



Gemeinde Münchenstein
Kanton Basel-Landschaft

Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob"

Planungsbericht

Berichterstattung nach Art. 47 RPV (Bund) und § 39 RBG (BL)



Impressum

Ersteller



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Ralph Christen, Franziska Herrmann

Datum

23. Februar 2016

Datei-Name

43050_Ber01_Planungsbericht_Genehmigung.docx

Inhalt

Zusammenfassung	1
1 Einleitung	2
1.1 Ausgangslage und Planungsbedarf	2
1.2 Projektwettbewerb	3
1.3 Zielsetzungen	4
2 Organisation und Inhalte der Planung	5
2.1 Planungsorganisation und Ablauf	5
2.2 Inhalte der Planung	5
3 Berücksichtigung planerischer Rahmenbedingungen	6
3.1 Generelle Vorgaben	6
3.2 Verkehr	9
3.3 Kulturgüter und Naturwerte	13
3.4 Umweltschutz	15
3.5 Sicherheit	16
4 Massnahmen in Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung	17
4.1 Neugestaltung Grosse Allee	17
4.2 Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen	18
4.3 Kostenfolgen zu Lasten der Gemeinde	19
4.4 Privatrechtlicher Regelungsbedarf	19
5 Verfahren	21
5.1 Kantonale Vorprüfung	21
5.2 Mitwirkungsverfahren	21
5.3 Beschlussfassung	21
5.4 Auflageverfahren	22
6 Genehmigungsantrag	22
Anhang 1	Verzeichnis Grundlagen und Berichte
Anhang 2	Beschrieb Konzept Umgebung Grosse Allee
Anhang 3	Bestandesplan Umgebung Grosse Allee
Anhang 4	Baumstandorte Umgebung Grosse Allee
Anhang 5	Veloparkierung Umgebung Grosse Allee
Anhang 6	Eingänge und Anlieferung Umgebung Grosse Allee
Anhang 7	Zusammenfassung der kantonalen Vorprüfungsergebnisse sowie Stellungnahme der Gemeinde
Anhang 8	Grünflächenbilanz: Plan Grünflächen/Bäume Bestand
Anhang 9	Grünflächenbilanz: Plan Grünflächen/Bäume gemäss Vorprojekt Umgestaltung Grosse Allee
Anhang 10	Beschlussfassung Gemeinderat
Anhang 11	Beschlussfassung Gemeindeversammlung (Auszug Beschlussprotokoll Gemeindeversammlung 7. Dezember 2015)
Anhang 12	Publikation Auflageverfahren im kantonalen Amtsblatt Nr. 6 vom 11. Februar 2016
Anhang 13	Einsprache Swisscom (Schweiz) AG, Sunrise Communications AG und Salt Mobile SA vom 7. März 2016 (ohne Beilagen und ohne Vollmachtserklärung)
Anhang 14	Einverständnis Eigentümerschaft vom 10. Juni 2016 zur geringfügigen Änderungen
Anhang 15	Protokoll, der auf dem Korrespondenzweg geführten Verständigungsverhandlung mit Bestätigung des Einspracherückzug vom 27. Juni 2016

Bericht(e)/Dokument(e) zu diesem Planungsbericht

- Verkehrsgutachten, Begegnungszone Grosse Allee (QP "Sporthochschule St. Jakob"), Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG, Oktober 2015
- Konzept Umgebungsgestaltung Grosse Allee, August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, 2015 (siehe Kap. 4.1)
- Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV, Stierli + Ruggli Ingenieure Raumplaner AG, 15. Oktober 2015

Zusammenfassung

Das Departement für Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) der Universität Basel soll neu an der national bedeutsamen "Sportstätte St. Jakob" angesiedelt beziehungsweise seine bisher lokal verstreuten Ableger unter einem Dach vereint werden. Die vorliegende Quartierplanung dient der Herstellung der entsprechenden nutzungsplanerischen Voraussetzungen. Ziel ist es, sowohl recht- als auch zweckmässige Rahmenbedingungen zu schaffen. Folgenden Aspekten wurde dabei besondere Beachtung geschenkt:

- **Städtebauliche Situation:** Der Neubau hat sich in die städtebauliche Situation zwischen St. Jakobshalle, St. Jakobs-Arena und Gartenbad St. Jakob einzufügen. Vorgängig zur Quartierplanung wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt und verschiedene Bebauungskonzepte unter Berücksichtigung der Raum- und Nutzungsbedürfnisse evaluiert. Das Siegerprojekt diente als Grundlage für die Ausarbeitung der Quartierplanung.
- **Grosse Allee:** Der sorgfältige Umgang mit dem Aussenraum, insbesondere der Grossen Allee, ist ein wichtiges Anliegen der Gemeinde Münchenstein. Zeitgleich mit der Quartierplanung wurde ein Gestaltungskonzept erarbeitet, welches sich auf den "Masterplan Freiraum" abstützt, der im Jahr 2013 für die Brüglinger Ebene erarbeitet wurde.
- **Langsamverkehr:** Die Grosse Allee stellt eine bedeutende Langsamverkehrsachse dar und insbesondere in den Sommermonaten werden die Veloabstellplätze des Gartenbades St. Jakob intensiv genutzt. Bei den Nutzern des neuen Hochschulgebäudes ist ebenfalls von einer grossen Anzahl Velofahrerinnen und Velofahrern auszugehen. Diesem Umstand wird mit der Erstellung von 300 Veloabstellplätzen im Rahmen der Neubaurealisierung Rechnung getragen. Die benachbarten Nutzungen können dabei gegenseitig vom Gesamtangebot an Abstellplätzen profitieren.

Der vorliegende Bericht gibt detailliert Auskunft über die Hintergründe der Planung sowie die ihr zugrunde liegenden Überlegungen und Interessenabwägungen.

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage und Planungsbedarf

Ein beachtlicher Teil der bisher genutzten Räumlichkeiten des Departements für Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) wird nur noch für eine begrenzte Dauer zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund wurde der Projektwettbewerb für einen Neubau ausgelobt, welcher die verschiedenen Standorte und die dringend benötigten Erweiterungen unter einem neuen Dach vereinen und damit betriebliche und infrastrukturelle Synergien ermöglichen soll.¹ Der geplante Neubau liegt in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden Sportanlagen St. Jakobshalle sowie St. Jakobs-Arena und soll sich in die gewachsene städtebauliche Situation im Norden der Brüglinger Ebene einfügen. Das neue Sporthochschulgebäude soll Platz für rund 550 Studierende bieten und gegen 100 Arbeitsplätze umfassen.



Abbildung 1 Aktuelle Nutzung des Areals als Aussentennisanlage (Aufnahme Februar 2015)

Das Areal für den Neubau des Hochschulgebäudes ist in den Teilzonenvorschriften "Brüglinger Ebene" als "ÖWA-Zone Sportbauten" ausgewiesen. Gemäss den Bestimmungen unter § 17 Abs. 3 des Teilzonenreglements unterstehen Neubauten in dieser Zone der Quartierplanpflicht. Folglich muss die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des Neubauprojektes mittels einer Quartierplanung nach § 37 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) hergestellt werden.

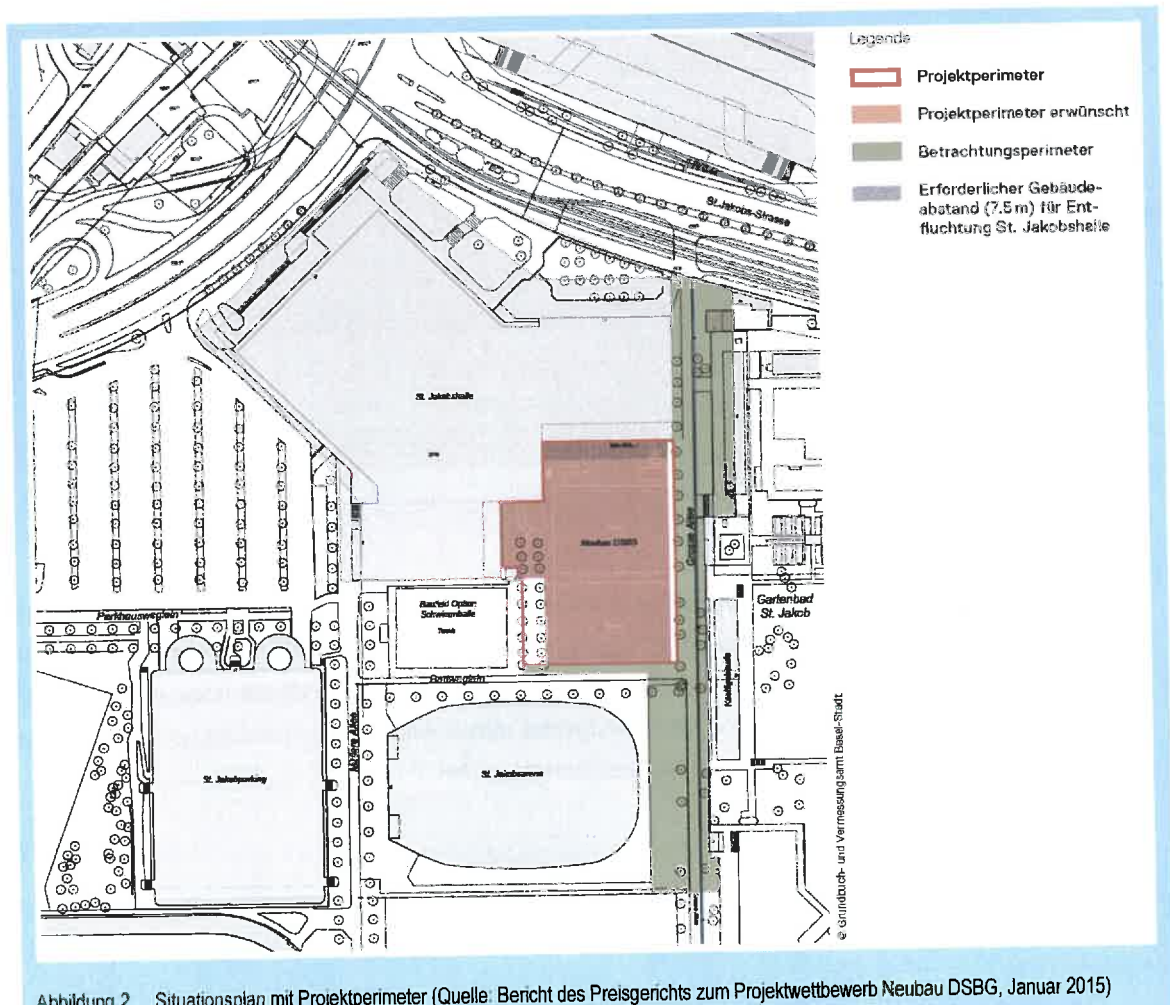
¹ Bericht des Preisgerichtes zum Projektwettbewerb Neubau DSBG der Universität Basel (Januar 2015)

1.2 Projektwettbewerb

Im Rahmen des von der Universität Basel im Jahr 2014 ausgelobten anonymen Projektwettbewerbs im offenen Verfahren wurden 20 Beiträge eingereicht. Diese wurden hinsichtlich folgender Kriterien beurteilt (wobei die Reihenfolge der Kriterien keine Gewichtung derselben bedeutete):

- Städtebauliche Qualität
- Architektonische und räumliche Qualität
- Funktionalität Gesamtbetrieb und Flexibilität
- Erfüllung des Raumprogramms
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Energie- und Gebäudetechnik
- Wirtschaftlichkeit bei Erstellung und Betrieb

Der Projektperimeter wurde auf der Parzelle Nr. 2778 um das Gebiet der beiden Tennisplätze zwischen der St. Jakobshalle und der St. Jakobs-Arena gelegt (Abbildung 2). Die rote Fläche wurde als wünschenswerter Projektperimeter bezeichnet, welcher im Osten die Möglichkeit einer zweireihigen Baumallee entlang der Grossen Allee und im Westen den vorgesehenen Baubereich für die Schwimmhalle berücksichtigt. Die beiden weissen Restflächen innerhalb des Projektperimeters durften jedoch in den Baubereich integriert werden, wenn dies "Im Sinne einer guten architektonischen und städtebaulichen Gesamtlösung für den Neubau DSBG" war. Indes war der erforderliche Gebäudeabstand (7.5 m) für die Entfluchtung der St. Jakobshalle hingegen zwingend einzuhalten."



Neben den übergeordneten Themen – wie Städtebau, Umgang mit dem Freiraum und der Erschliessung – waren innerhalb des Projektperimeters insbesondere Aussagen zur Aussenraumgestaltung sowie zur Anbindung des Neubaus an die Grosse Allee und die Nachbarbauten gefragt. Des Weiteren galt es, innerhalb des Betrachtungsperimeters (grüne Fläche) Ideen zur Gestaltung des nördlichen Zugangsbereichs der Grossen Allee bis zur St. Jakobsarena (Eishalle) aufzuzeigen. Die Umgebungsgestaltung innerhalb des Betrachtungsperimeters war nicht massgebend für die Beurteilung der Projekte, sollte aber das Potenzial für die Weiterentwicklung der Grossen Allee aufzeigen.²

1.3 Zielsetzungen

Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt "PLAYTIME" von ARGE Caesar Zumthor Architekten & Markus Stern Architekten diente als Grundlage für die Ausarbeitung der Quartierplanung (Abbildung 3). Mit der Quartierplanung sollen die erforderlichen nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Realisierung des Neubauprojektes geschaffen werden. Damit verbunden soll auch die Grosse Allee im nördlichen Abschnitt auf der Grundlage eines Gestaltungskonzeptes neu organisiert und aufgewertet werden.



Abbildung 3 Visualisierung des Siegerprojektes PLAYTIME (Quelle: ARGE Caesar Zumthor Architekten & Markus Stern Architekten, August + Margriith Künzel Landschaftsarchitekten)

² Bericht des Preisgerichtes zum Projektwettbewerb Neubau DSBG der Universität Basel (Januar 2015)

2 Organisation und Inhalte der Planung

2.1 Planungsorganisation und Ablauf

Diverse Akteure waren an der vorliegenden Planung beziehungsweise dem Planungsverfahren involviert. Die Beteiligten sind in Tabelle 1 aufgeführt. Tabelle 2 enthält eine Übersicht der wesentlichen Verfahrensschritte.

Tabelle 1 Am Planungsverfahren Beteiligte

Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 2778	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
Nutzer / Betreiber	Universität Basel, Departement für Sport, Bewegung und Gesundheit
Bauherrenvertretung / Projektverantwortlichkeit	Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Verfasser Siegerprojekt Wettbewerb Architektur	ARGE Caesar Zumthor Architekten & Markus Stern Architekten, 4051 Basel
Verfasser Siegerprojekt Wettbewerb Aussenraum	August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten, 4102 Binningen
Konzept Umgebung Grosse Allee	August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten, 4102 Binningen
Quartierplanung, Verfahrensbegleitung	Sterli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, 4415 Lausen
Gemeinde Münchenstein	Gemeinderat Münchenstein Bauverwaltung Münchenstein Bau- und Verkehrsausschuss Münchenstein
Kanton BL / BS	Fachstellen beider Kantone im Rahmen der kantonalen Vorprüfung

Tabelle 2 Hauptschritte im Planungsablauf

Mitteilung der Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung	23. Juni 2015
Durchführung Mitwirkungsverfahren	vom 23. April bis 28. Mai 2015
Beschlussfassung Gemeinderat	20. Oktober 2015
Beschlussfassung Gemeindeversammlung	7. Dezember 2015
Referendumfrist	8. Dezember 2015 – 6. Januar 2016
Planaufgabe	11. Februar 2016 – 12. März 2016

2.2 Inhalte der Planung

Die Quartierplanvorschriften "Sporthochschule St. Jakob" bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:1'000). Der Quartierplan-Perimeter wurde in Absprache mit dem Amt für Raumplanung (Besprechung vom 10. Februar 2015 mit Herrn Georg Stebler) bewusst auf den Bereich festgelegt, welcher einerseits für die Realisierung des Neubaus der Sporthochschule erforderlich ist und andererseits eine planerisch zweckmässige Abgrenzungen gegenüber der Grosse Allee sowie gegenüber der bestehenden St. Jakobshalle bzw. gegenüber der Quartierplanung "St. Jakobshalle" vornimmt. Die Realisierung der Sporthochschule erfolgt durch die Universität Basel auf einer entsprechend dafür noch auszuscheidenden Baurechtsparzelle (siehe Kapitel 4.4).

Es ist die Festlegung eines einzelnen Baubereichs erforderlich, welcher in seiner Dimensionierung den Ausmassen des Siegerprojektes des Architekturwettbewerbs Rechnung trägt und genügend Spielraum für eine organisatorisch und funktional optimale Anordnung der Räumlichkeiten offen lässt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 15.0 m entspricht der gemäss den Teilzonenvorschriften (TZV) "Brüglinger Ebene" heute im südlichen Bereich des Quartierplan-Areals maximal zulässigen Gebäudehöhe. Im nördlichen Bereich wären gemäss TZV "Brüglinger Ebene" heute 23.0 m zulässig. Mit der Quartierplanung erfolgt in diesem Bereich somit eine Reduktion der Gebäudehöhe gegenüber den TZV.

Als orientierender Planinhalt wurde neben den zukünftigen Lagebereichen und Umfang der Veloparkierung ausserhalb des Quartierplan-Areals zudem auch der Bereich für das Gestaltungskonzept "Grosse Allee" aufgenommen. Die Umsetzung des Gestaltungskonzeptes sowie der Veloparkierung in der Grosse Allee für den Bedarf ausserhalb des Quartierplan-Areals wird auf privatrechtlicher Ebene mittels Quartierplanvertrag festgeschrieben (siehe Kapitel 4.4). Grundsätzlich wäre auch eine öffentlich-rechtliche Regelung denkbar gewesen, durch die Aufnahme des entsprechenden Areals in den Quartierplanperimeter und den verbindlichen Planinhalt. Damit wäre jedoch der Umgang mit der Grosse Allee in ihrer Gesamtheit je nach Teilbereich in verschiedenen Instrumenten geregelt. Aus planerischer Sicht erscheint es daher angebracht, entsprechende Festlegungen auf die übergeordnete Ebene der TZV "Brüglinger Ebene" zu verlegen, um damit deren ganzheitlichen Charakter zu wahren. Zudem wurde in der Grosse Allee der Bereich dargestellt, welche als Begegnungszone eingerichtet werden soll.

3 Berücksichtigung planerischer Rahmenbedingungen

3.1 Generelle Vorgaben

3.1.1 Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz

Innerhalb des Quartierplanperimeters kann von Zonenvorschriften, Strassennetz- sowie Bau- und Strassenlinienplänen abgewichen werden, bzw. gelten diese als aufgehoben, soweit sie im Widerspruch zu den in Rechtskraft erwachsenen Quartierplanvorschriften stehen. Gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) §§ 37 ff. bezwecken Quartierpläne eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung angepasste Überbauung eines zusammenhängenden Teilgebietes der Bauzonenfläche.

Die vorausgehende Standortevaluation sowie der durchgeführte Projektwettbewerb dienen der Erfüllung dieser raumplanerischen Grundanforderungen an eine Quartierplanung.

3.1.2 Kantonaler Richtplan

Die räumlichen Interessen des Kantons Basel-Landschaft werden durch den Kantonalen Richtplan (KRIP) behördenverbindlich festgelegt. Er dient als Grundlage für die kommunale Richt- und Nutzungsplanung. In der Richtplangesamtkarte wird das Quartierplanareal als "Wohngebiet, Wohn-Mischgebiet, öffentliche Bauten und Anlagen; übrige Nutzungen (kantonal / ausserkantonal)" ausgewiesen (Abbildung 4, Seite 7). Im Richtplantext wird unter Objektblatt S4.2.1 spezifisch auf das Sport- und Erholungszentrum St. Jakob eingegangen. In der 0 (Seite 7) wird aufgezeigt, wie die Planungsgrundsätze und –anweisungen durch die vorliegende Quartierplanung berücksichtigt wurden.

