



**An den Grossen Rat**

**18.0768.03**

13.5366.05

16.5023.03

Bau- und Raumplanungskommission  
Basel, 26. Mai 2020

Kommissionsbeschluss vom 19. Mai 2020

## **Bericht der Bau- und Raumplanungskommission**

zur

### **Zonenplanrevision Teil II**

**Ratschlag für Massnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Bereinigung von Zonenplan, Wohnanteilplan und Bebauungsplänen sowie Abweisung von Einsprachen**

und

**Nachträgliche Einspracheergänzung**

sowie

**Bericht zum Anzug Oswald Inglin und Konsorten betreffend „verdichtetes Bauen im Gellert: Anpassung des Bebauungsplans Nr. 18“**

und

**Bericht zum Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend „Umnutzung der alten 3-er Tramschlaufe Burgfelden Grenze zu Wohnzwecken“**

## Inhalt

|                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Auftrag und Vorgehen .....</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>4</b>  |
| <b>2. Ausgangslage und Gegenstand des Ratschlags .....</b>                                                                                                                                                                                          | <b>4</b>  |
| <b>3. Aufzonungen .....</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>5</b>  |
| 3.1 Ziele und Massnahmen.....                                                                                                                                                                                                                       | 5         |
| 3.2 Erwägungen der BRK .....                                                                                                                                                                                                                        | 5         |
| 3.2.1 Gebiet Lehenmatt und Abweisung von Einsprachen .....                                                                                                                                                                                          | 6         |
| 3.2.2 Gebiet Wittlingerstrasse .....                                                                                                                                                                                                                | 7         |
| 3.2.3 Gebiet Grienstrasse und Abweisung von Einsprachen.....                                                                                                                                                                                        | 8         |
| 3.2.4 Gebiet Kayserbergerstrasse und nördliche Burgfelderstrasse sowie Abweisung einer<br>Einsprache .....                                                                                                                                          | 8         |
| 3.2.5 Gebiet Riehenstrasse, Peter Rot-Strasse .....                                                                                                                                                                                                 | 9         |
| 3.2.6 Achse Spalenring und Abweisung von Einsprachen .....                                                                                                                                                                                          | 10        |
| 3.2.7 Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse, Festsetzung eines Bebauungsplans<br>Nordseite St. Alban-Anlage sowie Abweisung einer Einsprache.....                                                                                                | 11        |
| 3.2.8 Achse Kleinhünigeranlage, Gärtnerstrasse und Abweisung einer Einsprache .....                                                                                                                                                                 | 12        |
| <b>4. Zonenplanbereinigungen.....</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>14</b> |
| 4.1 Ziele und Massnahmen.....                                                                                                                                                                                                                       | 14        |
| 4.1.1 Gevierte am Tschudi-Park sowie Abweisung einer Einsprache .....                                                                                                                                                                               | 14        |
| 4.1.2 Östlicher Luzernerring .....                                                                                                                                                                                                                  | 15        |
| 4.1.3 Neuweilerplatz.....                                                                                                                                                                                                                           | 15        |
| 4.1.4 Clarastrasse .....                                                                                                                                                                                                                            | 16        |
| 4.1.5 Östliche Hochstrasse .....                                                                                                                                                                                                                    | 16        |
| 4.1.6 Ecke Schlachthofstrasse/Elsässerstrasse .....                                                                                                                                                                                                 | 17        |
| 4.1.7 Lerchenstrasse sowie Abweisung von Einsprachen.....                                                                                                                                                                                           | 17        |
| 4.1.8 Kleinriedenstrasse 71 und 73 sowie Abweisung von Einsprachen.....                                                                                                                                                                             | 18        |
| 4.1.9 Aufhebung der altrechtlichen Gewerbeschräffur.....                                                                                                                                                                                            | 19        |
| <b>5. Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen.....</b>                                                                                                                                                                                           | <b>20</b> |
| 5.1 Ziele und Massnahmen.....                                                                                                                                                                                                                       | 20        |
| 5.1.1 Missionsstrasse/Schönbeinstrasse/Mittlere Strasse und Aufhebung des<br>Bebauungsplans Nr. 14.....                                                                                                                                             | 20        |
| 5.1.2 Zonenänderung im Bereich Hohe Winde-Strasse und Aufhebung des Bebauungsplans<br>Nr. 17 sowie Abweisung von Einsprachen.....                                                                                                                   | 21        |
| 5.1.3 Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 83, sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im<br>Bereich nördliches Gellert .....                                                                                                                               | 21        |
| 5.1.4 Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 Wolfareal.....                                                                                                                                                                                             | 22        |
| 5.1.5 Claraplatz/Claragraben/Rappoltshof und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 26<br>sowie Abweisung einer Einsprache .....                                                                                                                          | 23        |
| 5.1.6 Bebauungsplan Nr. 31 Elisabethenstrasse/Klosterberg .....                                                                                                                                                                                     | 24        |
| 5.1.7 Bebauungsplan Nr. 44 Steinentorstrasse/ Wallstrasse/Bollwerk-Promenade .....                                                                                                                                                                  | 24        |
| 5.1.8 Bebauungspläne Nr. 41, Nr. 130 und Nr. 147 im Gebiet nördlich und westlich des<br>Bahnhof SBB, sowie Zonenänderungen und Festsetzung eines Bebauungsplans im<br>Bereich Küchengasse, Elisabethenanlage sowie Abweisung einer Einsprache ..... | 25        |
| 5.1.9 Johanniterbrücke/St.Johanns-Vorstadt/St. Johannis-Rheinweg und Aufhebung des<br>Bebauungsplans Nr. 65 sowie Abweisung von Einsprachen.....                                                                                                    | 26        |
| 5.1.10 Bebauungsplan Nr. 85 Engalgasse/Angensteinerstrasse/Hardstrasse/<br>Grellingerstrasse .....                                                                                                                                                  | 27        |
| 5.1.11 Bebauungsplan Nr. 94 Hinterer Jakobsberg (Areal der Christoph Merian<br>Stiftung)/Giornicostrasse/Seltisbergerstrasse/Im Spitzacker.....                                                                                                     | 27        |
| 5.1.12 Bebauungsplan Nr. 97 Rankhof-Areal/Grenzacherstrasse/Eisenbahnweg .....                                                                                                                                                                      | 28        |
| 5.1.13 Bebauungsplan Nr. 98 Holbeinstrasse/Schertlingasse/Rümelinbachweg .....                                                                                                                                                                      | 28        |
| 5.1.14 Bebauungsplan 118, „Paulusgasse (Westseite)/Arnold Böcklin-<br>Strasse/Steinenring/Bundesplatz (Südseite)/Neubadstrasse/Bundesstrasse“ .....                                                                                                 | 28        |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.1.15     | Aeschengraben/St. Jakobs-Strasse/Gartenstrasse/Nauenstrasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 119.....                                                                                                                                                           | 29        |
| 5.1.16     | Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 Gebiet zwischen Eisenbahnweg und Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade sowie Abweisung von Einsprachen..... | 29        |
| 5.1.17     | Theaterstrasse/Stänzlergasse/Birsig-Parkplatz .....                                                                                                                                                                                                                 | 30        |
| <b>6.</b>  | <b>Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse .....</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>30</b> |
| 6.1        | Ziele und Massnahmen.....                                                                                                                                                                                                                                           | 30        |
| 6.1.1      | Zweckbestimmungen für Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse (ausserhalb von Bebauungsplanperimetern) .....                                                                                                                                                  | 30        |
| <b>7.</b>  | <b>Änderungen des Wohnanteilplans .....</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>31</b> |
| 7.1        | Ziele und Massnahmen.....                                                                                                                                                                                                                                           | 31        |
| 7.1.1      | Korrekturen des Wohnanteilplans .....                                                                                                                                                                                                                               | 32        |
| <b>8.</b>  | <b>Mehrwertabgabe / Erschliessungsanträge.....</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>33</b> |
| <b>9.</b>  | <b>Einsprachen und nachträgliche Einspracheergänzung.....</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>33</b> |
| 9.1        | Einsprachen .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 33        |
| 9.2        | Nachträgliche Einspracheergänzung .....                                                                                                                                                                                                                             | 34        |
| <b>10.</b> | <b>Anträge.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>34</b> |

## **Beilage**

Grossratsbeschlüsse

Zonenänderungsplan Nr. 14'030

## 1. Auftrag und Vorgehen

Der Grosse Rat überwies den Ratschlag Nr. 18.0768.01 „Zonenplanrevision Teil II – Ratschlag für Massnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Bereinigung von Zonenplan, Wohnanteilplan und Bebauungsplänen sowie Abweisung von Einsprachen“ (im Folgenden kurz als „Zonenplanrevision Teil II“ bezeichnet) am 12. September 2018 der Bau- und Raumplanungskommission (BRK). Am 9. Januar 2019 wurden der BRK zudem nachträgliche Einspracheergänzungen überwiesen.

Die BRK behandelte dieses Geschäft während rund eineinhalb Jahren an verschiedenen Sitzungen. Sie führte mehrere Augenscheine durch und besichtigte folgende von der Zonenplanrevision betroffenen Gebiete Lehenmattstrasse 200, Kleinhünigerstrasse/Gärtnerstrasse, Birsstrasse 76, Tramwendeschlaufe Burgfelden, Kleinriehenstrasse, Spalenring/Türkheimerstrasse 62.

Die BRK liess sich von RR Hans-Peter Wessels, Vorsteher Bau- und Verkehrsdepartement (BVD), Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister, Rainer Volman und Tanja Ulaga, Projektleitende der Abteilung Arealentwicklung und Nutzungsplanung, als Vertretende des Bau- und Verkehrsdepartments über die dem Ratschlag zugrundeliegenden Absichten und Überlegungen des Regierungsrats informieren. Die beiden Projektverantwortlichen informierten erstmals im Sinn einer Vorschau an der BRK-Sitzung vom 12. Dezember 2018 über den Ratschlag. Nach der formellen Überweisung an die BRK informierten Tanja Ulaga und Rainer Volman an zahlreichen Sitzungen über die einzelnen Ziele und Massnahmen der Zonenplanrevision Teil II. Zudem wurden zur Erörterung der Einsprachen E 18-19 Vertreter des Bau- und Gastgewerbeinspektorats und der Rechtsabteilung des BVD angehört.

Die **BRK beantragt dem Grossen Rat**, auf die Vorlage einzutreten und den Anträgen des Regierungsrats im Wesentlichen zu folgen. Lediglich bei der Umzonung der Achse Kleinhünigeranlage, Gärtnerstrasse weicht die BRK von den Anträgen des Regierungsrats ab.

## 2. Ausgangslage und Gegenstand des Ratschlags

Die Einwohnerzahl Basels ist in den letzten zehn Jahren um rund 10'000 und die Zahl der Beschäftigten um nahezu 20'000 angewachsen. Angesichts der anhaltenden Flächenknappheit bei Wohn-, Arbeits- und anderen Nutzungen bilden die Innenentwicklung und vor allem die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum nach wie den Kernauftrag an die Nutzungsplanung. Entsprechende Vorgaben finden sich im aktuellen kantonalen Richtplan und in dessen Anpassung, die Ende 2017 in der öffentlichen Vernehmlassung war.

Im Gegensatz zu flächenreicheren Gemeinden vollzieht sich der Grossteil der Entwicklung in Basel nicht auf der „grünen Wiese“ sondern im Bestand. Grundlegende Nutzungstransformationen und städtebauliche Neuausrichtungen müssen in eigenständigen Arealentwicklungen vollzogen werden und sind nicht Gegenstand der Zonenplanrevision. Der Fokus des zweiten Ratschlags der Zonenplanrevision liegt daher auf den Veränderungsmöglichkeiten im kleinteiligen Bestand der Stadt durch Änderungen von Zonen oder Bebauungsplänen mit allgemeinen Vorschriften, die dann über eine Vielzahl kleiner Einzelvorhaben im Laufe der Zeit schrittweise wirksam werden. Dementsprechend zielen die Massnahmen weniger auf eine komplette Neuorientierung von Bau- und Nutzungsstrukturen, sondern vielmehr auf eine Innenentwicklung durch die Weiterentwicklung der bestehenden Bebauungsmuster. Durch die Massnahmen, welche ich diesem Ratschlag beschrieben werden, sollen Verdichtungspotenziale für nahezu 5'000 Einwohner/-innen und über 700 Arbeitsplätze gehoben werden.

Die Potentiale werden wohl erst langfristig ausgeschöpft. Dennoch haben die vorgelegten Massnahmen das Potenzial, einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des städtischen Wohnraumangebots, zur Minderung der Zersiedelung des Umlands und zur Eindämmung des Pendlerverkehrs zu leisten. Der Ratschlag enthält zudem Bereinigungen und Anpassungen der Nutzungsplanung an veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen.

Für Details sei grundsätzlich auf den Ratschlag 18.0768.01 verwiesen.

### **3. Aufzonungen**

#### **3.1 Ziele und Massnahmen**

Die Vorschläge für Aufzonungen, welche mit dem Ratschlag einhergehen, folgen einer räumlich differenzierten Strategie. Die Voruntersuchungen des Baudepartements haben gezeigt, dass bei grossflächigen Aufzonungen ganzer Quartiere grössere Konflikte mit anderen Belangen wie Lebensqualität, Natur- und Ortsbildschutz generiert würden und dabei aber die zonengemässen Potenziale in weiten Teilen aufgrund ungünstiger Parzellenmuster und baurechtlicher Standards gar nicht ausgeschöpft werden würden. Die vorgeschlagenen Massnahmen fokussieren deshalb auf Gebiete, bei denen auch tatsächlich eine grössere Mobilisierung der geschaffenen Dichtepotenziale erwartet werden kann sowie auf städtische Achsen und Ränder zu Freiräumen mit besonderer Eignung für grössere Gebäudehöhen. Diese Massnahmen generieren ein langfristiges Verdichtungspotenzial für über 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner und rund 300 Arbeitsplätze.

Über die Stadt als Ganzes betrachtet sind die ausserhalb der grossen Arealentwicklungsgebiete bestehenden Baupotenziale der Wohn- und Mischzonen im Vergleich zu anderen Gemeinden bereits in hohem Grade ausgenutzt. Über 80 Prozent der theoretisch realisierbaren Bruttogeschossfläche sind bereits ausgenutzt worden. Während gerade in den ohnehin dicht zonierte Stadtgebieten, die Bauzonen tendenziell in hohem Grade ausgenutzt sind, bestehen in den weniger dicht bebauten Aussenquartieren der Stadt noch grössere Zonenreserven. An der Verteilung der ungenutzten Zonenplanreserven lässt sich auch erkennen, dass die Nutzungsreserven dort eher wenig realisiert werden, wo die Eigentümer auch selbst Nutzer der Liegenschaften sind. Dies sind vor allem die Einfamilienhausgebiete und die Genossenschaftsareale. Während in den Einfamilienhausgebieten die kleinteilige Parzellenstruktur einen Übergang zu dichteren Bebauungsformen zusätzlich erschwert, wären viele grosse Parzellen von Genossenschaften grundsätzlich gut geeignet für eine bauliche Verdichtung. Die Kantonale Strategie zur Wohnraumentwicklung und das neue Gesetz über die Wohnraumförderung bieten hier mit Bürgschaften und Projektentwicklungsdarlehen an gemeinnützige Wohnbauträger gezielte Anreize.

Mit einer räumlich differenzierten Vorgehensweise sollen deshalb Aufzonungsschwerpunkte dort gesetzt werden, wo bei relativ geringen Konflikten mit anderen Belangen relativ grosse Dichtepotenziale gewonnen und mobilisiert werden können. Dies ist gemäss Ratschlag dort der Fall, wo eine überwiegend nicht schutzwürdige Bausubstanz und unempfindliche Bebauungsmuster vorherrschen, wo aufgrund grosszügiger Hof- oder Strassenräume auch bei höheren Gebäuden keine beengte Atmosphäre herrscht und grundlegende Belichtungsstandards eingehalten werden, wo die besondere Funktion und Lage an Plätzen, städtischen Achsen und Rändern in der stadträumlichen Logik eine abweichende Bebauung plausibel macht und wo die historisch gewachsenen Parzellenmuster einer dichteren Bebauung nicht im Wege stehen.

#### **3.2 Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigt sich grundsätzlich mit den wohnbaupolitischen Schwerpunkten des Ratschlags einverstanden. Die Intention damit das Potenzial für rund 5'000 neue Einwohnerinnen und Einwohner in bereits bestehenden Quartieren zu schaffen, ist begrüssenswert. Nebst den Entwicklungsgebieten der Stadt werden somit Potenziale geschaffen, um die Stadt gezielt sozialverträglich zu verdichten und Pendlerströme einzuschränken.

Die BRK möchte hervorheben, dass durch die Revision lediglich die Möglichkeit geschaffen werde höher zu bauen. Im Laufe der Beratung gewann die BRK die Erkenntnis, dass dieser Umstand wohl auch von etlichen Einsprechenden nicht genügend Rechnung getragen worden sei. Ob diese Verdichtung stattfinden wird, hängt von den Eigentümern ab, deren Grundstücke von den Massnahmen tangiert sind.

Die BRK vertritt die Ansicht, dass das BVD viel unternommen habe, um die Bevölkerung über die Revisionsmassnahmen und deren Auswirkungen zu informieren. So fanden nebst den Planaufgaben Informationsveranstaltungen in den betroffenen Quartieren statt. Auch der Umstand der zahlreichen Einsprachen weist darauf hin, dass die Bevölkerung Kenntnis von den Plänen des Kantons hatte.

Eine BRK-Minderheit kritisierte hingegen die mangelhafte Gewährung der Mitwirkungsrechte der betroffenen Quartierbevölkerung und fordert, dass bei künftigen Projekten, respektive Zonenanpassungen die bevorstehenden Änderungen und deren unmittelbare Auswirkungen auf die Bevölkerung aufgezeigt werden und eine Form der Mitwirkung gefunden wird. Zudem müssen insbesondere ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger gezielt abgeholt werden, da sie mehr Angst vor Veränderungen und Verdrängung haben als jüngere Menschen. Verdichten sei grundsätzlich richtig, aber man müsse die Leute so gut wie möglich einbeziehen.

Die BRK begrüsst es zudem, dass es sich beim Ratschlag um eine Zonenplanrevision handelt und nicht um eine Ansammlung von Bebauungsplänen. Der Zonenplan sei das Instrument, um die zentralen Fragen der Stadt- und Quartierplanung zu klären.

In der Folge werden die einzelnen Aufzonungsmassnahmen aufgezeigt und die Erwägungen und Einschätzungen der BRK in Kürze abgebildet. Bei einzelnen Aufzonungsmassnahmen kam es zu Einsprachen, welche der BRK jeweils im Detail vom BVD aufgezeigt wurden. Die BRK kam in den meisten Fällen zum Schluss, dass das BVD mit den Einsprachen richtig verfahren ist.

### **3.2.1 Gebiet Lehenmatt und Abweisung von Einsprachen**

Der heute der Zone 4 und im südlichsten Abschnitt auch der Zone 5a zugewiesene Perimeter im Gebiet Lehenmatt ist durch breite, lang geschwungene Strassen- und Hofräume gekennzeichnet. Die Parzellen sind überwiegend gross genug, um auch höhere Bauten ohne Beschränkung durch Belichtungsstandards realisieren zu können. Zahlreiche Gebäude weisen bereits heute fünf statt der zonengemässen vier Geschosse auf.

Die Nähe zum angrenzenden Schwarzpark und die attraktive Randlage zum Flussraum der Birs stellen weitere Standortvorteile dar, die hier eine grosszügige bis zu sechsgeschossige Bebauung angemessen erscheinen lassen. Der Regierungsrat schlägt deshalb entlang der weiten Strassenräume von Lehenmattstrasse und Birsstrasse eine Aufzonung auf die Zone 6 vor. Um ein zu starkes seitliches Einbauen der heute meist nur um 13 m tiefen Bebauung zu vermeiden, wird die Tiefe der Zone 6 auf 15 m ab Baulinie im Blockrandbereich begrenzt. Die Hofbereiche und die weniger grosszügigen Querstrassen sollen in den bisherigen Zonen 4 bzw. 5a verbleiben.

Die der Zone 4 zugewiesenen Gebiete westlich der Lehenmattstrasse sollen in die Zone 5a überführt werden, da dort ein grosser Teil der Gebäude bereits fünf Geschosse aufweist und bauliche Erneuerungen nicht mit einem Nutzungsverlust einhergehen sollen. Die Zuweisung des Gevierts des DeBary-Areals in dieselbe Zone hat keinen Einfluss auf den rechtskräftigen Bebauungsplan für die Hochhausergänzungen, welcher der Grundzone vorgeht. Die bestehenden Baumschutzschräffuren werden durch die vorgeschlagenen Änderungen nicht verändert.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK ist der Ansicht, dass sich das Lehenmatt-Quartier wohl am besten für eine Aufzonung und innere Verdichtung eigne. Grund dafür ist unter anderem, dass das Lehenmattquartier mit dem Schwarzpark, dem Dalbe-Dyck sowie der Birs äusserst privilegiert hinsichtlich Grünflächen ist. Ohne Verlust von Grünflächen und unter Einbezug der Einwohnerinnen und Einwohner sollen rund 100 neue Wohnungen entstehen. Die BRK kam bei einem Augenschein vor Ort zum Schluss, dass die Aufzonung auf Zone 6 verglichen mit der Uferseite der Birs, welche sich in Birsfelden befindet, relativ gering und in einem absolut vertretbaren Rahmen liege.

