



**An den Grossen Rat**

**13.1061.01**

BVD/P131061  
Basel, 3. Juli 2013

Regierungsratsbeschluss vom 2. Juli 2013

## **Ratschlag „Bebauungsplan Kasernenareal“**

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 125 „Kasernenareal / Kasernenstrasse / Klybeckstrasse / Klingentalgraben / Unterer Rheinweg“ vom 22. Oktober 1986 sowie Abweisung von Einsprachen**

## Inhalt

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Begehren.....</b>                                     | <b>3</b>  |
| <b>2. Ausgangslage.....</b>                                 | <b>3</b>  |
| <b>3. Nutzungsplanerische Massnahmen .....</b>              | <b>5</b>  |
| 3.1 Planungsperimeter .....                                 | 5         |
| 3.2 Bestehende baurechtliche Vorschriften .....             | 5         |
| 3.3 Änderung Bebauungsplan Nr. 125 inkl. Vorschriften.....  | 6         |
| <b>4. Auflage- und Einspracheverfahren.....</b>             | <b>7</b>  |
| 4.1 Formelle Behandlung der Einsprachen.....                | 7         |
| 4.2 Materielle Behandlung der Einsprache und Anregung ..... | 9         |
| <b>5. Abwägung raumwirksamer Interessen.....</b>            | <b>11</b> |
| <b>6. Antrag.....</b>                                       | <b>11</b> |

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, die Änderung des Bebauungsplans Nr. 125 zu genehmigen und die Einsprachen abzuweisen. Die Änderung des Bebauungsplans passt den Bebauungsplan an die heutigen Verhältnisse und Nutzungsweise des Kasernen-Innenhofs an und schafft die notwendige Rechtssicherheit für die Veranstalterinnen resp. Veranstalter wie auch die Anwohnerinnen resp. Anwohner bei der Bewilligung von Veranstaltungen und anderen temporären Nutzungen.

## 2. Ausgangslage



Abb. 1: Luftbild. Bildmitte: Kasernenareal (Ansicht von Süden). Quelle: google.com/maps

Das Kasernenareal am Kleinbasler Rheinufer wurde 1966 von der Armee aufgegeben. Seitdem wurde das Areal unterschiedlich genutzt und ist über die Jahre immer stärker zu einem kulturellen Zentrum geworden, das eine Bedeutung über die Grenzen der Stadt Basel hinaus für die ganze Region hat.

Dass das Areal auch heute noch so in Erscheinung tritt, wie es in den '60er Jahren des letzten Jahrhunderts von der Armee aufgegeben wurde, hat unter anderem damit zu tun, dass die Vorstellungen über die Nutzung des Areals immer wieder stark auseinander gegangen sind und auch heute noch gehen. Dies hat eine radikale Transformation verhindert und die sanfte Umnutzung der bestehenden Gebäude begünstigt.

Ein Meilenstein in der Diskussion um die künftige Nutzung des Areals waren drei Ende der 1970er Jahre eingereichte Initiativen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung für den Erhalt des für das Kleinbasel einzigartigen Areals einsetzten. Zwei Initiativen forderten, den Innenhof des Areals zu einem öffentlichen Park umzugestalten. Die dritte Initiative forderte den Bau eines unterirdischen Parkings.

Als Kompromiss schlug eine grossrätliche Kommission vor, die drei Initiativen abzulehnen und stattdessen eine Zonenänderung und zwei spezielle Bauvorschriften bzw. Bebauungspläne zu beschliessen (Bericht Nr. 7917 vom 30 Mai 1986). Der erste Bebauungsplan sollte die Umgestaltung des Hofes zu einer Grünanlage sichern, der zweite Bebauungsplan eine unterirdische Einstellhalle ermöglichen. Die drei Initiativen sowie der Bebauungsplan für die unterirdische Einstellhalle wurden in der Abstimmung vom 5. April 1987 vom Volk verworfen. Gleichzeitig wurde der Zonenänderung sowie dem Bebauungsplan für die Schaffung einer Grünanlage zugestimmt. Ohne das unterirdische Parking wurde aber die Umgestaltung des Freiraums zu einer Grünanlage nie umgesetzt. Der Innenhof des Areals hat sich deswegen seither nicht entscheidend verändert.

Heute ist der Innenhof des Kasernenareals ein vielgenutzter Veranstaltungsort. Insbesondere die Basler Herbstmesse und das Militärmusikfestival Basel Tattoo sind weit über die Grenzen der Stadt Basel hinaus bekannte Veranstaltungen mit einem grossen Besucheraufkommen.

