweizerhalle eigene Teilzonenvorschriften erarbeitet werden. Für das Teilgebiet Dorfkern sollte der bestehende Teilzonenplan beibehalten und der geltende Reglementstext aus dem bestehenden Reglement Siedlung herausgelöst werden. Da nur das Teilgebiet Dorfkern bis-

her Reklamevorschriften enthielt, solche Regelungen jedoch auch für das gesamte Siedlungsgebiet von Bedeutung sind, beschloss die Gemeindeversammlung am 19. März 2015 ein neues Reklamereglement, auf dessen Basis der Gemeinderat eine Verordnung erlassen wird. Damit können diese Bestimmungen aus dem Teilzonenreglement Dorfkern entfernt werden. Für das Restgebiet Siedlung soll nur der Aufbau ohne inhaltliche resp. materielle Änderungen aktualisiert und angeglichen werden.

Wegen einer geringfügigen, jedoch sinnvollen Verschiebung zwischen Zonenplan Landschaft und Zonenplan Siedlung sind auch diese beiden Werke Gegenstand der Mutationen.

2. Bestandteile dieser Vorlage

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung mit dieser Vorlage die folgenden Reglemente und Pläne zum Beschluss:

- die Teilzonenvorschriften Polyfeld, bestehend aus Teilzonenplan und Teilzonenreglement (Neuschaffung)
- das Reglement über den Fonds Polyfeld (Neuschaffung)
- die Teilzonenvorschriften Schweizerhalle, bestehend aus Teilzonenplan und Teilzonenreglement (Neuschaffung)
- die Zonenvorschriften Landschaft (Mutation des Zonenplans vom 5. April 2011)
- das Teilzonenreglement Dorfkern (Mutation des Zonenreglements Siedlung vom 22. November 2005)
- die Zonenvorschriften Siedlung (Mutation des Zonenreglements Siedlung vom 22. November 2005)

3. Verfahren

Der Gemeinderat beauftragte für die beiden Teilzonenvorschriften Polyfeld und Schweizerhalle jeweils eine Arbeitsgruppe, bestehend aus den zuständigen Gemeinderäten, einer Vertretung aus der Bau- und Planungskommission, den zuständigen Mitarbeitern der Verwaltung und externen Fachpersonen. Wegen der anerkannten Interessenslage des Kantons Basel-Landschaft nahm in der Arbeitsgruppe Teilzonenvorschriften Polyfeld auch

eine Vertretung des Hochbauamts Einsitz. Die Anpassungen der beiden Planungswerke zu Dorfkern und Siedlung wurden zusammen mit dem zuständigen Departementsvorsteher durch die Mitarbeitenden der Verwaltung erarbeitet.

3.1 Verfahrensablauf

Teilzonenvorschriften

Polyfeld bis Mitwirkung

Im Juni 2012 beauftragte der Gemeinderat ein externes Planungsbüro zur fachlichen Begleitung der vom Gemeinderat eingesetzten Arbeitsgruppe zur Ausarbeitung der Teilzonenvorschriften Polyfeld auf der Grundlage des bestehenden Masterplans.

Die Arbeitsgruppe lud am 24. Januar 2013 die interessierte Öffentlichkeit zu einem Workshop ein und begann darauffolgend mit der Erarbeitung des Entwurfs der Teilzonenvorschriften.

Der erste Zwischenentwurf wurde am 20. Juni 2013, wiederum im Rahmen einer informellen Mitwirkungsveranstaltung, den Interessierten präsentiert und die Rückmeldungen wurden entgegengenommen.

Nach eingehender Überarbeitung verabschiedete die Arbeitsgruppe den Entwurf am 30. Januar 2014 zu Händen der Bau- und Planungskommission und des Gemeinderats.

Am 3. Februar 2014 beriet die Bau- und Planungskommission den Entwurf und empfahl ihn dem Gemeinderat zur Beschlussfassung.

Der Gemeinderat beschloss am 27. Februar 2014, den Entwurf der Teilzonenvorschriften gutzuheissen, und informierte die Grundeigentümerschaft am 28. März 2014.

