



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **14/03/9.1G**
Vom **15.01.2014**
P120740

Ratschlag betreffend Basisratschlag – Zonenplanrevision

12.0740.02, Bericht der BRK vom 12.12.2013

://: Zustimmung mit Änderungen zum Bericht der Kommissionsminderheit

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999¹, § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995² und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991³ sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

I. Zonenänderungen im Stadtgebiet

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'768 des Planungsamts vom 13.12.2013 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Nordwest (Gebiet östlich der Burgfelderstrasse)

1. Der Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Nordwest Nr. 13'612 des Planungsamts vom 16.11.2011 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - 2.1 Mit Ausnahme von Arbeitsnutzungen und Nutzungen im öffentlichen Interesse auf Erdgeschossniveau sind ausschliesslich Wohnnutzungen zulässig.
 - 2.2 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden können.

¹ SG 730.100.

² SG 789.100.

³ SG 780.100.

- 2.3. Für die Bebauung ist eine gute Gesamtwirkung zum öffentlichen Strassenraum und zum öffentlichen Grünraum entlang der Geländeböschung in Verbindung mit einer angemessenen Berücksichtigung der Lärmschutzanforderungen nachzuweisen. Der Nachweis ist in einem durch das zuständige Departement zu bestimmenden Verfahren zu erbringen.

III. Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Am Walkeweg (Gebiet Münchensteinerstrasse, Walkeweg)

1. Der Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Am Walkeweg Nr. 13'481 des Planungsamts vom 20.05.2010 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - 2.1. Etappierung: Erfolgt eine etappierte Planung und Realisierung in oder von einzelnen Teilperimetern, so sind Fragen des städtebaulichen Gesamtzusammenhangs, der Erschliessung sowie Freiraumnutzung besonders zu berücksichtigen.
 - 2.2. Verkehrliche Erschliessung
 - a. Für den Langsamverkehr sind zur Vernetzung der mit A, B, C, D markierten Orte untereinander und nach aussen attraktive Verbindungen zu schaffen. Für den öffentlichen Verkehr sind im Bereich des mit C markierten Ortes die Funktionen der Verkehrsdrehscheibe "Basel-Dreispez" zu berücksichtigen.
 - b. Die Erschliessung des Teilperimeters "Zone 7" sowie die Erschliessung der ausserhalb des Perimeters liegenden Nutzungen über die mit E und F markierten Punkte ist zu berücksichtigen.
 - c. Parkierung: Konzeptionell ist der hohen Erschliessungsgüte durch den öffentlichen Verkehr sowie insbesondere der Beruhigung des Wohnumfeldes vom Autoverkehr besonders Rechnung zu tragen.
 - 2.3. Grün- und Freiräume, ökologische Vernetzung: Die Gestaltung der Grün- und Freiräume im Gesamtperimeter hat nach einem Konzept zu erfolgen, das ökologische Belange und Ansprüche an qualitativ hochwertige Grün- und Freiräume erfüllt.
 - 2.4. Teilperimeter "Zone Nöl"
 - a. Als Nutzungen im öffentlichen Interesse gelten insbesondere solche, die mit dem Trambetrieb, dem Friedhof Wolfgottesacker oder der Erschliessung des Werkhofes der Stadtgärtnerei in funktionalem Zusammenhang stehen. Darüber hinaus dient dieser Teilperimeter öffentlichen Freiraumnutzungen. Folgenutzungen des Tramdepots haben auf das öffentliche Interesse zu zielen.
 - b. Wohnnutzung und Lärm: Solange kein anderslautendes, überwiegendes und öffentliches Interesse besteht, bleibt die bestehende Nutzung der Betriebswohnungen auch künftig als Folgewohnnutzung zulässig.
 - c. Bauliche Anlagen haben sensibel auf die schützenswerten Bestände in Perimeter und Nachbarschaft zu reagieren.
 - 2.5. Teilperimeter "Zone 4" mit Bebauungsplanpflicht gemäss Ziff. 3
 - a. Art der Nutzung: Die Hauptnutzungsart ist Wohnen. Dem Quartierleben und der Quartiersversorgung dienende Nebennutzungen sowie die erforderlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen sind zulässig. Insbesondere in den Randbereichen des Teilperimeters sind auch

andere nicht störende Nutzungen zulässig. Die Nutzung der Freiräume ist im Konzept gemäss Ziff. 2.3 zu berücksichtigen.

