

Reg. Nr. 12.2.4.11

Nr. 10-14.217.01

## Zonenplanrevision Riehen

---

### Kurzfassung:

Mit dem neuen Bau- und Planungsgesetz ging 2001 die Zuständigkeit für die Ortsplanung an die Gemeinden über. Nach der Erarbeitung des kommunalen Leitbilds, des Richtplans und verschiedener Quartierentwicklungspläne steht nun als grosser Meilenstein die erste Zonenplanrevision für das gesamte Gemeindegebiet an, welche die Gemeinde selber beschliessen kann.

In der Zonenplanrevision werden die Volksentscheide bzw. Entscheide des Einwohnerrats der letzten Jahre grundeigentümergebunden umgesetzt: die Bauzone im Moostal wird um 61'000 m<sup>2</sup> reduziert, die Familienareale werden in der beschlossenen Grösse der neuen Freizeitgartenzone zugewiesen. Im Weiteren wird die Fläche der geltenden Bauzone im Stettenfeld zugunsten von mehr Grünflächen und Flächen für Freizeiteinrichtungen deutlich reduziert. Die zahlreichen Bebauungspläne an den Hanglagen werden harmonisiert und vereinfacht. Schliesslich werden die Qualitäten des Landschaftsraums durch die neuen Natur- und Landschaftszonen langfristig vor weiteren Bauten und Anlagen gesichert.

Die komplexe Zonenplanrevision wurde in enger Zusammenarbeit mit der einwohnerrätlichen Sachkommission Siedlung und Landschaft erarbeitet, welche als Begleitgremium die Entwürfe frühzeitig besprechen konnte. Zudem wurden die Entwürfe vor der öffentlichen Planaufgabe durch die kantonalen Behörden der gesetzlichen Vorprüfung unterzogen.

Die öffentliche Planaufgabe der Entwürfe wurde vom 14. Mai 2013 bis 14. Juni 2013 durchgeführt. Es sind 72 Einsprachen zu sehr unterschiedlichen Themen eingegangen. 7 Einsprachen können ganz oder teilweise gutgeheissen werden und wurden im vorliegenden Zonenplan bereits berücksichtigt. 65 Einsprachen sollen abgewiesen werden. Die Begründungen sind in der Vorlage enthalten.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, die vorliegende Zonenplanrevision zu beschliessen und die 65 Einsprachen abzuweisen.

Politikbereich: Siedlung und Landschaft

Auskünfte erteilen: Daniel Albietz, Gemeinderat  
Telefon 061 606 30 00

Ivo Berweger, Abteilungsleiter Bau, Mobilität und Umwelt  
Telefon: 061 646 82 86

Sebastian Olloz Ruiz, Leiter Fachbereich Ortsplanung und Umwelt  
Telefon: 061 646 82 59

November 2013



## 1. Ausgangslage

Mit dem kantonalen Bau- und Planungsgesetz, welches im Jahr 2001 wirksam wurde, ging die Planungskompetenz für das eigene Gebiet an die Gemeinden über. Damit sind das Recht und die bundesgesetzliche Pflicht verbunden, die Nutzungspläne (Zonenplan, Bebauungspläne, Bau- und Strassenlinienpläne) regelmässig zu überprüfen und zu revidieren, falls sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben. Dies geschieht in der Regel alle 15 Jahre.

Die letzte Zonenplanrevision der Gemeinde Riehen wurde vor mehr als 25 Jahren durchgeführt. 1987 wurde diese vom Grossen Rat beschlossen. Seit dem Übergang der Planungskompetenz an die Gemeinde wurden auf kommunaler Ebene verschiedene Planungen mit teilweise umfangreichen Mitwirkungsverfahren durchgeführt, die der Zonenplanrevision als Grundlage dienen:

- Vom Gemeinderat wurde im Jahr 2001 das kommunale Leitbild „Riehen 2000-2015, Leitbild für das Grosse Grüne Dorf“ verabschiedet.
- Im Jahr 2003 hat der Gemeinderat den kommunalen Richtplan beschlossen.
- Ab 2001 wurde auf politischer Ebene intensiv die Zukunft der Gebiete Langoldshalde und Mittelfeld im Moostal diskutiert. Im Jahr 2001 wurden zwei Volksinitiativen eingereicht und 2004 eine Volksabstimmung zu den zwei Initiativen durchgeführt. Das Appellationsgericht hat im Jahr 2007 Rekurse der Grundeigentümer gegen die Umsetzung der Volksinitiativen gutgeheissen. Eine weitere Volksinitiative wurde im Jahr 2009 eingereicht, welche schliesslich zu einem neuen Bauzonenreduktionsvorschlag geführt hat. Diesen hat der Einwohnerrat 2011 beschlossen, worauf die Initiative zurückgezogen wurde.
- Auch die Zukunft der 17.6 Hektaren umfassenden Bauzone im Stettenfeld wurde intensiv diskutiert. Der Einwohnerrat hat im Jahr 2009 für die Planung eines vorbildlichen Quartiers nach den Grundsätzen der 2000-Watt-Gesellschaft einen Planungskredit beschlossen, dagegen wurde erfolgreich das Referendum ergriffen.
- Für die Sicherung der Familiengartenareale wurde ebenfalls eine Volksinitiative eingereicht. Die Grösse der zukünftigen Freizeitgartenzonen<sup>1</sup> wurde im Jahr 2012 an der Urne entschieden.
- Für das Dorfzentrum und das Gebiet „Lörracherstrasse“ wurden Quartierentwicklungsrichtpläne erstellt und vom Regierungsrat genehmigt, für das Quartier Niederholz wurde ein Quartierentwicklungsrichtplan entworfen.
- Auf kantonaler Ebene wurde 2009 der kantonale Richtplan vom Regierungsrat beschlossen und anschliessend vom Bund genehmigt. Dieser enthält verschiedene Planungsanweisungen an die Ortsplanung der Gemeinde. Im Weiteren werden im Zusammenhang mit der Zonenplanrevision der Stadt Basel im Bau- und Planungsgesetz auch die Vorschriften bezüglich Grünzone revidiert, welche wiederum zu Anpassungen des Zonenplans der Gemeinden führt. Der Ratschlag des Regierungsrats vom Mai 2012

---

<sup>1</sup> Neue Terminologie: am 19.12.2012 hat der Grosse Rat das Gesetz über Freizeitgärten beschlossen.



(Nr. 12.0740 Basisratschlag - Zonenplanrevision) wird zurzeit in der Bau- und Raumplanungskommission beraten. Die Beratung wird voraussichtlich im Januar 2014 abgeschlossen.

Die Ausführungen zeigen, dass die Revision des Zonenplans notwendig ist. Bereits im Jahr 2004 wurde mit der Zonenplanrevision für das Siedlungsgebiet begonnen. Das Appellationsgericht hat aber im Jahr 2007 betreffend Moostal entschieden, dass es nicht zulässig sei, eine Teilzonenplanrevision Siedlung durchzuführen und die Gebiete Moostal, Stettenfeld sowie den Landschaftsraum in separaten Teilzonenplanrevisionen zu behandeln. Deshalb wurde im Jahr 2010 mit der Zonenplanrevision für das gesamte Gemeindegebiet begonnen.

Im Leistungsauftrag 2011 bis 2014 des Einwohnerrats an den Gemeinderat ist folgendes Leistungsziel festgelegt: Der revidierte Zonenplan Siedlung und Landschaft und die dazugehörigen Vorschriften werden bis Mitte 2011 erarbeitet und ins gesetzliche Planungsverfahren verabschiedet. Dieses Ziel konnte nicht erreicht werden, u.a. weil zuerst die Verfahren betreffend die neue Moostalinitiative sowie die Initiative zur Sicherung der Familiengartenareale abgewartet werden mussten.

Der vorliegende Zonenplan und die dazugehörigen Vorschriften wurden in einem verwaltungsinternen Projektteam mit Unterstützung externer Planungsfachleute themenweise erarbeitet. Anschliessend wurden sie vom Gemeinderat geprüft und zur Diskussion im Begleitgremium freigegeben. Das Begleitgremium ist identisch mit der einwohnerrätlichen Sachkommission Siedlung und Landschaft.

## **2. Ziele der Zonenplanrevision**

Mit der Gesamtzonenplanrevision werden folgende siedlungspolitischen Fragen einem Entscheid zugeführt:

- Für das Baugebiet im Moostal wird die vom Einwohnerrat im Zusammenhang mit dem Gegenvorschlag zur „Neuen Moostalinitiative“ beschlossene Bauzonenreduktion zonenrechtlich umgesetzt.
- Im Landschaftsbereich wird die im Zusammenhang mit der Familiengarteninitiative vom Einwohnerrat und vom Volk beschlossene Sicherung der Freizeitgartenanlagen zonenrechtlich umgesetzt.
- Für das Baugebiet Stettenfeld (Bauzone 2a) sind die öffentlichen Interessen an genügend Grünflächen, Freizeiteinrichtungen und Arbeitsflächen sowie guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr zonenrechtlich zu sichern.
- Die zahlreichen und unterschiedlichen speziellen Bauvorschriften an Hanglagen werden harmonisiert und vereinfacht. Auf diese Weise wird für das Bauen an Hanglagen zonenrechtliche Klarheit und genügend Erneuerungsspielraum geschaffen.



Seite 4

- Aufgrund der revidierten Bau- und Planungsgesetzgebung wird die Zulässigkeit von wirtschaftlichen Tätigkeiten neu geregelt. Zudem wird punktuell für das in Riehen ansässige Gewerbe an gut erschlossener Lage eine Arbeitszone zonenrechtlich fixiert.
- Den Arealen in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird ihre jeweilige Zweckbestimmung zugeordnet. Zudem wird der Flächenbedarf überprüft.
- Aufgrund des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz wird die Schutz- und Schonzone überprüft.
- Die Freiraumnutzungen im Landschaftsraum werden neu geregelt. Es ist eindeutig zu unterscheiden zwischen Landwirtschaftszone, Freizeitgartenarealen, Grünanlagen im Siedlungsgebiet und Grünzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets. Zudem ist der Natur- und Landschaftsschutz im Zonenplan zu verankern.

### **3. Zukünftiger Baulandbedarf**

Im Leistungsauftrag 2011 bis 2014 des Einwohnerrats an den Gemeinderat wurde folgendes Wirkungsziel aufgenommen: Die Einwohnerzahl bleibt stabil, sie beträgt etwa 20'000. Als Grundlage für die Zonenplanrevision wurde eine Studie<sup>2</sup> mit folgenden Fragestellungen erarbeitet:

- Wie viel Bauland werden 20'000 Riehener Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2025 beanspruchen wollen und
- wie viel davon ist in der (heute) bestehenden Bauzone bereits vorhanden,
- wie viel könnte darin durch die Auffüllung auf die aktuell möglichen Nutzungsmasse und Schliessungen einzelner vorhandener Baulücken aktiviert werden und
- wie viel ist allenfalls durch die Erweiterung des Baugebiets und/oder Erhöhung des Nutzungsmasses im bestehenden Baugebiet zur Verfügung zu stellen?

Die Studie basiert auf der Analyse der Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung 1995 bis 2008. Zudem wurden die vorhandenen Flächenreserven untersucht. Aus den Analysen ergaben sich im Wesentlichen folgende Erkenntnisse:

- Der Trend zur sinkenden Belegungsdichte von Wohnungen hat sich insgesamt noch verstärkt.
- Das durchschnittliche Alter der Bewohnerinnen und Bewohner ist - mit Ausnahme der kleinen Mehrfamilienhäuser - in allen Haustypen in den letzten 14 Jahren nochmals gestiegen von 42.1 auf 48.6 Jahre. 1974 waren es 30.5 Jahre.
- Insgesamt ist der Kinder- und Jugendanteil nur noch sehr wenig gesunken von 20.4% auf 19.2%. 1974 waren es noch 32.1%.

---

<sup>2</sup> <http://www.riehen.ch/zonenplanrevision/planungsbericht-entwurf-er-beschluesse>



Seite 5

- Insgesamt ist die Dichte, bezogen auf eine Are Parzellenfläche, bei allen Haustypen mehr oder weniger stark gesunken. Heute teilen sich 1.08 Personen eine Are, 1995 waren es 1.29 Personen, 1974 1.5 Personen.
- Über alle Haustypen gerechnet beansprucht heute eine Person 93 m<sup>2</sup> Arealfläche, 1995 waren es noch 78 m<sup>2</sup>, 1974 waren es 67 m<sup>2</sup>.
- Die Analyse der vorhandenen Flächenreserven ergab, dass die vor 10 Jahren festgestellten Nutzungspotenziale nur zögerlich ausgeschöpft werden. Es ist kein klares Muster erkennbar, unter welchen Voraussetzungen die Potenziale ausgeschöpft werden.

Die Studie ergab folgendes Potenzial an baulichen Reserven:

- Kurzfristig bis 2017 sind auf unüberbauten Bauparzellen 30'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) realisierbar. Auf bereits bebauten Parzellen weitere 23'000 m<sup>2</sup>.
- Mittelfristig bis 2025 sind auf unbebauten Bauparzellen weitere 21'200 m<sup>2</sup> BGF realisierbar, auf bereits bebauten Parzellen nochmals 23'000 m<sup>2</sup>.
- Nicht berücksichtigt wurden die Bauzonen, die noch nicht baureif sind: Stettenfeld, Hinter Gärten, Langoldshalde, u.a.

Daraus ergaben sich für die Verfasser der Studie im Wesentlichen folgende Schlussfolgerungen und Empfehlungen:

- Es gibt Reserveflächen innerhalb des baureifen Baugebiets, auf denen kurzfristig 324 und mittelfristig weitere 300 Wohnungen erstellt werden können.
- Die Verdichtung nach „innen“ hat in den letzten Jahren stattgefunden, allerdings weniger konsequent und weniger rasch als erwartet.
- Die Bevölkerungsstruktur entwickelt sich nicht in Richtung „Verjüngung“ und „dichere Belegung“, im Gegenteil. Auch in Neuüberbauungen wird der Trend höchstens gebremst - wenn überhaupt.
- Unter realistischen Annahmen sind die absehbaren Reserven ohne Planungsgebiete Stettenfeld, Hinter Gärten, Langoldshalde bis etwa zum Jahr 2020 aufgebraucht.
- Die Bevölkerungszahl würde unter Annahme einer weiterhin sinkenden Belegungsdichte ab 2015 zurückgehen.
- In den Planungsgebieten Stettenfeld, Hinter Gärten, Langoldshalde (u.a.) können insgesamt 600 bis 700 Wohnungen erstellt werden.

Um das Ziel „Einwohnerzahl bleibt stabil“ erreichen zu können, ist aus heutiger Sicht die Realisierung von zusätzlichem Wohnraum auch in den nicht baureifen Planungsgebieten Stettenfeld, Hinter Gärten und Langoldshalde (u.a.) von Bedeutung. Mit der vorliegenden Zonenplanrevision werden die Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum geschaffen, um das Ziel zu erreichen:



Seite 6

- Für das Gebiet Stettenfeld wird eine erste Nutzungsplanstufe festgelegt, welche auch eine qualitative Entwicklung unter Berücksichtigung sämtlicher Interessen ermöglicht.
- Die Bauzone wird im Moostal zwar deutlich reduziert, damit wird aber ermöglicht, dass die in der Bauzone verbleibenden Parzellen baulich genutzt und die langjährigen politischen und rechtlichen Verfahren abgeschlossen werden können.
- Die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse „Hinter Gärten“ wird teilweise der Bauzone 2 zugewiesen.
- Es werden ein paar wenige, bereits erschlossene Parzellen entlang von Strassen der Bauzone zugewiesen.
- An Hanglagen wird die zulässige Bebauungsziffer moderat erhöht.

Ob mit diesen Massnahmen das Ziel erreicht werden kann, wird sich in den nächsten Jahren zeigen. In der Studie sind verschiedene Optionen aufgezeigt:

Folgende Optionen kommen **zurzeit nicht in Frage**:

- Option 1: Die Erschliessung neuer Baugebiete - mit der entsprechenden Reduktion von Freiflächen und Naherholungsgebieten: Die Wieseebene ist dem Grundwasserschutz zugeordnet und kommt als Bauzone nicht in Frage; die östlichen Naherholungsgebiete am Fusse des Dinkelbergs sind für Riehen wichtig, dies hat das politische Verfahren um das Moostal gezeigt. Die Familiengartenareale im Süden sind gemäss kommunalem Volksentscheid von 2012 als Freizeitgartenareale zonenrechtlich zu sichern.
- Option 2: Wachsen in die Höhe durch Aufzonung - mit der Folge einer höheren baulichen Dichte und eines zunehmend städtischen Charakters: Eine moderate Verdichtung ist teilweise durch den bestehenden Zonenplan möglich. Eine zusätzliche Aufzonung würde dem kommunalen Leitbild für das „Grosse Grüne Dorf“ widersprechen. Aus diesen Gründen wird in der vorliegenden Zonenplanrevision auf eine markante Aufzonung einzelner Gebiete verzichtet.
- Option 3: Beschränkung auf die bestehenden Baugebiete und auf die Zonenordnung sowie Auseinandersetzung mit den finanziellen und gesellschaftlichen Folgen einer rückläufigen Bevölkerung: Mit der vorliegenden Zonenplanrevision werden verschiedene, politisch tragfähige Massnahmen ergriffen, welche dazu beitragen, das Ziel zu erreichen.