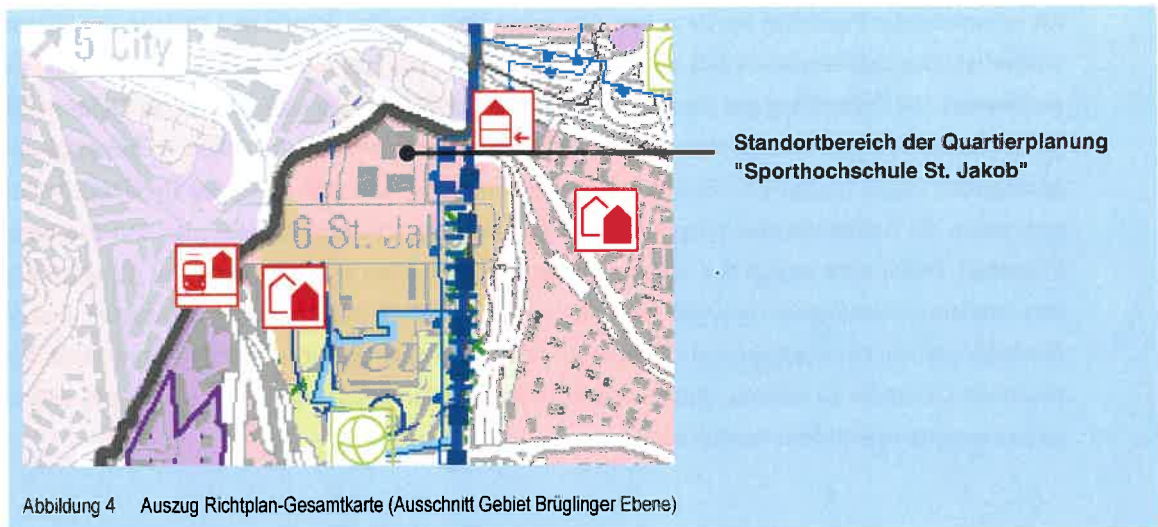


Abbildung 4 Auszug Richtplan-Gesamtkarte (Ausschnitt Gebiet Brüglinger Ebene)

Tabelle 3 Richtplanbeschlüsse S4.2.1 Sport- und Erholungszentrum St. Jakob

Planungsgrundsätze (PG) und Planungsanweisungen (PA)	Verweis	Umsetzung in der Quartierplanung
Hochbauten insbesondere zur Ausübung sportlicher Tätigkeiten sowie weitere Freizeitnutzungen in Gebäuden (z.B. Unterhaltungsbetriebe) sind auf das Gebiet nördlich des Siedlungstrenngürtels zu konzentrieren. Dem Schutz der benachbarten Wohngebiete vor Lärmemissionen ist die nötige Beachtung zu schenken.	S4.2.1 PG a)	Der Neubau der Sporthochschule füllt die Lücke zwischen den Bauten St. Jakobshalle und St. Jakob-Arena und gliedert sich funktional in das Gebiet ein. (Lärmschutz wird unter Kapitel 3.4.3 behandelt.)
Das Gebiet innerhalb des Siedlungstrenngürtels ist für Fussballfelder oder andere offene Sportanlagen, naturnahe Erholung und Landwirtschaft bestimmt.	S4.2.1 PG b)	Betrifft Quartierplanperimeter nicht.
Der Kanton Basel-Landschaft wirkt im Rahmen seiner partnerschaftlichen Möglichkeiten darauf hin, das Sport- und Erholungsgebiet St. Jakob zusammen mit dem Kanton Basel-Stadt und den betroffenen Gemeinden zu einem attraktiven, vorwiegend mit ÖV gut erreichbaren Sportzentrum von nationaler Bedeutung aufzuwerten, die Primärfunktion der Brüglinger Ebene als Freizeit- und Erholungsgebiet ist dabei zu wahren, die Natur-, Landschafts- und Kulturwerte sind zu sichern.	S4.2.1 PA a)	Die Zusammenführung respektive Ansiedlung des DSBG stärkt den Standort in seiner Funktion als bedeutendes Sportzentrum. Die Grundeigentümerschaft wird auf privatrechtlicher Ebene verpflichtet, den Aussenraum im Bereich der Grosse Allee neuzugestalten und aufzuwerten. Damit wird auch die Eingangssituation zur Brüglinger Ebene geklärt und der Zugang verbessert.
Die verkehrliche Anbindung (ÖV prioritär) ist insbesondere mit Blick auf Grossveranstaltungen zu optimieren und, wo nötig, zu ergänzen. Die Kantone BS und BL erarbeiten dafür in enger Zusammenarbeit einen "Masterplan Verkehr und Parkierung St. Jakob".	S4.2.1 PA b)	(Verkehr wird in Kapitel 3.2 behandelt.)
Die Gemeinde Münchenstein stellt mit ihrer kommunalen Nutzungsplanung den Langsam- und Zulieferverkehr, eine visuelle Aufwertung des bestehenden Wegnetzes sowie eine Erhaltung, Aufwertung und Vernetzung der bestehenden Naturwerte sicher.	S4.2.1 PA c)	Grundlage dazu bildet das Gestaltungskonzept Grosse Allee für den betreffenden Abschnitt des Wegnetzes (Kapitel 4.1). Die planungsrechtliche Verankerung muss noch mittels einer Anpassung der Teilzonenvorschriften Siedlung vorgenommen werden (Planungspendenz).

Gemäss Richtplananpassungsvorhaben 2012 ist vorgesehen, im Objektblatt S4.1 (Standorte für kantonale öffentliche Bauten/Anlagen) die Sporthochschule im Raum "Muttentz – Münchenstein/St. Jakob" örtlich festzulegen.³ Mit der Quartierplanung für die Sporthochschule wird dieser beabsichtigten kantonalen Richtplanungsfestlegung entsprochen.

³ Richtplananpassungen 2012: vom Landrat am 25. Februar 2016 beschlossen, Genehmigungsentscheid Bundesrat zum Zeitpunkt August 2016 ist ausstehend

3.1.3 Teilzonenvorschriften "Brüglinger Ebene"

Das von der Quartierplanung betroffene Gebiet liegt in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen "ÖWA-Zone Sportbauten" des Teilzonenplans "Brüglinger Ebene" (Abbildung 5). Gemäss § 17 des Teilzonenreglements (TZR) "Brüglinger Ebene" dient die Zone einer sportorientierten Nutzung und es besteht eine Quartierplanpflicht für Neubauten. Da nicht sämtliche unter § 17 Abs. 3 TZR aufgeführten Bedingungen für ein vereinfachtes Quartierplanverfahren erfüllt werden, ist das Quartierplanverfahren mit Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung durchzuführen.

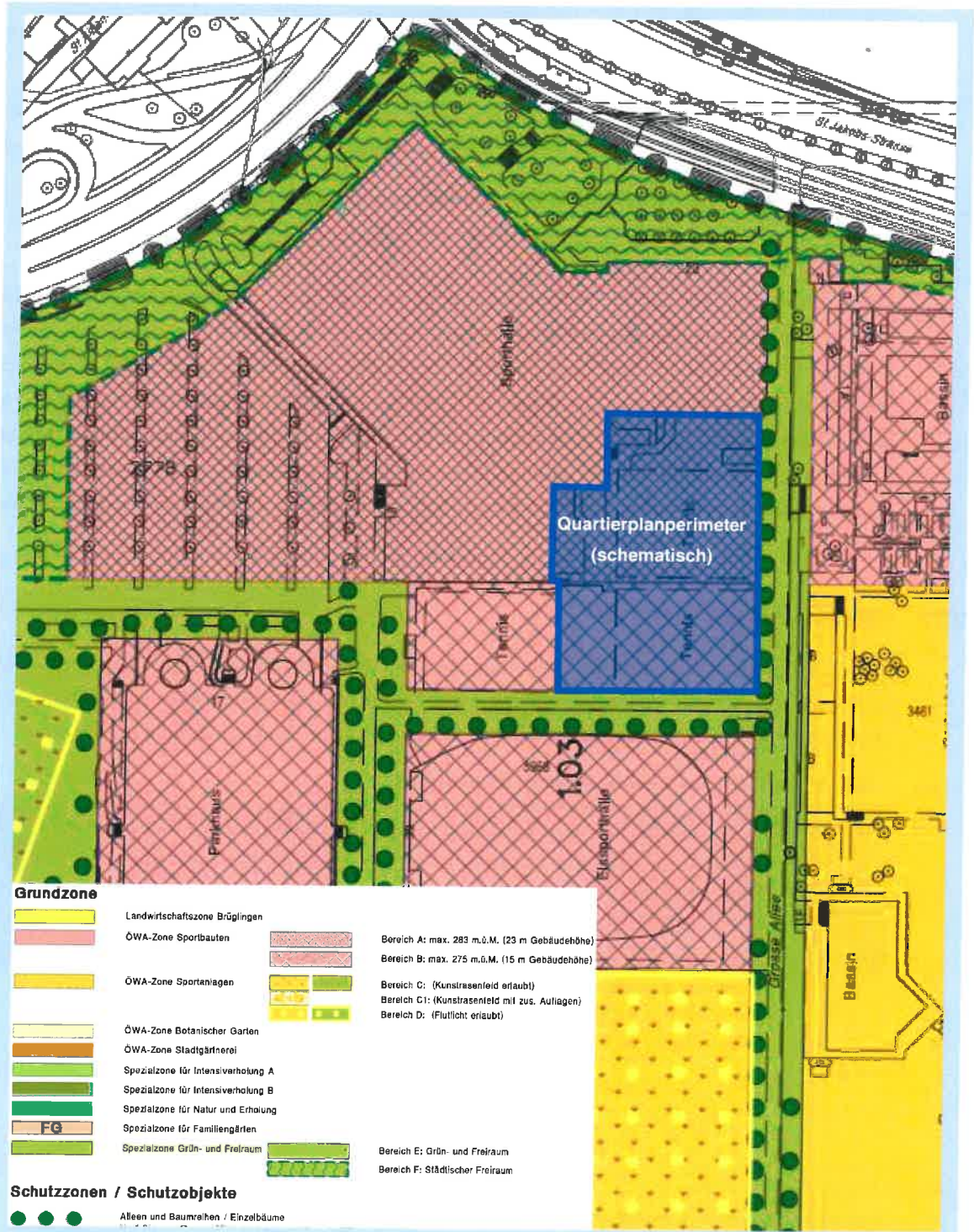


Abbildung 5 Auszug Teilzonenplan "Brüglinger Ebene" (Quelle: www.muenchensteinplant.ch, 05.03.2015)

3.2 Verkehr

3.2.1 Allgemeine Erläuterungen zur Verkehrssituation

Aufgrund diverser Bauvorhaben und geplanter Veränderungen im Gebiet der Sportanlagen St. Jakob liess das Hochbauamt Basel-Stadt auf Wunsch der Gemeinde Münchenstein im Jahr 2013 eine Gesamtschau zum Thema Verkehr in der Brüglinger Ebene erstellen. Das daraus resultierende Verkehrskonzept "Brüglinger Ebene"⁴ diente im Hinblick auf das Thema Verkehr als wesentliche Grundlage für die vorliegende Quartierplanung. Aufgrund des engen funktionalen Zusammenhangs wurde es zudem als sinnvoll erachtet, der Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob" dasselbe Verkehrskonzept zugrunde zu legen, welches bereits im Rahmen der benachbarten Quartierplanung "St. Jakobshalle Basel" erstellt wurde.⁵

Im Hinblick auf die Gesamtverkehrssituation ist durch den Neubau der Sporthochschule und die geplante Nutzung aus folgenden Gründen mit keinem intensiven zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen:

- Die meisten Nutzungen des DSBG finden bereits heute grösstenteils im Gebiet St. Jakob statt.
- Es ist nur eine geringfügige Erhöhung der Anzahl Angestellten und Studierenden vorgesehen.

Hinzu kommt, dass während der Hauptbadesaison im Sommer keine Vorlesungen stattfinden, was insbesondere im Hinblick auf die Nutzung der Veloabstellanlagen Synergien zwischen Sporthochschule und Gartenbad ermöglicht.⁶ Basierend auf Erfahrungswerten des DSBG wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Alltagsbetriebs jeweils lediglich ca. 60 % bzw. ca. 330 der insgesamt 550 Studierenden gleichzeitig anwesend sein werden. Es wird damit gerechnet, dass sich zusammen mit den Mitarbeitenden und externen Lehrbeauftragten jeweils rund 500 Personen gleichzeitig im Unigebäude aufhalten. Eine Drittvermietung der Räumlichkeiten während der Semester, welche zu einem erhöhten Personenaufkommen führen würde, ist nicht vorgesehen.

3.2.2 Öffentlicher Verkehr

Das Quartierplanareal ist durch die Tram- und Bushaltestellen "St. Jakob" an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die Tramhaltestelle befindet sich direkt nördlich der benachbarten St. Jakobshalle, die Bushaltestelle westlich davon. Sie werden von vier Linien des öffentlichen Verkehrs bedient (Tabelle 4).

Tabelle 4 Linien und Taktfrequenzen des öffentlichen Verkehrs⁷ (tagsüber)

Linie / Strecke	Montag – Freitag	Samstag	Sonn- / Feiertag
Tramlinie 14 (Dreirosenbrücke – Rothausstrasse / Pratteln)	~7-8 Minuten	~7-8 Minuten	~10 Minuten
Buslinie 36 (Schiffände – Badischer Bahnhof / Kleinhüningen)	~7-8 Minuten	~7-8 Minuten	~10 Minuten
Buslinie 37 (Aeschenplatz – Dreispitz / Bottmingen)	~15 Minuten	–	–
Buslinie 47 (Bottmingen – Muttenz Bahnhof)	~15 Minuten	~15 Minuten	~15 Minuten

⁴ Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG, Mai 2013

⁵ Konzept Verkehr (QP "St. Jakobshalle"), Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG, Februar 2015

⁶ Verkehrskonzept Brüglinger Ebene, Mai 2013, Seite 24

⁷ gemäss Fahrplan, gültig seit 14.12.2014

Das Gebiet liegt in der ÖV-Güteklasse A gemäss Bundesamt für Raumentwicklung⁸ und die Verkehrsmittel weisen gemäss Fahrplan eine hohe Taktfrequenz auf.⁹ Zudem werden bei Sonderanlässen jeweils Zusatzkurse eingesetzt. Die nächstgelegene Erschliessung durch die S-Bahn erfolgt über die Haltestellen "Dreispietz" und "St. Jakob" (BedarfsHaltestelle).

3.2.3 Anschluss Strassennetz

Der Anschluss des Quartierplanareals an das öffentliche Strassennetz erfolgt auf östlicher Seite über die Grosse Allee auf die St. Jakobs-Strasse (Kanton Basel-Stadt). Eine direkte Anbindung an das übergeordnete Strassenverkehrsnetz ist via die Autobahnanschlüsse "Basel-St. Jakob" (A2) und "Muttenz Nord" (A18) gegeben.

3.2.4 Autoabstellplätze

Parkierung im Gebiet Brüglinger Ebene

Die Autoparkierung erfolgt für alle Nutzungen im Gebiet der Brüglinger Ebene zentral durch zwei Sammelparkierungsanlagen. Im Norden befindet sich das Parkhaus St. Jakob (1'054 Parkplätze) sowie der offene Parkplatz neben der St. Jakobshalle Basel (396 Parkplätze) und im Süden befindet sich der Parkplatz "Park im Grünen" (205 Parkplätze). Insgesamt stehen somit 1'655 Parkplätze im Gebiet der Brüglinger Ebene zur Verfügung. Diese Verteilung und Standorte entsprechen auch dem Teilstrassennetzplan "Brüglinger Ebene".

Nach § 106 Abs. 2 RBG können Abstellplätze auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Nähe liegen. Somit entspricht die konzentrierte auf zwei Standorte zusammengefasste Parkierung für das Gebiet Brüglinger Ebene den gesetzlichen Vorgaben betreffend Parkierungsanordnung.

Bedarfsnachweis nach § 70 RBV bzw. nach Anhang 11/1

In § 70 Abs. RBV wird zur Berechnung des Mindestbedarfes an Abstellplätze für Motorfahrzeuge auf den Anhang 11/1 verwiesen. Im Anhang 11/1 sind die Grundwerte zur Berechnung des Grundbedarfs für Autoabstellplätze in einer tabellarischen Übersicht aufgeführt. Dabei wird eine Unterscheidung nach der Nutzungsart zwischen Wohnbauten, Dienstleistungen, Industrie/Gewerbe, Verkaufsgeschäfte, Restaurant und Andere gemacht. Die Nutzungsart Schulen bzw. Hochschulen ist aufgrund dessen unter Kategorie "Andere" zu betrachten, für welche gemäss dieser Tabelle die Ermittlung des Mindestbedarfes an Abstellplätzen aus einem Verkehrsgutachten hervorgeht.

Der Bedarf an Abstellplätze wurde im Verkehrskonzept "Brüglinger Ebene" für die Sporthochschule St. Jakob (im Konzept noch als ISSW bezeichnet) bereits ermittelt (Kapitel 3). Belegungsdaten zeigen gemäss Verkehrskonzept "Brüglinger Ebene", dass das Parkhaus werktags in der Regel lediglich zu ca. 20% ausgelastet ist.¹⁰ Das bedeutet, dass bei "Normalbetrieb" bzw. werktags und ohne Grossveranstaltungen somit über 800 PP zur Verfügung stehen. Der mit dem, in Kapitel 3.2.1 beschriebenen, lediglich moderat veränderten Verkehrsaufkommen anfallender Mehrbedarf an Autoabstellplätzen, dürfte durch das bestehende Angebot, auch während des Gartenbadbetriebs, problemlos gedeckt sein.

⁸ <http://map.geo.admin.ch>; 19.03.2015

⁹ Im kantonalen Geoinformationssystem (<http://geoview.bl.ch/>; 19.03.2015) wird mit der Güteklasse D eine deutlich niedrigere ÖV-Klasse ausgewiesen. Diese Differenz ist möglicherweise auf eine Verzerrung der Klassifizierung an der Kantongrenze zurückzuführen, da hier kantonsübergreifende Daten für die Analyse benötigt werden.

¹⁰ Verkehrskonzept Brüglinger Ebene, Mai 2013, Seite 22

An Wochenenden findet kein Schulbetrieb statt und ist daher für die Auslastung der Parkieranlagen nicht relevant. Bei der Durchführung von Grossanlässen in der St. Jakobshalle Basel sowie im St. Jakob-Park richten sich die Parkierung sowie die Verkehrsführung nach entsprechenden Betriebsplänen des Veranstalters bzw. nach jeweiligen verkehrspolizeilichen Regelungen.

Es sind daher einzig für Menschen mit einer Behinderung sowie für Anlieferung und Service insgesamt drei entsprechend gekennzeichnete Parkplätze direkt vor dem Neubau entlang der Grossen Allee vorgesehen. Die geplanten Standorte gehen aus dem Gestaltungskonzept "Grosse Allee" hervor. Sie werden im Quartierplanvertrag festgelegt und sind im orientierenden Planinhalt des Quartierplans dargestellt. Innerhalb des Quartierplanperimeters selbst sind keine Parkierungsmöglichkeiten geplant.

3.2.5 Veloabstellplätze

Der Bedarf an Veloabstellmöglichkeiten wurde im "Verkehrskonzept Brüglinger Ebene" mit rund 190 Abstellplätzen beziffert.¹¹

Tabelle 5 Berechnung Bedarfs an Velo-Abstellplätze (gemäss Verkehrskonzept Brüglinger Ebene, Seite 27)

	Anzahl Personen	Annahme	Anzahl Velos	Anzahl Velos gleichzeitig	
				Annahme	Anzahl
Mitarbeiter	110	2 PP/10 Mit.	22	75 %	16
Studierende	575	3-5 PP/10 St.	172 – 287 *	60 %	172
Total					190 (gerundet)

Die Bedarfsrechnung erfolgte basierend auf der Annahme einer gänzlich neuen Nutzung im Planungsgebiet. Gemäss Bericht ist dabei jedoch zu beachten, dass das Institut bereits heute vorwiegend in Räumlichkeiten der St. Jakobshalle sowie der Eissporthalle untergebracht ist. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe Abstellmöglichkeiten beim Gartenbad St. Jakob und da während der Hauptbadesaison von Juni bis August keine Vorlesungen stattfinden, kann zu Spitzenzeiten wechselseitig auf die jeweils anderen Abstellplätze ausgewichen werden.¹²

Abbildung 6 (Seite 12) zeigt die Veloparkierungsmöglichkeiten vor und nach der Sanierung der St. Jakobshalle.

