

Reg. Nr. 10-0104.110

Nr. 06-10.185.1

Bericht der Sachkommission für Siedlungsentwicklung, Verkehr, Versorgung und Umwelt zur Vorlage Zonenänderung für das Naturbad am Schlipf, Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe sowie Zuordnung des Bebauungsplans Nr. 69

Bericht an den Einwohnerrat

Die Kommission SVU hat sich an einer Sitzung ausführlich mit der Vorlage befasst. Gemeinderat Matthias Schmutz und Ivo Berweger, Abteilungsleiter Hochbau und Planung, standen dabei für Auskünfte zur Verfügung.

1. Ausgangslage

Im Mai 2008 bewilligte der Einwohnerrat den Projektierungskredit für den Neubau eines Naturbads am Schlipf. Aufgrund des Beschlusses wurde nebst der Projektierung auch das zonenrechtliche Planungsverfahren eingeleitet, um für den Bau des Naturbads die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dies wurde nötig, weil das Naturbad mit dem dazugehörigen Regenerationsbecken nicht nur das Areal des alten Schwimmbads, sondern auch das Areal südlich der Weilstrasse beansprucht. Nach dem die von den kantonalen Behörden geprüfte Planaufgabe öffentlich wurde, sind 4 Einsprachen eingegangen.

Die Einsprechenden lehnen den Bau eines Naturbads auf dem südlichen Areal ab.

Ihre Hauptsorge sind die Lärmbelästigung sowie das erhöhte Verkehrsaufkommen, was die Wohnqualität ihrer Liegenschaften beeinträchtigt.

2. Informationen zur Vorlage

I. Berweger informiert zu den einzelnen Planänderungen, welche notwendig sind, um die zonenrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Realisierung des Naturbads zu schaffen. Das Eintreten auf die Vorlage ist von der Kommission unbestritten.

Zonenänderungen:

Die Änderung der südlichen Parzelle in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Zweckbestimmung Gartenbad) ist nötig, weil das Naturbad mit dem Regenerationsbecken einen grösseren Flächenbedarf hat.



Seite 2

Der steile Hangbereich des Schlipfs wird zugunsten des ökologischen Ausgleichs aus der NÖI entlassen und in eine Grünzone umgewandelt. Zudem wird ein schmaler Streifen entlang des Weilteichwegs der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugeordnet. Um die Rechtssicherheit der Anwohner herzustellen, muss für die Zonen NÖI in beiden Planungsperimetern eine Zweckbestimmung „Gartenbad“ vorgenommen werden.

Änderung des Lärmempfindlichkeitsplans:

Da für ein Gartenbad die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II ausreicht, müssen alle Parzellen des Planungsperimeters von der bestehenden Stufe III auf Stufe II geändert werden. Ein Vorbelastungsstreifen entlang der Weilstrasse bleibt weiterhin in der ES III.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 69, Ziff. 1:

Damit das Naturbad gebaut werden kann, muss der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69, Ziff. 1 leicht reduziert werden.

Änderung der Baulinie und Beibehaltung der Strassenlinie:

Baulinie

Die Baulinie wird im Planungsperimeter aufgehoben, sodass für die Begrenzung der eingeschossigen Bebauung bzw. für die Einfriedung die Strassenlinie gelten wird.

Strassenlinie

Eine Veränderung der Strassenlinie, um Fläche für das Naturbad zu gewinnen, wurde von den kantonalen Behörden abgelehnt.

Anpassung der Grundwasserschutzzone:

Um eine Bebauung zu ermöglichen, muss die Gewässerschutzzone von der Schutzzone S2a in die Schutzzone S2b geändert werden.

Vorprüfung der Planänderungen

Das Hochbau- und Planungsamt sowie die betroffenen kantonalen Fachstellen haben die geplanten Planänderungen und ganz besonders die vorgesehene Revitalisierung des Mühleiteichs gutgeheissen.

3. Einsprachen

Während der öffentlichen Planaufgabe wurden gegen die Entwürfe der Planänderungen fristgerecht Einsprachen eingereicht.

Nach Auffassung des Gemeinderats sowie des Ergebnisses der Prüfung durch einen Rechtsanwalt werden die Einsprachen wegen des öffentlichen Interesses für ein Naturbad als unbegründet abgelehnt.

Die Einsprechenden haben vor allem vor Lärm und anderen Belästigungen Angst. Die Einhaltung der geltenden Lärmempfindlichkeitsgrenzwerte wird erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens anhand des konkreten Projekts nachzuweisen sein.



4. Fragen aus der Kommission

Warum wurde bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Vorlage dem Einwohnerrat vorgelegt?

Wenn der Tunnelbau der Zollfreien Strasse abgeschlossen ist, sollen nicht noch Verzögerungen wegen Zonenänderungen resp. Einsprachen entstehen.

Die Kommission zeigt Verständnis für die Anliegen der Anwohner, vor allem wegen der Lärmbelästigung, welche nach Eröffnung des Naturbads entstehen könnte. Sie lässt sich die Situation vom Gemeinderat wie folgt erklären:

Das Naturbad wird so gebaut, dass für die umliegenden Liegenschaften die geltenden Lärmempfindlichkeitsstufen eingehalten sind. Entlang der Weilstrasse ist die Lärmempfindlichkeitsstufe III mit höheren Belastungsgrenzwerten einzuhalten (das bedeutet, man muss mehr Lärm ertragen), abseits der Weilstrasse ist die Lärmempfindlichkeitsstufe II einzuhalten.

Wie soll die Fläche des Planungssperimeters B genutzt werden?

Vorgesehen sind das Renaturierungsbecken, der Parkplatz sowie ein Beachvolleyball-Feld.

Warum ist im Gegensatz zum Moostal in Bezug auf das Naturbad eine Teilzonenänderung möglich, obwohl noch keine Gesamtzonenplanrevision erfolgt ist?

Eine Teilzonenplanrevision ist nicht möglich, wenn es um die Grösse der Bauzone und den Wohnraumbedarf geht. Beim Naturbad geht es um eine sehr punktuelle Zonenänderung.

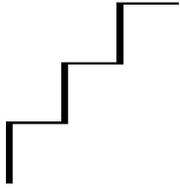
5. Meinungen der Kommission

Die Kommission stimmt der Beschlussvorlage betreffend die Zonenänderung für das Naturbad am Schlipf sowie der Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe und dem Bebauungsplan Nr. 69, Ziff.1 (Planfestsetzungsbeschluss) einstimmig zu.

Die Kommission stimmt der Beschlussvorlage betreffend Einsprachen gegen die Zonenänderung für das Naturbad am Schlipf sowie der Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe und der Zuordnung des Bebauungsplans Nr. 69, Ziff.1 einstimmig zu.

6. Antrag der Kommission

Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der zuständigen Sachkommission SVU sowie gestützt auf § 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 sowie der Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986:



Seite 4

1. Der Zonenänderungsplan Nr. 110.01.002 vom 9. Juni 2009 wird festgesetzt.

Der Plan zur Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe Plan Nr. 110.01.004 vom 9. Juni 2009 wird festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69, Ziff.1 wird gemäss Plan Nr. 110.01.008 vom 9. Juni 2009 reduziert.

2. Die gegen die Zonenänderung sowie gegen die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe und die Zuordnung des Bebauungsplans erhobenen Einsprachen werden abgewiesen. Die Eröffnung des Abweisungsbeschlusses gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung.

Riehen, 3. November 2009

Der Kommissionspräsident SVU:

Urs Soder