

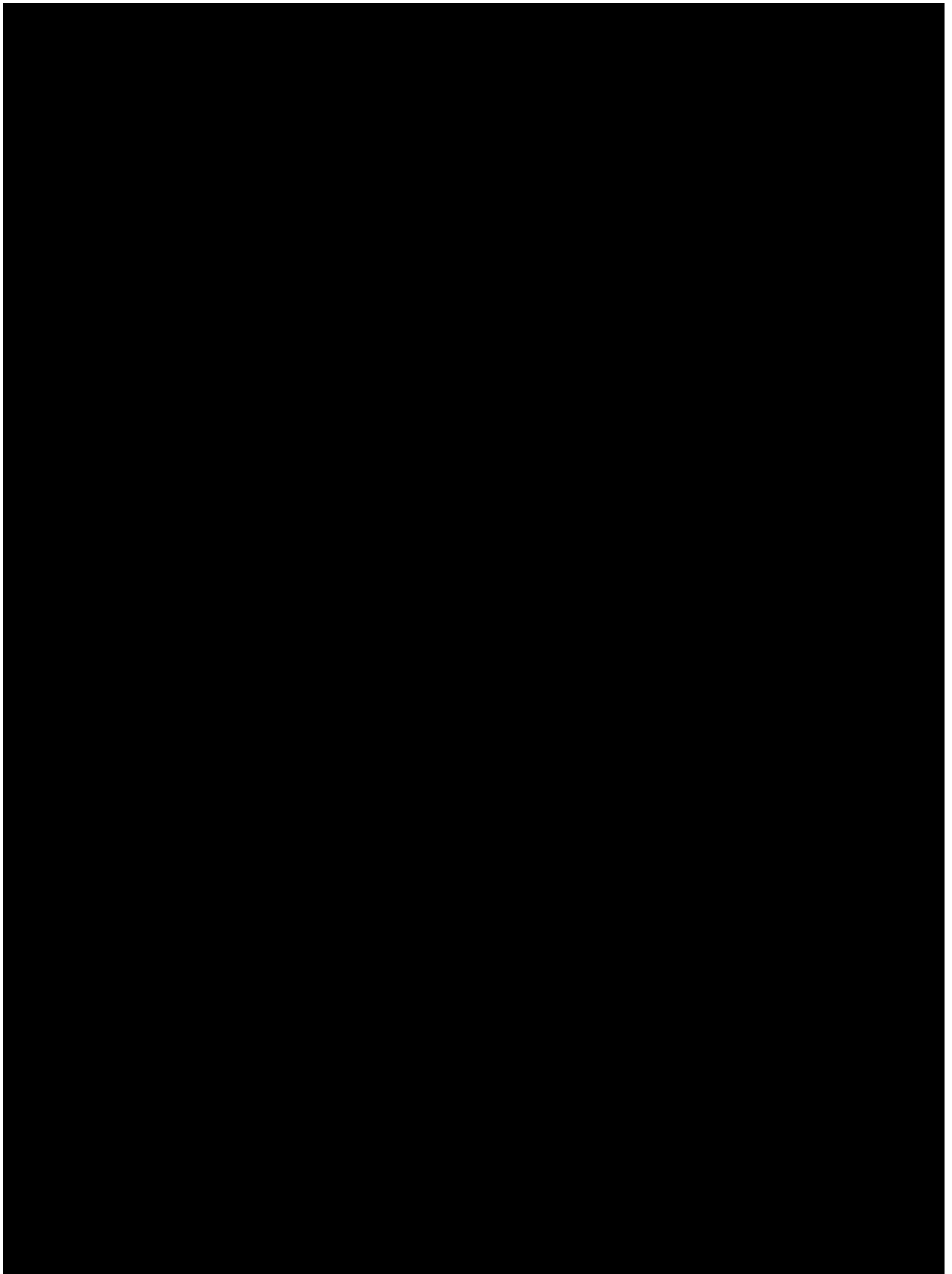


Bau- und Gastgewerbeinspektorat

Münsterplatz 11, CH-4001 Basel
Telefon +41 61 267 92 00
Telefax
E-Mail bvdbgi@bs.ch
Internet www.bgi.bs.ch

