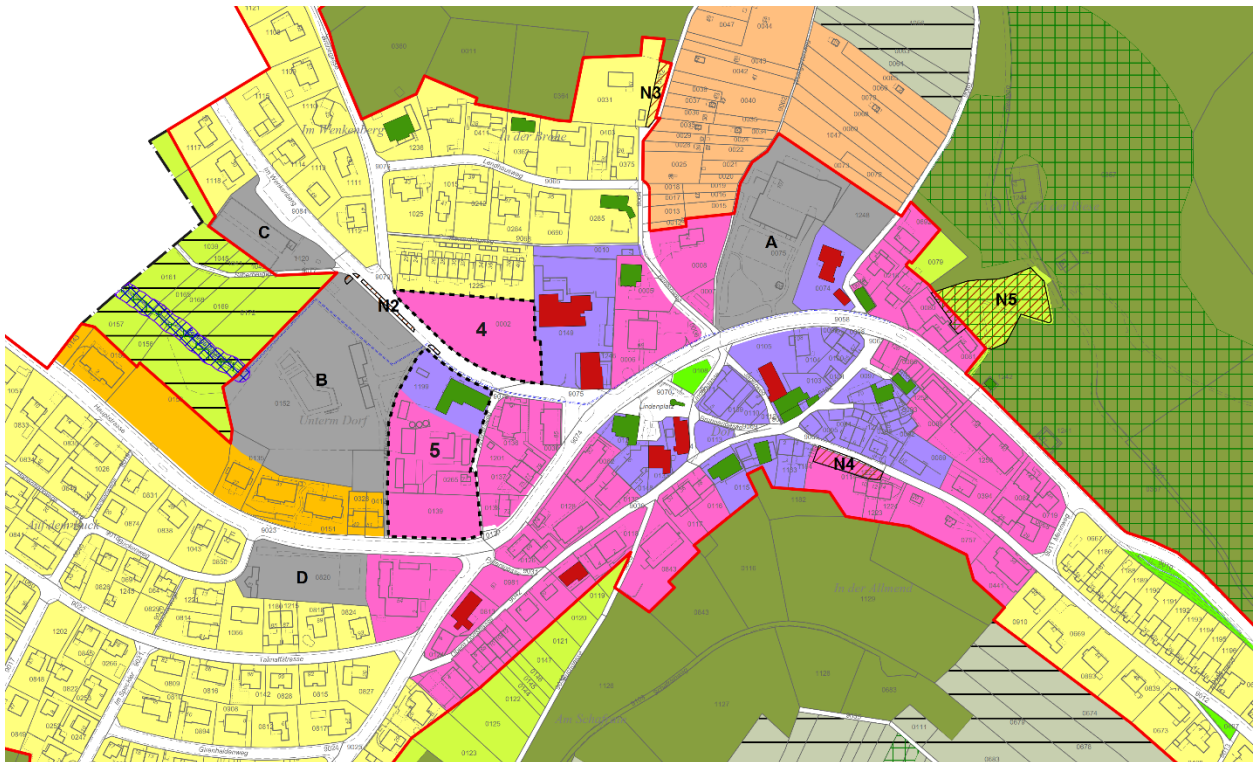


## REVISION ZONENPLANUNG

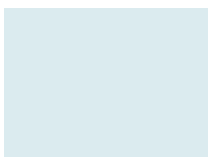


# PLANUNGSBERICHT

Berichterstattung nach Art. 47 der Verordnung zum Rauplanungsgesetz (RPV) des Bundes

**Stand: Öffentliche Mitwirkung**





---

## Impressum

### **STIERLI + RUGGLI** INGENIEURE + RAUMPLANER AG

Unterdorfstrasse 38

061 926 84 30

4415 Lausen

[info@stierli-ruggli.ch](mailto:info@stierli-ruggli.ch)

[www.stierli-ruggli.ch](http://www.stierli-ruggli.ch)

Bearbeitung

Ralph Christen, Alena Hänger, Mara Bachl, Nadine Kalt

Datum

10. März 2026

Datei-Name

90043\_ZPS\_Revision\_PLANUNGSBERICHT\_Mitwirkung

---

## Abkürzungsverzeichnis

|        |                                                                                           |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abs.   | Absatz                                                                                    |
| Art.   | Artikel                                                                                   |
| BGE    | Entscheid des Bundesgerichts                                                              |
| BPG    | Bau- und Planungsgesetz Basel-Stadt vom 17. November 1999 (SG 730.100)                    |
| BS     | Kanton Basel-Stadt                                                                        |
| BV     | Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999                 |
| bspw.  | beispielsweise                                                                            |
| bzw.   | beziehungsweise                                                                           |
| DPV    | Verordnung betreffend die Denkmalpflege Basel-Stadt vom 20. Dezember 2016 (SG 497.110)    |
| E.     | Erwägung                                                                                  |
| ff.    | fortfolgend                                                                               |
| gem.   | gemäss                                                                                    |
| GRB    | Gemeinderatsbeschluss                                                                     |
| ISOS   | Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz                                 |
| i.V.m. | in Verbindung mit                                                                         |
| KFWV   | Kantonale Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 2. Juli 2019 (SG 730.210)              |
| KV BS  | Verfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23. März 2025                                      |
| LVG    | Bundesgesetz über die wirtschaftliche Landesversorgung vom 17. Juni 2016 (SR 531)         |
| M.     | Massnahme                                                                                 |
| NHG    | Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (SR 451)                   |
| NLG    | Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz Basel-Stadt vom 25. Januar 1995 (SG 789.100) |
| NLV    | Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz vom 8. September 1998 (SG 789.110)       |
| Nöl    | Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse                                              |
| Nr.    | Nummer                                                                                    |
| RPG    | Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700)                              |
| RPV    | Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)                                       |
| S.     | Seite                                                                                     |
| SG     | Systematische Gesetzessammlung des Kantons Basel-Stadt                                    |
| SR     | Systematische Rechtssammlung des Bundes                                                   |
| USG BS | Umweltschutzgesetz Basel-Stadt vom 13. März 1991 (SG 780.100)                             |
| Vgl.   | vergleiche                                                                                |
| WEP    | Waldentwicklungsplanung                                                                   |
| Ziff.  | Ziffer                                                                                    |
| ZO     | Zonenordnung                                                                              |

---

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>                                                        | <b>1</b>  |
| 1.1      | Eine kurze Geschichte von Bettingen .....                                      | 1         |
| 1.2      | Planungshistorie der Nutzungsplanung .....                                     | 3         |
| 1.3      | Zum Planungsbericht .....                                                      | 6         |
| 1.4      | Planungsbedarf .....                                                           | 6         |
| 1.5      | Umfang und Gegenstand der Planung .....                                        | 7         |
| 1.6      | Bestandteile der Planung .....                                                 | 8         |
| <b>2</b> | <b>Organisation und Planungsvorgehen .....</b>                                 | <b>9</b>  |
| 2.1      | Organisation .....                                                             | 9         |
| 2.2      | Planungsablauf .....                                                           | 9         |
| 2.3      | Koordination mit anderen Planungen mit Nutzungsplancharakter .....             | 9         |
| <b>3</b> | <b>Übergeordnete Planungsvorgaben .....</b>                                    | <b>12</b> |
| 3.1      | Gesetzliche Grundlagen .....                                                   | 12        |
| 3.2      | Ziele und Grundsätze der Raumplanung .....                                     | 12        |
| 3.3      | Information und Mitwirkung .....                                               | 13        |
| 3.4      | Mehrwertabgabe .....                                                           | 13        |
| 3.5      | Planbeständigkeit .....                                                        | 14        |
| 3.6      | Bauzonenbedarf .....                                                           | 14        |
| 3.7      | Mobilisierung Baulandreserven .....                                            | 15        |
| 3.8      | Konzepte und Sachpläne des Bundes .....                                        | 15        |
| 3.9      | Bundesinventare .....                                                          | 16        |
| 3.10     | Kantonale Rahmenbedingungen .....                                              | 18        |
| 3.11     | Kommunaler Richtplan Bettingen .....                                           | 26        |
| 3.12     | Schlüsselareale und Ortsteil St. Chrischona Bettingen – Strategiebericht ..... | 29        |
| <b>4</b> | <b>Erläuterung der wichtigsten Revisionsinhalte .....</b>                      | <b>31</b> |
| 4.1      | Allgemeines zum Zonenreglement Siedlung .....                                  | 31        |
| 4.2      | Allgemeines zum Zonenplan .....                                                | 31        |
| 4.3      | Änderung in der Zonensystematik .....                                          | 32        |
| 4.4      | Erläuterung der Grundnutzungszonen .....                                       | 32        |
| 4.5      | Erläuterung der überlagernden Zonen .....                                      | 39        |
| 4.6      | Bauzonenbilanzierung .....                                                     | 43        |
| 4.7      | Entwicklungspotential Einwohner .....                                          | 44        |

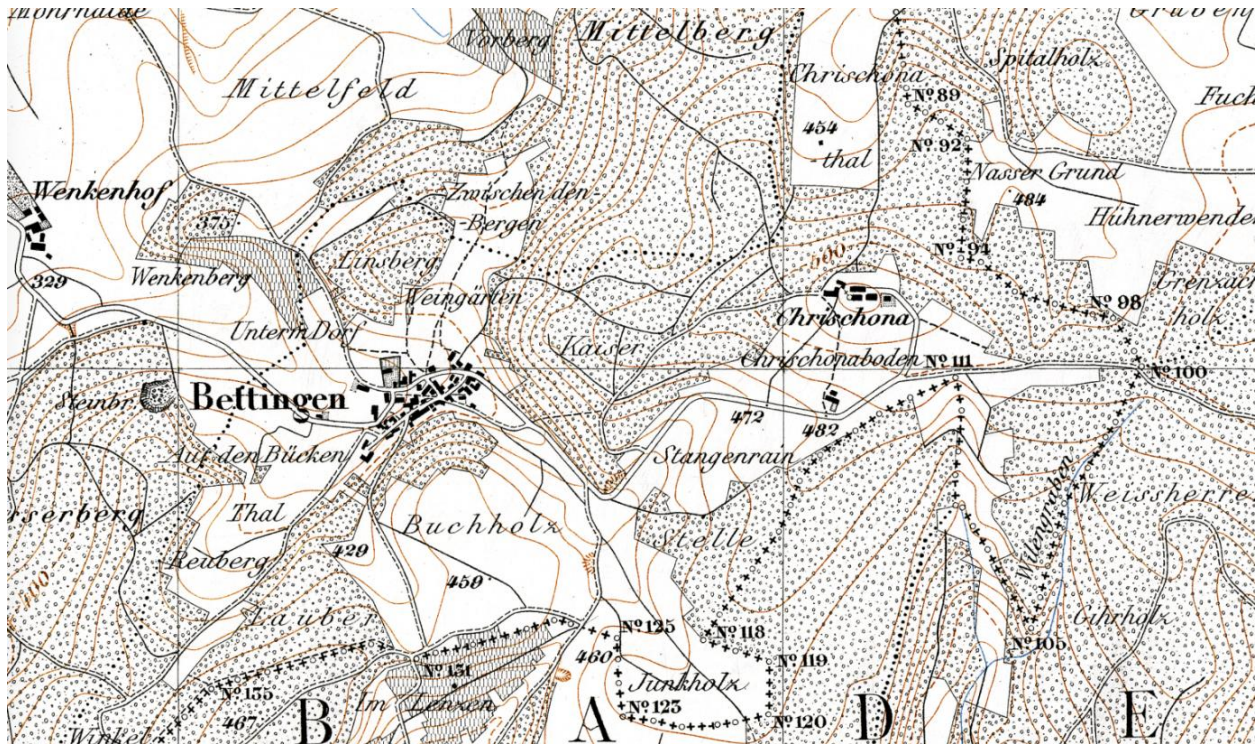
|          |                                                                           |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5</b> | <b>Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben .....</b>         | <b>45</b> |
| 5.1      | Denkmal- und Heimatschutz .....                                           | 45        |
| 5.2      | Natur, Vernetzung, Ökologie, Klima .....                                  | 46        |
| 5.3      | Wald .....                                                                | 47        |
| 5.4      | Naturgefahren .....                                                       | 47        |
| 5.5      | Gewässer- und Uferschutz .....                                            | 48        |
| 5.6      | Grundwasserschutz .....                                                   | 48        |
| 5.7      | Störfallvorsorge .....                                                    | 49        |
| 5.8      | Lärm .....                                                                | 49        |
| 5.9      | Landwirtschaft .....                                                      | 50        |
| 5.10     | Siedlungsinnenentwicklung und -qualität .....                             | 51        |
| 5.11     | Abstimmung Siedlung und Verkehr .....                                     | 52        |
| 5.12     | Weiteres .....                                                            | 52        |
| <b>6</b> | <b>Interessenabwägung .....</b>                                           | <b>54</b> |
| 6.1      | Ausgangslage und Vorgehen .....                                           | 54        |
| 6.2      | Festlegung Zone 2B und 2C .....                                           | 54        |
| 6.3      | Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Neuzuweisungen) .....       | 58        |
| 6.4      | Zone mit Planungspflicht .....                                            | 58        |
| 6.5      | Festlegung von Grünzonen .....                                            | 60        |
| <b>7</b> | <b>Folgewirkung der Zonenplanrevision .....</b>                           | <b>63</b> |
| 7.1      | Schulraumplanung .....                                                    | 63        |
| 7.2      | Erschliessungsinfrastruktur (Strassen und Werkleitungen) .....            | 63        |
| <b>8</b> | <b>Planungsverfahren .....</b>                                            | <b>64</b> |
| 8.1      | Kantonale Vorprüfung .....                                                | 64        |
| 8.2      | Öffentliche Mitwirkung und Planaufgabe (Einsprachen und Anregungen) ..... | 64        |
| 8.3      | Beschlussfassungsverfahren .....                                          | 64        |
| <b>9</b> | <b>Genehmigungsantrag .....</b>                                           | <b>65</b> |



## 1 Einleitung

### 1.1 Eine kurze Geschichte von Bettingen

Bettingen ist eine politisch autonome Gemeinde im Stadtkanton Basel-Stadt mit einer stark ländlichen Identität und einer direkten Landesgrenze zu Deutschland. Die Gemeinde Bettingen blickt auf eine lange Geschichte als kleinbäuerlich geprägte Siedlung zurück. Über Jahrhunderte blieb die räumliche Entwicklung von agrarischer Nutzung, topografischen Gegebenheiten und mit dem Gebiet St. Chrischona von kirchlicher Wichtigkeit geprägt. Erst in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts setzte teilweise ein Wandel ein, mit welchem sich Bettingen vom traditionellen Bauerndorf zu einer begehrten Wohnlage am Rande der Agglomeration Basel entwickelte.



**Abbildung 1**

Bettingen 1882 - Auszug Siegfriedkarte

(Quelle: Karten der Schweiz - [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch) (besucht am 25.08.25))

Bis hin zu den 1860er Jahren waren Riehen, Bettingen und Kleinhüningen eigenständige Dörfer. Die besiedelten Gebiete der Stadt Basel lagen noch innerhalb der Stadtmauern. Nach Abbruch der Stadtmauern vergrösserte sich das Siedlungsgebiet der Stadt zusehends, während die Bautätigkeit in Bettingen eher moderat und ab dem 20. Jahrhundert auf den Bau von Wohnhäusern ausgerichtet blieb. Bettingen ist bis heute durch die Landwirtschaft geprägt geblieben, wobei gewerbliche Entwicklungen in Bettingen praktisch nie stattgefunden haben und von der Gemeinde auch nicht forciert wurden. Durch diese bewusste Entscheidung entwickelte sich Bettingen in der zweiten Hälfte des

20. Jahrhunderts zu einem wohnorientierten Rückzugsort mit hohem Grünanteil, was sich auch im hohen Anteil an Eigentümerhaushalten und geringe Fluktuation widerspiegelt.

Eine besondere Rolle nimmt bis heute St. Chrischona ein. Der einstige Wallfahrtsort entwickelte sich zu einem Pilgerzentrum und Ruheort. Im frühen 20. Jahrhundert wurde das Areal landschaftlich weiter erschlossen und als Ausflugsziel gestärkt. Eine eigentliche Siedlungsentwicklung blieb jedoch bis heute aus, da der Hügel mit Kirche und Ausbildungsstätten abseits des Dorfkerns liegt und bewusst als landschaftlich geprägter, weitgehend unverbauter Ort erhalten wurde.



**Abbildung 2**

St. Chrischona 1954

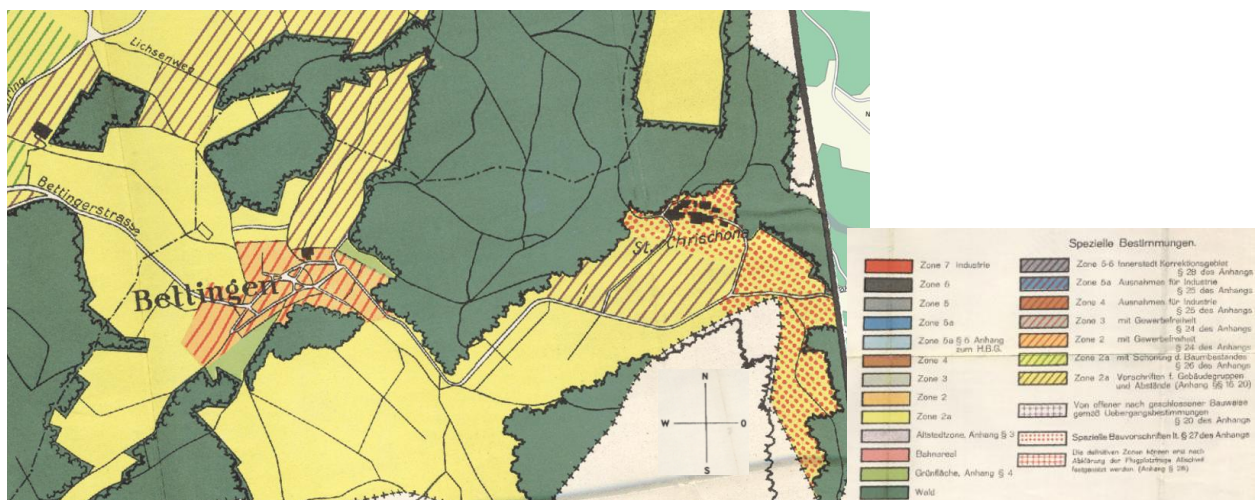
(Quelle: ETH Bildarchiv: ETH E-Pics | Plattform der ETH Zürich für Bilder (besucht am 25.08.25))



## 1.2 Planungshistorie der Nutzungsplanung

### 1.2.1 Zonenplan 1939

Als Gemeinde eines Stadtkantons erfolgten die ersten Zonenplanungen hoheitlich seitens der Stadt. Während Bettingen im ersten Zonenplan der Stadt Basel von 1919 nicht mitberücksichtigt wurde, wurde das damalige Gemeindegebiet von Bettingen im Zonenplan von Basel-Stadt aus dem Jahr 1939 grossflächig der Zone 2a und im Ortskern der Zone 2 mit Gewerbefreiheit zugewiesen. Eine Differenzierung zwischen dem Bau- und Nichtbauggebiet war, mit Ausnahme der Waldflächen, nicht erkennbar. Die Bautätigkeit im Gebiet St. Chrischona wurde bereits 1939 durch spezielle Bauvorschriften geregelt.



**Abbildung 3**

Historischer Zonenplan Basel-Stadt 1939

(Quelle: map.geo.bs.ch (besucht am 25.08.25))

### 1.2.2 Zonenplan 1969

30 Jahre später wurden die Zonen innerhalb des Gemeindegebiets von Bettingen bereits differenzierter festgelegt. Die damaligen Festlegungen der Altstadtzone, der Zone 2 und 2a sowie der Grünflächen im Jahr 1969 blieben bis zu den heute bestehenden Zonenzuweisungen ablesbar. So ist insbesondere die Zuweisung der Zone 2 und 2a bis heute grossmehrheitlich gleichgeblieben.



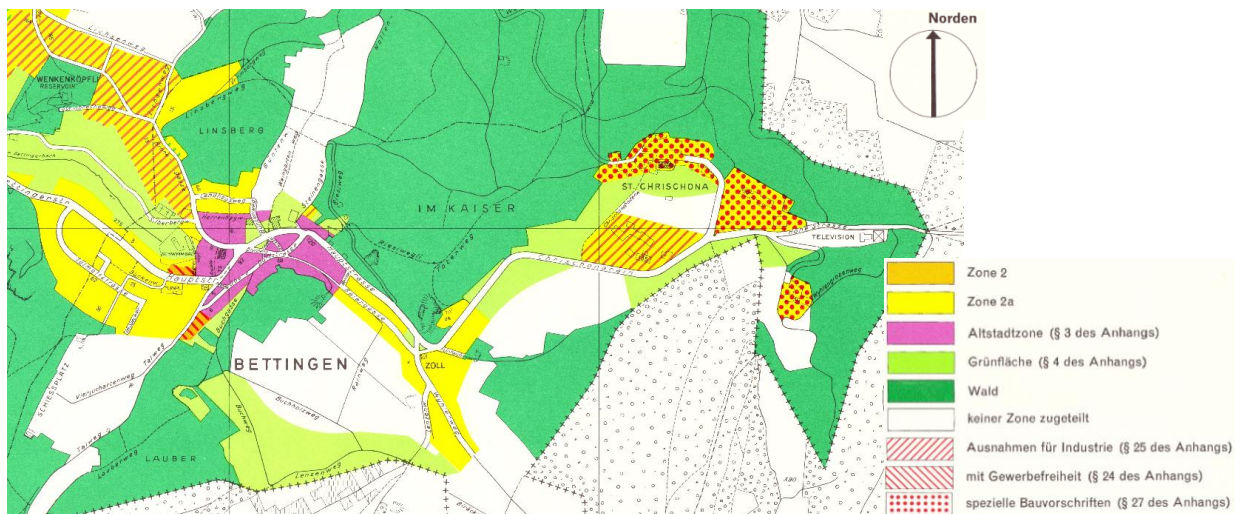


Abbildung 4

Historischer Zonenplan Basel-Stadt 1969

(Quelle: map.geo.bs.ch (besucht am 25.08.25))

### 1.2.3 Zonenplan 1988

Im Unterschied zur Zonenplanung von 1969 wurden im Jahr 1988 die bis heute bestehenden Stadt- und Dorfbild-Schon- und Schutzzonen festgelegt. Auch die Einführung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen stellte gegenüber der 69-er Planung eine Neuerung dar.



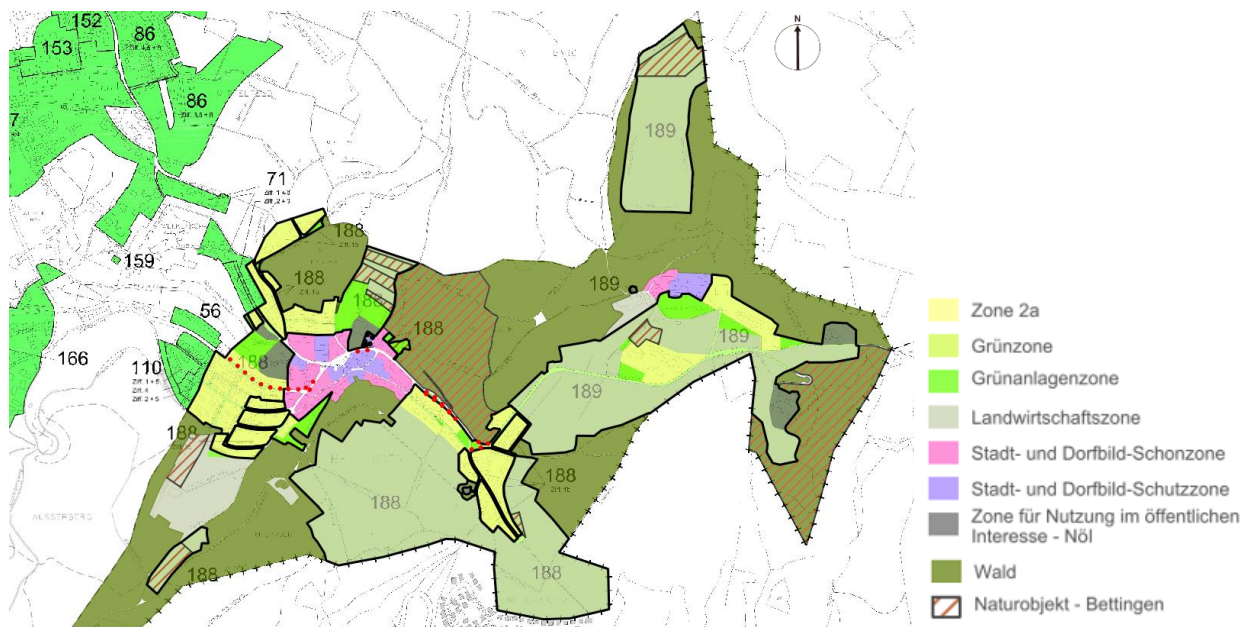
Abbildung 5

Historischer Zonenplan Basel-Stadt 1988

(Quelle: map.geo.bs.ch (besucht am 25.08.25))

### 1.2.4 Zonenplan 2009

Die Zonenplanung der Gemeinde Bettingen von 1988 galt bis ins Jahr 2009. Am 1. Juli 2009 genehmigte das Bau- und Verkehrsdepartement die mit Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 2. Dezember 2008 beschlossene Zonenplanrevision. Durch das Bau- und Planungsgesetz des Kantons Basel-Stadt vom 17. November 1999 erhielten die Landgemeinden explizit das Recht, eigene Zonenvorschriften zu erlassen. Von diesem Recht hat die Gemeinde Bettingen in ihrer 2009er-Planung nicht nur durch den kommunalen Zonenplan, sondern auch in Form von speziellen Vorschriften, den Bebauungsplänen Gebrauch gemacht. Wie aus den alten Zonenplänen der Stadt Basel ersichtlich ist, bestanden derartige spezielle Bauvorschriften für verschiedene Areale schon länger, insbesondere im Gebiet der St. Chrischona. Im Rahmen der Revisionsarbeiten zur Nutzungsplanung 2009 wurden die speziellen Bauvorschriften überprüft und in die Bebauungspläne 188 und 189 überführt.



**Abbildung 6**

Aktueller Zonenplan Bettingen inkl. Bebauungspläne

(Quelle: map.geo.bs.ch (besucht am 25.08.25))

### 1.2.5 Zonenrevision ab 2025

Die Gemeinde Bettingen verfügt seit dem Jahr 2024 über einen behördenverbindlichen kommunalen Richtplan und ein Strategiedokument, dass sich mit der Entwicklung von sog. Schlüsselarealen befasst. Diese Dokumente sind die auslösenden Faktoren für die hier dargelegten Revisionsarbeiten und bilden gleichzeitig deren Leitlinien.

### 1.3 Zum Planungsbericht

Im vorliegenden Planungsbericht erläutert und begründet der Gemeinderat Bettingen die getroffenen Planungsentscheide im Zusammenhang mit der Zonenrevision. Mit dem Planungsbericht erfüllt die Gemeinde als hoheitliche Planungsbehörde ihren Auftrag zur Berichterstattung im Sinne von Art. 47 RPV. Gemäss den Vorgaben der Bundesverordnung hat die Gemeinde die folgenden Themen im Rahmen ihrer planerischen Tätigkeit zu beachten und abzuhandeln:

- 
- Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 und Art. 3 RPG;
  - Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung gemäss Art. 4 Abs. 2 RPG;
  - Abstimmungen mit den Sachplänen und Konzepten des Bundes sowie dem Richtplan (Art. 8 und Art. 13 RPG);
  - Berücksichtigung der Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung.
- 

Nebst den genannten Punkten hat der vorliegende Bericht die Ergebnisse der Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung, das Auflageverfahren und allfällige Einsprachen zu dokumentieren. Der Planungsbericht bildet im übertragenen Sinne die Geschichtsschreibung zur beabsichtigten Zonenrevision und wird im Laufe des Planungsverfahrens stets konkretisiert. Während folgenden Verfahrensschritten ist der Planungsbericht zusammen mit den weiteren Planungsunterlagen öffentlich einsehbar:

- 
- Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens nach § 53 KV BS;
  - Im Rahmen der Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung;
  - Während der Planauflage gem. § 109 BPG.
- 

Der Planungsbericht untersteht, trotz seiner erläuternden und begründenden Funktion, weder der Beschlussfassung noch der Genehmigung. Beschlossen bzw. genehmigt wird die Zonenvorschriften bestehend aus dem Zonenplan und der Zonenordnung.

### 1.4 Planungsbedarf

Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG (Bund) sind die Gemeinden bei Änderung der Verhältnisse oder nach Ablauf von 15 Jahren<sup>1</sup> verpflichtet ihre Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Die aktuell rechtskräftigen nutzungsplanerischen Grundlagen, die Bebauungspläne und der Zonenplan, wurden im Jahr 2008 von der Gemeinde beschlossen und in Folge durch das Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt genehmigt. Der Zeithorizont von 15 Jahren ist demnach offensichtlich abgelaufen. In der seit dem Jahr 2008 verstrichenen Zeit haben sich zudem die Verhältnisse in Bettingen sowohl in tatsächlicher wie auch rechtlicher Natur verändert. In den letzten rund 20

---

<sup>1</sup> Tanquerel Thierry: Art. 21 Verbindlichkeit und Anpassung. In: Aemisegger Heinz, Moor Pierre, Ruch Alexander, Tschannen Pierre (Hrsg.): Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung. Zürich/Basel/Genf 2016. S. 678.

Jahren hat sich Bettingen als Gemeinde und stadtnaher Wohnort weiterentwickelt. Ebenso verändert haben sich die übergeordneten Vorgaben (Anpassung RPG im Jahr 2013) und die gesellschaftlichen Themenschwerpunkte, wie etwa in Sachen Klima, Innenverdichtung, Wohnraumbedarf, Siedlungsqualität und Biodiversität.

Im Jahr 2023 wurde durch den Gemeinderat ein neuer kommunaler Richtplan verabschiedet, der im darauffolgenden Jahr vom Regierungsrat genehmigt wurde. Dieser Richtplan ist seither behördenverbindlich und dient als strategische Grundlage für die räumliche Entwicklung des Gemeindegebiets. Aufbauend auf diesen Richtplan wurde Ende 2024 / Anfangs 2025 eine Strategie für die zentralen Schlüsselareale, insbesondere im Dorfzentrum und im Bereich St. Chrischona, erarbeitet. Der kommunale Richtplan wie auch der Strategiebericht zu den Schlüsselarealen dienen als zentrale Grundlagen für die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde Bettingen. Sowohl aus dem kommunalen Richtplan wie auch der Strategie zu den Schlüsselarealen geht hervor, dass sich die Gemeinde Bettingen im Rahmen der räumlichen Weiterentwicklung ihre gewachsene Identität bewahren möchte. Der Bereich rund um die St. Chrischona mit der spätgotischen Wallfahrtskirche, der landschaftsprägenden Silhouette und den missionarischen Bauten nimmt dabei eine Sonderstellung ein.

## **1.5    Umfang und Gegenstand der Planung**

Gegenstand der vorliegenden Planungsarbeit bildet die Erarbeitung von kommunalen Zonenvorschriften bestehend aus den Reglementsbestimmungen, der Zonenordnung, und den zugehörigen nutzungsplanerischen Festlegungen im Zonenplan. Die heutige Nutzungsplanung der Gemeinde Bettingen basiert auf dem kommunalen Zonenplan aus dem Jahr 2008/2009 und den Bebauungsplänen 188 und 189 mit dem gleichen Beschlussjahr. Mit den nutzungsplanerischen Festlegungen von 2008/2009 wurde die kommunale raumplanerische Grundlage vollständig an die Vorgaben des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes angepasst. Seither wurde der Zonenplan in Einzelfällen punktuell angepasst, jedoch nicht grundsätzlich überarbeitet. Über eine eigene Zonenordnung verfügt die Gemeinde Bettingen mit Ausnahme der Bebauungspläne bis anhin nicht.

Eine Unterteilung in zwei Planungen, jeweils zur Siedlung und Landschaft, findet nicht statt. Die vorliegende Planung befasst sich sowohl mit kommunalen Regelungsbereichen innerhalb wie auch ausserhalb des Siedlungsgebiets, wobei der Siedlungsperimeter im Zonenplan dargestellt wird. Die Themen, die bereits auf kantonaler bzw. übergeordneter Ebene eine abschliessende Normierung oder planerische Grundlage erfahren haben, bilden nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Dies betrifft insbesondere die Festlegung von Objektschutzkategorien für Bauobjekte, die Gewässerraumfestlegung, Vorschriften zur Messweise bei Gebäuden, die Definition und das Mass der baulichen Nutzung, etc.

Mit der Revision der kommunalen Zonenvorschriften sollen auf die raumplanerischen Zielsetzungen und strategischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde ausgerichtete Planungsinstrumente erarbeitet werden. Übergeordnete Vorgaben und insbesondere die Vorgaben des kantonalen und kommunalen Richtplans sollen berücksichtigt und massgeschneidert für die Gemeinde Bettingen umgesetzt werden. Schliesslich ist ein weiteres Ziel der Gemeinde im Rahmen der Zonenordnung nach Möglichkeit eine Vereinfachung der Gesetzessystematik und deren Anwendung zu erreichen. Hierfür werden die bestehenden speziellen Bauvorschriften, die Bebauungspläne (BeE 730.150 Nrn. 188 und 189), abgelöst und einzelne Bestimmungen davon in die neue Zonenordnung überführt.



Die vorliegende Planung umfasst folgende Zielsetzungen und Schwerpunkte:

- Erarbeitung von Zonenschriften in Übereinstimmung mit der Gesetzgebung von Bund und Kanton.
- Umsetzung der Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan.
- Umsetzung der Vorgaben aus dem kommunalen Richtplan.
- Umsetzung der Planungsabsichten aus dem Strategiedokument zu den Schlüsselarealen (Gemeinderatsbeschluss 2025-122 vom 17. Februar 2025).
- Zusammenführung und damit einhergehende Aufhebung der Bebauungspläne 188 und 189 (BeE 730.150).
- Schaffung der Voraussetzung für eine qualitätsvolle und zeitgemässe Siedlungs- und Landschaftsentwicklung.

Die folgenden Planungsinstrumente werden im Rahmen der vorliegenden Planung überarbeitet bzw. aufgehoben:

- Der Zonenplan der Gemeinde Bettingen mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2008 und Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement vom 17. September 2029 wird überarbeitet.
- Die Bebauungspläne 188 und 189 (BeE 730.150.001 und 730.150.002) mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009 und 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009 / 26. April 2022 und Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement vom 1. Juli 2009 / 14. Januar 2010 und 1. Juli 2009 / 14. Januar 2010 / 8. August 2022 werden aufgehoben.

## 1.6 Bestandteile der Planung

Die Revision der Zonenvorschriften der Gemeinde Bettingen besteht aus folgenden verbindlichen und orientierenden Planungsunterlagen:

### **Verbindliche Planungsdokumente**

- Zonenplan und Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Gemeinde Bettingen
- Zonenordnung der Gemeinde Bettingen

### **Orientierende Planungsdokumente**

- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV (= vorliegender Bericht)
- Differenzplan zum Zonenplan
- Differenzplan zum Lärmempfindlichkeitsstufenplan
- Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 4 RPG (Erstellung erfolgt im Rahmen der Behandlung der Eingaben)

### **Weitere Planungsdokumente (= wichtige Grundlagen der Gemeinde)**

- Naturinventar Bettingen 2017
- Kommunalen Richtplan der Gemeinde Bettingen (RRB vom 18. Juni 2024)
- Schlüsselareale und Ortsteil St. Chrischona Bettingen und Anhang (GRB 2025-122 17. Februar 2025)



## 2 Organisation und Planungsvorgehen

### 2.1 Organisation

Zur Erarbeitung und fachlichen Begleitung der Planungsarbeiten wurde das Raumplanungsbüro Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Lausen, beauftragt. Die Planungsleitung oblag Herrn Ralph Christen, dipl. Ing. Raumplaner FH/FSU zusammen mit Frau Alena Hänger, MLaw / MAS ETH RE.

Für die Begleitung der Planungsarbeiten seitens der Gemeinde wurde ein Planungsausschuss eingesetzt. Dieser setzte sich wie folgt zusammen:

|                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪ Daniel Schoop, ressortverantwortlicher Gemeinderat (Ressort: Tiefbau, Verkehr, Raumordnung, Kirche)   |
| ▪ Daniel Schmitt, Gemeinderat (Ressort: Umwelt und Energie, Hochbau, Volkswirtschaft)                   |
| ▪ Gabriela Walker, Gemeinderätin (Ressort: Bildung, Sport und Freizeit, Gesundheit, soziale Sicherheit) |
| ▪ Andres Linder, externer Bauverwalter der Gemeinde Bettingen                                           |
| ▪ Francis Kapp, Mitglied der Dorfbildkommission, Vorsitz der Dorfbildkommission                         |
| ▪ Clemens Merkle, Mitglied der Dorfbildkommission                                                       |
| ▪ Katharina Näf Widmer, Gemeindeverwalterin der Gemeinde Bettingen                                      |

### 2.2 Planungsablauf

Das Planungsverfahren auf Erlass der neuen Zonenvorschriften gliedert sich in die unten aufgeführten Teile.

|                                                         |                          |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| ▪ Entwurfsbearbeitung und -beratung                     | Januar – Oktober 2025    |
| ▪ Freigabe Gemeinderat: Eingabe in kantonale Vorprüfung | 3. November 2025         |
| ▪ Eingang Vorprüfungsbericht                            | 28. Januar 2026          |
| ▪ Freigabe Gemeinderat: Mitwirkung gem. § 53 ff. KV BS  | 16. März 2026            |
| ▪ Mitwirkung gem. § 53 ff. KV BS                        | 23. März – 24. März 2026 |
| ▪ Freigabe Gemeinderat: Durchführung der Planauflage    |                          |
| ▪ Durchführung Planauflage (Einsprachen und Anregungen) |                          |
| ▪ Beschlussfassung Gemeinderat                          |                          |
| ▪ Beschlussfassung Gemeindeversammlung                  |                          |

### 2.3 Koordination mit anderen Planungen mit Nutzungsplancharakter

#### 2.3.1 Bau- und Strassenlinienplanung

Die Gemeinde Bettingen beabsichtigt die Revisionsarbeiten zu den Bau- und Strassenlinien zeitnah anzugehen. Der Revision der Bau- und Strassenlinien soll die Erarbeitung einer strategischen Erschliessungskonzeption

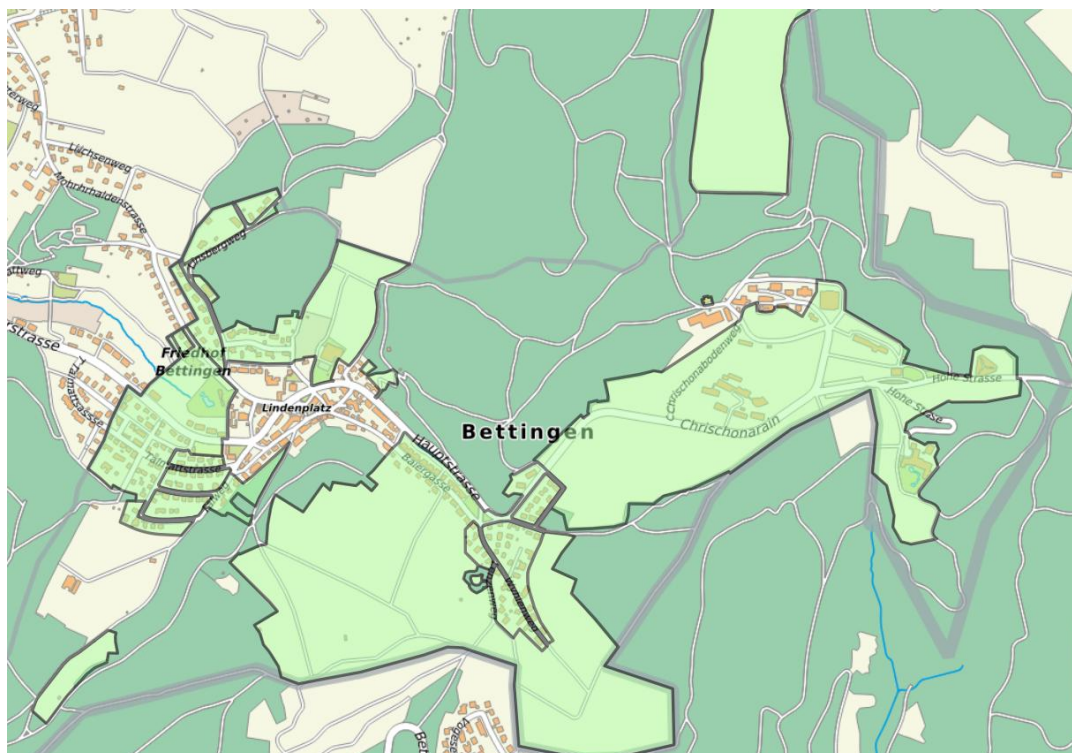
vorausgehen. Diese wird zeitgleich zur vorliegenden Revision der Zonenvorschriften erarbeitet. Die Revisionsarbeiten zu den Bau- und Strassenlinien werden durch das Büro Jauslin Stebler AG ausgeführt. Im Rahmen der vorliegenden Revision der Zonenvorschriften wurden technische Bereinigungen vorgenommen bzw. vorgängig erfolgte Neufestlegung von Strassenlinien von einzelnen Strassen berücksichtigt.

### 2.3.2 Gewässerraumplanung

Die nutzungsplanerische Festlegung des Gewässerraums gemäss Art. 36a GSchG (Bund) für den Bettingerbach ist durch den Kanton bereits erfolgt und bildet daher nicht Gegenstand der Planungsarbeiten. Die entsprechende planerische Festlegung des Gewässerraums wird im Zonenplan der Gemeinde Bettingen orientierend dargestellt.

### 2.3.3 Bebauungspläne

Im Gemeindegebiet von Bettingen sind im Jahre 2008 bzw. 2009 zwei Bebauungspläne erlassen worden (Nr. 188 - Dorf und 189 – St. Chrischona).



**Abbildung 7**

Bebauungspläne im Gemeindegebiet von Bettingen

(Quelle: map.geo.bs.ch (besucht am 25.08.25))

Dabei ist festzuhalten, dass diese Bebauungspläne jeweils grössere Gebiete umfassen und die Bestimmungen den Charakter von generellen Zonenvorschriften aufweisen. Das ist dadurch begründet, dass mit den beiden Bebauungsplänen verschiedenen altrechtlichen "Speziellen Bauvorschriften" in zwei Planungsinstrumentarien überführt und zusammengeführt wurden.

Diese beiden Bebauungspläne werden mit der Revision aufgehoben. Einzelne Bestimmungen werden dabei in die neue Zonenordnung übernommen. Dies betrifft die Bestimmungen zum Wohnanteil, zu den Autoabstellplätzen, Höhenbeschränkungen von Stützmauern, Abgrabungen und Auffüllungen, zur Wahrung der Aussicht für die Zone 2B und 2C sowie auch einzelnen Bestimmungen für die Zone Nöl und die Zone für Pflanzgärten. Ebenfalls wird die aus den Bebauungsplänen stammende Bestimmung zum Landschaft-, Ortsbild- und Aussichtsschutz übernommen, die besagt, dass in der Landwirtschaftszone aus den genannten Schutzgründen jegliche Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen untersagt sind.

#### **2.3.4 Koordination mit Nutzungsplanungen von Nachbargemeinden**

Die Koordination mit den Nachbargemeinden wird im Kap. 3.2.2 behandelt.

---

## 3 Übergeordnete Planungsvorgaben

### 3.1 Gesetzliche Grundlagen

Für raumwirksame Planungsvorhaben gilt es spezialgesetzliche, übergeordnete Vorgaben von Bund und Kanton zu berücksichtigen. An erster Stelle finden sich diese Vorgaben in den folgenden Erlassen:

- 
- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG)
  - Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV)
  - Bau- und Planungsgesetz Basel-Stadt vom 17. November 1999 (PBG)
- 

Nebst diesen planungsrechtlichen Grundlagen sind weitere übergeordnete eidgenössische und kantonale Vorgaben im Bereich der Umweltschutzgesetzgebung (Denkmal- und Heimatschutz, Naturschutz, Wald, Gewässer, Lärm, Naturgefahren, etc.) anwendbar. Die planungsrechtlichen Vorgaben werden im Folgenden beschrieben. Die Darlegung ihrer Umsetzung und Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt unter dem Kapitel der Interessenabwägung. Die Umsetzung und Berücksichtigung der weiteren Vorgaben erfolgt thematisch in den jeweiligen Kapiteln und im Kapitel der Interessenabwägung.

### 3.2 Ziele und Grundsätze der Raumplanung

#### 3.2.1 Ziele der Raumplanung gemäss Art. 1 RPG (Bund)

Mit Art. 1 RPG (Bund) wird der Auftrag zur Raumplanung gemäss Art. 75 der Bundesverfassung verdeutlicht. Mit den Zielen der Raumplanung werden die anzustrebenden künftigen Zustände per Gesetz beschrieben und dem Verantwortungsbereich der Raumplanung zugewiesen. Die Ziele sind bewusst unbestimmt formuliert. Daher müssen sie im Rahmen der jeweiligen Planung auf das konkrete Planungsgebiet und den entsprechenden Planungshorizont angepasst und konkretisiert werden. Die im Rahmen von Planungen gewählten Mittel und Massnahmen sollen sich an diesen Zielen orientieren. Die Ziele der Raumplanung gemäss Art. 1 RPG (Bund) sind als übergeordnete Lenkung bei sämtlichen Planungsentscheiden zu verstehen.<sup>2</sup>

#### 3.2.2 Planungs- und Koordinationspflicht der Gemeinde

Gemäss Art. 2 Abs. 1 RPG (Bund) sind die Gemeinden für die raumwirksamen Aufgaben in ihrem Gemeindegebiet zur Planung verpflichtet. Die Gemeinde Bettingen nimmt ihre Planungspflicht mit der vorliegenden Revision der Zonenvorschriften wahr. Ebenfalls in Art. 2 Abs. 1 RPG regelt der Gesetzgeber die Koordinationspflicht. Hierbei sind die raumwirksamen Aufgaben und Planungen zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden aufeinander abzustimmen.

---

<sup>2</sup> Tschannen Pierre: Art. 1 Ziele. In: Aemisegger Heinz, Moor Pierre, Ruch Alexander, Tschannen Pierre (Hrsg.): Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung. Zürich/Basel/Genf 2019. S. 6 ff.

Bettingen grenzt im Süden und Osten an Deutschland an. Auf der Planungsebene der vorliegenden Zonenrevision besteht kein Koordinationsbedarf zwischen der Gemeinde Bettingen und den angrenzenden deutschen Gemeinden (Inzlingen, Grenzach-Wyhlen). Zu bemerken ist, dass die in Art. 2 Abs. 1 RPG (Bund) normierte Koordinationspflicht nur innerhalb der Schweizer Staatsgrenzen Anwendung findet.

Im Norden und Westen begrenzt die Gemeindegrenze zu Riehen das Bettinger Gemeindegebiet. Insbesondere im Bereich des besiedelten Grenzgebiets zwischen Bettingen und Riehen achtet die Gemeinde Bettingen im Rahmen der vorliegenden Planung darauf, dass der ortsbauliche und freiräumliche Übergang harmonisch erfolgt. Die Zonenvorschriften werden mit Augenmerk darauf ausgearbeitet, dass die Grenze räumlich nicht ablesbar wird.

### 3.2.3 Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 RPG

Die in Art. 3 RPG (Bund) definierten Planungsgrundsätze richten sich als Anweisung zur Entscheidungsfindung an die Raumplanungsbehörden. Wie im letzten Kapitel festgehalten, fällt darunter auch die Gemeinde. Kommen der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Tätigkeit gesetzlich eingeräumte Handlungs- oder Ermessensspielräume zu, hat sie sich bei der Anwendung dieser Spielräume stets an den Planungsgrundsätzen zu orientieren. Wie auch die Ziele der Raumplanung können aber auch die Planungsgrundsätze nicht unmittelbar angewandt werden und müssen in Bezug auf die jeweilige Planung konkretisiert werden. Im Rahmen dieser Planung hat die Gemeinde darzulegen, dass sie bei der Wahl ihrer Mittel und Massnahmen die Planungsgrundsätze, wie überdies auch andere Aspekte, berücksichtigt und in die Entscheidungsfindung miteinbezogen hat. Sollten sich bei solchen Entscheidungsfindungsprozessen Konflikte auftun, bspw. weil sich die aus den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung abgeleiteten Interessen widersprechen, ist eine Interessenabwägung gem. Art. 3 RPV (Bund) vorzunehmen.<sup>3</sup>

## 3.3 Information und Mitwirkung

Gestützt auf Art. 4 RPG (Bund) sind die Gemeinden verpflichtet die Bevölkerung über ihre Planungen zu informieren. Gleichzeitig haben die Gemeinden dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann. Die Ausführungen darüber, wie die Gemeinde Bettingen diese Pflicht wahrgenommen und umgesetzt hat, können dem Kapitel 8.2 entnommen werden. Die Rückmeldungen der Bevölkerung im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens und die Stellungnahme der Gemeinde werden in einem separaten Mitwirkungsbericht behandelt.

## 3.4 Mehrwertabgabe

Nach Art. 5 RPG (Bund) sind die Gemeinden verpflichtet, eine Mehrwertabgabe bei den Grundeigentümerschaften zu erheben, wenn durch die Planung erhebliche Vor- und Nachteile für die Nutzungsverhältnisse der Bauparzelle entstanden sind. Im Stadtkanton Basel findet sich die entsprechende gesetzliche Grundlage auf Kantonsebene (vgl.

---

<sup>3</sup> TSCHANNEN PIERRE: Art. 3 Planungsgrundsätze. In: Aemisegger Heinz, Moor Pierre, Ruch Alexander, Tschannen Pierre (Hrsg.): Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung. Zürich/Basel/Genf 2019. S. 114 ff.



§ 120 ff. BPG). Aufgrund der abschliessenden kantonalen Regelung besteht kein diesbezüglicher Regelungsbedarf seitens der Gemeinde.

### 3.5 Planbeständigkeit

Der Begriff der Planbeständigkeit<sup>4</sup> lässt sich aus Art. 21 Abs. 2 RPG (Bund) ableiten und beschreibt das Vertrauen in das Bestehen der planerischen Festlegung. Die Berechtigung dieses Vertrauens nimmt ab je älter die planerische Festlegung ist. Je jünger die Planung also ist, desto höhere Ansprüche bestehen in Bezug auf die Planbeständigkeit und den daraus resultierenden Vertrauensschutz. Als Grundregel gilt: Je neuer ein Plan, desto mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, umso gewichtiger müssen die Gründe sein, die für eine Planänderung sprechen<sup>5</sup>.

Wie bereits im Kapitel der Einleitung erklärt wurde, besteht der heute rechtskräftige Zonenplan und die Vorschriften der Bebauungspläne 188 und 189 seit dem Jahr 2008/2009. Der Zeithorizont von Nutzungsplanungen gemäss Art. 15 Abs. 1 RPG (Bund) von 15 Jahren ist demnach überschritten. In diesem Lichte ist die Frage der Planbeständigkeit im Zusammenhang mit der Rechtssicherheit obsolet, umso mehr, als die vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung einen wichtigen Beitrag zur Rechtssicherheit in verschiedenen Bereichen aufgrund veränderter Bedingungen (Kantonaler Richtplan und Gesetze) beitragen kann, sowie zur Umsetzung neuer, für die Nutzungsplanung relevanter Planungsgrundlagen (Kommunaler Richtplan, Studie "Schlüsselareale und Ortsteil St. Chrischona") beiträgt.

### 3.6 Bauzonenbedarf

Gestützt auf Art. 15 Abs. 1 RPG (Bund) ist die Dimensionierung der Bauzonen hinsichtlich des Bedarfes innert der nächsten 15 Jahre auszurichten. Ist dieser Zeitraum abgelaufen, ist die Dimensionierung der Bauzonen einer Überprüfung zu unterziehen, da davon ausgegangen wird, dass sich die Verhältnisse in rechtlicher oder tatsächlicher Natur innert 15 Jahre verändern.

Mit dem kommunalen Richtplan wurde der Bauzonenumfang bzw. die Ausdehnung des Siedlungsgebiets überprüft. Im Ergebnis davon erfolgte die Festlegung, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen stattfinden soll. Auf eine Erweiterung der Bauzone und damit eine Ausweitung des Siedlungsgebiets wurde bewusst verzichtet. Im Raumplanungsbericht zum kommunalen Richtplan wird diesbezüglich festgehalten: "Die Massnahme zur Siedlungsbegrenzung ist ein Statement und eine wichtige politische Ansage gegen die Zersiedelung. Im Gemeindegebiet ist mit Ausnahme für allfällige Bedürfnisse im öffentlichen Interesse keine Flächenerweiterung der Bauzonen geplant (Siedlungsbegrenzung auf bestehende Bauzone). Diese Absicht verfolgte bereits schon der Richtplan aus dem Jahr 2003. Mit der Umzonung der Parzelle 1208 von 2a in Nöl kann auch der Bedarf für einen neuen Werkhof innerhalb der bestehenden Bauzonen abgedeckt werden. Gleichzeitig wird durch die teilweise Umzonung der Parzelle 0820 in die Nöl der siedlungsinterne Sportplatz gesichert.

---

<sup>4</sup> Vgl. BGE 146 II 417 vom 12. Juli 2022, E. 3.2.

<sup>5</sup> Vgl. HÄNNI PETER: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 7. Auflage. Bern 2022. S. 118 ff.

Die grösseren Baulandreserven beschränken sich auf die sogenannten Schlüsselareale. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets sowie der vorhandenen Erschliessung ist eine Entlassung von diesen Baulandreserven nicht sinnvoll. Im Raumplanungsbericht zur kommunalen Richtplanung wird diesbezüglich folgendes festgehalten; "Da alle Schlüsselareale der Gemeinde oder dem Kanton gehören, sind das wohlverworbene Werte der öffentlichen Hand. Die Auszonung in eine Landwirtschaftszone würde diese Werte vernichten."

Mit der Genehmigung des kommunalen Richtplans durch den Regierungsrat wurde die Ausdehnung des Siedlungsgebiets festgelegt.

### 3.7 Mobilisierung Baulandreserven

Nach Art. 47 Abs. 2 RPV (Bund) ist aufzuzeigen, welche Massnahmen zur Mobilisierung von Nutzungsreserven oder zur baulichen Nutzung von unbebauten Bauzonenflächen erforderlich sind. Bei der Mobilisierung von unbebauten Bauparzellen ist zwischen neuen unbebauten Bauzonen und bestehenden unbebauten Bauzonen zu differenzieren. Im Weiteren ist massgebend, welche Handlungsmöglichkeiten die kantonale Gesetzgebung zur Mobilisierung der Baulandreserven vorsieht. Das PBG sieht unter § 145 im Rahmen der Landumlegung die Möglichkeit einer Nutzungsverpflichtung vor. Dem Gemeinwesen steht damit verbunden nach Ablauf der Nutzungspflicht ein Kaufrecht zu. Nach § 128 PBG dienen Landumlegungen der Bildung baureifer Grundstücke. Die Landumlegung bildet somit ein wichtiges Instrument zur Mobilisierung von Baulandreserven aufgrund nicht baureifer Grundstücke. Weitere Handlungsmöglichkeiten zur Mobilisierung von Baulandreserven, wie bspw. eine Mindestausnutzung, sieht die kantonale Gesetzgebung jedoch nicht vor.

