

Reg. Nr. 12.2.4.11

Nr. 14-18.056.01

Anpassung der Zonenplanrevision Riehen

Kurzfassung:

Gegen den Beschluss des Einwohnerrats vom 27. November 2014 betreffend die Zonenordnung Riehen wurde erfolgreich das Referendum ergriffen. In der Abstimmung vom 14. Juni 2015 wurde die Zonenordnung mit 65,45% Nein-Stimmen abgelehnt. Die Zonenordnung muss damit dem Einwohnerrat in einer angepassten Fassung nochmals zum Beschluss vorgelegt werden, wobei dem Ergebnis der Referendumsabstimmung Rechnung zu tragen ist. Das Referendumskomitee verlangte, dass in der Zone 2R nur Ein- und Zweifamilienhäuser statt 5 Wohnungen pro Gebäude gebaut werden dürfen. Dem Einwohnerrat wird eine in diesem Sinn angepasste Zonenordnung unterbreitet. Diese Anpassung der Zonenordnung führt dazu, dass drei Einsprachen, über welche der Einwohnerrat bereits mit Beschluss vom 27. November 2014 entschieden hat, neu beurteilt werden müssen, soweit sie die zulässige Anzahl Wohnungen in der Zone 2R betreffen. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, der geänderten Zonenordnung zuzustimmen sowie in teilweiser Wiedererwägung des Beschlusses vom 27. November 2014 zwei Einsprachen abzuweisen und eine Einsprache teilweise gutzuheissen.

Die einwohnerrätlichen Beschlüsse und Anpassungen zur Zonenplanrevision vom 27. November 2014 hatten zudem eine erneute öffentliche Planauflage des Nutzungsplans Stettenfeld, des Plans Spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Nutzgärten Im Autal, Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten, des Plans Erweiterung Landschaftsschutz für die Gebiete Bachtelen / Auf Hutzlen, Moostal und In den Wenkenmatten sowie des Plans Parzelle RE 234 am Moosrainwegli zur Folge. Die öffentliche Planauflage fand vom 14. März bis zum 14. April 2015 statt. Damit wurde den Betroffenen das rechtliche Gehör gewährt. Während dieser Planauflage sind insgesamt sechs Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, den Plan Spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Nutzgärten Im Autal, Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten zu beschliessen und die sechs Einsprachen abzuweisen bzw. nicht auf sie einzutreten.

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

Juni 2015



1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat behandelte an den Sitzungen vom 29. und 30. Oktober 2014 sowie in zweiter Lesung am 27. November 2014 die Zonenplanrevision. Weil der Einwohnerrat bei seinen Beschlüssen in wenigen Punkten wesentlich von der gemeinderätlichen Vorlage abwich, welche zuvor im Juni 2013 öffentlich aufgelegt worden war, wurde für einzelne Planänderungen eine erneute öffentliche Planauflage nötig. Diese fand vom 14. März 2015 bis zum 14. April 2015 statt. Damit wurde den Betroffenen das rechtliche Gehör gewährt. Während dieser Planauflage sind insgesamt sechs Einsprachen eingegangen.

Gegen den Beschluss des Einwohnerrats vom 27. November 2014 betreffend die Zonenordnung Riehen wurde erfolgreich das Referendum ergriffen. Das Referendumskomitee bemängelte, dass in der Zone 2R entgegen dem Vorschlag des Gemeinderats neu pro Gebäude 5 statt maximal 2 Wohneinheiten zulässig sein sollten. Die Volksabstimmung fand am 14. Juni 2015 statt. Die durch den Einwohnerrat beschlossene Zonenordnung wurde mit 65,45% Nein-Stimmen abgelehnt. Somit wird eine Anpassung der Zonenordnung notwendig, welche dem Einwohnerrat nun zusammen mit der Behandlung der Einsprachen vorgelegt wird.

2. Zonenordnung

2.1. Anpassung der Zonenordnung

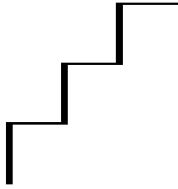
Mit 4'890 Nein gegen 2'581 Ja haben die Stimmberechtigten die vom Einwohnerrat beschlossene Zonenordnung verworfen. Der Einwohnerrat hatte in der Sitzung vom November 2014 beschlossen, statt - wie von der Sachkommission vorgeschlagen - maximal 3 Wohneinheiten in der neuen Zone 2R maximal 5 Einheiten pro Gebäude zuzulassen. Gemäss Entwurf des Gemeinderats wären in der Zone 2R nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig gewesen. Gegen den einwohnerrätlichen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. Das Referendumskomitee verlangte, dass in der Zone 2R maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sein sollen. Aufgrund des Volksentscheids wird die Anpassung der Zonenordnung in § 1 notwendig.

Anpassung der vom Einwohnerrat am 27. November 2014 beschlossenen Zonenordnung:

§ 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 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.

Was die weiteren Paragraphen der Zonenordnung betrifft, beantragt der Gemeinderat, diese gemäss dem bereits gefassten Beschluss vom 27. November 2014 zu bestätigen.

2.2 Teilweises Rückkommen auf den Einsprachebeschluss vom 27. November 2014

Die vorliegende Änderung von § 1 der Zonenordnung hat zur Folge, dass über einzelne Einsprachen, welche die Anzahl zulässiger Wohneinheiten thematisieren, nochmals entschieden werden muss.

Der Einwohnerrat hat in seiner Sitzung vom 27. November 2014 die Einsprachen

- 3. Am Ausserberg Immobilien AG
- 52. Fritz und Yalu Schumacher-Porath

ganz oder teilweise gutgeheissen und die Einsprache

- 46. Olivier und Andrea Quinodoz

abgewiesen bzw. es wurde nicht auf sie eingetreten.

In Einsprache 3 wird verlangt, dass die Vorschriften in der Zone 2R so abzufassen seien, dass mindestens die Erstellung von Häusern bzw. eines Hauses mit drei Wohnungen möglich ist.

Die Einsprache 52 richtet sich erstens gegen eine generelle Beschränkung der Wohneinheiten und verlangt zweitens eventualiter die Zulässigkeit von Ein- bis Dreifamilienhäusern.

Einsprache 46 richtet sich erstens gegen die Erhöhung der Bebauungsziffer von 17% auf 20%, zweitens gegen den Wegfall der Parzellenmindestgrösse und verlangt drittens, dass



nur Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut werden können (ohne die Möglichkeit eines individuellen Bebauungsplans) sowie dass viertens die Garagenpflicht beibehalten werde.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat in Einklang mit dem Volksentscheid vom 14. Juni 2015, die angepasste Zonenordnung zu beschliessen sowie die Einsprachen 3 und 52 abzuweisen und die Einsprache 46 (Punkt 3) teilweise gutzuheissen. Auf den Einsprachebeschluss vom 27. November 2014 ist dementsprechend nochmals zurückzukommen.

3. Planänderungen gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 27. November 2014

Der Einwohnerrat hat am 27. November 2014 Änderungen an der Zonenplanrevision beschlossen, welche im Juni 2013 nicht öffentlich aufgelegt worden waren. Diese Änderungen wurden vom 14. März bis 14. April 2015 öffentlich aufgelegt, um den von der Änderung Betroffenen das rechtliche Gehör zu gewähren.

Die vom Einwohnerrat beschlossenen Änderungen sind im Folgenden nochmals kurz erläutert. Umfassend ist die vom Einwohnerrat beschlossene Zonenplanrevision in den Planungsberichten „Zonenplanrevision Riehen (Stand Juni 2015)“ sowie „Ergänzender Planungsbericht zur Zonenplanrevision (März 2015)“ dargelegt.

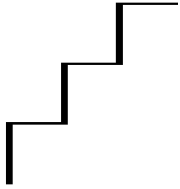
Nutzungsplanung Stettenfeld

Das rund 17.6 Hektaren umfassende Stettenfeld ist seit Jahrzehnten grösstenteils der Wohnzone 2a zugewiesen, aber noch nicht baureif. Der Einwohnerrat hat am 27. November 2014 die erste Stufe des zweistufigen Nutzungsplanverfahrens beschlossen.

In seinem Beschluss hat der Einwohnerrat den Anteil der öffentlichen Grünfläche von 25% auf 35% erhöht. Der Anteil der vorgesehenen Freizeit- und Sportanlagen wurde auf 10% und die übrige Fläche als Bauzone festgelegt. Ebenfalls wurden die durchschnittliche Ausnutzungsziffer auf maximal 0.9 festgelegt sowie der Grundsatz einer lebendigen Bebauungsstruktur mit maximal drei Vollgeschossen sowie zusätzlichem Dach- und Attikageschoss beschlossen.

Die vom Einwohnerrat vorgenommenen Änderungen haben zur Folge, dass die Bauzone in der Fläche zugunsten der öffentlichen Grünfläche nochmals reduziert wird. Wird die verbleibende Bauzone mit einer Ausnutzungsziffer von maximal 0.9 bebaut, kann aber fast die gleiche Bruttogeschossfläche realisiert werden, wie in der bisher geltenden Zone 2a, welche eine deutlich tiefere Ausnutzungsziffer von 0.6 hat. Das heisst, die Reduktion in der Fläche kann mit einer leicht dichteren Bebauung kompensiert werden. Die konkrete Bebauung wird erst in der zweiten Nutzungsplanstufe festgelegt.

Für die betroffenen Grundeigentümer ebenfalls wesentlich ist der definierte Schlüssel der Landumlegung. An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinde Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je 38% (bisher 28%) ihrer Parzellenflächen ab. Die übrigen



Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen 34,6% (bisher 24%) ab. Die öffentlichen Grünflächen dienen der Wohnqualität des Quartiers und kommen auch den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zugute. Mit dem höheren Prozentsatz bei den Einwohnergemeinden wird zum Ausdruck gebracht, dass das Interesse der öffentlichen Hand an genügend Grünflächen etwas höher ist. Die Einwohnergemeinde Riehen stellt zudem die Flächen für Freizeit und Sport zur Verfügung.

Spezielle Nutzungsvorschriften im Autal

Im Autal hat der Einwohnerrat im Zonenplan eine Erweiterung des Perimeters der speziellen Nutzungsvorschriften beschlossen. Inzwischen wurde der Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 für Pflanz- und Nutzgärten Im Autal, Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten zu den speziellen Nutzungsvorschriften entsprechend ergänzt. Die Parzellen werden neu der Grünzone zugewiesen und auf die Zuweisung zum Landschaftsschutz wird verzichtet.

Erweiterung Landschaftsschutz

Für die Landwirtschaftszonen im Moostal, Bachtelen/Auf Hutzlen sowie In den Wenkenmatten hat der Einwohnerrat beschlossen, dass diese ebenfalls dem Landschaftsschutz zugewiesen werden. Dem Schutz der Landschaft wurde für diese Gebiete ein hohes Gewicht gegeben. In der Landschaftsschutzzone sind grundsätzlich keine Bauten und Anlagen zulässig.

Parzelle RE 234 am Moosrainwegli

In der gemeinderätlichen Zonenplanrevisionsvorlage vom November 2013 war vorgesehen, die Hälfte der Parzelle RE 234 der Bauzone und die andere Hälfte der Grünzone zuzuweisen. In der öffentlichen Planaufgabe vom Juni 2013 war dagegen eine Einsprache eingegangen. Diese wies darauf hin, dass der Vorschlag dem Volkswillen widerspreche. Der Einwohnerrat hat am 27. November 2014 entschieden, dass die Parzelle RE 234 am Moosrainwegli ganz aus der Bauzone entlassen und der Landwirtschaftszone zugewiesen werden soll, weil dies dem Volkswillen gemäss Volksabstimmung im Jahr 2004 entspreche. Zudem ist die Parzelle nicht gesetzeskonform erschlossen. Es fehlen auf dem Moosrainwegli die dafür notwendigen Strassenlinien.

4. Das Planungsverfahren nach Bau- und Planungsgesetz (BPG)

4.1. Öffentliche Planaufgabe gemäss § 109 BPG

Die öffentliche Planaufgabe wurde in der Riehener Zeitung vom 13. März 2015 und im Kantonsblatt vom 14. März 2015 publiziert. Der Entwurf der Zonenänderung sowie die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe waren vom 14. März 2015 bis 14. April 2015 in der Gemeindeverwaltung sowie im Internet einsehbar. Im Internet waren zudem zahlreiche Zusatzinformationen einsehbar, um die Information über das komplexe Thema soweit möglich zu erleichtern.



4.2. Einsprachen und Anregungen gemäss § 110 BPG

Von den Planänderungen waren insgesamt rund 100 Parzellen und 100 Grundeigentümer/-innen oder Miteigentümer/-innen betroffen. Während der öffentlichen Planauflage sind fristgerecht folgende 6 Einsprachen oder Anregungen eingereicht worden:

1. Karin Bartels und Christian Bartels
2. Pascal Brenneisen und Dominique Brenneisen
3. Einwohnergemeinde der Stadt Basel
4. Gerhard Kaufmann
5. Regula Tarnutzer-Münch und Peter Münch
6. Urs und Ursula Zoller-Zeugner

4.3. Stellungnahme zu den Einsprachen

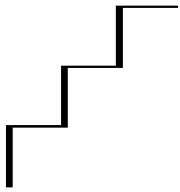
4.3.1 Allgemeines

Der Einwohnerrat hat am 27. November 2014 die Zonenplanrevision beraten. Dabei hat er einzelne Aspekte abweichend von der Vorlage beschlossen, welche vom 14. Mai 2013 bis zum 14. Juni 2013 öffentlich aufgelegt worden war. Die wesentlich geänderten Planinhalte müssen gemäss § 111 Abs. 2 BPG erneut öffentlich aufgelegt werden. Gegenstand dieser erneuten Planauflage bilden demnach nur die gegenüber der ersten Planauflage wesentlich geänderten Teile der Zonenplanrevision. Nur auf diese geänderten Teile der Zonenplanrevision können sich daher Einsprachen und Anregungen beziehen.

Sämtliche Einsprachen gegen die zweite Planauflage wurden form- und fristgerecht eingereicht. In inhaltlicher Hinsicht richten sich allerdings einige Einsprachen ganz oder zum Teil gegen Themen, welche nicht Gegenstand der Planauflage gebildet haben. So wird etwa der Verzicht auf die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 110 für das Gebiet Talmattstrasse, Habermarkweg und Haldenweg oder allenfalls die Beschränkung der Bebaubarkeit auf ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen verlangt (Einsprache Nr. 6). Auf diese Einsprache ist mangels Bezugs zum aufgelegten Planinhalt nicht einzutreten.

Ebenso ist auf die Begehren der Einsprachen, allfällige Wertminderungen auszugleichen oder bei der Bemessung einer Mehrwertabgabe zu berücksichtigen, nicht einzutreten (Einsprachen Nr. 1 und 3). Solche Forderungen sind in einem separaten Enteignungsverfahren oder im späteren Verfahren der Festsetzung der Mehrwertabgabe vorzubringen und dort zu entscheiden.

Schliesslich ist auch die Forderung in Einsprache Nr. 5, auf das zweistufige Verfahren für die Bebauung des Stettenfelds zu verzichten, nicht Gegenstand der zweiten Planauflage. Diese Forderung ist im Rahmen der ersten Planauflage thematisiert worden und wird mit dem Entscheid über die Zonenplanrevision beantwortet. Auf die Einsprache ist im Rahmen der zweiten Planauflage nicht einzutreten.



4.3.2 Stettenfeld

Der Einwohnerrat hat das vorgeschlagene zweistufige Planungsverfahren als sinnvollen Weg beurteilt, mit welchem die Gemeinde ihrer Planungspflicht für das Areal nachkommen kann. Dabei hat der Einwohnerrat die wesentlichen Grundzüge der zukünftigen Regelung bereits in den durch ihn erlassenen Vorschriften für das Gebiet Stettenfeld festgelegt. Er hat insbesondere die für öffentliche Grünflächen vorzusehenden Flächen gegenüber der ursprünglichen Vorlage vergrössert. Damit bringt die Gemeinde zum Ausdruck, dass die Durchgrünung und die ökologische Vernetzung des Baugebiets ein wichtiges Anliegen darstellt, welchem bei der Zonenplanung Rechnung zu tragen ist (Art. 3 Abs. 2 und 3 RPG).

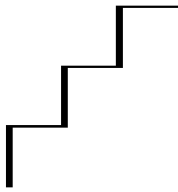
Gleichzeitig zur Vergrösserung der Grünflächen wird die bebaubare Fläche im Stettenfeld in ihrer Ausdehnung notwendigerweise verringert. Um dennoch einen haushälterischen Umgang mit dem Boden zu gewährleisten, wird die zulässige Dichte der Bebauung mit einer maximalen durchschnittlichen Ausnutzungsziffer von 0.9 gegenüber dem geltenden Zonenplan mit einer Ausnutzungsziffer von lediglich 0.6 in der Zone 2a moderat erhöht. Dadurch kann das Bauland effizient genutzt werden, ohne eine für Riehen unübliche und unerwünschte Verdichtung zu bewirken. Mit diesem Kompromiss zwischen baulicher Ausnutzung und Freihaltung von Grünflächen trägt die Gemeinde den widerstrebenden Interessen angemessen Rechnung.

Mit der zweistufigen Planung lässt der Einwohnerrat noch Raum, um durch die geeignete Auswahl von Baufeldern die grundlegenden Entscheidungen zu konkretisieren. Dabei gibt der vom Einwohnerrat beschlossene Nutzungsplan für die Ausnutzungsziffer nur eine Maximalvorgabe vor, um für die zweite Stufe der Planung die nötigen Freiheiten zu lassen. Allerdings wird sich die Konkretisierung auf der zweiten Stufe ebenfalls an den Planungsgrundsätzen orientieren müssen, welche bereits für den Einwohnerrat massgeblich waren. Die bauliche Nutzung soll deshalb dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden folgend den Vorgaben des Nutzungsplans so gut wie möglich entsprechen.

Dagegen bringen die Einsprecherinnen und Einsprecher keine Argumente vor, welche die Abwägung durch den Einwohnerrat als falsch oder unangemessen erscheinen lassen würde. Die Einsprachen Nr. 1, 3 und 5 sind daher abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden kann.

4.3.3 Autal

Im Gebiet des Autals ist von vorrangigem Interesse, das bestehende und unter Naturschutz stehende Biotop zu schützen. Dieser Schutz wurde bereits in der ersten Zonenplanversion durch die Einweisung des Biotops und seiner unmittelbaren Umgebung in die Grünzone, verbunden mit einer überlagernden Naturschutzzone, vorgesehen. Daran ist nicht gerüttelt worden. Zwar ist eine Erweiterung des Biotops vorgesehen, es ist aber noch nicht festgelegt, welche Fläche dafür beansprucht wird. Deshalb kann die angedachte Erweiterung im Nutzungsplan noch nicht berücksichtigt werden.



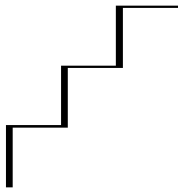
Der übrige Bereich des Autals ist heute dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen und wird auch so genutzt. In diesem Bereich besteht jedoch seit Langem auch eine Nutzung durch Kleingärten. Für diese Nutzung sind im Verlauf der Zeit auf vielen Parzellen Bauten erstellt worden. Namentlich wurden über die Jahre diverse für die Gartennutzung dienende Bauten errichtet, welche Bestandesschutz geniessen. Diesen baulichen Tatsachen ist nach Auffassung des Einwohnerrats Rechnung zu tragen. Um die Gleichbehandlung sämtlicher Parzellen in diesem Bereich zu gewährleisten, soll dieser Bereich in die Grünzone mit Speziellen Nutzungsvorschriften eingewiesen werden. Mit dieser Zonenzuweisung wird eine klare Regelung geschaffen, welche auch dem Schutz der Landschaft grosse Beachtung schenkt. So bleibt entlang von Bächen und Wassergräben das Erstellen von Bauten und Anlagen verboten (Ziffer 4.4 der Speziellen Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten). Dort, wo zonenkonforme Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, muss aber der Landschaftscharakter erhalten bleiben und auf das Grundwasser und auf Oberflächengewässer Rücksicht genommen werden (Ziffer 2.2 der Speziellen Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten).

Damit werden die Anliegen der Einsprache Nr. 4 hinreichend gewahrt. Die vom Einsprecher verlangten Massnahmen erweisen sich als nicht erforderlich, weshalb die Einsprache abzuweisen ist.

4.3.4 Parzelle RE 234 am Moosrainwegli

Die Gemeinde beabsichtigt, das Gebiet Moostal aus der heute geltenden Bauzone zu entlassen. Dabei gibt der im Jahr 2004 an der Urne angenommene Gegenvorschlag der Gemeinde zur Moostalinitiative die Vorgabe, das Moostal möglichst umfassend unbebaut zu erhalten. Gleichzeitig ist die Gemeinde jedoch an die rechtlichen Rahmenbedingungen gebunden, die das kantonale Verwaltungsgericht im Jahr 2007 im Entscheid zum Planungsverfahren betreffend das Gebiet aufgestellt hat. Es gilt somit, diejenigen Parzellen aus der Bauzone zu entlassen, bei denen die Möglichkeit einer Bebauung mangels hinreichender Erschliessung oder aus anderen Gründen schon heute nicht vorhanden ist.

Die Parzelle RE 234 am Moosrainwegli und Schiessrain liegt vom Chrischonaweg aus gesehen in der zweiten Bautiefe. Eine Erschliessung kann daher nicht vom Chrischonaweg aus erfolgen. Das Moosrainwegli sowie der Schiessrain sind keine Erschliessungsstrassen. Am Schiessrain sind weder Strassenlinien gelegt noch ist er tatsächlich ausgebaut worden. Das Moosrainwegli verfügt ebenfalls nicht über Strassenlinien. An der Einmündung zum Chrischonaweg sind lediglich Fussweglinien gelegt, welche jedoch nur den eigentlichen Mündungsbereich abdecken. Damit fehlt es an einer planerischen Erschliessung der Parzelle RE 234. Aber auch eine tatsächliche Erschliessung ist nicht vorhanden, da das Moosrainwegli nicht gesetzmässig ausgebaut ist. Somit ist die Parzelle RE 234 als nicht erschlossen und deshalb als nicht baureif zu bezeichnen. Zudem liegt die Parzelle RE 234 anders als die in der ersten Bautiefe ab dem Chrischonaweg gelegenen Grundstücke auch nicht im bereits weitgehend überbauten Gebiet.



Bei diesen tatsächlichen Umständen darf die Abgrenzung des Baugebiets anstatt mitten durch die Parzelle RE 234 entlang der Grenze geführt werden. Dies hat zur Folge, dass nicht nur der südlich gelegene Teil der Parzelle, sondern die gesamte Parzelle RE 234 der Landwirtschaftszone zugewiesen wird. Die dagegen gerichtete Einsprache Nr. 2 ist deshalb abzuweisen.

5. Weiteres Vorgehen

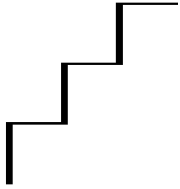
Falls der Einwohnerrat die Zonenordnung und den Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 für Pflanz- und Nutzgärten Im Autal, Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten wie vorgeschlagen festsetzt und kein Referendum gegen die beiden Beschlüsse ergriffen wird, wird die gesamte Zonenplanrevision anschliessend der zuständigen kantonalen Behörde gemäss § 114 BPG zur Genehmigung unterbreitet.

Gleichzeitig werden den Einsprechenden die Planfestsetzungsbeschlüsse sowie der Einsprachebeschluss mit Rechtsmittelbelehrung eröffnet.

6. Anträge

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgende Beschlüsse:

1. Die Zonenordnung Riehen wird gemäss nachstehendem Entwurf erlassen.
2. Auf den Beschluss des Einwohnerrats vom 27. November 2014 betreffend die Einsprachen gegen die Zonenplanrevision wird teilweise zurückgekommen. Soweit Ausstandspflichten von Mitgliedern des Einwohnerrats bestehen, wird über die Einsprachen mittels Einzelbeschlüssen entschieden.
3. Der Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 für Pflanz- und Nutzgärten Im Autal, Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
4. Insgesamt 6 Einsprachen gegen die Anpassungen der Zonenplanrevision werden abgewiesen respektive es wird nicht auf sie eingetreten. Soweit Ausstandspflichten von Mitgliedern des Einwohnerrats bestehen, wird über die Einsprachen mittels Einzelbeschlüssen entschieden.



Seite 10 Riehen, 30. Juni 2015

Gemeinderat Riehen

Der Vizepräsident:

Daniel Albietz

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

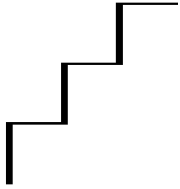
Beigefügt: Beschlussesentwürfe

Beilagen:

- Planungsbericht Zonenplanrevision (Stand Juni 2015)
- Ergänzendes Planungsbericht Anpassungen Zonenplanrevision (Juli 2015)
- Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 für Pflanz- und Nutzgärten Im Autal, Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten

Die Beilagen sind auch im Internet unter www.riehen.ch Stichwort Zonenplanrevision einsehbar.

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



Vom

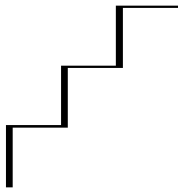
Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹:

§ 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 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.

¹ SG 730.100



§ 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 Geschosszahl, § 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.

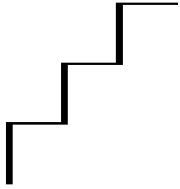
§ 4. Wohnzone

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.

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

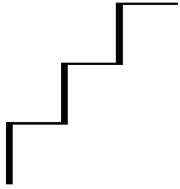
Der Präsident:

Die Ratssekretärin:

Jürg Sollberger

Katja Christ

(Ablauf Referendumsfrist)



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision (teilweises Rückkommen auf den Beschluss vom 27. November 2014)

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

1. Auf den Beschluss des Einwohnerrats vom 27. November 2014 betreffend Einsprachen gegen die Zonenplanrevision wird bezüglich der nachfolgenden Einsprachen zurückgekommen:
 - a) Die von
 - Am Ausserberg Immobilien AG (3)
 - Fritz und Yalu Schumacher-Porath (52)erhobenen Einsprachen gegen die Zonenplanrevision werden abgewiesen.
 - b) Die von
 - Olivier und Andrea Quinodoz (46)erhobene Einsprache gegen die Zonenplanrevision wird teilweise gutgeheissen.
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

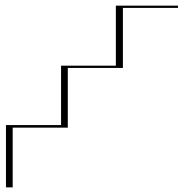
Der Präsident:

Die Ratssekretärin:

Jürg Sollberger

Katja Christ

(Ablauf Referendumsfrist)



Spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten

„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 1999²:

Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 für Pflanz- und Nutzgärten Im Autal, Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

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:

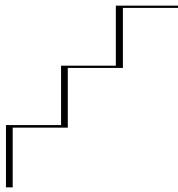
Die Ratssekretärin:

Jürg Sollberger

Katja Christ

(Ablauf Referendumsfrist)

² SG 730.100



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen Anpassungen der Zonenplanrevision

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

1. Die von

- Karin Bartels und Christian Bartels (1)
- Pascal Brenneisen und Dominique Brenneisen (2)
- Einwohnergemeinde BS (3)
- Gerhard Kaufmann (4)
- Regula Tarnutzer-Münch und Peter Münch (5)
- Urs und Ursula Zoller-Zeugner (6)

erhobenen Einsprachen gegen die Zonenplanrevision werden abgewiesen resp. es wird nicht auf sie eingetreten.

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:

Die Ratssekretärin:

Jürg Sollberger

Katja Christ

(Ablauf Referendumsfrist)

Zonenplanrevision Riehen

Planungsbericht

Anpassungen an der Zonenplanrevision aufgrund des Einwohnerratsentscheids vom 27. November 2014 sowie der von den Stimmberechtigten am 14. Juni 2015 abgelehnten Zonenordnung



Inhaltsverzeichnis:

1.	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Ziele der Zonenplanrevision	4
1.3	Grundlagen	5
2.	Siedlung.....	5
2.1	Einleitung	5
2.2	Baulandbedarf	6
2.3	Zonenplananpassungen betreffend Siedlungsgrösse und -dichte	9
2.4	Zonenplananpassungen für die Sicherstellung der Siedlungsqualität	26
2.5	Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse.....	31
2.6	Arbeitszonen.....	34
2.7	Bilanz	39
3.	Freiraumnutzungen.....	40
3.1	Ausgangslage	40
3.2	Ziele	41
3.3	Trennung Siedlungsgebiet - Nichtsiedlungsgebiet	41
3.4	Landwirtschaftszone	41
3.5	Grünzonen und Grünanlagenzonen	44
3.6	Freizeitgartenzone	46
3.7	Spezielle Nutzungsvorschriften für Kleingartenareale in der Grünzone.....	48
3.8	Spezielle Nutzungsvorschriften für die Rebärten im Schlipf.....	50
3.9	Natur- und Landschaftsschutzzonen	50
3.10	Wald und Gewässer	51
4.	Technische Anpassungen	52
4.1	Bebauungspläne.....	52
5.	Mehrwertabgaben und Minderwertentschädigungen	52
6.	Auswirkungen auf die Raumordnung und Umwelt	54
6.1	Haushälterische Nutzung des Bodens	54
6.2	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	54
6.3	Wohnliche Siedlung	54
6.4	Koordination und Konflikte.....	54
6.5	Lärmschutz	56
6.6	Natur- und Landschaftsschutz	56
6.7	Gewässer.....	56
6.8	Wald.....	56
7.	Bericht über das Planungsverfahren nach BPG	56
7.1	Erarbeitung der Entwürfe.....	56
7.2	Behandlung im Begleitgremium.....	57
7.3	Verabschiedung durch den Gemeinderat in die Vorprüfung	58
7.4	Ergebnis der Vorprüfung.....	58
7.5	Vernehmlassung bei Nachbargemeinden	67
7.6	Öffentliche Planauflage.....	67
7.7	Planfestsetzung durch den Einwohnerrat.....	69
	Anhang 1: Grundlagen für die Zonenplanrevision	72

1. Einleitung

1.1 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 Freizeitgartenzonen¹ 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

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

im Bau- und Planungsgesetz auch die Vorschriften bezüglich Grünzone revidiert, welche wiederum zu Anpassungen des Zonenplans der Gemeinden führt.

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 der neuen Moostalinitiative sowie der 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.

1.2 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 und Freizeiteinrichtungen 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.

- 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.

1.3 Grundlagen

Im Anhang sind sämtliche für die Nutzungsplanung relevanten Vorgaben auf Bundesebene, der kantonalen Ebene sowie der kommunalen Ebene detailliert aufgelistet.

2. Siedlung

2.1 Einleitung

Das Siedlungsgebiet umfasst rund 512 Hektaren der 1087 ha der Gemeinde. Die Bauzone umfasst 380 ha, davon sind rund 260 ha reine Wohnzone, die übrigen 40 ha sind Wohn-/Arbeitsmischgebiet. Rund 80 ha umfassen die Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse, beispielsweise Schulen, Sportanlagen oder die beiden Friedhöfe.

In Riehen wohnen zurzeit **20'947 Personen (Stand Ende 2014)**. In den letzten 30 Jahren ist die Einwohnerzahl konstant geblieben, im Jahr 1980 wohnten 20'611 Personen in Riehen. Die Anzahl Wohnungen hat sich im gleichen Zeitraum jedoch markant von 8098 auf über **10'000** erhöht. Das heisst, dass die Wohnungsbelegung seit Jahren stark rückläufig ist: während 1980 durchschnittlich noch mehr als 2.5 Personen in einer Wohnung wohnten, sind es heute noch 2.1 Personen. Diese rückläufige Entwicklung der Wohnungsbelegung ist in der ganzen Schweiz zu beobachten, in städtischen Gebieten auf einem tieferen, in ländlichen Gebieten auf einem höheren Niveau.

Um die Bevölkerungszahl zu halten, muss also zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, falls sich diese Entwicklung fortsetzt. Das Ziel des Gemeinderats ist es, für zusätzliche Wohnungen vorerst keine markanten Bauzonenerweiterungen vorzunehmen. Im Gegenteil sollen wertvolle Landschaftsräume an Hanglagen erhalten bleiben oder wie im Moostal aus der Bauzone entlassen werden. Am

Siedlungsrand sind aber an bereits erschlossenen Lagen einzelne geringfügige Arrondierungen vorgesehen.

Zusätzliche Wohnungen sollen in der bestehenden Bauzone realisiert werden, in dem dieses massvoll mit Wohnbauten ergänzt wird. Ein wichtiges Entwicklungsgebiet stellt die geltende, aber noch nicht baureife Bauzone im Stettenfeld dar. Die Ausdehnung der Bauzone soll im Stettenfeld zugunsten von Grünflächen und Flächen für Freizeit und Erholung reduziert, die verbleibende Bauzone aber qualitativ und quantitativ gut genutzt werden.

2.2 Baulandbedarf

2.2.1 Einleitung

Im Leistungsauftrag 2011 bis 2014 des Einwohnerrats an den Gemeinderat wurde folgendes Wirkungsziel aufgenommen: Die Einwohnerzahl bleibt stabil. Die Einwohnerzahl beträgt etwa 20'000.

Es stellen sich deshalb für die Zonenplanrevision verschiedene Fragen, welche durch die Firma Plattner Schulz Partner AG im Auftrag der Gemeinde als Grundlage für die Zonenplanrevision untersucht wurden. Es sind dies:

- Wie viel Bauland werden 20'000 Riehener Einwohner und Einwohnerinnen 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?

2.2.2 Studie

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 Bewohner ist - mit Ausnahme der kleinen Mehrfamilienhäuser - in allen Haustypen in den letzten 14 Jahren nochmals gestiegen von 42.1 auf 48.6 Jahren. 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%.

- 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 m² Arealfläche, 1995 waren es noch 78 m², 1974 waren es 67 m².
- Die Analyse der vorhandenen Flächenreserven ergab, dass die vor 10 Jahren festgestellten Nutzungspotentiale nur zögerlich ausgeschöpft werden. Es ist kein klares Muster erkennbar, unter welchen Voraussetzungen die Potentiale ausgeschöpft werden.

Die Studie ergab folgendes Potential an baulichen Reserven:

- Kurzfristig bis 2017 sind auf unüberbauten Bauparzellen 30'000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) realisierbar. Auf bereits bebauten Parzellen weitere 23'000 m².
- Mittelfristig bis 2025 sind auf unbebauten Bauparzellen weitere 21'200 m² BGF realisierbar, auf bereits bebauten Parzellen nochmals 23'000 m².
- 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 „dichtere 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.

2.2.3 Fazit

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:

- 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 der Bauzone zugewiesen (siehe Kapitel 2.3.4).
- 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. Mit der vorliegenden Zonenplanrevision **wird** mit politisch tragfähigen Vorschlägen **Option 4 umgesetzt**: Massgeschneiderte, örtlich differenzierte Kombination der beiden ersten Optionen zum Erhalt einer konstanten Bevölkerungszahl.

Folgende in der Studie aufgezeigte 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.

2.3 Zonenplananpassungen betreffend Siedlungsgrösse und -dichte

2.3.1 Einleitung

Im Folgenden ist detailliert beschrieben, wo die Bauzone bezüglich Grösse oder Nutzungsmass reduziert wird, wo sie erweitert und wo das zulässige Nutzungsmass leicht erhöht und damit die Bebauung sanft verdichtet wird.

2.3.2 Bauzonenreduktionen

2.3.2.1 Bauzonenreduktion im Mittelfeld (Gebiet Moostal)

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 unbebaute, nicht baureife Bauzone im Mittelfeld ganz und jene an der Langoldshalde zu 60% aus der Bauzone entlassen werden sollen. Gegen die entsprechenden Zonenänderungsbeschlüsse 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. Nicht aus der Bauzone entlassen werden dürfen allerdings jene Parzellen im Mittelfeld, die bereits erschlossen sind und zum weitgehend überbauten Siedlungsgebiet gehören.

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. Im März 2010 stimmte der Einwohnerrat dem Landkauf in Höhe von CHF 29.9 Mio. mit grosser Mehrheit zu. Nach dem Landkauf kann die Einwohnergemeinde – in Kenntnis der Kostenfolgen – entscheiden, wie viel Bauland aus der Bauzone entlassen und für spätere Generationen freigehalten werden soll.

In der Vorlage betreffend Landkauf wurden für das Gebiet Mittelfeld drei mögliche Bauzonenreduktionsvarianten und deren Kostenfolgen aufgezeigt. Im April 2009 wurde deshalb die "Neue Moostalinitiative (Mittelfeld)" lanciert. Die Initianten forderten die maximale Bauzonenreduktion, welche gemäss Verwaltungsgerichtsurteil zulässig ist. Der Einwohnerrat hat schliesslich im November 2011 einem Gegenvorschlag zur Initiative zugestimmt, welcher die erschlossenen Parzellen an der Mohrhaldenstrasse, dem Lichsenweg und am Rheintalweg ganz in der Bauzone belässt, aber teilweise mit einer Baugrenze belegt. Die Initianten

zogen in der Folge die Initiative zurück. Somit ist der vom Einwohnerrat beschlossene Gegenvorschlag in der Zonenplanrevision umzusetzen.

Beschreibung der Zonenänderung:

Im Mittelfeld werden insgesamt noch unerschlossene 49'152 m² aus der Bauzone entlassen. Das Gebiet wird mehrheitlich der Landwirtschaftszone zugewiesen. Parzellen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, werden der Grünzone zugewiesen.

Auf den Parzellen RE 421 an der Mohrhaldenstrasse, RE 355 am Lichsenweg sowie RE 299 und RE 303 am Rheintalweg wird zum Landschaftsraum Moostal eine Baugrenze festgelegt, welche die Bebaubarkeit leicht einschränkt. Diese Parzellenteile dürfen nicht bebaut werden, sie können aber zur Berechnung der zulässigen Nutzung angerechnet werden.

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Für die aus der Bauzone entlassenen Gebiete wird die Lärmempfindlichkeitsstufe aufgehoben.

2.3.2.2 Bauzonenreduktion an der Langoldshalde (Gebiet Moostal)

Ausgangslage (siehe auch Kapitel 2.4.2.1):

Im Gegensatz zum Mittelfeld wurde die im Jahr 2004 vom Volk beschlossene Bauzonenabgrenzung an der Langoldshalde politisch nicht mehr in Frage gestellt. Die aus der Bauzone zu entlassenen Parzellen wurden mit einer Ausnahme inzwischen von der Einwohnergemeinde gekauft.

Die Ausnahme bildet die ans überbaute Gebiet und an den Schiessstand anstossende Parzelle RE 234. Die Grundeigentümer haben einen Verkauf an die Einwohnergemeinde abgelehnt. Sie haben sich auch nicht am Rekursverfahren beteiligt, weshalb sich bei dieser Parzelle das Verwaltungsgericht nicht dazu geäußert hat, ob diese Parzelle aus der Bauzone entlassen werden darf. Offen ist zudem auch hier, ob eine Auszonung finanziell entschädigt werden müsste. Der Gemeinderat hatte mit der Grundeigentümerschaft - unter Vorbehalt der Zustimmung des Einwohnerrats - vereinbart, dass der nördliche, auf 3 Seiten an überbaute Bauzone angrenzende Parzellenteil in der Bauzone belassen wird. Im Gegenzug erklärte sich die Eigentümerschaft bereit, entschädigungslos die Auszonung des südlichen Parzellenteils in die Grünzone zu akzeptieren. Der Einwohnerrat hat indessen beschlossen, auch diese Parzelle aus der Bauzone zu entlassen, weil dies dem Volkswillen entspreche.

