

Reg. Nr. 12.2.4.11

Zonenplanrevision

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

Ergänzender Planungsbericht

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

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat an den Sitzungen vom 29. und 30. Oktober 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 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 Planaufgabe 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 Planungssperimeters werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche dient der Naherholung sowie dem ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung. Fuss- und Velowege mit Sitzgelegenheiten sowie



Seite 2

- 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.

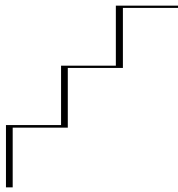
Die Parzellen werden neu der Grünzone zugewiesen und auf die Zuweisung zum Landschaftsschutz wird verzichtet. In diesem Zusammenhang hat der Einwohnerrat zwei Einsprachen gutgeheissen, welche diese Erweiterung verlangt haben mit der Begründung, es bestünden bereits mehrere Kleingärten in diesem Gebiet.

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

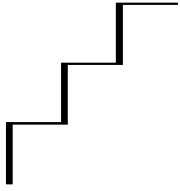
In der gemeinderätlichen Zonenplanrevisions-Vorlage vom November 2013 war vorgesehen, die Hälfte der auf 3 Seiten an bebaute Flächen angrenzenden Parzelle der Bauzone zuzuweisen und die andere Hälfte der Grünzone zuzuweisen. In der öffentlichen Planaufgabe vom Juni 2013 ist dagegen eine Einsprache eingegangen. 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 Grünkorridders (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 nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig gewesen. Die Sachkommission erhöhte die maximale Wohnungszahl pro Gebäude auf 3. Der Einwohnerrat beschloss schliesslich: *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 wurden und es sich somit nicht um eine wesentliche Änderung handelt.
- 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.



Seite 4

- 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 der davon betroffene Grundeigentümer die Einwohnergemeinde Riehen ist.

März 2015/IB/Os