In der Zonenplanrevision **wird** mit politisch tragfähigen Vorschlägen **Option 4 umgesetzt: Massgeschneiderte, örtlich differenzierte Kombination der beiden ersten Optionen zum Erhalt einer konstanten Bevölkerungszahl.**



## **4. Die wesentlichen Zonenplanänderungen**

Eine ausführliche Beschreibung der Entwürfe und des Planungsverfahrens ist im beiliegenden Planungsbericht enthalten. Im Folgenden sind die wesentlichen Änderungen kurz beschrieben:

Riehen bleibt auch in Zukunft „das Grosse Grüne Dorf“. Der neue Zonenplan sieht eine massvolle bauliche Entwicklung der bestehenden Bauzone vor. Dadurch wird die Bedeutung der Zonen für Freiraumnutzungen künftig noch zunehmen. Mit den neuen Natur- und Landschaftsschutzzonen werden weite Landschaftsgebiete vor zusätzlichen Bauten und Anlagen geschützt. Die bauliche Entwicklung soll somit zukünftig im bestehenden Baugebiet und in der heute schon bestehenden Zonenordnung stattfinden. Dabei wird ausser einer geringfügigen Erhöhung des Nutzungsmasses in der Zone 2R auf eine markante Aufzoning einzelner Gebiete verzichtet. Die bestehenden Zonen lassen schon heute Spielraum für eine sanfte Entwicklung nach innen. Ziel ist der Erhalt einer konstanten Bevölkerungszahl in Riehen.

### **4.1 Moostal**

Die Bauzonengrösse im Moostal ist seit längerem Gegenstand von Diskussionen. Der neue Zonenplan sieht hier eine Bauzonenreduktion vor, wie dies im Zuge der Behandlung von Volksinitiativen entschieden wurde. Im Mittelfeld werden insgesamt noch unerschlossene rund 4,9 Hektaren, an der Langoldshalde rund 1,2 Hektaren aus der Bauzone entlassen. Das Gebiet wird mehrheitlich der Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzone zugewiesen. Parzellen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, werden der Grünzone zugewiesen. Die aus der Bauzone zu entlassenden Parzellen wurden inzwischen von der Einwohnergemeinde Riehen mehrheitlich gekauft. (Vergleiche Planungsbericht S. 9 - 11)

### **4.2 Stettenfeld**

Das Stettenfeld befindet sich heute grossmehrheitlich in der Wohnzone und könnte ohne Massnahmen der Zonenplanrevision zu rund 89% mit Wohnungen bebaut werden. Um den bestehenden Bedürfnissen gerecht zu werden, soll neu ein Drittel des Areals für Grün- und Freizeitflächen freigehalten werden. Zudem sollen an Lagen, die gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen sind, neu auch Betriebe zulässig sein. Weil die Entwicklung des Stettenfelds umstritten ist, soll ein zweistufiges Verfahren durchgeführt werden. In der ersten Stufe werden im Rahmen der vorliegenden Zonenplanrevision die Grössen der Flächen festgelegt, die der Grünzone, der Zone für Freizeit und Sport sowie der Bauzone zugeordnet werden. Nachdem diese Eckwerte mit der Zonenplanrevision definiert sind, wird in einer zweiten Planungsstufe konkret definiert, wo diese Zonen liegen und wie sie gestaltet werden. (Vergleiche Planungsbericht S. 11 - 16)



### **4.3 Zone 2R**

Innerhalb der Bauzone stellt die neu definierte Zone 2R eine wichtige Neuerung dar. Sie löst elf geltende Bebauungspläne an Hanglagen ab. Gegenüber den heutigen Regelungen wird die Bebauungsziffer leicht erhöht. Dies vergrössert den Handlungsspielraum bei der Erneuerung älterer Liegenschaften. In dieser Zone dürfen in der Regel Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden. (Vergleiche Planungsbericht S. 16 - 20)

### **4.4 Anpassungen der Bauzone**

An einzelnen Orten wird die Bauzone entlang von bestehenden Strassen geringfügig angepasst: Einzelne, bereits erschlossene Areale - beispielsweise auf der Bischoffhöhe, am Fuchsweg, am Rheintalweg und an der Talmattstrasse - werden neu der Bauzone zugewiesen. (Vergleiche Planungsbericht S. 20 - 24)

### **4.5 Schutz des Ortsbilds**

Anlässlich der Erarbeitung des neuen Zonenplans wurden die bestehenden Stadt- und Dorfbildschutz- und -schonzone überprüft. Der Ortsbildschutz wird im Dorfzentrum leicht erweitert, zum Beispiel auf den Eingangsbereich ins Dorf bei der Bettingerstrasse, das gegenüber der Dorfkirche und die Bebauung im östlichen Bereich der Rössligasse. Gestützt auf das Denkmalschutzgesetz können nach wie vor Einzelobjekte als Denkmal geschützt oder in das Inventar der schützenswerten Bauten aufgenommen werden. (Vergleiche Planungsbericht S. 27 - 31)

### **4.6 Arbeiten**

Riehen ist in erster Linie eine Wohngemeinde; eine Industrie- und Gewerbezone wurde nie ausgeschieden. Deshalb muss heute nicht das Wohnen vor der Verdrängung durch Betriebe geschützt werden, sondern umgekehrt, denn: Die Zahl der Betriebe in Riehen soll nicht weiter sinken, sondern stabil bleiben oder sogar wieder leicht ansteigen. Zu diesem Zweck soll neu eine sogenannte Arbeitszone definiert werden. In der Arbeitszone ist das Wohnen nicht erlaubt. Dort sollen - wie bereits heute in den Wohn-/Arbeitsmischzonen - Betriebe zulässig sein, die mässig störende Emissionen verursachen. Gebiete für stark störende Betriebe sind im neuen Zonenplan nach wie vor nicht vorgesehen. (Vergleiche Planungsbericht S. 21, 35 - 41)

### **4.7 Freizeit- und Kleingärten**

Die Familiengartenanlagen werden gemäss Volksentscheid neu einer Freizeitgartenzone zugewiesen. Einige bestehende Familiengärten an der Hörnliallee werden zugunsten einer



neuen Arbeitszone aufgehoben. Für die Kleingartenareale im Autal, im Brühl, auf Hutzlen, in den Wenkenmatten sowie am Schlipf werden spezielle Nutzungsvorschriften erlassen, welche regeln, wie die einzelnen Grundstücke genutzt werden dürfen. (Vergleiche Planungsbericht S. 47 - 53)

#### **4.8 Natur- und Landschaftsschutz**

Natur und Landschaft haben in Riehen einen hohen Stellenwert, tragen wesentlich zum heutigen Charakter bei und bieten der Bevölkerung Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Sie sind aber auch Lebensräume für Flora und Fauna und dienen der Trinkwasserversorgung sowie der Land- und Forstwirtschaft. Der neue Zonenplan fasst all diese Bedürfnisse in den Zonen für Freiraumnutzungen zusammen. Darin enthalten sind Grünzonen und Grünanlagenzonen, die Landwirtschaftszone und Zonen des Natur- und Landschaftsschutzes. So sollen etwa die landschaftlich wertvollen Gebiete am Fusse des Dinkelbergs oder die Langen Erlen im Wesentlichen von einer Bebauung freigehalten werden. (Vergleiche Planungsbericht S. 53 - 55)

### **5. Das Planungsverfahren nach Bau- und Planungsgesetz (BPG)**

#### **5.1 Erarbeitung der Entwürfe**

Die verschiedenen Themen wurden in Zusammenarbeit mit externen Planungsbüros vom Oktober 2010 bis Dezember 2011 durchgeführt. Einzelne Themen wurden verwaltungsintern durch den Fachbereich Ortsplanung und Umwelt erarbeitet. Die Entwürfe wurden durch ein verwaltungsinternes Projektteam geprüft. Die durch das Projektteam bereinigten Entwürfe wurden themenweise dem Gemeinderat vorgelegt.

Die Themen wurden anschliessend in 13 Sitzungen im Begleitgremium diskutiert, welches sich aus den Mitgliedern der einwohnerrätlichen Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) zusammensetzt. Das Begleitgremium hat verschiedene Änderungen vorgeschlagen, die in den Entwürfen mehrheitlich berücksichtigt wurden.

Der Gemeinderat hat schliesslich den Gesamtentwurf am 26. Juni 2012 in die Vorprüfung verabschiedet.

#### **5.2 Vorprüfung gemäss § 108 BPG**

Das kantonale Amt für Städtebau und Architektur hat im Hinblick auf das spätere Genehmigungsverfahren geprüft, ob die Entwürfe rechtmässig und raumplanerisch zweckmässig sind. Sie dürfen nicht gegen übergeordnetes Recht verstossen (insbesondere Bundesgesetz über die Raumplanung sowie kantonales Bau- und Planungsgesetz) und müssen weitgehend im Einklang mit dem kantonalen Richtplan stehen. Ende Dezember 2012 wurde



schliesslich der Vorprüfungsbericht zugestellt. Die Bemerkungen wurden in der Folge im Detail geprüft und verschiedene Anpassungen vorgenommen (siehe Planungsbericht Kapitel 7.4 Seite 61 ff).

Das Resultat der Vorprüfung wurde dem Begleitgremium in der 14. Sitzung im April 2013 ausführlich besprochen.

### **5.3 Öffentliche Planaufgabe gemäss § 109 BPG**

Die öffentliche Planaufgabe wurde in der Riehener Zeitung vom 3. und 10. Mai und im Kantonsblatt vom 8. Mai 2013 publiziert. Die Entwürfe waren vom 14. Mai 2013 bis 14. Juni 2013 in der Gemeindeverwaltung sowie auf dem Internet einsehbar. Im Internet waren zudem zahlreiche Zusatzinformationen einsehbar, um die Information über das komplexe Thema soweit möglich zu erleichtern.

Während der öffentlichen Planaufgabe wurden auch die Nachbargemeinden begrüsst. Diese haben die Entwürfe zur Kenntnis genommen und keine Änderungsanträge gestellt.

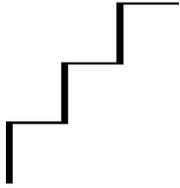
### **5.4 Einsprachen und Anregungen gemäss § 110 BPG**

Die vorgesehenen Zonenänderungen betreffen insgesamt rund 3'000 Parzellen und 4'000 Grundeigentümer/-innen oder Miteigentümer/-innen. Während der öffentlichen Planaufgabe sind fristgerecht folgende 72 Einsprachen oder Anregungen eingereicht worden:

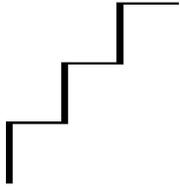
1. Jean-Pierre Altenbach-Hasler
2. Thomas Arnold und Marianne Chevalier
3. Am Ausserberg Immobilien AG
4. Katrin Bartels und Christian Bartels
5. Baumaterial Riehen GmbH
6. Karl Berger, vertreten durch Dr. Heinrich Ueberwasser, Advokat
7. Karin Bosshardt, Hans Hofstetter und Urs Kissling, vertreten durch Roman Zeller, Advokat
8. CPV/CAP Pensionskasse Coop
9. Deutsche Bahn AG und Bundeseisenbahnvermögen
10. Einwohnergemeinde der Stadt Basel
11. Ahmed Atef Mahgoub El Sherbini, vertreten durch Dr. Conradin Cramer, Advokat
12. Willipeter Fischer, Isabelle Stump, Andreas und Inge Wenk, vertreten durch Dr. Stefan Suter, Advokat
13. Werner und Marguerite Geistert-Schultheiss



14. Dr. Kurt Gempp
15. Hanni und Werner Gerber sowie Heidi und Patrick Gerber
16. Gesellschaft für Vogelkunde und Vogelschutz Riehen
17. GHR Gewerbehaus Riehen AG
18. Leo Graf
19. Samuel Gscheidle
20. Beat und Ursula Gutzwiller sowie 9 Mitunterzeichnende
21. Sandra Haggenmacher Schleiffer, Elisabeth Hodel-Stadlin und Andrea Barbara Kuhn, vertreten durch Daniel Gebhardt, Advokat
22. Charles Hari
23. Heimatschutz Basel
24. Jürg Alfred Hess und Marianne Hess, vertreten durch Dr. Heinrich Ueberwasser, Advokat
25. HGR Handels- und Gewerbeverein Riehen
26. IG Chrischonaweg, c/o Roland Roest, bestehend aus Malan und Roland Roest, Audrey Zelouf Paquet, Mirjam und Nicolai Fullin-Stucki, Sonja und Dirk Grunenberg, Nadine Cueni und Andreas Muster sowie Silvia Hatebur Egli
27. IG Zonenplanrevisionsvorlage 2013 Brühlweg/Grendelgasse, bestehend aus Domenico Masi, Doris Hintermann Masi, Hans-Ruedy Freudiger, Verena Freudiger-Kaiser, Urs Vogt, Hertha Vogt-Spies und Peter Rüegg
28. Immenbach AG
29. Maria Iselin-Löffler
30. IWB Industrielle Werke Basel
31. Beat Kaufmann und Gerhard Kaufmann
32. Rolf Kunz und 12 Mitunterzeichnende
33. Gabriela Kury
34. Ernst Lemmenmeier
35. Ursula Liederer-Wenk und Daniel Wenk
36. Rosmarie Loretz-Bär
37. Raingard Lötscher-Booz sowie 80 Mitunterzeichnende
38. Alfred Lüthi Rösch
39. Peter Mark
40. Domenico Masi und Doris Hintermann Masi
41. Uta Menzel und Lukas Thomi
42. Georges und Markus Meyer sowie Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain, vertreten durch René Brigger, Advokat



43. Neue Wohnbaugenossenschaft Basel
44. Rita und René Nickler-Jeger
45. Pro Natura Basel
46. Olivier und Andrea Quinodoz,
47. R. Soder Baugeschäft AG, vertreten durch Hauseigentümerverband Basel-Stadt
48. Yvonne Ramp
49. Ruth Scherrer
50. Peter Schneeberger
51. Ulrike und Louis Schnurrenberger sowie 5 Mitunterzeichnende
52. Fritz und Yalu Schumacher-Porath
53. Manuel Alain Schweizer und Luc Cédric Schweizer, vertreten durch Marcel und Silvia Schweizer, vertreten durch Hauseigentümerverband Basel-Stadt
54. Theophil Seckinger, vertreten durch Dr. Karl Schweizer, Advokat
55. Theophil Seckinger, vertreten durch Dr. Karl Schweizer, Advokat
56. Theophil Seckinger senior, Theophil Seckinger junior, Cyrille Seckinger und Severin Seckinger, vertreten durch Dr. Karl Schweizer, Advokat
57. Reinhard Soder, vertreten durch Hauseigentümerverband Basel-Stadt
58. Dres. Béatrice und Rolf Spang
59. Stiftung Klein-Riehen und Dr. Barbara Goepfert-Vischer, vertreten durch Dr. Bernhard Christ, Advokat
60. Regula Tarnutzer-Muench und Peter Münch
61. Pia Tereh-Killius
62. Dres. Pierre Vankan und Ingrid Elmroth
63. Herta Vogt-Spies
64. Ursula und Hermann von Gunten
65. Stefanie Weller und Reto Fässler, vertreten durch Urs Berger, Advokat
66. Niklaus, Ruth, Martin, Lukas und Stephan Wenk
67. Verena Wenk, vertreten durch Dr. Christophe Sarasin, Advokat
68. Charlotte Werthemann sowie Lucius Werthemann und Uta Werthemann
69. Wally Wittwen-Mory
70. WWF Region Basel
71. Urs und Ursula Zoller-Zeugner
72. Urs und Ursula Zoller-Zeugner



## **5.5 Behandlung der Einsprachen und Anregungen gemäss § 111 BPG: Inhalt der Einsprachen und Stellungnahme des Gemeinderats**

Die 72 Einsprachen verteilen sich auf verschiedene Themen, es ist kein eigentlicher Einspracheschwerpunkt erkennbar. Bei jeder Einsprache wurde aus raumplanerischer und rechtlicher Sicht sorgfältig geprüft, ob die vorgebrachte Kritik berechtigt ist. In der Prüfung wurden die in den Einsprachen vorgebrachten „Einzelinteressen“ dem öffentlichen, raumplanerischen Interesse gegenübergestellt und gegeneinander abgewogen. Bei 65 Einsprachen hat der Gemeinderat festgestellt, dass die vorgeschlagene Zonenänderung gemäss Planaufgabe raumplanerisch zweckmässig ist und das öffentliche Interesse überwiegt, deshalb wird dem Einwohnerrat beantragt, die betreffenden Einsprachen abzuweisen.