¹¹ Bedarfsberechnung basiert auf Vollzugshilfe Langsamverkehr Nr. 7 des Bundesamtes für Strassen (ASRTA) bzw. der Norm SN 640065 (Parkieren: Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkieranlagen, 1. August 2011)

¹² Verkehrskonzept Brüglinger Ebene, Mai 2013, Seite 27

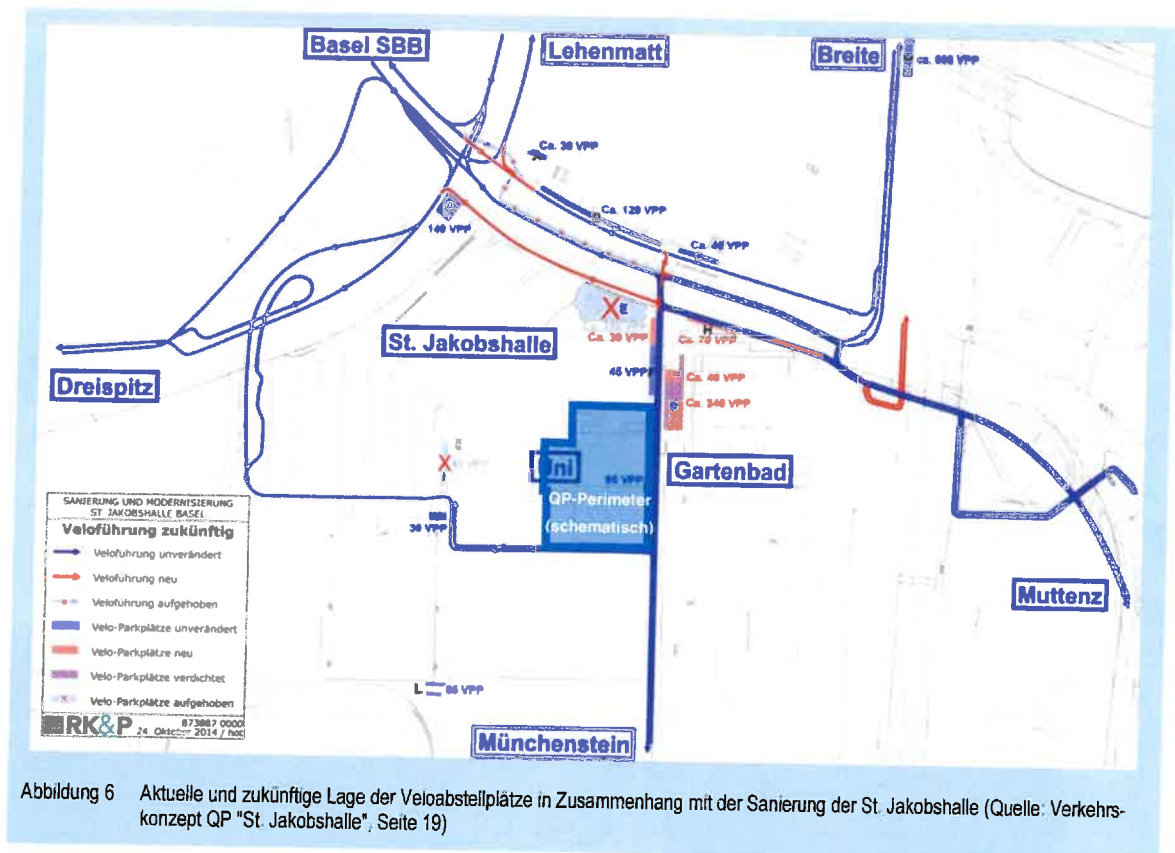


Abbildung 6 Aktuelle und zukünftige Lage der Veloabstellplätze in Zusammenhang mit der Sanierung der St. Jakobshalle (Quelle: Verkehrskonzept QP "St. Jakobshalle", Seite 19)

Mit der Realisierung der Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob" entfallen 95 Veloparkplätze entlang der Grossen Allee. Dementsprechend wäre die Erstellung von 285 Abstellplätzen (190 + 95) erforderlich (unter der Annahme, dass mit dem Neubau eine gänzlich neue Nutzung im Areal entsteht). Obwohl ein Grossteil der geplanten Nutzungen bereits aktuell im umliegenden Areal untergebracht und somit nicht mit erheblichem Mehrverkehr zu rechnen ist, sollen mit der Realisierung des Neubaus für die Sporthochschule insgesamt 300 Veloabstellplätze erstellt werden.

Davon sind 160 Veloabstellplätze im westlichen Bereich des Quartierplan-Areals vorgesehen. Weitere Abstellanlagen sind entlang der Grossen Allee vorgesehen. Die geplanten Standorte gehen aus dem Gestaltungskonzept "Grosse Allee" hervor.¹³ Sie sind im Quartierplanvertrag festgelegt (siehe Kapitel 4.4) und im orientierenden Planinhalt dargestellt. Mit dieser Massnahme wird ein Teil der wegfallenden 350 Veloabstellplätze vor der St. Jakobshalle kompensiert (siehe Tabelle 6, Seite 14), welche durch das Sportinstitut mitgenutzt wurden. Der andere Teil der wegfallenden Stellplätze soll unter anderem im Rahmen eines Ausbaus der bestehenden Veloabstellanlage beim Gartenbad St. Jakob kompensiert werden (Gegenstand der Quartierplanung "St. Jakobshalle").

Tabelle 6 (Seite 13) fasst die in Zusammenhang mit den beiden benachbarten Quartierplanungen "Sporthochschule St. Jakob" und "St. Jakobshalle" vorgesehenen Änderungen betreffend die Veloparkierung zusammen.

¹³ Vgl. Anhang 5

Tabelle 6 Bilanzierung Veloparkplätze (Quartierplanungen "Sporthochschule St. Jakob" und "St. Jakobshalle")

	Quartierplanung "St. Jakobshalle"		Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob"	
Wegfallend (ca.)	- 350	Abstellplätze nördlich der Halle	- 95	Abstellplätze entlang Grosser Allee
	- 45	Abstellplätze südwestlich der Halle		
Total	- 395	Abstellplätze	- 95	Abstellplätze
Hinzukommend (ca.)	+ 30	Abstellplätze östlich der Halle	+ 160	Abstellplätze innerhalb QP-Perimeter
	+ 70	Abstellplätze entlang St. Jakobs-Strasse	+ 140	Abstellplätze entlang Grosser Allee
	+ 100	Abstellplätze Gartenbad (Ausbau)		
Total	+ 200	Abstellplätze	+ 300	Abstellplätze
Bilanz (ca.)	- 195	Abstellplätze	+ 205	Abstellplätze

3.3 Kulturgüter und Naturwerte

3.3.1 Natur und Landschaft



Abbildung 7 Allees und Baumreihen im nördlichen Teil der Brüglinger Ebene (Quelle Luftbild: www.geoview.bf.ch, 05.03.2015)

Die rund 1 km lange Grosse Allee wurde mit der Teilzonenplanung "Brüglinger Ebene" unter Schutz gestellt. Umso unbefriedigender ist die aktuelle Situation im Norden des Teilzonenplanperimeters (siehe hierzu Abbildung 7, Seite 13): Der Alleincharakter ging hier durch die Erstellung der umliegenden Hochbauten weitgehend verloren. "Im Bestand stellt sich die Situation so dar, dass die Bäume der "Grossen Allee" teilweise nur 1.0 bis 1.5 m von der Fassade entfernt stehen. Dies führt zu einem kümmerlichen Wuchs der Bäume und vermittelt den Eindruck einer schlecht geplanten Situation, welche dem Rang der "Grossen Allee" als übergeordnetes, städtebauliches Element im Freiraum nicht gerecht wird."¹⁴

Im "Masterplan Freiraum" zur Brüglinger Ebene wird die westliche Baumreihe im nördlichen Teil der Grossen Allee denn auch weder materiell noch konzeptionell als schützenswert beurteilt.¹⁵ Stattdessen wird an dieser kritischen Stelle im nördlichen Abschnitt der Grossen Allee (ab Einmündung des Verbindungsweges südlich der St. Jakob-Arena) eine einseitige Baumreihe auf der Seite des Gartenbads vorgeschlagen.¹⁶ Auf dieser Seite könnten sich die Bäume arttypisch entwickeln und die Baumreihe liesse sich bis zum nördlichen Ende des Teilzonenplanperimeters verlängern, um den Eingangsbereich prägnanter zu markieren. Dieser Vorschlag wurde im Gestaltungskonzept für die Grosse Allee aufgenommen und umgesetzt (siehe Kapitel 4.1). Tabelle 7 zeigt die sich ergebende Veränderung der Anzahl Bäume bei Umsetzung der Quartierplanung und des Gestaltungskonzepts auf (gemäss Vorprojekt, Stand: 27.08.2015).

Tabelle 7 Baumbilanz (siehe Anhang 8 und Anhang 9)

	Bestand	Gestaltungskonzept
Quartierplan-Areal	18 Stück	13 Stück
Grosse Allee	27 Stück	30 Stück
Total	45 Stück	43 Stück

Mit dem Neubau der Sporthochschule und der geplanten Umgestaltung der Grossen Allee fällt ein Teil der heutigen bodengebundenen Grünflächen (Randbegrünung, Rabatten) weg. Diese können jedoch durch den beträchtlichen Anteil der begrünbaren Dachfläche des Neubaus, vorbehaltlich der Abzüge durch die im Reglement gestatteten anderweitigen Nutzungen, kompensiert werden. Insgesamt wird der Grünflächenanteil gegenüber dem heutigen Bestand durch die Realisierung des Neubaus sowie zusammen mit der Umgestaltung der Grossen Allee angehoben und auch aus ökologischer Sicht verbessert.

Tabelle 8 Grünflächenbilanz (siehe Anhang 8 und Anhang 9)

	Bestand	Gestaltungskonzept
Quartierplan-Areal	896 m ²	2'714 m ² (davon 2'569 m ² begrünbare Dachfläche)
Grosse Allee	1'972 m ²	1'094 m ²
Total	2'868 m²	3'809 m²

3.3.2 Denkmal- und Ortsbildschutz

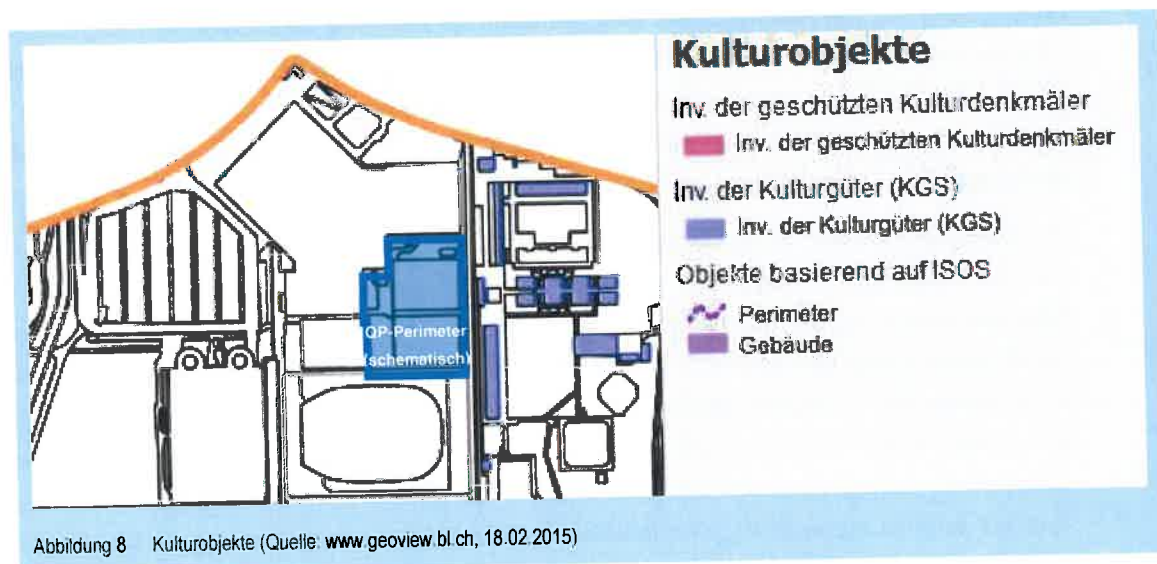
Das Gartenbad St. Jakob an der Grossen Allee 1 a-h ist Teil des Schweizerischen Inventars der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS-Inventar) und dort der Kategorie A (Objekt von nationaler Bedeutung) zugewiesen (Abbildung 8, Seite 15). Auch ist es im Bauinventar Kanton Basel-Landschaft (BIB) aufgeführt und als "kantonal zu schützen" eingestuft. Weitere Kulturobjekte sind im direkten Umfeld zum Quartierplan-Areal nicht vorhanden.

¹⁴ Masterplan Freiraum Brüglinger Ebene, Oktober 2013, Seite 20

¹⁵ Vgl. Plan "Schutzwert Grünelemente" im Masterplan Freiraum Brüglinger Ebene, Oktober 2013

¹⁶ Masterplan Freiraum Brüglinger Ebene, Oktober 2013, Seite 27

Die inventarisierten Objekte liegen nicht innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Eine mögliche künftige Unterschutzstellung dieser Objekte wird durch die Quartierplanung nicht beeinflusst.



3.3.3 Archäologie

Der Quartierplanperimeter ist nicht von archäologischen Schutz zonen überlagert.

3.4 Umweltschutz

3.4.1 Altlasten

Gemäss dem "Kataster belasteter Standorte Basel-Landschaft online" (www.geoview.bl.ch; 23. Februar 2015) liegen innerhalb des Quartierplanperimeters keine Belastungen des Untergrunds vor.

3.4.2 Gewässer- und Grundwasserschutz

Es befindet sich kein Oberflächengewässer innerhalb des Quartierplanperimeters und das betroffene Gebiet ist von keiner Grundwasserschutzzone überlagert. Allerdings befindet sich der Perimeter innerhalb des Gewässerschutzbereichs A_v (Gewässerschutzverordnung, GSchV Art. 29 Abs 1a). Gemäss dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) soll mit dem Gewässerschutzbereich A_v erreicht werden, "dass alle nutzbaren Grundwasservorkommen ungeschmälert erhalten bleiben und ihre wichtige Rolle im gesamten Ökosystem und als Trinkwasserressource der Schweiz auch in Zukunft erfüllen können." Er umfasst "die nutzbaren Grundwasservorkommen und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete."¹⁷ Es sind somit die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutz des Gewässers zu treffen und im Rahmen des Baugesuchverfahrens nachzuweisen.¹⁸

Das Planungsgebiet wird im rechtskräftigen Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Münchenstein nicht berücksichtigt. Der Umgang mit dem Schmutz- und Regenabwasser ist daher im Rahmen des Baubewilligungsverfahren in Absprache mit der Gemeinde zu klären.

¹⁷ <http://www.bafu.admin.ch/grundwasser/07483/07485/10011/index.html?lang=de>; 23.02.2015

¹⁸ Siehe hierzu insbesondere Anhang 4 Ziff. 2 GSchV "Massnahmen zum Schutz der Gewässer"

3.4.3 Lärmschutz

Bei der auf dem Areal vorgesehene Nutzung handelt es sich im Hinblick auf die Festlegung der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) um einen Grenzfall: Gemäss Merkblatt der Lärmschutzfachstelle BL "Zuordnung Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Vollzug Art. 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung"¹⁹ ist für Schulnutzungen die ES II vorzusehen, während dem Sport- und Mehrzweckhallen i.d.R. der ES III zugeordnet werden. Grundsätzlich erscheint es angebracht, die lärmempfindlichere Nutzung als Entscheidungskriterium zur Festlegung der ES heranzuziehen. Im vorliegenden Fall würde damit jedoch eine "inselartige ES-Zuordnung" erfolgen innerhalb der für die übrigen in der Umgebung befindlichen Nutzungen festgelegten ES III. Solche Zuordnungen sind gemäss obengenanntem Merkblatt zu vermeiden. In Rücksprache mit der Fachstelle Lärmschutz BL (Frau Esther Althaus, Telefonat am 2. März 2015) wird daher die ES III festgelegt. Allfällig notwendige Lärmschutzmassnahmen werden im Rahmen des Baugesuchs geprüft.

3.4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit dem Neubauprojekt sind keine Anlagen geplant, welche gemäss Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV) der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterstellt sind. Im Rahmen der Quartierplanung ist daher keine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Artikel 10a des Umweltschutzgesetzes (USG) erforderlich.

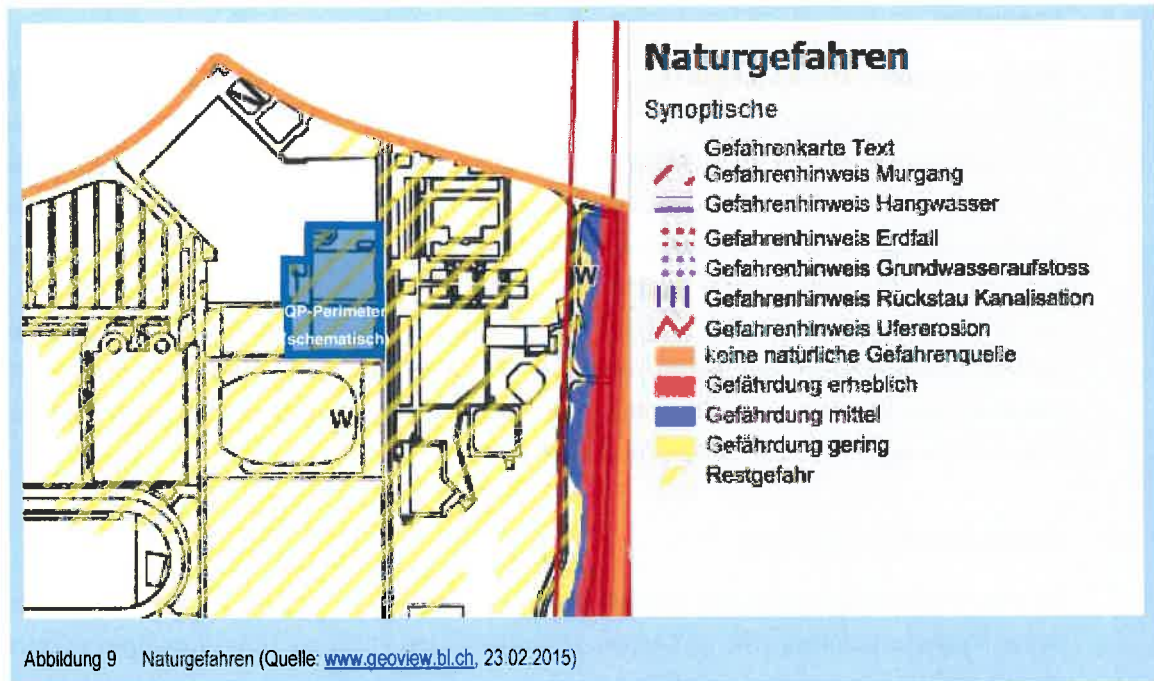
3.5 Sicherheit

3.5.1 Naturgefahren

Im Rahmen von Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen sind vorhandene Naturgefahrenpotenziale zu berücksichtigen. Die Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Münchenstein weist für den Quartierplanperimeter eine Restgefährdung durch Überschwemmung aus (Abbildung 9, Seite 17). Dies bedeutet, dass Naturgefahrenereignisse grundsätzlich von schwacher bis starker Intensität möglich sind, die Eintretenswahrscheinlichkeit jedoch sehr gering ist (seltener als einmal in 300 Jahren). Gemäss kantonaler Wegleitung zur Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung bestehen daher keine grundsätzlichen Einschränkungen in der Nutzungsplanung. Zu vermeiden sind sehr sensible Nutzungen und Nutzungen, welche der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen.²⁰ Im vorliegenden Fall ist ein Gebäude geplant, in welchem sich viele Personen aufhalten, allerdings werden diese nicht als schwer zu evakuieren und die Nutzung damit nicht als "sehr sensibel" beurteilt (wie beispielsweise bei Spitälern, Heimen oder Primarschulen). Auf die Aufnahme von Bestimmungen betreffend Naturgefahren wird auf Stufe der Quartierplanung daher verzichtet. Der Schutz vor Naturereignissen ist jedoch nötigenfalls durch organisatorische und temporäre Massnahmen (wie bspw. Notfallkonzept und Hochwasserbarrieren) sicherzustellen.