Beschreibung der Zonenänderung:

An der Langoldshalde werden insgesamt noch unerschlossene **13'433 m²** aus der Bauzone entlassen. Das Gebiet wird mehrheitlich der Landwirtschaftszone zugewiesen. Parzellen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden und beispielsweise zu einer Wohnbaute in der Bauzone gehören, werden der Grünzone zugewiesen.

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Für die aus der Bauzone entlassenen Gebiete wird die Lärmempfindlichkeitsstufe aufgehoben.

2.3.2.3 Bauzonenänderung im Stettenfeld

Ausgangslage:

Das rund 17.6 Hektaren umfassende Stettenfeld ist seit Jahrzehnten grösstenteils der Wohnzone 2a zugewiesen, aber nicht baureif. Im kommunalen Leitbild aus dem Jahr 2000 bzw. im kommunalen Richtplan von 2003 ist das Stettenfeld als Entwicklungsgebiet der Gemeinde bezeichnet. Gemäss diesen beiden Planungsdokumenten, die unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitet wurden, soll das Gebiet nicht nur dem Wohnen, sondern auch der Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung sowie Freizeitnutzungen dienen. Dafür ist eine Zonenänderung notwendig.

Aufgrund des Bundesgesetzes über die Raumplanung besteht für die Gemeinden die Pflicht, rechtskräftig ausgeschiedene Bauzonen fristgerecht zu erschliessen. Die Gemeinde kann jedoch die geltende Bauzone nach den Vorgaben des Leitbilds und des Richtplans überprüfen und im Zuge der Zonenplanrevision anpassen, bevor die Bauzone erschlossen werden muss.

Als Grundlage für die Zonenplanänderung wollte der Gemeinderat 2008 einen Planungswettbewerb für ein vorbildliches Quartier nach den Grundsätzen der 2000 Watt-Gesellschaft durchführen. Der Einwohnerrat hat dem dafür notwendigen Kredit zugestimmt. Dagegen wurde jedoch das Referendum ergriffen. Die Stimmberechtigten haben schliesslich im Juni 2009 den Planungskredit abgelehnt.

Nach dieser Entscheidung wurde das nun vorliegende zweistufige Nutzungsverfahren erarbeitet. In der ersten Nutzungsplanungsstufe werden die Grundsätze der zukünftigen Entwicklung des Stettenfelds festgelegt. Insbesondere werden die Grösse der Grünflächen, der Flächen für Freizeit und Erholung, die Grösse der Bauzone, sowie die qualitativen, nachhaltigen Grundsätze festgesetzt. Zudem werden für die nachfolgende Landumlegung und Erschliessung die Grundsätze definiert. In der zweiten Nutzungsplanungsstufe werden die verschiedenen Nutzungen lagemässig konkret festgelegt und die für die verschiedenen Flächen geltenden Vorschriften erlassen.

Beschreibung des zweistufigen Nutzungsplanverfahrens:

Die erste Stufe des Nutzungsplanverfahrens für das Stettenfeld wird in der Zonenplanrevision festgesetzt. Die zweite Stufe wird nach Festsetzung der ersten Stufe eingeleitet. Die zweite Nutzungsplanstufe legt die erste Nutzungsplanstufe räumlich konkret fest.

In der ersten Nutzungsplanstufe im Rahmen Zonenplanrevision werden folgende Vorschriften erlassen:

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:*

Erläuterung: Das zweistufige Nutzungsplanungsvorgehen wurde beispielhaft auch vom Bau- und Verkehrsdepartement in seinem Zonenplanrevisionsentwurf vom November 2009 für das Gebiet Rheinäcker angewendet. Es erlaubt ein stufengerechtes Vorgehen. Im ersten Verfahrensschritt werden durch den Einwohnerrat die Grundzüge der räumlichen Entwicklung abgesteckt, im zweiten Verfahrensschritt werden ebenfalls durch den Einwohnerrat gestützt auf die erste Stufe detailliertere Nutzungsvorschriften 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.*

Erläuterung: Der Planungsperimeter umfasst rund 176'000 m². Zurzeit sind 10.7% oder 1.9 Hektaren der Fläche im Planungsperimeter der Grünzone zugewiesen. Die öffentlichen Grünflächen sind Grünanlagen, die auch dem ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung dienen. Der ökologische Ausgleich ist im Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz in dichter bebauten Siedlungsgebieten generell gefordert. Die öffentlichen Grünflächen dienen gleichzeitig der Naherholung und erhöhen dadurch die Wohnqualität des Quartiers beidseits der Bahnlinie. Zudem kann ein Teil der öffentlichen Grünfläche für naturnah bewirtschaftete Kleingärten reserviert werden, als Ersatz für die bestehenden Kleingärten im Stettenfeld.

- 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.

Erläuterung: Die Freizeit- und Sportanlagen können eine kommunale Funktion haben, sie können aber auch dem Quartier dienen und die Wohnqualität für die zukünftige Bewohnerschaft erhöhen. Es ist noch offen, wie viel Fläche für Freizeit- und Sportanlagen benötigt wird. Es stehen 10% zur Verfügung.

- 2.3 Die übrige Fläche von 96'800 m² bleibt in der Bauzone und steht für die Bebauung und deren Erschliessung zur Verfügung.

Erläuterung: Die Bauzone im Stettenfeld umfasst 55% des Planungsperimeters.

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.

Erläuterung: Die Arbeits- und Gewerbeflächen stehen Dienstleistungsbetrieben, Handwerksbetrieben oder Versorgungsbetrieben mit kommunalem Einzugsgebiet zur Verfügung.

- 2.5 Für die gesamte Bauzone beträgt die durchschnittliche Ausnutzungsziffer maximal 0.9.

Erläuterung: Dies entspricht bei einer Bauzonengrösse von 96'800 m² nach Abzug der nötigen Erschliessungsflächen einer realisierbaren Bruttogeschossfläche von rund 78'000 m². Zum Vergleich: gemäss Bau- und Planungsgesetz beträgt die zulässige Ausnutzungsziffer in der Zone 2 0.7 und in der Zone 3 1.0. Mit der heute im Planungsperimeter geltenden Bauzone 2a wären nach Abzug der nötigen Erschliessungsflächen 80'000 m² Bruttogeschossfläche realisierbar. Das heisst, die Fläche der Bauzone im Stettenfeld wird zugunsten von Grünflächen und Freizeit- und Sporteinrichtungen reduziert, darf aber dichter bebaut werden.

- 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.

Erläuterung: Die Festlegung der einzelnen Bebauungsplanperimeter basiert auf einem raumplanerischen Gesamtkonzept, welches Bebauung, Grünflächen,

Freizeit- und Sportflächen sowie deren Erschliessung definiert. Das Gesamtkonzept wird als Grundlage für die zweite Nutzungsplanungsstufe erarbeitet (siehe Punkt 3). Auch die zweite Nutzungsplanungsstufe wird vom Einwohnerrat festgelegt.

2.7 Die vorhandenen Naturwerte sind bei der Festlegung der Bebauungsstrukturen zu berücksichtigen.

Erläuterung: Dies kann beispielsweise eine Hochstammobstbaumgruppe oder ein schöner Einzelbaum sein. Die Wertschätzung vorhandener Naturwerte erhöht auch die Wohnqualität.

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.

Erläuterung: In den einzelnen Baufeldern sollen nicht nur private Aussenräume entstehen. Mit der zweckmässigen Anordnung von öffentlich oder halböffentlich zugänglichen Aussenräumen in den Baufeldern wird der Austausch zwischen den Quartierbewohnern erleichtert.

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.

Erläuterung: Ob eine Erweiterung des Fernwärmenetzes in das energieverbrauchsarme Gebiet ökonomisch sinnvoll ist, kann erst aufgrund der konkreten Bebauungspläne beurteilt werden. Deshalb wird auf eine Anschlusspflicht verzichtet.

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 Planungsperimeter 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 Nutzungsverfahrens 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.

Erläuterung: Die detaillierten Nutzungspläne sind der detaillierte Zonenplan für das Stettenfeld, Bebauungspläne, Nutzungsvorschriften für Grünflächen, Erschliessungsplan mit Bau- und Strassenlinien.

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 Einwohnergemeinde Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je 38% ihrer Parzellenflächen ab (Eigentum Stand 1.1.2010). Die übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen 34.6% ab.

Erläuterung: Gemäss rechtskräftigem Zonenplan sind 19'119 m² der Grünzone zugeordnet. Nach dem vorliegenden Nutzungsplan sind 61'600 m² oder 35% des Gebiets als Grünzone oder Grünanlage vorgesehen. Die beiden Einwohnergemeinden treten von ihren Parzellenflächen mit 38% einen höheren Anteil ab als die übrigen Grundeigentümer, welche nur 34.6% abtreten. Die öffentlichen Grünflächen dienen der Wohnqualität des Quartiers und kommen den Grundeigentümern zugute. Mit dem höheren Prozentsatz bei den Einwohnergemeinden wird zum Ausdruck gebracht, dass das Interesse der öffentlichen Hand an genügend Grünflächen etwas höher ist. Mit den aktuellen Eigentumsverhältnissen bedeutet dies konkret: Die Einwohnergemeinde Riehen tritt von einer Parzellenfläche von 42'647 m² insgesamt 16'206 m² ab; die Einwohnergemeinde der Stadt Basel von 34'481 m² Parzellenfläche 13'103 m²; die übrigen Grundeigentümer von total 93'328 m² Parzellenfläche rund 32'665 m². Die Einwohnergemeinde Riehen stellt im Übrigen die Flächen für Freizeit und Sport zur Verfügung.

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.*

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan wird in der zweiten Nutzungsplanstufe revidiert, wenn die verschiedenen Nutzungszonen lagemässig festgelegt sind.

2.3.3 Neue Zone 2R, Harmonisierung der Bebauungsvorschriften an Hanglagen

Ausgangslage und Ziele:

An den Hanglagen in Riehen gelten zusätzlich zu den Vorschriften der Zone 2a zahlreiche spezielle Bauvorschriften (veralteter Begriff; heute Bebauungspläne) mit einer Bebauungsziffer von 17%/25%. Durch die Bebauungsziffer von 17%/25% ist in diesen Gebieten eine im Vergleich zur Zone 2a lockerere Bebauungsstruktur vorgegeben, zudem sind mehrheitlich nur Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen.

Die 11 Bebauungspläne mit Bebauungsziffer wurden im Zeitraum zwischen 1954 und 1980 vom damals noch für Zonen- und Bebauungspläne zuständigen Grossen Rat erlassen und weichen teilweise nur unwesentlich voneinander ab. Zudem sind in den Bebauungsplänen verschiedene Vorschriften enthalten, die nicht mehr zeitgemäss oder durch das umfassend revidierte und im Jahr 2001 in Kraft gesetzte Bau- und Planungsgesetz (BPG) abgedeckt sind. Seither besteht das Anliegen, die Regelfielfalt dieser Bebauungspläne zu vereinfachen und zu vereinheitlichen und auf das Wesentliche zu reduzieren. Zudem soll durch eine geringfügige Erhöhung der Bebauungsziffer der Erneuerungsspielraum für renovationsbedürftige Bau-substanz erhöht werden. Damit würde auch der übergeordneten Zielsetzung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden entsprochen.

Erläuterungen zur neuen Zone 2R:

Mit der Harmonisierung sollen folgende Bebauungspläne, in welchen eine Bebauungsziffer gilt, in einer neuen Zone 2R zusammengefasst werden: Nr. 70 und 87 (Gebiet Bischoffweg, Auf der Bischoffhöhe), Nr. 122 (Fuchsweg), Nr. 91 (Gebiet Inzlingerstrasse, in der Au), Nr. 92 (Gebiet Leimgrubenweg, Chrischonaweg), Nr. 86 (Im Moos, Rheintalweg, Schlossgasse), Nr. 117 und 76 (Gebiet Ausserberg), Nr. 59

(Rudolf Wackernagel-Strasse), Nr. 71 (Gebiet Lichsenweg, Im Wenkenberg) sowie Nr. 110 (Gebiet Talmattweg).

Neu sollen folgende Gebiete, welche nicht innerhalb eines der bisherigen Bebauungsplanperimeter liegen, in den Perimeter der neuen Zone 2R aufgenommen werden:

- Das Areal des Pflegeheims Humanitas gemäss Auftrag der Motion Heinrich Ueberwasser vom Oktober 2007 (Reg.Nr. 06-10.581): Auf dem Areal an der Inzlingerstrasse soll nach dem Wegzug des Pflegeheims im Sinne der Motion eine qualitativ hochstehende Wohnüberbauung angestrebt werden, die sich gut in die bestehende Bebauung einfügt und nicht als Fremdkörper empfunden wird. Deshalb sollen auf dem Areal zukünftig die gleichen Vorschriften festgesetzt werden, wie sie östlich und westlich an der gleichen Hanglage gelten.
- Das Geviert, welches durch den Schnitterweg und die Mohrhaldenstrasse umschlossen ist: Dieses Geviert war bisher von den Bebauungsplänen Nr. 86 und 117, welche es umschliessen, ausgenommen, obwohl es sich bezüglich Lage und Bebauungsstruktur nicht von den benachbarten Gebieten unterscheidet.

Folgende Gebiete, welche innerhalb eines der bisherigen Bebauungsplanperimeter liegen, sollen nicht in den Perimeter der neuen Zone 2R aufgenommen werden.

- Das Geviert zwischen Grenzacherweg und Unterm Schellenberg bis zur Bettingerstrasse liegt praktisch noch in der Ebene und entspricht von Lage und Bebauungsstruktur dem Gebiet westlich des Grenzacherwegs (Quartier Kornfeld). Dieses Gebiet ist gemäss Bebauungsplan Nr. 117 bereits teilweise von der Bebauungsziffer ausgenommen.
- Schliesslich werden die Gebiete im Mittelfeld und an der Langoldshalde, die aus der Bauzone entlassen werden, nicht in die Zone 2R überführt. Die definitive Bauzonengrenze wird im Rahmen der Zonenplanrevision festgelegt (siehe Kapitel 2.4.2.1 und 2.4.2.2).

Für die Zone 2R werden im neuen Zonenreglement folgende Bauvorschriften erlassen werden:

§1 Es gelten die Bauvorschriften der Zone 2a mit den folgenden Abweichungen:

- a) *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.*

Erläuterung: In den zurzeit geltenden Bebauungsplänen an Hanglagen sind maximal 17% bei zweigeschossiger bzw. 25% bei eingeschossiger Bebauung vorgeschrieben. Mit der Erhöhung auf 20% bei zweigeschossiger und 28% bei einge-

schossiger Bauweise wird der Planungsspielraum für die Erneuerung älterer Liegenschaften geringfügig erhöht. Dies entspricht bei zweigeschossiger Bauweise einer Erhöhung der realisierbaren Ausnutzungsziffer von 0.475 auf 0.55. Ausgenommen werden von dieser Regelung einzelne Gebiete innerhalb des Perimeters der Zone 2R, die bereits in den geltenden speziellen Bauvorschriften an Hanglagen von der Bebauungsziffer ausgenommen sind. Bei der Berechnung Bebauungsziffer wird die gesamte Grundstücksfläche angerechnet, auch jene Parzellenteile, die nicht der Bauzone zugeordnet sind.

b) Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden.

Erläuterung: Die Bebauungspläne an Hanglagen lassen zurzeit mit Ausnahme des Bebauungsplans Nr. 117 nur Ein- und Zweifamilienhäuser zu. Im Bebauungsplan Nr. 117 (Gebiet Ausserberg) sind auch Einzelhäuser zugelassen, welche bis zu 6 Wohneinheiten umfassen dürfen, also kleine Mehrfamilienhäuser. Mehrfamilienhäuser sind an Hanglagen städtebaulich heikel und können die Wohnqualität bestehender, attraktiver Einfamilienhausquartiere beeinträchtigen. Reihenhaushaus- und Mehrfamilienhausüberbauungen sind in diesen Gebieten im Prinzip zwar weiterhin möglich, es ist aber ein separates Bebauungsplanverfahren notwendig, in welchem die Bebauung konkret festgelegt wird. Auf energetische Vorschriften wird verzichtet: Gemäss § 81 BPG sind bei Neubauten grössere Geschossflächen zulässig, wenn damit der Heizenergiebedarf die gesetzlichen Anforderung um 20% unterschreitet bzw. bei Sanierungen die Anforderungen eingehalten werden

c) 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.

Erläuterung: Diese Vorschrift entspricht der Regelung, wie sie in mehreren der zurzeit geltenden Bebauungspläne an Hanglagen enthalten ist. Die einzige Änderung ist, dass die Wandhöhe bei zweigeschossigen Bauten von 6.5 m auf 7.2 m erhöht wird, damit genügend Planungsspielraum für zeitgemässe Raumhöhen und für energetische Massnahmen (grössere Deckenstärken für kontrollierte Lüftung oder bessere Isolation) besteht. In der Zone 2a ist eine Wandhöhe von 8.0 m und eine Firsthöhe von 12.5 m zugelassen.

d) 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.

Erläuterung: Diese Vorschrift entspricht der Regelung, wie sie in fast allen geltenden Bebauungsplänen an Hanglagen enthalten ist. Gerade an Hanglagen ist wichtig, dass ein Gebäude talwärts nicht zu hoch in Erscheinung tritt.

- e) *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%.*

Erläuterung: Diese Vorschrift entspricht der Regelung, wie sie in mehreren der zurzeit geltenden Bebauungspläne enthalten ist. Die Vorschrift verhindert zu grosse Terrainveränderungen. Dadurch wird sichergestellt, dass an Hanglagen die natürliche Topografie noch ablesbar ist.

- f) *Entlang der im Zonenplan mit Aussichtsschutz bezeichneten Wege und Strassen sind Einfriedungen und Hecken auf 1.2 m Höhe zu begrenzen.*

Erläuterung: Der Aussichtsschutz soll in der neuen Zone 2R entlang jenen Wegen und Strassen festgelegt werden, wo er bereits in den zurzeit geltenden Bebauungsplänen enthalten ist. Zusätzlich soll der Aussichtsschutz an der Mohrhaldenstrasse im Bereich des Mittelfelds definiert werden, wie er politisch im Zuge der Baugebietsreduktion betreffend das Mittelfeld gefordert wurde.

- g) *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.*

Erläuterung: Diese Vorschrift ist vom geltenden Bebauungsplan Nr. 71 übernommen und entspricht der bestehenden Bebauungsstruktur.

Auf folgende Bebauungsplanvorschriften wird in der neuen Zone 2R verzichtet:

- In verschiedenen geltenden Bebauungsplänen an Hanglagen sind Parzellenmindestgrössen definiert (Nr. 70, 76, 86, 87, 92). Deren Zweck war ursprünglich, eine relativ lockere Bebauung zu erreichen. Seit der gesetzlichen Einführung des Stockwerkeigentums kann diese Vorschrift umgangen werden und ist zudem nicht mehr zweckmässig (Widerspruch zu haushälterischem Umgang mit dem Boden). Die zulässige Bebauungsdichte wird durch die Bebauungsziffer bereits festgelegt.
- In verschiedenen geltenden Bebauungsplänen an Hanglagen gilt ein Flachdachverbot (Nr. 71, 86, 91, 92, 110, 117, 122). Diese Vorschrift ist nicht mehr zeitgemäss. In einzelnen Gebieten sind beispielsweise bereits zahlreiche alte, schützenswerte Flachdachbauten des „Neuen Bauens“ aus den 20er Jahren des vergangenen Jahrhunderts vorhanden. Gebäude mit Flachdächern treten an Hanglagen aufgrund der geringeren Firsthöhe weniger markant in Erscheinung und beeinträchtigen auch die Aussicht der Nachbarschaft weniger. Zudem eignen sie sich Flachdächer besser für die Installation von Solarzellen, weil sie ideal gegen die Sonne ausgerichtet werden können.

2.3.4 Bauzonenerweiterungen

2.3.4.1 Einleitung

Gemäss kommunalem Richtplan sind die Siedlungsränder zu überprüfen und die Bauzone je nach Eignung anzupassen. Es wurden insbesondere jene Areale überprüft, die an Erschliessungsstrassen grenzen und bei einer Umzonung in die Bauzone erschlossen sind. Damit kann die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet werden. Bei der Umzonung in die Bauzone wurden folgende Kriterien überprüft:

- Übergeordnete Festlegungen: Gemäss Art. 2 RPG sind die raumwirksamen Planungen aufeinander abzustimmen. Die Gemeinde – als unterste Stufe – hat damit die Vorgaben des Bundes und des Kantons zu berücksichtigen.
- Schonungsvoller Umgang mit der Landschaft: Der schonungsvolle Umgang mit der Landschaft wird auf allen Ebenen postuliert. Unter anderem galt es zu bewerten, welchen Wert die Landschaft als Lebensraum (Vernetzungsfunktion, Pflanzen-/Tierwelt usw.) hat, ob die Bauten sich gut in die Landschaft einordnen oder ob sie durch Exponiertheit und Intensität der Bebauung beeinträchtigt wird. Dabei spielte auch der ideelle Wert der Landschaft / des Landschaftsbilds für die Gemeinde (Vielfalt, Eigenart, Naturnähe, Schönheit) eine Rolle.
- Lage innerhalb der Gemeinde (zweckmässige Zu-/Anordnung): Mit diesem Kriterium wurden grundsätzlich zwei Aspekte beurteilt. Einerseits gilt das Gebot der kurzen Wege. Das heisst, neue Bauzonen sollten in kurzer Distanz zu den wichtigsten öffentlichen Einrichtungen (Versorgung, Schule) und den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs gelegen sein. Andererseits wurde die Lage von möglichen Einzonungsgebieten in Bezug zum bestehenden Siedlungskörper beurteilt.
- Wohnqualität: Die Gebiete bieten unterschiedliche Voraussetzungen für die erzielbare Wohnqualität. Es wurden jene Flächen als geeignet eingestuft, welche dafür bessere Rahmenbedingungen aufweisen. Als Indikator für Wohnqualität galt die Lage der Hauptwohnrichtung, Besonnung, Lärmbelastung etc..
- Topografie/ einfache und kostengünstige innere Erschliessung: Bauten und Anlagen dürfen nur auf Grundstücken erstellt werden, die baureif sind. Es muss eine hinreichende Erschliessung gegeben sein. Da die Erschliessung an steilen Hanglagen erschwert sein kann, wurde beurteilt, wie einfach bzw. kostengünstig die innere Erschliessung erfolgen kann.

Im Folgenden werden die einzelnen Areale, die aufgrund dieser Überprüfung der Bauzone zugewiesen werden, näher erläutert.

2.3.4.2 Bauzonenerweiterung im Niederholz für eine Arbeitszone

Ausgangslage:

Die Parzelle RC 117 umfasst 6'704 m² und ist heute der Grünzone bzw. Landwirtschaftsgebiet zugeordnet. Das Areal ist Teil der Familiengartenanlage Hörnli / Landauer. Bis ins Jahr 2000 waren im Landwirtschaftsgebiet Familiengärten zonenkonform, nach dem neuen Bau- und Planungsgesetz jedoch nicht mehr, weil dies Bundesrecht widerspricht.

Der nördliche Teil der Parzelle liegt zudem im Bebauungsplanperimeter des Bebauungsplans Nr. 7. Gemäss Bebauungsplan ist auf der Parzelle RC 117 an den Hörnliplatz angrenzend ein Baukörper zulässig, welcher in der gleichen Art wie die nördlich angrenzende Bebauung als Platzbegrenzung erstellt werden kann.

Gemäss kantonalem Richtplan ist das Gebiet als zukünftiges Siedlungsgebiet ausgewiesen. Laut kommunalem Richtplan ist das Areal für eine Umzonung in die Bauzone vorgesehen, die westlich und nördlich angrenzenden Familiengartenareale sind als strategische Reserve für zukünftige Siedlungserweiterungen vorgemerkt. Zu beachten ist der ökologische Vernetzungskorridor entlang der Bahnlinie.

Beschreibung und Begründung der Zonenänderung:

Das Areal liegt verkehrsgünstig zwischen Riehen und Basel am Rande des Siedlungsgebiets. Es eignet sich aufgrund der immissionsträchtigen Lage an der Hochrhein-Bahnlinie bzw. der Hörnliallee für mässig störende Arbeitsnutzungen. Deshalb wird es in die Arbeitszone umgezont (siehe auch Kapitel 2.7 wirtschaftliche Nutzungen). Damit wird ein langjähriges Bedürfnis nach einer Arbeitszone an verkehrsgünstiger Lage in Riehen erfüllt.

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Das Areal wird aufgrund der Arbeitsnutzung der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Entlang der Bahnlinie und der Hörnliallee besteht bereits ein Vorbelastungsstreifen, welcher der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen ist.

2.3.4.3 Verzicht auf Bauzonenerweiterung Auf der Bischoffhöhe

Der Einwohnerrat hat mit Beschluss vom 27. November 2014 auf die im öffentlich aufgelegten Entwurf der Zonenplanrevision geplante Bauzonenerweiterung von 4'863 m² entlang der Strasse „Auf der Bischoffhöhe“ am Rande des Oberfelds zugunsten des Erhalts der landschaftlichen Qualitäten verzichtet und die 5 gegen die Bauzonenerweiterung erhobenen Einsprachen gutgeheissen.

2.3.4.4 Bauzonenerweiterung am Fuchsweg

Ausgangslage:

Der mit Strassenlinien festgelegte, aber noch nicht realisierte Fuchsweg erschliesst die Parzellen RF 129 und 1026, welche der Bauzone 2a zugeordnet sind. Zusätzlich gilt der Bebauungsplan Nr. 122. Im östlichen Bereich grenzt der Fuchsweg an Grünzone / Landwirtschaftsgebiet. Dieses ist im kantonalen Richtplan als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet, wobei die Gemeinde bei der parzellenscharfen Festlegung einen Planungsspielraum besitzt.

Gemäss Bebauungsplan Nr. 122 darf in der Grünzone für die Bebauung eine unterirdische Autoeinstellhalle erstellt werden.

Beschreibung und Begründung der Zonenänderung:

Mit der Einzonung einer Bautiefe von insgesamt 5'072 m² entlang des geplanten Fuchswegs wird eine grössere Baulücke am Siedlungsrand geschlossen. Das Gebiet liegt an sehr guter Lage und eignet sich für Wohnen mit hoher Wohnqualität. Südlich des Perimeters befindet sich ein Naturschutzgebiet, welches bei der neuen Abgrenzung der Bauzone berücksichtigt wurde.

Das Areal ist Teil der Parzelle RF 114 und wird wie die angrenzenden Gebiete der neuen Zone 2R zugewiesen.

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Das Areal wird wie die angrenzenden Gebiete der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

2.3.4.5 Bauzonenerweiterung am Rheintalweg

Ausgangslage:

Das Areal am Rheintalweg ist der Grünzone zugewiesen. Das Areal bildet eine Baulücke.

Beschreibung und Begründung der Zonenänderung:

Das Areal in der Grösse von 503 m² ist Teil der Parzelle RE 257 und wird wie die angrenzenden Gebiete entlang des Rheintalwegs der neuen Zone 2R zugewiesen.

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Das Areal wird wie die angrenzenden Gebiete der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

2.3.4.6 Verzicht auf die Bauzonenerweiterung an der Talmattstrasse

Der Einwohnerrat hat mit Beschluss vom 27. November 2014 auf die im öffentlich aufgelegten Entwurf der Zonenplanrevision geplante Bauzonenerweiterung von 1'900 m² entlang der Talmattstrasse zugunsten des Erhalts der landschaftlichen Qualitäten und des Grünkorridors verzichtet und die 2 gegen die Bauzonenerweiterung erhobenen Einsprachen gutgeheissen.

2.3.5 Bauzonenänderungen

2.3.5.1 Einleitung

Im Folgenden sind die Änderungen bestehender Bauzonen beschrieben. Mehrheitlich stehen sie im Zusammenhang mit der Überprüfung der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (siehe auch Kapitel 2.6).

Weitere Bauzonenänderungen sind im Kapitel 2.5 (Zonenplananpassungen für Siedlungsqualität) und 2.7 (Arbeitsnutzungen) beschrieben.

2.3.5.2 Bauzonenänderung Areal Hinter Gärten

Ausgangslage:

Das Gebiet südlich des Schulhauses Hinter Gärten ist der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugeordnet. Die Parzellen RF 199, 1016 und 1028 umfassen 9'499 m² und sind im Grundeigentum der Einwohnergemeinde Riehen. Die Parzellen RF 1021, 1024 und 1027 umfassen insgesamt 10'096 m² und gehören privaten Grundeigentümern. Das Areal wird im Moment landwirtschaftlich bzw. durch einen Gartenbaubetrieb genutzt. Die Parzellenstruktur ist landwirtschaftlich geprägt (lange, teilweise schmale Parzellen).

Beschreibung und Begründung der Zonenänderung:

Die privaten Parzellen werden in einer Landumlegung im südlichen Teil des Gebiets angeordnet und der Zone 2 zugeordnet. Nach der Zonenänderung und Landumlegung steht es als Wohn- und Arbeitsmischgebiet zur Verfügung. Die Parzellen der Einwohnergemeinde Riehen werden in der Landumlegung im nördlichen Teil des Gebiets angeordnet. Die Fläche bleibt in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse. Sie kann im direkten Anstoss ans Schulhaus als Freizeit- und Sportfläche im Zusammenhang mit der Schule oder durch die Quartierbevölkerung genutzt werden. Damit wird zudem ein genügend grosser Spielraum für zukünftige öffentliche Bedürfnisse im Quartier erhalten (siehe auch Kapitel 2.6).

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Entlang der Inzlingerstrasse besteht heute ein Vorbelastungsstreifen, welcher der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet ist. Das übrige Gebiet ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

Neu wird die Zone 2 als Wohn-/Arbeitsmischgebiet der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

2.3.5.3 Bauzonenänderung Parzellen RA 376 (Post), RA 583 (Parkplatz bei Post), RA 600 (Parkplatz und Wertstoffsammelstelle), RA 82 (Landwirtschaftliche Genossenschaft)

Ausgangslage:

Die Parzellen RA 376 mit einer Fläche von 2'291 m² und RA 583 mit einer Fläche von 1'682 m² sind zurzeit der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugeordnet (siehe auch Kapitel Nöi 2.6). Die Parzelle RA 376 ist mit zwei grossen Baukörpern bebaut, auf Parzelle RA 583 besteht ein öffentlicher Parkplatz mit 42 Parkplätzen.

Die Parzellen RA 600 mit einer Fläche von 575 m² und die Parzelle RA 82 mit einer Fläche von 536.5 m² sind der Bauzone 2a zugeordnet. Die Parzelle RA 600 ist im Grundeigentum der Einwohnergemeinde Riehen, Parzelle RA 82 gehört dem Landwirtschaftlichen Verein Riehen und Umgebung.

Beschreibung und Begründung der Zonenänderung:

Die 4 Parzellen werden der Zone 3 und dem Wohn-/Arbeitsmischgebiet zugeordnet. Sie liegen direkt bei der S-Bahn-Haltestelle Riehen und am Rande des Dorfzentrums, sind sehr gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen und liegen zentral. Die benachbarten Parzellen auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofstrasse sind ebenfalls der Zone 3 zugeordnet. Zudem gilt dort heute eine Gewerbeerleichterung.

Gemäss Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum sollen die Areale für Wohn- und Arbeitsnutzungen mit mittlerem Publikumsverkehr entwickelt werden (siehe Massnahme B7a und b).

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Die 4 Parzellen sind der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Diese Zuweisung wird nicht geändert.

2.3.5.4 Bauzonenänderung Areal Parzelle RD 214 an der Rauracherstrasse

Ausgangslage:

Die Parzelle RD 214 mit einer Fläche von 1'138 m² ist zurzeit der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugeordnet (siehe auch Kapitel Nöi 2.6). Sie ist im Grundeigentum der Industriellen Werke der Stadt Basel und wird durch eine Transformatorenstation genutzt.

Beschreibung und Begründung der Zonenänderung:

Die Parzelle wird der Zone 2 und dem Wohn-/Arbeitsmischgebiet zugeordnet. Sie liegt im Quartierzentrum, direkt gegenüber der S-Bahn-Haltestelle Niederholz sowie neben dem Rauracherzentrum. Auf die Zuweisung zur Zone 3 wird verzichtet, weil nordöstlich angrenzend die eingeschossige, schützenswerte Pavillonbaute des Kindergartens Niederholz steht. Der Massstabssprung zur Zone 3 wäre zu gross.

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Die Parzelle ist entlang der Rauracherstrasse teilweise der Lärmempfindlichkeitsstufe III (Vorbelastungstreifen) und teilweise der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet. Neu wird die ganze Parzelle der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet (Wohn-/Arbeitsmischgebiet).

2.3.5.5 Bauzonenänderung Gebiet Im Hirshalm

Ausgangslage und Ziele:

Das Gebiet zwischen Bäumlhofstrasse, Rauracherstrasse und Äussere Baselstrasse ist mehrheitlich der Zone 2 zugeordnet. Entlang der genannten Strassen ist eine Bautiefe der Zone 3 zugeordnet. Die Bauten in der Zone 2 sind bezüglich Geschossigkeit und Ausnützung grossmehrheitlich nach den Vorschriften der Zone 3 gebaut worden. Gemäss dem bis ins Jahr 2000 gültigen Hochbautengesetz konnte der Regierungsrat entsprechende Ausnahmegewilligungen erteilen. Einzig entlang der Strasse Im Hirshalm sind einzelne Parzellen gemäss Zone 2 bebaut.

Beschreibung und Begründung der Zonenänderung:

Das Gebiet wird der Zone 3 zugeordnet, weil es mehrheitlich entsprechend bebaut ist. Zudem entspricht es dem haushälterischen Umgang mit dem Boden, dass an gut erschlossenen Lagen eine solche Bebauungsdichte gewählt wird. Die Bauzonen nördlich und südlich der Bäumlhofstrasse sind durch dreigeschossige Bauten geprägt.

Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans:

Die Lärmempfindlichkeitsstufe wird nicht geändert. Entlang der Bäumlhofstrasse, Rauracherstrasse und Äussere Baselstrasse besteht ein Vorbelastungstreifen, welcher der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen ist. Die übrigen Gebiete sind der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

2.4 Zonenplananpassungen für die Sicherstellung der Siedlungsqualität

2.4.1 Überprüfung des Ortsbildschutzes

Ausgangslage

Historische Gebäude, Baugruppen und Strassenzüge sind nicht allein in architektonischer Hinsicht, sondern in vielschichtiger Weise qualitätsbildend und identitätsstiftend. Gemäss Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz sind das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, die geschichtlichen Stätten sowie die Natur- und Kulturdenkmäler zu schonen, zu schützen sowie ihre Erhaltung und Pflege zu fördern. Laut Bundesgesetz über die Raumplanung sind im Zonenplan Schutzzonen auszuweisen, welche bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler umfassen.

Im Kanton Basel-Stadt wurde mit dem Zonenplan von 1939 durch die sogenannte „violette Altstadtzone“ erstmals dem Ortsbildschutz Rechnung getragen. In dieser Zone, die in Riehen für einen Grossteil des alten Dorfkerns zur Anwendung gelangte, galt der Grundsatz, dass Neubauten sich an das bestehende Umfeld anzupassen hatten. Es handelte sich also nicht um einen Schutz der bestehenden Bausubstanz, sondern um eine Gestaltungsrichtlinie. Dass mit dem Schwinden des originalen historischen Baubestands jedoch ein Verlust der städte- und ortsbaulichen Identität einherging, trat in den Jahrzehnten der Nachkriegszeit, insbesondere in den 1960er- und 1970er-Jahren offenkundig zutage. Um dieser Entwicklung Einhalt zu gebieten und unwiederbringlichen Verlusten vorzubeugen, führte man mit der Zonenplanrevision der 1980er-Jahre als Novum die Stadt- und Dorfbild-Schutzzone ein, die dem Schutz historischer Bausubstanz dient und sich seither bewährt hat. Konkret sind in der Schutzzone „die nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz und der entsprechende Charakter der bestehenden Bebauung zu erhalten. Fassaden, Dächer und Brandmauern dürfen nicht abgebrochen werden“ (§ 37 des Bau- und Planungsgesetzes bzw. § 13 Abs.1 des Gesetzes über den Denkmalschutz). Daneben blieb mit der Stadt- und Dorfbild-Schonzone ein bis dahin mit der violetten Altstadtzone gewahrtes, gemässigeres Schutzinteresse geregelt; dort „darf der nach aussen sichtbare historische oder künstlerische Charakter der bestehenden Bebauung nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sollen Baukubus und Massstäblichkeit gewahrt bleiben“ (§ 38 Bau- und Planungsgesetz bzw. § 13 Abs.2 des Denkmalschutzgesetzes).

Zuständigkeiten

Für die Zuweisung zusammenhängender Gebiete in eine Stadt- und Dorfbildschutz- oder -schonzone ist seit 2001 die Gemeinde im Rahmen ihrer Ortsplanung zuständig. Die entsprechenden Zonenänderungen müssen aber durch die kantonale Behörde genehmigt werden.

Gestützt auf das kantonale Gesetz über den Denkmalschutz können zudem einzelne Bauten und Anlagen vom Regierungsrat ins Denkmalverzeichnis oder ins Inventar der schützenswerten Bauten aufgenommen werden. Der Gemeinderat wird jeweils vorgängig zur Vernehmlassung eingeladen.

In der Stadt- und Dorfbildschutzzone ist die kantonale Denkmalpflege für die Beurteilung von Bau- und Unterhaltsmassnahmen zuständig, in der Schonzone hingegen die Ortsbildkommission. Die Denkmalpflege ist zudem für die im Denkmalverzeichnis oder im Inventar schützenswerter Bauten aufgeführten Bauten und Anlagen zuständig.

Für Erhaltungs- oder Restaurierungskosten von Objekten, die im kantonalen Denkmalverzeichnis, im Inventar schützenswerter Bauten und Anlagen aufgeführt sind oder in der Stadt- und Dorfbildschutzzone liegen, können bei der Denkmalpflege Denkmalsubventionen beantragt werden. Die Gemeinde leistet 50% des durch die kantonale Kommission für Denkmalsubvention festgelegten Beitrags (RiE 497.200; Bausanierungsordnung).

Übergeordnete Planungsanweisungen

Der kantonale Richtplan vom 20. Januar 2009 enthält die Planungsanweisung, typische Ortsbilder zu pflegen und zu erhalten (S. 86) sowie den Leitsatz, den historischen Charakter der Stadtteile, hinsichtlich der Stärkung der eigenen Identität, zu berücksichtigen (S. 37).