Bei 7 Einsprachen hat der Gemeinderat festgestellt, dass die Kritik ganz oder teilweise berechtigt ist, deshalb wird dem Einwohnerrat beantragt, diese ganz oder teilweise gutzuheissen. Die betreffenden Korrekturen wurden in den Entwürfen bereits vorgenommen und sind nachfolgend dargestellt. Da es sich um geringfügige Anpassungen handelt, ist keine neue Planaufgabe erforderlich.

Die Erwägungen zu den Einsprachen werden in den folgenden Kapiteln themenweise dargestellt, weil zu den verschiedenen Themen oftmals mehrere Einsprachen mit ähnlicher Stossrichtung eingegangen sind.

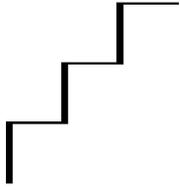
Die Einsprachen sind in folgende Themenbereiche eingeteilt: Allgemeines, berücksichtigte Einsprachen und Anregungen, Festlegung der Bauzone, Stettenfeld, Natur- und Landschaftsschutzzone, Autal, Moostal, Freizeitgartenzone, die Gebiete Schlipf, Weilmatten und Brühl, Zone 2R, Denkmalschutz, Arbeitszonen, Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Bahnareal.

### **5.5.1 Allgemeines**

Einsprachen Nr. 4, 6, 13, 22, 28, 48, 69 und 72

Bei der Beantwortung der Einsprachen wird nur auf diejenigen Argumente in den Einsprachen eingegangen, welche sich mit der konkret aufliegenden Zonenplanung befassen. Hingegen können Anträge auf Ausrichtung einer Minderwert- oder gar Enteignungsentschädigung im vorliegenden Verfahren nicht behandelt werden. Solche Entschädigungen sind allenfalls Folgen einer Zonenzuweisung, jedoch nicht deren Voraussetzung. Ebenfalls nicht zu berücksichtigen sind Auswirkungen der Zonenplanrevision auf den Bodenwert oder auf Baurechtszinse. Dabei handelt es sich um Nebeneffekte der Planungsmassnahmen, nicht jedoch um deren Zielsetzung.

Ebenso wenig können in den Einsprachen auch andere Anträge gestellt werden, welche nicht Gegenstand des Zonenplanverfahrens sein können. Dies trifft etwa auf das Begehren um Aufnahme von Objekten in das Naturinventar zu. Auch die Festsetzung von Strassen- und Baulinien oder von Baugrenzen an Strassen und Wegen bildet nicht Gegenstand des



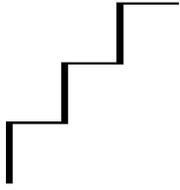
Zonenplanverfahrens. Soweit solche Linien aus Anlass der Zonenplanrevision festgesetzt werden sollen, geschieht dies aufgrund der unterschiedlichen gesetzlichen Zuständigkeiten in einem zwar inhaltlich koordinierten, aber gesonderten Verfahren. In diesen Verfahren stehen den Betroffenen wiederum sämtliche Rechtsmittel offen.

Ferner kann im Rahmen der vorliegenden Zonenplanrevision nicht verlangt werden, dass keine Veränderungen am zu beschliessenden Zonenplan mehr vorgenommen werden dürfen. So ist es nicht auszuschliessen, dass für bestimmte, genau umrissene Gebiete mittels Bebauungsplänen spezifische Bauvorschriften erlassen werden, welche von den allgemeineren Vorschriften des Zonenplans oder des Bau- und Planungsgesetzes abweichen (vgl. § 101 BPG). Ferner muss der Zonenplan selbst nach Ablauf einer Frist von ca. 15 Jahren wiederum auf seine Richtigkeit überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Das Einspracheverfahren steht auch nicht zur Verfügung, um Korrekturen am Planungsbericht zu verlangen. Der Planungsbericht dient nur als Grundlage für die Beschlussfassung. Er hat im Übrigen keine Rechtswirkungen. Auf eine solche Einsprache kann daher nicht eingetreten werden.

Im Übrigen ist die Legitimation der Einsprecher in allen denjenigen Fällen ohne Weiteres zu bejahen, in denen die Einsprache von den jeweiligen direkt betroffenen Grundeigentümern erhoben wird. In denjenigen Fällen, in denen sich die Einsprachen gegen die Zonenzuweisung von benachbarten Parzellen richten, ist die Legitimation zu bejahen, wo diese Zonenzuweisung Auswirkungen auf die eigene Parzelle hat. Dies ist bei den vorliegenden Einsprachen zumeist der Fall. Wo diese Voraussetzung in Einzelfällen fraglich ist, sind die Eingaben zumindest als Anregungen entgegenzunehmen. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Einsprachen kann somit eingetreten werden.

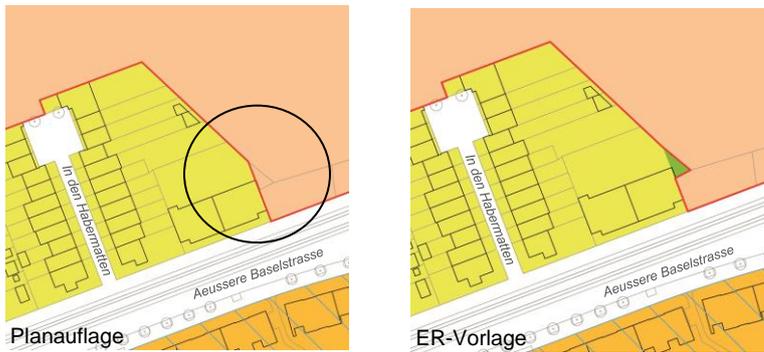
Bauten und Anlagen, welche nach der Revision des Zonenplans ausserhalb des Baugebiets liegen, kommen in den Genuss der Bestandesgarantie gemäss den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Diese Bestandesgarantie setzt voraus, dass die Bauten und Anlagen ursprünglich korrekt bewilligt worden sind. Nach Art. 24c RPG dürfen solche Bauten und Anlagen weiterhin ihrer ursprünglichen Bestimmung gemäss genutzt werden, sie dürfen aber auch erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder nach einer unfreiwilligen Zerstörung wieder aufgebaut werden.



## 5.5.2 Berücksichtigte Einsprachen und Anregungen

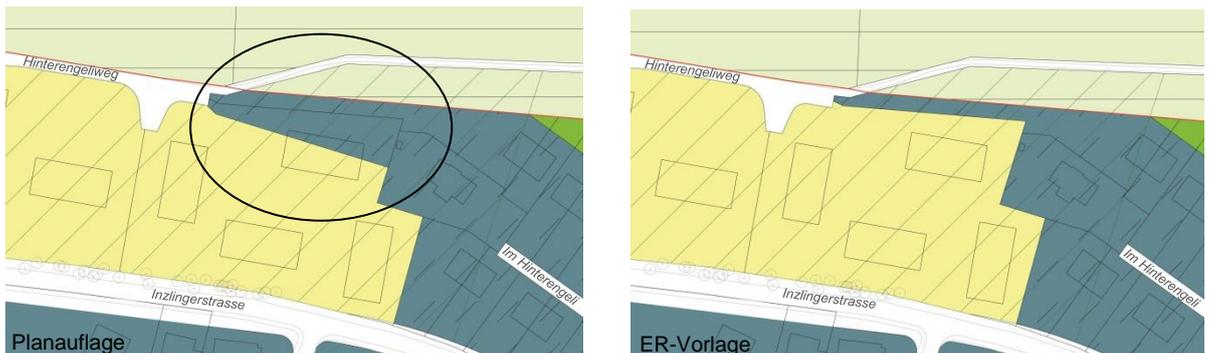
(Einsprachen Nr. 8, 12, 24, 34, 36, 43 und 59)

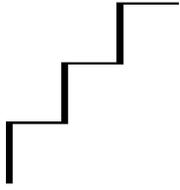
Die Abgrenzung der Nutzungen muss nicht den bestehenden Parzellengrenzen folgen. Allerdings folgt die konkret ausgeübte Nutzung regelmässig den Parzellengrenzen. So ist auch bei der Parzelle Sektion RB Nr. 13 die Trennung zwischen der Bauzone und der Freizeitgartenzone der heutigen Nutzung entsprechend entlang der Parzellengrenze zu ziehen. Die Einsprache der Grundeigentümerin kann daher gutheissen werden.



In einer Einsprache wird geltend gemacht, dass die vorgesehene Landumlegung im Bereich Hinter Gärten vor der Festsetzung der neuen Zonenordnung durchzuführen sei. Mit der Landumlegung übernimmt die Gemeinde Riehen das der Zone Nöl zuzuweisende Gebiet im Abtausch für Areal, das der Zone 2 zugewiesen werden soll. Das von den Einsprechern angeregte Vorgehen wird wie vorgeschlagen umgesetzt.

In einer Einsprache wird verlangt, dass die gesamte Parzelle Sektion RF Nr. 422 in die Zone 2a zu legen sei. Auf die Zuweisung eines Teils dieser Parzelle in die neue Zone 2R sei zu verzichten. Es trifft zu, dass diese Parzelle bereits vollständig baulich ausgenützt ist. Es gibt somit keine relevante Bebauungsziffer, welche noch durchgesetzt werden könnte. Die Parzelle ist somit entsprechend der tatsächlichen Bebauung integral der Zone 2a zuzuweisen.





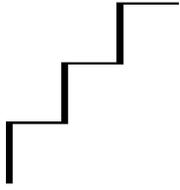
Seite 16

Zu Recht erfolgte in einer Einsprache der Hinweis darauf, dass bei der Zuweisung der Scheunen und Stallgebäude auf dem Bäumlhofgut der Korporationsweg irrtümlich in der Grünzone verblieben ist. Dieser Weg ist wie die angrenzenden Parzellen in die Stadt- und Dorfbild-Schutzzone zu legen.

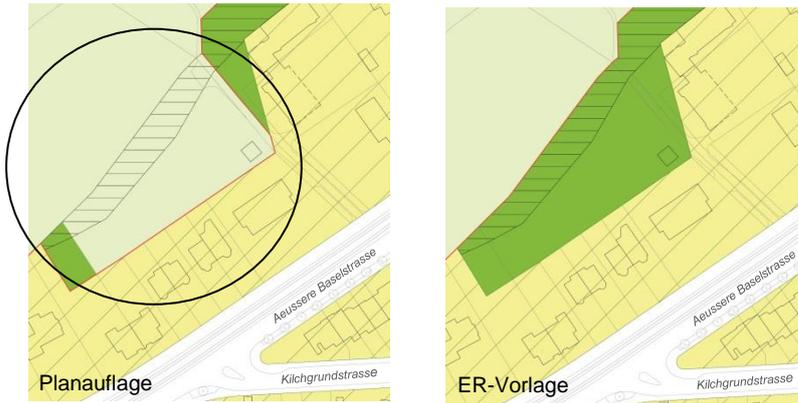


In einer Einsprache wird zu Recht vorgebracht, dass die Formulierung der Vorschrift für die Zone 2R Ziffer 1 lit. h im neuen Zonenreglement missverständlich ist. Danach sind "gegen die Strasse nur eingeschossige, gegen die Talseite maximal zweigeschossige Gebäudeteile zulässig". Die Regelung bezieht sich nur auf Parzellen, welche westlich und somit unterhalb der Strasse liegen. Dies wurde in der Zonenordnung Riehen (vollständige Zonenordnung siehe Seite 34) folgendermassen korrigiert:

*h) Auf den Parzellen westlich der Strasse „Im Wenkenberg“ sind gegen die Strasse nur eingeschossige, gegen die Talseite maximal zweigeschossige Gebäudeteile zulässig. Zwischen eingeschossigen Gebäudeteilen sind 6 m, zwischen zweigeschossigen Gebäudeteilen 10 m freizuhalten.*

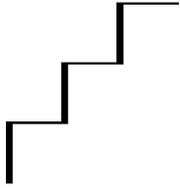


Zu Recht machen Einsprecher darauf aufmerksam, dass sich auf der Parzelle Sektion RB Nr. 1587 im Bereich der heutigen Landwirtschaftszone ein nicht mehr genutzter, mit Erdreich überdeckter Tennisplatz befindet. Dieser Tennisplatz bewirkt, dass das Areal nicht landwirtschaftlich genutzt werden und somit nicht in der Landwirtschaftszone liegen kann. Der Parzellenteil ist daher - wie bei anderen Parzellen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden der Grünzone zuzuteilen. Entsprechend ist auch die Siedlungsgrenze anzupassen.



Die Signatur Landschaftsschutzzone ist fälschlicherweise in einem kleinen Randbereich auch auf der Parzelle Sektion RB 1062 eingetragen. Dies ist ein Versehen, das vom Liegenschaftseigentümer zu Recht moniert wird. Der Perimeter der Landschaftsschutzzone ist so anzupassen, dass die genannte Parzelle nicht davon berührt wird.





Die erwähnten Einsprachen können gutgeheissen werden. Die vorgebrachten Anliegen sind im zu beschliessenden Zonenplanentwurf berücksichtigt.

### 5.5.3 Festlegung der Bauzone

(Einsprachen Nr. 1, 2, 15, 19, 24, 31, 37, 38, 42, 56, 61 und 65)

Im Zonenplan soll das Siedlungsgebiet klar vom Gebiet ausserhalb der Bauzone abgegrenzt werden. Dies erfolgt durch eine im Zonenplan eingezeichnete Linie, welche um das Siedlungsgebiet gezogen wird. Diese Linie folgt der Siedlungsgrenze und nicht etwa den politischen Grenzen, wie vereinzelt in Einsprachen gefordert wird. Dies bedeutet, dass das Siedlungsgebiet von Riehen sowohl gegen Lössrach im Bereich Stettenfeld als auch gegen Basel und Grenzach/Wyhlen im Bereich Drei Linden, Rheinacker und Hörnli nicht abgegrenzt werden kann, sondern ohne Siedlungstrenngürtel weitergeführt wird. In diesen Bereichen schliesst das Siedlungsgebiet ohne Unterbruch an das Siedlungsgebiet der Nachbargemeinden an.

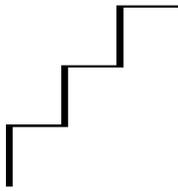
Verschiedentlich wird in Einsprachen geltend gemacht, dass weitere Parzellen in die Bauzone eingewiesen werden müssten. Namentlich wird vorgebracht, dass Grundstücke, welche bisher keiner Zone zugewiesen worden seien, als Bauerwartungsland zu qualifizieren seien und deshalb bei der jetzigen Zonenplanrevision eingezont werden müssten.

Dem ist entgegenzuhalten, dass aus den bisherigen Zonenzuteilungen grundsätzlich nichts abgeleitet werden kann. Insbesondere besteht kein Rechtsanspruch darauf, dass unabhängig von weiteren Umständen einzig aus einer früheren Qualifizierung von Grundstücken, beispielsweise die Lage in der Zone "keiner Zone zugewiesen", eine Einzonung in die Bauzone abgeleitet wird. Das jetzt durchgeführte Zonenplanungsverfahren dient gerade dazu, die bis anhin geltende Zonenplanung zu überprüfen und auf die heutigen Verhältnisse anzupassen.

Die für die Bauzonenanpassungen massgeblichen Erkenntnisse und Planungsgrundsätze sind im Planungsbericht ausführlich erläutert. Darauf darf verwiesen werden (vgl. Ziffern 2.2 und 2.3 des Planungsberichts). Vorliegend ist auf einzelne Gebiete einzugehen, bei welchen der geforderten Einzonung nicht stattgegeben werden kann.

Die Vergrösserung der Bauzone im Bereich der Hungerbachhalde ist aus verschiedenen Gründen abzulehnen. Zunächst sieht der kantonale Richtplan in diesem Bereich keine Vergrösserung der Bauzone vor. Vielmehr ist gemäss den kantonalen Vorgaben dem Landschaftsschutz der Vorrang zu geben. Zudem ist das Areal als Fruchtfolgefläche ausgewiesen. Hinzu kommt, dass in diesem Bereich heute noch Landwirtschaft betrieben wird. Dies soll auch zukünftig so bleiben.

Im Gebiet zwischen Auf der Bischoffhöhe und Stettenlochweg wurde gemäss dem Planungsgrundsatz S3 des kommunalen Richtplans Riehen der bestehende Siedlungsrand überprüft. In diesem Bereich überwog das öffentliche Interesse am Landschaftsschutz aufgrund der markanten Hangrandlage die Argumente für eine Einzonung.



Auch im Bereich der Aeusseren Baselstrasse ist keine Vergrösserung der Bauzone vorgesehen. Dies gilt auch bei den Parzellen, bei denen Bauten ausserhalb des Siedlungsgebiets bestehen. Dabei handelt es sich nur um vereinzelt Bauten. Es besteht daher kein Grund zur Erweiterung der Bauzone. Die bereits bestehenden Bauten können aufgrund der Bestandesgarantie weiter genutzt und erhalten werden.