Teile der BRK wiesen darauf hin, dass der Charakter des Quartiers bestehen bleiben müsse, da es ein spezielles Bild von Basel darstelle, welches nebst der Verdichtung eine gewisse Aufwertung erfahren müsse. Bei der Diskussion kam der Wunsch auf die Aufzonung von Zone 4 auf 6 mit flankierenden Massnahmen, wie beispielsweise Fassadenbegrünungen, zu begleiten.

Einige Mitglieder BRK wiesen darauf hin, dass der soziale Zusammenhalt im Quartier nicht einfach und die Infrastruktur für Jugendliche eher schwach ausgebaut sei. So gibt es weder einen Jugendtreffpunkt noch eine Bibliothek. Mit der Hebung neuen Wohnpotenzials müssten diesen Engpässen Abhilfe geschaffen werden. Aufgrund der Tatsache, dass es im Quartier viele Genossenschaftswohnungen gibt, geht die BRK nicht davon aus, dass es zu einem Verlust von Wohnraum kommen werde.

Die Vertreter des BVD wiesen darauf hin, dass man sich mit allen Departementen ausgetauscht habe und die zunehmende Dichte dabei nicht als problematisch erachtet wurde. Bevölkerungswachstum sei grundsätzlich nicht steuerbar und das Potenzial zur Aufzonung werde wohl im Verlauf der nächsten 20 Jahre genutzt werden. Für das BVD seien verbindliche Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung sehr schwierig, da es sich um keine Arealentwicklung handle. Das Quartier müsse Druck machen, wenn es Bedarf an einem Quartiertreffpunkt oder ähnlichem gebe.

**Die BRK folgt** mit 9:3 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprachen E20 und E21.

Zur Zonenänderung sind die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E20, E21 und E35 eingegangen, welche vom BVD abgewiesen wurden. Die BRK folgt der Argumentation des BVD und empfiehlt die Einsprachen ebenfalls zur Abweisung.

**Die BRK beschliesst** mit 10:0 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Gebiet Lehenmatt und Abweisung von Einsprachen.

### **3.2.2 Gebiet Wittlingerstrasse**

Das heute der Zone 3 zugewiesene Gebiet ist durch langgestreckte, im Verhältnis zu den Gebäudeabständen niedrige Zeilenbauten mit grossen Vorgartenbereichen gekennzeichnet. Die Baulinienabstände sind mit 16 bis über 20 m breiter als die meisten Quartierstrassen in den dichter bebauten inneren Stadtgebieten.

Der Planungssperimeter zeichnet sich durch grosse Parzellen in der Hand weniger überwiegend genossenschaftlicher Eigentümer bzw. Baurechtnehmer aus, was nicht nur höhere Bauten ohne Beschränkung durch Belichtungsstandards, sondern auch eine Weiterentwicklung in jeweils in sich stimmigen grösseren Teilschritten ermöglicht. Diese Gunstfaktoren sollen für eine Aufzonung von der Zone 3 in die Zone 5a genutzt werden. In Verbindung mit den bereits heute bestehenden ungenutzten Zonenreserven entsteht so ein grosses Nachverdichtungspotenzial mit guten Mobilisierungschancen. Im Rahmen von konkreten Entwicklungsprojekten bietet sich auch die Prüfung von kleineren Baulinienabständen zugunsten grösserer Hofbereiche an.

#### **Erwägungen der BRK**

Die Aufzonungen an der Wittlingerstrasse weisen nebst jenem im Gebiet Breite-Lehenmatt am meisten Potenzial für die Schaffung neuen Wohnraums auf. Im Zuge der Beratung stellte die BRK fest, dass sich dieses Gebiet grundsätzlich auch für eine Entwicklung mittels Bebauungsplan geeignet hätte. Somit hätten beispielsweise unterirdische Parkflächen geschaffen werden und eine Umgestaltung der Strassensituation vollzogen werden können. Die BRK ist der Ansicht, dass die Zusammenarbeit mit den Planungsbehörden verbessert werden könnte, gerade wenn es sich um Flächen handelt, auf denen sich etwas Grösseres realisieren liesse. Der Umstand, dass es keine Einsprachen der betroffenen Bevölkerung gab, lässt ansonsten darauf schliessen, dass die Aufzonungsmassnahmen grundsätzlich gutgeheissen werden.

Das BVD wies darauf hin, dass es sich letztlich stets um einen Abwägungsprozess handle, ob zur weiteren Entwicklung eines Gebiets der Zonenplan oder ein Bebauungsplan das geeignete Mittel sei. Wenn die Eigentümer der betroffenen Parzellen einen gemeinsamen Entwicklungsplan gehabt hätten und diesen den Behörden kundgetan hätten, dann wäre eine Arealentwicklung denkbar gewesen. Die Grundeigentümer können jedoch nicht dazu verpflichtet werden.

**Die BRK beschliesst** mit 9 Stimmen bei einer Enthaltung den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Gebiet Wittlingerstrasse.

### **3.2.3 Gebiet Grienstrasse und Abweisung von Einsprachen**

Der im Norden der Zone 4 und im Süden der Zone 3 zugewiesene Planungssperimeter ist ein grösseres Gebiet, das eine im Verhältnis zur Lage und Umgebung relativ geringe Dichte aufweist. Es bestehen bereits etliche Bauten mit einem zusätzlichen halboffenen Untergeschoss und einzelne Bauten mit über die Zone hinausgehenden Geschosshöhen, sodass eine generelle Erhöhung der zulässigen Geschosshöhe nur zu einer begrenzten Veränderung des Strassenraumprofils führt. Zudem ist die Strassen- und Parzellenstruktur mit Baulinienabständen zwischen 15 und über 20 m, meist grösseren Parzellentiefen und einer nennenswerten Anzahl grosser Parzellen in der Hand professioneller privater, staatlicher und genossenschaftlicher Eigentümer geeignet für eine höhere Bebauung. Das Gebiet wird deshalb für eine Aufzoning von den Zonen 3 und 4 in die Zonen 4 und 5a vorgeschlagen.

In Verbindung mit den bereits heute bestehenden ungenutzten Zonenreserven entsteht so ein beträchtliches Nachverdichtungspotenzial mit überdurchschnittlichen Mobilisierungschancen. Die bestehenden Baumschutzschaffuren im Geviert werden durch die vorgeschlagenen Änderungen nicht tangiert.

Mit der geplanten Fortsetzung der Bachgrabenpromenade zum IBA-Projekt Parc des Carrières in Frankreich und mit der Grünpromenade im Süden des Felix Platter-Areals bestehen gute Verbindungen zu nahe gelegenen Erholungsräumen. Im Zuge der Neuentwicklung des nahe gelegenen Felix Platter-Areals wird dort zudem ein attraktives Quartierzentrum entstehen.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigt sich mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden. Zur Zonenänderung sind die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E24 und E30 eingegangen, welche vom BVD abgewiesen wurden. Die BRK folgt der Argumentation des BVD und empfiehlt die Einsprachen ebenfalls zur Abweisung.

**Die BRK folgt** mit 10 Stimmen bei 2 Enthaltungen dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E24.

**Die BRK folgt** mit 12 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E30.

**Die BRK beschliesst** mit 10:0 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Gebiet Grienstrasse und Abweisung von Einsprachen.

### **3.2.4 Gebiet Kayserbergerstrasse und nördliche Burgfelderstrasse sowie Abweisung einer Einsprache**

Der heute der Zone 4 zugewiesene Planungssperimeter ist gemäss BVD überwiegend durch eine architektonisch wenig wertvolle, aber zeilenweise einheitliche Bebauung gekennzeichnet. Nördlich der Michelbacherstrasse liegen die Zeilen mit fünf beziehungsweise sogar acht Geschossen bereits heute über der zonengemässen Höhe. Auch zur Burgfelderstrasse besteht südlich der Einmündung der Oltingerstrasse bereits ein fünfgeschossiger Bau. Etliche Gebäude weisen zudem ein zusätzliches halboffenes Untergeschoss auf, so dass eine generelle Erhöhung der zulässigen Geschosshöhe nur zu einer begrenzten Veränderung des Strassenraumprofils führen würde. Dank der grossflächigen Parzellierung können mit Ausnahme der beiden ohnehin überge-

schossigen Zeilen im Falle einer baulichen Verdichtung jeweils ganze Zeilen einheitlich weiter entwickelt werden.

Das Gebiet Kayserbergerstrasse und die anschliessende westliche Seite der Burgfelderstrasse werden deshalb für eine moderate Aufzonung von der Zone 4 in die Zone 5a vorgeschlagen.

In diesem Zusammenhang soll auch die nicht mehr benötigte Tramwendeschleife bei der Einmündung Waldighoferstrasse von der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) in die Zone 5a umgezont werden, um dort ein zusätzliches Wohnbaupotenzial zu schaffen. Die Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 140 im nördlichsten Teil der Aufzonung bleiben vollumfänglich bestehen und gehen der Zonenfestsetzung vor. Der Bebauungsplan selbst wird erst im Zusammenhang mit konkreten Entwicklungsvorstellungen des Eigentümers überprüft. In Verbindung mit den bereits heute bestehenden ungenutzten Zonenreserven entsteht im Planungssperimeter ein Nachverdichtungspotenzial mit überdurchschnittlichen Mobilisierungschancen.

Die Burgfelderstrasse kann zusammen mit der geplanten genossenschaftlichen Bebauung gegenüber von einer Ausfallstrasse zu einem städtischen Strassenraum werden. Mit der geplanten teilweisen Öffnung des Freizeitgartenareals Milchsuppe und mit der neuen Grünanlage entlang der Böschung östlich der Burgfelderstrasse und nicht zuletzt durch den geplanten grossräumigen Parc des Carrières in Frankreich wird sich auch das öffentliche Freiraumangebot im unmittelbaren Umfeld des Planungssperimeters deutlich verbessern.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK stellt bei ihrer Begehung fest, dass sich im fraglichen Perimeter relativ wenige Grünflächen befinden und dieser Mangel durch die Aufzonung weiter akzentuiert werde. Abhilfe werde hier wohl der Parc des Carrières und die teilweise Öffnung des Freizeitgartenareals Milchsuppe schaffen. Teile der BRK bemängelten die kaum vorhandenen Strassenquerungen.

Ansonsten zeigte sich die BRK mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt der Argumentation des BVD zur Abweisung der im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprache E25 und empfiehlt diese ebenfalls zur Abweisung.

**Die BRK folgt** mit 10:2 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E25.

**Die BRK beschliesst** mit 10:0 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung im Gebiet Kayserbergerstrasse und nördliche Burgfelderstrasse sowie Abweisung einer Einsprache.

### **3.2.5 Gebiet Riehenstrasse, Peter Rot-Strasse**

Die zwei auf den Riehenring zulaufenden nördlichen Schenkel des Landhofdreiecks sind nicht nur nach innen zum grossen grünen Hof, sondern auch nach aussen zur Rosentalanlage und zur Allee der Peter Rot-Strasse von grosszügigen Freiräumen gesäumt. Dabei ist die Bebauung im Gegensatz zur frühmodernen Architektur am Riehenring im Süden des Landhofs nur von begrenzter Schutzwürdigkeit.

Der zentral gelegene und bestens erschlossene Planungssperimeter soll deshalb von der Zone 5a in die Zone 6 aufgezont und mit einem Bebauungsplan für eine maximal siebengeschossige Bebauung ergänzt werden. Aus Rücksicht auf die heute teilweise schlanke Randbebauung wird die Zone 6 auf die in der Zone 5a übliche Blockrandtiefe von 15 m begrenzt. Diese kann dann im Gegensatz zu heute aber unabhängig von der Parzellentiefe tatsächlich ausgeschöpft werden. Die Grünanlagenzone im Inneren des Landhofs wird entsprechend der schmalen Zone 6 vergrössert.

Ausnahme ist der Bereich der Liegenschaften Riehenstrasse 90, 90A und 90B, wo die neue Zone 6 wie die bestehende Zone 5a eine Aufweitung in den Hof aufweist. Damit soll die bestehende in den Hof ragende Bebauung gesichert bleiben. Sie wird mit dem Bebauungsplan auf das heutige Höhenniveau von zwei Geschossen beschränkt. Die drei Inventarbauten Riehenstrasse 70, 72 und 74 sollen der unmittelbar angrenzenden Schutzzone angeschlossen werden. Dies gilt auch für die Kopfbauten auf der gegenüberliegenden Strassenseite

des Riehenrings bis zur Einmündung der Turnerstrasse. Entsprechend der etwas geringeren Tiefe der Bauzonen am Rand der Grünanlagenzone Landhof soll auch die Tiefe der Wohnanteilplanfestsetzungen reduziert werden. Die grundlegende Festsetzung von einem möglichen Arbeitsgeschoss an der Riehenstrasse und keinem Arbeitsgeschoss an der Peter Roth-Strasse bleibt dabei erhalten.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK erkundigte sich beim BVD, warum nicht auch die südöstlich an die Schutzzone angrenzenden Parzellen der Schutzzone zugewiesen wurden.

Das BVD legte dar, dass es sich hierbei um einen Grenzfall gehandelt habe. Die Achse entlang des Riehenrings wurde als schützenswert eingestuft. Früher habe man sich in solchen Fällen manchmal für den hier verwendeten 45 Grad Winkel entschieden. Auch wenn damit nur ein Gebäudeteil der Liegenschaft der Schutzzone zugewiesen wurde, musste bei einem Umbau für das gesamte Gebäude eine angepasste Bauweise erfolgen. Neu orientierte man sich für die Festlegung der Schon- und Schutzzone an der bestehenden Parzellengrenze.

**Die BRK beschliesst** mit 9 Stimmen bei einer Enthaltung den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderungen sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im Gebiet Riehenstrasse, Peter Rot-Strasse.

### **3.2.6 Achse Spalenring und Abweisung von Einsprachen**

Die heute überwiegend der Zone 5a zugewiesene Achse des Spalenrings zwischen Schützenmattpark und Burgfelderplatz bietet mit ihrer guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und dem grosszügigen Strassenraum das Potenzial für eine höhere strassenraumbegleitende Bebauung. Die Parzellenstruktur macht in weiten Teilen bis zu sechs Geschosse unter Wahrung der normalen Belichtungsstandards realisierbar. Die bestehende strassenbegleitende Bebauung ist sehr heterogen und verträgt deshalb eine kleinteilige schrittweise Weiterentwicklung. Dies gilt umso mehr, als schon heute einige Gebäude mehr als fünf Geschosse aufweisen und die Baumreihen der Allee als verbindendes, raumbildendes Element dem Strassenraum unabhängig von der vielgestaltigen Randbebauung einen Zusammenhalt im Erscheinungsbild verschaffen.

Die an den Spalenring anschliessende, ebenfalls der Zone 5a zugewiesene Randbebauung des Weiherwegs zum Schützenmattpark bietet den Bewohnern eine attraktive Aussicht auf den südlich gelegenen Park und weist ebenfalls überwiegend Parzellentiefen auf, die auch unter Berücksichtigung der Belichtungsstandards eine noch höhere Bebauung realisieren lassen. Auch hier bestehen bereits einzelne Bauten, die mehr als die zonengemässen fünf Geschosse aufweisen. Die fraglichen Strassenzüge sollen deshalb im 15 m tiefen Blockrandbereich auf die Zone 6 aufgezont werden. Die bestehenden kurzen Schutz- und Schonzone-Abschnitte werden von dieser Massnahme ausgenommen.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK erkundigte sich, ob das Hochhaus am Weiherweg im Hochhausplan verankert sei und ob jemals diskutiert wurde, am Weiherweg mehr Hochhäuser zu bauen. Die Lage würde wohl ein verdichtetes Bauen in Form von Hochhäusern zulassen.

Das BVD legte dar, dass die Bebauung aus einer Zeit stamme, als der Regierungsrat den Bau einzelner Gebäude beschliessen konnte. Für das Hochhaus gelte Bestandesschutz. Im Hochhauskonzept sei es jedoch nicht drin. Bei einer weiteren Bebauung mit Hochhäusern würde es schnell zu Problemen mit der Beschattung im Quartier kommen, weshalb davon generell abzuraten sei.

Unschöne „Bauzähne“, welche die immissionsreiche Durchfahrtsstrasse Spalenring flankieren, können und sollen mit dem Anreiz der Aufzonung geschlossen werden. Diese Massnahme zieht auch eine Beruhigung der Hinterhöfe nach sich.

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt der Argumentation des BVD zur Abweisung der im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E22 und E23.

**Die BRK folgt** einstimmig mit 12 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprachen E22 und E23.

**Die BRK beschliesst** mit 10:0 Stimmen den Grossratsbeschluss Zonenänderungen Achse Spalenring und Abweisung von Einsprachen.

### **3.2.7 Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse, Festsetzung eines Bebauungsplans Nordseite St. Alban-Anlage sowie Abweisung einer Einsprache**

Der Planungssperimeter umfasst zwei der grossen auf den Bahnhof SBB zulaufenden städtischen Achsen, die unterschiedlich geprägt sind, aber aufgrund ihrer weitläufigen Strassenräume für eine höhere Randbebauung geeignet sind. Das Umfeld der St. Alban-Anlage ist durch die zentrale Lage und die als langgestreckte Grünanlage ausgestaltete Mehrfachallee gerade auch für Wohnnutzungen besonders attraktiv. Während die Südseite der Anlage durch die grossen Firmenareale gut mit individuellen Bebauungsplänen bei Bedarf einzelfallweise massgeschneidert auf freiere Weise verdichtet werden kann und bereits wurde, ist dies für den grössten Teil der Nordseite mit kleineren Parzellen nicht realistisch.

Zudem ist hier auch die städtebauliche Struktur durch die strassenbegleitenden Zeilenbauten und den grossen grünen Hofbereich bereits weitgehend vorgezeichnet. Der grosszügige Strassen- und Hofraum erlaubt aber eine höhere Randbebauung, als es die heutige Zone 5 zulässt.

Dies hat sich bei einem Studienauftrag für die im Eigentum der Helvetia befindliche, einzige grössere Parzelle gezeigt und wurde dort auch bereits in einem Bebauungsplan verankert. Dieses Grundprinzip soll auf die gesamte Nordseite der St. Alban-Anlage mit Ausnahme der bestehenden Schutzzone und bestehenden Bebauungspläne übertragen werden, indem östlich der Schutzzone Haus Zossen ein 15 m tiefer und beim weitläufigeren Hofbereich westlich ein 19 m tiefer Blockrandbereich der Zone 6 mit einem überlagernden Bebauungsplan für bis zu sieben-geschossige Gebäude zugewiesen wird.

Die Schutzzone beim Haus Zossen und auch die Baumschutzschraffuren in den Hofbereichen bleiben bestehen. Die grössere Zonentiefe im westlichen Bereich berücksichtigt den weitläufigen Innenhof und orientiert sich an den hier bereits etablierten grösseren Gebäudetiefen sowie der Baufeldtiefe im Blockrandbereich des Bebauungsplans 217 auf der Helvetia-Parzelle.

In den etwas kleinteiligeren Ecklagen sorgen bereits bestehende Servitute mit Bauverboten in den Hofbereichen für geregelte Übergänge zwischen den Parzellen. Die Verdichtungsmöglichkeiten werden überwiegend dem Wohnungsbau zugutekommen, da die Gebäude im Planungssperimeter primär der Wohnnutzung dienen und das Gebiet im Wohnanteilplan der Kategorie „bestehendes Mischungsverhältnis erhalten“ zugewiesen ist.

Die Achse der Nauenstrasse/Grosspeterstrasse wird auf der Südseite, beginnend mit dem BIZ-Turm bis zu den rund 20 bis 27 m hohen Blöcken des Masterplans SBB von sehr grossvolumigen Baukörpern mit Dienstleistungsnutzungen geprägt. Diese vertragen ein höheres Gegenüber als die heute fünf- und überwiegend sogar nur viergeschossigen Bauten auf der Nordseite der Achse.

Die Nordseite der Nauenstrasse soll von der Zone 5a respektive 4 in die Zone 6 aufgezont werden. Der westlichste Teil dieser Achse zwischen Parkweg bis knapp über die Gartenstrasse wird bereits im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans 119 für eine Aufzoning in die Zone 6 vorgeschlagen und erscheint deshalb hier nicht erneut als Zonenvorschlag. Mit einer Zonentiefe von 16 bis 21 m westlich der Lindenhofstrasse und 18 m östlich der Jacob Burckhardt-Strasse werden auch die Bedürfnisse von Geschäftsnutzungen berücksichtigt, die heute einen grossen Teil der Nutzungen stellen – vor allem in den unteren Geschossen. Die zwei zusätzlichen Geschosse bergen aber auch Potenziale für zusätzlichen Wohnraum mit weniger Bezug zum verkehrsreichen Strassenraum und mit Ausblicken bis in den Schwarzwald. Mit dem Rosenfeld-

park und dem für Aufwertungsmassnahmen vorgesehenen Christoph Merian-Park sind zwei Grünanlagen in kurzer Distanz erreichbar. Im kleinparzellierten Eckbereich Grosspeterstrasse – St. Jakobs-Strasse sichern bereits bestehende Servitute mit Bauverboten zusätzlich zu den gesetzlichen Lichteinfalls- und Abstandsregelungen eine ausreichende Distanz der hofseitigen Häuserfronten. Die Baumschutzzone im grossen Hofbereich dieses Gevierts ist von den Zonenänderungen nicht tangiert.