Da mit der Revision keine Erweiterung der Bauzonenflächen mittels Neueinzonungen vorgenommen werden, ist dieser Fall nicht relevant. Die grösseren Reserven bei den bestehenden unbebauten Bauzonen umfassen die Parzellen 0002, 0139 und 0153 (Teilfläche). Diese Parzellen befinden sich alle im Eigentum der Einwohnergemeinde Bettingen oder der Einwohnergemeinde der Stadt Basel. Aufgrund der Parzellenstruktur und den Eigentumsverhältnissen bedarf es daher keiner Massnahmen zur Baulandmobilisierung. Zudem wird mit der Zonenplanrevision der Umfang der Wohnbauzonen leicht reduziert. Dies ergibt sich durch die Zuweisung der Parzelle 1208 und des Sportplatzes von der Zone 2a in die Nöl.

### 3.8 Konzepte und Sachpläne des Bundes

Der Sachplan ist das Planungsinstrument des Bundes, mit welchem dieser seine raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abstimmt und mit den Planungen des Kantons (Richtplanung) koordiniert.<sup>6</sup> Im Sachplan Infrastruktur Luftfahrt findet sich ein für die Gemeinde Bettingen relevanter Eintrag. Der Sachplan Infrastruktur Luftfahrt definiert im Objektblatt Basel-Mulhouse im Zusammenhang mit dem EuroAirport Basel-Mulhouse ein Gebiet mit Hindernisbegrenzung, welches sich im Norden unter anderem über einen Teil des Landschaftsgebiet von Bettingen bzw. der St. Chrischona erstreckt. Dieser Eintrag im Sachplan tangiert die vorliegende Revision der Zonenvorschriften nicht.

---

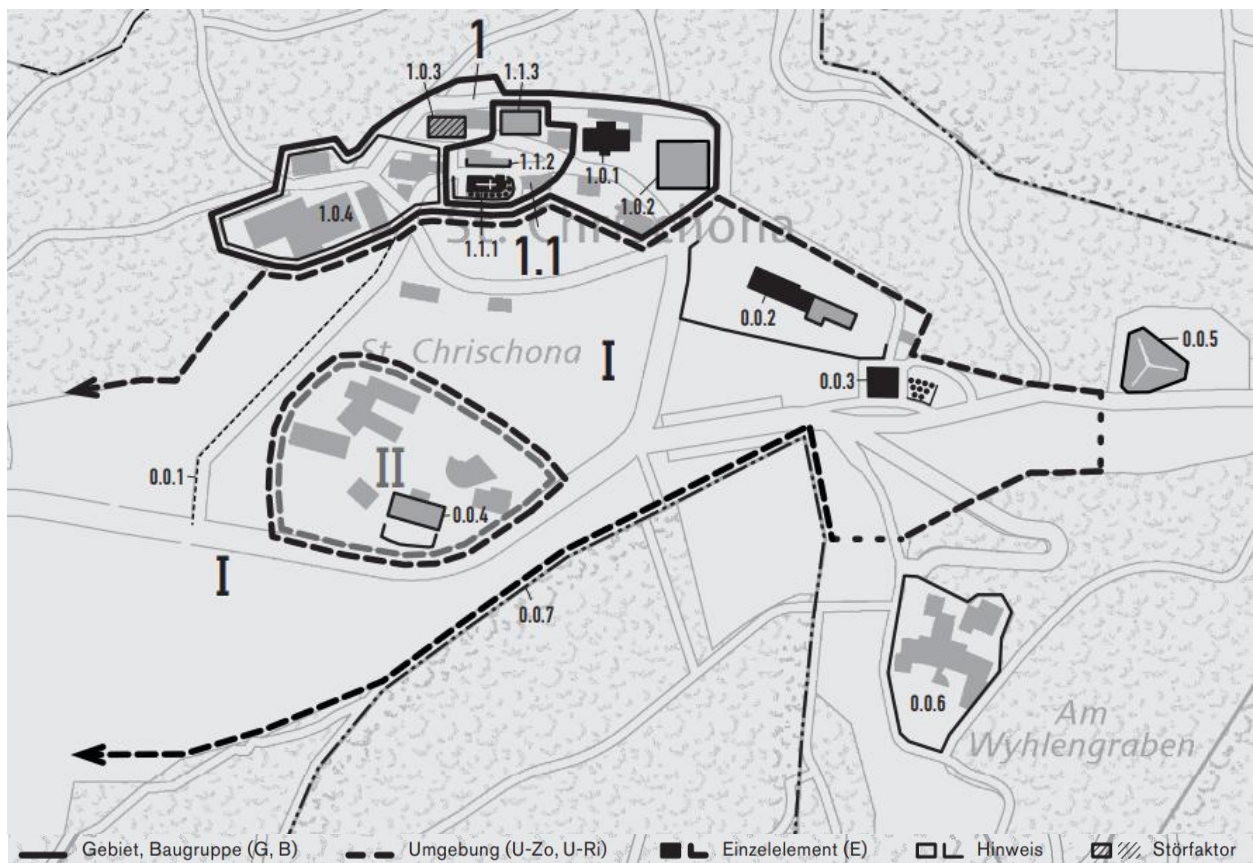
<sup>6</sup> Sachpläne des Bundes: Verkehr, Militär, Übertragungsleitungen, geologische Tiefenlager, Fruchtfolgeflächen.

Innerhalb des Gemeindegebiets Bettingen befinden sich wertvolle Kulturlandflächen des Kantons. Gestützt auf Art. 102 BV und Art. 30 LVG sollen insbesondere die Fruchtfolgeflächen eine ausreichende Versorgungsbasis mit Nahrungsmitteln in schweren Mangellagen erhalten. Damit diese Flächen langfristig gesichert bleiben, wurden für die einzelnen Kantone und das Land Kontingente festgelegt, die nicht unterschritten werden dürfen.<sup>7</sup> Der Kanton Basel-Stadt hat ein Mindestkontingent von 240 ha an Fruchtfolgeflächen zugeteilt erhalten. Die entsprechenden Flächen auf Bettinger Boden wurden im Rahmen des Richtplans festgesetzt.

Weitere Sachplanungen des Bundes tangieren das Gemeindegebiet von Bettingen nicht.

### 3.9 Bundesinventare

#### 3.9.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz



**Abbildung 8**

Auszug ISOS-Eintrag St. Chrischona, Plan

(Quelle: [api.isos.bak.admin.ch/ob/1444/doc/ISOS\\_1444](http://api.isos.bak.admin.ch/ob/1444/doc/ISOS_1444) (besucht am 17.0925))

<sup>7</sup> Vgl. b1-sachplan-fruchtfolgeflächen-08052020.pdf; Kontingente Fruchtfolgeflächen (FFF) - Aktualisierung März 2023.pdf.

**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone,  
U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

| Art  | Nummer | Benennung                                                                                                                                                                                          | Aufnahmekategorie | Räumliche Qualität | Arch. hist. Qualität | Bedeutung | Erhaltungsziel | Hinweis | Störend | Bild-Nr.   |
|------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-----------|----------------|---------|---------|------------|
| G    | 1      | Ehem. Wallfahrtskirche und Gebäudekomplex der Pilgermission in erhöhter Lage am Waldrand, den Ort beherrschend                                                                                     | B                 | /                  | /                    | /         | B              |         |         | 1–12       |
| E    | 1.0.1  | Brüderhaus, wuchtiges dreigeschossiges Heimatstilgebäude mit hohem Walmdach und betontem Mittelrisalit, 1927–29, steht als Solitär neben der Kerngruppe                                            |                   |                    |                      | ×         | A              |         |         | 9, 12      |
|      | 1.0.2  | Chrischona-Zentrum, leicht störend durch sein mächtiges Volumen und seine rosafarbenen Eternitschindeln, 1989–92                                                                                   |                   |                    |                      |           |                | o       |         | 9          |
|      | 1.0.3  | Mehrzweckhaus, dreigeschossiger Wohnblock mit Balkonen, 1970er-Jahre, architektonisch unsensibler Nachbarbau des ältesten Brüderhauses und des westlichen Kirchenzugangs                           |                   |                    |                      |           |                |         | o       |            |
|      | 1.0.4  | Ältere und jüngere Mehrzweckgebäude des Landwirtschaftsbetriebs in Randlage, E. 19./20. Jh.                                                                                                        |                   |                    |                      |           |                | o       |         | 6, 7       |
| B    | 1.1    | Kerngruppe: spätgotische Kirchenanlage und älteste Bauten der Mission auf Bergkuppe, grosse Silhouettenwirkung gegen das Tal                                                                       | A                 | ×                  | ×                    | ×         | A              |         |         | 1–5, 10–12 |
| E    | 1.1.1  | Ehem. Wallfahrtskirche St. Chrischona, Kernbau des ganzen Ortes; Westturm, um 1450/60, polygonaler Chor, 1504–09, Langhaus von 1513–16 thront in ummauertem Kirchhof über dem Chrischonaboden      |                   |                    |                      | ×         | A              |         |         | 1–4        |
|      | 1.1.2  | Alte Heimat, ältestes Brüderhaus, dreigeschossiger Mauerbau am Kirchhof, 1860; erw. 1867 durch gleich grossen Anbau                                                                                |                   |                    |                      |           |                | o       |         | 2, 4, 5, 8 |
|      | 1.1.3  | Eben-Ezer-Halle, voluminöser Saalbau mit flachem Satteldach und Glockentürmchen, im Inneren Bühne und Galerie, Holzkonstruktion auf gemauertem Kellergeschoss, 1890                                |                   |                    |                      |           |                | o       |         | 10         |
| U-Ri | I      | Chrischonaboden, unverbauter Wieshang mit Obstbäumen und Gärten, Ortsvordergrund, sichert der Kirchgruppe eine geschlossene Silhouetten- und Fernwirkung                                           | a                 |                    |                      | ×         | a              |         |         | 1, 3, 13   |
|      | 0.0.1  | Chrischonabodenweg, steil den Hang ansteigender Fusspfad, historischer Kirchweg von Bettingen her (andere Wege, auch von Riehen her, durch den Wald)                                               |                   |                    |                      |           |                | o       |         | 1          |
| E    | 0.0.2  | Gäste- und Erholungsheim Zu den Bergen, 1898/99, umgebaut 1954, dreigeschossiges, nach Süden orientiertes Gebäude mit Saalanbau von 1928, östliche Erweiterungen um 1960, davor gepflegter Kurpark |                   |                    |                      | ×         | A              | o       |         | 13         |
| E    | 0.0.3  | Gasthaus «Waldrain», frei stehender, aufwendig gestalteter Heimatstilbau mit hohem Walmdach und Terrasse, seitlich grosse Gartenwirtschaft mit alten Linden, 1913/14                               |                   |                    |                      | ×         | A              | o       |         | 14         |
| U-Zo | II     | Gebäudekomplex des 1925 gegründeten Diakonissen-Mutterhauses St. Chrischona in gebührendem Abstand zur hoch gelegenen Kirchgruppe, epochen- und volumenmässig heterogener Baubestand               | b                 |                    |                      | /         | b              |         |         | 15         |
|      | 0.0.4  | Pilgerhütte, zweigeschossiger Mauerbau mit neun Fensterachsen und Dachlukarnen, 1857, erw. 1901, davor gepflegter Garten                                                                           |                   |                    |                      |           |                | o       |         | 15         |
|      | 0.0.5  | Sendeturm in Waldlichtung, Eisenbetonkonstruktion, 250 m, 1984, trotz seiner Höhe geringer Bezug zum schützenswerten Ortsbild                                                                      |                   |                    |                      |           |                | o       |         | 13         |
|      | 0.0.6  | Rehabilitationsklinik des Bürgerspitals Basel in abgeschiedener Lage in Geländemulde, 3. V. 20. Jh.                                                                                                |                   |                    |                      |           |                | o       |         |            |
|      | 0.0.7  | Landesgrenze zu Deutschland (Gemeinden Grenzach und Inzlingen)                                                                                                                                     |                   |                    |                      |           |                | o       |         |            |
|      | 0.0.8  | Gemeindegrenze Bettingen–Riehen                                                                                                                                                                    |                   |                    |                      |           |                | o       |         |            |

Abbildung 9

Auszug ISOS-Eintrag St. Chrischona, Text und Legende

(Quelle: [api.isos.bak.admin.ch/ob/1444/doc/ISOS\\_1444](http://api.isos.bak.admin.ch/ob/1444/doc/ISOS_1444) (besucht am 17.0925))

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, kurz ISOS, erwähnt das Gebiet der St. Chrischona als historischer Wallfahrtsort in prächtiger Aussichtslage und einer Terrasse des Dinkelbergs. Es finden sich eine ins Spätmittelalter zurückgehende Kirchenanlage und typologisch interessante Bauten der Pilgermission aus dem 19. und 20. Jahrhundert. Mit Ausnahme des Chrischonabodens (unverbauter Wiesenhang mit Obstbäumen und Gärten) und dem Gebäudekomplex des 1925 gegründeten Diakonissen-Mutterhauses, werden alle Einträge mit dem Erhaltungsziel A bewertet. Damit ist gemeint, dass die bestehende Substanz integral erhalten werden soll und störende Eingriffe zu beseitigen sind. Das ISOS statuiert mit diesem Erhaltungsziel ein Abbruchverbot.<sup>8</sup>

Die Gemeinde Bettingen berücksichtigt im Rahmen ihrer nutzungsplanerischen Revisionstätigkeit die Hinweise des ISOS bei der Festlegung der Grundnutzungszonen und der Formulierung der entsprechenden Reglementsbestimmungen. Die Unterschutzstellung von Einzelbauten ist Sache des Kantons und erfolgt mit Aufnahme in das Denkmalverzeichnis. Diesbezüglich wird auf Kap. 5.1 verwiesen.

### 3.9.2 Weitere Bundesinventare

#### ***Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)***

Im BLN findet sich kein Eintrag, der das Gemeindegebiet von Bettingen tangiert.

#### ***Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden (TWW)***

Das TWW sieht einen einzigen Eintrag im Bereich des Schiesstandes von Bettingen vor. Das TWW Objekt 231 (Tal) zeichnet sich als trockene, artenreiche Fettwiese, nährstoffreichen Halbtrockenrasen und den Fund besonderer Gefässpflanzen aus. Die Gemeinde Bettingen berücksichtigt dieses Objekt im Rahmen der Zonenrevision, indem dieses Objekt aufgrund der kantonalen Vorprüfung als Naturschutzzone festgelegt wird.

#### ***Kulturgüterschutzinventar mit Objekten von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS)***

Das KGS erwähnt insbesondere im Bereich der St. Chrischona archäologische Funde und Stätten sowie die Baute der St. Chrischona-Kirche. Das KGS listet bedeutende Kulturgüter aus den Bereichen Denkmalpflege und Archäologie sowie Sammlungen in Museen, Archiven und Bibliotheken auf, für die es Schutzmassnahmen vor Gefahren bei bewaffneten Konflikten, Katastrophen und Notlagen zu planen gilt. Die Anforderung, die Inventarhinweise im Rahmen der Nutzungsplanung zu berücksichtigen, besteht im Zusammenhang mit dem KGS nicht.

#### ***Bundesinventar der historischen Verkehrswege (IVS)***

Im IVS findet sich kein Eintrag, der das Gemeindegebiet von Bettingen tangiert.

## 3.10 Kantonale Rahmenbedingungen

### 3.10.1 Bau- und Planungsgesetz (PBG)

Neben dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RBG) definiert auch das Bau- und Planungsgesetz des Kantons Basel-Stadt (PBG) verschiedene Rahmenbedingungen für den Erlass einer Nutzungsplanung. Dies betrifft den Inhalt von Nutzungsplanungen (§ 95 PBG), die Zuständigkeit (§ 103 PBG), die Planungskoordination (§ 107 PBG) sowie

---

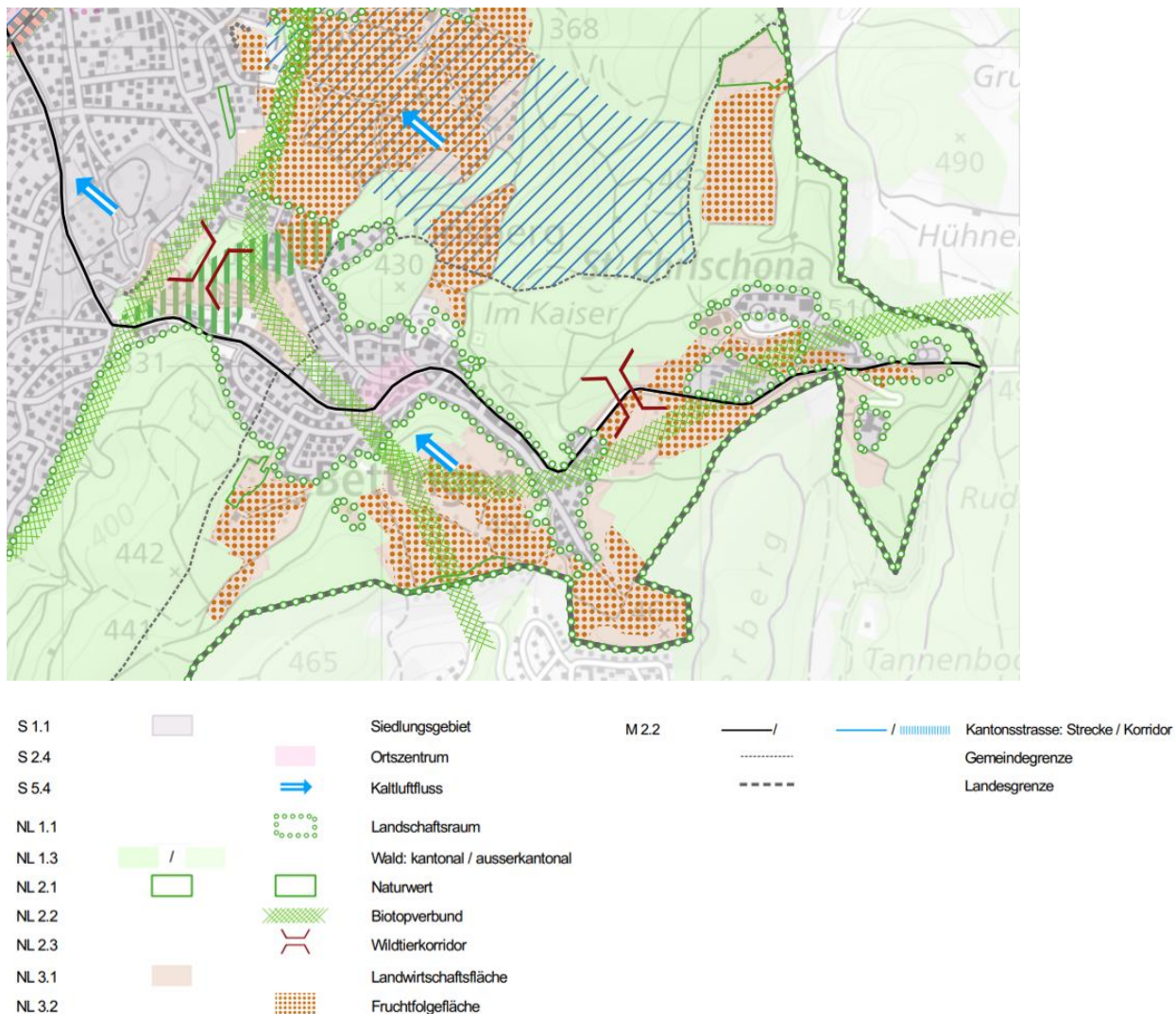
<sup>8</sup> Vgl. Erläuterungen zum ISOS (erlaeuterungen\_zumisos.pdf)



das Planungsverfahren (§ 108 ff.). Die Gemeinde Bettingen erfüllt mit dieser Revision der Nutzungsplanung diese kantonalen Rahmenbedingungen.

### 3.10.2 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument mit gesetzlicher Grundlage in § 94 BPG. Er legt die räumlichen Interessen und Entwicklungsziele des Kantons fest und bildet eine wichtige Grundlage für die kommunale Richt- sowie Nutzungsplanung von Kanton und Gemeinden.



**Abbildung 10**

Auszug Richtplan Basel-Stadt  
(Quelle: media.bs.ch (besucht am 17.0925))

Der kantonale Richtplan begrenzt die Ausdehnung des Siedlungsgebietes und ist ein strategisches Planungsinstrument, erlassen durch den baselstädtischen Regierungsrat. Im Folgenden werden die für Bettingen relevanten Richtplaneinträge beschrieben:

**Objektblatt S 1.1 – Siedlungsgebiet**

Das durch den Richtplan definierte Siedlungsgebiet von Bettingen entspricht den geltenden Grenzen zwischen Siedlungs- und Landschaftsgebiet. Eine Erweiterung der Bauzonen ist im Rahmen der vorliegenden Zonenrevision demnach ausgeschlossen.

**Objektblatt S 2.4 – Ortszentren**

Der Richtplan legt für die Gemeinde Bettingen als Planungsgrundsatz fest, dass diese das Potenzial ihrer öffentlichen Räume und Einrichtung ausschöpfen und weiterentwickeln soll. Die Attraktivität des Dorfkerns soll gesteigert und ein reges kulturelles Leben gefördert werden.

Im Rahmen der Planungsarbeiten wurde entschieden, dass nutzungsplanerische Festlegungen, wie bspw. das Vorschreiben von Erdgeschossnutzungen, nicht das richtige Mittel darstellen, um eine nachhaltige und funktionierende Attraktivität und Belegung des Dorfkerns zu entwickeln. Der Gemeinderat entscheidet sich dazu, diesen Bestrebungen auf andere Weise nachzukommen. Mögliche Optionen sind die Schaffung von Anreizen oder die Förderung von Angeboten.

**Objektblatt S 5.4 – Hitze**

Der Richtplan setzt innerhalb des Gemeindegebiets von Bettingen einen Kaltluftfluss in Richtung Riehen fest. Diese Festsetzung nimmt Bezug auf die ausgearbeitete Klimaanalyse der Stadt Basel, wo aufgezeigt wird, dass von den bewaldeten Hügeln von Bettingen aus in der Nacht kühle Luft in Richtung des Siedlungsgebiets fliesst.

Die gekennzeichnete Fläche wird als Kulturland bzw. Wald beibehalten und entsprechend nicht verändert, was dazu führt, dass der Kaltluftstrom auch in Zukunft in seiner nächtlichen Abkühlungsfunktion nicht beeinträchtigt wird.

**Objektblatt NL 1.1 – Landschaftsräume**

Das Siedlungsgebiet von Bettingen wird gemäss Richtplaneintrag von Landschaftsräumen umgeben. Die Planungsgrundsätze im entsprechenden Objektblatt halten unter anderem fest, dass die Gemeinden die Vorgaben für die Landschaftsschutzgebiete in ihren Zonenvorschriften umsetzen und dabei Folgendes beachten:

- 
- Die Eigenart und Vielfalt als Lebens- und Landschaftsraum ist zu erhalten, zu fördern und aufzuwerten.
  - Die natürliche Dynamik der Fliessgewässer ist zu fördern.
  - Die Landschaft ist als Mosaik verschiedener Lebensräume und Kulturelemente zu gestalten und zu pflegen.
  - Typische Landschaftsbilder und naturnahe traditionelle Kulturflächen und Strukturen sind zu erhalten, zu fördern und wieder instand zu stellen.
  - Extensive Erholungsnutzungen sind so weit zuzulassen, als sie dem Schutz naturnaher Lebensräume nicht widersprechen.
  - Für standortgebundene Bauten, Anlagen, Infrastrukturen und Terrainveränderungen sind hohe Anforderungen zu stellen.
- 

Im Richtplantext werden die Massnahmen L03 Riehen, Bettingen Mittelberg / Mittelfeld / Im Kaiser und L04 Riehen, Bettingen Ausserberg / Im Tal festgesetzt. Für beide Massnahmen steht folgender Text im Objektblatt: «Ökotopgefüge des höheren Hügellandes. Agrarlandschaft mit hoher Struktur- und Nutzungsvielfalt und Aspekten der

Obstwiesenlandschaft. Grossräumige Bereiche sind im kantonalen Inventar der schützenswerten Naturobjekte.» Bei der Massnahme L03 findet sich noch die Ergänzung: «Als störungsarmes Gebiet wird die Ruhekammer für Tiere und Wald am Mittelberg erhalten (WEP).»

Die Gemeinde Bettingen definiert im Rahmen der vorliegenden Revisionsarbeiten eine grossflächige überlagernde Landschaftsschutzzone, die sich über das gesamte Kulturland innerhalb des Gemeindegebiets von Bettingen erstreckt. Die Waldflächen sind ausgenommen. Die planerische Darstellung ergänzend wird in der neuen Zonenordnung eine Bestimmung zu dieser Schutzzone festgelegt, die die Grundzüge hinsichtlich des Schutzzwecks und -umfang beschreibt.

### **Objektblatt NL 1.3 – Wald**

Die Waldentwicklungsplanung bildet ein behörden- und rechtsverbindliches Instrument und dient als Grundlage für eine nachhaltige Waldbewirtschaftung. Die Waldentwicklungsplanung wird vom Amt für Wald beider Basel erarbeitet. Aktuell rechtskräftig und mit Gültigkeit für die Gemeinde Bettingen ist der WEP Basel-Stadt 2021-2035. Ein Auftrag aus dem Richtplan für die Nutzungsplanung resultiert aus diesem Planeintrag nicht.

### **Objektblatt NL 2.1 – Naturwert**

Im Richtplan sind vier Bereiche als Naturwerte ausgeschieden. Dies sind die Objekte Nr. 32 – Tal TWW 231, Nr. 40 – Chrischonatal, Nr. 41 – Riesimätteli und Nr. 42 – Im Lenzen. Das erste mit dem Koordinationsstand Ausgangslage und die letzten drei mit dem Koordinationsstand Zwischenergebnis. Beim Objekt Nr. 32 handelt es sich um einen Trockenwiesen und -weidenstandort von nationaler Bedeutung. Das Objekt ist entsprechend im Bundesinventar (TWW) verzeichnet. Für die anderen drei Objekte (Nrn. 40 – 42) wird die Aufnahme in das Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden geprüft. Bei allen drei Objekten handelt es sich um einen hochwertigen Halbtrockenrasen.

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde beantragt, dass die im kantonalen Richtplan aufgeführten Naturobjekte als Naturschutzzonen auszuscheiden. Die Festlegung bzw. Ausscheidung von Naturschutzzonen wurde dementsprechend vorgenommen.

### **Objektblatt NL 2.2 – Biotopverbund**

Der Kanton Basel-Stadt hat sich zur Fachplanung der ökologischen Infrastruktur gegenüber dem Bund verpflichtet. Er nimmt diese Verpflichtung in Form des Biotopverbunds wahr, der aufzeigt, wo im Kanton die wichtigen Vernetzungsachsen liegen. Für die Gemeinde Bettingen bedeutet die örtliche Festlegung in der Richtplankarte, dass sie im Bereich des Biotopverbunds:

- 
- bei Strassen, Trassen und Flussläufen die Durchgängigkeit der ökologischen Korridore und Bewegungsachsen erhalten und verbessern, um die weitere Zerschneidung von naturnahen Lebensräumen und Wildtierkorridoren so weit wie möglich zu vermeiden;
- 
- bei Planungen und Vorhaben frühzeitig Massnahmen für die Durchgängigkeit prüfen;
- 
- darauf hinwirken, ökologische Korridore und Bewegungsachsen auch mit finanziellen Beiträgen des Bundes zu fördern.
-

**Objektblatt NL 2.3 – Wildtierkorridor**

Bezüglich der Wildtierkorridore definiert das Objektblatt folgende Planungsgrundsätze:

- 
- Die Wildtierkorridore sind in ihrer Funktion zu erhalten. Beeinträchtigte oder unterbrochene Wildtierkorridore sind in ihrer Funktion zu verbessern.
  - Kanton und Gemeinden berücksichtigen bei ihren Tätigkeiten die Wildtierkorridore. Beeinträchtigungen durch Bauten und Anlagen sind zu vermeiden.
  - Bei standortgebundenen Bauten und Anlagen von übergeordnetem kantonalem Interesse innerhalb eines Wildtierkorridors sind Ersatzmassnahmen vorzunehmen.
- 

Im Bereich des auf Bettinger Gemeindegebiet festgesetzten Wildtierkorridors werden keine Bauzonen ausgeschrieben. Dies wird mit der vorliegenden Planung beibehalten. Zwischen den beiden Waldgebieten verläuft allerdings die Kantonsstrasse «Chrischonarain». Als einzige Verbindungsachse vom Dorf zur St. Chrischona hat die Strasse eine wichtige Bedeutung und eine standortgebundene Notwendigkeit. Die Strasse stellt eine bereits vorbestandene Beeinträchtigung des Wildtierkorridors dar, die im Rahmen der vorliegenden Planung nicht ungeschehen gemacht werden kann. Eine signifikante Erhöhung des Verkehrs auf der Kantonsstrasse kann in Anbetracht der Neuzuweisung bzw. der Beibehaltung der Grundnutzungszone jedoch ausgeschlossen werden.

