

Bericht des Gemeinderats zum Anzug der Sachkommission SVU¹ betreffend Bebauungspläne für erschlossene Parzellen im Moostal

1. Der Anzug

Folgender Anzug wurde anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 24. März 2010 zur Berichterstattung an den Gemeinderat überwiesen:

„Die bereits erschlossene Parzelle an der Mohrhaldenstrasse soll nicht aus der Bauzone entlassen werden. Der Gemeinderat sieht vor, dass vor einer baulichen Nutzung dieser Parzelle ein Bebauungsplan erstellt werden muss. Die Kommission für Siedlungsentwicklung, Verkehr, Versorgung und Umwelt (SVU) unterstützt dieses Vorhaben des Gemeinderats.

Ebenso unterstützt die Kommission die Absicht des Gemeinderats, für die gemeindeeigene Parzelle RE 201 resp. für das durch den vorgesehenen Parzellentausch entstehende zusammenhängende Grundstück an der Langoldshalde einen Bebauungsplan zu erstellen.

Für die Bebauung dieser beiden Parzellen muss eine gute architektonische und energetische Lösung gefunden werden, wie sie die SVU in ihrem Bericht zur Moostal-Vorlage (Investition in die Zukunft des Moostals, Nr. 06-10.164) festgehalten hat.

Die Mitglieder der Kommission für Siedlungsentwicklung, Verkehr, Versorgung und Umwelt bitten den Gemeinderat, zu prüfen und zu berichten

- wie die genannten Ziele mit einem Bebauungsplan erreicht werden können,
- welche Argumente für ein einstufiges resp. zweistufiges Verfahren bei den Bebauungsplänen sprechen,
- welches Verfahren der Gemeinderat aus welchem Grund bevorzugt.

Sachkommission für Siedlungsentwicklung, Verkehr, Versorgung und Umwelt (SVU)
Der Präsident: Urs Soder“

2. Bericht des Gemeinderats

Der Vorschlag der Sachkommission für die Parzellen an der Mohrhaldenstrasse, wie er im Bericht vom 8. März 2010 zur Moostal-Landkaufvorlage formuliert ist, wird unterstützt. Gemeinsam mit der Grundeigentümerin, Immobilien Basel-Stadt, soll ein Bebauungsplan erarbeitet werden, welcher eine gute architektonische und energetisch optimierte Lösung fest-

¹ Vorgängerkommission der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL), bis April 2010 Sachkommission Siedlungsentwicklung, Verkehr, Versorgung und Umwelt (SVU)



Seite 2

legt. Die bauliche Nutzungsdichte hat den geltenden speziellen Bauvorschriften Nr. 86 zu entsprechen. Zudem sollen die Bauten so platziert werden, dass Durchblicke ins Moostal gewährleistet sind. Im Weiteren soll der östliche Teil der Parzellen an der Mohrhaldenstrasse bzw. am Rheintalweg durch eine Baugrenze von einer Bebauung freigehalten werden (§ 99 Abs. 1 lit. b des Bau- und Planungsgesetzes, BPG). Im Bebauungsplan soll zudem eine Fusswegverbindung vom Rheintalweg bis zur Mohrhaldenstrasse sichergestellt werden.

Für die gemeindeeigene Parzelle an der Langoldshalde soll gemäss Sachkommission ebenfalls ein Bebauungsplan erarbeitet werden. Als Grundlage für den Bebauungsplan soll ein Studienauftrag mit mehreren Architekturbüros durchgeführt werden, um auch hier architektonisch und energetisch gute Lösungen für den Südhang festzulegen. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass für diese Parzelle nicht zwingend ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden muss, da die Gemeinde Grundeigentümerin ist und es selber in der Hand hat, eine qualitativ hochstehende Bebauung festzulegen. Der Einwohnerrat kann die Qualität der Bebauung auch ohne Bebauungsplan beeinflussen, weil er für eine Überbauung entweder einem Baukredit oder einem Baurechtsvertrag zustimmen muss.

Die Argumente für ein einstufiges Verfahren bzw. für ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren gemäss § 101 Abs. 3 BPG wurden aufgrund des Anzugs nochmals sorgfältig geprüft. Ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren hätte den Nachteil, dass zwei aufwändige Planungsverfahren mit kantonaler Vorprüfung, Planaufgabe und Genehmigung durch den Kanton durchlaufen werden müssten. Die erste Bebauungsplanstufe würde der Einwohnerrat, die zweite Stufe der Gemeinderat festsetzen (§ 101 Abs. 3 BPG).

Der Gemeinderat kommt aufgrund dieser Erwägungen zum Schluss, dass ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren in den vorliegenden Fällen nicht sinnvoll ist, weil eine qualitativ hochstehende Bebauung auch in einem einstufigen Verfahren sichergestellt werden kann. Zur Sicherung der Qualität ist es erfahrungsgemäss zweckmässiger, als Grundlage für den Bebauungsplan ein Wettbewerbsverfahren (z. B. Studienauftrag an mehrere Büros) durchzuführen.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, den Anzug **abzuschreiben**.

Riehen, 29. März 2011

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli