

Auflage des Mitwirkungsberichts zur Revision der Zonenvorschriften Siedlung und Strassennetzplan

17.10.2024

Seit Beginn der Planung im Jahr 2021 konnten sich Allschwilerinnen und Allschwiler an drei Beteiligungsveranstaltungen zu unterschiedlichen Themen der Revision «Zonenvorschriften Siedlung und Strassennetzplan» einbringen. Auch die Ergebnisse der Online-Umfrage vom Herbst 2022 flossen bei der Erarbeitung der Revision ein. Ende 2023 gab der Gemeinderat die Planungsinstrumente für die Mitwirkungsphase und die kantonale Vorprüfung frei, sodass die Mitwirkungsphase mit einer Informationsveranstaltung am 16. Januar eingeläutet und bis zum 26. Februar durchgeführt wurde. Nun liegt der Mitwirkungsbericht vor.

Die Zonenvorschriften sind das zentrale Instrument der Raumplanung einer Gemeinde. Sie bestimmen, wo zukünftig welche Gebäude erstellt und wie Siedlungsentwicklung, Freiräume und Mobilität aufeinander abgestimmt werden. Mit der Aktualisierung dieses Planungsinstruments soll Allschwil für die nächsten 15 Jahre fit gemacht werden. Basis der Arbeiten ist das Räumliche Entwicklungskonzept (REK), das der Gemeinderat 2018 verabschiedet hat.

Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen in Mitwirkungsbericht zusammengefasst

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Revision Zonenvorschriften Siedlung und Strassennetzplan gingen insgesamt 93 Eingaben ein. Die Mitwirkungseingaben sowie die jeweilige Stellungnahme des Gemeinderats sind in einem separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst. Der Mitwirkungsbericht liegt auf der Gemeindeverwaltung auf und wird auf der Projektwebseite (**[hier Direktlink zum PDF](#)**) veröffentlicht. Alle Mitwirkenden werden ausserdem direkt kontaktiert und auf die Veröffentlichung hingewiesen.

Im Zentrum der Mitwirkungseingaben standen folgenden Themen:

neue Ortsbildschutzzonen

Schonzone Dorfkern

Berechnung und Werte der Grünflächenziffer

Transformation von der Bebauungsziffer (BZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ) im Rahmen der Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Rückmeldungen zum Strassennetzplan

diverse Präzisierungen und Ergänzungen zu weiteren Themen

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Planung durch die umfassenden Hinweise aus der Mitwirkungsphase verbessert werden konnte. Von insgesamt knapp 270 Anträgen wird auf 95 Anträge teils oder gesamthaft eingetreten, 79 Hinweise oder Anträge, die sich nicht direkt mit der Planung umsetzen lassen, werden zur Kenntnis genommen und 93 Anträge abgewiesen. Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Mitwirkenden. Die vielen konstruktiven Hinweise zeigen, dass die Ziele der Revision von der Mehrheit der Mitwirkenden im Grundsatz unterstützt wird.

Wichtige vorgesehene Änderungen aufgrund der Mitwirkung im Überblick

Die Grundnutzung unter den überlagernden Ortsbildschutzzonen soll erhalten bleiben. Es wird von einer Abzonung abgesehen. Der Beibehalt der Grundzone (meist W3a) gibt Spielraum, um bei baulichen Anpassungen auf die Besonderheiten der schützenswerten Bestandsbauten einzugehen. Der Perimeter der Schonzone Dorfkern wurde überprüft und örtlich angepasst. Dabei wurde besonders auf den Schutzstatus und den Bezug zu unmittelbar angrenzenden Gebäuden innerhalb des Teilzonenplans Dorfkern geachtet. Die Grünflächenziffer wurde gemäss den Hinweisen aus der Mitwirkung erneut überprüft; so sollen leichte Anpassungen nach oben und unten vorgenommen werden. Ausreichend überdeckte Flächen über Tiefgaragen sollen ausserdem verstärkt angerechnet werden können. Die Transformation der Bebauungsziffer in die Überbauungsziffer wurde vermehrt auf die bestehende Regelung abgestützt. Mit der Überarbeitung soll eine separate Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten eingeführt werden. Auch für die Revision des Strassennetzplans sind das lokale Wissen und die gut begründeten Anträge der Mitwirkenden sehr wertvoll. Die geplanten Anpassungen können dem Mitwirkungsbericht entnommen werden.

Weiteres Vorgehen und Abstimmung mit dem Teilzonenplan Binningerstrasse

Im vierten Quartal 2024 werden die Erkenntnisse aus der Mitwirkung sowie notwendige Änderungen aus den kantonalen Vorprüfungen in die Planung eingearbeitet. Anschliessend sollen die umfassenden Planungsdokumente dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung überwiesen werden. Die Unterlagen sind wieder öffentlich einsehbar, sobald sie im Einwohnerrat traktandiert sind. Liegt der Beschluss des Einwohnerrates vor, wird die Revision der Zonenvorschriften Siedlung dem Regierungsrat zur Genehmigung überwiesen. Der Regierungsrat prüft, ob die Planung mit der übergeordneten Gesetzgebung konform ist, genehmigt sie und setzt sie somit in Kraft. Dies wird frühestens Mitte 2025 erfolgen. Die Revision der Zonenvorschriften Siedlung und die Erarbeitung des Teilzonenplans Binningerstrasse sind eng aufeinander abgestimmt. Die Mitwirkung zum Teilzonenplan fand erst im Juni 2024 statt. Der Bericht zum Umgang mit den 20 eingegangenen Mitwirkungen zum Teilzonenplan Binningerstrasse soll im November 2024 veröffentlicht werden. Hier wartet die Gemeinde noch auf das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung.

Die Zukunft der Allschwiler Siedlungsentwicklung hat mit den intensiven Arbeiten an der aktuellen Zonenplanrevision schon längst begonnen. Foto Raphael Alù