**Objektblatt NL 3.1 – Landwirtschaftsfläche**

Der in Bezug auf diese Richtplanaussage wichtigste Planungsgrundsatz lautet: «Das Landwirtschaftsgebiet ist zonenrechtlich zu sichern.». Diesem Grundsatz kommt die Gemeinde Bettingen im Rahmen der vorliegenden Planung nach, indem sie nicht nur das Landschaftsgebiet zonenrechtlich festlegt, sondern es zusätzlich mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Die zugehörige Bestimmung erwähnt explizit, dass die strukturellen Elemente des Kulturlands zu bewahren und zu fördern sind.

**Objektblatt NL 3.2 – Fruchtfolgeflächen**

Die gemäss Richtplan innerhalb des Gemeindegebiets von Bettingen festgesetzten Fruchtfolgeflächen werden allesamt der Landwirtschaftszone zugewiesen. Damit wird der in Bezug auf die vorliegende Planung gewichtigste Planungsgrundsatz befolgt. Direkte Planungsanweisungen für die Nutzungsplanung der Gemeinde resultieren aus dem Objektblatt keine.

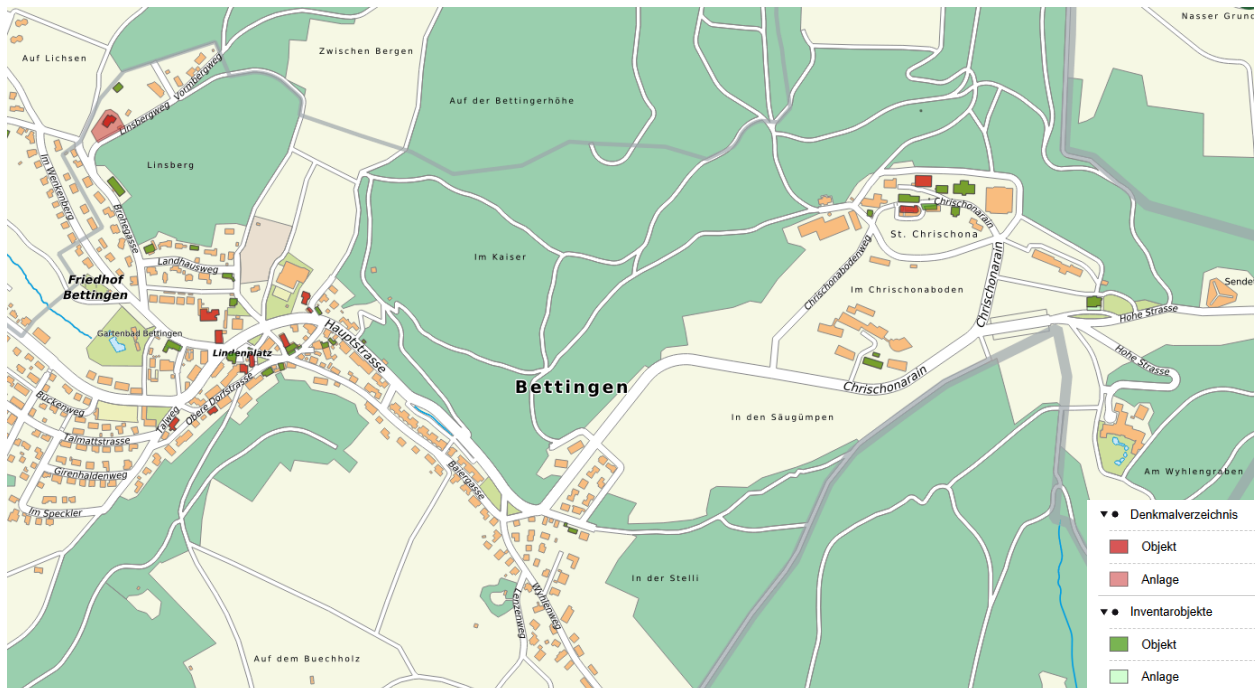
**Objektblatt M 2.2 – Kantonsstrasse**

Die Kantonsstrasse «Chrischonarain» verfügt zwar über einen Eintrag in der Richtplankarte, das entsprechende Objektblatt definiert allerdings keine Planungsanweisungen oder -grundsätze, die diesbezüglich und auf Stufe der Nutzungsplanung zu beachten wären.

**3.10.3 Denkmalverzeichnis und Inventar der schützenswerten Bauten**

Wie der Kanton Basel-Stadt erwähnt, werden Bauten, die für das Basler Stadtbild kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Wert haben, in das Inventar der schützenswerten Bauten aufgenommen. Für die Gemeinde Bettingen betrifft dies insbesondere einige Gebäude auf der Chrischona und im historischen Dorfkern. Die Aufnahme ins Inventar bedeutet, dass die Denkmalpflege als Fachinstanz eine Erhaltenswürdigkeit festgestellt

hat. Bei Renovationen, Umbaumaassnahmen oder Abbruchvorhaben, die Inventarobjekte betreffen, werden die entsprechenden Baugesuche vom Bauinspektorat der Denkmalpflege zur Stellungnahme vorgelegt. Im Fall eines Abbruch- oder Umbauvorhabens, das massive Veränderungen des Inventarobjekts vorsieht, wird die Schutzwürdigkeit vertieft untersucht. Wird ein Objekt als schutzwürdig befunden, verhandelt die Kantonale Denkmalpflege mit der Eigentümerschaft über die Erhaltung oder beantragt beim Regierungsrat die Unterschutzstellung. Dies kann zu einer Eintragung ins Denkmalverzeichnis führen.<sup>9</sup>



**Abbildung 11**

Auszug Denkmalverzeichnis und Inventar der schützenswerten Bauten

(Quelle: map.geo.bs.ch (besucht am 17.0925))

Das Denkmalverzeichnis stellt eine rechtliche Grundlage des Kantons dar und findet sich entsprechend in der systematischen Gesetzessammlung des Kantons unter der Nummer 497.300. Für Bettingen enthält das Denkmalverzeichnis einen separaten Anhang (Anhang 3). In diesem werden die vom Verzeichnis erfassten Bauten aufgeführt. Im Denkmalverzeichnis erwähnt ist die Kirche St. Chrischona und diverse Profanbauten im Dorf und auf der St. Chrischona. Für die im Denkmalverzeichnis aufgeführten Objekte gelten zusätzliche Bestimmungen, als bspw. für Bauten innerhalb der Dorfbildschutz- und der Dorfbildschonzone. Der Eintrag bewirkt in erster Linie, dass die Objekte so unterhalten werden müssen, dass ihr Bestand dauernd gesichert bleibt.

Im Rahmen der Revisionsarbeiten übernimmt die Gemeinde Bettingen die im Denkmalverzeichnis und im Inventar aufgeführten Objekte als orientierender Inhalt in den Zonenplan.

<sup>9</sup> Vgl. Inventar der schützenswerten Bauten | Kanton Basel-Stadt



### 3.10.4 Vorgaben zum Thema Natur, Landschaft, Klima und Ökologie

Der Kanton Basel-Stadt nimmt in Sachen Förderung der biologischen Vielfalt seine Aufgabe ernst und hat verschiedene, diesbezügliche Grundlagen erlassen. Besonders wichtig sind in diesem Zusammenhang das kantonale Naturinventar und das Biotopverbundkonzept (im Folgenden kurz beschrieben). Beim Klimaschutz nimmt der Kanton mit seiner Klimaschutzstrategie «Netto-Null 2037»<sup>10</sup> eine Vorreiterrolle unter den Kantonen ein, in der er erklärt, dass der Kanton bis 2037 klimaneutral sein soll. Im kantonalen Energiegesetz<sup>11</sup> definiert der Kanton zudem Ziele, deren Einhaltung unter anderem die effiziente, umweltschonende und wirtschaftliche Verwendung der Energie fördern und die Abhängigkeit von importierter Energie mindern. In der zugehörigen Verordnung werden zusätzlich Massnahmen festgelegt. Diese stellen bspw. Anforderungen an den Wärmeschutz, Energieverbrauch sowie den Anteil erneuerbarer Energie für heiz- und kühlbare Neubauten sowie für Umbauten und Umnutzungen solcher Bauten oder die Eigenstromerzeugung.

Die gesetzlichen und strategischen Grundlagen des Kantons gelten folgerichtig auch für die Gemeinde Bettingen.

#### ***Kantonales Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte 2025***

Das kantonale Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte sieht innerhalb des Gemeindegebiets von Bettingen ein Naturobjekt mit nationaler Bedeutung vor. Es handelt sich um einen Wiesen- und Weidenstandort, der auch im Bundesinventar (TWW) verzeichnet ist. Bei den übrigen Inventareinträgen handelt es sich um Objekte mit lokaler oder regionaler Bedeutung. Von regionaler Bedeutung ist etwa das Waldgebiet Im Kaiser, an der Riese (Naturobjekt Nr. 456), die Magerwiese Im Chrischonatal (Naturobjekt Nr. 264) oder der Wald am Wyhlengraben im Gebiet der Chrischona (Naturobjekt Nr. 451). Von lokaler Bedeutung sind gemäss dem kantonalen Naturinventar bspw. die Hecke angrenzend an die Kantonsstrasse «Chrischonarain» (Naturobjekt Nr. 537), der Weiher bei der Chrischonaklinik (Naturobjekt Nr. 10) oder der Wald in der Allmend (Naturobjekt Nr. 450) südlich des Dorfkerns.

---

<sup>10</sup> Vgl. 20250814-klimastrategie-langfassung.pdf

<sup>11</sup> SG 772.100 und 772.110

**Abbildung 12**

Auszug Naturinventar BS 2025, S. 27

(Quelle: media.bs.ch (besucht am 17.0925))

Wie bereits unter dem Kapitel zum kantonalen Richtplan erwähnt, übernimmt die Gemeinde im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplans die kantonalen Inventarobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung und scheidet für diese Objekte entsprechende Naturschutzzonen aus.

**Kantonales Inventar der geschützten Naturobjekte**

Das Kantonsinventar schützt keine Objekte innerhalb des Gemeindegebiets von Bettingen. Entsprechend kann das Kantonsinventar der geschützten Naturobjekte unbeachtet bleiben.

### Biotopverbundkonzept 2016

Das Biotopverbundkonzept wurde bereits in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Es kann an dieser Stelle daher auf die entsprechenden Ausführungen verwiesen werden (vgl. Kapitel 3.10.2, Objektblatt NL 2.2).

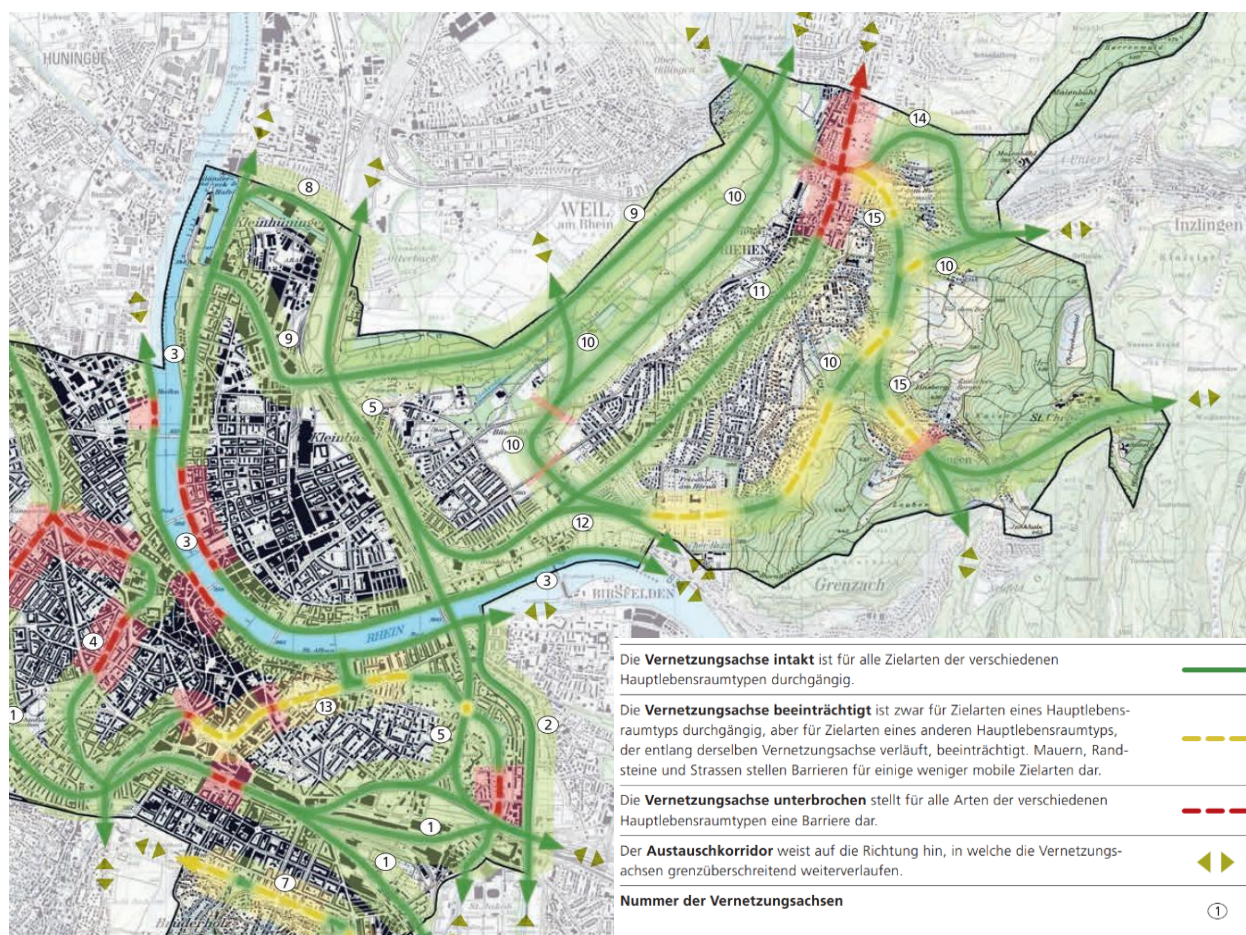


Abbildung 13

Auszug Biotopverbundkonzept 2016, S. 40

(Quelle: media.bs.ch (besucht am 17.0925))

### 3.11 Kommunalen Richtplan Bettingen

Die Gemeinde Bettingen beschloss am 20. November 2023 im Sinne von § 94 Abs. 2 BPG einen kommunalen Richtplan, der am 18. Juni 2024 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Der kommunale Richtplan der Gemeinde Bettingen definiert zielgerichtete Leitsätze für die räumliche Weiterentwicklung des gesamten Gemeindegebiet. Im Folgenden werden die Leitsätze kurz beschrieben. Für die detaillierten Aussagen wird auf den Richtplan verwiesen. Inwiefern die vorliegende Zonenrevision auf die im kommunalen Richtplan definierten Massnahmen Rücksicht nimmt, wird später unter dem Kapitel «Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben» dargelegt.



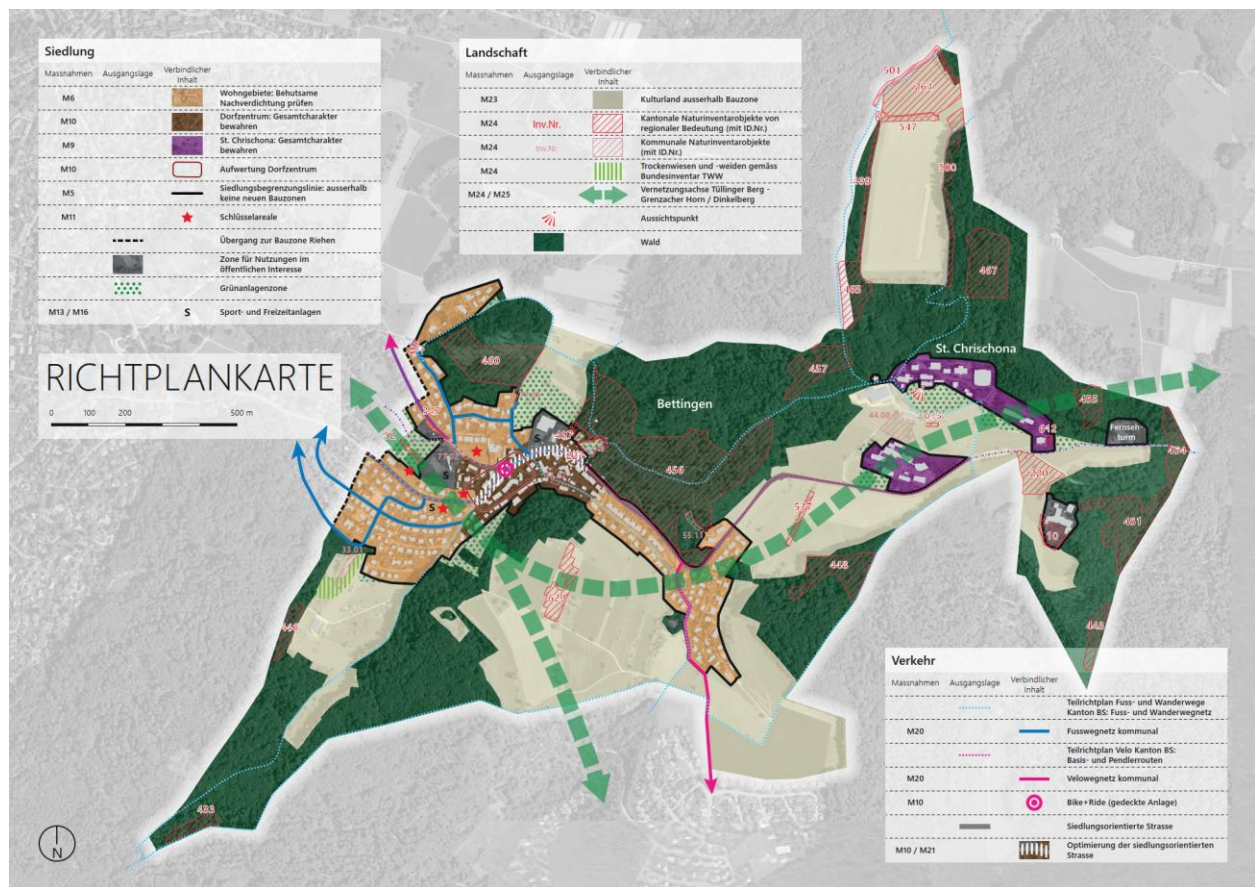


Abbildung 14

Auszug kommunaler Richtplan Bettingen

(Quelle: Kommunaler Richtplan Bettingen)

### Bettingen als Dorf in Stadtnähe entwickeln

Um das Ziel „Dorf in Stadtnähe entwickeln“ zu erreichen, setzt Bettingen auf den Erhalt seines dörflichen Charakters und seiner hohen Wohn- und Lebensqualität. Historische und ortsbildprägende Strukturen sollen geschützt und durch Massnahmen wie Schutz- und Schonzone, differenzierte Wohnzonen und eine gute Durchgrünung gesichert werden. In den Wohngebieten und dem Dorfzentrum soll eine behutsame Nachverdichtung geprüft werden, während die Gebiete um St. Chrischona mit einer massvollen Verdichtung im Charakter erhalten, bleiben sollen. Die Gemeinde fördert eine frühzeitige und stufengerechte Partizipation der Bevölkerung bei bedeutenden Planungsprozessen sowie gemeindeeigenen Projekten. Zum Schutz des natürlichen und gebauten Lebensraums wird die Ausdehnung bestehender Schutz- und Schonzone regelmässig in Koordination mit dem Kanton überprüft.

### In den Gebieten eine behutsame Weiterentwicklung ermöglichen

Es sollen keine neuen Bauzonen entstehen, sondern es soll eine ausgewogene Verdichtung im Verhältnis zu den Naturräumen innerhalb der jetzigen Bauzonen stattfinden. Dies in den Gebieten, in welchen sich höhere Baudichten in das bestehende Quartier eingliedern können. Dabei sollen verschiedene Arten des Wohnens möglich werden. Im

Bereich von St. Chrischona sind die Bedürfnisse an den Ort und den Landschaftsschutz abzuwägen. Die Gemeinde Bettingen verzichtet auf reine Industrie- und Gewerbezone, aber nicht störende und quatierveträgliche Arbeitsnutzungen sind in der gesamten Bauzone möglich. Dabei werden vor allem Erdgeschossnutzungen gefördert.

### ***Ein Attraktives Dorfzentrum beleben***

Der Bettinger Dorfkern soll mit hoher Priorität aufgewertet werden, da er derzeit stark vom Verkehr geprägt ist, aber grosses Potenzial für Begegnung und Aufenthaltsqualität bietet.

### ***Schlüsselareal von Gemeinden und Kanton gezielt entwickeln***

Zurzeit landwirtschaftliche genutzte Schlüsselareale bieten der Gemeinde und dem Kanton die Möglichkeit, deren Nutzung für die Zukunft zu steuern. Sie sollen durch vorausschauende Planung den Bedürfnissen von Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft, der Gemeinde Bettingen nachkommen.



**Abbildung 15**

Schlüsselareale gemäss kommunalem Richtplan

(Quelle: Kommunalen Richtplan Bettingen)

### ***Sich für ein gutes Versorgungsangebot einsetzen***

Bettingen verfügt dank der guten Vernetzung von Landwirtschaft, Gastronomie, Handel und Dienstleistungen über ein Grundangebot, das erhalten und wenn möglich erweitert werden soll. Dazu zählen der gemeindeeigene Werkhof, dessen Weiterführung beschlossen wurde, sowie der Sportplatz als zentrales Freizeitangebot. Ergänzt wird dies durch ein vielfältiges Angebot an Spiel-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten im Dorf.



***Mobil bleiben***

Die gute Erreichbarkeit der Gemeinde mit dem Auto soll beibehalten werden. Dazu sollen die Strassen quartierverträglich gestaltet werden, wobei auf einen Ausbau verzichtet werden kann. Zusätzlich soll die Gemeinde zukunftsorientierte Verkehrsformen prüfen und anbieten sowie den öffentlichen Verkehr, das Fuss- und Radnetz weiter fördern.

***Den grünen Charakter in der Siedlung und der Landschaft weiterentwickeln***

Der Erhalt der Grünflächen und der wichtigen Biodiversität in den Siedlungsräumen soll gewährleistet sein. Die Gemeinde strebt eine Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiräume an. Sie dienen der Siedlungsökologie und bieten Schutz und Lebensraum für Flora und Fauna. Die landschaftlichen Qualitäten von Bettingen sollen gepflegt und erhalten bleiben. Dies gilt auch für die Vernetzungskorridore. Die ökologische Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes soll verbessert und die Anbindung an die umgebende Landschaft gestärkt werden.

***Klima angepasst planen***

Bettingen soll das Label «Energistadt» beibehalten, sofern die Verschärfung der kantonalen Gesetzgebung die Ziel- und Zweckgedanken der «Energistadt» nicht bereits mitumfasst und das Label entsprechend obsolet wird. Um die entsprechenden Klimaziele zu erreichen, soll auf eine nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise gesetzt werden, welche auf Begrünung und Beschattung achtet und der Überhitzung gegensteuert. Des Weiteren sollen Lichtemissionen so gering wie möglich gehalten werden, um Wohlbefinden von Menschen und Tieren zu fördern und Energie zu sparen.

***Die erwünschte Entwicklung rechtlich sichern***

Der Richtplan wird durch eigentümerInnenverbindliche Planungen wie Zonenplan und Bestimmungen umgesetzt, welche von der Bevölkerung beschlossen werden müssen. Die Gemeinde überprüft regelmässig die Entwicklungsziele und Massnahmen, informiert die Bevölkerung über den Stand der Umsetzung und passt den Richtplan bei Bedarf an veränderte Verhältnisse an.

### **3.12 Schlüsselareale und Ortsteil St. Chrischona Bettingen – Strategiebericht**

Wie der Strategiebericht erklärt, verpflichtet der kommunale Richtplan Bettingen die Gemeinde, die zentral gelegenen, unbebauten Schlüsselareale Brohegasse, Mattenwegli, Basler-Areal und Sportplatz/Gemeindeverwaltung gezielt und koordiniert zu entwickeln. Zudem soll für den höher gelegenen Ortsteil St. Chrischona eine massvolle und ortsverträgliche Gesamtstrategie erarbeitet werden. Die Gemeinde Bettingen hat zur Umsetzung dieses Auftrags den erwähnten Strategiebericht ausgearbeitet, der als Grundlage für die nutzungsplanerische Umsetzung dienen soll.

Die Unterscheidung zwischen den sog. Schlüsselarealen und dem Ortsteil St. Chrischona prägt den Strategiebericht. So definiert dieser für die Schlüsselareale gesamthaft, dass solange der Landwirtschaftsbetrieb im Dorf als Haupterwerbsbetrieb geführt wird, die dafür notwendigen Flächen (der Schlüsselareale) der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Nicht benötigte Flächen werden prioritär für Nutzungen im öffentlichen Interesse genutzt. Im Weiteren können gemeinnützige Wohn- oder Gewerbenutzungen realisiert werden.

**Abbildung 16**

Auszug Bericht Schlüsselareale und Ortsteil St. Chrischona

(Quelle: Schlüsselareale und Ortsteil St. Chrischona Bettingen, GRB 2025/122)

Für den Ortsteil St. Chrischona hält der Bericht fest, dass dieser Ortsteil als attraktives Naherholungsgebiet und für den sanften Tourismus erhalten bleibt. Die Entwicklungspotenziale werden innerhalb der bestehenden Siedlung mit qualitätsvollen und aufwertenden Massnahmen genutzt. Die Fernwirkung und der Charakter des Ortsbildes bleiben bewahrt.

Der Strategiebericht schlägt für jedes Areal eine planerische Umsetzung im Rahmen der Zonenrevision vor. Inwiefern die Gemeinde diesen Vorschlägen gefolgt ist und welche planerischen Überlegungen sich die Gemeinde diesbezüglich gemacht hat, findet man unter «Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben» (vgl. Kap. 5).

---

## 4 Erläuterung der wichtigsten Revisionsinhalte

### 4.1 Allgemeines zum Zonenreglement Siedlung

Bis anhin verfügte die Gemeinde Bettingen über keine eigene Zonenordnung. Zwar bestehen mit den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplänen 188 und 189 kommunale Spezialregelungen für grosse Teile des Gemeindegebiets von Bettingen, aber seit deren Inkrafttreten im Jahr 2008/2009 hat sich zwischenzeitlich der Bedarf nach Vereinheitlichung in einer kommunalen Zonenordnung mit Geltungsbereich für das gesamte Gemeindegebiet abgezeichnet.