- b. Lärm: Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. Nutzungen, für die die Lärmempfindlichkeitsstufe III Voraussetzung sind, können erst nach Abschluss der Folgestufe gemäss Ziff. 3 bewilligt werden. In dieser sind allfällig erforderliche planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen festzusetzen, mit denen nachgewiesen ist, dass die entsprechenden Planungswerte eingehalten werden können.
- c. Mass der Nutzung: Mit einer Limitierung auf eine Bruttogeschossfläche von maximal 48'000 m² ist eine massvolle Verdichtung anzustreben. Mit der zweiten Nutzungsplanungsstufegemäss Ziff. 3 ist eine Detaillierung des Nutzungsmasses vorzunehmen.
- d. Höhen und Abstände: Die Höhenentwicklung der Gebäude ist auf maximal neun Geschosse limitiert. Mit der Höhenentwicklung und der Lage von Baukörpern sind insbesondere denkmalpflegerische Aspekte des Wolfgottesackers sowie die Bebauung der Nachbarschaft zu berücksichtigen.

2.6. Teilbereich "Zone 7" mit Bebauungsplanpflicht gemäss Ziff. 3

- a. Art der Nutzung: Zulässig sind die in der Zone 7 zulässigen Nutzungsarten. Von den gesetzlichen Verkehrseinschränkungen für andere als nach Zone 7 bestimmungsgemäss zulässige Nutzungen kann im Rahmen der Nutzungsplanung gemäss Ziff. 3 nach Vorlage eines Verkehrskonzepts und von Massnahmen zur Sicherung eines hohen Anteils von öffentlichem und Langsamverkehr abgewichen werden.
- b. Lärm: Im Rahmen der zweiten Planungsstufe gemäss Ziff. 3 sind allfällig erforderliche planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen festzusetzen, durch die nachgewiesen ist, dass die entsprechenden Planungswerte eingehalten sind.
- c. Baustruktur, Mass der Nutzung und mögliche Höhenentwicklung sind im Folgeverfahren zu bestimmen.

- 3. Entsprechend diesen Rahmenbedingungen setzt der Regierungsrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsplanungsverfahrens die detaillierte Nutzungsordnungen für die Teilperimeter "Zone 4" sowie "Zone 7" fest, welche insbesondere die Lage der Baufelder, Dimensionierung der Bauten und Anlagen, Erschliessung und Freiraumnutzungen sowie Festsetzungen zum Lärm beinhalten. Bis zum Abschluss dieses zweiten Verfahrens ist die bisherige Nutzung der Teilperimeter weiterhin zulässig. Auf diesen Zeitraum befristete Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie dem Planungsziel "Nah, kompakt, grün!" nicht widersprechen, wenn wichtige Gründe dafür sprechen und wenn die öffentlichen und wesentlichen nachbarlichen Interessen gewahrt werden.
- 4. Das zuständige Departement kann geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan ausnahmsweise zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

IV. Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Stadtrandentwicklung Ost

Der Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Stadtrandentwicklung Ost Nr. 13'470 des Planungsamts vom 20.05.2010 wird verbindlich erklärt.

V. Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Stadtrandentwicklung Nordwest

Der Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Stadtrandentwicklung Nordwest Nr. 13'480 des Planungsamts vom 20.05.2010 wird verbindlich erklärt.

VI. Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Stadtrandentwicklung Am Walkeweg

Der Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Stadtrandentwicklung am Walkeweg Nr. 13'485 des Planungsamts vom 20.05.2010 wird verbindlich erklärt.

VII. Bebauungsplan Siedlung Belforterstrasse (Gebiet Hegenheimerstrasse, Theodor-Herzl-Strasse, Michelbacherstrasse, Oltingerstrasse)

1. Der Bebauungsplan Siedlung Belforterstrasse Nr. 13'613 des Planungsamts vom 16.11.2011 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - 2.1. Die Zuständigkeiten für die Beurteilung von Baugesuchen entsprechen denjenigen der Stadt- und Dorfbild-Schonzone.
 - 2.2. Der nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Charakter der Überbauung ist zu erhalten. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Um-, Aus- und Neubauten sind zulässig, wenn der nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Charakter nicht beeinträchtigt wird.
 - 2.3. Die Lichteinfallswinkel zu benachbarten Parzellen ausserhalb des Bebauungsplanperimeters sind einzuhalten.
 - 2.4. Ausnahmen können durch die zuständige Stelle zugelassen werden, wenn die Verweigerung für die Eigentümerin oder den Eigentümer eine unzumutbare Härte darstellen würde oder wenn sie zur Gewährleistung eines zeitgemässen Wohnstandards oder zur Einhaltung umweltrechtlicher Vorschriften erforderlich sind.
 - 2.5. Der Regierungsrat kann im Rahmen eines Bebauungsplans zweiter Stufe von Ziffer 2.2. abweichende oder ergänzende Festsetzungen beschliessen. Dabei sind folgende Randbedingungen einzuhalten:
 - a. Der Bebauungsplan zweiter Stufe gewährleistet eine auf einer Gesamtkonzeption beruhende Weiter- oder Neuentwicklung der Siedlung.
 - b. Der Bebauungsplan beruht auf Verfahren, welche die städtebauliche, architektonische und freiräumliche Qualität sicher stellen.
 - ~~c. Die im Bebauungsplan zweiter Stufe festgesetzte zulässige Bebauung orientiert sich an der Massstäblichkeit der umgebenden Bebauungen.~~