Das Militärmusikfestival findet seit 2006 auf dem Kasernenareal statt. Gegen das Gesuch für die Jahre 2012-14 gerichtete Einsprachen haben eine seit langem bestehende Bewilligungspraxis für Veranstaltungen im Innenhof des Areals in Frage gestellt. So ist gemäss dem Bebauungsplan Nr. 125 der bestehende Freiraum als Grünanlage zu gestalten und darf oberirdisch nicht überbaut werden. Da die Umgestaltung zur Grünanlage nie erfolgte, wurden Veranstaltungen bisher bewilligt, auch wenn dazu kurzzeitig Bauten aufgestellt werden mussten, zum Teil auch auf dem nicht-versiegelten Platzbereich (Herbstmesse). Temporäre Bauten für Veranstaltungen wurden als bewilligungsfähig eingestuft, sofern diese den Innenhof höchstens wenige Wochen besetzten. Eine Änderung dieser Auslegung würde nicht nur das Basel Tattoo, sondern auch die weithin akzeptierte Nutzung des Areals für die Basler Herbstmesse in Frage stellen. Eine Klärung der baurechtlichen Rahmenbedingungen drängt sich daher auf.

Im Vordergrund der anzustrebenden Massnahmen steht eine Verallmündung des als öffentlicher Raum genutzten Innenhofs des Kasernenareals. Damit würden die Voraussetzungen für die Bewilligung von Veranstaltungen und den dazu notwendigen Bauten und Anlagen geklärt. Für eine Verallmündung müsste gleichzeitig der bestehende Bebauungsplan Nr. 125 aufgehoben und die bestehende Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) geändert bzw. reduziert werden. Problematisch dabei ist die Festlegung der Grenze zwischen der neuen Allmend und dem der Zone Nöl zugewiesenen Gebiet.

Mit dem Ratschlag zur Öffnung des Kasernenareals vom 28. Juni 2011 (Nr. 11.1009.01) hat der Regierungsrat dem Grossen Rat einen Kredit zur seitlichen Öffnung des Areals gegen den Rhein hin beantragt und einen Wettbewerb für die Nachnutzung des Kasernenhauptbaus für die Zeit nach dem Auszug der Hochschule für Gestaltung und Kunst in Aussicht gestellt. Die Ergebnisse dieses Wettbewerbs werden einen entscheidenden Einfluss darauf haben, wo die künftige Grenze zwischen der Allmend bzw. dem öffentlichen Raum einerseits und dem der Bauzone zugewiesenen Gebiet andererseits liegen werden. Eine Verallmündung zum jetzigen Zeitpunkt würde ohne dieses Wissen erfolgen und sehr wahrscheinlich in Kürze ein zweites Planungsverfahren zur Korrektur des ersten nach sich ziehen.

Als Alternative zu einer vorgezogenen Verallmündung kann der Bebauungsplan so präzisiert werden, dass für die genannten Veranstaltungen der planungs- und baurechtliche Rahmen geklärt wird und Rechtssicherheit geschaffen werden kann, ohne der ohnehin anstehenden Verallmündung vorzugreifen.

### 3. Nutzungsplanerische Massnahmen

#### 3.1 Planungssperimeter

Der Perimeter des Kasernenareals bzw. des Bebauungsplans Nr. 125 wird von der Kasernenstrasse, der Klybeckstrasse, dem Klingentalgraben und dem Unteren Rheinweg umschlossen. Er umfasst die Parzelle (7/0020) und eine Fläche von 21'128.5 m<sup>2</sup> wovon rund 13'000 m<sup>2</sup> nicht überbaute Freifläche sind. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Kantons Basel-Stadt.



Abb. 2: Übersicht Planungssperimeter Kasernenareal (Gelb). Orthofoto BS 2005 (Ohne Massstab, Plan genordet)

#### 3.2 Bestehende baurechtliche Vorschriften

Das Kasernenareal ist heute überwiegend der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) zugeordnet. Zudem sind die Klingentalkirche der Schutzzone und eine kleine Fläche im Bereich des Klingentalwegleins der Grünzone zugeordnet. Darüber hinaus unterliegt das Areal dem Bebauungsplan Nr. 125 aus dem Jahr 1986. Dieser schreibt vor, dass der Bereich zwischen den Gebäuden als öffentliche Grünanlage zu gestalten ist und oberirdisch nicht überbaut werden darf. Zudem ermächtigt der Bebauungsplan das zuständige Departement, Abweichungen von diesen Vorschriften, namentlich zur Erstellung kleinerer Bauten, zuzulassen, die zur Ausstattung der öffentlichen Grünanlage dienen.