Der kommunale Richtplan vom 19. August 2003 enthält den Leitsatz, dass die Entwicklung der Einwohnergemeinden unter Berücksichtigung des historischen Charakters und hinsichtlich der Stärkung der eigenen Identität zu erfolgen hat (S. 37). Im Objekt „S4.5 Ortsbildschutz“ sind u.a. folgende Planungsanweisungen (S. 86) aufgeführt:

- Kanton und Gemeinden pflegen und erhalten die typischen Ortsbilder, die Denkmäler und Kulturgüter sowie die historischen Verkehrswege.
- Kanton und Gemeinden ziehen das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Planungshilfe bei, so unter anderem beim Umgang mit Baudenkmälern, schützens- und erhaltenswerten Bauten, Gevierten und Anlagen, bei der Ausscheidung von Zonen, beim Denkmal- und Kulturgüterschutz (inkl.

Archäologie) sowie bei der Freiraumplanung (Plätze, Parks, Gartendenkmäler und schutzwürdige Objekte in der Landschaft).

Im kommunalen Richtplan vom 19. August 2003 ist der Ortsbildschutz als eine weiterführende Aufgabe aufgeführt:

- Zusammenstellung und Wertung der vorhandenen Inventare (Denkmalobjekte, ISOS, usw.).
- Nach Kategorien differenzierte Festlegung der Schutzziele (Einzelobjekte, Ensemble, Quartiererhaltung).

Überprüfung des Ortsbildschutzes

In Riehen galt die violette Altstadtzone des Zonenplans von 1939 für die Bereiche entlang der Baselstrasse ungefähr zwischen Bachtelenweg und Bettingerstrasse (mit dem Brühlmattweg als westlicher Begrenzung) sowie entlang der Äusseren Baselstrasse zwischen Bettingerstrasse und Rebenstrasse. Bei der Schaffung des gegenwärtigen Zonenplans wurden nur Teile davon der Stadt- und Dorfbildschutzzone zugewiesen, der Rest blieb in der bei dieser Gelegenheit beträchtlich erweiterten Stadt- und Dorfbildschonzone.

Die damalige Auswahl für die Stadt- und Dorfbildschutzzone wurde auf die besonders bedeutenden und zum Teil bereits selber im Denkmalverzeichnis eingetragenen Baugruppen beschränkt. Deshalb wurde im Hinblick auf die Zonenplanrevision auf Fachebene hauptsächlich geprüft, ob bisher bereits der Stadt- und Dorfbildschonzone zugewiesene Bereiche, deren Bebauung aufgrund ihres geschichtlichen, architektonischen oder städtebaulichen Werts einen Bestandesschutz rechtfertigt, neu der Stadt- und Dorfbildschutzzone zugeordnet werden sollen, damit das typische Ortsbild von Riehen in diesem zentralen Bereich langfristig erhalten bleibt.

Die Denkmalpflege hat für das ganze Gemeindegebiet aber vor allem im Dorfzentrum verschiedene Areale für die Zuweisung in die Schutzzone vorgeschlagen. Bei der Prüfung dieser Vorschläge wurde eine umfassende Interessenabwägung durchgeführt. Insbesondere wurde das Interesse am Erhalt eines Gebiets (Substanzschutz in der Schutzzone bzw. Ortsbildschutz in der Schonzone) mit dem Interesse an einer baulichen Erneuerung (Aufwertungen aus städtebaulicher Sicht, Anpassungen an Nutzerbedürfnisse, grösserer Planungsspielraum für energetische Massnahmen) abgewogen. Die Prüfung und umfassende Interessensabwägung ergab folgendes Resultat:

- Geviert Wendelinsgasse, Krämergässchen, Davidsgässchen bis Bahnlinie: Auf die Zuweisung von der Schonzone in die Schutzzone wird verzichtet. Das Ortsbild ist durch die Schonzone ausreichend geschützt, ein umfassender Substanzschutz ginge zu weit. Die bauliche Qualität ist sehr unterschiedlich. Für die bevorstehende Erneuerung oder bauliche Anpassung mehrerer Bauten (z.B. Schreinerei) ist ein angemessener Planungsspielraum für qualitative Verbesserungen gerechtfertigt. Dieser ist durch die Schonzone gegeben.

- Park des Berowerguts, Baselstrasse 71, 73, 77: Die englische Parkanlage stammt aus der Zeit von 1832/33 und ist bis heute fast unverändert überliefert. Der Park ist Bestandteil der Gesamtanlage. Ein Ergänzungsbau am Bachtelenweg kann so gestaltet werden, dass er die Parkanlage nicht beeinträchtigt und soll deshalb - soweit betrieblich nötig - möglich bleiben. Deshalb ist das Belassen des Areals in der Schonzone gerechtfertigt.
- Geviert Bachtelenweg, Baselstrasse, Erlensträsschen: Auf die Zuweisung von der Schonzone in die Schutzzone wird verzichtet. Das Ortsbild ist ausreichend geschützt. Die wertvolle Bausubstanz steht bereits unter Denkmalschutz (Iselin-gut, Baselstrasse 61, 65) oder ist im Inventar eingetragen (Bachtelenweg 5-9).
- Park des Iselin Weberschen Guts, Baselstrasse 61, 65: Die englische Parkanlage wurde Anfang des 19. Jahrhunderts angelegt und 1826 erweitert. Die Anlage gehört zu den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden Baselstrasse 61, 65. Auf eine Zuweisung von der Schonzone in die Schutzzone wird verzichtet. Ergänzende Bauten sollen an dieser zentralen Lage möglich bleiben, soweit sie dem Umgebungsschutz des Iselin Weberschen Guts entsprechen und eine hohe gestalterische Qualität aufweisen.
- Rössligasse 9, 15, 8-20: Die Zuweisung von der Schonzone in die Schutzzone ist gerechtfertigt. Die Mehrheit der Bauten steht unter Denkmalschutz oder ist im Inventar eingetragen.
- Schmiedgasse 4, Baselstrasse 38 (Restaurant Landgasthof), 44, 46: Die Liegenschaft Baselstrasse 44 ist ein Inventarobjekt. Die Liegenschaften bilden städtebaulich das Gegenüber zur Dorfkirche mit einem Bau aus dem Anfang des 19. Jahrhunderts und Bauten in einem qualitätvollen angepasst dörflichen Stil der späten 1940er und 1950er. Die Zuweisung von der Schonzone in die Schutzzone ist gerechtfertigt.
- Im Dorfzentrum westlich der Dorfkirche wird entlang dem Brühlmattweg ein Teil der Parzellen RB 1567 und 1598 – analog den südlich angrenzenden Parzellen – von der Schonzone der Grünzone zugewiesen. Damit werden die Parzellenbereiche, welche räumlich bereits der Ebene des Landschaftsparks Wiese zugehören, von einer Bebauung frei gehalten. Auf dem in der Schonzone verbleibenden Areal sind Bauten grundsätzlich möglich, soweit sie den Umgebungsschutz des benachbarten Denkmals einhalten und von hoher baulicher Qualität sind.
- Bettingerstrasse 1-3, Baselstrasse 1-9, Äussere Baselstrasse 4: Als Eingang ins „Dorf“ ein wichtiger Bereich. Die Bauten Baselstrasse 2,5,7 sowie Bettingerstrasse 1,3 sind zudem Inventarobjekte. Die Bauten entlang der Strasse werden deshalb von der Schonzone der Schutzzone zugewiesen.
- Schmiedgasse 44, 46 (Kindergarten): Auf die Zuweisung von der Schonzone in die Schutzzone wird verzichtet. Die Qualität der Liegenschaft Schmiedgasse 44 rechtfertigt keine Schutzzone, der Ortsbildschutz durch die Schonzone genügt. Bei der Liegenschaft Schmiedgasse 46 handelt es sich zwar um die erste Kindertagesstätte in Riehen (1972), die Liegenschaft ist aber bereits ein Inventarobjekt. Bauliche Anpassungen sind schon heute nur unter Einbezug der Denkmalpflege möglich.

- Weilstrasse 12, 14, 16 (alte Mühle): Prägnante historische Baugruppe, freistehend in prominenter Lage. Das Ensemble befindet sich im Inventar, die Zuweisung in die Schutzzone ist gerechtfertigt.
- Unholzgasse 2-16, Eisenbahnweg 75: Die Nordostseite ist durch zwei Reihenhäusbauten geprägt, die Südwestseite durch Bauten von unterschiedlicher Qualität. Das Reihenhaus auf der Nordostseite eingangs der Unholzgasse weist gestalterisch eine gute Qualität auf. Auf die Zuweisung in die Schon- oder Schutzzone wird dennoch verzichtet. Insgesamt weist das Ensemble zu wenig Qualität auf. Insbesondere bei den Bauten auf der Süd- sowie auf der Südwestseite der Unholzgasse soll eine zonenkonforme, bauliche Veränderung möglich bleiben.
- Burgstrasse 7, 15-29: Das Einzelhaus und die zwei Reihenhäuser weisen zwar eine gute gestalterische Qualität auf. Auf die Zuweisung in die Schon- oder Schutzzone wird aber verzichtet. Die Qualität der Bauten ist zu wenig hoch, um das Interesse an einem baulichen Erneuerungsspielraums im Zusammenhang mit dem Bebauungspotential der Parzellen einzuschränken.
- Gsaltenrainweg 1-7, 17-9, 21, Äussere Baselstrasse 207-2, Art Deco Ensemble teilweise mit originalen Details und Einfriedungen. Auf die Zuweisung in die Schon- oder Schutzzone wird verzichtet. Die Qualität der Bauten ist zu wenig hoch, um das Interesse an einem baulichen Erneuerungsspielraums einzuschränken.
- Bäumlhof, Bäumlhofstrasse 383, 385, 387: Die Gebäude des Bauernhofs sind von hoher Qualität und stammen von bedeutenden Architekten (Melchior, Berri, J.J. Stehlin d. J.): Die Gebäude werden der Schutzzone zugewiesen und in ihrer Substanz geschützt.

Anträge von Grundeigentümern

Es wurden zwei Anträge von Privaten für eine Anpassung der Stadt- und Dorfbildschutz- resp. -schonzone eingereicht:

- Die Grundeigentümerin der Parzelle RA 88 beantragt, dass ihre Parzelle von der Zone 3 in die Schonzone umgezont werden soll. Inzwischen wurde im Jahr 2011 das Hauptgebäude Bahnhofstrasse 48 ins Denkmalverzeichnis aufgenommen. Der Antrag der Zuweisung in die Schonzone wird abgewiesen, weil die Zuweisung einer einzelnen Parzelle in die Schonzone nicht zweckmässig ist. Zudem hätte die Zonenänderung materiell keine Bedeutung, weil das Hauptgebäude vom Regierungsrat bereits als Denkmal unter Schutz gestellt wurde.
- Der Grundeigentümer der Parzelle RA 226 hat beantragt, dass der hinzu gepachtete Teil der angrenzenden Parzelle RA 221 in der Grösse von 230 m² wie die Parzelle RA 226 der Stadt- und Dorfbildschutzzone zugewiesen wird. Die Parzelle RA 221 ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen. Begründet wird der Antrag damit, dass der hinzu gepachtete Teil historisch gesehen zum Garten der Liegenschaft RA 226 gehört. Dem Antrag für eine Umzonung des hinzu gepachteten Teils in die Stadt- und Dorfbildschutzzone wird zugestimmt.

2.5 Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse

Die Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) sind bezüglich Bedarf und Grösse zu überprüfen. Für die in der Zone Nöl verbleibenden Flächen ist zudem die Zweckbestimmung zu definieren, damit für die angrenzenden Grundstücke eine Rechtssicherheit besteht.

Folgende Areale **verbleiben** in der **heutigen Form** in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse mit folgender Zweckbestimmung:

Heutige Funktion/ Bezeichnung	Eigentümerin	Parzellen	Grösse Nöl (m ²)	Zweckbestimmung
Gemeindehaus Riehen	EG Riehen	RA 106	3'675.0	Gemeindeverwaltung
Gottesacker Riehen	EG Riehen	RF 20, 250	12'687.0	Friedhof
Friedhof Hörnli	Kanton Basel-Stadt	RD 1416, 1650	394'897.0	Friedhof
Friedhof Hörnli	Kanton Basel-Stadt	RD 1416	29'975.0	Werkhof
Naturbad mit Parkplatz	EG Riehen	RB diverse	11'661.5	Freizeit/Sport
Fondation Beyeler	EG Riehen	RB 862	9'357.0	Museum
Sportanlage Grendelmatte	EG Riehen	RB 219	51'541.0	Freizeit/Sport
Freizeitzentrum Landauer	EG Riehen	RD 1945	11'680.0	Freizeit/Sport
Kindergarten Niederholz	EG Riehen	RD 2987	2'082.0	Kindergarten
Kompostierungsanlage Maienbühl	Bürgergemeinde Riehen	RF 791	9'438.0	Kompostierungsanlage
Klinik Sonnenhalde	Diakonissenhaus Riehen	RA 415	22'565.0	Gesundheit
Sonderschule "Zur Hoffnung"	EG Stadt Basel	RE 478	22'125.0	Sonderschule/Heim
Sonderschule "Gute Herberge"	Kanton Basel-Stadt	RB 346	7'861.0	Sonderschule/Heim
Schulhaus Burgstrasse	Kanton Basel-Stadt	RD 210	4'851.0	Schule
Schulhaus Hinter Gärten	EG Stadt Basel	RF 977	5'731.0	Schule
Schulhaus Erlensträsschen	Kanton Basel-Stadt	RA 211	6'612.0	Schule
Schulhaus Wasserstelzen	EG Stadt Basel	RD 602	14'865.0	Schule
Schulhaus Niederholz und Hebel	EG Stadt Basel	RD 732	33'515.0	Schule
Schul- und Sportanlage Bäumlhof	EG Stadt Basel	RC 7	31'609.0	Schule
Transformatorstation Wasserstelzenweg	EG Stadt Basel	RD 896	202.0	Versorgung
Kirche "Pfaffenloh"	Römisch-Katholische Kirche BS	RB 360	4'805.0	Kirche
Kornfeldkirche	Evangelisch - Reformierte Kirche BS	RD 904	3'962.0	Kirche
Zoll Lörrach	Bund	RB 72, 1015	1'715.0	Zoll

Zoll Weil am Rhein	Bund	RB 1384	33.0	Zoll
Zoll Inzlingen	Bund	RF 22	1'572.0	Zoll

Bemerkung:

- Seitens der Evangelisch-Reformierten Kirche wurde beantragt, dass vom Garten im Osten der Kornfeldkirche eine Fläche von 1'435 m² der insgesamt 3'962 m² umfassenden Parzelle abzutrennen und er Bauzone zuzuweisen, um die besagte Fläche im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens für ein Wohngebäude nutzbar zu machen. Das Wohngebäude hat Rücksicht zu nehmen auf die Kornfeldkirche, welche im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt ist. Diese darf durch neue Bauten nicht beeinträchtigt werden. Der Denkmalrat hat im Dezember 2011 entschieden, dass zunächst mit einer Testplanung bestimmt werden soll, welcher Baukörper unter Beachtung des Umgebungsschutzes der Kornfeldkirche verträglich ist. Deshalb wird die Zonenänderung bzw. die Festlegung eines Bebauungsplans erst vorgenommen, wenn ein Projekt vorliegt, welches seitens des Denkmalschutzes mit dem Umgebungsschutz verträglich ist.
- Der Bereich im Friedhof Hörnli, welcher der Zweckbestimmung Werkhof zugewiesen wird, wird neu der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

Folgendes Areal der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird in **seiner Grösse reduziert**:

Heutige Funktion/ Bezeichnung	Eigentümerin	Parzellen	Neue Grösse Nöl (m ²)	Zweckbestimmung
Hinter Gärten	Teil EG Riehen	RF 199, 1016, 1028 (Landumlegung)	9'499.0 ²	Freizeit/Sport

Bemerkung:

- Die grosse Nöl-Fläche südlich des Schulhauses Hinter Gärten wird zurzeit gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzt. Der private Teil der Fläche steht nach der Zonenänderung und Landumlegung für Wohn- oder Arbeitsnutzungen zur Verfügung. Der Teil der Fläche, welcher der Einwohnergemeinde Riehen gehört, kann im direkten Anstoss ans Schulhaus als Freizeit- und Sportfläche im Zusammenhang mit der Schule oder durch die Quartierbevölkerung genutzt werden. Damit wird zudem ein genügend grosser Spielraum für zukünftige öffentliche Bedürfnisse im Quartier erhalten.

² Abzüglich Anteil an Erschliessungsstrasse

Folgende Areale werden **neu** der Zone für **Nutzungen im öffentlichen Interesse** zugeführt:

Heutige Funktion/ Bezeichnung	Eigentümerin	Parzellen	Grösse Nöl (m ²)	Zone, Zweckbestimmung
Schiesstand	EG Riehen	RE 244, 240, 2414	9468.0	Nöl, Schiesstand
Schule Steingrubenweg	EG Stadt Basel	RF 427	1832.0	Nöl, Schule

Bemerkung:

- Es handelt sich beim Schiesstand wie auch beim Schulhaus am Steingrubenweg um Nutzungen, die bis auf weiteres bestehen bleiben. Mit der Zuweisung in die Nöl wird der Planungsspielraum für allenfalls notwendige bauliche Anpassungen erhöht.

Folgende Areale oder Teilareale der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse werden einer **neuen Zone** zugeführt (siehe Kapitel 2.4.5 bzw. 2.6.2):

Heutige Funktion/ Bezeichnung	Eigentümerin	Parzellen	Grösse Nöl (m ²)	Neue Zone
Parkplatz südl. Post	EG Riehen	RA 583	1'682.0	Zone 3 Wohnen/Arbeiten
Areal Post Riehen 1	Die Schweizerische Post	RA 376	2'291.0	Zone 3 Wohnen/Arbeiten
Transformatorstation Rauracherstrasse	IWB	RD 214	1'138.0	Zone 2 Wohnen/Arbeiten
Hinter Gärten	Teil Private	RF 1021, 1024, 1027 (Landumlegung)	10'096. ³ 0	Zone 2, Wohnen/Arbeiten
Werkhof Haselrain	EG Riehen	RF 256	5'120.0	Zone 3 Arbeiten
Gartenareal an Hörnliallee	Private	RC 139	872.5	Zone 3 Arbeiten
Tennisplatz beim Grenzaacher Zoll	Bund	RC 68, Teil	2'122.0	Zone 3 Arbeiten
Zoll Grenzach	Bund	RC 68, Teil	1'751.0	Zone 3 Arbeiten

Bemerkungen:

- Begründung Zonenänderung Werkhof siehe Kap. 2.6.2 Seite 37.
- Die Transformatorstation an der Rauracherstrasse kann in eine Bebauung integriert werden.
- Ob im Stettenfeld weitere Flächen für Nutzungen im öffentlichen Interesse ausgeschieden werden, kann erst in der zweiten Stufe des Nutzungsplanverfahrens definiert werden.

³ Abzüglich Anteil an Erschliessungsstrasse

2.6 Arbeitszonen

2.6.1 Ausgangslage

Gemäss geltendem Zonenplan gibt es in Riehen Wohnzonen (2a, 2, 3, Stadt- und Dorfbildschutz- und Schonzone) sowie Wohn- und Arbeitsmischgebiete (2, 3 und Stadt- und Dorfbildschutz- und -schonzone mit Gewerbeerleichterung, sowie Zone 4). Es sind keine reinen Arbeitszonen ausgeschieden. Die Gewerbeerleichterung ist noch im alten Hochbautengesetz geregelt (§ 24 Anhang Hochbautengesetz) und hat unter dem Bau- und Planungsgesetz übergangsrechtlich solange Geltung, bis eine neue Zonenordnung etwas Abweichendes bestimmt.

In der **Wohnzone** sind keine störenden Betriebe zulässig. Gemäss heutiger Bewilligungs- und Baurekurspraxis sind nur emissionsarme Betriebe zulässig, soweit diese im Zusammenhang mit dem Wohnen stehen oder überwiegend der Quartiersversorgung dienen. Es sind nur Betriebe zulässig, welche bezüglich Emissionen (z. B. Lärmbelastung, Luftverunreinigung, Verkehrsaufkommen) für die Wohnnutzung nicht störend und der Wohnnutzung ähnlich sind, z. B. Quartierlädeli, Arztpraxen, Anwaltskanzleien, Coiffeursalons, Alters- und Pflegeheime, kleine Dienstleistungsbetriebe, Kindergärten oder Kinderhorte, Galerien, Ateliers, Velowerkstätten, Bed & Breakfast, Architekturbüros, Treuhandbüros (nicht abschliessende Aufzählung). Die Wohnzonen sind der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet, soweit sie nicht aufgrund von Lärmvorbelastungen (Strassen, Schiessstand, Hochrheinbahnlinie) der Stufe III zugehören.

In den **Wohn-/Arbeitsmischzonen** (Zonen mit Gewerbeerleichterung sowie Zone 4) sind mässig störende Betriebe zulässig, die erhöhte Emissionen verursachen. Gleichzeitig müssen die Wohnnutzungen in diesen Gebieten mehr Immissionen dulden. Diese Gebiete sind dementsprechend der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Zulässig sind nebst den emissionsarmen Betrieben z. B. grössere Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsläden, Handwerkerbetriebe, Kirchen (z. B. FEG am Erlensträsschen). Solche Mischgebiete sind zurzeit das Dorfzentrum, das Gebiet entlang der Lörracherstrasse sowie Teile des Niederholzquartiers.

Zurzeit sind in der rund 381 ha umfassenden Bauzone von Riehen rund 264 ha als Wohnzone, 39 ha als Wohn-/Arbeitsmischgebiete sowie 77 ha der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen.

Das kantonale Gesetz über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern (SG 861.500) schützt die bestehenden Wohnungen sehr strikt vor Umnutzungen. Im Sommer 2011 wurde mit dem "Wohnraumfördergesetz" ein Revisionsentwurf in die Vernehmlassung gegeben, in welchem das Abbruchverbot aufgehoben und die Umnutzung von Wohnraum etwas vereinfacht würde. Die Revision ist politisch umstritten.

Betriebe und deren Bauten und Anlagen haben gestützt auf § 77 des Bau- und Planungsgesetzes einen Bestandesschutz. Dieser gilt auch bei einer Handänderung des Betriebs:

§ 77 Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen sind in ihrem Bestand geschützt.

² *Sie dürfen unterhalten und wie bisher genutzt werden, auch wenn sie den geltenden Vorschriften und Plänen widersprechen.*

³ *Sie dürfen umgebaut, erweitert und anders genutzt werden, wenn sie in einer Bauzone liegen und wenn dadurch nicht stärker vom geltenden Recht abgewichen oder gegen öffentliche und nachbarliche Interessen verstossen wird als bisher.*

⁴ *Die Änderungen müssen den Vorschriften entsprechen, die ohne Beeinträchtigung des Besitzstandes eingehalten werden können.*

Kein Bestandesschutz kann bezüglich der von einem Betrieb verursachten Emissionen geltend gemacht werden. Bei einer Verschärfung der Immissionsgrenzwerte, beispielsweise indem die Lärmempfindlichkeitsstufe einer Parzelle oder angrenzender Gebiete von Stufe III auf Stufe II herabgesetzt wird, wird ein Betrieb sanierungspflichtig und die neu geltenden Belastungsgrenzwerte müssen in angemessener Frist wieder eingehalten werden. Gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes (814.41) Art. 13 müssen Anlagen soweit saniert werden, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (...). Erleichterungen können gemäss Art. 14 von der Vollzugsbehörde gewährt werden, wenn die Sanierung unverhältnismässige Betriebseinschränkungen oder Kosten verursachen würde (...).

2.6.2 Problemstellung, Zielsetzung, Massnahmen

Riehen ist eine Wohngemeinde mit hoher Wohnqualität. Betriebe mit hohen Emissionen haben sich nie angesiedelt, deshalb wurde auch keine Industrie- und Gewerbezone ausgeschieden. In den letzten 30 Jahren ist die Anzahl Beschäftigte in Riehen zuerst angestiegen, dann wieder auf das Niveau von 1985 gesunken. Die Anzahl der Arbeitsstätten ist im gleichen Zeitraum kontinuierlich angestiegen, seit 2001 aber wieder zurückgegangen.

Erhebungsjahr	Anzahl Beschäftigte Total	Anzahl Beschäftigte im Sektor II*	Anzahl Arbeitsstätten
1985	4052		464
1991	4663		545
2001	4444	671	696
2008	3977	552	605

* Daten erst ab 2001 verfügbar

Nebst den wirtschaftlichen Gründen (verändertes Marktumfeld usw.) hat auch die Konkurrenz der Wohnnutzung dazu beigetragen, dass die Zahl der Betriebe und

Arbeitsplätze in den letzten 20 Jahren wieder gesunken ist. Der Bau von Wohnungen ist in einer Gemeinde wie Riehen, die eine hohe Wohnqualität aufweist, für die Grundeigentümer ökonomisch sehr viel interessanter. Dies führt dazu, dass in Riehen nicht das Wohnen vor der Verdrängung durch Arbeitsnutzungen geschützt werden muss, sondern dem Gewerbe Flächen angeboten werden sollten, auf denen die Betriebe vor der Verdrängung durch das Wohnen geschützt sind.

Es wird angestrebt, dass die Zahl der Betriebe in Riehen nicht mehr weiter sinkt, sondern erhalten bleibt oder sogar wieder gesteigert werden kann. Insbesondere sollen Dienstleistungen, welche für die Bevölkerung wichtig sind und nachgefragt werden, wenn möglich in Riehen angeboten werden, um lange Anfahrtswege zu vermeiden. Dazu gehören auch die klassischen Handwerksbetriebe, welche für den Unterhalt und die Erneuerung von Haus und Garten nötig sind.

In der Zonenplanrevision sind folgende Massnahmen zugunsten des Gewerbes enthalten:

Neue Arbeitszonen:

- In der Zonenordnung wird eine Arbeitszone definiert, in welcher das Wohnen (mit Ausnahme von Abwartswohnungen) untersagt ist. Dort sind die Betriebe vor Verdrängung durch Wohnnutzungen geschützt. Die Arbeitszonen werden bezüglich der zulässigen Geschosshöhe unterschieden. In der Arbeitszone 2 sind zwei Vollgeschosse, in der Arbeitszone 3 sind 3 Vollgeschosse zulässig (nebst Dach- oder Attikageschoss).
- Im Gebiet Hörnli wird an der Hörnliallee auf Parzelle RC 117 an gut erschlossener Lage an der Bahnlinie eine 6'704 m² grosse Arbeitszone 3 ausgeschieden. Das Areal ist im kommunalen Richtplan für die Einzonung in die Bauzone vorgesehen.
- Das ehemalige Züblinareal am Ruchliweg, Parzelle RD 112, welches derzeit durch verschiedene Betriebe genutzt wird und 8'476.5 m² umfasst, wird der Arbeitszone 2 zugewiesen.
- Das Areal beim Zoll Grenzach östlich der Hörnliallee zwischen Bahnlinie und Grenzacherstrasse, Parzellen RC 68 und 139, wird der Arbeitszone 3 zugewiesen (4'745.5 m²).
- Das Areal des Gewerbehauses an der Lörracherstrasse, Baurechtsparzelle RF 130, wird der Arbeitszone 2 zugewiesen (3'642 m²).
- Der heutige Gemeindewerkhof, Parzelle RF 256, wird der Arbeitszone 3 zugewiesen (5'333.5 m²). Falls der Gemeindewerkhof an einem anderen Standort neu gebaut wird (geprüft wird das Werkhofareal beim Friedhof Hörnli), kann das Areal privaten Betrieben zur Verfügung gestellt werden.

Änderungen bei den Wohn-/Arbeitsmischgebieten (ehemals Gebiete mit Gewerbebeileichterung):

- Im Bereich der Hörnliallee wird die Bebauung gegenüber dem Friedhof sowie jene am Hirtenweg als Wohn-/Arbeitsmischzone ausgewiesen. Aufgrund seiner

Lage zwischen Hörniallee und der Hochrheintal-Bahnlinie sowie der guten Erschliessung und der Nähe zu Basel ist das Areal für eine Wohn-/Arbeitsmischzone geeignet.

- Im Bereich der bestehenden S-Bahn-Haltestellen Riehen und Niederholz sowie im Bereich der gemäss kantonalem Richtplan geplanten S-Bahnhaltestelle an der Landesgrenze werden zusätzliche Gebiete als Wohn-/Arbeitsmischgebiete ausgeschieden, wie dies im kantonalen und kommunalen Richtplan vorgesehen ist.
- Entlang der Bäumlhofstrasse und der Äusseren Baselstrasse werden an gut erschlossener Lage weitere Gebiete als Wohn-/Arbeitsmischgebiete ausgewiesen.
- Das Areal „Hinter Gärten“ nördlich der Inzlingerstrasse, welches 10'096 m² umfasst und von der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse in die Bauzone 2 umgezont wird (siehe Kapitel 2.4.5.2), wird als Wohn- und Arbeitsmischgebiet ausgewiesen.
- Das Areal der Gehörlosenschule an der Inzlingerstrasse, welches 10'915 m² umfasst, wird neu als Wohn- und Arbeitsmischgebiet ausgewiesen.
- Ein Bereich an der Lörracherstrasse, südlich an das Gewerbehause angrenzend, wird neu als Wohn- und Arbeitsmischgebiet ausgewiesen.
- Im Bereich des Stellimattwegs, südlich der Grendelgasse sowie „in den Neumatten“ werden Gebiete mit Gewerbebeerblichung aufgehoben, weil dort keine Gewerbe angesiedelt sind.

Zukünftige Wohn-/Arbeitsmischgebiete:

- In der Nutzungsplanung Stettenfeld (siehe Kapitel 2.4.2.3) sollen zukünftig auch Arbeitsnutzungen zugelassen werden. Gemäss kantonalem und kommunalem Richtplan ist ein Wohn-/Arbeitsmischgebiet anzustreben. Zu berücksichtigen ist dabei allerdings die suboptimale Verkehrslage des Stettenfeld bezüglich des motorisierten Individualverkehrs. Gemäss geltendem Zonenplan ist das Gebiet der Wohnzone 2a zugewiesen.

Flächenbilanz:

	Geltender Zonenplan	Neuer Zonenplan (ohne Stettenfeld)	Differenz
Arbeitszone	0 m ²	28'869 m ²	+ 28'869 m ²
Wohn-/Arbeitsmischgebiete	393'284 m ²	458'851 m ²	+ 65'567 m ²

Lärmempfindlichkeitsstufenplan:

Die neuen Arbeitszonen und Wohn-/Arbeitsmischgebiete werden der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

2.6.3 Neue Regelung im Zonenreglement für Arbeitsnutzungen

Im neuen Zonenreglement werden die zulässigen Nutzungen in der Bauzone folgendermassen reglementiert:

§2 Arbeitszone

a) In der Arbeitszone sind Betriebe zulässig, die mässig störende Emissionen verursachen. Wohnraum darf nur für Personal erstellt werden, das zur Beaufsichtigung des Betriebes ständig auf dem Betriebsareal anwesend sein muss.

Erläuterung: Diese Gebiete werden der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Stark störende Betriebe wie in einer Industrie- und Gewerbezone 7 gemäss Bau- und Planungsgesetz, sind nicht zulässig. Wohnungen sind wie in der Industrie- und Gewerbezone nur für Personal zulässig, das zur Beaufsichtigung notwendig ist (§ 34 lit. c, Abs. 3 BPG).

b) In der Arbeitszone kann begründet von folgenden Bestimmungen des Bau- und Planungsgesetzes abgewichen werden: § 10 – 11 betreffend Geschosszahl, § 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.

Es gilt die Bauweise und das Nutzungsmass der jeweiligen Grundzone. Um für die gewerblichen Tätigkeiten genügend Planungsspielraum zu haben, kann von den aufgelisteten Bestimmungen des Bau- und Planungsgesetzes abgewichen werden, soweit dies sachlich gerechtfertigt ist. Zum Beispiel kann der vorgeschriebene Grünflächenanteil zugunsten von notwendigen Lager- und Abstellflächen unterschritten werden. Ob eine Abweichung sachlich gerechtfertigt ist, wird im Baubewilligungsverfahren geprüft.

§ 3 Wohn- und Arbeitsmischzone

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

Diese Gebiete werden der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Insbesondere sind auch Gewerbebetriebe zulässig, die mässig störende Emissionen verursachen, wie eine Schreinerei, Schlosserei, Gärtnerei usw.

§ 4 Wohnzone

In der Wohnzone sind nichtstörende Betriebe zulässig.

Zulässig sind in der Wohnzone alle nichtstörenden Betriebe. Auf die heute geltenden Voraussetzungen (Zusammenhang mit einer Wohnnutzung; der Quarterversorgung dienen) wird verzichtet. Diese Gebiete werden der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

2.7 Bilanz

Gebiet / Parzellen	Fläche m ²	Zone bisher	Zul. BGF bisher m ²	Zone neu	BGF neu m ²
Mittelfeld	49'152	W 2a, BP 86	25 '100	LWG	0
Langoldshalde	12'646	W 2a, BP 86	6'450	LWG	0
Stettenfeld	176'000	W2a, Grünzone	80'000	diverse	78'000
Parkplatz südl. Post	1682	Nöi	0	W/A 3	1682
Landwirt. Gen., RA 82	536.5	2a	321	W/A 3	536.5
PP Gemeinde, RA 600	575	2a	345	W/A 3	575
Areal Post Riehen 1	2'291	Nöi	2'291	W/A 3	2'291
Transformatorstation Rauracherstrasse	1'138	Nöi	0	W/A 2	797
Hinter Gärten	10'096 ⁴	Nöi	0	W/A 2	6'800
Werkhofareal Haselrain	5'120	Nöi	0	A 3	5'120
Gartenareal an Hörnliallee	872	Nöi	0	A 3	872
Tennisplatz beim Grenzacher Zoll	2'122	Nöi	0	A 3	2'122
Zoll Grenzach	1'751	Nöi	0	A 3	1'751
Arbeitszone Hörnli	6'704	LWG	0	A 3	6'700
Fuchsweg, RF 117	5'072	LWG	0	W 2R	2'790
Rheintalweg, RE 257	503	Grünzone	0	W 2R	302
Im Hirshalm	21'313	W 2	~16'000	W 3	21'313
Erhöhung Bebauungsziffer an Hanglagen	977'000	W 2a und Bebauungspl.	460'000	W 2R	530'000

- Innerhalb des bereits überbauten, baureifen Gebiets werden durch Aufzonungen im Hirshalm und durch die Erhöhung der Bebauungsziffer im Gebiet der Zone 2R rund 75'000 m² zusätzliche Bruttogeschossfläche zugelassen. Im bereits überbauten Gebiet ist damit zu rechnen, dass nur ein geringfügiger Teil für die Erstellung zusätzlichen Wohnraums genutzt wird. Mittelfristig (2018-2025) dürften etwa 10% der zusätzlichen Bruttogeschossfläche für zusätzliche Wohnungen beansprucht werden. Unter diesen Annahmen würden in diesem Zeitraum weitere 60 Wohnungen realisiert.

⁴ Abzüglich Anteil an Erschliessungsstrasse

- In den nicht baureifen Gebieten Stettenfeld, Hinter Gärten und Langoldshalde werden durch die Zonenplanrevision rund 100'000 m² Bruttogeschossfläche ermöglicht. Für die Baureife sind diese Gebiete nach Abschluss der Nutzungsplanung noch zu erschliessen und es sind Landumlegungen durchzuführen. Für die Gebiete Hinter Gärten und Langoldshalde darf damit gerechnet werden, dass diese noch vor 2020 baureif werden, weil eine relativ einfache Landumlegung bzw. Grenzbereinigung durchzuführen ist. Dort kann mit weiteren 90 Wohnungen gerechnet werden. Im Stettenfeld wird die zweite Stufe der Nutzungsplanung, die Landumlegung und der Bau der Erschliessungsanlagen mehr Zeit beanspruchen. Mittel- bis langfristig können dort weitere rund 500 bis 600 Wohnungen realisiert werden.

Fazit:

Kurz- und mittelfristig kann aufgrund der Zonenplanrevision mit weiteren 200 Wohnungen gerechnet werden. Diese ergänzen das bereits bestehende Reservepotential von 300 Wohnungen in der Bauzone (gemäss Baulandbedarfsstudie).

Mittel- bis langfristig können in der Bauzone im Stettenfeld weitere 500 bis 600 Wohnungen realisiert werden.

Ende 2014 betrug der Wohnungsbestand rund 10'000 Wohnungen. Ende 2014 hatte Riehen rund 20'900 Einwohnerinnen und Einwohner.

3. Freiraumnutzungen

3.1 Ausgangslage

Natur und Landschaft haben in Riehen eine hohe Bedeutung als Naherholungsraum für die Bevölkerung. Die Wieseebene im Westen, der Dinkelberg im Osten und der Grüngürtel Bäumlihof bieten Platz für viele Freizeitaktivitäten. Diese Gebiete haben nebst der Erholung aber noch andere Funktionen, die es aufeinander abzustimmen gilt. Sie sind Lebensräume für Flora und Fauna und dienen der Trinkwasserversorgung sowie der Land- und Forstwirtschaft.

Für den Landschaftsraum Lange Erlen wurde im Jahr 2000 mit der Stadt Weil und der Stadt Basel ein grenzüberschreitender Landschaftsentwicklungsrichtplan für den Landschaftspark Wiese erlassen. Darin sind sämtliche Fragestellungen und Entwicklungsabsichten koordiniert.

Für den Landschaftsraum besteht in der Zonenplanrevision folgender Revisionsbedarf:

- Die Bestimmungen des Bau- und Planungsgesetzes betreffend Grünzone werden revidiert. Das Landwirtschaftsgebiet heisst neu Landwirtschaftszone.

Jene Gebiete, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, werden der Grünzone zugewiesen.

- Es wird neu im Zonenplan unterschieden zwischen Grünzonen und Grünanlagen. Grünanlagen dienen der Ausstattung des Siedlungsgebiets, beispielsweise als Park- oder Sportanlagen.
- Es werden gestützt auf das Naturinventar Naturschutzzonen festgelegt. Zudem werden Landschaftsschutzgebiete bestimmt.
- Die Freizeitgartenanlagen werden einer Freizeitgartenzone zugewiesen.
- Für siedlungsnahе Gebiete mit Ansammlungen privater Kleingärten werden spezielle Nutzungsbestimmungen erlassen.

3.2 Ziele

Gemäss Leitbild für das Grosse Grüne Dorf ist die Landschaft zu schonen beziehungsweise wo besonders wertvoll zu schützen. Wenn die Siedlungsgebiete intensiver genutzt werden, so müssen die sie umgebenden grossen Freiräume der Wiesen-Aue, der Ausläufer des Dinkelbergs und des Grüngürtels Bäumlihof erhalten bleiben.

3.3 Trennung Siedlungsgebiet - Nichtsiedlungsgebiet

Gemäss § 95 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes sind das Siedlungsgebiet und das Nichtsiedlungsgebiet zu unterscheiden. Deshalb wird im Zonenplan die Grenze zwischen Siedlungsgebiet und Nichtsiedlungsgebiet dargestellt. Die Abgrenzung ist im Wesentlichen bereits im behördenverbindlichen Richtplan Basel-Stadt vorgegeben. Im Nichtsiedlungsgebiet kommen die Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung betreffend Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen zur Anwendung. Ausnahmen innerhalb des Siedlungsgebiets regelt das kantonale Recht (§ 80 ff des Bau- und Planungsgesetzes).

