Erinnerung: Einladung zur Mitwirkung

08.01.2024

Allschwil hat die in die Jahre gekommenen Zonenvorschriften überarbeitet und den Strassennetzplan angepasst. In der AWB-Ausgabe vom 15. Dezember hat der Gemeinderat Sie herzlich zur offiziellen Mitwirkung eingeladen. Gerne erinnern wir Sie an die Informationsveranstaltung zum vorliegenden Entwurf am 16. Januar 2024 um 18.30 Uhr im Saal des Schulhauses Gartenhof.

Mitmachen erwünscht: Die Zonenplanrevision geht nun in die offizielle Mitwirkungsphase – machen auch Sie mit und bringen Sie sich mithilfe der vorhandenen Informationen ein. Foto Raphael Alù

Darum geht es bei der Revision der Zonenvorschriften

Das Planungsinstrument «Zonenvorschriften Siedlung», bestehend aus dem Zonenplan und dem Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Allschwil, stammt aus dem Jahr 2007. In der Regel werden solche Zonenvorschriften alle 10 bis15 Jahre überprüft und aktualisiert – dies geschieht nun.

Eng mit der Siedlungsentwicklung verbunden ist die Mobilität, deshalb wird auch der Strassennetzplan Siedlung überprüft und wo nötig revidiert.

Die Entwürfe der überarbeiteten Zonenvorschriften Siedlung werden gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz (RBG BL) öffentlich bekannt gemacht. Die Bevölkerung hat im Rahmen der ab dem 16. Januar 2024 laufenden Mitwirkung gemäss §7 RBG BL die Möglichkeit, Einwendungen zu erheben und Vorschläge einzureichen.

Nach Ablauf der Mitwirkungsphase werden die Eingaben geprüft und die Ergebnisse zum Umgang mit den einzelnen Eingaben in einem Bericht zusammengefasst und öffentlich aufgelegt.

Zentrale Themen des vorliegenden Revisionsentwurfs

Anpassung der Vorgaben in heutigen Bauzonen: Regelungen des heutigen Reglements wurden überprüft und wo angezeigt angepasst. Thema ist hier zum Beispiel die Quartierbelebung und der Übergang zum Strassenraum. Mit der Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wird ausserdem gesetzlichen Vorgaben entsprochen – auch dies führt zu Änderungen im Reglement.

Differenzierung Wohnzonen: In bestimmten Quartieren ist eine Innenentwicklung erwünscht und es werden Anreize für Neu- und Umbauten gesetzt. Neu werden z.B. eine viergeschossige Wohnzone W4 und eine spezielle dreigeschossige Wohnzone W3b für das Gebiet Grabenring eingeführt.

Ortsbildschutzzonen und Ortsbildschonzonen: Verschiedene Strassenzüge Allschwils sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Die Gemeinde ist verpflichtet, diesen den nötigen Schutz zukommen zu lassen. Dieser Aufgabe kommt sie mit der Revision nach und stellt sicher, dass einige der am meisten geschätzten Orte Allschwils auch in Zukunft in ihrem Charakter erhalten bleiben.

Geschützte Objekte: Auch die Umsetzung des Bauinventars Kanton Basel-Landschaft (BIB) ist Gegenstand der Revision. Die dort aufgeführten schützenswerten Gebäude sollen den ihnen gebührenden Schutz erhalten. Mit der Revision werden auch eine Handvoll jüngere Bauten aus der Zeit von 1945 bis 1990 geschützt.

Siedlungsgrün: Wer von der Stadt mit ihren dichten Zeilenbauten nach Allschwil kommt, nimmt das Grün der vielen Bäume im Siedlungsgebiet wahr. Sie wirken über die Parzellengrenzen hinaus, prägen das Ortsbild, bieten Schatten und stehen für eine allseits geschätzte Qualität im Wohnumfeld. Bei Neubauten wird heute oft «Tabula rasa» gemacht. Dem soll planerisch entgegengewirkt werden, ohne die Freiheit der Grundeigentümerschaft über die Massen einzuschränken.

Siedlungsklima: Aktuelle Herausforderungen betreffend Siedlungsklima werden aufgegriffen und der Rahmen für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung gesteckt, die ganz Allschwil zugutekommt. Dabei werden sowohl Anreize für eine positive Entwicklung gesetzt, als auch unerwünschte Entwicklungen eingedämmt. Eine Grünflächenziffer soll einer übermässigen Versiegelung des Bodens entgegenwirken und ermöglichen, dass auch in Trockenzeiten in Allschwil ausreichend Wasser im Boden gespeichert werden kann und bei Starkniederschlägen Überschwemmungen verhindert werden können.

Sämtliche Unterlagen zum Mitwirkungsverfahren sowie ein Mitschnitt der Präsentation der Informationsveranstaltung werden ab dem 16. Januar 2024 auf den Webseiten www.zukunft-allschwil.ch sowie auf der Gemeindewebseite www.allschwil.ch publiziert und auf der Gemeindeverwaltung einsehbar sein. Die Mitwirkungsphase dauert bis zum 26. Februar 2024.