Bau-Entscheid Nr. BBG 9'105'397 (1) vom 9. Oktober 2018

Adresse	Basel, Grenzstr. 15 Geb. 17093 abgebrochen Sek. 9B Parz. 526 Basel, Neuhausstr. 85 Geb. 52212 abgebrochen Sek. 9B Parz. 210 Basel, Grenzstr. 15 Geb. 57714 abgebrochen Sek. 9B Parz. 526 Basel, Grenzstr. 15 Geb. 57715 abgebrochen Sek. 9B Parz. 526 Basel, Grenzstr. 15 Geb. 57717 abgebrochen Sek. 9B Parz. 526 Basel, Grenzstr. 15 Geb. 58189 abgebrochen Sek. 9B Parz. 526 Basel, Grenzstr. 15 Geb. 58448 im Bau Sek. 9B Parz. 526	
Gesuchsteller	[REDACTED]	
Grundeigentümer	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	
Verantwortliche Fachperson	[REDACTED] [REDACTED]	
Objekt	Erweiterung ARA Basel (EABA) mit Baumfällungen Mit Umweltverträglichkeitsprüfung	
Eingabedatum	9.Mai 2018 20.Dezember 2019 25.Juni 2018 10.Juli 2018 17.August 2018 2.November 2020 21.Dezember 2020 6.Mai 2021	Erste Eingabe abgeänderte Unterlagen abgeänderte Unterlagen abgeänderte Unterlagen abgeänderte Unterlagen nachträgliche Unterlagen nachträgliche Unterlagen nachträgliche Unterlagen
Publikationsdatum	8. August 2018	Einsprachefrist bis 7. September 2018
Entscheid	Das Baubegleichen wird unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Bedingungen und Auflagen bewilligt.	



Stadtgärtnerei

Bauarbeiten im Bereich von Bäumen und Grünanlagen:

29. Es gelten die allgemeinen Verhaltensregeln bei Bauarbeiten in öffentlichen Grünflächen und unter Allmendbäumen, insbesondere die Vorschriften für Baumschutz auf Baustellen (www.stadtgaertnerei.bs.ch/standards.htm).
Für allfällige Schäden an Bäumen und Grünanlagen die durch Missachtung vorgenannter Verhaltensregeln verursacht werden haftet der Veranlasser. Sie werden gemäss der letztgültigen Richtlinien der VSSG zur Berechnung von Baumschädigungen, bzw. nach Aufwand dem Veranlasser in Rechnung gestellt.
30. Gestützt auf §§ 4, 6 Abs. 2 a, d, 9 und 12 Baumschutzgesetz vom 16. Oktober 1980 und gemäss Empfehlung der Baumschutzkommission vom 09.08.2018 wird wie folgt entschieden:
Die Bäume Nr.
1. / BS 022817 Aesculus hippocastanum
2. / BS 022818 Aesculus hippocastanum Baumannii
16. / BS 022832 Aesculus hippocastanum Baumannii
dürfen nicht gefällt werden.
Begründung:
Die Stadtgärtnerei ist der Ansicht, dass diese drei Bäume mit verhältnismässigem Aufwand geschützt und gehalten werden können.
31. Zur Realisierung des Bauvorhabens dürfen gemäss Baumbestandesplan (vom 26.08.2018) und Fällgesuch und Beilage zum Fällgesuch (vom 31.08.2017), gestützt auf §§ 4, 6 Abs. 2 a, d Baumschutzgesetz vom 16. Oktober 1980 und nach Anhörung der Baumschutzkommission am 09.08.2018 folgende geschützten Bäume gefällt werden (§ 6 BSchG):
Bäume Nr.
3. / BS 022819 Aesculus hippocastanum Baumannii
4. / BS 022820 Pinus nigra
5. / BS 022821 Pinus nigra
6. / BS 022822 Aesculus hippocastanum
7. / BS 022823 Aesculus hippocastanum
8. / BS 022824 Aesculus hippocastanum
9. / BS 022825 Aesculus hippocastanum Baumannii
10. / BS 022826 Aesculus hippocastanum Baumannii
12. / BS 022828 Aesculus hippocastanum Baumannii
13. / BS 022829 Aesculus hippocastanum Baumannii
(Die Bäume Nr. 11. / BS 022827, 14. / BS 022830 und 15. / BS022831 wurden bereits bewilligt und gefällt)
In Würdigung des Interesses des Gesuchstellers erscheint das Festhalten am öffentlichen Interesse der Erhaltung der Bäume unverhältnismässig.
Während der Brutzeit vom 01. März bis zum 31. Juli dürfen keinerlei Fäll- und Rodungsarbeiten vorgenommen werden (Art. 20 Abs. 2 Bundesverordnung über den Natur- und Heimatschutz, Art. 2, 7 Jagdgesetz, Art. 2a, 4 Internationale Übereinkunft zum Schutz der Vögel).
Der vorgesehene Fälltermin ist der Stadtgärtnerei frühzeitig mitzuteilen
32. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Baumrabatten und 10 Ersatzbäume zu Lasten des Veranlassers durch die Stadtgärtnerei instand gestellt bzw. gepflanzt.
33. Vor Baubeginn ist mit der Stadtgärtnerei, Kreisbauleiter [REDACTED] ein Termin zur Prüfung der Abschränkung und zur Festlegung der weiteren Schutzmassnahmen zu vereinbaren.

