

199**BP 199****Riehen****Areal an der S-Bahn-Haltestelle Niederholz**

Einwohnerratsbeschluss vom 2. November 2011¹⁾

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999²⁾ sowie die Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986³⁾:

1. Die Zonenänderung gemäss Plan Nr. 105.02.002 vom 26. Oktober 2010 wird festgesetzt.
2. Die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Plan Nr. 105.02.004 vom 26. Oktober 2010 wird festgesetzt.
3. Der Bebauungsplan Plan Nr. 105.02.005 wird festgesetzt und es werden dazu folgende Bebauungsplanvorschriften erlassen:

Nutzung und Bebauung

- a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 6'100 m².
- b) Im Teilbereich A ist innerhalb des Baufelds A ein Gebäude mit vier oberirdischen Geschossen zulässig. Es sind ein öffentlicher Saal, Schulungsräume, Dienstleistungsräume oder Wohnnutzungen zulässig, wobei im Erdgeschoss vorrangig öffentlich zugängliche Nutzungen angeordnet werden sollen.
- c) Im Teilbereich B ist innerhalb des Baufelds B ein Wohngebäude mit vier oberirdischen Geschossen zulässig.
- d) Eingeschossige Nebengebäude für Veloabstellplätze oder Abfallentsorgung bis maximal 3,50 m Firsthöhe dürfen ausserhalb der beiden Baufelder A und B errichtet werden.
- e) Bei der Materialwahl und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.
- f) Die im Bebauungsplan definierten Gebäudehöhen dürfen durch Sonnenenergieanlagen sowie durch Bauteile wie Kamine, Oberlichtanlagen und Liftaufbauten, die aus technischen Gründen über dem Dach liegen müssen, überschritten werden.
- g) Die Begrünung des Flachdachs der Hauptgebäude ist mit einer Stärke von 0,20 m bis 0,25 m zu erstellen. Im Bereich von Photovoltaikanlagen ist eine reduzierte Dachbegrünungsstärke zulässig.

¹⁾ Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 28. 12. 2011.

²⁾ [SG 730.100.](#)

³⁾ [SR 814.41.](#)

Aussenraum

- h) Die Gestaltung des öffentlichen Aussenraums im Teilbereich A sowie des privaten Aussenraums im Teilbereich B hat erhöhten Anforderungen zu genügen. Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die zu begrünenden Dachflächen beinhaltet, zur Bewilligung einzureichen.
- i) Der private Aussenraum im Teilbereich B ist mindestens zu zwei Dritteln als Grünfläche anzulegen. Der öffentliche Aussenraum im Teilbereich A ist mindestens zu einem Drittel als Grünfläche anzulegen. Der Bereich zwischen Zentrumsbebauung zur Rauracherstrasse, zur S-Bahn-Haltestelle und zur Gotenstrasse ist als öffentlicher Vorplatz zu gestalten.
- j) Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.
- k) Die Bebauung hat den Minergie-P-Standard oder einen vergleichbaren Standard einzuhalten.
- l) Die Hochwasserkote von 258,50 m.ü.M darf zum Schutz des Grundwassers nicht unterschritten werden. Punktuelle, geringfügige Ausnahmen für Lifte sind mit Zustimmung der für den Grundwasserschutz zuständigen kantonalen Behörde möglich.

Parking

- m) Von der Gotenstrasse her ist eine Autoeinstellhalle zu erschliessen, welche maximal 85 Autoabstellplätze aufweist. Bei der Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle sind durch geeignete Massnahmen Störungen angrenzender Wohnungen möglichst gering zu halten.
- n) Oberirdische Kurzzeitparkplätze sind nur entlang der Rauracherstrasse vorzusehen.

Ermächtigung an den Gemeinderat

Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Der Gemeinderat stellt nach Eintritt der Rechtskraft die Wirksamkeit fest.⁴⁾

⁴⁾ Wirksam seit 29. 1. 2012.