



**An den Grossen Rat**

13.1061.02

Bau- und Raumplanungskommission  
Basel, 2. April 2014

Kommissionsbeschluss vom 2. April 2014

## **Bericht der Bau- und Raumplanungskommission zum Ratschlag betreffend Bebauungsplan Kasernenareal**

Änderung des Bebauungsplans Nr. 125 Kasernenareal / Kasernenstrasse / Klybeckstrasse /  
Klingentalgraben / Unterer Rheinweg vom 22. Oktober 1986 sowie Abweisung einer Einsprache

Inhalt

<b>1. Ausgangslage und Gegenstand der Vorlage .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Vorgehen der Kommission.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Erwägungen der Kommission.....</b>	<b>4</b>
3.1 Allgemein.....	4
3.2 Zwei Änderungen des Bebauungsplans .....	4
3.3 Einsprachen .....	5
<b>4. Antrag.....</b>	<b>5</b>

## **1. Ausgangslage und Gegenstand der Vorlage**

Der Regierungsrat hat den Ratschlag Nr. 13.1061.01 betreffend Bebauungsplan Kasernenareal am 2. Juli 2013 verabschiedet. Mit diesem Ratschlag beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 125 sowie die Abweisung (resp. Nichteintreten) der zwei Einsprachen.

Das Kasernenareal ist heute überwiegend der Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse (Nöl) zugeordnet. Weiter unterliegt das Kasernenareal dem Bebauungsplan Nr. 125 (Sondernutzungsplan) aus dem Jahr 1986. Dieser nun zu ändernde Bebauungsplan sieht vor, dass der Bereich zwischen den Gebäuden als öffentliche Grünanlage zu gestalten ist und oberirdisch nicht überbaut werden darf. Dieser Bebauungsplan wurde parallel mit einem anderen Bebauungsplan vorgelegt, welcher vorsah, dass im selben Bereich ein unterirdisches Parking realisiert wird. Dieses Begehren wurde jedoch 1987 vom Souverän verworfen und daher wurde auch die Umgestaltung zur Grünanlage oberirdisch nie umgesetzt. Aufgrund dieser planerisch unbefriedigenden Ausgangslage und der diversen Nutzungskonflikte hat die Regierung den Bebauungsplan Nr. 125 aus dem Jahr 1986 in ihrem Ratschlag so präzisiert und geändert, dass die bestehende Bespielung des Areals durch Veranstaltungen wie die Herbstmesse und Basel Tattoo auch in Zukunft möglich ist und den notwendigen rechtlichen Rahmen einhalten kann.

In seinem Vorschlag hat der Regierungsrat die Änderung des Bebauungsplans Nr. 125 nur für eine mittelfristige Periode vorgesehen, da geplant ist, das Kasernenareal zu Allmend zu schlagen. Erst nach Neugestaltung des Kasernenareals (vgl. Ratschlag zur Öffnung des Kasernenareals vom 28.1.2011, Nr. 11.1009.01) könne entschieden werden, welche Teile des Areals der Allmend zugewiesen werden.

## **2. Vorgehen der Kommission**

Der Grosse Rat hat den Ratschlag Nr. 13.1061.01 am 11. September 2013 seiner Bau- und Raumplanungskommission (BRK) überwiesen. Die Bau- und Raumplanungskommission beschäftigte sich an mehreren Sitzungen mit dem Geschäft. Die Kommission liess sich von Hans-Peter Wessels, Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements (BVD), sowie von Marc Février, Projektleiter im Planungsamt, und Patricia Waldner, Rechtsabteilung BVD, informieren.

Darüber hinaus führte die Kommission ein Hearing mit den beiden Einsprechenden durch. An der Sitzung vom 20. Januar 2014 wurden Thomas Mächler im Namen des Komitees Heb Sorg zum Glibasel (Verein) und Erik Julliard im Namen der Basel Tattoo Productions GmbH angehört.

