

Reg. Nr. 1.2.21

Nr. 10-14.023.1

Bericht des Gemeinderats zur Volksinitiative „Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)“

Kurzfassung:

Der Einwohnerrat erklärte am 22. September 2010 das Initiativbegehren „Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)“ als gültig und überwies es dem Gemeinderat zur Berichterstattung. Das Initiativbegehren möchte das Gebiet Mittelfeld im Moostal gemäss Gegenvorschlag der Gemeindeabstimmung vom 28. November 2004 betreffend "Initiative zur Freihaltung des Mittelfelds" aus der Bauzone entlassen und der Grünzone zuweisen. Mit der Initiative soll so viel Bauland wie rechtlich zulässig aus der Bauzone entlassen werden, insgesamt 85% des Gebiets.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Einwohnerrat, den Stimmberechtigten einen Gegenvorschlag zu unterbreiten, der geringfügig vom Initiativvorschlag abweicht, indem er die beiden Parzellen entlang der Mohrhaldenstrasse, dem Lichsenweg sowie am Rheintalweg nicht nur teilweise, sondern ganz in der Bauzone belässt, wie dies die einwohnerrätliche Sachkommission seinerzeit in ihrem Bericht zur Moostal-Landkaufvorlage vom März 2010 dem Einwohnerrat beantragt hat.

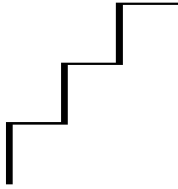
Auch mit dem Gegenvorschlag werden 77% des Mittelfelds aus der Bauzone entlassen. Spätere Generationen können entscheiden, ob die Bauzone im Mittelfeld nach Bedarf wieder vergrössert wird.

Politikbereich: Siedlungsentwicklung

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

Ivo Berweger, Abteilungsleiter Hochbau und Planung
Telefon 061 646 82 86

April 2011



1. Ausgangslage

Die Bauzonengrösse im Moostal ist seit 1987 Gegenstand politischer und rechtlicher Auseinandersetzungen. Im Jahr 2004 entschieden die Riehener Stimmberechtigten in einer Volksabstimmung, dass die noch unüberbaute Bauzone im Mittelfeld ganz aus der Bauzone entlassen werden soll. Gegen den entsprechenden Zonenänderungsbeschluss erhoben die betroffenen Grundeigentümer in der Folge Rekurs. Das kantonale Verwaltungsgericht hiess im August 2007 die Rekurse gut und hob die Zonenänderungen auf. Das Verwaltungsgericht erachtete die Auszonung des noch nicht erschlossenen Baulands zugunsten des Erhalts der schönen Landschaft mit wenigen Ausnahmen als zulässig. Gemäss Verwaltungsgerichtsentscheid muss die entsprechende Zonenänderung aber im Rahmen einer Gesamtzonenplanrevision erfolgen.

Um weitere langjährige und kostspielige Planungs- und Rechtsmittelverfahren zu vermeiden, handelte der Gemeinderat mit den Grundeigentümern nach dem Verwaltungsgerichtsurteil eine Kompromisslösung aus. Dem Einwohnerrat wurde im Juni 2009 mit der Vorlage betreffend "Kauf des nicht erschlossenen Baulands durch die Einwohnergemeinde" beantragt, jene Parzellen im Planungsgebiet zu kaufen, welche gemäss Verwaltungsgericht aus der Bauzone entlassen werden dürfen. Am 24. März 2010 stimmte der Einwohnerrat dem Landkauf im Gebiet Mittelfeld und im Gebiet Langoldshalde in Höhe von 29,9 Mio. Franken mit grosser Mehrheit zu. Nach dem Landkauf kann die Einwohnergemeinde nun - in Kenntnis der Kostenfolgen - entscheiden, wie viel Bauland aus der Bauzone entlassen und für spätere Generationen freigehalten werden soll.

Im April 2009 wurde die "Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)" lanciert. Die Initianten fordern die maximale Bauzonenreduktion, welche gemäss Verwaltungsgerichtsurteil zulässig ist. Am 25. Mai 2009 stellte die Gemeindeverwaltung Riehen durch Verfügung fest, dass die Unterschriftenliste und der Titel der Initiative "Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)" den Formvorschriften gemäss Ordnung der politischen Rechte in der Einwohnergemeinde Riehen (OPR; RiE 132.100) entsprechen.