Das im Eigentum der Lonza befindliche Dreieck zwischen Nauen-, Lindenhof- und Münchensteinerstrasse wird von der Aufzonung ausgenommen, da sich dieses Areal aufgrund der speziellen Hochhaustypologie mit Umschwung besser für eine massgeschneiderte Entwicklung bei Bedarf über einen Bebauungsplan eignet.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK stellte fest, dass die Nauenstrasse zu einer der wohl am meist befahrenen Strassen der Stadt gezählt werden kann. Nebst einigen Geschäften, welche an dieser Strasse domiziliert sind gibt es einige Anwohner, welche die Aufstockung wohl grundsätzlich gutheissen werden, weil damit eine grössere Riegelwirkung gegen den Verkehrslärm auf der Nauenstrasse geschaffen werden könne. Ansonsten sei es jedoch schwer vorstellbar, dass sich viele Investoren finden werden, die bereit sind in Wohnungen in dieser Lage zu investieren.

Das BVD legte dar, dass es entlang der Grosspeterstrasse einige Wohnungen gebe, die allenfalls von grossen, ruhigen Innenhöfen profitieren. Der Verkehr bilde mit Sicherheit keinen Pluspunkt für diese Achse. Die höheren Geschosse können aber mit ihrem Blick über die Dächer auf den Schwarzwald durchaus einen Reiz haben, der vielleicht so manchen Nachteil aufhebe.

Ansonsten zeigte sich die BRK mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt der Argumentation des BVD zur Abweisung der im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprache E35.

**Die BRK folgt** mit 11 Stimmen bei 1 Enthaltung dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E35.

**Die BRK beschliesst** mit 10 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplanänderungen Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse, Festsetzung eines Bebauungsplans Nordseite St. Alban-Anlage sowie Abweisung einer Einsprache.

### **3.2.8 Achse Kleinhüningeranlage, Gärtnerstrasse und Abweisung einer Einsprache**

Die lang geschwungene Achse der Kleinhüningeranlage von der Hafenbrücke bis zur Wiese und die Gärtnerstrasse als ihre südliche Fortsetzung vom Hochbergerplatz bis zum Wiesenplatz sind weitläufige Stadträume, die gemäss BVD gut mit einer etwas höheren baulichen Begleitung gefasst werden können. Die heute den Zonen 5a und 4 zugeordneten Blockrandbereiche zu diesen Strassen sollen deshalb in die Zone 6 aufgezont werden. Die Zonentiefe wird auf die auch in den anderen Zonen übliche Blockrandtiefe von 15 m begrenzt. Lediglich im Bereich der Gärtnerstrasse wird eine grössere Zonentiefe von rund 17 resp. 20 m festgesetzt, da dort aufgrund der grosszügigen Parzellenzuschnitte keine Gefahr des „Einklemmens“ bestehender Bauten durch grössere Bautiefen der Nachbarn besteht. Auch die Zone 6 am Nordende des Planungssperimeters bei der Schäfermatte erhält eine grössere Tiefe, da am Übergang zu den grösseren Bauvolumen in der anschliessenden Industriezone auch ein kräftigeres Bauvolumen möglich ist als der heute nur 12 m tiefe Zeilenbau.

Die vorgeschlagene Aufzonung stellt keinen grossen Bruch mit den heutigen Verhältnissen dar, da bereits mehrere sechsgeschossige Bauten im Planungssperimeter bestehen, an den Schnittpunkten zur Wiese sogar Hochhäuser. Am stadträumlich besonders prägenden Aussenrand des Bogens der Kleinhüningeranlage sind die einzelnen Bogenabschnitte jeweils in der Hand von nur einem oder zwei Eigentümern, so dass eine jeweils in sich stimmige etappenweise Erhöhung der

Randbebauung im Laufe der Zeit möglich ist. Im Bereich der Gärtnerstrasse könnte der öffentliche Raum von einer baulichen Entwicklung mit mehr Erdgeschossbezug zur Strasse nur profitieren. Das südlich an den Planungssperimeter anschliessende Umfeld des Wiesenplatzes wurde von der Aufzonung ausgenommen, da das noch stark von Gründerzeitbebauung geprägte Gebiet eine identitätsstiftende Wirkung für das Quartier hat.

### **Erwägungen der BRK**

Bei der Besichtigung des fraglichen Perimeters kam die BRK-Mehrheit zum Schluss, dass falls in der Gegend neu gebaut werden sollte, viel neuer Grünraum geschaffen werden müsse, da das Gebiet im städtischen Vergleich einen Mangel an Grün- und Freiflächen aufweise und schon heute in Teilen sehr dicht besiedelt sei. Die BRK möchte jedoch festhalten, dass die Bewohnerinnen und Bewohner sich im Quartier grundsätzlich sehr wohl fühlen und dass das Gebiet sehr dynamisch und spannend ist.

Teile der BRK zogen in Erwägung, dass die Mehrwertabgaben die im Perimeter anfallen auch verbindlich vor Ort wieder investiert werden müssen. Dies, da die Mehrwertabgabe generell dort für eine Verbesserung sorgen müsse, wo sie anfalle.

Eine BRK-Minderheit findet es jedoch schwierig, wenn alle Quartiere der Stadt hinsichtlich der Schaffung von Grünflächen gleich behandelt werden. Vielleicht werde es künftig auch Quartiere geben, in welchem explizit mehr Junge oder alte Leute leben werden, die völlig unterschiedliche Bedürfnisse haben und keinen gesteigerten Bedarf an Grünflächen haben.

Teile der BRK sind der Ansicht, dass das Gebiet entlang der Wiese hätte aufgezonzt werden können. Bei diesem Gebiet handle es sich gewissermassen um eine privilegierte Wohnlage.

Die BRK hatte jedoch aufgrund der Tatsache, dass das Quartier durch Baustellen und Stadtentwicklungen – wie der Neukonzipierung des Hafenareals – über Jahre hinweg abgeschottet und irgendwann in ferner Zukunft neu zusammenwachsen werde, Bedenken, den Aufzonungsplänen des BVD gänzlich zuzustimmen. Um den geschilderten Umständen Rechnung zu tragen, beschloss die BRK, die Gärtnerstrasse von der Aufzonung auszunehmen.

Das BVD teilte mit, dass es in Fragen der Aufzonungen kein richtig oder falsch gebe. Alle Aufzonung seien eine Frage der Abwägung. Der Süden des fraglichen Perimeters sei auf jeden Fall dichter besiedelt, als der Rest des Quartiers. Wenn man die Aufzonung nicht vornehme, dann würde die dort ansässige Genossenschaft, welche viel Aufstockungspotenzial habe, jedoch zurückgebunden. Durch die Nicht-Aufzonung der Gärtnerstrasse fällt wohl ein Drittel des Potenzials von 400 Einwohnerinnen und Einwohnern weg.

Das BVD hielt weiter fest, dass es im Zuge reiner Nutzungsplanmassnahmen immer schwierig sei grosse Änderungen anzuschieben, da es immer eine Vielzahl privater Interessen und Eigentum tangiere. In den nächsten zehn Jahren gebe es wohl keine Möglichkeit das Quartier grundlegend zu begrünen. Im Vergleich zu anderen Quartieren, welche klassische Grünflächen in Form von Parkanlagen aufweisen, sei das Quartier unterbesetzt. Es habe jedoch auch Vorteile, wie die Nähe zum Wasser. Es sei zudem eine Grundsatzfrage und ein politischer Entscheid, ob alle Quartiere gleich behandelt werden sollen. Die Verwaltung zeige nur auf, was möglich sei.

Eine Verdichtung entlang der Wiese liesse sich am ehesten mit massgeschneiderten Bebauungsplänen erreichen.

Bei der ersten mündlichen Debatte zum Gebiet Gärtnerstrasse hat die BRK die Einsprache E26 mit 9 zu 2 Stimmen abgewiesen. Die Begehung des fraglichen Gebietes hat allerdings zu einem Meinungsumschwung geführt. Die BRK hat folglich ihren ursprünglichen Entscheid betreffend Einsprache E26 zurückgekommen.

**Die BRK beschliesst** mit 7:4 Stimmen die Gärtnerstrasse von der Aufzonung auf Zone 6 auszunehmen.

Ansonsten zeigte sich die BRK mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt mit Ausnahme der abgelehnten Aufzonung in der Gärtnerstrasse der Argumentation des BVD zur Abweisung der im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprache E26.

## **4. Zonenplanbereinigungen**

### **4.1 Ziele und Massnahmen**

Die Zonenplanbereinigungen betreffen mehrere Aspekte. Zum einen handelt es sich um kleinere Zonenanpassungen an den Bestand mit dem Ziel, dass die bereits erreichte gebietsübliche bauliche Dichte auch mit Neubauten wieder erreicht werden kann. Zum anderen wird ein Teil der Zone für Nöl an der Kleinriedenstrasse zugunsten von Wohnungsbau umgezont. Des Weiteren werden die Gewerbeschaffungen als Zonenplanfestsetzung aufgehoben, da sie angesichts des Wohnanteilplans, des Lärmempfindlichkeitsstufenplans und neuer konkreter umweltrechtlicher Vorgaben ausserhalb des Zonenplans bereits seit längerem keine Wirkung mehr entfalten.

#### **4.1.1 Gevierte am Tschudi-Park sowie Abweisung einer Einsprache**

Die beiden Gevierte zwischen Spitalstrasse, Wilhelm His-Strasse, Johanniterstrasse, St. Johannis-Vorstadt und Schanzenstrasse sind trotz der Lage in der Zone 5a in weiten Teilen von einer sechsgeschossigen Blockrandbebauung geprägt. Die einheitliche moderne sechsgeschossige Randbebauung im Bereich Wilhelm His-Strasse, St. Johannis-Vorstadt und Schanzenstrasse und das historistische Ensemble an der Ecke St. Johannis-Vorstadt/Johanniterstrasse sind zur Aufnahme ins Denkmalinventar vorgesehen. Für diese jeweils an gebietsprägenden Lagen befindlichen Ensembles wird die Zuweisung in die Stadt- und Dorfbildschonzone vorgeschlagen.

Wegen der stattlichen, abschnittsweise bereits sechsgeschossigen Bauweise stellt diese Zonenzuweisung kaum einen Verlust, teilweise sogar einen Nutzungsgewinn dar. In den übrigen Bereichen soll die Aufzonung von der Zone 5 bzw. 5a in die Zone 6 einen geschosshöhenähnlichen Ersatz und teilweise auch eine Aufstockung um ein Geschoss erlauben. Dies ist vor allem für die an den Tschudi-Park angrenzenden Wohnbebauungen von Vorteil, bei denen derzeit Neubauten geplant sind. Die Tiefe der Zone 6 orientiert sich mit 15 m an den im Blockrand üblichen Dimensionen.

Die Hofbereiche verbleiben wie bisher in der Zone 5a. Der Planungssperimeter ist im ISOS gesamthaft der Schutzkategorie B „Erhalt des Charakters“ zugeordnet. Da die Umzonungen lediglich eine Anpassung an die bereits vorherrschende Bauweise abbilden und die raumbildenden Strassen- und Baulinien unverändert bleiben, wird auch der stadträumliche Charakter der betreffenden Gebiete nicht wesentlich verändert. An der Ecke Johanniterstrasse/St. Johannis-Vorstadt sollen die Strassenlinie und Zonengrenze sowie die Grenze im Wohnanteilplan an den Verlauf der Parzellengrenzen und tatsächlichen Bebauung angepasst werden, da ein Abriss des historischen Ensembles zugunsten einer Strassenaufweitung nicht mehr angestrebt wird. Eine Bereinigung von Zone und Strassenlinie auf der Südseite der Schanzenstrasse, wo die gesamte Randbebauung heute auf der Strassenparzelle zu liegen kommt, erfolgt noch nicht, da die Anforderungen für eine allfällige neue Tramlinie anstelle der Buslinie 30 noch nicht abschliessend geklärt sind.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK erkundigte sich beim BVD, weshalb im fraglichen Perimeter gewisse Gebäude der Schonzone zugewiesen werden und andere nicht.

Das BVD legte dar, dass der Wert einzelner Gebäude durch den Denkmalschutz als sehr hoch eingestuft wurde. Zusätzlich wurden nun ganze Ensembles der Schonzone zugewiesen, weil diese Gebäude eine Einheit bilden. In diesem Gevierte passen aber nicht alle Gebäude zueinander, weswegen einzelne Bereiche der Zone 6 zugewiesen wurden und damit theoretisch ein Neubau ermöglicht werde.

Durch eine Zuteilung in die Schonzone ergeben sich für eine allfällige Bauherrschaft zudem strengere Vorgaben als in der Ziffernzone. Neubauprojekte würden in diesem Fall durch die Stadtbildkommission strenger beurteilt. Es geht in diesem Fall darum, dass bei einem Neubau ein adäquater Ersatz in ausreichender ästhetischer Qualität geschaffen werden soll. Die Schutzzone wäre noch strenger und würde einen Abbruch und Neubau praktisch verunmöglichen. Die wertvollen Ensembles des Perimeters seien zudem bereits für die Schutzzone vorge schlagen.

Ansonsten zeigte sich die BRK mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt der Argumentation des BVD zur Abweisung der im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprache E35.

**Die BRK folgt** mit 11 Stimmen bei 1 Enthaltung dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E35.

**Die BRK beschliesst** mit 11 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonen- und Wohnan teilplanänderung Gevierte am Tschudi-Park sowie Abweisung einer Einsprache.

#### 4.1.2 Östlicher Luzernererring

Die südliche Strassenseite des Luzernerings weist trotz ihrer Lage in der Zone 3 von der Kreuzung Burgfelderstrasse bis auf Höhe Einmündung der Gustav Wenk-Strasse eine durchgehend viergeschossige Randbebauung auf. Die Gebäude sind zwar einheitlich gestaltet, aber nicht von besonderem architektonischem Wert. Der entsprechende Abschnitt soll deshalb von der heute bestehenden Zone 3 in die Zone 4 aufgezont werden. Damit sind Ersatzneubauten ohne den Verlust eines Geschosses möglich, wobei dann auch die heute teilweise nur minder genutzten Erdgeschosse voll als Wohnraum ausgebaut werden können. Der Planungssperimeter ist im ISOS gesamthaft der Schutzkategorie B „Erhalt des Charakters“ zugeordnet. Da die Umzonungen lediglich eine Anpassung an die bereits vorherrschende Geschosshöhe abbilden und die raumbildenden Strassen- und Baulinien unverändert bleiben, bleibt der grundlegende stadträumliche Charakter des Gebietes erhalten.

#### Erwägungen der BRK

Die BRK wollte wissen, ob der zu erwartenden Schattenwurf dafür verantwortlich sei, dass auf eine weitere Aufzonung verzichtet werde, was vom BVD bestätigt wurden.

**Die BRK beschliesst** mit 11 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderungen Östlicher Luzernererring.

#### 4.1.3 Neuweilerplatz

Der Neuweilerplatz wird von einer viergeschossigen, durch die sternförmig zulaufenden Strassen gegliederten Bebauung umrahmt. Die zwei westlichen Segmente dieser Bebauung sind jedoch trotz viergeschossiger Bauweise der Zone 3 zugeordnet. Sie sollen deshalb wie der übrige Teil der Platzumrahmung der Zone 4 zugewiesen werden. Die im ISOS als wertvoll eingestufteten Einzelelemente des Kiosks auf dem Platz und des neoklassizistischen Geschäftshauses im Segment zwischen Gotthard- und Reiterstrasse sind von dieser Zonenänderung nicht betroffen.

#### Erwägungen der BRK

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 11 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderungen Neuweilerplatz.

#### 4.1.4 Clarastrasse

Die Clarastrasse ist durch eine Mischung von neuzeitlichen sechsgeschossigen und einigen historischen Bauten geringerer Geschosshöhe gekennzeichnet. Durch die neueren Vorhaben der Messe und dem Claraturm werden die Bedeutung und der grossstädtische Charakter dieser Achse noch zunehmen. Die Strasse ist bereits heute beiderseits im Blockrandbereich der Zone 6 zugewiesen, wobei aber bei den Kreuzungen mit dem Claragraben und der Hammerstrasse die Zonen dieser Strassen in Winkeln bis an die Clarastrasse reichen, was eine durchgehende sechsgeschossige Bebauung zur Clarastrasse verhindert. Mit einer Begradigung dieser Winkel soll künftig eine sechsgeschossige Bebauung überall an der Clarastrasse möglich sein. Im Bereich der Clarastrasse 27/Hammerstrasse 65 sind zwei kleinere Bauten von der Aufzonung betroffen, die im ISOS der Schutzkategorie A zugewiesen sind. Sie sind Teil des ISOS-Gebietes, das entlang der Hammerstrasse weiter nach Norden bis zur Drahtzugstrasse reicht. Die Bauten sind jedoch nicht im Denkmalinventar und ihre unmittelbaren Nachbarbauten gleichen Typs befinden sich bereits heute in der Zone 6. Ihr Erhalt wäre zudem auch in der bestehenden Zone 5a nicht gesichert. Die Möglichkeit einer gesamthaft stimmigen baulichen Fassung der Clarastrasse wird deshalb höher gewichtet.

#### Erwägungen der BRK

Die BRK erkundigte sich, ob die Aufzonung bei der Hammerstrasse parzellenscharf erfolge, beziehungsweise welche Konsequenzen sich hieraus für eine Bauherrschaft ergeben, falls diese einen Neubau plane. Es sei unschön, wenn eine Zonenänderung durch eine Parzelle hindurchgehe. Hingegen bilde auch eine Parzelle keinen fixen Wert, da eine Abparzellierung erfolgen könne. Problematisch werde es eher, wenn ein Teil der Parzelle beispielsweise der Schonzone zugewiesen ist.

Zudem wurde gefragt, welche Überlegungen dazu führten, die Eckgebäude einer anderen Zone zuzuweisen.

Das BVD legte dar, dass in einem solchen Fall zur Clarastrasse hin ein sechsgeschossiger Kopfbau erfolgen könne. Bei dem an der Hammerstrasse weiter hinten liegenden Gebäudeteil könnten jedoch gemäss der dort gültigen Zone 5a nur fünf Geschosse realisiert werden.

Die Gründe weshalb die Eckgebäude einer anderen Zone zugewiesen wurde, könne man aus dem alten Ratschlag zur Zonenplanrevision 1988 nicht eindeutig rekonstruieren, weil in diesem die einzelnen Massnahmen wenig detailliert ausgeführt wurden.

**Die BRK beschliesst** mit 11 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderungen Clarastrasse.

#### 4.1.5 Östliche Hochstrasse

Die kleine Grünanlage am östlichen Ende der Hochstrasse wird durch den Abriss des im kantonalen Eigentum befindlichen zweigeschossigen Bürogebäudes Hochstrasse 111–113 vergrössert. Der entsprechende Regierungsratsbeschluss mit Ausgabenbewilligung für das Vorhaben erfolgte im Mai 2016. Das gesamte Areal befindet sich in der Grünanlagenzone.

Das westlich an die Grünanlage angrenzende, ebenfalls noch in der Grünanlagenzone liegende Wohngebäude Hochstrasse 99 soll jedoch dauerhaft bestehen bleiben. Sein Abriss brächte kaum einen Gewinn für die Grünanlage, hätte aber im Verhältnis dazu grosse Abrisskosten und einen unerwünschten Verlust an Wohnraum zur Folge. Der knapp 230 m<sup>2</sup> grosse zum Wohngebäude gehörige Abschnitt der Grünanlagenzone soll deshalb wie die westlich anschliessende Bebauung der Stadt- und Dorfbild-Schonzone zugewiesen und anschliessend abparzelliert werden.

#### Erwägungen der BRK

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung Östliche Hochstrasse.

#### **4.1.6 Ecke Schlachthofstrasse/Elsässerstrasse**

Die kleine, vollkommen von Industriezone umschlossene Zone 5a mit überlagernder Industrieschraffur an der Ecke Schlachthofstrasse/Elsässerstrasse ist aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich. Die Fläche ist funktional und von der Gebäudesprache dem angrenzenden Brenntag-Areal zuzuordnen, das der Industrie- und Gewerbezone zugewiesen ist. Die Fläche soll deshalb ebenfalls der umgebenden Industriezone zugeordnet und die Wohnanteilplangrenze von maximal drei Arbeitsgeschossen soll aufgehoben werden. Da die Fläche im Lärmempfindlichkeitsstufenplan bereits der für Industriezonen vorgesehenen Stufe IV zugewiesen ist, muss in diesem Planwerk keine Änderung vorgenommen werden.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung Ecke Schlachthofstrasse/Elsässerstrasse.

#### **4.1.7 Lerchenstrasse sowie Abweisung von Einsprachen**

Im Rahmen eines Waldfeststellungsverfahrens für den ganzen Kanton Basel-Stadt stellte das Amt für Wald beider Basel (damals Forstamt beider Basel) im Jahr 2001 für die Parzellen Nr. 3283 und 4116 in Sektion 4 des Grundbuches der Stadt Basel Wald anstelle der bisher rechtsgültigen Zone 2a fest. Die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 4116 erhoben gegen die Waldfeststellung beim Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (damals Wirtschafts- und Sozialdepartement) Einsprache, welche jedoch abgewiesen wurde. Gegen die Abweisung der Einsprache wurde nicht rekurriert und damit sind seit 2003 die Waldlinien für die Parzelle Nr. 4116 rechtskräftig.