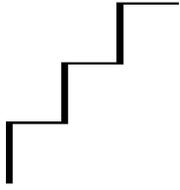
Umgekehrt wird in einigen Einsprachen aber auch ein Verzicht auf verschiedene Baulanderweiterungen gefordert. Auch für diejenigen Gebiete, in welchen im Zonenplan neu Einzonungen vorgeschlagen werden, waren die oben bereits genannten Überlegungen und Grundsätze massgebend. Dies ist anhand der einzelnen Gebiete auszuführen.

Gegen die Einzonungen wird zunächst vorgebracht, dass diese im Widerspruch zum Leitbild Riehen 2000 - 2015, Leitbild für das Grosse Grüne Dorf, stünden. Dem ist entgegenzuhalten, dass die Zonenplanung nicht einzig auf den Leitgedanken gemäss dem genannten Leitbild abstellen darf. Vielmehr wurde bereits im kommunalen Richtplan aufgezeigt, dass ein gewisses Mass an Siedlungsentwicklung angestrebt wird. Dabei wurde als Kernziel festgelegt, dass die Zahl der in Riehen lebenden Menschen ungefähr so bleiben soll, wie sie heute ist (Kernziel Z21 des Richtplans Riehen). Dies bedeutet, wie im Planungsbericht in Ziffer 2.3, S. 9 ff. ausgeführt wurde, dass zusätzlich zur Siedlungsentwicklung nach innen auch vereinzelt Einzonungen vorzunehmen sind. Zudem wurden bei Gelegenheit der Zonenplanung auch die Siedlungsränder generell überprüft und die Bauzonen angepasst (vgl. Grundsatz S3 Siedlungsränder des kommunalen Richtplans Riehen).

Auf das Gebiet Auf der Bischoffhöhe (Oberfeld) angewendet bedeutet dies, dass eine massvolle Vergrösserung der Bauzone nördlich der Strasse Auf der Bischoffhöhe das Siedlungsgebiet sinnvoll ergänzt. In Abwägung mit dem Gebot des Landschaftsschutzes wurde die Bauzone soweit vergrössert, dass die Aussicht in Richtung Norden in den Landschaftsraum Oberfeld gewahrt bleibt. Es wurde daher nur der Bereich eingezont, in welchem eine Geländeböschung die Aussicht auch ohne Bebauung verstellt. Gegen die Einzonung spricht auch nicht, dass dadurch Landwirtschaftsland zu Gunsten der Bauzone verloren geht. Dieser Effekt ist grundsätzlich mit jeder Einzonung gegeben. Im vorliegenden Fall überwiegen jedoch die Vorteile der Einzonung: So ist das Land bereits erschlossen und auch aufgrund der Parzellarordnung weitgehend baureif. Hingegen verpflichtet die Einzonung die Grundeigentümerschaft jedoch nicht, eine bestehende landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben. Auch bei einer Einzonung in das Baugebiet besteht kein Bauzwang.

Auch entlang der Bettingerstrasse bzw. Talmattstrasse kann mit einer kleinen Einzonung eine sinnvolle Erweiterung des Baugebiets erreicht werden. Damit werden die Bettingerstrasse und die Talmattstrasse in diesem Bereich beidseitig bebaubar. Die neu teilweise eingezonte Parzelle ist bestens erschlossen und baureif. Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind durch diese Einzonung nicht zu erwarten, da die Zone 2R der angrenzenden Zone entspricht.

Gegen die Arbeitszone gemäss Zone 3 an der Hörnliallee wird vorgebracht, dass diese eine unzulässige Kleinstzone darstelle, welche darüber hinaus beim angrenzenden Wohngebiet zu unzulässigem Lärm führen werde. Dem ist entgegenzuhalten, dass die geplante Arbeitszone an geplantes Wohn- und Arbeitsmischgebiet sowie an Bahnareal der Hochrheinbahn



und die Freizeitgartenzone angrenzen wird. Die Arbeitszone wird damit in einer Umgebung angeordnet, die aufgrund der bestehenden Nutzungen als wenig lärmempfindlich gelten kann und in der die zu erwartenden Immissionen nicht zu Grenzwertüberschreitungen führen werden. Ferner ist aufgrund der Lage nicht zu erwarten, dass Verkehrsemissionen zu Beeinträchtigungen in der Umgebung führen werden. Somit überwiegt das raumplanerische Interesse an der Schaffung von zusätzlichen Arbeitszonen das Interesse am Erhalt der bisherigen Grünzone.

Schliesslich verlangt eine Einsprache, die Parzelle Sektion RA Nr. 540, welche als Grünanlage hergerichtet ist, aus der Bauzone zu entlassen und in eine Grünzone einzuteilen. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass diese Parzelle in der Bauzone belassen werden soll. Damit kann die bauliche Ausnützung innerhalb des Gevierts über einen privatrechtlichen Nutzungstransfer unter Umständen auch dann realisiert werden, wenn am Charakter der bestehenden Grünanlage nichts geändert werden soll. Gegebenenfalls wäre die Zonenzuweisung zu überprüfen, falls auf dem Geviert im Hinblick auf eine Bebauung ein Bebauungsplan erlassen werden sollte.

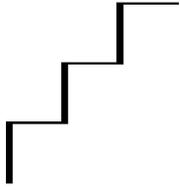
Zusammenfassend sind somit die Einsprachen abzuweisen.

#### **5.5.4 Stettenfeld**

(Einsprachen Nr. 1, 4, 5, 10, 13, 16, 45, 47, 48, 57, 60, 69 und 70)

Mit Bezug auf das Stettenfeld wird verschiedentlich vorgebracht, dass die vorgesehene Zonenzuweisung keine Klarheit schaffe. Kritisiert wird diesbezüglich namentlich das vorgesehene zweistufige Nutzungsplanverfahren.

Dazu ist zunächst auszuführen, dass ein mehrstufiges Nutzungsplanverfahren im Kanton Basel-Stadt grundsätzlich im Bau- und Planungsgesetz vorgesehen ist. So ist in § 101 Abs. 3 BPG ausdrücklich vorgesehen, dass im Nachgang zu einem ersten Planungsverfahren in einem weiteren Planungsverfahren ergänzende Bestimmungen über das Mass der baulichen Nutzung oder die Bebauung erlassen werden können (vgl. § 101 Abs. 3 BPG). Gestützt darauf beabsichtigt der Kanton im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision der Stadt Basel in einem zweistufigen Verfahren die Rahmenbedingungen für Wohnhochhäuser im Park südlich der Hochrheinbahn festzusetzen (vgl. Ratschlag Basisratschlag Zonenplanrevision vom 16. Mai 2012, Ziff. 5.3.5, S. 19 ff.). Ein solches mehrstufiges Verfahren ist auch keine baslerische Besonderheit: So kennt etwa das bernische Recht die Festsetzung von Zonen mit Planungspflicht, in welchen zunächst eine Grundordnung festsetzt und in einem weiteren Planungsverfahren detaillierte Überbauungsordnungen erlassen werden (vgl. Art. 92 ff. des bernischen Baugesetzes). Daraus erhellt, dass ein mehrstufiges Vorgehen grundsätzlich mit dem übergeordneten Recht in Einklang steht. Da die Festsetzung der zweiten Nutzungsplanstufe für das Stettenfeld im gleichen Verfahren wie der Erlass der ersten Nutzungsplanstufe erfolgen soll, bleiben für alle Betroffenen sämtliche Rechte gewahrt. Zudem sind auch die politischen Mitsprachemöglichkeiten auf der zweiten Nutzungsplanstufe die gleichen wie im vorliegenden Verfahren der ersten Stufe.



Vereinzelt wird in den Einsprachen geltend gemacht, dass die Planung für das Stettenfeld um einen weiteren Planungszyklus, somit also um weitere 15 Jahre, zurückgestellt werden sollte. Dies wird damit begründet, dass innerhalb der bestehenden Bauzone noch immer Nutzungsreserven vorhanden seien. Zwar trifft dies grundsätzlich zu. Allerdings weist die Studie von Plattner Schutz Partner AG zum Baulandbedarf nach, dass ohne Bereitstellung von Baugebieten in den verschiedenen Planungsgebieten das erklärte Ziel, die Einwohnerzahl konstant bei 20'000 zu halten, nicht erreicht werden kann. Bereits deutlich vor Erreichen des nächsten Planungszyklus werden die vorhandenen Potenziale ausgeschöpft sein (vgl. Planungsbericht, S. 6 ff.). Zudem stellt eine Zonenplanrevision eine Gesamtschau über das gesamte Gemeindegebiet dar. Dabei ist wichtig, dass das Stettenfeld seit Jahren in der Bauzone liegt, allerdings mangels Landumlegung noch nicht baureif ist. Die geltende Zonenzuweisung verschafft den Landeigentümern das Recht zur Selbsterschliessung. Es besteht somit bereits heute Handlungsbedarf. Zudem ist zu berücksichtigen, dass verschiedene andere noch nicht baureife Gebiete wie etwa das Moostal gemäss dem mehrfach erklärten Volkswillen nicht in der Bauzone verbleiben sollen. Es ist deshalb gerechtfertigt, für das Stettenfeld im Rahmen der beabsichtigten zweistufigen Planung die wesentlichen zonenrechtlichen Grundsatzfragen als ersten Schritt festzulegen.

Als eine wesentliche Grundsatzfrage ist der Entscheid zu bezeichnen, 25% der bisherigen Bauzone im Gebiet Stettenfeld als öffentliche Grünflächen auszuweisen. Damit wird den Anliegen des Naturschutzes entsprochen, dass eine genügende ökologische Vernetzung sicherzustellen ist. Zusätzliche Flächen für die ökologische Vernetzung auszuscheiden, ist unter Berücksichtigung des Umstands, dass das Gebiet heute der Bauzone zugeteilt ist und für diese Flächen durchaus Bedarf besteht, raumplanerisch nicht erwünscht.

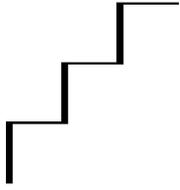
Zu diesen planerischen Grundsatzfragen gehört auch der Standort der Schule beidseits des Steingrubenwegs. Dieser Standort grenzt unmittelbar an das Planungsgebiet an und besteht bereits. Es darf davon ausgegangen werden, dass sich aus dem zweiten Planungsschritt keine Veränderungen an den Standorten der Schulen ergeben werden. Es ist deshalb gerechtfertigt, die betreffenden Parzellen in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse einzuweisen.

Die raumplanerisch massgeblichen Gründe, welche zum Vorschlag für die vorliegende Grundordnung im Stettenfeld geführt haben, sind im Planungsbericht detailliert aufgeführt (Ziff. 2.3.2.3, S. 11 ff. des Planungsberichts). Auf diese Ausführungen ist zu verweisen. Somit sind diese Einsprachen abzuweisen.

### **5.5.5 Natur- und Landschaftsschutzzone**

(Einsprachen Nr. 16, 18, 27, 30, 32, 35, 40, 45, 56, 63, 68 und 70)

Die neugeschaffene Naturschutzzone beschäftigt verschiedene Einsprecher. Einerseits wird dabei in den Einsprachen vorgebracht, dass zu wenig Areale in die Naturschutzzone eingewiesen würden. Andererseits wehren sich aber diverse Einsprecher auch gegen die Einweisung ihrer Grundstücke in die Naturschutzzone. In diesem Widerstreit der Interessen ist eine



einzelfallweise Abwägung der jeweils angemessenen Zonenzuweisung vorzunehmen. Dabei sind die im Planungsbericht genannten Grundsätze begleitend beizuziehen.

In Einsprachen wird die Aufnahme sämtlicher Naturschutzgebiete und Objekte aus dem Naturinventar des Kantons Basel-Stadt als Naturschutzzonen in den Zonenplan gefordert. Dem ist entgegenzuhalten, dass im Zonenplan grundsätzlich nur grössere zusammenhängende Bereiche zu regeln sind. Aus diesem Grund wurde beim Zonenplan darauf geachtet, dass grössere zusammenhängende Bereiche, welche als Naturschutzobjekte im Naturinventar aufgenommen sind, in die Naturschutzzone eingewiesen werden.

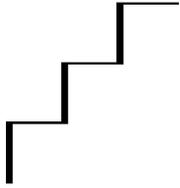
Die Einweisung in eine Naturschutzzone ist jedoch nur eines von mehreren Instrumenten des Naturschutzes. Für kleinere Naturobjekte ist die Festsetzung als geschütztes Naturobjekt, die Aufnahme in das Inventar der schützenswerten Naturobjekte oder Vereinbarungen mit den Grundeigentümern vorzunehmen.

Gemäss den im Planungsbericht dargestellten Erwägungen wurde darauf verzichtet, Naturschutzzonen im Siedlungsgebiet auszuschneiden. Das Siedlungsgebiet dient primär der baulichen Nutzung. Die vielen Naturschutzobjekte, welche sich innerhalb des Baugebiets befinden, sind, da es sich nicht um grössere zusammenhängende Flächen handelt, mit den vorgenannten Instrumenten des Naturschutzes für kleinere Objekte und nicht mittels der Zuweisung zur Naturschutzzone zu schützen.

Aber auch ausserhalb des Siedlungsgebiets sind die Naturschutzobjekte nicht vollständig im Zonenplan abgebildet worden. Grund dafür sind andere Nutzungsarten, welche diese Naturschutzobjekte überlagern. So wurde etwa im Bereich des Eisweihers bewusst darauf verzichtet, die Naturschutzzone auf die der Freizeitnutzung zugewiesene Grünzone beim Eisweiher auszudehnen. Diese Zuweisung wurde so bereits im Landschaftsrichtplan Wiese vorgenommen. Der Einbezug der Grünzone beim Eisweiher würde nur unnötige Konflikte bei späteren Nutzungen mit sich bringen. Mit der Zuweisung in die Grünzone ohne zusätzliche Einzonung in die Naturschutzzone ist nutzungsplanerisch klargestellt, dass die vorgesehenen Freizeitnutzungen im Bereich des Eisweihers grundsätzlich zulässig sind. Selbstverständlich sind die bei der Aufnahme des Naturschutzobjekts in das Naturinventar erlassenen Schutzvorschriften damit weiterhin zu beachten. Im Einzelfall muss unter Berücksichtigung der Schutzvorschriften über allfällige Nutzungen auch im Bereich des Eisweihers entschieden werden.

Hingegen wird der Acker zwischen Dinkelbergstrasse, Rheintalweg, Artelweg und dem Freizeitgartenareal im Moos entlang des Immenbachs im Landwirtschaftsgebiet belassen. Zwar neigt das Areal zur Vernässung, dennoch ist es für die darauf betriebene Landwirtschaft geeignet. Das Areal soll für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Da dieses Areal zudem weder im kantonalen noch im kommunalen Naturinventar eingetragen ist, besteht kein Grund für eine Zuweisung in die Naturschutzzone.

Zusätzlich wird in den Einsprachen geltend gemacht, die Landschaftsschutzzone müsse bis zum Siedlungsgebiet erweitert werden. Damit könne sichergestellt werden, dass das Landwirtschaftsgebiet ausserhalb des Siedlungsgebiets nicht durch die Hintertür zur Bauzone umfunktionierte werde. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die grundsätzliche Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz bereits ei-



nen starken Schutz für die Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets vorsieht. Auch Ausnahmegenehmigungen für Bauten und Anlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets sind nur unter sehr engen Voraussetzungen möglich. In jedem Fall ist neben anderen Anforderungen auch eine Abwägung der auf dem Spiel stehenden Interessen vorzunehmen. In diesem Zusammenhang erlangt die Landschaftsschutzzone ihre Bedeutung. Durch die Zuweisung dieser Zone wird die grosse Bedeutung des Landschaftsschutzes herausgestrichen. In den wenigen Bereichen, in welchen ausserhalb des Siedlungsgebiets in der Landwirtschaftszone kein Landschaftsschutz vorgesehen ist, können demgegenüber die für die landwirtschaftliche Nutzung allenfalls erforderlichen Bauten und Anlagen erstellt werden. Dabei ist es sinnvoll, dass solche Bauten und Anlagen nach Möglichkeit in Siedlungsnähe erstellt werden. Dies trägt zur Schonung der Landschaft bei, ohne dass dadurch übermässige Emissionen im Siedlungsgebiet zu erwarten wären. Allerdings kommen für solche Bauten und Anlagen ohnehin nur wenige Gebiete in Frage.

Allgemein ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auch in den Landschafts- und Naturschutz-zonen die Grundwasseraufbereitung weiterhin möglich bleiben soll. Bauten und Anlagen, welche für öffentliche Versorgung erforderlich sind, können mit einer Ausnahmegenehmigung erstellt werden, sofern sie auf den entsprechenden Standort angewiesen sind.