Die Zonenordnung wird unterteilt in zwei Teile. Im ersten, umfangreicheren Teil finden sich die zonenrechtliche Bestimmungen zu den Zonen, sowohl zu Grundnutzungs- als auch überlagernden Zonen. Im zweiten Teil finden sich baurechtliche Bestimmungen. Im letzten Paragraphen erklärt die Zonenordnung die Bebauungspläne 188 und 189 für aufgehoben. Im einleitenden Passus zum Erlass wird klargestellt, dass es sich bei der Zonenordnung um eine kommunalgesetzliche Grundlage der Einwohnergemeinde Bettingen handelt.

### 4.2 Allgemeines zum Zonenplan

#### 4.2.1 Planungsgrundlage

Als Planungsgrundlage für den neuen Zonenplan wurden die digitalen Daten der amtlichen Vermessung verwendet. Die Datengrundlage der Grundbuchdaten für den Zonenplan basiert aktuell auf den Datenstand vom Oktober 2025. Vor Genehmigungseingabe wird eine Aktualisierung der Grundbuchdaten vorgenommen.

#### 4.2.2 Plandarstellung und Massstab

Der Massstab des Zonenplans wurde von 1:2'500 auf 1:3'000 geändert und der gesamtheitliche Plan mit Legende wurde angepasst und hat eine Änderung der Darstellung erfahren. Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan wurde im Massstab 1:10'000 dargestellt.

#### 4.2.3 Handlungsspielraum der Gemeinde

In § 95 Abs. 3 PBG wird festgelegt, dass die Landgemeinden weitere Nutzungszonen festlegen und die dazu gehörenden Vorschriften erlassen können. Die Gemeinde Bettingen beansprucht diesen Handlungsspielraum, um eine zweckmässige Zonenplanung vorzunehmen (vgl. Kap. 4.3 und 4.4.2).

#### 4.2.4 Planinhalte

Der neue Zonenplan der Gemeinde Bettingen enthält Festlegungen zu den Grundnutzungszonen und zu den überlagernden Festlegungen. Auf eine Aufteilung der Planinhalte in zwei Teilpläne (Siedlung und Landschaft oder Dorf und St. Chrischona) wurde verzichtet, damit die verschiedenen Festlegungen immer gleichzeitig ersichtlich sind. Die Planinhalte des Zonenplans sind grundsätzlich in verbindliche und in orientierende Inhalte unterteilt. Die verbindlichen Inhalte sind Gegenstand der Beschlussfassung, des Auflageverfahrens und des Genehmigungsentscheides

durch den Regierungsrat. Sie bilden die grundeigentümergebundenen Planungsfestlegungen. In Ergänzung zu den verbindlichen Planinhalten sind als informative Hinweise weitere planungsrechtlich relevante Inhalte orientierend dargestellt.

#### 4.2.5 Perimeter Siedlungsgebiet

Im Rahmen der vorliegenden Revision wurden keine Anpassungen an der Abgrenzung des Baugebiets bzw. des Siedlungsgebiets gegenüber dem Landschaftsgebiet vorgenommen. Somit finden keine Einzonungen und Auszonungen im Rahmen dieser Revision statt.

#### 4.2.6 Orientierende Planinhalte

Die orientierenden Planinhalte wurden auf die wichtigsten Inhalte beschränkt, welche u.a. zum Nachvollzug der verbindlichen Inhalte erforderlich sind.

### 4.3 Änderung in der Zonensystematik

In der nachfolgenden Tabelle werden die verbindlichen Festlegungen bzw. die neue Zonensystematik der bisherigen Systematik gegenübergestellt.

| Zonenplan bisher                           | Zonenplan neu                                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Wohnzone 2a                                | Wohnzone 2B                                                  |
|                                            | Wohnzone 2C                                                  |
| Grünanlagen                                | Grünzone                                                     |
|                                            | Grünanlagezone                                               |
|                                            | Zone für Pflanzengärten                                      |
| Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse | Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse                 |
| <i>bisher nicht vorhanden</i>              | Spezialzone Rüttenen                                         |
| <i>bisher nicht vorhanden</i>              | Landschaftsschutzzone (überlagernde Festlegung)              |
| <i>bisher nicht vorhanden</i>              | Naturschutzzone (überlagernde Festlegung)                    |
| <i>bisher nicht vorhanden</i>              | Zone mit Planungspflicht                                     |
|                                            | 1) Areal St. Chrischona Nord, 2) Areal St. Chrischona Süd    |
|                                            | 3) Areal Rüttenen, 4) Areal Brohegasse, 5) Areal Mattenwegli |

### 4.4 Erläuterung der Grundnutzungszonen

#### 4.4.1 Allgemeines

In der vorliegenden Revision des Zonenplans wurden verschiedene Anpassungen in der Grundnutzungszuweisung vorgenommen. Einzonungen oder Auszonungen wurden keine vorgenommen. Damit wurde der Baugebietsperimeter

nicht verändert. In den nachfolgenden Kapiteln wird auf die wesentlichsten Änderungen der Grundnutzungszonen und der überlagernden Festlegungen eingegangen.

#### 4.4.2 Zone 2a wird neu Zone 2B / 2C

Die bisherige Zone 2a wird neu in die Zonen 2B und 2C unterteilt. Dabei bleiben, sowohl für die Zone 2B wie auch die Zone 2C, die geltenden Vorschriften zur Zone 2a, § 5 – 33 BPG, anwendbar. Die Gemeinde Bettingen sieht, die Bestimmungen der Zone 2a ergänzend, Bestimmungen für die Zonen 2B und 2C vor. Für beide neuen Zonen gilt ergänzend zu den kantonalen Regelungen Folgendes:

- 
- Es sind nicht störenden Betriebe zulässig. Der minimale Wohnanteil beträgt 70 % der realisierten Bruttogeschossfläche.
- 
- Für jede Wohnung ist ein Autoabstellplatz vorzusehen. Überdeckte Abstellplätze werden bis zu einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet.
- 
- Die maximale Höhe von Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen darf, gemessen ab dem massgeblichen Terrain, maximal 1,5 m betragen, sofern eine gute Einpassung in die Umgebung gewährleistet ist.
- 
- Zur Wahrung der Aussicht dürfen Einfriedungen entlang der westlichen Seite der Brohegasse, der nordwestlichen Seite des Linsbergweges und der nordöstlichen Seite des Bannweglis die Höhe von 1,2 m ab Strassenniveau nicht überschreiten.
- 
- Die Summe der Frontflächen bei Dachaufbauten darf auf keiner Gebäudeseite grösser sein als ein Rechteck von 100 cm Höhe und der Länge der Fassade.
- 

Nur für die Zone 2B, nicht aber für die Zone 2C, gilt überdies weiter:

- 
- Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden.
- 
- Das zulässige Mass der baulichen Nutzung eines Grundstücks wird ausschliesslich durch die Ausnützungsziffer bestimmt.
- 

Gegenüber dem aktuell rechtskräftigen Zonenplan findet demnach eine Differenzierung der Wohnzonen statt, womit die Gemeinde der ersten Massnahme im kommunalen Richtplan (M 1.1) nachkommt. Zudem nimmt die Gemeinde durch die ergänzenden Formulierungen zur Zone 2B eine gewollte Verschärfung gegenüber der bau- und planungsrechtlichen Situation vor der Zonenrevision vor. Innerhalb der neuen Zone 2B sind ausschliesslich Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig. Die Festlegung dieser Wohntypologie sichert die Identität und das Erscheinungsbild der jeweiligen Quartiere. Bauten, die durch diese Festlegung nachträglich rechtswidrig werden, dürfen im Rahmen der Bestandesgarantie erhalten werden. Im Fall eines Abbruchs derartiger Bauten, gelten die Vorgaben der Zonenordnung und daher die festgelegte Wohntypologie. Ebenfalls nur für die Zone 2B gilt, dass das Mass der baulichen Nutzung ausschliesslich durch die Ausnützungsziffer bestimmt wird. Der Beizug eines Vergleichsprojekts als Berechnungsgrundlage für das bauliche Nutzungsmass ist künftig nicht mehr möglich.

Die ergänzenden Bestimmungen, die sowohl für die Zone 2B wie auch die Zone 2C gelten, waren bereits kommunal gesetzliche Grundlage gemäss den Bebauungsplänen. Als einzige Ausnahme hiervon gilt die neue Bestimmung gem. § 1 Abs. 1 lit. f der Zonenordnung, die festlegt, dass die Summe der Frontflächen bei Dachaufbauten auf keiner Gebäudeseite grösser sein darf als ein Rechteck von 100 cm Höhe und der Länge der Fassade. Durch diese



Bestimmung wird eine grosszügigere und attraktivere Nutzung der Dachgeschosse ermöglicht, ohne dabei auf dominante Dachformen zurückgreifen zu müssen. Die Bestimmung soll die Attraktivität des Dachausbaus steigern, was nach Auffassung der Gemeinde eine sinnvolle Art der baulichen Verdichtung darstellt, ohne dabei die Beeinträchtigung des Ortsbilds zu riskieren.

Die Parzellen 0135, 0143, 0150, 0153, 0151, 0328 und 0412 sowie das Areal St. Chrischona Süd werden der Zone 2C zugeteilt, während die übrigen Parzellen der einstigen Zone 2a weitestgehend der Zone 2B zugeordnet werden.

#### 4.4.3 Stadt- und Dorfbild-Schutzzone und -schonzone

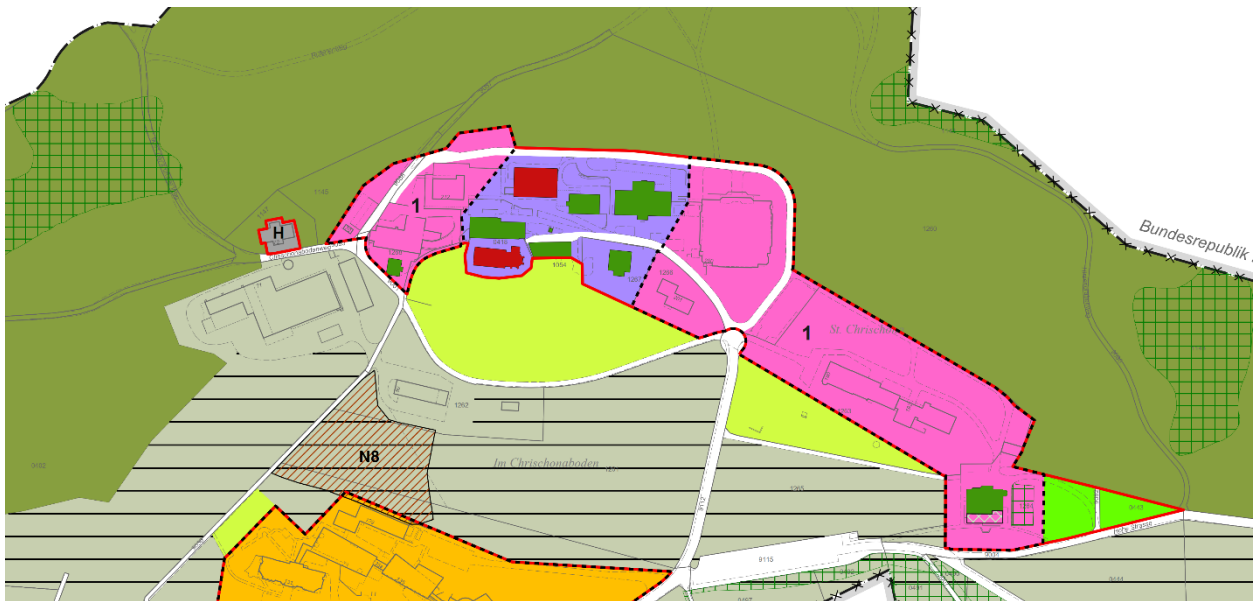
Die Stadt- und Dorfbild-Schutzzone orientiert sich gänzlich an § 37 BPG. Die Gemeinde erachtet die kantonale Gesetzesdefinition für gut, weshalb keine Ergänzungen zu dieser Zone vorgenommen werden. Der Vollständigkeit halber wird sie in der Zonenordnung aber dennoch aufgeführt. Die im Zonenplan 2008/2009 der Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse zugewiesene Parzelle 0074 (Bereich Schulhaus) wurde zwischenzeitlich abparzelliert. Die neue Parzellierung ist im revidierten Zonenplan ersichtlich. Der südliche Teil der ehemaligen bzw. die heutige Parzelle 0074 wird der Stadt- und Dorfbild-schutzzone zugewiesen. Diese Zuweisung rechtfertigt sich aufgrund der durch das Denkmalverzeichnis geschützten Bauten auf der Parzelle. Die neue Parzelle 1248, ehemals Parzelle 0074, verbleibt in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse.

Die Stadt- und Dorfbild-Schonzone und deren Grundlage in § 38 BPG werden mit kommunalen Bestimmungen in der Zonenordnung ergänzt. Bestimmungen zur Einpassung und zur Aussenraumgestaltung, ein einforderbarer Kriterienkatalog sowie die Mitsprache der Dorfbildkommission, sollen dazu beitragen, dass Projekte innerhalb der Schonzone die Identität und Geschichte des Bettinger Dorfkerns, bei gleichzeitiger Möglichkeit zur Weiterentwicklung und Modernisierung, bewahren.

Die Parzelle 1225 wird aus der Stadt- und Dorfbild-Schonzone entlassen. Parzelle 1225 ist in einer Art und Weise bebaut, die nicht in die angestrebte Schonzonentypologie passt. Es handelt sich um ein Bauungskonzept aus kubischen Doppel- und Mehrfamilienhäusern mit Flachdach.

Bezüglich der Bebauung des Areals der Parzelle 0002, welches in der Schonzone verbleiben soll, schreibt die Gemeinde in der Zonenordnung die Pflicht zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens vor (vgl. Kap. 4.5.3).

Neu der Stadt- und Dorfbild-Schonzone zugewiesen wird der östliche Arealteil von St. Chrischona Nord, der gem. dem Zonenplan 2008/2009 der Zone 2a zugewiesen war. Der historische Kontext der St. Chrischona verlangt nach Auffassung der Gemeinde eine stärkere diesbezügliche Bezugnahme dieses Areals, weshalb die Festlegung der Schonzone passend und gerechtfertigt ist. Überdies entspricht diese Zuweisung dem Vorschlag des Strategieberichts zu den Schlüsselarealen (vgl. Kap. 5).

**Abbildung 17**

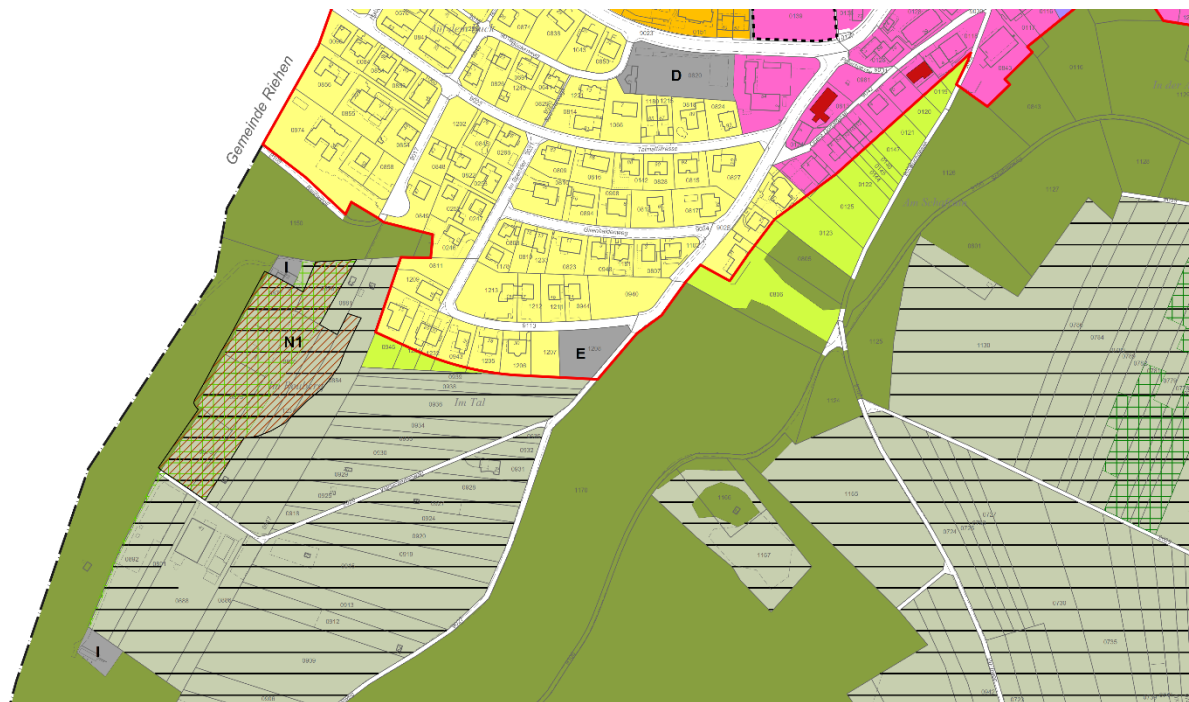
Zonenzuweisung für St. Chrischona Nord

(Quelle: Zonenplan)

#### 4.4.4 Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse

Für die in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse liegenden Flächen wurden gebietsspezifische Bezeichnungen im Zonenplan wie auch in der Zonenordnung ergänzt. In Bezug auf die Zonenordnung führt dies dazu, dass gleichzeitig auch der Nutzungszweck der jeweiligen Grundstücke festgelegt wird. Zur besseren Lesbarkeit werden die Flächen im Zonenplan mit Grossbuchstaben bezeichnet.

Die Gemeinde hat im Rahmen der Entwurfserarbeitung der vorliegenden Revisionsplanung den Standortentscheid für den Werkhof gefällt. Der Werkhof wird künftig auf Parzelle 1208 platziert. Entsprechend wurde diese Parzelle neu der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen. Im Zusammenhang mit dem getroffenen Werkhof-Standortentscheid, wurde auch klar, dass der Sportplatz neben dem Gemeindegebäude dauerhaft als solcher bestehen bleiben soll. Daher wird auch die Fläche (westlicher Teil der Parzelle 0820) des Sportplatzes der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen, womit eine dauerhafte Sicherung dieser Fläche bzw. Nutzung erfolgt. Die diesbezüglichen Massnahmen des kommunalen Richtplans (M 13.2, M 13.3 und M 14.2) sind demnach umgesetzt. Der Schiesstand sowie der Scheibenstand (300 m) werden als bestehende Anlagen ebenfalls neu der Nöl zugewiesen.

**Abbildung 18**

Neue Standorte für Nutzungen im öffentl. Interesse (Ziff. D u. E)

(Quelle: Zonenplan)

Wie bereits unter Kapitel 4.4.3 zur Stadt- und Dorfbild-Schutzzone erwähnt, wird der südliche Teil der ehemaligen Parzelle 0074 bzw. die abparzellierte Restfläche der Parzelle 0074 der Stadt- und Dorfbild-Schutzzone zugewiesen und entfällt demnach aus der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse.

Das Areal der Chrischonaklinik (Teil von Parzelle 0450) wird aus der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse entlassen und der neu geschaffenen Spezialzone Rüttenen zugewiesen (vgl. Kap. 4.4.5).

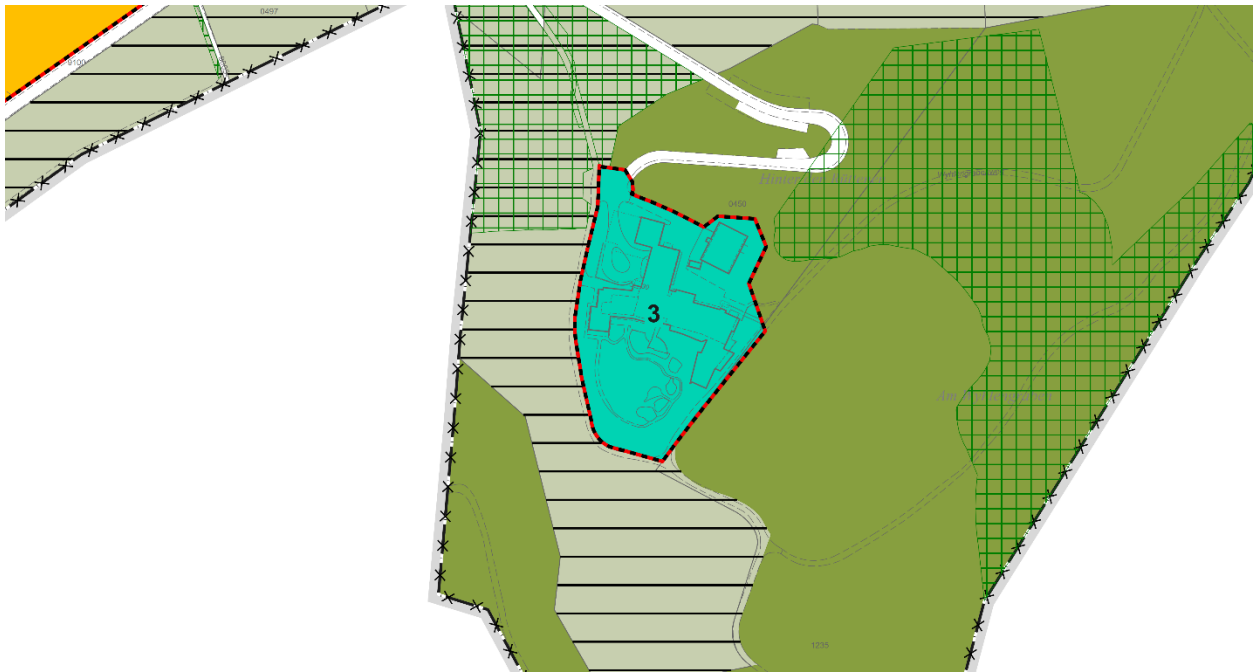
Die übrigen Flächen der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse, waren bereits im Zonenplan 2008/2009 dieser Zone zugewiesen und werden beibehalten.

#### 4.4.5 Spezialzone Rüttenen

Mit der Einführung der Spezialzone Rüttenen soll die Weiterentwicklungsmöglichkeit des Areals der ehemaligen Rehabilitationsklinik Chrischona sichergestellt werden. Innerhalb dieser Zone ist ein in der Zonenordnung abschliessend definierter Katalog an Nutzungen zulässig. Neben einer weiteren Klinik für Rehabilitationszwecke können auch Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen entstehen. Ebenso besteht die Möglichkeit das ehemalige Klinikareal für Bildungszwecke zu nutzen. Darüber hinaus sind Wohnformen und -nutzungen möglich, sofern sie in Zusammenhang mit den zulässigen Nutzungen gemäss der Zonenordnung stehen. Die Realisierung einer klassischen Wohnnutzung ohne Zweckgebundenheit an eine der zulässigen Nutzungsoptionen ist nicht möglich.

Mit der Bestimmung zur Spezialzone Rüttenen wird zudem definiert, welche baulichen Massnahmen die Pflicht zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens auslösen. Dies sind insbesondere Sanierungen unter Einbezug

der Fassaden, bauliche Erweiterungen und Neubauten. Nicht von dieser Pflicht erfasst werden bauliche Massnahmen, die in Bezug auf die Gesamtwirkung von untergeordneter Bedeutung sind. Zudem wird festgelegt, dass die bestehe südseitige Gartenanlage in ihrem Umfang zu erhalten und zu pflegen ist.



**Abbildung 19**

Spezialzone Rüttenen

(Quelle: Zonenplan)

#### 4.4.6 Grünzonen und Grünanlagezonen

Die Zone Grünanlagen gemäss dem bisherigen Zonenplan wird neu unterteilt in die Zonen Grünzone, Grünanlagezone und Zone für Pflanzengärten (vgl. Kap. 4.4.7).

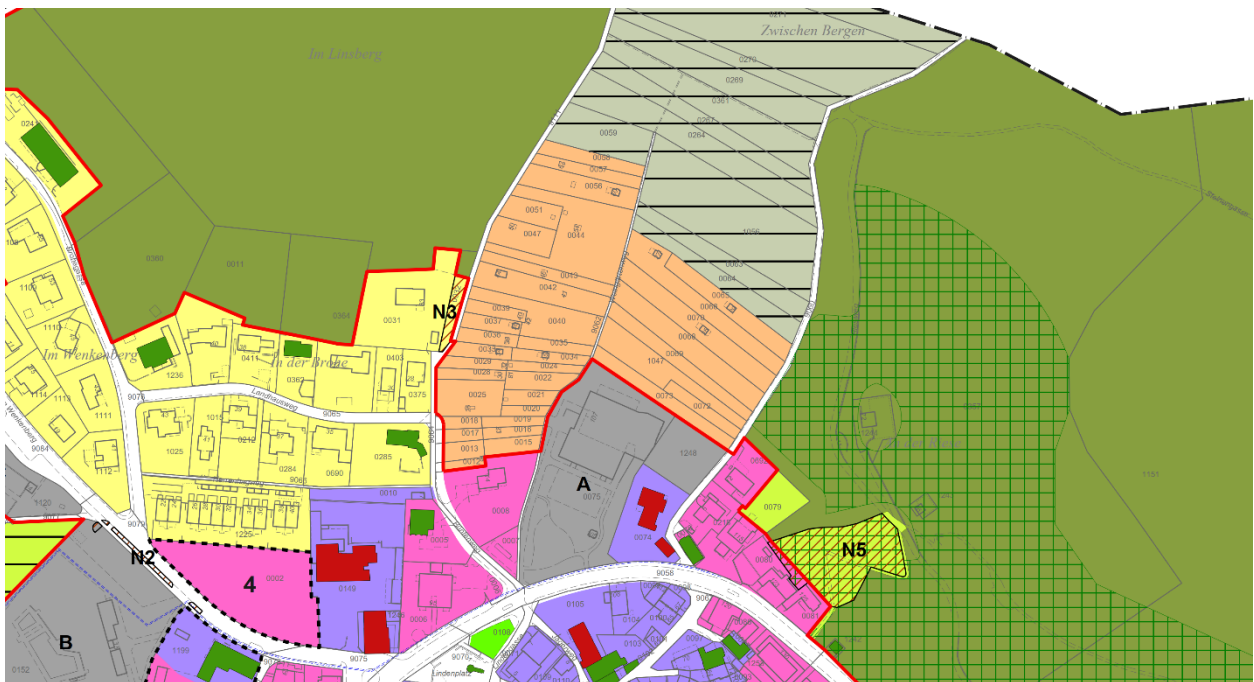
In Grünzonen sind bauliche Anlagen grundsätzlich nur ausnahmsweise und in untergeordneter Form erlaubt, wenn sie der Erschliessung oder Ausstattung dienen oder standortgebunden sind. Die Gestaltung soll sich dabei an den örtlichen Gegebenheiten orientieren, um einen Beitrag zur Förderung der heimischen Natur und der ökologischen Vernetzung, zur Regulierung des Wasserhaushalts und zur Verbesserung des Stadtklimas leisten zu können. Entlang der westlichen Buchgasse dürfen Einfriedungen maximal 1,2 m hoch sein, auch Bauten und Bepflanzungen müssen so gestaltet sein, dass sie die Aussicht nicht einschränken.

In Grünanlagezonen sind jene Bauten und Anlagen erlaubt, die für deren Erschliessung und Ausstattung üblich und notwendig sind. Zusätzlich können unterirdische Bauten und Anlagen zugelassen werden, sofern sie im öffentlichen Interesse liegen und die Nutzung an der Oberfläche nicht beeinträchtigen. Auch Erschliessungen von Nachbargrundstücken über Allmendflächen sind möglich, wenn sie sich gut in das Erscheinungsbild der Grünanlage

einfügen. Generell dürfen in dieser Zone keine Bauten, Anlagen oder Terrainveränderungen vorgenommen werden, die das Landschaftsbild stören.