Im Sommer 2005 wurde für die Parzelle Nr. 3283 ein generelles Baubegehren für einen Neubau mit Rodungsgesuch beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat (damals Bauinspektorat) eingereicht. Dagegen wurde Einsprache durch einen Nachbarn erhoben; das Bau- und Gastgewerbeinspektorat (BGI) wies diese jedoch ab. Gegen Ende 2005 reichte die Bauherrschaft das ordentliche Baubegehren für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Waldrodung und einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 des Bundesgesetzes für die Raumplanung (RPG) ein. Auch gegen dieses Vorhaben wurde eine Einsprache erhoben, welche das BGI ebenfalls abwies. Die Einsprecher haben gegen die Abweisung der Einsprache rekurriert, den Rekurs jedoch wieder zurückgezogen. Damit war für die Realisierung des Bauvorhabens auf der Parzelle Nr. 3283 der Weg frei.

In beiden Bauentscheiden (31. März 2006 und 15. Februar 2007) hat das Planungsamt darauf hingewiesen, dass für die Bereinigung der Zonenzuweisung auf der nun nicht mehr dem Wald zugeordneten Parzelle zwei Wege offen stehen. Einerseits wäre es möglich gewesen, eine Einzelvorlage durch den Grossen Rat beschliessen zu lassen oder dies im Rahmen der Zonenplanrevision bereinigen zu lassen. Die damals involvierten Stellen einigten sich mit der Bauherrschaft darauf, die Änderung der Zonenzuweisung (Zone 2a anstelle Wald) für die Parzelle Nr. 3283 erst später im Rahmen der Zonenplanrevision durchzuführen.

Unter dieser Prämisse konnte eine Ausnahmegewilligung nach Art 24 RPG für Bauten ausserhalb des Baugebietes nicht erteilt werden. Um die Rechtssicherheit weiterhin wahren zu können, wurde bis zur definitiven Festsetzung der neuen Bauzone, das Bauvorhaben gemäss § 80 Abs. 2 des Bau- und Planungsgesetzes provisorisch bewilligt. Das so provisorisch bewilligte Bauprojekt entspricht den baugesetzlichen Vorgaben der Zone 2a und berücksichtigt ebenfalls die weiterhin rechtsgültige Waldlinie der Nachbarparzelle Nr. 4116 (Waldabstand von 15 m).

Mit dem Bauentscheid 2006 und 2007 wurden die für die Rodungsbewilligung von 942 m<sup>2</sup> Wald resultierenden Abgaben (Rodungersatz und Mehrwertabgabe) beglichen und damit die Grundlage geschaffen, die Waldlinien für die Parzelle Nr. 3283 definitiv aufzuheben und das Grundstück wieder der Zone 2a zuzuweisen.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK liess sich zu dieser Umzonung und den damit einhergehenden Einsprachen während einer Sitzung von Vertretern des BGI sowie der Rechtsabteilung des BVD informieren. Die BRK wollte insbesondere wissen, ob das Baubegleichen, welches als Provisorium gewährt wurde auch nach 30 Jahren als Provisorium behandelt werde.

Die BRK kommt zum Schluss, dass der Einsprechende sein Anliegen mehrfach bei den Behörden deponiert habe. Wenn er die Verfügungen weitergezogen hätte, hätte er die Möglichkeit gehabt, vor Gericht Recht zu bekommen. Dieses Unterlassen sei daher selbstverschuldet. Die Parzelle müsse zwingend einer Zone zugewiesen werden, da sie derzeit im luftleeren Raum schwebe. Da das Appellationsgericht den Bebauungsplan für gut befunden habe, aber das konkrete Bauprojekt gekippt wurde, könne der Einsprechende ein neues Bauprojekt einreichen. Es sei zudem nicht Sache der BRK den Streit zwischen den Parteien zu schlichten.

Das BVD legte dar, dass die ältere Praxis der Baubehörden kumuliert angewendet wurde (provisorische und Ausnahmegewilligung). Es gebe durchaus provisorische Bewilligungen, die von Dauer seien. In einer Bauzone sei das nichts Ausserordentliches. Innert 15 Jahren müsse die Nutzung jedoch gemäss RPG neu angeschaut und beurteilt werden. Die derzeitige Lücke dürfte daher nicht sein und müsse zwingend einer Zone zugewiesen werden. In der Vergangenheit stand immer eine Bebauung der Parzelle zur Diskussion und es wurde auch entsprechend ein Rodungersatz und eine Mehrwertabgabe gezahlt. Zudem sei die Parzelle vor 2003 auch der Bauzone zugewiesen gewesen. Aus Behördensicht müsse man das Grundstück daher wohl der Bauzone zuweisen.

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt der Argumentation des BVD. Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E18 und E19 werden abgewiesen.

**Die BRK folgt** einstimmig mit 12 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprachen E18 und E19.

**Die BRK beschliesst** mit 8:2 Stimmen bei zwei Enthaltungen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung Lerchenstrasse sowie Abweisung von Einsprachen.

### **4.1.8 Kleinriehenstrasse 71 und 73 sowie Abweisung von Einsprachen**

Die Parzelle Nr. 1455 in Sektion VIII im Grundbuch der Stadt Basel ist im Besitz der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt (ERK). Auf dem Grundstück stehen das Gemeindehaus St. Markus sowie das dazugehörige Pfarrhaus; die gesamte Parzelle ist der Zone für Nöl zugewiesen. Die ERK kämpft seit rund fünfzig Jahren mit einem Mitgliederrückgang und ist zunehmend gezwungen, ihre finanziellen Ressourcen zu optimieren. Deshalb hat sich die ERK 2009 entschieden, im Gemeindehaus St. Markus (Kleinriehenstrasse 71) keine Gottesdienste mehr durchzuführen.

Auch das zugehörige Pfarrhaus (Kleinriehenstrasse 73) ist vermietet und wird nicht von einem Pfarrer bewohnt. Aus diesen Gründen hat die ERK bereits 2010 das Architekturbüro Burckhardt+Partner AG mit einer Potenzialstudie für eine Umnutzung der Parzelle beauftragt. Konkret soll die neue Überbauung das Wohnangebot im Quartier ergänzen und Einnahmen für die weitere kirchliche und diakonische Arbeit ermöglichen – vor allem auch für das Hirzbrunnen-Quartier. Dafür sind im Neubau entlang der Kleinriehenstrasse neben Wohnungen auch ein grösserer Gruppenraum sowie Büro- und Sitzungszimmer vorgesehen. Die Gebäudestruktur ist

so konzipiert, dass anstelle der Gemeindennutzungen optional zusätzlicher Wohnraum realisiert werden kann. Dazu führt die ERK Gespräche mit der katholischen Kirche, mit dem Ziel ein ökumenisches Quartierzentrum auf dem Areal der Kirche St. Michael zu errichten. Die Quartiergemeinde wirkt in diesem Planungsprozess mit.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK stellte bei ihrer Begehung fest, dass das Grundstück auf der Nachbarsparzelle bereits über vier Geschosse verfügt.

Hinsichtlich der Einsprachen E3-E12 hielt die BRK fest, dass die Abweisung aus zwei Gründen geben sei. Zum einen werde das Bauprojekt mit der Zonenplanrevision vermischt. Weiter stürze der Neubau die bestehende Nutzung nicht um, sondern passe sich gut an. Da das bestehende Gemeindehaus nicht mehr genutzt werde, würde es im Laufe der nächsten Jahre ohnehin verfallen.

Ein Mitglied der BRK stellte den Antrag auf Rückweisung der Behandlung der Einsprachen aufgrund mangelnder Begründung der ISOS Rückstufung. Der Antrag wurde mit 11:1 Stimmen abgelehnt.

Das BVD legte dar, dass mit der Zonenplanänderung nichts Neues geschaffen werde. Die Änderungen fügen sich in den Bestand ein und die nordwestlich angrenzenden Gebiete befinden sich bereits in der Zone 3. Die bereits bestehende Zone Nöl sei zudem keine Garantie für den Bestand, da derzeit theoretisch bereits ein fünfstöckiges Gebäude erstellt werden könne.

Es gab zudem bereits einige Einsprachen zu dem bereits erfolgten generellem Baubegehren, zu welchem ein konkretes Projekt besteht. Die Anwohnenden seien nicht glücklich, dass ihr Quartier städtebauliche Veränderung erfahre. Die Einsprachen haben jedoch grundsätzlich nichts mit der Zonenänderung an sich zu tun.

**Die BRK folgt** mit 11 Stimmen bei 1 Enthaltung dem Antrag auf Abweisung der Einsprachen E3-12.

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Zonenplanänderung einverstanden und folgt der Argumentation des BVD. Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 im Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E3-E12 werden zu Abweisung empfohlen.

**Die BRK beschliesst** mit 11 Stimmen bei einer Enthaltung den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung Kleinriehenstrasse 71 und 73 sowie Abweisung von Einsprachen.

#### **4.1.9      Aufhebung der altrechtlichen Gewerbeschraffur**

Sowohl Industrie- als auch Gewerbeschraffuren sind Produkte des 1999 vom Bau- und Planungsgesetz abgelösten Hochbautengesetzes. Die Gewerbeschraffur erlaubte damals gewerbliche Nutzungen ohne erhebliche Belästigungen in den Zonen 2a, 2 und 3, die damals ansonsten als Zonen für Wohnbauten mit höchstens gar nicht störenden Gewerbebetrieben definiert waren. Analog wurde die Schraffur auch für Stadt- und Dorfbild-Schutz- und Schonzone eingesetzt. In Gebieten mit Industrieschraffur konnte der Regierungsrat über die bestehenden Grundzonen hinaus Erleichterungen für Industriebauten wie in der Zone 7 zulassen, wenn dadurch keine Verunstaltung des Städte- oder Strassenbildes und keine erhebliche Belästigung der Nachbarschaft herbeigeführt werden.

Mit § 95, Satz 1, Ziff. 5, die besagt, dass der Zonenplan Gebiete bezeichnen kann, in denen Nutzungen nach den für die Zone 7 geltenden Vorschriften bewilligt werden können, wurde auch im neuen Bau- und Planungsgesetz für die Industrieschraffuren ein dauerhafter rechtlicher Anknüpfungspunkt geschaffen. Dies im Gegensatz zu den Gewerbeschraffuren, für die sich abzeichnete, dass sie mit den inzwischen geltenden allgemeinen umweltrechtlichen Standards,

dem Wohnanteilplan und vor allem mit dem damals noch in Erarbeitung befindlichen Lärmempfindlichkeitsstufenplan obsolet werden würden.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK-Mehrheit vertritt die Ansicht, dass die Gewerbeschraffur heute keine Bedeutung mehr hat. Alles was damals als Gewerbeschraffur erfasst wurde, werde heute durch andere Gesetze und Bestimmungen erfasst. Da die Schraffur in der Vergangenheit gegolten habe, könne man diese auch künftig als Argument in rechtlichen Auseinandersetzungen aufführen. Rechtlich habe die Gewerbeschraffur jedoch keine bindende Wirkung.

Zudem würden künftige Nutzungsänderungen erschwert, falls die Gewerbeschraffur belassen würde. Bei der Zonenplanrevision Teil II gehe es um Aufzonungen und Bereinigungen. Die Aufhebung der Gewerbeschraffur sei eine zeitgemässe Bereinigung.

Eine BRK-Minderheit führte an, dass mit dem Lärmstufenempfindlichkeitsplan für jeden einzelnen Hinterhof genau vorgeschrieben werde, wie gross die Dezibelanzahl sein dürfe. Wenn es auch weiterhin eine Gewerbeschraffur gebe, dann würde das einige Dezibel mehr zulassen. Zudem mass ein Zürcher Gericht einer Gewerbeschraffur aus der Vergangenheit auch für die Zukunft eine gewisse Gültigkeit bei. Dies könne dazu führen, dass die Schraffur aufgrund ihrer historischen Bedeutung beibehalten werden müsse. Zudem wurde das Gesetz 1999 revidiert und die Schraffur damals nicht angepasst. Daher könne man sie belassen, da sie bislang nicht geschadet habe.

Das BVD legte dar, dass die Beibehaltung der Schraffur zu einer andauernden Verwirrung, respektive Unsicherheit führen würde. Die Schraffur stamme aus einer Zeit, in welcher es keinen Lärmempfindlichkeitsstufenplan gegeben habe. Damals gab es Gebiete in der Stadt, welche nicht so dicht besiedelt wurden wie andere. Für diese wurde die Gewerbeschraffur geschaffen. Obsolet wurde die Gewerbeschraffur letztlich im Jahr 1999.

**Die BRK beschliesst** mit 7:4 Stimmen bei einer Enthaltung den Grossratsbeschluss betreffend Aufhebung der altrechtlichen Gewerbeschraffur.

## **5. Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen**

### **5.1 Ziele und Massnahmen**

In den Voruntersuchungen zum vorliegenden Bericht wurden die über 120 Bebauungspläne auf dem Basler Gemeindegebiet geprüft. Schwerpunkte der vorgeschlagenen Massnahmen sind die Vereinfachungen oder Aufhebungen heute nur mehr schwierig anzuwendender Vorschriften sowie Anpassungen zugunsten von mehr Spielräumen für die bauliche Verdichtung.

Die Massnahmen beinhalten ein langfristiges Verdichtungspotenzial für rund 700 Einwohnerinnen und Einwohner und über 400 Arbeitsplätze. Für etliche Bebauungspläne hat sich gezeigt, dass Spielräume für qualitätsvolle bauliche Weiterentwicklungen sinnvollerweise nicht mit der vorliegenden Zonenplanrevision erfolgen, sondern erst dann, wenn aufgrund konkreter neuer Entwicklungsabsichten massgeschneiderte neue Bebauungsvorschriften definiert werden können.

#### **5.1.1 Missionsstrasse/Schönbeinstrasse/Mittlere Strasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 14**

Der Bebauungsplanperimeter überlagert die Zonen 3 und 4 entlang der Mittleren Strasse, Schönbeinstrasse und dem östlichsten Ende der Missionsstrasse. Die Vorschriften beinhalten nach einzelnen Abschnitten differenzierte maximale Höhenkoten für Wand- und Traufhöhen. Diese sollten ein niedriges, geordnetes Gegenüber zum Spalentor, den universitären Bauten an der Schönbeinstrasse und dem Bernoullianum begünstigen.

Die angestrebte Einheitlichkeit und eine die Topografie betonende Treppung der Traufhöhen wurde allerdings auch nach über siebenzig Jahren Bestehen des Bebauungsplans nicht erreicht. Für ein Projekt der Adullam-Stiftung wurde der Bebauungsplan zudem schon 1955 um eine Ausnahmegenehmigung für eine fünfgeschossige Bebauung ergänzt.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Bereich Missionsstrasse/Schönbeinstrasse/Mittlere Strasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 14.

### **5.1.2 Zonenänderung im Bereich Hohe Winde-Strasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 sowie Abweisung von Einsprachen**

Der Bebauungsplan überlagert die im Bruderholz übliche Zone 2a für eine offene zweigeschossige Bebauung. Er sollte mit zusätzlichen Vorgaben zur Ausrichtung der Gebäude und zur Dachneigung eine einheitliche Wirkung der Bebauung erreichen. Mit einer Höhenbeschränkung im südlichsten Teil an der Hohe Winde-Strasse sollte zudem eine Verbauung des nach Norden offenen Charakters der Grünanlage an der Bruderholzallee vermieden werden. Trotz Bebauungsplan finden sich in weiten Teilbereichen des Perimeters keine einheitlichen Ensembles mehr.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK stellte fest, dass in diesem Gebiet offenbar zu einem früheren Zeitpunkt Neubauten erstellt wurden, bei welchen man sich nicht an die im ursprünglichen Bebauungsplan festgehaltene Dachneigung hielt.

Das BVD bestätigte diese Feststellung. Das Planungsamt habe dies aber nicht zurückverfolgt, da die Genehmigungen bereits lange zurückliegen.

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK folgt** mit 11 Stimmen bei einer Enthaltung dem Antrag auf Abweisung der Einsprachen E13-17.

**Die BRK beschliesst** mit 9 Stimmen bei drei Enthaltungen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Bereich Hohe Winde-Strasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 sowie Abweisung von Einsprachen.

### **5.1.3 Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 83, sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich nördliches Gellert**

Mit dem 1945 beschlossenen Bebauungsplan 18 sollte gemäss Ratschlag der vornehme Charakter des Gebietes mit der offenen, möglichst lockeren und durchgrünter Bebauung gesichert werden. Die wesentlichen Elemente des bestehenden Bebauungsplans sind, ausgehend von der Ausnutzung, Geschossigkeit und Gebäudekonstruktion der Zone 3, eine offene Bauweise wie in der Zone 2a, eine reduzierte Wandhöhe von maximal 10 m, eine starke Beschränkung von Dachausbauten, ein Verbot von Sockelgeschossen und nördlich der Gellertstrasse eine Beschränkung der Bebaubarkeit auf 20 Prozent der Parzellenfläche.

Der 1963 beschlossene Bebauungsplan 83 überlagert den Bebauungsplan 18 im Bereich südlich der Gellertstrasse und erlaubt dort ausnahmsweise grössere Gebäudehöhen und Geschosshöhen, wobei die übrigen Nutzungsvorschriften des Bebauungsplans 18 weiter Gültigkeit behalten.

Die gegenwärtige Situation ist unter verschiedenen Gesichtspunkten ungünstig. Zum einen stammen die Vorschriften aus der Zeit vor der Verabschiedung des aktuellen Bau- und Planungsgesetzes und verweisen auf inzwischen altrechtliche Zonenvorschriften und Berechnungsmethoden von Ausnutzungen. Dies schafft Rechtsunsicherheiten für die heutige Anwendung. Zudem existiert das Sockelgeschoss im neuen Bau- und Planungsgesetz nicht mehr.

Die Vorgaben zur offenen Bebauung gemäss Zone 2a sind in etlichen Fällen zwar vom Grundsatz aber nicht im Rahmen der Geometrien der Zone 2a eingehalten worden. Angesichts des Wohnraummangels ist auch die grossflächige Beschränkung von Dachausbauten nicht mehr angemessen.

Die Beschränkung der Wandhöhe für dreigeschossige Bauten auf 10 m anstelle der sonst in der Zone 3 möglichen 11 m erscheint aus heutiger Sicht ebenfalls nicht mehr zwingend.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK wies auf das rote Hochhauses im Gellert (Ecke Grellingerstrasse/Rennweg) hin, welches vermutlich in den 1960er Jahren gebaut wurde. Anhand dieses Baus lässt sich gut aufzeigen, dass die damalige Praxis im Zusammenhang mit Bebauungszonen und Bewilligungen um einiges lockerer ausfiel als heute.

Weiter stellte die BRK fest, dass im fraglichen Perimeter das Potenzial zukünftiger Einwohnerinnen und Einwohner bei 120 liege. Auf einer sehr grossen Fläche würde somit ein Potenzial von ca. 60 Wohnungen geschaffen, was sehr wenig sei. Zudem seien in „guten Quartieren“ Dachwohnungen sehr gefragt. Die Vorgaben für den Dachausbau seien aber nach wie vor sehr restriktiv.

Das BVD erklärte, dass sich vor allem durch Arealentwicklungen in einem grösseren Umfang neuer Wohnraum schaffen lässt. Die ursprüngliche Vorschrift, die Dachausbauten eher verhindert, entfällt im neuen Bebauungsplan. Es gelten jedoch nach wie vor die regulären Restriktionen in Bezug auf den Dachausbau. Insofern handelt es sich bei dieser Frage an sich um einen Punkt, der gesamtstädtisch geändert werden müsste, indem nicht mehr von einem Dachgeschoss, sondern von einem weiteren Vollgeschoss die Sprache wäre. Im Grossen Rat wurde unlängst eine Vorlage für den erleichterten Dachausbau behandelt (Geschäft „Ratschlag betreffend Vereinfachung und Liberalisierung der Dachbauvorschriften zur Förderung der inneren Verdichtung“), in welchem dieser Punkt hätte thematisiert werden können.

**Die BRK beschliesst** mit 11 Stimmen bei einer Enthaltung den Grossratsbeschluss betreffend Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 83, sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich nördliches Gellert.

#### **5.1.4 Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 Wolfareal**

Der auf einer Industriezone gelegene Bebauungsplanperimeter befindet sich im Landeigentum der Einwohnergemeinde Basel und ist ein Schwerpunkt für Baurecht nehmende industriell, gewerbliche KMU. Der ursprüngliche Bebauungsplanperimeter stimmt nicht mehr exakt mit der heutigen Ausdehnung der Industriezone überein. Der Bebauungsplan beinhaltet im Wesentlichen Beschränkungen für Emissionen und eine Wandhöhenbegrenzung auf 20 m (mit Ausnahmefähigkeit), die vor allem der Lage auf einer Geländekuppe geschuldet ist und eine zu erdrückende Erscheinung gegenüber dem angrenzenden St. Jakob-Gebiet vermeiden soll. Eine unkontrollierte grossflächige Höhenentwicklung bis 40 m wäre vor allem auch wegen der bereits heute an die Kapazitätsgrenzen stossenden inneren Erschliessung des Gebiets kritisch.

### **Erwägungen der BRK**

Teile der BRK zeigten sich erstaunt, dass an dieser unproblematischen Stelle kein höherer Bebauungsplan vorgeschlagen werde.

Das BVD legt dar, dass ein expliziter Schutz für die kleineren Gewerbe geschaffen werden solle. Mit der Haltung der Höhe auf 20 Meter werde dem entsprochen. Mit dieser Massnahme sollen Bürogebäudekomplexe vermieden werden. Es bestand ebenfalls die Idee, dass Dreispitzareal im gleichen Sinne zu schützen. Man habe sich jedoch mit der CMS auf die Konzeption einer gemischten Anlage geeinigt.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 Wolfareal.