¹⁹ Wegleitung "Zuordnung Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Vollzug Art. 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung", Dezember 2013

²⁰ Wegleitung "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung", Juni 2011



3.5.2 Störfallvorsorge

Die auf Artikel 10 des Umweltschutzgesetzes (USG) beruhende Störfallverordnung (StFV) hat zum Ziel, die Bevölkerung und die Umwelt vor schweren Schädigungen infolge von Störfällen zu schützen. Bereits im Rahmen der Nutzungsplanung ist daher die Risikorelevanz der angestrebten Entwicklungen in Bezug auf die Störfallvorsorge zu prüfen.²¹

Gemäss Sicherheitsinspektorat BL (G. Pfister, Email vom 9. März 2015) und der Kontrollstelle für Chemie- und Biosicherheit BS (H. Bossler, Email vom 10. März 2015) fällt der Quartierplanperimeter "Sporthochschule St. Jakob" nach aktuellem Wissensstand nicht in den Konsultationsbereich von Gefahrenquellen gemäss Störfallverordnung. Die direkt benachbarte Eishalle ist beim Kanton Basel-Landschaft nicht als Störfallbetrieb gemeldet (G. Pfister, Telefonat vom 10. März 2015).

3.5.3 Noterschliessung

Die Noterschliessung (Feuerwehr, Sanität) erfolgt grundsätzlich über die Grosse Allee. Mögliche Feuerwehrabstellplätze sind im Gestaltungskonzept "Grosse Allee" ausgewiesen.

4 Massnahmen in Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung

4.1 Neugestaltung Grosse Allee

Die Grosse Allee dient als Haupteerschliessung der daran angrenzenden Nutzungen und bildet (als Teil einer kantonalen Radroute) eine wesentliche Nord-Süd-Verbindungsachse für den Langsamverkehr. Insbesondere die Verkehrsfläche im nördlichen Abschnitt im Bereich der St. Jakobshalle, dem Gartenbad St. Jakob sowie der Sportarena St. Jakob hat diverse Funktionen zu erfüllen.

²¹ Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge", Oktober 2013

Zur Entlastung der Grossen Allee im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen werden im Verkehrskonzept Brüglinger Ebene folgende Massnahmen vorgeschlagen:²²

- Abwicklung des Baustellenverkehrs über den St. Jakob-Parkplatz mit direktem Anschluss an das übergeordnete Strassennetz
- Einrichtung einer Begegnungszone (max. 20 km/h), um den Fussgängern als "schwächsten" Verkehrsteilnehmern Vortritt zu gewähren und eine rücksichtsvolle und konfliktarme Begegnung der verschiedenen Nutzer zu fördern.

Die gestalterisch unbefriedigende Situation im Eingangsbereich zur Brüglinger Ebene soll auf der Grundlage eines Gestaltungskonzeptes geklärt werden. Parallel zur Quartierplanung wurde daher ein entsprechendes Vorprojekt erarbeitet. Dieses sieht vor, mit der Neugestaltung der Grossen Allee den Begegnungszonencharakter des Eingangsbereichs zur Brüglinger Ebene zu unterstreichen und den Bäumen durch eine Neuordnung mehr Entfaltungsraum zu bieten. Im vorliegenden Konzept wurde dabei insbesondere auch auf die Funktionalität der Eingangs- und Anlieferungsbereiche geachtet sowie die Anordnung der Veloparkieranlagen überdacht. Das Konzept wird in Anhang 2 näher erläutert. Es beinhaltet einen Situationsplan im Massstab 1:200 (Abbildung 10 zeigt einen verkleinerten Planausschnitt) sowie drei dazugehörige Schemapläne im Massstab 1:750, welche die geplanten Baumstandorte, Veloparkieranlagen sowie Eingänge und Anlieferung separat aufzeigen. Zur Orientierung liegt des Weiteren ein Bestandesplan ebenfalls im Massstab 1:750 vor. (Anhang 3 – Anhang 6 enthalten die Pläne in verkleinertem Massstab.) Zur Sicherstellung der Umsetzung des Neugestaltungsvorhabens wurde eine entsprechende Regelung in den Quartierplan-Vertrag aufgenommen. Zudem wurde auch die Prüfung einer Einführung einer Begegnungszone in den Vertrag aufgenommen (Quartierplan-Vertrag: siehe Kapitel 4.4).



Abbildung 10 Ausschnitt Situationsplan Umgebungsgestaltung Grosse Allee, Vorprojekt, Stand März 2015

4.2 Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen

Die Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob" sowie das damit verbundene Gestaltungskonzept "Grosse Allee" haben verschiedene Auswirkungen auf die Teilzonenvorschriften "Brüglinger Ebene".

Mit der Inkraftsetzung der Quartierplanvorschriften "Sporthochschule St. Jakob" werden die Teilzonenvorschriften "Brüglinger Ebene" für das Quartierplan-Areal aufgehoben. Durch die Baubereichsabgrenzung im Quartierplan und der damit verbundenen Bautätigkeit muss die angrenzende Baumbepflanzung entlang der

²² Verkehrskonzept Brüglinger Ebene, Mai 2013, Seite 28 bzw. Seite 32

Grossen Allee entfernt werden. Diese Bäume sind mitunter Bestandteil des Schutzobjektes Nr. 1.01 "Grosse Allee" der Teilzonenvorschriften "Brüglinger Ebene". Im "Masterplan Freiraum" zur Brüglinger Ebene wird die westliche Baumreihe im nördlichen Teil der Grossen Allee allerdings weder materiell noch konzeptionell als schützenswert beurteilt. Gestützt auf die aufgezeigten Konflikte mit den bestehenden Bäume auf der westlichen Seite der Grossen Allee im Bereich der St. Jakobshalle wird für den nördlichen Abschnitt der Grossen Allee (ab Einmündung des Verbindungsweges südlich der St. Jakob-Arena) stattdessen eine östliche verlaufende Baumreihe vorgeschlagen (vgl. Kapitel 3.3.1). Zur Umsetzung des Gestaltungskonzeptes für die Grosse Allee ist zusätzlich eine Anpassung der Teilzonenvorschriften "Brüglinger Ebene" erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Festlegungen und Aussagen zum Schutzobjekt Nr. 1.01 "Grosse Allee" betreffend Ausbildung einer durchgehenden Allee.

Im Zusammenhang mit der Abgrenzung der Quartierplanung und der damit verbundenen nicht mehr möglichen Umsetzung einer durchgehenden Allee entlang des Badwegleins ist auch eine Anpassung des Schutzobjektes Nr. 1.03 "Badweglein-Baumreihe" vorzunehmen. Auf der südlichen Seite (nördlich zur St. Jakob-Arena) des Badwegleins ist bereits eine bestehende Baumreihe vorhanden. Nach den Teilzonenvorschriften der Brüglinger Ebene ist die Ausbildung einer Allee mit einer neuen nordseitig verlaufenden Baumbepflanzung planerisch definiert. Durch die Baubereichsbegrenzung im Quartierplan kann die Ausbildung einer Allee im östlichen Abschnitt des Badwegleins nicht umgesetzt werden. Ein Belassen der bestehenden einseitigen Baumreihe, ohne nordseitiger Ergänzung, entlang des Badwegleins entspricht jedoch dem "Masterplan Freiraum".²³

4.3 Kostenfolgen zu Lasten der Gemeinde

Der Gemeinde Münchenstein entstehen durch dieses Bauvorhaben und der damit verbundenen Quartierplanung keine neuen Kosten. Der Bereich öffentliche Sicherheit (Polizei, Beleuchtung) wird bisher und künftig von der Gemeinde betreut.

4.4 Privatrechtlicher Regelungsbedarf

Das Quartierplan-Areal befindet sich auf einem Teilbereich der grossflächigen Parzelle Nr. 2778. Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel (Vertreten durch Immobilien Basel-Stadt) ist Eigentümerin dieser Parzelle. Für den Neubau der Sporthochschule soll eine Baurechtsparzelle ausgeschieden werden. Die Ausscheidung dieser Baurechtsparzelle ist zum Zeitpunkt der Genehmigungsbehandlung der Quartierplanung durch den Regierungsrat noch nicht vollzogen worden. Sicher ist, dass die Universität Basel als Baurechtsnehmerin den Quartierplan umsetzen bzw. den Neubau der Sporthochschule realisieren wird. Die Universität Basel wird somit Eigentümerin dieser künftigen Baurechtsparzelle. Neben der Einwohnergemeinde Münchenstein und der Einwohnergemeinde der Stadt Basel wurde deshalb auch die Universität Basel als Vertragspartner im Quartierplan-Vertrag aufgeführt.²⁴

Mit der vorgesehenen Ausscheidung einer Baurechtsparzelle für den Neubau der Sporthochschule und den damit verbundenen baulichen und betrieblich erforderlichen Dienstbarkeiten sowie im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung der Grossen Allee im nördlichen Abschnitt und damit verbundener Prüfung einer

²³ Vgl. die Pläne "Schutzwert Grünelemente" und "Konzeptionelle Baummutationen", Masterplan Freiraum Brüglinger Ebene, Oktober 2013

²⁴ Entsprechende Vertragsformulierung im Zusammenhang mit der noch nicht definierten Baurechtsparzelle bzw. deren Bezeichnung erfolgte in Absprache dem Rechtsdienst der Bau- und Umweltschutzdirektion Kanton Basel-Landschaft (E-Mail Herr Andreas Rohner vom 7. Juni 2016).

Einführung einer Begegnungszone besteht ein umfassender privatrechtlicher Regelungsbedarf. Die Sicherstellung dieser privatrechtlichen Belange erfolgt mittels Quartierplan-Vertrag nach § 46 Abs. 2 RBG (Bestandteil der Genehmigungsakten). Der Quartierplan-Vertrag regelt folgende Inhalte unter den Vertragsparteien:

- verschiedene Näherbaurechte
- Erstellung, Benutzung und Unterhalt von Veloabstellanlagen
- Erstellung, Benutzung und Unterhalt von Autoabstellplätzen (Behindertenparkplatz, Anlieferung)
- verschiedene Fahrrechte (auf der Grosse Allee sowie auf Vorplatz auf Eissporthalle)
- Nebenerschliessung und Fluchtweg für die St. Jakobshalle
- Neugestaltung Grosse Allee (nördlicher Abschnitt) und Badeweglein
- Prüfung Einführung Begegnungszone für Grosse Allee (nördlicher Abschnitt)
- Konzept für Langsamverkehr während baulicher Realisierung (Sporthochschule / Umgestaltung Grosse Allee)
- Regelung Unterhaltspflicht für Bereich zwischen Sporthochschule und St. Jakobshalle
- Schlussbestimmungen (Grundbucheintragungen, Vollzugsüberwachung, öffentliche Verurkundung, Rechtsnachfolge)

Diese Umsetzung entspricht auch den Feststellungen des Amtes für Raumplanung, welche in im Rahmen der kantonalen Vorprüfung zu verschiedenen Themen auf einen erforderlichen Regelungsbedarf mittels Quartierplan-Vertrag hingewiesen hat. Für die Verortung und den Nachvollzug von verschiedenen Dienstbarkeiten wurde ein Dienstbarkeitsplan erstellt. Dieser Dienstbarkeitsplan gilt als verbindlicher Bestandteil des Quartierplan-Vertrags.²⁵

Falls aufgrund des Kenntnisstandes zum Zeitpunkt der regierungsrätlichen Genehmigung der Quartierplanung für die nachfolgende Realisierung der Sporthochschule sowie für den Schulbetrieb weitere Dienstbarkeiten erforderlich sind, haben die sich die Vertragsparteien unter Ziffer 4.1.3 des Quartierplan-Vertrags gegenseitig verpflichtet, sich diese allfällig nachträglich erforderliche Dienstbarkeiten einzuräumen.

Verhältnis Gestaltungskonzept - Quartierplan-Vorschriften

Das Gestaltungskonzept "Grosse Allee" liegt nicht innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Diese Abgrenzung erfolgte bewusst, da das Gestaltungskonzept der nördliche Aussenraumbereich der Grosse Allee bis und mit des Vorplatzes der St. Jakobsarena sowie den westlichen Teil des Badewegleins umfasst und Aussagen über diesen Aussenraumbereich macht. Damit wird der Notwendigkeit einer gesamtheitlichen Betrachtung dieses funktional vielfältig genutzten Bereiches aus Sicht der Planungsbeteiligten am besten Rechnung getragen. Ein weitere Grund für dieses Vorgehen sind die formell rechtlichen Strukturen, welche der Planung zu Grunde liegen. Für die Errichtung des Neubaus der Sporthochschule erhält die Universität Basel, wie oben bereits erwähnt, von der Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 2778 (Vertreten durch Immobilien Basel-Stadt) ein Baurecht. Damit Konflikte im Aussenbereich vermieden werden können, bleibt die Umgebungsgestaltung der Grosse Allee Aufgabe der Grundeigentümerschaft. Zudem obliegt auch die die Federführung für die Prüfung und allfällige Einführung einer Begegnungszone bei der Grundeigentümerschaft. Die Verknüpfung von Gestaltungskonzept und Prüfung/Einführung einer Begegnungszone sowie Quartierplan erfolgt deshalb auf privatrechtlicher Ebene über den Quartierplan-Vertrag.

²⁵ Gemäss Abklärungen mit dem Rechtsdienst der Bau- und Umweltschutzdirektion Kanton Basel-Landschaft (E-Mail Herr Andreas Rohner vom 7. Juni 2016).

5 Verfahren

5.1 Kantonale Vorprüfung

Das Amt für Raumplanung BL teilte die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung (BL / BS) mit Schreiben vom 23. Juni 2015 dem Gemeinderat Münchenstein mit. Anhang 7 enthält eine zusammengefasste Auflistung der Vorprüfungsergebnisse sowie die entsprechenden Stellungnahmen zu den einzelnen Vorprüfungseinwänden.

5.2 Mitwirkungsverfahren

Gestützt auf Art. 4 RPG (Bund) und § 7 RBG (BL) führte der Gemeinderat Münchenstein für den Entwurf der Quartierplanung "DSBG" bzw. "Sporthochschule St. Jakob" ein Mitwirkungsverfahren durch (vgl. Tabelle 9).

Tabelle 9 Angaben zum Mitwirkungsverfahren

Publikation Mitwirkungsverfahren	Amtsblatt Kanton Basel-Landschaft, Nr. 17:	23. April 2015
	Wochenblatt (Birseck und Dorneck), Nr. 17:	23. April 2015
	Homepage Gemeinde Münchenstein:	23. April 2015
Mitwirkungsfrist	23. April 2015 - 28. Mai 2015	
Ergebnis	1 Mitwirkungseingabe	

Die Anliegen der Mitwirkungseingabe mit den diesbezüglichen Stellungnahmen und Entscheidungen des Gemeinderates sind im Mitwirkungsbericht aufgeführt. Der Mitwirkungsbericht wurde mit Bekanntgabe des Traktandums der Beschlussfassung der Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob" durch die Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt. In Ergänzung dazu wurde der Mitwirkungsbericht auf der Homepage der Gemeinde Münchenstein aufgeschaltet. Die Information der Bevölkerung über die öffentliche Auflage des Mitwirkungsberichtes erfolgte mit der Publikation der Einladung zur Gemeindeversammlung. Den Mitwirkenden wurde der Mitwirkungsbericht direkt zugestellt.

5.3 Beschlussfassung

Das Beschlussfassungsverfahren richtet sich nach § 31 RBG (vgl. Tabelle 10).

Tabelle 10 Angaben zum Beschlussfassungsverfahren

Beschlussfassung Gemeinderat	17. Februar 2015
Beschlussfassung Gemeindeversammlung	16. März 2015 Die Quartierplan-Vorschriften wurden einstimmig und ohne Änderungen beschlossen (Beschlussprotokoll siehe Anhang 11).
Referendumsfrist	17. März – 15. April 2015 (Referendum wurde nicht ergriffen)
Urnenabstimmung	keine Urnenabstimmung (Referendum kam nicht zustande bzw. wurde nicht ergriffen)

5.4 Auflageverfahren

Das Auflageverfahren richtet sich nach § 31 RBG (vgl. Tabelle 11).

Tabelle 11 Angaben zum Auflageverfahren

Publikation Auflageverfahren	Kantonales Amtsblatt Nr. 6 vom 11. Februar 2016 (siehe Anhang 12) Wochenblatt Birseck Nr. 6 vom 11. Februar 2016
Auflagefrist	11. Februar 2016 – 12. März 2016 (siehe Anhang 12)
Einsprachen	1 Einsprache (siehe Anhang 13)
Gegenstand der Einsprache	Quartierplan-Reglement, § 4 Abs. 4, zweiter Unterabsatz, letzter Satz, letzter Teilsatz
Verständigungsverhandlung / Ergebnis	Die Verständigungsverhandlung erfolgte im gegenseitigen Einverständnis zwischen der Rechtsvertretung der Einspracheparteien und dem Gemeinderat auf dem Korrespondenzweg und führte zu folgendem Ergebnis (siehe Anhang 15): <u>Vorschlag Gemeinderat</u> – Anpassung betreffender Teilsatz wie folgt: <i>Auf dem Dach sind technische Aufbauten und Einrichtungen für die Gebäudeinfrastruktur und zur Energieversorgung sowie Anlagen für Mobilfunkdienste gestattet. Sie dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe überschreiten, müssen jedoch in die Dachgestaltung integriert werden müssen sich jedoch gut in die Dachgestaltung einordnen</i> – Beantragung der Anpassung als geringfügige Änderung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens aufgrund § 31 Abs. 5 RBG. <u>Haltung Rechtsvertretung Einspracheparteien</u> Rückzug der Einsprache bei Umsetzung des gemeinderätlichen Vorschlags.

Mit dem Rückzug der Einsprache in Verbindung mit der vorgeschlagenen Anpassung zu § 4 Abs. 2 im Quartierplan-Reglement gilt diese Einsprache im beidseitigen Einvernehmen (Gemeinderat und Vertretung Einspracheparteien) als erledigt (siehe Anhang 15).

Zudem liegt seitens der Grundeigentümerschaft, vertreten durch die Immobilien Basel-Stadt bzw. durch das Hochbauamt Basel-Stadt, die entsprechende Einverständniserklärung für diese Anpassung vor (siehe Anhang 14). Weitere Einsprachen oder Einspracheinhalte sind nicht vorhanden.


6 Genehmigungsantrag

Der Gemeinderat Münchenstein stellt, gestützt auf diesen Planungsbericht, beim Regierungsrat den Antrag, die Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob" mit einer geringfügigen Änderung zu § 4 Abs. 4 im Quartierplan-Reglement gemäss Kapitel 5.4 vorbehaltlos zu genehmigen.