3.4 Landwirtschaftszone

Ausgangslage:

Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung sollen der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben. Die Nutzungspläne haben Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen zu unterscheiden. Im Kanton Basel-Stadt ist in den Zonenplänen das Landwirtschaftsgebiet bisher als überlagernde Nutzung festgelegt.

Gemäss altem, bis ins Jahr 2000 gültigem kantonalem Hochbautengesetz waren im Landwirtschaftsgebiet auch Familien- und Kleingärten zonenkonform. Weil dies jedoch im Widerspruch zum Bundesgesetz über die Raumplanung stand, wurde im neuen Bau- und Planungsgesetz die Zonenkonformität geändert. Im Landwirtschaftsgebiet sind seither – wie vom Bundesgesetz vorgegeben – nur die

professionell betriebene Landwirtschaft sowie produzierender Gartenbau zulässig und zonenkonform. Das Landwirtschaftsgebiet muss im Zonenplan deshalb um die Flächen reduziert werden, welche nicht mehr zonenkonform genutzt werden.

Der kantonale Richtplan vom 20. Januar 2009 enthält die Planungsanweisung, dass die Gemeinden im Zuge der Zonenplanrevision die im Landwirtschaftsgebiet nicht mehr zonenkonformen Familiengartenanlagen zonenrechtlich neu festlegen.

Im Gesetzesrevisionsentwurf des Bau- und Planungsgesetzes (Ratschlag wurde im Mai 2012 an den Grossen Rat überwiesen), ist unter dem Titel Landwirtschaftszonen ein neuer § 41 mit folgendem Wortlaut vorgesehen:

§ 41 Es gelten die Vorschriften des Bundesrechts für Landwirtschaftszonen.

Neue Landwirtschaftszone

Im Gegensatz zum bisherigen Landwirtschaftsgebiet, welches die Grünzone oder keiner Zone zugewiesene Gebiete überlagert, soll im revidierten Zonenplan eine Landwirtschaftszone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung als Grundzone ausgewiesen werden.

Folgende Areale werden nicht mehr der Landwirtschaftszone zugeordnet, weil sie zurzeit nicht professionell landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt werden:

- Familiengartenareale (mit gemeinsamer Infrastruktur, als Verein organisiert)
- Siedlungsnahе Kleingartenareale (ohne gemeinsame Infrastruktur, nicht organisiert)
- Naturschutzbiotope, wie beispielsweise das Biotop in den Weilmatten
- Einrichtungen für Freizeit und Sport, wie beispielsweise der Eisweiher
- Wohnliegenschaften, deren Garten teilweise ausserhalb der Bauzone liegt.
- Als Bauzone vorgesehene Areale

Die Familiengartenareale und Kleingartenareale, Gärten von Wohnliegenschaften oder Wohnliegenschaften mit Bestandesschutz sowie Freizeiteinrichtungen werden der Grünzone zugewiesen. In Grünzonen sind Bauten und Anlagen nur ausnahmsweise und in untergeordneter Form zulässig. Für Familiengartenareale und Kleingartenareale werden zudem überlagernd spezielle Nutzungsvorschriften festgelegt (siehe Kapitel 3.7), um die Nutzung näher zu regeln.

Der Grünanlage zugewiesen werden sollen der Spielplatz Habermatten sowie ein Areal beim Hörnli, welches sich für Freizeitnutzungen, bspw. eine Minigolfanlage, eignen würde. In Grünanlagen sind die zu ihrer Erschliessung und Ausstattung üblichen Bauten und Anlagen zulässig.

Folgende Gebiete werden neu der Landwirtschaftszone zugeordnet:

- Das Areal zwischen der Fondation Beyeler, dem Bachtelenweg, dem Mühleleichen sowie der Weilstrasse, welches landwirtschaftlich genutzt wird.
- Die Areale an der Langoldshalde und im Mittelfeld, welche aus der Bauzone entlassen werden sollen und landwirtschaftlich genutzt werden.
- Die ursprünglich geplante Strasse zwischen dem Gebiet im Hirshalm und dem Bäumlhof ist im geltenden Zonenplan als Allmend ausgewiesen. Da die Strasse seitens des Kantons nicht mehr geplant ist und das Areal landwirtschaftlich genutzt wird, ist es der Landwirtschaftszone zuzuordnen, soweit es nicht zum Garten einer Wohnliegenschaft gehört.

Auf eine Zuweisung der Rebbauflächen am Schlipf hat der Einwohnerrat mit Beschluss vom 27. November 2014 verzichtet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82a wurde zudem nicht reduziert.

Die im kantonalen Richtplan festgelegten Fruchtfolgeflächen liegen mit folgender Ausnahme in der neuen Landwirtschaftszone:

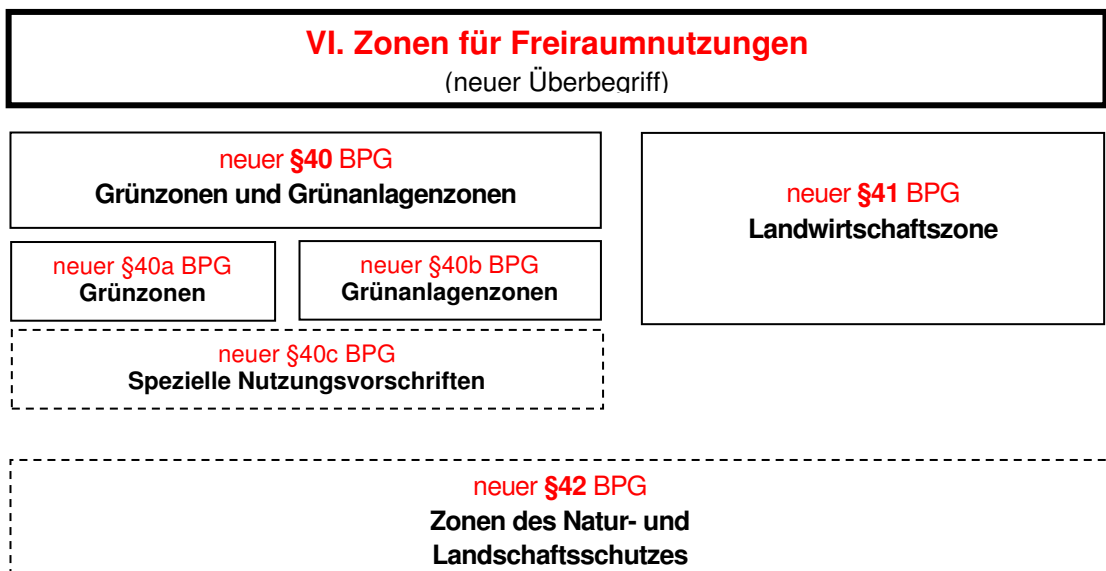
- Die neue Grünzone im Bereich des Mattenhofs bei der Grendelmatte.

Die betreffende Fruchtfolgeflächen kann in den neu der Landwirtschaftszone zugeordneten Gebieten im Bereich westlich der Fondation Beyeler oder im Gebiet Mittelfeld problemlos kompensiert werden.

3.5 Grünzonen und Grünanlagenzonen

Gemäss geltendem Bau- und Planungsgesetz ist die Grünzone unterteilt in Grünanlagen, Landwirtschaftsgebiete sowie übrige Gebiete. Während die Landwirtschaftsgebiete als überlagernde Nutzung im Zonenplan bezeichnet sind, wird nicht zwischen Grünanlagen und übrigen Gebieten unterschieden, obwohl ein wesentlicher Unterschied zwischen Grünanlagen (z.B. Parkanlagen) und einem Naturbiotop (z.B. Biotop Autal) besteht. Im neuen Zonenplan werden deshalb die Grünzonen und Grünanlagen unterschiedlich dargestellt.

Im Gesetzesrevisionsentwurf des Bau- und Planungsgesetzes werden die Freiraumnutzungen neu folgendermassen geregelt:



Es sind folgende Bestimmungen zu den Grünzonen und Grünanlagen vorgesehen:

1. Grünzonen und Grünanlagen

a) Allgemeine Bestimmungen

§ 40. Grünzonen und Grünanlagen dienen der Sicherung von Flächen für Freiraumnutzungen wie Parks, Gärten, Gliederung und Gestaltung der Siedlung, Erholung und Sport, Kulturlandschaft und von Standorten heimischer Natur.

(...)

b) Grünzonen

§ 40a. In Grünzonen sind Bauten und Anlagen nur ausnahmsweise und in untergeordneter Form zulässig, sofern sie der Erschliessung und Ausstattung von Grünzonen dienen oder standortgebunden sind.

(...)

Grünzonen bleiben in der Regel unbebaut. Allfällige Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie dem eigentlichen Zweck der Zone dienen oder standortgebunden sind. Sie bedürfen auf jeden Fall einer Ausnahmegewilligung, soweit nicht spezielle Nutzungsvorschriften definieren, was zulässig ist (siehe spezielle Nutzungsbestimmungen für Kleingärten Kap. 3.7). Im Gegensatz zur Grünanlage sind die Grünzonen landschaftlich geprägt und extensiver genutzt.

c) Grünanlagenzonen

§ 40b. In Grünanlagenzonen sind die zu ihrer Erschliessung und Ausstattung üblichen und notwendigen Bauten und Anlagen zulässig.

² Ausserdem sind folgende Bauten und Anlagen zulässig:

a) unterirdische Bauten und Anlagen, sofern sie im öffentlichen Interesse stehen und die oberirdische Nutzung nicht beeinträchtigen.

(...)

Grünanlagen sind einerseits durch vorwiegend unversiegelte Flächen und durch Vegetation geprägt, andererseits sind in ihnen auch bestimmungsgemässe Bauten und Anlagen möglich. Die Grünanlagen dienen der Ausstattung der Bauzone, vor allem zum Zweck von Erholung, Begegnung, Spiel und Bewegung. Den Grünanlagenzonen sind jene Flächen zuzuordnen, die einen Bedarf an Grundausstattung von Bauten und Anlagen für Erschliessung und Ausstattung haben, wie beispielsweise Parkanlagen oder Spielplätze.

Folgende Areale, die zurzeit der Grünzone zugeordnet sind, sind im neuen Zonenplan nicht mehr der Grünzone zugewiesen:

- Landwirtschaftlich genutzte Flächen (neue Landwirtschaftszone gemäss Kap. 3.3)
- Freizeitgartenareale (gemeinsame Infrastruktur, als Verein organisiert, Kap. 3.5)
- Grünanlagen (Parkanlagen und Spielplätze; geplante Grünanlage beim Hörnli)
- Als Bauzone vorgesehene Areale (siehe Kapitel 2.4.3 Bauzonenerweiterungen)

Folgende Areale, die zurzeit nicht der Grünzone zugeordnet sind, werden im Zonenplan neu der Grünzone zu- oder als Grünanlagenzone ausgewiesen:

- Die Andreasmatte (Parzelle RD 733, 2343 m²), welche im Grundeigentum der Einwohnergemeinde Riehen steht und der Bauzone 2 zugeordnet ist, wird neu als Grünanlagenzone ausgewiesen. Im Quartier Niederholz bestehen schon heute zu wenig öffentliche Grünanlagen. Eine Überbauung der Andreasmatte würde diese Situation zusätzlich verschlechtern. Deshalb soll sie langfristig als Grünanlage gesichert werden.
- Die Grünfläche hinter der Bibliothek (Teil der Parzelle RA 561), welche im Grundeigentum der Einwohnergemeinde Riehen steht, wird neu als Grünanlage ausgewiesen. Und zwar der in der Zone 3 liegende Teil der Parzelle (630 m²). Die Schutzzone (910 m²) wird belassen. Der in der Zone 3 liegende Teil kann wegen einer Dienstbarkeit nicht mehr sinnvoll bebaut werden.

- Das Spielfeld „Im Bändli“, welches zurzeit keiner Zone zugewiesen ist, wird neu als Grünanlage ausgewiesen. Die übrigen keiner Zone zugewiesenen Gebiete im Bändli werden der Grünzone zugewiesen. Eine Zuweisung des Gebiets in die Bauzone ist nicht möglich, weil es in der Grundwasserschutzzone S2a liegt, in welcher Bauten und Anlagen grundsätzlich untersagt sind.
- Das Areal auf der Nordseite der Fondation Beyeler ist zurzeit keiner Zone zugewiesen. Es wird neu als Grünanlagenzone ausgeschieden (1'678 m²).
- Im Dorfzentrum westlich der Dorfkirche wird entlang dem Brühlmattweg ein Teil der Parzellen RA 1567 und 1598 – analog den südlich angrenzenden Parzellen – von der Schonzone der Grünzone zugewiesen (vgl. oben Ziff. 2.4.1, Abschnitt "Anpassung"). Damit werden die Parzellenbereiche, welche räumlich bereits der Ebene des Landschaftsparks Wiese zugehören, vor einer Bebauung frei gehalten.

3.6 Freizeitgartenzone⁵

Ausgangslage

Im Juli 2009 wurde in Riehen eine Familiengarteninitiative eingereicht, weil befürchtet wurde, dass die bestehenden Freizeitgartenareale in der bevorstehenden Revision des Zonenplans grosszügig der Bauzone zugewiesen und in den nächsten Jahren aufgehoben würden. Die Initiative verlangte, dass für sämtliche Freizeitgartenareale im Gebiet der Gemeinde Riehen am heutigen Ort und in der bisherigen Grösse eine besondere Freizeitgartenzone festgesetzt und damit die Weiterführung der bestehenden Freizeitgartenareale gesichert wird.

Der Gemeinderat arbeitete mit den Initianten in der Folge einen Kompromiss aus, welcher unter anderem eine neue Arbeitszone an der Hörnliallee durch die Aufhebung von bestehenden Freizeitgärten sowie die geplante Zentrumsbebauung bei der S-Bahn-Haltestelle Niederholz erlaubt. Weiter ermöglicht der Kompromiss, die verbleibenden Freizeitgartenareale in der aktuellen Zonenplanrevision einer Freizeitgartenzone zuzuweisen. Im Vorfeld der Verhandlungen mit den Initianten hatte der Vorstand des Handels- und Gewerbevereins Riehen auf Anfrage der Gemeinde einen Gewerbeflächenbedarf von 6'000 m² angemeldet.

Der ausgehandelte Kompromiss wurde dem Einwohnerrat als Gegenvorschlag zur Initiative unterbreitet. Der Einwohnerrat stimmte dem Gegenvorschlag im November 2011 mit 28:6 Stimmen bei 3 Enthaltungen zu. Daraufhin wurde die Initiative zurückgezogen und der Beschluss publiziert. Gegen den einwohnerrätlichen Beschluss wurde in der Folge aus Gewerbekreisen das Referendum ergriffen mit der Begründung, dass mit dem Gegenvorschlag zu viele Freizeitgärten erhalten blieben und die vorgesehene Arbeitszone an der Hörnliallee daher zu klein sei. Bei

⁵ Neue Terminologie: am 19.12.2012 hat der Grosse Rat das Gesetz über Freizeitgärten beschlossen.

einer Stimmbeteiligung von 49,8 Prozent sagten die Stimmberechtigten schliesslich deutlich JA zum Gegenvorschlag zur Initiative zum Schutz von Freizeitgärten. Die Zustimmung betrug 70,1 Prozent. Damit war entschieden, wie viele Freizeitgärten in der Zonenplanrevision als solche gesichert werden.

Neue Freizeitgartenzone

Gestützt auf § 103 Abs. 3 des Bau- und Planungsgesetzes und § 3 des Gesetzes über Freizeitgärten wird eine Freizeitgartenzone festgesetzt. Als Freizeitgartenareale werden jene Kleingartenareale bezeichnet, welche in der Regel als Verein organisiert sind und eine gemeinsame Infrastruktur aufweisen. Diese werden einer eigenen Zone zugewiesen.

Folgende Areale sollen als Freizeitgartenareal ausgeschieden werden:

- Weilmatten (Verwaltung durch Pflanzlandstiftung; Verein Weilmatten)
- Stettenloch (Verwaltung durch Einwohnergemeinde Riehen; Verein Stettenloch)
- Im Moos (Verwaltung durch Einwohnergemeinde Riehen;)
- Auf Hutzlen (Verwaltung durch Stadtgärtnerei; Verein Erlensträsschen)
- Habermatten (Verwaltung durch Stadtgärtnerei; Verein Spitalmatten)
- Spittelmatten (Verwaltung durch Stadtgärtnerei; Verein Spitalmatten)
- Bohner (Verwaltung durch Stadtgärtnerei; Verein Bäumlihof)
- Hörnli (Verwaltung durch Stadtgärtnerei; Verein Hörnli)
- Rheinäcker (Verwaltung durch Stadtgärtnerei; Verein Bettingerweg)
- Gotenstrasse (Verwaltung durch Pflanzlandstiftung; Verein Bäumlihof)
- Wenkenmatten (Verwaltung durch Stadtgärtnerei; Verein Wenkenmatten)

Für die Freizeitgartenareale werden Zonenvorschriften erlassen. Diese basieren auf der Familiengartenordnung der Stadtgärtnerei der Stadt Basel, welche schon heute für die meisten Freizeitgartenanlagen in Riehen gelten. In den Zonenvorschriften sind aber nur die wichtigsten Regeln aufgenommen. Detaillierte Regeln werden als Reglement vom jeweiligen Freizeitgartenverein beschlossen.

- 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 inkl. 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 Bäumlihof 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 Verbindungen, dem ökologischen Ausgleich und Ersatz dienende Flächen sowie der Erholung dienende öffentliche Freiräume und die zu ihrer Ausstattung üblichen Bauten und Anlagen zulässig.*

3.7 Spezielle Nutzungsvorschriften für Kleingartenareale in der Grünzone

Bestehende, einigermaßen zusammenhängende Kleingartengebiete, welche siedlungsnah liegen und deshalb gut erreichbar sind, werden der Grünzone zugeordnet und mit speziellen Nutzungsvorschriften ergänzt. Mit den Vorschriften wird beabsichtigt, die Nutzung durch Freizeitlandwirte oder Freizeitgärtner zuzulassen, dabei aber den landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Charakter zu erhalten und Bauten und Anlagen auf das notwendige Minimum zu beschränken. Es soll verhindert werden, dass die Gärten sich zu reinen Freizeitgärten ohne landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung des Bodens entwickeln. Die Vorschriften sind etwas detaillierter als jene für organisierte Freizeitgärten, weil dort die Vereine in Reglementen weitere Details regeln.

In folgenden Gebieten werden Kleingartenareale ausgeschieden:

- im Autal
- im Brühl
- auf Hutzlen (Kleingartenareal neben dem Freizeitgartenareal)
- in den Wenkenmatten

Nicht mit speziellen Nutzungsvorschriften überlagert werden Kleingartengebiete, die nicht in Siedlungsnähe liegen, weil lange Zufahrtswege durch den Landschaftsraum zu vermeiden sind. Die bewilligten Bauten und Anlagen geniessen Bestandeschutz, es sollen in diesen Gebieten aber keine zusätzlichen Gartenhäuser gebaut werden dürfen. Nicht mit den speziellen Nutzungsvorschriften überlagert werden insbesondere die Gebiete:

- Vor dem Berg (beim Nollenbrunnenweg)
- In den Weilmatten / Mühlematten: Der Einwohnerrat hat mit Beschluss vom 27. November 2014 darauf verzichtet, den geltenden Bebauungsplan aufzuheben.

Es bestehen im Landschaftsraum zahlreiche einzelne Kleingartenareale. Diese geniessen, soweit sie bewilligt wurden, Bestandesschutz.

Für die im Plan Nr. 101.04.006 vom 9. April 2013 gekennzeichneten Kleingartenareale werden folgende speziellen Nutzungsvorschriften 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 Treibhäuser. 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.
- 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 101.04.006 vom 9. April 2013 ist das Errichten von Bauten und Anlagen verboten.

3.8 Verzicht auf spezielle Nutzungsvorschriften für die Rebgärten im Schlipf

Der Einwohnerrat hat mit Beschluss vom 27. November 2014 auf die Festsetzung von speziellen Nutzungsvorschriften für die Rebgärten im Schlipf verzichtet und den Bebauungsplan Nr. 82a nicht aufgehoben.

3.9 Natur- und Landschaftsschutzzonen

Ausgangslage:

Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung sind die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen. Naturnahe Landschaften und Erholungsräume sollen erhalten bleiben.

Gemäss kantonalem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (789.100) erheben die Landgemeinden die schützenswerten Landschaften und Naturobjekte im Rahmen ihrer raum- und nutzungsplanerischen Aufgaben. Gemäss § 108 kann Schutz und Unterhalt schützenswerter Landschaften und Naturobjekte erreicht werden durch die Ausscheidung und Bezeichnung in Zonenplänen, durch Aufnahme ins Inventar der geschützten Naturobjekte, durch Vereinbarung mit der Grundeigentümerschaft oder durch Erwerb. Der Gemeinderat hat das kommunale Naturschutzinventar im April 2008 beschlossen.

Der kantonale Richtplan vom 20. Januar 2009 enthält die Planungsanweisung, die Vorgaben für Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete in ihren Zonenvorschriften durch die Ausscheidung von Naturschutz- oder Naturschonzonen und Landschaftsschutz- oder Landschaftsschonzonen umzusetzen.

Im Gesetzesrevisionsentwurf des Bau- und Planungsgesetzes ist ein neuer § 42 mit folgendem Wortlaut vorgesehen:

§ 42 In den Nutzungsplänen werden auch Zonen des Natur- und Landschaftsschutzes gemäss Natur- und Landschaftsschutzgesetz festgesetzt, die andere Zonen überlagern.

²*Bauten und Anlagen einschliesslich Veränderungen des Reliefs sind nicht zulässig.*

³*Bauten und Anlagen, die dem Schutzzweck der Trinkwassergewinnung, dem Wasserbau oder dem Langsamverkehr dienen, können ausnahmsweise zugelassen*

werden, wenn sie den Schutzziele nicht entgegenstehen und sich gestalterisch gut in die Landschaft einfügen.

⁴Der Regierungsrat oder der Gemeinderat kann in speziellen Schutzverordnungen die Nutzungsregelungen präzisieren.

Neue Natur- und Landschaftsschutzzonen

Es werden Natur- und Landschaftsschutzzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets ausgewiesen, die von Bauten und Anlagen weitgehend freigehalten werden sollen. Auf eine weitere Unterscheidung im Zonenplan zwischen Natur- und Landschaftsschutzzonen bzw. Natur- und Landschaftsschonzone wird verzichtet, weil in allen Fällen baurechtlich die gleiche Wirkung besteht, die Gebiete vor Bauten und Anlagen weitgehend freizuhalten. Wie die für den Naturschutz wichtigen Areale im Detail genutzt werden dürfen, kann in speziellen Schutzverordnungen objektspezifisch durch den Regierungsrat oder den Gemeinderat verbindlich geregelt werden. Der Zonenplan ist dafür nicht geeignet.

Vom Natur- und Landschaftsschutz grundsätzlich ausgenommen sind folgende Gebiete:

- Wald und Gewässer geniessen durch die Wald- bzw. Gewässergesetzgebung bereits einen hohen Schutz.
- Die Standorte der noch im Betrieb stehenden Bauernhöfe, damit ihre Bauten und Anlagen an die landwirtschaftlichen Bedürfnisse angepasst werden können.
- Bestehende Familiengartenanlagen.
- Siedlungsnahelandschaftsgebiete, in denen Kleingärten erwünscht sind.
- Freizeit- und Sporteinrichtungen wie beispielsweise der Eisweiher.
- Das Gebiet Schlipf, in welchem spezielle Nutzungsvorschriften gelten, weil dort Kleinbauten weiterhin zulässig sind und das Landschaftsbild prägen.

3.10 Wald und Gewässer

Wald

Gemäss kantonalem Richtplan ist der Lebensraum Wald so zu erhalten, dass er seine vielfältigen Funktionen erfüllen kann. Er dient der Holzproduktion, der Erholung, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Schutz der Lebensgrundlagen und vor Naturgefahren. Eine konkrete Planungsanweisung für die Zonenplanrevision besteht nicht.

Gemäss kommunalem Richtplan sind stufige Waldränder zu schaffen. Dies wird nicht im Zonenplan, sondern im Waldentwicklungsplan festgelegt.

Die Waldgebiete werden im Zonenplan orientierend dargestellt, sie unterstehen der Waldschutzgesetzgebung. Das Waldgebiet bleibt in seiner Grösse bestehen. Es sind im Zonenplan keine Anpassungen vorgesehen.

Gewässer

Der kantonale Richtplan enthält bezüglich Gewässer keine konkrete Planungsanweisung für die Zonenplanrevision. Gewässer sind zu revitalisieren und wo möglich auszudolen.

Gemäss kommunalem Richtplan sind Gewässer für die ökologische Vernetzung aufzuwerten.

Die Gewässer werden orientierend im Zonenplan dargestellt. Sie unterstehen der Gewässerschutzgesetzgebung.

4. Technische Anpassungen

4.1 Bebauungspläne

Die geltenden Bebauungspläne sind teilweise seit Jahrzehnten gültig und müssen formell der neuen Gesetzgebung bzw. den neuen Zuständigkeiten angepasst werden. Beispielsweise ist für Abweichungen von Bebauungsplänen in Riehen seit dem neuen Bau- und Planungsgesetz nicht mehr der Regierungsrat, sondern der Gemeinderat zuständig. Diese formellen Anpassungen werden in einer separaten Vorlage nach der Zonenplanrevision dem Einwohnerrat vorgelegt.

5. Mehrwertabgaben und Minderwertentschädigungen

Mehrwertabgaben

Gemäss kantonalem Bau- und Planungsgesetz § 120 ff gelten Mehrwertabgaben Vorteile ab, die entstehen, wenn die zulässige Geschossfläche durch Änderung der Zoneneinteilung oder Zonenvorschriften, durch einen Bebauungsplan oder durch eine Bewilligung vergrössert wird. Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 50% des Bodenmehrerts. Wegen derselben Mehrnutzung erhobene Erschliessungsbeiträge werden zum Zeitpunkt der Mehrwertabgabe angerechnet.

Die Mehrwertabgabe steht der Gemeinde zu, in der das belastete Grundstück liegt. Sie wird erst erhoben, wenn mit der Erstellung von Gebäuden oder Gebäudeteilen begonnen wird, die zusätzliche Geschossflächen enthalten. Der Kanton, die Gemeinden sowie die kantonalen und kommunalen Stiftungen sind von der

Mehrwertabgabe befreit, soweit die grössere Geschossfläche unmittelbar der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben dient.

Die Mehrwertabgaben sind öffentlich-rechtliche Grundlasten. Die Abgabepflicht wird im Grundbuch angemerkt, wenn die Nutzungsänderung rechtskräftig geworden ist.

Folgende Zonenänderungen enthalten eine Erhöhung der zulässigen Geschossfläche und sind deshalb mehrwertabgabepflichtig:

- Die Bauzonenerweiterungen am Fuchsweg, am Rheintalweg sowie an der Hörnliallee.
- Die Zonenänderungen von der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse in eine Wohn- oder Arbeitszone.
- Die Bauzonenänderung im Gebiet Hirshalm und an der Bahnhofstrasse von der Zone 2a bzw. 2 in Zone 3.
- Die Erhöhung der Bebauungsziffer in der neuen Zone 2R.
- Die Aufhebung von Bebauungsziffern in Gebieten, in denen die Bebauungsziffer aufgehoben wird.

Minderwertentschädigungen

Entschädigungen für Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, sind gemäss § 125 des Bau- und Planungsgesetzes innerhalb eines Jahres ab Rechtskraft beim Gemeinderat zu beantragen. Der Gemeinderat entscheidet, ob und inwieweit die Ansprüche anerkannt werden. Abgelehnte Ansprüche können innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Entscheids durch Klage bei der Expropriationskommission geltend gemacht werden. Gemäss Bundesgerichtspraxis müssen Grundeigentümer Nutzungseinschränkungen bis zu einem gewissen Mass entschädigungslos akzeptieren.

Mit der vorliegenden Zonenplanrevision werden keine Eigentumsbeschränkungen festgesetzt, die einer Enteignung gleichkommen.

6. Auswirkungen auf die Raumordnung und Umwelt

6.1 Haushälterische Nutzung des Bodens

Mit den Zonenänderungen wird haushälterisch mit der Nutzung des Bodens umgegangen. Wertvolle Landschaftsräume wie das Moostal werden aus der Bauzone entlassen oder vor zusätzlichen Bauten gesichert. Einzelne bereits erschlossene Lagen entlang Erschliessungsstrassen werden der Bauzone zugeordnet. Für die bauliche Entwicklung stehen insbesondere die bestehenden Bauzonen in der Ebene zur Verfügung. Die bauliche Verdichtung wird an gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen vorgesehen. An Hanglagen wird der Spielraum für die bauliche Erneuerung durch die Erhöhung der Bebauungsziffer leicht erhöht.

6.2 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Die bestehenden Stadt- und Dorfbildschutz- und -schonzone wurden überprüft. Auf eine Ausdehnung der Zonen wird verzichtet (zur Begründung siehe Ziff. 2.4.1, Abschnitt "Überprüfung des Ortsbildschutzes"). Neben den Stadt- und Dorfbildschutz- und -schonzone können Einzelobjekte gestützt auf das Denkmalschutzgesetz als Denkmal geschützt oder im Inventar der schützenswerten Bauten aufgenommen werden. Diese Einträge werden von der Basler Denkmalpflege vorgenommen.

6.3 Wohnliche Siedlung

Die Wohngebiete weisen in Riehen in der Regel eine hohe Wohnqualität auf. Dies gilt auch für sämtliche neuen Bauzonen.

Die Wohngebiete sind in der Regel gut durchgrünt und mit Ausnahme weniger Standorte kaum lärmbelastet. Zentren und Naherholungsräume sind mit dem öffentlichen Verkehr oder mit Langsamverkehrsmitteln gut erreichbar. Zudem verfügt Riehen über ein gutes Angebot an Infrastruktur (Versorgungsangebot; Schulen, Kindergärten, Freizeit- und Sporteinrichtungen, Haus der Vereine, Bibliotheken, Musikschule, u.a.).

6.4 Koordination und Konflikte

6.4.1 Übereinstimmung mit den Zielen des Bundesgesetzes über die Raumplanung

Gemäss Artikel 1 Ziele des RPG „... sorgen Bund, Kantone und Gemeinden dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die gewünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.“

Die vorliegende Zonenplanrevision stimmt mit dieser Zielsetzung überein. Die Siedlungsentwicklung wird im Wesentlichen innerhalb der bestehenden Bauzone an

gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen konzentriert. Für die Bevölkerung werden wertvolle Landschaften geschützt. Zudem werden zusätzliche Flächen für Arbeitsnutzungen ausgewiesen, was den Bedürfnissen der Wirtschaft entspricht.

6.4.2 Kantonaler Richtplan Basel-Stadt

In der Gemeinde Riehen soll gemäss Leitbild für das Grosse Grüne Dorf aus dem Jahr 2000 die Einwohnerzahl gehalten werden. Dafür muss aufgrund des nach wie vor steigenden Wohnflächenverbrauchs zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Dies geschieht einerseits durch eine sorgfältige Verdichtung in der bereits baureifen Bauzone, andererseits soll in den nächsten Jahren das Stettenfeld zur baureifen Bauzone entwickelt werden. Das Ziel, die Einwohnerzahl stabil zu halten, wurde in den letzten Jahren erreicht: die Einwohnerzahl Riehens betrug Ende 2013 rund 20'900 Personen. Damit das Ziel auch mittelfristig erreicht werden kann, ist vor allem die Entwicklung des Stettenfelds von zentraler Bedeutung. Mittel- bis langfristig wird zudem die Entwicklung der strategischen Reserve im Gebiet Landauer unter Beachtung der ökologischen Vernetzung zwischen den Landschaftsräumen „Rhein“ und „Wiese“ angestrebt.

Hingegen sollen landschaftlich wertvolle Gebiete am Fusse des Dinkelbergs im Wesentlichen von der Bebauung freigehalten werden. Diese dienen der Bevölkerung schon heute als attraktive, gut erreichbare Naherholungsgebiete. Durch die angestrebte, bauliche Verdichtung der bestehenden Bauzone wird die Bedeutung dieser Naherholungsgebiete zukünftig noch zunehmen.

Die Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde liegen für die nächsten 10 bis 20 Jahre im bestehenden Siedlungsgebiet, im Stettenfeld und zu einem späteren Zeitpunkt allenfalls im Gebiet Landauer/Rheinäcker. Eine wesentliche Erweiterung der Bauzone im Oberfeld kommt in diesem Zeitraum nicht in Frage. Auch die beiden Teilgebiete Mittelfeld und Langoldshalde im Moostal sollen mehrheitlich nicht überbaut werden.

6.4.3 Nachbargemeinden

Die Nachbargemeinden werden durch die Gemeinde während der öffentlichen Planaufgabe begrüsst und zur Stellungnahme eingeladen.

6.5 Lärmschutz

Die Gebiete, auf denen mässig störende Betriebe zugelassen werden, werden der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Gebiete für stark störende Betriebe sind nicht vorhanden.

6.6 Natur- und Landschaftsschutz

Mit den neuen Natur- und Landschaftsschutzzonen werden weite Landschaftsgebiete vor zusätzlichen Bauten und Anlagen geschützt.

Die wichtigsten Naturschutzzonen sind der Grünzone zugeordnet und im Zonenplan als Naturschutzzone, die wertvollen Landschaften als Landschaftsschutzzonen bezeichnet. Auf die Festlegung von Natur- und Landschaftsschutzzonen wird im Zonenplan verzichtet, weil diese im Gegensatz zu der Natur- und Landschaftsschutzzone – in welcher grundsätzlich keine Bauten und Anlagen zulässig sind – baurechtlich keine konkrete Anweisung für die Nutzer enthalten. Mit Schutzverordnungen kann der Regierungsrat bzw. der Gemeinderat weitere konkrete Nutzungseinschränkungen verbindlich festlegen.

6.7 Gewässer

Die Zonenänderungen haben keine Auswirkungen auf die Gewässer. Im Zonenplan werden orientierend sämtliche relevanten Gewässer dargestellt.

Die Gewässerschutzzonen sind durch die Zonenänderungen nicht tangiert. Die Bauzone wird im Bereich der Grundwasserschutzzonen nicht vergrössert.

6.8 Wald

Das Waldgebiet wurde nicht verändert.

7. Bericht über das Planungsverfahren nach BPG

7.1 Erarbeitung der Entwürfe

Die verschiedenen Themen wurden in Zusammenarbeit mit externen Planungsbüros vom Oktober 2010 bis Dezember 2011 erarbeitet:

- Baulandbedarf: Plattner Schulz Partner AG, Basel
- Harmonisierung der Bebauungspläne: Planar AG (ehemals Hesse, Schwarze, Partner), Zürich
- Aufzoning Hirshalm: Planar AG, Zürich
- Einzonungen an den Siedlungsrändern: Planar AG, Zürich
- Arbeitsnutzungen: Planteam S AG, Gelterkinden und Sempach
- Nutzungsvorschriften für Kleingärten: Stierli + Ruggli AG, Lausen

Die übrigen Themen wurden verwaltungsintern durch den Fachbereich Ortsplanung und Umwelt erarbeitet. Die Entwürfe wurden durch ein verwaltungsinternes Projektteam geprüft. Das Projektteam war folgendermassen zusammengesetzt:

- Projektleiter Ivo Berweger, Abteilungsleiter Hochbau und Planung (ab 1.1.2012 Bau, Mobilität und Umwelt)
- Reto Hammer, Abteilungsleiter Finanzen
- Katrin Kunst, Ortsplanung
- Salome Leugger, Fachstelle Umwelt (ab 1.8.2011)
- Christian Lupp, Freizeit und Sport
- Sebastian Olloz Ruiz, Leiter Ortsplanung und Umwelt (ab 1.9.2011)
- Gabriela Puls, Ortsplanung
- Jürg Schmid, Fachstelle Umwelt (bis 30.6.2011)
- David Studer, Rechtsdienst
- Rainer Volman, kantonales Planungsamt, Projektleiter Zonenplanrevision Basel-Stadt
- Philipp Wälchli, Verkehrsplaner

Die Zonenplanrevision wurde zudem in der Naturschutzkommission, der kantonalen Landwirtschaftskommission sowie in der Energiekommission vorgestellt und diskutiert.

Die Überprüfung des Ortsbildschutzes wurde in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erarbeitet.

Die bereinigten Entwürfe wurden vom für die Zonenplanung zuständigen Gemeinderat Daniel Albietz themenweise dem Gesamtgemeinderat vorgelegt und anschliessend allenfalls bereinigt bzw. zur Diskussion im Begleitgremium verabschiedet. Am 19. und 26. Juni 2012 wurde die gesamte, bereinigte Zonenplanrevision im Gemeinderat besprochen und in die Vorprüfung verabschiedet.

7.2 Behandlung im Begleitgremium

Das Begleitgremium der Zonenplanrevision setzte sich aus den Mitgliedern der einwohnerrätlichen Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) zusammen, welche die Entwürfe nach der öffentlichen Planauflage zuhanden des Einwohnerrats zu prüfen hat:

- Gemeinderat Daniel Albietz, Vorsitz
- Christian Heim, SVP, Präsident der SSL
- Rolf Brüderlin, LDP
- Roland Engeler-Ohnemus, SP
- Marianne Hazenkamp, Grüne
- Christine Kaufmann, EVP

- Urs Soder, FDP (ab Juni 2011)
- Dr. Heinrich Ueberwasser, SVP
- Daniel Wenk, FDP (bis Mai 2011)
- Thomas Zangger, GLP
- Ivo Berweger, Projektleiter
- Marianne Freiermuth-Abt, Protokollführerin

Das Begleitgremium diskutierte die Entwürfe themenweise in 13 Sitzungen. Zudem fand am 21. Mai 2011 ein Augenschein statt. Am 31. Mai 2012 wurden der bereinigte Zonenplan, die dazugehörigen Vorschriften und der Planungsbericht an einem Workshop intensiv diskutiert.

7.3 Verabschiedung durch den Gemeinderat in die Vorprüfung

Der Gesamtentwurf wurde vom Gemeinderat am 26. Juni 2012 in die Vorprüfung verabschiedet.

7.4 Ergebnis der kantonalen Vorprüfung

Hinweis: Die Stellungnahme der Gemeinde zu den Bemerkungen der kantonalen Fachstellen werden mit ➔ eingeleitet.