#### 4.4.7 Zone für Pflanzgärten

Die Zone für Pflanzgärten ersetzt die vorherige Grünanlage in unmittelbarer Nähe der Schule. Diese Zone erfasst den gewachsenen und gelebten Zustand auf diesen Flächen, als Privatgärten, naturnahe Naherholungsorte und Grünräume. Erlaubt sind nur jene Bauten und Anlagen, die für den Betrieb notwendig sind, wie etwa Pflanzgärten, Obstgärten, Wiesen, Gartenhäuschen, Gerätekisten und kleine Gewächshäuser. Andere oder zweckfremde Nutzungen sind nicht gestattet. Zudem ist es verboten, die Bauten als Wohn-, Schlaf- oder Wochenendhäuschen zu nutzen. Die Bewirtschaftung der Gärten soll möglichst naturnah erfolgen, das heisst, auf Hilfsstoffe wie Mineraldünger und Pflanzenschutzmittel soll möglichst verzichtet werden. Auch das Ausbringen von Asche, selbst wenn sie von unbehandeltem Holz stammt, ist untersagt. Geräteschuppen dürfen eine maximale überbaute Fläche von 9 m<sup>2</sup> und eine Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten. Sie müssen in Holzbauweise errichtet werden und dürfen weder beheizbar noch unterkellert sein. Das Einfrieden des Grundstücks oder Teilflächen ist bis zu einer Höhe von 1.5 m gestattet.



**Abbildung 20**

Zone für Pflanzgärten

(Quelle: Zonenplan)

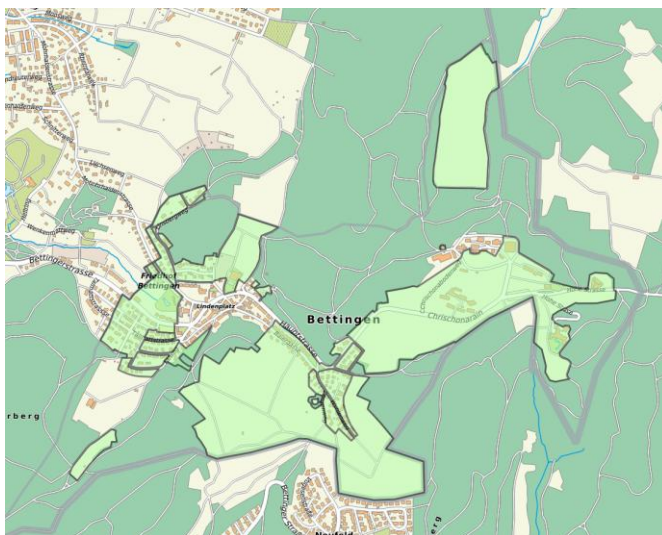


## 4.5 Erläuterung der überlagernden Zonen

### 4.5.1 Landschaftsschutzzone

Die neu festgelegte Landschaftsschutzzone orientiert sich an der entsprechenden Zone des Kantonsgesetzes (§ 42 BPG) und überlagert sämtliche Kulturlächen innerhalb des Gemeindegebiets von Bettingen. Ergänzend zu den kantonalen Vorgaben bestimmt die Zonenordnung die Erhaltung und Förderung der kommunalen und kantonalen Naturinventarobjekten innerhalb der Landschaftsschutzzone und die Bewahrung und Förderung der wesentlichen Beschaffenheit und der strukturellen Elemente des Kulturlands. Gleichzeitig soll die landschaftsverträgliche Erholungsnutzung möglich bleiben.

Die im Rahmen der vorliegenden Revision aufzuhebenden Bebauungspläne 188 und 189 sahen unter II. Ziff. 5 bzw. 6 Folgendes vor: «In der Landwirtschaftszone sind aus Gründen des Landschafts-, Ortsbild- und Aussichtschutzes jegliche Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen untersagt.» Diese Bestimmung galt aufgrund der grossflächigen Festlegung ausserhalb des Siedlungsgebiets für nahezu das gesamte Kulturland von Bettingen. Die einzige Ausnahme hiervon bildet die Fläche im Bereich «Im Reuberg» und «Im Tal».



**Abbildung 21**

Festlegung der Bebauungspläne 188 und 189

(Quelle: maps.geo.bs (zuletzt besucht am 23.02.2026))

Durch die Festlegung der Landschaftsschutzzone wird der Sinn und Zweck der erwähnten Bestimmung der Bebauungspläne weitergeführt und auf die erwähnten Flächen «Im Reuberg» und «Im Tal» erweitert, um eine nicht nachvollziehbare Ungleichbehandlung der Kulturlandflächen zu bereinigen. Die Gemeinde möchte die Bestimmung zum Landschaftsschutz aus den Bebauungsplänen in den neuen Zonenvorschriften weiterführen, weil sie dazu beiträgt das Kulturland zu schonen, diverse gesetzlich und planerisch übergeordnete Vorgaben umzusetzen und die Naherholungsgebiete von landwirtschaftlichen Grossbetrieben freizuhalten. Die Gemeinde schätzt die etablierten Bauernhofbetriebe im Dorfzentrum und unweit der St. Chrischona-Kirche. Diese siedlungsinternen bzw. siedlungsnahen Betriebe fördern den gesellschaftlichen Bezug zur Landwirtschaft und zur geschichtlichen Entwicklung von

Bettingen. Seit dem über 25-jährigem Bestehen der Bebauungspläne hat sich kein Bedarf für landwirtschaftliche Grossbetriebe abgezeichnet. Die Gemeinde geht davon aus, dass das auch längerfristig der Fall ist. Überdies wäre die Errichtung von Bauten und Anlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets aufgrund der grossflächig bestehenden Fruchtfolgeflächen problematisch. Da sich das Kantonskontingent im Stadtkanton Basel beinahe zwangsläufig auf die Landesgemeinden beschränkt, wäre eine Kompensation verhältnismässig schwierig zu bewerkstelligen.

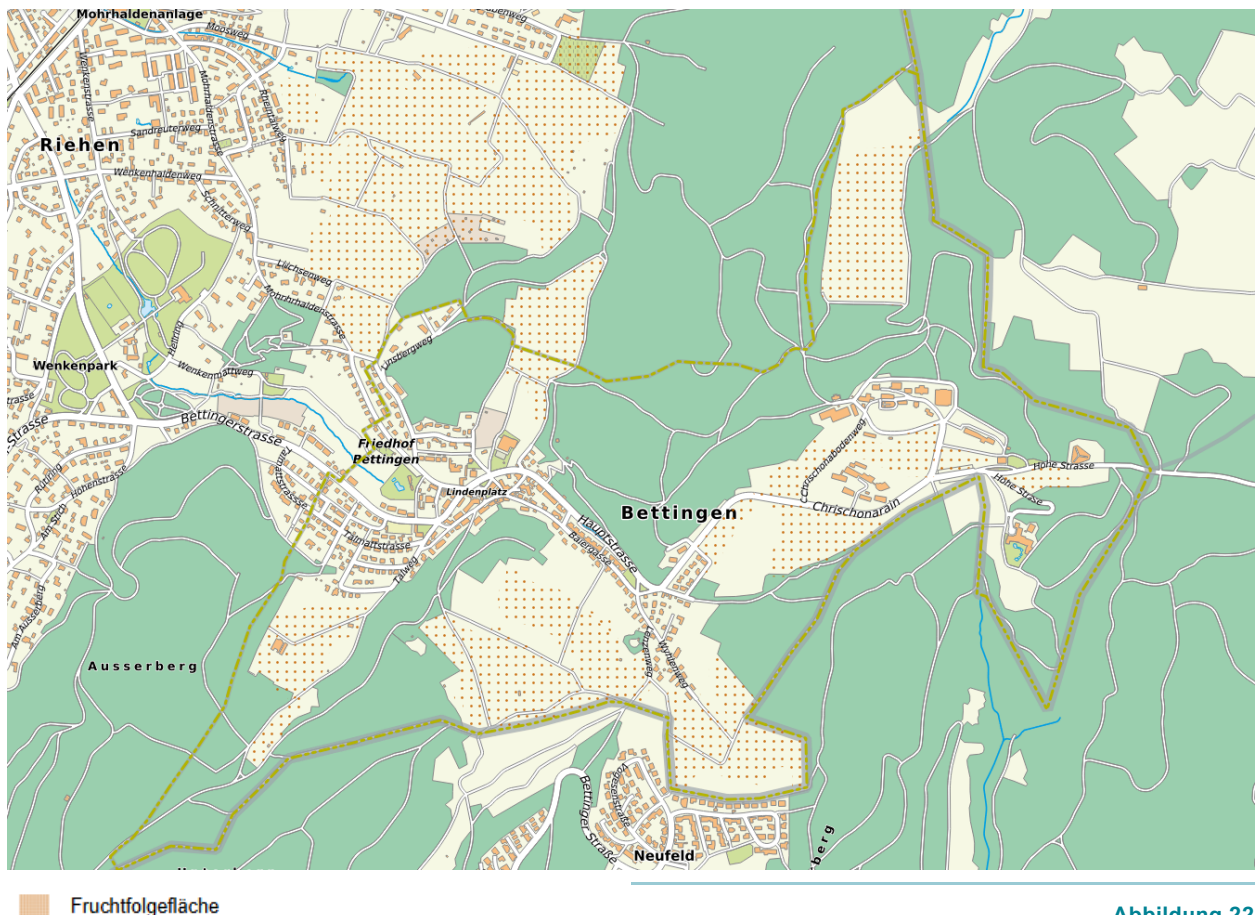


Abbildung 22

Fruchtfolgeflächen in der Gemeinde Bettingen

(Quelle: maps.geo.bs (zuletzt besucht am 23.02.2026))

#### 4.5.2 Naturschutzzone

Der planerischen Systematik der Stadt Basel und der Gemeinde Riehen folgend, werden die im kantonalen und kommunalen Richtplan aufgeführten Naturobjekte als überlagernde Festlegungen grundeigentümerverbindlich festgesetzt. Die gemäss dem kantonalen oder kommunalen Richtplan definierten Flächen werden im Rahmen der überlagernden Festsetzung auf die nutzungsplanerische Ebene übernommen, was zur Berücksichtigungspflicht bei Bauvorhaben und Gestaltungsmassnahmen führt. Für die kommunalen Naturschutzzonen wird die Zonenordnung der Gemeinde Bettingen mit entsprechenden Bestimmungen betreffend Zweck und Umfang im Sinne von § 11 Abs. 3 NLV für die einzelne Naturschutzzone ergänzt.

#### 4.5.3 Zone mit Planungspflicht

Diese überlagernde Festlegung wurde im Rahmen der Entwurfsarbeiten und primär für die Schlüsselareale entworfen. Gleichwohl erachtet die Gemeinde diese Festlegung auch für andere Areale für möglich, sollte sich künftig ein Bedarf abzeichnen. Mit der Zone mit Planungspflicht werden gebietsspezifische Vorgaben gemacht, die im Rahmen der Bebauung, der Weiter- oder der Neuentwicklung der jeweiligen Areale beachtet werden müssen. Für die vorliegend ausgewiesenen Areale bedeutet die Überlagerung in erster Linie, dass im Vorgang zur Bebauung, zur Weiter- oder Neuentwicklung ein qualitätssicherndes Verfahren, eine Testplanung, ein Studienauftrag, ein Wettbewerb oder ein Workshopverfahren, durchgeführt werden muss. Der Gemeinderat legt in Beachtung der baulichen Absichten das zweckmässige Verfahren fest. Das aus dem qualitätssichernden Verfahren resultierende Ergebnis muss der Gemeindeversammlung vorgelegt und durch diese beschlossen werden. Um als Grundlage für die bauliche Umsetzung zu dienen, muss das Ergebnis zudem vom Regierungsrat genehmigt werden.

##### ***Areal St. Chrischona Nord (Ziff. 1 im Zonenplan)***

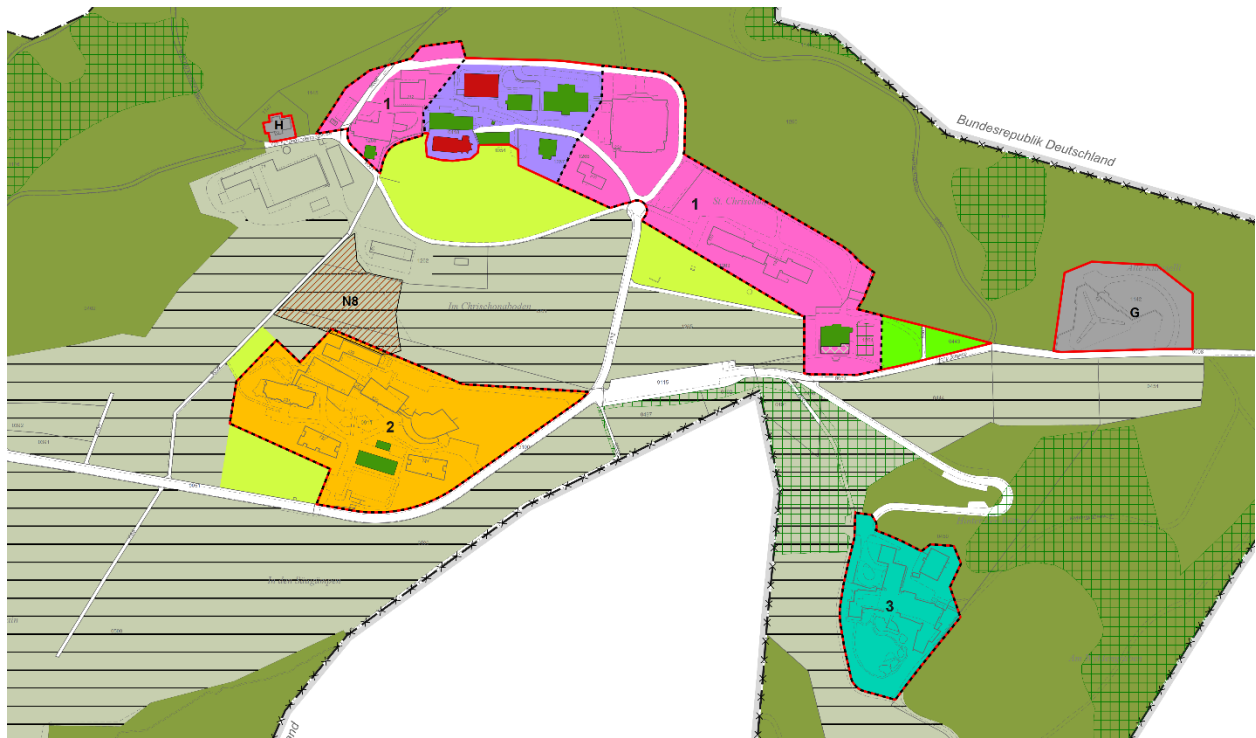
Für das Areal St. Chrischona Nord muss das qualitätssichernde Verfahren nicht zwingend für das gesamte Areal durchgeführt werden, sondern kann auch für die Teilareale (bspw. Teil Haus zu den Bergen) angewendet werden. Die Aussagen des ISOS sind allerdings unabhängig davon zu beachten, ob die angestrebte Entwicklung das gesamte Areal St. Chrischona Nord oder nur einen Teil davon betrifft. Damit die bestehenden Gebäude ihrer aktuellen Zweckwidmung nach weiterbetrieben und erhalten werden können, wurden Sanierungen und bauliche Massnahmen an den vorbestandenen Bauten von der Pflicht zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens ausgenommen.

##### ***Areal St. Chrischona Süd (Ziff. 2 im Zonenplan)***

Die Bestimmung in der Zonenordnung zum Areal St. Chrischona Süd stellt klar, dass die Pflicht zur Durchführung des qualitätssichernden Verfahrens lediglich den östlichen, unbebauten Teil des Areals betrifft. Gleichwohl sollte der restliche Teil des Areals nicht unbeachtet bleiben und eine mögliche Weiterentwicklung der bestehenden Bebauungs- und Freiraumstruktur aufgezeigt werden.

##### ***Areal Rüttenen (Ziff. 3 im Zonenplan)***

Für das Areal Rüttenen wird auf die Bestimmungen zur Spezialzone Rüttenen verwiesen.

**Abbildung 23**

Areale St. Chrischona Nord, St. Chrischona Süd und Rüttenen

(Quelle: Zonenplan)

**Areal Brohegasse (Ziff. 4 im Zonenplan)**

Im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens für das Areal Brohegasse ist Rücksicht auf das benachbarte Areal Baslerhof zu nehmen.

**Areal Mattenwegli (Ziff. 5 im Zonenplan)**

Ist für das Areal Mattenwegli im Rahmen der Projektentwicklung eine Neubebauung vorgesehen, muss diese mit Rücksicht auf das geschützte Gebäudeensemble entlang der Brohegasse und die östlich anschliessende Bebauungs- und Freiraumstruktur ausgearbeitet werden und zur Entstehung einer quartierbildenden Struktur beitragen. Wie bereits beim Areal St. Chrischona Nord wurden Sanierungen und bauliche Massnahmen an den vorbestandenen Bauten von der Pflicht zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens ausgenommen.

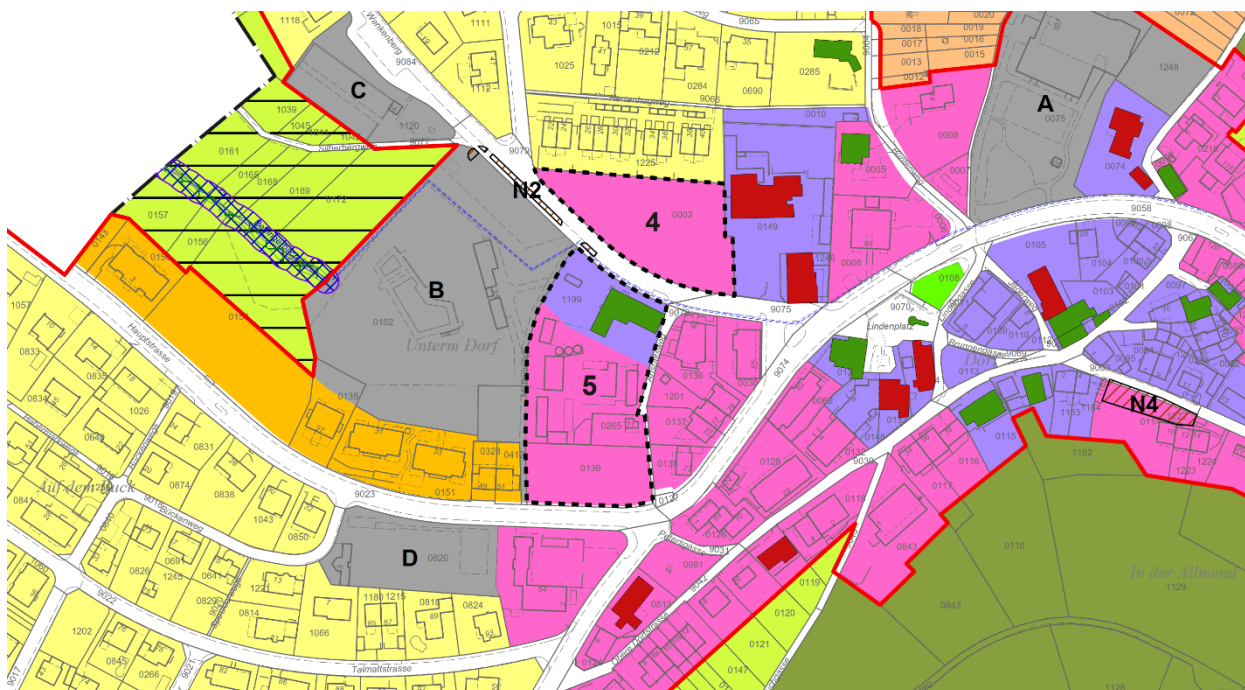


Abbildung 24

Areale Brohegasse und Mattewegli

(Quelle: Zonenplan)

## 4.6 Bauzonenbilanzierung

Mit dem neuen Zonenplan ergeben sich folgende Veränderungen bei den Zonenflächen:

### Grundnutzungszonen

| Zonenplan bisher               |                        | Zonenplan neu                  |                        | Differenz               |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Stadt- und Dorfbild-Schutzzone | 27'361 m <sup>2</sup>  | Stadt- und Dorfbild-Schutzzone | 26'547 m <sup>2</sup>  | - 814 m <sup>2</sup>    |
| Stadt- und Dorfbild-Schonzone  | 47'670 m <sup>2</sup>  | Stadt- und Dorfbild-Schonzone  | 65'172 m <sup>2</sup>  | + 17'502 m <sup>2</sup> |
| Wohnzone 2a                    | 209'665 m <sup>2</sup> | Wohnzone 2B                    | 157'690 m <sup>2</sup> |                         |
|                                | <i>nicht vorhanden</i> | Wohnzone 2C                    | 29'234 m <sup>2</sup>  |                         |
| Grünanlagezone                 | 61'369 m <sup>2</sup>  | Grünanlagezone                 | 5'318 m <sup>2</sup>   | - 56'051 m <sup>2</sup> |
|                                | <i>nicht vorhanden</i> | Zone für Pflanzgärten          | 17'287 m <sup>2</sup>  | + 17'287 m <sup>2</sup> |
|                                | <i>nicht vorhanden</i> | Grünzone                       | 37'309 m <sup>2</sup>  | + 37'309 m <sup>2</sup> |
| Nutzung öffentliches Interesse | 36'068 m <sup>2</sup>  | Nutzung öffentliches Interesse | 30'732 m <sup>2</sup>  | - 5'336 m <sup>2</sup>  |
|                                | <i>nicht vorhanden</i> | Spezialzone Rüttenen           | 9'755 m <sup>2</sup>   | + 9'755 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftszone            | 742'792 m <sup>2</sup> | Landwirtschaftszone            | 741'349 m <sup>2</sup> | - 1'443 m <sup>2</sup>  |



|                           |                                                |                          |
|---------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Überlagernde Zonen</b> |                                                | 819'637 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zonenplan bisher</b>   | <b>Zonenplan neu</b>                           | <b>Differenz</b>         |
| <i>nicht vorhanden</i>    | Zone mit Planungspflicht 68'613 m <sup>2</sup> | + 68'613 m <sup>2</sup>  |
| <i>nicht vorhanden</i>    | Landschaftsschutzzone 736'578 m <sup>2</sup>   | + 736'578 m <sup>2</sup> |
| <i>nicht vorhanden</i>    | Naturschutzzone 53'760 m <sup>2</sup>          | + 53'760 m <sup>2</sup>  |

#### 4.7 Entwicklungspotential Einwohner

Mit dem neuen Zonenplan ergeben sich folgende Bauzonenreserven (= unbebaute Parzellen oder grössere Teilparzellen):

| <u>ohne Zone mit Planungspflicht</u>               | <u>mit Zone mit Planungspflicht</u>                | <b>Total</b>          |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
| Stadt- und Dorfbild-Schonzone 1'861 m <sup>2</sup> | Stadt- und Dorfbild-Schonzone 4'427 m <sup>2</sup> | 6'288 m <sup>2</sup>  |
| Wohnzone 2B 4'991 m <sup>2</sup>                   | Wohnzone 2B 0 m <sup>2</sup>                       | 4'991 m <sup>2</sup>  |
| Wohnzone 2C 2'583 m <sup>2</sup>                   | Wohnzone 2C 2'471 m <sup>2</sup>                   | 5'054 m <sup>2</sup>  |
| Total 9'435 m <sup>2</sup>                         | Total 6'898 m <sup>2</sup>                         | 16'333 m <sup>2</sup> |

Nachfolgend wird eine Abschätzung vorgenommen, welches Einwohnerentwicklungspotential in den unbebauten Bauzonen vorhanden ist. Dabei wird differenziert zwischen unbebauten Bauzonen ohne Zone mit Planungspflicht bzw. mit Zone mit Planungspflicht. Bei der Zone mit Planungspflicht wird von einem höheren Nutzungsmass ausgegangen. Die Annahme der BGF pro Einwohner mit 60 m<sup>2</sup> entstammt dem Planungsbericht zum kommunalen Richtplan, wo bereits mit diesen Werten gerechnet wurde. Es ist diesbezüglich davon auszugehen, dass die Bruttogeschossfläche von 60 m<sup>2</sup> pro EinwohnerIn eher grosszügig ist.

| <u>ohne Zone mit Planungspflicht</u>               |                                                                                           | <b>Total (gerundet)</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Stadt- und Dorfbild-Schonzone 1'861 m <sup>2</sup> | Ausnützungsziffer (Annahme) 1.0<br>BGF pro EinwohnerIn (Annahme) 60 m <sup>2</sup>        | 30 Einwohnende          |
| Wohnzone 2B 4'991 m <sup>2</sup>                   | Ausnützungsziffer (gemäss § 7 BPG) 0.6<br>BGF pro EinwohnerIn (Annahme) 60 m <sup>2</sup> | 50 Einwohnende          |
| Wohnzone 2C 2'582 m <sup>2</sup>                   | Ausnützungsziffer (gemäss § 7 BPG) 0.6<br>BGF pro EinwohnerIn (Annahme) 60 m <sup>2</sup> | 25 Einwohnende          |
| Total                                              |                                                                                           | 105 Einwohnenden        |

| <u>mit Zone mit Planungspflicht</u>     |                                                                                    | <b>Total (gerundet)</b> |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Mattenwegli 1'508 m <sup>2</sup>        | Ausnützungsziffer (Annahme) 1.2<br>BGF pro EinwohnerIn (Annahme) 60 m <sup>2</sup> | 30 Einwohnende          |
| Brohegasse 2'920 m <sup>2</sup>         | Ausnützungsziffer (Annahme) 1.2<br>BGF pro EinwohnerIn (Annahme) 60 m <sup>2</sup> | 60 Einwohnende          |
| St. Chrischona Süd 2'470 m <sup>2</sup> | Ausnützungsziffer (Annahme) 1.2<br>BGF pro EinwohnerIn (Annahme) 60 m <sup>2</sup> | 50 Einwohnende          |
| Total                                   |                                                                                    | 140 Einwohnende         |

## 5 Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben

### 5.1 Denkmal- und Heimatschutz

Die übergeordneten Planungsvorgaben zum Thema Denkmal- und Heimatschutz resultieren aus folgenden Grundlagen:

- 
- Spezialrechtliche Grundlage in den Bundes- und Kantonsgesetzen (NHG, DPV, etc.)
  - ISOS zur St. Chrischona (Bundesinventar)
  - Kulturgüterschutzinventar (Bundesinventar)
  - Kantonales Denkmalverzeichnis und Kantonsinventar zu den schützenswerten Bauten
  - Kommunalen Richtplan
  - Strategiebericht zu den Schlüsselarealen und zum Ortsteil St. Chrischona
- 

Die Gemeinde berücksichtigt die Vorgaben der Bundes- und Kantonsgesetze, des ISOS, des KGS, des kantonalen Denkmalverzeichnisses und des Kantonsinventars, indem sie die Stadt- und Dorfbild-Schutz- und Schonzone beibehält und auf Flächen mit geschützten, schützenswerten oder inventarisierten Bauten ausdehnt. Diesbezüglich explizit zu erwähnen, ist die Festlegung der Stadt- und Dorfbild-Schonzone im Gebiet St. Chrischona Nord (Teil Haus an den Bergen) sowie die Festlegung der Stadt- und Dorfbild-Schutzzone auf Parzelle 0074. Interessenkonflikte im Kontext der Interessenabwägung gem. Art. 3 RPV sind nicht ersichtlich. Die Parzelle 0074 war zuvor der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen, weshalb insbesondere die Aspekte der Eigentumsgarantie nicht tangiert sind. Zudem waren die sich auf Parzelle 0074 befindenden Bauten bereits vor dieser grundnutzungsplanerischen Entscheidung im Denkmalverzeichnis aufgeführt, wodurch die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung hinsichtlich des Schutzes bereits vorbestand. Des Weiteren führt auch die überlagernde Festlegung durch die Zone mit Planungspflicht im Gebiet Chrischona dazu, dass die genannten übergeordneten Vorgaben berücksichtigt werden. Die Einträge des Denkmalverzeichnisses und des Kantonsinventars werden neu im Zonenplan orientierend dargestellt.