Am 29. März 2014 wurde die Plakatserie mit Informationen über das Polyfeld eröffnet und eine Holzskulptur auf dem Areal des Bahnhofs erstellt. Gemeinsam mit einer Mitwirkungsveranstaltung am 31. März 2014 bildete dies den Auftakt zur öffentlichen Mitwirkung, welche zwischen 1. und 30. April 2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bot.

Mit von den Planungen spezifisch betroffenen Grundeigentümern und Interessensvertretern wurden separate Gespräche geführt.



3.2 *Verfahrensablauf Teilzonenvorschriften Schweizerhalle mit Mutation Zonenplan Landschaft bis Mitwirkung*

Im August 2012 beauftragte der Gemeinderat ein externes Planungsbüro mit der Erstellung eines Potenzial- und Nutzungskonzepts mit möglichen respektive vorgesehenen Nutzungsarten, Nutzungsintensitäten, Verkehrsflächen und nötigen Umweltmassnahmen. Dies zunächst in der Annahme, dass das Gesamtverfahren in einem einzigen Schritt durchgeführt würde.

Am 17. Oktober 2012 beschloss der Gemeinderat jedoch die Aufteilung in zwei Phasen. Die erste Phase wurde von der Gemeindeversammlung bereits am 19. März 2013 beschlossen und inzwischen teilweise vom Regierungsrat genehmigt.

Im Herbst 2012 fanden mehrere vorbereitende Gespräche zwischen den Vertretern des Gemeinderats und einzelnen Grundeigentümerschaften im Bereich Schweizerhalle statt.

Am 23. Oktober 2012 wurden die Eigentümerschaften im Areal Schweizerhalle anlässlich einer Auftaktveranstaltung über das Planungsvorhaben informiert.

Die Vertretungen der kantonalen Behörden, kmu MuttENZ, der Wirtschaftsförderung BL und der Nachbargemeinde Pratteln wurden am 18. Dezember 2012 an einer separaten Veranstaltung informiert. Anschliessend erarbeitete die Arbeitsgruppe die Grundlagen der Teilzonenvorschriften und stellte sie am 28. Mai 2013 den Grundeigentümerschaften vor.

Der Entwurf von Teilzonenreglement und Teilzonenplan wurde von der Arbeitsgruppe am 5. November 2013 zu Händen der Bau- und Planungskommission und des Gemeinderats verabschiedet.

Am 20. Januar 2014 diskutierte die Bau- und Planungskommission den Entwurf und formulierte ihre Empfehlung. Der Gemeinderat beschloss am 27. Februar 2014, den Entwurf des Teilzonenreglements Schweizerhalle gutzuheissen.

3.3 *Verfahrensablauf Dorfkern und Siedlung bis Mitwirkung*

Nach dem Beschluss des Gemeinderats im November 2013, wonach die Vorschriften Dorfkern und Siedlung als eigene Werke geführt werden sollen, erarbeitete eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe zusammen mit dem zuständigen Gemeinderat die Entwürfe. Das Verfahren wurde parallel zu den beiden Verfahren für die Teilzonenvorschriften Polyfeld und Schweizerhalle geführt. Die Bau- und Planungskommission be-

fasste sich mit den beiden Entwürfen am 20. Januar und 17. Februar 2014 und formulierte ihre Empfehlung. Der Gemeinderat beschloss am 27. Februar 2014, die Mutationen gutzuheissen.

3.4 *Verfahrensablauf Fondsreglement bis Vorprüfung*

Der Erlass des Fondsreglements richtet sich nach § 2a des kommunalen Verwaltungs- und Organisationsreglements. Die Bevölkerung hat im Rahmen der Anhörung Gelegenheit zur Stellungnahme. Eine öffentliche Mitwirkung wird nicht durchgeführt.

Der Gemeinderat stellte im Rahmen der Erarbeitung der Teilzonenvorschriften Polyfeld fest, dass der Erlass eines separaten Fondsreglements sinnvoll ist, und beauftragte das zuständige Departement Hochbau und Planung mit der Erarbeitung eines Entwurfs.

