

GEMEINDERAT



Geschäft Nr. 3806

Mutation Teilzonenplan (TZP) "Dorfkern"

Bericht an den Einwohnerrat
vom 14. Januar 2009

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	2
2. Warum eine Mutation?	2
3. Verfahren	3
4. Neuerungen	3
5. Mitwirkung / Kantonale Vorprüfung	3
6. Anpassung weiterer Nutzungspläne und Reglemente	3
7. Antrag	3

Beilage

Teilzonenplan (TZP) "Dorfkern"

Beilagen zur Kenntnisnahme

Bericht über das öffentliche Mitwirkungsverfahren
Planungsbericht

1. Ausgangslage

Für den Dorfkerne in Allschwil besteht ein Teilzonenplan (TZP) "Dorfkerne", welcher mit dem RRB Nr. 1484 vom 20. September 2005 Rechtsgültigkeit erlangte. Der Perimeter des TZP "Dorfkerne" stimmt im Bereich der Ochsenegasse 2a (Parzelle Nr. B-352) nicht mit dem genehmigten Zonenplan Siedlung überein und muss daher erweitert werden. Im Weiteren entspricht ein Standort eines bestehenden Baumes nicht dem tatsächlichen Standort vor Ort und im Bereich des Mühlebachweges - Mühligässli hat sich die Lage des öffentlichen Strassenbereichs (Fussweg) verändert. Durch eine Mutation soll der TZP auf diese veränderten Situationen und Festlegungen angepasst werden.

2. Warum eine Mutation?

Durch die Erweiterung des Perimeters des TZP "Dorfkerne" bei der Liegenschaft Ochsenegasse 2a wird gewährleistet, dass die Zonenplanlücke gegenüber dem Zonenplan Siedlung nutzungsplanerisch behoben und angepasst wird. Die Mutationen betreffend den öffentlichen Strassenbereich zwischen dem Mühlebachweg und dem Mühligässli und des Baumstandorts südlich des Sybillenhofweges erfolgen zwecks Bereinigung der tatsächlichen Situation.

3. Verfahren

In Zusammenarbeit zwischen der Hauptabteilung Hochbau/Raumplanung und dem Büro Stierli + Ruggli, Ingenieure und Raumplaner, Lausen, wurde ab Anfang Juni 2008 das Verfahren zur Mutation des TZP "Dorfkern" eingeleitet.

Die weiteren Planungsarbeiten sind im beiliegenden Planungsbericht ausführlich beschrieben.

4. Neuerungen

Der Perimeter des Teilzonenplans "Dorfkern" wird an denjenigen des Zonenplans Siedlung angepasst. Durch die Erweiterung wird das bestehende Gebäude (Schopf) der Liegenschaft Ochsenegasse 2a sowie zusätzlicher Strassenraum in den Teilzonenplan "Dorfkern" integriert. Das Gebäude wird dem Hofstattbereich, die Strassenfläche dem öffentlichen Strassenraum (orientierender Planinhalt im TZP) zugeordnet.

Im Bereich zwischen dem Mühlebachweg und dem Mühligässli hat sich die Lage des Fussweges verändert. Dieser verläuft neu bei den Liegenschaften Mühlebachweg 16 und 18 weiter nördlich und wird bei der Liegenschaft Mühlebachweg 22 bis zur Strasse fortgesetzt. Der Fussweg wird als öffentlicher Strassenbereich im Teilzonenplan ausgeschieden. Der ehemals öffentliche Strassenbereich und Hofstattbereich zwischen dem neuen Fussweg und den Liegenschaften Mühlebachweg 16 und 18 werden dem Vorplatzbereich zugeordnet.

Der Standort des bestehenden Baumes bei der Liegenschaft Sybillenhofweg 5 entspricht nicht der Situation vor Ort. Daher wird der aktuelle Standort aufgehoben und neu innerhalb der Parzelle festgesetzt.

5. Mitwirkung / Kantonale Vorprüfung

Parallel zur kantonalen Vorprüfung wurde vom 29. November 2008 bis am 18. Oktober 2008 das Mitwirkungsverfahren eingeleitet und die relevanten Planungsdokumente öffentlich aufgelegt. Alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden schriftlich angeschrieben. Aus diesem Mitwirkungsverfahren wurden keine schriftlichen Eingaben eingereicht (siehe auch separater Mitwirkungsbericht). Die Änderungen, welche im Rahmen der kantonalen Vorprüfung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) eingebracht wurden und hauptsächlich plangraphischer Natur waren, sind in die Planungsinstrumente eingeflossen.

6. Anpassung weiterer Nutzungspläne und Reglemente

Mit der Mutation des TZP werden keine anderen Nutzungspläne tangiert und müssen demnach auch nicht angepasst werden. Das rechtsgültige Reglement über die Teilzonenvorschriften "Dorfkern" vom 16. März 2005 bedarf infolge der Mutation des Teilzonenplans "Dorfkern" keiner Anpassung, da es sich in der Praxis als taugliches Vollzugsinstrument bewährt hat.

7. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

- 7.1 Die Mutation des Teilzonenplans (TZP) "Dorfkern" wird gutgeheissen und dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsident: Verwalterin:

Dr. Anton Lauber Sandra Steiner