



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **15/11/13G**
Vom **11.03.2015**
P120622

Ratschlag VoltaOst; Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung des Wohnflächenanteils, Abweisung einer Einsprache sowie Umwidmungen im Bereich Elsässerstrasse, Voltastrasse, Mülhauserstrasse und Wasserstrasse (Areal VoltaOst)

12.0622.02, Bericht der BRK vom 11.02.2015

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹ und §§ 22 und 33 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 16. April 1997² sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr.12.0622.01 vom 8. Mai 2012 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0622.02 vom 6. Februar 2015, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'584 des Planungsamtes vom 23.9.2011 wird verbindlich erklärt.

II. Wohnanteilplan

Die Änderung des Wohnanteils gemäss Plan Nr. 13'588 des Planungsamtes vom 23.9.2011 wird verbindlich erklärt.

III. Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'585 des Planungsamtes vom 23.9.2011 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

¹ SG 730.100.

² SG 610.100.

2.1. Teilbereich West

- a. Im Teilbereich West darf zur Gewährleistung einer städtebaulich und architektonisch hochstehenden Bebauung, als Ergebnis eines Varianzverfahrens, von der zulässigen Gebäudetiefe, der Gebäudehöhe, der Geschosszahl und von der Baulinie abgewichen werden.
- b. Im Teilbereich West sind Wohn- und Dienstleistungsnutzungen zulässig. Publikumsorientierte Dienstleistungsnutzungen sind, wenn keine wichtigen Gründe dagegen sprechen, im Erdgeschoss anzuordnen. Es ist ein Mindestwohnanteil von 60% einzuhalten.
- c. In den im Plan senkrecht schraffierten Bereichen kann der Regierungsrat zur Gewährleistung einer städtebaulich und architektonisch hochstehenden Bebauung, als Ergebnis eines Varianzverfahrens, die Zonengrenze entsprechend den neu festzusetzenden Bau- und Strassenlinie anpassen.

2.2. Teilbereich FHKW

- d. Im Teilbereich Fernheizkraftwerk sind Nutzungen im öffentlichen Interesse im Bereich Versorgung zulässig. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sind zulässig, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

Für die bestehende Wohnnutzung an der Wasserstrasse 31 und 33 gelten die Vorschriften über den Bestandesschutz gemäss Bau- und Planungsgesetz sinngemäss. Neubauten müssen gegen die bestehenden Wohnnutzungen einen Lichteinfall von 60° einhalten. Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist ein Varianzverfahren durchzuführen.

2.3. Teilbereich Ost

- e. Im Teilbereich Ost sind Nutzungen im öffentlichen Interesse im Bereich Bildung und Versorgung zulässig. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sind zulässig, sofern sie die Hauptnutzungen nicht beeinträchtigen. Die Qualität der Aussenräume hat erhöhten Anforderungen zu genügen.
- f. Für die bestehende Wohnnutzung an der Wasserstrasse 35 und 37 gelten die Vorschriften über den Bestandesschutz gemäss Bau- und Planungsgesetz sinngemäss. Neubauten müssen gegen die bestehenden Wohnnutzungen einen Lichteinfall von 60° einhalten. Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist ein Varianzverfahren durchzuführen.

2.4. Teilbereich W21-25

- g. Im Teilbereich Wasserstrasse 21-25 kann in Abweichung von der Grundordnung eine BGF von maximal 2'000 m² realisiert werden. Die Bebauung muss keinen Grenzabstand zur hinteren Grundstücksgrenze einhalten. Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität, als Ergebnis eines Varianzverfahrens, darf von der zulässigen Gebäudehöhe und Geschosszahl abgewichen werden. Neubauten im Teilbereich Fernheizkraftwerk müssen gegen die Gebäude im Teilbereich Wasserstrasse 21-25 einen Lichteinfallswinkel von 60° einhalten.

2.5. Störfall

- h. Die Zuordnung von Nutzungen und die Ausführung von baulichen Massnahmen und technischen Einrichtungen in den Teilbereichen Ost und Wasserstrasse 21-25 haben so zu erfolgen, dass ein angemessener Schutz vor Störfalleinwirkungen durch das Fernheizkraftwerk gewährleistet ist. Die Massnahmen zum Schutz sind im Baubewilligungsverfahren jeweils zu dokumentieren.

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

IV. Abweisung der Einsprache

Die im Ratschlag Nr. 12.0622.01 in den Kapiteln 8.2/8.3 aufgeführte Einsprache wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

V. Umwidmungen

Die Überführung der Fläche A, haltend 3'978 m², sowie der Fläche B1, haltend 620.5, gemäss den Plänen Nr. 13'638 und Nr. 13'639 des Planungsamtes vom 13. Februar 2012 ins Finanzvermögen wird genehmigt.

Der Regierungsrat wird ermächtigt, die in den Plänen Nr. 13'638 und Nr. 13'639 des Planungsamtes vom 13. Februar 2012 dargestellten Flächen (Parzelle 2723) für die Schulerweiterung der Primarschule Volta in Abhängigkeit vom Standortentscheid (Varianten 1 oder 2) ins Verwaltungsvermögen, bzw. die dem Wohnen dienenden Flächen (Parzelle B2) ins Finanzvermögen zu überführen.

Der Regierungsrat wird ermächtigt, auf der in den Plänen Nr. 13'638 und Nr. 13'639 des Planungsamtes vom 13. Februar 2012 dargestellten zukünftigen Allmendflächen entlang der Voltastrasse unterirdische Überbaurechte zu Gunsten der Parzelle 791 in Sektion 1 des Grundbuchs der Stadt Basel zu errichten.

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.

Dem Einsprecher 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 dem Einsprecher eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass seine 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 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, dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.