

**Vorlage für die Gemeindeabstimmung vom  
11. März 2007**

**Richtplan Münchenstein  
Genehmigungsinhalte ohne Teil Dreispitz**

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 14. August 2006 betreffend Genehmigung des Richtplans Münchenstein ohne Teil Dreispitz.

# Darüber wird abgestimmt

Gemeinderat und Gemeindeversammlung befürworten den kommunalen Richtplan der Gemeinde Münchenstein. Er dient als vorbereitendes Grundsatzpapier für die nachfolgende gesetzlich vorgeschriebene Zonenplanrevision. Gegen den Richtplan wurde das Referendum ergriffen.

Die Gemeindeversammlung vom 14. August 2006 hat folgende Beschlüsse gefasst:

**1. Die Genehmigungsinhalte des Richtplans Münchenstein ohne Teil Dreispitz werden beschlossen.**

2. Die Unterlagen werden nicht publiziert. Sie können bei der Bauverwaltung und im Internet unter [www.muenchensteinplant.ch](http://www.muenchensteinplant.ch) eingesehen werden.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

An derselben Gemeindeversammlung wurde der Richtplan Dreispitz als Teil der kommunalen Richtplanung mit 89 JA gegen 9 NEIN angenommen.

Gegen den **Beschluss Ziffer 1** (von der Gemeindeversammlung mit 85 JA gegen 39 NEIN angenommen) wurde mit 1582 gültigen Unterschriften das Referendum ergriffen, weshalb darüber abzustimmen ist.

## **Hinweis**

Da aus rechtlichen Gründen keine Teilrichtpläne zulässig sind, kann der Regierungsrat den Teil Dreispitz nur zusammen mit dem Richtplan Münchenstein genehmigen.

# A. Erläuterungen

Die kantonale Gesetzgebung verpflichtet die Gemeinden zur Überarbeitung ihrer Zonenpläne. Der Münchensteiner Zonenplan stammt aus dem Jahre 1966 und hat bereits mehrere Gesetzesrevisionen überdauert, ohne auf die heutigen Gesetzgebungen (z.B. neues Raumplanungs- und Baugesetz, Umweltschutzgesetzgebung usw.) und Anforderungen (z.B. Nachhaltigkeit) hin angepasst worden zu sein.

## 1. Was ist ein Zonenplan?

Der Zonenplan beinhaltet die Aufteilung der ganzen Gemeinde in verschiedene Zonen. Er legt fest, wo gewohnt und gearbeitet werden darf, wo Mischnutzungen vorkommen dürfen, wo die Landschaft anfängt und der Siedlungsraum aufhört. Er legt zudem fest, wie hoch wo gebaut werden darf und wo zum Beispiel detaillierte Planungen vor Ausführung von Bauwerken notwendig sind. Der Zonenplan bestimmt im Wesentlichen die Baustruktur einer Gemeinde und wirkt sich direkt auf die Attraktivität der Gemeinde aus – auch auf deren Finanzlage. Lebens- und Wohnqualität für die BewohnerInnen sowie gute Standortbedingungen für das Gewerbe hängen davon ab. Die Zonenplanung findet im Spannungsfeld gegenseitiger Interessen statt, die es abzuwägen gilt. Der Zonenplan ist für die Grundstücke und deren Eigentümer verbindlich. Er wird durch die Gemeindeversammlung beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt.

## 2. Warum ein Richtplan?

Bei so komplexen Planungen wie der Zonenplanrevision ist ein stufengerechtes Vorgehen von grosser Wichtigkeit. Zunächst ist eine Gesamtsicht aus der Vogelschau-Perspektive (Richtplan) notwendig, um später im kleinräumigen Detail (Zonenplan) gut planen und entscheiden zu können. Ähnliches passiert bei der Planung eines Hauses: man ist gut beraten sich zunächst über die Raumbedürfnisse im Klaren zu sein, ein Grobprojekt ausarbeiten zu lassen und sich erst gegen Ende der Planung um den Detailausbau zu kümmern. Der Richtplan (als eine Art Grobprojekt) formuliert die übergeordneten Zielvorstellungen und Prioritäten für die nachfolgende Zonenplanrevision, damit Geld und Personal effizient und zielgerichtet eingesetzt werden kann. Die Grundsatzdiskussionen sind bereits geführt worden. Die Mitwirkung der wesentlichen Anspruchsgruppen und Partner macht den Weg frei für konsensorientierte Lösungen in den Schlüsselräumen und bei wichtigen Entscheidungen in Bezug auf Planungsvorhaben und anstehende Investitionen Privater, wobei wichtig ist, dass die öffentliche Hand und die Privaten ihre Handlungen koordinieren und gegenseitig voneinander profitieren.

