

Zonenplanrevision: Anträge des Gemeinderats für die 2. Lesung

1. Einleitung

Der Einwohnerrat hat am 29. und 30. Oktober 2014 die Zonenplanrevision beraten. Er behandelte die einzelnen Zonen- und Nutzungsordnungen in 1. Lesung und entschied über diverse Änderungsanträge, die im Hinblick auf die Sitzung eingereicht worden waren. Weiter befasste sich der Einwohnerrat mit den im Rahmen der Planaufgabe erhobenen Einsprachen und entschied (in Kenntnisnahme der entsprechenden Anträge von Gemeinderat und SSL), welche Einsprachen gutzuheissen und welche abzuweisen respektive welche Einsprachen aufgrund von zuvor beschlossenen Änderungen am Zonenplan bzw. an den Vorschriften gegenstandslos geworden sind.

Im Hinblick auf die 2. Lesung hat der Gemeinderat die in 1. Lesung beschlossenen Änderungen an den Plänen und Vorschriften geprüft und schlägt in drei Punkten einzelne Änderungen vor.

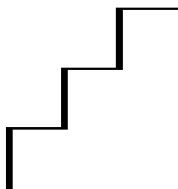
2. Stettenfeld

Der Einwohnerrat hat in 1. Lesung verschiedene Änderungen an den Vorschriften zum Nutzungsplan erlassen. Die wesentlichste Änderung ist die Erhöhung der öffentlichen Grünfläche von höchstens 25% des Planungssperimeters auf 35% zulasten der Grösse der Bauzone, welche statt mindestens 115'400 m² neu 96'800 m² umfasst. Aufgrund dieser Änderung muss in der 2. Lesung zwingend auch die Vorschrift in Ziff. 4.3 angepasst werden. Der Gemeinderat beantragt folgende Änderung:

4.3 An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinde Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je ~~28%~~ 38% ihrer Parzellenflächen ab. Die übrigen Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen ~~24%~~ 34.6% ab.

Die Prozentzahlen wurden nach dem gleichen Prinzip wie in der Vorlage des Gemeinderats so festgelegt, dass die Grünfläche von 61'600 m² erreicht wird: Die öffentliche Hand gibt einen etwas höheren Anteil an die Grünflächen ab als die übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, weil die Grünflächen nicht nur den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern auch der Allgemeinheit und den ökologischen Interessen dienen.

Es stellt sich die Frage, welchen Wertverlust diese Änderungen bedeuten. Diese Frage kann zum heutigen Zeitpunkt aus folgendem Grund nicht beantwortet werden: Entscheidend für den Wertverlust ist für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Frage, wieviel



Seite 2 Bruttogeschossfläche nach *geltendem* Zonenplan realisiert werden kann und wieviel nach dem *neuen* Zonenplan.

Wieviel Bruttogeschossfläche effektiv realisiert werden kann, wird aber erst in der *zweiten Nutzungsplanstufe* festgelegt. Je höher die Ausnützungsziffer ist (maximal 0.9), desto geringer ist der Nutzungsverlust. Das bedeutet, dass die Reduktion der Bauzonenfläche durch eine höhere Dichte kompensiert werden kann. Bei einer maximalen Ausnützungsziffer von 0.9 beträgt der Nutzungsverlust bezüglich Bruttogeschossfläche rund 5%, was vertretbar ist. Eine Bebauung mit einer Ausnützungsziffer von 0.9 wäre übrigens keine ortsunverträgliche Bebauungsdichte: Sie wäre nach wie vor geringer als gemäss Bau- und Planungsgesetz in einer Zone 3 zulässig wäre.

Für die Änderungen der Vorschriften betreffend Stettenfeld muss eine *Planauflage* durchgeführt werden, weil insbesondere die Änderungen der Ziffern 2.1 bis 2.3 eine konkrete Auswirkung auf den Nutzungsplan enthalten.

3. Autal

Im Gebiet Autal hat der Einwohnerrat am 29. Oktober 2014 aufgrund eines Antrags die Erweiterung des Perimeters der speziellen Nutzungsvorschriften beschlossen. Im beiliegenden Zonenplan ist diese Änderung inzwischen berücksichtigt worden, indem der *Perimeter geändert* wurde, das betreffende Gebiet der *Grünzone* zugewiesen ist sowie *auf die Zuweisung in das Landschaftsschutzgebiet verzichtet* wurde.



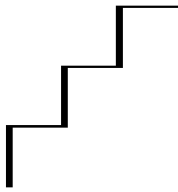
Einwohnerratsvorlage vom November 2013



Beschluss ER vom 29. Oktober 2014

Hingegen konnte in der sehr kurzen Zeit zwischen der 1. und 2. Lesung der Plan Nr. 101.04.006 (siehe Beilage) zu den *speziellen Nutzungsvorschriften* nicht bereinigt werden. In diesem Plan sind aufgrund übergeordneter Gesetzgebung Nutzungseinschränkungen eingetragen, welche auch für den erweiterten Perimeter planerisch zu prüfen und allenfalls festzulegen sind (Uferschutz, Grundwasserschutz sowie Schutz von Natur- und Kulturwerten).