Ferner wird in einzelnen Einsprachen verlangt, auch den bundesrechtlich vorgeschriebenen Gewässerraum bei Fliessgewässern auszuscheiden. In Absprache mit den kantonalen Behörden wird die grundsätzlich vorgeschriebene Definition des Gewässerraums in den nächsten Jahren vorgenommen. Die dafür notwendigen Grundlagen sind noch nicht vorhanden. Zudem stehen die für die Zuweisung des Gewässerraums erforderlichen Richtplanvorgaben noch aus. Sobald diese Grundlagen alle vorliegen, können die Gewässerräume als Ergänzung zu den vorliegenden Nutzungsplänen im gesamten Kantonsgebiet definiert werden.

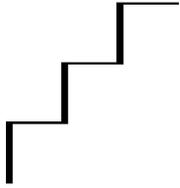
Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass alle diese Einsprachen abzuweisen sind.

### **5.5.6 Autal**

(Einsprachen Nr. 44, 50 und 53)

Gegen die beabsichtigte Zonenzuordnung im Autal wird vorgebracht, dass die Abgrenzung zwischen der Landwirtschaftszone und der Grünzone nicht nachvollziehbar sei. Zudem wenden sich verschiedene Einsprecher auch gegen die überlagernde Landschaftsschutzzone in diesem Bereich.

Im Bereich des Autals stand einerseits das bestehende Biotop im Vordergrund. Dieses gilt es durch Ausscheidung in die Grünzone vor jeglicher anderer Nutzung zu schützen. Aus diesem Grund wurde die Grünzone so gelegt, dass das Biotop selbst sowie dessen geplanten Erweiterungen im Westen und Osten des Biotops allesamt in die Grünzone zu liegen kommen. Die übrigen Flächen im Autal sind grundsätzlich wie bis anhin der Landwirtschaftszone zugeordnet. Dies entspricht der Eignung dieser Böden und über weite Teile auch der bisherigen Nutzung. In Abgrenzung dazu wurden die bestehenden, siedlungsnahen Kleingärten im westlichen Bereich des Autals in die Grünzone mit speziellen Nutzungs-



vorschriften eingewiesen. Mit dieser Zuweisung wird die langfristige Sicherung des Areals für die Kleingartennutzung angestrebt. Für die Abgrenzung der verschiedenen Gebiete wurde auf die bisherige Nutzung abgestellt.

Das Autal ist auch landschaftlich wertvoll. Mit der überlagernden Landschaftsschutzzone soll sowohl in den Bereichen der Landwirtschaftszone als auch der Grünzone der landschaftliche Reiz erhalten werden. Bauten sollen im Autal nur unter restriktiven Voraussetzungen möglich sein. Eine Ausnahme gilt hier einzig im Bereich der Kleingärten, welche bestimmungsgemäss im Rahmen der speziellen Nutzungsvorschriften bebaut werden dürfen. Da die Zonenzuordnungen nach diesen objektivierbaren Kriterien vorgenommen wurden, sind die dagegen gerichteten Einsprachen abzuweisen.

### **5.5.7 Moostal**

(Einsprachen Nr. 6, 7, 11, 16, 18, 32, 51 und 62)

Wie im Planungsbericht unter Ziff. 2.3.2.1 detailliert erläutert worden ist, ist die Bauzonengrösse im Moostal seit Langem Gegenstand politischer Auseinandersetzungen. Zuletzt hat der Einwohnerrat in Beantwortung der "neuen Moostalinitiative" einen Gegenvorschlag über die Dimensionierung der Bauzone im Moostal beschlossen, worauf die Initiative zurückgezogen wurde. Auf diesem vom Einwohnerrat beschlossenen Grundsatz basiert der Vorschlag der vorliegenden Zonenzuordnung im Moostal. Da die Stossrichtung somit klar vorgegeben ist, erübrigen sich weitere planerische Abklärungen oder Testplanungen.

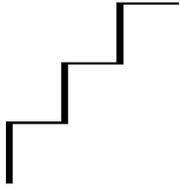
Als Grundsatz ist davon auszugehen, dass nur diejenigen Parzellen in der Bauzone verbleiben, die sich heute innerhalb der ersten Bautiefe entlang von Erschliessungsstrassen befinden. Diese Parzellen haben alle den Charakter von Baulücken im ansonsten weitgehend überbauten Blockrandbereich.

Gestützt auf diese Überlegung wurde etwa ein Teil der Parzelle Sektion RE Nr. 257 entlang des Rheintalwegs in der Bauzone belassen. Die gleiche Überlegung war massgebend für das Belassen der Parzelle Sektion RE Nr. 234 in der Bauzone.

Bei der Parzelle Sektion RE Nr. 234 war für das Belassen in die Bauzone ausschlaggebend, dass diese sich innerhalb der ersten Bautiefe befindet und bereits mit einem Gebäude bebaut ist. Zur Sicherstellung eines einheitlichen hinteren Siedlungsabschlusses ist immerhin der gegen die Landwirtschaftszone gerichtete Parzellenteil der Grünzone zugewiesen worden.

Nach den gleichen Grundsätzen ist auch die Parzelle Sektion RE Nr. 355 vollständig der Bauzone zugewiesen worden. Sie befindet sich innerhalb der ersten Bautiefe sowohl entlang der Mohrhaldenstrasse als auch des Lichsenwegs. Dies gilt auch für Parzelle Sektion RE Nr. 421, welche in der ersten Bautiefe der Mohrhaldenstrasse liegt. Die Zuweisung zur Bauzone ist deshalb gerechtfertigt.

Umgekehrt befindet sich die Parzelle Sektion RE Nr. 305 bereits ausserhalb des Erschliessungsbereichs des Rheintalwegs. Aus diesem Grund wurde diese Parzelle der Grünzone zugewiesen. Grund für den Verzicht auf die Zuweisung der Landwirtschaftszone bei dieser



Parzelle war der Umstand, dass sie als Garten zur unmittelbar angrenzenden bebauten Parzelle Sektion RE Nr. 2399 genutzt wird.

Überall dort, wo die Berücksichtigung der bestehenden Parzellen als Zonengrenzen zu unerwünschten Verzettelungen des Siedlungsrandes führen würde, ist beabsichtigt, im Bereich des Moosfelds dem Einwohnerrat Baugrenzen zum Beschluss vorzulegen. So sollen parallel zur Zonenplanrevision im Bereich des Rheintalwegs, der Mohrhaldenstrasse sowie des Lichsenwegs Baugrenzen gemäss § 99 BPG dafür sorgen, dass klare Siedlungsbegrenzungen entstehen. Die dafür nötige Planaufgabe wurde bereits eingeleitet, die Festsetzung der Baugrenzen soll zeitgleich mit der Festsetzung der Zonenplanrevision erfolgen. Viele der bestehenden Parzellen, welche noch nicht bebaut sind und in die Bauzone eingeteilt werden, weisen eine grosse Fläche auf. Angesichts der Grösse dieser Parzellen wird mit den Baugrenzen im Unterschied zur Einweisung in die Grünzone eine sinnvolle Ausschöpfung der zugestandenen baulichen Ausnutzung innerhalb des Baugebiets im Bereich jenseits der Baugrenzen ermöglicht.

Überall dort, wo die Bauzone gemäss den oben genannten Grundsätzen im Moostal bestehen bleibt, wurde die Zone 2R festgesetzt. Dies ist konsequent daraus abgeleitet, dass es sich ebenfalls um Gebiete am Hang handelt.

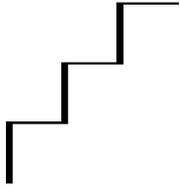
Diejenigen Gebiete, welche neu nicht mehr in der Bauzone liegen, wurden grundsätzlich der Landwirtschaftszone zugewiesen. Eine einzige Ausnahme gilt dabei für das heute durch Freizeitgärten genutzte Areal entlang des Moosbündtenwegs. Dieses wurde konsequenterweise in die Freizeitgartenzone eingewiesen.

Bei der Festsetzung der überlagernden Landschaftsschutzzone wurde auf die topographische Situation Rücksicht genommen. Im Ergebnis wurde nur entlang der Siedlungsgrenze auf die Landschaftsschutzzone verzichtet. Durch diese Anordnung der Landschaftsschutzzone kann auch erreicht werden, dass allfällige landwirtschaftliche Nebengebäude (mit emissionsarmen Nutzungen, z.B. Geräteunterstand) nicht mehr an landschaftlich exponierten Lagen, sondern entlang der Siedlungsgrenze entstehen werden. Andere Bauten sind im Landwirtschaftsgebiet grundsätzlich ausgeschlossen. Auch diese Einsprachen müssen daher abgewiesen werden.

### **5.5.8 Freizeitgartenzone**

(Einsprachen Nr. 10, 42, 45 und 43)

Gegen die Zuweisung der bestehenden Freizeitgärten im Bereich Rheinacker und Hörnli wird in einer Einsprache vorgebracht, dass in diesem Bereich noch keine definitive Zonenzuweisung vorgenommen werden sollte. Es sei zuerst abzuwarten, was sich im Rahmen der Stadtrandentwicklung Ost ergebe. Dem ist entgegenzuhalten, dass dieses Gebiet bereits im kommunalen Richtplan als Freizeitgartenareal ausgewiesen wird. Zudem spricht nichts dagegen, dass auch bei einer Vergrösserung der Bauzone der Stadt Basel im angrenzenden Gebiet die Freizeitgartenareale in der Gemeinde Riehen erhalten bleiben. Diese Haltung wurde auch im Rahmen der Behandlung der Volksinitiative zum Schutz von Familiengarten-



arealen in Riehen bereits zum Ausdruck gebracht und vom Volk abgeseget. Es ist deshalb kein Grund ersichtlich, von der vorgeschlagenen Zuweisung dieses Areals zur Freizeitgartenzone abzusehen.

In einer weiteren Einsprache wird in allgemeiner Form verlangt, dass die Vorschriften der Freizeitgartenzone um einen Hinweis auf die Funktion der Freizeit der Gartenareale als ökologische Vernetzungskorridore zu ergänzen sei. Dazu ist zu bemerken, dass zwar der Hinweis auf diese ökologische Funktion grundsätzlich korrekt ist. Allerdings ist ein spezieller Hinweis auf diese Funktion in den Zonenvorschriften der Freizeitgartenzone nicht erforderlich. So ist nicht erkennbar, wie ein solcher Hinweis die konkrete bauliche und betriebliche Nutzung des Freizeitgartenareals beeinflussen könnte. Vielmehr sind die vorgeschlagenen Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die wichtige Vernetzungsfunktion erlassen worden. Bei Beachtung der vorgeschlagenen Zonenvorschriften erfüllen die Freizeitgartenareale die angemahnte wichtige Vernetzungsfunktion.

Schliesslich ist festzuhalten, dass die Freizeitgartenzone unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung zugewiesen wird. Auf die bestehenden Parzellengrenzen ist hingegen nur dort Rücksicht zu nehmen, wo sie auch die Grenzen der bestehenden Nutzungen markieren. Somit können Parzellen verschiedenen Nutzungszonen zugewiesen werden und sogar zu je einem Teil innerhalb wie auch ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen.

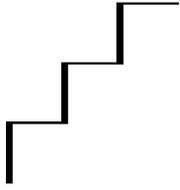
Die entsprechenden Einsprachen sind aus den aufgeführten Erwägungen abzuweisen.

### **5.5.9 Schlipf, Weilmatten und Brühl**

(Einsprachen Nr. 21, 39, 41, 54, 55, 64 und 66)

Im Gebiet Schlipf ist vorgesehen, die bisherige Grünzone, welche verbunden ist mit dem Bebauungsplan Nr. 82 A, durch die Zuweisung in die Landwirtschaftszone zu ersetzen. Diese Zonenzuweisung soll in allen denjenigen Bereichen gelten, in welchen bis anhin Rebbau betrieben worden ist. Die übrigen, im Wesentlichen nicht für Rebbau genutzten Flächen im Schlipf werden der Grünzone zugewiesen, welche die bisher gemäss dem geltenden Bebauungsplan zulässigen Nutzungen ermöglichen und für die Zukunft sichern soll. Nur in diesem Perimeter wird wie bis anhin das Erstellen von Bauten in Abhängigkeit von der Parzellengrösse zugelassen. Aufgrund der bisher geltenden Vorschriften sind die meisten Parzellen bebaut worden. Die zukünftigen speziellen Nutzungsvorschriften sollen daher inhaltlich den bisherigen Bestimmungen entsprechen, mit der Ausnahme, dass Vorschriften, welche in anderen kantonalen Rechtsgrundlagen enthalten sind, nicht mehr aufgenommen worden sind.

Ausserhalb dieses Perimeters der Grünzone mit speziellen Nutzungsvorschriften gelten grundsätzlich die bundesrechtlichen Vorschriften für die Landwirtschaftszone. Diese Landwirtschaftszone soll mit einer Landschaftsschutzzone kombiniert werden, um klarzustellen, dass in diesen Bereichen grundsätzlich keine Bauten und Anlagen erstellt werden sollen.



Gegen die Abgrenzung des Perimeters für die speziellen Nutzungsvorschriften gegenüber der Landwirtschaftszone wird eingewendet, dass die Grenzziehung nicht nachvollziehbar sei. Sie führe deshalb zu einer ungleichen Behandlung von verschiedenen Grundstücken.

Im Gebiet Schlipf wird die planerische Absicht verfolgt, den bestehenden Rebbau zu erhalten und langfristig zu sichern. Zu diesem Zweck werden diejenigen Parzellen, auf denen bis heute tatsächlich Rebbau betrieben wird, der Landwirtschaftszone zugewiesen. Weil die Grenzziehung des Perimeters für die spezielle Nutzungsvorschriften im Wesentlichen den tatsächlich bestehenden Rebgräten folgt, weist sie eine durch diesen Umstand bedingte, nicht anders erklärbare Form auf.

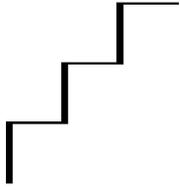
In den Einsprachen wird auch die Überlagerung mit der Landschaftsschutzzone kritisiert. Aufgrund der landschaftlichen Besonderheit des Gebietes Schlipf wird jedoch die gesamte Landwirtschaftszone auch der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Damit wird die überragende Bedeutung des landschaftlichen Charakters im Gebiet Schlipf betont. Dieser soll auch in deren landwirtschaftlich genutzten Gebieten nicht durch zusätzliche Bauten und Anlagen gestört werden.

Das Gleiche gilt grundsätzlich auch für den gesamten Bereich der Weilmatten. Mit Ausnahme des ausdrücklich für die Freizeitgartenareale vorgesehenen Gebiets wird die gesamte Wieseebene in diesem Bereich der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Diese Zuweisung war bereits im Landschaftsrichtplan Wiese vorgesehen. Sie wird jetzt im Zonenplan umgesetzt. Auch von diesem Bereich sollen inskünftig grundsätzlich keine zusätzlichen Bauten und Anlagen realisiert werden können. Deren Erstellung ist nur noch ausnahmsweise zulässig, wenn sie neben den restriktiven Voraussetzungen der Landwirtschaftszone auch so gestaltet werden können, dass sie dem überragenden Interesse am Schutz der Landschaft entsprechen. Um dieses Ziel zu erreichen, muss auch der heute geltende Bebauungsplan 69 aufgehoben werden.

Schliesslich wird vereinzelt die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe ES I für das Gebiet im Schlipf verlangt. Von Bedeutung ist die Zuordnung einer solchen Lärmempfindlichkeitsstufe grundsätzlich nur dort, wo überhaupt Bauten mit lärmempfindlichen Räumen erstellt werden können. Bei der Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe ist zu berücksichtigen, dass die Lärmvorbelastung auf dem Gebiet des gesamten Kantons Basel-Stadt so hoch ist, dass nirgendwo eine Lärmempfindlichkeitsstufe ES I zugeordnet werden kann. Gerade im Gebiet Schlipf, in welchem die speziellen Nutzungsvorschriften vorgesehen sind, ist die Lärmbelastung aufgrund der talseitigen Strassen so gross, dass bei einer Zuweisung der ES I wegen der Notwendigkeit der Einhaltung der Planungswerte für Neubauten faktisch kaum mehr oder nur mit grossem Zusatzaufwand gebaut werden könnte. Die Zuweisung der ES II in diesem Gebiet ist deshalb korrekt.

Die Einsprachen gegen die Zonenzuweisungen im Schlipf und den Weilmatten sind damit abzuweisen.

Die Eigentümer der Parzelle Sektion RB Nr. 964 auf dem Brühl machen geltend, dass die Geltung der speziellen Nutzungsvorschriften zu Unrecht auf bloss einen Teil ihrer Parzelle beschränkt sei. Die im Zonenplanentwurf gewählte Abgrenzung der Bereiche mit speziellen Nutzungsvorschriften von der Grünzone wurde aufgrund der jeweils konkret bestehenden



Nutzung vorgenommen. Nur dort, wo bereits Kleingartenareale bestehen, sind die speziellen Nutzungsvorschriften vorgesehen. Diese Abgrenzung erfolgt feingliedrig entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten. Die Ausdehnung der speziellen Nutzungsvorschriften auf die gesamte Parzelle ist aufgrund dieses Kriteriums nicht gerechtfertigt. Die Einsprache ist daher abzuweisen.

