



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **13/37/15G**
Vom **11.09.2013**
P130447

Ratschlag Magnolienpark; Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Aufhebung eines Bebauungsplans, Änderung des Wohnanteils sowie Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich nördlich der Gellertstrasse (Magnolienpark)

13.0447.02, Bericht der BRK vom 12.08.2013

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 13.0447.01 vom 9. April 2013 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 13.0447.02 vom 12. August 2013, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'686 des Planungsamtes vom 22. Oktober 2012 wird verbindlich erklärt.

II. Änderung des Wohnanteils

Die Änderung des Wohnanteils gemäss Plan Nr. 13'688 des Planungsamtes vom 22. Oktober 2012 wird verbindlich erklärt.

III. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'684 des Planungsamtes vom 22. Oktober 2012 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - a. In den Baufeldern A – F dürfen Gebäude mit den folgenden maximal zulässigen Wandhöhen, Geschossezahlen und Bruttogeschossflächen (BGF) erstellt werden:

¹ SG 730.100

Baufeld A: Wandhöhe 21 m (289 m ü. M.) / Geschosse 6 / BGF 4'000 m²
Baufeld B: Wandhöhe 24 m (292 m ü. M.) / Geschosse 7 / BGF 4'400 m²
Baufeld C: Wandhöhe 27 m (295.5 m ü. M.) / Geschosse 8 / BGF 5'000 m²
Baufeld D: Wandhöhe 42 m (310 m ü. M.) / Geschosse 13 / BGF 6'100 m²
Baufeld E: Wandhöhe 15 m (282.5 m ü. M.) / Geschosse 4 / BGF 9'200 m²
Baufeld F: Wandhöhe 33 m (300.5 m ü. M.) / Geschosse 10 / BGF 5'400 m²

- b. Dachgeschosse sind nicht erlaubt.
 - c. Die Baufeldgrenzen dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Vordächer in den Gebäudeeingangsbereichen. Der Lichteinfallswinkel gegen die im Areal und auf den Nachbarliegenschaften zulässigen mehrgeschossigen Gebäude wird auf 60° festgesetzt.
 - d. Die Gebäude und der Aussenraum sollen mit Blick auf eine gute Gesamtwirkung nach einem übergeordneten Konzept hochwertig gestaltet werden.
 - e. Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt über den im Plan dargestellten Punkt. Im Baufeld G ist dazu ein eingeschossiges Zufahrtsgebäude zulässig. Mit Ausnahme von 8 Parkplätzen für Besucher sind alle Parkplätze unterirdisch anzuordnen. Die Zufahrt für Notfallfahrzeuge sowie die Ver- und Entsorgung erfolgt über den im Plan dargestellten Punkt.
 - f. Die Fläche ausserhalb der Baufelder ist als Grünanlage zu gestalten. Die Bodenbeschaffenheit und die Pflanzenwahl müssen nach naturschützerischen Kriterien erfolgen. Es sind nur die zur Ausstattung der Grünanlage, zur Entsorgung und zur Erschliessung der Baufelder üblichen Bauten und Anlagen sowie Notausgänge aus dem unterirdischen Parking zulässig. Unterirdische Bauten und Anlagen müssen eine Überdeckung von mindestens 1 m aufweisen.
 - g. Es ist durch entsprechende Massnahmen sicherzustellen, dass möglichst viele geschützte oder erhaltenswerte Bäume ausserhalb der Baufelder erhalten werden. Die Massnahmen zum Schutz der Bäume sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.
 - h. Es ist durch entsprechende Massnahmen sicherzustellen, dass geschützte oder erhaltenswerte Bodenvegetation ausserhalb der Baufelder weitgehend erhalten oder, falls eine Erhaltung nur mit unverhältnismässigem Aufwand möglich wäre, ersetzt wird. Die Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.
 - i. Bis zu einer Entfernung von der Waldgrenze von 7 m sind keine Veränderungen des Bodens zulässig, die den für den Wald wertvollen Bodenaufbau beeinträchtigen könnten.
 - j. Die Gebäudehülle hat den energetischen Anforderungen nach Minergie-P oder einem vergleichbaren Standard zu entsprechen. Soweit es technisch machbar und zweckmässig ist, sind auf ungenutzten Dachflächen Photovoltaikanlagen zu installieren. Die entsprechenden Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.
 - k. Die vom Grossen Rat am 16. März 1945 erlassenen speziellen Bauvorschriften Nr. 18 werden für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans aufgehoben.
3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

IV. Aufhebung Bebauungsplan Nr. 60

Mit Wirksamwerden dieses Grossratsbeschlusses wird der Grossratsbeschluss vom 10. November 1955 betreffend Ergänzung der Speziellen Bauvorschriften für den Gellert vom 16. März 1945 aufgehoben.

V. Änderung von Bau- und Strassenlinien

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13'689 des Planungsamts vom 22. Oktober 2012 für die Bau- und Strassenlinienänderung im Bereich nördlich der Gellertstrasse wird genehmigt.

VI. Publikation

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).

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach dem unbenützten Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme des Beschlusses in der Volksabstimmung, 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.