*Für das gemäss dem Zonenänderungsplan Nr. 11'338AB des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 6. Dezember 1985 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesene Kasernenareal werden folgende spezielle Bauvorschriften erlassen:*

*a) der Bereich zwischen den Gebäuden ist als öffentliche Grünanlage zu gestalten. Er darf oberirdisch nicht überbaut werden.*

*b) das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesen Vorschriften bewilligen und namentlich die Erstellung kleinerer Bauten zulassen, die zur Ausstattung der öffentlichen Grünanlage dienen.*

Der Bebauungsplan war 1986 im Paket mit einem zweiten Bebauungsplan vorgelegt worden, der im selben Bereich den Bau eines unterirdischen Parkings vorgesehen hatte. Dieser wurde vom Volk 1987 verworfen und daher auch die Umgestaltung zur Grünanlage nie umgesetzt.

### **3.3 Änderung Bebauungsplan Nr. 125 inkl. Vorschriften**

Aus den im Kapitel 1 genannten Gründen soll der Bebauungsplan so präzisiert werden, dass die bestehende Bespielung des Areals durch Veranstaltungen (z.B. Herbstmesse und Basel Tattoo) auch in Zukunft gesichert ist und den notwendigen rechtlichen Rahmen erhält. Die Präzisierung des Bebauungsplans ist als kurzfristige Massnahme zu verstehen, die durch die ohnehin anstehende Verallmendierung mittelfristig abgelöst wird. Bei den nachstehenden Präzisierungsvorschlägen wurden die bestehenden Vorschriften inhaltlich übernommen, zum Teil aber an heute gebräuchliche Formulierungen und die bestehende Situation angepasst.

Der Grossratsbeschluss betreffend den Erlass spezieller Bauvorschriften auf dem Kasernenareal vom 22. Oktober 1986 soll wie folgt geändert werden.

#### **Lit. a) Neue Fassung:**

**Der Bereich zwischen den Gebäuden darf in der Regel oberirdisch nicht überbaut werden. Die bestehende Grünanlage ist zu erhalten.**

Da die Freifläche wegen des Nichtzustandekommens des unterirdischen Parkings nie zur Grünanlage umgestaltet wurde, wird die entsprechende Formulierung „der Bereich zwischen den Gebäuden ist als öffentliche Grünanlage zu gestalten“ ersatzlos gestrichen. Weiterhin wird aber eine dauerhafte Überbauung des gesamten Freiraums „zwischen den Gebäuden“ ausgeschlossen.

#### **Lit. b) Neue Fassung:**

**Der Bereich zwischen den Gebäuden ist analog zu Allmend für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Die Gesetzgebung über die Nutzung der Allmend gilt sinngemäss.**

Nebst der Präzisierung der bestehenden Vorschriften soll die Nutzung der Freifläche als öffentlicher Raum verdeutlicht und die Allmendgesetzgebung auch auf diese Fläche anwendbar gemacht werden. Durch die sinngemässe Anwendbarkeit der Gesetzgebung über die Nutzung der Allmend ist auch sichergestellt, dass die Allmendverwaltung für die Nutzungsbewilligungsverfahren als Leitbehörde zuständig ist. Für die Zuständigkeit im Baubewilligungsverfahren regelt die Bau- und Planungsverordnung seit der Änderung vom 9. April 2013, dass der Regierungsrat die Leitung dem Tiefbauamt (und damit der Allmendverwaltung) übergeben kann, wenn es sich um Privatparzellen im Eigentum des Kantons oder der Einwohnergemeinde handelt, welche wie Allmend genutzt werden und der Regierungsrat einen entsprechenden Beschluss fällt. Mit Beschluss vom 9. April 2013 hat der Regierungsrat die Anwendbarkeit dieser neuen Bestimmung auf den Innenhof des Kasernenareals beschlossen. Somit leitet die Allmendverwaltung die Bau- und Nutzungsbewilligungsverfahren im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

#### **Lit. c) Neu:**

**Die zur Erschliessung der Gebäude im Randbereich notwendigen Bauten und Anlagen sowie die zur Ausstattung von Allmend üblichen Bauten und Anlagen sind zulässig. Ebenfalls gestattet sind Bauten und Anlagen für Veranstaltungen und andere temporäre Nutzungen.**