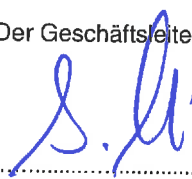
Münchenstein, 1.9.2016

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident:


.....
Giorgio Lüthi

Der Geschäftsleiter:


.....
Stefan Friedli

Anhang 1 Verzeichnis Grundlagen und Berichte

- Bericht des Preisgerichts zum anonymen Projektwettbewerb Neubau Departement für Sport, Bewegung und Gesundheit der Universität Basel, Januar 2015
- ARGE Caesar Zumthor Architekten & Markus Stern Architekten, August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten, "PLAYTIME" (Wettbewerbseingabe zum oben aufgeführten Projektwettbewerb)
- Konzept Umgebungsgestaltung Grosse Allee, August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, 2015
--> *Anhänge 2 bis Anhang 6*
- Kantonaler Richtplan BL, Richtplan-Gesamtkarte (Massstab 1:50'000) und Objektblätter, 2007
- Teilzonenvorschriften Siedlung und Landschaft "Brüglinger Ebene", Gemeinde Münchenstein, 2007
- Vorprüfungsbericht zum Entwurf QP "Sporthochschule" (DSBG), Amt für Raumplanung, Juni 2015
--> *in zusammengefasster Form in Anhang 7 enthalten*
- Masterplan Freiraum Brüglinger Ebene, Schönholzer + Stauffer Landschaftsarchitekten BSLA, Oktober 2013
- Verkehrskonzept "Brüglinger Ebene", Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG, Mai 2013
- Konzept Verkehr (QP "St. Jakobshalle"), Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG, Februar 2015
- Verkehrsgutachten, Begegnungszone Grosse Allee (QP "Sporthochschule St. Jakob"), Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG, Oktober 2015
--> *Beilage zum Planungsbericht der Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob"*
- Wegleitung "Zuordnung Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Vollzug Art. 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung", Amt für Raumplanung BL, Dezember 2013.
- Wegleitung "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung", Amt für Raumplanung BL Juni 2011
- Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge", ARE/BAFU/BAV/BFE/ASTRA, Oktober 2013

Anhang 2 Beschrieb Konzept Umgebung Grosse Allee

AUGUST + MARGRITH KUNZEL LANDSCHAFTSARCHITECTEN

BESCHRIEB KONZEPT UMGEBUNG GROSSE ALLEE

Das Ensemble von St. Jakobshalle, Gartenbad St. Jakob und Eissporthalle wird durch den DSBG Neubau ergänzt und bildet so einen gestärkten Auftakt der „Grossen Allee“ und des Naherholungsraumes Brüglinger Ebene.

Der bestehende, strassenartige Freiraum der heutigen „Grossen Allee“ soll sich zukünftig im Bereich zwischen St. Jakobshalle, dem Neubau DSBG und dem Gartenbad zu einem Platzgefüge ausweiten. Ein einheitlicher Belag stellt die Verbindung zwischen Bestandsbauten und DSBG Neubau her und unterstützt den Platzcharakter. Im Sinne von einem Miteinander von Fussgänger, Velo und motorisiertem Verkehr könnte im nördlichen, platzartigen Bereich der „Grossen Allee“, eine Begegnungszone vorgesehen werden. Im Bereich vom Badweglein geht das Platzgefüge in den bestehenden Weg über, der entlang der Eissporthalle bis mitten ins Naherholungsgebiet der Brüglinger Ebene führt.

Die Hauptelemente der Freiraumgestaltung sind das Platzgefüge, die Bäume und die flachen, auslaufenden Stufen im Eingangsbereich des Gartenbads. Die markante Ahorngruppe soll bestehen bleiben und bildet den Auftakt der Baumreihe, welche auf der Höhe der Eissporthalle in die Allee übergeht. Zugunsten einer möglichst nachhaltigen Entwicklung der Bäume wird im Bereich der St. Jakobshalle und dem DSBG Neubau eine durchgehende Baumreihe auf der Seite vom Gartenbad gemäss dem „Masterplan Brüglingen“ vorgesehen. Diese Baumreihe leistet eine räumliche Verbindung der verschiedenen Gebäudevorzonen.

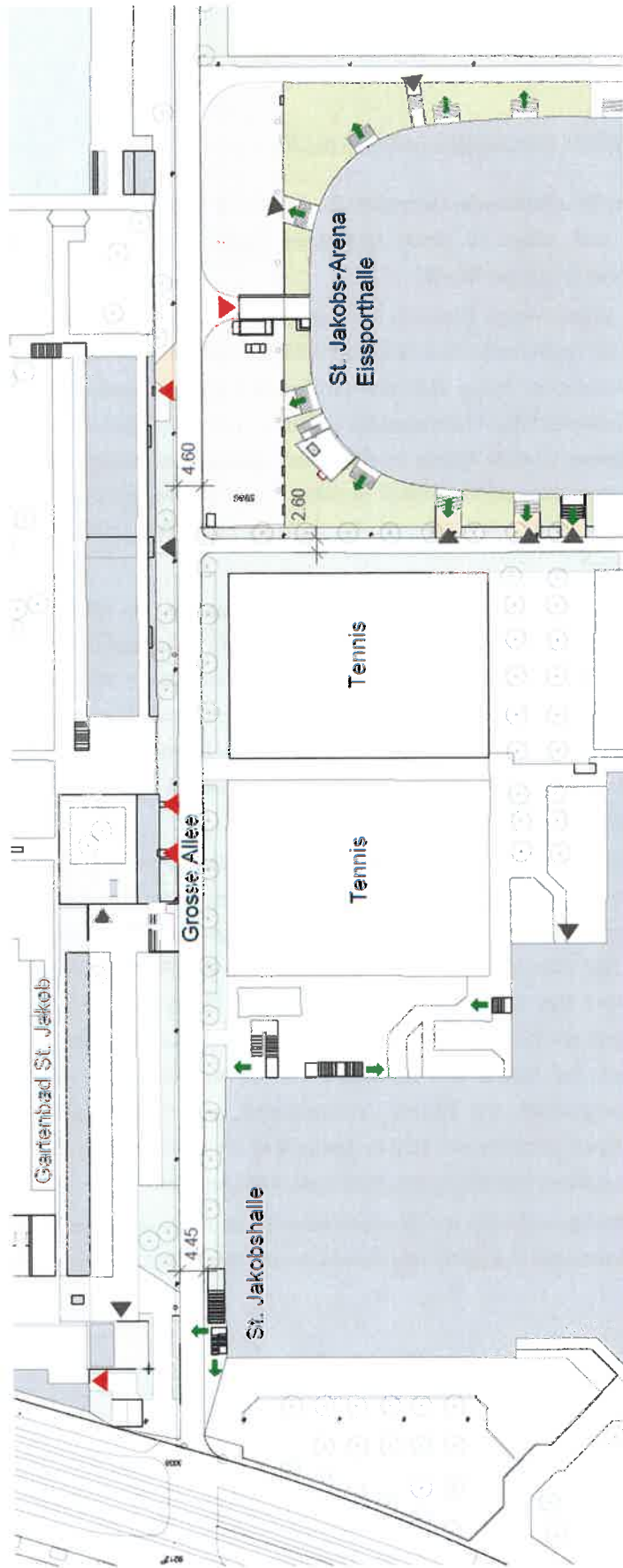
Die Veloparkierung richtet sich nach den Vorgaben der Quartierplanung St. Jakobshalle. Die geforderten 300 Veloabstellplätze für den DSBG Neubau sind auf der West- und Ostseite bei den Eingängen vorgesehen. Mehrheitlich sind sie in einer lockeren Weise unter der neuen Baumreihe angeordnet. Die 380 Velostellplätze vom Gartenbad und die 75 Velostellplätze vor der St. Jakobshalle befinden sich möglichst nahe der jeweiligen Gebäudeeingängen. Die platzartige Gestaltung ermöglicht wie bisher die bestehenden Anlieferungen und Zufahrten für den Werkhof, die Gastronomie und der Sanität vom Gartenbad. Für die Anlieferung vom DSBG Neubau sind zwei Parkfelder vorgesehen. Die Bäume, Velostellplätze und Anlieferungsparkfelder sind so angeordnet, dass eine Fahrgasse von 4.50 m (bisher 4.45 m) gewährleistet werden kann. Grosse Fahrzeuge können auf dem Vorplatz östlich der Eissporthalle wenden.

Das Ziel für den nördlichen Bereich der „Grossen Allee“ ist es, mit einer grosszügigen, platzartigen Gestaltung einen adäquaten Auftakt für das Gartenbad und den DSBG Neubau zu ermöglichen.

Anhang 3 Bestandesplan Umgebung Grosse Allee

GROSSE ALLEE - Münchenstein
1418_01_300_ST - Bestand

© Swiss Project & U.E.L. (Urban Engineering) AG. Alle Rechte vorbehalten. 12.10.2015



Legende

- ▼ Anlieferung
- ▼ Eingang
- ➔ Fluchtweg
- Baum Bestand
- Rabatte
- Grünfläche
- Schotterrasen
- Sicker-Verbundsteine

Grundriss M 1:750
entworfen auf der Grundlage von Topographischen Aufnahmen durch Zentaur Bau- und Landschaftsarchitekten AG, Birmingenen.

12.10.2015

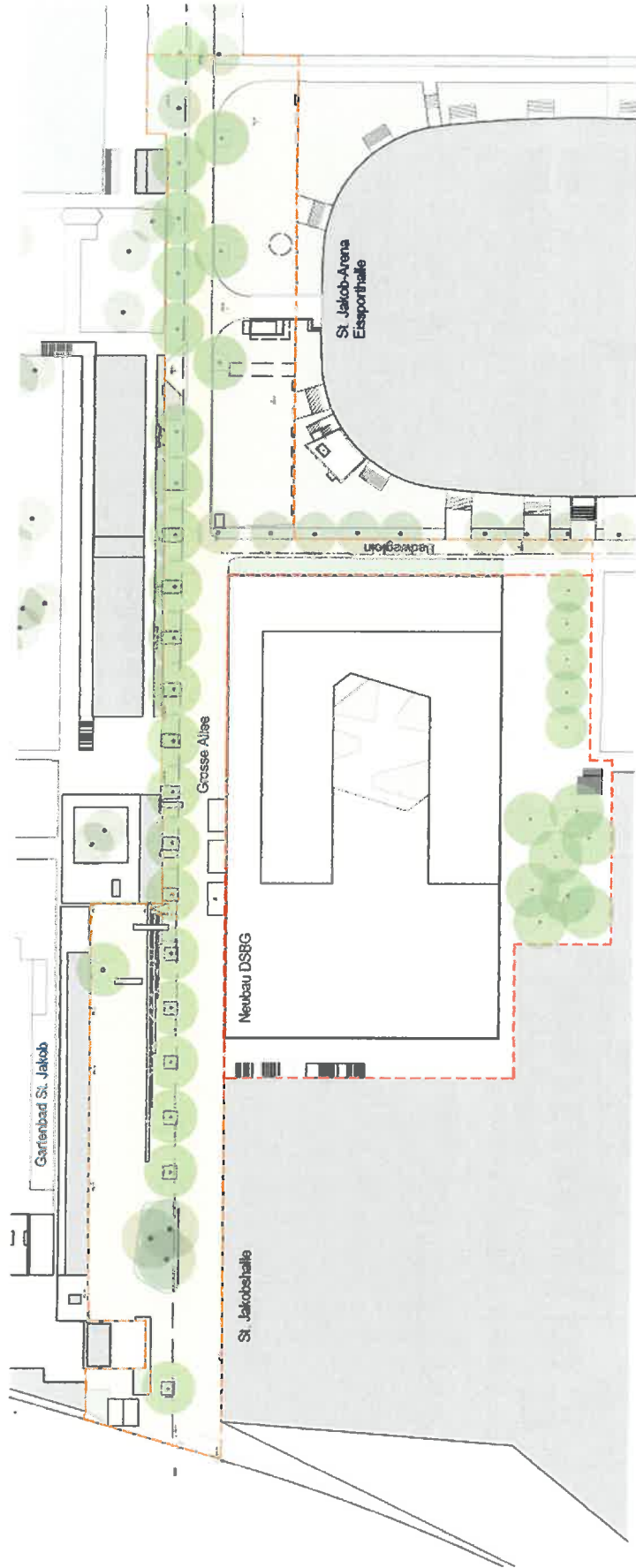
© August + Margrith Kunzler Landschaftsarchitekten AG, Birmingenen.



Anhang 4 Baumstandorte Umgebung Grosse Allee

GROSSE ALLEE - Münchenstein
1418_01_301_ST - Baumstandorte

© 2015 August + Mangrith Künzler Landschaftsarchitekten AG, Birmingen



- Legende**
- - - Perimeter Quartierplan
 - - - Planungsperimeter
 - Baum Bestand
 - Baum Neu

12.03.2015

Grundriss M 1:750
persönlich für die Baubewilligung des Wohnprojektes "ANNE Zumbor Baum-Architektur"

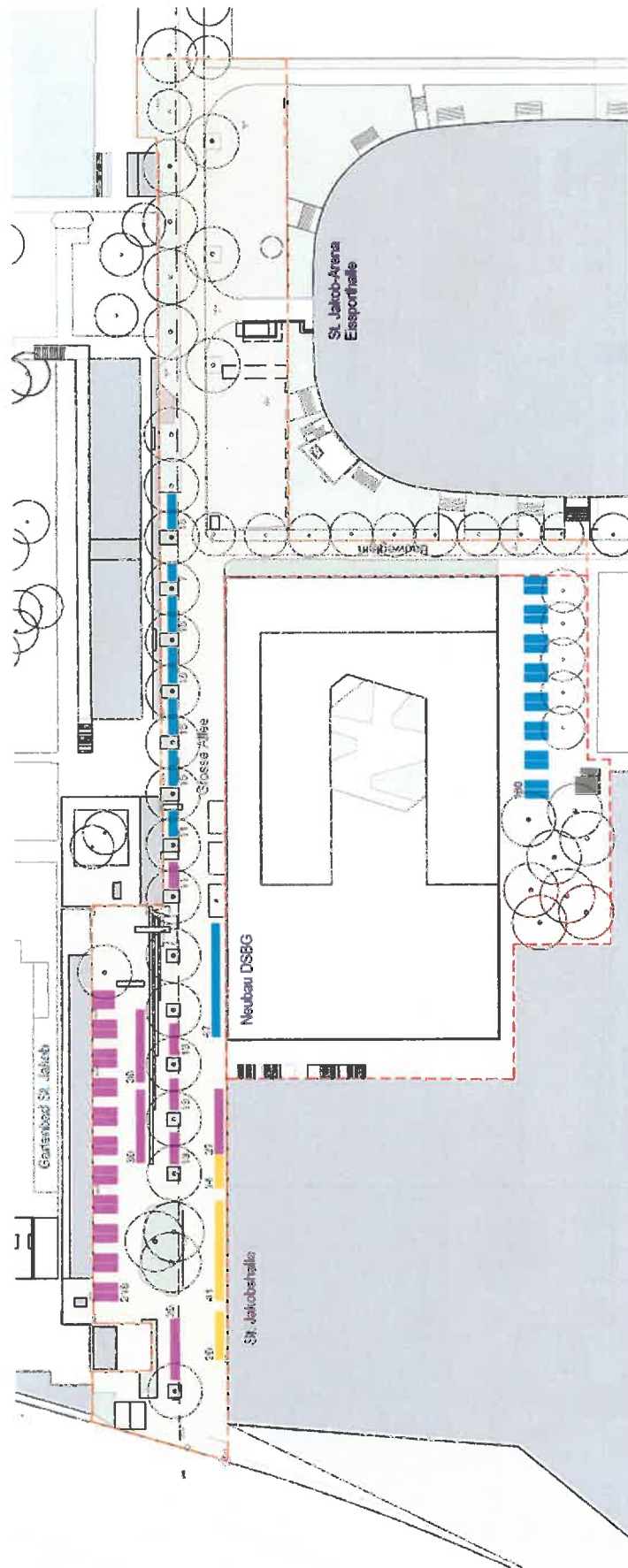


© August + Mangrith Künzler Landschaftsarchitekten AG, Birmingen

Anhang 5 Veloparkierung Umgebung Grosse Allee

GROSSE ALLEE - Münchenstein
1418_01_302_ST - Veloparkierung

Bildzitat: Planen: AKTUELLE/Urbaner und Landschaftsarchitektur D&B © Stadt Münchenstein/Planen: Veloparkierung_01_03_07.mxd



Legende

- Velo Gartenbad St. Jakob 300 St.
- Velo St. Jakobshalle 75 St.
- Velo DSBG 300 St.

+ 70 Velo (neu) entlang St. Jakobs-Strasse bzw. vor Gartenbad St. Jakob
+ 30 Velo (bestehend) entlang Mittlere Allee bzw. vor Parkhaus

Grundriss M 1:750
 Planlage für die Grundzüge von Veloparkierung, 04/02/2015, 04/02/2015, 04/02/2015

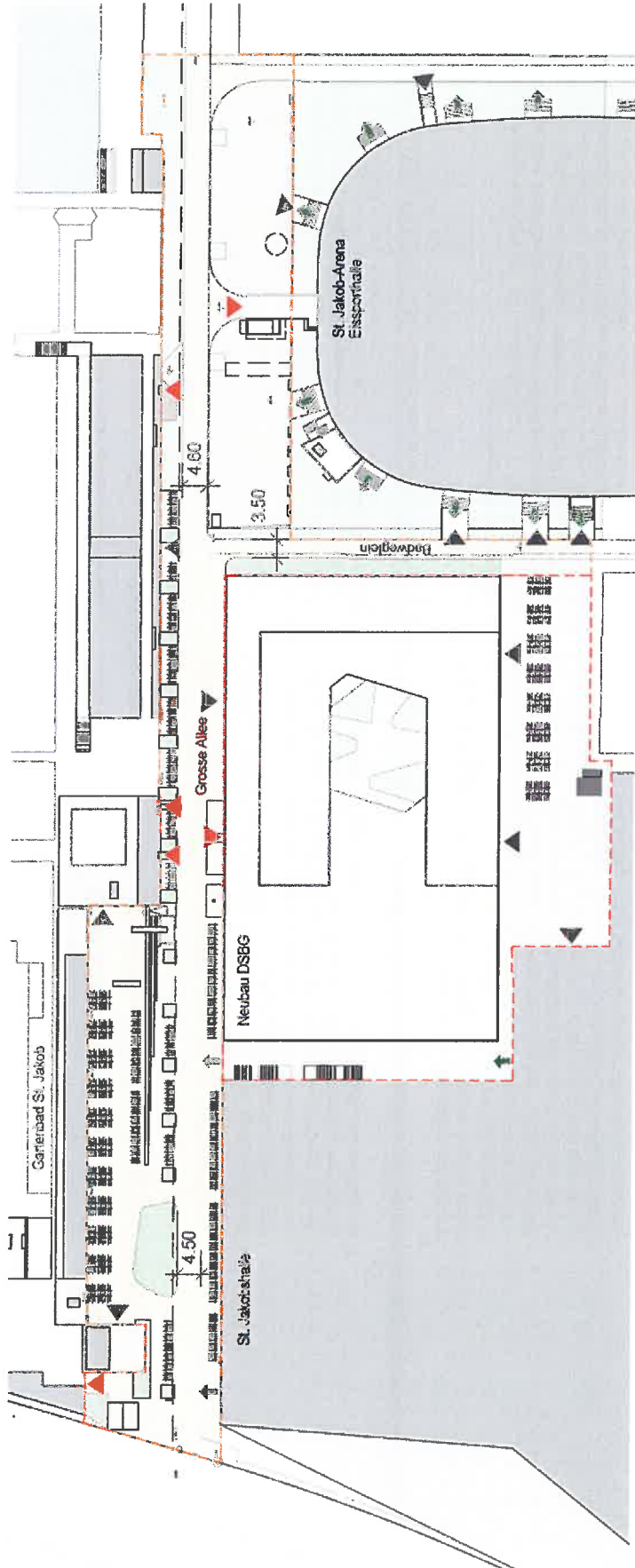
12.03.2015

© August + Merglth Kürzel Landschaftsarchitekten AG, Birmingen.



Anhang 6 Eingänge und Anlieferung Umgebung Grosse Allee

GROSSE ALLEE - Münchenstein
1418_01_303_ST - Eingänge und Anlieferung



Legende
Anlieferung
Eingang
Fluchtweg

© August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, Birmingen.

