

**Bericht und Antrag
des Gemeinderates an den Einwohnerrat
über die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Beringen (Zusammenführung
der Bau- und Nutzungsordnung Beringen und Guntmadingen)**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag über die Revision der Nutzungsplanung Beringen.

Unseren Anträgen schicken wir folgende Ausführungen voraus:

1. Ausgangslage

Anstoss der vorliegenden Revision bildete der Zusammenschluss von Beringen und Guntmadingen zu einer politischen Gemeinde. Im Vertrag zwischen den Einwohnergemeinden Beringen und Guntmadingen über den Zusammenschluss ist unter Ziffer 2.15 Raumplanung, Ortsbild, folgendes festgehalten:

«Bei Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung ist darauf zu achten, dass das Dorfbild des Ortsteils Guntmadingen und der heutige Charakter als ländliche Wohn-gemeinde erhalten bleiben. Der Ortsteil Guntmadingen soll als attraktives und qualitat-ives Wohngebiet erhalten und weiterentwickelt werden.»

In den Legislaturzielen des Gemeinderates Beringen für die Legislaturperiode 2013 - 2016 sah dieser zur Integration von Guntmadingen in raumplanerischer Hinsicht vor, die Nutzungsplanungen von Beringen und Guntmadingen zusammenzuführen (Zonen-plan sowie Bau- und Nutzungsordnung).

Beringen und Guntmadingen verfügen derzeit über je eine eigene Bau- und Nutzungs-ordnung sowie über je einen eigenen Zonenplan. Im Mittelpunkt der Revision stand daher eine Zusammenführung. Daneben waren kleine Pendenzen aus der Genehmi-gung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Beringen zu erledigen und die Pla-nungswerke waren an die zwischenzeitlich geänderte Gesetzgebung anzupassen. Weiter sollten einige wenige Mängel aus dem Vollzug ausgemerzt werden.

Ähnliche Zonen der beiden ehemaligen Gemeinden waren soweit möglich zusammen-zufassen. Die Festlegungen aus dem Fusionsvertrag zur Erhaltung des Ortsbildes von Guntmadingen sowie die Erhaltung und Weiterentwicklung dieses Ortsteils als attrakti-ves und qualitatives Wohngebiet waren gleichwohl zu beachten.

Die Baubegriffe und Messweisen von Guntmadingen waren dabei an diejenigen der In-terkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) respekti-ve dem Anhang zum Baugesetz anzupassen, wie dies in Beringen bereits erfolgt ist.

Nicht in dieser Revision behandelt wurden die Dimensionierung und die Lage der Bauzonen.

2. Ablauf der Bearbeitung, Organisation der Planungsarbeitenden

Der Gemeinderat beantragte zur Bearbeitung des Geschäfts beim Einwohnerrat einen Kredit und übertrug die Bearbeitung und Beratung der Firma Winzeler + Bühl, Schaffhausen, welche im Einverständnis mit der Gemeinde seinerseits die Firma Bürgin Winzeler Partner AG, Schaffhausen – vorab für die Planbearbeitung und einzelne Teilaspekte – beizog. Zudem bestellte der Gemeinderat zur Beratung eine Planungskommission.

Diese setzte sich wie folgt zusammen:

- Andreas Leu (Hochbaureferent bis 31.07.2014, Vorsitz)
- Andreas Keller (Hochbaureferent vom 01.08.2014 bis 31.12.2016, Vorsitz)
- Luc Schelker (Hochbaureferent ab 01.01.2017, Vorsitz)
- Hans Schwaninger (ehem. Gemeindepräsident Guntmadingen)
- Martin Rüedi (Einwohnerrat aus dem Ortsteil Guntmadingen)
- Dieter Kunz (Bauverwalter)
- Ute Schelker (Bauverwaltung, Protokoll)

Die beiden externen Raumplaner Konradin Winzeler von Winzeler + Bühl sowie Pascal Häberli von Bürgin Winzeler Partner AG hatten bei Kommissionsbeschlüssen kein Stimmrecht, ebenso die Protokollführerin Ute Schelker.