### 5.5.10 Zone 2R

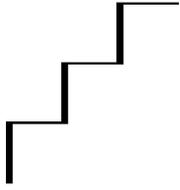
(Einsprachen Nr. 3, 10, 14, 20, 25, 26, 29, 33, 46, 49, 52, 58 und 71)

Zu verschiedenen Einsprachen führte die neugeschaffene Zone 2R. Diese Zone soll es ermöglichen, die verschiedenen Bebauungspläne, welche an den Hanglagen die Bebaubarkeit in Abweichung von der Grundzone 2a regeln, aufzuheben. Aus diesem Grund orientiert sich die neue Zone 2R grundsätzlich an den wesentlichen Vorschriften der bisherigen Bebauungspläne, wobei im Einzelnen jedoch Modifikationen vorgenommen werden.

Gegen diese Zone 2R wird zunächst vorgebracht, dass sie unnötigerweise die zulässige Bebauung auf Ein- und Zweifamilienhäuser beschränke. Es wird vorgebracht, dass mindestens drei Wohnungen oder sogar mehr der heute im Grundsatz zulässigen Nutzung entsprechen. Das Zulassen von zusätzlichen Wohnungen in der Zone 2R sei auch im Sinne einer effizienten Ausnutzung des Baulands gefordert. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass gemäss den Richtplanvorgaben nur eine behutsame Verdichtung angestrebt wird (vgl. Vertiefungsthema Quartierentwicklung S5 im Richtplan Riehen). Dabei steht gerade an Hanglagen eine Verdichtung nicht im Vordergrund. Ein gewisses Mass an baulicher Verdichtung wird die zulässige bauliche Ausnutzung gegenüber der Regelvorgabe aus den bisherigen Bebauungsplänen moderat erhöht. Als Kompensation dazu wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen beschränkt. Damit wird insgesamt eine ausgewogene Mischung aus moderater Verdichtung der Bebauung bei gleichzeitigem Erhalt der städtebaulichen Qualitäten an den Hanglagen erreicht. Die moderate Erhöhung der Bebauungsziffer im Vergleich zu den bestehenden Bebauungsplänen schafft auch einen gewissen Anreiz dafür, dass das in den Hanglagen steckende ungenutzte Baupotenzial in absehbarer Zeit noch realisiert wird. Sie dient damit der Zielsetzung der vorliegenden Zonenplanrevision.

Mit der Zone 2R werden zwar grundsätzlich Mehrfamilienhäuser ausgeschlossen. Dies verhindert jedoch nicht, dass an dafür geeigneten Standorten im Rahmen von speziell zu erlassenden Nutzungsplänen im Einzelfall dennoch Mehrfamilienhäuser zugelassen werden können. Solche Bebauungspläne gehen im gleichen Verfahren wie die eigentliche Nutzungsplanung. Damit ist Gewähr dafür geboten, dass dichtere Bebauungen nur nach sorgfältiger Überprüfung und mit hinreichender demokratischer Legitimation erstellt werden können.

In den Einsprachen beanstandet wird auch die konkrete Lage der vorgesehenen Zone 2R. Insbesondere wird geltend gemacht, diese sei weiter in die Ebene hinunterzuziehen. Im Zusammenhang mit der Vereinheitlichung der Bebauungsvorschriften am Hang wurde die Zonenplanrevision auch als Gelegenheit zur Überprüfung der örtlichen Ausdehnung der zukünftigen Zone 2R von den Hanglagen bis ins Tal wahrgenommen. Dabei ergab sich, dass die bestehende Bebauung entlang des Grenzacherwegs sowie Unterm Schellenberg bereits



heute einen von dem in der Ebene angestrebten Charakter aufweisen. Diese Trennung wurde bereits im kommunalen Richtplan vorgespurt, indem die Bereiche westlich des Strassenzugs Unterm Schellenberg dem Quartier Kornfeld zugeschlagen werden.

Im Bereich des vorderen Chrischonawegs wurde demgegenüber darauf verzichtet, das Areal des Dominikushauses der Zone 2R zuzuweisen. Damit wird die heute geltende Abgrenzung gemäss dem Bebauungsplan Nr. 86 übernommen. Eine Anpassung in diesem Bereich ist erst dann sinnvoll, wenn das Areal des Dominikushauses definitiv einer anderen Nutzung zugeführt werden sollte.

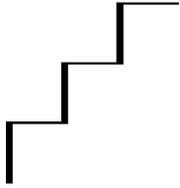
Anders sieht die Situation beim Alters- und Pflegeheim Humanitas aus. Hier ist der Entscheid zum Wegzug bereits gefallen. In diesem Bereich wird für die Nachnutzung eine qualitativ hochwertige Lösung angestrebt, die eine gute Gesamtwirkung ergibt und nicht als Fremdkörper in der Umgebung empfunden wird. Nach dem Rückbau des Alters- und Pflegeheims Humanitas ist auf dem Areal eine lockere Wohnbebauung sinnvoll, wie sie im östlich und westlich angrenzenden Gebiet bereits besteht. Deshalb ist die Zuweisung zur Zone 2R wie die übrige Umgebung zweckmässig.

Zudem wurde bewusst darauf verzichtet, auf die aktuellen Eigentumsverhältnisse als Kriterium für die Zonengrenze abzustellen. Der Umstand allein, dass zwei aneinander stossende Parzellen an einer Zonengrenze der gleichen Grundeigentümerschaft gehören rechtfertigt nicht, die Zonengrenze so zu verändern, dass beide Grundstücke in der gleichen Zone liegen. Wenn in beiden Zonen die gleiche Geschosshöhe zulässig ist, steht einer einheitlichen Überbauung nichts im Wege.

Ferner werden in den Einsprachen noch vereinzelte Bestimmungen der neuen Zone 2R kritisiert. So wird etwa vorgebracht, dass die Formulierung in Ziffer 1 lit. e der Zonenvorschriften 2R, wo auf das massgebliche Terrain für die Messung der zulässigen Höhe abgestellt wird, unklar sei. Dem ist insofern zu widersprechen, als das kantonale Recht das massgebliche Terrain klar definiert (vgl. § 24 Abs. 1 BPG in Verbindung mit § 70 ABPV). Entgegen der vereinzelt vorgebrachten Befürchtung wird mit der Formulierung in den Zonenvorschriften für die Zone 2R der Vollzugsbehörde kein zusätzlicher Ermessensspielraum bei der Definition der maximal zulässigen Höhen eingeräumt.

Schliesslich wird auch die Aufhebung der Verpflichtung zur Erstellung mindestens eines Autoabstellplatzes pro Wohnung beanstandet. Dem ist entgegenzuhalten, dass zur Limitierung der maximal zulässigen Anzahl Autoabstellplätze das kantonale Recht, namentlich die geltende Parkplatzverordnung, welche keine Parkplatzpflicht vorschreibt, völlig ausreichend ist. Es ist nicht gerechtfertigt, in einem begrenzten Gebiet von diesem kantonalen Prinzip abzuweichen und Grundeigentümer ohne Auto zu verpflichten, einen Autoabstellplatz zu erstellen. Im Übrigen zeigt die Bewilligungspraxis, dass erfahrungsgemäss nicht zu wenige Parkplätze erstellt werden, sondern sich jede Bauherrschaft darum bemüht, für jede Wohnung mindestens einen eigenen Abstellplatz zu erstellen.

Die Einsprachen gegen die Zone 2R sind damit alle abzuweisen.



### 5.5.11 Denkmalschutz

(Einsprachen Nr. 23, 28 und 67)

Auch die Zuordnung der Stadt- und Dorfbildschutzzone sowie der Stadt- und Dorfbildschonzone führt zu vereinzelt Einsprachen. So wird einerseits geltend gemacht, dass im Dorfkern im Bereich der denkmalgeschützten Landvogtei die Schutzzone zu vergrössern sei. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass die heute bestehende Schutzzone bereits die relevante denkmalgeschützte Bausubstanz umfasst. Damit wird der zonenmässige Denkmalschutz durch die bereits geltende Lage der Stadt- und Dorfbildschutzzone ausreichend gewährleistet. Darüber hinaus sind wertvolle Einzelobjekte auch im Denkmalverzeichnis aufgenommen. Demgegenüber soll die bauliche Entwicklung im Dorfkern nicht völlig unterbunden werden. Aus diesem Grund wird bis zur Hangkante der bestehenden Böschung zur Wieseebene das Gebiet der Schonzone zugewiesen. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass in diesem Bereich eine bauliche Entwicklung möglich ist, welche allerdings den höchsten Ansprüchen mit Bezug auf die Gestaltung zu genügen hat, da der nähere Sichtbereich der umliegenden im Denkmalverzeichnis eingetragenen Denkmäler Umgebungsschutz geniesst.

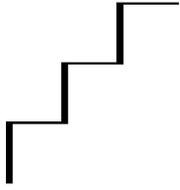
Aus ähnlichen Gründen wird auch die Aufnahme des Sieglinhofs an der Bahnhofstrasse in die Schutz- oder Schonzone abgelehnt. Einerseits geniesst das Gebäude sowie dessen Umgebung aufgrund des Eintrags im Denkmalverzeichnis bereits den vollen gesetzlichen Schutz. Andererseits soll jedoch die bauliche Entwicklung in der näheren Umgebung nicht zusätzlich durch zonenmässigen Denkmalschutz gehemmt werden. Schliesslich ist auch zu berücksichtigen, dass es sich beim Sieglinhof um ein Einzelobjekt handelt, welches in der näheren Umgebung keinen Anschluss an weitere schutzwürdige Objekte geniesst. Auch aus diesem Grund wird auf den zonenmässigen Denkmalschutz in diesem Bereich verzichtet.

Im Rahmen der Zonenplanrevision ist nur über die Zonenzuweisungen zu befinden. Weitere Festlegungen, welche für das Bauen von Relevanz sind, wie etwa Bau-, Bauabstands- oder Strassenlinien, sind in einem separaten Verfahren zu treffen. Deshalb kann auf Einsprachen nicht eingetreten werden, welche die Verlegung von Strassenlinien verlangen.

### 5.5.12 Arbeitszonen

(Einsprachen Nr. 17, 25 und 42)

Verschiedentlich wird geltend gemacht, dass im Zonenplan zu wenig reine Arbeitszonen ausgeschieden würden. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass aus planerischer Sicht alle geeigneten Standorte genutzt worden sind, um so viele Arbeitszonen wie möglich zu schaffen. Damit wird immerhin ein Grundangebot an Arbeitsnutzungen abgedeckt. In Übereinstimmung mit dem kommunalen Richtplan (vgl. Kernziel Z24) sollen Arbeitsnutzungen in die Wohnquartiere integriert werden. Zu diesem Zweck werden Wohn-/ Gewerbe-Mischzonen geschaffen. Demgegenüber werden reine Arbeitszonen nur dort ausgewiesen, wo sie nicht mit Wohnnutzungen in Konflikt geraten können.



Gegen die neue Arbeitszone gemäss Zone 2 an der Lörracherstrasse wird vorgebracht, dass die bestehende Bebauung die neu zulässige Nutzung überschreitet. Dies trifft zwar zu. Allerdings ist die bestehende Bebauung in ihrem Bestand durch die Besitzstandsgarantie geschützt. Für die Einzonung in die Arbeitszone gemäss Zone 2 wurde darauf abgestellt, dass der überwiegende Teil dieses Baublocks auch entlang der Lörracherstrasse der Zone 2 zugewiesen ist. Aus Rücksicht auf diese Zone 2 wurde darauf verzichtet, die heute in der Zone 2 befindliche Parzelle in die Arbeitszone gemäss Zone 3 aufzuzonen.

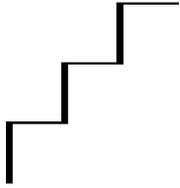
Gegen die Einweisung in das Wohn- und Arbeitsmischgebiet an der Hörnliallee wird vorgebracht, dass die bestehende Nutzung ausschliesslich aus Wohnen bestehe. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass dies nur für einzelne Wohnhäuser zutrifft. Ansonsten sind bereits heute an der Hörnliallee Gewerbebetriebe sowie Gastgewerbebetriebe anzutreffen. Ferner weist die Hörnliallee als wichtige Verkehrsverbindung ein grosses Verkehrsaufkommen auf. Zudem ist die Verkehrserschliessung insofern gut, als durch das Gewerbe generierter Verkehr nicht zu einer Belastung von reinen Wohnquartieren führt. Aus diesem Grund ist die Zuordnung des Wohn- und Arbeitsmischgebiets sowie der Arbeitszone gemäss Zone 3 an der Hörnliallee gerechtfertigt. Konsequenterweise folgt aus dieser Zonenzuweisung auch die Zuordnung in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III für das gesamte Gebiet, das der Wohn-/Arbeitsmischzone zugeteilt wird. Damit werden zukünftig mässig störende Betriebe in den Arbeitsgebieten zulässig sein.

Die Einsprachen gegen die Arbeitszonen sind somit abzuweisen.

### **5.5.13 Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse**

(Einsprache Nr. 10)

Gegen die vorgesehenen Zweckbestimmungen für die Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird vorgebracht, dass diese zu spezifisch seien. Mit der detaillierten Festlegung, wie sie im Zonenplanentwurf vorgesehen ist, ginge die Flexibilität für Umnutzungen verloren. Dem ist zunächst entgegenzuhalten, dass eine Zweckbestimmung für die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse sowohl vom Bundesrecht als auch vom kantonalen BPG gefordert wird. In der Tat ist der konkrete Detaillierungsgrad für die Bestimmung der Nutzungen im Einzelfall nicht vorgegeben. Die Nutzungen müssen jedoch so präzise beschrieben sein, dass ersichtlich wird, welchem Zweck diese Zonen dienen sollen. Diesbezüglich legen die vorgeschlagenen Zweckbestimmungen für die Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse die Zonenzwecke auf einem Niveau fest, dass die konkrete Nutzung erkennbar wird, ohne diese jedoch allzu sehr im Detail festzulegen. Ein Spielraum für einen Verzicht auf eine solche Festlegung besteht nicht. Bei einem noch abstrakteren Detaillierungsgrad würde nicht mehr erkennbar, welchem Zweck die Zone dienen sollte. Aus diesem Grund wird an den vorgeschlagenen Zweckbestimmungen festgehalten, weshalb die Einsprachen abzuweisen sind.



### **5.5.14 Bahnareal**

(Einsprache Nr. 9)

Mit Bezug auf das im Zonenplanentwurf ausgewiesene Bahnareal wird vorgebracht, dass der Ausbau der Bahninfrastruktur sowie der bestehende und zukünftige Betrieb der Bahn durch Änderungen der Zoneneinteilung nicht behindert werden dürfe. Diesem Argument wird im vorliegenden Planentwurf insofern Rechnung getragen, als die Einteilung im Bahnareal ausschliesslich orientierenden Charakter aufweist. Sowohl der Bau als auch der Betrieb einer Bahnanlage wird ausschliesslich durch das eidgenössische Recht geregelt. Weder das kantonale noch das kommunale Recht dürfen diesbezüglich zu Einschränkungen führen. Dies ist vorliegend gewährleistet. Bei der baulichen Nutzung im Einflussbereich der Bahnanlage haben alle Liegenschaftseigentümer sowohl den bestehenden als auch den zukünftig möglichen Bahnbetrieb zu berücksichtigen. Die sich aus dem Bahnbetrieb ergebenden möglichen Beschränkungen der Nutzung angrenzender Grundstücke beruhen indes nicht auf kantonaler oder kommunaler Grundlage, sondern sind im eidgenössischen Recht sowie mit Bezug auf die Deutsche Bahn in den massgeblichen Staatsverträgen geregelt. Die Einsprache ist damit abzuweisen.

## **6. Weiteres Vorgehen**

Die gutgeheissenen Einsprachen bedingen gemäss § 111 BPG keine neue öffentliche Planauflage, weil diese keine wesentlichen Änderungen enthalten.

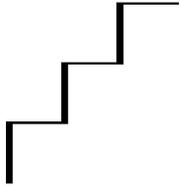
Falls der Einwohnerrat die Entwürfe festsetzt, werden diese anschliessend der zuständigen kantonalen Behörde gemäss § 114 BPG zur Genehmigung unterbreitet. Das Departement genehmigt die Pläne, wenn sie rechtmässig und im Sinne des Raumplanungsrechts zweckmässig sind. Die Genehmigung kann auch erteilt werden, wenn Rekurse gegen den Planfestsetzungsbeschluss und die Abweisung von Einsprachen hängig sind.