Baumschutz bei Baubegehren

34. Das Areal (Parzelle 526, 210) befindet sich im weiteren Baumschutzgebiet, in dem Bäume ab 90 cm Stammumfang (ca. 30 cm Durchmesser), einen Meter über dem Boden gemessen, geschützt sind (§ 4 BSchG).
Der Bauherr haftet in jedem Fall für sämtliche Schäden, die an geschützten Bäumen bei der Durchführung des Bauvorhabens entstehen.
Vor Baubeginn müssen geschützte Bäume im Kronen- bzw. Wurzelbereich abgehagt werden. Sie müssen während der gesamten Bauphase vor jeglichem Befahren, dem Ausschütten von Flüssigkeiten (Öl, Benzin, Säuren, Laugen, Fäkalien, Zementwasser usw.) und vor Feuer geschützt werden.
Im Baustellenbereich dürfen Grünflächen nicht mit Baumaterial belegt werden. Grünflächen und Baumrabbatten sind vor Baubeginn zu schützen (Abzäunung). Im Wurzelbereich von geschützten Bäumen darf das Terrain weder abgesenkt noch aufgeschüttet noch verdichtet werden.
Grabarbeiten in Baumnähe sind von Hand auszuführen.
Beim Maschineneinsatz ist auf das Kronenprofil der Bäume Rücksicht zu nehmen. Allfällige notwendige Rückschnitt- oder Kappmassnahmen im Wurzel- und Kronenbereich geschützter Bäume bedürfen der schriftlichen Bewilligung durch die Stadtgärtnerei.
http://www.stadtgaertnerei.bs.ch/dms/stadtgaertnerei/download/geschaeftpartner/Faltprospekt_Baumschutz-auf-Baustellen_A4/Baumschutz%20auf%20Baustellen.pdf
35. Gestützt auf §§ 4, 6 Abs. 2 a, d, 9 und 12 Baumschutzgesetz vom 16. Oktober 1980 und gemäss Empfehlung der Baumschutzkommission vom 09.08.2018 wird wie folgt entschieden:
Die Bäume Nr.
36. Pinus nigra
37. Pinus nigra
dürfen nicht gefällt werden. Sie sind während der Bauphase zu schützen und langfristig zu halten.
Begründung: Die Baumschutzkommission sowie Stadtgärtnerei sind nach Prüfung der Unterlagen zum Schluss gekommen, dass diese beiden Bäume nicht durch das vorliegende Bauvorhaben tangiert werden und erhalten werden können.
36. Zur Realisierung des Bauvorhabens dürfen gemäss Baumbestandesplan (vom 26.08.2018) und Fällgesuch und Beilage zum Fällgesuch (vom 16.08.2018), gestützt auf §§ 4, 6 Abs. 2 a, d Baumschutzgesetz vom 16. Oktober 1980 und nach Anhörung der Baumschutzkommission am 09.08.2018 folgende geschützten Bäume gefällt werden (§ 6 BSchG):
Bäume Nr.
1. / BS 023130 Betula pendula (U: 110 cm)
2. / BS 023131 Betula pendula (U: 107 cm)
6. / BS 023132 Populus nigra (U: 397 cm)
7. / BS 023133 Ailanthus altissima (U: 162 cm)
9. / BS 023135 Populus sp. (U: 124 cm)
10. / BS 023136 Populus x canadensis (U: 180 cm)
8. Robinia pseudoacacia (U: 109 cm)
9. Pinus nigra (U: 128 cm)
12. Pinus nigra (U: 110 cm)
14. Robinia pseudoacacia (U: 100 cm)
18. Pinus nigra (U: 103 cm)
20. Pinus nigra (U: 107 cm)
22. Robinia pseudoacacia (U: 113 cm)

