

Reg. Nr. 10-0104.110

Nr. 06-10.185

Zonenänderung für das Naturbad am Schlipf sowie Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe und Zuordnung des Bebauungsplans Nr. 69

Kurzfassung:

Am 28. Mai 2008 bewilligte der Einwohnerrat für den Bau eines Naturbads einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 570'000. Aufgrund des Beschlusses wurde nebst der Projektierung auch das zonenrechtliche Planungsverfahren eingeleitet, um für den Bau des Naturbads die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dies wurde nötig, weil das Naturbad nicht nur das Areal der alten Badi, sondern auch das Areal südlich der Weilstrasse beansprucht.

Nachdem die Planentwürfe durch die kantonalen Behörden geprüft und bereinigt wurden, wurde vom 15. Juni bis 15. Juli 2009 die öffentliche Planaufgabe durchgeführt. Dabei sind 4 Einsprachen eingegangen. Die Einsprechenden lehnen v.a. den Bau eines Naturbads auf dem Areal südlich der Weilstrasse ab. Ihre Hauptsorge ist, dass mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Badebetrieb und das erhöhte Verkehrsaufkommen die Wohnqualität ihrer Liegenschaften beeinträchtigt wird.

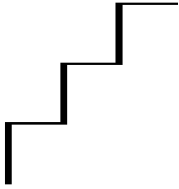
Nach sorgfältiger Prüfung der Einsprachen beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat, die Planänderungen festzusetzen und die Einsprachen abzuweisen. Das öffentliche Interesse überwiegt in diesem Fall die privaten Interessen.

Politikbereich: Siedlung und Landschaft

Auskünfte erteilen: Matthias Schmutz
Gemeinderat
Telefon 079 / 356 73 11

Gabriela Puls
Ortsplanung, Abteilung Hochbau und Planung
Telefon 061 / 646 82 85

September 2009



1. Einleitung und Beschreibung der Planänderungen

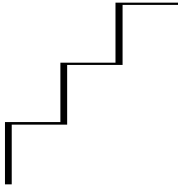
Am 28. Mai 2008 bewilligte der Einwohnerrat auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission für Bildung, Soziales und Sport für den Bau eines Naturbads einen Projektkredit in der Höhe von CHF 570'000. Man entschied sich für den Neubau eines Naturbads als Ersatz für das konventionelle Schwimmbad, u.a. um das Schwimmbadangebot in der Region um eine besondere Attraktion zu ergänzen.

Da das geplante Naturbad wegen der notwendigen Regenerationsbecken einen grösseren Flächenbedarf hat als das alte Bad, ist eine Zonenänderung notwendig. Mit der Zonenänderung, der Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans, der Änderung des Bebauungsplans Nr. 69, der Änderung des Linienplans sowie des Grundwasserschutzzonenplans werden die rechtlichen Voraussetzungen für das spätere Bauprojekt Naturbad geschaffen. Diese Planänderungen sind aus folgenden Gründen notwendig:

- Das Gebiet des geplanten Naturbads mit den dazugehörigen technischen Anlagen befindet sich beidseitig der Weilstrasse unterhalb des Schlipfs. Es umfasst rund 15'240 m². Heute ist das Areal südlich der Weilstrasse (Perimeter A) teilweise der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NÖI; Standort des alten Parkplatzes), der Bauzone 2a sowie der Grünzone / Landwirtschaftsgebiet zugewiesen. Die Grünzone liegt zudem im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69. Im Weiteren ist ein Streifen entlang der Weilstrasse Allmendfläche. Neu soll das gesamte, für das Naturbad beanspruchte Areal der Zone NÖI zugewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69 ist um das Naturbadareal zu reduzieren.
- Das Areal nördlich der Weilstrasse (Perimeter B, Standort des alten Bads) ist bereits als Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NÖI) ausgewiesen. Einzig ein schmaler Streifen entlang der Wiese, der zurzeit Grünzone ist, muss noch der NÖI zugewiesen werden.
- Die Lärmempfindlichkeitsstufe soll von der Empfindlichkeitsstufe (ES) III in die ES II geändert werden. Der Vorbelastungsstreifen entlang der Weilstrasse bleibt weiter der ES III zugeordnet. Die Empfindlichkeitsstufe regelt, mit wie viel Lärm die auf einer Parzelle bestehenden, lärmempfindlichen Räume belastet werden dürfen. Sie sagt nichts darüber aus, wie viel Lärm auf dem Areal verursacht werden darf. Die Lärmempfindlichkeitsstufe II hat tiefere Belastungsgrenzwerte als die ES III. Die ES II ist für die Nutzung eines Gartenbads ausreichend (vergleiche Gartenbad Eglisee).
- Für das Areal des Naturbads werden die Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 69, welcher für das gesamte Landschaftsgebiet in den Weilmatten / Mühlematten gilt, aufgehoben, weil gemäss Bebauungsplan keine Bebauung zulässig wäre.

