

Protokoll

der a.o. Gemeindeversammlung Neunkirch

Dienstag, 24. September 2019

19:30 bis 20:10 Uhr

in der Mehrzweckhalle

Vorsitz: Ruedi Vögele, Gemeindepräsident

Anwesend: Mitglieder des Gemeinderates:
Magdalena Guida, Vizepräsidentin und Tiefbaureferentin
Stephan Gasser, Hochbaureferent
Hans Peter Steinegger, Volkswirtschaftsreferent
Andreas Preisig, Finanzreferent

Stimmzähler: Monika Billeter
Beat De Ventura
Cédric Kämpfer

Stimmberechtigte: 70

Stimmrecht: Das Stimmrecht wird von niemandem bestritten

Protokoll: Sonja Schönberger

Das Protokoll der 1. Sitzung vom Freitag, 7. Juni 2019 wird an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2019 abgenommen.

* * * * *

Der Gemeindepräsident heisst die anwesenden Neunkircherinnen und Neunkircher herzlich zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 24. September 2019 willkommen.

Er freut sich die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger begrüßen zu dürfen. Mit ihrem Erscheinen nehmen sie aktiv am politischen Geschehen teil und gestalten die Zukunft unserer Gemeinde mit.

Ausserordentliche Gemeindeversammlungen sind eher selten in unserer Gemeinde und haben, wenn der Gemeinderat dazu einberuft, einen speziellen Stellenwert.

So legt Ihnen heute, liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinderat mit dem Zonenplan und der Bau- und Nutzungsordnung eine "technische" Revision vor, das heisst vor allem eine Anpassung der Begrifflichkeiten dieser kommunalen Regelwerke.

Bei der der Umsetzung der Gefahrenkarte, dem Inventar der schützenswerten Bauten sowie der Einführung der Gewässerräume handelt es sich um eine materielle Revision, d.h. neue oder grundlegend überarbeitete Vorschriften werden eingeführt.

Die Komplexität der Materie, die fachlichen Begrifflichkeiten und die internen Zusammenhänge übersteigen das fachlich korrekte Handling einer Milizbehörde. Ich bin froh, dass wir zur Unterstützung in fachlichen Detailfragen mit Konradin Winzeler und Pascal Häberlin unsere versierten Fachplaner zur Seite haben, die alle Aspekte um unsere kommunale Planung laienverständlich erläutern können.

Zudem ist mit Andrea Bollinger, neben dem Baureferenten die Person mit anwesend, über deren Schreibtisch die Baugesuche der Gemeinde Neunkirch laufen.

Der Gemeindepräsident stellt fest:

Die Einladungen mit Traktandenliste und Vorlage sind gemäss der Gemeindeverfassung rechtzeitig verschickt worden und zur Einsicht aufgelegt worden; zudem wurde die Einladung per Inserat publiziert und auf der Website aufgeschaltet.

Nach Art. 30 des Gemeindegesetzes ist es unter bestimmten Bedingungen auch für nicht stimmberechtigte Personen möglich, an der Gemeindeversammlung als Zuhörer/in teilzunehmen. Diese Personen haben sich am bezeichneten Tisch vorne rechts zu setzen.

Anwesend sind:

- Konradin Winzeler vom Büro für Raumplanung und Regionalentwicklung Winzeler + Bühl, als Fachplaner, welcher den Gemeinderat durch die Revision seit dem 23. Januar 2018 begleitet.
- Pascal Häberli, Bürgin Winzeler Partner AG, Bauingenieure und Planer

Der Gemeindepräsident stellt die Frage, ob jemand nicht einverstanden ist, dass die angemeldeten Gäste anwesend sind und/oder auf Wunsch Auskunft geben dürfen.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Von der Presse:

- Marcel Tresch, Klettgauer Bote
- Tim Nader, Schaffhauser Nachrichten

Der Gemeindepräsident dankt der Presse für die Berichterstattung und gibt bekannt, dass keine Fotos gemacht werden dürfen. Er verweist auf die gesetzlichen Bestimmungen über das Aktivbürgerrecht und fordert allfällige Nichtberechtigte auf, den Saal jetzt zu verlassen.

Für Wortmeldungen bittet er, das Mikrofon zu benutzen und zu Handen des Protokolls den Namen zu nennen.

Bei Abstimmungen werden zuerst die Ja und dann die Nein Stimmen gezählt; Enthaltungen werden nicht gezählt.

