

Bebauungsplan 224: Riehen Nutzungsplanung Stettenfeld (BP 224)

Vom 27. November 2014 (Stand 1. Januar 2017)

Der Einwohnerrat Riehen

beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 ¹⁾:

Für den Text des Bebauungsplans siehe den Anhang.

¹⁾ SG [730.100](#)

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
27.11.2014	01.01.2017	Erlass	Erstfassung	KB 06.12.2014

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	27.11.2014	01.01.2017	Erstfassung	KB 06.12.2014

224

Riehen

Nutzungsplanung Stettenfeld

Einwohnerratsbeschluss vom 27. November 2014

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 ¹⁾:

1. Der Nutzungsplan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für das im Plan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 gekennzeichnete Gebiet werden in einem ersten Schritt folgende Vorschriften im Sinne von Rahmenbedingungen für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung erlassen:

Nutzung

- 2.1 35 % oder 61'600 m² des Planungsperimeters werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche dient der Naherholung sowie dem ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung. Fuss- und Velowege mit Sitzgelegenheiten sowie naturnah bewirtschaftete Kleingärten sind zulässig.
- 2.2 10 % oder 17'600 m² des Planungsperimeters stehen für Freizeit- und Sportanlagen zur Verfügung. Bestehende Freizeit- und Sportanlagen werden soweit möglich und sinnvoll integriert.
- 2.3 Die übrige Fläche von 96'800 m² bleibt in der Bauzone und steht für die Bebauung und deren Erschliessung zur Verfügung.

Bauzone

- 2.4 Die Bauzone dient im Wesentlichen dem Wohnen. An Lagen mit hoher Erschliessungsqualität insbesondere bezüglich des öffentlichen Verkehrs können Arbeits- und Gewerbeflächen zugelassen werden, soweit sie wohnumfeldverträglich sind und sich baulich gut ins Quartier einpassen.
- 2.5 Für die gesamte Bauzone beträgt die durchschnittliche Ausnutzungsziffer maximal 0.9.
- 2.6 Die Lage, Grösse und Form der einzelnen Bauten und Freiflächen sowie der Grundstücke wird mit Bebauungsplänen baufeldweise in der zweiten Stufe der Nutzungsplanung festgelegt. Dabei ist auf eine differenzierte Bebauungsstruktur zu achten. Es sind «lebendige» Bebauungsstrukturen mit maximal 3 Vollgeschossen sowie zusätzlichem Dach- und Attikageschoss und keine monotonen Grossüberbauungen anzustreben.
- 2.7 Die vorhandenen Naturwerte sind bei der Festlegung der Bebauungsstrukturen zu berücksichtigen.
- 2.8 Die Bebauung hat hohen städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Qualitäten zu genügen. Die städtebauliche Struktur soll den Austausch zwischen den Quartierbewohnerinnen und -bewohnern erleichtern.
- 2.9 Der Anteil an Grünflächen in den einzelnen Baufeldern ist entsprechend der gewählten Bebauungsstruktur möglichst hoch. Die Grünflächen müssen eine hohe ökologische und gestalterische Qualität aufweisen. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.

¹⁾ SG 730.100

- 2.10 Die Bebauung hat eine hohe Energieeffizienz aufzuweisen. Der Energiebedarf ist weitgehend durch erneuerbare Energien zu decken.
- 2.11 Das Gebiet ist optimal durch den öffentlichen Verkehr zu erschliessen.

Gesamtkonzept

3. Als Grundlage für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung ist über den ganzen Planungsperimeter ein Gesamtkonzept für ein attraktives und familienfreundliches Quartier, gestützt auf nachhaltige Grundsätze, zu erarbeiten, welches die Vorschriften nach diesem Nutzungsplan einhält. Das Gesamtkonzept enthält Aussagen zu den Themen Bauen/Gebäude, Mobilität, Ressourcen/Energie, Nutzungen, Umgebung/Freiraum/Freizeit, soziale Nachhaltigkeit. Das Gesamtkonzept ist über die Landesgrenze hinweg zu koordinieren; insbesondere bei den Freizeit- und Sportanlagen und bei der S-Bahn-Haltestelle sollen Synergien genutzt werden.

3.1 Entsprechend diesen Rahmenbedingungen und auf der Basis des Gesamtkonzepts setzt der Einwohnerrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsplanverfahrens die detaillierten Nutzungspläne fest, welche insbesondere die Lage der Baufelder, Dimensionierung der Bauten und Anlagen, energetische Vorgaben, Freiraumnutzungen, Erschliessung und deren Etappierung sowie die Berücksichtigung sozialer Nachhaltigkeit beinhaltet.

4. Nach der Nutzungsplanung wird die Landumlegung festgelegt. Dabei gelten die Zuteilungsgrundsätze gemäss Bau- und Planungsgesetz § 134 ff. Zudem sind folgende Grundsätze zu erfüllen:

4.1 Gemäss § 134 BPG soll sich durch die Landumlegung am Verhältnis der Werte der eingebrachten und der zugeteilten Grundstücke nichts ändern. Ausgangslage ist der alte Zonenplan, welcher am 1. 1. 2010 rechtskräftig war. Bei der Zuteilung wird auch das Mass der neu zulässigen Nutzung berücksichtigt.

4.2 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihrem Grundstück einen Landanteil an die Erschliessung im Verhältnis zur bisherigen Grundstücksgrösse ab.

4.3 An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinde Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je 38 % ihrer Parzellenflächen ab (Eigentum Stand 1. 1. 2010). Die übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen 34,6 % ab.

5. Aufgrund der rechtskräftigen neuen Nutzungsordnung wird die Erschliessung realisiert. Dabei gelten folgende Grundsätze:

5.1 Die Erschliessung der Bauzone erfolgt etappiert. Auf die bestehenden Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen ist mit einer geeigneten Etappierung Rücksicht zu nehmen.

6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen vom Nutzungsplan ausnahmsweise zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit. ²⁾

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:

<https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/97.html>

²⁾ Wirksam seit 1. 1. 2017.