Die Zonenänderung, die Festsetzung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans sowie die Änderung des Bebauungsplans liegen gemäss § 105 des Bau- und Planungsgesetzes in der Zuständigkeit des Einwohnerrats. Darüber hinaus sind weitere Planänderungen notwendig, welche in der Zuständigkeit des *Gemeinderats* bzw. des *Regierungsrats* liegen:

- Im Perimeter B ist die Baulinie entlang der Weilstrasse aufzuheben. Die Baulinie war im Zusammenhang mit der Zone 2a richtig, mit der Zuweisung zur NÖI für den Bau eines



Naturbads ist diese nicht mehr nötig, da keine mehrgeschossige Bebauung mehr vorgesehen ist. Massgebend wird damit die Strassenlinie. Die Aufhebung der Baulinie liegt in der Zuständigkeit des *Gemeinderats*.

- Die Gewässerschutzzone muss von der Schutzzone S2a in die Schutzzone S2b geändert werden, da eine Bebauung nur in der Schutzzone S2b möglich ist und NÖI-Zonen üblicherweise der S2b zugeordnet werden. Auch in der S2b sind hohe Anforderungen an Bauten und Anlagen bezüglich des Schutzes des Grundwassers einzuhalten. Die Anpassung der Grundwasserschutzzone liegt in der Zuständigkeit des *Regierungsrats*.

Diese beiden Beschlussfassungen werden erfolgen, nachdem die Zonenänderung durch den Einwohnerrat beschlossen und die Referendumsfrist unbenützt abgelaufen bzw. die Zonenänderung in einer allfälligen Referendumsabstimmung gutgeheissen worden ist.

Die oben beschriebenen Planentwürfe wurden in einem mehrmonatigen Planungsprozess erstellt, unter Einbezug der kantonalen Fachstellen, des Koordinationsgremiums „Landschaftspark Wiese“ sowie der gemeinderätlichen Naturschutzkommission. Eine ausführlichere Beschreibung der Zonenänderung ist in den beiliegenden Plänen und dem erläuternden Planungsbericht enthalten.

Nicht Gegenstand dieser Vorlage ist die Projektierung des Naturbads. Mit den vorliegenden Planänderungen werden die *zonenrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Naturbads* geschaffen. Die entsprechende Kreditvorlage an den Einwohnerrat für die Realisierung des Naturbads folgt voraussichtlich anfangs 2010.

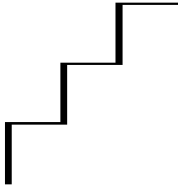
2. Planungsverfahren nach Bau- und Planungsgesetz (BPG)

2.1 Vorprüfung gemäss § 108 BPG

Das Bau- und Planungsgesetz verlangt, dass Entwürfe zuerst der kantonalen Fachstelle für Raumplanung, dem Hochbau- und Planungsamt, vorgelegt werden, damit allfällige Probleme, welche der späteren Genehmigung entgegenstehen könnten, frühzeitig erkannt werden. Das Hochbau- und Planungsamt hat die von den Planänderungen betroffenen kantonalen Amtsstellen in das Vorprüfungsverfahren einbezogen.

Im Vorprüfungsbericht vom Frühjahr 2009 hat das Hochbau- und Planungsamt die Zonenänderung für das Naturbad am Schlipf grundsätzlich begrüsst. Wichtig ist den kantonalen Fachstellen, dass die Gemeinde Riehen ein deutliches Bekenntnis für die Revitalisierung des Weilmühleleichts ablegt. Die Ausdolung und Revitalisierung der Fliessgewässer ist als Planungsanweisung im kantonalen Richtplan enthalten, der auch für die Gemeinde verbindlich ist. Zudem wurde verlangt, dass der steile Hangbereich des alten Bads für ökologische Ausgleichsmassnahmen der Grünzone zugeordnet wird.

Eine detailliertere Beschreibung des kantonalen Vorprüfungsberichts findet sich in Kapitel 5.2. des beigelegten Planungsberichts.



2.2 Öffentliche Planauflage gemäss § 109 BPG

2.2.1 Publikation und eingereichte Einsprachen

Die öffentliche Planauflage wurde in der Riehener Zeitung vom 12. Juni 2009 und im Kantonsblatt vom 13. Juni 2009 publiziert. Die Entwürfe der Zonenänderung, der Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe, der Anpassung des Bebauungsplans Nr. 69 Ziff.1, der Zuordnung der Gewässerschutzzone und der Aufhebung der Baulinie waren vom 15. Juni 2009 bis 15. Juli 2009 in der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Die Stadt Weil hat in einem Schreiben vom 14. Juli 2009 die Zonenänderung und das geplante Naturbad begrüsst.