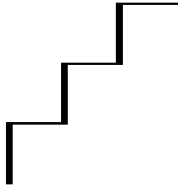
Gestützt auf §§ 38 bis 40 ORP erklärte der Einwohnerrat die Initiative am 22. September 2010 unter Vorbehalt des späteren kantonalen Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahrens¹ für gültig und überwies sie dem Gemeinderat zur Berichterstattung.

2. Das Initiativbegehren

Im Mai 2010 wurde im Kantonsblatt das Zustandekommen der Initiative festgestellt und der Wortlaut der Initiative wie folgt publiziert:

"Das Gebiet 'Mittelfeld' im Moostal wird im Perimeter gemäss Plan und im Sinne des Gegenvorschlags in der Gemeindeabstimmung vom 28. November 2004 betreffend Initiative

¹ Vgl. §§ 108 ff und 114 ff des Bau- und Planungsgesetzes, SG 730.100



zur Freihaltung des Mittelfelds aus der Bauzone entlassen und der Grünzone gemäss § 40 des Bau- und Planungsgesetzes des Kantons Basel-Stadt zugewiesen."

Die Initiative sieht vor, dass im Gebiet Mittelfeld die Bauzone 2a entlang der Mohrhaldenstrasse und beim Kehrplatz am Rheintalweg belassen wird. Das übrige Gebiet soll der Grünzone zugewiesen und von einer Bebauung frei gehalten werden (siehe Planbeilage „Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)“). Mit Annahme der Initiative würde im Gebiet die grösstmögliche Bauzonenreduktion vorgenommen, welche der Verwaltungsgerichtsentscheid vom August 2007 zulässt. Mit Annahme der Initiative würden rund 85% des Gebiets Mittelfeld aus der Bauzone entlassen.

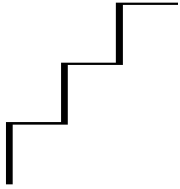
3. Bericht zur Initiative

Die Initianten fordern im Gebiet Mittelfeld die maximal zulässige Bauzonenreduktion. Damit werden jene Bereiche an der Mohrhaldenstrasse, am Lichsenweg und beim Kehrplatz des Rheintalwegs in der Bauzone belassen, welche schon erschlossen sind. Der Initiativvorschlag entspricht im Wesentlichen dem Gegenvorschlag des Gemeinderats, welchen der Einwohnerrat den Stimmberechtigten anlässlich der Volksabstimmung im Jahr 2004 unverändert als Gegenvorschlag unterbreitet hatte. In der Volksabstimmung setzte sich aber aufgrund des Stichentscheids die Auszonung des gesamten Mittelfelds um wenige Stimmen knapp durch.

Der Gemeinderat empfiehlt ähnlich wie die Initiative, das Mittelfeld weitgehend aus der Bauzone zu entlassen und einzig die bereits erschlossenen Parzellen entlang der Mohrhaldenstrasse, dem Lichsenweg und am Rheintalweg in der Bauzone zu belassen. Das Volk hat im Jahr 2004 aufgrund der landschaftlichen Qualität eine deutliche Bauzonenreduktion im Gebiet Mittelfeld gewünscht. Eine spätere Generation kann die Erweiterung der Bauzone im Mittelfeld bei Bedarf wieder in Erwägung ziehen.

In geringfügiger Abweichung zur Initiative empfiehlt der Gemeinderat dem Einwohnerrat hingegen, die Parzellen an der Mohrhaldenstrasse, am Lichsenweg und am Rheintalweg nicht wie die Initiative teilweise, sondern vollständig in der Bauzone zu belassen, wie dies die einwohnerrätliche Sachkommission im Bericht vom 8. März 2010 zur Landkauf-Vorlage beantragt hat. Dies ergibt nur ein geringfügig grösseres Baugebiet. Statt 85% gemäss Initiative werden 77% des Gebiets aus der Bauzone entlassen. Diese geringfügige Korrektur hat den grossen Vorteil, dass weitere Rekurse der betroffenen Grundeigentümer gegen die Zonenänderung vermieden werden können und die Zonenplanung im Gebiet Mittelfeld ohne weitere Schwierigkeiten abgeschlossen werden kann. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat deshalb, den Stimmberechtigten einen entsprechenden Gegenvorschlag zu unterbreiten.

