



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **18/42/03G**
Vom **17.10.2018**
P171017

Ratschlag „Ozeanium“; Zonenänderung, Zuweisung zur Lärmempfindlichkeitsstufe, Festsetzung eines Bebauungsplans, Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 196, Änderung von Bau- und Strassenlinien, Ermächtigung zur Begründung eines Baurechts sowie Abweisung von Einsprachen im Bereich Binneringerstrasse, Lohweg und Birsigstrasse (Areal Heuwaage)

17.1017.02, Bericht der BRK vom 18.09.2018

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 17.1017.01 vom 4. Juli 2017 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 17.1017.02 vom 17. September 2018, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'914 des Planungsamtes vom 25. Januar 2016 (Rev. 8. November 2016) wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'912 des Planungsamtes vom 25. Januar 2016 (Rev. 8. November 2016) wird verbindlich erklärt.
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:
 - a. In den Baubereichen A, B und C ist ein Gebäude mit einer zoologischen Nutzung sowie den für den Betrieb notwendigen weiteren Nutzungen inklusive Gastronomie zulässig.
 - b. Im Baubereiche A ist ein Gebäudevolumen mit einer maximalen Wandhöhe von 28 m, zulässig. Die Anzahl Geschosse ist frei, Dachgeschosse sind nicht zulässig. Gegenüber Nachbarliegenschaften ist ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten.

- c. Im Baubereich B ist ein unterirdisches Gebäudevolumen zulässig.
 - d. Im Baubereich C darf ein auskragendes Gebäudeteil ab einer minimalen lichten Höhe von 4.20 m bis zu einer maximalen Wandhöhe von 28 m erstellt werden. Der Aussenraum unterhalb der Auskrugung muss öffentlich zugänglich bleiben. Stützen sind nicht zulässig.
 - e. Der Bereich F ist gestützt auf ein Nutzungskonzept als öffentlich zugänglicher Platz zu gestalten. Oberirdisch dürfen nur der Erschliessung und der Ausstattung dienende Bauten und Anlagen sowie Veloabstellplätze, drei Betriebsparkplätze, zwei Kurzzeitparkplätze für Cars, drei Taxistandplätze und Anlagen des öffentlichen Verkehrs erstellt werden. Darüber hinaus sind eingeschossige Gebäude zulässig, sofern diese insgesamt nicht mehr als 300 m² Grundfläche belegen und für den Betrieb des Ozeaniums notwendig sind. Vordächer zählen nicht zu dieser Grundfläche.
 - f. Im Korridor V ist eine mindestens 6 m breite Verbindung zwischen der Munimattbrücke und der Binningerstrasse für den Verkehr sicherzustellen. Im selben Korridor ist, sofern technisch erforderlich, zwischen dem 1. Untergeschoss und der Strassenoberfläche ein rund 1.6 m tiefer und mindestens ebenso breiter Bereich für die Durchführung von Versorgungsleitungen freizuhalten.
 - g. Im Baubereich A ist vom Auberg zur Munimattbrücke und zum Nachtigallenwäldeli ein öffentlicher Fussweg mit einer minimalen Breite von 3 m sicherzustellen.
 - h. Die Anlieferung darf über die im Plan dargestellten Bereiche erfolgen. Seltene Anlieferungen mit Grosstransporten sind auch auf der Seite Auberg (Anlieferung Ost) zulässig. Über die Anlieferung Süd erfolgt auch die Erschliessung des Nachtigallenwäldelis.
 - i. Die in den Vorschriften e – h geregelten Einschränkungen sind durch entsprechende Dienstbarkeiten, die ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht gelöscht werden dürfen, im Grundbuch zu sichern.
 - j. Mit Blick auf die Bedeutung des Areals für den Biotopverbund sind die Fläche F sowie das Gebäude im Baubereich A nach einem ökologischen Konzept zu gestalten. Die notwendigen funktionalen Bedürfnisse an die Fläche sind zu berücksichtigen.
 - k. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs am gesamten Besucherverkehrsaufkommen des Ozeaniums soll deutlich unter 45% bzw. unter 288'000 Fahrten pro Jahr liegen. Um dies zu erreichen ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten und bis zum Baubewilligungsverfahren vorzulegen. Der Betreiber berichtet der zuständigen Behörde jährlich über die Wirkung des Konzepts. Bei Bedarf verfügt die zuständige Behörde weitergehende Massnahmen.
 - l. Die Baubewilligung für das Gebäude kann erst erteilt werden, wenn die Realisierung der Anpassungen an der Allmendinfrastruktur gesichert ist.
3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Plan Nr. 13'916 des Planungsamtes vom 25. Januar 2016 (Rev. 8. November 2016) wird genehmigt.

IV. Änderung von Bau- und Strassenlinien

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13'917 des Planungsamtes vom 25. Januar 2016 (Rev. 8. November 2016) für die Bau- und Strassenlinienänderung im Bereich Auberg, Binningerstrasse, Lohweg wird genehmigt.

V. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 196

Der Grossratsbeschluss Nutzung Heuwaage betreffend Zonenänderung, Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe, Festsetzung eines Bebauungsplans und Abweisung von Einsprachen im Bereich Heuwaage vom 16. Februar 2011 wird aufgehoben.

VI. Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts; Ermächtigung

Der Regierungsrat wird ermächtigt, die zur Erstellung und Betrieb des Ozeaniums benötigte Fläche (Zone Nöl) gemäss Plan Nr. 13'914 des Planungsamtes vom 25. Januar 2016 (Rev. 8. November 2016) und unter Massgabe der nachfolgend aufgeführten Eckpunkte zu gegebener Zeit mit einem selbständigen und dauernden Baurecht zu Gunsten des Zoologischen Gartens Basel zu belasten.

- **Dauer:** 50 Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen (1 x 30 Jahre und 1 x 20 Jahre)
- **Baurechtszins:** Rekognitionsentschädigung von Fr. 50.-- p.a.
- **Heimfallentschädigung:** Es wird beim Heimfall des Baurechts keine Heimfallentschädigung fällig.
- **Kostentragung für Anpassung öffentliche Infrastruktur:** Der Zoologische Garten Basel übernimmt alle Kosten für die Anpassung der öffentlichen Infrastruktur (vor allem Werkleitungsanpassungen und Werkleitungsverlegungen) auf dem Baufeld des Ozeaniums.

VII. Abweisung von Einsprachen

Die im Ratschlag Nr. 17.1017.01 in Kapitel 7 aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, sowie darauf eingetreten werden kann.

VIII. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission 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 Einsprecherinnen und Einsprechern eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht 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.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.