VIII. Bebauungsplan Siedlung Im langen Loh (Gebiet Morgartenring, Wanderstrasse, Rigistrasse, Gottfried Keller-Strasse)

1. Der Bebauungsplan Siedlung Im langen Loh Nr. 13'615 des Planungsamts vom 16.11.2011 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

- 2.1. Die Zuständigkeiten für die Beurteilung von Baugesuchen entsprechen denjenigen der Stadt- und Dorfbild-Schonzone.
- 2.2. Der nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Charakter der Überbauung ist zu erhalten. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Um-, Aus- und Neubauten sind zulässig, wenn der nach aussen sichtbare historisch oder-künstlerisch wertvolle Charakter nicht beeinträchtigt wird.
- 2.3. Die Lichteinfallswinkel zu benachbarten Parzellen ausserhalb des Bebauungsplanperimeters sind einzuhalten.
- 2.4. Ausnahmen können durch die zuständige Stelle zugelassen werden, wenn die Verweigerung für die Eigentümerin oder den Eigentümer eine unzumutbare Härte darstellen würde oder wenn sie zur Gewährleistung eines zeitgemässen Wohnstandards oder zur Einhaltung umweltrechtlicher Vorschriften erforderlich sind.
- 2.5. Der Regierungsrat kann im Rahmen eines Bebauungsplans zweiter Stufe von Ziffer 2.2. abweichende oder ergänzende Festsetzungen beschliessen. Diese müssen folgende Randbedingungen erfüllen:
 - a. Der Bebauungsplan zweiter Stufe gewährleistet eine auf einer Gesamtkonzeption beruhende Weiterentwicklung der Siedlung.
 - b. Der Bebauungsplan zweiter Stufe beruht auf Verfahren, welche die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität sicherstellen.
 - ~~c. Die im Bebauungsplan zweiter Stufe festgesetzte zulässige Bebauung orientiert sich an der Massstäblichkeit der bestehenden Siedlung.~~

IX. Spezielle Nutzungsvorschriften Freizeitgartenareale

1. Der Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Freizeitgartenareale Nr. 13'608 des Planungsamts vom 16.11.2011 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Plan werden folgende spezielle Nutzungsvorschriften erlassen:
 - 2.1. Die bezeichneten Perimeter sichern Freizeitgartenareale. Zulässig sind Freizeitgärten und die zu ihrer Ausstattung dienenden Bauten und Anlagen.
 - 2.2. In Freizeitgartenarealen sind als ergänzende Nutzungen öffentliche Wegverbindungen, dem ökologischen Ausgleich und Ersatz dienende Flächen sowie der Erholung dienende öffentliche Freiräume und die zu ihrer Ausstattung üblichen Bauten und Anlagenzulässig.

X. Spezielle Nutzungsvorschriften Tierpark Lange Erlen

1. Der Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Tierpark Lange Erlen Nr. 13'487 des Planungsamts vom 20.05.2010 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Plan werden folgende spezielle Nutzungsvorschriften erlassen:
 - 2.1. Teilbereich A
 - a. Der Teilbereich A dient als Tierpark und ist tagsüber öffentlich zugänglich.
 - b. Der Tierpark ist grösstenteils naturnah und unversiegelt auszugestalten, zu nutzen und zu pflegen.

- c. Zulässig sind Bauten und Anlagen für die Tierhaltung sowie Wege und Anlagen für Besucherinnen und Besucher des Tierparks.
- d. Bauten und Anlagen haben sich der Landschaftsgestaltung unterzuordnen.
- e. In den beiden Feldern A* sind weitere Bauten zulässig, wenn diese unmittelbar dem Tierpark dienen.

