

## Geschäft 3385

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 11. Dezember 2002

### Zonenplan Siedlung, Mutation Teilzonenplan "Bachgraben"

Inhalt:

- I. Ausgangslage
- II. Erwägung
- III. Mitwirkung der Bevölkerung
- IV. Anträge

Beilagen:

- Teilzonenplan "Bachgraben", bestehend aus Übersichtsplan, 1:5'000
- Zonenplan Siedlung, Ausschnitt Bachgrabengebiet (IST-Situation)
- Teilzonenvorschriften "Bachgraben"
- Planungs- und Begleitbericht
- Bericht über das öffentliche Mitwirkungsverfahren

#### I. Ausgangslage

Innerhalb des Teilzonenplans "Bachgraben" gemäss Anhang Nr. 1 zum Zonenreglement Siedlung vom 18. Oktober 1989 wurden zwei verschiedene Gewerbezone (G1 und G2) festgelegt. Es wurde ein 100 m breiter Streifen auf der Nordwestseite entlang dem Hegenheimerweg sowie an das Wohngebiet und an die Kantonsgrenze anstossendes Gewerbeband der Zone G1 mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m zugewiesen. Das übrige Gewerbeband wurde der Zone G2 mit einer maximalen Gebäudehöhe von 20 m zugeteilt.

Die Abstufung der Gebäudehöhe entlang dem Hegenheimerweg wurde bereits damals von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als Benachteiligung empfunden und in der Folge immer wieder bemängelt.

Im Zusammenhang mit den neuesten Entwicklungen im Bachgrabengebiet wurde von Seiten mehrerer ansässiger Firmen der Antrag auf Umzonung der Gewerbezone G1 in G2 gestellt.

#### II. Erwägungen

Die Abstufung zwischen dem Pastorenweg und der Hagmattstrasse sowie zwischen dem Grabenring und der Zone OeW7 wurde damals aus Rücksicht zur angrenzenden Wohnzone auf eine Gebäudehöhe von 12 m beschränkt. Diese Teilstücke waren in Bezug auf die Gebäudehöhe auch nie umstritten. Der Antrag betrifft indessen den Bereich zwischen der Hagmattstrasse und der Lachenstrasse. Das Teilstück zwischen der Lachenstrasse und dem Kanton Basel-Stadt ist im Quartierplan "Lachen Südost" geregelt und bedarf keiner neuen Beurteilung.

Die geringeren Gebäudehöhen entlang dem Hegenheimerweg wurden zu jener Zeit mit der Freihaltung der Aussicht von der Bachgrabenpromenade begründet. Es sei wichtig, dass der Bachgraben seinen Freiraum beibehält, um seine Funktion als Naherholungsgebiet aufrechterhalten zu können.

Dies ist mit der Zone für "Öffentliche Werke und Anlagen (OeW7)" auch gewährleistet. Die Bepflanzung der realisierten Sportanlagen und die Allee bilden eine natürliche Abgrenzung zur Gewerbezone und deren Bauten. Somit hat die damalige Planungsabsicht an Gewicht verloren.

Im Zusammenhang mit dem sich entwickelnden Innovationspark (i-Parc) ist es entscheidend, dass auf dem ganzen Areal weitgehend die selben Bauvorschriften herrschen. So können beispielsweise die neuen Labor- und Betriebsgebäude im Gewerbegebiet, welche mittlerweile einen bedeutenden Faktor für den wirtschaftlichen Produktionsstandort Allschwil darstellen, ohne Niveau- und Höhenunterschiede realisiert werden.

Aus diesem Grund und im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Gewerbezone sowie einem sparsamen Umgang mit Bauland unterstützt der Gemeinderat diesen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung sinnvollen und äusserst wichtigen Antrag zur Zonenplanmutation.

### III. Mitwirkung der Bevölkerung

Gemäss § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes und § 2 der zugehörigen Verordnung (beide vom 8. Januar 1998) ist die Allschwiler Bevölkerung mittels Publikationen im kantonalen Amtsblatt vom 14. November 2002 und im Allschwiler Wochenblatt vom 15. November und vom 22. November 2002 zur öffentlichen Mitwirkung eingeladen worden.

Die Planungsakten wurden in der Zeit vom 18. November bis 29. November 2002 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Im beiliegenden Bericht über das öffentliche Mitwirkungsverfahren sind die Einwände, Äusserungen und Vorschläge zusammengefasst.

### IV. Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

#### zu beschliessen:

1. Der Mutation des Teilzonenplans "Bachgraben" entlang dem Hegenheimermattweg (Höhe Hagmattstrasse bis Lachenstrasse) betreffend die Umzonung von Zone G1 in G2 wird zugestimmt.
2. Dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft wird die Genehmigung der Mutation Teilzonenplan "Bachgraben" beantragt.

#### GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsidentin	Verwalter
Ruth Greiner	Max Kamber

#### Beilagen:

- Teilzonenplan "Bachgraben", bestehend aus Übersichtsplan, 1:5'000
- Zonenplan Siedlung, Ausschnitt Bachgrabengebiet (IST-Situation)
- Teilzonenvorschriften "Bachgraben"
- Planungs- und Begleitbericht
- Bericht über das öffentliche Mitwirkungsverfahren