



Gemeinde Beggingen

**Orientierungshilfe des Gemeinderates zur
ausserordentlichen
Gemeindeversammlung
von
Dienstag, 24. März 2020 um 20.00 Uhr
im Gemeindesaal „Trudihuus“**

Traktanden:

- 1. Revision der Nutzungsplanung**
 - 1.1 Genehmigung der Bau- und Nutzungsordnung**
 - 1.2 Genehmigung des Zonenplanes**
 - 1.3 Genehmigung der Ausscheidung der Gewässerräume**
 - 1.4 Genehmigung der Umsetzung der Gefahrenkarte**
 - 1.5 Genehmigung der Inventarliste der schützenswerten Kulturobjekte**
 - 1.6 Schlussabstimmung Revision Nutzungsplanung**

 - 2. Verschiedenes/Umfrage**
 - Beantwortung von Anfragen zur Jagd**
-

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit der Bau- und Nutzungsordnung und dem Zonenplan gelangen die beiden wichtigsten Instrumente der Nutzungsplanung zur Abstimmung, bilden sie doch den Rahmen für die bauliche Entwicklung der Gemeinde.

Die letzte Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Beggingen stammt aus dem Jahr 1991. Nebst technischen Anpassungen und Umsetzung des übergeordneten Rechts drängte sich eine Revision der Bauordnung und des Zonenplans auf, da sich seit 1991 die raumplanerischen Rahmenbedingungen grundlegend geändert haben.

Durch die Revision des Raumplanungsgesetzes, welche die Beschränkung des Baulandwachstums und eine geordnete Siedlungsentwicklung mit der Nutzung des Innenpotenzials sowie eine kantonale Abstimmung der Nutzungsplanung verlangt, sind auch die Anforderungen gestiegen. Zudem kamen wesentliche neue Aufgaben wie die Umsetzung der Gefahrenkarten, die Ausscheidung von Gewässerräumen, aber auch technische Anforderungen wie das kantonale Datenmodell «Nutzungsplanung» dazu.

Das Ziel des Gemeinderats Beggingen ist ein moderates Bevölkerungswachstum zum Erhalt der Eigenständigkeit als Wohn- und Arbeitsort.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Bau- und Nutzungsordnung und der Zonenplan einen wesentlichen Beitrag für eine erfolgreiche Zukunft der Gemeinde leisten.

Für den Besuch der Gemeindeversammlung nehmen Sie bitte den **Stimmrechtsausweis** mit. Danke!

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 6. Dezember 2019 kann auf der Gemeindeganzlei oder der Homepage, www.beggingen.ch, eingesehen werden.

1. Revision der Nutzungsplanung

Worüber wird abgestimmt?

Abgestimmt wird über die **Neufassungen der Bau- und Nutzungsordnung und des Zonenplans**. Zudem muss formell der vom Regierungsrat erlassenen Gefahrenkarte zugestimmt werden.

Das bedeutet aber nicht, dass gegenüber der gültigen Bauordnung und dem Zonenplan nun alles anders wird. Bewährtes soll im Rahmen des übergeordneten Rechts beibehalten werden. Dies schon nur, damit so wenig widerrechtliche Bauten wie möglich entstehen.

Was ändert im Wesentlichen?

1.1 Bau- und Nutzungsordnung

Sämtliche Änderungen können dem Vergleich zwischen der noch gültigen Bauordnung und der Vorlage für die neue Bau- und Nutzungsordnung entnommen werden (Beilage 1 zum Planungsbericht).

Die Systematik (Gliederung, Reihenfolge der Artikel) wurde an die heute im Kanton Schaffhausen gängige Form angepasst.

Wichtigste Änderung ist jedoch die Übernahme der neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss Baugesetz. Waren vorher die Gemeinden für die Definitionen der Baubegriffe zuständig, sind mit dem Beitritt des Kantons Schaffhausen zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe zwingend die im Anhang des Baugesetzes aufgeführten Begriffe zu verwenden. Da für diese jedoch gegenüber den bisherigen Begriffen teilweise auch andere Messweisen gelten, wurde versucht, diese möglichst genau zu „übersetzen“. So wird etwa aus der bisherigen *Firsthöhe* die *Gesamthöhe*.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Bau- und Nutzungsordnung.

1.2 Zonenplan

Technische Anpassung

Der Zonenplan wurde technisch an die übergeordneten Anforderungen angepasst und gemäss Vorgaben des Datenmodells Nutzungsplanung des Kantons als GIS-fähiger Datensatz aufbereitet.