Ein gutes Beispiel, wie ein Richtplan funktioniert, ist die Masterplanung im Gstad. Nach anfänglicher Skepsis führte die Richtplan - Diskussion die vertiefte Planung in diesem Schlüsselraum zusammen mit den Grundeigentümern vorwärts. Es konnte ein Konsens in Bezug auf den Studienauftrag erreicht werden, der ein städtebauliches Konzept für dessen Entwicklung aufzeigen soll und so nachfolgende Investitionen Privater ermöglichen wird.

Auch in der Gartenstadt ist einiges in Bewegung und Projekte von Seiten Privater drängen. Auch hier ist der Richtplan eine gute Grundlage für einen weiterführenden Masterplan in Bezug auf angestrebte neue Nutzungen und Mehrwerte, die auch der Gemeinde zu Gute kommen.

Der Richtplan Münchenstein gibt einen umfassenden Überblick über die angestrebte Entwicklung Münchensteins in den nächsten 15 bis 30 Jahren und formuliert

die generellen Zielsetzungen. Der Richtplan ist eine behördenverbindliche Grundlage für die Zonenplanung. Erst der Zonenplan wirkt auf das Grundeigentum und legt die für GrundeigentümerInnen verbindlichen Zonen fest. Die Stimmberechtigten werden über den Zonenplan abstimmen können.

### **3. Wie ist der Richtplan entstanden?**

Die Richtplanung ist in einem demokratischen Prozess gestartet worden. Viele Interessierte aus allen Anspruchsgruppen der Gemeinde haben 2004 und 2005 im Rahmen der Zukunfts- und Ergebniskonferenz aktiv mitgemacht. Das Thema der Zentren Gartenstadt und Gstadt wurde an einem Workshop vertieft. Es wurde Wert darauf gelegt, dass der Richtplan breit abgestützt ist und realistische Aussagen macht. Die Entwicklung wurde mit dem Kanton und den Nachbargemeinden abgestimmt. Dreispitz oder Brüglinger Ebene sind Beispiele guter koordinierter Planungen. Die öffentliche Mitwirkung und der kritische Dialog mit Bevölkerung, Gewerbe und Parteien haben wichtige Impulse gegeben und dazu geführt dass beim Richtplan Anpassungen vorgenommen wurden.

### **4. Wertvolle Investition**

Für die Erarbeitung des fertigen Richtplans hat die Gemeinde Fr. 200'000.-- für die externen Planungsarbeiten ausgegeben. Eine Ablehnung des Richtplans führt zu keinen Einsparungen. Der Richtplan ist eine notwendige, breit abgestützte Vorinvestition für eine effiziente und zielgerichtete Zonenplanung. Die Gesamtstrategie zeigt, wie sich Münchenstein entwickeln kann und wo die Schwerpunkte der Nutzung liegen. Mit dem Richtplan liegt bereits ein Gesamtverkehrskonzept mit Lösungsansätzen vor

## B. Stellungnahme des Referendumskomitees

### Der Richtplan – ein Irrweg

- **Ein teurer, unnötiger Papierberg**

Wer sich eingehend mit dem Richtplan befasst, kommt zum Schluss, dass sich hier Planer und Gemeinderat richtig ausgetobt haben. Dabei ist Münchenstein nicht einmal verpflichtet, einen Richtplan zu erstellen. Die vorliegende Flut mit sogenannten behördenverbindlichen Vorschriften ist beängstigend. Was auf einzelnen Planungspapieren noch gemässigt daherkommt, ist in seiner Summe eine geballte, unübersichtliche Ladung an Regelungen.