Während der öffentlichen Planauflage sind fristgerecht folgende Einsprachen eingereicht worden:

Sophie Schweizer-Greiner vom 15. Juli 2009,
Michèle Lévy-Pfister und Patrick Pfister vom 15. Juli 2009,
Alice Garni vom 15. Juli 2009,
Rita Uhlenhut vom 15. Juli 2009.

Drei Einsprachen stammen von Grundeigentümern benachbarter Liegenschaften. Eine Einsprache stammt von einer Anwohnerin.

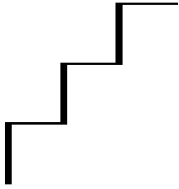
Die Einsprachen richten sich gegen die Zonenänderung und alle weiteren hiermit verbundenen Planänderungen. Die Einsprechenden lehnen den Bau eines Naturbads auf dem Areal südlich der Weilstrasse grundsätzlich ab. Ihre Hauptsorge ist, dass mit einer erhöhten Lärmbelästigung durch den Badebetrieb sowie durch das erhöhte Verkehrsaufkommen die Wohnungen in ihren Liegenschaften schlechter zu vermieten sind und eine Wertminderung zu befürchten ist.

Die Einsprachen richten sich auch gegen Punkte, die nicht Gegenstand der Zonenänderung sind, sondern sich auf das konkrete Projekt beziehen. Diese können aber erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geltend gemacht werden.

2.2.2 Inhalt der Einsprachen bzw. Anregungen; Stellungnahme des Gemeinderats

Die nachfolgenden Stellungnahmen äussern sich zu sämtlichen in den Einsprachen aufgeworfenen Fragen, soweit sie im Sinne der Entscheidungsbegründungspflicht wesentlich sind. Sie sind thematisch zusammengefasst.

Verschiedentlich bringen die Einsprecher Einwände vor, welche sich gegen das später folgende Bauprojekt und nicht gegen die im vorliegenden Verfahren zu behandelnde Änderung der Nutzungsplanung richten. Da das Bauprojekt nicht Bestandteil der jetzigen Vorlage bildet, wird auf diese Einwände nur am Rande eingegangen.



A. Vormängel des Planauflageverfahrens

Die Einsprecher beanstanden, dass auf keinem der aufgelegten Pläne der Trasseeverlauf und die dazugehörigen Bauten der Zollfreien Strasse ersichtlich gewesen seien.

In den aufgelegten Plänen ist der heute bestehende Zustand der auf den Planausschnitten abgebildeten Grundstücke dargestellt. Die entsprechenden Plangrundlagen wurden aus den Daten der amtlichen Vermessung entnommen. In den aufgelegten Plänen sind sämtliche betroffenen Parzellen, der Verlauf der Weilstrasse und der Wiese sowie des Weilmühlenteichs dargestellt. Damit war es für alle Interessierten ohne Weiteres möglich, die geplanten zonenrechtlichen Veränderungen mit den Gegebenheiten vor Ort in Übereinstimmung zu bringen.

Ferner machen die Einsprecher geltend, dass aus den Plänen nicht hervorgehe, welches die genauen Strassenlinien, Baulinien und Trottoirlinien seien, welche in Zukunft Geltung haben sollen.

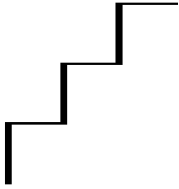
Aus dem aufgelegten Linienplan geht eindeutig hervor, dass auf den von der Umzonung betroffenen Grundstücken die heute bestehende Baulinie aufgehoben werden soll. Sie wird nicht durch eine andere neue Linie ersetzt. An den Strassenlinien, welche heute rechtskräftig den Verlauf der Weilstrasse begrenzen, soll mit dem vorliegenden Planungsverfahren nichts geändert werden. Somit gehen aus den vorhandenen Plänen die beabsichtigten Veränderungen betreffend die Baulinie eindeutig hervor.

Weiter beanstanden die Einsprecher, dass sie erst durch die öffentliche Planauflage über das Projekt des geplanten Naturbads informiert worden seien. Eine Vorabinformation sei nicht erfolgt.

Es trifft zu, dass die betroffenen Anwohner nicht vor der Planauflage vorweg informiert worden sind. Dies ist auch nicht üblich. Die Planauflage bezweckt gerade, vor allem den betroffenen Personen die Möglichkeit zu gewähren, sich zum vorgelegten Umzonungsvorhaben zu äussern. Auf die Planauflage wurde gemäss den einschlägigen Vorschriften in § 109 BPG hingewiesen. Die aufgelegten Pläne konnten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen und mit den zuständigen Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung besprochen werden. Von dieser Möglichkeit haben die Einsprecher auch Gebrauch gemacht. Die Einsprecher haben damit ihre Rechte vollständig wahren können.

