



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **15/44/17G**
Vom **28.10.2015**
P150646

Ratschlag „Areal Helvetia Campus“, Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans sowie Abweisung von Einsprachen im Bereich St. Alban-Anlage, Engelgasse, Lange Gasse

15.0646.02, Bericht der BRK vom 02.09.2015

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 15.0646.01 vom 12. Mai 2015 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 15.0646.02 vom 2. September 2015, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13839 des Planungsamtes vom 12. Dezember 2014 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13837 des Planungsamtes vom 30. März 2015 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - a. In den Baufeldern A – H dürfen Gebäude mit den folgenden maximal zulässigen Wandhöhen, Geschosshöhen und Bruttogeschossflächen (BGF) erstellt werden:
 - A: Wandhöhe 45m / Vollgeschosse 13 / Dachgeschosse 0 / BGF 9'000 m²
 - B: Wandhöhe 45m / Vollgeschosse 12 / Dachgeschosse 0 / BGF 8'550 m²
 - B1: Wandhöhe 5m / Vollgeschosse 1 / Dachgeschosse 0 / BGF 80 m²
 - C: Wandhöhe 14m / Vollgeschosse 2 / Dachgeschosse 0 / BGF 1'800 m²
 - D: Wandhöhe 13m / Vollgeschosse 4 / Dachgeschosse 1 / BGF 7'700 m²

¹ SG 730.100

E: Gemäss Grundordnung

G: Wandhöhe 29m / Vollgeschosse 10 / Dachgeschosse 1 / BGF 6'100 m²

H: Wandhöhe 23m / Vollgeschosse 7 / Dachgeschosse 2 / BGF 7'200 m²

- b. Im Baufeld D muss das Dachgeschoss in Abweichung von der Grundordnung nicht zurückversetzt werden.
 - c. Zulässig sind in den Baufeldern A – E Büro- und Dienstleistungsnutzung. In den Baufeldern G und H ist ein Mindestwohnanteil von 11'000 m² einzuhalten.
 - d. Die Baufeldgrenzen und Baulinien dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Vordächer sowie in den Baufeldern G und H Balkone. In Baufeld A an der Westfassade dürfen Vordächer in Abweichung von der Grundordnung die Baufeldgrenzen um maximal 5 m überragen. Balkone in den Baufeldern G und H dürfen in Abweichung von der Grundordnung die Baufeldgrenzen und die Baulinie auf der gesamten Fassadenlänge überragen.
 - e. Das Gebäude in Baufeld A muss keinen Lichteinfall gegen Nachbarliegenschaften einhalten.
 - f. Die Erschliessung der Einstellhallen auf der Nord- und Südparzelle hat über die im Plan dargestellten Punkte zu erfolgen. In Abweichung von der Parkplatzgesetzgebung sind oberirdisch 6 Besucherparkplätze auf der Südparzelle und 2 Besucherparkplätze auf der Nordparzelle zulässig.
 - g. Auf den Freiflächen F sind nur die zur Ausstattung der Freifläche sowie die zur Entsorgung und zur Erschliessung der Baufelder üblichen Bauten und Anlagen zulässig. Notausgänge aus den unterirdischen Parkings sind ebenfalls zulässig. Auf dem Südareal ist eine Unterschreitung der minimalen Freifläche von 50% zulässig.
3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Abweisung von Einsprachen

Die im Ratschlag Nr. 15.0646.01 in Kapitel 5 aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

IV. 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.

Den Einsprecherinnen und Einsprechern 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 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.

Hinweis:

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:
www.grosserrat.bs.ch/?gnr=15.0646