

**2013/3**

## **Einladung zur Gemeindeversammlung**

**Mittwoch, 18. September 2013, 19.30 Uhr,  
im Kuspo Bruckfeld, Loogstrasse 2**

### **Traktanden**

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2013
2. Revision Personalreglement
3. Zonenvorschriften Siedlung – Ergänzungsbestimmung Nr. 31, Gebühren und Mehrwertabgabe
4. Industriezone J1 – Mutation: Reduzierte und erweiterte Gebäudehöhe, Einführung einer Industriezone J1a und J1b
5. Zonenvorschriften Siedlung – Teilzonenvorschriften Brüglinger Ebene: Ergänzungsbestimmung Nr. 32, Zone mit Quartierplanpflicht Areale Läcklerlihuus und Dychrain
6. Verschiedenes
  - Anfrage gemäss § 69 GemG von Adil Koller und Filip Winzap betreffend Quartier Lange Heid/Bottmingerstrasse: Mündliche Beantwortung
  - Anfrage gemäss § 69 GemG der SP Münchenstein betreffend Unterstufenzentrum Heiligholz/Spielplätze: Mündliche Beantwortung

Der ausführliche Ratschlag kann kostenlos abonniert oder im Einzelfall bei der Gemeindeverwaltung bestellt oder bezogen werden. Der Ratschlag liegt zudem in den Poststellen, am Schalter der Basellandschaftlichen Kantonalbank Gartenstadt und in der Apotheke Zollweiden auf und kann auf der Homepage der Gemeinde Münchenstein [www.muenchenstein.ch](http://www.muenchenstein.ch) (Rubrik: Politik/Gemeindeversammlungen) heruntergeladen werden.

## Anträge des Gemeinderates

### Traktandum 2

#### **Revision Personalreglement**

Das zur Genehmigung beantragte Personalreglement ersetzt die beiden bisher geltenden Reglemente, namentlich das Reglement über Anstellungs- und Besoldungsverhältnisse der Mitarbeitenden der Gemeinde sowie die Entschädigung der Behörden (Personalreglement der Gemeinde Münchenstein) vom 9. Dezember 1999 und das Reglement über das Dienstverhältnis und die Löhne der nebenamtlich Angestellten (NADO) vom 26. November 1974. Das neue Personalreglement unterscheidet sich wesentlich von der am 20. Juni 2011 durch die Gemeindeversammlung zurückgewiesenen Fassung. Im Rahmen der Erarbeitung des neuen Personalreglements hat der Gemeinderat die Anliegen und Anregungen sowohl von Arbeitnehmer- als auch von Arbeitgeberseite gleichermaßen sorgfältig geprüft und aufeinander abgestimmt.

#### **Antrag**

1. Das Personalreglement vom 18. September 2013 wird genehmigt.
2. Die Behördenentschädigungen werden gemäss Anhang zum Personalreglement vom 18. September 2013 festgelegt.
3. Der Gemeinderat wird zur Inkraftsetzung nach der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion ermächtigt.

*Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.*

### Traktandum 3

#### **Zonenvorschriften Siedlung – Ergänzungsbestimmung Nr. 31, Gebühren und Mehrwertabgabe**

Die Nutzungsplanung oder die Erarbeitung spezieller Nutzungszonen und -vorschriften wird als kommunale Aufgabe durch die Gemeinde, oft auf Initiative von Grundeigentümern oder Investoren aufgenommen. Diese Planungen haben zum Ziel, die Bebauungsmöglichkeiten von Grundstücken zu erweitern oder die Nutzung zu optimieren. In der Regel steigt dadurch der Landwert zugunsten der jeweiligen Grundeigentümer.

Die Kosten des Raumplanungsaufwands und die daraus resultierenden Mehrwerte sollen gerechter zwischen Gemeinde und Grundeigentümer aufgeteilt werden. Mit der Ergänzungsbestimmung Nr. 31 werden der Gemeinde die finanziellen Möglichkeiten eröffnet, wichtige Erschliessungs- und Aufwertungsmassnahmen in Münchenstein zu realisieren.

#### **Antrag**

Der Einführung der Ergänzungsbestimmung Nr. 31 zu den Zonenvorschriften Siedlung bezüglich Gebühren und Mehrwertabgabe wird zugestimmt.

*Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.*

### Traktandum 4

#### **Industriezone J1 – Mutation: Reduzierte und erweiterte Gebäudehöhe, Einführung einer Industriezone J1a und J1b**

Die Industriezone J1 im gesamten südlichen Gebiet des Gstads ermöglicht eine Bebauung bis zu 25m Höhe. Die im Gstad seit langem ansässige Firma van Baerle AG möchte einerseits ein Hochregallager und andererseits Büro- und Laborräume erstellen. In diesem Zusammenhang soll das Hochregallager mit einer Gesamtgebäudehöhe von bis zu 35m im zentralen Bereich ermöglicht werden, ebenso die Reduktion der Gebäudehöhe von 25m auf 15m entlang der Tramstrasse und gegen die bestehenden Wohnhäuser an der Blauenstrasse. In diesem Rahmen soll die Situation für die Wohnhäuser an der Blauenstrasse bezüglich Lärm und Besonnung verbessert werden. Die Mitwirkung der Bevölkerung wurde vom 16. Mai bis 15. Juni 2013 durchgeführt. Es sind keine Eingaben eingegangen.

#### **Antrag**

Der Einführung der Industriezone J1a (Höhe 15m) und J1b (Höhe 35m) wird gemäss Mutationsplan zugestimmt.

*Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.*

### Traktandum 5

#### **Zonenvorschriften Siedlung – Teilzonenvorschriften Brüglinger Ebene: Ergänzungsbestimmung Nr. 32, Zone mit Quartierplanpflicht Areale Läckerihiuus und Dychrain**

Das Areal der Firma Läckerihiuus AG ist heute der Industriezone J3 zugeteilt. Dieses grenzt direkt an den Wasserlauf des St. Albanteichs. Direkt südlich davon liegt ein Landstreifen, welcher der Gewerbezone G2 zugeteilt ist. Westlich liegt das Areal Dychrain, das gemäss Teilzonenvorschriften Brüglinger Ebene als Landwirtschaftszone gilt. Im Norden wird das Areal von der Bruderholzstrasse begrenzt.

Aufgrund des vorgesehenen Auszugs der Läckerihiuus AG plant der Gemeinderat, die vorhandene Industrie- und Gewerbezone umzuwidmen und das Areal Dychrain in diesem Zusammenhang einzuzonen. Ziel ist für beide Gebiete eine hauptsächliche Wohnnutzung, allenfalls kann diese mit Schulgebäuden, Geschäften und einer Erweiterung des bestehenden Wohnheims Dychrain ergänzt werden. Im Anschluss an den Beschluss der Gemeindeversammlung wird ein Quartierplan ausgearbeitet, der erneut der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt wird.

#### **Antrag**

Die Areale der Läckerihiuus AG und des Dychrains werden gemäss Mutationsplan der Zone mit Quartierplanpflicht zugeteilt.

*Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.*

**P P**

4142 Münchenstein 1