7.4.1 Allgemeine Bemerkungen

- Revision sei notwendig, u.a. weil inzwischen der kantonale Richtplan erneuert wurde.
➔ Kenntnisnahme.
- Das Ziel, dass die Einwohnerzahl stabil bleibt, widerspreche dem kantonalen Anliegen, mehr Raum für die Basler Bevölkerung zu schaffen. Eine moderate Erhöhung der Einwohnerzahl sei auch aus verkehrlicher Sicht sinnvoll, weil Riehen viele gute mit dem ÖV erschlossene Gebiete aufweise. Das Zukunftsbild des Agglomerationsprogramms Basel postuliere denn auch für die inneren Korridore, zu denen Riehen gehöre, ein Bevölkerungswachstum von insgesamt 7% bis 2030. Begrüsst wird die Absicht, die Anzahl der Betriebe und Arbeitsplätze zu erhöhen und bei der Entwicklung der Bauflächen für zusätzlichen Wohnraum wertvolle Landschaften zu schonen.
➔ Das Ziel „die Einwohnerzahl bleibt stabil“ ist im Leistungsauftrag des Einwohnerrats an den Gemeinderat enthalten. Eine Erweiterung der Bauzone bzw. eine deutliche Erhöhung des Nutzungsmasses widerspricht überdies dem Leitbild der Gemeinde und ist in den nächsten 15 Jahren nicht realistisch.

7.4.2 Bemerkungen zur Siedlung

Zum Baulandbedarf:

- Von den von Plattner Schulz Partner AG dargelegten vier Entwicklungsoptionen sei keine erkennbar. Das sehr kurze Fazit im Planungsbericht der Gemeinde zum Bauland übergehe die von Plattner Schulz Partner AG verdeutlichte Problematik.
→ Der Planungsbericht wurde entsprechend ergänzt.

Zur Bauzonenänderung Stettenfeld

- Der Regierungsrat habe sich bereits zur baulichen Entwicklung des Stettenfelds geäußert und sich bereit erklärt, einen überdurchschnittlichen Beitrag zum Grünflächenanteil beizutragen. Der angebotene höhere Grünflächenanteil sei aber durch eine adäquate Zonierung auszugleichen, damit mindestens die gleiche Bruttogeschossfläche realisierbar sei.
→ Die definitive Zuweisung der Flächen erfolgt im Rahmen des Landumlegungsverfahrens.
- Das zweistufige Nutzungsplanverfahren sei nachvollziehbar.
→ Zur Kenntnis genommen.
- Die angestrebte optimale Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr wird begrüßt. Um das Potential der geplanten S-Bahn-Haltestelle zu verbessern, müsse die Zuweisung der Bauzone in der zweiten Nutzungsplanstufe entsprechend erfolgen.
→ Ist so vorgesehen, soweit der im kantonalen Richtplan enthaltene Siedlungstrenngürtel dies zulässt.
- Die Vorgaben betreffend dichtem Fuss- und Velowegnetz innerhalb des Gebiets sowie in die angrenzenden Gebiete werden begrüßt.
→ Zur Kenntnis genommen.
- Ein zusätzliches Schulhaus im Stettenfeld mache bei 600 bis 700 Wohnungen keinen Sinn. Das Potential solle bei der Erweiterung des Schulhauses Hinter Gärten eingerechnet werden. Hingegen dürfte für einen Kindergarten das Potential im Stettenfeld gegeben sein. Das provisorische Schulareal Steingrubenweg soll der Nöl zugewiesen werden.
→ Das Entwicklungspotential des Stettenfelds wird bei der Schulraumplanung und bei der Kindergartenplanung berücksichtigt. Das Schulareal Steingrubenweg wird gemäss Entwurf der Nöl zugewiesen.
- Kantonale und nationale Studien würden belegen, dass Fussball die beliebteste Mannschaftssportart sei. Dem Kanton Basel-Stadt würden ca. sieben Fussballfelder im Sommer und vier im Winter fehlen. Die Schaffung einer grossflächigen Sport- und Bewegungsfläche wird begrüßt.
→ Zur Kenntnis genommen.
- Die Stadtgärtnerei begrüßt, dass der Grünflächenanteil auf 25% erhöht wird.
→ Zur Kenntnis genommen.
- Die Aussage, die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten, sei zu unpräzise.
→ Die Vorschriften werden in der zweiten Nutzungsplanstufe konkretisiert.

Zur Zone 2R:

- Die Baubewilligungsbehörde würde begrüßen, wenn in Riehen und Bettingen eine einheitliche Bebauungsziffer eingeführt würde.
→ Die Hanglage von Riehen ist nicht vergleichbar mit den topographischen Verhältnissen von Bettingen. Die Festlegung von unterschiedlichen, dem jeweiligen Ort angepassten Bebauungsdichten ist in Nutzungsplänen sachlich gerechtfertigt.
- Die Einschränkung auf Ein- und Zweifamilienhäuser sei fraglich. Es schränke den Handlungsspielraum zu stark ein.
→ Mehrfamilienhäuser oder Reihenhäuser sind in Hanglagen aus städtebaulicher Sicht heikel, und in einzelnen Gebieten ortsfremd. Über Bebauungsplanverfahren bleiben Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser möglich, sie müssen aber städtebaulich erhöhten Ansprüchen genügen.
- Die Baubewilligungsbehörde würde eine flächendeckende Ausweitung der Zone 2a anstelle der Zone 2R bevorzugen. Die Festlegung einer Bebauungsziffer könne auch mittels einer Schraffur erfolgen.
→ Zur Kenntnis genommen.
- Die Wandhöhe von 4.5 m sei gemäss Baubewilligungsbehörde für eingeschossige Bauten völlig ausreichend und habe sich bewährt.
→ Die Wandhöhe für eingeschossige Bauten wurde auf 4.5 m anstelle von 4.6 m belassen.

Zu den Bauzonenerweiterungen:

- Bei der Ausscheidung von Bauzonen sei die eidgenössische Verordnung über den Schutz von nichtionisierender Strahlung zwingend zu beachten (Frei- und Kabelleitungen, Transformatorenstationen, Unterwerke und Schaltanlagen, Eisenbahnen, Sendeanlagen für Mobilfunkanlagen, Rundfunk, drahtlose Teilnehmeranschlüsse und übrige Funkanwendungen und Radaranlagen). Im Planungsbericht sei darzulegen, dass die Anforderungen der NISV in den neuen Bauzonen eingehalten werde.
→ Die Abklärung bei den zuständigen Amtsstellen ergab, dass die Werte eingehalten werden oder mit planerischen und baulichen Massnahmen eingehalten werden können. Folgende Amtsstellen haben Stellung genommen: Eidgenössisches Starkstrominspektorat ESTI, Bundesamt für Verkehr BAV (Sektion Sicherheitstechnik), Lufthygieneamt beider Basel (Nichtionisierende Strahlung).
- Bauzonenerweiterung im Niederholz: Das heutige Freizeitareal biete durch seinen Strukturreichtum Lebensraum für Gartenrotschwanz und andere Kulturvögel. Das Areal befindet sich zudem im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte (Amphibien: Wasserfrosch, Geburtshelferkröte, Bergmolch). Bei einer Überbauung müsse unbedingt der Biotopverbund entlang der Bahnlinie und entlang der Gemeindegrenze ausreichend gewährleistet werden.
→ Zur Kenntnis genommen, wird in den weiteren Planungen berücksichtigt.
- Bauzonenerweiterung im Oberfeld: Der optionale Suchraum Oberfeld werde im kantonalen Richtplan angepasst, sodass keine Verknüpfung mehr mit dem

Siedlungserweiterung im Niederholz bestehe. Die Ergänzung des Siedlungsgebiets entlang der Strasse „Auf der Bischoffhöhe“ solle bis zum Kehrplatz erweitert werden, weil die Erschliessung vorhanden sei, die Aussicht nicht spezieller sei als im westlichen Bereich und Bedarf an zusätzlichem Wohnraum bestehe.

→ Die vorgeschlagene Lösung wird belassen. Es liegt im Planungsspielraum der Gemeinde und wurde wie im Planungsbericht begründet so definiert. Eine spätere Ausweitung der Bauzone gemäss kantonalem Richtplan bleibt möglich.

- Bauzonenerweiterung Areal Hinter Gärten: Es wird begrüsst, dass ein Teil der südlich ans Schulhaus Hinter Gärten angrenzende Fläche in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse bleibe. Aus Sicht der Schulraumplanung besteht dadurch eine Reserve für eine langfristig notwendige Erweiterung des Schulhauses Hinter Gärten.

→ Zur Kenntnis genommen.

Zum Ortsbildschutz:

- Bedeutende Ortsbilder würden gemäss Art. 17 des Bundesgesetzes über die Raumplanung einen planerischen Schutz geniessen. Schutzzonen würden einen flächendeckenden Schutz bezwecken. Auch wenn andere geeignete Massnahmen wie Schutzverfügungen, verwaltungsrechtliche Verträge etc. denkbar seien, sei die Schutzzone das ordentliche Planungsmittel, welches zusammen mit anderen Planungsinstrumenten der Nutzungsplanung ein Koordinationsmittel sei, um die verschiedenen Anliegen und Tätigkeiten aufeinander abzustimmen. Die Nutzungsplanung der Gemeinde müsse als Ganzes den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes genügen. Finanzielle Erwägungen allein vermöchten gemäss Rechtssprechung den Verzicht auf eine bundesrechtliche Vorkehr (insbesondere auf die Zuweisung eines Grundstücks in eine Nichtbauzone) nicht zu rechtfertigen.
- Die Aussage, dass der bestehende rechtskräftige Ortsbildschutz genüge, könne nicht mit der mangelnden Möglichkeit dieser Zone zur baulichen Erweiterung, mit der Verunmöglichung der energetische Sanierung bzw. Anpassung für zeitgemässes Wohnen bzw. mit finanziellen Nachteilen begründet werden. Diese Erwägungen entsprächen nicht der gemäss RPG erforderlichen umfassenden Interessensabwägung. Es fehle die Begründung, weshalb Änderungen auch aus denkmalschützerischen Gründen weder opportun noch erforderlich seien.
- Die Begründung sei zudem unzutreffend: energetische Sanierungen seien nicht zum Vornherein ausgeschlossen und werden regelmässig bewilligt. Dasselbe gelte für Anpassungen für zeitgemässes Wohnen. Gemäss § 37 Abs. 4 sei dafür die Erteilung einer Ausnahmegewilligung im BPG bereits vorgesehen. Trotz Eigentumsgarantie hätten die Grundeigentümer jederzeit mit einer Nutzungsänderung zu rechnen, ohne dass sie dafür entschädigt werden müssten. Ein Entschädigungsanspruch liege nur dann vor, wenn ein Eingriff in das Eigentum besonders schwer sei. Die Unterschutzstellung von Fassaden und Dächern einzelner Häuser stelle keinen ausserordentlichen Eingriff in das Eigentumsrecht am Gebäude dar. Zudem sei der qualitative Mehrwert in die

Waagschale zu werfen.

- Stadt- und Dorfbildschutz- oder Schonzone seien keine Museumszonen. Zwar seien Schutzzonen grundsätzlich Nichtbaugelände, ob und wie Bauten und Anlagen in Schutzzonen statthaft sind, hänge jedoch vom Gegenstand der Schutzzone, ihrem Schutzzweck und der konkreten Schutzbedürftigkeit ab. Sie liessen Spielraum, um den Ortsbildschutz mit einem zeitgemässen Raumangebot in Einklang zu bringen. Es würden auch nicht a priori sämtliche Potentiale für eine stärkere Ausnutzung beseitigt, sie seien jedoch nicht mehr wie in einer Ziffernzone mathematisch berechenbar.
- Fazit: Die Aussage, dass der rechtskräftige Ortsbildschutz in Form von Stadt- und Dorfbildschonzone genüge und die Schutzzonen deshalb nicht im Einzelnen auch bezüglich ihrer Ausdehnung auf die vorhandenen Schonzone überprüft werden solle, reiche als Begründung nicht aus. Diese müsse sehr viel differenzierter erfolgen, damit sie einer umfassenden Interessenabwägung gemäss Raumplanungsgesetz standhalte.

→ Stellungnahme:

- Die umfassende Interessenabwägung wurde vorgenommen, aber im Planungsbericht nicht im Detail dargelegt. Eine detaillierte Begründung wurde im Planungsbericht arealweise ergänzt.
- Die von der Denkmalpflege vorgeschlagenen Änderungen wurden nochmals überprüft und nochmals eine Interessenabwägung vorgenommen. Verschiedene Vorschläge wurden aufgrund der Neubeurteilung übernommen.

Zum Baumschutz:

- Die im Rahmen der vorliegenden Zonenplanrevision vorgesehene Aufhebung der engeren Baumschutzgebiete und die gleichzeitige Einführung eines Baumschutzes im ganzen Gemeindegebiet für Bäume ab einem Stammumfang von 120 cm wird im Vorprüfungsbericht aus verschiedenen Gründen kritisiert.
- Die vorgeschlagene Regelung sei mit dem kantonalen Gesetz nicht vereinbar, weil das Baumschutzgesetz eine differenzierte Regelung vorsah. Von Gesetzes wegen seien Gebiete mit speziellen Baumschutzbedürfnissen explizit vorzusehen und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten auszuscheiden. Dass nun die Baumschutzzone nicht den örtlichen Gegebenheiten angepasst, sondern gänzlich aufgehoben werde, sei mit dem kantonalen Baumschutzgesetz nicht vereinbar.
- Die Unzulänglichkeit der beabsichtigten Regelung werde noch akzentuiert, weil zwar flächendeckend ein Baumschutz eingeführt wird, aber mit einem Stammumfang von 120 cm, in Abweichung zum bewährten Stammumfang von 90 cm.
- Mit einer derart undifferenzierten Regelung zum Schutze des Baumbestandes sei die aus Sicht des Raumplanungsrechts zwingend nachzuweisende Zweckmässigkeit dieser Nutzungsplanung in Frage gestellt. Wenn jedoch die Zweckmässigkeit einer Planung weder offensichtlich noch hinreichend begründet ist, so sei auch deren Rechtmässigkeit nicht gegeben. Die rudimentäre Begründung für dieses den vorhandenen tatsächlichen Gegebenheiten nicht angemessene, nutzungsplanerischen Vorhaben werde der Konzeption des

kantonalen Baumschutzgesetzes nicht gerecht. An dieser raumplanerisch motivierten Feststellung ändere auch nichts, dass der Schutz auf langsam wachsende, standorttypische Baumarten mit 50 cm Umfang ausgeweitet werden könne.

- Aus Sicht der Baubewilligungsbehörde erscheine die Festsetzung einer eigenen, zur kantonalen abweichenden Baumschutzgesetzgebung nicht zweckmässig und widerspreche dem Anspruch, die Regelungsdichte innerhalb des überschaubaren Kantons zu minimieren und zu vereinheitlichen.

➔ Stellungnahme:

- Auf die Überprüfung des heutigen Baumschutzes im Rahmen der Gesamtzonenplanrevision wird verzichtet und es wird – analog dem Vorgehen bei der Zonenplanrevision in der Stadt Basel – eine separate Überprüfung der heute geltenden Baumschutzgebiete vorgenommen.
- Gemäss Baumschutzgesetz kann die Gemeinde für die übrigen Gebiete zusätzliche Vorschriften erlassen. Ob die Gemeinde diesen Planungsspielraum wahrnimmt, indem der flächendeckende Schutz eines Stammumfangs ab 120 cm eingeführt wird, bleibt somit vorerst offen und wird im separaten Verfahren geklärt.

Zur Arbeitszone:

- Um das Ungleichgewicht zwischen in Riehen wohnhaften Erwerbstätigen und tatsächlich angebotenen Arbeitsplätzen zu reduzieren, brauche es wirtschaftsfreundlichere Rahmenbedingungen zum Schutz der Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen. Die vorgeschlagenen Massnahmen in der Zonenplanrevision würden in die richtige Richtung gehen.

➔ Zur Kenntnis genommen.

- Bezüglich Zulassung von Gewerbebetrieben sei der Hinweis sinnvoll, dass in Wohngebieten schon heute gemäss Bau- und Planungsgesetz stille Gewerbe zulässig sind.

➔ Ist im Planungsbericht im Kapitel 2.6.1 Ausgangslage bereits ausgeführt.

- In der neu geschaffenen Arbeitszone 2 und 3 sei fraglich, warum dort alle Gebäude eine zonenmässige Geschosshöhe von 2 bzw. 3 Vollgeschossen nebst Dach- und Attikageschossen aufweisen sollen. Verschiedene klassische Gewerbebetriebe würden höhere Geschosshöhen erfordern. Ferner stelle sich die Frage, warum von § 29 betreffend Freiflächenziffer sowie von § 52 betreffend Gärten und Grünflächen begründet abgewichen werden könne.

➔ lit b) betreffend Arbeitszone wurde ergänzt: Auch von § 10 und 11 (Geschosshöhe) kann begründet abgewichen werden. Die Abweichung von § 29 und § 52 ist nicht willkürlich, sondern muss sachlich begründet werden. Verschiedene Gewerbebetriebe benötigen z.B. grössere Umschlagflächen. Müsste §29 und § 52 gar nicht eingehalten werden, würden mehr Flächen als nötig versiegelt.

- Die Arbeitszone im Gebiet Friedhof Hörnli sei nicht im Interesse der Stadtgärtnerei. Das Areal soll auch zukünftig als Werkhofnutzung dienen, sei es für die Stadtgärtnerei oder allenfalls für die Gemeinde Riehen.

- ➔ Das Areal wird der Nutzung im öffentlichen Interesse, Zweckbestimmung Werkhof zugewiesen. Da geplant ist, den Werkhof der Gemeinde an diesen Standort zu verlegen, wird das heutige Areal am Haselrain 65 der Arbeitszone 3 zugewiesen, um es zukünftig privaten Betrieben zur Verfügung stellen zu können.
- Im Planungsbericht werde die Arbeitszone gelegentlich als Gewerbezone bezeichnet. Die Begriffsabgrenzung solle im ganzen Planungsbericht überprüft werden.
 - ➔ Wurde bereinigt.
- Auf Seite 37 des Planungsberichts sei beim Satz „Dies führt dazu, dass in Riehen im Gegensatz zur Stadt Basel nicht das Wohnen vor der Verdrängung durch Arbeitsnutzungen geschützt werden muss, sondern dem Gewerbe Flächen angeboten werden sollten, auf denen die Betriebe vor der Verdrängung durch das Wohnen geschützt sind“. Der nicht korrekte Teilsatz „im Gegensatz zur Stadt Basel“ ist zu streichen.
 - ➔ Wurde angepasst.

7.4.3 Bemerkungen zu Freiraumnutzungen

Zu den Bebauungsplanvorschriften:

- Die Terminologie der verschiedenen Zonen sei dem aktuellen Stand der Gesetzesrevision anzupassen.
 - ➔ Wurde angepasst.
- Die Definition und Terminologie der Zone für Familiengartenareale sei dem kantonalen Gesetz anzupassen. Zudem sei die Dimension der Gartenhäuser mit den Vorschriften der Stadtgärtnerei abzustimmen. Im Weiteren liege das Areal Landauer auf Basler Boden.
 - ➔ Die Terminologie wird angepasst. Die Dimension der Gartenhäuser soll in den Vorschriften nicht kleiner sein, als die Stadtgärtnerei festgelegt hat. Die Stadtgärtnerei kann das zulässige Mass in der jeweiligen Gartenordnung weiter reduzieren, aber nicht erhöhen. Demensprechend wurde lit. b) betreffend Fläche von Neben- und Anbauten auf 34 m² erhöht. Die Erwähnung des Gebiets Landauer wurde im Planungsbericht und in den Vorschriften gestrichen.
- In der Stadt Basel würden die Freizeitgärten der Grünanlagenzone mit speziellen Nutzungsvorschriften zugeordnet, in Riehen werde eine eigene Zone definiert. Zwei wesentliche politische Anliegen, die Sicherung der Areale sowie die Öffnung und Durchwegung würden explizit nicht erwähnt.
 - ➔ Für die Freizeitgärten in Riehen wird eine eigene Zone definiert, in welcher die gleichen Vorschriften gelten sollen. Deshalb ist eine eigene Grundzone gerechtfertigt. Die Freizeitgarteneigentümer bzw. Freizeitgartenvereine können die Vorschriften weiter einschränken. Die Öffnung und Durchwegung der Areale wurde in den Vorschriften im neuen lit. h) verankert.
- Für Spezielle Nutzungsvorschriften für Kleingärten sei eher die Grünanlagenzone richtig. Begrüsst werde, dass in den Vorschriften die Bedeutung des Landschaftsschutzes sowie die Förderung der Wildhecken betont werden. Dies

entspreche dem Landschaftsbild einer wertvollen, strukturreichen Kulturlandschaft.

- ➔ Die Grünzone wird als Grundzone beibehalten. Gemäss Ratschlag des Regierungsrats Teil 4 Freiraumnutzungen gilt der Grundsatz, dass die Grünanlagenzone innerhalb des Siedlungsgebiets angewendet wird. Die Kleingartenareale sind Nichtsiedlungsgebiete, in denen jedoch in sehr begrenztem Mass Kleinbauten zugelassen werden. Im Übrigen zur Kenntnis genommen.
- Bei den speziellen Nutzungsvorschriften für Rebgrärten im Schlipf handle es sich nicht nur um Nutzungsvorschriften, sondern um eine Mischung von Nutzungs- und Bebauungsvorschriften, vergleichbar der Erweiterung der Siedlungsränder Ost im Bereich der Grenzacherstrasse gemäss laufender Zonenplanrevision Basel-Stadt.
 - ➔ Beim Gebiet Schlipf handelt es sich grundsätzlich um Nichtbaugebiet. Im Gegensatz zum als Vergleich angeführten Fall ist am Schlipf keine Bauzone vorgesehen. Für Gebiete ausserhalb des Siedlungsgebiets wird mittels spezieller Nutzungsvorschriften geregelt werden, wie diese - in geringem Mass - baulich genutzt werden dürfen, wie dies auch für die Freizeitgärten und Kleingärten festgelegt wird.
- Gemäss den Übergangsbestimmungen zur Änderung in der Gewässerschutzverordnung des Bundes legen die Kantone den Gewässerraum bis im Dezember 2018 fest. Aus terminlichen Gründen könne diese Festlegung nicht in der vorliegenden Zonenplanrevision eingebettet werden.
 - ➔ Es wird begrüsst, dass die Festlegung des Gewässerraums, welches ca. 2 bis 3 Jahre beansprucht, die vorliegende Zonenplanrevision nicht verzögert.
- Die im Oberfeld aufgrund der Bauzonenerweiterung um 4'863 m² reduzierte Fruchtfolgefläche müsse quantitativ und qualitativ ersetzt werden. Zudem müsse auch die aufgrund der späteren Festlegung des Gewässerraums wegfallende Fruchtfolgefläche kompensiert werden. Zudem sei im Planungsbericht fälschlicherweise von einer Ersatzfläche östlich der Fondation Beyeler die Rede.
 - ➔ Die Festlegung der Fruchtfolgefläche erfolgt nicht im Nutzungsplanverfahren. Der kantonalen Fachstelle werden im Genehmigungsverfahren Ersatzflächen für die Zonenänderung in der Zonenplanrevision vorgeschlagen. Die Ersatzflächen für die Festlegung des Gewässerraums kann erst definiert werden, wenn der Gewässerraum festgelegt wird. Der Planungsbericht wurde bezüglich Ersatzfläche **westlich** der Fondation Beyeler angepasst.
- Im westlichen Bereich des Landschaftsparks Wiese, nördlich und südlich des Erlensträsschens und südlich der Sportanlage Grendelmatte würden Landwirtschaftszonen ausgeschieden, die keine Überlagerung als Landschaftsschutzgebiet erfahren. Dies stehe im Widerspruch zum kantonalen Richtplan.
 - ➔ Der kantonale Richtplan belässt der kommunalen Nutzungsplanung einen Planungsspielraum. Die erwähnten Gebiete liegen siedlungsnah und sind im Gegensatz zur offenen Landschaft mit Landschaftsschutz sehr kleinstrukturiert. Im Landschaftsrichtplan Landschaftspark Wiese sind diese Gebiete nicht als Landschaftsschutz, sondern als Landschaftsfördergebiete bezeichnet. Deshalb wird auf eine Zuweisung zur Landschaftsschutzzone verzichtet. Hingegen wurden die Gebiete am Schlipf, in welchen gemäss den speziellen Nutzungsvor-

schriften keine Bauten zulässig sind, der Landschaftsschutzzone zugewiesen.

- Mit der vorliegenden Zonenplanrevision solle einer allfälligen Anpassung an neue Bedürfnisse des Sports Rechnung getragen werden (Beachvolleyball- und Beachsocceranlagen). Dabei sei zu berücksichtigen, dass Sport- und Freizeitanlagen belebte Orte sind und zu Lärmimmissionen führen können.
➔ Der kommunale Fachbereich Freizeit und Sport wurde in der Erarbeitung der Zonenplanrevision einbezogen und dessen Anliegen wurden berücksichtigt. Die Sportanlage Grendelmatte und die angrenzenden Gebiete befinden sich in der Grundwasserschutzzone S2. Dies schränkt den Planungsspielraum wesentlich ein.

7.4.4 Bemerkung zur Mehrwertabgabe

- Die Erhöhung des Bodenmehrerts durch die Festsetzung spezieller Nutzungsvorschriften für Kleingartenareale führe nicht zu einer Mehrwertabgabe, weil keine Erhöhung der Bruttogeschossfläche erfolge.
➔ Der Planungsbericht wurde entsprechend angepasst.

7.4.5 Technische Hinweise

- Eine Abgrenzung des Siedlungsgebiets vom Nichtsiedlungsgebiet fehle. Die Abgrenzung sei wichtig für die Unterscheidung der Grünzone von der Grünanlagenzone
➔ Die Abgrenzung des Siedlungsgebiets wurde ergänzt.
- Die Farbgebung der Arbeitszonen 2 und 3 weise eine starke Ähnlichkeit mit der städtischen Industrie- und Gewerbezone auf. Eine Revision sei notwendig, u.a. weil inzwischen der kantonale Richtplan erneuert wurde.
➔ Die Farbgebung ist genügend differenziert. Der Arbeitszone 2 sind nur 2 Parzellen zugewiesen, welche zudem der Einwohnergemeinde Riehen gehören.
- Im Gesetzesrevisionsentwurf heissen die Natur- und Landschaftsschutzgebiete Zonen des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Terminologie sei anzupassen.
➔ Die Terminologie wird angepasst.
- Die verschiedenen Grüntöne der Grünzone, Grünanlagen, Landwirtschaftszone und Kleingartenareale seien schwer voneinander zu unterscheiden
➔ Die Farbtöne wurden überprüft und mit dem städtischen Zonenplan koordiniert.
- Die Gebiete mit speziellen Nutzungsvorschriften sollten im Zonenplan mit einer Umrandung und dem entsprechenden Namen des Gebiets versehen werden.
➔ Die Abgrenzung wurde entsprechend angepasst.
- Im Gebiet Bäumlihof – im Hirshalm werde die heutige Allmendparzelle verschiedenen Zonen zugeordnet. Dies entspreche der 2010 aktualisierten Strassennetzhierarchie. Allfällige Bau- und Strassenlinien in diesen Bereichen seien aufzuheben.
➔ Sobald der Zonenplan rechtskräftig wird, werden die Bau- und Strassenlinien wo nötig von den zuständigen Stellen angepasst und das notwendige Verfahren durchgeführt.

7.5 Vernehmlassung bei Nachbargemeinden

Die Entwürfe wurden während der öffentlichen Planauflage den Nachbargemeinden vorgestellt. Es sind keine Änderungsanträge eingegangen.

7.6 Öffentliche Planauflage

7.6.1 Publikation

Die öffentliche Planauflage wird in der Riehener Zeitung vom 3. und 10. Mai und im Kantonsblatt vom 8. Mai 2013 publiziert. Der Entwurf der Zonenänderung sowie die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe sind vom 14. Mai 2013 bis 14. Juni 2013 in der Gemeindeverwaltung sowie auf dem Internet einsehbar.

7.6.2 Einsprachen

Während der öffentlichen Planauflage sind fristgerecht folgende Einsprachen 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 Gemp
15. Hanni und Werner Gerber sowie Heidi und Patrick Gerber
16. Gesellschaft für Vogelkunde und Vogelschutz Riehen
17. GHR Gewerbehäuser 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

7.6.3 Stellungnahme des Gemeinderats zu den Einsprachen

Eine ausführliche Stellungnahme zu den Einsprachen ist in der Einwohnerratsvorlage Nr. 10-14.217.01 vom 12. November 2013 enthalten. Dem Einwohnerrat wurde folgendes beantragt: Insgesamt 65 Einsprachen gegen die Zonenplanrevision sind abzuweisen. 7 Einsprachen werden ganz oder teilweise gutgeheissen.

7.7 Planfestsetzung durch den Einwohnerrat

7.7.1 Behandlung in der Sachkommission Siedlung und Landschaft

Die einwohnerrätliche Sachkommission hat die Vorlage und die 72 eingegangenen Einsprachen in 13 Sitzungen intensiv und sorgfältig beraten und einen umfassenden Bericht dazu verfasst⁶.

Die Sachkommission hat dem Einwohnerrat im Wesentlichen folgende Änderungen gegenüber dem gemeinderätlichen, öffentlich aufgelegten Entwurf beantragt:

- Verzicht auf Bauzonenerweiterung Auf der Bischoffhöhe
- Erweiterung Landschaftsschutz in den Wenkenmatten
- Erweiterung Landschaftsschutz im Brühl und auf Hutzlen
- Vollständige Auszonung von Parzelle RE 234 am Moosrainwegli
- Zulässigkeit von Gebäuden mit maximal 3 Wohneinheiten statt lediglich Ein- und Zweifamilienhäuser in der Zone 2R.
- Änderung der Nutzungsplanvorschriften Stettenfeld: **Mindestens** 25% werden der öffentlichen Grünfläche zugeordnet und **maximal** 115'400 m² bleiben in der Bauzone.
- Korrektur eines Zeichnungsfehlers im Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Geviert Kohlistieg, Rauracherstrasse, Hörnliallee).

7.7.2 Behandlung im Plenum

Der Einwohnerrat hat am 29. und 30. Oktober 2014 die Zonenplanrevision sowie die Einsprachen in erster Lesung beraten. Am 27. November 2014 wurde die 2. Lesung durchgeführt. Es wurden in beiden Sitzungen verschiedene Anträge behandelt.

Aufgrund der Anträge der Sachkommission und von Anträgen aus dem Plenum wurden folgende Änderungen gegenüber den gemeinderätlichen, öffentlich aufgelegten Entwürfen beschlossen:

- Verzicht auf Bauzonenerweiterung Auf der Bischoffhöhe
- Verzicht auf Bauzonenerweiterung Talmattstrasse
- Erweiterung Landschaftsschutz in den Wenkenmatten
- Erweiterung Landschaftsschutz auf Hutzlen
- Erweiterung Landschaftsschutz im Moostal
- Vollständige Auszonung von Parzelle RE 234 am Moosrainwegli
- In der Zone 2R sind Gebäude mit maximal 5 Wohneinheiten zulässig.

⁶ Siehe <http://www.riehen.ch/gemeinde-riehen/politik/einwohnerrat/sitzungen/mittwoch-29-oktober-2014-1930>

- Änderung der Nutzungsplanvorschriften Stettenfeld, im Wesentlichen wurde Folgendes geändert: 35% statt 25% werden der öffentlichen Grünfläche zugeordnet und 96'800 m² statt 115'400 m² bleiben in der Bauzone, die durchschnittliche Ausnützungsziffer darf maximal 0.9 betragen, die öffentliche Hand tritt 38% ihrer Fläche an die Grünfläche ab, die Privaten 34.6%.
- Der Schlipf bleibt in der Grünzone, der geltende Bebauungsplan Nr. 82a wird nicht aufgehoben, auf die Zuweisung eines Teils des Gebiets in die Landwirtschaftszone und Landschaftsschutzzone sowie auf die speziellen Nutzungsvorschriften für Rebgrärten am Schlipf wird verzichtet.
- In den Weilmatten / Mühlematten wird auf die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 und auf die Zuweisung des Gebiets zum Landschaftsschutz verzichtet.
- Aussichtsschutz am Langoldshaldenwegli.
- Korrektur eines Zeichnungsfehlers im Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Geviert Kohlistieg, Rauracherstrasse, Hörnliallee)

7.7.3 Planfestsetzungsbeschluss

Der Einwohnerrat hat am 27. November 2014 die Zonenordnung mit 37:0 Stimmen bei 1 Enthaltung, den Zonenplan und den Lärmempfindlichkeitsstufenplan mit 32:0 Stimmen bei 6 Enthaltungen, die Nutzungsplanung Stettenfeld mit 32:0 Stimmen bei 6 Enthaltungen sowie die Speziellen Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten mit 38:0 Stimmen beschlossen⁷. Zudem wurden mit 31:0 Stimmen bei 6 Enthaltungen 28 Einsprachen ganz oder teilweise gutgeheissen und 44 Einsprachen abgewiesen bzw. nicht darauf eingetreten.

7.7.4 Publikation

Die vom Einwohnerrat am 27. November 2014 gefassten Beschlüsse wurden im Kantonsblatt vom 6. Dezember 2014 publiziert.

7.7.5 Referendum gegen den Beschluss

Für die vom Einwohnerrat am 27. November 2014 gefassten und im Kantonsblatt vom 6. Dezember 2014 publizierten Beschlüsse betreffend:

- Zonenplan und Lärmempfindlichkeitsstufenplan
- Nutzungsplanung Stettenfeld
- Spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten
- Festsetzung von Baugrenzen auf den Parzellen RE 299 und RE 303 sowie RE 355 und RE 421

ist die Referendumsfrist am 4. Januar 2015 unbenützt abgelaufen

Gegen den Beschluss Zonenordnung des Einwohnerrats wurde erfolgreich das Referendum ergriffen. Über diese Änderung fand am 14. Juni 2015 eine Volksabstimmung statt. In der Abstimmung wurde die Zonenordnung mit 65.45 %

⁷ Siehe Beschlussprotokoll unter <http://www.riehen.ch/gemeinde-riehen/politik/einwohnerrat/sitzungen/2014-11-27/183000>

Nein-Stimmen abgelehnt. Die Zonenordnung muss damit dem Einwohnerrat in einer angepassten Fassung nochmals zum Beschluss vorgelegt werden. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat (vgl. Einwohnerratsvorlage Nr. 14-18.056.01 vom 30. Juni 2015), der geänderten Zonenordnung zuzustimmen sowie in teilweisem Rückkommen auf den Beschluss vom 27. November 2014 zwei Einsprachen abzuweisen und eine Einsprache teilweise gutzuheissen.

7.7.6 Öffentliche Planauflage aufgrund der Beschlüsse des Einwohnerrat vom 27.11.2014

Die öffentliche Planauflage wurde in der Riehener Zeitung vom 13. März und im Kantonsblatt vom 14. März 2015 publiziert. Der Entwurf der Zonenänderung sowie die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe waren vom 14. März bis 14. April 2015 in der Gemeindeverwaltung sowie auf dem Internet einsehbar.

7.6.7 Einsprachen

Während der öffentlichen Planauflage sind fristgerecht folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. Karin Bartels und Christian Bartels
2. Pascal Brenneisen und Dominique Brenneisen
3. Einwohnergemeinde der Stadt Basel
4. Gerhard Kaufmann
5. Regula Tarnutzer-Münch und Peter Münch
6. Urs und Ursula Zoller-Zeugner

7.6.8 Stellungnahme des Gemeinderats zu den Einsprachen

Eine ausführliche Stellungnahme zu den Einsprachen ist in der Einwohnerratsvorlage Nr. 14-18.056.01 vom 30. Juni 2015 enthalten. Dem Einwohnerrat wurde Folgendes beantragt: Die insgesamt 6 Einsprachen gegen die Anpassung der Zonenplanrevision sind abzuweisen respektive es wird nicht auf sie eingetreten.

Anhang 1: Grundlagen für die Zonenplanrevision

1.1 Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999, stand 1. Januar 2011 (SR 101)

Artikel / Thema	Gesetzgebung
Umwelt und Raumplanung Art. 73 Nachhaltigkeit	Bund und Kantone streben ein auf Dauer ausgewogenes Verhältnis zwischen der Natur und ihrer Erneuerungsfähigkeit einerseits und ihrer Beanspruchung durch den Menschen anderseits an.
Art. 75 Raumplanung	Der Bund legt Grundsätze der Raumplanung fest. Diese obliegt den Kantonen und dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes. Der Bund fördert und koordiniert die Bestrebungen der Kantone und arbeitet mit den Kantonen zusammen. Bund und Kantone berücksichtigen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die Erfordernisse der Raumplanung.

1.2 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979, stand 01. August 2008 (SR 700)

Artikel / Thema	Gesetzgebung
Einleitung Art. 1 Ziele	Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft. Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen, a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen; b. wohnliche Siedlungen und die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten; c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken; d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern; e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.
Art. 2 Planungspflicht	Bund, Kantone und Gemeinden erarbeiten die für ihre raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander ab. Sie berücksichtigen die räumlichen Auswirkungen ihrer übrigen Tätigkeit. Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu lassen.
Art. 3 Planungsgrundsätze	Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze: Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben; b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen; c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden; d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;

	e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können. Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein; b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden; c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden; d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein; e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten. Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen a. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden; b. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein; c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.
Art. 4 Information und Mitwirkung	Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz. Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann. Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.
Art. 5 Ausgleich und Entschädigung	Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen. Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt. Die Kantone können vorschreiben, dass die Auszahlung von Entschädigungen bei Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken ist.
Nutzungspläne Zweck und Inhalt Art. 14 Begriff	Nutzungspläne ordnen die zulässige Nutzung des Bodens. Sie unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen.
Art. 15 Bauzonen	Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und a. weitgehend überbaut ist oder b. voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.
Art. 16 Landwirtschaftszonen	Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden. Sie umfassen Land, das: a. sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird; oder b. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll. Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgeschieden. Die Kantone tragen in ihren Planungen den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessen Rechnung.
Art. 16a Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaft	Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Vorbehalten bleibt eine engere Umschreibung der Zonenkonformität im Rahmen von Artikel 16 Absatz 3. Bauten und Anlagen, die zur Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen nötig sind, können auf einem Landwirtschaftsbetrieb als zonenkonform bewilligt werden, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb hat. Die Bewilligungen sind mit der Bedingung zu verbinden, dass die Bauten und Anlagen nur zum bewilligten Zweck verwendet werden dürfen. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten. Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen, sind

	zonenkonform. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten. Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird.
Art. 16b Benutzungsverbot und Beseitigung	Bauten und Anlagen, die nicht mehr zonenkonform verwendet werden und für die eine Nutzung im Sinne der Artikel 24–24d nicht zulässig ist, dürfen nicht mehr benutzt werden. Dieses Verbot entfällt, sobald sie wieder zonenkonform genutzt werden können. Wurde die Bewilligung befristet oder mit einer auflösenden Bedingung erteilt, so sind die Bauten und Anlagen bei Wegfall der Bewilligung zu beseitigen, und der frühere Zustand ist wiederherzustellen.
Art. 17 Schutzzonen	Schutzzonen umfassen a. Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer; b. besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften; c. bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler; d. Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen. Statt Schutzzonen festzulegen, kann das kantonale Recht andere geeignete Massnahmen vorsehen.
Art. 21 Verbindlichkeit und Anpassung	Nutzungspläne sind für jedermann verbindlich. Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst.
Zuständigkeit und Verfahren Art. 26 Genehmigung der Nutzungspläne durch eine kantonale Behörde	Eine kantonale Behörde genehmigt die Nutzungspläne und ihre Anpassungen. Sie prüft diese auf ihre Übereinstimmung mit den vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplänen. Mit der Genehmigung durch die kantonale Behörde werden die Nutzungspläne verbindlich.
Rechtsschutz Art. 33 Kantonales Recht	Nutzungspläne werden öffentlich aufgelegt. Das kantonale Recht sieht wenigstens ein Rechtsmittel vor gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf dieses Gesetz und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen. Es gewährleistet a. die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht; b. die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde. Für die Anfechtung von Verfügungen kantonomer Behörden, auf welche Artikel 25a Absatz 1 [Grundsätze der Koordination] Anwendung findet, sind einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen.

