



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

09.5304.02

BVD/P095304  
Basel, 2. Dezember 2009

Regierungsratsbeschluss  
vom 1. Dezember 2009

**Interpellation Nr. 82 Oswald Inglin betreffend die Überbauung eines Waldstückes an der Lerchenstrasse (Parzelle 1760)**  
(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 11. November 2009)

„Ich interpelliere im Zusammenhang einer Überbauung eines jetzt noch bestehenden Waldstückes zwischen der Dittingerstrasse und der Lerchenstrasse beim Übergang vom Gundeldinger- zum Bruderholzquartier.

In einem Waldfeststellungsverfahren im Jahre 2003 wurde die entsprechende Parzelle trotz einiger schützenswerter Bäume nicht als Wald klassifiziert. In der Folge präsentierte eine Bauherrschaft im Jahre 2005 ein Bebauungsprojekt, gegen das anlässlich der öffentlichen Planaufgabe von mehreren Seiten Einsprache erhoben und auch eine Petition zur Erhaltung des Wäldchens eingereicht wurde. Die Medien berichteten damals ausführlich darüber.

Im Frühling 2006 wurden die Einsprachen vom Regierungsrat abgewiesen, worauf die Einsprechenden rekurrierten. Auch dieser Rekurs wurde 2007 abgewiesen.

Nach der Publikation des Baugesuches im Juli 2009 organisierte sich die betroffene Quartierbevölkerung in einer Interessensgemeinschaft und reichte zusammen mit Umweltschutzverbänden Einsprache ein.

Da dieses Waldstück Teil eines Grüngürtels ist, der sich vom Margarethenpark hin zur Wolfsschlucht erstreckt, richtet sich das Interesse der Quartierbevölkerung auch auf die Behandlung der angrenzenden Waldstücke. In diesem Zusammenhang sind Fragen aufgetaucht, deren Beantwortung m. E. nicht unwesentlich die weitere Behandlung des Anliegens der betroffenen Bevölkerung durch die Regierung beeinflussen könnte.

Zu den Fragen:

1. Warum wurden die Parzellen 1760, 8283 und 4116, welche alle am Abhang des Bruderholzes an der Lerchenstrasse liegen, alle gleich lang unüberbaut blieben und demnach alle die gleiche Bestockung aufwiesen, im Rahmen des Waldfeststellungsverfahrens unterschiedlich bewertet (3283 und 4116 als Wald, Parzelle 1760 aber nicht)?
2. Warum konnte der Wald auf Parzelle 3283 sieben Monate nach dem Waldfeststellungsverfahren gerodet werden, um zwei Einfamilienhäusern Platz zu machen, wobei das Baubewilligungsverfahren – laut dem Bundesamt für Umwelt – „unter erheblichen verfahrensrechtlichen Mängeln“ (Brief BAFU an das damalige WSD vom März 2000) litt, während die Eigentümer der Parzelle 4116 den Wald nicht mehr verändern dürfen?

3. Warum muss der Besitzer der Liegenschaft Lerchenstrasse 21 den bestehenden Hausanbau im Falle einer Umnutzung vollständig niederreissen und auf der heute bestehenden Baulinie wieder aufbauen, während auf der Nachbarparzelle 1760 die gleiche Baulinie zur Strasse hin vorverlegt worden ist, um den oben erwähnten Neubau zu ermöglichen?
4. Wie lassen sich die Vorgänge unter 1. bis 3. mit dem Prinzip der Rechtsgleichheit vereinbaren?
5. Warum segnet das Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) die Überbauungspläne zur Parzelle 1760 ab, obwohl dabei die Vorgaben des Regierungsrates vom September 2005 zur Neugestaltung der Ersatzpflanzung „nach naturschützerischen Kriterien“ nicht erfüllt sind?
6. Warum willigt das BVD in die Niederlegung eines ökologisch wichtigen Grüngürtels ein, welchen das Hochbau- und Planungsamt noch 2005 als ein „wichtiges Verbindungsglied der Grünräume am Hang des Bruderholzes“ bezeichnet hat und der Staat gemäss kantonalem Richtplan von 2009 gehalten ist, „Lebensraumverbindungen“ der Tierwelt - und um eine solche handelt es sich bei diesem Korridor - zu gewährleisten?
7. Wie lässt sich die unwiederbringliche Unterbrechung des erwähnten „wichtigen Verbindungsglieds“ und die damit verbundene Vertreibung von mindestens 15 Vogelarten und zahlreichen Kleinsäugetern (z. B. Dachs und Igel) mit dem Basler Naturschutzgesetz vereinbaren?

