



Beschluss

Nr. **19/38/14G**
Vom **18.09.2019**
P181403

Ratschlag „Areal Eisenbahnweg“; Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung von Baulinien sowie Abweisung von Einsprachen im Bereich Grenzacherstrasse und Eisenbahnweg (Areal Eisenbahnweg)

18.1403.02, Bericht der BRK vom 25.06.2019

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹ und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991², nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.1403.01 vom 16. Oktober 2018 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 18.1403.02 vom 19. Juni 2019, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14'127 des Planungsamtes vom 5. März 2018 wird verbindlich erklärt.
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:
 - 2.1. Baubereiche A und B
 - a. In Baubereich A ist ein Gebäude mit 12 Vollgeschossen ohne Dachgeschoss zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 39 m.
 - b. In Baubereich B ist ein Gebäude mit 5 Vollgeschossen ohne Dachgeschoss zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 18 m. Fenster gegen Baubereich C werden mit einem Lichteinfallswinkel von 60° angerechnet.
 - c. Zulässig sind Wohn- und Dienstleistungsnutzungen bei einer maximalen Bruttogeschossfläche von 16'800 m². Es ist ein Mindestwohnanteil von 80% einzuhalten.
 - d. Die Baubereichsgrenzen dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind ein Vordach gegen die Grenzacherstrasse, das maximal 12 m über die Grenze hinaus ragen darf, sowie Massnahmen zum Lärmschutz. Innerhalb der Baubereiche muss nicht an die Baulinie angebaut werden.
 - e. Die Zu- und Wegfahrten der Einstellhalle sowie der Vorfahrt haben über die im Plan dargestellten Punkte zu erfolgen.
 - f. Zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz gelten die Zielwerte des SIA-Effizienz-pfads Energie.

¹ SG 730.150

² SG 780.100

- g. Durch geeignete Massnahmen ist ein angemessener Schutz vor Störfalleinwirkungen durch die Eisenbahnanlage sicherzustellen. Die Massnahmen zum Schutz sind im Baubewilligungsverfahren zu dokumentieren.
- h. Der Aussenraum ist mit Blick auf die bestehenden Qualitäten nach einem Natur- und Freiraumkonzept hochwertig zu gestalten.
- i. Unterirdische Gebäudeteile, auch ungeheizte, sind bis zur Hochwasserkote von 248 m ü. M. mit einer minimalen Dämmung von 0.35 W/m²xK zu versehen. Gebäudeteile unterhalb der Vorfahrt gelten als unterirdisch.

2.2. Baubereich C

- j. Gegen Baubereich B dürfen keine anrechenbaren Fenster angeordnet werden.

3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

II. Änderung von Baulinien

Der Baulinienplan Nr. 14'128 des Planungsamts vom 5. März 2018 für die Änderung der Baulinien im Bereich Grenzacherstrasse und Eisenbahnweg wird genehmigt.

III. Abweisung von Einsprachen

Die im Ratschlag Nr. 18.1403.01 in Kapitel 6 aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

IV. 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.