#### **5.1.5 Claraplatz/Claragraben/Rappoltshof und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 26 sowie Abweisung einer Einsprache**

Der Bebauungsplan Nr. 26 entstand im Zuge der umfassenden Korrektionspläne für Klein-Basel in den Jahren 1945 und 1946. Er bildete die Grundlage für die heutige, in der Folgezeit errichtete Bebauung des zuvor noch kleinstteilig bebauten Gebietes. Der bestehende Bebauungsplan beinhaltet im Wesentlichen detaillierte Vorgaben für einen repräsentativen Bau zum Claraplatz in der Zone 5 und von Fall zu Fall durch den Regierungsrat zu beschliessende spezielle Vorschriften für den Bereich um das Teichgässlein bis zum Rappoltshof.

Zudem legte sie eine Zone 6 entlang der unteren Rebasse mit der Zulässigkeit gewerblicher Anbauten im Vorgartenbereich zum Rappoltshof sowie die Anordnung von Zeilenbauten parallel zum Claragraben im der Zone 5a zugewiesenen Geviert nördlich des Rappoltshofs mit der Möglichkeit, diese Zeilenbauten unter bestimmten Voraussetzungen mit grösserer Höhe zu bewilligen fest.

Aus heutiger Perspektive ist der Bebauungsplan nicht mehr optimal, da die Regelung von Sonderbauvorschriften von Fall zu Fall im Teilgebiet Teichgässlein sich kompliziert darstellt. Die Rahmenbedingungen sind unklar und die heutige Bebauung beruht nicht auf solchen Sonderbauvorschriften. Zudem entsprechen einige der im Bebauungsplan verzeichnete Bau- und Strassenlinien nicht den tatsächlich festgesetzten Linien und dann realisierten Bauwerken. Weiter ist die Ausnahmemöglichkeit für höhere Bauten im Teilperimeter nördlich des Rappoltshofs an altrechtliche Bedingungen gekoppelt, die für die heutige Bebauung und Nutzung nicht zutreffend sind.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK erkundigt sich, weshalb die Bautiefe bei dem gelben Gebäude an der Unteren Rebasse von 15 Meter auf 24 Meter geändert werden solle. Zudem wurde gefragt, warum das Gebäude am Claraplatz in die Schutzzone überführt werden soll und ob das ganze Haus inklusive Arkaden dem Schutz unterstellt sei.

Das BVD führt aus, dass bei dem gelben Gebäude an der Unteren Rebasse künftig die Möglichkeit bestünde sogenannte Kaminzinken anzufügen. Man könne jedoch auch das ganze Gebäude verbreitern. So könne der Bau mit Büroräumlichkeiten ergänzt werden, ohne dass Wohnraum verloren ginge, wobei dieser ohnehin geschützt sei.

Das Gebäude am Claraplatz werde in die Schutzzone überführt, da es bereits im Inventar drin sei und es ein identitätsstiftendes Gebäude für den Platz sei. Die Arkaden seien bereits von dem Schutz erfasst, da sie Teil des Gebäudes sind.

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD. Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprache E32 wird zur Abweisung empfohlen.

**Die BRK folgt** mit 11 Stimmen bei 1 Enthaltung dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E32.

**Die BRK beschliesst** mit 10 Stimmen bei zwei Enthaltungen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Bereich Claraplatz/Claragraben/Rappoltshof und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 26 sowie Abweisung einer Einsprache.

#### **5.1.6      Bebauungsplan Nr. 31 Elisabethenstrasse/Klosterberg**

Der Bebauungsplanperimeter ist durch den grossen, fast vollständig gewerblich überbauten, der Zone 5 zugewiesenen Hofbereich geprägt. Der Hauptzweck der beiden 1947 und 1950 beschlossenen Bebauungspläne liegt darin, einerseits eine der gewerblichen Nutzung entsprechende grossflächige Bebauung der Parzellen im Hofbereich zu ermöglichen, was durch die Zuweisung in die Zone 5 gewährleistet ist, andererseits aber auch durch gestaffelte Höhenbeschränkungen „gänzlich unhaltbare Belichtungsverhältnisse“ auf den teilweise schmalen Parzellen im Hofbereich zu vermeiden. Dies gilt umso mehr, als ohne Höhenbeschränkung in der ansteigenden Topografie zur Wallstrasse und Elisabethenstrasse zur Talseite hin sehr wuchtig in Erscheinung tretende Baukörper möglich wären, die dann auch die Aussicht von den angrenzenden Wohnlagen an der Wall- und Elisabethenstrasse beeinträchtigen würden.

Weitere Gegenstände der beiden Bebauungspläne sind die Festsetzung einer Altstadtzone zum Klosterberg sowie die Definition von zwei nicht zu überbauenden Streifen im Hofbereich von denen einer heute dennoch weitgehend bebaut ist und der andere über die Zuweisung in die Ortsbildschutzzone inzwischen ohnehin vor Überbauung geschützt ist. Die Altstadtzone existiert heute als Rechtsbegriff nicht mehr, sie entspricht materiell aber im Wesentlichen der Stadt- und Dorfbildschutzzone. Die Abgrenzung der altrechtlichen Altstadtzone im Bebauungsplan entspricht nicht exakt der heutigen Abgrenzung der inzwischen vom Grossen Rat beschlossenen Schutzzonen, was zu Unklarheiten führt. Dies betrifft primär den nicht mehr von historischer Substanz geprägten Abschnitt Klosterberg 19 bis 35, der heute der Zone 6 zugewiesen ist wie die westlich angrenzenden Bauten.

Die im Bebauungsplan 31 enthaltene Vorschrift für eine allfällige regierungsrätliche Bauordnung für die kleine Parzelle 0133 in Falle eines Neubaus ist nicht mehr erforderlich, weil dieses Gebiet mit der Zonenplanrevision 1988 definitiv der Stadt- und Dorfbildschutzzone zugewiesen wurde.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 Elisabethenstrasse/Klosterberg.

#### **5.1.7      Bebauungsplan Nr. 44 Steinentorstrasse/ Wallstrasse/Bollwerk-Promenade**

Der Bebauungsplanperimeter ist durch den grossen, fast vollständig gewerblich überbauten, der Zone 5 zugewiesenen Hofbereich geprägt. Der Hauptzweck der beiden 1947 und 1950 beschlossenen Bebauungspläne liegt darin, einerseits eine der gewerblichen Nutzung entsprechende grossflächige Bebauung der Parzellen im Hofbereich zu ermöglichen, was durch die Zuweisung in die Zone 5 gewährleistet ist, andererseits aber auch durch gestaffelte Höhenbeschränkungen „gänzlich unhaltbare Belichtungsverhältnisse“ auf den teilweise schmalen Parzellen im Hofbereich zu vermeiden. Dies gilt umso mehr, als ohne Höhenbeschränkung in der ansteigenden Topografie zur Wallstrasse und Elisabethenstrasse zur Talseite hin sehr wuchtig in Erscheinung tretende Baukörper möglich wären, die dann auch die Aussicht von den angrenzenden Wohnlagen an der Wall- und Elisabethenstrasse beeinträchtigen würden. Die Baukörper der bestehenden Randbebauung zum Bollwerk wurden teilweise auf der Grundlage von Ausnahmegenehmigungen errichtet.

Weitere Gegenstände der beiden Bebauungspläne sind die Festsetzung einer Altstadtzone zum Klosterberg sowie die Definition von zwei nicht zu überbauenden Streifen im Hofbereich von denen einer heute dennoch weitgehend bebaut ist und der andere über die Zuweisung in die

Ortsbildschutzzone inzwischen ohnehin vor Überbauung geschützt ist. Die Altstadtzone existiert heute als Rechtsbegriff nicht mehr, sie entspricht materiell aber im Wesentlichen der Stadt- und Dorfbildschutzzone. Die Abgrenzung der altrechtlichen Altstadtzone im Bebauungsplan entspricht nicht exakt der heutigen Abgrenzung der inzwischen vom Grossen Rat beschlossenen Schutzzonen, was zu Unklarheiten führt. Dies betrifft primär den nicht mehr von historischer Substanz geprägten Abschnitt Klosterberg 19 bis 35, der heute der Zone 6 zugewiesen ist wie die westlich angrenzenden Bauten.

Die in Bebauungsplan 31 enthaltene Vorschrift für eine allfällige regierungsrätliche Bauordnung für die kleine Parzelle 0133 in Falle eines Neubaus ist nicht mehr erforderlich, weil dieses Gebiet mit der Zonenplanrevision 1988 definitiv der Stadt- und Dorfbildschutzzone zugewiesen wurde.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 Steinentorstrasse/Wallstrasse/Bollwerk-Promenade.

### **5.1.8      Bebauungspläne Nr. 41, Nr. 130 und Nr. 147 im Gebiet nördlich und westlich des Bahnhof SBB, sowie Zonenänderungen und Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Küchengasse, Elisabethenanlage sowie Abweisung einer Einsprache**

Der Bebauungsplan 130 wurde im Jahr 1987 beschlossen und erstreckt sich über mehrere Gevierte nördlich des Bahnhofs SBB. Ziel des Bebauungsplans war es, den allmählichen Wandel des Gebiets zu einer Cityerweiterung mit grossvolumigen Geschäftshäusern zu ermöglichen. Deshalb sollten die Anforderungen der dort gültigen Zone 5a bezüglich Mindestfreiraumanteilen und Gebäudehöhen nicht zwingend zur Anwendung kommen. Andererseits wurde aber auch die pauschale mehrgeschossige vollflächige Bebaubarkeit der Zone 5 als nicht angemessen angesehen, da das Wohnen noch einen beträchtlichen Anteil der Nutzungen ausmachte. Der Bebauungsplan 130 überlagert deshalb die Zone 5a und erlaubt Ausnahmegewilligungen für höhere Ausnutzungen, Geschosshöhen, Gebäudehöhen sowie kleinere Freiflächen, sofern die Ausnutzungsziffer 2.5 nicht überschritten wird.

Zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Bebauungsplans wurden die Ausnutzungsziffern nach einer von heute abweichenden, auf dem altrechtlichen Hochbautengesetz basierenden Methode berechnet, die gerade im Gebiet des Bebauungsplans sehr kompliziert anzuwenden ist. Für einige Parzellen ergäbe zudem das erst mit der Revision des Bau- und Planungsgesetzes im Jahr 2000 eingeführte „Vergleichsprojekt“ höhere Ausnutzungspotenziale. Es ist somit unklar, nach welchen Kriterien die zulässige Ausnutzung für Ausnahmen heute zu berechnen wäre. Zudem ist die Cityentwicklung im Planungssperimeter inzwischen schon weit fortgeschritten. Baulich sind die „Ausnahmen“ für grössere Bauvolumen die Regel geworden und das Wohnen ist nur mehr am Rande vertreten. Lediglich in den nördlichen Teilen der zwei Gevierte beiderseits der Inneren Margarethenstrasse spielt die Wohnnutzung mit jeweils ca. 100 Einheiten noch eine prägende Rolle. Südlich der Viaduktstrasse stimmt der Bebauungsplanperimeter nicht mit der Lage der dortigen Zonengrenze und Überbauung überein.

Eine weitere Verkomplizierung ergibt sich durch die Überlagerung des Bebauungsplans 130 durch zwei weitere Bebauungspläne. Der 1995 beschlossene Bebauungsplan 147 legt für den nur 7.5 m breiten Strassenraum der Küchengasse einen Lichteinfallswinkel von 60° fest, weil der in der Zone 5a geltende Lichteinfallswinkel von 45° nur eine niedrige zweigeschossige Randbebauung zur Strasse zulassen würde.

Der Bebauungsplan 41 aus dem Jahr 1949 beinhaltet unter Ziffer 1 einen Korridor für die Errichtung einer Passage zwischen dem Steinentorweg und der Küchengasse, die inzwischen gebaut

wurde. Die Ziffer 2 des Bebauungsplans hat einen völlig anderen räumlichen und thematischen Bezug: Sie ermächtigt den Regierungsrat, zur Sicherung der Aussicht vom Leonhardskirchplatz über die Altstadt Grossbasels gegen den Münsterhügel Bauhöhenbeschränkungen zu erlassen. Solche Beschränkungen wurden nicht erlassen und sind heute angesichts der bereits weitgehend ausgeschöpften Zonenprofile im Aussichtsbereich obsolet geworden.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt grundsätzlich der Argumentation des BVD. Hinsichtlich der Einsprache stellt die BRK fest, dass zum einen ein Begehren zur Aufnahme in die Zone 6 gestellt wurde, was, da die Front des Hotels Eulers ISOS geschützt ist, ohnehin nicht möglich sei. Zudem wurde das Begehren gestellt, die Baulinie auf die Kante der Terrasse vorzuverlegen. Die BRK erkundigte sich, weshalb das nicht möglich sei.

Das BVD wies darauf hin, dass die gesamte Bahnhofsfront Teil der ISOS-Zone sei. In Richtung Markthalle schliesst sich noch eine weitere Schutzzone an. Wenn dem Wunsch des Einsprechenden entsprochen würde, gebe es keine Garantie dafür, dass nur die Terrasse eingeschossig überdeckt werde, da die gesamte Front nach vorne gezogen werden könnte. Einen eigenen Bebauungsplan für die Ausgestaltung der Terrasse auszuarbeiten sei als Massnahme überzogen.

**Die BRK folgt** einstimmig mit 12 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E31.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Bebauungspläne Nr. 41, Nr. 130 und Nr. 147 im Gebiet nördlich und westlich des Bahnhof SBB, sowie Zonenänderungen und Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Küchengasse, Elisabethenanlage sowie Abweisung einer Einsprache.

### **5.1.9 Johanniterbrücke/St.Johanns-Vorstadt/St. Johannis-Rheinweg und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 65 sowie Abweisung von Einsprachen**

Der Bebauungsplan beinhaltet diverse Regelungen, die der besonderen topografischen Lage an der Geländekante zum Rhein und der Nachbarschaft zum St. Johannis-Tor mit der Rheinschanze Rechnung tragen.

Im südlichen Teilperimeter wird die Bautiefe von der St. Johannis-Vorstadt zum Rhein mit einer anschliessenden zweigeschossigen Bebauung am Rheinweg begrenzt. Im nördlichen Teilperimeter wird ein zusätzliches rheinseitiges Hanggeschoss am zum Rhein abfallenden Terrain ermöglicht und eine Abstufung der Bauvolumen zur historischen Rheinschanze definiert. Konkretisiert werden diese Grundsätze über sehr detaillierte Einzelvorgaben wie diverse Gebäudeprofile, Kubatur- und Freihaltvorgaben oder exakte Wand- und Firsthöhen. Dies führt heute zu Problemen z.B. bei der Schaffung von adäquaten Raumhöhen für Erdgeschosse an der St. Johannis-Vorstadt oder bei der zweckmässigen Anordnung von Bauten im Hofbereich des nördlichen Teilperimeters an der Rheinschanze.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK stellt fest, dass im Perimeter mindestens drei Neubauten entstanden sind, was unter dem Bebauungsplan offensichtlich möglich war. In diesem Zusammenhang kam die Frage auf, ob das auch in der Schonzone möglich sein werde. Die BRK wies zudem darauf hin, dass die Einzonung in eine Schonzone zudem grundsätzlich die Absenkung des Eigenmietwerts zur Folge habe.

Das BVD hielt fest, dass das nach wie vor möglich wäre, sofern der Charakter des Ensembles gewahrt werde. Ein Neubau werde jedoch immer von der Stadtbildkommission kritisch gewürdigt. Grundsätzlich seien ein Abriss sowie auch ein Neubau in der Schonzone erlaubt. Mit der Schonzone sei man jedoch nicht mehr auf die Bauhöhe von 15 Metern beschränkt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans sei ein Grenzfall, da die Umzonug in die Schonzone wenig Nutzen mit sich bringe.

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD. Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprachen E27 und E28 werden von der BRK zur Abweisung empfohlen.

**Die BRK folgt** mit 11 Stimmen bei 1 Enthaltung dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E27.

**Die BRK folgt** mit 12 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E28.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Bereich Johanniterbrücke/St.Johanns-Vorstadt/St. Johannis-Rheinweg und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 65 sowie Abweisung von Einsprachen.

#### **5.1.10      Bebauungsplan Nr. 85 Engulgasse/Angensteinerstrasse/Hardstrasse /Grellingerstrasse**

Der Bebauungsplan bezweckt mit der Vorgabe von Baufeldern und Geschosshzahlen eine einheitliche Blockrandbebauung und eine darauf abgestimmte und über das Nutzungsmass der dortigen Zone 2 leicht hinausgehende Hofbebauung. Zudem werden Spielräume für hofseitige Gewerbebauten in den zur Hardstrasse orientierten Parzellen definiert. Ein Teil der Vorgaben ist jedoch durch inzwischen beschlossene Stadt- und Dorfbildschutzzonen hinfällig geworden.

##### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 Engulgasse/Angensteinerstrasse/Hardstrasse/Grellingerstrasse.

#### **5.1.11      Bebauungsplan Nr. 94 Hinterer Jakobsberg (Areal der Christoph Merian Stif- tung)/Giornicostrasse/Seltisbergerstrasse/Im Spitzacker**

Der Bebauungsplanperimeter beinhaltet die architektonisch und städtebaulich wertvolle Siedlung Jakobsberg II und ist im ISOS der höchsten Schutzkategorie A zugeordnet. Die Festschreibung der gebietsprägenden Bebauungsmuster im Bebauungsplan soll deshalb beibehalten werden. Wegen der im Bruderholz absehbar steigenden Nachfrage nach betreutem Alterswohnen und zur Erreichung einer ökonomisch tragfähigen Betriebsgrösse möchte das ebenfalls im Bebauungsplan zwischen Spitzacker und Giornicostrasse gelegene Betagtenzentrum „Zum Wasserturm“ seine Anlage um zwanzig bis dreissig Wohneinheiten ergänzen, was mit den heutigen Bebauungsplanvorgaben nicht möglich ist.

##### **Erwägungen der BRK**

Im Laufe der Diskussion kam die Frage aus Reihen der BRK auf, ob der Grünraum aufgrund der dichten Bebauung des fraglichen Perimeters erhalten bleiben solle. Eine Aufstockung der Gebäude wurde indes grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Zudem wurde nach dem Grund der Einzonung in Nöl gefragt.

Das BVD legte dar, dass die Höhenentwicklung das Maximum hinsichtlich der Siedlungsverträglichkeit erreicht habe. Im vorliegenden Fall sei die Einzonung in Nöl nicht notwendig gewesen. Es wäre auch möglich gewesen, die Zone 2 weiter in die Grünanlage auszudehnen. Es sollte zudem sichergestellt werden, dass es keine privaten Bebauungen gebe.

**Die BRK beschliesst** mit 8 Stimmen bei vier Enthaltungen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 Hinterer

Jakobsberg (Areal der Christoph Merian Stiftung)/Giornicostrasse/Seltisbergerstrasse/Im Spitzacker.

#### **5.1.12 Bebauungsplan Nr. 97 Rankhof-Areal/Grenzacherstrasse/Eisenbahnweg**

Der im Jahr 1966 beschlossene Bebauungsplan 97 besteht aus zwei Teilräumen. Südlich der Grenzacherstrasse beinhaltet der Plan die Vorgaben für das in den sechziger Jahren realisierte Ensemble aus Wohnhochhäusern und Flachbauten mit öffentlicher Fussgänger Verbindung auf der Seite zum Rhein.

Nördlich der Grenzacherstrasse sieht der Bebauungsplan einen Werkhof vor, der nicht realisiert wurde. Dieses Gebiet wurde jedoch mit der Zonenplanrevision 1988 von der Zone 3 mit Gewerbebeileichterung in die Grünzone überführt. Mit der Umsetzung des Gegenvorschlags zur Familiengarteninitiative wurde die Fläche schliesslich mit der Zonenplanrevision 2014 als Grünanlagenzone mit einer speziellen Nutzungsvorschrift für Freizeitgärten überlagert.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 11 Stimmen bei einer Enthaltung den Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 Rankhof-Areal/Grenzacherstrasse/Eisenbahnweg.

#### **5.1.13 Bebauungsplan Nr. 98 Holbeinstrasse/Schertlingasse/Rümelinbachweg**

Der Bebauungsplan 98 regelt über die Definition von Baubereichen, Wand- und Gebäudehöhen eine an die Hanglage angepasste Bebauung. Ziel ist dabei eine effiziente Landnutzung, die unabhängig von den stark variierenden Parzellentiefen ein stimmiges Strassenbild wahrt und die Aussicht der höher gelegenen Bebauungen sichert.

Der nördlichste Teil des Perimeters an der Schertlingasse mitsamt der Eckbebauung in die Holbeinstrasse enthält inzwischen mehrere eingetragene Denkmäler bzw. Inventarbauten und wurde mit der Zonenplanrevision 2014 der Stadt- und Dorfbildschonzone zugewiesen.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 Holbeinstrasse/ Schertlingasse/Rümelinbachweg.

#### **5.1.14 Bebauungsplan 118, „Paulusgasse (Westseite)/Arnold Böcklin-Strasse/Steinenring/Bundesplatz (Südseite)/Neubadstrasse/Bundesstrasse“**

Zweck des im Jahr 1974 vom Regierungsrat<sup>2</sup> beschlossenen Bebauungsplans war es, im Gebiet um die Pauluskirche eine einheitliche Bebauung zu gewährleisten. Dazu wurden die Massnahmen Flachdachverbot, Beschränkung von Erkern, Balkonen und Risaliten, Verbot von Eingängen im Kellergeschoss sowie sorgfältige Materialwahl und Farbgebung definiert. Mit der Zonenplanrevision 1988 wurde der überwiegende Teil des Bebauungsplanperimeters der Stadt- und Dorfbildschutzzzone zugewiesen. Etliche Bauten befinden sich im Denkmalinventar.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Aufhebung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Aufhebung Bebauungsplan 118, „Paulusgasse (Westseite)/Arnold Böcklin-Strasse/Steinenring/Bundesplatz (Südseite)/Neubadstrasse/Bundesstrasse“.

