



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **15/51/10G**
Vom **17.12.2015**
P151543

Ratschlag „Areal Albenteich-Promenade“; Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Aufhebung eines Bebauungsplans, Festsetzung der Lärmempfindlichkeitsstufe, Änderung des Wohnanteilplans, Änderung von Bau- und Strassenlinien sowie Abweisung von Einsprachen im Bereich Gellertstrasse, Redingstrasse, Lehenmattstrasse, Stadionstrasse (ehemals Areal De Bary)

15.1543.01, Ratschlag des RR vom 29.09.2015

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹ und § 11 Abs. 3 und 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991², nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 15.1543.01 vom 29. September 2015 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 17. Dezember 2015, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr.13'863 des Planungsamtes vom 28.04.2015 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'861 des Planungsamtes vom 28.04.2015 wird verbindlich erklärt.
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:
 - a. In den Baufeldern A-D sind je 17 Voll- und ein Dachgeschoss bei einer maximalen BGF von je 16'700 m² zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 50 m. Untereinander und gegen Nachbarliegenschaften ist ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten. Es sind keine Grenzabstände einzuhalten.

¹ SG 730.150

² SG 780.100

- b. In den Baufeldern E-J sind je drei Vollgeschosse bei einer maximalen BGF von je 1'650 m² zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 12 m. Dachgeschosse sind nicht zulässig. Es sind keine Grenzabstände einzuhalten.
 - c. Im Baufeld K ist ein eingeschossiger Kindergarten mit dem entsprechenden Aussenraum zulässig.
 - d. Im Baufeld L ist ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen bei einer maximalen BGF von 1'800 m² zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 12 m. Dachgeschosse sind nicht zulässig. Es sind nur quartierdienliche Nutzungen zulässig.
 - e. Die Baufeldgrenzen dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Vordächer in den Gebäudeeingangsbereichen.
 - f. Die maximale zulässige Anzahl Parkplätze wird auf 600 beschränkt. Ein Transfer von Parkplätzen innerhalb des Areals ist zulässig. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist jeweils ein Parkplatznachweis für das gesamte Areal einzureichen.
 - g. Die Gebäude sollen mit Blick auf eine gute Gesamtwirkung nach einem übergeordneten Konzept hochwertig gestaltet werden. Die Einbettung einzelner Gebäude in das Konzept ist jeweils im Baubewilligungsverfahren darzustellen.
 - h. Mit Blick auf die bestehenden ökologischen Qualitäten, insbesondere unter Berücksichtigung des Biotopverbundes und des Baumbestandes, und auf eine gute Gesamtwirkung, soll der Aussenraum nach einem übergeordneten Natur- und Freiraumkonzept hochwertig gestaltet werden.
 - i. Für die Baufelder E-J wird für Ersatzbauten das Ziel "nearly zero energy building" angestrebt, das im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit der zuständigen Fachstelle genauer abgestimmt wird. Auf eine Zertifizierung wird verzichtet.
3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Plan Nr. 13'867 des Planungsamtes vom 28.04.2015 wird genehmigt.

IV. Änderung des Wohnanteils

Die Änderung des Wohnanteils gemäss Plan Nr. 13'865 des Planungsamtes vom 28.04.2015 wird genehmigt.

V. Änderung von Bau- und Strassenlinien

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13'868 des Planungsamtes vom 28.04.2015 für die Bau- und Strassenlinienänderung im Bereich Gellertstrasse, Redingstrasse, Lehenmattstrasse, Stadionstrasse wird genehmigt.

VI. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73 vom 14. Mai 1959

Mit Wirksamwerden dieses Grossratsbeschlusses wird der Grossratsbeschluss vom 14. Mai 1959 betreffend Änderung der Bauzoneneinteilung und Festsetzung eines Bebauungsplanes für das Areal zwischen der Gellertstrasse, der Redingstrasse, der Lehenmattstrasse und der Stadionstrasse aufgehoben.

VII. Abweisung von Einsprachen

Die im Ratschlag Nr. 15.1543.01 in Kapitel 7 aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

VIII. Publikation

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

Rechtsmittelbelehrung:

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

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

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

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