

**Neuer Zonenplan für Riehen
Das Grosse Grüne Dorf soll erhalten bleiben**

Mehrmals hat sich die Riehener Bevölkerung an der Urne geäussert: Sie will den grünen und dörflichen Charakter behalten, das Stettenfeld darf nicht verstädtern, die Grünzonen müssen auch künftigen Generationen erhalten bleiben. Nun ist es so weit, der neue Zonenplan, der in einem nächsten Schritt in der Sachkommission des Einwohnerrats beraten wird, sichert all diese berechtigten Anliegen.

Das Grosse Grüne Dorf Riehen bietet der Bevölkerung viele Vorzüge, so zum Beispiel eine attraktive und stadtnahe Wohnlage im Grünen, gute Infrastruktur und gute Anbindung an das nationale Strassennetz und den öffentlichen Verkehr. Damit das so bleiben kann, wie es die Bevölkerung mehrmals an der Urne kundgetan hat, müssen auch die raumplanerischen und rechtlichen Voraussetzungen stimmen. Der Zonenplan, der im Frühsommer öffentlich aufgelegt ist, stellt die Weichen für die Erhaltung der hohen Lebensqualität.

Das Ziel

Das Ziel der Gemeinde Riehen ist es, die hohe Lebens- und Wohnqualität sowie die grosszügigen Grün- und Erholungsflächen zu erhalten. So wird zum Beispiel das Moostal grösstenteils neu Landschaftsschutzzone und das Stettenfeld soll mindestens zu einem Drittel grün bleiben anstelle der heute ausgeschiedenen 11%. An Hanglagen werden mit der neuen Zone 2R die Möglichkeiten bei Renovationen und Neubauten leicht erhöht. Zugleich werden die zahlreichen Bebauungspläne vereinheitlicht.

All diese Massnahmen dienen dazu, einerseits die Zahl der in Riehen lebenden Menschen zu halten, andererseits dem wachsenden Platzbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Gleichzeitig soll die hohe Wohnqualität beibehalten werden. Als Kompass für die Erarbeitung des Zonenplans und die Behandlung der Einsprachen dient das breit abgestützte und akzeptierte Riehener „Leitbild für das Grosse Grüne Dorf“. Hier werden unter anderem die groben Ziele festgelegt:

- Riehen ist eingebettet in eine naturnahe Landschaft.
- Die Zahl der in Riehen lebenden Menschen soll ungefähr so bleiben, wie sie heute ist, also bei rund 20'000.
- Riehens hohe Wohnqualität soll erhalten bleiben, indem eine bauliche Verdichtung nur massvoll und gegen innen zugelassen wird.
- Das Angebot an Dienstleistungen, Handel und Gewerbe ist sicherzustellen.

Die Ziele im Detail

Mit der Zone 2R wird sichergestellt, dass in Hanglagen der jetzt typische Ein- bis Zweifamilienhauscharakter bestehen bleibt. Die Harmonisierung der historisch gewachsenen Vorschriften schafft Transparenz, Planungssicherheit sowie mehr Spielraum bei Erneuerungen.

Das Stettenfeld darf nicht ungebremst und unkoordiniert ohne übergeordnete Überlegungen zugebaut werden, wie es beim noch geltenden Zonenplan möglich ist. Mit einer Sicherung



von 30 % Grünfläche und einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr soll dort ein attraktives und familienfreundliches Quartier entstehen können. Heute könnten ohne die Massnahmen der Zonenplanrevision 89% der vorhandenen Fläche zugebaut werden.

Der Grossteil des Mittelfelds und Teile der Langoldshalde im Moostal werden gemäss dem mehrfach geäusserten Willen der Bevölkerung aus der Bauzone entlassen und in die Landwirtschaftszone umgezont. Die an der Urne beschlossene Sicherung der Familiengartenareale wird ebenfalls umgesetzt.

Es werden neu Arbeitszonen an gut erschlossener Lage eingeführt, bis anhin gab es keine spezielle Zone für das Gewerbe.

Der neue Zonenplan findet grosse Akzeptanz

Der Gemeinderat hat mit grosser Erleichterung feststellen können, dass mit lediglich 72 Einsprachen von rund 4'000 betroffenen Personen und rund 3'000 betroffenen Parzellen die Stossrichtung des neuen Zonenplans für die Bevölkerung grundsätzlich stimmt.

Die Einsprachen verteilen sich auf folgende Themen: Festlegung der Bauzone, Stettenfeld, Natur- und Landschaftsschutzzone, Autal, Moostal, Freizeitgartenzone, die Gebiete Schlipf, Weilmatten und Brühl, Zone 2R, Denkmalschutz, Arbeitszonen, Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Bahnareal. Bei jeder Einsprache wurde sorgfältig geprüft, ob die vorgebrachte Kritik berechtigt ist. In der Prüfung wurden die in den Einsprachen vorgebrachten „Einzelinteressen“ dem öffentlichen raumplanerischen Interesse gegenübergestellt und gegeneinander abgewogen. Bei 65 Einsprachen wurde festgestellt, dass die vorgeschlagene Zonenänderung gemäss Planaufgabe raumplanerisch zweckmässig ist und das öffentliche Interesse überwiegt, deshalb wird dem Einwohnerrat beantragt, die betreffenden Einsprachen abzuweisen. Sieben Einsprachen konnten ganz oder teilweise gutgeheissen werden.

Bestandesgarantie gesetzlich gesichert

Während der öffentlichen Planaufgabe, an Veranstaltungen zur Zonenplanrevision sowie bei Anfragen an die Verwaltung wurde immer wieder nach der Bestandesgarantie gefragt. Die Bestandesgarantie gilt für bestehende Bauten und Anlagen, welche nach der Revision des Zonenplans nicht mehr zonenkonform sind. Ausserhalb der Bauzone gelten die Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG). Die Bestandesgarantie setzt voraus, dass die Bauten und Anlagen ursprünglich korrekt bewilligt worden sind. Nach Art. 24c RPG dürfen solche Bauten und Anlagen weiterhin ihrer ursprünglichen Bestimmung gemäss genutzt werden; sie dürfen auch erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder nach einer unfreiwilligen Zerstörung wieder aufgebaut werden.

Ausblick

Der Gemeinderat hat nun dem Einwohnerrat die Vorlage zur Zonenplanrevision überwiesen. Die vorberatende Sachkommission Siedlung und Landschaft des Einwohnerrats, welche bereits bei der Bearbeitung des Zonenplans mitgewirkt hat, wird den neuen Zonenplan, den Lärmempfindlichkeitsstufenplan (LESP), den Nutzungsplan Stettenfeld, die speziellen Nutzungsvorschriften sowie die Zonenordnung und die Einsprachen beraten. Falls der Einwohnerrat die Pläne festsetzt, was voraussichtlich im Frühjahr 2014 der Fall sein wird, sind diese



Seite 3 dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Zudem erhalten Einsprechende bei einer Abweisung ihrer Einsprache den Entscheid mit einer Rechtsmittelbelehrung zugestellt. Damit die Nutzungspläne in Kraft treten und rechtsverbindlich werden, bedarf es der Genehmigung durch den Regierungsrat.

Weiterführende Informationen zur Zonenplanrevision finden Sie unter <http://www.riehen.ch/zonenplanrevision>

Riehen, 2. Dezember 2013

Weitere Auskünfte erteilen:

Daniel Albietz, Gemeinderat, Tel. 061 606 30 00

Ivo Berweger, Abteilungsleiter Bau, Mobilität und Umwelt, Tel. 061 646 82 86

Sebastian Olloz, Ortsplaner, Tel. 061 646 82 59