

## **Geschäft 3385A**

Eingang 10.3.2003

Einwohnerrat Allschwil

Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen

### **Bericht der Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen an den Einwohnerrat Geschäft 3385 Zonenplan Siedlung, Mutation Teilzonenplan „Bachgraben“. vom 25. Februar 2003**

#### **1. Einleitung**

Die Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen behandelte die Vorlage an 1 Kommissionssitzung. An der Kommissionssitzung nahm Herr Gemeinderat R. Meury, Herr W. Stammbach Leiter Hauptabteilung Hochbau/Raumplanung teil.

Als Gastreferent erläuterte Herr Dr. W. Fischli aus Sicht als Firmeninhaber der Firma Actelion die Änderung des Zonenreglementes, Teilzonenplan Bachgraben.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens (§ 7 RBG) wurde im November 2002 die Einwohnerschaft von Allschwil zur Mitwirkung eingeladen.

#### **2. Vorlage**

Im Teilzonenplan „Bachgraben“, Zonenplan Siedlung vom 18. Oktober 1989, sind zwei verschiedene Gewerbezonon (G 1 und G 2) festgelegt. Ein 100m breiter Streifen auf der Nordwestseite längs dem Hegeheimermattweg sowie das an das Wohngebiet und an die Kantonsgrenze anstossende Gewerbeland ist der Zone G 1 mit einer max. Gebäudehöhe von 12m zugewiesen. Das übrige Gewerbeland ist der Zone G 2 mit einer max. Gebäudehöhe von 20m zugeteilt.

Die Abstufung der Gebäudehöhe wurde bereits in der Umsetzung des Teilzonenplanes und in der Folge immer wieder als Benachteiligung gesehen.

Es ist nun beabsichtigt mit der Mutation des Teilzonenplanes „Bachgraben“ die Umzonung von G 1 in G 2 zu vollziehen.

#### **3. Kommissionsberatung**

Wie in der Vorlage erwähnt, wurde die Beschränkung der Gebäudehöhe auf 12 m längs dem Hegeheimermattweg damit begründet, dass die freie Sicht vom Bachgraben aus gewährleistet ist und ein Freiraum längs dem Bachgraben bleibt. Mit der Schaffung von Sportzentern längs des Bachgraben ist der Freiraum und die freie Sicht gesichert. Die Kommission ist einstimmig der Meinung, dass eine Aufstockung von Zone G 1 zu Zone G 2 längs des Hegeheimermattweges gerechtfertigt ist. Sämtliche gesetzesmässige Abstände (Baulinie, Gebäudeabstände) müssen ja zwingend eingehalten werden. Im weiteren wird mit der Schaffung einer Baumallee längs des Hegeheimermattweges eine Abgrenzung der Sportplätzen und des Strassenraumes zum Gewerbegebiet geschaffen.

Mit der inneren Aufzonung kann eine Aufwertung fürs Gewerbegebiet erreicht werden, können doch 6 Stockwerke gebaut werden. In der Zone G1 sind nur 4 Stockwerke möglich. Für die Ansiedlung von Unternehmen, die u.a. in der Forschung und in hochspezialisierten Gebieten tätig sind, kann das ausschlaggebend sein. Die Kosten für die Infrastruktureinrichtungen sind bei sechs Stockwerken unwesentlich höher als bei vier Geschossen.

Die Kommission begrüsst es, dass mit diesem Angebot Firmen mit einer hohen Wertschöpfung angesiedelt und entsprechende Arbeitsplätze angeboten werden können.

#### **4. Beschluss**

Die Kommission beantragt dem Einwohnerrat mit 5 : 0 Stimmen (einstimmig) entsprechend dem Antrag in der Vorlage, folgendes zu beschliessen:

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

Im Namen der Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen

der Präsident Hanspeter Frey - Rieder

An der Kommissionsberatung nahmen folgende Kommissionsmitglieder (ordentliche und Ersatzmitglieder) teil:

L. Cueni  
H. Frey  
F. Keller  
C. Morat  
A. Piatti (entschuldigt)  
A. Philipp  
E. Segglinger (entschuldigt)