Der Planungsablauf richtet sich grundsätzlich nach Art. 11 des Baugesetzes. Detaillierte Angaben zum Inhalt und zum Ablauf der Planung sind im Planungsbericht vom 7. Juni 2018 enthalten (Beilage). Noch offene Schritte sind darin mit roter Schrift gekennzeichnet. Der Planungsbericht ist gemäss den einzelnen Schritten des Planungsablaufs jeweils zu ergänzen.

Die Unterlagen wurden vom Gemeinderat am 7. November 2016 mit einigen Änderungen zu Händen der Vorprüfung verabschiedet.

Der kantonale Vorprüfungsbericht liegt mit Datum vom 21. Juni 2017 vor. In Form eines Arbeitspapiers wurden die Mängel und Bemerkungen des Vorprüfungsberichtes detailliert ausgewertet und kommentiert.

Am 8. März 2018 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung im alten Schulhaus in Guntmadingen statt. Es waren ca. 20 Personen anwesend.

Die öffentliche Auflage mit Einwendungsmöglichkeit (Einwendungsverfahren) fand vom 2. März bis 1. April 2018 statt.

Während des Einwendungsverfahrens sind zwei Einwendungen und eine Stellungnahme eingegangen. Die Einwendungen wurden durch den Gemeinderat abgehandelt. Die Beschlüsse dazu sind im Planungsbericht aufgeführt.

3. Fazit

Mit der Revision der Nutzungsplanung Beringen wird der Auftrag gemäss der Ausgangslage erfüllt. Guntmadingen wird in raumplanerischer Hinsicht integriert, indem die Nutzungsplanungen von Beringen und Guntmadingen zusammengeführt werden (Zonenplan sowie Bau- und Nutzungsordnung).

4. Weiteres Vorgehen

Nach der Genehmigung durch den Einwohnerrat wird die revidierte Nutzungsplanung Beringen im Amtsblatt ausgeschrieben und während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Rekursmöglichkeit beim Regierungsrat kann dann wahrgenommen werden.

- a. ohne Rekurse erfolgt die Genehmigung durch den Regierungsrat
- b. bei Rekursen: Stellungnahme des Gemeinderates, Behandlung der Rekurse sowie Genehmigung durch den Regierungsrat in einem Entscheid.

5. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, der Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Beringen, unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss Art. 16 lit. k der Verfassung der Einwohnergemeinde Beringen, zuzustimmen.

Namens des Gemeinderates Beringen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hansruedi Schuler

Florian Casura

Beilagen (Stand 07.06.2018):

- | | | |
|-----|---|------------------|
| 1) | Änderungen der BNO Beringen | |
| 2) | Anhang zur Bau- und Nutzungsordnung | |
| 3) | Plan Nr. 01: Zonenplan Baugebiet Guntmadingen | Situation 1:2000 |
| 4) | Plan Nr. 02: Zonenplan Gemeindegebiet Guntmadingen | Situation 1:5000 |
| 5) | Planungsbericht | |
| 6) | Plan Nr. 03: Zonenplanänderungen Gemeindegebiet Guntmadingen | Situation 1:5000 |
| 7) | Plan Nr. 12: Zonenplanänderungen Gemeindegebiet Beringen | Situation 1:5000 |
| 8) | Gegenüberstellung BNO Guntmadingen, BNO Beringen mit Änderungen | |
| 9) | Änderungen Naturschutzinventar | |
| 10) | Plan Nr. 04: Grundlagenplan I "Änderungen Naturschutzinventar" | Situation 1:5000 |
| 11) | Kurzbericht Gefahrenkarte Beringen / Guntmadingen | |
| 12) | Intensitätskarte Jährlichkeit HQ ₃₀ | Situation 1:5000 |
| 13) | Intensitätskarte Jährlichkeit HQ ₁₀₀ | Situation 1:5000 |
| 14) | Intensitätskarte Jährlichkeit HQ ₃₀₀ | Situation 1:5000 |
| 15) | Intensitätskarte Extremereignis EHQ | Situation 1:5000 |
| 16) | Gefahrenkarte | Situation 1:5000 |
| 17) | Schwachstellen- und Schutzdefizitkarte | Situation 1:5000 |