Mit dieser Vorschrift wird die pauschale Aussage aus lit. a relativiert und präzisiert. Für die Erschliessung der Gebäude im Randbereich müssen die notwendigen Bauten und Anlagen (Wege,

Rampen etc.) erstellt werden können. Ebenso sind die zur Ausstattung von Allmend üblichen Bauten und Anlagen (Bänke, Abfallkübel, Beleuchtung und ähnliches) erlaubt. Zudem sollen für Veranstaltungen und temporäre Nutzungen (wie die Basler Herbstmesse, das Basel Tattoo und andere) die notwendigen Bauten und Anlagen errichtet werden können.

**Lit. d) Neu:**

**Auf der bestehenden Rasenfläche gelten die Bestimmungen für die Grünzone sinngemäss.**

Nebst den Bauten und Anlagen für die Erschliessung sowie für Veranstaltungen und temporäre Nutzungen, die im Bereich „zwischen den Gebäuden“ möglich sein sollen, gelten für die Rasenfläche engere Vorschriften. In der Grünzone sind gemäss § 40 Abs. 2 lit. a Bau- und Planungs-gesetz (BPG) „die zur Erschliessung, Ausstattung und Ausschmückung von Grünanlagen üblichen Bauten und Anlagen“ zulässig. Damit sind Bänke, Spielgeräte, aber auch kurze temporäre Anlagen, wie Spielburgen oder ähnliches zu verstehen. Bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen auf der Rasenfläche, die diesen Rahmen übersteigen, sind ausnahmsweise Bewilligungen möglich, insbesondere wenn keine Beeinträchtigung des Rasens erfolgt (zum Beispiel bei sehr kurzer Belegung), die Fläche nicht im Sommer für die öffentliche Nutzung eingeschränkt wird (also eine Nutzung in den Wintermonaten erfolgt) oder für die Basler Herbstmesse. Gemäss der aktuellen Praxis der Stadtgärtnerei darf ausschliesslich die Basler Herbstmesse die Rasenfläche länger belegen. Und dies auch nur unter strengen Auflagen (Abdeckung der Rasenfläche mit Holzrosten und jährliche Wiederherstellung des Rasens nach der Herbstmesse).

**Lit. e) Neu:**

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

Dies ist die heute in Bebauungsplänen gebräuchliche Formulierung für Abweichungen, wenn durch diese die Gesamtkonzeption des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt wird.

## **4. Auflage- und Einspracheverfahren**

Die öffentliche Planaufgabe hat vom Montag, 4. März 2013 bis am Dienstag, 2. April 2013 im Bau- und Verkehrsdepartement (Planungsamt) stattgefunden.

### **4.1 Formelle Behandlung der Einsprachen**

Innerhalb der Frist zur Auflage sind die zwei nachfolgend aufgeführten Schreiben eingereicht worden.

1. Herr Thierry P. Julliard, Advokat, Hutgasse 4, 4001 Basel im Auftrag und Namen von **Basel Tattoo Productions GmbH** mit Schreiben vom 2.4.2013
2. Herr Thomas Mächler im Namen des Vereins „**Komitee Heb Sorg zum Glaibasel**“, Postfach, 4005 Basel mit Schreiben vom 2.4.2013

#### **Legitimation**

Gemäss § 110 Abs. 2 des Bau- und Planungs-gesetzes ist zur Einsprache gegen Planentwürfe berechtigt, wer von der Planung persönlich berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Änderung oder Ablehnung hat, und wer durch eine besondere Vorschrift zum Rekurs ermächtigt ist. Die Prüfung hat ergeben, dass nur die **Basel Tattoo Productions GmbH** im vorliegenden Fall zur Einsprache legitimiert ist.

Die Einwendungen des Vereins „**Komitee Heb Sorg zum Glaibasel**“ können theoretisch unter drei Titeln legitim sein: Aufgrund persönlicher Betroffenheit als Verein selbst (insbes. als Liegen-

schaftsbesitzer), aufgrund der persönlichen Betroffenheit einer grossen Anzahl ihrer Mitglieder (sog. egoistische Verbandsbeschwerde) oder aufgrund einer besonderen gesetzlichen Bestimmung (sog. ideelle Verbandsbeschwerde).