Im Weiteren bemängeln die Einsprecher, dass im Planauflageverfahren nicht auf den Baumbestand hingewiesen wird. Dieser Baumbestand werde durch das Projekt gefährdet.

Der alte Baumbestand v.a. auf dem Areal des heute bestehenden Parkplatzes ist in den aufliegenden Planunterlagen nicht speziell ausgewiesen. Im Rahmen des Umzonungsverfahrens geht es auch nicht um einen Entscheid über den Baumbestand. Über den Baumbestand ist, soweit er überhaupt tangiert wird, im Rahmen eines für die Realisierung des Naturbads erforderlichen Baubewilligungsverfahrens zu entscheiden. Die vorliegende Planung für das Naturbad beabsichtigt nicht, Eingriffe in den Baumbestand vorzunehmen. Falls dies aber aufgrund nicht vorhersehbarer Projektänderungen dennoch erforderlich werden sollte,



ist dies im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens auszuweisen. Da sich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Betroffenen noch einmal zu Wort melden können, ist das rechtliche Gehör der Betroffenen für den Fall eines Eingriffs in den Baumbestand jedenfalls gewahrt.

In materieller Hinsicht ist aber darauf hinzuweisen, dass die von den Einsprechern genannten Bäume auf dem Areal des heutigen Parkplatzes im Rahmen der Errichtung der Zollfreien Strasse gefällt werden müssen. Unabhängig vom Projekt Naturbad werden diese Bäume somit gefällt werden. Mit dem Projekt für das Naturbad wird jedoch der steile Hangbereich der heutigen Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse im Perimeter B in die Grünzone eingewiesen. In diesem Bereich ist vorgesehen, ökologische Ausgleichsflächen zu schaffen, welche nur noch extensiv gepflegt werden sollen.

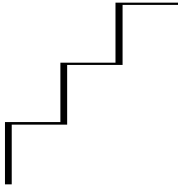
Schliesslich bringen die Einsprecher vor, dass das in der Planaufgabe vorgestellte Projekt ein Restaurant erwähne, ohne dass klar werde, ob für das Restaurant eine weitere Einsprachemöglichkeit in einem späteren Verfahren bestehe.

Für die Realisierung des Naturbads ist nach Abschluss des vorliegenden Umzonungsverfahrens die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens erforderlich. Im Rahmen dieses Baubewilligungsverfahrens findet eine Publikation des Projekts statt. Alle vom Bauprojekt betroffenen Personen können sich mit einer Einsprache gegen das Projekt zur Wehr setzen. Im Rahmen des vorliegenden Umzonungsverfahrens steht jedoch nicht das Bauprojekt im Vordergrund. Es sollen erst die planungsrechtlich erforderlichen Grundlagen geschaffen werden. Mit dem Planungsverfahren wird die Detailausgestaltung des Naturbads nicht präjudiziert. Ebenso wenig wird bereits festgelegt, was für ein Betriebskonzept dem im Rahmen des Projekts vorgesehenen Restaurant zugrunde gelegt wird. Dies ist im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens zu klären. Die von den Einsprechern vorgebrachten diesbezüglichen Aspekte bilden daher nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

B. Einbezug weiterer Grundstücke

Eine Einsprecherin macht geltend, im Rahmen des vorliegenden Planungsverfahrens müssten über den vorgesehenen Planungssperimeter hinaus Veränderungen an der Zoneneinteilung weiterer Grundstücke vorgenommen werden. Namentlich müsse bei der Parzelle Grundbuch Riehen Sektion B Nr. 0714 die Bauzone 2a so vergrössert werden, dass das bestehende Gerätehäuschen mit Schwimmbad ebenfalls in die Bauzone 2a zu liegen komme. Zudem sei auch die Baulinie auf der genannten Parzelle zu versetzen.

Gemäss dem kantonalen Richtplan vom 20. Januar 2009 ist eine Vergrösserung der Bauzone am rechtsseitigen Ufer der Wiese nicht vorgesehen. In Übereinstimmung damit verzichtet auch der Richtplan der Gemeinde Riehen vom 19. August 2003 darauf, eine Vergrösserung des Siedlungsgebiets rechtsseitig der Wiese vorzusehen. Eine Vergrösserung des Baugebiets steht somit im Widerspruch zu den massgeblichen Grundlagen für die Zonenplanung. Darüber hinaus würde eine Vergrösserung der Bauzone gemäss dem Antrag der Einsprecherin auch dem Landschaftsrichtplan "Landschaftspark Wiese" aus dem Jahr 2001 widersprechen.



