

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2023-698

vom 30. Mai 2023

Gemeinde Allschwil, Mutation «2017» zu den Quartierplanvorschriften «Rankacker 2001»

1. Erläuterungen

1.1. Der Einwohnerrat Allschwil hat am 19. Oktober 2022 die Mutation «2017» zu den Quartierplanvorschriften «Rankacker 2001» beschlossen. Sie besteht aus diversen Anpassungen am Quartierplanreglement, am Quartierplan Nr. 1 sowie dem neuen Plan Nr. 3 «Schnitt C-C, Bebauung und Terraingestaltung». Die Mutation bezweckt bzw. konkretisiert die bislang orientierend vorgesehene bauliche Weiterentwicklung des Quartierplans und passt die Planungsvorstellung in diesem Bereich den aktuellen Gegebenheiten an.

1.2. Einsprachen sind keine eingereicht worden und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

1.3. Mit Schreiben vom 8. Februar 2023 unterbreitet der Gemeinderat Allschwil die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Der allseitig unterzeichnete und beurkundete Quartierplanvertrag, wurde mit E-Mail vom 5. Mai 2023 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

2. Erwägungen

2.1. Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel

Der Quartierplan liegt im Gewässerschutzbereich Au. In diesem Bereich dürfen grundsätzlich keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen (Anhang 4 Ziffer 211 Absatz 2 Gewässerschutzverordnung). Aus den Planungsunterlagen geht nicht hervor, ob die quartierplanmässige Bebauung ohne Eingriffe unter dem mittleren Grundwasserspiegel umsetzbar ist. Es ist ausdrücklich festzuhalten, dass bei der Realisierung der Quartierplanung auch die Gewässerschutzgesetzgebung zu beachten sein wird. Im Baubewilligungsverfahren wird deshalb geprüft werden, ob das Vorhaben die gewässerschutzrechtlichen Voraussetzungen einhält. Dabei begründet die genehmigte Mutation zur Quartierplanung keinen Anspruch auf die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel.

3. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

11 /BUD

Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die vom Einwohnerrat Allschwil am 19. Oktober 2022 beschlossene Mutation «2017» zu den Quartierplanvorschriften «Rankacker 2001» genehmigt. Der Regierungsrat hält fest, dass bei der Realisierung der Quartierplanung auch die Gewässerschutzgesetzgebung zu beachten ist.

4. Beschluss

- ://:
1. Die vom Einwohnerrat Allschwil am 19. Oktober 2023 beschlossene Mutation «2017» Quartierplanvorschriften «Rankacker 2001» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 2/QP/18/1, 2/LES/2/6, 2/ZPS/1/14 (Mutation zum Quartierplan inkl. Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen, Mutation zum Zonenplan Siedlung) und 2/QR/18/1 (Mutation zum Quartierplanreglement) vorgesehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Allschwil, 4123 Allschwil
- Stierli + Ruggli, Ingenieure und Raumplaner AG, info@stierli-ruggli.ch
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Tiefbauamt (tiefbauamt@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 485

vom 9. März 2004

Gemeinde Allschwil, Quartierplanvorschriften Rankacker 2001

A. Der Einwohnerrat Allschwil hat am 19. November 2003 die Quartierplanvorschriften "Rankacker 2001", beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und den rechtsverbindlichen Plänen

- Nr. 1 Quartierplan Nutzung und Gestaltung (Bebauung, Aussenraum und Erschliessung)
- Nr. 2 Quartierplan Schnitte A-A und B-B (Bebauung und Terraingestaltung).

Nicht grundeigentumsverbindlicher Bestandteil ist das Richtmodell 1:500. Es dient lediglich als Beurteilungsrichtlinie im Baubewilligungsverfahren.

Die Quartierplanung umfasst ein Areal von insgesamt 12'361 m². Die maximal zulässige Nutzfläche beträgt 12'919 m². Die Nutzungsart ist zur Hauptsache Wohnnutzung. Lediglich im Nordtrakt des Baubereiches Nr. 7 gilt die Nutzungsart der Wohn- und Geschäftszone und im Südtrakt des Baubereiches Nr. 6 ist das Erdgeschoss für die Erstellung eines Kindergartens reserviert.

Mit der vorliegenden Quartierplanung sollen die bis anhin geltenden Quartierplanvorschriften "Mutation der Gesamtüberbauung 'Rankacker' 2. Bauetappe" von 1992 aufgehoben werden.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

C. Mit Schreiben vom 9. Januar 2004 unterbreitet der Gemeinderat Allschwil den obgenannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Es ergeben sich folgende Bemerkungen:

1. Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Quartierplanung "Rankacker 2001" Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung 5. April 2002 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen sind in den vorliegenden Unterlagen berücksichtigt.

2. Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihren Sitzungen vom 24. August 2001 und 12. März 2002 hat diese Kommission die Quartierplanung "Rankacker 2001" behandelt. Die angeregten Änderungen sind berücksichtigt worden. Die materiell-rechtliche Prüfung kann somit mit positivem Ergebnis abgeschlossen werden.

3. Am 16. Februar 2004 ist der allseitig unterzeichnete Quartierplan-Vertrag (Genehmigungsvoraussetzung gemäss Ziffer 12 Abs. 5 Quartierplan-Reglement) bei der instruieren-

den Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht worden. Damit sind auch die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung gegeben.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- ://:
1. Die vom Einwohnerrat Allschwil am 19. November 2003 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Rankacker 2001" werden genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 2/QP/17/0 (Quartierpläne Nr. 1 und 2) und 2/QR/17/0 (Quartierplan-Reglement) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Die mit Beschluss vom 26. Mai 1992 vom Regierungsrat genehmigten Quartierplanvorschriften "Mutation der Gesamtüberbauung 'Rankacker' 2. Bauetappe" (Inv.-Nr. 2/QP/14/0 und 2/QR/14/0) werden aufgehoben.
 4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Allschwil, 4123 Allschwil
- Gemeindeverwaltung, Abteilung Raumplanung und Umweltschutz, 4123 Allschwil
- Stierli+Ruggli, Ingenieure + Raumplaner, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Architekturbüro Fankhauser, Seewenweg 6, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der **Landschreiber:**