Der Verein ist nicht selbst von der Planung betroffen und kann sich auf keine besondere Rechtsnorm hinsichtlich einer möglichen Einsprachelegitimation stützen. Deshalb verbleibt zu prüfen, ob dieser Verband legitimiert wäre, die Einsprache als egoistische Verbandsbeschwerde zu erheben. Zu diesem Zweck haben Verbände gemäss Rechtsprechung folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

1. Sie müssen als Körperschaften dauernden Bestand haben (Verein/Genossenschaft, keine Zufallsvereinigungen).
2. Sie sind statutarisch zur Wahrung der in Frage stehenden Interessen der Mitglieder befugt.
3. Diese Interessen sind einer Mehrheit oder doch einer grossen Anzahl ihrer Mitglieder gemeinsam (BGE v. 19. 10.1993; Nordtangente, Abschnitt 4).
4. Jedes dieser Mitglieder wäre zur Geltendmachung des Interesses und somit selbst zur Einreichung einer Beschwerde legitimiert.

Beim Verein „Komitee Heb Sorg zum Glaibasel“ handelt es sich um einen Verein nach Art. 60 ff des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907. Gemäss Ziff. 2 der Vereinsstatuten vom 9. Oktober 1987 besteht der Zweck des Vereins in der "Förderung und Verbesserung der allgemeinen Wohn- und Lebensqualität im Kleinbasel". Dieser Zweck ist sehr allgemein gefasst; es ist ungewiss, ob der konkrete Sachverhalt ohne Weiteres darunter subsumiert werden kann. Die Meinungen, ob temporäre Nutzungen die Wohn- und Lebensqualität eher fördern oder ihr eher schaden, dürften weit auseinandergehen. Zudem ist das Ergreifen von Rechtsmitteln im Vereinszweck nicht vorgesehen. Folglich kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Mitglieder sich in Einsprache- und Rekursverfahren generell vom Verein vertreten lassen wollen. Bereits daraus ergibt sich, dass die Einsprachelegitimation des Komitees "Heb Sorg zum Glaibasel" nicht besteht. Dies hat auch die Baurekurskommission in ihrem Entscheid vom 30. Januar 2013 betreffend die „Durchführung der Veranstaltung Basel Tattoo 2012 auf dem Kasernenareal“ so festgehalten.

Gemäss ihrer am 23. Januar 2012 anonymisiert eingereichten Liste hat der Verein 66 Mitglieder, die im Kleinbasel wohnhaft sind. Für die Annahme einer persönlichen Betroffenheit muss eine besondere Beziehungsnähe der Einsprecherinnen resp. Einsprecher vorab in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Vorausgesetzt wird ein fester nachbarlicher Bezug, wobei Sichtverbindung zum streitigen Vorhaben in der Regel ausreicht. Es können daher ausschliesslich direkte Anwohnerinnen resp. Anwohner des Kasernenareals und der Umgebung Kasernenstrasse als besonders betroffen angesehen werden. Zu dieser Gruppe gehören jedoch nach einer Sichtung des Mitgliederzeichnisses lediglich die Anwohnerinnen resp. Anwohner im Klingental 8, an der Kasernenstrasse 32 und der Klybeckstrasse 18. Somit sind nur wenige der Vereinsmitglieder stärker betroffen als die übrige Quartierbewohnerschaft und erfüllen das Kriterium des Berührtseins. Die übrigen Mitglieder sind aufgrund der fehlenden räumlichen Beziehung nicht als berührt anzusehen. Es liegt somit keine Betroffenheit einer Mehr- oder Grosszahl der Vereinsmitglieder vor.

Dies ist offenbar auch dem Verein selbst bewusst. Aus diesem Grund wird er sich zur Begründung der Legitimation auf die Verordnung über die Mitwirkung der Quartierbevölkerung berufen haben. Diese Verordnung gewährt zwar der Quartierbevölkerung und den Neutralen Quartiervereinen (NQV) den Einbezug bei den Meinungsbildungs- und Willensbildungsprozessen im Gemeinwesen. Diese wird jedoch durch die Information und Publikation von Nutzungsplänen sowie durch aktive Information des planenden Gemeinwesens und der Bauherrschaften an die Quartierbevölkerung und an die NQV gesichert. § 55 KV begründet aber keine formelle Einsprache- und Rekurslegitimation der Quartiervereine. Somit kann auch unter diesem Gesichtspunkt die Einsprachelegitimation ausgeschlossen werden.

Auf Grund der mangelnden Einsprachelegitimation kann auf die Einsprache des Vereins „Komitee Heb Sorg zum Glaibasel“ nicht eingetreten werden. Sie wird materiell als Anregung behandelt.