Weiter ist zu bemerken, dass die Parzelle der Einsprecherin ausserhalb des Planungsperimeters liegt. Mit der vorliegenden Zonenänderung soll die Realisierung eines Naturbads ermöglicht werden. Eine Veränderung des Zonenplans ausserhalb des für das Naturbad erforderlichen Perimeters und ohne Zusammenhang zum Naturbad ist deshalb nicht möglich.

C. Aufhebung der Baulinie

Die Einsprecher machen geltend, dass die Aufhebung der Baulinie völlig willkürlich sei. Mit der Aufhebung der Baulinie würde der Verlauf der betroffenen Parzellen verändert und eine Überbauung bis an die Weilstrasse ermöglicht. Damit würden die angrenzenden und gegenüberliegenden Parzellen beeinträchtigt.

Mit einer Baulinie wird derjenige Bereich definiert, in welchem eine Blockrandbebauung zulässig ist. Da mit der vorgesehenen Zonenänderung keine Blockrandbebauung vorgesehen ist, verliert die heute geltende Baulinie ihre Berechtigung. Sie ist daher aufzuheben. Mit der Aufhebung der Baulinie gilt die bestehende Strassenlinie als neue äusserste Grenze für eine zulässige Bebauung auf den Parzellen. Im Rahmen des geplanten Projekts für die Errichtung eines Naturbads ist einzig vorgesehen, im Bereich der Parzellengrenze eine Einfriedung zu erstellen. Diese Einfriedung muss in jedem Fall den Lichteinfallswinkel auf die Nachbarparzellen einhalten (§ 39 Abs. 2 BPG). Mit einer vorgesehenen Einfriedung von 3 Metern Höhe wird die Belastung für die Nachbarschaft geringer, als wenn in der heutigen Zone 2a ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 8 Metern an der Baulinie errichtet würde. Für die Anstösser ist mit der Aufhebung der Baulinie somit keine Beschränkung verbunden.

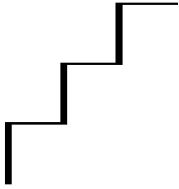
Die Einsprecher machen ferner geltend, durch die Aufhebung der Baulinie würden sie riskieren, dass Autos und Fahrräder von Badegästen auf ihren Grundstücken geparkt würden.

Damit verkennen die Einsprecher wiederum die Tatsache, dass vorliegend nicht das Bauprojekt zur Entscheidung ansteht. Im Rahmen dieses Bauprojekts ist vorgesehen, ein Veloparking und ein Autoparking einzurichten. Dadurch wird die Parkierung in ordentliche Bahnen gelenkt. Ferner können auch die Einsprecher ihre Parzellen entlang den Parzellengrenzen einfrieden. Wie dargestellt, besteht diesbezüglich kein direkter Zusammenhang mit der Aufhebung der Baulinie. Eine Benachteiligung der Nachbarparzellen durch die Aufhebung der Baulinie liegt somit nicht vor.

D. Einzonung in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse

Die Einsprecher wehren sich dagegen, dass das Areal in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse eingewiesen wird. Sie machen geltend, dass die vorgesehene Nutzung durch das Naturbad zu einer dauernden Beeinträchtigung durch den Lärm des Badebetriebs sowie durch das verursachte Verkehrsaufkommen führen würde.

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Zollfreien Strasse ist das bisherige Schwimmbad am Schlipf geschlossen und abgerissen worden. Für die Bevölkerung Riehens und der näheren Umgebung steht somit kein nahegelegenes Schwimmbad mehr zur Verfügung. Die Schwimmbäder in der Stadt Basel sind während der Badesaison hoch frequentiert. Dies gilt



insbesondere auch für das für Riehen nahegelegene Schwimmbad Eglisee. Es besteht deshalb ein grosses öffentliches Interesse daran, der Riehener Bevölkerung ein Schwimmbad zur Verfügung zu stellen. Dieses öffentliche Interesse findet seinen Niederschlag im Richtplan der Gemeinde Riehen vom 19. August 2003. Unter der generellen Strategie hält der Richtplan zur Siedlungsentwicklung behördenverbindlich fest:

- G9, Sportanlagen von kommunaler Bedeutung
- Die Sportanlagen von kommunaler Bedeutung werden in ihrem Bestand gesichert und bedarfsgerecht erweitert.

Im dazugehörigen Plan ist am Fuss des Schlipfs signaturhaft ein Standort für das Schwimmbad vorgesehen. Auch im Landschaftsrichtplan "Landschaftspark Wiese" ist am Fuss des Schlipfs eine Fläche für die Intensiverholung ausgeschieden.

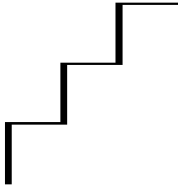
Damit befindet sich die vorliegend vorgeschlagene Zonenanpassung sowohl betreffend der Nutzung als auch des Standorts für das Schwimmbad in Übereinstimmung mit den übergeordneten planerischen Vorgaben.

