



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **13/02/06G**
Vom **09.01.2013**
P121242

Ratschlag Hochschulareal St. Johann „Campus Schällemätteli“ (Geviert zwischen Schanzen-, Spital-, Pestalozzi- und Klingelbergstrasse), Festsetzung eines neuen Bebauungsplans, Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplans, Festsetzung neuer Bau- und Strassenlinien, Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen und Zonenplanänderung

12.1242.02, Bericht der BRK vom 03.12.2012

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.1242.01 vom 14. August 2012 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.1242.02 vom 3. Dezember 2012, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'661 des Hochbau- und Planungsamts vom 14. Juni 2012 wird verbindlich erklärt.

II. Aufhebung Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 102 Biozentrum, Klingelbergstrasse, Pestalozzistrasse aus dem Jahr 1967 wird aufgehoben.

III. Bau- und Strassenlinienplan

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13'665 vom 14. Juni 2012 wird verbindlich erklärt.

¹ SG 730.100.

IV. Lärmempfindlichkeitsstufen

Der Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Nr. 13'664 vom 14. Juni 2012 wird verbindlich erklärt.

V. Festsetzung eines Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 13'660 (a und b) vom 14. Juni 2012 wird verbindlich erklärt.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

1. Bebauung Teil I
 - 1.1 Bauliche Nutzung, Bebauung
 - a. Die zulässige oberirdische Bruttogeschossfläche innerhalb der Baufelder 1 bis 3 beträgt 103'000 m²; diese ist der Lehre und Forschung vorbehalten. Die maximalen oberirdischen Bruttogeschossflächen verteilen sich wie folgt:
Baufeld 1: 34'000 m²
Baufeld 2: 27'500 m²
Baufeld 3: 41'500 m²
 - b. Nutzungsübertragungen zwischen den Baufeldern sind zulässig, soweit dadurch auf keinem Baufeld die zulässige Bruttogeschossfläche um mehr als 10% überschritten wird und eine gute städtebauliche Lösung erreicht wird.
 - 1.2 Bauhöhen Baufelder 1, 2 und 3
Es gelten folgende maximalen Gebäude- und Wandhöhen:
 - a. Baufeld 1: Die maximale Gebäudehöhe ist 333.00 m ü.M.
 - b. Baufeld 2: Die maximale Wandhöhe ist unter Berücksichtigung eines 45° Lichteinfallswinkels 283.50 m ü.M. entlang der Klingelberg- und Schanzenstrasse; sonst gilt eine maximale Gebäudehöhe von 297.00 m ü.M.
 - c. Baufeld 3: Die maximale Gebäudehöhe ist unter Berücksichtigung eines 50° Lichteinfallswinkels zur Klingelbergstrasse 299.50 m ü.M.
 - 1.3 Besondere Bestimmungen
 - a. Baufeld 1: Im gekennzeichneten Bereich ist eine flächige, unterirdische Bebauung zulässig.
 - b. Baufeld 2: Die Gebäudeecke Schanzen-/Klingelbergstrasse darf im bezeichneten Bereich ab einer minimalen Höhe von 4.5 m über das Baufeld herausragen. Für eine allfällige Auskragung ist ein oberirdisches Überbaurecht über Allmend einzuräumen.
 - c. Baufeld 2/3: Zwischen Baufeld 2 und 3 sind im bezeichneten Bereich ober- und unterirdische bauliche Verbindungen möglich. Die Verbindungen dürfen nur als untergeordnete Bauteile in Erscheinung treten. Die Erdgeschosssebene ist für Durchfahrten bis zu einer Höhe von 4.5 m freizuhalten.
 - 1.4 Generelle Bestimmungen
 - a. Für die Bebauung der Baufelder 2 und 3 sind jeweils Wettbewerbsverfahren durchzuführen.
 - b. Technische, witterungsgeschützte Dachaufbauten sind innerhalb der Mantellinien anzuordnen. Dachflächenbegrünungen können als ökologischen Ausgleich angerechnet werden.
 - c. Ausserhalb der Baufelder sind Unterstände und Kleinbauten zulässig. Deren maximale Höhe beträgt 4.5 m.

- d. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Baufeldränder dürfen allseitig auf unbeschränkter Länge durch Vordächer und untergeordnet in Erscheinung tretende Auskragungen um maximal 2 m überschritten werden.

1.5 Grünräume und Bepflanzung

Für gemäss Baumschutzgesetz geschützte Bäume, die gefällt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. Neue Bäume, die unmittelbar angrenzend an diesen Bebauungsplan auf Allmend gepflanzt werden, dürfen als Ersatzpflanzungen angerechnet werden.

1.6 Erschliessung, Parkierung

- a. Die maximal zulässige Zahl auf der Parzelle 238/1 für ober- und unterirdische Parkplätze ist beschränkt auf 200. Ein Teiltransfer auf die Parzelle 240/1 ist möglich.
- b. Die Erschliessung für Anlieferung und zur unterirdischen Einstellhalle ist nur im gekennzeichneten Bereich zwischen Schanzen- und Klingelbergstrasse zulässig. Vorübergehend ist sie im Bereich der Pestalozzistrasse zulässig.
- c. Die minimale Zahl für Veloabstellplätze beträgt aufgrund der vorgesehenen Entwicklungen gesamthaft 830. Die Zahl reduziert sich im Umfang nicht realisierter Entwicklungen. Die Abstellplätze können verteilt auf die jeweiligen Baubereiche ober- und unterirdisch angeordnet werden. Falls diese dort nicht angeordnet werden können, dürfen sie auf einem anderen Baubereich oder ausnahmsweise mit guter Gestaltung auf Allmend erstellt werden.
- d. Zwischen Schanzenstrasse und Pestalozzistrasse ist in der Mitte des Areals eine durchgehende, öffentliche Fuss- und Velowegverbindung vorzusehen.
- e. Im Bereich der Pestalozzi-/Klingelbergstrasse soll eine Haltestelle für den Busverkehr geprüft werden.
- f. Für die unterirdische Erschliessung ist im gekennzeichneten Bereich eine Untertunnelung der Pestalozzistrasse zulässig.

2. Geringfügige Abweichungen, Ausnahme

Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

VI. Abweisung einer Einsprache

Die gegen den genannten Bebauungsplan eingegangene Einsprache, die im Ratschlag aufgeführt ist, wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

VII. Publikation und Referendum

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. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz).

Den Einsprechern und Einsprecherinnen ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprechern und Einsprecherinnen eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.