Ist die Regierung bereit, sich aufgrund des Gesagten, aber auch im Hinblick auf die Neuauflage des Zonenplans im nächsten Jahr und der dort postulierten Schaffung von Grünflächen als Ersatz für die Neueinzonung von Grün- in Bauzonen gerade an der Peripherie der Stadt für die Erhaltung dieses Grüngürtels einzusetzen?

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. *Warum wurden die Parzellen 1760, 8283 und 4116, welche alle am Abhang des Bruderholzes an der Lerchenstrasse liegen, alle gleich lang unüberbaut blieben und demnach alle die gleiche Bestockung aufwiesen, im Rahmen des Waldfeststellungsverfahrens unterschiedlich bewertet (3283 und 4116 als Wald, Parzelle 1760 aber nicht)?*

Im Rahmen der Erarbeitung der Waldgrenzenkarten wurden im Gebiet Lerchenstrasse unter anderem die damals vorhandenen Baumgruppen der Grundstücke (Parz. Nr. 1760, 3283, 4116) auf die Erfüllung der gesetzlich vorgegebenen Waldkriterien hin überprüft. Der Entwurf der Waldgrenzenkarte Nr. 711/712 wurde vom 11. Juni bis 10. Juli 2001 öffentlich aufgelegt. Gegen den Entwurf gingen betreffend Parzelle Nr. 1760 keine Einsprachen gegen die Feststellung ein, dass die dort vorhandene Bestockung die Waldkriterien nicht erfüllt. Die Waldgrenzenkarte Nr. 711/712 wurde per Verfügung vom 24. April 2003 des damaligen Wirtschafts- und Sozialdepartements rechtskräftig.

Im Vordergrund bei der Beurteilung der Baumgruppen auf den erwähnten Parzellen stand die Frage, ob es sich um eine Park- respektive Gartenanlage handelt oder ob die bestockte Fläche Waldkriterien erfüllt. Für einen Nichtwald-Entscheid benötigt es klare Anzeichen für eine geregelte Nutzung des Areals als Park- oder Gartenanlage. Es müssen die typischen Elemente einer Park- oder Gartenanlage wie [gepflegte] Wege oder Treppen [zur Park-/Gartenbenutzung], Terrassen, Bänke, Gartenteiche oder andere bauliche Gestaltungsmaßnahmen und ein noch klarer Wille zum Unterhalt der Anlage vorhanden bzw. erkennbar sein.

Im Gegensatz zum Zustand auf den Parzellen Nr. 3283 und 4116 waren diese Elemente auf Parzelle Nr. 1760 klar erkenntlich. Dies und nicht das Alter der Bäume oder die Zusammensetzung der Baumarten führte für das Grundstück an der Lerchenstrasse 21 zum Nichtwald-Entscheid.

- 2. Warum konnte der Wald auf Parzelle 3283 sieben Monate nach dem Waldfeststellungsverfahren gerodet werden, um zwei Einfamilienhäusern Platz zu machen, wobei das Baubewilligungsverfahren – laut dem Bundesamt für Umwelt – „unter erheblichen verfahrensrechtlichen Mängeln“ (Brief BAFU an das damalige WSD vom März 2000) litt, während die Eigentümer der Parzelle 4116 den Wald nicht mehr verändern dürfen?*

Auf der Parzelle Nr. 3283 erwuchs die Waldfeststellung per Verfügung des Wirtschafts- und Sozialdepartements vom 24. April 2003 in Rechtskraft. Am 31. März 2006 wurde die Baubewilligung inkl. Rodungsbewilligung für das Erstellen von Wohnraum auf besagter Parzelle erteilt. Eine Bau- und Rodungsbewilligung kann nur bei Vorliegen eines konkreten Gesuchs erteilt werden. Die Eigentümer der Parzelle Nr. 4116 haben bisher kein Gesuch eingereicht. Es wurde ihnen jedoch schriftlich bestätigt, dass ein allfälliges Gesuch rechtsgleich behandelt wird. Richtig ist, dass das BAFU in seinem Schreiben vom 21. März 2007 das Vorgehen im Bewilligungsverfahren (provisorische Baubewilligung) gerügt hat. Das für Waldfragen zuständige BAFU hat jedoch nicht die Möglichkeit einer Rodungsbewilligung in Frage gestellt.

