



# Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

## Beschluss

Nr. **08/20/10G**  
vom **14.05.2008**  
P072099

Ratschlag betreffend Bebauungsplan Wettsteinallee, Areal F. Hoffmann-La Roche, Basel

---

07.2099.02, Bericht BRK vom 07.04.2008

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf § 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999<sup>1</sup> und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 07.2099.01 vom 8. Januar 2007 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungs-kommission Nr. 07.2099.02 vom 7. April 2008, beschliesst:

### I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'237 des Hochbau- und Planungsamts vom 16. Februar 2007 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
  - 2.1 Bauliche Nutzung
    - a. Auf den Baufeldern 1 bis 6 sind mit den Bautypen A, B und C maximal 338'000 m<sup>3</sup> oberirdisches Bauvolumen für Industrie und Dienstleistung zulässig.
    - b. Zwischen den Baufeldern sind in den dargestellten Bereichen der Zwischenräume zusätzlich je maximal 1'500 m<sup>3</sup> oberirdisches Bauvolumen für Verbindungsbauten zulässig. Ein Verbindungsbau darf maximal zwei Geschosse und 500 m<sup>3</sup> oberirdisches Bauvolumen beinhalten.
  - 2.2 Bauvolumen
    - a. Als massgebliches Bauvolumen gilt das oberhalb des massgebenden Terrains liegende Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen inklusive der umschlossenen und witterungsgeschützten Dachaufbauten.

---

<sup>1</sup> SG 730.100.

Ablage:

- b. Geschosse und Bauteile, welche unterhalb des massgebenden Terrains liegen, zählen nicht zum massgeblichen Bauvolumen.

### 2.3 Massgebendes Terrain

Als massgebende Terrainhöhe gilt der Niveaupunkt 257.82 m.ü.M (Ebene 0).

### 2.4 Baubereiche und Baufelder

- a. Der Planungssperimeter ist eingeteilt in einen äusseren und inneren Baubereich. Entlang der Wettsteinallee dürfen die seitlichen Auskragungen in den dargestellten Bereichen über die Begrenzungslinie in den äusseren Baubereich hinausragen.
- b. Im inneren Baubereich beträgt die maximale Gebäudehöhe 40 m. Im äusseren Baubereich ist innerhalb der Dachprofilinie von 45° eine maximale Gebäudehöhe von 24.5 m zulässig.
- c. Die primäre Bebauung beschränkt sich auf die Baufelder 1 bis 6. Zwischen den Baufeldern ist ein minimaler Abstand von 10m einzuhalten. Der Abstand darf durch seitliche Auskragungen unterschritten werden. Der Abstand für den minimalen Tageslichtbezug ständiger Arbeitsplätze ist einzuhalten.

### 2.5 Bautypen

- a. Auf den Baufeldern 1 bis 6 sind die Bautypen A, B und C ohne eine bestimmte Reihenfolge zulässig. Die dargestellten Bauvolumen der Bautypen zeigen die maximal zulässige oberirdische Ausdehnung auf.
- b. Bautyp A hat eine maximale Gebäudehöhe von 24.5 m. Bautyp B und C haben im äusseren Baubereich eine maximale Gebäudehöhe von 20.5 m und im inneren Baubereich eine maximale Gebäudehöhe von 40 m. Bautyp C kann ab der nördlichen Vorderkante des erhöhten Gebäudeteils und ab dem 2. Obergeschoss seitlich bis zu 7 m auskragen.
- c. Maximal vier der sechs Baukörper und höchstens zwei Baukörper nebeneinander dürfen die maximale Gebäudehöhe von 24.5 m überschreiten und eine maximale Gebäudehöhe von 40 m erreichen.
- d. Seitliche Auskragungen sind in den dargestellten Bereichen ab der Höhe der Dachoberkante des benachbarten Baukörpers zulässig. Konstruktiv bedingte Überlappungen der benachbarten Gebäudeteile sind minimal zu halten.
- e. Die maximale Gebäudehöhe darf nur durch unbeachtliche Bauteile wie technische Dachaufbauten und Fluchttreppenhäuser überragt werden. Sie sind ab den Gebäudefluchten innerhalb der 45° Dachprofilinie anzuordnen.

### 2.6 Frei- und Grünräume

- a. Zur Sicherung der Grünwirkung und im Sinn des ökologischen Ersatzes und Ausgleichs für die Grünflächen auf der Parzelle 1943 Sektion 8 (Roche Nordareal) wird die südliche Baumallee an der Wettsteinallee bis zur Schwörstadter Anlage verlängert. Die Firma F. Hoffmann-La Roche AG trägt die ausschliesslich im Zusammenhang mit der Verlängerung der Baumallee entstehenden Kosten für die Anpassungen auf Allmend und die Pflanzung der Alleebäume vollumfänglich.
- b. Ein Grünraumkonzept zeigt Ersatzmassnahmen und Ausgleich auf.
- c. Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren der Neubauten ist entlang der Wettsteinallee eine zusammenhängende Umgebungsgestaltung aufzuzeigen.
- d. Die Höhendifferenz zwischen dem Firmengelände und der Wettsteinallee ist durch einen kontinuierlichen Geländeverlauf auf dem Areal auszugleichen.

3. Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan und den Vorschriften ausnahmsweise zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

## II. Linienplan

Der Nutzungsplan / Linienplan des Tiefbauamts vom 14. Juni 2007 wird genehmigt.

## III. Abweisung der Einsprache

Die im Ratschlag aufgeführte Einsprache wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

## IV. Kosten Pflanzung Baumallee

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt bewilligt zu Lasten des Investitionsbereiches 1 "Infrastruktur und Allmendgestaltung", Pos. 6170.110.2.1087 des Baudepartementes/Tiefbauamts, CHF 650'000 (Preisbasis April 2007, Schweizerischer Baupreisindex SBI, April 2007 = 108.3) für die Realisierung einer Baumreihe in der Wettsteinallee im Abschnitt Kienbergstrasse bis Schwörstadterstrasse auf der südlichen Strassenseite. Im Budget des Tiefbauamtes sind folgende Jahrestanchen eingestellt:

2009: CHF 400'000  
2010: CHF 250'000

Die Kosten werden vollumfänglich durch die F. Hoffmann-La Roche AG übernommen.

## V. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

### Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat.

Den Einsprechern und Einsprecherinnen 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 Einsprechern und Einsprecherinnen 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 des Rekurrenten oder der Rekurrentin 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.