Die Frage, ob die konkrete Gestaltung des Projekts für das Naturbad mit den nachbarschaftlichen Interessen vereinbar ist, muss im Übrigen im Rahmen des durchzuführenden Baubewilligungsverfahrens abgeklärt werden. Für das vorliegende Planungsverfahren ist festzuhalten, dass sowohl die Erstellung eines Schwimmbads an sich als auch der gewählte Standort im öffentlichen Interesse liegen. Dahinter müssen die privaten Interessen der Nachbarschaft zurücktreten. Bezüglich der von den Einsprechern vorgebrachten Dauer der Beeinträchtigung ist darauf zu verweisen, dass das Naturbad saisonal betrieben wird. Emissionen werden a priori nur während der Badesaison und auch da nur bei gutem Badewetter entstehen. Über das ganze Jahr gesehen, erscheinen die Lärmemissionen als zumutbar. Ein entsprechender Nachweis ist im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

E. Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen

Die Einsprecher beanstanden, dass neu die Lärmempfindlichkeitsstufe ES 2 gelten soll. Durch das neue Schwimmbad würde nicht weniger Lärm verursacht als durch das bisher bestehende. Der Perimeter müsste deshalb in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES 3 eingewiesen werden.

Mit den Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung wird festgelegt, welche Belastungsgrenzwerte in lärmempfindlichen Räumen innerhalb der entsprechenden Zonen gelten. Es handelt sich dabei um Immissionsgrenzwerte, welche angeben, welche Lärmbelastung in lärmempfindlichen Räumen zu dulden ist. Je höher die Einstufung, desto mehr Lärm ist innerhalb solcher lärmempfindlicher Räume hinzunehmen. Im Rahmen des Projekts Naturbad ist ausser einzelnen Betriebsgebäuden grundsätzlich nicht vorgesehen, lärmempfindliche Räume zu erstellen. In den zu erstellenden Betriebsräumlichkeiten können dennoch die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES 2 ohne Weiteres eingehalten werden. Dies zeigt auch die analoge Einstufung in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES 2 des Gartenbads Eglisee.



Der tatsächlich nach wie vor bestehenden Lärmvorbelastung aufgrund des Verkehrslärms entlang der Weilstrasse wird mit der Festlegung eines Lärmvorbelastungsstreifens entlang der Weilstrasse in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES 3 Rechnung getragen.

Eine Veränderung der lärmrelevanten Vorschriften der Nachbarschaft ist mit dieser Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen in keiner Weise verbunden. Auch die Nachbarschaft bleibt nach wie vor in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES 2. Desgleichen wird der Lärmvorbelastungsstreifen entlang der Weilstrasse wie bis anhin bestehen bleiben. Für die Nachbarschaft verändert sich dadurch mit Bezug auf die von ihr hinzunehmende Lärmbelastung nichts.

F. Zuordnung der Gewässerschutzzone

Die Einsprecher beanstanden die vorgesehene Zuordnung der Gewässerschutzzonen. Sie vermuten einen Widerspruch darin, dass teilweise die bestehende Bauzone 2a aufgehoben wird, das gesamte Areal jedoch der engeren Schutzzone innerhalb der Bauzone S II b zugewiesen werden soll.

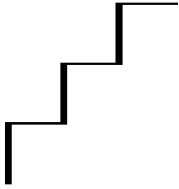
Vorweg ist festzuhalten, dass für die Zuordnung der Gewässerschutzzone nicht die Gemeinde Riehen, sondern der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt zuständig ist. Zur Sicherstellung einer koordinierten Nutzungsplanung wird im Rahmen des vorliegenden Planungsverfahrens die beantragte Änderung der Gewässerschutzzone jedoch ebenfalls dargestellt.

Die bisherige Zuordnung der Gewässerschutzzone trug dem Umstand Rechnung, dass auf dem Planungsperimeter sowohl die Bauzonen 2a und Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse als auch die ausserhalb der Bauzone gelegenen Gebiete in der Grünzone zugeordnet war. Mit der Zuweisung des gesamten Planungsperimeters in die Bauzone "Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse" ist auch die entsprechende Schutzzone innerhalb der Bauzone zuzuweisen. Am bestehenden Schutzzumfang für das Grundwasser soll sich dadurch grundsätzlich nichts verändern. Der mit der engeren Schutzzone garantierte erhöhte Schutz soll bestehen bleiben. Die vorgesehene Zonenzuweisung ist im Übrigen mit den Industriellen Werken Basel und dem kantonalen Amt für Umweltschutz und Energie abgesprochen. Bezüglich des Schutzes des Grundwassers sind keinerlei Bedenken erhoben worden.

G. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 Ziff. 1

Die Einsprecher bemängeln, dass innerhalb des Planungsperimeters die Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 69 Ziff. 1 aufgehoben werden. Sie sind der Auffassung, diese Aufhebung erfolge rein willkürlich.

Der Bebauungsplan Nr. 69 ist am 4. Februar 1958 erlassen worden. Gemäss dessen Ziff. 1 ist das entsprechende Gebiet im Interesse der Schutzzone des Wasserwerks jeglicher Bebauung entzogen. Mit der vorgesehenen Änderung wird das gesamte Gebiet in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen. Als Zonenzweck zulässig ist einzig die Errichtung eines Schwimmbads. Damit ist sichergestellt, dass bei der Realisierung des Projekts Naturbad alle erforderlichen Massnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen



werden. Aus diesem Grund soll auch die engere Grundwasserschutzzone S II b für den gesamten Planungssperimeter gelten.

Im Übrigen stehen die Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 69 Ziff. 1 der Realisierung des Naturbads jedoch entgegen. Die entsprechenden Vorschriften des Bebauungsplans müssen daher innerhalb des Planungssperimeters aufgehoben werden. Es besteht jedoch keine Veranlassung, im Rahmen des vorliegenden Planungsverfahren eine grundsätzliche Überprüfung der Bebauungsplanvorschriften über den Planungssperimeter hinaus vorzunehmen. Es ist deshalb korrekt, die Aufhebung der Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 69 Ziff. 1 auf den für die Realisierung des Projekts Naturbad erforderlichen Umfang zu beschränken.

H. Fazit

Auch nach einer sorgfältigen Prüfung der Einsprachen kann festgehalten werden, dass mit den vorgeschlagenen Planungsmassnahmen die Grundlagen für die Realisierung des Projekts "Naturbad am Schlipf" geschaffen werden. Dabei werden sämtliche gesetzliche Vorgaben eingehalten. Das Projekt "Naturbad am Schlipf" entspricht einem öffentlichen Interesse. Die nachbarlichen Interessen werden dabei weitestmöglich berücksichtigt. Im Übrigen ist im Rahmen des nachfolgend durchzuführenden Baubewilligungsverfahrens im Detail nachzuweisen, dass keine übermässige Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch Lärm und Verkehr entsteht. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse wird dies möglich sein. In diesem Sinne sind die Einsprachen im Rahmen des Planungsverfahren als unbegründet abzuweisen.

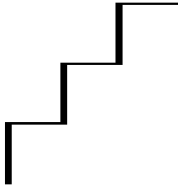
2.3. Ausblick auf das weitere Verfahren

Das weitere Verfahren ist kompliziert und erfordert den Einbezug verschiedener Instanzen:

Nachdem der Einwohnerrat die in seiner Zuständigkeit liegenden Planfestsetzungen beschlossen hat, wird der entsprechende Beschluss unter Hinweis auf die Referendumsfrist publiziert. Die Abweisung der Einsprachen wird den *Einsprechenden* (mit Rechtsmittelbelehrung) erst *nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist* bzw. nach Bestätigung des Beschlusses durch Volksentscheid eröffnet.

Nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist bzw. Bestätigung des Einwohnerratsbeschlusses durch Volksentscheid kann der *Gemeinderat* die Aufhebung der Baulinie und der *Regierungsrat* die Änderung der Grundwasserschutzzone beschliessen. Auch diese Beschlüsse werden publiziert und den *Einsprechenden* mit Rechtsmittelbelehrung eröffnet. Beide Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt, dass die Einwohnerratsbeschlüsse nach unbenütztem Ablauf der *Rechtsmittelfrist* bzw. durch *Entscheid im Rechtsmittelverfahren* wirksam werden.

Die Planfestsetzungen, welche durch den Einwohnerrat und den Gemeinderat (Aufhebung der Baulinie) beschlossen werden, unterliegen ausserdem gemäss § 114 BPG noch der *Genehmigung durch das kantonale Bau- und Verkehrsdepartement*. Diese Genehmigung ist



Seite 11

nach Ablauf der Rechtsmittelfrist - bzw. im Rekursfall im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens - einzuholen.

Sobald sämtliche Verfahrensschritte erfolgt und die Vorbehalte ausgeräumt sind, wird der Planfestsetzungsbeschluss des Einwohnerrats in Rechtskraft erwachsen. Der Gemeinderat wird in der Folge die Wirksamkeit der Zonenänderung feststellen, unter Publikation im Kantonsblatt.