Die Freihaltung des östlichen Teils der Parzellen, wie dies die Initianten vorschlagen, kann auch durch einen Bebauungsplan oder - wie in der Planbeilage zum Bericht der einwohnerrätlichen Sachkommission vom 8. März 2010 dargestellt - durch Baugrenzen erreicht wer-



den. Der Gemeinderat sieht im Sinne der Sachkommission für die Parzellen an der Mohrhaldenstrasse vor, gemeinsam mit der Grundeigentümerin, Immobilien Basel-Stadt, einen Bebauungsplan zu erarbeiten, welcher eine gute architektonische und energetisch optimierte Lösung festlegt. Die bauliche Nutzungsdichte hat den heute geltenden speziellen Bauvorschriften Nr. 86 zu entsprechen. Zudem sollen die Bauten so platziert werden, dass Durchblicke ins Moostal gewährleistet sind. Im Weiteren soll die Bebauung auf den vorderen Teil der Parzelle entlang der Strasse begrenzt werden. Im Bebauungsplan soll zudem auch eine Fusswegverbindung vom Rheintalweg bis zur Mohrhaldenstrasse sichergestellt werden.

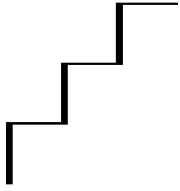
4. Gesetzliches Planungsverfahren nach dem Volksentscheid

Nach dem anstehenden Volksentscheid wird der Zonenänderungsentscheid noch nicht rechtskräftig. Die Zonenänderung muss zuerst das gesetzliche Planungsverfahren gemäss Bau- und Planungsgesetz durchlaufen. Das Verwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom August 2007 deutlich gemacht, dass das gesetzliche Planungsverfahren für eine Bauzonenreduktion im Moostal nicht separat durchgeführt werden darf, sondern im Rahmen der Gesamtzonenplanrevision erfolgen muss.

Im Gebiet Mittelfeld gilt im Übrigen der Bebauungsplan Nr. 86, der im Wesentlichen eine Bebauungsziffer enthält, welche die Bebauungsdichte in der Bauzone 2a zusätzlich von einer Ausnutzungsziffer von 0.6 auf 0.475 reduziert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in der Gesamtzonenplanrevision um die gleiche Fläche reduziert wie die Bauzone. Zudem ist geplant, den Bebauungsplan im Rahmen der Gesamtzonenplanrevision mit anderen Bebauungsplänen zu harmonisieren.

Die Gesamtzonenplanrevision wird zurzeit intensiv bearbeitet und vom Gemeinderat voraussichtlich Ende 2011 in das Vorprüfungsverfahren gemäss § 108 des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes (BPG) verabschiedet. Nach der Vorprüfung und einer allfälligen Bereinigung wird die öffentliche Planaufgabe gemäss § 109 BPG durchgeführt. Anschliessend setzt der Einwohnerrat die Pläne gemäss § 111 BPG fest und entscheidet über allfällige Einsprachen. Gegen den Einwohnerratsbeschluss kann das Referendum ergriffen und gegen Einspracheabweisungen kann rekurriert werden.

Schliesslich sind die festgesetzten Pläne gemäss § 114 BPG vom kantonalen Bau- und Verkehrsdepartement zu genehmigen. Erst mit der Genehmigung und nach Abschluss allfälliger Rechtsmittelverfahren werden die Zonenänderungen rechtskräftig.



Seite 5 **5. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, gemäss beiliegendem Entwurf Beschluss zu fassen.

