

**Mutation „Unter der Strengi“ zum Strassennetzplan und Zonenplan Siedlung****Ausgangslage**

Ein privater Investor möchte die Parzellen B-456 und B-485 im Gebiet „Unter der Strengi“ überbauen. Aktuell werden die zwei Parzellen durch die Wegparzelle B-483 der Gemeinde Allschwil getrennt, auf welcher gemäss Strassennetzplan ein Erschliessungsweg mit beschränktem Fahrverkehr enthalten ist. Dieser Weg gilt als wichtige Verbindung aus dem Quartier ins Dorfzentrum und wird unter anderem auch als Schulweg genutzt. Daher war geplant, das Gebiet „Unter der Strengi“ mit einer öffentlichen Quartierstrasse, welche durch die Müllabfuhr und den Winterdienst befahrbar ist, zu erschliessen. Im Rahmen der Bebauungsstudien und des Mitwirkungsverfahrens wurde durch die Grundeigentümerschaft festgestellt, dass beim Bau einer gemeindeeigenen Strasse ein grosser Teil des Bau-landes nicht mehr nutzbar ist.

Aus diesem Grund wurde die Idee entwickelt, das Gebiet „Unter der Strengi“ ab dem öffentlichen Strassennetz mit einer Privatstrasse zu erschliessen und der Gemeinde ein öffentliches Wegrecht für Fussgänger und Fahrradfahrer einzuräumen.

Da die Wegparzelle B-483 im Zonenplan Siedlung und der Erschliessungsweg mit beschränktem Fahrverkehr im Strassennetzplan eingetragen sind, sind die beantragten Mutationen für den weiteren Planungsprozess notwendig.

**Vorgehen**

Das Geschäft wurde von der Kommission für Bau und Umwelt (KBU) in einer Sitzung beraten und verabschiedet. Zur Meinungsbildung konnte sich die Kommission auf eine ausführliche Präsentation von Herr Marc Rueff HAL Stv. Tiefbau und Umwelt abstützen, welcher auch Gemeinderat Robert Vogt beiwohnte.

**Sicht der Kommission**

Die Kommission erachtet den Grundsatzentscheid, die Parzelle „Unter der Strengi“ mit einem privaten Weg ab dem öffentlichen Strassennetz zu erschliessen als richtig. Die Strasse kann aufgrund von den

örtlichen Begebenheiten auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht als durchgängige Strasse für Motorfahrzeuge ausgebildet werden und wird somit immer eine Sackgasse bleiben.

Somit kann zusätzliches Bauland zur Verfügung gestellt werden, was dem Grundsatz des Verdichtens entspricht.

Da auf die Planung der Privatstrasse nach der Aufhebung der Strassenparzelle B-483, nur noch bedingt Einfluss genommen werden kann müssen die für die Gemeinde wichtigen Punkte vor der Mutation verhandelt und im Grundbuch festgehalten werden. Aus Sicht der Kommission sind dies insbesondere die dauernde Begehbarkeit der Privatstrasse (Winterdienst / Bauzeit), aber auch die Sicherheit des Schulweges.

#### **Antrag der KBU**

Die KBU empfiehlt dem Einwohnerrat einstimmig, den Antrag des Gemeinderates wie folgt umzuformulieren.

**1. An die Erlassung der Mutationen sind die folgenden Vereinbarungen gebunden.**

**Im Grundbuch ist ein unbefristetes, öffentliches Wegrecht für Fussgänger und Fahrradfahrer einzutragen.**

**Im Grundbuch ist zu vermerken, dass es sich um einen Schulweg handelt und dass dieser in Bezug auf die Sicherheit einen Ausbaustandard gemäss den einschlägigen Normen und Gesetzen aufzuweisen hat.**

**2. Die Mutation „Unter der Strengi“ des Strassennetzplans wird erlassen**

**3. Die Mutation „Unter der Strengi“ des Zonenplans Siedlung wird erlassen.**

Kommission für Bau und Umwelt,

Allschwil 18.09.2016

Der Präsident



Andreas Bärtsch

An der Beratung haben teilgenommen:

**KBU:** Andreas Bammatter; Andreas Bärtsch; Nicolas Chapuis; Matthias Häuptli; Christian Kellermann; Simon Zimmermann