



## Bau- und Gastgewerbeinspektorat

Münsterplatz 11, CH-4001 Basel  
Telefon +41 61 267 92 00  
Telefax  
E-Mail [bvdbgi@bs.ch](mailto:bvdbgi@bs.ch)  
Internet [www.bgi.bs.ch](http://www.bgi.bs.ch)

### Bau-Entscheid Nr. BBG 9'092'716 (1) vom 9. Mai 2017

<b>Adresse</b>	<b>Basel, Schlachthofstrasse bei Schlachthofstr. 55; Sekt. 1, Parz. 2843</b> <b>Basel, Schlachthofstrasse 55 Geb. 58202 fertigerstellt Sek. 1 Parz. 2483</b>
Gesuchsteller	[REDACTED]
Grundeigentümer	[REDACTED]
Verantwortliche Fachperson	[REDACTED]
<b>Objekt</b>	<b>* [REDACTED] [REDACTED] Neubau Parkhaus.</b> <b>Mit Umweltverträglichkeitsprüfung.</b>
Eingabedatum	13. Dezember 2016
Publikationsdatum	21. Dezember 2016      Einsprachefrist bis 20. Januar 2017
<b>Entscheid</b>	<b>Das Baubegehren wird unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Bedingungen und Auflagen bewilligt.</b>

## Stadtgärtnerei

### Baumschutz bei Baubegehren

30. Das Areal 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.  
[http://www.stadtgaertnerei.bs.ch/dms/stadtgaertnerei/download/geschaeftpartner/Faltprospekt\\_Baumschutz-auf-Baustellen\\_A4/Baumschutz%20auf%20Baustellen.pdf](http://www.stadtgaertnerei.bs.ch/dms/stadtgaertnerei/download/geschaeftpartner/Faltprospekt_Baumschutz-auf-Baustellen_A4/Baumschutz%20auf%20Baustellen.pdf)
31. Zu erhaltende Bäume und Grünflächen sind vor Baubeginn mit einem unverrückbaren Zaun zu schützen.  
Nach Stellung des erforderlichen Schutzzaunes ist ein Termin zusammen mit der verantwortlichen Fachperson und der Stadtgärtnerei zu vereinbaren zur Prüfung der Abschränkung und zur Festlegung der weiteren Schutzmassnahmen ( [REDACTED] ). Vor diesem Termin dürfen keinerlei Baumassnahmen oder sonstige Eingriffe im geschützten Baumbestand vorgenommen werden.
32. Die Ersatzbäume, welche im Rahmen des Baubegehrens Baumfällungen (9090512) gutgeheissen wurden, sind gemäss Plan Nr. 758.TP 01 Parkhaus Baumfällplan und Ersatzplan Abbruch Austauschplan zu pflanzen.
33. Die Ersatzpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, damit die Bäume aufwachsen können. Sollten Ersatzbäume abgängig sein oder nicht richtig anwachsen, ist in Absprache mit der Stadtgärtnerei Ersatz zu leisten (Baumschutzgesetz).

### Baustelleninstallation

34. Als Bestandteil der Bauakten ist dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat z.H. der Stadtgärtnerei ein Detailplan mit Angaben der Flächen für Baustelleninstallation, Baugrube und Kranstandorte vor Baubeginn zur Beurteilung und Genehmigung

einzureichen.