12.03.2015

Grundriss M 1:750
gezeichnet für den Entwurf vom 11.03.2015; Architekt: ANZ, Zürich/Genève, Architekten

Anhang 7 Zusammenfassung der kantonalen Vorprüfungsergebnisse sowie Stellungnahme der Gemeinde

Thema / Zone / Paragraf	Anliegen Vorprüfung (zusammengefasst), Z = zwingende Vorgabe	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
1 Allgemeines	<ul style="list-style-type: none"> - Enge räumliche Verknüpfung zwischen St. Jakobshalle und Sporthochschule. - Zwischen Sporthochschule, Gartenbad St. Jakob, St. Jakob-Arena und Sportanlagen St. Jakob ergeben sich zudem funktionale Zusammenhänge, indem diese Anlagen vom Uni-Betrieb genutzt werden. - Gleichzeitiger Aufenthalt von ca. 600 + ca. 400 Personen (Räumlichkeiten + Dreifachturnhalle) möglich. Alltagsbetrieb muss für 550 Studierende und 100 Mitarbeitende sichergestellt werden (insb. bezgl. Zugang und Parkierung). - Zugangsbereich zur Sporthochschule ist auch Zugang zu Gartenbad St. Jakob, St. Jakob-Arena, Sportanlagen St. Jakob und FCB-Campus. Die Grosse Allee ist eine wichtige Achse und Bestandteil des regionalen Erholungsgebietes Brüglinger Ebene sowie wichtige kantonale Radroute. Diesen Anforderungen muss die Grosse Allee in der Funktion als Erschliessung der Sporthochschule entsprechen können. - Umsetzbarkeit der Quartierplanung ist stark von Faktoren abhängig, die ausserhalb des Quartierpläneareals liegen. 	<p>Sachverhalte bekannt / Kenntnisnahme</p> <p>Präzisierung zur Anzahl Studierenden: Die im Vorprüfungsbericht aufgeführten Kapazitäten der Räumlichkeiten (Dreifachturnhalle, Hörsaal, Seminarräume, Cafeteria) dürfen nicht aufaddiert werden. Der alltägliche Unibetrieb ist zwar wie erwähnt auf ca. 550 Studierende sowie ca. 100 Mitarbeitende ausgelegt, aufgrund unterschiedlicher Fächerbelegungen der Studierenden wird jedoch davon ausgegangen, dass während des Alltagsbetriebs lediglich ca. 60 % bzw. ca. 330 Studienende gleichzeitig anwesend sein werden. Mit den Mitarbeitenden und externen Lehrbeauftragten dürften sich im Alltag insgesamt rund 500 Personen gleichzeitig im Umgebungsraum aufhalten. Während des Hochschulbetriebs werden die Räumlichkeiten vollständig durch diesen beansprucht, womit eine zeitgleiche externe Nutzung von Räumlichkeiten mit zusätzlichem Personenaufkommen ausgeschlossen werden kann.</p>	Kenntnisn.
2 Aussagen in den kantonalen Richtlinien von Basel-Stadt und Basel-Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Richtplananpassungen 2012 ist vorgesehen, dass die Sporthochschule im Gebiet Muffenz-Münchenstein/St. Jakob örtlich festgelegt werden soll. Die Quartierplanung entspricht diesem Vorhaben. Im Hinblick auf die synergetischen Wirkungen wird das universitäre Ausbildungszentrum an diesem Standort ausdrücklich begrüsst. - Wichtige Aufgabe, die Sporthochschule in Sport- und Erholungszentrum zu integrieren: Gewährleistung der Funktionalität und Qualität des umliegenden Wegernetzes sowie einer bequemen Erreichbarkeit aller Anlagen für zu Fuss gehende und Radfahrende. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Richtplanaussagen werden im Planungsbericht unter Kapitel 3.1.2 behandelt. Hinweis auf Richtplananpassungen wird im Planungshierarchien ergänzt.</p>	Kenntnisn.
3 Quartierplan			
3.1 Baubereich	<ul style="list-style-type: none"> - Annahme, dass Wettbewerbsprogramm vollständig im Baubereich Platz hat - Ergänzung Messniveau für Gebäudehöhe und Tiefenentwicklung in Planlegende - Begrenzung Baubereich unter Terrain gegenüber Grundwasserspiegel - Hinweis, dass Abstandsvorschriften nach aussen nicht eingehalten werden und daher Näher- und Grenzbaurechte in öffentlich beurkundetem QP-Vertrag zu sichern sind. - Festlegung der Nebeneingänge im Plan. - Hinweis auf einen genehmigten Entwässerungsplan ist zu ergänzen. 	<p>Sachverhalt bekannt / Kenntnisnahme</p> <p>Planlegende wird ergänzt.</p> <p>Plan wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme, Sachverhalt bekannt, Gegenstand QP-Vertrag</p>	<p>Kenntnisn.</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>Kenntnisn.</p> <p>✓</p> <p>✓</p>
3.2 Eingangsbereiche			
3.3 Entwässerungsplanung			

Thema / Zone / Paragraf	Anliegen Vorprüfung (zusammengefasst), Z = zwingende Vorgabe	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
4 Quartierplanreglement			
4.1 § 1 Zweck der Quartierplanung	- Vorschlag einer allgemeiner gefassten Formulierung	- Wird übernommen.	✓
4.2 § 3 Zonenzuweisung und Zweckbestimmung	- Empfehlung zur Anpassung der Formulierung der Zweckbestimmung	- Wird übernommen.	✓
4.3 § 4 Bebauung	- Abs. 2: Nebenbauten sollten auf technische Einrichtungen für Gebäudeinfrastruktur, Veloabstellanlagen und aussenliegende Fluchtwegtreppen beschränkt werden. - Abs. 2: Baubereich ist vertikal so zu begrenzen, dass unterirdische Bauten den Grundwasserspiegel nicht berühren. - Abs. 4: Ergänzung betreffend ökologischer Ausgestaltung der Flachdachbegrenzung. - Abs. 4: Ergänzung zur Verwendung von einheimischem Saatgut. - Abs. 4: Zulassung von Basisstationen für Mobilfunkdienste - Abs. 1: Ergänzung betreffend die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen - Abs. 3: Sicherung der Veloabstellanlagen ausserhalb des QP-Areals mittels QP-Vertrag - Abs. 3: Ein Teil der Veloabstellplätze ist gesichert und gedeckt vorzusehen.	- Formulierung wird unverändert beibehalten. Z Umsetzung wird im Plan vorgenommen (siehe Schnittdarstellungen). Im Reglement wird noch ergänzt, dass Unterschreitungen im gesetzlichen Rahmen zulässig sind. Z Wird nicht übernommen (kann als Auflage im Baubewilligungsverfahren gestellt werden). Z Wird übernommen. - Wird angepasst. Z Wird übernommen. Z Wird übernommen. Z Wird nicht übernommen. Es besteht keine gesetzliche Grundlage, welche dies als zwingende Vorgabe auf planungsrechtlicher Stufe der Sondernutzungsplanung verlangen kann. Seitens der Uni sind keine negativen Erfahrungen mit ungedeckten Veloabstellanlagen gemacht worden. Zumal dies im Umfeld des Standortes auch dem heutigen Zustand entspricht. - Siehe Planungsbericht Kapitel 3.2.4.	✓ x ✓ ✓ ✓ ✓ x
4.4 § 5 Ausssenraum	- Abs. 3: Reglement enthält keine Aussagen zu Abstellplätzen für Motorfahrzeuge (Motorräder/Autos). - Abs. 3: Bedarf an ca. 500 Veloabstellplätzen (vgl. Wegleitung ARP 1997) ist im Reglement aufzuführen (Formulierungsvorschlag). - Abs. 1: Beispiele invasiver Neophyten können weggelassen werden sowie Hinweis auf Schwarze Liste / Watch List von "info flora" - Abs. 1: Umformulierung, unter Berücksichtigung von § 87 RBG - Forderung nach konkreten Zielvorgaben - Gesetzliche Mindestanforderungen sind einzuhalten.	- Es wird ein Bedarf von 300 Veloabstellplätzen im Reglement aufgeführt, siehe diesbezüglich Planungsbericht Kapitel 3.2.5. Wird angepasst, auf Hinweis wird jedoch verzichtet. Z Wird angepasst. - Wird nicht angepasst, da als ausreichend beurteilt. Zudem gelten die übergeordneten gesetzlichen sowie normativen Vorgaben. - Kenntnismassnahme, ist unbestritten (siehe Erfass).	x (✓) (✓) ✓ x Kenntnism.
5 Umgebungsgestaltung			
5.1 Umfang Quartierplan	- Wünschbar wäre Quartierplan, welcher zumindest das Badweglein und die Grosse Allee zwischen St. Jakobshalle – Gartenbad und St. Jakob-Arena beinhaltet, denkbar ist jedoch auch entsprechende verbindlich festgelegte Umgebungsgestaltung.	- Umfang und Abgrenzung des Quartierplans bleiben unverändert (ohne Badweglein und ohne nördlicher Abschnitt der Grosse Allee). Verbindliche Festlegungen zur Umgebungsgestaltung erfolgen durch QP-Vertrag.	(✓)
5.2 Neugestaltung Grosse Allee	- Wegenetz der unmittelbaren Umgebung muss funktionale und gestalterische Anforderungen des Sport- und Erholungszentrums St. Jakob erfüllen können und alle Funktionen und Grossanlagen müssen optimal koordiniert sein. - Vorprojekt von August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten liefert wertvolle Grundlagen.	- Kenntnismassnahme	Kenntnism.

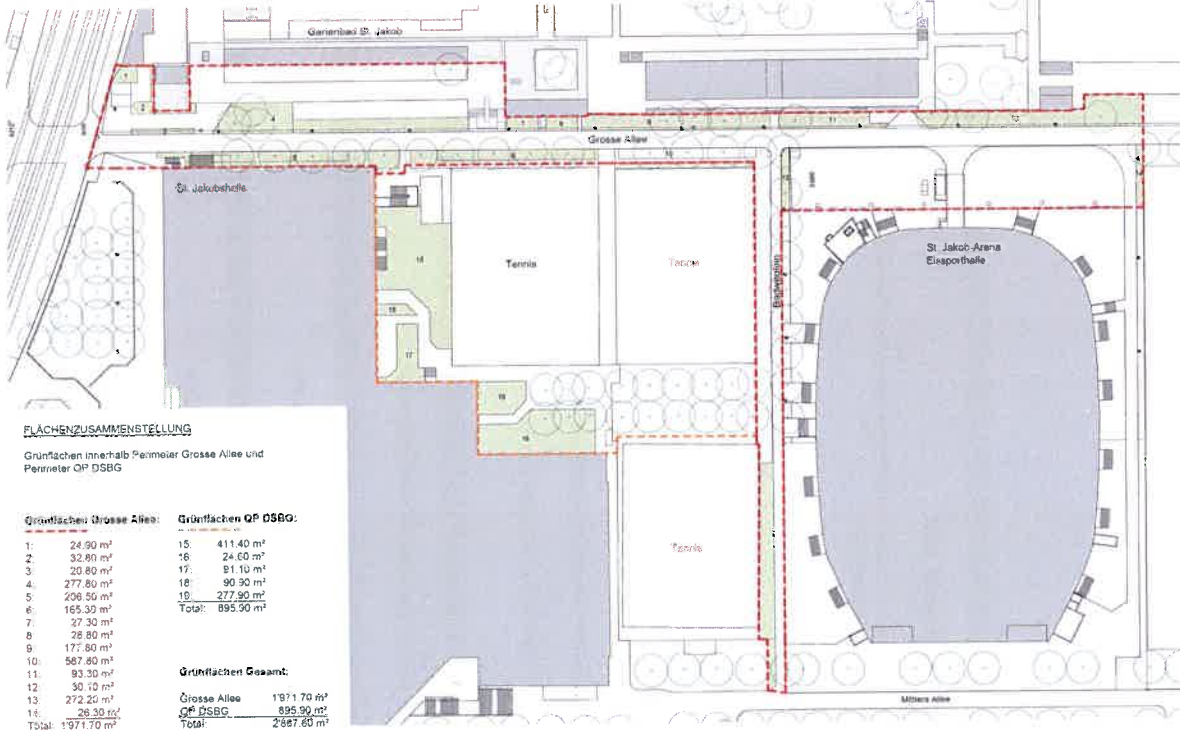
Thema Zone Paragraf	Anliegen Vorprüfung (zusammengefasst), Z = zwingende Vorgabe	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung	
5.3	Anforderungen an Gestaltung und an Begrünung	<ul style="list-style-type: none"> Neugestaltung der Grossen Allee wird auch von der Kantons- und Stadtentwicklung BS begrüsst. Stadtentwicklung BS unterstützt die Absicht, das Gestaltungskonzept in den QP-Vertrag aufzunehmen. Aufgrund Funktion der Grossen Allee als Eingang von Norden her (sowohl für Erschliessung der Anlagen, als auch für Erholungssuchende) ergibt sich hohe Anforderung an Gestaltung und Begrünung. Die Ausgestaltung einer Allee bzw. einer durchgehenden schattenspendenden Baumreihe wird als bedeutendes Mittel erachtet. Badweglein ist/wird wichtige Verbindung für Fussgänger und Radfahrer (ohne Erschliessungsfunktion für Motorfahrzeuge). Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, muss Badweglein auf 3.5 m verbreitert werden. Velobastellanlagen sind optimal einzupassen und benutzerfreundlich anzunordnen. Zugänge sind offen zu halten und Aufstellflächen für Gruppen (Schulklassen) vor Sport- und Gartenbad sicherzustellen. Zufahrten und Abstellflächen für Motorfahrzeuge dürfen Zirkulation der Besuchenden nicht beeinträchtigen. Unterschiedliche Darstellung der Wandeschemata (überlappend bzw. nicht überlappend) ist zu klären. Mit überlappenden Wendeflächen wie im Süden wären zusätzliche Baumpflanzungen möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> Sachverhalt bekannt / im Gestaltungskonzept so vorgesehen 	Kennntn.
5.4	Anordnung Velobastellanlagen und Autoabstellplätze	<ul style="list-style-type: none"> Bodengebundene Flächen sollten naturnah als ökologische Ausgleichsflächen angelegt werden (im Sinne von § 25 Abs. 3 TZR "Brüglinger Ebene"). Gestaltung des Allee- und Vorplatzbereichs muss im QP-Vertrag verbindlich geregelt werden. Realisierung hat spätestens mit Inbetriebnahme Sporthochschule bzw. zeitnah dazu zu erfolgen. Soweit die TZV "Brüglinger Ebene" nicht mutiert werden, sind jene Bestimmungen bei der Umsetzung des Gestaltungsplanes zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> Sachverhalt bekannt / im Gestaltungskonzept so vorgesehen 	Kennntn.
5.5	Wandeschemata und Bäume auf Vorplatz der St. Jakob-Arena	<ul style="list-style-type: none"> Mit den beiden Darstellungen wurde aufgezeigt, dass ausreichend Platz vorhanden ist. Die enthaltenen Bäume entsprechen in Anzahl und Lagestandort den Vorgaben gemäss den TZV "Brüglinger Ebene". 	<ul style="list-style-type: none"> Sachverhalt bekannt / im Gestaltungskonzept so vorgesehen 	Kennntn.
5.6	Ausgestaltung der bodengebundenen Flächen	<ul style="list-style-type: none"> Bodengebundene Flächen sollten naturnah als ökologische Ausgleichsflächen angelegt werden (im Sinne von § 25 Abs. 3 TZR "Brüglinger Ebene"). Gestaltung des Allee- und Vorplatzbereichs muss im QP-Vertrag verbindlich geregelt werden. Realisierung hat spätestens mit Inbetriebnahme Sporthochschule bzw. zeitnah dazu zu erfolgen. Soweit die TZV "Brüglinger Ebene" nicht mutiert werden, sind jene Bestimmungen bei der Umsetzung des Gestaltungsplanes zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> Sachverhalt bekannt / im Gestaltungskonzept so vorgesehen 	Kennntn.
5.7	QP-Vertrag	<ul style="list-style-type: none"> Realisierung hat spätestens mit Inbetriebnahme Sporthochschule bzw. zeitnah dazu zu erfolgen. Soweit die TZV "Brüglinger Ebene" nicht mutiert werden, sind jene Bestimmungen bei der Umsetzung des Gestaltungsplanes zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> Sachverhalt bekannt / im Gestaltungskonzept so vorgesehen 	✓
5.8	TZP Brüglinger Ebene	<ul style="list-style-type: none"> Realisierung hat spätestens mit Inbetriebnahme Sporthochschule bzw. zeitnah dazu zu erfolgen. Soweit die TZV "Brüglinger Ebene" nicht mutiert werden, sind jene Bestimmungen bei der Umsetzung des Gestaltungsplanes zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> Sachverhalt bekannt / im Gestaltungskonzept so vorgesehen 	Kennntn.
6	Verkehr und Parkierung			
6.1	Parkplatznachweis	<ul style="list-style-type: none"> Forderung nach Parkplatznachweis (inkl. Verkehrsgutachten) 	<ul style="list-style-type: none"> Planungsbericht wird diesbezüglich basierend auf bereits vorhandenen Verkehrsgutachten ergänzt (siehe Kapitel 3.2.1) bzw. 3.2.4). 	✓
	Fahrberchtigung	<ul style="list-style-type: none"> Fahrten ins QP-Areal ohne Bewilligung sind auszuschliessen und mittels entsprechender Aussenraumgestaltung zu verhindern. 	<ul style="list-style-type: none"> Sachverhalt bekannt / Neuregelung ist im QP-Vertrag vorgesehen. 	(✓)
6.2	Planung Velobastellplätze	<ul style="list-style-type: none"> Es werden Bedenken hinsichtlich der Anordnung gewisser Velobastellplätze im Eingangsbereich von Sport-/Gartenbad geäussert. Hinweis auf den Wegfall von 140 Velobastellplätzen bei Unterführung Brüglingerstrasse bei Umsetzung Tramlinie gemäss Trannetzkonzept 2020. Forderung nach einer vorausschauenden und gesamtheitlichen Planung. Einführung einer Begegnungszone (Tempo 20 Zone) wird als unerlässlich erachtet. Entsprechende Vorgabe sollte in QP-Vertrag aufgenommen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Ersatz Velobastellplätze bei Unterführung Brüglingerstrasse ist nicht Gegenstand der Quartierplanung. Der erforderliche Bedarf von Velobastellanlagen für die QP-Nutzung wird auf dem QP-Areal sowie in unmittelbarer Lage zum QP-Areal entlang der Grossen Allee bereitgestellt. 	x
6.3	Begegnungszone	<ul style="list-style-type: none"> Forderung nach einer vorausschauenden und gesamtheitlichen Planung. Einführung einer Begegnungszone (Tempo 20 Zone) wird als unerlässlich erachtet. Entsprechende Vorgabe sollte in QP-Vertrag aufgenommen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Sachverhalt bekannt / Einführung einer Begegnungszone wird geprüft und ist Gegenstand des QP-Vertrages. 	✓

Thema / Zone / Paragraf	Anliegen Vorprüfung (zusammengefasst), Z = zwingende Vorgabe	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
7	Quartierplanvertrag		
7.1-7.4	<ul style="list-style-type: none"> - Die zahlreichen ausserhalb des QP-Areals erforderlichen Festlegungen sind in QP-Vertrag zu regel. - Generelle Hinweise betreffend Quartierplanverträge im Allgemeinen - Auflistung der im QP-Vertrag zu regelnden Aspekte - QP-Vertrag muss spätestens vor regierungsrätlicher Genehmigung von allen Vertragsparteien unterzeichnet und öffentlich beurkundet sein. 	<p>Z Sachverhalt bekannt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sachverhalt bekannt / Kenntnisnahme 	✓
8	Planungsbericht		
8.1	Zusammenfassung	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzende Erläuterungen zur Bedarfsermittlung und zur Bilanzierung von Veloabstellplätzen. 	✓
8.2	Ziffer 3.2 Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis, dass Untersuchung zu Verkehr und den daraus resultierenden Emissionen unumgänglich sind, da auch bei hohem Anteil an ÖV- und Velo-Nutzern eine Zunahme des MIV zu erwarten ist. 	✗
8.3	Ziffer 3.2.3 Veloabstellplätze	<ul style="list-style-type: none"> - Feststellung, dass Veloparkplatzsituation im Planungsbereich heute teilweise angespannt ist. Zusätzliche Veloparkplätze stellen eine wichtige Massnahme dar. 	Kenntnisn.
8.4	Ziffer 3.3.3 Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Redaktionelle Korrektur - Redaktionelle Korrektur 	✓
8.5	Ziffer 3.4.2 Gewässer- und Grundwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist eine Grünflächenbilanzierung (vorher/nachher) mit Angaben zur Ausgestaltung und Qualität der Grünflächen innerhalb des QP-Perimeters zu erstellen. 	✓
8.6	Ziffer 4.2 Auswirkungen auf rechtkräftige Planungen	<ul style="list-style-type: none"> - QP-Gebiet ist im Generellen Entwässerungsplan (GEP) nicht enthalten. Im Bericht ist die Entwässerung (Schmutz und Regenwasser) zu erläutern. - Hinweis, dass Quartierplanung Schutz der grossen Allee teilweise aufhebt. Begründung für Rodung der ursprünglich geschützten Bäume erforderlich. 	<p>(✓)</p> <p>✓</p>
9	Mitwirkungsverfahren		
10	Planungsbericht allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - Generelle Hinweise zum Mitwirkungsverfahren. 	Kenntnisn.
11	Digitale Daten	<ul style="list-style-type: none"> - Generelle Hinweise zum Planungsbericht. 	Kenntnisn.
12	Vorprüfungsvorbehalt	<ul style="list-style-type: none"> - Generelle Hinweise zur Aufbereitung von Planunterlagen sowie Prüfung und Bestätigung der digitalen Planunterlagen. 	Kenntnisn.
		<ul style="list-style-type: none"> - Genereller Hinweis auf Vorprüfungsvorbehalt. 	Kenntnisn.

