

„Areal VoltaNord“

Öffentliche Planauflage

vom 01.11.2025 – 02.12.2025

Auflagegegenstand

Inhalt

- Rechtsmittelbelehrung
- Beschlussentwurf
- Bebauungsplanänderungen

Auskunft:

Steven Cann, 061 267 92 19, steven.cann@bs.ch

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegenden Planentwürfe und die Planungszone kann gemäss § 110 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) bis 2. Dezember 2025 bei Städtebau & Architektur, Münsterplatz 11, 4001 Basel von den Berechtigten schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

Zur Einsprache ist berechtigt, wer von der Planung persönlich berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Änderung oder Ablehnung hat oder wer durch eine besondere Vorschrift zum Rekurs ermächtigt ist.

Aus der Begründung muss mindestens hervorgehen, warum das Vorhaben beanstandet wird. Wer nicht zur Einsprache berechtigt ist, kann Änderungen anregen.

Einsprachen können an betroffene Dritte weitergegeben werden, deren rechtliche oder tatsächliche Interessen durch den Ausgang des Verfahrens berührt sein könnten.



Änderung der Bebauungspläne Nr. 226A und 226B für das Gebiet VoltaNord im Bereich Lysbüchelstrasse, Elsässerstrasse, Gleisanlage. Änderung eines Teils des Bebauungsplans Nr. 165 im Gebiet Bahnhof St. Johann / Voltastrasse

Vom ...

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, beschliesst:

I Änderung des Bebauungsplans Nr. 226A

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Lysbüchelstrasse, Elsässerstrasse, Gleisanlage vom 16. Mai 2018 wird wie folgt geändert:

Ziffer II Ziffer 1 erhält folgende neue Fassung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'939 von Städtebau & Architektur vom 22. August 2025 wird verbindlich erklärt.

II Änderung des Bebauungsplans Nr. 226B

Der Regierungsratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans zweiter Stufe im Bereich Lysbüchelstrasse, Elsässerstrasse, Gleisanlage (Areal VoltaNord) vom 11. Januar 2022 wird wie folgt geändert:

Ziffer I Ziffer 1 erhält folgende neue Fassung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 14'299 von Städtebau & Architektur vom 21. August 2025 wird verbindlich erklärt.

III Änderung des Bebauungsplans Nr. 165

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Bahnhof St. Johann / Voltastrasse vom 15. Januar 2003 wird wie folgt geändert:

Ziffer 1 erhält folgende neue Fassung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 12'730 von Städtebau & Architektur vom 27. Februar 2025 wird verbindlich erklärt.

IV Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er tritt am fünften Tag nach der Publikation in Kraft.

¹ SG 730.100

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Conradin Cramer
Die Staatsschreiberin: Barbara Schüpbach-Guggenbühl

Rechtmittelbelehrung:

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

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt angerechnet, 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, Beweises-Hebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.



Verbindlicher Inhalt

- Planungsperimeter
- Baufeld
- Überhohes Erdgeschoss
- öffentliche Erschliessung
- öffentlicher Erschliessungsweg für Fuss- und Veloverkehr (Lage verschiebbar)
- öffentliche Grünflächen
- Realersatzflächen Natur (Fläche verschiebbar)

Orientierender Inhalt

- Parzellengrenze
- erhaltene Gebäude (Annahme)
- öffentlicher Erschliessungsweg (Lage verschiebbar)
- neue Baulinie
- Strassenräume, für motorisierten Verkehr zugelassen
- Bahnareal
- Zu- und Wegfahrt