Dimensionierung des Baugebietes

Da die Gemeinde Beggingen deutlich zu grosse Bauzonenreserven aufweist, ist sie gemäss kantonalem Richtplan angehalten, innert drei Jahren ab Inkrafttreten des Richtplans ihre Bauzonen zu überprüfen. Mit dieser Revision wird dem nachgekommen. Die Bauzonen im neuen Zonenplan sind so dimensioniert, dass die Gemeinde keine zu grossen Bauzonenreserven mehr aufweist.

Ein-, Aus- und Umzonungen

Die Zonenplanänderungen betreffen zum einen Bereinigungen der Zonenabgrenzungen aufgrund der heutigen Überbauungen und Grundstücksgrenzen. Zum anderen waren die Zonen an die heutige Nutzung anzupassen, was beispielsweise Auszonungen von ungeeigneten Bauparzellen an Randlagen mit sich zog. Mit der Einführung einer sogenannten „Hintergartenzone“, welche zum Ziel hat, die für das Ortsbild wertvolle Gärten zu erhalten und für die Überbauung mit Hauptbauten ungeeigneter Bauzonenflächen zu vermindern, konnte die Bauzonenbilanz erheblich verbessert werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Zonenplanes.

1.3. Ausscheidung der Gewässerräume

Zusätzlich wurden die Pläne für die Ausscheidung der Gewässerräume innerorts und ausserorts ausgearbeitet. Diese Arbeiten waren aufgrund einer neuen Bestimmung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer notwendig. Gegenüber den heute geltenden Übergangsbestimmungen erfahren die Gewässerräume eine Veränderung (meist Verringerung) ihrer Ausdehnung. Innerhalb des Gewässerraumes darf nur noch extensiv bewirtschaftet werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Bestimmungen zu den Gewässerräumen in der Bau- und Nutzungsordnung und die zugehörigen Festlegungen im Zonenplan.

1.4 Grundeigentümergebundene Umsetzung der Gefahrenkarte

Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen erliess mit Beschluss vom 22.08.2017 die Gefahrenkarte. Damit diese ihre rechtliche bzw. grundeigentümergebundene Wirkung entfalten kann, sind die Gefahrenkarten mit dem Zonenplan öffentlich aufzulegen. Im Zonenplan werden lediglich die Gefahrenflächen ohne Differenzierung dargestellt.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Bestimmungen zu den Gefahrenzonen in der Bau- und Nutzungsordnung, die Abgrenzungen im Zonenplan sowie die Gefahrenkarte selber.

1.5 **Schützenswerte Kulturobjekte**

Gemäss kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetz sind die Gemeinden verpflichtet, ein Inventar der schützenswerten Kulturobjekte zu führen und wertvolle (kommunale Bedeutung) und sehr wertvolle Objekte (kantonale und nationale Bedeutung) unter Schutz zu stellen.

Die Gemeinde kommt dieser Verpflichtung mit den entsprechenden Artikeln in der Bau- und Nutzungsordnung, der Inventarliste in deren Anhang und der Bezeichnung im Zonenplan nach. Der Gemeinderat hat die davon betroffenen Objekte auf das aus seiner Sicht bezüglich Genehmigungsfähigkeit absolute Minimum reduziert.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Inventarliste der schützenswerten Kulturobjekte sowie die Einträge im Zonenplan.

1.6. **Schlussabstimmung**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Revision der Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung, dem Zonenplan und der Gefahrenkarte.

Wo können die Unterlagen eingesehen werden?

Alle Unterlagen können bei der Gemeindekanzlei während deren Öffnungszeiten eingesehen werden. Sie sind auch auf der Website der Gemeinde, www.beggingen.ch, abrufbar.

Was ist bei einer Ablehnung der Vorlage zu tun?

Am 14. April 2019 wurde die Änderung des kantonalen Richtplans, Teil „Siedlung“ vom Bundesrat genehmigt und ist daher ab diesem Datum in Kraft. Gemäss Festsetzung, *Auftrag zur Revision der Nutzungsplanung*, haben die Gemeinden innert 3 Jahren nach Inkrafttreten der oben aufgeführten Änderung ihre zu grosse Bauzone zu überprüfen und gegebenenfalls zu reduzieren. Damit diese Vorgabe erfüllt werden könnte, müsste die Revision der Nutzungsplanung umgehend wieder an die Hand genommen werden, da ansonsten der Termin vom 13. April 2022 nicht eingehalten werden könnte.

2. Verschiedenes/Umfrage

- Beantwortung von Anfragen zur Jagd