Riehen, 29. März 2011

Gemeinderat Riehen

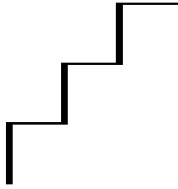
Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

- Planbeilagen:
- Zonenänderungsvorschlag „Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)“, Plan Nr. 102.03.002
 - Gegenvorschlag Plan Nr. 102.03.005 (gemäss Vorschlag SVU vom März 2010)
 - Rechtskräftiger Zonenplan mit wertvollen Landschaftskammern, Plan Nr. 102.03.001



Beschluss des Einwohnerrats betreffend "Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)"

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats:

I. Gegenvorschlag zur „Neuen Moostalinitiative (Mittelfeld)“

1. Im Sinne eines Gegenvorschlags zur Volksinitiative „Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)“ wird die Zonenplanmutation gemäss Plan Nr. 102.03.005 als Planentwurf für das nachfolgende Planungsverfahren gutgeheissen.
2. Der Beschluss wird den Stimmberechtigten zusammen mit der „Neuen Moostalinitiative (Mittelfeld)“ vorgelegt. Im Falle des Rückzugs der Initiative wird der entsprechende Beschluss betreffend den Gegenvorschlag nochmals publiziert und unterliegt dann dem fakultativen Referendum.

II. Behandlung der „Neuen Moostalinitiative (Mittelfeld)“

Die Volksinitiative „Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)“ wird - sofern sie nicht zurückgezogen wird - den Stimmberechtigten mit der Empfehlung auf Verwerfung und gleichzeitig mit dem Gegenvorschlag gemäss Ziff. I vorgelegt. Der Text der Volksinitiative lautet wie folgt:

"Das Gebiet 'Mittelfeld' im Moostal wird im Perimeter gemäss Plan und im Sinne des Gegenvorschlags in der Gemeindeabstimmung vom 28. November 2004 betreffend Initiative zur Freihaltung des Mittelfelds aus der Bauzone entlassen und der Grünzone gemäss § 40 des Bau- und Planungsgesetzes des Kantons Basel-Stadt zugewiesen.

Diese Beschlüsse werden publiziert."