Anhang 8 Grünflächenbilanz: Plan Grünflächen/Bäume Bestand

K:\Quartier-Planung_4.11.13\1_Gründe-Anlagenbestände\2015_01_09_1102\Quartierplanung\Anlagenbestände\Anlagenbestände\11018_01_311_01_11\Anlagenbest.

GROSSE ALLEE - Münchenstein
1418_01_316_ST - Grünflächen Bestand



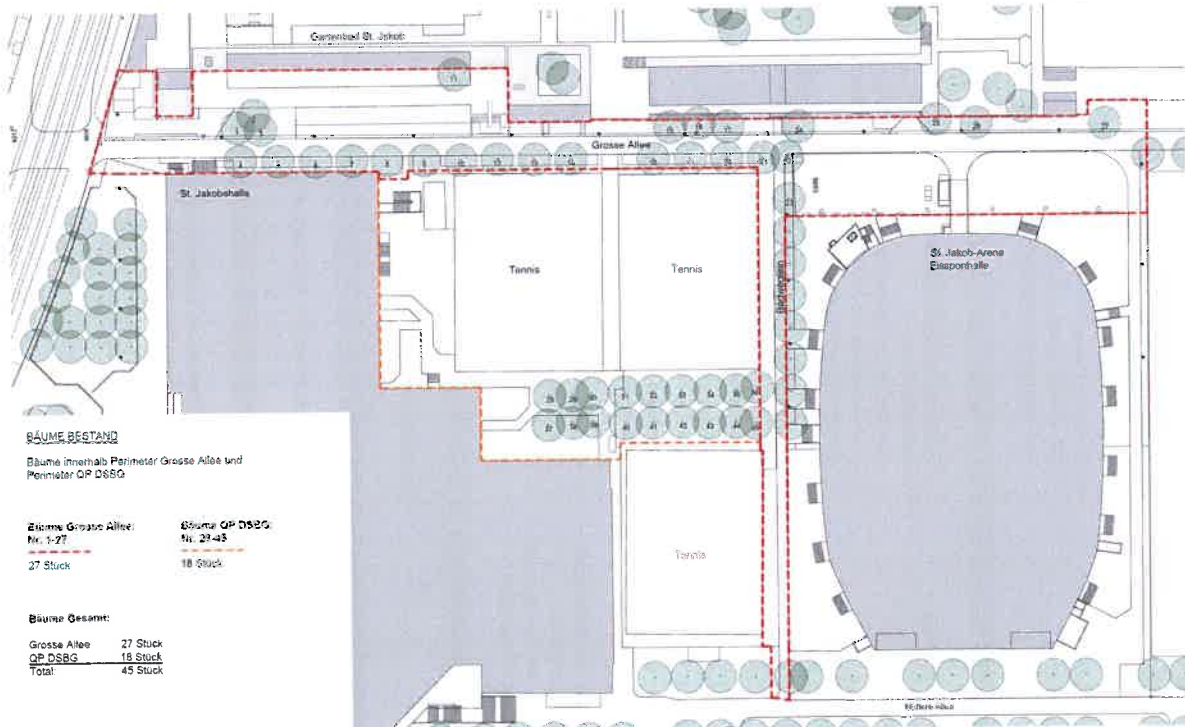
Grundriss M 1:750

01.09.2015

© August + Margrit Künzel Landschaftsarchitekten AG, Birmingen

K:\Quartier-Planung_4.11.13\1_Gründe-Anlagenbestände\2015_01_09_1102\Quartierplanung\Anlagenbestände\Anlagenbestände\11018_01_312_01_11\Anlagenbest.

GROSSE ALLEE - Münchenstein
1418_01_312_ST - Bäume Bestand



Grundriss M 1:750

01.09.2015

© August + Margrit Künzel Landschaftsarchitekten AG, Birmingen

Anhang 10 Beschlussfassung Gemeinderat

AUSZUG AUS DEM GEMEINDERATSPROTOKOLL



Aktenzeichen: 4/9
 Geschäfts-Nr.: 478
 Sitzung vom: 20. Oktober 2015
 Versand: 22. Oktober 2015

Stierli + Ruggli
 Ingenieure + Raumplaner
 R. Christen
 Unterdorfstrasse 38
 4415 Lausen

Eingang S+R

26. Okt. 2015

Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015 Vorlage Quartierplan Sporthochschule St. Jakob (DSBG)

Sachverhalt

Vorliegende Unterlagen:

- Vorlage an die Einwohnergemeindeversammlung (Entwurf Stand 15. Oktober 2015)
- Dossier Quartierplanvorschriften vom 15. Oktober 2015 (Stand: nach Abschluss der öffentlichen Mitwirkung und Ergänzungen gemäss Kantonalen Vorprüfung)
- Mitwirkungsbericht Stand 15. Oktober 2015
- Vertrag Quartierplan Stand 15. Oktober 2015
- Bauausschuss Protokollauszug vom 8. September 2015
- Verkehrsclub der Schweiz VCS Sporthochschule DSBG Mitwirkungseingabe 28. Mai 2015
- Amt für Raumplanung Sporthochschule DSBG Vorprüfungsbericht vom 23. Juni 2015
- GRB Nr. 160 vom 31. März 2015 Freigabe Mitwirkung und Kantonale Vorprüfung

Die Universität Basel hat die Sportausbildung im neuen Departement für Sport, Bewegung und Gesundheit zusammengefasst. Die Sportstudenten werden heute in den Räumlichkeiten der St. Jakobshalle und in einer Reihe von Aussenstandorten ausgebildet.

Formell heisst das Geschäft von Basler Seite nicht mehr DSBG (Departement für Sport Bewegung und Gesundheit) sondern "Sporthochschule St. Jakob". Daher wurde der Name des Quartierplanes angepasst.

In Zukunft soll die Sporthochschule St. Jakob alle universitären Ausbildungen in diesem Bereich übernehmen. Dazu veranstaltete die Universität in Zusammenarbeit mit Münchenstein und der Basel-Stadt einen Projektwettbewerb. Das Gebäude der neuen Sporthochschule soll auf den heute bestehenden Tennisplätzen hinter der St. Jakobshalle entlang der Grosse Allee zu stehen kommen.

Das Areal liegt vollständig auf dem Gemeindegebiet von Münchenstein. Die raumplanerischen Ziele und Randbedingungen sind in den Teilzonenvorschriften Brüglinger Ebene formuliert. Gemäss § 17 Abs. 3 des Teilzonensreglements unterliegen sowohl Neubauten als auch grössere Umbauten der Quartierplanpflicht. Die neue Sporthochschule stellt einen solchen Neubau dar. Aus diesem Grund wurde eine Quartierplanung ausgearbeitet.



Erwägungen

Die Vorschriften zur Quartierplanung Sporthochschule St. Jakob sollen der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015 zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Seit dem Entwurf zuhanden der Mitwirkung/Vorprüfung (Stand 26. März 2015) gemäss GRB Nr. 160 vom 31. März 2015 haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Das Vorhaben, die Grosse Allee nach dem Bau der Sporthochschule im betroffenen Bereich in eine Begegnungszone umzuwandeln, ist weiterhin aktuell. Der Quartierplanvertrag regelt die entsprechenden Abhängigkeiten. Basel-Stadt übernimmt die Kosten dafür.

Öffentliche Mitwirkung und Mitwirkungsbericht

Die Mitwirkung der Bevölkerung wurde vom 23. April 2015 bis zum 28. Mai 2015 durchgeführt. Die Einladung erfolgte ordnungsgemäss im Wochenblatt vom 23. April 2015 und im kantonalen Amtsblatt BL ebenfalls vom 23. April 2015.

Der VCS verfasste eine Stellungnahme: Das verkehrliche Konzept wird grundsätzlich gutgeheissen. Hinweise bezüglich Ausgestaltung der Veloparkierungsanlagen (Überdachung) wurden abgegeben. Diese Anmerkungen beziehen sich auf das Bauprojekt und nicht auf den Quartierplan.

Weiter erfolgten Anmerkungen bezüglich der generellen Führung der Velowege im Raum St. Jakob. Diese Anlagen liegen ausserhalb des Quartierplan-Perimeters respektive im Kanton Basel-Stadt. Der Quartierplan erfuhr durch die Mitwirkung keine Änderungen. Der Mitwirkungsbericht gibt darüber detailliert Auskunft.

Bauausschuss

An seiner Sitzung vom 8. September 2015 prüfte der Bauausschuss die Quartierplanung Sporthochschule St. Jakob. Er legt besonderen Wert auf den Hinweis, dass die Verknüpfung der Erstellung der Sporthochschule mit der Umgestaltung der Grossen Allee gewährleistet sein muss. Dieser Aspekt wird im Quartierplanvertrag geregelt. Er empfiehlt, das Geschäft der Einwohnergemeindeversammlung zum Beschluss vorzulegen.

Weiteres Vorgehen Planaufgabe

Nach dem positiven Beschluss der Gemeindeversammlung ist gemäss Verfahrensablauf die öffentliche Planaufgabe notwendig. Aufgrund der terminlichen Situation käme die Auflagezeit in die Weihnachtstage. Dies wird von der Bevölkerung erfahrungsgemäss nicht geschätzt. Die Bauverwaltung empfiehlt, die Auflagezeit erst nach Weihnachten zu starten.

Beschluss des Gemeinderates

1. Der Gemeinderat beschliesst die "Quartierplanung Sporthochschule St. Jakob" und den Vorlagetext zuhanden der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015.
2. Der Mitwirkungsbericht vom 15. Oktober 2015 wird verabschiedet. Die Bauverwaltung wird beauftragt, diesen den Mitwirkenden zuzustellen.
3. Der Start der Planaufgabe beginnt im Januar 2016.



Mitteilung mit Protokollauszug an

- Immobilien Basel-Stadt, Christian Mehlich, Fischmarkt 10, 4001 Basel
- Hochbauamt Basel-Stadt, S. Vogel, Münsterplatz 11, 4001 Basel
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner, R. Christen, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- R. Stöcklin, Leiter Bauverwaltung
- (A. Berger, Leiter Raumplanung/Umwelt)

Für den Gemeinderat

Der Präsident:

Der Geschäftsleiter:



G. Lüthi

G. Lüthi

S. Friedli

S. Friedli

Anhang 11 Beschlussfassung Gemeindeversammlung
(Auszug Beschlussprotokoll Gemeindeversammlung 7. Dezember 2015)

AUSZUG AUS DEM GEMEINDEVERSAMMLUNGSPROTOKOLL

Gemeindeversammlung vom: 7. Dezember 2015
Protokoll genehmigt am: (noch nicht genehmigt)


Traktandum 5

Quartierplan Sporthochschule St. Jakob (DSBG)

...

:// Die Quartierplanung „Sporthochschule St. Jakob“ bestehend aus dem Quartierplanreglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitt) im Massstab 1:1'000 wird einstimmig beschlossen.

Für den Protokollauszug:


Monique Gehrig, Aktuarin

Münchenstein, 5. Januar 2016

Anhang 12 Publikation Auflageverfahren im kantonalen Amtsblatt Nr. 6 vom 11. Februar 2016

Kanton Basel-Landschaft

2

Gemeinde Wittinsburg**Öffentliches Mitwirkungsverfahren**

"Mutation zum Zonenreglement Siedlung: § 5 Ermittlung des Gebäudeprofils / § 21 Nutzungsvorschriften im Überblick / § 25 Dachformen und Aufbauten in der Kernzone"

Öffentliches Mitwirkungsverfahren zur Mutation zum Zonenreglement Siedlung betreffend die Änderung folgender Paragraphen:

§ 5 Ermittlung des Gebäudeprofils

§ 21 Nutzungsvorschriften im Überblick

§ 25 Dachformen und Aufbauten in der Kernzone

Gestützt auf § 7 "Information und Mitwirkung der Bevölkerung" des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) wird für die Mutation zum Zonenreglement Siedlung das öffentliche Mitwirkungsverfahren durchgeführt.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens können Einwendungen und Stellungnahmen zur vorliegenden Mutation zum Zonenreglement Siedlung eingereicht werden.

Die Mitwirkungsaufgabe dauert vom **11. Februar 2016 bis 11. März 2016**. Die Unterfragen können während den Schalteröffnungszeiten (Montag: 13.30 - 15.00 Uhr/Donnerstag: 08.00 - 11.00 Uhr und 17.00 - 18.00 Uhr) oder nach telefonischer Voranmeldung auf der Gemeindeverwaltung Wittinsburg, Lachenstrasse 1, 4443 Wittinsburg eingesehen werden.

Stellungnahmen zur Mitwirkungsvorlage sind innerhalb der Mitwirkungsfrist in schriftlicher Form und begründet an den Gemeinderat Wittinsburg, Lachenstrasse 1, 4443 Wittinsburg einzureichen.

Gemeindeverwaltung Wittinsburg

1

Auszug aus dem Amtsblatt Nr. 6 vom 11. Februar 2016

Planauflagen**Gemeinde Bubendorf
Neufassungen Wasser- und Abwasserreglemente - Informations- und Mitwirkungsverfahren**

Der Gemeinderat hat 2015 die aufgrund laufender Verfahren sistierte Erarbeitung der Neufassungen des Wasser- und Abwasserreglementes wieder aufgenommen. In mehreren Sitzungen wurden diese diskutiert und bereinigt. Diese Arbeiten sind nun abgeschlossen und die entsprechenden Reglemente liegen vor.

Gemäss § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft (RBG) findet von **Montag, 08. Februar 2016 bis Freitag, 11. März 2016** das Informations- und Mitwirkungsverfahren (IMV) statt. Die Reglemente liegen während der ordentlichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung zur Einsichtnahme auf. Ebenfalls sind die Reglemente auf der Website der Gemeinde abrufbar. Allfällige Stellungnahmen sind bis zum **11. März 2016** schriftlich an den Gemeinderat Bubendorf, Himmelgasse 20, Postfach 248, 4416 Bubendorf, einzureichen.

Gemeinderat Bubendorf

Gemeinde Münchenstein**Festlegung der Waldgrenzen: Öffentliche Planaufgabe**

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung hat die Bauverwaltung festgestellt, dass verschiedene Waldländer in der Nähe des Siedlungsgebietes noch keine statischen Waldgrenzen aufweisen. In Zusammenarbeit mit dem Amt für Wald beider Basel wurde dieser gemäss eidgenössischer Gesetzgebung bestehende Mangel behoben. Die fehlenden statischen Waldgrenzen wurden ausgeschrieben und in der so genannten Waldgrenzenkarte festgehalten.

Gemäss § 4 des kantonalen Waldgesetzes (kWaG) bzw. § 11 der Verordnung zum kantonalen Waldgesetz (kWaV) wird die Waldgrenzenkarte vom **11. Februar 2016 bis zum 11. März 2016** auf der Bauverwaltung öffentlich aufgelegt und ist unter der Webseite www.muenchensteinplamt.ch unter der Rubrik "Waldgrenzenkarte" einsehbar.

Allfällige Einsprachen sind innert der Auflagefrist (Poststempel A-Post) schriftlich und begründet an den Gemeinderat, Schulackerstrasse 4, 4142 Münchenstein, zu richten.

Der Gemeinderat

Gemeinde Münchenstein**Quartierplanung Sporthochschule St. Jakob (DSBG)**

Mit Beschluss vom 7. Dezember 2015 hat die Gemeindeversammlung den Quartierplan-Vorschritten zur Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob" zugestimmt. Gemäss § 31 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG BL) werden die Planungsakten vom **11. Februar 2016 bis zum 12. März 2016** auf der Bauverwaltung öffentlich aufgelegt und sind ebenfalls unter www.muenchensteinplamt.ch (Rubrik "Quartierplanung Sporthochschule St. Jakob") einsehbar.

Allfällige Einsprachen sind innert der Auflagefrist (Poststempel A-Post) schriftlich und begründet an den Gemeinderat, Schulackerstrasse 4, 4142 Münchenstein zu richten.

Gemeinderat Münchenstein

Anhang 13 Einsprache Swisscom (Schweiz) AG, Sunrise Communications AG und Salt Mobile SA vom 7. März 2016 (ohne Beilagen und ohne Vollmachtserklärung)

epartners Rechtsanwälte AG
 Postfach 11, CH-8005 Zürich
 T +41 43 268 8272 | F +41 43 268 8174
 www.epartners.ch

Riccardo Maisano
 Rechtsanwalt
 Fingerring im Kantonalen Anwaltsregister
 T +41 43 286 8775
 riccardo.maisano@epartners.ch

Einschreiben
 Gemeinderat Münchenstein
 Schulackerstrasse 4
 4142 Münchenstein

Zürich, 7. März 2016
EINSPRACHE

In Sachen
Swisscom (Schweiz) AG
 Alte Tiefenaustrasse 6, 3050 Bern
Sunrise Communications AG
 Binzmühlestrasse 130, 8050 Zürich
Salt Mobile SA
 Rue du Caudray 4, 1020 Renens

vermittelt durch
 Rechtsanwalt Riccardo Maisano
 epartners Rechtsanwälte AG
 Hardturmstrasse 11, 8005 Zürich
 gegen
 Gemeinde Münchenstein (BL)
 Schulackerstrasse 4, 4142 Münchenstein

betreffend
 Quartierplan-Reglement "Sporthochschule St. Jakob" (§ 4 Abs. 4)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
 Sehr geehrte Damen und Herren
 Namens und im Auftrag unserer Klientinnen erhebe ich in der eingangs erwähnten Angelegenheit

EINSPRACHE
 und stelle folgenden
ANTRAG

§ 4 des revidierten Quartierplan-Reglements "Sporthochschule St. Jakob" sei wie folgt zu ändern:

*1.3 [...]

4 Das Dach ist als Flachdach auszubilden. Nicht für Aufenthalt, Sportanlagen u. dgl. beanspruchte Dachflächen sind extensiv mit einheimischem Saatgut zu begrünen. Zur Belichtung von Räumen sind Belichtungsbauteile in/auf der Dachfläche sowie Öffnungen in der Dachfläche zulässig.

Auf dem Dach sind technische Aufbauten und Einrichtungen für die Gebäudedeckungsstruktur und zur Energieversorgung sowie Anlagen für Mobilfunkdienste gestattet. Sie dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe überschreiten, müssen jedoch, **sofern technisch möglich**, in die Dachgestaltung integriert werden.

Im Rahmen des Baugesuchverfahrens verlangt der Gemeinderat ein Gestaltungskonzept für die Dachlandschaft, als Nachweis der Berücksichtigung obengenannter Vorgaben."

BEGRÜNDUNG

FORMELLES

- 1. (1) Der Unterzeichnete ist gehörig bevollmächtigt.
- BO: Vollmacht der Einsprecherin 1 vom 22. Februar 2016 **Beilage**
- Vollmacht der Einsprecherin 2 vom 23. Februar 2016 **Beilage**
- Vollmacht der Einsprecherin 3 vom 3. März 2016 **Beilage**

(2) Gemäss Publikation im Amtsblatt Kanton Basel-Land vom 11. Februar 2016 liegt das Quartierplan-Reglement "Sporthochschule St. Jakobs" vom 11. Februar 2016 bis 12. März 2016 öffentlich auf. Die vorliegende Einsprache wird während der Auflagefrist erhoben und ist somit fristgerecht eingereicht (§ 31 Abs. 2 RBG).