Am 27. Februar 2014 beschloss der Gemeinderat den vorgelegten Entwurf und unterbreitete ihn zusammen mit allen anderen Teilen zwischen 1. und 30. April 2014 der Öffentlichkeit zur Stellungnahme. Gleichzeitig wurde die zuständige Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft um Vorprüfung gebeten.

Am 5. Mai 2014 lag der Vorprüfungsbericht vor.

3.5 *Verfahrensablauf aller Planungsinstrumente ab Mitwirkung*

Die überarbeiteten Entwürfe aller Planungsinstrumente wurden im März 2014 dem kantonalen Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht.

Zwischen 1. und 30. April 2014 fanden die öffentliche Mitwirkung und das Anhörungsverfahren statt.

Am 5. August 2014 lagen die Vorprüfungsberichte des Amts für Raumplanung vor.

Bis Dezember 2014 wurden alle Mitwirkungsbeiträge geprüft und, wo möglich, in den Erlassentwürfen berücksichtigt.

Die Bau- und Planungskommission beriet am 19. und 21. Januar 2015 erneut über die inzwischen überarbeiteten Entwürfe und empfahl sie dem Gemeinderat zur Beschlussfassung.

Der Gemeinderat beschloss die Vorschriften am 4. März 2015 zu Händen der Gemeindeversammlung.

4. *Ergebnisse aus den Mitwirkungen, den Vorprüfungen und der Anhörung*

Im Rahmen der Mitwirkung gingen einige wertvolle und zielführende

Eingaben ein, welche zur Optimierung der vorliegenden Erlassentwürfe beigetragen haben.

Schwerpunkte der Mitwirkungseingaben bildeten bezüglich der Teilzonenvorschriften Polyfeld die Aussenraumgestaltung, die Pocket Parks und die Parkierung sowie Verkehrsthemen und Fragen der Bestandesgarantie im veränderten Umfeld. Das Fondsreglement, welches sich auf das Teilzonenreglement stützt, wurde vereinzelt generell oder aber die Höhe und Verwendung der Beiträge zur Diskussion gestellt. Auch die kommunale Unterschutzstellung des Mehrfamilienhauses an der Genossenschaftsstrasse wurde vereinzelt abgelehnt.

Bezüglich der Teilzonenvorschriften Schweizerhalle standen die Bedürfnisse der Schweizerischen Rheinhäfen und des Infra Parks Baselland im Vordergrund.

Die Vorprüfungen des Kantons bewirkten eine nochmalige Umstrukturierung der Reglemente Dorfkern und Siedlung, damit eine inhaltliche Änderung vollumfänglich ausgeschlossen werden konnte.

5. *Wichtige Inhalte*

5.1 *Teilzonenvorschriften Polyfeld*

Ein grosser Teil des Polyfelds MuttENZ ist nach kantonalem Richtplan als Arbeitsgebiet von kantonalen Bedeutung eingestuft. Der Richtplan verpflichtet als behördenverbindliches Instrument die Gemeinden, diese Vorgaben umzusetzen. Demgemäss bezwecken die Teilzonenvorschriften Polyfeld eine langfristige Umstrukturierung des Gebietes zu einem attraktiven Arbeits-, Wohn- und Bildungstandort. Sie stützen sich dabei auf die im Masterplan erarbeiteten Grundlagen und Rahmenbedingungen und sind einer nachhaltigen Nutzung des optimal erschlossenen Areals verpflichtet. Neben der Stärkung der bestehenden Betriebe entlang des Bahnareals und der Ermöglichung von dichten Gewerbebauungen sehen die Teilzonenvorschriften den Erhalt und die moderate Verdichtung der Wohn- und Wohn/Geschäftszonen sowie den Ausbau der kantonalen Sek-II-Schulen vor. Die bestehenden Sondernutzungsplanungen im Areal werden aufgehoben und mit der Pflicht zur Schaffung neuer Quartierpläne belegt. Für jene Gebiete, welche keiner Quartierplanpflicht unterliegen, werden die Rahmenbedingungen für ein vereinfachtes Quartierplanverfahren festgelegt. Das Mehrfamilienhaus an der Genossenschaftsstrasse wird aufgrund der Einstufung im kantonalen Bauinventar als kom-