Riehen,

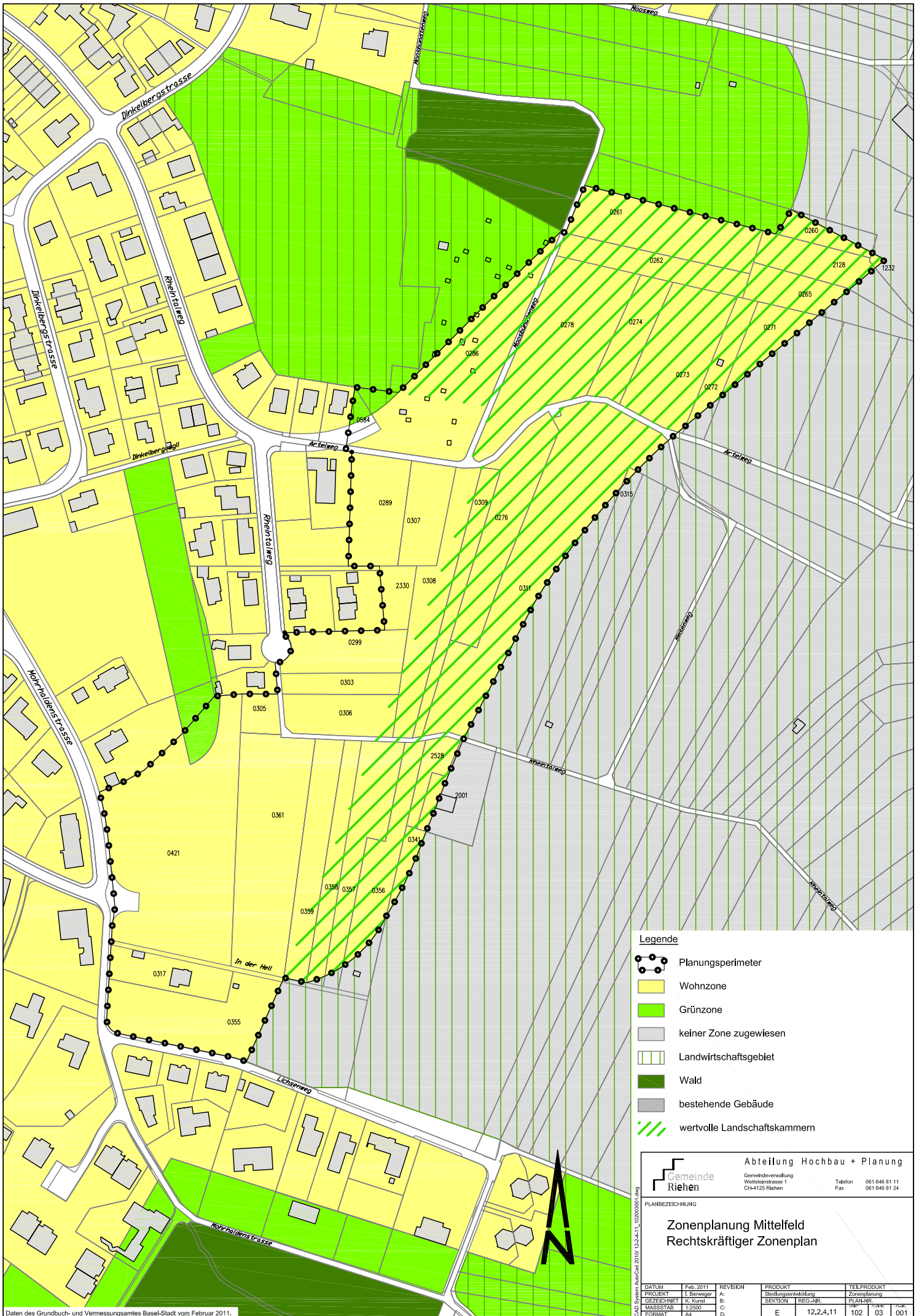
Im Namen des Einwohnerrats

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Salome Hofer

Andreas Schuppli



- Legende**
- Planungssperimeter
 - Wohnzone
 - Grünzone
 - keiner Zone zugewiesen
 - Landwirtschaftsgebiet
 - Wald
 - bestehende Gebäude
 - wertvolle Landschaftskammern