## 4.2 Materielle Behandlung der Einsprache und Anregung

Anlass und Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind in den vorhergehenden Kapiteln bereits ausführlich beschrieben worden. Kurz zusammengefasst sollen mit der vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahme eine Bereinigung der Vorschriften und Anpassung an die bestehenden Bedürfnisse des Kasernen-Innenhofs vorgenommen werden.

Zu den einzelnen Punkten nehmen wir wie folgt Stellung und beantragen, alle Einsprachen abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann oder nicht auf die Anliegen eingegangen wird.

*(Kursiv: Kurze, sinngemässe Wiedergabe der Einsprachebegründung, bzw. der Forderungen. Kopien der Einsprachen liegen im Ratsaal auf.)*

### 4.2.1 Nutzung der Rasenfläche durch Basel Tattoo

Betrifft Schreiben Nr. 1

*Der Bebauungsplan sei dahingehend zu ändern, dass eine Inanspruchnahme von nicht mehr als 10% der Rasenfläche durch Veranstaltungen unter Vorbehalt der Auflagen der Stadtgärtnerei zulässig sei. Dies sei auch im Sommer zu erlauben und daher die Erläuterungen entsprechend anzupassen.*

Das Basel Tattoo bezweckt durch ihren Antrag, dass auch weiterhin ein Teil der Rasenfläche (weniger als 10%) für die Toilettenanlagen (an die Kanalisation angeschlossene Toilettencontainer) zur Verfügung gestellt werden kann. Die neu vorgeschlagene Vorschrift lit. d des Bebauungsplans schliesst dies aus. Wie in den Erläuterungen zur Vorschrift ausgeführt wird, soll die Rasenfläche grundsätzlich nicht für Bauten und Anlagen ausserhalb des Zwecks der Grünzone genutzt werden können. Dabei lassen die Erläuterungen aber bewusst auch einen gewissen Spielraum offen.

Ausnahmsweise seien Bauten und Anlagen dennoch erlaubt, wenn (a) keine Beeinträchtigung des Rasens erfolgt (zum Beispiel bei sehr kurzer Belegung), (b) die Fläche nicht im Sommer für die öffentliche Nutzung eingeschränkt wird (also eine Nutzung in den Wintermonaten erfolgt) oder (c) für die Basler Herbstmesse. Damit wird dem Willen Ausdruck verlieht, dass der Rasen in der wärmeren Jahreszeit weitgehend der Quartierbevölkerung zur Verfügung stehen soll. Zudem soll der Rasen in dieser Zeit nicht durch eine Nutzung soweit beeinträchtigt werden, dass zum Beispiel eine Neupflanzung (Verlegung von Rollrasen) notwendig wird, was, wie der Einsprecher selbst festhält, den Rasen über die Veranstaltungszeit hinaus „nicht länger als eine Woche“ unbrauchbar macht.

Das Interesse der Veranstaltung Basel Tattoo nach möglichst viel Nutzfläche steht dem Interesse der Quartierbevölkerung entgegen, die Fläche selbst nutzen zu können. Wie der Einsprecher selbst ausführt, besteht lediglich der Bedarf nach maximal 10% der Rasenfläche. Ungeachtet dieser Fläche nutzt er aber den Rest des Areals fast vollständig. Der Quartierbevölkerung auf der anderen Seite entgeht somit bereits die Nutzungsmöglichkeit des versiegelten Platzteils. Es ist im Sinne eines Interessenausgleichs zumutbar, wenn das Basel Tattoo im Sommer die im Quartier äusserst mangelhaft vorhandene Rasenfläche vollständig freihält. Insbesondere, da so eine Beeinträchtigung des Rasens vollständig vermieden werden kann und die sanitären Anlagen auch anders angeordnet werden können.

Darüber hinaus führt der Antrag des Einsprechers zu einem ungewünschten Nebeneffekt: Die beantragte Ergänzung von lit. d bedeutet, dass jegliche Inanspruchnahme der Rasenfläche die

10% übersteigt, nicht mehr zulässig wäre, was nicht zweckmässig ist und auch nicht im Sinn des Einsprechers sein kann. Zudem schliesst der Bebauungsplan in seiner vorliegenden Form nicht jegliche Inanspruchnahme aus, sondern nur solche durch Bauten und Anlagen oder sonst in einer Grünzone nicht zulässigen Arten der Nutzung.