Der Gemeinderat schlägt vor, die *speziellen Nutzungsvorschriften* und die Gebiete gemäss dem (in der 1. Lesung vorgelegten) Plan Nr. 101.04.006 definitiv zu beschliessen, da diese unbestritten sind. Die vom Einwohnerrat beschlossene *Erweiterung* des Perimeters hinge-



Seite 3

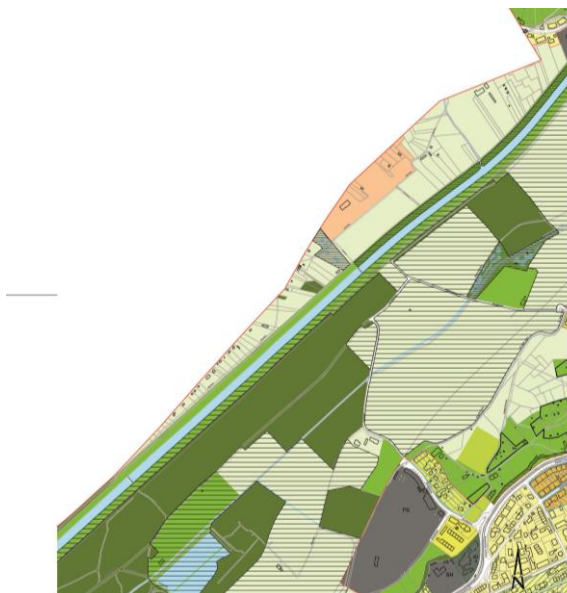
gen ist im Zonenplan zwar neu eingetragen, muss aber im Nutzungsplan noch konkretisiert, öffentlich aufgelegt und anschliessend dem Einwohnerrat zum *definitiven Beschluss* vorgelegt werden.

Der Gemeinderat beantragt demzufolge dem Einwohnerrat, den *Beschluss betreffend die Erweiterung der speziellen Nutzungsvorschriften auszusetzen*, bis die Konkretisierung im Plan Nr. 101.04.006 erfolgt ist und die öffentliche Planauflage durchgeführt ist.

4. Weilmatten

Für das Gebiet Weilmatten hat der Einwohnerrat aufgrund eines Antrags am 29. Oktober 2014 beschlossen, den *aktuell gültigen Bebauungsplan* und die *bisherige Zonenordnung* unter Berücksichtigung der Sicherung der Familiengartenanlage *beizubehalten*. Dem Einwohnerrat wurde ein entsprechender Plan vorgelegt, in welchem die bisher geltenden Landwirtschaftsgebiete neu zur *Landwirtschaftszone* werden.

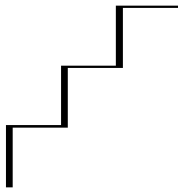
Der Gemeinderat beantragt - in Abweichung vom Beschluss des Einwohnerrats vom 29. Oktober 2014 - das *Naturschutzgebiet und die südwestlich angrenzenden Gärten nur der Grünzone* und nicht mehr der *Landwirtschaftszone zuzuweisen*, weil diese Flächen heute und zukünftig mehrheitlich nicht landwirtschaftlich genutzt werden. In der Grünzone unterstehen die Parzellen nicht dem bauerlichen Bodenrecht. Der beiliegende Zonenplan wurde entsprechend angepasst. Diese Anpassung bedingt *keine Planauflage*.



Beschluss ER vom 29. Oktober 2014



Abweichender Antrag GR



5. Antrag und weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, den bereinigten Beschlüssen gemäss 1. Lesung unter Berücksichtigung der vorstehend umschriebenen Änderungen zuzustimmen.

Der Gemeinderat beantragt zudem folgende Beschlussfassung betreffend Autal:

„Der Beschluss betreffend Erweiterung des Perimeters der speziellen Nutzungsvorschriften im Autal wird ausgesetzt, bis die Erweiterung im Plan Nr. 101.04.006 ausgearbeitet ist und die öffentliche Planauflage durchgeführt wurde“.