- 3. Warum muss der Besitzer der Liegenschaft Lerchenstrasse 21 den bestehenden Hausanbau im Falle einer Umnutzung vollständig niederreißen und auf der heute bestehenden Baulinie wieder aufbauen, während auf der Nachbarparzelle 1760 die gleiche Baulinie zur Strasse hin vorverlegt worden ist, um den oben erwähnten Neubau zu ermöglichen?*

Für eine Bebauung der Parzelle 1760 wurden mittels eines Bebauungsplans spezielle Vorschriften erlassen um eine auf die spezielle Hangsituation und die Parzellenform abgestimmte Bebauung zu ermöglichen und so, wie es das Bau- und Planungsgesetz in § 101 für Bebauungspläne fordert, eine bessere Bebauung als gemäss Grundordnung zu ermöglichen. Dazu gehörte auch, die Baulinie entsprechend dem geplanten Projekt anzupassen. Auch im Bereich der Liegenschaften an der Lerchenstrasse 21-29 wurde die Baulinie exakt auf die Bebauung hin angepasst, wie sich aus dem entsprechenden Verlauf der Baulinie in diesem Bereich ablesen lässt.

Dass der Anbau der Liegenschaft Lerchenstrasse 21 die Baulinie überschreitet, kann heute nur noch durch anders lautendes früheres Recht erklärt werden. Heute wäre ein solcher Anbau nicht mehr zulässig. Der Anbau kann allerdings mit Blick auf den Bestandesschutz gemäss § 77 des Bau- und Planungsgesetzes „umgebaut, erweitert und anders genutzt werden, wenn dadurch nicht stärker vom geltenden Recht abgewichen oder gegen öffentliche und nachbarliche Interessen verstossen wird als bisher.“ Bei einer Umnutzung muss der Anbau also nicht abgerissen werden.

4. *Wie lassen sich die Vorgänge unter 1. bis 3. mit dem Prinzip der Rechtsgleichheit vereinbaren?*

Im Gesetzesvollzug impliziert die Rechtsgleichheit, dass Rechtsnormen von derselben Behörde auf alle gleich liegenden Fälle in gleicher Weise anzuwenden sind, d.h. gleiche Sachverhalte mit gleichen relevanten Tatsachen sind gleich zu behandeln. Diese Voraussetzung für die rechtsgleiche Behandlung der fraglichen Parzellen ist vorliegend jedoch nicht gegeben:

Auf der Parzelle 1760, welche seit jeher der Bauzone zugewiesen war, wurde kein Wald festgestellt, da dieser Baumbestand nach den Feststellungen des zuständigen Amtes für Wald keine Waldqualität aufweist (siehe Antwort zur Frage 1). Zur Ermöglichung einer der Hangkante besser entsprechenden Bebauung dieses Areals hat der Regierungsrat am 30. Mai 2006 einen Bebauungsplan festgesetzt. Rekurse gegen diesen Bebauungsplan wurden vom Verwaltungsgericht abgewiesen; damit besteht dort eine neue rechtskräftige Bauordnung. Die Anliegen des Baum- und Naturschutzes wurden bereits im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt, gebietet der Bebauungsplan hinsichtlich des nachfolgenden Bau- begehrens doch qualitativ hohe Aussenraumgestaltung sowie Bodenbeschaffenheit und Pflanzenwahl, welche naturschützerischen Kriterien genügen.

Dagegen besitzen die beiden anderen erwähnten Grundstücke nach den Feststellungen des Amtes für Wald Waldcharakter, weshalb dort gemäss eidgenössischem Waldgesetz der Schutzstatus "Wald" festgestellt wurde. Da diese Parzellen jedoch zuvor bereits Bauzonencharakter aufgewiesen haben, der Wald nunmehr isoliert inmitten einer hochwertigen Bauzone lag, jedoch einzig für die Parzelle 3283 eine konkrete Bauabsicht bestand, hat das Amt für Wald auf dieser Parzelle für den Bau zweier Einfamilienhäuser eine Rodungsbewilligung erteilt.

Die Parzelle 4116 dagegen unterscheidet sich schon in tatsächlicher Hinsicht grundlegend von der Parzelle 3283: Einzig letztere Parzelle liegt unmittelbar an der Lerchenstrasse und ist demgemäss vollständig erschlossen; die Parzelle 4116 dagegen ist eine Hinterlandparzelle, deren Erschliessung auf Grund der Geländeneigung erhebliche Schwierigkeiten bereiten würde. Zudem besteht für diese Parzelle seit jeher weder ein konkretes Bauprojekt noch eine absehbare Bauabsicht. Da eine Rodungsbewilligung regelmässig untrennbar an ein konkretes Bauvorhaben gebunden ist, stand die Erteilung einer Rodungsbewilligung für diese Waldfläche zum Vornherein ausser Frage.