1.3 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 01. Juli 1966, stand 01. Januar 2008 (SR 451)

Artikel / Thema	Gesetzgebung
Art. 1 Zweck	Dieses Gesetz hat zum Zweck, im Rahmen der Zuständigkeit des Bundes nach Artikel 24sexies Absätze 2–5 der Bundesverfassung: a. das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, die geschichtlichen Stätten sowie die Natur- und Kulturdenkmäler des Landes zu schonen, zu schützen sowie ihre Erhaltung und Pflege zu fördern; b. die Kantone in der Erfüllung ihrer Aufgaben im Bereich des Naturschutzes, des Heimatschutzes sowie der Denkmalpflege zu unterstützen und die Zusammenarbeit mit ihnen sicherzustellen; c. die Bestrebungen von Organisationen, die im Bereich des Naturschutzes, des Heimatschutzes oder der Denkmalpflege tätig sind, zu unterstützen; d. die einheimische Tier- und Pflanzenwelt sowie ihre biologische Vielfalt und ihren natürlichen Lebensraum zu schützen; e. die Lehre und Forschung sowie die Aus- und Weiterbildung von Fachleuten im Bereich des Naturschutzes, des Heimatschutzes und der Denkmalpflege zu fördern.
Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt Art. 18 Schutz von Tier und Pflanzenarten	Dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten ist durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen entgegenzuwirken. Bei diesen Massnahmen ist schutzwürdigen land- und forstwirtschaftlichen Interessen Rechnung zu tragen. Besonders zu schützen sind Uferbereiche, Riedgebiete und Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen. Lässt sich eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so hat der Verursacher für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz, für Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz zu sorgen. Bei der Schädlingsbekämpfung, insbesondere mit Giftstoffen, ist darauf zu achten, dass schützenswerte Tier- und Pflanzenarten nicht gefährdet werden. Der Bund kann die Wiederansiedlung von Arten, die in freier Wildbahn in der Schweiz ausgestorben oder in ihrem Bestand bedroht sind, an geeigneten Standorten fördern. Die Bundesgesetzgebung über Jagd und Vogelschutz sowie über die Fischerei bleibt vorbehalten.
Art. 18a Biotope von nationaler Bedeutung	Der Bundesrat bezeichnet nach Anhören der Kantone die Biotope von nationaler Bedeutung. Er bestimmt die Lage dieser Biotope und legt die Schutzziele fest. Die Kantone ordnen den Schutz und den Unterhalt der Biotope von nationaler Bedeutung. Sie treffen rechtzeitig die zweckmässigen Massnahmen und sorgen für ihre Durchführung. Der Bundesrat kann nach Anhören der Kantone Fristen für die Anordnung der Schutzmassnahmen bestimmen. Ordnet ein Kanton die Schutzmassnahmen trotz Mahnung nicht rechtzeitig an, so kann das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation die nötigen Massnahmen treffen und dem Kanton einen angemessenen Teil der Kosten auferlegen.
Art. 18b Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung und ökologischer Ausgleich	Die Kantone sorgen für Schutz und Unterhalt der Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung. In intensiv genutzten Gebieten inner- und ausserhalb von Siedlungen sorgen die Kantone für ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder mit anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation. Dabei sind die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung zu berücksichtigen.

1.4 Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz, WaG) vom 04. Oktober 1991, stand 01 Januar 2008 (SR 921.0)

Artikel / Thema	Gesetzgebung
Allgemeine Bestimmungen Art. 1 Zweck	Dieses Gesetz soll: a. den Wald in seiner Fläche und in seiner räumlichen Verteilung erhalten; b. den Wald als naturnahe Lebensgemeinschaft schützen; c. dafür sorgen, dass der Wald seine Funktionen, namentlich seine Schutz-, Wohlfahrts- und Nutzfunktion (Waldfunktionen) erfüllen kann; d. die Waldwirtschaft fördern und erhalten. Es soll ausserdem dazu beitragen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte vor Lawinen, Rutschungen, Erosion und Steinschlag (Naturereignisse) geschützt werden.
Art. 2 Begriff des Waldes	Als Wald gilt jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend. Als Wald gelten auch: a. Weidwälder, bestockte Weiden (Wytweiden) und Selven; b. unbestockte oder ertraglose Flächen eines Waldgrundstückes, wie Blössen, Waldstrassen und andere forstliche Bauten und Anlagen; c. Grundstücke, für die eine Aufforstungspflicht bestehen. Nicht als Wald gelten isolierte Baum- und Strauchgruppen, Hecken, Alleen, Garten-, Grün- und Parkanlagen, Baumkulturen, die auf offenem Land zur kurzfristigen Nutzung angelegt worden sind, sowie Bäume und Sträucher auf Einrichtungen zur Stauhaltung und in deren unmittelbarem Vorgelände. Innerhalb des vom Bundesrat festgesetzten Rahmens können die Kantone bestimmen, ab welcher Breite, welcher Fläche und welchem Alter eine einwachsende Fläche sowie ab welcher Breite und welcher Fläche eine andere Bestockung als Wald gilt. Erfüllt die Bestockung in besonderem Masse Wohlfahrts- oder Schutzfunktionen, so sind die kantonalen Kriterien nicht massgebend.
Art. 3 Erhaltung des Waldes	Die Waldfläche soll nicht vermindert werden.
Schutz des Waldes vor Eingriffen Rodung und Waldfeststellung Art. 6 Zuständigkeit	Ausnahmebewilligungen erteilen: a. die Bundesbehörden, wenn sie über die Errichtung oder Änderung eines Werkes, für das gerodet werden soll, entscheiden; b. die kantonalen Behörden, wenn sie über die Errichtung oder Änderung eines Werkes, für das gerodet werden soll, entscheiden. Bevor die kantonale Behörde über eine Ausnahmebewilligung entscheidet, hört sie das Bundesamt für Umwelt (Bundesamt) an, wenn: a. die Rodungsfläche grösser ist als 5000 m²; werden für das gleiche Werk mehrere Rodungsgesuche gestellt, so ist die Gesamtfläche massgebend; b. der zu rodende Wald in mehreren Kantonen liegt.
Art. 9 Ausgleich	Die Kantone sorgen dafür, dass durch Rodungsbewilligungen entstehende erhebliche Vorteile, die nicht nach Artikel 5 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [SR 700] erfasst werden, angemessen ausgeglichen werden.
Art. 10 Waldfeststellung	Wer ein schutzwürdiges Interesse nachweist, kann vom Kanton feststellen lassen, ob eine Fläche Wald ist. Beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 ist eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Steht ein Begehren um Waldfeststellung in Zusammenhang mit einem Rodungsgesuch, richtet sich die Zuständigkeit nach Artikel 6.
Wald und Raumplanung Art. 11 Rodung und Baubewilligung	Die Rodungsbewilligung befreit nicht von der Einholung der im Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 vorgesehenen Baubewilligung. Erfordert ein Bauvorhaben sowohl eine Rodungsbewilligung als auch eine Ausnahmebewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone, so darf diese nur im Einvernehmen mit der nach Artikel 6 dieses Gesetzes zuständigen Behörde erteilt werden.

Art. 12 Einbezug von Wald in Nutzungspläne	Die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone bedarf einer Rodungsbewilligung
Art. 13 Abgrenzung von Wald und Bauzonen	Gestützt auf rechtskräftige Waldfeststellungen gemäss Artikel 10 dieses Gesetzes sind in den Bauzonen im Sinne des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 die Waldgrenzen einzutragen. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald. Waldgrenzen sind im Waldfeststellungsverfahren nach Artikel 10 dieses Gesetzes zu überprüfen, wenn Grundstücke im Rahmen einer Revision des Nutzungsplans aus der Bauzone entlassen werden.
Art. 17 Waldabstand	Bauten und Anlagen in Waldnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone schreiben einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vor. Sie berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes.

1.5 Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) vom 07. Oktober 1983, stand 01. August 2010 (SR 814.01)

Artikel / Thema	Gesetzgebung
Grundsätze und allgemeine Bestimmungen Grundsätze Art. 1 Zweck	Dieses Gesetz soll Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume gegen schädliche oder lästige Einwirkungen schützen sowie die natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere die biologische Vielfalt und die Fruchtbarkeit des Bodens, dauerhaft erhalten. Im Sinne der Vorsorge sind Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden könnten, frühzeitig zu begrenzen.
Art. 2 Verursacherprinzip	Wer Maßnahmen nach diesem Gesetz verursacht, trägt die Kosten dafür.
Begrenzungen der Umweltbelastung Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen und Strahlen Art. 11 Grundsatz	Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen und Strahlen werden durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt (Emissionsbegrenzungen). Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die Emissionsbegrenzungen werden verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden.
Art. 13 Immissionsgrenzwerte	Für die Beurteilung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen legt der Bundesrat durch Verordnung Immissionsgrenzwerte fest. Er berücksichtigt dabei auch die Wirkungen der Immissionen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit, wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere.
Art. 14 Immissionsgrenzwerte für Lärm und Erschütterungen	Die Immissionsgrenzwerte für Lärm und Erschütterungen sind so festzulegen, daß nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören.
Zusätzliche Vorschriften für den Schutz vor Lärm und Erschütterungen Art. 22 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten	Baubewilligungen für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, werden unter Vorbehalt von Absatz 2 nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so werden Baubewilligungen für Neubauten, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur erteilt, wenn die Räume zweckmässig angeordnet und die allenfalls notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden.
Art. 23 Planungswerte	Für die Planung neuer Bauzonen und für den Schutz vor neuen lärmigen ortsfesten Anlagen legt der Bundesrat Planungswerte für Lärm fest. Diese Planungswerte liegen unter den Immissionsgrenzwerten.
Art. 24 Anforderungen an Bauzonen	Neue Bauzonen für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, dürfen nur in Gebieten vorgesehen werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Umzonung von Bauzonen gilt nicht als Ausscheidung neuer Bauzonen. Werden die Planungswerte in einer bestehenden, aber noch nicht erschlossenen Bauzone für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Auf-

	enthalt von Personen dienen, überschritten, so sind sie einer weniger lärmempfindlichen Nutzungsart zuzuführen, sofern nicht durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen im überwiegenden Teil dieser Zone die Planungswerte eingehalten werden können.
Art. 25 Errichtung ortsfester Anlagen	Ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten; die Bewilligungsbehörde kann eine Lärmprognose verlangen. Besteht ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage und würde die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für das Projekt führen, so können Erleichterungen gewährt werden. Dabei dürfen jedoch unter Vorbehalt von Absatz 3 die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Können bei der Errichtung von Strassen, Flughäfen, Eisenbahnanlagen oder anderen öffentlichen oder konzessionierten ortsfesten Anlagen durch Massnahmen bei der Quelle die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden, müssen auf Kosten des Eigentümers der Anlage die vom Lärm betroffenen Gebäude durch Schallschutzfenster oder ähnliche bauliche Massnahmen geschützt werden.

2. Kantonale Ebene

2.1 Kantonaes Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom 17. November 1999 (SG 730.100)

Thema (Seite)	Gesetzgebung
Bauvorschriften Baureife Grundsatz (9)	Bau- und Planungsgesetz (BPG) Vom 17. November 1999 [vom EJPD genehmigt am 12.01.2000] Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf das Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung, das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974, das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 und ihre Ausführungserlasse, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen, beschliesst: <i>Zweck</i> § 1. Dieses Gesetz dient a) der zweckmässigen und umweltschonenden Nutzung des Bodens nach den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsrechts; b) der Wahrung und Förderung der städtebaulichen Qualität und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, eingebettet in die grenzüberschreitende Agglomeration; c) der Erhaltung und Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Basel und den Landgemeinden.
Planung, Bodenordnung, Erschliessung Planung Grundsätze (40)	§ 93. Die in diesem Gesetz umschriebenen Planungsaufgaben sind nach den vom Bund festgelegten Grundsätzen der Raumplanung zu erfüllen. Insbesondere haben sich alle Planungen und die Projektierung öffentlicher Bauten und Anlagen nach den Zielen und den Planungsgrundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung zu richten.
Nutzungsplanung Zonenpläne (41)	§ 95. Durch Zonenpläne werden festgelegt: 1. Baugebiete und Gebiete ausserhalb der Bauzonen. 2. Die Zonen und Gebiete, für die dieses Gesetz Vorschriften enthält. 3. Nach anderen Gesetzen festzulegende Zonen und Gebiete. 4. Die zulässigen Arten der baulichen Nutzung wie Wohnen und Gewerbe. 5. Gebiete in Wohn- und Gewerbebezonen, in denen Nutzungen nach den für die Zone 7 geltenden Vorschriften bewilligt werden können. Zonenpläne orientieren über Gebiete, die als Allmend, Wald oder Bahnareal bezeichnet sind oder in denen Bebauungspläne gelten. Die Landgemeinden können weitere Nutzungszonen festlegen und die dazu gehörenden Vorschriften erlassen.

Linienpläne Strassen- / Weg- / Baulinien (41, 42)	a) Definitionen § 96. Strassenlinien bezeichnen die Grenzen der für Autos offenen Strassen; Weglinien die Grenzen von Verkehrswegen, die nicht für Autos bestimmt sind. Strassen- und Weglinien können bezeichnen: a) Grundstücke oder Grundstücksteile, die erst abgetreten werden müssen, wenn die darauf stehenden Bauten und Anlagen beseitigt sind (Baufluchtlinien). b) Teile öffentlicher Strassen oder Wege auf Grundstücken unter Arkaden (Arkadenlinien). Baulinien bestimmen, wo die Fluchten von Randbebauungen an Strassen und an den zur Grundstückerschliessung bestimmten Wegen zu verlaufen haben. b) Erschliessungsplan § 97. Strassen-, Weg- und Baulinien müssen auf einem Erschliessungsplan beruhen. Der Erschliessungsplan legt fest: 1. Das Längen- und das generelle Querprofil der Strasse oder des Weges. 2. Die Bebaubarkeit der Strasse. 3. Die Masse des Raumes unter Arkaden. Der Erschliessungsplan kann festlegen: 1. Die Höhe der Baulinien. 2. Baugrenzen an Wegen und nicht bebaubaren Strassen. 3. Die Gestaltung und Ausstattung der Strasse oder des Weges. 4. Grünflächen und Grünanlagen. 5. Die Belastbarkeit von Bauten unter Strassen und Wegen. 6. Vorkehren für Behinderte. 7. Abweichende Vorschriften über das Bauen an den Baulinien und über die Nutzung von Vorgärten. c) Projektierungsvorschriften § 98. Der Erschliessungsplan muss auf den zu erwartenden Gebrauch der Strasse oder des Weges abgestimmt sein. Der Baulinienabstand muss mindestens 12m betragen. Ist die Strasse nur einseitig bebaubar, beträgt der Mindestabstand zur gegenüberliegenden Strassenlinie 7 m. Wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, müssen Strassen und Wege mit Fussgängerverkehr behindertengerecht projektiert werden.
Baugrenzen (42)	§ 99. Baugrenzen bezeichnen a) den kleinsten zulässigen Abstand der Gebäude von anderen Bauten und Anlagen oder Flächen mit anderer Nutzung, b) Flächen, die nicht überbaut werden dürfen. Baugrenzen gehen den Abstandsvorschriften vor. Wenn in den Nutzungsplänen nichts anderes bestimmt ist, gelten Baugrenzen nur für oberirdische Gebäude und Gebäudeteile. Sie dürfen durch Dachvorsprünge, Fallrohre, Fensterläden, Fenstergitter, Gesimse und andere Bauteile überschritten werden, die ausschliesslich der Ausstattung oder Verzierung der Fassaden dienen.
Bebauungspläne (43)	§ 101. Bebauungspläne sollen in begrenzten Gebieten bessere Bebauungen gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung oder die Koordination der Nutzungsplanung erleichtern. Sie gehen allgemeineren Regelungen vor. Bebauungspläne können namentlich festlegen: a) was Gegenstand von Zonen-, Linien- und Leitungsplänen sein kann; b) das Mass der baulichen Nutzung; c) die Lage, die Grösse, die Form und die Gestaltung von Grundstücken, Bauten und Freiflächen; d) die Erschliessung; e) die Ausstattung mit anderen Infrastrukturanlagen wie Sport- und Freizeitanlagen, Versammlungsräumen, Schulen, Läden und Verwaltungsgebäuden; f) die Zahl und die Nutzung privater Abstellplätze für Fahrzeuge; g) öffentliche Abgaben für Erschliessung und Ausstattung; h) frühere Stichtage für die Festsetzung und die Erhebung von Mehrwertabgaben, wenn die Abgabepflichtigen darum ersuchen;

	i) Landschafts- und Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur und Kulturdenkmäler, die erhalten werden müssen; j) die Gestaltung von Strassenräumen; k) den Zweck oder wesentliche Eigenschaften des Planes, von denen Pläne unterer Stufen und Verfügungen nicht abweichen dürfen. In einem Bebauungsplan kann vorgesehen werden, dass der Regierungsrat oder der Gemeinderat in einem weiteren Planungsverfahren ergänzende Bestimmungen über das Mass der baulichen Nutzung oder die Bebauung zu erlassen hat.
Zuständigkeiten Gemeinden (44)	§ 103. Die Ortsplanung ist Sache der Gemeinden. Für die Einwohnergemeinde Basel handelt der Kanton. Die Gemeinden sind verpflichtet, die erforderlichen Zonen- und Erschliessungspläne festzusetzen. Sie können weitere Nutzungspläne festsetzen.
Kanton (44)	§ 104. Der Kanton ist für die Planung seiner öffentlichen Werke zuständig. Er setzt die dazu nötigen Nutzungspläne fest. Im Hinblick auf die Erfüllung öffentlicher Aufgaben, für die nicht der Kanton selbst oder eine seiner Gemeinden, sondern Dritte, namentlich der Bund oder eine private Trägerschaft, zuständig sind, kann der Kanton die dazu nötigen Nutzungspläne festsetzen, wenn es seine oder übergeordnete Interessen rechtfertigen. Die Genehmigungsbehörde hebt diese Nutzungspläne wieder auf, wenn die Gemeinden den kantonalen oder übergeordneten Interessen entsprechende Nutzungspläne festgesetzt haben.
Legislative (44)	§ 105. Soweit nicht der Regierungsrat oder der Gemeinderat zuständig ist, beschliesst der Grosse Rat, die Gemeindeversammlung oder das Gemeindeparlament über a) Zonenpläne; b) Bebauungspläne; c) Baugrenzen. Der Grosse Rat, die Gemeindeversammlung und das Gemeindeparlament können Teile ihrer Planungskompetenzen dem Regierungsrat oder dem Gemeinderat delegieren.
Exekutive (45)	§ 106.44) Der Regierungsrat oder der Gemeinderat beschliesst über a) Strassen-, Weg- und Baulinien; b) Baugrenzen an Strassen und Wegen; c) Leitungspläne; d) von den Nutzungsberechtigten einstimmig beantragte Änderungen von Zonenplänen, durch die das Baugebiet nicht vergrössert wird und gegen die keine zulässigen Einsprachen erhoben werden; e) Bebauungspläne, die weniger als 4000 m² Grundstücksfläche umfassen und das von diesem Gesetz festgelegte Mass der baulichen Nutzung nicht vergrössern; f) Ergänzungen und Änderungen von Bebauungsplänen des Grossen Rates, der Gemeindeversammlung oder des Gemeindeparlaments, für die er sachlich zuständig ist und die dem Sinn und dem Zweck der Festlegungen des Grossen Rates, der Gemeindeversammlung oder des Gemeindeparlaments nicht widersprechen; g) Gewässerschutzbereiche, Grundwasserschutzzonen und Grundwasserschutzzonareale. 2 Die Festsetzung von mehr als 20 m auseinanderliegenden Strassenlinien ist nur mit Ermächtigung der Legislative zulässig. Dies gilt nicht, wenn der Abstand herabgesetzt wird.
Planungskoordination (45)	§ 107. Kanton und Gemeinden stimmen ihre Planungen aufeinander ab. Kanton und Gemeinden suchen die Zusammenarbeit mit dem Bund und mit den Planungsträgern benachbarter Gebiete. Gemeinsame Nutzungspläne können nur gemeinsam aufgehoben oder angepasst werden. Die Bindung kann durch Vereinbarung auf Teile beschränkt werden.
Planungsverfahren Vorprüfung (45)	§ 108. Entwürfe von Zonen-, Linien- und Bebauungsplänen der Landgemeinden sind der kantonalen Fachstelle für Raumplanung vor der öffentlichen Auflage zur Vorprüfung vorzulegen.

	Bei geringfügigen Änderungen, die nicht von allgemeinem Interesse sind, kann die Vorprüfung unterbleiben. Das Ergebnis der Vorprüfung ist für die Gemeinde und die Genehmigungsbehörde unverbindlich.
Planaufgabe (46)	§ 109. Planentwürfe und die dazu gehörenden Berichte und Erläuterungen sind während mindestens 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Schwer verständliche Pläne sind durch Hilfsmittel wie Aussteckungen und Profile oder Modelle zu veranschaulichen. Das Planaufgabenverfahren wird durch öffentliche Anzeige eingeleitet. Die Anzeige unterrichtet mindestens über Art und Umfang der Planung, Ort und Dauer der Planaufgabe und das Recht, Einsprachen und Anregungen einzureichen. Wer Eigentum an Grundstücken hat, die in Anspruch genommen oder anders nutzbar werden sollen, wird durch eine schriftliche Mitteilung auf die Planaufgabe aufmerksam gemacht. Die Zustellung der Mitteilung muss nicht nachgewiesen werden.
Einsprachen und Anregungen Legitimation (46)	§ 110. Gegen Planentwürfe kann bis zum Ende der öffentlichen Auflage Einsprache erhoben werden. Zur Einsprache ist berechtigt, a) wer von der Planung persönlich berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Änderung oder Ablehnung hat; b) wer durch eine besondere Vorschrift zum Rekurs ermächtigt ist. Aus der Begründung muss mindestens hervorgehen, warum das Vorhaben beanstandet wird. Wer nicht zur Einsprache berechtigt ist, kann Änderungen anregen.
Behandlungen (46)	§ 111. Die planende Behörde prüft die Einsprachen und Anregungen und ändert die Entwürfe allenfalls ab. Sie unterrichtet die für die Antragstellung oder die Planfestsetzung zuständige Behörde über das Ergebnis und beantragt ihr die nötigen Entscheide. Wesentlich geänderte Planentwürfe sind erneut aufzulegen. Einsprache kann erheben, wer von den Änderungen berührt wird.
Eröffnung (46)	§ 112. Planfestsetzungsbeschlüsse sind zu publizieren. Wer Eigentum an Grundstücken hat, die nach den Planentwürfen in Anspruch genommen oder anders nutzbar werden sollten, wird durch eine schriftliche Mitteilung auf die Planfestsetzung aufmerksam gemacht. Die Zustellung der Mitteilung muss nicht nachgewiesen werden. Einspracheentscheide sind durch Zustellung zu eröffnen. Die Verordnung kann bei Masseneinsprachen und für andere besondere Fälle andere Arten der Eröffnung vorsehen.
Rekurs (47)	§ 113. Gegen Verfügungen und Entscheide im Planfestsetzungsverfahren kann nach den allgemeinen Bestimmungen Rekurs erhoben werden. Der Rekurs an das Verwaltungsgericht ist auch gegen Beschlüsse des Grossen Rates zulässig. Ausgenommen sind Beschwerden wegen Verletzung des Stimmrechts. Die Rekursinstanzen prüfen auch die Angemessenheit. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.
Genehmigungsverfahren Zuständigkeit (47)	§ 114. Zonen-, Linien- und Bebauungspläne der Landgemeinden sind dem für die Raumplanung zuständigen Departement zur Genehmigung vorzulegen. Das Departement genehmigt die Pläne, wenn sie nach seiner Beurteilung rechtmässig und im Sinne des Raumplanungsrechts zweckmässig sind. In anderen Fällen entscheidet der Regierungsrat. Über die Genehmigung kann auch entschieden werden, wenn Rekurse gegen den Planfestsetzungsbeschluss hängig sind.
Bekanntgabe (47)	§ 115. Die Gemeinde eröffnet den Entscheid nach den für Planfestsetzungsbeschlüsse geltenden Vorschriften. Wenn die Genehmigung erteilt worden ist, genügt die Publikation. Gegen die Verweigerung der Genehmigung kann nach den allgemeinen Bestimmungen Rekurs erhoben werden. Die Gemeinden sind rekursberechtigt.
Ausgleich / Entschädigung / Heimschlag Mehrwertabgaben Zweck (49)	§ 120. Mehrwertabgaben gelten die Vorteile ab, die entstehen, wenn die zulässige Geschossfläche durch Änderung der Zoneneinteilung oder der Zonenvorschriften, durch einen Bebauungsplan oder durch eine Bewilligung vergrössert wird. Die auf Grundstücke in der Stadt Basel entfallenden Abgaben sind für die

	Schaffung neuer oder für die Aufwertung bestehender öffentlicher Grünräume wie Parkanlagen, Stadtwälder, Alleen und Promenaden zu verwenden.
Höhe (49)	§ 121. Die Höhe der Abgabe beträgt 50% des Bodenmehrerts. Wegen derselben Mehrnutzung erhobene Erschliessungsbeiträge werden zum Zeitwert an die Mehrwertabgabe angerechnet. Bei Bewilligung einer grösseren Geschossfläche ist für die Bestimmung der Bodenwertsteigerung massgebend, was tatsächlich erstellt wird. Soweit das Mass der baulichen Nutzung zum Ausgleich von Nutzungsverlusten erhöht wird, wird der Bodenmehrwert vollständig mit der Entschädigung verrechnet.
Erhebung (49)	§ 122. Die Mehrwertabgabe steht der Gemeinde zu, in der das belastete Grundstück liegt. Sie wird erhoben, wenn mit der Erstellung von Gebäuden oder Gebäudeteilen begonnen wird, die zusätzliche Geschossflächen enthalten. Die Erhebung kann ganz oder teilweise aufgeschoben werden, wenn die besseren Nutzungsmöglichkeiten nur unwesentlich beansprucht werden. Bei verspäteter Zahlung ist die Abgabeforderung zu dem für Enteignungsent-schädigungen üblichen Zinsfuss zu verzinsen.
Haftung der Grundstücke (49)	§ 123. Mehrwertabgaben sind öffentlich-rechtliche Grundlasten. Die Abgabepflicht wird im Grundbuch angemerkt, wenn die Nutzungsänderung rechtskräftig geworden ist oder wenn mit der Erstellung zusätzlich bewilligter Geschossflächen begonnen wird. Bei fehlender Anmerkung erlischt die Abgabepflicht, wenn das Grundstück nach sechs Monaten die Hand ändert.
Befreiung (50)	§ 124. Der Kanton, seine Gemeinden sowie die kantonalen und kommunalen Anstalten und Stiftungen sind von der Abgabepflicht befreit, soweit die grössere Geschossfläche unmittelbar der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben dient. Unter der gleichen Voraussetzung können sie die Ermässigung von Mehrwertabgaben verlangen, die auf Verbände und Gesellschaften entfallen, an denen sie beteiligt sind. Die Abgabebefreiung gilt nicht, wenn die öffentliche Aufgabe im Erbringen von Leistungen besteht, die Private zu vergleichbaren Bedingungen anbieten.
Minderwertentschädigung Forderungsanmeldung (50)	§ 125. Entschädigungen für Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, sind innerhalb eines Jahres beim Gemeinwesen zu beantragen, das die Beschränkung verfügt hat. Die zuständige Verwaltungsbehörde kann die Frist erstrecken. Entschädigungen für Bauten und Anlagen in der Grünzone, die nicht mehr bewilligt werden könnten, sind vor Beginn der Abbrucharbeiten geltend zu machen.
Festsetzung (50)	§ 126. Das Gemeinwesen entscheidet, ob und inwieweit es die Ansprüche anerkennt. Abgelehnte Ansprüche können innerhalb von drei Monaten nach der Zustellung des Entscheides durch Klage bei der Expropriationskommission geltend gemacht werden. Die zuständige Verwaltungsbehörde kann die Frist erstrecken. Die Vorschriften über das Schätzungsverfahren bei der formellen Enteignung gelten sinngemäss. Entscheide der Expropriationskommission können nach den allgemeinen Bestimmungen an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden. Kanton und Gemeinden sind rekursberechtigt.
Heimschlag (51)	§ 127. Auf Verlangen der Berechtigten muss das zuständige Gemeinwesen erwerben: a) Grundstücke und Grundstücksteile, die nach den rechtskräftigen Nutzungs-plänen für Erschliessungsanlagen oder andere öffentliche Bauten und Anlagen freigehalten werden müssen; b) Grundstücke und Grundstücksteile, auf denen Bauten oder Anlagen stehen, die wegen der Zuweisung des Standorts zum Gebiet ausserhalb der Bauzonen zonenwidrig geworden sind, nicht mehr bewilligt werden könnten und nicht als schützenswert anerkannt sind. Beseitigen die Berechtigten die Bauten und Anlagen selbst, haben sie nur Anspruch auf Ersatz der Abbruchkosten. Das zuständige Departement oder der Gemeinderat kann das Heimschlags-recht bis zum Ende der Geltungsdauer einer Planungszone aufheben. Bestrittene Heimschlags- und Entschädigungsbegehren können durch Klage bei der Expropriationskommission geltend gemacht werden.

	Das Recht zum Heimschlag von Grundstücken wegen übermässiger Belastung durch öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen richtet sich nach den Vorschriften des Enteignungsgesetzes über die Ausdehnung der Enteignung.
Übergangs- und Schlussvorschriften Erschliessung Übergangsbestimmungen Änderungen altrechtlicher Vorschriften und Pläne (66)	§ 177. Zuständigkeit und Verfahren für die Änderung oder Aufhebung der nach altem Recht erlassenen Vorschriften oder Pläne richten sich nach neuem Recht. Für die nach altem Recht erlassenen speziellen Bauvorschriften und Vorschriften über die Gestaltung von Fassaden und Dächern gelten die Vorschriften über Bebauungspläne. Die Verordnung betreffend Bauvorschriften für das Gebiet «Im Schlipf» in Riehen vom 15. Januar 1963 und der Beschluss des Regierungsrates betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet «In den Weilmatten» und «In den Mühlematten» in Riehen vom 4. Februar 1958 bleiben als Bebauungspläne der Gemeinde Riehen wirksam.
Weitergeltung von Zonenvorschriften (66)	§ 179. Solange Zonenpläne nichts Abweichendes bestimmen, richten sich die zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach altem Recht. Wenn die Gemeinden nichts anderes beschliessen, bleiben die besonderen Vorschriften des Anhangs zum Hochbautengesetz vom 11. Mai 1939 über Gebäudegruppen und Gebäudeabstände in Gebieten mit violetter Schraffur der Zone 2a (§ 16 Ziff. 1 Abs. 2 und § 20 Ziff. 2 und 3) noch fünf Jahre nach Inkrafttreten der Zonenvorschriften dieses Gesetzes wirksam.

2.2 Kantonaler Richtplan vom 20. Januar 2009

Thema (Seite)	Planungsgrundsätze und Planungsanweisungen
S1 Siedlungsstruktur S 1.1 Siedlungsentwicklung, Siedlungsgebiet (Baugebiet) (42, 43)	Als Ausgangslage gilt das im kantonalen Richtplan von 1986 bezeichnete Siedlungsgebiet (Baugebiet) mit den damals festgesetzten Baugebietsveränderungen; abgesehen von den folgenden örtlichen Festlegungen [Suchraum Stadtabschluss Basel Süd; Gebiet Rheinäcker Basel / Riehen; Gebiet Landauer (strategische Reserve Riehen); optionaler Suchraum Oberfeld Riehen] sind Siedlungsgebietserweiterungen / Neueinzonungen ausgeschlossen. Im Rahmen der Zonenplanrevision prüft der Kanton, wo nötig zusammen mit der Gemeinde Riehen, wie in den neuen Siedlungsgebieten (Baugebieten) für insgesamt 1'500 – 2'000 Einwohner Raum geschaffen werden kann. Die Gemeinde Riehen prüft – in Abstimmung mit dem Kanton – - im Rahmen ihrer Zonenplanrevision, welcher Beitrag an Raum für neue Einwohner in den neuen Riehener Siedlungsgebieten (Baugebieten) geleistet werden kann; - entweder im Rahmen oder innert fünf Jahren nach Abschluss ihrer Zonenplanrevision, ob das Gebiet Oberfeld (optionaler Suchraum) als neues Siedlungsgebiet (Baugebiet) geeignet ist und, wenn ja, welcher Teil des Suchraumes als Siedlungsgebiet (Baugebiet) ausgeschieden werden kann. Diese Prüfung und eine allfällige Einzonung als Baugebiet entfällt, wenn die Gemeinde in ihrer Richt- und Nutzungsplanung eine Priorisierung der Siedlungserweiterungen Landauer / Rheinäcker so vornimmt, dass dadurch im kantonalen Richtplan eine Festsetzung der Siedlungserweiterungen Landauer / Rheinäcker möglich wird. Vor Umzonungen - ist die zukünftige landwirtschaftliche Nutzung zu klären; soweit möglich ist für betroffenes Landwirtschaftsgebiet Ersatz zu schaffen [Gebiete Suchraum Stadtabschluss Basel Süd und optionaler Suchraum Oberfeld Riehen]; - sind die ökologischen Rahmenbedingungen und die Ersatzansprüche für Landschafts- und Naturschutz festzulegen und die Auswirkungen auf die Grünflächenbilanz aufzuzeigen; - sind das öffentliche Freiraumangebot und die Förderung der Naherholungsmöglichkeiten (Erhöhung des «Erlebniswertes») zu regeln; - ist der vollwertige Ersatz von beanspruchten öffentlichen Sportplätzen und Freizeitanlagen festzulegen;

	- hat ein Verkehrskonzept vorzuliegen; - sind die Böden der potenziellen Baugebiete zusammen mit dem AUE auf ihren Schadstoffgehalt hin zu untersuchen. Mit den Umzonungen - sind anstossende Landschaftsräume als Landschaftsschutzzonen auszuscheiden [Gebiete Suchraum Stadtabschluss Basel Süd und optionaler Suchraum Oberfeld Riehen]; - sind beanspruchte Fruchtfolgeflächen in quantitativer und qualitativer Hinsicht auszugleichen. Örtliche Festlegung (in Richtplankarte), betreffend neues Siedlungsgebiet (Baugebiet) der Gemeinde Riehen; - Suchraum Stadtabschluss Basel Süd - Gebiet Rheinacker Basel/Riehen - Gebiet Landauer (strategische Reserve Riehen) - optionaler Suchraum Oberfeld Riehen
S 1.2 Schwerpunkte der Siedlungs- und Stadtentwicklung (50, 51)	Die Schwerpunkte der Siedlungs- und Stadtentwicklung sind so zu entwickeln, dass sie unter Wahrung historischer und kultureller Werte und Bestände zu hochwertigem Lebens-, Wohn- und Wirtschaftsraum (u.a. mit Orientierung an der 2000-Watt-Gesellschaft) führen. Städtebauliche Qualität ist durch entsprechende Verfahren zu sichern, Planungsprozesse sind durch Trägerschaften, an denen der Kanton lenkend partizipiert, oder durch Private Public Partnership zu verstärken. Siedlungsstrukturelle Schwerpunkte an Umsteigeknoten sind - als Drehscheiben mit wichtigen Verkehrsbeziehungen und attraktiven Mobilitätsangeboten bei gleichzeitiger Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten zu fördern; - hinsichtlich Langsamverkehr an die Innenstadt optimal anzubinden und in ihrer Trennwirkung zwischen Quartieren zu mindern; - als wirtschaftliche Impulsgeber zu nutzen, indem ihre Zentrumsfunktionen gestärkt werden. Untergeordnete siedlungsstrukturelle Schwerpunkte sind - funktionsgerecht in das Umfeld zu integrieren; dieses wiederum ist auf die Haltestellen mit ihren Verknüpfungspotenzialen (mit Bevorzugung des Langsamverkehrs) auszurichten, wobei Nutzungsart und -dichte der Areale in der näheren Umgebung zu überprüfen sind; - mit guten Wegebeziehungen und durchdachter Aussenraumgestaltung attraktiv zu machen. Schwerpunkte Mischgebiete sind - mit Verdichtungen im Bereich wirtschaftlicher Aktivitäten und beispielhaften städtebaulichen Gestaltungen als integrale Stadtteile zu entwickeln; Wirtschaft, Gewerbe, Wohnen, Kultur und Freizeit sollen sich dabei gegenseitig unterstützen und durch Immissionen wenig beeinträchtigen; - in ihrem Potenzial durch ggf. höhere Bebauungsdichten, lokal variierende Nutzungsarten, optimale Arealerschliessungen, integrierte Versorgungsmöglichkeiten, Schaffen von Freiraumqualitäten sowie gute ÖV- und Langsamverkehrsverbindungen zu steigern. Schwerpunkte Wohnen sind - unter Beachtung angemessener Bebauungsdichten und der Freiraumqualitäten vorab für neuen Wohnraum zu nutzen; - wo nötig, ausreichend mit dem ÖV, für den Langsamverkehr und für den motorisierten Individualverkehr zu erschliessen. Örtliche Festlegung (in Richtplankarte), der Schwerpunkte der Siedlungs- und Stadtentwicklung der Gemeinde Riehen; Untergeordnete siedlungsstrukturelle Schwerpunkte - Niederholz Riehen, S-Bahn-Haltestelle - Riehen Dorf, S-Bahn-Haltestelle - Stettenfeld, Riehen Nord, S-Bahn-Haltestelle Schwerpunkte Mischgebiete - Stettenfeld Riehen - Niederholz Riehen