2.2. Teilbereich B

- a. Der Teilbereich B dient dem Tierpark und dem Landschaftspark Wiese und ist öffentlich zugänglich.
 - b. Der Teilbereich B ist mindestens zur Hälfte der Fläche naturnah auszugestalten, zunutzen und zu pflegen.
 - c. Es ist eine direkte und sichere Fuss- und Veloverbindung zwischen der Fasanenstrasse und der Wiesendamm-Promenade zu gewährleisten.
 - d. Zulässig sind Bauten und Anlagen gemäss der Grundzone sowie für einen öffentlichen Restaurationsbetrieb.
 - e. Es sind 47 öffentliche Parkplätze und 17 Parkplätze für Anlieferung und Angestellte zulässig. Diese sind versiegelt (wasserdicht) auszugestalten, das anfallende Regenwasser ist in die Kanalisation abzuführen.
3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesen Nutzungs-vorschriftenzulassen, sofern die Gesamtkonzeption des Tierparks nicht beeinträchtigt wird.

XI. Spezielle Nutzungsvorschriften Sportanlagen Schorenmatte

1. Der Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 13'486 des Planungsamts vom 20.05.2010 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Plan werden folgende spezielle Nutzungsvorschriften erlassen:
- 2.1. Die beiden Teilbereiche A und B beidseits des Schorenwegs dienen als Sportplätze.
 - 2.2. Die Sportplätze (Teilbereiche A und B) sind unversiegelt und ebenerdig anzulegen. Davon ausgenommen sind Versiegelungen wie ein Kunstrasen, sofern sie zum Schutz des Trinkwassers geboten sind bzw. dem Grundwasserschutz nicht widersprechen.
 - 2.3. Zugehörige Anlagen wie Einfriedungen und Beleuchtungen sind in Bezug auf das Landschaftsbild so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
 - 2.4. Im Teilbereich A sind in untergeordnetem Mass weitere Bauten und Anlagen zulässig, wenn diese unmittelbar mit der Sportnutzung in Zusammenhang stehen.
3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesen Nutzungs-vorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Sportanlage nicht beeinträchtigt wird.

XII. Schutzzwecke der Zonen des Natur- und Landschaftsschutzes

1. Schutzzwecke der Landschaftsschutzzonen
- 1.1. Bruderholz / Areal um Klosterfiechten
- Schutzzweck: Kulturlandschaft mit landschaftsverträglicher Erholungsnutzung

- 1.2. Lange Erlen (vgl. Landschaftsrichtplan Wiese)
Schutzzweck: Kulturlandschaft der Wieseebene mit landschaftsverträglicher Erholungsnutzung
- 1.3. Niederterrassenböschung an der Burgfelderstrasse: Landesgrenze bis Bungestrasse
Schutzzweck: Geomorphologische Besonderheit mit landschaftsverträglicher Erholungsnutzung
- 1.4. Schwarzpark (nördlicher Bereich)
Schutzzweck: Geomorphologische Besonderheit (Terrassenkante und offene Wiesenflächen), landschaftsverträgliche Erholungsnutzung
2. Schutzzwecke der Naturschutzzonen
 - 2.1. Rheinufer, Stachelrain bis Solitude
Schutzzweck: Schutz des Flussufers und seiner Böschung mit den entsprechenden Ufer- und Ruderalvegetationen und Tierarten. Mit dem Artenschutz zu vereinbarende Erholungsnutzung ist möglich.
 - 2.2. Gundeldingerrain / Bruderholzweg (Schafweide)
Schutzzweck: Schutz der verschiedenen Tier- und Pflanzenarten auf dieser als Schafweide genutzten Wiesenböschung.
 - 2.3. Schwarzpark (südlicher Bereich, TWW-Objekt Nummer 225)
Schutzzweck: Schutz der trockenen, artenreichen Fettwiese mit den entsprechenden Tier- und Pflanzenarten. Mit dem Artenschutz vereinbarende Erholungsnutzung ist möglich.
 - 2.4. Zwölf Jucharten (TWW-Objekt Nummer 228)
Schutzzweck: Schutz des artenarmen Trockenrasens mit den entsprechenden Tier- und Pflanzenarten. Mit dem Artenschutz zu vereinbarende Erholungsnutzung ist möglich.
3. Schutzzwecke Naturschutzzonen
 - 3.1. Rheinufer (Kleinbasel): Wettsteinbrücke bis Stachelrain
Schutzzweck: Die Flussufer und die Uferböschung gehören zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.
 - 3.2. Rheinufer (Kleinbasel): Auf Höhe Solitude
Schutzzweck: Die Flussufer und die Uferböschung gehören zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.
 - 3.3. Rheinufer (Grossbasel): Wettsteinbrücke bis Eptingerstrasse
Schutzzweck: Die Flussufer und die Uferböschung gehören zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.
 - 3.4. Rheinufer (Grossbasel): Frobürgstrasse bis zur Schwarzwaldbrücke
Schutzzweck: Die Flussufer und die Uferböschung gehören zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.