#### **5.1.15 Aeschengraben/St. Jakobs-Strasse/Gartenstrasse/Nauenstrasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 119**

Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 ermächtigt den Regierungsrat, abweichend von den im Gebiet geltenden Grundzonen 4 und 5a ausnahmsweise grössere Gebäudehöhen und Geschosshöhen sowie kleinere Freiflächen zuzulassen, sofern die Ausnutzungsziffer von 2.5 nicht überschritten wird, bzw. sofern im nordwestlichen Bereich des Perimeters die im alten Hochbautengesetz definierten zonenmässigen Ausnutzungsziffern von 1.5 bzw. 2.0 nicht überschritten werden. In dem sich damals zur Citylage entwickelnden Gebiet sollten auf diese Weise auch grosse Bauvolumen für Geschäfts- und Bürobauten möglich werden.

Durch die Bezugnahme auf altrechtliche Ausnutzungsziffern bestehen heute nach der Ablösung des Hochbautengesetzes durch das Bau- und Planungsgesetz Rechtsunsicherheiten und die Anwendung des Bebauungsplans verkompliziert sich. Ein grosser Teil der bestehenden Bebauung beruht nicht mehr auf der Grundzonenordnung sondern auf den Ausnahmemöglichkeiten, die damit zur Regel geworden sind.

#### **Erwägungen der BRK**

Teile der BRK wollten wissen, ob der bestehende Wohnraum geschützt werden könne und ob das bereits geprüft wurde.

Das BVD legt dar, dass man den Schutz des Wohnraums in diesem citynahen Bereich nicht vorschreiben wollte. Begründet wurde das damit, dass sich derzeit reine Wohngebäude mit Bürogebäuden abwechseln. Die aktuelle Marktplage zeige zudem, dass Investoren mit Wohnungen mehr Geld verdienen als mit Büroraum. Es sei jedoch nicht auszuschliessen, dass sich das Verhältnis in einigen Jahren umkehren werde.

**Die BRK beschliesst** mit 8 Stimmen bei vier Enthaltungen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplanänderungen im Bereich Aeschengraben/St. Jakobs-Strasse/Gartenstrasse/Nauenstrasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 119.

#### **5.1.16 Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 Gebiet zwischen Eisenbahnweg und Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade sowie Abweisung von Einsprachen**

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1988 zielt auf eine geregelte Nutzung der zum Rhein ausgerichteten Hanglage, die mit den Ziffernzonen alleine nicht gewährleistet werden kann. Durch die Definition von Baubereichen und -profilen werden Hanggeschosse für eine strassenbegleitende Bebauung am Eisenbahnweg definiert und die tieferen Lagen zum Rhein vor Bebauung geschützt. Zudem wird die Option auf eine künftige öffentliche Wegverbindung entlang des Ufers gesichert. Zusätzlich definiert der Bebauungsplan für die Baubereiche eine maximale Ausnutzungsziffer von 1.0, die sich explizit auf die Parzellenzuschnitte zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Plans bezieht.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK erkundigte sich, ob die Idee den Weg am Rhein weiterzuziehen, der heute am Tinguely-Museum endet, noch existiere.

Das BVD sagt, dass derzeit kein derartiges Projekt verfolgt werde.

Die BRK zeigte sich mit der empfohlenen Änderung des Bebauungsplans einverstanden und folgt der Argumentation des BVD.

**Die BRK folgt** einstimmig mit 12 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E29.

**Die BRK beschliesst** mit 11 Stimmen bei einer Enthaltung den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 Gebiet zwischen Eisenbahnweg und Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade sowie Abweisung von Einsprachen.

#### **5.1.17 Theaterstrasse/Stänzlergasse/Birsig-Parkplatz**

Der auf der Grundzone 5 liegende Bebauungsplan steht in Zusammenhang mit einer aus dem Jahr 1949 stammenden Strassenkorrektionsplanung. Diese hatte eine starke Verbreiterung der Theaterstrasse vorgesehen und die Strassenlinie deutlich hinter die Fassaden der heute noch vorherrschenden historischen Bebauung gelegt. Die Massnahme zeitigte aber auch nach über vierzig Jahren keine Wirkung. Um einen Abriss der alten Bausubstanz anzuregen bzw. die Schadensersatzanforderungen für den Staat zu begrenzen, wurde mit dem 1992 beschlossenen Bebauungsplan die Strassenlinie etwas weniger als ursprünglich vorgesehen zurückversetzt, wobei sie aber immer noch bis zu 8 m hinter den bestehenden Fassadenfronten zu liegen kam. Zudem wurde – verbunden mit Vorgaben zu Wandhöhen und zur Rückstaffelung von Dachgeschossen – auch beschlossen, dass im südlichsten Teil des Perimeters noch ein zusätzliches sechstes Geschoss zugelassen wird. Die dortigen Parzellen sind nämlich durch die rückversetzte Strassenlinie besonders eingeschränkt.

Bis auf ein Bauvorhaben, das der eigentliche Anlass für den Bebauungsplan war, gab es jedoch weiterhin keine Abriss- und Neubauaktivitäten im Planungsperimeter. Die Bauflucht der bestehenden Gebäude verläuft weiterhin vor der Strassenlinie.

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK wollte wissen, ob nicht verwirklichte Strassenprojekte für den fraglichen Bebauungsplan massgebend gewesen seien und ob die Einführung einer Schonzone geprüft wurde.

Das BVD bestätigte, dass der Bebauungsplan auf nicht verwirklichte Strassenprojekte zurückzuführen sei. Der Eckbau sei nicht historisch, weshalb er nicht im Inventar sei.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Aufhebung des Bebauungsplans 139 „Theaterstrasse/Stänzlergasse/Birsig-Parkplatz“.

## **6. Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse**

### **6.1 Ziele und Massnahmen**

Das Bundesrecht fordert die Definition von Nutzungszwecken bei allen Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI). Dies ist bisher nur vereinzelt über Bebauungspläne explizit erfolgt und wird mit der vorliegenden Planung auf alle Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse ausgeweitet.

#### **6.1.1 Zweckbestimmungen für Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse (ausserhalb von Bebauungsplanperimetern)**

NöI sind im Rahmen der Zonenplanrevision zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Es handelt sich um ein Thema der kleinteiligen Überprüfung der nutzungsplanerischen Rahmenbedingungen im Bestand. Dabei sind keine grundlegenden Neuausrichtungen vorgesehen. Solche erfolgen in der Regel sinnvollerweise zur gegebenen Zeit über grössere Arealentwicklungen mit eigenem Verfahren der zuständigen Fachplanungen. Dies liegt daran, dass selten gerade zum Zeitpunkt der Zonenplanrevision vorrätig festgelegt werden kann, ob öffentliche Nutzungen wie beispielsweise Schulen oder Spitäler neue Flächenbedarfe haben bzw. Flächen nicht mehr benötigen. Trotzdem wurden alle NöI-Flächen auf ihre Notwendigkeit und ihren Bedarf überprüft bzw. es haben auch Abklärungen dazu stattgefunden, ob aktuell Bedürfnisse nach neuen NöI-Zonen bestehen.

Es hat sich jedoch bestätigt, dass es nur wenige Fälle gibt, bei denen Nöl-Flächen gerade zum jetzigen Zeitpunkt für andere Nutzungen zur Disposition stehen. Umgekehrt konnten auch nur wenige Areale ausgemacht werden, für welche die aktuelle Zonenplanrevision das geeignete Zeitfenster zur Umzonung in die Nöl-Zone bietet. Aus diesem Grund sind Zonenänderungen im Zusammenhang mit der Zone Nöl im Rahmen eigener Arealentwicklungen zu dem Zeitpunkt möglich, wo ein tatsächliches Bedürfnis besteht, das auf einer fundierten Planung fusst. Dieser Zeitpunkt ist unabhängig von der Zonenplanrevision, da sich solche konkreten Bedürfnisse auf einer eigenen Zeitschiene entwickeln.

Die Hauptaufgabe zum jetzigen Zeitpunkt besteht deshalb darin, jedem Nöl-Areal eine Zweckbestimmung zuzuweisen, sofern diese nicht bereits durch eine entsprechende Bebauungsplan-Bestimmung gegeben ist.

### **Erwägungen der BRK**

Die BRK wies darauf hin, dass die IWB Gebiete als Reserven behalten wolle, obwohl sie diese nicht mehr nutze. Der IWB sollten keine Grundstücke auf Vorrat zugeschanzt werden.

Zudem ist die BRK der Ansicht, dass es bei der Zonenzuweisung von Kirchen wohl eine Gesamtstrategie des Kantons benötige und nicht eine einzelne Betrachtung jeden einzelnen Falles. Weiter wurde die Frage gestellt, welche Vorteile es habe, wenn ein Gebäude im Nöl steht und wie die Zweckbestimmung geändert werden könne.

Das BVD wies darauf hin, dass explizit im Ratschlag stehe, dass es bei der Zuteilung der Nöl um eine Momentaufnahme handle. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

Ein Vorteil der Nöl sei, dass es eine keine Höhenbeschränkung gebe und man freier in der Gestaltung sei. Zudem könnte sich das öffentliche Interesse bei der Entwicklung von Nöl schnell ändern, weshalb beim vorliegenden Ratschlag der Fokus darauf gelegt wurde, die Zweckbestimmung festzusetzen. Die Übergänge zwischen einzelnen Nutzungsarten seien fließend. So wurde die Formulierung der Zweckbestimmung bewusst offen gehalten, sodass gewisse Flexibilität bestehe und auch nicht explizit in der Zweckbestimmung genannte öffentliche Nutzungen bei Bedarf in untergeordneter Weise möglich sind. Ein Beispiel für Mantelnutzungen seien Cafés, Restaurants, kleine Shops, Kioske und Coiffeursalons.

Je nachdem könne der Regierungsrat oder der Grosse Rat die Zweckbestimmung ändern. Wenn es streng rechtlich aufgefasst würde, müsste die Nutzung die drauf ist, belassen werden. Künftig werde das flexibler als früher gehandhabt werden.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Zweckbestimmungen für Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse (ausserhalb von Bebauungsplanperimetern).

## **7. Änderungen des Wohnanteilplans**

### **7.1 Ziele und Massnahmen**

Da diejenigen Stadtgebiete, in denen grundsätzliche Neuausrichtungen von Nutzungsarten vorgesehen sind, über Arealentwicklungen in separaten Ratschlägen behandelt werden, beinhaltet die vorliegende Planung nur kleinere Bereinigungen des Wohnanteilplans.

Mit dem 1995 vom Regierungsrat beschlossenen Wohnanteilplan sollte in erster Linie sichergestellt werden, dass das Wohnen in den geeigneten Gebieten der Stadt trotz knappen Boden- und Nutzungskapazitäten nicht durch damals ertragreichere Arbeitsnutzungen wie Büros und Dienstleistungen verdrängt wird. Der Wohnanteilplan legt für dafür geeignete Zonen der Stadt Basel eine maximal zulässige Anzahl an Arbeitsgeschossen fest. Daraus ergibt sich der Mindestwohnanteil.

Da es sich um maximale Arbeitsanteile handelt, ist eine Wohnnutzung im Rahmen des Wohnanteilplans immer zulässig, solange diese nicht im Rahmen von Bebauungsplänen ausgeschlossen

wird. In Zonen, in denen per se Wohnen nicht zulässig ist, wie der Industriezone oder der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse macht der Wohnanteil entsprechend keine Aussage.

Ergänzend zum grundsätzlichen Schutz der Wohnnutzungen über die Mindestwohnanteile erlaubt die Verordnung betreffend den Wohnanteilplan etliche Ausnahmen zugunsten von Arbeitsnutzungen. Zum Beispiel für den Eigenbedarf ansässiger Gewerbebetriebe, für quartierdienliche Arbeitsnutzungen oder wenn die Wohnqualität wegen der Lage der Räume schlecht ist. Seit dem Jahr 2000 liegen Änderungen des Wohnanteilplans in der Kompetenz des Grossen Rats. Materielle Änderungen müssen öffentlich aufgelegt werden und können im Rahmen von Einsprachen rechtlich angefochten werden, wie andere Zonenfestsetzungen auch.

Die im Wohnanteilplan festgelegten Wohn- und Arbeitsanteile orientieren sich stark am gewachsenen Bestand: In den reinen Wohngebieten der äusseren Quartiere sind bei Spielräumen für die oben genannten Ausnahmen keine Arbeitsgeschosse zulässig. An belasteten Sammel- und Hauptverkehrsstrassen oder an Strassen und Plätzen mit gewissen Zentrumsfunktionen wurden zusätzliche Arbeitsgeschosse zugelassen, sofern sie bereits damals einen höheren Arbeitsflächenanteil aufwiesen oder der Quartiersversorgung dienten. In zentrumsnäheren Mehrfamilienhausquartieren wurde in der Regel ein Arbeitsgeschoss ermöglicht, dies insbesondere in Gebieten mit historisch gewachsenen Arbeitsnutzungen im Erdgeschoss bzw. im Innenhof. In der Innenstadt sollte der bestehende Wohnflächenanteil erhalten bleiben.

Diese grundlegende Stossrichtung ist nach wie vor sinnvoll. Gebiete, für die aufgrund einer städtebaulichen Neuorientierung grössere Veränderungen des Nutzungsmix zur Diskussion stehen, werden als Arealentwicklungen über eigene Planungsvorlagen behandelt und sind nicht Gegenstand des zweiten Zonenplanrevisions-Ratschlags. Die vorliegenden Änderungen beschränken sich dementsprechend auf kleine Korrekturen und Optimierungen, die in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben sind.

Generell haben sich die Festsetzungen des Wohnanteilplans bewährt. Die Festsetzungen stimmen weitgehend mit dem tatsächlichen Verhältnis zwischen Wohn- und Arbeitsnutzung überein und an etlichen Orten bestehen noch Reserven für Nichtwohnnutzungen.

Arbeitsnutzungen ausserhalb der Industriezone sollen trotz zunehmender Wohnraumknappheit auch künftig bestehen bleiben, weil die Nutzungsdurchmischung ein wichtiger Aspekt der urbanen Lebensqualität in den Quartieren ist. Auch mit den im Wohnanteilplan enthaltenen Spielräumen für Arbeitsnutzungen in Wohn- und Mischgebieten war in den letzten zehn Jahren eine Zunahme der Bruttogeschossflächen für Wohnnutzungen möglich (rund +4 Prozent). Dass sich gleichzeitig auch die Bruttogeschossflächen für Arbeitsnutzungen ausserhalb der Industriezonen und ausserhalb der Zonen mit Industrieschraffur positiv entwickelt haben (rund +1 Prozent) ist durchaus erwünscht, da die Arbeitsnutzungen auch dank der Festsetzungen im Wohnanteilplan oft Standorte belegen, die nur begrenzte Wohnqualität bieten wie zum Beispiel Erdgeschosse oder Lagen an Hauptverkehrsachsen.

### **7.1.1 Korrekturen des Wohnanteilplans**

#### **Erwägungen der BRK**

Die BRK fragte, wieso Hotelnutzung auch zur Wohnnutzung gezählt werde. Zudem wurde die Frage gestellt, ob wohnen in Nöl zulässig sei und ob das aus der Zweckbestimmung zu entnehmen sei.

Das BVD erläuterte, dass jüngste Fälle in der Rechtsprechung die Hotelnutzung unter Wohnnutzung subsumiert hätten. Dasselbe gelte auch für Kitas. Nicht aber beispielsweise für Konferenzräume. Die Umnutzung zu Airbnb gelte heute als Zweckentfremdung.

Die Grenzen zwischen normalen Wohnen und Wohnen in Nöl seien fliessend. Wohnen in Nöl bedingt in der Regel ein „nicht normales Wohnen“, wie beispielsweise eine Betreuungspflicht. Die Zweckbestimmung weise an sich darauf hin. Unter anderem können auch Abwartswohnungen darunter fallen.

**Die BRK beschliesst** mit 12 Stimmen den Grossratsbeschluss betreffend Korrekturen des Wohnanteilplans.

## **8. Mehrwertabgabe / Erschliessungsanträge**

Auf- bzw. Einzonungen und Bebauungspläne können im Falle von Neuüberbauungen und Aufstockungen planungsbedingte Mehrnutzungen auf einzelnen Grundstücken bewirken. In diesen Fällen werden gemäss § 120 ff. BPG Mehrwertabgaben erhoben. Mit Rechtskraft der Planungsmassnahmen wird die Abgabepflicht im Grundbuch angemerkt. Die Abgabe wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgesetzt. Zuständig ist das Bau- und Verkehrsdepartement.

Allfällige Erschliessungsbeiträge richten sich nach den §§ 164 ff des Bau- und Planungsgesetzes und werden durch das Bau- und Verkehrsdepartement erhoben. Erschliessungsbeiträge können gemäss § 121 des Bau- und Planungsgesetzes von der Mehrwertabgabe abgezogen werden.

## **9. Einsprachen und nachträgliche Einspracheergänzung**

### **9.1 Einsprachen**

Die BRK liess sich über jede Einsprachen vom BVD gesondert informieren. Sofern die BRK inhaltliche Diskussionen zu den Einsprachen geführt hat, wurde dies unter den jeweiligen Kapital abgebildet. Falls die Einsprachen aus Sicht der BRK diskussionslos waren, wurde lediglich das Abstimmungsergebnis abgebildet.

In der Folge wird nun die Diskussion den Einsprachen E33 und E34 abgebildet.

#### **Einsprache betreffend Siedlungsrand Bruderholz [E33]**

Das BVD führte aus, dass die Einsprache eher als Anregung taxiert wurde und keine Legitimation zur Einsprache festgestellt werden konnte, da das Anliegen des Einsprechenden nicht Gegenstand der Planung sei und in einer Volksabstimmung im September 2014 abschliessend entschieden wurde. Das Thema Stadtrandentwicklung Süd und darunter auch die von der Anregung tangierten Gebiete wurden bereits mit dem Ratschlag zur ZPR I behandelt.

**Die BRK folgt** mit 12 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E33.

#### **Einsprache Bundeseisenbahnvermögen [E34]**

Die Deutsche Bahn habe beantragt, dass im Rahmen des für die Zonenumsetzung nötigen Bebauungsplans die Lärmsituation neu zu beurteilen sei, da sich durch den geplanten Vierspurausbau im Perimeter nachteilige Auswirkungen nicht ausschliessen liessen. Das BVD legte dar, dass die vorliegende Zonenänderung bereits die definitive eigentümergebundene Festsetzung aufzeige. Ein späterer Bebauungsplan sei nicht vorgesehen. Die Einhaltung von lärmrechtlichen Vorgaben werde zudem bei Umzonungen grundsätzlich in den konkreten Baubewilligungsverfahren geprüft. Das BVD führte aus, dass die Deutsche Bahn die Aufzonung zur Kenntnis genommen habe.

Die BRK empfahl dem BVD Kontakt mit der Deutschen Bahn aufzunehmen, um die Einsprache zu diskutieren und Unstimmigkeiten zu klären, bevor es zu langwierigen Rechtsstreitigkeiten komme. Das BVD ist diesem Rat gefolgt und konnte der Deutschen Bahn die Situation zu ihrer Zufriedenheit erklären.

**Die BRK folgt** einstimmig mit 12 Stimmen dem Antrag auf Abweisung der Einsprache E34.

## 9.2 Nachträgliche Einspracheergänzung

Die BRK diskutierte ausführlich über die verspätete Einsprache des Mieterinnen- und Mieterverbands Basel. Der Mieterinnen- und Mieterverband Basel hat am 18. Juli 2018 verspätet eine Einsprache eingereicht. Mit dieser wird beantragt:

1. Das laufende Verfahren zur Revision der Zonenplanung, Teil II, sei zu stoppen und die Revision von Grund auf zu überarbeiten.
2. Eventualiter sei die Zonenplanrevision nochmal neu öffentlich aufzulegen.“

Die BRK stellte fest, dass die Einsprache über ein Jahr zu spät eingetroffen ist. Weiter gelte gemäss den Grundsätzen des Bau- und Planungsrechtes die Rechtslage bei Baueingabe respektive bei Planaufgabe. Nur so besteht eine Rechtssicherheit für den Bauherrn oder Planungsträger und die dort Betroffenen. Eine nachträgliche Gesetzesänderung könne zumindest formell nur sehr beschränkt rückwirkend sein. Das Verfahren könne daher nicht ‚gestoppt‘ werden und auch eine neue Planaufgabe wäre falsch. Die BRK-Mehrheit beantragt daher Nichteintreten.

Das Thema politischer Opportunität dürfe nicht mit den rechtlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Einspracheverfahren vermischt werden. Auf das Verfahren zur Zonenplanrevision könne auf verschiedene Weise Einfluss genommen werden (Einsprachen, Leserbriefe, Demonstrationen etc.).

Eine BRK-Minderheit beantragte Eintreten. Begründet wurde das damit, dass bei einer wesentlichen Änderung der Rechtslage durchaus die Möglichkeit bestehe, die Einsprache mit zu berücksichtigen. Die Wohnschutzinitiative verlange nicht einfach, dass mehr gebaut werde, sondern dass preisgünstiger Wohnraum und das sogenannte Wohnumfeld erhalten bleibt. Hierauf habe die Zonenplanänderung einen starken Einfluss, weshalb dieser Punkt zwingend berücksichtigt werden müsse.