Nach der Beschlussfassung durch den Einwohnerrat und nach Ablauf der Referendumsfrist werden alle Änderungen, welche eine Planauflage benötigen, öffentlich aufgelegt. Es sind dies

- die Anpassung der Nutzungsvorschriften Stettenfeld
- die Zuweisung von Parzellen im Autal in die Grünzone (vorher Grünzone / Landwirtschaftsgebiet) und die Erweiterung der speziellen Nutzungsvorschriften
- die Erweiterung der Landschaftsschutzzone Wenkenmatten
- die Erweiterung der Landschaftsschutzzone beim Bachtelenweg/auf Hutzlen
- die Zuweisung der ganzen Parzelle RE 234 in die Grünzone

Nach der öffentlichen Planauflage werden diese Anpassungen und die Behandlung allfälliger Einsprachen nochmals im Einwohnerrat traktandiert. Anschliessend wird die Zonenplanrevision dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet, und zeitgleich werden die am 30. Oktober 2014 beschlossenen Einsprache-Entscheide den Einsprechenden formell eröffnet.

Riehen, 11. November 2014

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Hansjörg Wilde

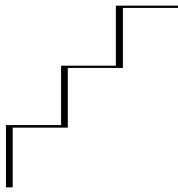
Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

Beigefügt: Bereinigte Beschlüsse

Beilagen:

- Bereinigter Zonenplan
- Plan Nr. 101.04.006 (Gebiete mit speziellen Nutzungsvorschriften)



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 1999¹:

§ 1. Zone 2R

Für die Zone 2R werden folgende Vorschriften erlassen:

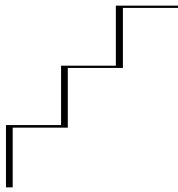
- a) Es gelten die Bauvorschriften der Zone 2a mit den folgenden Abweichungen.
- b) Die überbaute Fläche darf bei zweigeschossiger Bauweise maximal 20%, bei eingeschossiger Bauweise maximal 28% der gesamten Grundstücksfläche betragen; von dieser Vorschrift ausgenommen ist das im Zonenplan schraffierte Gebiet.
- c) Es dürfen Gebäude mit maximal fünf Wohneinheiten 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-

¹ 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.

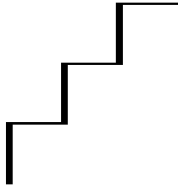
§ 5. Freizeitgartenzone

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 m² 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 m² nicht überschreiten.
- c) Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise zu erstellen.
- d) Zusätzlich ist ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von 10 m² und einer maximalen Gebäudehöhe von 2.2 m zulässig.
- e) In den Freizeitgartenarealen Hörnli und Bäumlhof II ist pro Gartenparzelle eine Unterkellerung mit einer Grundfläche von maximal 10 m² 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 7

Schlussbestimmung

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

Riehen,

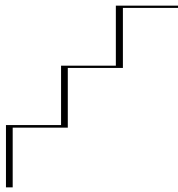
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Jürg Sollberger

(Ablauf Referendumsfrist)



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 1999² sowie die Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986³:

I.

Der Zonenplan Nr. 101.04.001 vom 11. November 2014 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

II.

Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan Nr. 101.04.003 vom 28. April 2014 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:

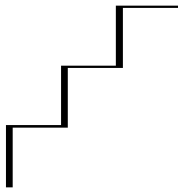
Das Ratssekretariat:

Jürg Sollberger

(Ablauf Referendumsfrist)

² SG 730.100

³ 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 1999⁴:

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:

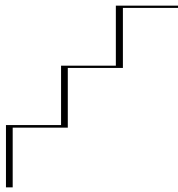
Nutzung

- 2.1 35% oder 61'600 m² des Planungsperimeters 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 10% oder 17'600 m² des Planungsperimeters stehen für Freizeit- und Sportanlagen zur Verfügung. Bestehende Freizeit- und Sportanlagen werden soweit möglich und sinnvoll integriert.
- 2.3 Die übrige Fläche von 96'800 m² 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 Ausnützungsziffer maximal 0.9.

⁴ SG 730.100

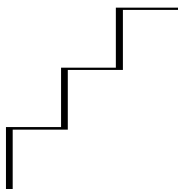


- 2.6 Die Lage, Grösse und Form der einzelnen Bauten und Freiflächen sowie der Grundstücke wird mit Bebauungsplänen baufeldweise in der zweiten Stufe der Nutzungsplanung festgelegt. Dabei ist auf eine differenzierte Bebauungsstruktur zu achten. Es sind „lebendige“ Bebauungsstrukturen mit maximal 3 Vollgeschossen sowie zusätzlichem Dach- und Attikageschoss 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 Quartierbewohnerinnen und -bewohnern 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.

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, Umgebung/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 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihrem Grundstück einen Landanteil an die Erschliessung im Verhältnis zur bisherigen Grundstücksgrösse ab.
- 4.3 An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinde Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je **28% 38%** ihrer Parzellenflächen ab. Die übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen **24% 34.6%** 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.

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,

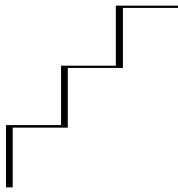
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Jürg Sollberger

(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 1999⁵:

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:

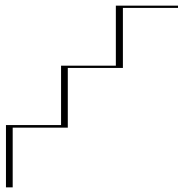
Art der Nutzung

- 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, Hochstammbstbäumen, 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 m² 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 m².
- 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.