3. Antrag

1. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, die Zonenänderung für das Naturbad am Schlipf sowie die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe und die Zuordnung des Bebauungsplans Nr. 69, Ziff. 1 festzusetzen.
2. Der Gemeinderat beantragt, die Einsprachen

Sophie Schweizer-Greiner vom 15. Juli 2009,
Michèle Lévy-Pfister und Patrick Pfister vom 15. Juli 2009,
Alice Garni vom 15. Juli 2009,
Rita Uhlenhut vom 15. Juli 2009

aufgrund der vorstehenden Erwägungen abzuweisen.

Riehen, 1. September 2009

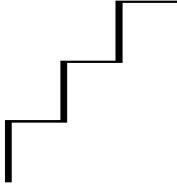
Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli



Beilagen für den Einwohnerrat¹:

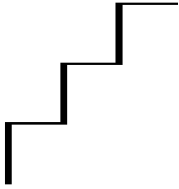
Planentwürfe:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Ausschnitt aus dem geltenden Zonenplan | Plan Nr. 110.01.001 |
| 2. Neue Zuordnung der Zone | Plan Nr. 110.01.002 |
| 3. Ausschnitt aus dem geltenden
Lärmempfindlichkeitsstufenplan | Plan Nr. 110.01.003 |
| 4. Neue Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe | Plan Nr. 110.01.004 |
| 5. Ausschnitt aus dem geltenden
Gewässerschutzplan | Plan Nr. 110.01.005 |
| 6. Neue Zuordnung des Gewässerschutzes | Plan Nr. 110.01.006 |
| 7. Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan | Plan Nr. 110.01.007 |
| 8. Neue Zuordnung BP Nr. 69, Ziff. 1 | Plan Nr. 110.01.008 |
| 9. Linienplan Weilstrasse | Inventar Nr. 10'179 |
| 10. Planungsbericht „Naturbad am Schlipf“ | |

Vor dem Ratssaal aufgelegt:

1. Sämtliche Planungsentwürfe mit Planungsbericht
2. Sämtliche Einsprachen

¹ Die Beilagen können im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:
http://www.riehen.ch/de/verwaltung/dienstleistungen/?dienst_id=17380



Beschluss des Einwohnerrats betreffend die Zonenänderung für das Naturbad am Schlipf sowie die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe und die Zuordnung des Bebauungsplans Nr. 69, Ziff. 1 (Planfestsetzungsbeschluss)

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der zuständigen Sachkommission] sowie gestützt auf §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹ sowie die Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986²:

1. Der Zonenänderungsplan Plan Nr. 110.01.002 vom 9. Juni 2009 wird festgesetzt.
Der Plan zur Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe Plan Nr. 110.01.004 vom 9. Juni 2009 wird festgesetzt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69, Ziff. 1 wird gemäss Plan Nr. 110.01.008 vom 9. Juni 2009 reduziert.
2. Die gegen die Zonenänderung sowie die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe und die Zuordnung des Bebauungsplans erhobenen Einsprachen werden abgewiesen. Die Eröffnung des Abweisungsbeschlusses gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum. Der Gemeinderat stellt nach Eintritt der Rechtskraft die Wirksamkeit fest.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

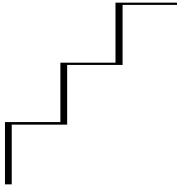
Der Sekretär:

Thomas Meyer

Andreas Schuppli

¹ SG 730.100

² SR 814.41



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Einsprachen gegen die Zonenänderung für das Naturbad am Schlipf sowie die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe und die Zuordnung des Bebauungsplans Nr. 69, Ziff. 1

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [und der zuständigen Sachkommission] sowie gestützt auf § 111 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹:

1. Die von

Sophie Schweizer-Greiner vom 15. Juli 2009,
Michèle Lévy-Pfister und Patrick Pfister vom 15. Juli 2009,
Alice Garni vom 15. Juli 2009,
Rita Uhlenhut vom 15. Juli 2009

erhobenen Einsprachen gegen die Zonenänderung vom 9. Juni 2009, Inventar Nr. 110.01.002, sowie die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe vom 9. Juni 2009, Plan Nr. 110.01.004, und die Zuordnung des Bebauungsplanes Nr. 69, Ziff. 1 vom 9. Juni 2009, Plan Nr. 110.01.008, werden abgewiesen.

2. Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung des sie betreffenden Planfestsetzungsbeschlusses und des Abweisungsbeschlusses vom und zur Erläuterung ein Exemplar der Einwohnerratsvorlage persönlich zuzustellen. Die Zustellung des Planfestsetzungsbeschlusses und die Eröffnung des Abweisungsbeschlusses mit Rechtsmittelbelehrung gegenüber den Einsprechenden erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Fall des Referendums, nach Annahme des Planfestsetzungsbeschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so wird den Einsprechenden mitgeteilt, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Der Sekretär:

Thomas Meyer

Andreas Schuppli

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat. Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids beim Regierungsrat anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat. Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und anderen besonderen Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

¹ SG 730.100