Gemeinde Riehen

Abteilung Hochbau + Planung

Gemeindeverwaltung
Weissenhofstrasse 1
CH-4125 Riehen

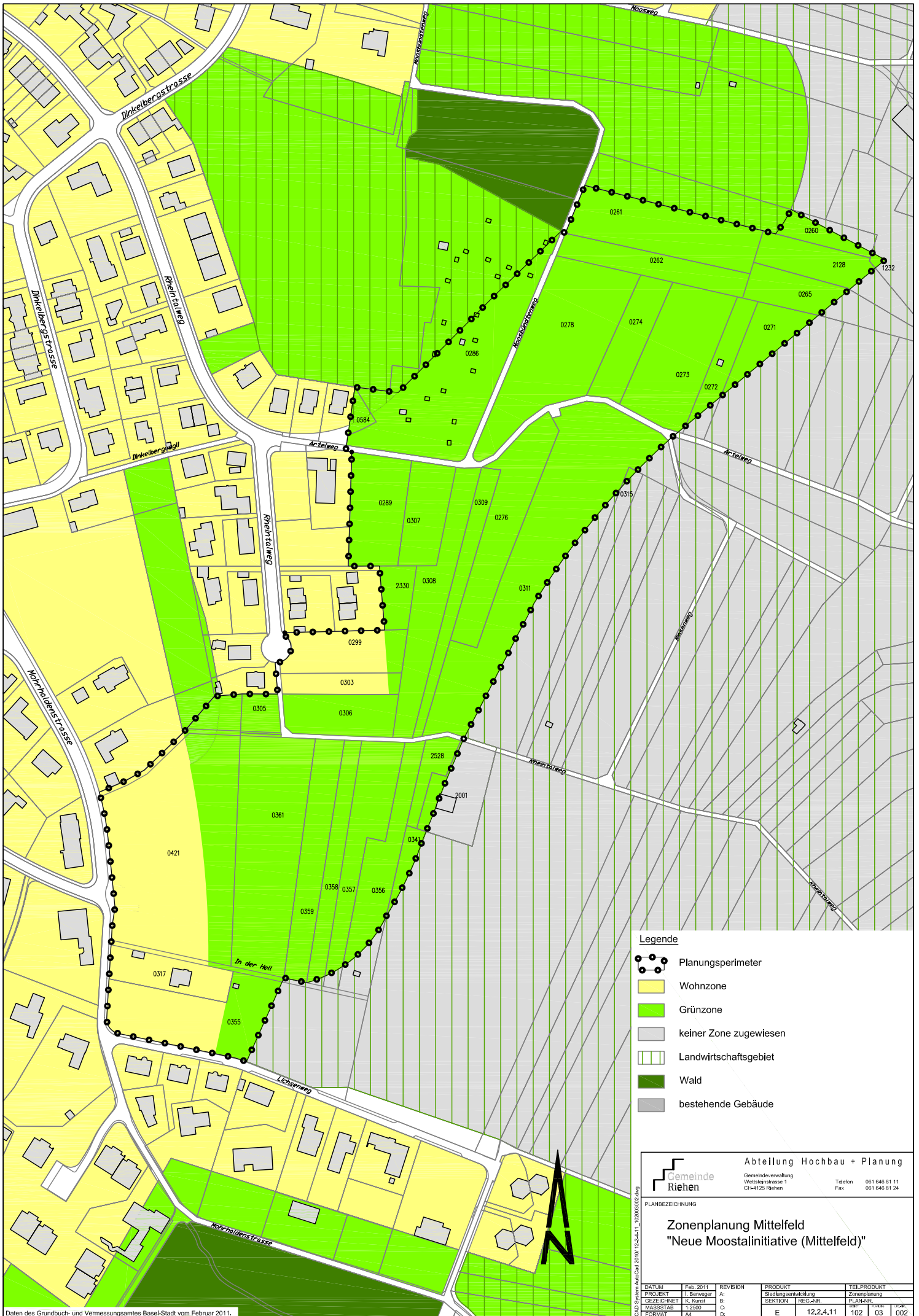
Telefon 061 646 81 11
Fax 061 646 81 24

PLANBEZEICHNUNG

Zonenplanung Mittelfeld Rechtskräftiger Zonenplan

DATUM	Feb. 2011	REVISION	PRODUKT	TEILPRODUKT
PROJEKT	I. Berweger	A:	Städteentwicklung	Zonenplanung
GEZEICHNET	K. Huml	B:	SEKTION	REG-AB
MASSSTAB	1:2500	C:	PLANNR.	
FORMAT	A4	D:	Blatt	
			E	12.2.4.11 102 03 001

Daten des Grundbuch- und Vermessungsamtes Basel-Stadt vom Februar 2011.



Legende

- Planungssperimeter
- Wohnzone
- Grünzone
- keiner Zone zugewiesen
- Landwirtschaftsgebiet
- Wald
- bestehende Gebäude