Der Gemeindepräsident erklärt die Versammlung als eröffnet und stellt die Traktandenliste zur Diskussion:

Traktanden:

1. Teilrevision der Nutzungsplanung, 1. Etappe (Bau- und Nutzungsordnung 2018, Zonenplanänderungen)
 - Anpassung BNO und Zonenplan an das übergeordnete Recht
 - Grundeigentümergebundene Umsetzung der Gefahrenkarte
 - Unterschutzstellung schützenswerter Bauten
2. Grundeigentümergebundene Ausscheidung der Gewässerräume

Das Wort wird nicht gewünscht, damit gilt die Traktandenliste als genehmigt

* * * * *

Bevor wir in die Traktanden einsteigen, erlauben Sie mir einige Ausführungen zum Umfang und zur Art der Revision unserer Kommunalplanung und zur Begrifflichkeit "technische" und "materielle" Revision.

Mitte 2017 stellte der (damals neue) Gemeinderat fest, dass die vorgegebenen Termine der übergeordneten Gesetzgebung (Kanton) mit einer Gesamtrevision, welcher strategische Überlegungen und die Partizipation der Bevölkerung zu Grunde liegen, nicht eingehalten werden können.

Deshalb entschied sich der Gemeinderat für ein etappiertes Vorgehen mit der Anpassung der Begrifflichkeiten und nur punktuellen inhaltlichen resp. materiellen Anpassungen in einer ersten Phase.

Damit ist der zeitliche Druck genommen, die Grundlagen werden auf den aktuellen Stand in Bezug auf die übergeordnete Gesetzgebung gebracht und die materielle Revision kann unter Einbezug der Bevölkerung durchgeführt werden, ohne dass der Handlungsspielraum eingeschränkt wird und für Grundeigentümer und Planer die Planungssicherheit gewährleistet bleibt; das heisst keine ständigen Vorschriftenänderungen.

Die Anträge zur kommunalen Planung, über die heute abgestimmt wird, wurden aufgeteilt, um die Einheit der Materie zu gewährleisten und keine unnötigen Abhängigkeiten zu schaffen

1. Teilrevision der Nutzungsplanung, 1. Etappe (BNO und Zonenplan)

Eintretensvotum Ruedi Vögele:

Diese erste Etappe ist der Abschluss eines Prozesses, der Mitte 2011 gestartet wurde und als Folge ständiger Ergänzungen aus der übergeordneten Gesetzgebung (Kanton und Bund) immer weiter ausgedehnt wurde.

Bis Ende 2016 wurden alle Vorlagen zu einer 2. Vorprüfung beim Kanton eingereicht. Das Ergebnis Anfang 2017 war negativ, mit Ausnahme des Inventars der Schutzobjekte.

Nach eingehender Lagebeurteilung im Herbst 2017, nach erfolgter schriftlicher Stellungnahme des Planungsbüro WBI und des Planungs- und Naturschutzamtes zur Situation, sowie unter dem Gesichtspunkt des zeitlichen Umsetzungsdrucks durch den Gesetzgeber (Anpassung BNO und Erfassung Zonenplan als INTERELIS-Datensatz und Ausscheiden der Gewässerräume bis 31.12.2018) - Stand Mitte 2017- entschied sich der Gemeinderat Anfang 2018, nach Rücksprache mit der Kantonsplanerin, für das vorhin erläuterte etappierte Vorgehen und einen Wechsel beim Planungsbüro.

Die Fortsetzung des Planungsprozesses wurde unter hohem Zeitdruck durch eine interne Arbeitsgruppe begleitet welcher der Gemeindepräsident, der Forstreferent, der Baureferent, die Gemeindeschreiberin und Andrea Bollinger angehörten.

Ende August 2018 wurde die angepasste BNO, der überarbeitete Zonenplan und die Gewässerräume zur 3. Vorprüfung an das Planungs- und Naturschutzamt Schaffhausen eingereicht, welches Ende März 2019 die Genehmigung der BNO, des Zonenplans und der Gewässerräume in Aussicht stellte.

Nach der Klärung der Mängel aus der 3. Vorprüfung erfolgte die öffentliche Auflage vom 7. Juni bis 7. Juli 2019. Drei Einwendungen und eine Rückfrage wurden behandelt; bei der Formulierung betr. Attikageschosse und Flachdächer erfolgte eine Präzisierung in der BNO.

Angesichts der umfangreichen Vorlage entschied sich der Gemeinderat nach den Sommerferien für die Durchführung der heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung.

Im Wesentlichen geht es vorliegend um die Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sowie des Zonenplans (ZP) an das geänderte Gesetz über die Raumplanung und das Bauwesen im Kanton Schaffhausen (BauG), vorab an die Begriffe der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und das Datenmodell Nutzungsplanung sowie um die Erfassung des Zonenplans als INTERLIS-Datensatz für die Integration in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB).