- 26. Pinus nigra (U: 128 cm)
- 27. Pinus nigra (U: 113 cm)
- 29. Robinia pseudoacacia (U: 104 cm)
- 36. Pinus nigra (U: 96 cm)
- 38. Robinia pseudoacacia (U: 165 cm)
- 41. Pinus nigra (U: 115 cm)
- 42. Robinia pseudoacacia (U: 123 cm)
- 44. Pinus nigra (U: 140 cm)
- 46. Pinus nigra (U: 111 cm)
- 51. Robinia pseudoacacia (U: 129 cm)
- 52. Robinia pseudoacacia (U: 95 cm)
- 60. Acer campestre (U: 21 cm) Ersatzpflanzung
- 67. Robinia pseudoacacia (U: 105 cm)
- 68. Pinus nigra (U: 150 cm)
- 69. Acer campestre (U: 20 cm) Ersatzpflanzung
- 70. Pinus nigra (U: 120 cm)

In Würdigung des Interesses des Gesuchstellers erscheint das Festhalten am öffentlichen Interesse der Erhaltung der Bäume unverhältnismässig.

Die restlichen 12 Bäume sind nicht geschützt und dürfen gefällt werden.

Während der Brutzeit vom 01. März bis zum 31. Juli dürfen keinerlei Fäll- und Rodungsarbeiten vorgenommen werden (Art. 20 Abs. 2 Bundesverordnung über den Natur- und Heimatschutz, Art. 2, 7 Jagdgesetz, Art. 2a, 4 Internationale Übereinkunft zum Schutz der Vögel).

- 37. Für die zu fällenden Bäume sind 29 Ersatzbäume, davon 5 grosskronige, 15 mittelkronige und 9 kleinkronige einheimische Baumarten, auf der Parzelle der ARA Basel zu pflanzen (§ 9 BSchG).
Aus Sicht der BSK kann Acer globosum nicht als Ersatzbaum angerechnet werden. Die Stadtgärtnerei teilt diese Meinung. Die Artenwahl hat in Absprache mit der Stadtgärtnerei vor Bauvollendung zu erfolgen. Der Umgebungsplan (Plan-Nr. L6114/384.1) ist entsprechend zu überarbeiten.
Die verfügbaren Ersatzbäume stehen von der Pflanzung an unter Baumschutz (§ 12 BSchG).
- 38. Das Areal der ARA Basel befindet sich in der ALB-Pufferzone. Das Holz (Stamm und Kronenmaterial) der Hauptwirtspflanzen (Acer spp., Aesculus spp., Betula spp., Populus spp.) darf nur aus der Zone herausgeführt werden, wenn es zu Hackschnitzeln von maximal 2,5 cm Stärke und Breite verarbeitet wurde. (Vollzugshilfe Waldschutz, Modul 1 Asiatischer Laubholzbockkäfer, 2018)
<http://www.stadtgaertnerei.bs.ch/oekologische-verantwortung/schaedlinge-krankheiten/asiatischer-laubholzbockkaefer/befallszonen.html>