Falls der Einwohnerrat die Entwürfe ändert, ist zu prüfen, ob wegen den Änderungen eine zusätzliche Planauflage nötig wird. Zudem sind etwaige Änderungsanträge – vorzugsweise im Voraus – dahingehend zu überprüfen, ob sie rechtmässig und raumplanerisch zweckmässig sind und von der kantonalen Behörde genehmigt werden können.

## **7. Anträge**

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgende Beschlüsse:

1. Die Zonenordnung Riehen wird erlassen.
2. Der Zonenplan Nr. 101.04.001 vom Oktober 2013 und der Lärmempfindlichkeitsstufenplan Nr. 101.04.003 vom Oktober 2013 werden festgesetzt.



Seite 33

3. Der Nutzungsplan Stettenfeld Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 und die dazugehörenden Vorschriften werden genehmigt und für verbindlich erklärt.
4. Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 9. April 2013 wird mit den dazugehörenden Vorschriften für Pflanz- und Nutzgärten im Autal, im Brühl, auf Hutzlen und in den Wenkenmatten genehmigt und für verbindlich erklärt.
5. Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.007 vom 9. April 2013 für die Rebgärten im Schlipf wird mit den dazugehörenden Vorschriften genehmigt und für verbindlich erklärt. Der Bebauungsplan Nr. 82a vom Januar 1963 für das Gebiet Schlipf wird aufgehoben.
6. Der Bebauungsplan Nr. 69 vom Februar 1958 für das Gebiet *in den Weilmatten, in den Mühlematten, Mühleweg, Weilmattweg, Wiesendammpromenade* wird aufgehoben.
7. Insgesamt 65 Einsprachen gegen die Zonenplanrevision werden abgewiesen. 7 Einsprachen werden ganz oder teilweise gutgeheissen. Soweit Ausstandspflichten von Mitgliedern des Einwohnerrats bestehen, wird über die Einsprachen mittels Einzelbeschlüssen entschieden.

Riehen, 12. November 2013

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Willi Fischer

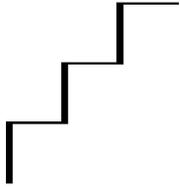
Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

- Beilagen:
- Zonenplan Inventar Nr. 101.04.001 vom Oktober 2013
  - Zonenplanänderungen, Inventar Nr. 101.04.02 vom Oktober 2013
  - Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Inventar Nr. 101.04.003 vom Oktober 2013
  - Nutzungsplan Stettenfeld, Inventar Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013
  - Plan Spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Nutzgärten, Inventar Nr. 101.04.006 vom 9. April 2013
  - Plan Spezielle Nutzungsvorschriften für Rebgärten am Schlipf, Inventar Nr. 101.04.007 vom 9. April 2013
  - Planungsbericht vom 12. November 2013

Die Beilagen sind auch im Internet unter [www.riehen.ch](http://www.riehen.ch) Stichwort Zonenplanrevision einsehbar.

Die vollständigen Einsprachen sind in der Dokumentationsstelle der Gemeindeverwaltung für die Einwohnerratsmitglieder einsehbar.



Vom

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] sowie gestützt auf §§ 95, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>3</sup>:

### **§ 1. Zone 2R**

Für die Zone 2R werden folgende Vorschriften erlassen:

- a) Es gelten die Bauvorschriften der Zone 2a mit den folgenden Abweichungen.
- b) Die überbaute Fläche darf bei zweigeschossiger Bauweise maximal 20%, bei eingeschossiger Bauweise maximal 28% der gesamten Grundstücksfläche betragen; von dieser Vorschrift ausgenommen ist das im Zonenplan schraffierte Gebiet.
- c) Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden.
- d) Die Wandhöhe beträgt bei eingeschossigen Bauten höchstens 4.5 m, bei zweigeschossigen Bauten höchstens 7.2 m, die entsprechenden Firsthöhen betragen höchstens 9.0 m und 11.0 m.
- e) Der Erdgeschossfussboden darf Mitte Haus bei zweigeschossiger Bauweise nicht mehr als 1.20 m über dem Terrain liegen, wobei die sichtbaren Wände unterhalb des Erdgeschossfussbodens an keiner Stelle die Höhe von 1.8 m übersteigen dürfen.
- f) Die maximale Höhe von Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen darf, gemessen ab dem massgeblichen Terrain, maximal 1.2 m betragen. Die Neigung von Böschungen darf nicht grösser sein als 66%.
- g) Entlang der im Plan mit Aussichtsschutz bezeichneten Wege und Strassen sind Einfriedungen und Hecken auf 1.2 m Höhe zu begrenzen.
- h) Auf den Parzellen westlich der Strasse „Im Wenkenberg“ sind gegen die Strasse nur eingeschossige, gegen die Talseite maximal zweigeschossige Gebäudeteile zulässig. Zwischen eingeschossigen Gebäudeteilen sind 6 m, zwischen zweigeschossigen Gebäudeteilen 10 m freizuhalten.

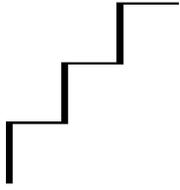
### **§ 2. Arbeitszone**

Für die Arbeitszone werden folgende Vorschriften erlassen:

- a) In der Arbeitszone sind Betriebe zulässig, die mässig störende Emissionen verursachen. Wohnraum darf nur für Personal erstellt werden, das zur Beaufsichtigung des Betriebs ständig auf dem Betriebsareal anwesend sein muss.
- b) In der Arbeitszone kann begründet von folgenden Bestimmungen des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes abgewichen werden: § 10 - 11 betreffend Geschoss-

---

<sup>3</sup> SG 730.100



zahl, § 14 - 16 betreffend Gebäudetiefe, § 29 lit. a) betreffend Freiflächenziffer sowie § 52 betreffend Gärten und Grünflächen. Einer Abweichung wird nur zugestimmt, wenn dies für die geplante gewerbliche Nutzung sachlich erforderlich ist.

### **§ 3. Wohn- und Arbeitsmischzone**

In der Wohn- und Arbeitsmischzone sind zusätzlich zu den Wohnnutzungen auch Betriebe zulässig, die mässig störende Emissionen verursachen.

### **§ 4. Wohnzone**

In der Wohnzone sind nichtstörende Betriebe zulässig.

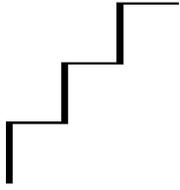
### **§ 5. Freizeitgartenzone**

Für die Freizeitgartenzone werden folgende Vorschriften erlassen:

- a) Es sind Freizeitgartenareale und die für den Betrieb notwendigen gemeinsamen Infrastrukturbauten und -anlagen zulässig.
- b) Pro Gartenparzelle ist ein Gartenhaus mit einer maximalen Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gebäudehöhe von 2.8 m zulässig. Die Grundfläche sämtlicher Gebäudeteile des Gartenhauses inklusive Vordächer und aller Neben- und Anbauten darf pro Gartenparzelle 34 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- c) Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise zu erstellen.
- d) Zusätzlich ist ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gebäudehöhe von 2.2 m zulässig.
- e) In den Freizeitgartenarealen Hörnli und Bäumlihof II ist pro Gartenparzelle eine Unterkellerung mit einer Grundfläche von maximal 10 m<sup>2</sup> zulässig.
- f) Die Bewirtschaftung der Gartenparzellen soll naturnah erfolgen.
- g) Solaranlagen sind bis zu einer Gesamtleistung von 180 Watt und einer Betriebsspannung von 24 Volt zulässig.
- h) In den Freizeitgartenarealen sind als ergänzende Nutzungen öffentliche Wegverbindungen, dem ökologischen Ausgleich und Ersatz dienende Flächen sowie der Erholung dienende öffentliche Freiräume und die zu ihrer Ausstattung üblichen Bauten und Anlagen zulässig.

### **§ 6. Aufhebungen**

Aufgehoben werden die Bebauungspläne Nr. 59 vom 28. April 1955, Nr. 70 vom 26. Juni 1958, Nr. 71 vom 3. Juli 1958, Nr. 76 vom 26. Oktober 1961, Nr. 86 vom 20. Juni 1963, Nr. 87 vom 12. Dezember 1963, Nr. 91 vom 9. April 1964, Nr. 92 vom 21. Mai 1964, Nr. 110 vom 9. Dezember 1971, Nr. 117 vom 9. Mai 1974 sowie Nr. 122 vom 13. November 1980.



Seite 36

### Schlussbestimmung

Diese Ordnung wird publiziert; sie unterliegt dem Referendum. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit.

Riehen,

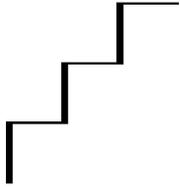
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



Einwohnerratsbeschluss vom

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] sowie gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>4</sup> sowie die Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986<sup>5</sup>:

I.

Der Zonenplan Nr. 101.04.001 vom Oktober 2013 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

II.

Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan Nr. 101.04.003 vom Oktober 2013 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

III.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat 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.

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

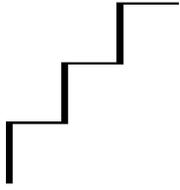
Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)

---

<sup>4</sup> SG 730.100

<sup>5</sup> SR 814.41



Vom

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] sowie gestützt auf §§ 95, 101, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>6</sup>:

1. Der Nutzungsplan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für das im Plan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 gekennzeichnete Gebiet werden in einem ersten Schritt folgende Vorschriften im Sinne von Rahmenbedingungen für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung erlassen:

### Nutzung

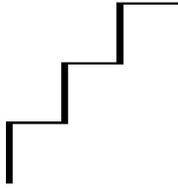
- 2.1 25% oder 44'000 m<sup>2</sup> des Planungspereimeters werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche dient der Naherholung sowie dem ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung. Fuss- und Velowege mit Sitzgelegenheiten sowie naturnah bewirtschaftete Kleingärten sind zulässig.
- 2.2 Maximal 10% oder 17'600 m<sup>2</sup> des Planungspereimeters stehen für Freizeit- und Sportanlagen zur Verfügung. Bestehende Freizeit- und Sportanlagen werden soweit möglich und sinnvoll integriert.
- 2.3 Die übrige Fläche, mindestens 115'400 m<sup>2</sup>, bleibt in der Bauzone und steht für die Bebauung und deren Erschliessung zur Verfügung.

### Bauzone

- 2.4 Die Bauzone dient im Wesentlichen dem Wohnen. An Lagen mit hoher Erschliessungsqualität insbesondere bezüglich des öffentlichen Verkehrs können Arbeits- und Gewerbeflächen zugelassen werden, soweit sie wohnumfeldverträglich sind und sich baulich gut ins Quartier einpassen.
- 2.5 Für die gesamte Bauzone beträgt die durchschnittliche Ausnutzungsziffer mindestens 0.7 und maximal 0.9.

---

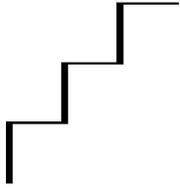
<sup>6</sup> SG 730.100



- 2.6 Die Lage, Grösse und Form der einzelnen Bauten und Freiflächen sowie der Grundstücke wird mit Bebauungsplänen baufeldweise in der zweiten Stufe der Nutzungsplanung festgelegt. Dabei ist auf eine differenzierte Bebauungsstruktur zu achten. Es sind kleingliedrigere, „lebendige“ Bebauungsstrukturen und keine monotonen Grossüberbauungen anzustreben.
- 2.7 Die vorhandenen Naturwerte sind bei der Festlegung der Bebauungsstrukturen zu berücksichtigen.
- 2.8 Die Bebauung hat hohen städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Qualitäten zu genügen. Die städtebauliche Struktur soll den Austausch zwischen den Quartierbewohnern erleichtern.
- 2.9 Der Anteil an Grünflächen in den einzelnen Baufeldern ist entsprechend der gewählten Bebauungsstruktur möglichst hoch. Die Grünflächen müssen eine hohe ökologische und gestalterische Qualität aufweisen. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.
- 2.10 Die Bebauung hat eine hohe Energieeffizienz aufzuweisen. Der Energiebedarf ist weitgehend durch erneuerbare Energien zu decken.
- 2.11 Das Gebiet ist optimal durch den öffentlichen Verkehr zu erschliessen. Es wird eine S-Bahn-Haltestelle angestrebt, zudem ist der Anschluss an das örtliche Busliniennetz zu gewährleisten.
- 2.12 Die Bebauung weist ein dichtes Fuss- und Velowegnetz auf. Zudem ist eine gute Verknüpfung des Gebiets über die Bahnlinie (Schulwegsicherung, Zugang zum Tram), Richtung Dorfzentrum, Richtung Lörrach und Richtung Osten in den angrenzenden Landschaftsraum zu realisieren.
- 2.13 Die Benutzung emissionsfreier Verkehrsmittel wird im Quartier gefördert. Die umweltfreundlichen Verkehrsmittel haben innerhalb des Quartiers einen hohen Stellenwert. Die Autoabstellplätze sind mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch entlang der übergeordneten Erschliessungsstrasse anzuordnen. Innerhalb von Wohnüberbauungen ist nur Fussgänger- und Veloverkehr zulässig. Car-Sharing ist zu fördern.

### Gesamtkonzept

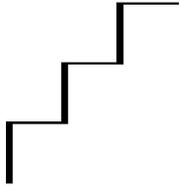
3. Als Grundlage für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung ist über den ganzen Planungssperimeter ein Gesamtkonzept für ein attraktives und familienfreundliches Quartier, gestützt auf nachhaltige Grundsätze, zu erarbeiten, welches die Vorschriften nach diesem Nutzungsplan einhält. Das Gesamtkonzept enthält Aussagen zu den Themen Bauen/Gebäude, Mobilität, Ressourcen/Energie, Nutzungen, Umge-



bung/Freiraum/Freizeit, soziale Nachhaltigkeit. Das Gesamtkonzept ist über die Landesgrenze hinweg zu koordinieren; insbesondere bei den Freizeit- und Sportanlagen und bei der S-Bahn-Haltestelle sollen Synergien genutzt werden.

- 3.1 Entsprechend diesen Rahmenbedingungen und auf der Basis des Gesamtkonzepts setzt der Einwohnerrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsplanverfahrens die detaillierten Nutzungspläne fest, welche insbesondere die Lage der Baufelder, Dimensionierung der Bauten und Anlagen, energetische Vorgaben, Freiraumnutzungen, Erschliessung und deren Etappierung sowie die Berücksichtigung sozialer Nachhaltigkeit beinhaltet.
4. Nach der Nutzungsplanung wird die Landumlegung festgelegt. Dabei gelten die Zuteilungsgrundsätze gemäss Bau- und Planungsgesetz § 134 ff. Zudem sind folgende Grundsätze zu erfüllen:
  - 4.1 Gemäss § 134 BPG soll sich durch die Landumlegung am Verhältnis der Werte der eingebrachten und der zugeteilten Grundstücke nichts ändern. Ausgangslage ist der alte Zonenplan, welcher am 1.1.2010 rechtskräftig war. Bei der Zuteilung wird auch das Mass der neu zulässigen Nutzung berücksichtigt.
  - 4.2 Die Grundeigentümer treten von ihrem Grundstück einen Landanteil an die Erschliessung im Verhältnis zur bisherigen Grundstücksgrösse ab.
  - 4.3 An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinden Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je 28% ihrer Parzellenflächen ab. Die übrigen Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen 24% ab.
5. Aufgrund der rechtskräftigen neuen Nutzungsordnung wird die Erschliessung realisiert. Dabei gelten folgende Grundsätze:
  - 5.1 Die Erschliessung der Bauzone erfolgt etappiert. Auf die bestehenden Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen ist mit einer geeigneten Etappierung Rücksicht zu nehmen.
6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen vom Nutzungsplan ausnahmsweise zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit.



Seite 41

**Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat 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.

Riehen,

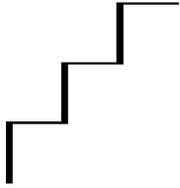
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten**

---

Vom

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] sowie gestützt auf §§ 40c, 95, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>7</sup>:

1. Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 9. April 2013 für Pflanz- und Nutzgärten im Autal, im Brühl, auf Hutzlen und in den Wenkenmatten wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für das im Plan Nr. Nr. 101.04.006 vom 9. April 2013 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Vorschriften erlassen:

### Art der Nutzung

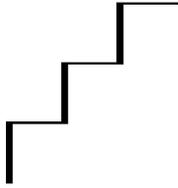
- 2.1 Das Gebiet ist für Pflanz- und Nutzgärten bestimmt. Eine bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung ist auch durch Freizeitlandwirte und Freizeitgärtner zulässig.
- 2.2 Der heterogene, kleinteilige Landschaftscharakter mit Obstgärten, Hochstammobstbäumen, Weiden und Pflanz- und Nutzgärten ist in Beachtung ökologischer Werte und unter besonderer Rücksichtnahme auf das Grundwasser und auf Oberflächengewässer zu erhalten.
- 2.3 Nicht erlaubt sind bodenunabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen sowie der Bau von Wohn- und Arbeitsgebäuden, Autoabstellflächen, Lagerplätzen, Garagen, Carports und Treibhäusern. Ebenso ist der Betrieb von Familiengartenanlagen untersagt.