#### **4.2.2 Die bestehende Grünanlage sei zu erhalten UND zu schützen.**

Betrifft Schreiben Nr. 2

*Der Bebauungsplan sei dahingehend zu ändern, dass die bestehende Grünanlage nicht nur erhalten sondern auch geschützt sei.*

Einerseits ist mit der Vorgabe, dass die Grünanlage zu erhalten sei, auch bereits ein gewisser Schutz vorgesehen. Nur wenn die Grünanlage sorgfältig behandelt wird, kann sie auch erhalten werden. Ein weitergehender Schutz würde aber jegliche Änderungen an der Anlage, evtl. auch solche im Sinne des Einsprechers, verhindern. Die Anlage ist auch nicht schützenswert im Sinne naturschützerischer Kriterien. Ansonsten müsste allenfalls auch die Nutzung der Anlage durch das Quartier eingeschränkt werden. Der Schutz der Bäume ist über das Baumschutzgesetz bereits ausreichend sichergestellt. Und wie der Einsprecher selbst festhält, werden bereits heute (bspw. Herbstmesse) Auflagen zum Schutz der Anlage verfügt. Die Grundlagen zur Anordnung solcher Auflagen sind also bereits gegeben. Eine weitergehende Regelung im Bebauungsplan ist daher nicht zweckmässig.

#### **4.2.3 Öffentliche Zugänglichkeit sicherstellen**

Betrifft Schreiben Nr. 2

*Es sei festzuhalten, dass auch bei Veranstaltungen die Durchquerung des Areals sichergestellt werden müsse.*

Der Einsprecher vermischt die Zugänglichkeit mit der Durchgänglichkeit. Der Bebauungsplan hält fest, dass der Bereich zwischen den Gebäuden analog zu Allmend für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten sei. Dabei ist aber nicht gemeint, dass eine Durchwegung vom Rheinbord zur Klybeckstrasse ständig offen zu halten sei. Diese Verbindung kann auch über die Kasernenstrasse oder den Klingentalgraben sichergestellt werden.

Zudem ist die Zugänglichkeit analog zu Allmend sicherzustellen. Auch auf Allmend bestehen nicht die Sicherheit und das Recht, jede Fläche ständig öffentlich zugänglich zu halten. Es gibt Gründe, zum Beispiel bei Baustellen, weshalb die Zugänglichkeit temporär eingeschränkt werden muss. Dies gilt auch hier.

#### **4.2.4 Bau- und Nutzungsbewilligung durch Allmendverwaltung**

Betrifft Schreiben Nr. 2

*Das die Allmendverwaltung für Bau- und Nutzungsbewilligungsverfahren im Kaserneninnenhof zuständig sei, sei ersatzlos zu streichen.*

Gestützt auf § 34 Abs. 2 der Bau- und Planungsverordnung vom 19. Dezember 2000 (mit Änderung vom 9. April 2013, publiziert im Kantonsblatt vom 13. April 2013) kann der Regierungsrat dem Tiefbauamt (und damit der Allmendverwaltung) die Leitung für das Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen auf Privatparzellen im Eigentum des Kantons oder der Einwohnergemeinde, welche wie Allmend genutzt werden, übertragen. Mit Beschluss vom 9. April 2013 hat der Regierungsrat den Kaserneninnenhof dieser neuen Bestimmung unterstellt. Somit ist eine Regelung im Bebauungsplan bezüglich Zuständigkeit im Baubewilligungsverfahren überflüssig. Bezüglich des Nutzungsbewilligungsverfahrens ergibt sich die Zuständigkeit der Allmendverwaltung über die Vorschrift des Bebauungsplans, wonach die Gesetzgebung über die Nutzung der Allmend sinngemäss gelte. Auf den letzten Satz der Vorschrift lit. b des Bebauungsplans kann somit im Sinn des Einsprechers vollständig verzichtet werden.

#### **4.2.5 Systematik der Vorschriften**

Betrifft Schreiben Nr. 2

*Die Systematik der Bebauungsvorschriften würde dazu führen, dass nur für lit. b aber nicht für lit. c die Allmendverwaltung zuständig sei.*

Abgesehen davon, dass der Bebauungsplan nun nicht mehr regeln muss, dass die Allmendverwaltung für Bau- und Nutzungsbewilligungsverfahren zuständig ist, dürfen die Vorschriften des Bebauungsplans nicht jeweils für sich selbst verstanden werden. Die Vorschriften ergänzen sich zu einem Ganzen. So sind die einzelnen Literas als thematische Strukturierung zu verstehen. Die verschiedenen Vorschriften könnten aber gerade so gut auch in einer Litera zusammengefasst werden. Alle Vorschriften gelten gemeinsam. Wo lit. a allgemeine Vorschriften macht, werden in lit. b-d Ergänzungen und Präzisierungen vorgenommen. Aus der Strukturierung zum Beispiel zu schliessen, die Anwendbarkeit der Gesetzgebung über die Allmend gelte nicht für die Rasenfläche ist schlicht falsch.

