



BESCHLUSS DES GROSSEN RATES DES KANTONS BASEL-STADT

vom 17.01.2001

Nr.: 01/02/26G

000439

Ratschlag betreffend EuroVille/Areal Bahnhof Süd/Gundeldingen

(Bericht der GRK-Raumplanungsfragen / Nr. 9050)

://: Zustimmung zu beiden Beschlüssen

Ablage: 11/05/00

Grossratsbeschluss

betreffend

Erlass eines Bebauungsplanes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 beschliesst:

I.

Die im Bau- und Strassenlinienplan Nr. 12'368 des Hochbau- und Planungsamtes vom 14. September 1998 rot eingezeichneten Bau- und Strassenlinien werden genehmigt und die gelb bezeichneten Bau- und Strassenlinien aufgehoben.

II.

000439

1. Der Grossratsbeschluss vom 17. Mai 1995 betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Festsetzung spezieller Bauvorschriften für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal wird aufgehoben¹.
2. Der Bebauungsplan Nr. 12'367 vom 14.09.1998 (Revisionsdatum 6.11.1998) des Hochbau- und Planungsamtes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen wird verbindlich erklärt.
3. Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:
 - 3.1.1 Im Baufeld A beträgt die zulässige Bautiefe an Margarethen- und Güterstrasse 15m und an der Meret Oppenheim-Strasse 12 m. Mit erdgeschossigen Bauten kann die ganze Parzellenfläche überbaut werden.
 - 3.1.2 Für eine von dieser Bauweise abweichende Überbauung im Kopfbereich zur Margarethenstrasse gilt Ziffer 3.4. Das Mass der baulichen Nutzung wird gemäss § 5 BPG durch ein Vergleichsprojekt oder eine maximale Ausnutzungsziffer von 2,5 bestimmt.
 - 3.2.1 Auf den Baufeldern B bis G sind gegenüber der üblichen zonenmässigen Bebauung grössere Gebäudehöhen und Geschosshöhen sowie die ganze oder teilweise Überbauung der Freiflächen zulässig, sofern die Grenzabstände und der Lichteinfallswinkel eingehalten werden und die folgenden max. zulässigen Bruttogeschossflächen nicht überschritten werden:

Baufeld B:	24'000 m ²	BGF
Baufeld C:	6'000 m ²	BGF
Baufeld D:	22'500 m ²	BGF
Baufeld E:	7'500 m ²	BGF
Baufeld F+G zusammen:	10'000 m ²	BGF

¹ GRB Nr. 146

Baufelder B-G gesamthaft: 70'000 m2 BGF

- 3.2.2 Ein Nutzungstransfer zwischen den Baufeldern ist möglich, setzt jedoch eine alle davon betroffenen Baufelder übergreifende städtebauliche Studie analog Ziffer 3.4 voraus.
- 3.3 Auf dem Baufeld B kann ein Hochhaus erstellt werden. Der Lichteinfallswinkel zu den Nachbarliegenschaften wird hier auf maximal 60° a.T. festgesetzt.
- 3.4.1 Zur Gewährleistung einer hohen architektonischen und städtebaulichen Qualität sind Überbauungsprojekte für die Baufelder B, D, E, F und G sowie A im Kopfbereich Margarethenstrasse durch Varianzverfahren pro Baufeld zu erarbeiten.
- 3.4.2 In die Planungsarbeit ist beim Baufeld A die Platzgestaltung zur Margarethenstrasse, bei den Baufeldern B und D diejenige zur Passerelle einzubeziehen. Die Baufelder B und D sind in diesem Zusammenhang und in Verbindung mit dem südlichen Kopf der Bahnhofpasserelle als städtebauliche Einheit zu behandeln.
- 3.4.3 Aufgrund des Ergebnisses wird innerhalb des im Bebauungsplan schräg schraffierten Bereichs (Gestaltungsspielraum) die Grenze zwischen der bebauten Fläche und dem unbebauten, öffentlich zugänglichen Raum bestimmt und als Baulinie festgesetzt.
- 3.5 Im senkrecht schraffierten Bereich der Baufelder B und C ist ab Strassenebene eine Durchfahrtshöhe von min. 4.5 Metern freizuhalten.
- 3.6 Die Freiflächen zwischen den Baufeldern sind analog zu Allmend für die Öffentlichkeit dauernd zugänglich zu halten.
- 3.7 Am nördlichen Rand entlang der Meret Oppenheim-Strasse ist, wo dies nicht durch bestehende Bauten verhindert wird, eine Baumreihe anzupflanzen. Die Bäume unterstehen dem Baumschutz gemäss § 12 des Baumgesetzes, dürfen jedoch im öffentlichen Interesse eines Vollausbaus des Geleisefeldes wieder entfernt werden.
- 3.8.1 Zulässig sind Wohngebäude und mässig störende Gewerbebetriebe. Der Wohnflächenanteil beträgt im Baufeld A mindestens 20%, in den Baufeldern B, D, E, F und G mindestens 25 %. Davon ausgenommen ist Baufeld C (Passerelle).
- 3.8.2 Der Transfer von Wohnanteilen zwischen Baufeldern bzw. Parzellen ist möglich, sofern die Wohnflächen vor oder gleichzeitig mit den gewerblich genutzten Flächen erstellt werden.
- 3.9.1 Zusätzlich zu der gemäss Parkplatzverordnung erlaubten Anzahl Parkplätze sind für die Kundinnen und Kunden der SBB max. 50 Kurzparkierplätze und 200 Park & Ride-Parkplätze zulässig.
- 3.9.2 Für Personal, das regelmässig Nachtarbeit leistet und dessen Arbeitsbeginn oder -ende in eine Zeit fällt, in der kein öffentliches Verkehrsmittel fährt, sind darüber hinaus max. 100 Parkplätze zulässig.

- 3.9.3 Mit Ausnahme der 50 Kurzzeitparkplätze sind alle Parkplätze unterirdisch anzuordnen. Weitere offene Parkplätze sind nur als Provisorium zulässig, solange die Einstellplätze gemäss Ziffer 3.9.1 und 3.9.2 noch nicht erstellt sind, längstens aber für die Dauer von 5 Jahren ab Inbetriebnahme des südlichen Kopfbaus der Bahnhofpasserelle.
- 3.10 Flachdächer sind mit einer Extensivbegrünung zu versehen.
- 3.11 Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan und von seinen Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs ist berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen den Planentwurf erhoben hat. Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheides beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Grossratsbeschluss

betreffend

die Einsprachen gegen den Erlass eines Bebauungsplanes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen, beschliesst:

Die Einsprachen und Bemerkungen

- | | |
|---|----------------|
| - des Neutralen Quartiersvereins Gundeldingen (NQG) | vom 14.12.1998 |
| - des Verkehrsclubs der Schweiz (VCS) | vom 15.12.1998 |
| - der Interessengemeinschaft Velo beider Basel (IGV) | vom 15.12.1998 |
| - der Basler Freizeitaktion (BFA) | vom 25.11.1998 |
| - der Frey & Sohn, Confiserie am Bahnhof, Kollektivgesellschaft | vom 15.12.1998 |

gegen den Erlass eines Bebauungsplanes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal werden abgewiesen.

Den Einsprechern ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Entscheides zuzustellen, sobald die entsprechenden Grossratsbeschlüsse gefällt wurden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss und den Beschluss betreffend Erlass eines Bebauungsplanes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal kann gestützt auf § 113 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 (BPG) beim Verwaltungsgericht Rekurs erhoben werden. Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheides beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.