(3) Die Einsprecherinnen sind konzessionierte Betreiberinnen von Mobilfunkanlagen und als solche zum Auf- und Ausbau eigener Mobilfunknetze verpflichtet. Der § 4 Abs. 4 des Quartierplan-Reglements "Sporthochschule St. Jakob" (nachfolgend nQReg) sieht

2.15 EINSPRACHE
 SWISSCOM (SCHWEIZ) AG, SUNRISE COMMUNICATIONS AG, SALT MOBILE SA
 / GEMEINDE MÜNCHENSTEIN (BL)
 7. MÄRZ 2016

Auf dem Dach sind technische Aufbauten und Einrichtungen für die Gebäudeinfrastruktur und zur Energieversorgung sowie Anlagen für Mobilfunkdienste gestattet. Sie dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe überschreiten, müssen jedoch in die Dachgestaltung integriert werden.

*Im Rahmen des Baugesuchverfahrens verlangt der Gemeinderat ein Gestaltungs-konzept für die Dachlandschaft als Nachweis der Berücksichtigung obengenannter Vorgaben.**

- 110) Mobilfunkanlagen lassen sich schon grundsätzlich nur schwer in Dachkonstruktionen integrieren. Ob dies überhaupt möglich ist, hängt insbesondere von der Dachkonstruktion sowie von der Art der zu errichtenden Mobilfunkantenne ab. Die Art der zu errichtenden Mobilfunkantenne ist wiederum abhängig von der erforderlichen Leistungsstärke und den damit zu erbringenden Mobilfunkdienstleistungen.
- 111) Die Einsprecherinnen haben keinen Einfluss auf die Ausgestaltung von Dachkonstruktionen. Vorliegend kommt erschwerend hinzu, dass gemäss § 4 Abs. 4 nQReg auf dem vom Quartier-Reglement betroffenen Perimeter nur Flachdächer errichtet werden dürfen. Die Integration einer Mobilfunkanlage in ein Flachdach ist allerdings kaum zu bewerkstelligen. Die beabsichtigte Integration liess sich nicht einmal dann herbeiführen, wenn die Mobilfunkanlage mittels eines Aufbaus oder dergleichen kaschiert würde. Selbst eine Kaschlierung würde sich von der übrigen Dachkonstruktion sichtlich abheben.
- 112) §4 Abs. 4 nQReg führt somit faktisch dazu, dass Mobilfunkanlagen auf den vom Quartier-Reglement betroffenen Dächern nicht oder nur sehr eingeschränkt errichtet werden können. Ein derart weitreichender Eingriff in die Wirtschafts- und Informationsfreiheit der Einsprecherinnen ist unangemessen. Es besteht kein erkennbares schutzwürdiges öffentliches oder privates Interesse daran. Erst recht nicht, wenn man bedenkt, dass es sich beim fraglichen Quartier aus planungsrechtlicher Sicht anders als gegebenerfalls bei reinen Wohnzonen – um kein sonstives Gebiet handelt (vgl. § 3 nQReg). Die gewählte Regelung läuft vielmehr den in Art. 1 FMG gesetzlich definierten Interessen zuwider. Jedemfalls ist ein derart weitreichender Eingriff in Anbetracht der vorstehenden Ausführungen unverhältnismässig. Es bietet sich eine weniger einschneidende Lösung an.
- 113) Die Einsprecherinnen schlagen insoweit vor, §4 Abs. 4 nQReg entsprechend des eingangs gestellten Antrags um den Zusatz „[...] sofern technisch möglich, [...]“ zu ergänzen. Die Einsprecherinnen hätten diesfalls zwar eine Integration anzustreben. Mobilfunkanlagen könnten aber weiterhin errichtet werden und die Einsprecherinnen würden ihre Wahlfreiheit in Bezug auf die zu errichtenden Mobilfunkanlagen beibehalten. Die Einsprecherinnen sind überzeugt, dass damit die Interessen sämtlicher Beteiligten sowie sämtliche öffentlichen Interessen hinreichend gewahrt werden.

4.15 EINSPRACHE
SWISSCOM (SCHWEIZ) AG, SUNRISE COMMUNICATIONS AG, SALT MOBILE SA
/ GEMEINSCHAFT MÜNCHENSTEIN (BL)
7. MÄRZ 2016

neu vor, dass Anlagen für Mobilfunkdienste auf dem Dach installiert werden dürfen, jedoch in die Dachgestaltung integriert werden müssen und schränkt damit den Bau von Mobilfunkanlagen ein. Die Einsprecherinnen sind durch die vorgesehene Revision des Quartierplan-Reglements unmittelbar in ihren eigenen wirtschaftlichen und damit schutzwürdigen Interessen betroffen und folglich zur Einsprache legitimiert (§ 3 Abs. 2 RBG).

II. MATERIELLES

1. EINFÜHREND

- 14) Die Versorgung der Bevölkerung mit Mobilfunkdiensten zählt zwar nicht zur fermel-derechtiglichen Grundversorgung, der Ausbau der Mobilfunknetze liegt jedoch gemäss Fernmeldegesetz (Art. 1 FMG) anerkanntermassen im öffentlichen Interesse.
- 15) Die Versorgung mit Mobilfunkdiensten erfolgt durch vom Bund konzessionierte Private. Die erteilten Konzessionen sehen sowohl das Recht, aber auch die Pflicht der konzessionierten Unternehmen vor, ihre eigenen Mobilfunknetze aufzubauen.
- 16) Entsprechend sind kantonalen oder kommunalen Regelungen der Mobilfunkstandorte von Bundesrechts wegen enge Grenzen gesetzt. Derartige Regelungen dürfen insbe-sondere nicht den Zweck verfolgen, die Bevölkerung vor Immissionen der Mobilfunk-antennen zu schützen. Dieser Schutz wird abschliessend auf Stufe Bund durch das USG und die NISV geregelt (BGE 126 II 399, E. 3c).
- 17) Sollen kommunale Bau- und Planungsvorschriften erlassen werden, welche die Errich-tung von Mobilfunkanlagen erschweren, greift dies in die verfassungsrechtlich garan-tierte Wirtschafts- und Informationsfreiheit der Einsprecherinnen ein (vgl. BGE 138 II 173 E. 7.1). Ein derartiger Eingriff ist in Anwendung von Art. 36 BV insbesondere nur unter Beachtung sämtlicher massgebender Interessen zulässig. In diesem Zusam-menhang ist insbesondere auf die in der Fernmeldegesetzgebung konkretisierten In-teressen Beachtung zu schenken. Mit anderen Worten muss dem Interesse an einer qualitativ guten Mobilfunkversorgung ausreichend Gewicht beigemessen werden (BGF 133 II 64, E. 5.2 und 5.3; BGE 133 II 321, E. 4.3.4).
- 18) Das Bundesgericht hat bereits mehrmals festgehalten, dass Mobilfunkantennen in der Bauzone grundsätzlich zulässig sein müssen (BGE 133 II 353, E. 4.2; Bundesge-richtsentscheid 1C_229/2011, E. 2.4.1; vgl. auch Bundesgerichtsentscheid 1C_378/2007, E. 3). Die Planungshoheit über die Mobilfunknetze muss damit bei den Betreibern verbleiben.

2. INTEGRATION IN DIE DACHGESTALTUNG

- 19) §4 Abs. 4 nQReg lautet:
„Das Dach ist als Flachdach auszubilden. Nicht für Aufenthalt, Sportanlagen u. dgl. beanspruchte Dachflächen sind extensiv mit einheimischem Saalgut zu be-grünen. Zur Belichtung von Räumen sind Belichtungsbauteile in/ auf der Dachflä- che sowie Öffnungen in der Dachfläche zulässig.“

3.15 EINSPRACHE
SWISSCOM (SCHWEIZ) AG, SUNRISE COMMUNICATIONS AG, SALT MOBILE SA
/ GEMEINSCHAFT MÜNCHENSTEIN (BL)
7. MÄRZ 2016

Aus den dargelegten Gründen ersuche ich Sie, den eingangs gestellten Anträgen stutzzugeben und die vorgeschlagenen Ergänzungen zu berücksichtigen.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Riccardo Maisano

3-fach

Beilagen gemäss separatem Verzeichnis

515 FINSRACHE
SWISSCOM (SCHWEIZ) AG, SUNRISE COMMUNICATIONS AG, SALT MOBILE SA
/ GEMEINDE MÜNCHENSTEIN (BL)
7, PARK 73.6

Anhang 14 Einverständnis Eigentümerschaft vom 10. Juni 2016 zur geringfügigen Änderungen

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Städtebau & Architektur

► Hochbauamt

Sascha Vogel
Projektmanager
Münsterplatz 11
CH-4001 BaselTel.: +41 61 267 93 67
Fax: +41 61 267 93 45
E-Mail: sascha.vogel@bs.ch
www.hochbauamt.bs.chGemeinde Münchenstein
Bauverwaltung
zu Händen Frau K. Huber
Schulackerstrasse 4
4142 Münchenstein

Basel, 10. Juni 2016

**Quartierplanung Sporthochschule St. Jakob
Einsprachebehandlung Auflageverfahren**

Sehr geehrte Frau Huber

Im Auftrag und Namen der Eigentümerin der Parzelle 2778 Gemeinde Münchenstein, die Einwohnergemeinde des Kantons-Basel-Stadt, beantworten wir die Einsprache vom 7. März 2016 durch die Swisscom (Schweiz) AG, Sunrise Communications AG und Salt Mobile SA, vertreten durch epartners Rechtsanwälte AG wie folgt:

Der beanstandete § 4 Abs. 4 des Quartierplan-Reglements kann im Sinne der Einsprechenden angepasst werden. Auf dem Dach sind technische Aufbauten und Einrichtungen für die Gebäudeinfrastruktur und zur Energieversorgung sowie Anlagen für Mobilfunkdienste gestattet. Sie dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe überschreiten.
Der letzte Satzteil „müssen jedoch in die Dachgestaltung integriert werden“ kann in „müssen sich jedoch gut in die Dachgestaltung einordnen.“ umformuliert werden.

Wir hoffen, mit diesem Schreiben zu dienen und danken Ihnen für Ihre Bemühungen

Freundliche Grüsse

Christian Mehlich
EigentümerverspreterSascha Vogel
Projektmanager

Anhang 15 Protokoll, der auf dem Korrespondenzweg geführten Verständigungsverhandlung mit Bestätigung des Einspracherückzug vom 27. Juni 2016

Bauverwaltung
Schulstrasse 4
4142 Münchenstein

Kathrin Huber
061 418 11 50
061 418 11 97
bauverwaltung@muenchenstein.ch

Vor:
Telefon:
E-Mail:

Kathrin Huber
061 418 11 70
kathrin.huber@muenchenstein.ch

Protokoll Einleitungsverhandlung
Quartierplanung Sporthochschule St. Jakob

1. Rechtsvertretung / Einspracheberechtigung / Fristeinholung

Herr R. Meisano ist von allen Einspracheparteien zur Rechtsvertretung ermächtigt.

Es wird festgelegt, dass die Einleitungsverhandlung einen offiziellen Schritt im Planungsverfahren darstellt. Die Einspracheparteien sind im Rahmen des vorliegenden Gescheftes einspracheberechtigt und die betreffende Einsprache wurden innerhalb der Auflagefrist fristgerecht eingereicht. An der Einleitungsverhandlung sind ausschliesslich die in der Einsprache aufgeführten Aspekte zu thematisieren.

2. Behandlung der Einsprache

In der Folge wird der Einsprachegegenstand zusammengefasst (kursiv). Danach folgt die entsprechende Stellungnahme der Gemeinde.

Anpassung der Reglementsbestimmung zur Dachgestaltung

Das Quartierplan-Reglement schreibt unter § 4 Abs. 4 die Bedingungen für die Dachgestaltung fest. Für die Errichtung von Anlagen für Mobilitätsdienste ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe zugelassen, es wird aber eine Integration in die Dachgestaltung vorgeschrieben. Als Nachweis dafür verlangt der Gemeinderat im Bau-gesuchsverfahren ein Gestaltungs-konzept für die Dachgestaltung. Da sich Mobilitäts-lagen grundsätzlich nur schwer in Dachkonstruktionen integrieren lassen, insbesondere da die Einspracheparteien keine Möglichkeit haben auf die geplante Dachkonstruktion Einfluss zu nehmen und das Projekt ein Flachdach vorsieht, wird eine Anpassung der Formulierung von § 4 Abs. 4 gefordert. Es wird folgender Formulierungsvorschlag gemacht: *„...! Sie dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe übertreten, müssen jedoch, sofern technisch möglich, in die Dachgestaltung integriert werden.“* 1.1

Stellungnahme Gemeinde:

Das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) regelt in § 38, dass Quartierplanungen die Vorschriften für die Nutzung und Überbauung bzw. für die Erneuerung und die Erhaltung für die in ihrem Geltungsbereich liegenden Areale. Gemäss § 38 Abs. 2 lit. a fallen darunter auch Vorschriften über die Gestaltung und Nutzung der Bauten. Die Rechtsgrundlage für die im Quartierplan-Reglement festgeschriebenen Gestaltungsvorschriften für die Dachlandschaft der Sporthochschule St. Jakob ist somit als gegeben zu betrachten.

Ziel dieser Formulierung ist eine "geordnete" Dachgestaltung. Es soll vermieden werden, dass die notwendigen technischen Anlagen über das ganze Dach der zukünftigen Sporthochschule verteilt sind, insbesondere da geplant ist einen Teil der Dachfläche begehbar zu gestalten. Die Nutzbarkeit des begehbaren Teils der Dachfläche soll nicht durch technische Anlagen und Aufbauten eingeschränkt werden. Es ist deshalb bereits vor der Realisierung des Neubaus zu überlegen, wie die unterschiedlichen Ansprüche an die Dachfläche der neuen Sporthochschule sinnvoll angeordnet und ausgeführt werden. Aus dem Einsprachetext geht hervor, dass die gewählte Formulierung missverständlich aufgefasst wurde. Eine Integration möglicher Anlagen für Mobilitätsdienste in die Dachkonstruktion wird nicht vorgeschrieben, sondern es geht ausschliesslich um die Integration solcher Anlagen in die gestalterische Ausföhrung der Dachfläche bzw. die Anordnung technischer Aufbauten. Damit eine solch missverständliche Auslegung von § 4 Abs. 4 vermieden werden kann, schlägt die Gemeinde vor, die Formulierung nicht wie in der schriftlichen Einsprache gefordert anzupassen, sondern den Reglementstext wie

© Sporthochschule St. Jakob, 2016. Sporthochschule St. Jakob, Schulstrasse 4, 4142 Münchenstein. Tel.: 061 418 11 70. Fax: 061 418 11 97. E-Mail: bauverwaltung@muenchenstein.ch

GEMEINDE MÜNCHENSTEIN

Bauverwaltung
Schulstrasse 4
4142 Münchenstein

061 418 11 50
061 418 11 97
bauverwaltung@muenchenstein.ch

Vor:
Telefon:
E-Mail:

Kathrin Huber
061 418 11 70
kathrin.huber@muenchenstein.ch

**Protokoll
2016/1**

Mit allseitigem Einverständnis wurde das Protokoll auf dem Zirkulationsweg erstellt

**Quartierplanung Sporthochschule St. Jakob
Einsprache: Swisscom, Sunrise, Salt**

Teilnehmer	L. Lauper A. Berger R. Meisano K. Huber	Gemeinderat (Vorsitz) Abteilungsleiter Raumentwicklung Rechtsvertretung Einsprachepartei(en) Projektleiterin Raumplanung (Protokoll)
-------------------	--	---

Traktanden	1. Begrüssung 2. Behandlung der Einsprache - Inhalt 3. Stellungnahme Gemeinde/Diskussion - Weiteres Vorgehen
-------------------	--

Beilage / abgegebene Unterlagen

- alle Teilnehmer
- Swisscom (Schweiz), Alte Tiefenastrasse 6, 3050 Bern (auf Teilnahme verzichtet)
- Sunrise Communications AG, Binzmühlistrasse 130, 8050 Zürich (auf Teilnahme verzichtet)
- Salt Communications SA, Rue du Caudray, 1020 Renne (auf Teilnahme verzichtet)
- Gemeinderat Münchenstein
- Immobilien Basel-Stadt, Herr S. Vogel, Münsterplatz 11, 4001 Basel (Grundigentenschaft)

© Sporthochschule St. Jakob, 2016. Sporthochschule St. Jakob, Schulstrasse 4, 4142 Münchenstein. Tel.: 061 418 11 70. Fax: 061 418 11 97. E-Mail: bauverwaltung@muenchenstein.ch

folgt abzuändern: "Auf dem Dach sind technische Aufbauten und Einrichtungen für die Gebäudeinfrastruktur und zur Energieerzeugung sowie Anlagen für Mobilfunkdienste gestattet. Sie dürfen die maximal zulässige Gebäuhöhe überschreiten, müssen sich jedoch auf in die Dachbestätigung einordnen."

Die entsprechende Anpassung der Quartierplan-Vorschriften erfolgt als geringfügige Änderung. Des Weiteren ist der Grundigentümerschaft zu diesem Vorgehen liegt der Gemeinde in schriftlicher Form vor. Somit kann dem Anliegen der Einsprechpartei entsprochen werden.

R. Maisano begründet, dass dem Anliegen der Einsprechenden entsprochen werden kann. Er erklärt, dass die Einsprechpartei unter Voraussetzung, dass die Anpassung der Quartierplan-Vorschriften im vorgeschlagenen Sinne erfolgt ist, die Einsprache als erledigt zu betrachten ist und ein Einsprachekückzug in Aussicht gestellt werden kann.

Aus Sicht aller Anwesenden wurden damit im Rahmen der Diskussion alle wesentlichen Punkte besprochen.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Beendigung der Einigungsverhandlung sind gemäss kantonaler Gesetzgebung folgende Verfahrensschritte durchzuführen:

- Der Gemeinderat stellt dem Regierungsrat einen Antrag auf Genehmigung der Planungsvorlage. Er gibt zudem eine Empfehlung ab, wie die offenen Einsprachen zu behandeln sind.
- Der Regierungsrat setzt die Planungsvorlage in Kraft und entscheidet über die unerledigten Einsprachen.
- Den Einsprechern wird dieser Entscheid mit einer Rechtsmittelbelehrung eröffnet.
- Die Einsprecher können gegen den Entscheid Beschwerde beim Kantonsgericht einlegen.

Das weitere Vorgehen auf kommunaler Ebene wird in Absprache mit den Einsprechenden bzw. deren Rechtsvertretung wie folgt definiert:

- Die Einsprechpartei sowie deren Rechtsvertretung erhalten das Protokoll der Einigungsverhandlung bis zum 14. Juni 2016 zur Vernehmlassung und sind gebeten, allfällige Rückmeldungen dazu innerhalb von 5 Arbeitstagen an K. Huber zu richten.
- Nach Ablauf der Vernehmlassungsfrist wird den Einsprechenden das allseits genehmigte Protokoll erneut zugestellt. Sie erhalten wiederum eine Frist von 5 Arbeitstagen um über den möglich Rückzug bzw. die mögliche Aufrechterhaltung der Einsprache zu befinden und ihren Entscheid der Gemeinde mitzuteilen.
- Die Behandlung im Gemeinderat ist nach der Durchführung aller Einigungsverhandlungen zu dieser Planungsvorlage vorgesehen.
- Der Entscheid des GR wird der Grundigentümerschaft zur Kenntnis gebracht.

Alle Parteien sind damit einverstanden, dass die oben festbeschriebenen Rückmeldungen bzw. Vernehmlassungsergebnisse per E-Mail an K. Huber mitzuteilen sind.

Für das Protokoll:

K. Huber
Katharina Huber

	Datum	Unterschrift
Das Protokoll wird genehmigt	27.06.2016	<i>K. Huber</i>
Die Einsprache wird aufrecht erhalten		
Die Einsprache wird zurückgezogen	27.06.2016	<i>K. Huber</i>