Das heisst, bis hierher handelt es sich um eine rein formell technische Anpassung!

Eine weitere, in der Auswirkung materielle Anpassung der BNO und des Zonenplanes betrifft die grundeigentümergebundene Umsetzung der Gefahrenkarte, welche der Gemeinde faktisch keinen Handlungsspielraum lässt sondern als übergeordnete Vorgabe mittels Bestimmungen in der BNO umzusetzen ist.

Die Gefahrenkarte bildet jedoch eine weitere Basis für Überlegungen bezüglich der materiellen Revision des Zonenplans.

Der dritte Revisionspunkt in Traktandum 1 umfasst die überfällige, grundeigentümergebundene Unterschutzstellung schützenswerter Bauten gemäss dem Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen (NHG-SH), eine Aufgabe aus dem Jahr 1968 und damit eine materielle Anpassung!

Beim Inventar der schützenswerten Bauten, das in unserer Gemeinde, wohl auch historisch bedingt 57 Gebäude und Objekte der Kategorie A = sehr wertvoll und von kantonaler Bedeutung und 122 Gebäude und Objekte der Kategorie B = wertvoll und von kommunaler Bedeutung beinhaltet.

Diese Zahlen zeigen, dass einige Grundeigentümer von diesen Neuerungen betroffen sind, wobei relativiert werden muss, dass in den meisten Fällen schon in der Vergangenheit bei Baugesuchen die Denkmalpflege beigezogen wurde oder werden musste. Also doch nicht völlig neu, aber nun in der kommunalen Gesetzgebung verankert und damit eine materielle Anpassung der BNO.

Die Inventar-Aufnahme ist durch die IBID AG, Winterthur erfolgt und die Infoveranstaltung dazu fand im Mai 2015 statt.

Auf Grund von einigen Einwendungen und Korrekturanfragen im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens erfolgte eine Begehung vor Ort mit anschliessender Bereinigung durch den Gemeinderat.

Der Gemeinderat hat nicht auf alle Einwendungsentscheide eine Antwort erhalten, der offizielle Rechtsweg ist jedoch offen und startet nach den Beschlüssen der Gemeindeversammlung.

Anlässlich der Informationsveranstaltung vom 12. Juni 2019 wurden die Planungsarbeiten der Bevölkerung vorgestellt und lagen vom 7. Juni bis 7. Juli 2019 öffentlich auf.

Die umfangreichen Daten wurden auf der Homepage aufgeschaltet, zeitgleich mit dem Versand der Einladung zur Gemeindeversammlung.

Ich habe bei der Einführung bewusst noch einmal etwas ausgeholt, um aufzuzeigen, warum der Gemeinderat dieses etappierte Vorgehen gewählt hat und in welchen Bereichen vorliegend über eine technische oder materielle Revision zu entscheiden ist.

Allfällige Anträge der Stimmberechtigten werden unter diesem Gesichtspunkt entgegengenommen und behandelt.

Eintrittsdebatte

Das Wort wird nicht gewünscht.

Der Gemeindepräsident führt seitenweise durch die BNO, Seiten 7 bis 21.

Diskussion / Rückkommen

Hermann Hiltbrunner kommt auf Art. 38 Flugplatzzone zurück. Aus den Zeitungen hat er entnommen, dass im Schmerlat ein Testzentrum für Drohnen entstehend soll; man kennt den Schmerlat als Segelflugplatz. Er stellt die Frage, ob die diese Nutzung mit dem vorliegenden Projekt abgedeckt ist?

Ruedi Vögele antwortet, dass dies nicht speziell erwähnt sei, es jedoch im Ermessen des Gemeinderates liege, ob Bewilligung erteilt wird; Drohnen sind nicht auf Flugplätze angewiesen.

Der Gemeindepräsident führt durch die Seiten 22 bis 32, Anhang 1: Baubegriffe und Messweisen.

Keine Fragen oder Rückkommen gewünscht.

Der Gemeindepräsident stellt den Zonenplan zur Diskussion; es werden keine Fragen gestellt.

Im Anschluss daran wird die grundeigentümergebundene Umsetzung der Gefahrenkarte gemäss Art. 57 der BNO zur Diskussion gestellt sowie als letzter Punkt die Unterschutzstellung schützenswerter Bauten auf den Seiten 32 bis 35.

Er kommt zurück auf BNO - Zonenplan - Gefahrenkarte - Unterschutzstellung schützenswerter Bauten; Anne Chanson möchte wissen, ob die im Zonenplan grün eingezeichnete Fläche um die Bergkirche unverbaubar ist, was Ruedi Vögele bejaht.