munes Schutzobjekt definiert. In den Bereichen mit Publikumsverkehr werden Bauherrschaften verpflichtet, die Erdgeschossnutzungen attraktiv und mindestens teilweise einsehbar zu gestalten und wenn immer möglich mit einer öffentlichen oder halböffentlichen Nutzung zu belegen. Mit der Pflicht zur Erstellung von Pocket Parks im Zusammenhang mit der Realisierung grosser Gewerbeobjekte soll die Masterplanvorgabe einer schachbrettartigen Bebauung umgesetzt werden. Die Schaffung attraktiv gestalteter Frei- und Aufenthaltsräume wird über die Reglementsvorschriften und die Vorschriften zur Freiraumgestaltung definiert. Die Lärmempfindlichkeitsstufen, bisher im eigenen Lärmempfindlichkeitsstufenplan festgehalten, werden aufgrund der Zonenzugehörigkeit neu im Zonenreglement definiert. Die örtlich wirksame Aufwertung des Areals durch den Transformationsprozess und die daraus folgenden zusätzlichen Kosten für die öffentliche Hand sollen nicht via allgemeine Steuern finanziert werden. Sie soll möglichst weitgehend – wie bisher bereits erfolgreich im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen im Polyfeld umgesetzt – auf der Grundlage eines für alle Beteiligten rechtsverbindlichen Reglements über die ausserordentlichen Vorteilsbeiträge von den Nutzniessenden der Aufwertung direkt abgegolten werden.

5.2 *Reglement über den Fonds Polyfeld*

Auf der Grundlage des Teilzonenreglements verpflichtet das Fondsreglement im Fall von Neu- und Erweiterungsbauten zur Entrichtung von Beiträgen. Das so geäufernte Fondskapital dient der Standortförderung, Siedlungsentwicklung und Aufwertung des öffentlichen und öffentlich wahrnehmbaren Aussenraums. Es wird für die Schaffung öffentlich zugänglicher Freiräume, die gestalterische und funktionale Aufwertung der Strassenräume, die Förderung der Aufenthaltsqualität im Aussenraum und eine attraktive Mobilität sowie für die Standortförderung im Polyfeld verwendet.

5.3 *Teilzonenvorschriften Schweizerhalle / Zonenplan Landschaft*

Gemäss kantonalem Richtplan handelt es sich auch beim Gebiet Schweizerhalle um ein Arbeitsgebiet von kantonalen Bedeutung, überlagert mit dem Vorrang für Betriebe mit Störfallrisiken. Die Teilzonenvorschriften Schweizerhalle



setzen diese Vorgabe um, indem sie die Industriezone für industrielle Nutzungen, die Forschung, Produktion und Verwaltung der chemisch-pharmazeutischen Industrie sowie als Standort für Störfallbetriebe vorsehen und alle Nutzungen, welche Sicherheitsanpassungen an Störfallbetrieben erforderlich machen würden, ausschliessen. Die mögliche bauliche Dichte (Gebäudelänge und -höhe) wird gegenüber den bestehenden Vorschriften geringfügig erhöht. Die Vorschriften unterstützen den trimodalen (Wasser, Schiene, Strasse) Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz und ermöglichen den Bau eines zusätzlichen Steigers in der Uferzone Hafennutzung. Gleichzeitig bezweckt das Reglement die Verbesserung der ökologischen Vernetzung und legt Regelungen zum Schutz des Rheinufer und der Grünzonen fest. Das Verbot zur Erstellung von Elektrizitätserzeugungsanlagen, welche mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben werden, wird (wie bereits in der ersten Phase der Mutation) festgelegt. Um einen direkten Zugang zum Rhein und einen attraktiven Freiraum für die sanfte Erholungs- und Freizeitnutzung zu fördern, wird das Areal der Firma Clariant mutiert und die Rheinuferzone Rheinzugang geschaffen. Im Weiteren werden der Waldstreifen am Rhein, welcher aktuell dem Zonenplan Landschaft zugeordnet ist, und ein weiteres kleines Waldgebiet im Hardwald, welches in keinem Nutzungsplan liegt, neu in den Teilzonenplan Schweizerhalle integriert.

