



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **04/43/25G**
vom **21.10.2004**
P040186

Ratschlag betr. "Areal Grosspeter", Festsetzung einer Zonenänderung, eines Bebauungsplans, der Lärmempfindlichkeitsstufe im Geviert Grosspeterstrasse, Münchensteinerstrasse, St. Alban-Ring

Bericht Nr. 9373 der BRK vom 18.08.2004

://: Zustimmung

Erlass eines Bebauungsplans

(Zonenänderung, Bauvorschriften)

Areal "Grosspeter" (Grosspeterstrasse, Münchensteinerstrasse, St. Alban-Ring)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 9314 des Regierungsrates vom 10. Februar 2004 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 9373 vom 18. August 2004, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, beschliesst:

I. Zonenänderung

Die im Zonenänderungsplan Nr. 12'829 des Hochbau- und Planungsamtes vom 18.12.2002 mit seitherigen Revisionen vom 05.09.2003 und vom 09.08.2004 eingezeichneten Zonen werden festgesetzt.

II. Bebauungsplan

¹ SG 730.100.
Ablage:

1. Der Bebauungsplan Nr. 12'830 des Hochbau- und Planungsamtes vom 18.12.2002 mit seitherigen Revisionen vom 05.09.2003 und vom 09.08.2004 wird festgesetzt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - 2.1 In den Baufeldern A bis F dürfen innerhalb der dargestellten Baukuben Bauten gemäss den im Bebauungsplan eingetragenen Geschosszahlen und Gebäudehöhen realisiert werden.
 - 2.2 Die Lichthöfe (Kote 279,0 m ü.M.) sind als Freiflächen zu gestalten und zu begrünen.
 - 2.3 Abweichungen sind nur zulässig, solange die im Bebauungsplan dargestellten Formen in ihren Grundzügen gewahrt bleiben und dadurch keine weitergehende Beeinträchtigung auf den Nachbarparzellen entsteht.
 - 2.4 Im doppelt umrandeten Bereich des Baufeldes F (Hochhaus) beträgt die zulässige Bruttogeschossfläche 11'500 m² (BGF gemäss § 8 BPG ab Kote 279,0 m ü.M.).
 - 2.5 Im senkrecht schraffierten Bereich des Baufeldes F ist ab Strassenebene eine Durchfahrtshöhe von min. 4,5 Metern freizuhalten.
 - 2.6 Die Fläche G ist für Strassenbauten des Nationalstrassennetzes, teilweise auch für ein fünftes Gleistrasse der SBB, freizuhalten. Sie darf nicht überbaut werden und ist als eine der Öffentlichkeit zugängliche Grünanlage zu gestalten:
 - solange die Fläche nicht von der Nationalstrasse beansprucht wird,
 - bei und nach Realisierung des Nationalstrassenabschnitts derjenige Teil, der nicht von der Nationalstrasse beansprucht wird,
 - bei einem definitiven Verzicht auf eine Nationalstrasse in diesem Bereich.Anlässlich der Beanspruchung der Fläche G ist ein der Realisierung der vorliegenden Grünanlage entsprechender Ersatzaufwand zur Errichtung und Verbesserung einer anderen öffentlichen Grünanlage zu leisten.
 - 2.7 Die nach diesem Plane erstellten Bauten sind durch eine neue, südlich der Baufelder liegende Strasse zu erschliessen. Diese ist durchgehend zu realisieren, sobald auf einem der Baufelder C, D, E oder F ein Neubau errichtet wird. Die bei der Erstellung der Strasse zur Allmend fallenden privaten Landflächen werden an den Kanton abgetreten. Dieser erstellt die Strasse und übernimmt sie schliesslich und deren Unterhalt. Die Baukosten werden den durch die Strasse erschlossen privaten Grundstücken belastet, können jedoch von der Mehrwertabgabe abgezogen werden.
 - 2.8 Die Werkleitungerschliessung muss von der Grosspeterstrasse her erfolgen.

- 2.9 Die öffentliche Fussgänger-, Velo- und Mofaverbindung St. Alban Ring/Hexenweglein ist dauernd aufrecht zu erhalten. Bei Realisierung der geplanten Nationalstrasse ist sie auf die Erschliessungsstrasse zu verlegen. Der hierzu erforderliche Raumbedarf ist sicherzustellen.
- 2.10 Alle neuen Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen und über die neue Strasse zu erschliessen.
- 2.11 Bestehende Bäume, die gefällt werden müssen, sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- 2.12 Im Geltungsbereich der Zone 5 wird der Wohnanteil "alle Geschosse Arbeitsflächen" festgesetzt.
- 2.13 Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem fakultativen Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat.

Den Einsprechern und Einsprecherinnen ist dieser Beschluss als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen; die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprechern und Einsprecherinnen eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge des Rekurrenten oder der Rekurrentin und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.