

Zonenplanrevision: Einladung zur Mitwirkung

11.12.2023

Allschwil hat die in die Jahre gekommenen Zonenvorschriften überarbeitet und den Strassennetzplan angepasst. Der Gemeinderat lädt Sie nun herzlich zur offiziellen Mitwirkung ein. Die Informationsveranstaltung zum vorliegenden Entwurf findet am 16. Januar 2024 um 18.30 Uhr im Saal des Schulhauses Gartenhof statt.

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 können. Mit der vorliegenden 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.

Allschwil soll in der Balance bleiben und eine hohe Lebensqualität bieten

Der Gemeinderat folgt bei der Revision der Zonenplanung dem Leitgedanken, «dass Allschwil in der Balance bleiben soll», sagt Gemeinderat Christoph Morat, der für das Ressort Siedlungsentwicklung verantwortlich zeichnet. Im Rahmen der Zonenplanrevision setzt sich der Gesamtgemeinderat für eine gesunde und positive Entwicklung von ganz Allschwil ein.

Bevölkerungsmeinung und Beteiligungsveranstaltungen in Entwurf eingeflossen

An bisher drei Beteiligungsveranstaltungen haben sich Allschwilerinnen und Allschwiler zu unterschiedlichen Themen der Revision einbringen können. Auch die Ergebnisse der Online-Umfrage vom vergangenen Jahr haben wir uns bei der Überarbeitung des Entwurfs zu Herzen genommen. Die nun vorliegende aktualisierte Version ist somit breit abgestützt und kann durch die Mitwirkung der Bevölkerung noch weiter verbessert werden, indem diese die Chance nützt, sich in den finalen Entwurf einzubringen.

Wichtige Schwerpunkte der Revision sind:

Überprüfung der Bauzonen für eine massvolle Innenentwicklung

Ergänzende Vorschriften zu Siedlungsklima und Freiraumqualität für den Erhalt der hohen Lebensqualität auch im Zuge der Innenentwicklung

Schutz oder Schonung erhaltenswerter Ortsbilder gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS)

Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Umsetzung des Gewässerschutzgesetzes

Inhaltliche Fragen oder Unklarheiten können die Fachexpertinnen und -experten sowie Gemeindevertreterinnen und -vertreter gleich vor Ort klären. Zudem besteht während der Mitwirkungsphase die Möglichkeit, weitere Fragen nach Voranmeldung auf der Gemeindeverwaltung zu stellen. Im Anschluss an die Informationsveranstaltung haben Sie bis zum 26. Februar 2024 Zeit, Ihre Mitwirkung einzureichen.

Nach der Auswertung der Mitwirkungseingaben und einer allfälligen Überarbeitung werden die Planungsdokumente für die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat auf- und vorbereitet. Zur Beschlussfassung kommt es voraussichtlich im Herbst 2024. Die Zonenvorschriften Siedlung und der Strassennetzplan müssen anschliessend vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt werden.

Separates Verfahren für Teilzonenplan Binningerstrasse

Zeitlich versetzt soll voraussichtlich im Frühjahr 2024 auch der Entwurf der Teilzonenvorschriften Binningerstrasse in die Mitwirkungsphase gehen. Auch hier werden Sie die Möglichkeit haben, die umfangreiche Planung ausführlich zu studieren und Ihre Einwendungen einzugeben. Die Zonenvorschriften Siedlung und der (neue) Teilzonenplan Binningerstrasse sind zwar eng aufeinander abgestimmt; sie werden aber als unabhängige Planungsinstrumente separat in Kraft treten.

Link zur Projektwebsite

Alle wichtigen Informationen zur Zonenplanrevision und zu den vergangenen Veranstaltungen finden Sie online auf unserer eigens angelegten Informationsplattform .

Wir freuen uns auf Ihr Mitwirken!

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

Gut zu wissen

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 bis 15 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 Ortsbildschonzone: 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.

<http://www.allschwil.ch/de/aktuelles/meldungen-news/Einladung-zur-Mitwirkung.php>