Auf Grund der ganz unterschiedlichen Ausgangslage dieser Parzellen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht drängte sich eine unterschiedliche Behandlung dieser drei Parzellen auf; dies entsprechend der Grundregel der Rechtsgleichheit, wonach Gleiches gleich und Ungleiches ungleich zu behandeln ist.

5. *Warum segnet das Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) die Überbauungspläne zur Parzelle 1760 ab, obwohl dabei die Vorgaben des Regierungsrates vom September 2005 zur Neugestaltung der Ersatzpflanzung „nach naturschützerischen Kriterien“ nicht erfüllt sind?*

Ein rechtskräftiger Bauentscheid liegt bis heute nicht vor. Was sich auf der Parzelle selbst an Natursubstanz wiederherstellen lässt, kann aber effektiv auch bei erstklassiger Ausgestaltung und Ausführung die Ersatzpflicht keinesfalls abdecken (s. Erläuterung unter 7).

6. *Warum willigt das BVD in die Niederlegung eines ökologisch wichtigen Grüngürtels ein, welchen das Hochbau- und Planungsamt noch 2005 als ein „wichtiges Verbindungsglied der Grünräume am Hang des Bruderholzes“ bezeichnet hat und der Staat gemäss kantonalem Richtplan von 2009 gehalten ist, „Lebensraumverbindungen“ der Tierwelt - und um eine solche handelt es sich bei diesem Korridor - zu gewährleisten?*

Unbestritten ist der Gehölzbestand auf der Parzelle 1760 als Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger wie auch als Element im Biotopverbund von beträchtlichem Wert. Da die Parzelle einer rechtskräftigen Bauzone angehört und nicht als Wald festgestellt wurde, liesse sich der Bestand an Ort und Stelle nur durch Nutzungsverzicht und mittels materieller Enteignung halten.

7. *Wie lässt sich die unwiederbringliche Unterbrechung des erwähnten „wichtigen Verbindungsglieds“ und die damit verbundene Vertreibung von mindestens 15 Vogelarten und zahlreichen Kleinsäufern (z. B. Dachs und Igel) mit dem Basler Naturschutzgesetz vereinbaren?*

§ 9 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz schreibt auch in diesem konkreten Fall Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen zwingend vor. Auf dem Grundstück selbst kann der Ersatz nicht erbracht werden. Deshalb muss die Bauherrschaft im Sinne von § 13 Absatz 2 NLV eine angemessene Geldleistung erbringen, die die Neuanlage und die Anfangspflege eines identischen Habitats ermöglicht und die Gegenstand der Baubewilligung sein wird. Die betreffenden Mittel sind am und auf dem Bruderholz für das Aufwerten der Substanz bestehender Naturflächen einzusetzen.

8. *Ist die Regierung bereit, sich aufgrund des Gesagten, aber auch im Hinblick auf die Neuauflage des Zonenplans im nächsten Jahr und der dort postulierten Schaffung von Grünflächen als Ersatz für die Neueinzonung von Grün- in Bauzonen gerade an der Peripherie der Stadt für die Erhaltung dieses Grüngürtels einzusetzen?*

Im Rahmen der Zonenplanrevision werden die im Richtplan bezeichneten wichtigen ökologischen Vernetzungsräume entsprechend berücksichtigt. Der hier diskutierte Grüngürtel ist aber nicht als solcher im Richtplan bezeichnet und ist somit nicht Gegenstand der Zonenplanrevision. Wo Massnahmen zum Erhalt der Qualität in diesem bereits seit langem der

Bauzone zugewiesenen Bereich sinnvoll sind, wurden diese bereits in den Bebauungsplan aufgenommen und müssen im Baubewilligungsverfahren umgesetzt werden (siehe Antwort auf Frage 7).

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatschreiberin

Beilage: Uebersichtsplan

## LERCHENSTRASSE - ÜBERSICHTSPLAN

1:2'000 27.11.2009 sl / b5



**1**

Parzelle IV, 1760  
Zone 2a; Bepflanzungsplan 176  
bestockte Fläche  
(kein Wald im Sinne des  
Waldgesetzes)

**2**

Parzelle IV, 4116  
Zone Wald  
(Wald im Sinne des Waldgesetzes)

**3**

Parzelle IV, 3283  
Zone wird im Rahmen der  
Zonenplanrevision festgelegt (Zone 2a)  
(Wald wurde mit Bauentscheid vom  
31.03.2006 gerodet)