#### **4.2.6 Auf der Grünanlage sollen die Bestimmungen für die Grünanlagen gelten**

Betrifft Schreiben Nr. 2

*Es sei nicht nur die Rasenfläche sondern die Grünanlage insgesamt den Bestimmungen über die Grünanlagen und nicht über die Grünzone zu unterstellen.*

Es ist nicht die Absicht, die gesamte Grünanlage den Bestimmungen über die Grünzone, bzw. der Grünanlagen zu unterstellen. Wie die Ausführungen zur Interessenabwägung in Kapitel 4.2.1 zeigen, besteht insbesondere ein Interesse der Quartierbevölkerung an der Nutzung der Rasenfläche. Also soll diese auch besonders behandelt werden. Mit der Anwendung der Bestimmungen über die Grünzone wird die Nutzung der Rasenfläche anderen Grünanlagen in der Stadt gleichgestellt, so zum Beispiel dem Schützenmattpark.

Das die Rasenfläche den Bestimmungen über die Grünzone und nicht der Grünanlagen gleichgestellt wird, hat rein formellen Charakter. In der Logik des Bau- und Planungsgesetzes ist die Grünzone der Überbegriff. In der Logik des Zonenplans stehen die Grünzonen den Landwirtschaftsgebieten gegenüber. Es versteht sich bei der Nutzung und Lage der Rasenfläche von selbst, dass nicht die Bestimmungen der Landwirtschaftsgebiete, sondern diejenigen für Grünanlagen zur Anwendung kommen. Im strengen und nutzungsplanerischen Sinn ist es dennoch richtig, die Rasenfläche den Bestimmungen über die Grünzone zu unterstellen.

### **5. Abwägung raumwirksamer Interessen**

Planungsaufgaben, dazu gehören auch Zonenänderungen, Bebauungspläne und Linienpläne, haben sich gemäss § 93 BPG nach den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 1, 3 und 4 RPG) zu richten, und zudem ist gemäss ihrer präzisierenden Verordnung eine Interessenabwägung in der Begründung der Beschlüsse vorzunehmen (Art. 1-3 RPV). Die Abwägung der raumwirksamen Interessen kann grundsätzlich den Kapiteln 2 bis 4 entnommen werden.

Die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) wurde gemäss den Ausführungen im Kapitel 5 sichergestellt. Die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG), der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) sowie die Umweltschutzgesetzgebung werden durch das Vorhaben nicht in widersprechender Weise berührt.

### **6. Antrag**

Der zu publizierende Grossratsbeschluss ist durch das Justiz- und Sicherheitsdepartement geprüft worden.

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

**Beilage**

Entwurf Grossratsbeschluss

## Grossratsbeschluss

### Bebauungsplan Kasernenareal

#### Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften auf dem Kasernenareal

Änderung vom .....

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. .... vom ..... sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. .... vom ....., beschliesst:

#### I.

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften auf dem Kasernenareal vom 22. Oktober 1986 wird wie folgt geändert:

Lit. a) und b) erhalten folgende neue Fassung:

a) Der Bereich zwischen den Gebäuden darf in der Regel oberirdisch nicht überbaut werden. Die bestehende Grünanlage ist zu erhalten.

b) Der Bereich zwischen den Gebäuden ist analog zu Allmend für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Die Gesetzgebung über die Nutzung der Allmend gilt sinngemäss.

Es werden folgende neue lit. c), d) und e) beigelegt:

c) Die zur Erschliessung der Gebäude im Randbereich notwendigen Bauten und Anlagen sowie die zur Ausstattung von Allmend üblichen Bauten und Anlagen sind zulässig.

Ebenfalls gestattet sind Bauten und Anlagen für Veranstaltungen und andere temporäre Nutzungen.

d) Auf der bestehenden Rasenfläche gelten die Bestimmungen für die Grünzone sinngemäss.

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

#### II.

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

#### Rechtsmittelbelehrung:

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

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprecherinnen und Einsprechern eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

**Hinweis:**

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:  
<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=13.1061>