S 1.4 Siedlungsgliedernde Freiräume (60)	Die siedlungsgliedernden Freiräume dienen der Gestaltung der Siedlungsrän-der, der Naherholung und der ökologischen Vernetzung. Siedlungsgliedernde Freiräume sind von Bauten und Anlagen grundsätzlich frei-zuhalten. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Bauten sind – unter Wahrung der übergeordneten Interessen – zu gewährleisten. Örtliche Festlegung (in Richtplankarte), der siedlungsgliedernden Freiräume der Gemeinde Riehen; - Gebiet Bäumlhof / Landauer / Rheinacker - Gebiet Riehen – Bettingen - Korridor Stettenfeld
S4 Siedlungsqualität S 4.1 Freiraum (74)	Die verantwortlichen Instanzen wirken darauf hin, dass - bei Erneuerung von bestehenden Bauten und Anlagen und bei der Pla-nung von Neubauten die Freiraumqualitäten erhalten oder, soweit möglich, erhöht werden; - im Stadtgebiet von Basel, speziell aber in den als «Vorzugsgebiete der Entdichtung» bezeichneten Gebieten, geeignete Grundstücke aus dem Mehrwertabgabefonds erworben und zu Parkanlagen (allenfalls Pocket-parks) umgewandelt oder dass durch andere Massnahmen öffentliche und qualitativ hochwertige Frei- und Grünräume geschaffen werden können. Der südliche Teil des Landschaftsparks Wiese (Bäumlhof und Umgebung) ist im Rahmen der Umsetzung des Planwerks «Landschaftspark Wiese» für Erho-lungszwecke besser zugänglich zu machen. Örtliche Festlegung (in Richtplankarte), der Freiraumerweiterung / Naherho-lungsgebiete der Gemeinde Riehen; - Bäumlhof und Umgebung
S 4.2 Familiengärten (79)	Familiengärten mit ihren vielfältigen Qualitäten dienen der Erholung der Bevöl-kerung, dem gesellschaftlichen Zusammenhalt und der natürlichen Lebens-grundlage; Familiengärten sind in einem sich weiter urbanisierenden Umfeld von städtebaulicher Bedeutung. Anlässlich der Zonenplanrevision Basel sind zugunsten der übergeordneten kantonalen Entwicklungsziele heutige Familiengartenareale oder -arealteile zu-gunsten von neuen Wohnraumangeboten (Baugebieten) und neuen öffentlichen Freiräumen vorzusehen. Flankierend zu den genannten prioritären Veränderungsabsichten wirkt der Kan-ton betreffend die im Kanton Basel-Stadt gelegenen Familiengartenareale da-rauf hin, - ein hinreichendes Angebot an Familiengärten langfristig zu sichern; - die öffentliche Zugänglichkeit, die Durchgängigkeit und die Benutzbarkeit der Familiengartenareale für die Bevölkerung zu verbessern; - die ökologischen Funktionen der Areale zu verstärken; - die naturnahe Bewirtschaftung der Gärten zu fördern. Der Kanton stimmt seine Entwicklungsabsichten mit den Entwicklungsabsichten der Gemeinden ab. Kanton und Gemeinden setzen im Zuge ihrer Zonenplanrevisionen die in der Zone «Landwirtschaftsgebiet» nicht mehr zonenkonformen Familiengartenanla-gen zonenrechtlich neu fest.
S 4.3 Innenstadtaufwertung – Qualität im Zentrum (82)	Die langfristige Sicherung sowie bedarfsgerechte, nachhaltige Weiterentwick-lung der Qualitäten der Basler Innenstadt sowie der Riehener und Bettinger Dorfzentren sind von kantonalem Interesse. Örtliche Festlegung (in Richtplankarte), der Innenstadtaufwertung der Gemeinde Riehen; - gemäss Abgrenzungen in Richtplankarte.
S 4.5 Ortsbildschutz (86)	Kanton und Gemeinden pflegen und erhalten die typischen Ortsbilder, die Denkmäler und Kulturgüter sowie die historischen Verkehrswege. Kanton und Gemeinden ziehen das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Planungshilfe bei, so unter anderem beim Umgang mit Baudenkmalern, schützens- oder erhaltenswerten Bauten, Gevierten und Anla-gen, bei der Ausscheidung von Zonen, beim Denkmal- und Kulturgüterschutz (inkl. Archäologie) sowie bei der Freiraumplanung (Plätze, Parks, Gartendenk-mäler und schutzwürdige Objekte in der Landschaft). Vor der Festsetzung von Richtplanvorhaben, die in Konflikt mit dem ISOS ste-

	hen, ist bei der Lösungssuche oder bei der Bestimmung von Massnahmen die kantonale Fachstelle für Heimatschutz und Denkmalpflege einzubeziehen. Das ISOS ist bei der Überarbeitung von Gesetzen und Verordnungen im genannten Zusammenhang zu beachten.
S5 Öffentliche Bauten und Anlagen S 5.2 Schulräume aufgrund Schulraumplanung (97)	Die Schulraumplanung erfolgt in enger Abstimmung mit der Siedlungs- und Nutzungsplanung. Schulen müssen sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Langsamverkehr sehr gut erreichbar sein. Die Gemeinden koordinieren die Schulraumplanung für Primarschulen mit dem Kanton. Die Schulraumplanung wird jährlich überprüft und nachgeführt.
NL1 Natürliche Lebensgrundlagen NL 1.1 Fliessgewässer (109)	Die Fliessgewässer und ihre Uferbereiche sind als Ökosystem zu betrachten. Hochwasserschutz, Gewässerschutz, Wasserversorgung, Natur- und Landschaftsschutz, städtebauliche Erfordernisse, Erholungsbedürfnisse und die diversen Nutzungsansprüche an die Gewässer sind zu koordinieren. Die Fliessgewässer sind als prägende Elemente von Siedlung und Landschaft zu erhalten und wo möglich auszufüllen. Kanton und Gemeinden - setzen – wo nötig in grenzübergreifender Zusammenarbeit und unter Einbezug von Grundeigentümern – das Entwicklungskonzept Fliessgewässer um; sie berücksichtigen dabei die anderen raumrelevanten Interessen. Erfolgskontrollen orientieren über die Auswirkungen der Massnahmen; - gewährleisten durch den naturnahen Unterhalt der Gewässer sowie mit raumplanerischen Massnahmen die Hochwassersicherheit und einen funktionierenden Geschiebehauhalt; - sorgen für ausreichende Raumverhältnisse der Gewässer. Der Kanton überwacht die Qualität der Gewässer. Er unterstützt Massnahmen zur Reduktion der Schadstoffbelastung und zur Verhinderung nachteiliger Einwirkungen. Für Revitalisierungsmassnahmen prüft der Kanton die Errichtung eines Fonds oder eine zweckgebundene Finanzierung; Revitalisierungsmassnahmen dürfen die Trinkwasserversorgung nicht beeinträchtigen. Örtliche Festlegung (nicht in Richtplankarte) für die Gemeinde Riehen gemäss folgender Liste Mühleleichen, Landesgrenze bis Weilstrasse - Strukturverbesserung, Uferabflachung, Durchgängigkeit Sohlrampe [Gemeinden Basel und Riehen] Riehenteich, Höhe Schliesse bis Mündung Aubach - naturnahe Sanierung, Durchgängigkeit gewährleisten (zum Teil Ersatzmassnahme Zollfreistrasse) Weilmühleleichen, ganze Länge auf CH Boden - Revitalisierung, Durchgängigkeit Alter Teich, Grendelmatte bis Mündung in Riehenteich Offenlegung mit neuer Bachführung - neues, verlängertes und naturnahes Bachbett ausserhalb Grundwasserschutzzone SI, neue Wegführung Bettingerbach, Ausdolung und Revitalisierung - naturnahe Gestaltung, Verbesserung der Durchgängigkeit Bettingerbach, Uferschutzstreifen - Raumbedarf und Schutz vor nachteiligen Nutzungen durch Bildung einer Bachparzelle sichern Wassergräben auf dem Brühl, Eisfeld - Erhalten und teilweise aktivieren, Aufheben von Sohlstufen Immenbach, Uferschutzstreifen - Raumbedarf und Schutz vor nachteiligen Nutzungen durch Bildung einer Bachparzelle sichern Immenbach, oberhalb Moostäli - Offenlegung des Bachs bis Nollenbrunnen Immenbach, ganze Länge

	- Aufweitungen, Ersatz Verrohrungen, Uferabflachungen Aubach, Siedlungsgebiet - Ausdolungen im Rahmen von Bauvorhaben Aubach, offenes Gewässer - Raumbedarf und Schutz vor nachteiligen Nutzungen durch Bildung einer Bachparzelle sichern Aubach, Landesgrenze bis Schlossgasse - naturnahe Gestaltung und Gerinneaufweitung als Hochwasserschutzmassnahme, Durchgängigkeit, Einbezug obere Auquelle Aubach, oberhalb Autäli - Hochwasserrückhaltemulde
NL2 Land- und Landwirtschaft NL 2.1 Landwirtschaftsgebiet (116)	Das Landwirtschaftsgebiet dient der Erzeugung von Nahrungsmitteln, der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Pflege der Kulturlandschaft, der ökologischen Vernetzung und – unter Gewährleistung der Produktionsfunktion – der Erholung in der offenen Landschaft. Das Landwirtschaftsgebiet wird durch die Gemeinden und für Basel durch den Kanton ausgeschieden. Der Flächenbestand zum Zeitpunkt dieses Beschlusses ist grundsätzlich zu sichern. Für aus gesamtplanerischer Sicht zweckmässige Erweiterungen des Siedlungsgebietes, für welche landwirtschaftlich genutztes Landwirtschaftsgebiet beansprucht wird, sind soweit möglich Ersatzangebote zu schaffen. Kanton und Gemeinden setzen im Zuge ihrer Zonenplanrevisionen die im Landwirtschaftsgebiet nicht mehr zonenkonformen Familiengartenanlagen zonenrechtlich neu fest.
NL 2.2 Fruchtfolgeflächen (118)	Der Flächenbestand der FFF von 240 ha ist zu sichern. Für aus gesamtplanerischer Sicht notwendige Erweiterungen des Siedlungsgebietes, für welche FFF beansprucht werden, sind – in Abstimmung mit dem Bund und unter der Prämisse des Erhalts von 240 ha – im Kantonsgebiet adäquate Ersatzflächen auszuscheiden. Kanton und Gemeinden übernehmen die gemäss Richtplankarte ausgewiesenen FFF in ihre Nutzungspläne. Der Kanton erstellt im Rahmen der Zonenplanrevision und anlässlich der Disposition von Siedlungsgebietserweiterungsflächen eine Gesamtübersicht der FFF; Abtauschmöglichkeiten berücksichtigen neben den Quantitäten die qualitative Eignung. Örtliche Festlegung (in Richtplankarte) - der Kanton bestätigt die FFF gemäss Richtplankarte
NL3 Natur- und Landschaftsschutz NL 3.1 Naturschutz und ökologische Korridore (125)	Für Planungen im Kantonsgebiet und bei Entwicklungskonzepten ist das Naturschutzkonzept (RRB vom 29. Mai 1996) zu berücksichtigen. Naturschutzgebiete und -objekte erfordern einen umfassenden, ihrem Charakter entsprechenden Schutz und sind – unter der Prämisse einer gesicherten Wasserversorgung und in Abstimmung mit den übergeordneten Vorhaben in Bahnarealbereichen – in ihrer Ausdehnung zu erhalten, wo nötig und möglich zu erweitern, untereinander zu vernetzen und ökologisch aufzuwerten. Sie sind vor schädlichen Einwirkungen zu bewahren; ein angemessener Umgebungsschutz ist einzubeziehen. Kanton (für Basel) und Gemeinden setzen die Vorgaben für Naturschutzgebiete in ihren Zonenvorschriften um (Ausscheidung als Naturschutz- oder Naturschonzone). Dabei sind folgende Grundsätze zu verankern: - seltene und gefährdete Arten und ihre Lebensgemeinschaften / Lebensräume sind zu erhalten und zu fördern. - Erholungs- und Freizeitnutzungen haben die Erfordernisse der Naturschutzbelange zu berücksichtigen. - zielfremde Bauten und Anlagen und technische Eingriffe in geschützte Biotope und in Lebensräume sind zu vermeiden. Der Kanton führt ein Inventar, das die schutzwürdigen Gebiete und Objekte von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung sowie die Zielwerte beschreibt. Damit Tiere sich bewegen, Tiere und Pflanzen sich ausbreiten und ihre Art ohne Inzucht fortpflanzen können, sind Lebensräume mittels ökologischer Korridore und Bewegungsachsen zu vernetzen. Kanton und Gemeinden

	- Erhalten und verbessern bei Strassen, Trassen und Flussläufen die Durchgängigkeit der ökologischen Korridore und Bewegungsachsen, um eine weitere Zerschneidung von naturnahen Lebensräumen und Wildtierkorridoren so weit wie möglich zu verhindern; bei Planungen und Vorhaben prüfen sie frühzeitig Massnahmen für die Durchgängigkeit. - wirken darauf hin, ökologische Korridore und Bewegungsachsen auch mit finanziellen Beiträgen des Bundes zu fördern. Örtliche Festlegungen (in Richtplankarte) für die Gemeinde Riehen gemäss folgender Liste - neuer Rebberg Schlipf - Wässerstelle Hintere und Vordere Stellmatten - Wiese Stellmatten, Oberer Wiesengriener - Wiese Stellmatten - Wiese «In den Wiesenmatten» - Mühlebach im Mühlebrühl - Hohlweg zum Maienbühl und Hohlweg Hinterengeli - Hohlweg Leimgrubenweg unten - Reservat Autal – Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung - Mooswäldchen - Bettingerbach - Quellweiher Nollenbrunnen - Mittelberg «Am krummen Weg» - Waldreservat Horngraben - Bahnbord DB - Ruderalstandort Habermatten - Spittelmattweiher - Reservat OGB («Entenweiher»), Wiese Breitmattweg und Wiese Hüslimatten / Auf den Breitmatten - Wiese «Kuhstelli» - Wiese-Vorländer, Wiesengriener und Wiesendammpromenade - Naturschutzgebiet «Eisweiher / Auf dem Wöbli» – Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung - Ruderalstandort «Auf Hutzlen» - Amphibienbiotop in den Weilmatten
NL 3.2 Landschaftsschutz (134)	Für Planungen im Kantonsgebiet und bei Entwicklungskonzepten ist das Naturschutzkonzept (RRB vom 29. Mai 1996) zu berücksichtigen. Die Landschaftsschutzgebiete sind in ihrer Charakteristik und ihrer Ausdehnung – wo nötig in grenzüberschreitender Abstimmung und mittels Landschaftsentwicklungskonzepten – zu erhalten und, wo erforderlich, ökologisch aufzuwerten; wo sie das Landwirtschaftsgebiet, die Grundwasserfassung und den Wald überlagern, sind diese Nutzungen zu gewährleisten; die Nutzungen ihrerseits haben Rücksicht zu nehmen auf die Besonderheiten der Landschaft. Zu gewährleisten sind ebenfalls die der Landschaft angepassten, die Wirtschaftsformen berücksichtigenden Erholungsnutzungen. Kanton und Gemeinden setzen die Vorgaben für Landschaftsschutzgebiete in ihren Zonenvorschriften um (Ausscheidung als Landschaftsschutzzone, Landschaftsschonzone); davon ausgenommen ist der Wald. Dabei sind folgende Grundsätze zu verankern: - Die Eigenart und Vielfalt als Lebens- und Landschaftsraum ist zu erhalten, zu fördern und aufzuwerten. - Die natürliche Dynamik ist zu fördern. - Die Landschaft ist als Mosaik verschiedener Lebensräume und Kulturelemente zu gestalten und zu pflegen. - Typische Landschaftsbilder und naturnahe traditionelle Kulturlflächen und Strukturen sind zu erhalten, zu fördern und wieder in Stand zu stellen. - Extensive Erholungsnutzungen sind so weit zuzulassen, als sie dem Schutz naturnaher Lebensräume nicht widersprechen. - Für standortgebundene Bauten, Anlagen, Infrastrukturen und Terrainver-

	änderungen sind hohe Anforderungen zu stellen. Örtliche Festlegungen (in Richtplankarte) für die Gemeinde Riehen gemäss folgender Liste Basel, Riehen - Landschaftspark Wiese Riehen - Rotengraben / Maienbühl / Eiserne Hand Riehen, Bettingen - Mittelberg / Mittelfeld / Im Kaiser Riehen, Bettingen - Ausserberg / Im Tal
M1 Öffentlicher Verkehr M 1.2 Regio-S-Bahn (149)	Die Schieneninfrastruktur wird erweitert, wenn es die Nachfrage erfordert und/oder die Netzwirkung verbessert werden kann. Speziell zu berücksichtigen sind dabei die Entwicklungsgebiete. Das Angebot im Regio-S-Bahnnetz wird weiter entwickelt, um den Modal Split-Anteil zugunsten des ÖV im Regionalverkehr zu erhöhen sowie die regionale Erschliessungsqualität und die Verknüpfung mit Tram, Bus und Langsamverkehr zu optimieren. Für die geplanten S-Bahn-Haltestellen sind sowohl Potenzialstudien durchzuführen als auch die bauliche und betriebliche Machbarkeit zu prüfen. Örtliche Festlegungen (in Richtplankarte) für die Gemeinde Riehen - S-Bahn-Haltestelle Stettenfeld
VE1 Versorgung VE 1.2 Energie (183)	Die Energieversorgung des Kantons Basel-Stadt richtet sich nach den Grundsätzen der Versorgungssicherheit und der Nachhaltigkeit; der Energieverbrauch ist u. a. durch Effizienzverbesserungen zu senken. Der Kanton prüft den Ausbau und die Verdichtung des Fernwärmenetzes sowie den Einsatz von Absorptionskälteanlagen für die vermehrte Nutzung der überschüssigen Wärme zu Kühlzwecken. Der Kanton prüft die Förderung - Von innovativen Massnahmen zur Produktion von Wärme und elektrischer Energie (u. a. den Bau von Sonnenenergie-, Biogas-, Geothermie- und Windkraftanlagen); - Wärmetechnischer Sanierungen von Altbauten; - Einer dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Wärmedämmung bei Neubauten durch einen Bonus bei der Ausnutzungsziffer; - Fortschrittlicher Energiestandards in Bebauungsplänen (ausgerichtet z. B. an der 2000-Watt-Gesellschaft); - Einer Begrenzung des zulässigen Glasanteils für klimatisierte Gebäude; - Der periodischen Optimierung des Energiegesetzes nach dem Stand der Technik und mit Blick auf die 2000-Watt-Gesellschaft.

2.3 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NsG) vom 25. Januar 1995

Thema (Seite)	Gesetzgebung
Grundsätze Zweck (1)	§ 1. Dieses Gesetz bezweckt in der Absicht, Natur und Landschaft zu schützen und die Wohn- und Lebensqualität im Kanton Basel-Stadt zu fördern: a) das heimische Landschaftsbild wie auch die bedeutsamen Naturobjekte zu schützen und zu schonen; b) die einheimische Tier- und Pflanzenarten zu erhalten sowie deren natürliche Lebensräume inner- und ausserhalb des Baugebietes zu sichern, zu fördern und - nach widerrechtlicher Beeinträchtigung – wiederherzustellen; c) einen ausgeglichenen und dauerhaften Naturhaushalt zu erhalten und zu fördern.

Schutzmassnahmen Sicherstellung von Landschaften und Naturobjekten (4)	§ 8. Schutz und Unterhalt schützenswerter Landschaften und Naturobjekte können erreicht werden durch: a) Ausscheidung und Bezeichnung in Zonenplänen; b) Aufnahme ins Inventar der geschützten Naturobjekte; c) Vereinbarungen mit der Besizerschaft; d) Erwerb. Kanton und Landgemeinden erheben die schützenswerten Landschaften und Naturobjekte im Rahmen ihrer raum- und nutzungsplanerischen Aufgaben Es sind die erforderlichen Schutz- und Schonzone entsprechend den Bestimmungen des Raumplanungs-, Bau- und Forstrechts zu erlassen. Generell ist die Vernetzung isolierter Lebensräume zu fördern. Nutzungspläne haben nach §6 geschützte Naturobjekte zu enthalten.
Ersatzpflicht und ökologischer Ausgleich (4)	§ 10. Lässt sich eine Beeinträchtigung geschützter oder schützenswerter Naturobjekte durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, hat der Verursacher oder die Verursacherin für bestmöglichen Schutz, Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz zu sorgen. Kanton und Landgemeinden sorgen für ökologischen Ausgleich mit naturnahen Lebensräumen für Tiere und standortgerechte Vegetation: a) ausserhalb des Siedlungsgebietes in Form von Feldgehölz, Hecken, Uferbestockungen und anderen geeigneten Strukturen; b) innerhalb des Siedlungsgebietes durch Einbindung der Natur sowie durch eine der Überbauung entsprechende Lebensraumgestaltung. Wo die Erhaltung des Landschaftsbildes es erfordert, kann die zuständige Behörde geeignete Bepflanzungen zur Auflage machen.

2.4 Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz (NsV) vom 08. September 1998 (SG 789.110)

Thema (Seite)	Gesetzgebung
Organisation und Kompetenzen Bezeichnung der zuständigen Organe (1)	§ 1. Das Bau- und Verkehrsdepartement ist das für den Natur- und Landschaftsschutz zuständige Departement. Bei der Erfüllung seiner Aufgaben lässt es sich durch die kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission beraten.
Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission (1)	§ 2. Die Natur- und Landschaftsschutzkommission erfüllt die ihr von Gesetzes wegen obliegenden Aufgaben. Das sind namentlich die folgenden: a) sie berät den Regierungsrat, die Departemente sowie die Gemeinden Bettingen und Riehen in wichtigen Fragen; b) bei grösseren Bauprojekten sowie bei Nutzungsplanungen, die den Naturhaushalt bzw. das Landschaftsbild wesentlich beeinflussen, beschliesst die Natur- und Landschaftsschutzkommission zuhanden der zuständigen Behörde die konkreten Schutzvorkehren, die Modalitäten der Wiederherstellung oder Qualität und Quantität des Ersatzes und des ökologischen Ausgleichs; c) sie kann zudem geeignete Bepflanzung und Pflegemassnahmen zur Auflage machen, wo die Erhaltung des Landschaftsbildes bzw. schutzwürdiger Naturobjekte dies erfordern; d) sie stellt dem Bau- und Verkehrsdepartement Antrag auf vorsorgliche Massnahmen gemäss § 19 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes; e) sie beantragt dem Bau- und Verkehrsdepartement zuhanden des Regierungsrates die gemäss § 10 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes erforderlichen Verbote und Bewilligungspflichten zum Schutze seltener oder schützenswerter Pflanzen- und Tierarten; f) sie beantragt für besonders schützenswerte Gebiete die Festsetzung von Naturschutz- und Naturschonzone; g) sie erstattet dem Bau- und Verkehrsdepartement jährlich über ihre Tätigkeit Bericht. Zur Beurteilung dringlicher Angelegenheiten kann aus dem Kreis der Kommissionsmitglieder ein Ausschuss gebildet werden.

Schutzmassnahmen Schutz- und Schonzonen des Natur- und Landschaftsschut- zes (5)	§ 11. Naturschutz- und Naturschonzonen dienen dem langfristigen Schutz und Erhalt bzw. der Vermehrung seltener, bedrohter, für die Region typischer Organismen, ihrer Lebensräume, typischer Lebensgemeinschaften, natürlicher Entwicklungsprozesse oder typischer Landschaftsbilder, die nicht durch andere Massnahmen wie Abgeltungen, Bewirtschaftungsbeiträge und dgl. erhalten werden können. Naturschutzzonen befinden sich ausserhalb des Baugebietes, gegebenenfalls auf Allmend. Die Naturschutz- und Naturschonzonen werden im Verfahren der kantonalen Zonenplanung festgesetzt, zugleich ist der Zweck und der Umfang des Schutzes im Grundsatz festzulegen; dabei sind die Grundsätze des Enteignungsrechtes zu berücksichtigen.
Rechtswirkungen dieser Zo- nenzuweisung (6)	§ 12. Naturschutz- und Naturschonzonen gemäss § 8 Abs. 3 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes sind im kantonalen Zonenplan speziell zu kennzeichnen. In Naturschutzzonen sind nur Bauten und Anlagen oder Nutzungen zugelassen, die unmittelbar den Schutzzielen dienen. Der Erholung dienende Freizeitaktivitäten sind nur zugelassen, soweit die Natur dabei geschont wird. Zusätzlich kann der Regierungsrat für die Naturschutz- und Naturschonzonen im Stadtgebiet spezielle Schutzverordnungen betreffend nichtstörende Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten bzw. Verhaltensgeboten erlassen. Für das Gebiet der Gemeinden Bettingen und Riehen sind hierzu die Gemeindebehörden zuständig; bleiben sie innert angesetzter Frist untätig, erlässt der Regierungsrat ersatzweise eine Schutzverordnung.
Berücksichtigung der Natur- schutzbelange, Nutzungspla- nung (7)	§ 15. Alle Abteilungen und Stabsstellen des Öffentlichen Dienstes, die natur- und landschaftswirksame Tätigkeiten ausüben oder fördern, tragen gemeinsam Verantwortung für Natur und Landschaft und leisten aktiv Beitrag zu deren Erhaltung. Sie stellen sicher, dass die Fachstelle die notwendigen Informationen erhält. Nutzungsplanungen, insbesondere Bebauungspläne sind nach den Zielvorstellungen des Natur- und Landschaftsschutzkonzeptes zu überprüfen, insbesondere ist darauf zu achten, dass dem Gedanken des Ersatzes und des ökologischen Ausgleichs der baulichen Nutzung gegenüber genügend Rechnung getragen wird.

2.5 Gesetz zum Schutz und zur Förderung des Baumbestandes im Kanton Basel-Stadt (Baumschutzgesetz / BSchG) vom 16. November 1980 (SG 789.700)

Thema (Seite)	Gesetzgebung
Zweck und Geltungsbereich Landgemeinden (1)	§ 2. Für die Landgemeinden sind nur diejenigen Bestimmungen dieses Gesetzes anwendbar, die sich auf Baumschutzgebiete beziehen. Die zuständigen Behörden der Landgemeinden können weitere Bestimmungen zum Schutze des Baumbestandes erlassen.
Schutzbestimmungen Baumschutzgebiete (1)	§ 3. In den im Zonenplan mit grüner Schraffur gekennzeichneten Gebieten sind Bäume geschützt, deren Stamm einen Meter über dem Boden einen Umfang von über 50 cm (rund 16 cm Durchmesser) aufweisen.
Übrige Gebiete (1)	§ 4. Ausserhalb der im Zonenplan mit grüner Schraffur gekennzeichneten Gebiete sind Bäume geschützt, deren Stamm einen Meter über dem Boden einen Umfang von über 90 cm (rund 30 cm Durchmesser) aufweisen.
Vollzugsbestimmungen Vollzugsbehörden (4)	§ 17. Die zum Vollzug dieses Gesetzes zuständigen Behörden werden durch den Regierungsrat bezeichnet. Erlässt eine Landgemeinde Vorschriften, die über diejenigen für die Baumschutzgebiete hinausgehen, bezeichnet der Gemeinderat die für den Vollzug zuständigen Behörden.
Baumschutzkommission (4)	§ 20. Der Regierungsrat bestellt aus mehrheitlich verwaltungsunabhängigen Sachverständigen eine Baumschutzkommission, die die zuständigen Behörden in allen Fragen des Baumschutzes berät. Die Präsidentin oder der Präsident der Baumschutzkommission ist verwaltungsunabhängig.

2.6 Baumschutzverordnung (BSV) vom 19. Dezember 2000 (SG 789.710)

Thema (Seite)	Gesetzgebung
Geschützte Bäume (1)	§ 1. Als Baum im Sinne des Baumgesetzes gilt jedes ausdauernde Gehölz, das als Hochstämme oder Heister im Freien steht. Obstbäume fallen nicht unter das Baumgesetz; zu diesen zählen nicht Nussbäume, Edelkastanien, Maulbeerbäume, Ebereschen, Mehlbeerbäume, Zier-, Wildkirschen und dergleichen. Beim mehrstämmigen Baum ergibt sich das Messkriterium für den Baumschutz aus der zusammengezählten Querschnittsfläche der verschiedenen Stämme, welche derjenigen eines einstämmigen geschützten Baumes jeweils einen Meter ab dem Boden und senkrecht zur Stammachse entspricht.
Zuständigkeiten Allgemein (1)	§ 2. Die Abteilung Stadtgärtnerei und Friedhöfe ist die für den Baumschutz zuständige Behörde, sofern nicht ausdrücklich andere Behörden als zuständig erklärt werden.

2.7 Waldgesetz Basel-Stadt (WaG BS) vom 16. Februar 2000 (SG 911.600)

Thema (Seite)	Gesetzgebung
Allgemeine Bestimmungen Zweck (1)	§ 1. Dieses Gesetz soll den Wald als naturnahe Lebensgemeinschaft von Pflanzen und Tieren mit seinen vielfältigen Wirkungen, Aufgaben und Funktionen dauerhaft schützen und erhalten. Es soll eine nachhaltige Nutzung des Waldes gewährleisten sowie dessen Schutz- und Wohlfahrtsfunktionen sicherstellen. Dieses Gesetz vollzieht und ergänzt die Bundesgesetzgebung über den Wald.
Grundsatz (1)	§ 2. Sämtlicher Wald im Gebiet des Kantons Basel-Stadt untersteht der Waldgesetzgebung. Das Waldareal im Kantonsgebiet darf nicht vermindert werden.
Kantonaler Waldbegriff (WaG Art. 2 Abs. 4; WaV Art. 1 Abs. 1) (1)	§ 3. Eine mit Waldbäumen und Waldsträuchern bestockte Fläche gilt in der Regel als Wald, wenn sie eine Mindestbreite von 12 m, eine Mindestfläche von 500 m ² und bei Einwuchsflächen ein Mindestalter von 20 Jahren aufweist.
Abgrenzung von Wald und Bauzonen (WaG Art. 10 Abs. 2 und Art. 13) (2)	§ 5. Der Kanton erlässt Karten über die Abgrenzung von Wald und Bauzonen (Waldgrenzenkarten). Die Waldgrenzenkarten legen die Waldgrenzen auf unbestimmte Zeit im Sinne von WaG Art. 13 Abs. 2 fest. In der Stadt überträgt der Kanton, in den Landgemeinden übertragen die Einwohnergemeinden, die Waldgrenzen in die Nutzungspläne. Die Verordnung regelt das Verfahren über den Erlass der Waldgrenzenkarten. Sie sieht ein Auflageverfahren mit Einsprachemöglichkeit vor.
Schutz vor anderen Beeinträchtigungen Waldabstand (WaG Art. 17 Abs. 2) (4)	§ 15. Der Abstand von Bauten und Anlagen zum Wald beträgt mindestens 15m. Die zuständige kantonale Behörde kann eine Unterschreitung des Mindestabstandes aus wichtigen Gründen bewilligen.
Forstliche Planung (WaG Art. 20 Abs. 2; WaV Art. 18) (5)	§ 20. Die forstliche Planung bildet den Rahmen für eine geordnete Waldbewirtschaftung und deren Abstimmung mit den nichtforstlichen Ansprüchen an den Wald. Die überbetriebliche forstliche Planung erfolgt in Form der Waldentwicklungsplanung, die betriebliche forstliche Planung in Form der Betriebsplanung.
Waldentwicklungsplanung (WaG Art. 20 Abs. 1) (5)	§ 21. Die Waldentwicklungsplanung stellt für das gesamte Waldareal sicher, dass der Wald seine Funktionen nachhaltig erfüllen kann. Die Waldentwicklungsplanung und die Raumplanung sind miteinander zu koordinieren. Der kantonale Forstdienst erarbeitet die Waldentwicklungsplanung unter Mitwirkung der Waldeigentümerinnen und Waldeigentümer, der Einwohnergemeinden sowie der interessierten Kreise. Das Planungsergebnis ist der Waldentwicklungsplan. Er wird vom Regierungsrat erlassen.

2.8 Verordnung zum Waldgesetz Basel-Stadt (WaV BS) vom 18. Dezember 2001 (SG 911.619)

Thema (Seite)	Gesetzgebung
Rodung und Waldfeststellung Waldrandlinie (3)	§ 8. Die Waldrandlinie verläuft in 3 m Abstand zur Verbindungslinie von Stockmitte zu Stockmitte der äussersten Bäume oder Stöcke. Sind den äussersten Bäumen Sträucher vorgelagert, verläuft die Waldrandlinie in 60 cm Abstand zur Verbindungslinie von Stock zu Stock der äussersten Sträucher. Massgebend ist die äussere der beiden Waldrandlinien. Besteht innerhalb des 3 m bzw. 60 cm breiten Streifens eine Abgrenzung, gilt die Abgrenzung als Waldrandlinie. Als Abgrenzung gelten insbesondere Mauern, Fahrwege, Strassen und Parzellengrenzen. Bestockungen beidseits von Verkehrsflächen oder Gewässern gelten als zusammenhängende Bestockung, wenn die Verkehrsfläche oder die offene Wasserfläche nicht breiter als 4 m ist.
Abgrenzung von Wald und Bauzonen (Waldgrenzenkarten) Grundsätze (§ 5 Abs. 3 WaG BS) (3)	Vermessungsamt und in Absprache mit dem Hochbau- und Planungsamt und den zuständigen Behörden in den Gemeinden Bettingen und Riehen die Waldgrenzenkarten und legt sie unter Berücksichtigung der folgenden Grundsätze während 30 Tagen öffentlich auf: a) die Waldgrenzenkarte wird beim Hochbau- und Planungsamt sowie bei den betroffenen Gemeinden Bettingen und Riehen aufgelegt; b) die Auflage ist im Kantonsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der betroffenen Gemeinden Bettingen und Riehen anzuzeigen; c) Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke eine Änderung in Bezug auf die Waldfläche erfahren, werden schriftlich über die Auflage informiert. Gegen den Entwurf der Waldgrenzenkarte kann innert der Auflagefrist schriftlich und begründet beim Forstamt Einsprache erhoben werden. Das Forstamt versucht, Einsprachen einvernehmlich zu bereinigen. Über unerledigte Einsprachen entscheidet das Departement beim Erlass der Waldgrenzenkarte.
Orientierungspflicht (4)	§ 11. Rechtskräftig festgesetzte Waldgrenzen sind vom Forstamt den zuständigen Ämtern zu melden zur: a) Darstellung in den Nutzungsplänen gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979; b) Darstellung in den amtlichen Vermessungs- und Planwerken und im Grundbuchplan. Das Hochbau- und Planungsamt und die Gemeinden Bettingen und Riehen orientieren das Forstamt über vorgesehene Änderungen der Nutzungspläne in ihrem Zuständigkeitsgebiet, die den Wald betreffen könnten.