Der nicht aktuelle Bebauungsplan Nr. 125 aus dem Jahr 1986 hat bau- und planungsrechtlich sowie verfahrenstechnisch viele Fragen aufgeworfen und Rechtsunsicherheiten geschaffen. Aufgrund des noch geltenden Bebauungsplans hat die Baurekurskommission in Frage gestellt, ob temporäre Bauten auf dem Areal (auch ausserhalb Rasenfläche) überhaupt bewilligungsfähig seien. Dies gilt für Veranstaltungen jeglicher Couleur (Herbstmesse wie Tattoo). Da die Bewilligung für das Tattoo im Sommer 2014 im Verlaufe der Kommissionsberatung rechtskräftig zustande kam, wurde dieses Geschäft in der Priorisierung der Kommission zurückgestuft. Erst im März 2014 wurde über die Presse bekannt, dass mit der neu beantragten Veränderung der Auftrittszeit der sonntäglichen Tattoo-Vorstellung von 18.00 Uhr auf 21.30 Uhr ein Streitpunkt aufgetreten ist. Dieser gefährdet jedoch die Durchführung des Tattoos im Jahr 2014 nicht grundsätzlich.

René Brigger, Vizepräsident der BRK, hat dieses Geschäft nach dem Rücktritt von Andreas C. Albrecht ab Februar 2014 übernommen und auch den Bericht redigiert.

### 3. Erwägungen der Kommission

#### 3.1 Allgemein

Die Abklärungen der Kommission haben ergeben, dass der gesamte Innenhof des Kasernenareals dem mittlerweile verabschiedeten NÖRG (Gesetz über die Nutzung des öffentlichen Raumes) unterstellt werden soll. Es wird ein spezieller Nutzungsplan gemäss § 24 f. NÖRG erlassen werden. Vorab findet hierzu eine Planaufgabe statt und der Grosse Rat wird gemäss § 42 NÖRG hierfür zuständig sein. Die nähere Beispielung, im Rahmen des hier zu ändernden Bebauungsplans, wird dort thematisiert und entschieden werden. Die Kommission enthält sich hier ausdrücklich inhaltlich jeder Wertung. Dieses formelle Vorgehen wird von der Kommission jedoch begrüsst. Die Kommission hat mit dem Änderungsantrag zu lit. b des Bebauungsplans dieses Verfahren zusätzlich priorisiert, da dort der Verweis auf die sinngemässe Anwendung der Gesetzgebung über die Nutzung der Allmend gestrichen wird (2. Satz in lit. b des Bebauungsplans gemäss regierungsrätlichem Ratschlag).

Die Kommission ist nach vertiefter Beratung der Ansicht, dass die vorliegende Änderung des Bebauungsplans einen sinnvollen Kompromiss zwischen den verschiedenen Interessen darstellt. Die Tattoo Productions GmbH hat ihre Einsprache zurückgezogen. Der Vertreter des Komitees Heb Sorg zum Glaibasel (Verein) äusserte sich final, dass der Verein mit dem vorliegenden Bebauungsplan einverstanden sei. Der überarbeitete Bebauungsplan bringe auch Klärung hinsichtlich der Belegung des Rasenteils im Kasernenareal. Der Verein hat ausdrücklich die Herbstmesse als wichtigen Treffpunkt der Quartierbewohnerschaft gewürdigt. Von einer öffentlich und frei zugänglichen Veranstaltung könne auch die Anwohnerschaft profitieren.

Gemäss lit. a des Bebauungsplans ist nach wie vor klar, dass im Bereich zwischen den Gebäuden im Kasernenareal keine Überbauung möglich ist. Die bestehende Grünanlage ist zu erhalten und gemäss lit. b des Bebauungsplans der Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Auf der bestehenden Rasenfläche gelten die Bestimmungen für die Grünanlagenzone (vgl. lit. d Bebauungsplan). Die Grünanlagenzone ist mittels der Zonenplanrevision in § 40b BPG (Bau- und Planungsgesetz) neu und klar definiert. Gegen diesen Revisionsteil ist kein Referendum ergriffen worden.

#### 3.2 Zwei Änderungen des Bebauungsplans

Wie bereits unter oben Ziff. 3.1 Abs. 1 dargelegt, hat die Kommission den Bebauungsplan lit. b gemäss regierungsrätlichem Ratschlag wie folgt geändert:

„b) Der Bereich zwischen den Gebäuden ist analog zu Allmend für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. ~~Die Gesetzgebung über die Nutzung der Allmend gilt sinngemäss.~~“

Die Streichung des zweiten Satzes in lit. b bedeutet keine inhaltliche Änderung, sondern zwingt die Verwaltung, den Innenhof des Kasernenareals in Kürze dem Planverfahren nach NÖRG (spezieller Nutzungsplan) zu unterziehen.