⁵ SG 730.100



- 3.5 Der Anbau von ungedeckten Pergolen und Sitzplätze ist bis insgesamt 12 m² 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,

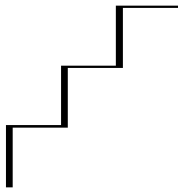
Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Jürg Sollberger

(Ablauf Referendumsfrist)

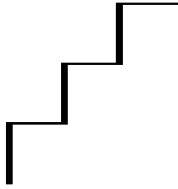


Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision

„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

- Katrin Bartels und Christian Bartels (4)
- Baumaterial Riehen GmbH (5)
- Karl Berger, vertreten durch Dr. Heinrich Ueberwasser (6)
- 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)
- Gesellschaft für Vogelkunde und Vogelschutz Riehen (16)
- GHR Gewerbehaus Riehen AG (17)
- Leo Graf (18)
- Beat und Ursula Gutzwiller sowie 9 Mitunterzeichnende (20)
- Charles Hari (22)
- Heimatschutz Basel (23)
- HGR Handels- und Gewerbeverein Riehen (25)
- 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)
- Immenbach AG (28)
- Maria Iselin-Löffler (29)
- IWB Industrielle Werke Basel (30)
- Beat Kaufmann und Gerhard Kaufmann (31)
- Rolf Kunz und 12 Mitunterzeichnende (32)
- Gabriela Kury (33)
- Ursula Liederer-Wenk und Daniel Wenk (35)
- 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)
- Olivier und Andrea Quinodoz (46)

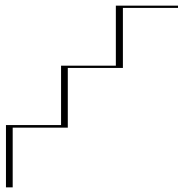


- R. Soder Baugeschäft AG, vertreten durch Hauseigentümerverband Basel-Stadt (47)
- Yvonne Ramp (48)
- Ruth Scherrer (49)
- Ulrike und Louis Schnurrenberger sowie 5 Mitunterzeichnende (51)
- Theophil Seckinger senior, Theophil Seckinger junior, Cyrille Seckinger und Severin Seckinger, vertreten durch Dr. Karl Schweizer, Advokat (56)
- Reinhard Soder, vertreten durch Hauseigentümerverband Basel-Stadt (57)
- Dres. Béatrice und Rolf Spang (58)
- Regula Tarnutzer-Muench und Peter Münch (60)
- 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 resp. es wird nicht auf sie eingetreten.

2. Die von

- Jean-Pierre Altenbach-Hasler (1)
- Thomas Arnold und Marianne Chevalier (2)
- Am Ausserberg Immobilien AG (3)
- Karin Bosshardt, Hans Hofstetter und Urs Kissling, vertreten durch Roman Zeller, Advokat (7)
- CPV/CAP Pensionskasse Coop (8)
- Willipeter Fischer, Isabelle Stump, Andreas und Inge Wenk, vertreten durch Dr. Stefan Suter, Advokat (12)
- Hanni und Werner Gerber sowie Heidi und Patrick Gerber (15)
- Samuel Gscheidle (19)
- Sandra Hagganmacher Schleiffer, Elisabeth Hodel-Stadlin und Andrea Barbara Kuhn, vertreten durch Daniel Gebhardt, Advokat (21)
- Jürg Alfred Hess und Marianne Hess, vertreten durch Dr. Heinrich Ueberwasser, Advokat (24)
- Ernst Lemmenmeier (34)
- Rosmarie Loretz-Bär (36)
- Raingard Lötscher-Booz sowie 80 Mitunterzeichnende (37)
- Alfred Lüthi Rösch (38)
- Peter Mark (39)
- Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (43)



- Pro Natura Basel (45)
- Peter Schneeberger (50)
- Fritz und Yalu Schumacher-Porath (52)
- Manuel Alain Schweizer und Luc Cédric Schweizer, vertreten durch Marcel und Silvia Schweizer, vertreten durch Hauseigentümerverband Basel-Stadt (53)
- Theophil Seckinger, vertreten durch Dr. Karl Schweizer, Advokat (54)
- Theophil Seckinger, vertreten durch Dr. Karl Schweizer (55)
- Stiftung Klein-Riehen und Dr. Barbara Goepfert-Vischer, vertreten durch Dr. Bernhard Christ, Advokat (59)
- Pia Tereh-Killius (61)

erhobenen Einsprachen gegen die Zonenplanrevision werden ganz oder teilweise gutgeheissen resp. als gegenstandslos erklärt.

3. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses, dieses Beschlusses des Einwohnerrats betreffend die Einsprachen und zur Erläuterung je ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage sowie des Berichts der Sachkommission Siedlung und Landschaft 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:

Jürg Sollberger