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur
Städtebau

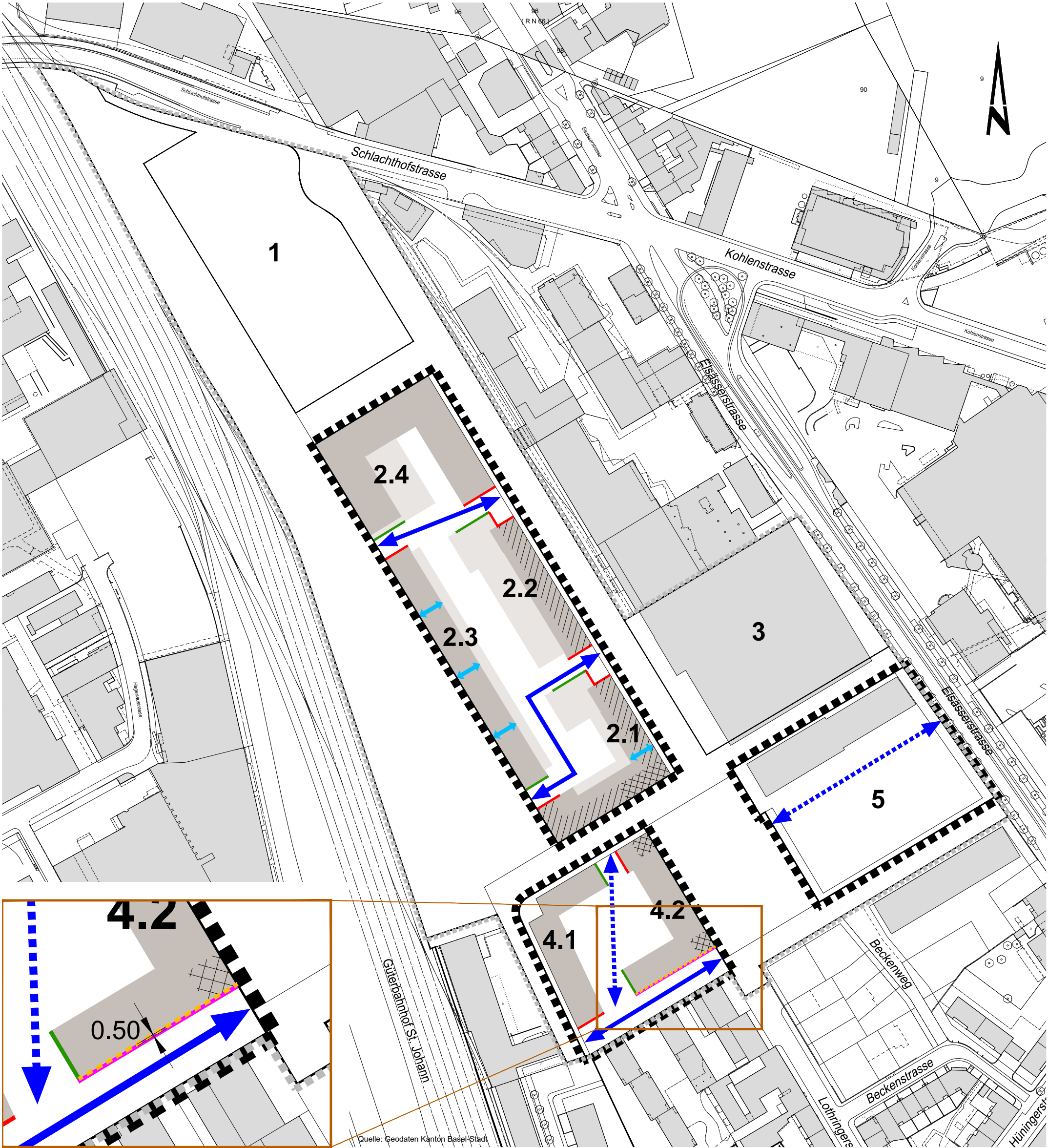
Auflageplan
01.11.2025 - 02.12.2025

Volta Nord

Bebauungsplan

Änderungsplan

Datum	28.10.2016
Revision	22.08.2025
Format	A3
Massstab	1:3'000
Projektleitung	SC
Planerstellung	b0
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	13'939



Verbindlicher Inhalt

- ■ ■ Perimeter Bebauungsplan 226B
- ↔ öffentlicher Erschliessungsweg
- Baubereich Haupt-/Anbauten
- Pflichtbaulinie
- Pflichtbaulinie mit begrünter Fassade
- Pflichtbaulinie neu
- - - - - Pflichtbaulinie aufgehoben
- /// Überhohes Erdgeschoss, max. 40% Wohnen
- ▤ Überhohes Erdgeschoss, quartierdienliche Nutzungen

Orientierender Inhalt

- ↔ baufeldbezogene Verbindung für FussgängerInnen
- ↔ baufeldbezogener Durchgang
- ■ ■ ■ Perimeter Bebauungsplan erster Stufe