- 3.5. Rheinufer (Grossbasel): St. Johannis-Rheinweg (mit Ausnahme Rhybadhüsli)
Schutzzweck: Das Flusssufer und die Uferböschung gehört zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.
- 3.6. Wieseufer: Mündung bis Brücke Gärtnerstrasse / Kleinhünigeranlage
Schutzzweck: Die Flusssufer und die Uferböschungen gehören zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich. Stadtentwicklungsmassnahmen sind möglich, wobei die Anliegen des Naturschutzes zu berücksichtigen sind.
- 3.7. Wieseufer: Brücke Gärtnerstrasse / Kleinhünigeranlage bis Brücke Freiburgerstrasse / Fasanenstrasse
Schutzzweck: Die Flusssufer und die Uferböschungen gehören zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.
- 3.8. Wieseufer: Brücke Freiburgerstrasse / Fasanenstrasse bis Stadtgrenze Basel
Schutzzweck: Das Flusssufer und die Uferböschung gehört zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich, inklusive einem Pavillon (mit Bewirtschaftung, Garderoben, WC-Anlagen und Aufenthaltsräumen).
- 3.9. Birsufer: Vom Schänzli bis zur Mündung
Schutzzweck: Das Flusssufer und die Uferböschung gehört zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.
- 3.10. Dorenbach-Promenade: Kantonsgrenze bis Neubadrain
Schutzzweck: Die Geländekante und die Böschung gehören zum Biotopverbund Gewässer, die Ufer- und Ruderalvegetation gehört zur standortheimischen, wertvollen Natursubstanz mit einem grossen Entwicklungspotenzial. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.
- 3.11. Bachgrabenpromenade
Schutzzweck: Die Grünverbindung gehört zum Biotopverbund. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.
- 3.12. Wilhelm Klein- Anlage (Östlicher Teil)
Schutzzweck: Die gereifte, substanzreiche Grünanlage mit in Basel selten vorkommenden sauren Bodenverhältnissen wird als Biotop geschützt. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.
- 3.13. Bäumlihof
Schutzzweck: Schutz und Aufwertung der naturräumlichen Qualitäten. Sichern der naturräumlichen Vernetzung zwischen Langen Erlen und Rheinraum. Erhaltung des offenen Charakters der Landschaft. Aufwertung für naturverträgliche Erholung. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.

XIII. Behandlung der Einsprachen

Die folgenden im Ratschlag in Teil 5 "Einsprachenbehandlung" in den Kapiteln 4.1, 4.2, 4.3 und 4.4 aufgeführten und dort mit den nachfolgend genannten Nummern bezeichneten Einsprachen werden in Bezug auf die nachfolgend genannten Punkte gutgeheissen:

1. Einsprache Nr. 144 zur ersten Planaufgabe: Verzicht auf die Umzonung der Siedlung "Lange Erlen" in die Schutzzone
2. Einsprache Nr. 145 zur ersten Planaufgabe: Verzicht auf die Umzonung der Siedlung "Eglisee" in die Schutzzone
3. Einsprache Nr. 115 zur ersten Planaufgabe und Einsprache Nr. 16 zur zweiten Planaufgabe: Verzicht auf die Umzonung der Liegenschaften St. Alban-Rheinweg Nr. 210 und 212 von der Schutz- in die Schonzone
4. Einsprache Nr. 11 zur zweiten Planaufgabe: Verzicht auf die Umzonung der Siedlung "Landauer" in die Schonzone und Verzicht auf den Erlass eines Bebauungsplans

In Bezug auf die weiteren Begehren, die in diesen Einsprachen enthalten sind, werden diese abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Die übrigen im Ratschlag in Teil 5 "Einsprachenbehandlung" in den Kapiteln 4.1, 4.2, 4.3 und 4.4 aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

XIV. Änderung des Bau- und Planungsgesetzes

Das Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom 17. November 1999⁴ wird wie folgt geändert:

Der Abschnittstitel VI sowie der Untertitel 1 vor § 40 erhalten folgende neue Fassung:

2.VI. Zonen für Freiraumnutzungen

2.VI.1. Grünzonen und Grünanlagenzonen

§ 40 erhält folgende neue Fassung sowie folgenden Titel a vorangestellt:

a) Allgemeine Bestimmungen

§ 40.

¹ Grünzonen und Grünanlagenzonen dienen der Sicherung von Flächen für Freiraumnutzungen wie Parks, Gärten, Gliederung und Gestaltung der Siedlung, Erholung und Sport, Kulturlandschaft und von Standorten heimischer Natur.

² Grünzonen und Grünanlagenzonen können Allmend überlagern.

⁴ SG 730.100.

Es werden folgende neue §§ 40a samt Titel b, 40b samt Titel c und 40c samt Titel d eingefügt:

b) Grünzonen

40a.

