**Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt**

**Beschluss**

Nr. **21/16/03G**
Vom **14.04.2021**
P200190

Ratschlag Hochhaus Heuwaage

20.0190.02, Bericht der BRK vom 10.03.2021

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999[1] und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991[2], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 20.0190.01 vom 19. Februar 2020 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 20.0190.02 vom 4. März 2021, beschliesst:

## I. Zonenänderung

1. Der Zonenänderungsplan Nr. 14'013 des Planungsamtes vom 13. August 2019 wird genehmigt.

## II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14'010 des Planungsamtes vom 13. August 2019 wird verbindlich erklärt.

2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:

   a. In den Baubereichen A und B ist ein Gebäude innerhalb der im Plan dargestellten Mantellinie und einer maximalen Wandhöhe von 337 m ü. M. zulässig. Die Bruttogeschossfläche und die Anzahl Geschosse sind frei. Dachgeschosse sind nicht zulässig. Die Architektur hat hohen Anforderungen zu genügen.

   b. Baubereich B ist ein unterirdisches Gebäudevolumen zulässig. Oberirdisch ist ein hindernisfreier öffentlicher Fussweg von der Steinentorstrasse zur Steinenvorstadt sicherzustellen und in Absprache mit den zuständigen Behörden zu gestalten. Die entsprechende Dienstbarkeit darf ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde weder geändert noch aufgehoben werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

   c. In den im Situationsplan schraffiert dargestellten Bereichen darf das Gebäude entsprechend dem Schnitt A-A auf Allmend auskragen. Der Inanspruchnahme von Allmend für diese Auskragung wird zugestimmt. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die zur Erstellung dieser Auskragung notwendigen Flächen mit den entsprechenden Baurechten zu belasten.

[1] SG 730.150
[2] SG 780.100

d. Es ist ein Mindestanteil Wohnflächen von 50% einzuhalten.

e. Die maximale Wandhöhe darf nicht durch technische Anlagen, die Baufeldgrenze nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden.

f. In Baubereich A sind der Bestand sowie der Unterhalt und die Erneuerung des unterirdisch verlaufenden Birsigtunnels inklusive der darin verlaufenden Versorgungsleitungen zu dulden. Die entsprechende Dienstbarkeit darf ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde weder geändert noch aufgehoben werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

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

## III. Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen

Der Plan zur Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen Nr. 13. August 2019 des Planungsamts vom 14'017 wird genehmigt.

## IV. Änderung des Wohnanteilplans

Der Plan zur Änderung des Wohnanteils Nr. 14'015 des Planungsamts vom 13. August 2019 wird genehmigt.

## V. Änderung von Bau- und Strassenlinien, Flächentausch

Der Baulinienplan Nr. 14'011 des Planungsamts vom 13. August 2019 für die Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich Steinentorstrasse, Steinenvorstadt, Birsig-Parkplatz wird genehmigt.

Der Abtausch von Allmend und Privatparzelle gemäss Plan Nr. 14'019 des Planungsamts vom 13. August 2019 wird genehmigt und der Regierungsrat zur Umsetzung ermächtigt.

## VI. Abweisung von Einsprachen

Die im Ratschlag Nr. 20.0190.01 in Kapitel 6 aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

## VII. 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 zugrundeliegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenützten 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 angerechnet, 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.