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Städtebau & Architektur

► Städtebau

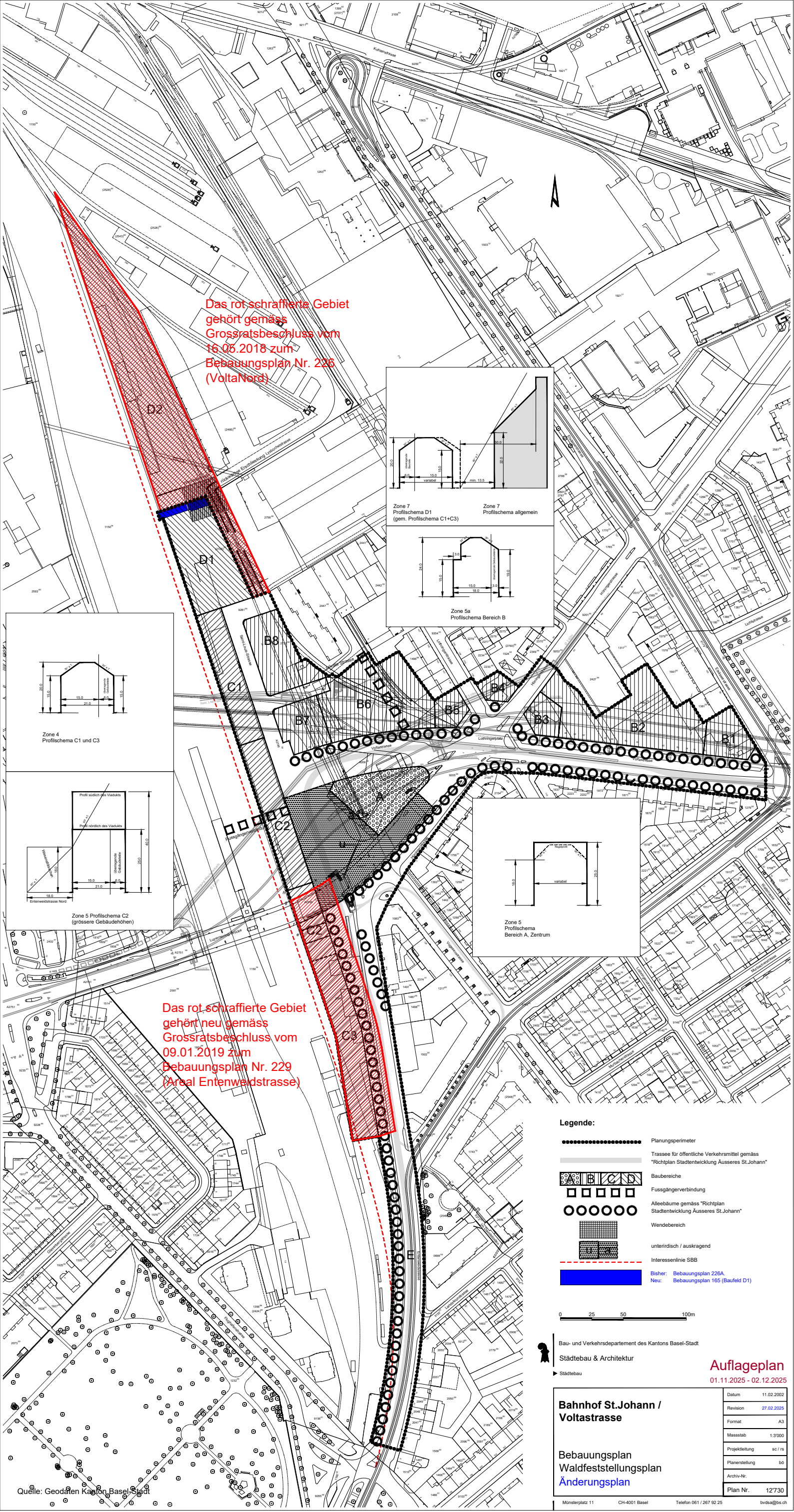
Auflageplan
01.11.2025 - 02.12.2025

Volta Nord

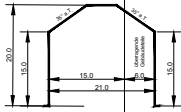
Bebauungsplan
Stufe 2

Änderungsplan

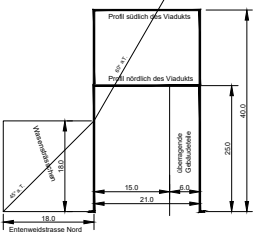
Datum	16.06.2021
Revision	21.08.2025
Format	A3
Massstab	1:2'000
Projektleiter	sc
Zeichner	bö
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	14'299



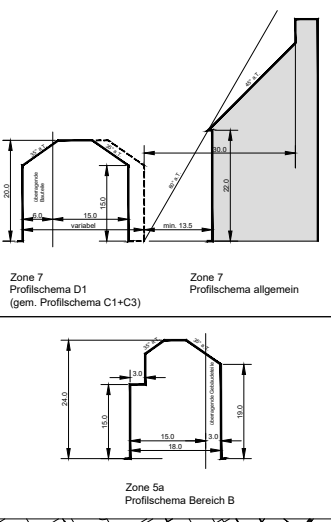
Das rot-schraffierte Gebiet
gehört gemäss
Grossratsbeschluss vom
16.05.2018 zum
Bebauungsplan Nr. 226
(VoltaNord)



Zone 4
Profilschema C1 und C3



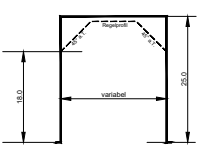
Zone 5 Profilschema C2
(grössere Gebäudehöhen)



Zone 7
Profilschema D1
(gem. Profilschema C1+C3)

Zone 7
Profilschema allgemein

Zone 5a
Profilschema Bereich B



Zone 5
Profilschema
Bereich A, Zentrum

Das rot-schraffierte Gebiet
gehört neu gemäss
Grossratsbeschluss vom
09.01.2019 zum
Bebauungsplan Nr. 229
(Areal Entenwaldstrasse)

- Legende:**
- Planungsperimeter
 - Trasse für öffentliche Verkehrsmittel gemäss "Richtplan Stadtentwicklung Ausseres St.Johann"
 - Baubereiche
 - Fussgängerverbindung
 - Alleeerbäume gemäss "Richtplan Stadtentwicklung Ausseres St.Johann"
 - Wendebereich
 - unterirdisch / auskragend
 - Interesselinie SBB
 - Bisher: Bebauungsplan 226A
Neu: Bebauungsplan 165 (Baufeld D1)

0 25 50 100m

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur
Städtebau

Auflageplan
01.11.2025 - 02.12.2025

**Bahnhof St.Johann /
Voltastrasse**

Bebauungsplan
Waldfeststellungsplan
Änderungsplan

Datum	11.02.2002
Revision	27.02.2025
Format	A3
Massstab	1:3'000
Projektstellung	sc / rs
Planerstellung	bs
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	12'730