Mit der erwähnten Beibehaltung und Erweiterung der Schutz- und Schonzonen und durch die überlagernden Festlegungen werden die Massnahmen M 1.1, M3.1, M 9.1 des kommunalen Richtplans erfüllt. Durch die Pflicht zum Beizug der Dorfbildkommission im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren (vgl. Zone mit Planungspflicht) und bei Projektentwicklungen innerhalb der Stadt- und Dorfbild-Schonzone erfüllt die Gemeinde zudem die Massnahme M 4.1 und M 4.2 des kommunalen Richtplans.

Den Planungsvorschlägen des Strategieberichts zur St. Chrischona wird weitestgehend gefolgt. Als Ausnahme hiervon wird für das Gebiet St. Chrischona Süd (Diakonissenmutterhaus) die neue Zone 2C und nicht die Stadt- und Dorfbild-Schonzone festgelegt. Die bereits erfolgte Bebauung entspricht nach Auffassung der Gemeinde nicht der gewünschten Typologie der Stadt- und Dorfbild-Schonzone, sondern passt viel eher in eine klassische Wohnzone. Aufgrund der Festlegung der Zone mit Planungspflicht, erfolgt die weitere Bebauung des Areals aber unter Beizug der Dorfbildkommission, der Zustimmung des Soveräns und im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens.

## 5.2 Natur, Vernetzung, Ökologie, Klima

Die übergeordneten Planungsvorgaben zum Thema Natur, Vernetzung, Ökologie und Klima resultieren aus folgenden Grundlagen:

- |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪ Spezialrechtliche Grundlage in den Bundes- und Kantonsgesetzen (NHG, NLG, etc.)  |
| ▪ TWW (Bundesinventar)                                                             |
| ▪ Kantonaler Richtplan (Objektblatt S 5.4, NL 1.1, NL 1.3, NL 2.1, NL 2.2, NL 2.3) |
| ▪ Kantonales Naturinventar 2025                                                    |
| ▪ Kommunalen Richtplan                                                             |

Zur nutzungsplanerischen Umsetzung der übergeordneten Vorgaben zu den Themen Natur, Vernetzung, Ökologie und Klima werden folgende Planungsmassnahmen ergriffen:

- Die grossflächig festgelegte Landschaftsschutzzone (vgl. § 42 BPG und § 7 ZO), die sich auf sämtliche Kulturlandflächen von Bettingen erstreckt, hat zum Ziel, den Charakter und die strukturtypologischen Elemente des jeweiligen Landschaftsraums zu erhalten und im Sinne der ökologischen Vernetzung qualitativ zu fördern. Durch diese Vorgaben wird den übergeordneten Vorgaben zum Thema Vernetzung, Bewahrung und Förderung der Kulturlandflächen und dem Landschaftsraum Rechnung getragen.
- Durch die vorliegende Revision der Zonenvorschriften werden, wie es das NLG unter § 8 Abs. 1 lit. a verlangt, kommunale Naturobjekte durch Naturschutzzone grundeigentümerverbindlich geschützt. Dies umfasst die im kantonalen Richtplan aufgeführten Naturobjekte sowie die Naturobjekte des kommunalen Richtplans. In der Zonenordnung sind im Sinne von NLV § 11 Abs. 3 grundsätzliche Schutzzumfang festgelegt. In Ergänzung dazu werden die schützenswerten Naturobjekte von regionaler und nationaler Bedeutung gem. dem kantonalen Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte (2025) orientierend im Zonenplan dargestellt.
- Geschützte Objekte gemäss dem kantonalen Naturinventar sind im Gemeindegebiet von Bettingen nicht vorhanden. Aufgrund dessen erübrigt sich die Aufnahme dieser Objekte gemäss § 8 Abs. 4 NLG in den Zonenplan.
- Der kommunale Richtplan legt fest, dass ein ortsgerechter und sanfter Übergang von der Bauzone zum Landschaftsraum anzustreben ist. Hierfür nimmt die Gemeinde eine diesbezügliche Bestimmung unter § 11 in ihre Zonenordnung mit auf. Diese Bestimmung sieht vor, dass sich die Gestaltung der Gebäude und Aussenräume am Siedlungsrand auf die angrenzende offene Landschaft und Waldgebiete abzustimmen hat. Zudem werden Vorgaben zur Pflanzenwahl und zur Materialisierung und Farbwahl gemacht.
- Ebenfalls neu in die Zonenordnung mitaufgenommen werden Bestimmungen zur Begründung und Bepflanzung im Siedlungsraum sowie zu Lichtemissionen. Diese Bestimmungen zielen darauf ab, die Tier- und Pflanzenwelt möglichst nicht zu beeinträchtigen und deren Ansiedelung innerhalb der Bauzone zu unterstützen.

In Bezug auf den kommunalen Richtplan werden folgende Massnahmen umgesetzt: M 23.1, M 23.2, M 24.3.



Aufgrund der niedrigen Gefährdungsstufe zeichnet sich keine Notwendigkeit für Massnahmen auf Stufe der Nutzungsplanung ab. Auf die Übernahme der Einträge der Naturgefahrenkarte in den Zonenplan wird aus demselben Grund verzichtet.

## **5.5 Gewässer- und Uferschutz**

Gestützt auf Art. 21 der Wasserbauverordnung (WBV) sowie auf Art. 41a/b der Gewässerschutzverordnung (GSchV) des Bundes ist der Raumbedarf von Gewässern bei der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Die Sicherung des Raumbedarfs für Gewässer erfolgt mittels Festlegung eines Gewässerraums.

Gemäss Gewässernetzkataster ist im Gemeindegebiet von Bettingen nur der Bettingerbach als Gewässer vorhanden. Für den offen fliessenden Abschnitt des Bettingerbachs wurde bereits durch den Kanton ein Gewässerraum festgelegt. Für den eingedolten Abschnitt wurde keine Gewässerraumfestlegung vorgenommen. Im Zonenplan ist der Gewässerraum als orientierender Planinhalt dargestellt.

Zudem gelten die Uferbereiche entlang von Gewässern gemäss der Gesetzgebung von Bund (Gesetz über den Natur- und Heimatschutz, Art. 18. Abs. 1<sup>bis</sup>) und Kanton (Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz, § 4b) als schützenswert und es müssen entsprechende raumplanerische Massnahmen zu deren Schutz ergriffen werden. Zur Umsetzung sieht die kantonale Verordnung zum NLH gemäss § 11 die Ausscheidung von Naturschutz- oder Naturschonzonen vor. Die Ausscheidung ist jedoch erst dann vorzunehmen, wenn der Schutz bzw. die Erhaltung nicht mit anderen Massnahmen wie Abgeltung, Bewirtschaftungsbeiträge und dgl. bewirkt werden kann. Mit der beidseitigen Grünzone entlang des Bettingerbachs im offen fliessenden Abschnitt ist eine adäquate zonenrechtliche Festlegung zur Erhaltung bzw. Schutz des Uferbereichs gewährleistet.

## **5.6 Grundwasserschutz**

Innerhalb des Gemeindegebiets von Bettingen kommen keine Grundwasserschutzzonen zu liegen. Nördlich unmittelbar an die Gemeindegrenze anschliessend befindet sich eine Grundwasserschutzzone (S3). Die Berücksichtigung oder Umsetzung von Grundwasserschutzzonen auf kommunaler Ebene und im Rahmen der vorliegenden Revision ist nicht erforderlich.



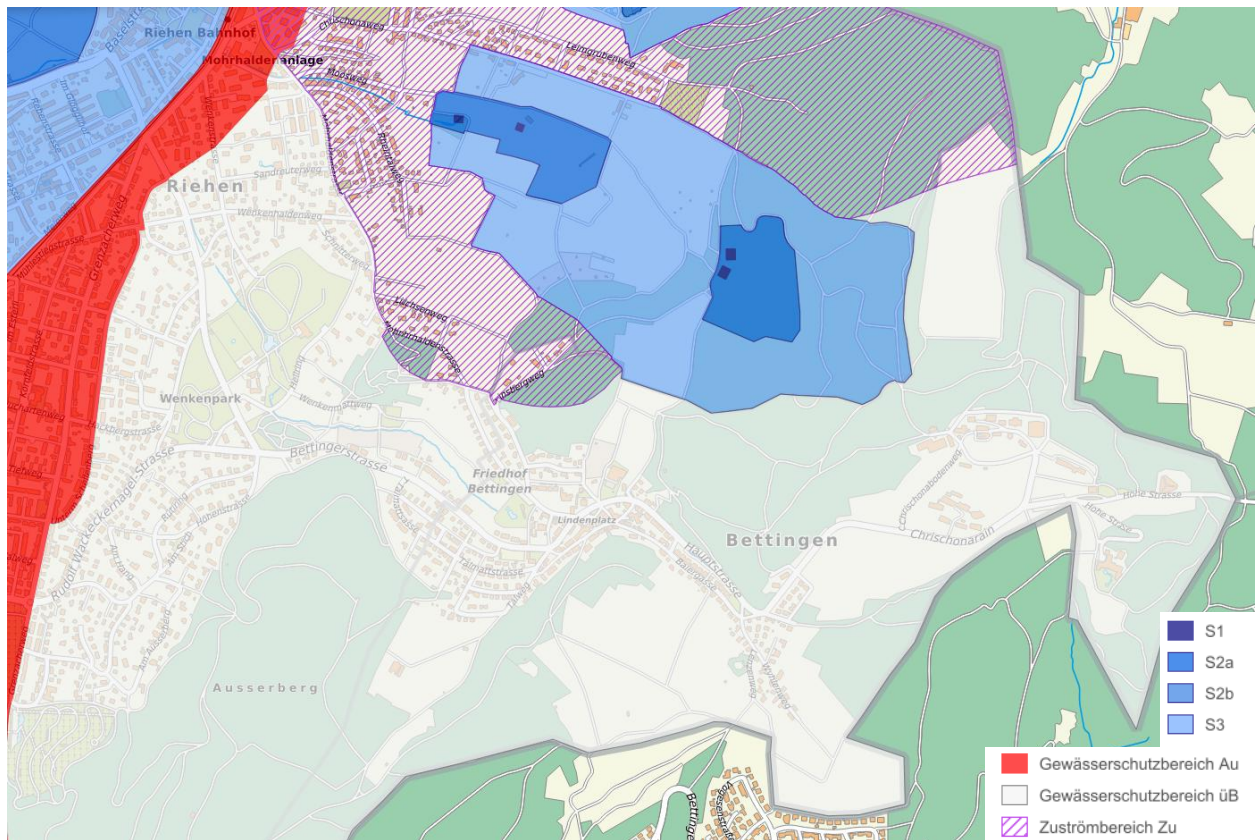


Abbildung 26

Auszug Gewässerschutzkarte

(Quelle: map.geo.bs.ch (besucht am 17.0925))

## 5.7 Störfallvorsorge

Art. 10 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) und die darauf gestützte Störfallverordnung (StfV) haben zum Ziel, die Bevölkerung und die Umwelt vor schweren Schädigungen infolge von Störfällen zu schützen. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist die Risikorelevanz bei der angestrebten Siedlungsentwicklung in Bezug auf die Störfallvorsorge zu prüfen. Dies gilt insbesondere für Wohngebiete, welche in den raumplanerischen Konsultationsbereich von Störfallbetrieben oder anderweitigen risikobehafteten Anlagen (Bahn, Strassen, Erdgasleitungen) liegen. Die Gemeinde Bettingen ist allerdings nicht in einem raumplanerischen Konsultationsbereich von Störfallbetrieben oder anderweitigen risikobehafteten Anlagen, deshalb muss der Aspekt der Störfallvorsorge bei der Zonenplanung nicht berücksichtigt werden.

## 5.8 Lärm

Gestützt auf Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) sind Bauzonen einer Lärm-Empfindlichkeitsstufe zuzuweisen. Im Weiteren geht aus § 11 USG hervor, dass der Gemeinderat eine Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen

vornehmen muss. Dies bedeutet, dass jede einzelne Grundnutzungszone in Abhängigkeit von der Nutzungsart jeweils einer Empfindlichkeitsstufe (ES) zuzuweisen ist. Mit dem neuen Zonenplan wird auch ein Lärmempfindlichkeitsstufenplan erstellt, mit welchem die ES-Zuweisung in Beachtung der Grundnutzungszone vorgenommen wird.

Nach Art. 43 Abs. 2 LSV besteht die Möglichkeit, dass aufgrund einer Lärmvorbelastung eine Aufstufung in eine nächst höhere Empfindlichkeitsstufe vorgenommen werden kann. Gemäss Lärmkataster ist jedoch keine Lärmbelastung mit Alarmwerten vorhanden, welche eine Aufstufung rechtfertigt. Zudem müssten vorgängig Sanierungsmassnahmen umgesetzt werden. Nachfolgend wird gestützt auf die LSV die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen aufgeführt. Bei der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse erfolgt die Zuweisung in Beachtung der jeweiligen Zweckbestimmung:

| Zone                                         | Lärmempfindlichkeitsstufe |
|----------------------------------------------|---------------------------|
| Zone 2B / Zone 2C                            | II                        |
| Stadt- und Dorfbild-Schutzzone               | III                       |
| Stadt- und Dorfbild-Schonzone                | III                       |
| Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse | (siehe Gebiet A bis I)    |
| ▪ Gebiet A: Bildungseinrichtungen            | II                        |
| ▪ Gebiet B: Schwimmbad (Badi-Areal)          | III                       |
| ▪ Gebiet C: Friedhof                         | II                        |
| ▪ Gebiet D: Sportplatz                       | III                       |
| ▪ Gebiet E: Werkhof                          | III                       |
| ▪ Gebiet F: Lagerplatz                       | III                       |
| ▪ Gebiet G: Sendeanlagen                     | II                        |
| ▪ Gebiet H: Wasserversorgung                 | II                        |
| ▪ Gebiet I: Schiessanlage                    | III                       |
| Spezialzone Rüttenen                         | II                        |
| Grünzone / Grünanlagezone                    | II                        |
| Zone für Pflanzgärten                        | II                        |
| Landwirtschaftszone                          | III                       |

## 5.9 Landwirtschaft

Die übergeordneten Planungsvorgaben zum Thema Landwirtschaft resultieren aus folgenden Grundlagen:

- Spezialrechtliche Grundlage in den Bundes- und Kantongesetzen (NHG, NLG, etc.)
- Sachplan FFF
- Kantonaler Richtplan (Objektblatt NL 3.1, NL 3.2)
- Kommunaler Richtplan
- Strategiebericht zu den Schlüsselarealen und zum Ortsteil St. Chrischona

Für das Landwirtschaftsgebiet wird im bestehenden Umfang eine Landwirtschaftszone gemäss § 41 BPG festgelegt. Damit wird die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen gewährleistet. In dem keine Baugebietserweiterungen vorgenommen werden, ergibt sich mit der Revision keine Reduktion der Landwirtschaftsflächen und auch nicht der Fruchtfolgeflächen. In Ergänzung dazu wird für die gesamte Landwirtschaftszone eine überlagernde Landschaftsschutzzone festgelegt. Es wird auf die diesbezüglichen Ausführungen unter Ziffer 5.2 verwiesen. In Bezug auf den kommunalen Richtplan werden folgende Massnahmen umgesetzt: M 23.1, M 23.2, M 24.3.

## 5.10 Siedlungsinnenentwicklung und -qualität

Die übergeordneten Planungsvorgaben zum Thema Siedlungsinnenentwicklung und -qualität resultieren aus folgenden Grundlagen:

- 
- Ziele und Grundsätze der Raumplanung gem. Art. 1 und Art. 3 RPG
  - Kantonaler Richtplan (Objektblatt S 1.1, S 2.4)
  - Kommunaler Richtplan
  - Strategiebericht zu den Schlüsselarealen und zum Ortsteil St. Chrischona
- 

Die raumplanerische Zielsetzung der haushälterischen Bodennutzung und damit verbunden die Siedlungswicklung nach innen sind zentrale Anliegen der Raumplanung, die in Art. 1 und 3 RPG (Bund) wie auch dem kantonalen Richtplan (Objektblatt S 1.1) niedergeschrieben sind. Mit der inneren Siedlungsentwicklung wird jedoch nicht nur eine bauliche Verdichtung der Bebauung und Erneuerung verstanden, sondern auch eine qualitative Verdichtung, welche zur Aufwertung und zu einer höheren Wohn- und Aufenthaltsqualität beitragen soll. Auch der kommunale Richtplan von Bettingen äussert sich diesbezüglich. So soll die bestehende Lebens- und Wohnqualität wie auch der bisherige Charakter innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen bestehen bleiben. Bauliche Dichten sollen dort ermöglicht werden, wo sie sich in den Quartiercharakter eingliedern können. Und schliesslich befasst sich der Strategiebericht zu den Schlüsselarealen und dem Ortsteil St. Chrischona mit der künftigen Entwicklung besonderer Areale innerhalb des Siedlungsgebiets. Auf dem Areal der Brohegasse erachtet die Gemeinde im Rahmen der langfristigen Planung einen zentrumsnahen Bau für Nutzungen im öffentlichen Interesse und mit einem übergeordneten Grünflächenanteil für denkbar. Und auf dem Areal Mattenwegli ist, sobald die landwirtschaftliche Nutzung einst wegfällt, eine bauliche Entwicklung gemeinsam mit dem Hof denkbar.

Die Aussagen der erwähnten Planungsvorgaben zusammenfassend, stellt die Gemeinde fest, dass die kleineren Baustrukturen, der starke Bezug zum Grünraum und die dörfliche Identität wesentliche und erhaltenswerte Qualitäten von Bettingen sind, die es im Kontext zur Stadt Basel zu erhalten gilt. Die Gemeinde musste in den letzten Jahren eine bauliche Entwicklung mit grösseren Baukörpern und neuen Bauformen feststellen, die nach Auffassung der Gemeinde nicht den eben erwähnten Qualitäten entsprechen. Aus Sicht der Gemeinde gibt es für Bettingen andere und bessere Wege, dem Interesse der Siedlungsinnenentwicklung Rechnung zu tragen, als mit der Realisierung grosser Baukörper. Die Gemeinde verfolgt einen sensibleren Ansatz und möchte entsprechende Entwicklungen nur punktuell zulassen. Überwiegend soll die Ausschöpfung des bereits möglichen baulichen Nutzungsmasses angestrebt werden unter der Ermöglichung der besseren Nutzung der Dachgeschosse. Diesbezüglich möchte die

Gemeinde neu grössere Dachaufbauten zulassen. Die charakteristische Ein- und Zweifamilienhausstruktur soll dabei erhalten werden. Eine solche Quartierstruktur gewährleistet gleichzeitig das Beibehalten siedlungsinterner Grünräume und bietet im Kontrast zur Stadt Basel eine alternative Siedlungsform.

Mit den beschriebenen Überlegungen hat sich die Gemeinde intensiv mit den Vorgaben des kommunalen Richtplans, insbesondere M 1.1, M 5.1, M 6.1, M 6.2, M 6.3, M 7.2, M 8.1, M 8.2 und M 12.1, befasst und setzt diese im Rahmen der Revision zu den Zonenvorschriften um. Durch die Einführung der Zone mit Planungspflicht können zudem die im Strategiebericht und in M 11.3 des kommunalen Richtplans formulierten Ziele umgesetzt werden (vgl. Ziff. 4.4.5 und Ziff. 4.5.3).

### **5.11 Abstimmung Siedlung und Verkehr**

Mit dem neuen Zonenplan der Gemeinde Bettingen ist kein exponentieller Anstieg der verkehrlichen Belastung zu erwarten. Neue Bauzonen werden keine ausgeschieden und die baulichen Nutzungsmöglichkeiten werden nicht angehoben. Indem eine bauliche Nutzung der Areale mit Planungspflicht erst auf Grundlage eines Bebauungsplans erfolgen kann (vgl. Zonenordnung § 8 – Zone mit Planungspflicht) und dieser von der Gemeindeversammlung zu beschliessen ist, ist die Gemeinde auch verpflichtet die Auswirkungen hinsichtlich der Abstimmung von Siedlung und Verkehr vorzunehmen. Hinzukommt, dass die grösseren unbebauten Areale sich im Eigentum der Einwohnergemeinde der Gemeinde Bettingen sowie der Stadt Basel befinden. Die Nutzung der verbleibenden Baulandreserven von Einzelparzellen sowie eine potentielle Nachverdichtung von bestehenden Bauzonen entspricht einer Entwicklung über einen langen Zeitraum.

### **5.12 Weiteres**

#### **5.12.1 Lichtemissionen**

Der kommunale Richtplan schreibt vor, dass die Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanung Vorgaben zur Begrenzung von Lichtemissionen festschreibt. Dies erfolgt durch die neue Zonenordnung in § 12.

#### **5.12.2 Schulhaus und Freizeiteinrichtungen**

Die Massnahmen M 15.1 und M 16.2 des kommunalen Richtplans werden durch die Beibehaltung der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse auf dem Schwimmbadareal wie auf der östlich an das Schulhausareal angrenzende Parzelle umgesetzt. Der westlich des Schwimmbadareals anschliessende Grünraum mit dem Bettingerbach wird neu der Grünzone im Sinne von § 40 bzw. §40a BPG zugewiesen. Diese Festlegung dient nicht nur der Natur und der Ökologie, sondern auch der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des Schwimmbads als wichtige Freizeiteinrichtung von Bettingen.

#### **5.12.3 Massnahmen kommunaler Richtplan**

Folgende Massnahmen des kommunalen Richtplans sind entweder nicht Gegenstand der Nutzungsplanung oder waren bereits vor Aufnahme der Planungsarbeiten zur Zonenrevision erledigt.

- 
- Die Massnahmen M 11.1 und M 11.2 wurden bereits vorgängig zur vorliegenden Revisionsplanung durch die Erarbeitung des Strategieberichts zu den Schlüsselarealen und dem Ortsteil St. Chrischona erledigt.
- 
- Die Massnahmen M 7.1, M 7.3, M 8.3, M 10.1, M 10.2, M 10.3, M 11.4, M 12.2, M 13.1, M 14.1, M 14.3, M 15.2, M 16.1, M 16.3, M 17.1, M 18.1, M 18.2, M 19.1, M 19.3, M 20.1, M 20.2, M 20.3, M 20.4, M 21.1, M 21.2, M 21.3, M 24.4, M 24.5, M 24.6, M 26.1, M 26.3, M 26.5, M 27.1, M 28.2, M 29.1, M 30.1, M 30.2 betreffen nicht die Nutzungsplanung.
- 
- Auf die Umsetzung folgender Massnahmen im Rahmen der Zonenvorschriften wird bewusst verzichtet:
    - M 19.2: Die Gemeinde erachtet eine derartige Regelung in der Zonenordnung im Hinblick auf die Dynamik der technischen Entwicklungen nicht für sinnvoll.
    - M 26.2: Die diesbezüglichen übergeordneten Vorgaben des Kantons sind ausreichend, um die festgeschriebenen Ziele des kommunalen Richtplans zu erreichen.
    - M 27.2 und 27.3: Die Gemeinde nimmt im Rahmen der vorliegenden Revision Bestimmungen zum Siedlungsrand, zur Begrünung und Bepflanzung in ihre Zonenordnung auf. Weiterführende Bestimmungen sind entweder in einer anderen kommunalgesetzlichen Grundlage festzuschreiben (den Bedarf prüft der Gemeinderat) oder aufgrund der übergeordneten kantonalen Grundlagen nicht erforderlich.
-



---

## 6 Interessenabwägung

### 6.1 Ausgangslage und Vorgehen

Stehen nach Art. 3 RPV (Bund) bei der Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so ist eine Interessenabwägung vorzunehmen und die Entscheidungen sind zu begründen. Die Interessenabwägung zu den Anpassungen im Zonenplan und den Neuregelungen in der Zonenordnung wird nachfolgend, für die aus den vorherigen Kapiteln zur Erläuterung der Grundnutzungszonen und der überlagernden Festlegungen unter Ziff. 4.4 und Ziff. 4.5 sowie das Kapitel «Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben» unter Ziff. 5 resultierenden Schwerpunkten, vorgenommen.

### 6.2 Festlegung Zone 2B und 2C

Die Änderung der Zone 2a zu Zone 2B und 2C führt für die Parzellen, die neu der Zone 2B zugewiesen werden, zu einer Änderung der Bebauungsmöglichkeit. Neu können innerhalb der Zone 2B nur noch Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden. Gegenüber der Zone 2a ist in der Zone 2B die Realisierung von Mehrfamilienhäusern künftig nicht mehr möglich. Diese Festlegung soll die gewachsene Quartierstruktur und die Identität von Bettingen erhalten und weiterführen.

Der zweite Leitsatz des kommunalen Richtplans «In den Gebieten eine behutsame Weiterentwicklung ermöglichen» sieht im 6. Kapitel mit dem Titel «Behutsame und massvolle Baudichten ermöglichen» die folgenden drei Massnahmen vor:

1. Auf eine generelle Erhöhung der Ausnützungsziffer wird verzichtet. Diese wird gebietsspezifisch nur dort geprüft, wo dies mit dem Gebietscharakter verträglich ist.
2. Die Gemeinde prüft quartierweise in der Nutzungsplanung Möglichkeiten zur bauliche Nachverdichtung für zeitgemässen Wohnraum wie auch für zusätzliche Wohnungen, wenn die realisierbaren Volumen dem Quartiercharakter entsprechen.
3. Die Gemeinde prüft, ob die heutigen Dachgeschosse künftig zu 100% genutzt werden können.

#### **Der Planungsbericht zum kommunalen Richtplan hält zu diesen drei Massnahmen Folgendes fest:**

«[...] Es besteht dabei keine gesetzliche Baupflicht oder eine Pflicht zur Ausschöpfung der zulässigen Dichte. Die Nachverdichtung in den Wohnquartieren bleibt jedenfalls freiwillig. Der Gemeinderat hat nicht die Absicht, hier lenkend einzugreifen. Anders verhält es sich in den heute noch unbebauten Schlüsselarealen. Diese gehören der Gemeinde (Parz. 139, 153 und 820) und dem Kanton (Parz. 2). Gemeinde und Kanton haben hier die Möglichkeit, die erwünschte Entwicklung aktiv zu lenken. Der Gemeinderat kann dies aber nicht ohne die Bevölkerung angehen. Die im Richtplan in der Massnahme M 11.2 vorgesehene Bebauungsplanpflicht erfordert einen Beschluss der Gemeindeversammlung zu den dort vorgesehenen Bauvorhaben. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass sich künftige Bauten ins schöne Dorf und Quartierbild einpassen müssen. Da Bettingen weitgehend überbaut ist, liegt ein

*Schwerpunkt der künftigen Entwicklung in der Erneuerung und optimaleren Nutzung der bestehenden Bauten. Die bessere Nutzung der Dachgeschosse ist ein möglicher Ansatz dazu. Die bisherige Entwicklung zeigt aber auch, dass bestehende Bauten oft nicht das Potential ausschöpfen, die sie heute schon in der rechtsgültigen Nutzungsplanung hätten. Bestehenden Bauten werden darum künftig auch durch Neubauten ersetzt werden. Aktuelle Neubauten schöpfen die möglichen Nutzungen aus, was raumplanerisch auch erwünscht ist. Sollte sich die künftige Nutzungsplanung am heutigen Bestand orientieren, müssten wohl in einzelnen Quartieren Abzonungen, d.h. gegenüber heute geringeren Nutzungsmöglichkeiten, geprüft werden. Erfahrungsgemäss ist dies politisch ein schwieriges Unterfangen. Der Gemeinderat und die Bevölkerung, die die neue Nutzungsplanung an der Gemeindeversammlung beschliessen muss, werden diese Diskussionen in der Nutzungsplanung führen müssen. Der Gemeinderat gibt sich im Richtplan die Aufgabe, diese Fragen in den Wohnquartieren behutsam anzugehen. Dies soll sich am heutigen Quartiercharakter orientieren. Die konkreten Massnahmen werden erst in der nachfolgenden Nutzungsplanung geprüft. [...]»*

Wie dem Planungsbericht zum kommunalen Nutzungsplan entnommen werden kann, soll sich die innere Verdichtung auf die Schlüsselareale der Gemeinde bzw. des Kantons fokussieren. Für die klassischen Wohnquartiere (exkl. Schon- und Schutzzone) hat der Gemeinderat bereits im Rahmen des kommunalen Richtplans entschieden, dass eine behutsame, bauliche Verdichtung möglich sein soll. Die bauliche Verdichtung wird aufgrund der aktuell unausgeschöpften Nutzungsdichten auch im Rahmen der vorgeschlagenen Bautypologie mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie den grosszügigen Vorschriften zur Dachgestaltung möglich. Der im Planungsbericht erwähnte Schwerpunkt zur Erneuerung und optimalen Nutzung der bestehenden Bauten und der Ansatz zur besseren Nutzung der Dachgeschosse wird im Rahmen der vorliegenden Massnahme auf nutzungsplanerischer Ebene umgesetzt.