3. Kommunale Ebene

3.1 Kommunales Leitbild Riehen 2000 - 2015

Thema (Seite)	Für Nutzungsplanung relevante Ziele / Massnahmen
Die übergeordneten Ziele Bevölkerung (7)	Die Zahl der in Riehen lebenden Menschen soll ungefähr so bleiben, wie sie heute ist. Dass sich diese Männer und Frauen etwa in sozialer Hinsicht stark unterscheiden, schenkt der Gemeinde Farbe. Eine gewisse Ausgewogenheit liegt im Interesse aller: Riehen will für Jung und Alt gleichermassen attraktiv sein. Und Leute mit gehobenem Einkommen sollen Wohnraum finden können, der ihren Bedürfnissen entspricht. Indessen: Dem Einfluss der öffentlichen Hand auf eine gesunde Entwicklung der Alters- und Einkommenstruktur bleiben Grenzen gesetzt. Riehens Wohnqualität liegt über dem Durchschnitt. Bei der zukünftigen baulichen Entwicklung gilt es, diesen Zustand zu erhalten, was Beschränkung der baulichen Verdichtung auf geeignete Gebiete bedeutet und in Hanglagen Rücksicht auf örtliche und landwirtschaftliche Gegebenheiten fordert.
Wirtschaft (8)	Die Bevölkerung von Riehen benötigt Dienstleistungen, Handel und Gewerbe. Dieses Angebot ist sicherzustellen. Betriebe, die es dafür braucht, sollen sich in der Gemeinde ansiedeln können. In Riehen gibt es – im Verhältnis zur Zahl der Erwerbstätigen – zu wenig Arbeitsplätze. Mit geeigneten Anstrengungen und ohne Minderung der Wohnqualität sollen neue geschaffen werden. Mit dem gut ausgebauten öffentlichen Verkehr lassen sich die Geschäftszentren bequem erreichen.
Umwelt (8)	Riehen liegt als lebendiges Dorf eingebettet in eine naturnahe Landschaft. Seine Landwirtschaft dient auch dem Naturschutz. Riehen versteht sich ökologisch als Vorbildgemeinde. Die Umweltschutzgesetzgebung wird im Geist der nachhaltigen Entwicklung angewandt. Das setzt eine Bevölkerung voraus, die im Denken und Tun dieser Idee lebt. Darum sind in diesem Bereich auch private Massnahmen zu fördern.
Das Kulturangebot Freizeit (22)	Sport besitzt im Bereich der Freizeit einen hohen Stellenwert. Die Möglichkeiten, organisierten oder nichtorganisierten Sport zu treiben, sollen erhalten und nach Bedarf massvoll erweitert werden. Massnahmen: - Die Errichtung eines zusätzlichen Fussballfeldes ist zu ermöglichen. - Die Realisierung von Beachvolleyballfeldern dient dem organisierten und nichtorganisierten Sport gleichermassen. - Die Leichtathletikanlage wird saniert. Riehen setzt sich auch im Bereich des Sportes für eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit ein. Massnahmen: - Eine aktive Mitarbeit in der Arbeitsgemeinschaft Regio-Sport ist anzustreben. Das bestehende Schwimmbad an der Weilstrasse ist zu ersetzen und vermehrt auf die Bedürfnisse der Benutzenden auszurichten. Massnahmen: - Es ist der Tatsache Rechnung zu tragen, dass die «Badi» weniger ein Sport- als vielmehr ein Familienbad ist. Das neue Schwimmbad soll entsprechend konzipiert werden. Eine Öffnung zur Wiese muss ebenso gesucht werden wie die Errichtung eines Beachvolleyballfeldes.
Der Wohn- und Lebensraum Siedlung (25-28)	In der Ebene sollen massvolle Verdichtungen über die heute lockere Bebauung hinaus möglich sein. Dabei kommt der Qualität des Wohnens und des Ortsbildes ausschlaggebende Bedeutung zu. Seit langem wird an vielen Orten die Zunahme des Flächenbedarfs pro Kopf beobachtet, sowohl beim Wohnen als auch bei anderen Arten der Flächennutzung. So konnte Riehens Einwohnerzahl in den letzten Jahren nur mit dem Bau zusätzlicher Wohnungen gehalten werden. Diese Entwicklung könnte tendenziell weiter anhalten. Raumplanerisch lässt sich darauf flächensparend mit bauli-

	cher Verdichtung reagieren. Bauliche Verdichtung darf jedoch nicht zu schlechteren wohnhygienischen oder städtebaulichen Verhältnissen führen. Unter dieser Voraussetzung sollen zwar raumplanerische und weitere zweckdienliche Aktivitäten zur Erhaltung der Einwohnerzahl wie neue Wohnbauten, bessere Wohnungsbelegung und Bevölkerungsverjüngung getroffen werden. Eine erhebliche Steigerung der Einwohnerzahl Riehens stellt aber kein Ziel dar. Massnahmen: - Bebauungspläne tragen zur Hebung der Qualität bei. - In Hanglagen soll die heute zulässige Nutzung nicht erhöht werden. Sie kann sogar angemessen reduziert werden, wenn es darum geht, das Erscheinungsbild eines Villenquartiers oder einer Gartenanlage zu wahren. Auch hier können Bebauungspläne als geeignetes Instrument eingesetzt werden. - Was für das ganze Siedlungsgebiet gilt, trifft im Besonderen auch für die drei grössten heute noch unerschlossenen Areale zu: Weil die Gegebenheiten jeweils unterschiedlich sind, müssen auch unterschiedliche Lösungen angestrebt werden: - Das «Stettenfeld» bleibt als grösstes Entwicklungsgebiet von Gemeinde und Kanton erhalten. Es wird vor weiterer Zweckentfremdung bewahrt. - Die «Langoldshalde» und das «Mittelfeld» sollen wegen ihrer bedeutenden landschaftlichen Qualitäten im Wesentlichen nicht überbaut werden. - Notwendige Erschliessungen werden in einem besonderen Erschliessungsprogramm für das ganze Siedlungsgebiet erfasst, wie es das Bundesgesetz über die Raumplanung vorsieht. - Die Kompetenz zur Zonenplanung und zum Erlass von Zonenvorschriften, deren Übertragung an die Gemeinde beschlossen ist, wird effizient angewendet. Bei der Umsetzung dieser Planung verstärkt die Gemeinde ihren Einfluss im Baubewilligungswesen. In stark durch den Verkehr belasteten Gebieten soll gerade deswegen die Wohnqualität so weit möglich verbessert werden. Massnahmen: - Verschiedene gezielte Vorkehrungen dienen der Verkehrsberuhigung und dem Lärmschutz. Eine umfassende Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen soll der Bevölkerung innerhalb der Gemeinde, und von den Wohngebieten aus gut erreichbar, angeboten werden. Die Konzentration von Läden, Restaurants, Praxen usw. an den wenigen Schwerpunkten schafft lebendige Quartierzentren und gegenseitige Entwicklungsanreize. Massnahmen: - Die Gestaltung des Dorfkerns und eines weiteren Zentrums im Gebiet «Niederholz» wird weiterentwickelt. Dafür sind über die Nutzungsplanung hinausgehende und griffige Programme zu entwickeln. Sowohl für die Haltestellen der künftigen «roten» Linie der Regio-S-Bahn (Riehen-Dorf, Niederholz und gegebenenfalls Stettenfeld) als auch für ihr Umfeld sind mit den beteiligten Partnern «Minimasterpläne» zu entwerfen. Riehen besitzt heute im Verhältnis zu vergleichbaren Gemeinden eine unterdurchschnittliche Zahl von Arbeitsplätzen. Sie soll nicht abnehmen. Im Gegenteil: Neue Schwerpunkte bewirken sogar eine Zunahme. Siedeln sich in lokalen Zentren, also beispielsweise in den Quartierzentren Riehens, Träger spezieller Aktivitäten von regionaler Bedeutung (etwa Museen, bekannte Restaurants oder Ladengeschäfte mit einem besonders originellen Angebot) an, so erhöht das nicht nur die Attraktivität dieser Zentren in Riehen, sondern auch jener Zentren in der Agglomeration. Massnahmen: - Die Gemeinde sichert Flächen für die Schaffung von Arbeitsplätzen beispielsweise im Stettenfeld durch Erwerb oder planungsrechtliche Massnahmen. Dabei sind Standorte sowohl für wenig störende Dienstleistungen als auch mässig immissionsträchtige Gewerbebetriebe vorzusehen. Riehen ist stolz auf sein gepflegtes Ortsbild. Es soll sowohl in seinen einzelnen Bereichen wie auch im Gesamten seine Qualität behalten, was bei privaten und
--	--

	öffentlichen Projekten angestrebt werden muss. Massnahmen: - Die vom Gemeinderat eingesetzte Ortsbildkommission soll gestärkt werden und in der Bevölkerung gut verankert sein. Diese Kommission befasst sich nebst gestalterischen auch mit siedlungsplanerischen und weiteren, das Ortsbild betreffenden Fragen wie etwa der Grünplanung und der so genannten Möblierung des öffentlichen Raumes.
Natur und Landschaft (29-31)	Riehen – das Grosse Grüne Dorf in einer geschonten Landschaft. Entwicklungen in der Bauzone und Nutzungen im Aussengebiet können den Landschaftsraum schmälern, Naturobjekte gefährden oder vernichten und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Massnahmen: - Über den sorgfältigen Umgang mit Natur und Landschaft wacht die vom Gemeinderat eingesetzte Naturschutzkommission. Natur und Landschaft sind schwächere Teile des Lebensraumes. Sie bedürfen deshalb schonender und schützender Massnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit. Massnahmen: - Das Natur- und Landschaftsschutzkonzept von 1998 muss in der Richt- und Nutzungsplanung umgesetzt werden. Ein weiterführendes Programm für die Realisierung dieses Konzepts ist aufzustellen. Wenn die Siedlungsgebiete intensiver genutzt werden, so müssen die sie umgebenden grossen Freiräume der Wiesen-Aue, der Ausläufer des Dinkelbergs und des Grüngürtels Bäumlhof zwischen Basel und Riehen uneingeschränkt erhalten bleiben, was eine strikte Trennung von Bauzone und Freiraum bedeutet. Massnahmen: - Der Richtplan-Teil «Landschaftspark Wiese» enthält für die Wiese-Ebene konkrete Vorstellungen für Schutz, Nutzung und Gestaltung von Natur und Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung. Er soll verwirklicht werden. - Die Landschaftsplanung ist auf das gesamte Riehener Siedlungsgebiet auszudehnen. Die Gemeinde kann nicht sämtliche Nutzungsansprüche abdecken. Aktivitäten, die nicht in der Bauzone ausgeübt werden müssen, sind im Freiraum mit Sorgfalt zu integrieren oder nicht zuzulassen. Massnahmen: - Die Gemeinde setzt sich für eine zurückhaltende Bewilligungspraxis bei Gesuchen für Bauten und Anlagen im Freiraum bzw. in der Landwirtschaftszone ein. Zu den vielfältigen Zielen im Bereich von Natur und Landschaft gehören u.a.: - Mit dem Wald muss im Hinblick auf die zunehmenden Freizeitaktivitäten und die forstliche Nutzung besonders behutsam umgegangen werden. Massnahmen: - Die Mehraufwendungen, Ertragseinbussen und Nutzungseinschränkungen, welche im Wald durch die Wohlfahrtsfunktion oder Naturschutzmassnahmen verursacht werden, sind zu entschädigen. Pflanzen und Tiere mit ihren Lebensräumen sollen erhalten bleiben. Massnahmen: - Pflanzaktionen wie etwa die Förderung von Hochstamm-Obstkulturen in der Landwirtschaftszone sind weiterzuführen. Die Natur im Siedlungsgebiet ist zu fördern. Massnahmen: - Ein spezielles Konzept zur Förderung der Natur im Siedlungsgebiet empfiehlt konkrete Schritte, z.B. für die Neuanlage von Alleen, Erhaltung und naturnahe Gestaltung von öffentlichen Randflächen sowie von privaten Vorgärten und Gärten. Beispielhafte Leistungen von Privaten für naturnahe Gestaltung werden ausgezeichnet. Lokale und grenzüberschreitende Freiräume und Biotope sind untereinander und mit dem Siedlungsraum zu vernetzen. Massnahmen:

	- Wo es die Verhältnisse erlauben, sind Bäche und Bewässerungsgräben offen zu halten oder offen zu legen. Die Landwirtschaft und die Landwirtschaftszone sind zu erhalten und zu fördern. Die keiner Zone zugeteilten und landwirtschaftlich genutzten Gebiete sollen wo möglich in dieser Funktion erhalten bleiben. Im Gartenbau, auf Feldern und Wiesen sowie im Wald ist naturverträglich zu wirtschaften.
Öffentliche Bauten und Anlagen (35)	Bestehende Bauten und Anlagen sind intensiv zu bewirtschaften, damit die Zahl neuer Projekte gering bleibt. Erfordern neue Bedürfnisse zusätzlichen Raum, wird dieser möglichst an bereits bestehenden Standorten geschaffen. Völlig neue Projekte sind für mögliche künftige Zweckänderungen flexibel zu konzipieren. Massnahmen: - Wünsche aus der Bevölkerung für Quartiertreffs in Gebäuden oder im Grünen – z.B. im Quartier Niederholz – werden von der Gemeinde unterstützt. - Im öffentlichen Raum sind Begegnungsstrassen anzulegen. - Umfang und Standard der öffentlichen Parks bleiben erhalten. Einer vorbildlichen Gestaltung öffentlicher Bauten und Anlagen wird hohe Bedeutung geschenkt. Massnahmen: - Wo immer möglich, sind für neue Projekte Wettbewerbe durchzuführen.
Umwelt und Energie (36)	Die Gemeinde wirkt auf einen nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen hin. Massnahmen: - Die Grund- und Quellwassergebiete werden auch in der Siedlungsplanung berücksichtigt. - Allgemein dienen zahlreiche Einzelmassnahmen der Verminderung des Wasser- und des Energieverbrauchs sowie einer Verringerung des Anfalls von Abwasser und Reststoffen. - Die Gemeinde stellt ein «Generelles Entwässerungskonzept GEP» auf. Es soll aufzeigen, wie Regenwasser zur Versickerung geleitet werden kann. Riehen bleibt als «Energiestadt» anerkannt, betreibt darum laufend eine zukunftsgerichtete Energiepolitik und geht als Gemeinde mit gutem Beispiel voran. - Aus der Reihe zahlreicher Massnahmen der Gemeinde im Rahmen des Energieleitbildes sind hier erwähnt: Gezielte Information über und Förderung von Vorschlägen für das Sparen und das Einsetzen neuer Techniken. Planen und Realisieren weiterer vorbildlicher Projekte wie z.B.: Solaranlagen, zweite Geothermieranlage im Süden Riehens, Weiterausbau des Wärmeverbundes, wärmetechnische Sanierungen, Holzschnitzelheizungen, Erdsondenheizungen, Erleichterungen bei der Verwendung von umweltschonenden Verkehrsmitteln.
Wirtschaftsförderung (41) Bodenpolitik	Wichtigster Standortfaktor Riehens ist die hohe Attraktivität als Ort zum stadtnahen Wohnen im Grünen. Diese Qualität muss erhalten bleiben. Die Wirtschaftsförderung soll auf Massnahmen ausgerichtet werden, welche die Wohnqualität nicht schmälern, sondern ergänzen. Massnahmen: - Primär werden die Rahmenbedingungen für Erhaltung und teils Verbesserung der Wohnqualität im Rahmen der Zonen- und Richtplanung geschaffen. Für die gewerblichen und andern Dienstleistungen sind die Rahmenbedingungen zu verbessern. - Zur Ergänzung und zur Steigerung der Attraktivität wird gezielt die Ansiedlung von Betrieben mit hoher Wertschöpfung und geringer Umweltbelastung gefördert. - Ausserdem soll den Bedürfnissen der internationalen Besucherschaft der Fondation Beyeler durch Förderung der öffentlichen und privaten Infrastruktur besser Rechnung getragen werden. Zur Erreichung dieser Ziele wird ein Standortmarketing ins Leben gerufen. Die Bodenpolitik wird in den Dienst der Ziele dieses Leitbildes gestellt. Massnahmen:

	- Grundstücke kauft die Gemeinde in erster Linie zweckgebunden oder wenn Ziele längerfristiger Planung erreicht werden sollen. Sie sind in der Regel im Baurecht weiterzugeben. Damit werden Mittel für neue Grundstücksoperationen gewonnen. Der vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Erwerb von Land ist nur noch in Bereichen zu tätigen, die mit einiger Wahrscheinlichkeit zukünftiges Entwicklungsgebiet werden können.
--	---

3.2 Kommunalen Richtplan vom 19. August 2003

Thema	Umsetzung in der Nutzungsplanung (Zonenplan)
B1 Generelle Strategie G1 Dorfzentrum	Das Dorfzentrum entwickelt sich zu einem attraktiven Zentrum mit vielfältigen Nutzungen weiter. Es werden dichte Mischnutzungen Arbeiten und Wohnen, Grünräume sowie Einrichtungen der Versorgung, Freizeit und Kultur angestrebt. Der Integration der Fondation Beyeler wird hohes Gewicht beigemessen.
G2 Zentrum Niederholz	Das Zentrum Niederholz entwickelt sich zu einem attraktiven Quartierzentrum weiter. Es wird ein Konzept erarbeitet.
G3 Entwicklungsgebiet Stettenfeld / Lössacherstrasse	Der Raum Stettenfeld / Lössacherstrasse ist ein wichtiges Entwicklungsgebiet von Riehen. Das Stettenfeld dient der Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung sowie Freizeitnutzungen. Die Entwicklung erfolgt im Rahmen eines Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung eines ausgewogenen Nutzungsmixes Wohnen / Arbeiten als auch unter Wahrung der landschaftlichen / ökologischen Qualitäten des Gebietes. Für den Bereich Lössacherstrasse werden in Zusammenarbeit mit der Stadt Lössach Massnahmen zur Steigerung der Attraktivität geprüft.
G4 Wohnen in der Ebene	In den Quartieren in der Ebene wird die heutige Siedlungsstruktur mit Schwergewicht beim mehrgeschossigen Wohnungsbau beibehalten und weiterentwickelt. Nachverdichtungen fügen sich behutsam ins gewachsene Quartierbild ein. Die starke Durchgrünung trägt zur hohen Wohnqualität bei.
G5 Wohnen in Hanglagen	In den Hanglagen wird die heutige Siedlungsstruktur mit Schwergewicht beim zweigeschossigen Einfamilienhaus / Eigentumswohnungsbau beibehalten. Die Dichte wird entsprechend dem heutigen Quartiercharakter differenziert festgelegt.
G6 Dichte Mischgebiete Arbeiten / Wohnen	In Ergänzung zu den Zentren wird entlang der attraktiven Tramlinie die Öffnung für Mischnutzungen geprüft und bei Bedarf umgesetzt.
G7 Verdichtung an Haltestellen der S-Bahn	Die Attraktivität der S-Bahn wird mit entsprechender Ausrichtung der Siedlungsentwicklung im Bereich der neuen S-Bahn-Haltestellen unterstützt. Unter Wahrung des Quartierbildes werden dichte Nutzungen angestrebt.
G8 Strategische Reserve	Längerfristig werden unter Berücksichtigung der Siedlungstrenngürtel zur Stadt Basel hin Wohnverbreiterungsgebiete geprüft.
G9 Sportanlagen von kommunaler Bedeutung	Die Sportanlagen von kommunaler Bedeutung werden in ihrem Bestand gesichert und bedarfsgerecht erweitert.
G 14 LEK «Dinkelberg»	Der östliche Landschaftsraum wird wie der Landschaftspark «Wiese» in einem Landschaftsentwicklungskonzept (LEP) koordiniert. Die Räume werden miteinander vernetzt.
G 15 Rheinstoss	Das Gebiet des Rheinstosses Riehen wird nach Möglichkeit für die Bevölkerung nutzbar gemacht. Die Nutzungen werden im Rahmen der Zonenplanung definiert.
G 16 Siedlungstrenngürtel / Siedlungsränder	Die Siedlungstrenngürtel Bäumlihof, Stettenfeld und Grenze Inzlingen gliedern einerseits das Siedlungsgebiet und garantieren andererseits die ökologische Vernetzung. Mit der generellen Überprüfung der Siedlungsränder werden auch die Funktion und die Gestaltung der Trenngürtel näher definiert.
G 17 Landschaftspark «Wiese»	Der gültige Richtplan «Landschaftspark Wiese» wird in die nachfolgenden Planungen integriert. Die Massnahmen werden mit Priorität umgesetzt.
G18 Landwirtschaftliche Nutzung	Die Landwirtschaft wird gemäss dem kantonalen Landwirtschafts-Leitbild weiterentwickelt.
B2 Siedlung S1 Langoldshalde / Mittelfeld	Die Langoldshalde und das Mittelfeld werden im Wesentlichen aus der Bauzone entlassen.

S2 Strategische Reserven	Für die mittel- bis längerfristige Entwicklung werden die heutigen Kleingartenareale Landauer, Drei Linden und Habermatten als potentielle Siedlungsgebiete in die weiteren Planungen mit einbezogen. Die Einzonung erfolgt bei Bedarf. Bereits kurzfristig werden Einzonungen in den Gebieten Gotenstrasse und Landauer geprüft (vgl. Vertiefungsthemen). Für die wegfallenden Kleingärten werden bei Bedarf Ersatzstandorte geprüft.
S3 Siedlungsränder	Die Siedlungsränder werden generell überprüft und die Bauzonen je nach Eignung (insb. Wohnqualität und Aussichts-/Landschaftsschutz) angepasst.
S4 Wohnbauentwicklung	Die Wohnbauentwicklung Riehens erfolgt in Abstimmung mit der kantonalen Strategie «Stadtentwicklung» nach folgenden Prioritäten: - Behutsame Nachverdichtung (Ziel: zusätzliche Wohnungen realisieren) in bestehenden Quartieren unter Wahrung des jeweiligen Quartiercharakters - Entwicklungsgebiet Stettenfeld - Einzonung strategische Reserven (S 2)
S5 Quartiervorgaben	Im Rahmen der nachfolgenden Planungen werden quartierweise Entwicklungsvorgaben zur Dichte, zum Schutz und zur angestrebten städtebaulichen Struktur festgelegt. Dazu werden die Abgrenzungen neu festgelegt.
S6 Gebiete für Arbeitsplätze	Arbeitsnutzungen der Bereiche Dienstleistungen, Handel und Gewerbe sind im gesamten Siedlungsgebiet erwünscht. Speziell gefördert werden Arbeitsnutzungen in den Zentren Dorf und Niederholz, entlang der Tramline sowie im Gebiet Stettenfeld/Lörracherstrasse.
S7 Dorfzentrum	Die Aufwertung des Dorfzentrums wird weiter verfolgt. Unter Wahrung einer hohen städtebaulichen Qualität und der historischen Bausubstanz wird grosse Flexibilität bei der Erhaltung, Erweiterung und Neuansiedlung von zentrumsbildenden Nutzungen angestrebt.
S8 Zentrum Niederholz	Im Rahmen der Richtplanung werden die Vorgaben für das Gesamtkonzept Niederholz festgelegt. Dieser koordiniert unter Einbezug der strategischen Reservegebiete Landauer und Drei Linden die angestrebte Zentrumsentwicklung mit der geplanten S-Bahn-Haltestelle.
S9 Stettenfeld / Lörracherstrasse	Im Rahmen der Nutzungsplanung werden konzeptionelle Vorgaben zur Entwicklung des Gebietes Stettenfeld/Lörracherstrasse erarbeitet. Es werden dichte Mischnutzungen Arbeiten / Wohnen sowie Freizeitnutzungen unter Wahrung einer hohen städtebaulichen, landschaftlichen und ökologischen Qualität des Gebietes angestrebt. Für das bestehende Quartier Lörracherstrasse werden in Zusammenarbeit mit Lörrach und in Koordination mit der Entwicklung Stettenfeld insbes. folgende Fragestellungen diskutiert: - angestrebter Nutzungsmix / Zonenordnung - Strassenraum- und Quartiergestaltung - grenzüberschreitende Koordination
S10 Nutzungen im öffentlichen Interesse	Die Grösse der Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse werden überprüft. Wo Flächen nicht mehr gebraucht werden, werden Umnutzungen geprüft. Mit dem Bau der Zollfreien Strasse werden für die Badi Ersatzstandorte geprüft.
S11 Familien- / Kleingartenareale	Die Familiengartenareale werden generell hinsichtlich Eignung überprüft. Areale an raumplanerisch richtigen Standorten werden langfristig rechtlich gesichert.
S12 Bauliche Akzentuierung Geländekante	Die städtebauliche Akzentuierung des Siedlungsrandes der Geländekante zur Wieseebene zwischen Bettingerstrasse und Breitmattenweg wird im Rahmen der Nutzungsplanung geprüft.
S13 Spezielle Bauvorschriften / Zonenordnung	Im Rahmen der Nutzungsplanung werden die Zonen generell überprüft und bei Bedarf neu definiert. Die «Speziellen Bauvorschriften» werden harmonisiert und nach Möglichkeit in die neuen Zonenbestimmungen integriert.
S 14 Lenkung Handel und Gewerbe	Der Zonenplan bezeichnet Prioritätsgebiete für Handel und Gewerbe. Insbesondere Detailhandelsbetriebe mit erheblichem überkommunalen Einzugsgebiet werden ausgeschlossen.
S15 Grünräume in der Siedlung	Für die Bewertung und die Entwicklung der Grünräume in der Siedlung fehlen Grundlagen. Diese sind für die Nutzungsplanung unabdingbar und müssen noch erarbeitet werden.
B4 Landschaft L1 Vorranggebiete	Erhaltung und wo notwendig Ergänzung wertvoller Waldgebiete, extensiver Wiesen und Weiden, Streuobstbestände, Rebbaugelände, Weiher und Fließgewässer.

L2 Entwicklungsgebiete	Neuanlage von Streuobstwiesen, markanten Einzelbäumen oder Alleen, Gehölz- und Heckenstrukturen, Krautsäume, extensive Wiesen und Weiden sowie Aufwertung bestehender Lebensräume.
L3 Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung	Umsetzung der Vorgaben gemäss nationalem Inventar.
L5 ökologische Vernetzung, Korridore	Korridore entstehen durch die Schaffung von linearen und punktuellen Strukturen wie markante Einzelbäume, Alleen, Krautstreifen, Hecken in der Siedlung oder Landschaft und durch Aufwertung von Gewässern. Stetten: Maienbühl – Schlipf Korridore Riehen Mitte: Aubach/Immenbächli/Bettingerbach–Mühlteich/Alter Teich Korridor Hörnli: Horngraben – Hörnli – Breitmatten Längskorridore: Erhaltung der Längsvernetzungen entlang der Wiese und zwischen den Waldgebieten im Osten von Riehen. Korridor Bahnlinie: Erhaltung der bestehenden Längsvernetzungen im Einschnitt.
L7 Aussichtspunkte	Zugänglichkeit freihalten. Es sind bewusst nur Aussichtspunkte am Waldrand aufgeführt. Die Aussichtspunkte im Wald sind abhängig von der Bewirtschaftung und vom Windwurf.
Vertiefungsthema Quartierentwicklung Dorfzentrum	Das dörfliche Zentrum ist das Hauptzentrum von Riehen. Ohne das Handeln nach einer Gesamtentwicklungsvorstellung droht der Verlust des kleinstädtischen Charakters durch eine unkoordinierte bauliche Entwicklung. Die Aufwertung des Dorfzentrums wird grundsätzlich weiter verfolgt. - Die dichten Mischnutzungen mit einem hohen Wohnanteil werden längerfristig gesichert. Neben den zentrumsbildenden Arbeits-, Dienstleistungs- und Kulturnutzungen steht der gehobene, städtische Wohnungsbau sowie altersgerechtes Wohnen im Vordergrund. - Die Planung schafft die Voraussetzungen für ein breites Dienstleistungsangebot. - Es werden hohe Anforderungen an die Gestaltung der Bauten sowie der öffentlichen Freiräume gestellt. - Der Verzahnung und Vernetzung mit dem Landschaftspark Wiese wird grosse Beachtung geschenkt (z.B. mit Förderung von Hochstammobstgärten in Zentrumsnähe).
Stettenfeld / Lörracherstrasse	Die Gebiete Stettenfeld und Lörracherstrasse prägen den nördlichen Zugang zu Riehen. Die kleinräumigen Eigentumsverhältnisse behindern zur Zeit die Entwicklung des Stettenfeldes. - Für das Stettenfeld wird in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren (Studienauftrag an mehrere Architekten, Ideenwettbewerb) die angestrebte städtebauliche Struktur definiert. Diese ist Grundlage für die Einzonung des Gebietes und die weiteren Planungsverfahren. Es werden Sofortmassnahmen gegen die weitere Zersiedelung durch präjudizierende Nutzungen getroffen. Die Gemeinwesen mit Grundbesitz tragen den Planungsprozess aktiv mit. - Im Stettenfeld werden 3- bis 4-geschossige Wohnbauten für familiengerechtes Wohnen angestrebt. Diese werden durch attraktive Freiräume mit guter Verzahnung zu den angrenzenden Natur- und Freiräumen ausgestattet. Den Verbindungen des Langsamverkehrs nach Lörrach und zur Lörracherstrasse sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird hohe Priorität eingeräumt. Im Quartier «Lörracherstrasse» werden dichte Mischnutzungen Arbeiten / Wohnen ermöglicht.

Bischoffhöhe / Moos / Wenken	Die Wohnquartiere in den Hanglagen verfügen über eine sehr hohe Wohnqualität. Diese ist wesentlich durch niedere Baudichten und einen hohen Grünanteil geprägt. Die heute möglichen dichten Nutzungen können den Quartiercharakter beeinträchtigen. - Die zulässigen Nutzungsdichten werden differenziert festgesetzt. Dichte Nutzungen sollen möglich bleiben, setzen künftig aber eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität voraus. Der hohe Grünanteil bleibt gesichert. Es wird eine 2-geschossige Bauweise für gehobene Wohnansprüche angestrebt. Bei guter Einpassung ins Quartier sind wohnverträgliche Arbeitsnutzungen möglich. Eine quartiereigene Infrastruktur ist angesichts der nahen Zentren Dorf und Niederholz nicht erforderlich.
«Gartenstadt» Kornfeld und Pfaffenloh	Die Quartiere Kornfeld und Pfaffenloh werden durch eine starke Mischung von Miet- und Eigentumswohnformen geprägt. Die gute Durchgrünung und Verkehrserschliessung schaffen eine hohe Wohnqualität. - Die gemischte Struktur mit verschiedenen Wohnformen und grossem Grünanteil wird behalten. Grossflächige Monostrukturen werden mit entsprechenden planerischen Massnahmen verhindert. - Die zulässigen Nutzungsdichten werden den vorhandenen Quartierstrukturen angepasst. Dichter Nutzungen können im Rahmen von Sondernutzungsplänen ermöglicht werden, wenn sie zu einer höheren Siedlungsqualität führen. - Nachverdichtungen passen sich situationsbezogen behutsam ins Quartier ein. Im Bereich der Hauptverkehrsachsen werden Mischnutzungen Arbeiten / Wohnen bei 3- bis 4-geschossiger Bauweise gefördert.
Niederholz	Das durch den ÖV optimal erschlossene Quartier Niederholz verfügt über eine eigene Quartierinfrastruktur (insbesondere Verkaufsflächen, Poststelle). Die gute Infrastruktur sowie die hohe Wohnqualität machen das Quartier insbesondere für Familien attraktiv. Die Sanierung (Umnutzungen, Zusammenlegungen) von nicht mehr marktgerechten Wohnungen wird gefördert. Das Schwergewicht beim mehrgeschossigen Wohnungsbau wird beibehalten. Das Gesamtkonzept für das Niederholz (S 7) koordiniert folgende Entwicklungsaufgaben: - Räume für Zentrumsnutzung sichern. - Anpassung der zonengemässen Nutzungsdichten an die tatsächlich realisierten Dichten. - Ortsbezogene Differenzierung der Geschosshöhen und der angestrebten Wohntypen (Eigentums- / Mietwohnungsbau). - Städtebauliche Einbindung der neuen S-Bahnhaltestelle Niederholz mit optimalem Anschluss ans Netz des Langsamverkehrs. - Möglichkeiten zur städtebaulichen Einbindung und Erschliessung der strategischen Reservegebiete Landauer und Drei Linden aufzeigen für den Fall, dass diese eingezont würden. - Bezeichnung und Sicherung der quartierbildenden Freiräume. Ökologische Vernetzung.

Vertiefungsthema Familienareale	Die Nachfrage nach Familiengärten nimmt ab. Es ist absehbar, dass künftig nicht mehr alle Familiengartenareale in Riehen benötigt werden. Im Rahmen der Nutzungsplanung werden folgende Massnahmen geprüft: - Für grössere Areale mit nicht organisierten Kleingartenarealen wird die Zuteilung zu einer Sondernutzungszone mit klarer Reglementierung geprüft. Dies unter der Bedingung, dass sie ausreichend erschlossen sind (MIV und ÖV) und in Siedlungsnähe liegen. - Gegen die weitere «Zersiedelung» des Landschaftsraumes mit Einzelgärten werden Massnahmen getroffen. - Die kurzfristige Umzonung in eine Bauzone wird für folgende Areale geprüft: - D Gotenstrasse; Zentrumsentwicklung im Rahmen Realisierung S-Bahnhaltestelle Niederholz - E Landauer; Teilfläche im Bereich Landauerwegli für städtebaulichen Abschluss des Vorplatzes Friedhof Hörnli - Bei Bedarf wird die mittelfristige Umzonung in eine Bauzone der Strategischen Reservegebiete (G8) geprüft: - C Bohner; vollständige Umzonung - E Landauer; vollständige Umzonung - Folgende Areale werden im Rahmen der Nutzungsplanung langfristig gesichert: - A Spittelmatten; ohne Erweiterungen - B Habermatten; ohne Erweiterungen - G Bachtelen; ohne Erweiterungen - I Obere Wenkenmatten; ohne Erweiterungen - K Stettenlochweg; ohne Erweiterungen - Für folgende Areale werden im Rahmen der Nutzungsplanung die weitere Nutzung noch diskutiert: - F Rheinäcker; Nutzung offen - H Weilmatten; ohne Erweiterungen; die speziellen Bauvorschriften werden im Rahmen der Nutzungsplanung hinsichtlich möglicher Konfliktpunkte mit dem Erholungsraum Wiese überprüft. Als Ersatz für aufgehobene Areale soll eine Verlagerung in längerfristig gesicherte Areale im Rahmen der natürlichen Fluktuation erfolgen.
--	---

Reg. Nr. 12.2.4.11

Zonenplanrevision

Öffentliche Planauflage der vom Einwohnerrat am 27. November 2014 beschlossenen wesentlichen Planänderungen

Ergänzender Planungsbericht

Öffentliche Planauflage vom 14. März 2015 bis 14. April 2015

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat an den Sitzungen vom 29. und 30. Oktober 2014 sowie in 2. Lesung am 27. November 2014 die Zonenplanrevision behandelt und schliesslich die Zonenordnung mit 37:0 Stimmen bei 1 Enthaltung, den Zonenplan und den Lärmempfindlichkeitsstufenplan mit 32:0 Stimmen bei 6 Enthaltungen, die Nutzungsplanung Stettenfeld mit 32:0 Stimmen bei 6 Enthaltungen sowie die speziellen Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten mit 38:0 Stimmen beschlossen. Zudem wurden mit 31:0 Stimmen bei 6 Enthaltungen 28 Einsprachen ganz oder teilweise gutgeheissen und 44 Einsprachen abgewiesen bzw. nicht darauf eingetreten.

Weil der Einwohnerrat bei seinen Beschlüssen in wenigen Punkten von der gemeinderätlichen Vorlage vom November 2013, welche im Juni 2013 bereits öffentlich aufgelegt war, wesentlich abweicht, ist die öffentliche Planauflage für diese Planänderungen noch durchzuführen, um das rechtliche Gehör der Betroffenen zu gewährleisten.

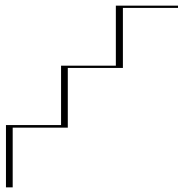
Die Planänderungen sind im Folgenden kurz begründet. Umfassend ist die vom Einwohnerrat beschlossene Zonenplanrevision im ebenfalls aufgelegten Planungsbericht dargelegt.

2. Nutzungsplanung Stettenfeld

Der Einwohnerrat hat verschiedene Änderungen an der Nutzungsplanung Stettenfeld beschlossen. Folgende Änderungen (siehe gelbe Markierung) sind wesentlich und werden deshalb nochmals öffentlich aufgelegt:

Nutzung

- 2.1 ~~25% oder 44'000 m²~~ **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 ~~Maximal~~ 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, ~~mindestens 115'400 m²~~, ~~von 96'800 m²~~ bleibt in der Bauzone und steht für die Bebauung und deren Erschliessung zur Verfügung.

Bauzone

- 2.5 Für die gesamte Bauzone beträgt die durchschnittliche Ausnützungsziffer ~~mindestens 0.7 und~~ maximal 0.9.
- 4.3 An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinde Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je ~~28% 38%~~ ihrer Parzellenflächen ab (Eigentum Stand 1.1.2010). Die übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen ~~24% 34.6%~~ ab.

Die vom Einwohnerrat beschlossenen Änderungen haben zur Folge, dass die Bauzone in der Fläche stärker zugunsten der öffentlichen Grünfläche reduziert wird. Wird die verbleibende Bauzone mit einer Ausnützungsziffer von maximal 0.9 bebaut, kann aber fast die gleiche Bruttogeschossfläche realisiert werden, wie in der bisher geltenden Zone 2a, welche eine deutlich tiefere Ausnützungsziffer von 0.6 hat. Die konkrete Bebauung wird in der zweiten Nutzungsplanstufe festgelegt.

3. Spezielle Nutzungsvorschriften im Autal

Im Autal hat der Einwohnerrat im Zonenplan eine Erweiterung des Perimeters der speziellen Nutzungsvorschriften beschlossen. Inzwischen wurde der Plan Nr. 101.04.006 zu den speziellen Nutzungsvorschriften entsprechend ergänzt.

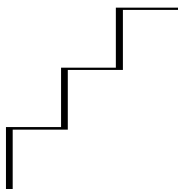
Die Parzellen werden neu der Grünzone zugewiesen und auf die Zuweisung zum Landschaftsschutz wird verzichtet. In diesem Zusammenhang hat der Einwohnerrat zwei Einsprachen gutgeheissen, welche diese Erweiterung verlangt haben mit der Begründung, es bestünden bereits mehrere Kleingärten in diesem Gebiet.

4. Erweiterung Landschaftsschutz

Für folgende Landwirtschaftszonen hat der Einwohnerrat beschlossen, dass diese auch dem Landschaftsschutz zugewiesen werden:

- In den Wenkenmatten
- Moostal
- Bachtelen/Auf Hutzlen

Dem Schutz der Landschaft wurde für diese Gebiete ein hohes Gewicht gegeben. In der Landschaftsschutzzone sind keine Bauten und Anlagen zulässig.



5. Parzelle RE 234 am Moosrainwegli

In der gemeinderätlichen Zonenplanrevisionsvorlage vom November 2013 war vorgesehen, die Hälfte der auf 3 Seiten an bebaute Flächen angrenzenden Parzelle der Bauzone zuzuweisen und die andere Hälfte der Grünzone zuzuweisen. In der öffentlichen Planaufgabe vom Juni 2013 ist dagegen eine Einsprache eingegangen. Diese wies darauf hin, dass der Vorschlag dem Volkswillen widerspreche.

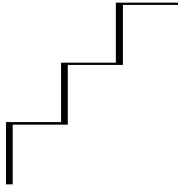
Der Einwohnerrat hat die Einsprache gutgeheissen und entschieden, dass die Parzelle RE 234 am Moosrainwegli ganz aus der Bauzone entlassen und der Landwirtschaftszone zugewiesen werden soll, weil dies dem Volkswillen gemäss Volksabstimmung im Jahr 2004 entspreche. Zudem sei die Parzelle nicht erschlossen. Es fehlen auf dem Moosrainwegli Strassenlinien.

6. Weitere Änderungen ohne Planaufgabe

Der Einwohnerrat hat weitere Änderungen an der gemeinderätlichen Zonenplanrevisionsvorlage vorgenommen, welche keiner Planaufgabe bedürfen:

- Verzicht auf die vorgeschlagene Bauzonenerweiterung „Auf der Bischoffhöhe“ von 4'863 m² zugunsten des Erhalts der landschaftlichen Qualitäten. In diesem Zusammenhang wurden 5 Einsprachen (eine Sammeleinsprache mit 82 Unterschriften) gutgeheissen, welche sich gegen die Bauzonenerweiterung ausgesprochen hatten. Diese Änderung benötigt keine öffentliche Planaufgabe, weil das Areal in der Landwirtschaftszone (bzw. im Landwirtschaftsgebiet) bleibt.
- Verzicht auf die Bauzonenerweiterung an der Talmattstrasse zugunsten des Erhalts der landschaftlichen Qualitäten und des Grünkorridors (Wildwechsel). In diesem Zusammenhang wurden zwei Einsprachen gutgeheissen, welche sich gegen die Bauzonenerweiterung ausgesprochen hatten. Diese Änderung benötigt keine öffentliche Planaufgabe, weil das Areal in der Grünzone bleibt.
- Änderung von § 1 lit. c) der Zonenordnung: Gemäss gemeinderätlicher Vorlage wären in der Zone 2R nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig gewesen. Die Sachkommission erhöhte die maximale Wohnungszahl pro Gebäude auf 3. Der Einwohnerrat beschloss am 27. November 2014: *Es dürfen nur Gebäude mit maximal fünf Wohneinheiten erstellt werden.* Die Änderung der Vorschrift muss nicht öffentlich aufgelegt werden, weil das zulässige Nutzungsmass pro Parzelle und die maximale Gebäudegrösse nicht erhöht wird und es sich somit nicht um eine wesentliche Änderung handelt¹.

¹ Gegen den einwohnerrätlichen Beschluss der Zonenordnung wurde erfolgreich das Referendum ergriffen. Es wurde verlangt, dass in der Zone 2R - wie vom Gemeinderat ursprünglich vorgeschlagen - nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig sein sollen. In der Volksabstimmung vom 14.6.2015 wurde die Zonenordnung schliesslich abgelehnt. Die angepasste Zonenordnung wurde im Juli 2015 dem Einwohnerrat nochmals zum Entscheid vorgelegt (siehe Planungsbericht zur Zonenplanrevision).



Seite 4

- Verzicht auf eine Nutzungsplanänderung am Schlipf: Der Schlipf bleibt in der Grünzone, der geltende Bebauungsplan Nr. 82a wird nicht aufgehoben. In diesem Zusammenhang wurden Einsprachen gutgeheissen, welche sich gegen die Nutzungsplanänderungen gerichtet hatten. Die Änderung muss nicht öffentlich aufgelegt werden, weil mit dieser Änderung das geltende Recht bestehen bleibt.
- Verzicht auf Nutzungsplanänderungen im Gebiet Weilmatten / Mühlematten: Auf die Aufhebung des geltenden Bebauungsplans Nr. 69 wird verzichtet. Weil weiterhin Kleinbauten zulässig bleiben, wurde auch auf die Zuweisung ins Landschaftsschutzgebiet verzichtet, wo keine Bauten und Anlagen zulässig wären. In diesem Zusammenhang wurden Einsprachen gutgeheissen, welche sich gegen die Aufhebung des Bebauungsplans und den Landschaftsschutz gerichtet haben. Die Änderung muss nicht öffentlich aufgelegt werden, weil geltendes Recht bestehen bleibt.
- Festlegung eines Aussichtsschutzes entlang dem Langoldshaldenwegli. Die Änderung muss nicht öffentlich aufgelegt werden, weil es sich nicht um eine wesentliche Änderung handelt und die davon betroffene Grundeigentümerin die Einwohnergemeinde Riehen ist.

Juli 2015/IB/Os