¹ In Grünzonen sind Bauten und Anlagen nur ausnahmsweise und in untergeordneter Form zulässig, sofern sie der Erschliessung und Ausstattung von Grünzonen dienen oder standortgebunden sind.

² Die Gestaltung der Grünzonen berücksichtigt im Rahmen der jeweiligen Nutzungsziele auch die am Standort bestehenden Potenziale für heimische Natur im Sinne des ökologischen Ausgleichs, der naturräumlichen Vernetzung, des Ausgleichs des Wasserhaushalts und des Stadtklimas.

c) Grünanlagenzonen

§ 40b.

¹ In Grünanlagenzonen sind die zu ihrer Erschliessung und Ausstattung üblichen und notwendigen Bauten und Anlagen zulässig.

² Ausserdem sind folgende Bauten und Anlagen zulässig:

- a) unterirdische Bauten und Anlagen, sofern sie im öffentlichen Interesse stehen und die oberirdische Nutzung nicht beeinträchtigen;
- b) Erschliessungen von Nachbargrundstücken auf Allmend; sie müssen sich in die Grünanlagenzone einfügen.

d) Spezielle Nutzungsvorschriften

§ 40c.

¹ Auf Grünzonen und Grünanlagenzonen können spezielle Nutzungsvorschriften, insbesondere für die Art der Nutzung und die Gestaltung von Freiräumen, erlassen werden.

² In speziellen Nutzungsvorschriften kann vorgesehen werden, dass der Regierungsrat oder der Gemeinderat in einem weiteren Planungsverfahren ergänzende Bestimmungen für die Art der Nutzung und deren Gestaltung zu erlassen hat.

Der Untertitel 2 vor § 41 erhält folgende neue Fassung:

2.VI.2. Landwirtschaftszonen

§ 41 erhält folgende neue Fassung:

§ 41.

¹ Es gelten die Vorschriften des Bundesrechts für Landwirtschaftszonen.

² Bei der Standortwahl für Bauten und Anlagen ist auf die rationelle Bewirtschaftung des Bodens, auf die Bedürfnisse des Betriebs, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf Natur- und Kulturdenkmäler Rücksicht zu nehmen.

Der Untertitel 3 vor § 42 erhält folgende neue Fassung:

2.VI.3. Zonen des Natur- und Landschaftsschutzes

§ 42 erhält folgende neue Fassung:

§ 42.

¹ In den Nutzungsplänen werden auch Zonen des Natur- und Landschaftsschutzes gemäss Natur- und Landschaftsschutzgesetz festgesetzt, die andere Zonen überlagern. Natur- und Landschaftsschutzzonen überlagern beliebige andere Zonen; Natur- und Landschaftsschutzzonen überlagern ausschliesslich Gebiete ausserhalb der Bauzonen, insbesondere Zonen für Freiraumnutzungen oder gegebenenfalls Allmend.

² In Natur- und Landschaftsschutzzonen sind Bauten und Anlagen einschliesslich Veränderungen des Terrains nicht zulässig. Bauten und Anlagen, die dem Schutzzweck, der Trinkwassergewinnung, dem Wasserbau oder dem Langsamverkehr dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Schutzziele nicht entgegenstehen und sich gestalterisch gut in die Landschaft einfügen.

³ Bei der Festsetzung von Natur- und Landschaftsschutz- und -schutzzonen sind zugleich der Zweck und der Umfang des Schutzes im Grundsatz festzulegen.

⁴ Der Regierungsrat oder der Gemeinderat kann in speziellen Schutzverordnungen die Nutzungsregelungen präzisieren.

§ 105 Abs. 1 wird um folgende lit. d ergänzt:

d) Spezielle Nutzungsvorschriften auf Zonen für Freiraumnutzungen.

§ 125 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

² Entschädigungen für Bauten und Anlagen in Zonen für Freiraumnutzungen, die nicht mehr bewilligt werden könnten, sind vor Beginn der Abbrucharbeiten geltend zu machen.

§ 168 Abs. 1 Ziff. 3 erhält folgende neue Fassung:

3. zu Grünanlagenzonen und zur Grünzone gehörende Grundstücksteile;

§ 168 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

³ Bei Bauten ausserhalb der Bauzonen, auf Grünanlagenzonen und in der Grünzone gilt das Doppelte der Gebäudegrundfläche als Grundstücksfläche.