**Die BRK beschliesst** mit 10:1 Stimmen bei 1 Enthaltung auf die Einsprache nicht einzutreten.

## 10. Anträge

Die BRK beantragt dem Grossen Rat einstimmig mit 12 Stimmen, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

Die BRK beantragt dem Grossen Rat einstimmig, den Anzug Oswald Inglin und Konsorten betreffend „verdichtetes Bauen im Gellert: Anpassung des Bebauungsplans Nr. 18“ als erledigt abzuschreiben.

Die BRK beantragt dem Grossen Rat einstimmig, den Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend „Umnutzung der alten 3-er Tramschleife Burgfelden Grenze zu Wohnzwecken“ als erledigt abzuschreiben. Die BRK weist darauf hin, dass der Anzug mit vorliegendem Ratschlag im ersten Punkt durch die Einweisung in die Wohnzone erfüllt wird. Die Zuführung dieser Parzelle zum genossenschaftlichen Wohnungsbau ist aber offenbar nicht geplant. Eine solche Zuführung macht jedoch Sinn, da bereits die umgebenden Parzellen genossenschaftlich genutzt werden.

Die Kommission hat diesen Bericht am 19. Mai 2020 einstimmig mit 12 Stimmen verabschiedet und ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Im Namen der Bau- und Raumplanungskommission



Dr. Jeremy Stephenson  
Kommissionspräsident

**Beilage**

Entwurf Grossratsbeschlüsse  
Zonenänderungsplan Nr. 14'030

## **Beschlüsse zu den Themen Aufzonungen und Zonenkorrekturen**

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Gebiet Lehenmatt und Abweisung von Einsprachen**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'011 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Abweisung der Einsprachen**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E20, E21 und E35 werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:  
<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Gebiet Wittlingerstrasse**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'013 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Gebiet Grienstrasse und Abweisung von Einsprachen**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'015 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Abweisung der Einsprachen**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E24 und E30 werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung im Gebiet Kayzersbergerstrasse und nördliche Burgfelderstrasse sowie Abweisung einer Einsprache**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'017 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Der Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'019 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Abweisung der Einsprache**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprache E25 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderungen sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im Gebiet Riehenstrasse, Peter Rot-Strasse**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'021 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Der Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'023 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Festsetzung eines Bebauungsplans**

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14'021 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

- 2.1 Auf den der Zone 6 zugewiesenen Flächen sind abweichend von den Zonenvorschriften bis zu sieben Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, Wandhöhen bis 23 Meter und Gebäudehöhen bis 27 Meter zulässig.
- 2.2 Im mehr als 15 Meter hinter die Baulinie ragenden Bereich an der Riehenstrasse sind maximal zweigeschossige Bauten mit einer Gebäudehöhe von maximal 7 Metern zulässig.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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.

---

<sup>1</sup> SG 730.100

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderungen Achse Spalenring und Abweisung von Einsprachen**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Zonenänderungsplan Nr. 14'025 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Abweisung der Einsprachen**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E22, E23 und E35 werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gmr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplanänderungen Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse, Festsetzung eines Bebauungsplans Nordseite St. Alban-Anlage sowie Abweisung einer Einsprache**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'027 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Festsetzung eines Bebauungsplans**

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14'027 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
  - 2.1 Auf den der Zone 6 zugewiesenen Flächen sind abweichend von den Zonenvorschriften bis zu sieben Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, Wandhöhen bis 23 Meter und Gebäudehöhen bis 27 Meter zulässig.
  - 2.2 Die Grenze der Zone 6 darf nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Überschreitungen von höchstens zwei Metern durch Vordächer sowie Balkone. Balkone dürfen in Abweichung von der Grundordnung die Grenze der Zone 6 und die Baulinie auf der gesamten Fassadenlänge überragen.

### **III. Abweisung der Einsprache**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprache E35 wird abgewiesen, soweit sie sich auf den vorliegenden Beschluss bezieht und soweit darauf eingetreten werden kann.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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.

---

<sup>1</sup> SG 730.100

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

## **Regierungsratsbeschluss betreffend Baulinienänderung Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse**

(Vom [Datum eingeben])

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf den § 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, beschliesst:

### **I. Baulinienänderung**

Der Baulinienänderungsplan Nr. 14'028 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird vorbehaltlich Rechtskraft des Grossratsbeschlusses betreffend Zonenplanänderungen Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse, Festsetzung eines Bebauungsplans Nordseite St. Alban-Anlage sowie Abweisung einer Einsprache verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung ist gemeinsam mit dem Grossratsbeschluss betreffend Zonenplanänderung Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse, Festsetzung eines Bebauungsplans Nordseite St. Alban-Anlage sowie Abweisung einer Einsprache zu publizieren und tritt gleichzeitig wie dieser in Kraft.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat. 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 dem Inkrafttreten des Grossratsbeschlusses betreffend Zonenplanänderungen Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse, Festsetzung eines Bebauungsplans Nordseite St. Alban-Anlage sowie Abweisung einer Einsprache.

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 des Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

### **Hinweis:**

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderungen Achse Kleinhünigeranlage und teilweise Abweisung einer Einsprache**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'030 des Planungsamtes vom 18. April 2017 mit Revisionsdatum vom 25. Mai 2020 wird verbindlich erklärt.

### **II. Abweisung der Einsprache**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprache E26 wird teilweise gutgeheissen und die Aufzonung im Gebiet Gärtnerstrasse abgewiesen. Die weiteren Anliegen der Einsprache E26 werden abgewiesen.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonen- und Wohnanteilplanänderung Gevierte am Tschudi-Park sowie Abweisung einer Einsprache**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'032 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'034 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Abweisung der Einsprache**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprache E35 wird abgewiesen, soweit sie sich auf den vorliegenden Beschluss bezieht und soweit darauf eingetreten werden kann.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Regierungsratsbeschluss betreffend Änderung von Bau- und Strassenlinien Gevierte am Tschudi-Park**

(Vom [Datum eingeben])

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf den § 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, beschliesst:

### **I. Baulinienänderung**

Der Bau- und Strassenlinienänderungsplan Nr. 14'035 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird vorbehaltlich Rechtskraft des Grossratsbeschlusses betreffend Zonen- und Wohnanteilplanänderung Gevierte am Tschudi-Park sowie Abweisung einer Einsprache verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung ist gemeinsam mit dem Grossratsbeschluss betreffend Zonen- und Wohnanteilplanänderung Gevierte am Tschudi-Park sowie Abweisung einer Einsprache zu publizieren und tritt gleichzeitig wie dieser in Kraft.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat. 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 dem Inkrafttreten des Grossratsbeschlusses betreffend Zonen- und Wohnanteilplanänderung Gevierte am Tschudi-Park sowie Abweisung einer Einsprache.

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderungen Östlicher Luzernerring**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'037 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderungen Neuweilerplatz**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'039 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderungen Clarastrasse**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'041 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gmr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung Östliche Hochstrasse**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'043 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'045 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:  
<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung Ecke Schlachthofstrasse / Elsässerstrasse**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'047 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'049 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:  
<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung Lerchenstrasse sowie Abweisung von Einsprachen**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'051 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'053 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Abweisung der Einsprachen**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E18 und E19 werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Einsprache E35 wird abgewiesen, soweit sie sich auf den vorliegenden Beschluss bezieht und soweit darauf eingetreten werden kann.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung Kleinriehenstrasse 71 und 73 sowie Abweisung von Einsprachen**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 14'055 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'057 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Abweisung der Einsprachen**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 im Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11 und E12 sowie E35, soweit sie sich auf den vorliegenden Beschluss bezieht, werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Aufhebung der altrechtlichen Gewerbeschraffur**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 105, 177 und 179 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Einträge der Gewerbeschraffur im Zonenplan gemäss Änderungsplan Nr. 14'058 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden aufgehoben.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gmr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Beschlüsse zum Thema Bebauungsplanänderungen**

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Bereich Missionsstrasse / Schönbeinstrasse / Mittlere Strasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 14**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'060 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 14 vom 10. Juni 1943**

Ziff. 2 des Grossratsbeschlusses betreffend Änderung der Zoneneinteilung und der Bau- und Strassenlinien, sowie Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet zwischen Missionsstrasse, Schönbeinstrasse und Mittlere Strasse vom 10. Juni 1943 wird aufgehoben.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:  
<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Bereich Hohe Winde-Strasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 sowie Abweisung von Einsprachen**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'062 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 vom 1. März 1945**

Der Grossratsbeschluss betreffend die Genehmigung der Bau- und Strassenlinien für den Gunde-lingerrain und die Festsetzung von Speziellen Bauvorschriften vom 1. März 1945 wird bezüglich der Speziellen Bauvorschriften aufgehoben.

### **III. Abweisung der Einsprachen**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E13, E14, E15, E16 und E17 werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 83, sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich nördliches Gellert**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 vom 16. März 1945**

Der Grossratsbeschluss betreffend die Änderung der Zoneneinteilung und die Festsetzung von Speziellen Bauvorschriften für den Gellert vom 16. März 1945 wird bezüglich der speziellen Bauvorschriften aufgehoben.

### **II. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 83 vom 17. Januar 1963**

Der Grossratsbeschluss betreffend die Ergänzung der speziellen Bauvorschriften für den Gellert vom 17. Januar 1963 wird aufgehoben.

### **III. Festsetzung eines Bebauungsplans**

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14'064 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

In der Zone 3 gelten die gesetzlichen Vorschriften mit den folgenden Abweichungen:

- 2.1 Nördlich der Gellertstrasse beträgt der Freiflächenanteil mindestens 80% der massgeblichen Parzellenfläche.
- 2.2 Offene Bauweise südlich der Gellertstrasse:
  - a. Im Blockrandbereich gilt ein Grenzabstand von mindestens 3 Metern. Für Gebäudegruppen, die nicht länger als 50 Meter sind, müssen die Grenzabstände nicht eingehalten werden. Gebäude und Gebäudegruppen, zwischen denen der Abstand kleiner ist als 6 Meter, werden der gleichen Gebäudegruppe zugerechnet. Anbauten muss zustimmen, wer dadurch in seinem Recht beschränkt wird, auf der anderen Seite der Gebäudegruppe anzubauen.
  - b. Im Blockrandbereich sind Baukörper über Eck nicht zulässig.
  - c. Das zuständige Department kann Ausnahmen zu lit. a. und b. zulassen, wenn der offene Charakter der Bebauung eines Viertels als Ganzes gewahrt bleibt.
- 2.3 Südlich der Gellertstrasse kann das zuständige Department aus städtebaulichen Erwägungen und bei guter Gestaltung höhere Bauten mit bis zu 9 Geschossen und mit Gebäudehöhen bis 30 Metern zulassen.
- 2.4 Sofern die Berechnung nach bebauungsplangemäsem Vergleichsprojekt keine höhere Ausnutzung zulässt, beträgt die maximale Ausnutzungsziffer südlich der Gellertstrasse 1.6.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

---

<sup>1</sup> SG 730.100

**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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

## **Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 Wolfareal**

(Änderung vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 vom 11. Juli 1946**

Der Grossratsbeschluss betreffend Umzonung und spezielle Bauvorschriften im Wolfareal vom 11. Juli 1946 wird wie folgt geändert:

Vor Ziff. 1 wird folgender neuer Text eingefügt:

Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14'066 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

Ziff. 3 lit. c und Ziff. 4 werden aufgehoben.

### **II. Publikation**

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Bereich Claraplatz / Claragraben / Rappoltshof und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 26 sowie Abweisung einer Einsprache**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'068 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 26 vom 3. Oktober 1946**

Der Grossratsbeschluss betreffend Änderung der Zoneneinteilung sowie Erlass spezieller Bau- und Fassadenvorschriften für das Gebiet zwischen Claraplatz-Claragraben-Klingentalstrasse und Untere Rebgrasse vom 3. Oktober 1946 wird aufgehoben.

### **III. Abweisung der Einsprache**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprache E32 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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.

---

<sup>1</sup> SG 730.100

**Hinweis:**

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

## **Regierungsratsbeschluss betreffend Baulinien- und Baugrenzenänderungen im Bereich Rappoltshof**

(Vom [Datum eingeben])

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf den § 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, beschliesst:

### **I. Baulinien- und Baugrenzenänderung**

Der Baulinienänderungsplan Nr. 14'069 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird vorbehaltlich Rechtskraft des Grossratsbeschlusses betreffend Zonenänderung im Bereich Claraplatz / Claragraben / Rappoltshof und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 26 sowie Abweisung einer Einsprache verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung ist gemeinsam mit dem Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Bereich Claraplatz / Claragraben / Rappoltshof und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 26 sowie Abweisung einer Einsprache zu publizieren und tritt gleichzeitig wie dieser in Kraft.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat. 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 dem Inkrafttreten des Grossratsbeschlusses betreffend Zonenänderung im Bereich Claraplatz / Claragraben / Rappoltshof sowie Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 26 sowie Abweisung einer Einsprache.

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 Elisabethenstrasse / Klosterberg**

(Änderung vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 vom 11. Juli 1947**

Der Grossratsbeschluss betreffend Genehmigung eines Abschnittes der Strassenlinien der Elisabethenstrasse und des Klosterbergs vom 11. Juli 1947 wird wie folgt geändert:

Es wird folgende neue Ziff. 1 eingefügt:

Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14'071 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt. Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der zulässigen baulichen Nutzung der Plan Nr. 5567 des Amtes für Kantons- und Stadtentwicklung verbindlich.

Die bisherige Ziff. 1 wird neu zu Ziff. 1a.

### **II. Publikation**

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 Steinentorstrasse / Wallstrasse / Bollwerk-Promenade**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 vom 23. März 1950**

Der Grossratsbeschluss betreffend spezielle Bauvorschriften im Gebiet zwischen Steinentorstrasse, Wallstrasse und Bollwerkgasse vom 23. März 1950 wird wie folgt geändert:

Es wird folgende neue Ziff. 1 eingefügt:

Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14'071 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt. Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der zulässigen baulichen Nutzung der Plan Nr. 5760 des Amtes für Kantons- und Stadtentwicklung verbindlich.

Die bisherige Ziff. 1 wird neu zu Ziff. 1a.

### **II. Publikation**

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 41, Nr. 130 und Nr. 147 im Gebiet nördlich und westlich des Bahnhof SBB, sowie Zonenänderungen und Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Küchengasse, Elisabethenanlage sowie Abweisung einer Einsprache**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'073 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Festsetzung eines Bebauungsplans**

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14'073 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

Das zuständige Departement wird ermächtigt, bei guter städtebaulicher und architektonischer Gesamtwirkung grössere Gebäudehöhen und Geschosshöhen zuzulassen, sofern dadurch die zonengemäss zulässige Bruttogeschossfläche nicht überschritten wird.

### **III. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 41 vom 22. September 1949**

Die Ziff. 2b und 3a des Grossratsbeschlusses betreffend Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften im Zusammenhang mit dem Korrektionsplan für das Grossbasel vom 22. September 1949 werden aufgehoben.

### **IV. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 130 vom 17. Dezember 1987**

Der Grossratsbeschluss betreffend spezielle Bauvorschriften für das Gebiet zwischen Binningerstrasse, Steinentorberg, Nauenstrasse, Heumattstrasse, Gartenstrasse, Centralbahnstrasse und Bahnareal (Spezielle Bauvorschriften Binniger-, Gartenstrasse) vom 17. Dezember 1987 wird aufgehoben.

### **V. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 147 vom 13. September 1995**

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für die Küchengasse vom 13. September 1995 wird aufgehoben.

### **VI. Abweisung der Einsprache**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprache E31 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **VII. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

---

<sup>1</sup> SG 730.100

**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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:  
<http://www.grosserrat.bs.ch/?gmr=18.0768>

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung im Bereich Johanniterbrücke / St. Johannis-Vorstadt / St. Johannis-Rheinweg und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 65 sowie Abweisung von Einsprachen**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'077 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 65 vom 18. Oktober 1956**

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für die Bebauung des Gebietes zwischen der Johanniterbrücke, der St. Johannis-Vorstadt, der Rheinschanze und dem St. Johannis-Rheinweg vom 18. Oktober 1956 wird aufgehoben.

### **III. Abweisung der Einsprachen**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprachen E27 und E28 werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **IV. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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.

---

<sup>1</sup> SG 730.100

**Hinweis:**

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

## **Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 Engelgasse / Angensteinerstrasse / Hardstrasse / Grellingerstrasse**

(Änderung vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85**

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Geviert Engelgasse, Angensteinerstrasse, Hardstrasse, Grellingerstrasse und Änderung der Zoneneinteilung vom 14. Februar 1963 wird wie folgt geändert:

Der Ingress erhält folgende neue Fassung:

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>2</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, erklärt den Änderungsplan Nr. 14'079 des Planungsamtes vom 18. April 2018 verbindlich und beschliesst:....

Ziff. A.1. erster Satz erhält folgende neue Fassung:

Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der Lage, Höhe und Bautiefe der Gebäude der Überbauungsplan Nr. 8534 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung verbindlich.

### **II. Publikation**

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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

---

<sup>1</sup> SG 730.100

<sup>2</sup> SG 730.100

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gmr=18.0768>

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 Hinterer Jakobsberg (Areal der Christoph Merian Stiftung) / Giornicostrasse / Seltisbergerstrasse / Im Spitzacker**

(Änderung vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'081 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'083 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 vom 11. Februar 1965**

Der Grossratsbeschluss betreffend Aufstellung eines Bebauungsplanes und Zonenumlegung (Austausch von Grünzone) im Gebiet Hinterer Jakobsberg (Areal der Christoph Merian'schen Stiftung) vom 11. Februar 1965 wird wie folgt geändert:

Nach Ziff.1 lit.b wird folgende neue lit.c beigefügt:

c) In dem der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesenen Bereich zwischen der Strasse Im Spitzacker und der Giornicostrasse ist auf der Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens eine vom Überbauungsplan Nr. 8'768 und vom Teilbereichsplan 11'468 abweichende zonengemässe Bebauung möglich, sofern sie sich architektonisch und städtebaulich in die Gesamtanlage der Siedlung einfügt und der Ersatz lokaler Naturwerte gesichert ist. Die Zweckbestimmung der neuen Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse sind Angebote im Bereich Altenpflege und Alterswohnen mit den zugehörigen Mantelnutzungen sowie Angebote der Quartiersversorgung.

### **IV. Publikation**

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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

---

<sup>1</sup> SG 730.100

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

## **Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 Rankhof-Areal / Grenzacherstrasse / Eisenbahnweg**

(Änderung vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 vom 30. Juni 1966**

Der Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderungen, Festsetzung von Bau- und Strassenlinien und Festlegung eines Bebauungsplanes für das Rankhof-Areal sowie Zonenänderung für das Areal des Werkhofes des Gas- und Wasserwerkes an der Binningerstrasse vom 30. Juni 1966 wird wie folgt geändert:

Ziff. 4 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14'085 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 Holbeinstrasse / Schertlingasse / Rümelinbachweg**

(Änderung vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 vom 9. Februar 1967**

Der Grossratsbeschluss betreffend den Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet zwischen Holbeinstrasse, Schertlingasse und Rümelinbachweg und Änderung der Zoneneinteilung auf der Nordseite des Rümelinbachweges vom 9. Februar 1967 wird wie folgt geändert:

Der Ingress erhält folgende neue Fassung:

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>2</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, erklärt den Änderungsplan Nr. 14'087 des Planungsamtes vom 18. April 2018 verbindlich und beschliesst:....

Ziff. I.1. erster Satz erhält folgende neue Fassung:

Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der Lage und Bautiefe der Gebäude der Überbauungsplan Nr. 9109 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 15. September 1966 verbindlich.

### **II. Publikation**

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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

---

<sup>1</sup> SG 730.100

<sup>2</sup> SG 730.100

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gmr=18.0768>

## **Grossratsbeschluss betreffend Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 118**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 118 vom 20. August 1974**

Der Beschluss des Regierungsrates betreffend ergänzende Vorschriften über die Gestaltung der Fassaden und Dächer an der Westseite der Paulusgasse, beidseits der Arnold Böcklin-Strasse, am Steinenring und an der Südseite des Bundesplatzes bis zu den Einmündungen der Neubad und der Bundesstrasse (rote Punkte im Zonenplan) vom 20. August 1974 wird aufgehoben.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplanänderungen im Bereich Aeschengraben / St. Jakobs-Strasse / Gartenstrasse / Nauenstrasse und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 119**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'091 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 119 vom 22. Dezember 1977**

Die Ziff. 2 und 3 des Grossratsbeschlusses betreffend 1. Genehmigung neuer genereller Linien für den Aeschengraben, die St. Jakobs-Strasse und die Nauenstrasse; 2. Festsetzung der maximal zulässigen Ausnützungsziffer bei Ausnahmegewilligungen im Gebiet zwischen Aeschengraben, St. Jakobs-Strasse, Nauenstrasse und Gartenstrasse; 3. Änderung der Zoneneinteilung im Gebiet zwischen Aeschengraben, St. Jakobs-Strasse, Nauenstrasse und Gartenstrasse vom 22. Dezember 1977 werden aufgehoben.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Regierungsratsbeschluss betreffend Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 124 sowie Baulinienänderungen zur Eisengasse**

(Vom [Datum eingeben])

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, beschliesst:

### **I. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 124 vom 22. Oktober 1986**

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für die südöstliche Seite der Eisengasse (7-13) vom 22. Oktober 1986 wird aufgehoben.