5.4 Teilzonenvorschriften Dorfkern

Die Struktur des Reglements wird an jene der neu geschaffenen Teilzonenreglemente Polyfeld und Schweizerhalle angeglichen. Die Reklamevorschriften, welche am 19. März 2015 von der Gemeindeversammlung mit separatem Reklamerement beschlossen wurden, werden aus den Zonenvorschriften herausgenommen. Die Lärmempfindlichkeitsstufen, welche bisher im separaten Lärmempfindlichkeitsstufenplan festgelegt sind, werden unverändert in die Teilzonenvorschriften Dorfkerne integriert. Alle weiteren Inhalte bleiben unverändert. Es werden keine materiellen Änderungen vorgenommen.

5.5 Zonenvorschriften Siedlung

Die Teilgebiete Polyfeld, Schweizerhalle und Dorfkerne werden aus dem Plan herausgenommen. Alle bisherigen Planinhalte des Restgebiets bleiben inhaltlich unverändert. Im Reglement werden alle Vorschrif-

ten, die für das Restsiedlungsgebiet nicht mehr gelten (Industrie, Dorfkernvorschriften etc.) herausgenommen. Die Lärmempfindlichkeitsstufen, welche bisher im separaten Lärmempfindlichkeitsstufenplan festgelegt sind, werden unverändert in die Zonenvorschriften Siedlung integriert. Die Struktur wird an jene der neu geschaffenen Teilzonenreglemente Polyfeld und Schweizerhalle angeglichen. Alle weiteren Reglementsinhalte bleiben unverändert.

Anträge

1. Genereller Beschluss

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Unterteilung des Zonenplans Siedlung mit dem Zonenreglement Siedlung inkl. Lärmempfindlichkeitsstufenplan (RRB 2310 vom 5.9.1995) in folgende vier Gebiete zu beschliessen:

- 1.1. Zonenvorschriften Siedlung mit Zonenplan (RRB 2310 vom 5.9.1995) und Zonenreglement (RRB Nr. 385 vom 18.3.2008)
- 1.2. Teilzonenvorschriften Dorfkerne mit Teilzonenplan (RRB Nr. 2310 vom 5.9.1995) und Teilzonenreglement
- 1.3. Teilzonenvorschriften Polyfeld mit Teilzonenplan und Teilzonenreglement
- 1.4. Teilzonenvorschriften Schweizerhalle mit Teilzonenplan und Teilzonenreglement

2. Teilzonenvorschriften Polyfeld

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilzonenvorschriften Polyfeld, bestehend aus Teilzonenplan und Teilzonenreglement inkl. Lärmempfindlichkeitsstufen, zu beschliessen.

3. Reglement über den Fonds Polyfeld

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Reglement über den Fonds Polyfeld zu beschliessen.

4. Teilzonenvorschriften Schweizerhalle/ Zonenplan Landschaft

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilzonenvorschriften Schweizerhalle, bestehend aus Teilzonenplan und Teilzonenreglement inkl. Lärmempfindlichkeitsstufen, sowie die Mutation des Zonenplans Landschaft (RRB Nr. 478 vom 5.4.2011) zu beschliessen.

5. Teilzonenreglement Dorfkerne

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Mutation des Teilzonenreglements Dorfkerne (RRB Nr. 2310 vom 5.9.1995) zu beschliessen.

6. Zonenreglement Siedlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Mutation des Zonenreglements Siedlung (RRB Nr. 385 vom 18.3.2008) zu beschliessen.

Die Unterlagen zur Nutzungsplanung können ab sofort bis zur Gemeindeversammlung während den Schalteröffnungszeiten täglich von 9 bis 11 Uhr und von 14 bis 16 Uhr, Mittwoch bis 18.30 Uhr, in der Bauverwaltung eingesehen werden.

Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wird die Nutzungsplanung, gemäss § 31 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8.1.1998, während 30 Tagen vom 26.6.2015 bis 27.7.2015 öffentlich aufgelegt.

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident: Peter Vogt

Der Verwalter: Aldo Grünblatt