Naturschutz

- 39. Flachdächer sind als wertvolle Lebensräume im Sinne des ökologischen Ausgleiches mit einer Dachbegrünung zu versehen (§ 9 NLG, § 72 BPG).
Begrünte Flachdächer sind im dicht bebauten Siedlungsgebiet von grosser Bedeutung. Sie begünstigen mitunter das Mikroklima, stellen einen Ersatzlebensraum für Flora und Fauna dar und nehmen eine Vernetzungsfunktion von Lebensrauminselfn wahr.
Die vorgesehenen Dachbegrünungsflächen und Solarmodule sind gemäss UVB vom Juni 2018 im Umgebungsplan (Plan-Nr. L6114/384.1) und im Übersichtsplan Photovoltaikanlage (L6114/385.3) dargestellt.
Die Stadtgärtnerei geht davon aus, dass sich die in dem Plan genannten ca. 21275 m² Dachflächen grundsätzlich begrünen lassen.
Die Dachbegrünung wird als ökologische Ausgleichsmassnahme (§ 9 NLG) angerechnet.

Bei einer Änderung, welche sich auf die Qualität bzw. Ausdehnung der Dachbegrünung auswirkt (z.B. Installation von Solaranlagen auf dem Flachdach) muss dem Aspekt des ökologischen Ausgleiches Rechnung getragen werden. Solche Änderungen, auch wenn diese nicht baubewilligungspflichtig sein sollten, bedürfen der Zustimmung der Stadtgärtnerei und sind zur Prüfung bei der Stadtgärtnerei einzureichen. Bei einer Beeinträchtigung können Kompensationsmassnahmen angeordnet werden.
http://www.stadtgaertnerei.bs.ch/dms/stadtgaertnerei/download/der-eigene-garten/dach_solar.pdf