### **II. Baulinienänderung**

Der Baulinienänderungsplan Nr. 14'094 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er tritt am fünften Tag nach Ablauf der Rekursfrist in Kraft.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.

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, Beweises-Hebung 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gmr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 Gebiet zwischen Eisenbahnweg und Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade sowie Abweisung von Einsprachen**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'096 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'098 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 vom 20. April 1988**

Der Grossratsbeschluss betreffend spezielle Bauvorschriften für das Gebiet zwischen dem Eisenbahnweg und dem Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade (Spezielle Bauvorschriften Eisenbahnweg) vom 20. April 1988 wird wie folgt geändert:

Ziff. 1 erhält folgende neue Fassung:

Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14'096 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt. Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der Bauvorschriften der Überbauungsplan Nr. 11'132 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 4. Januar 1983 verbindlich.

Ziff.8 wird aufgehoben.

### **IV. Abweisung der Einsprachen**

Die im Ratschlag Nr. 18.0768.01 in Kapitel 9.2.2 aufgeführten Einsprachen E29 und E34 sowie E35, soweit sie sich auf den vorliegenden Beschluss bezieht, werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### **V. Publikation**

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach Annahme dieses Beschlusses in

---

<sup>1</sup> SG 730.100

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

## **Regierungsratsbeschluss betreffend Baulinienänderungen am Eisenbahnweg**

(Vom [Datum eingeben])

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf den §106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, beschliesst:

### **I. Baulinienänderung**

Der Baulinienänderungsplan Nr. 14'099 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird vorbehaltlich Rechtskraft des Grossratsbeschlusses betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 Gebiet zwischen Eisenbahnweg und Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade sowie Abweisung von Einsprachen verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung ist gemeinsam mit dem Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 Gebiet zwischen Eisenbahnweg und Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade sowie Abweisung von Einsprachen zu publizieren und tritt gleichzeitig wie dieser in Kraft.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat. 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 dem Inkrafttreten des Grossratsbeschlusses betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 Gebiet zwischen Eisenbahnweg und Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade sowie Abweisung von Einsprachen.

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung im Bereich Theaterstrasse / Stänzlergasse / Birsig-Parkplatz**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'101 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

### **II. Wohnanteilplanänderung**

Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'103 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:  
<http://www.grosserrat.bs.ch/?gmr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Regierungsratsbeschluss betreffend Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 139 sowie Bau- und Strassenlinienänderungen im Bereich Theaterstrasse / Stänzlergasse**

(Vom [Datum eingeben])

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf den § 106 des Bau- und Planungs-gesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, beschliesst:

### **I. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 139 vom 18. November 1992**

Der Grossratsbeschluss betreffend Änderung der Bau- und Strassenlinie an der Theaterstrasse sowie Erlass von speziellen Bauvorschriften für den Bereich Theaterstrasse/Stänzlergasse/Birsig-Parkplatz vom 18. November 1992 wird vorbehaltlich Rechtskraft des Grossratsbeschlusses betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung im Bereich Theaterstrasse / Stänzlergasse / Birsig-Parkplatz aufgehoben.

### **II. Bau- und Strassenlinienänderung**

Der Bau- und Strassenlinienänderungsplan Nr. 14'104 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird vorbehaltlich Rechtskraft des Grossratsbeschlusses betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung im Bereich Theaterstrasse / Stänzlergasse / Birsig-Parkplatz verbindlich erklärt.

### **III. Publikation**

Dieser Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung ist gemeinsam mit dem Grossratsbeschluss betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung im Bereich Theaterstrasse / Stänzlergasse / Birsig-Parkplatz zu publizieren und tritt gleichzeitig wie dieser in Kraft.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat. 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 dem Inkrafttreten des Grossratsbeschlusses betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung im Bereich Theaterstrasse / Stänzlergasse / Birsig-Parkplatz.

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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Beschlüsse zum Thema eigenständige Wohnanteilplanänderungen**

## **Grossratsbeschluss betreffend Korrekturen des Wohnanteilplans**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I. Wohnanteilplanänderung**

Der Wohnanteiländerungsplan Nr. 14'115 des Planungsamtes vom 23. Mai 2017 wird verbindlich erklärt.

### **II. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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:

<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=18.0768>

---

<sup>1</sup> SG 730.100

## **Beschlüsse zum Thema Zweckbestimmungen für Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse (ausserhalb von Bebauungsplanperimetern)**

## **Grossratsbeschluss betreffend Zweckbestimmungen für Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse (ausserhalb von Bebauungsplanperimetern)**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

### **I Zweckbestimmungen für Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Zonen Nöl)**

Die Zweckbestimmungen für die Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse werden gemäss Gesamtplan Nöl Zweckbestimmung Nr. 14'108 des Planungsamtes vom 18. April 2017 verbindlich erklärt. Folgende Zweckbestimmungen werden zum Gesamtplan erlassen:

**Ziffer 1** (Gebiet: Universitäre Psychiatrische Kliniken, Stiftung LBB (Lehrbetriebe beider Basel))

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung für den nördlichen Bereich des Areals. Dieser wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 2** (Gebiet: REHAB, Werkstätten und Wohnzentrum WWB, Bardusch AG ("Zentralwäscherei"), Bürgerspital)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 3** (Gebiet: Zoll Burgfelderstrasse)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 4** (Gebiet: Tramwendeschlaufe)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Zonenänderung im Rahmen der Zonenplanrevision.*

**Ziffer 5** (Gebiet: Israelitischer Friedhof, Zollhaus)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof sowie dem Bereich Sicherheit dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 6** (Gebiet: Kindergarten, Werkhof der Stadtgärtnerei, Private Firma für Garten- und Landschaftsbau)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 7** (Gebiet: Gartenbad Bachgraben, PS SpA Bachgraben)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sport sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere öffentliche Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

---

<sup>1</sup> SG 730.100

**Ziffer 8** (Gebiet: Thomas-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 9** (Gebiet: Felix Platter-Spital)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen dienen. Weitere öffentliche Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 10** (Gebiet: PS Wasgenring, Sek Wasgenring, Sporthallen)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 11** (Gebiet: Zoll St. Louis)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen

**Ziffer 12** (Gebiet: PS Volta, Sporthallen, Voltahalle, IWB-Fernheizkraftwerk Volta)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 13** (Gebiet: Swisscom)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 14** (Gebiet: St. Johannes-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen

**Ziffer 15** (Gebiet: Polizei, Magazin Stadtgärtnerei, Kindergarten, Tagesstruktur Isaak Iselin)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 16** (Gebiet: St. Anton-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 17** (Gebiet: PS Isaak Iselin, Sporthallen)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 18** (Gebiet: PS St. Johann, Sek Vogesen, Sporthalle, Schwimmhalle)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 19** (Gebiet: GD, Institut für Rechtsmedizin, Uni: Dep. Chemie, Inst. f. Physik)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Für diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse ist ein Bebauungsplan vorgesehen.*

**Ziffer 20** (Gebiet: Kinderspital, Unicampus Life Science Forschungszentrum, ZBA (Schulen für Brückenangebote)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 21** (Gebiet: Universitätsspital Basel)

Teilbereich Nordost („Frauenklinik Universitätsspital Basel“):

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

Teilbereich Süd:

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung für den südlichen Bereich des Areals. Dieser wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 22** (Gebiet: Universität, Medizin)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 23** (Gebiet: Universität, Geologie)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 24** (Gebiet: Unibibliothek, Botanisches Institut, Botanischer Garten)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 25** (Gebiet: Uni, Kollegengebäude)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 26** (Gebiet: Sportanlage Buschweilerweg)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 27** (Gebiet: Verkehrsgarten)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 28** (Gebiet: Tramdepot)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 29** (Gebiet: PS Gotthelf, Turnhalle, Tagesstruktur)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und

Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 30** (Gebiet: PS Gotthelf: Gottfried Keller-Schulhaus, Sporthallen)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 31** (Gebiet: Merian Iselin-Spital)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 32** (Gebiet: Oekolampad-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 33** (Gebiet: Stiftung MGU, Arzt / Tropeninstitut (Swiss TPH), Alterszentrum Sonnenrain Bürgerspital Basel, Transformatorenstation, Spital, Autoeinstellhalle (Trafostation), Gebäude Pflegestation, Bürogebäude mit Labors, Wohnhaus und Forschungsgebäude)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 34** (Gebiet: Sportplatz Schützenmatte, Polizeiausbildung, Tiefbauamt Lager/Magazin)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sport sowie dem Bereich Sicherheit sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 35** (Gebiet: Allerheiligen-Kirche, PS Neubad, Sporthallen)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport sowie dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 36** (Gebiet: Stephanus-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 37** (Gebiet: St. Marien-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 38** (Gebiet: Sek Leonhard, Gym Leonhard, Sporthallen)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 39** (Gebiet: Sek Holbein, Sporthallen, Berufsfachschule Basel)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich, Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht

beeinträchtigen.

**Ziffer 40** (Gebiet: Schule (BFS), IWB)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich, Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 41** (Gebiet: Theater Basel, Kino, Gastro, Läden)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 42** (Gebiet: Heuwaage (Parkplatz, Tramwendschleife))

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Für diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse ist ein Bebauungsplan vorgesehen.*

**Ziffer 43** (Gebiet: Kuppel, Acqua, Annex, Verwaltungsgebäude (Bibliothek ED, Logopädischer Dienst, Statistisches Amt))

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 44** (Gebiet: Parkplatz Zoo)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen

**Ziffer 45** (Gebiet: Zoo)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 46** (Gebiet: Zoo)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 47** (Gebiet: IWB)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 48** (Gebiet: Gym Kirschgarten, Sek De Wette, Sporthallen, Schwimmhalle, Maturitätskurse für Berufstätige (MfB))

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 49** (Gebiet: Kunstmuseum)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 50** (Gebiet: Sek St. Alban, Sporthalle, Schwimmhalle)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 51** (Gebiet: Post)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird*

*durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 52** (Gebiet: FMS, WG, WMS, Informatikmittelschule, Turn- und Mehrzweckhalle, Kindergarten)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 53** (Gebiet: Am St. Alban-Ring: Garagenboxen und Lager, Silogebäude, Lagergebäude, Lagergebäude mit Freizeitraum)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 54** (Gebiet: Don Bosco-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 55** (Gebiet: Tagesheim, Kindergarten)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 56** (Gebiet: Gellertkirche)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 57** (Gebiet: PS Gellert, Sporthallen)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 58** (Gebiet: Transformatorenstation, Pumpenhaus, IWB)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 59** (Gebiet: Bethesda-Spital)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 60** (Gebiet: Freies Gymnasium)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 61** (Gebiet: Zeughaus)

Auf dem Zeughaus-Areal zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen.

Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

Bei planerischen Überlegungen zur baulichen Entwicklung auf dem Gebiet ist die Nachbarschaft zum Entwicklungsgebiet „Wolf“ mit zu berücksichtigen und eine Koordination der beiden Arealentwicklungen anzustreben.

**Ziffer 62** (Teil-Gebiet: Wolf Gottesacker)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof

dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 63** (Teil-Gebiet: Ex-Kühlhausareal: BVB-Werkstätten)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 64** (Gebiet: PS Thierstein, Sporthallen)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 65** (Gebiet: PS Margarethen, Schulhaus, Aula)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 66** (Gebiet: PS Margarethen, Sporthalle)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 67** (Gebiet: PS Brunnmatt, Heim und Treffpunkt Gundeldingen, Alters- und Pflegeheim Gundeldingerhof, Alters- und Pflegeheim am Bruderholz)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 68** (Gebiet: Kirche Zwingli Lukas, Jugendtreffpunkt Zwinglihaus)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 69** (Gebiet: Rudolf Steiner-Schule, Freizeitgärten)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 70** (Gebiet: Reservoirs, Tagesstrukturen Schulhaus Bruderholz)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 71** (Gebiet: PS Bruderholz, Sporthallen)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 72** (Gebiet: Bruder Klaus-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 73** (Gebiet: Reservoir)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 74** (Gebiet: Christophorus-Schule)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 75** (Gebiet: Titus-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 76** (Gebiet: Radio Studio SRF)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Zonenänderung im Rahmen eines eigenen Planungsverfahrens.*

**Ziffer 77** (Gebiet: Bauernhof Klosterfiechten, Vollzugszentrum Klosterfiechtenhof)

Auf dem Areal Klosterfiechten sind neben dem landwirtschaftlichen Betrieb auch Nutzungen im öffentlichen Interesse, die der Naherholung dienen, möglich. Auf dem Areal zulässig sind zudem das Vollzugszentrum (Kompetenzzentrum für den offenen und alternativen Straf- und Massnahmenvollzug) sowie das Wohnheim für Menschen aus dem Spektrum Autismus und herausforderndem Verhalten zulässig. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 78** (Gebiet: Zoll Hiltalingerstrasse)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 79** (Gebiet: PS Kleinhüningen, Basler Elektro-Installationsfirmen, Zentr. Abrechnungsstelle für Sozialversicherungen (ZAS))

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 80** (Gebiet: Pro Rheno AG, Kläranlage, AUE Labor & Rheinüberwachungsstation, IWB, Bürogebäude, Wohngebäude)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 81** (Gebiet: Zoll Otterbach)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 82** (Gebiet: Zoll Otterbach)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 83** (Gebiet: Ausschaffungsgefängnis BS, Bundesamt für Migration)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 84** (Gebiet: Tramdepot, Werkstattgebäude, Tankstelle, Motorradeinstellraum, Autoboxen, Regler- und Gleichrichterstation, MFH)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 85** (Gebiet: PS Insel, Kindertagesstätte)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 86** (Gebiet: PS SpA Ackermätteli)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 87** (Gebiet: PS Insel, Sporthalle)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 88** (Gebiet: Parkhaus)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 89** (Gebiet: BVB: Lager, Werkstatt, Büro, Ateliers)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 90** (Gebiet: PS Dreirosen, Sporthalle)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 91** (Gebiet: St. Joseph-Kirche)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 92** (Gebiet: Sek Theobald Baerwart)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 93** (Gebiet: PS Bläsi, Sporthalle, Schwimmbhalle)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 94** (Gebiet: PS Erlenmatt, Sporthalle, Kindergarten)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 95** (Gebiet: Kasernenareal, Kirche Klingental, Kindergarten, Kinder- u. Quartiersspielplatz, Kinderbetreuung, Theater, Klingental-Schulhaus, ZBA Klingental Ausstellungsraum Klingental)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert. Der Bebauungsplan gilt nur für den Raum zwischen den Gebäuden. Die Zweckbestimmung wird im Rahmen der anstehenden Verallmündung und Aufhebung des Bebauungsplans festgesetzt. Vorgesehen sind die Zweckbestimmungen „Bildung, Betreuung und Kultur“ und evt. „Sport“.*

**Ziffer 96** (Gebiet: Schule: ZBA Clara, Sporthalle. IWB, BVB)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 97** (Gebiet: PS Theodor, mit heilpädagogischen Spezialangeboten (SpA))

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 98** (Gebiet: Sek Sandgruben, Sporthallen, Allgemeine Gewerbeschule Basel, Schule für Gestaltung, KG Sandgruben, Pädagogische Hochschule FHNW)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 99** (Gebiet: PS Vogelsang, Sporthallen, Schwimmhallen, Lehrwerkstätte für Mechaniker, KG Wettsteinallee)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 100** (Gebiet: PS Theodor, Sporthalle)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 101** (Gebiet: Tinguely-Museum)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 102** (Gebiet: BVB: Dienstgebäude, Buswartehalle, Tankstelle)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 103** (Gebiet: Sportzentrum Rankhof)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 104** (Gebiet: Krisenintervention KIS, Kinder- und Quartiersspielplatz, Kindergarten)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 105** (Gebiet: Kindergarten)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Diese Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird durch einen Bebauungsplan überlagert.*

**Ziffer 106** (Gebiet: Clara-Spital)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Gesundheitswesen dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 107** (Gebiet: Kindergarten)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 108** (Gebiet: BFS, Krankenpflege, Pflegefachpersonal)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 109** (Gebiet: St. Markus-Kirche: Kirchgemeindehaus, Pfarrhaus)

*Hinweis: Kein Beschluss zur Zweckbestimmung. Zonenänderung im Rahmen der Zonenplanrevision.*

**Ziffer 110** (Gebiet: St. Michael-Kirche, ELCH Eltern-Centrum Hirzbrunnen, APH St. Elisabethenheim)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Kirche, Kultur und Friedhof sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 111** (Gebiet: Eglisee-Parkplatz, Velounterstand, Jugendhaus Eglisee)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung sowie dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 112** (Gebiet: Eglisee Gartenbad, Eglisee Kunsteislaufbahn)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 113** (Gebiet: PS Schoren)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 114** (Gebiet: PS Hirzbrunnen, Sek Bäumlhof, Gym Bäumlhof, Sek Drei Linden, Sporthallen, Kindergarten)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Sport dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

**Ziffer 115** (Gebiet: Polizeistützpunkt, Parkhaus)

Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Sicherheit sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

## **II. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

### **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 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 unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach 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.

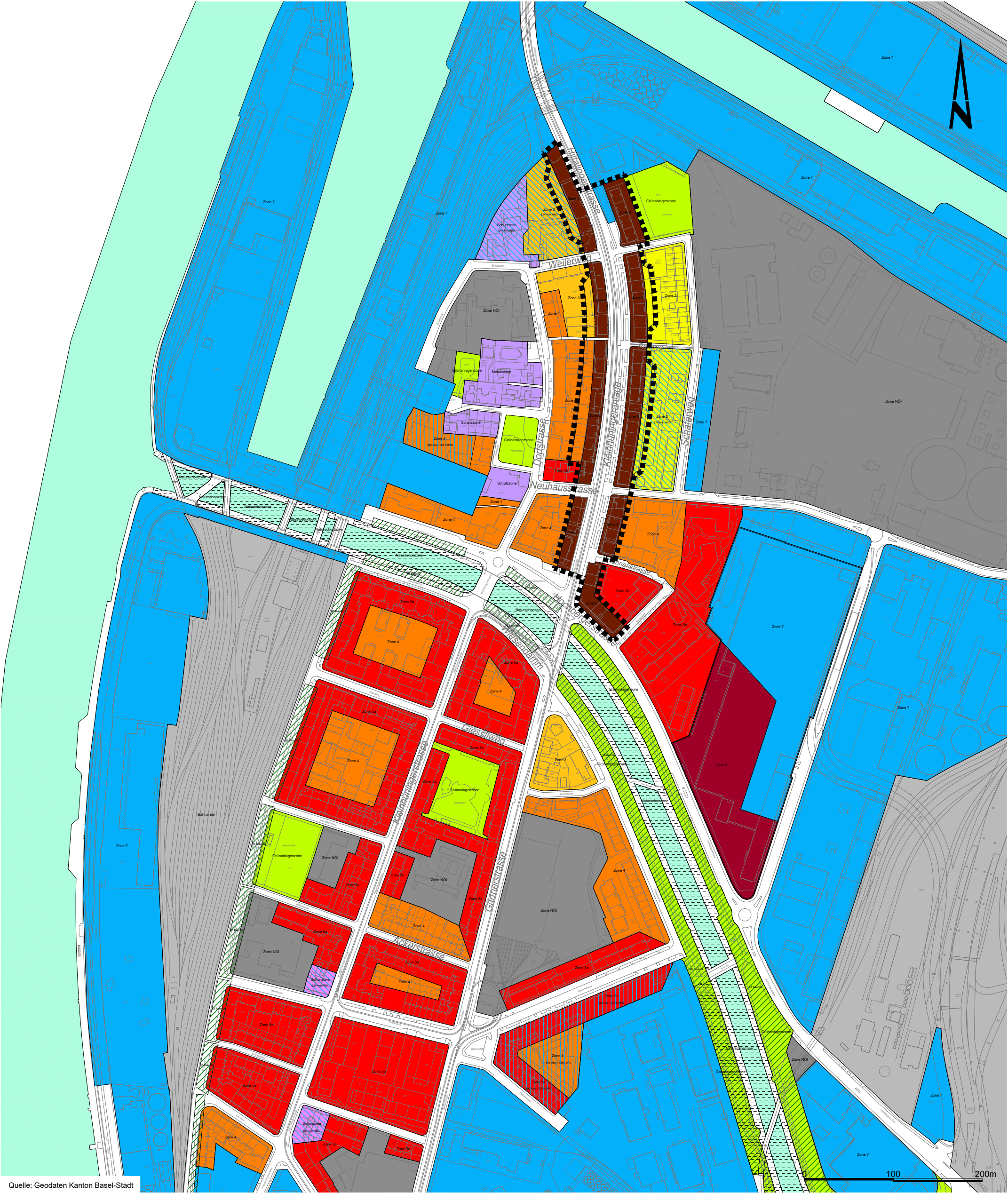
Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe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

<http://www.grosserrat.bs.ch/?qnr=18.0768>



Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt

Planungsperimeter



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Städtebau & Architektur

- Planungsamt
- Arealentwicklung und Nutzungsplanung

Zonenplanrevision

Achse Kleinhüningeranlage

Zonenänderungsplan  
Neue Zonen im  
Planungsperimeter

|               |            |
|---------------|------------|
| Datum         | 18.04.2017 |
| Revision      | 25.05.2020 |
| Format        | A3         |
| Massstab      | 1:4'000    |
| Projektleiter | rv         |
| Zeichner      | b0         |
| Archiv-Nr.    |            |
| Plan Nr.      | 14'030     |