Feststellung dass die Detailberatung abgeschlossen ist. Die Abstimmung wird aufgeteilt in eine Abstimmung der Anträge und eine Schlussabstimmung.

Anträge:

1. **Der Bau- und Nutzungsordnung 2018, ausgenommen Art. 42, 50 und 59 wird zugestimmt.**
2. **Den Zonenplanänderungen, ausgenommen der Festlegung der Gewässerabstandslinien, wird zugestimmt.**
3. **Der Gefahrenkarte wird zugestimmt.**

Abstimmung:	Ja 65	Nein 0
--------------------	--------------	---------------

Schlussabstimmung zur ersten Etappe

4. **Der 1. Etappe der Revision der Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung 2018, den Zonenplanänderungen und der Gefahrenkarte wird zugestimmt**

Abstimmung:	Ja 65	Nein 0
--------------------	--------------	---------------

* * * * *

2. Grundeigentümergebundene Ausscheidung der Gewässerräume

Eintretensvotum Ruedi Vögele:

Mit der Ausscheidung von Gewässerräumen, welche die Übergangsbestimmungen des Bundes ablösen, können die damit verbundenen Einschränkungen an die konkreten Gegebenheiten angepasst und reduziert werden.

Die Festlegung erfolgt im Zonenplan 1:5'000 und ist grundeigentümergebunden.

Da die entsprechenden Artikel 42, 50 und 59 in der BNO neu sind, handelt es sich bei diesem Traktandum um eine materielle Revision.

Gewässerräume sind Grundnutzungszonen, in der eine bauliche Nutzung nicht zulässig ist; damit werden diese Räume der Bauzone entzogen.

Dies bedeutet zahlreiche Abklärungen bezüglich Ausnutzungsziffertransfer, Bauzonendimensionierung usw., was wiederum im Rahmen der zweiten Etappe zu klären und zu lösen ist.

Um auch hier die vorgegebenen Termine und gesetzlichen Vorgaben einzuhalten, beschränkt sich der Gemeinderat auf die Festlegung der Gewässerräume mittels Gewässerabstandslinien.

Ausserhalb des Baugebietes hat sich der Gemeinderat entschieden, die Gewässerabstandslinien nicht auf den gesetzlich minimalen Abstand zu setzen, sondern - wo sinnvoll-, deckungsgleich mit den bestehenden landwirtschaftlichen Abstandsvorschriften festzulegen.

Für die betroffenen Bewirtschafter ändert sich nichts; weder negativ noch positiv.

Für die Gemeinde entsteht der Vorteil eines Handlungsspielraumes bei späteren Renaturierungsvorhaben, ohne unmittelbar die Gewässerräume anpassen zu müssen.

Zu den Gewässerräumen wurde am 4. Oktober 2018 informiert, die öffentliche Auflage im Rahmen des Einwendungsverfahrens lief parallel mit der BNO / Zonenplan. Es gingen keine Einwendungen ein.

Eintrittsdebatte

Das Wort wird nicht gewünscht.

Feststellung dass die Detailberatung abgeschlossen ist.

Antrag:

Den Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (Art. 42, 50 und 59) und den Gewässerabstandslinien im Zonenplan zur Ausscheidung der Gewässerräume wird zugestimmt.

Abstimmung:	Ja	67	Nein	0
--------------------	-----------	-----------	-------------	----------

Damit hat die erste Etappe der Revision "Kommunale Planung" nach 8 Jahren eine erste wichtige Hürde überwunden. Der Gemeinderat bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen. Es folgt die öffentliche Auflage der Beschlüsse dieser Gemeindeversammlung und damit die Möglichkeit für jeden Betroffenen den Rechtsweg zu beschreiten, falls er mit den heutigen Beschlüssen nicht einverstanden ist.

Wenn alles bereinigt ist, steht einer Bewilligung durch den Regierungsrat nichts mehr im Wege.

Ausblick

Wie bereits mehrfach erwähnt, wurde ein etappiertes Vorgehen gewählt, das heisst, dass nach der ersten Etappe logischerweise die zweite Etappe folgt, in der wir bereits stecken. Wir stellen fest, dass der kantonale Richtplan am 10. April 2019 vom Bund genehmigt wurde

Dazu kommen per 1. Januar 2019 die Änderung des Baugesetzes, des Natur- und Heimatschutzgesetzes und der dazugehörigen Vollzugsverordnung sowie das Mehrwertausgleichsgesetz, welches von strategischer Bedeutung ist.