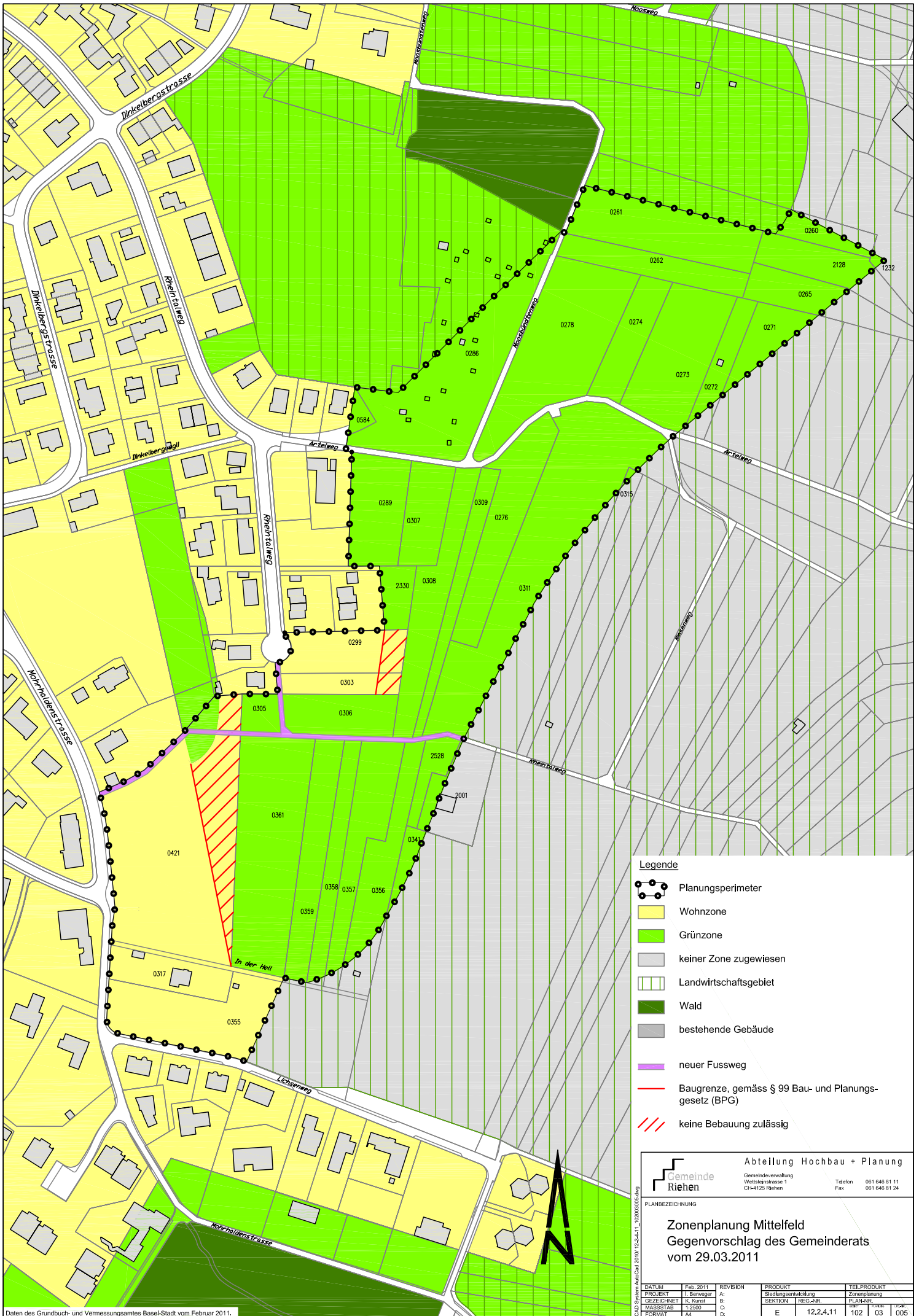
Abteilung Hochbau + Planung
 Gemeinde Riehen
 Gemeindeverwaltung
 Weissenhofstrasse 1
 CH-4125 Riehen
 Telefon 061 646 81 11
 Fax 061 646 81 24

PLANBEZEICHNUNG
**Zonenplanung Mittelfeld
 "Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)"**











DATUM	Feb. 2011	REVISION		PRODUKT	Städtebauentwicklung	TEILPRODUKT	Zonenplanung
PROJEKT	I. Berweger	A:		SEKTION	REG-AB	PLANNR.	
GESTÄNDNIS	K. Komet	B:		MASSSTAB	1:2500	Blatt	
FORMAT	A4	D:					

CAD System: AutoCAD 2011 (2-24-11)_1_02100002.dwg

Daten des Grundbuch- und Vermessungsamtes Basel-Stadt vom Februar 2011.



Legende

-  Planungsperimeter
-  Wohnzone
-  Grünzone
-  keiner Zone zugewiesen
-  Landwirtschaftsgebiet
-  Wald
-  bestehende Gebäude
-  neuer Fussweg
-  Baugrenze, gemäss § 99 Bau- und Planungs-gesetz (BPG)
-  keine Bebauung zulässig


Abteilung Hochbau + Planung
 Gemeindeverwaltung
 Weissenhofstrasse 1
 CH-4125 Riehen

Telefon 061 646 81 11
 Fax 061 646 81 24

PLANBEZEICHNUNG

Zonenplanung Mittelfeld
Gegenvorschlag des Gemeinderats
vom 29.03.2011

DATUM	Feb. 2011	REVISION	PRODUKT	TEILPRODUKT
PROJEKT	I. Berweger	A:	Städteentwicklung	Zonenplanung
GEZEICHNET	K. Kraml	B:	SEKTION	REG-AB
MASSSTAB	1:2500	C:	PLANNR.	102
FORMAT	A4	D:	REG-AB	03
				005