Eine flächendeckende Gesamtplanung mit ideologischen Vorgaben für das gesamte Baugebiet kann nur der falsche Weg sein, weil er einzelne räumliche Entwicklungen zementiert statt gezielt fördert. Der Richtplan hat bis heute einzig sehr viel gekostet, nämlich einige hunderttausend Franken, und wird er angenommen, kommen weitere immense Planungs- und Ausführungskosten auf uns zu. Dem riesigen Aufwand steht ein geringer Nutzen gegenüber. Fortschritt muss bei einzelnen Teilflächen und Projekten ansetzen. Dafür genügt als Rahmen das immer noch moderne kantonale Raumplanungs- und Baugesetz.

- **Wir werden bevormundet**

Der an der Gemeindeversammlung durchgepaukte Richtplan ist nur scheinbar ein gemeinsam erarbeitetes Werk. Die Zukunftskonferenzen waren in der Sache wenig hilfreich. Die direkt Betroffenen hat man kaum und dann viel zu spät mit einbezogen. So haben die Planer und in ihrem Schlepptau ein offenbar tief beeindruckter Gemeinderat ihre ideologisch geprägten Vorstellungen von einem zukünftigen Münchenstein fern aller Realitäten über die echten Bedürfnisse der Einwohner und Einwohnerinnen hinweg formuliert. Das eröffnet der Gemeindebehörde einen Handlungsspielraum, der viel zu weit führt. Die heute geltenden rechtsgültigen Pläne werden zugedeckt. Längerfristig werden die Einwohnerinnen und Einwohner in ein Planungskorsett gezwungen und müssen erhebliche Einschränkungen in Kauf nehmen.

- **Der Richtplan ist lebens- und wirtschaftsfeindlich**

Unsere Industrie und unser Gewerbe werden behindert statt gefördert. Betriebe sind auf eine bedarfsgerechte Infrastruktur und verlässliche Rahmenbedingungen angewiesen. Es wird sich beispielsweise – für Industrie und Gewerbe so gut wie für Arbeitnehmer und Konsumenten - höchst schädlich auswirken, wenn die Kapazitäten beim Verkehrsnetz und Parkraum in den Arbeits- und Wohngebieten bewusst beschränkt werden.

Vorrangig braucht es für die Industriegebiete entlang der Birs einen direkten Anschluss an das Autobahnnetz. Das wird im Richtplan zu wenig ernst genommen! Eine klare Positionierung der Gemeinde zur Stärkung der Industrie- und Gewerbegebiete ist im Richtplan nirgends zu finden. Neue Ideen für die Erhaltung, Förderung und Neuansiedlung von Unternehmen (aber auch von guten Steuerzahlern) fehlen völlig.

- **Unbezahlbare Luftschlösser und Bierideen**

Keine Strategie und keine Planung kommen ohne Überlegungen punkto Finanzen aus. Es darf nicht sein, dass im Interesse von attraktiven Planungsergebnissen ohne Rücksicht auf finanzielle Grenzen geplant wird. Eine Flut von Massnahmen und Konzepten erweckt den Eindruck, Münchenstein schwimme

im Geld und könne sich alles leisten. Es werden Erwartungen produziert, welche nie erfüllt werden können, weil der überschuldeten Gemeinde die Mittel dazu fehlen. Noch schlimmer, die Behörde wird die Prioritäten bei den Massnahmen dort setzen, wo es ihr gerade passt. Für die Bevölkerung in Münchenstein dürfte es kaum von Nutzen sein, wenn mit Bierideen wie beispielsweise der Übernahme der Emil Freystrasse in das Eigentum der Gemeinde massiv zusätzliche Unterhaltskosten zu deren Lasten produziert werden. Oder wenn in der Gartenstadt zwei bestehende Strassen geschlossen und dafür eine neue gebaut werden soll. Oder wenn wichtige Verbindungsstrassen Begegnungszonen werden oder wie die Quartierstrassen mit Tempo 30 belegt werden. Das riecht nach Ärger und Geldverschleuderung.

**Mit einem massiven Nein zum Richtplan muss diese unrealistische, teure Planerei gestoppt werden. Mit einem klaren Nein wollen wir wieder auf den Boden der Vernunft zurück kehren.**

## C. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat erachtet die Richtplanung als wichtigen Meilenstein auf dem Weg zur Zonenplanrevision. Die Entwicklung dieser Gesamtstrategie der räumlichen Entwicklung ist auch ein Schwerpunkt im Legislaturprogramm.