Ogleich diese Planungsmassnahme den Zielen des kommunalen Richtplans entspricht, steht sie gegenüber der Eigentumsgarantie der Grundeigentümerschaften (Art. 26 BV) im Konflikt. Es ist dabei allerdings zu beachten, dass sämtliche Bau- und Planungsvorschriften sog. entschädigungslos hinzunehmende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen darstellen. Von einem unzulässigen Eingriff ins (Grund-)Eigentum kann erst gesprochen werden, wenn keine gesetzliche Grundlage und kein öffentliches Interesse vorhanden ist, die den Eingriff rechtfertigen und wenn der Eingriff nicht als verhältnismässig erscheint (Art. 36 BV). Vorliegend handelt die Gemeinde als ausgewiesene Planungsträgerin hoheitlich in Ausübung ihrer Rechte und Pflichten (vgl. Art. 2 RPG, Bund), indem sie folgendes erkennt:

- 
- Zum Beurteilungszeitpunkt der Planungsmassnahme sind die baulichen Nutzungsreserven innerhalb des Gemeindegebiets und insbesondere innerhalb der von der Planungsmassnahme betroffenen Flächen noch nicht ausgeschöpft. Zudem ermöglicht die Gemeinde mit der neuen Zonenordnung die Aktivierung der Dachgeschosse als Wohnraum bzw. eine grosszügigere Nutzung der Dachgeschosse (Massnahme 6.3 des kommunalen Richtplans). Folglich kann eine verträgliche Siedlungsinnenverdichtung stattfinden während gleichzeitig die Qualitäten und die Identität von Bettingen als stadtnaher Wohnort beibehalten werden können.
-

-

- Ähnlich wie die Gemeinde Riehen hat auch die Gemeinde Bettingen die Erfahrung gemacht, dass die vorhandenen Nutzungspotenziale innerhalb der Bauzonen nur langsam, bis gar nicht ausgeschöpft werden. Zudem besteht seitens der Bevölkerung der Wunsch nach der Beibehaltung der lockeren Bebauungsstrukturen und insbesondere des dörflichen Erscheinungsbilds von Bettingen. Grosse Baukuben, wie sie für Mehrfamilienhäuser notwendig wären, widersprechen dem gewachsenen und von der Bevölkerung geschätzten Dorfbild. Der Wunsch nach einer dörflichen und lockeren Bebauungsstruktur wird nicht nur durch die Befindlichkeiten der Bevölkerung getragen, sondern kann auch fachlich gestützt werden: Bei grossräumiger Betrachtung über das Gemeindegebiet hinaus und insbesondere im Kontext des Kantons Basel-Stadt stellt Bettingen aus fachplanerischer Perspektive kein prädestinierter Ort für eine innere Siedlungsverdichtung dar. Viel mehr liegt das Gemeindegebiet peripher der Verdichtungsschwerpunkte und ist stark in die Landschaft eingebettet. Die Fortführung der dörflichen Ein- und Zweifamilienhausstruktur ist aufgrund der Lage von Bettingen fachplanerisch daher plausibel. Ein Dichtesprung im periphersten Teil des Kantons Basel-Stadt ist demnach nicht nur aus Sicht der Bevölkerungsentwicklung und -prognosen unnötig, sondern auch aus städte- und ortsbaulicher Sicht nicht logisch.

- 
- Die ausgewiesenen Schlüsselareale (Areale innerhalb der Zone mit Planungspflicht und Badi-Areal) sind zu grossen Teilen unbebaut. Deren Bebauung liegt im Interesse der Siedlungsinnenentwicklung und der Bebauung von brachliegenden Bauzonen und Baulücken.
- 
- Die Gemeinde Bettingen erachtet sich hinsichtlich der ortsbaulichen Typologie, der freiräumlichen Prägung und gesellschaftlichen Prägung als vergleichbar mit dem Rieher Ortsteil östlich des Grenzacherwegs und dem Bruderholzquartier der Stadt Basel. Beide Gebiete weisen Zonenvorschriften auf, die die Bebauungstypologie auf Ein- und Zweifamilienhäuser beschränken (vgl. Zone 2R in Riehen und Bebauungsplan Nr. 129 GRB vom 17. Dezember 1987). Aus Sicht der Gemeinde Bettingen stützt sich die Einführung der erwähnten Bebauungstypologie demnach auf eine etablierte Praxis des Kantons zur Sicherung einer lockeren Bebauung mit grosszügigen Grünräumen.
- 

Bei Zusammenfassung der vorherigen Punkte resultiert, dass durch die vorliegende Planungsmassnahme eine Siedlungsentwicklung nach innen stattfinden kann bzw. diese nicht verhindert wird unter gleichzeitiger Hochhaltung der Wohn- und Siedlungsqualitäten sowie der Bewahrung des dörflichen Ortsbildes von Bettingen. Die gewählte Planungsmassnahme stützt sich auf gesetzlich und planerisch übergeordnete Grundlagen (RPG, kommunaler Richtplan) und liegt im öffentlichen Interesse. Letzteres ergibt sich nicht nur aufgrund der genannten öffentlich-rechtlichen Normierung der genannten Grundlagen, sondern auch durch die gleichzeitige Erfüllung anderer öffentlicher Anliegen. So wird durch die Planungsmassnahme ein exponentieller Bevölkerungsanstieg in Bettingen verhindert, was es der Gemeinde ermöglicht, insbesondere die Aspekte der verkehrlichen Mehrbelastung sowie der Schulraum- und Infrastrukturplanung frühzeitig zu berücksichtigen. Zudem werden Neubauten verhindert, die durch ihre Volumen einen unerwünschten Dichtesprung bewirken und so den Quartiercharakter und das gewachsene Dorfbild beeinträchtigen. Die bestehende Quartierstruktur weist viele siedlungsinterne Grünräume auf, was sich hinsichtlich der Interessen Natur, Vernetzung, Klima und Ökologie positiv auswirken kann. Als fließender Übergang vom Landschaftsraum bis hin zur dicht bebauten Stadt fördert diese Bebauungstypologie die Durchlässigkeit in verschiedener Hinsicht (Kaltluftströme, Vernetzung, Sichtbeziehungen, Körnigkeit, Lesbarkeit und Unterscheidung zwischen Stadt

und Land, etc.). Letztlich ist die Planungsmassnahme verhältnismässig, da andere Lösungsoptionen, wie bspw. die Festlegung einer maximalen Wohnungseinheitenzahl, nicht oder nur bedingt dazu taugen die gewachsene Typologie zu bewahren. Das Festschreiben der Wohntypologie mit Ein- und Zweifamilienhäusern entspricht weitestgehend der bestehenden Situation und ist dafür geeignet diese Typologie auch mittelfristig (bis zur nächsten Zonenrevision) zu bewahren.

## **6.3 Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Neuzuweisungen)**

### **6.3.1 Werkhof**

Die Parzelle 1208, auf welcher künftig der kommunale Werkhof der Gemeinde Bettingen realisiert werden soll, wird neu der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen. Mit dieser Umzonung ist der Wegfall der betreffenden Fläche aus der klassischen Wohnzone verbunden, was dem privaten Interesse an einer baulichen Nutzung der Parzelle entgegenstehen kann. Demgegenüber überwiegt das öffentliche Interesse, die gemeindeeigenen Infrastrukturen sinnvoll und eigenständig unterhalten zu können. Überdies steht die Zuweisung zur Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse bzw. die Verortung des Werkhofs auf Parzelle 1208 im Einklang mit den Planungsgrundsätzen gem. Art. 3 Abs. 4 RPG, wonach für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen sachgerechte Standorte zu bestimmen sind. Schliesslich befindet sich die Parzelle im Eigentum der Einwohnergemeinde Bettingen. Im Rahmen des Standortentscheids (vorgelagerte Entscheidungsfindung zur vorliegenden Zonenrevision) wurden diverse Standorte diskutiert, wobei auf die grundsätzlich sinnvolle Verortung des Werkhofs beim Gemeindegebäude zugunsten des Sportplatzes als wichtige Freizeit- und Schulinfrastruktur verzichtet wurde. Folgerichtig wurde der Sportplatz ebenfalls der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen. So kann dessen Fortbestand planungsrechtlich gesichert werden.

### **6.3.2 Schützenhaus / Scheibenstand**

Ebenfalls neu der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen wird das Schützenhaus von Bettingen und der zugehörige 300 m Scheibenstand inkl. Kugelfang. Durch die Festlegung einer Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse wird die Schiessanlage, als Baute ausserhalb der Bauzone, langfristig gesichert. Die Zonenfestlegung ändert nichts an der angestammten Nutzung der betroffenen Flächen, sondern erfasst lediglich den bereits gelebten Zustand. Ganz bewusst wird die Zonenfestlegung auf das notwendige Minimum beschränkt, sodass nur so viel Fläche wie nötig der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen und gleichzeitig so wenig wie möglich an Land(wirt)schaftsfläche beansprucht wird. Interessen, die dieser Festlegung diametral entgegenlaufen, sind keine ersichtlich.

## **6.4 Zone mit Planungspflicht**

Für die der Zone mit Planungspflicht zugewiesenen Areale gelten arealspezifische Vorgaben (vgl. Ziff. 4.5.3). Für alle überlagerten Areale gilt, dass deren Bebauung durch einen vom Souverän beschlossenen Bebauungsplan geregelt werden muss. Für diese Areale folgt demnach ein «zweistufiges» Nutzungsplanungsverfahren, indem im



ersten Schritt durch die Zonenrevision die Zone mit Planungspflicht überlagernd und verbindlich festgelegt wird. Im zweiten Schritt bzw. zweiten Verfahren wird die konkrete Bebauung, in der Regel beruhend auf einem qualitätssichernden Verfahren, durch den Bebauungsplan geregelt. Als Orientierung für die künftige Bebauung dienen die Parameter bzw. Bestimmungsinhalte der festgelegten Grundnutzungszone. Diese Planungsmassnahme ermöglicht die sensiblere und mit der Dorfbildkommission sowie dem Souverän abgestimmte Beplanung und Bebauung des jeweiligen Areals. Zudem kann durch die Planungsmassnahme den ortsbaulichen, freiräumlichen und architektonischen Belangen mehr Beachtung geschenkt werden. Die Festlegung der Zone mit Planungspflicht rechtfertigt sich aufgrund der Wichtigkeit dieser Areale, die durch den Strategiebericht zu den Schlüsselarealen und dem Ortsteil St. Chrischona manifestiert wurde. Einige dieser Areale sollen im Fall einer Bebauung auch öffentliche Interessen decken können. Durch das zweistufige Verfahren können die betroffenen Areale besser auf die künftigen Bedürfnisse hin entwickelt werden (Wohnen im Alter, Bebauung mit Kindertagesstätte, Erdgeschossnutzung, etc.). Gleichwohl stellt die Überlagerung und Zuweisung zur Zone mit Planungspflicht eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung dar.

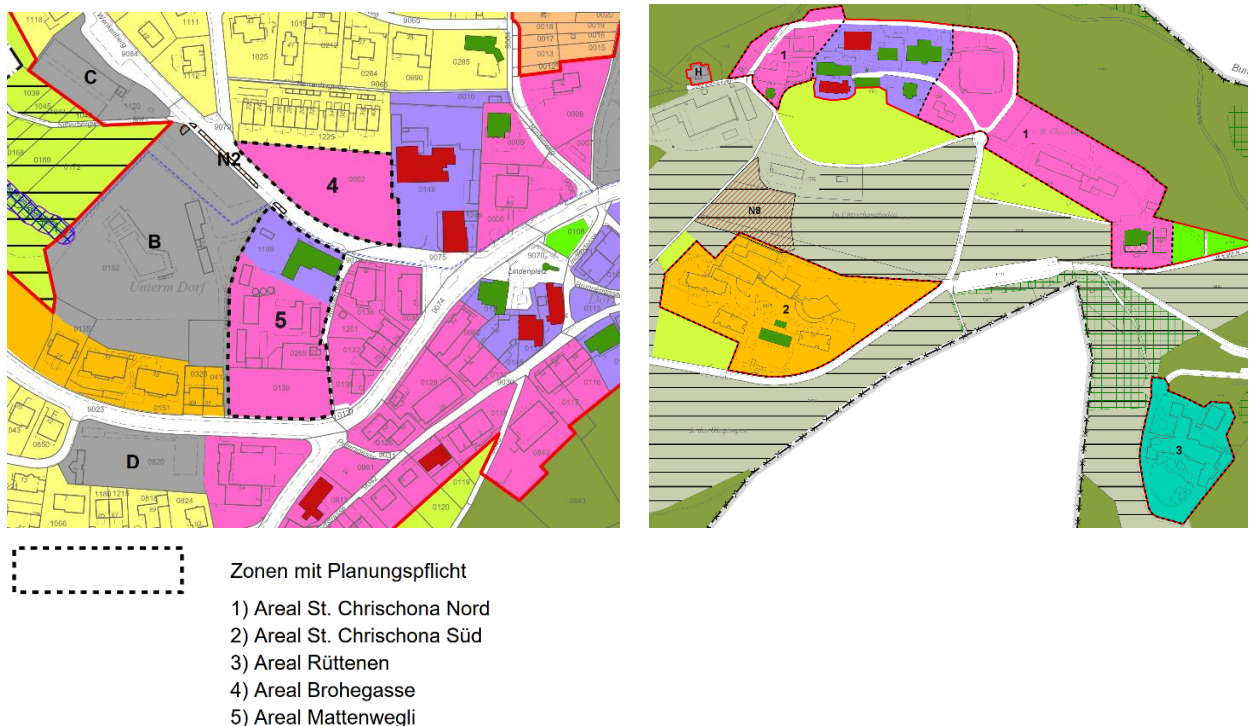


Abbildung 27

Auszug Zonenplan Zonen mit Planungspflicht

(Quelle: Zonenplan)

- Zwei der fünf betroffenen Areale (Brohegasse, Mattenwegli) sind zum Zeitpunkt der Planungsmassnahme unbebaut bzw. teilweise unbebaut. Als die letzten zentral gelegenen, grossflächigen Baulandreserven sind diese beiden Grundstücke von grosser Bedeutung. Einerseits braucht es bei deren Bebauung bewusste Entscheidungen hinsichtlich der Nutzung wie andererseits auch hinsichtlich der städtebaulichen Ausgestaltung.

- 
- Die Areale St. Chrischona Nord und St. Chrischona Süd sind bereits bebaut, werden aber durch das ISOS erfasst. Sie müssen im Rahmen einer künftigen Bebauung daher mit besonderer Berücksichtigung der denkmal- und heimatschützenden Interessen beplant und bebaut werden. Das zweistufige Verfahren dient hier dazu, einen sinnvollen Kompromiss zwischen den bewahrenden Aspekten und der Weiterentwicklung der Areale zu finden. Für das Areal Rüttenen wird in Übereinstimmung mit der Grundeigentümerschaft die Zone mit Planungspflicht festgesetzt. Das Areal der ehemaligen Chrischona-Klinik ist nicht nur verhältnismässig gross, sondern befindet sich auch durch die nahegelegenen «St. Chrischona-Anlage» an einem sensiblen Ort mit landschaftlicher Fernwirkung.
- 

Durch die vorliegende Planungsmassnahme wird die Bebauung der erwähnten Areale nicht verhindert. Vielmehr kann die Bebauung, sofern gerechtfertigte Gründe dafür sprechen, gegenüber der Grundnutzungszone abweichend erfolgen. Dies kann unter Umständen für die jeweilige Grundeigentümerschaft auch von Vorteil sein. Durch die Pflicht zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens wird die arealbezogene Variantenstudie und Interessenabwägung durchgeführt, die zum aktuellen Zeitpunkt verfrüht wäre und dann durchgeführt werden soll, wenn die konkreten Bau- und Nutzungsabsichten des jeweiligen Areals klar sind.

## 6.5 Festlegung von Grünzonen

Bis anhin kannte der Zonenplan der Gemeinde Bettingen keine Unterscheide zwischen Grünanlage- und Grünzonen. Diese Differenzierungslücke soll im Rahmen der vorliegenden Revision behoben werden. Für die Zuweisung der bestehenden Flächen zur Grünzone bzw. der Beibehaltung in der Grünanlagezone, wurden folgende Faktoren berücksichtigt:

- 
- Aktuelle Nutzung der Fläche;
- 
- Lage der Fläche;
- 
- Funktion der Fläche;
- 
- Übergeordnete Bedeutung der Fläche.
- 

### **Siedlungsrand Süd (Parzellen 0946, 1231, 1232, 0943, 1205)**

Die Parzellenabschnitte, die neu der Grünzone zugewiesen werden, befanden sich vor dieser Zuweisung in der Grünanlagezone. Letztgenannte lässt Bauten und Anlagen, die zu deren Erschliessung und Ausstattung dienen. Die betroffenen Parzellenabschnitte liegen rückwärtig hinter der Gebäudefront und grenzen direkt an das Landschaftsgebiet an. Da die Flächen gemäss Konsultation des Orthofotos 2024 als Gärten ohne Bebauung genutzt werden, entspricht die Festlegung der Grünzone viel eher der tatsächlichen Situation, anstelle der Festlegung der Grünanlagezone. Im Sinne der neu festzulegenden Bestimmung zum Siedlungsrand ist vorliegend die Festlegung einer Grünzone ebenfalls zweckmässiger anstelle einer Grünanlagezone.

***Siedlungsrand Ost (Parzellen 0806, 0805, 0123, 0125, 0122, 0144, 0145, 0146, 0147, 0121, 0120, 0119, 0118)***

Die Parzellenabschnitte, die neu der Grünzone zugewiesen werden, befanden sich vor dieser Zuweisung in der Grünanlagezone. Letztgenannte lässt Bauten und Anlagen, die zu deren Erschliessung und Ausstattung dienen. Die betroffenen Parzellenabschnitte liegen rückwärtig hinter der Gebäudefront und grenzen direkt an das Landschaftsgebiet an. Die Flächen sind gemäss Konsultation des Orthofotos 2024 mehrheitlich bewaldete oder zumindest bestockt und werden ansonsten als Gärten genutzt. Es kann entsprechend auf die Ausführungen im vorherigen Abschnitt verwiesen werden.

***Schwimmbad/Friedhof (Parzellen 1117, 1118, 1039, 0161, 0157, 1045, 0165, 0156, 1041, 0168, 0169, 1042, 0172, 0153)***

Die Parzellenabschnitte, die neu der Grünzone zugewiesen werden, befanden sich vor dieser Zuweisung in der Grünanlagezone. Letztgenannte lässt Bauten und Anlagen, die zu deren Erschliessung und Ausstattung dienen. Ein Teil der betroffenen Parzellenabschnitte liegen rückwärtig hinter der Gebäudefront (entlang der Strasse Im Wenkenberg und entlang der Hauptstrasse), die anderen Flächen liegen eingebettet zwischen den Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse für das Schwimmbad und den Friedhof. Die Flächen sind teilweise bestockt und werden zum anderen Teil als Garten bzw. brach liegende Flächen genutzt. Die vorbestandenen Bauten und Anlagen, insbesondere der Silberbergweg, können unter die gem. § 40a BPG zulässigen Erschliessungsanlagen bzw. Ausstattungsbauten subsumiert werden und werden durch die neue Zonenfestlegung entsprechend nicht nachträglich unrechtmässig. In Kombination mit der im Rahmen der kantonalen Vorprüfung seitens des Kantons expliziten Festlegung der Landschaftsschutzzone, würde die Beibehaltung der Grünanlagezone widersprüchlich werden. Die Festlegung der Grünzone ist daher zweckmässiger.

***Siedlungsrand Nordost – Riesiwegli***

Die stark bewaldete Parzelle 0079 und die Fläche um das Riesiwegli befinden sich komplett ausserhalb der Bauzone. Ausserhalb der Bauzone und insbesondere im Fall der Fläche um das Riesiwegli, die sich im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte befindet, gelten für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen vergleichbare Erfordernisse, wie im Bereich von Grünzonen. Entsprechend ist die Festlegung einer Grünzone passender als diejenige einer Grünanlagezone. Zudem sind die Flächen im vorbestandenen Zustand rein landschaftlichen Zwecken gewidmet (bewaldet, Wanderweg). Das Riesiwegli als bestehende Anlage kann im Sinne der Bestimmung gem. § 40a BPG ohne Weiteres weiterbestehen.

***St. Chrischona***

Die Flächen sind bestockt, liegen brach oder werden als Gärten und parkähnliche Anlagen genutzt. Die bestehenden Bauten und Anlagen der St. Chrischona befinden sich entweder ausserhalb der relevanten Flächen und sind daher von der Festlegung der Grünzone nicht tangiert oder können unter die gem. § 40a BPG zulässigen Bauten und Anlagen subsumiert werden. Die Parzellenabschnitte, die neu der Grünzone zugewiesen werden, befanden sich vor dieser Zuweisung in der Grünanlagezone. Letztgenannte lässt Bauten und Anlagen, die zu deren Erschliessung und Ausstattung dienen. Die Notwendigkeit solcher Bauten und Anlagen ist aufgrund der Lage der betreffenden Flächen oder aufgrund der bestehenden und etablierten Erschliessung nicht vorhanden. Folglich muss diese Möglichkeit auch nicht künstlich konserviert werden. Überdies sind auch im Bereich von Grünzonen Bauten und Anlagen

zulässig, sofern diese die Kriterien gem. § 40a BPG erfüllen. Die Festlegung der Grünzone soll weiter die Ausschöpfung vorhandener Potenziale für heimische Natur und den ökologischen Ausgleich fördern. Dies trägt im Fall der historisch bedingten, isolierten Bauzone der St. Chrischona zu einer besseren ökologischen Vernetzung und einem fließenden Übergang vom Bau- zum Nichtbaugebiet bei.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die erwähnten Flächen allesamt aufgrund ihrer Nutzung und Verortung dem Sinn und Zweck der Grünzone besser entsprechen als demjenigen der Grünanlagezone. Gestützt auf die planungsgeschichtliche Entwicklung der beiden Zonen ist zu erwähnen, dass der Kanton Basel-Stadt ursprünglich zwischen der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse und den Grünzonen unterschied (vgl. Bau- und Planungsgesetz vom 14.01.2009 § 39 und § 40). Damals umfasste der Gesetzestext zu den Grünanlagen folgende Definition:

«Grünanlagen sind der Ausstattung des Baugebietes dienende Grünflächen, besonders Parkanlagen, Sportplätze und Gartenareale. [...]»

Da sich insbesondere Parkanlagen und Sportplätze selten als vielfältige Flächen im Sinne der Ökologie und Biodiversität präsentieren, ist die heute gesetzlich vorgenommene Unterteilung in Grünanlage- und Grünzone sinnvoll und zweckmässig. Dem historischen Gedanken folgend, sollten Grünanlagen diejenigen Flächen umfassen, die einen funktionalen Aspekt mittragen, während alle anderen Flächen, die prioritär als Grün- und Freiräume genutzt werden, als Grünzonen bezeichnet werden sollten. Dieser Logik folgt die vorliegende Festlegung.

---

## 7 Folgewirkung der Zonenplanrevision

### 7.1 Schulraumplanung

Im Jahre 2022 wurde im Auftrag der Gemeindeschulen Bettingen und Riehen eine Analyse der bestehenden Schulräume und dem zukünftigen Bedarf erstellt (siehe Bericht Analysephase 1.1 von Basler & Hofmann AG vom 22.11.2022). Im Rahmen des Berichts wurde auch eine Prognose der SchülerInnenentwicklung durchgeführt. Die Analyse kommt zum Ergebnis, dass zwar in Bettingen keine Zunahme bei den SchülerInnenzahlen zu erwarten ist. Es besteht jedoch beim Schulhaus bereits heute ein Flächendefizit von 30%. Ausserdem zeichnet sich aufgrund des zunehmenden Bedarfs bei den Tagesstrukturen ein Flächendefizit von heute 45% auf 80% im Jahre 2036 ab. Beim Kindergarten ist das Raumangebot sowohl heute wie auch in Zukunft ausreichend.

### 7.2 Erschliessungsinfrastruktur (Strassen und Werkleitungen)

Die Erschliessungsinfrastruktur innerhalb von Bettingen ist heute wie auch in Zukunft ausreichend. Eine erhebliche Erweiterung des Strassen- oder Werkleitungsnetzes wird auch in Anbetracht der vorliegenden Zonenrevision nicht erwartet. Einzelne Strassenzüge sollen hinsichtlich der Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur besseren Siedlungsverträglichkeit umgestaltet werden.



---

## 8 Planungsverfahren

### 8.1 Kantonale Vorprüfung

Am 4. November 2025 hat der Gemeinderat die Planungsunterlagen zur kantonalen Vorprüfung beim Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 28. Januar 2026 hat sich der Kanton zu den eingereichten Planungsunterlagen geäußert. Gesamthaft stimmt der Kanton der Zonenrevision und damit einhergehend den erarbeiteten Planungsunterlagen zu. Insbesondere begrüßt der Kanton, dass die Gemeinde Bettingen eine eigenständige Zonenordnung anstrebt und die grossflächigen Bebauungspläne aufhebt. Im Rahmen der verwaltungsinternen Ämterkonsultation sind Hinweise und Überarbeitungsanträge formuliert worden, aufgrund deren sich die Gemeinde insbesondere zu folgenden Anpassungen und Ergänzungen entschieden hat:

- 
- Neufestlegung der Zone 2B und 2C: Die Gemeinde hat im Rahmen der Überarbeitung die Ausführungen und Begründungen zur Neufestlegung der Zone 2B und 2C ergänzt.
- 
- Landschaftsschutzzone: Die Gemeinde hat im Rahmen der Überarbeitung die Ausführungen und Begründung zur Übernahme der Bestimmung aus dem Bebauungsplan Nr. 188 II. Ziff. 5 und Nr. 189 II. Ziff. 5 in die neu festgelegte Landschaftsschutzzone ergänzt.
- 
- Sicherung der schützenswerten Naturobjekte: Die Gemeinde hat im Rahmen der Überarbeitung anstelle eines Objektschutzes, Naturschutzzonen festgelegt, um der Festlegungssystematik der Gemeinde Riehen und der Stadt Basel zu folgen (vgl. § 8 Abs. 3 NLG und § 11 Abs. 3 NLV).
- 

Der Vorprüfungsbericht enthielt jedoch keine Genehmigungsvorbehalte.

### 8.2 Öffentliche Mitwirkung und Planaufgabe (Einsprachen und Anregungen)

.... wird nach Abschluss des Verfahrensschrittes ergänzt ...

### 8.3 Beschlussfassungsverfahren

.... wird nach Abschluss des Verfahrensschrittes ergänzt ...

---

## **9 Genehmigungsantrag**

.... wird nach Abschluss des Verfahrensschrittes ergänzt ....