Handlungsbedarf für Neunkirch aus dem kantonalen Richtplan entsteht vorab auf Grund des Kapitels 2-3-2/2, welches besagt:

"Gemeinden, bei denen die innert 15 Jahren benötigte Bauzonenfläche innerhalb der Wohn-, Misch-, oder Zentrumszonen mehr als 5% zu gross dimensioniert ist, sind angewiesen, ihre Bauzonen innert 3 Jahren ... zu prüfen und gegebenenfalls zu reduzieren... Es sind dies namentlich die Gemeinden... Neunkirch..."

Dazu ist ein Leitbild zur Siedlungsentwicklung (vom Gemeinderat an der Klausur 2018 im groben Rahmen erarbeitet) festzulegen und eine für Neunkirch stimmige Siedlungsentwicklungsstrategie zu erarbeiten.

Eine Siedlungsentwicklungsstrategie, welche auf die historische Verpflichtung gegenüber unserem Städtli eingeht (Stichwort ISOS), aber auch die umgebende Bauzone miteinbezieht und der raumplanerischen Zukunft Neunkirchs als regionales Entwicklungszentrum Rechnung trägt, ohne dabei Grundeigentümer und wirtschaftliche Interessen zu vergessen.

BNO und Zonenplan sind dieser Siedlungsentwicklungsstrategie anzupassen.

Unser Städtli ist ein einmaliges Juwel. Die Bauzone rund herum ist die Fassung dieses Juwels. Und dieses Juwel kann nur zur Geltung kommen, wenn auch die Fassung stimmt und umgekehrt.

Ganz nebenbei umfasst unser Gemeindegebiet nicht nur die Bauzone, sondern auch Landschaft und Wald. Damit ist es auch an der Zeit, das 25 Jahre alte Naturinventar zu überarbeiten und ebenfalls den übergeordneten Gesetzesgrundlagen anzupassen.

Dazu sind für dieses und nächstes Jahr folgende Arbeitsschritte geplant:

Aufgrund einer Grundlagenerhebung soll ein Grundlagenbericht erarbeitet werden, den der Gemeinderat zu verabschieden hat.

Der Gemeinderat hat das Informations- und Mitwirkungskonzept festzulegen.

Die Auftragsvergabe zur Aktualisierung des Naturinventars erfolgt noch dieses Jahr.

Die Siedlungsentwicklungsstrategie wird erarbeitet, in die Vernehmlassung gegeben, danach entsprechend ausgewertet und verabschiedet und zur Vorprüfung an das PNA eingereicht.

Danach geht es, basierend auf dieser Strategie an die Entwürfe des Zonenplans und der BNO, welche ebenfalls ein Vernehmlassungsverfahren durchlaufen werden bevor sie zur Vorprüfung eingereicht werden.

Begleitet wird die 2. Etappe durch folgende Begleitkommission bestehend aus namentlich:

1. Behördenvertreter: Ruedi Vögele, Stephan Gasser, Hans Peter Steinegger, Andrea Bollinger
2. Bevölkerung: Andreina Reutemann, Heinz Michel sowie Samuel Furrer
3. Planer: ARGE Winzeler + Bühl / Bürgin Winzeler Partner AG

Ich möchte mich an dieser Stelle herzlich für die Bereitschaft zur Mitarbeit an dieser anspruchsvollen Aufgabe bedanken.

Ein besonderer Dank geht an Mitglieder der Arbeitsgruppe der ersten Etappe mit Hans Peter Steinegger, Stephan Gasser, Andrea Bollinger und Sonja Schönberger und an die Planer der Arbeitsgemeinschaft, " Winzeler + Bühl / Bürgin Winzeler Partner AG", namentlich Konradin Winzeler und Pascal Häberli, welche alle dazu beigetragen haben, den Planungsprozess der ersten Etappe innert 18 Monaten zum heutigen Stand zu bringen.

Es gibt bewusst kein Traktandum "Verschiedenes" heute, trotzdem möchte ich das Wort noch frei geben.

Da keine Wortmeldungen mehr gewünscht werden, kommt der Gemeindepräsident zum Abschluss:

Der Gemeinderat bedankt sich für Ihr Kommen und dem damit verbundenen Interesse am Geschehen in unserer Gemeinde.

Mit der Teilnahme als Stimmbürger und dem Engagement in der Gemeindeversammlung gestalten Sie unsere Gemeinde aktiv mit und er freut sich auf die nächste Gemeindeversammlung am 29. November 2019.

Damit erklärt der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung vom 24. September 2019 für geschlossen – Schluss der Versammlung ist 20:10 Uhr.

Verlängerung ist bis 01.00 Uhr bewilligt.

Neunkirch, 10. Oktober 2019

Für die Richtigkeit:

gez. Sonja Schönberger
Gemeindeschreiberin