In § 177 wird folgender neuer Abs. 3 beigelegt:

³ Solange Zonenpläne nicht an die neuen Zonenvorschriften der Zonen für Freiraumnutzungen angepasst werden, gelten für die nach altem Recht festgesetzten Grünanlagen, Landwirtschaftsgebiete und übrige Gebiete in der Grünzone die entsprechenden Zonenvorschriften des neuen Rechts: Für Grünanlagen gilt § 40b, für Landwirtschaftsgebiete gilt § 41 und für die übrigen Gebiete in der Grünzone gilt § 40a dieses Gesetzes.

XV. Publikation und Referendum

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die in diesem Beschluss enthaltenen Planfestsetzungsentscheide kann Rekurs beim Verwaltungsgericht, Bäumleingasse 1, 4051 Basel, erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz).

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrundeliegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission (ohne Planbeilagen) als Einspracheentscheid persönlich und unter Angabe der Nummer, unter welcher ihre individuelle Einsprache in den vorgenannten Dokumenten geführt wird, 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 Einsprecherinnen und Einsprechern 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.

Stadtrandentwicklung Süd

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999⁵, § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995⁶ und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991⁷ sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

I. Zonenänderungen im Gebiet der Stadtrandentwicklung Süd

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'769 des Planungsamts vom 13.12.2013 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Süd (Gebiete östlich der Predigerhofstrasse und südlich der Giornicostrasse)

1. Der Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Süd Nr. 13'610 des Planungsamts vom 16.11.2011 wird verbindlich erklärt.
2. Es werden in einem ersten Schritt folgende Vorschriften als Rahmenbedingungen für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung verbindlich festgesetzt:
 - 2.1. Der Wohnflächenanteil beträgt 100 %. Die weitere Nutzungsplanung darf darin Nutzungen im öffentlichen Interesse und quartierdienliche Nutzungen einbeziehen.
 - 2.2. Im Teilperimeter A wird das zulässige Mass der baulichen Nutzung durch die Ausnutzungsziffer 0.5 bestimmt. In den übrigen Gebieten wird das zulässige Mass der baulichen Nutzung entsprechend der Zonenzuweisung bestimmt.
 - 2.3. Im Teilperimeter A sind maximal zweigeschossige Bauten ohne Dachgeschoss zulässig.
 - 2.4. Zwischen der Strasse Auf der Alp bis zum Weg Ob der Wanne ist eine durchgehende öffentliche Langsamverkehrsverbindung vorzusehen.
3. Entsprechend diesen Rahmenbedingungen setzt der Regierungsrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsplanungsverfahrens die detaillierte Bau- und Nutzungsordnung inklusive die angemessene Erschliessung fest. Die Festsetzungen der zweiten Planungsstufe können nach Teilgebieten etappiert werden.
4. Bis zum Abschluss der zweiten Nutzungsplanungsstufe sind über den Bestandesschutz hinaus gehende Vorhaben gemäss den geltenden Grundzonen ausnahmsweise zulässig, wenn das Erreichen des Planungsziels dadurch nicht erschwert wird.

⁵ SG 730.100.

⁶ SG 789.100.

⁷ SG 780.100.

III. Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Stadtrandentwicklung Süd

Der Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Stadtrandentwicklung Süd Nr. 13'611 des Planungsamts vom 16.11.2011 wird verbindlich erklärt.

IV. Schutzzweck der Zonen des Natur- und Landschaftsschutzes

Naturschonzone Siedlungsränder Bruderholz

Schutzzweck: Schutz und Aufwertung der naturräumlichen Qualitäten unter Einbezug gebietstypischer Elemente der Kulturlandschaft wie Streuobstbestände und strukturreiche Säume (Freiraumkonzept). Erhaltung des offenen, aussichtsreichen Charakters der Landschaft. Aufwertung für naturverträgliche Erholung. Naturverträgliche Erholungsnutzung ist möglich.

V. Publikation und Referendum

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die in diesem Beschluss enthaltenen Planfestsetzungsentscheide kann Rekurs beim Verwaltungsgericht, Bäumleingasse 1, 4051 Basel, erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz).

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrundeliegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission (ohne Planbeilagen) als Einspracheentscheid persönlich und unter Angabe der Nummer, unter welcher ihre individuelle Einsprache in den vorgenannten Dokumenten geführt wird, 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 Einsprecherinnen und Einsprechern 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.

Stadttrandentwicklung Ost

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999⁸, § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995⁹ und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991¹⁰ sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

I. Spezielle Nutzungsvorschriften für den Stadt-Landschafts-Park Ost und Bebauungsplan Wohnhochhäuser Stadttrandentwicklung Ost

I.a Plangrundlage

Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften für den Stadt-Landschafts-Park Ost und Bebauungsplan für Wohnhochhäuser Stadttrandentwicklung Ost Nr. 13'609 des Planungsamts vom 16.11.2011 (in der Fassung vom 11.11.2013) wird verbindlich erklärt.