Mit der aktiven Planung investiert die Gemeinde in die Zukunft. Der Richtplan stellt sicher dass:

- die räumliche und wirtschaftliche Entwicklung langfristig koordiniert abläuft und die Prioritäten in den Schlüsselräumen gesetzt werden.
- Entscheide, die immer häufiger und in immer kürzerer Zeit gefordert werden, auf einer guten Grundlage gefällt werden können, unter Berücksichtigung der möglichen Auswirkungen auf die Gesamtentwicklung.
- die langfristigen Perspektiven klare Rahmenbedingungen für die Grundeigentümer und Investoren bilden und diese damit Planungs- und Realisierungssicherheit für ihre Investitionsprojekte haben.
- die Standortattraktivität für Wohnbevölkerung und Wirtschaft erhöht wird, was für alle eine Wertsteigerung in jeder Hinsicht (auch für die Liegenschaften) bedeutet.
- das knappe Bauland mit einer nachhaltigen Innenentwicklung ökonomisch genutzt wird – zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl, Erhöhung der Wertschöpfung und der Anzahl Arbeitsplätze.
- das Wachstum die Lebens- und Wohnqualität nachhaltig verbessert und die Natur- und Erholungsgebiete erhalten bleiben.
- mit den raumplanerischen Massnahmen die Steuerkraft gesichert und erhöht wird.
- der Verkehr kanalisiert wird und siedlungsverträglicher fliesst.
- Anliegen an den Kanton mit Nachdruck vertreten werden können (z.B. die Beruhigung des Ortskernes, die direkte Anbindung der Industrie Gstad an die H 18, der Lärmschutz H 18 usw.).
- die Zentren und weiteren Schlüsselräume, die für die Identitätsbildung von Münchenstein als "Ortschaft von nationaler Bedeutung" wichtig sind, an Qualität und Attraktivität gewinnen.
- auch der Richtplan Dreispitz als Teil der Richtplanung Münchenstein genehmigt wird. Eine koordinierte Planung zwischen Nachbargemeinden, dem Kanton und den Partnern der Planung Dreispitz wäre aufgrund des fehlenden Richtplanes unverbindlicher. Der Richtplan Dreispitz kann aufgrund der kantonalen Rechtslage sonst nicht in Kraft treten, was die wichtige Frage der Gleichberechtigung als Partner gegenüber Basel – Stadt in Frage stellen würde.

Der Gemeinderat bekräftigt die Notwendigkeit und Wichtigkeit der Planung für die gesamte Gemeinde. Im Speziellen hebt er hervor, dass mit diesem Instrument der Bevölkerung keine Entscheidungen vorweg genommen werden. Die Stimmberechtigten werden nach wie vor die Möglichkeit haben, über Zonenplanung, Quartierpläne, Masterpläne usw. abzustimmen. Auch im Rahmen des Budgetprozesses können die StimmbürgerInnen über die Beträge zur Umsetzung der Massnahmen des Richtplans bestimmen.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme des vorliegenden Richtplans Münchenstein.

## D. Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Genehmigungsinhalte des Richtplans Münchenstein (ohne Teil Dreispitz) gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 14. August 2006 annehmen?

### **Was bewirkt ein JA?**

Wenn Sie ein JA in die Urne einlegen, wird der fertige Richtplan gutgeheissen. Dieser wird anschliessend zusammen mit dem Richtplan Dreispitz als Teil des kommunalen Richtplans Münchenstein beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Genehmigung eingereicht.

### **Was bewirkt ein NEIN?**

Stimmen Sie NEIN, wird der Richtplan und der Richtplan Dreispitz als Teil des kommunalen Richtplans gegenstandslos.

### **Hinweis**

Diese Vorlage beschränkt sich auf das Wesentliche. Für Details wird auf die ausführliche Gemeindeversammlungs-Vorlage sowie auf die weiteren Unterlagen verwiesen, die bei der Bauverwaltung eingesehen, auf CD bezogen oder unter [www.muenchensteinplant.ch](http://www.muenchensteinplant.ch) heruntergeladen werden können.