35. Die Pläne Nr. 758-BP.02 Grünflächenbilanz und Nr. 758-BP.04 Ersatz Grünfläche Austauschplan wurden beim Baubegleiten 9090512 (Baumfällungen) nachgereicht. Als Bestandteil der Bauakten des vorliegenden Dossiers 9092716 (██████████: Neubau Parkhaus) sind die genannten Pläne vor Baubeginn 3-fach, datiert und visiert zur Prüfung und Genehmigung beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat nachzureichen.
36. Gemäss Plan Nr. 758-BP.02 Grünflächenbilanz kann der Verlust an Grünfläche bis auf 231m<sup>2</sup> innerhalb des vorliegenden Bauperimeters ersetzt werden. Die fehlenden Ersatzflächen von 231m<sup>2</sup> sind gemäss Plan Nr. 758-BP.04 Ersatz Grünfläche Austauschplan zu realisieren.
37. Baubedingt beeinträchtigte Grünflächen sind nach Abschluss der Baumassnahmen in Absprache mit der Stadtgärtnerei qualitativ hochwertig wiederherzustellen. Die Wiederherstellung (Wiederherstellung der schützenswerten Fläche entlang der Schlachthofstrasse, teilweise auf Allmend liegend) sowie Neugestaltung der geplanten Grünflächen sind gemäss Plan Nr. 758-BP.01 Umgebungsplan umzusetzen. Dafür ist frühzeitig mit der Stadtgärtnerei (██████████) Kontakt aufzunehmen, um die Bepflanzung/Saatmischung sowie das zu verwendende Substrat im Detail abzustimmen.
38. Gemäss Kooperationsvereinbarung zwischen dem Kanton Basel-Stadt und ██████████ sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden (§ 9 NLG).  
[http://www.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/Publikationen/Liste\\_einh\\_eimische\\_ingeuegerte\\_Baeume.pdf](http://www.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/Publikationen/Liste_einh_eimische_ingeuegerte_Baeume.pdf)  
[http://www.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/Publikationen/Liste\\_einh\\_eimische\\_Bodendecker.pdf](http://www.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/Publikationen/Liste_einh_eimische_Bodendecker.pdf)  
[http://www.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/Publikationen/Liste\\_einh\\_eimischen-Hecken-Feldgehoeelze.pdf](http://www.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/Publikationen/Liste_einh_eimischen-Hecken-Feldgehoeelze.pdf)
39. Vor Rohbauvollendung ist ein detaillierter Bepflanzungsplan (auch für die Ersatzfläche ausserhalb des Bauperimeters) z.H. der Stadtgärtnerei zur Beurteilung und Genehmigung einzureichen.

### Naturschutz

40. Flachdächer sind als wertvolle Lebensräume im Sinne des ökologischen Ausgleiches mit einer Dachbegrünung zu versehen (§ 9 NLG, § 72 BPG). Begrünte Flachdächer sind im dichtbebauten Siedlungsgebiet von grosser Bedeutung. Sie begünstigen mitunter das Stadtklima, stellen einen Ersatzlebensraum für Flora und Fauna dar und nehmen eine Vernetzungsfunktion von Lebensrauminseln wahr. 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 m<sup>2</sup> 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.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/der-eigene-garten/basler\\_pflanzenmischung\\_fuer\\_extensive\\_dachbegrueenungen.pdf](http://www.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/der-eigene-garten/basler_pflanzenmischung_fuer_extensive_dachbegrueenungen.pdf)

[http://www.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/der-eigene-garten/pflanzen\\_dachbegruenung.pdf](http://www.stadtgaertneri.bs.ch/dms/stadtgaertneri/download/der-eigene-garten/pflanzen_dachbegruenung.pdf)

<http://www.aue.bs.ch/weitere-themen/umwelttipps/lebensraum-stadt/fassaden-und-dachbegruenung.html>

41. Die Planung und Ausführung der Flachdachbegrünung ist in Zusammenarbeit mit der Fachstelle Dachbegrünung der Hochschule Wädenswil durchzuführen ( [REDACTED] ). Die Beratung ist für die Bauherrschaft kostenlos.
42. VOR Baubeginn ist beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat ein Detailplan mit Angaben über Aufbau, Schichtstärke, Art des Substrates und Begrünung zur Begutachtung und Genehmigung einzureichen.
43. Falls nachträglich eine Solaranlage auf dem Dach installiert werden soll, sind anderweitige Massnahmen (z.B. Fassadenbegrünung) in Absprache mit der Stadtgärtnerei zu definieren, welche dem ökologischen Ausgleich gemäss §9 NLG angerechnet werden können.
44. Das Naturobjekt ID-Nr. 355 darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden.
45. Zäune haben vom Boden einen Mindestabstand von 15 cm aufzuweisen; sie sind in regelmässigen Abständen mit genügend grossen Schlupflöchern zu versehen, sodass die Durchgängigkeit für Wildtiere gewährleistet ist. (§ 11 BPV).
46. Bei den neu angelegten Grünflächen ist ein besonderes Augenmerk auf die invasiven Neophyten zu legen. Falls invasive Neophyten aufkommen, sind gezielte Bekämpfungsmassnahmen vorzunehmen.