I.b Spezielle Nutzungsvorschriften für den Stadt-Landschafts-Park Ost (Gebiet Grenzacherstrasse, Allmendstrasse, Riehenstrasse, Stadtgrenze)

Zum Plan werden folgende spezielle Nutzungsvorschriften erlassen:

1. Im Perimeter der speziellen Nutzungsvorschriften sind ausreichend Flächen für den Erhalt des öffentlichen und genossenschaftlich organisierten Sportangebots vorzuhalten.
2. Im Perimeter der speziellen Nutzungsvorschriften sind mindestens 10 ha für eine Nutzung gemäss den speziellen Nutzungsvorschriften für Freizeitgartenareale vorzuhalten.
3. Sondernutzungen wie Sportanlagen und Freizeitgartenareale sowie andere der Ausstattung der Grünanlagen dienende Bauten und Anlagen sind so zu gestalten und anzuordnen, dass sie sich in die Gesamtanlage der Parklandschaft einfügen. Insbesondere sind durchgängige öffentliche Freiräume vom Landschaftspark Wiese zum Rhein und zwischen Basel und Riehen zu schaffen, sowie kindgerechte Langsamverkehrsverbindungen zwischen den Wohngebieten und dem Schulareal Bäumlihof.
4. Durch die Freiraumgestaltung und die Anordnung von Nutzungen im Park ist eine funktionsfähige naturräumliche Vernetzung vom Landschaftspark Wiese zum Hochrhein zu erhalten. Die Qualitäten als Lebensraum gefährdeter Arten sind zu wahren.
5. Die für Raumplanung zuständige Stelle erstellt die zur Prüfung der in den Ziffern 1 und 2 aufgeführten Vorgaben notwendigen Flächenbilanzen und beurteilt in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachstellen, ob die in den Ziffern 3 und 4 aufgeführten weiteren Voraussetzungen für die Gesamtanlage der Parklandschaft erfüllt sind.

⁸ SG 730.100.

⁹ SG 789.100.

¹⁰ SG 780.100.

I.c Bebauungsplan Wohnhochhäuser Stadtrandentwicklung Ost (Gebiet Grenzacherstrasse, Allmendstrasse, Hochrheinbahn, Stadtgrenze)

1. Es werden in einem ersten Schritt folgende Vorschriften als Rahmenbedingungen für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung verbindlich festgesetzt:
 - 1.1. Das höchstzulässige Mass an baulicher Nutzung beträgt 120'000 m² Bruttogeschossfläche. Die maximale Gebäudehöhe darf 75 m nicht überschreiten.
 - 1.2. Die oberirdisch mit Gebäuden überbaubare Fläche beträgt höchstens 8'000 m². Nichteingerechnet werden Bauten zur Ausstattung von Grünanlagen gemäss den speziellen Nutzungsvorschriften für den Stadt-Landschafts-Park Ost.
 - 1.3. Die Hochhausnutzung fügt sich in die Gesamtanlage des Stadt-Landschafts-Parks Ost ein und berücksichtigt die Anforderungen der speziellen Nutzungsvorschriften für den Stadt-Landschafts-Park Ost.
 - 1.4. Der Wohnflächenanteil beträgt mindestens 90%. Die weitere Nutzungsplanung darf darin Nutzungen im öffentlichen Interesse, Nahversorgung oder Naherholungsnutzungen einbeziehen. Mindestens 25% der Bruttogeschossfläche sind Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus anzubieten.
2. Entsprechend diesen Rahmenbedingungen setzt der Regierungsrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsplanungsverfahrens die detaillierte Bau- und Nutzungsordnung fest, welche insbesondere die Lage der Baufelder und Nutzungen, die Dimensionierung der Bauten und Anlagen sowie die Erschliessung beinhaltet. Die Festsetzungen der zweiten Planungsstufe können nach Teilgebieten etappiert werden.
3. Bis zum Abschluss der zweiten Nutzungsplanungsstufe sind über den Bestandesschutz hinaus gehende Vorhaben gemäss den geltenden Grundzonen ausnahmsweise zulässig, wenn das Erreichen des Planungsziels dadurch nicht erschwert wird.

II. Publikation und Referendum

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die in diesem Beschluss enthaltenen Planfestsetzungsentscheide kann Rekurs beim Verwaltungsgericht, Bäumleingasse 1, 4051 Basel, erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz).

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrundeliegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission (ohne Planbeilagen) als Einspracheentscheid persönlich und unter Angabe der Nummer, unter welcher ihre individuelle Einsprache in den vorgenannten Dokumenten geführt wird, 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 Einsprecherinnen und Einsprechern 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.