### Bauliche Nutzung

- 3.1 Pro Parzelle mit mindestens 800 m<sup>2</sup> Parzellenfläche darf ein für die bodenabhängige gartenbauliche Nutzung zweckmässiges Gartenhaus erstellt werden. Untergeordnete zweckdienliche Nebenbauten sind zulässig.
- 3.2 Die Grundrissprojektionen der Überdachungen sämtlicher Bauten darf 1,5% der Parzellenfläche nicht überschreiten und beträgt maximal 25 m<sup>2</sup>.
- 3.3 Für die Bestimmungen von Ziff. 3.1 und 3.2 ist nur die Parzellenfläche massgeblich, welche innerhalb des Perimeters der speziellen Nutzungsvorschriften liegt.
- 3.4 Gartenhäuser dürfen eine Gebäudehöhe von 3.5 m, Nebenbauten eine solche von 2.3 m nicht überschreiten.

---

<sup>7</sup> SG 730.100



- 3.5 Der Anbau von ungedeckten Pergolen und Sitzplätze ist bis insgesamt 12 m<sup>2</sup> zulässig.
- 3.6 Untersagt sind Unterkellerungen, mehrgeschossige Bauten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Heizungen. Solaranlagen sind bis zu einer Gesamtleistung von 180 Watt und einer Betriebsspannung von 24 Volt zulässig.
- 3.7 Die Bauten sind in Holzbauweise zu erstellen.

Gestaltung und ökologische Funktion der Pflanz- und Nutzgärten:

- 4.1 Die Bewirtschaftung soll naturnah erfolgen.
- 4.2 Terrainveränderungen sind so gering wie möglich zu halten; Bodenbefestigungen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.
- 4.3 Grundstückbegrenzende Hecken sind so anzulegen und zu pflegen, dass sie den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen und dem ökologischen Ausgleich dienen; bauliche Einfriedungen und Sichtschutzinstallationen sind bewilligungspflichtig.
- 4.4 Im Bereich der überlagernden Schraffur „Nutzungseinschränkungen (Uferschutz entlang von Bächen / Wässergräben, Grundwasserschutz und Schutz von Natur-/ Kulturwerten gemäss Naturinventar)“ des Plans Nr. 101.04.006 vom 9. April 2013 ist das Errichten von Bauten und Anlagen verboten.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat 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.

Riehen,

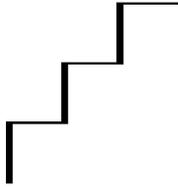
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Spezielle Nutzungsvorschriften für Rebgrärten im Schlipf**

---

Vom

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] sowie gestützt auf die §§ 40c, 95, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 folgende Nutzungsvorschriften:

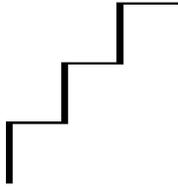
1. Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.007 vom 9. April 2013 für die Rebgrärten im Schlipf wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für die im Plan Nr. Nr. 101.04.007 vom 9. April 2013 gekennzeichneten Gebiete werden folgende Nutzungsvorschriften erlassen:

### Art der Nutzung

- 2.1 Das Gebiet ist für Pflanz-, Nutz- und Rebgrärten bestimmt.
- 2.2 Nicht erlaubt sind bodenunabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen sowie der Bau von dauerhaft genutzten Wohn- und Arbeitsgebäuden. Des Weiteren ist das Erstellen von Lagerplätzen, Garagen, Carports und Treibhäusern sowie der Betrieb von Familiengartenanlagen untersagt.
- 2.3 Eine bodenabhängige landwirtschaftliche, rebbauliche und gartenbauliche Nutzung ist auch durch Freizeitlandwirte und Freizeitgärtner zulässig.
- 2.4 Der heterogene, kleinteilige Landschaftscharakter mit Rebbergen, Obstgärten, Hochstammobstbäumen, Weiden und Pflanz- und Nutzgärten ist zu erhalten.

### Zulässige Bebauung

- 3.1 Pro Parzelle ist das Errichten eines Geräteschuppens bis 4 m<sup>2</sup> überdachte Grundfläche zulässig.
- 3.2 Ein Geräteschuppen bis 6 m<sup>2</sup> überdachte Grundfläche, 2,0 m Wandhöhe und 2,5 m Gebäudehöhe sind auf Parzellen zulässig, die eine Mindestgrundfläche von 400 m<sup>2</sup> aufweisen.
- 3.3 Bauten, welche die in Ziff. 3.1 und 3.2 festgelegten Masse überschreiten, dürfen nur auf Parzellen errichtet werden, die eine Grundfläche von mindestens 1'000 m<sup>2</sup> aufweisen.
- 3.4 Die massgebende Parzellenfläche umfasst jenen Teil der Parzelle, der sich innerhalb des Perimeters der Speziellen Nutzungsvorschriften befindet.
- 3.5 Es darf nur eine Baute pro Parzelle errichtet werden.

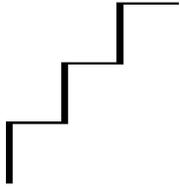


Seite 45

- 3.6 Der von Wänden umschlossene Teil der Bauten darf 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 3.7 Der Anbau von gedeckten Terrassen, Sitzplätzen und Pergolen ist bis zu einem Ausmass von 10 m<sup>2</sup> zulässig.
- 3.8 Die Grundrissprojektion der Überdachungen der Bauten einschliesslich der Terrassen, Sitzplätze und Pergolen darf 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 3.9 Die Bauten dürfen eine Gebäudehöhe von 5.0 m und eine Wandhöhe von 2.8 m nicht überschreiten.
- 3.10 Gebäude- und Wandhöhe werden vom natürlichen Erdboden oder bei einer allfälligen Abgrabung vom Fusse der bergseitigen Fassade aus gemessen.
- 3.11 Talseitige Abgrabungen sind untersagt.
- 3.12 Die Bauten sind mit allen Teilen von den Nachbargrenzen und von der Landesgrenze mindestens 3 m entfernt zu halten.
- 3.13 Die Bauten dürfen nur in einem Geschoss Wohnräume aufweisen. Diese dürfen nicht ständig bewohnt sein.
- 3.14 Unterkellerungen dürfen das Mass der Grundrissfläche nicht überschreiten. Sie dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

#### Gestaltung und ökologische Funktion der Rebgärten

- 4.1 Die Bepflanzung hat mit einheimischen standortgerechten Arten zu erfolgen; ausgenommen von dieser Bestimmung sind Nutzpflanzen. Die Bewirtschaftung der Gartenparzellen soll naturnah erfolgen.
- 4.2 Terrainveränderungen sind so gering wie möglich zu halten; Bodenbefestigungen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Stützmauern sollen in der Regel 1.5 m nicht übersteigen.
- 4.3 Grundstückbegrenzende Hecken sind so anzulegen und zu pflegen, dass sie den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen.
- 4.4 Bauliche Einfriedungen und Sichtschutzinstallationen sind bewilligungspflichtig.
- 4.5 Im Bereich der überlagernden Schraffur „Nutzungseinschränkungen (Uferschutz entlang von Bächen / Wässergräben)“ des Plans Nr. 101.04.007 vom 9. April 2013 ist das Errichten von Bauten und Anlagen verboten.



- 5.1 Für Bauten und Liegenschaften, welche am 14. Januar 1937 als ständig bewohnt galten, sowie für Gebäude zu öffentlichen Zwecken können mit Zustimmung des Gemeinderats Ausnahmen bewilligt werden, sofern dadurch das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

#### Aufhebung Bebauungsplan Nr. 82a

6. Der Bebauungsplan Nr. 82a vom 15. Januar 1963 wird aufgehoben.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit.

#### Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat 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.

Riehen,

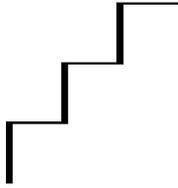
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Bebauungsplan Nr. 69**

---

### Aufhebung vom

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] sowie gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>8</sup>:

I.

Der Bebauungsplan Nr. 69<sup>9</sup> vom 4. Februar 1958 wird aufgehoben.

II.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit.

### Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat 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.

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

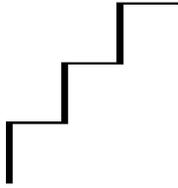
Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)

---

<sup>8</sup> SG 730.100

<sup>9</sup> Beschluss des Regierungsrats betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet „In den Weilmatten“ und „In den Mühlematten“, Riehen.



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von
  - Karl Berger, vertreten durch Dr. Heinrich Ueberwasser, Advokat (6)

erhobene Einsprache gegen die Zonenplanrevision wird abgewiesen.

2. Die von

- Jürg Alfred Hess und Marianne Hess, vertreten durch Dr. Heinrich Ueberwasser, Advokat (24)

erhobene Einsprache gegen die Zonenplanrevision wird teilweise gutgeheissen.

3. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

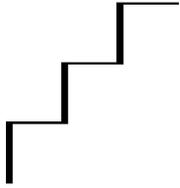
Im Namen des Einwohnerrats

Der Statthalter:

Das Ratssekretariat:

Jürg Sollberger

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von
  - GHR Gewerbehäuser Riehen AG (17)

erhobene Einsprache gegen die Zonenplanrevision wird abgewiesen.

2. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

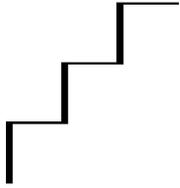
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von
  - HGR Handels- und Gewerbeverein Riehen (25)

erhobene Einsprache gegen die Zonenplanrevision wird abgewiesen.

2. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

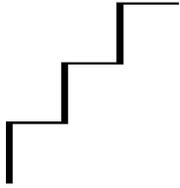
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von
  - Immenbach AG (28)
  - Beat Kaufmann und Gerhard Kaufmann (31)

erhobenen Einsprachen gegen die Zonenplanrevision werden abgewiesen.

2. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

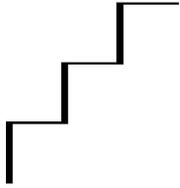
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von

- Ursula Liederer-Wenk und Daniel Wenk (35)

erhobene Einsprache gegen die Zonenplanrevision wird abgewiesen.

2. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

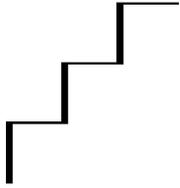
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von  
- Peter Mark (39)

erhobene Einsprache gegen die Zonenplanrevision wird abgewiesen.

2. Dem Einsprechenden ist eine Ausfertigung des ihn betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber dem Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird dem Einsprechenden mitgeteilt, dass seine Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

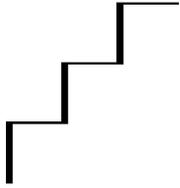
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von

- R. Soder Baugeschäft AG, vertreten durch Hauseigentümerverband Basel-Stadt (47)
- Reinhard Soder, vertreten durch Hauseigentümerverband Basel-Stadt (57)

erhobenen Einsprachen gegen die Zonenplanrevision werden abgewiesen.

2. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

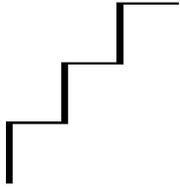
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von

- Manuel Alain Schweizer und Luc Cédric Schweizer, vertreten durch Marcel und Silvia Schweizer, vertreten durch Hauseigentümergeverband Basel-Stadt (53)

erhobene Einsprache gegen die Zonenplanrevision wird abgewiesen.

2. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

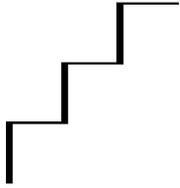
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von

- Theophil Seckinger, vertreten durch Dr. Karl Schweizer, Advokat (54)
- Theophil Seckinger, vertreten durch Dr. Karl Schweizer, Advokat (55)
- Theophil Seckinger senior, Theophil Seckinger junior, Cyrille Seckinger und Severin Seckinger, vertreten durch Dr. Karl Schweizer, Advokat (56)

erhobenen Einsprachen gegen die Zonenplanrevision werden abgewiesen.

2. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

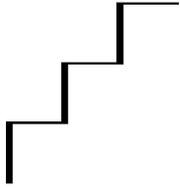
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)



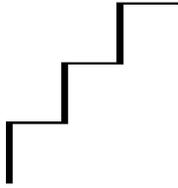
## **Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision**

---

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL)] gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999:

1. Die von

- Jean-Pierre Altenbach-Hasler (Einsprache Nr. 1)
- Thomas Arnold und Marianne Chevalier (2)
- Am Ausserberg Immobilien AG (3)
- Katrin Bartels und Christian Bartels (4)
- Baumaterial Riehen GmbH (5)
- Karin Bosshardt, Hans Hofstetter und Urs Kissling, vertreten durch Roman Zeller, Advokat (7)
- Deutsche Bahn AG und Bundeseisenbahnvermögen (9)
- Einwohnergemeinde der Stadt Basel (10)
- Ahmed Atef Mahgoub El Sherbini, vertreten durch Dr. Conradin Cramer, Advokat (11)
- Werner und Marguerite Geistert-Schultheiss (13)
- Dr. Kurt Gempp (14)
- Hanni und Werner Gerber sowie Heidi und Patrick Gerber (15)
- Gesellschaft für Vogelkunde und Vogelschutz Riehen (16)
- Leo Graf (18)
- Samuel Gscheidle (19)
- Beat und Ursula Gutzwiller sowie 9 Mitunterzeichnende (20)
- Sandra Haggemacher Schleiffer, Elisabeth Hodel-Stadlin und Andrea Barbara Kuhn, vertreten durch Daniel Gebhardt, Advokat (21)
- Charles Hari (22)
- Heimatschutz Basel (23)
- IG Chrischonaweg, c/o Roland Roest, bestehend aus Malan und Roland Roest, Audrey Zelouf Paquet, Mirjam und Nicolai Fullin-Stucki, Sonja und Dirk Grunenberg, Nadine Cueni und Andreas Muster sowie Silvia Hatebur Egli (26)
- IG Zonenplanrevisionsvorlage 2013 Brühlweg/Grendelgasse, bestehend aus Domenico Masi, Doris Hintermann Masi, Hans-Ruedy Freudiger, Verena Freudiger-Kaiser, Urs Vogt, Hertha Vogt-Spies und Peter Rüegg (27)
- Maria Iselin-Löffler (29)
- IWB Industrielle Werke Basel (30)
- Rolf Kunz und 12 Mitunterzeichnende (32)
- Gabriela Kury (33)
- Raingard Lötscher-Booz sowie 80 Mitunterzeichnende (37)
- Alfred Lüthi Rösch (38)
- Domenico Masi und Doris Hintermann Masi (40)



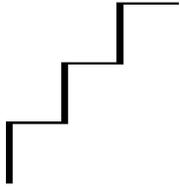
- Uta Menzel und Lukas Thomi (41)
- Georges und Markus Meyer sowie Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain, vertreten durch René Brigger, Advokat (42)
- Rita und René Nickler-Jeger (44)
- Pro Natura Basel (45)
- Olivier und Andrea Quinodoz (46)
- Yvonne Ramp (48)
- Ruth Scherrer (49)
- Peter Schneeberger (50)
- Ulrike und Louis Schnurrenberger sowie 5 Mitunterzeichnende (51)
- Fritz und Yalu Schumacher-Porath (52)
- Dres. Béatrice und Rolf Spang (58)
- Regula Tarnutzer-Muench und Peter Münch (60)
- Pia Tereh-Killius (61)
- Dres. Pierre Vankan und Ingrid Elmroth (62)
- Herta Vogt-Spies (63)
- Ursula und Hermann von Gunten (64)
- Stefanie Weller und Reto Fässler, vertreten durch Urs Berger, Advokat (65)
- Niklaus, Ruth, Martin, Lukas und Stephan Wenk (66)
- Verena Wenk, vertreten durch Dr. Christophe Sarasin, Advokat (67)
- Charlotte Werthemann sowie Lucius Werthemann und Uta Werthemann (68)
- Wally Wittwen-Mory (69)
- WWF Region Basel (70)
- Urs und Ursula Zoller-Zeugner (71, 72)

erhobenen Einsprachen gegen die Zonenplanrevision werden abgewiesen.

2. Die von
  - CPV/CAP Pensionskasse Coop (8)
  - Willipeter Fischer, Isabelle Stump, Andreas und Inge Wenk, vertreten durch Dr. Stefan Suter, Advokat (12)
  - Ernst Lemmenmeier (34)
  - Rosmarie Loretz-Bär (36)
  - Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (43)
  - Stiftung Klein-Riehen und Dr. Barbara Goepfert-Vischer, vertreten durch Dr. Bernhard Christ, Advokat (59)

erhobenen Einsprachen gegen die Zonenplanrevision werden ganz oder teilweise gutgeheissen.

3. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen vom ..... und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Beschlusses mit



Seite 59

Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

(Ablauf Referendumsfrist)