Die Kommission hat zudem einstimmig die nach mittlerweile rechtskräftiger Zonenplanrevision korrekte Terminologie von § 40b BPG in lit. d des Bebauungsplans übernommen (Grünanlagenzone statt Grünzone):

„d) Auf der bestehenden Rasenfläche gelten die Bestimmungen für die Grünanlagenzone sinngemäss.“

### **3.3 Einsprachen**

Wie bereits oben unter Ziff. 3.1 Abs. 2 dargelegt hat die Tattoo Productions GmbH ihre Einsprache vom 2. April 2013 zurückgezogen. Die Einsprache gilt daher als abgeschrieben und es erübrigen sich weitere Erläuterungen.

Das Komitee Heb Sorg zum Glaibasel (Verein) hat sich zwar inhaltlich anlässlich der Anhörung durchaus positiv bezüglich des Bebauungsplans geäussert (vgl. oben Ziff. 3.1 Abs. 2). Die frist- und formgerechte Einsprache vom 2. April 2013 wurde jedoch formell nicht zurückgezogen. Die Kommission hat sich daher mit dieser Einsprache näher befassen müssen. Der Regierungsrat kam gemäss seinen Ausführungen auf S. 7 ff. des Ratschlags zum Schluss, dass auf diese Einsprache mangels Legitimation nicht einzutreten sei.

Die Kommission kommt, wenn auch mit gewissen Zweifeln und unpräjudiziell, zum Schluss, dass vorliegend von der Erfüllung der Legitimationsvoraussetzungen ausgegangen werden kann. Von der Mitgliederliste 2012 des Vereins ausgehend wohnen 28 von 60 Mitgliedern (somit knapp 47 %) im Perimeter Greifengasse/Florastrasse/Claramatte/Rhein. Damit ist zwar nicht die Mehrheit, aber eine nach Rechtsprechung zumindest notwendige „grosse Anzahl der Mitglieder“, selber direkt betroffen. Die Kommission tritt daher nach der ihr möglichen Prüfung der Eintretensvoraussetzungen (dauernder Bestand des Verbands als Körperschaft, statutarische Befugnis zur Interessenwahrung, Berührtsein einer Mehrheit oder einer grossen Anzahl der Mitglieder und eigene Beschwerdeberechtigung dieser Mitglieder) auf die Einsprache ein.

Die Kommission verweist in der Sache auf den regierungsrätlichen Ratschlag. Es wird weiter auf die Ausführungen unter vorne Ziffer 3.1 Absatz 2 verwiesen, nach welchen der Einsprechende mit dem Bebauungsplan einverstanden ist. Die Kommission weist daher die Einsprache einstimmig ab.

## **4. Antrag**

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlusses und die Abweisung der Einsprache des Komitees Heb Sorg zum Glaibasel.

Die Kommission hat diesem Bericht am 2. April 2014 einstimmig zugestimmt und René Brigger zum Sprecher bestimmt.

Im Namen der Bau- und Raumplanungskommission



René Brigger, Vizepräsident

### **Beilage**

Entwurf Grossratsbeschluss

## **Grossratsbeschluss**

**betreffend**

### **Bebauungsplan Kasernenareal**

#### **Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften auf dem Kasernenareal**

Änderung vom .....

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 13.1061.01 vom 2. Juli 2013 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 13.1061.02 vom 2. April 2014, beschliesst:

#### **I.**

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften auf dem Kasernenareal vom 22. Oktober 1986 wird wie folgt geändert:

Lit. a) und b) erhalten folgende neue Fassung:

a) Der Bereich zwischen den Gebäuden darf in der Regel oberirdisch nicht überbaut werden. Die bestehende Grünanlage ist zu erhalten.

b) Der Bereich zwischen den Gebäuden ist analog zu Allmend für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten.

Es werden folgende neue lit. c), d) und e) beigefügt:

c) Die zur Erschliessung der Gebäude im Randbereich notwendigen Bauten und Anlagen sowie die zur Ausstattung von Allmend üblichen Bauten und Anlagen sind zulässig.

Ebenfalls gestattet sind Bauten und Anlagen für Veranstaltungen und andere temporäre Nutzungen.

d) Auf der bestehenden Rasenfläche gelten die Bestimmungen für die Grünanlagenzone sinngemäss.

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

#### **II.**

Diese Änderung ist zu publizieren. Sie unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

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

Dem Einsprecher 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 dem Einsprecher eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass seine 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.

**Hinweis:**

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:  
<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=13.1061>