40. Die Planung und Ausführung der Flachdachbegrünung ist in Zusammenarbeit mit der Fachstelle Dachbegrünung der Hochschule Wädenswil durchzuführen [REDACTED]
[REDACTED] Die Beratung ist für die Bauherrschaft kostenlos.
VOR Baubeginn ist beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat für jedes zu begrünende Flachdach ein Detailplan mit Angaben über Aufbau, Schichtstärke, Art des Substrates und Begrünung zur Begutachtung und Genehmigung einzureichen.
41. Für die Dachbegrünung ist ein Substrat zu verwenden, welches aus geeignetem natürlichem Ober- oder Unterboden aus der Region besteht. Geeignet sind humose Oberböden mit krümeligem Gefüge sowie kiesig, sandige Unterböden mit geringem Anteil lehmiger und toniger Komponenten. Das Bodenmaterial hat eine Schichtdicke von mind. 12 cm (verdichtet) aufzuweisen. Als Rückzugsorte für Bodentiere sowie zur Ermöglichung einer Standortvielfalt sind flächig angeordnete, überhöhte Bereiche mit mind. 15 cm Substratstärke einzurichten (ca. 1/3 der Fläche). Aus statischen Gründen kann die geforderte Standortvielfalt auch durch die Einrichtung von kleinen Hügeln (30 cm hoch, 3 m Durchmesser, Richtwert: pro 100 m² ein Hügel) an statisch gegebenen Punkten erreicht werden, die durch kleinere überhöhte Bereiche miteinander zu verbinden sind. Als Ansaat ist die Basler Mischung mit ausschliesslich einheimischen Arten (CH-Ökotypen) zu verwenden.
<http://www.stadtgaertnerei.bs.ch/eigene-garten/baugesuche/dachbegruenungen.html>
http://www.stadtgaertnerei.bs.ch/dam/jcr:03033f24-6325-410d-a766-74d087da88b7/dach_solar.pdf
http://www.stadtgaertnerei.bs.ch/dam/jcr:00f53d5a-b9a6-419c-9de5-c5e37086148c/pflanzen_dachbegruenung.pdf
http://www.stadtgaertnerei.bs.ch/dam/jcr:32eda15e-314d-4b90-8d75-0005b5c9007b/basler_pflanzenmischung_fuer_extensive_dachbegruenungen.pdf
42. Die Vegetationsflächen befinden sich teilweise im kantonalen Inventar der schützenswerten Naturobjekte (Objekt-Nr. 268, 269). Im Jahr 2016 wurde durch die Firma Oekoskop eine Bestandsaufnahme gemacht und 10900 m² Flächen aufgrund ihrer floristischen Zusammensetzung als schützenswert ermittelt.
Sofern diese Flächen vollständig durch die Baumassnahmen tangiert werden, sind sie quantitativ und qualitativ hochwertig auf dem Areal zu ersetzen (NHG Art. 18 1ter). Die definitive Ausgestaltung (mageres Substrat und einheimisches Saatgut) und die Lage der Ersatzflächen haben in Absprache mit der Stadtgärtnerei vor Baubeginn zu erfolgen und sind im Plan Naturobjekte und Ersatzflächen (Plan-Nr. L6114/385) korrekt abzubilden. (NHG Art. 18 1ter, NLG §9)
43. Vor Bauabschluss sind Pflegekonzepte für die Ersatzflächen zu erstellen und der Stadtgärtnerei zur Prüfung vorzulegen.
Die fachgerechte Pflege der Ersatzflächen ist gemäss Pflegekonzept auf 20 Jahren zu gewährleisten (NHG Art. 18 1ter, Leitfaden Umwelt: Wiederherstellung und Ersatz im Natur- und Landschaftsschutz, 2002).
44. Invasive Neophyten (z.B. Goldruten, Sommerflieder) sowie Bambus sind sachgerecht zu entsorgen (--> Kehrlichtverbrennung).
Mittels geeigneter Massnahmen ist das Ausbreiten invasiver Neophyten während der

Bau- und Betriebsphase zu verhindern (Freisetzungsverordnung Art. 15).

45. Vor Baubeginn ist mit der Fachstelle für Vogelfragen ([REDACTED]) abzuklären, ob Nistplätze von Tieren (an bestehenden Gebäuden oder in Bäumen) beschädigt werden oder Nistmöglichkeiten an den neuen Gebäuden einzurichten sind (§ 3, 5, 9 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz). Das Protokoll der Besprechung mit der Fachstelle für Vogelfragen ist der Stadtgärtnerei vor Baubeginn zuzustellen.
46. Die Konstruktion der Amphibienausstiegshilfen beim Rohabwasserpumpwerk und vor dem Grobrechen ist vor Baubeginn mit der Stadtgärtnerei abzusprechen (NHG Art. 18, Anhang 3).
47. Vor Baubeginn ist zu Lasten der Bauherrschaft mit einer Fachperson für Fledermausschutz abzuklären, ob Schlafplätze von Tieren (an bestehenden Gebäuden oder in Bäumen) beschädigt werden oder Fledermausquartiere an den neuen Gebäuden einzurichten sind (§§ 3, 5, 9 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz). Das Protokoll der Besprechung ist der Stadtgärtnerei VOR Baubeginn zuzustellen. Der Nachweis für die durch die Fachperson für Fledermausschutz formulierten Massnahmen ist der Stadtgärtnerei VOR Baubeginn zu erbringen.