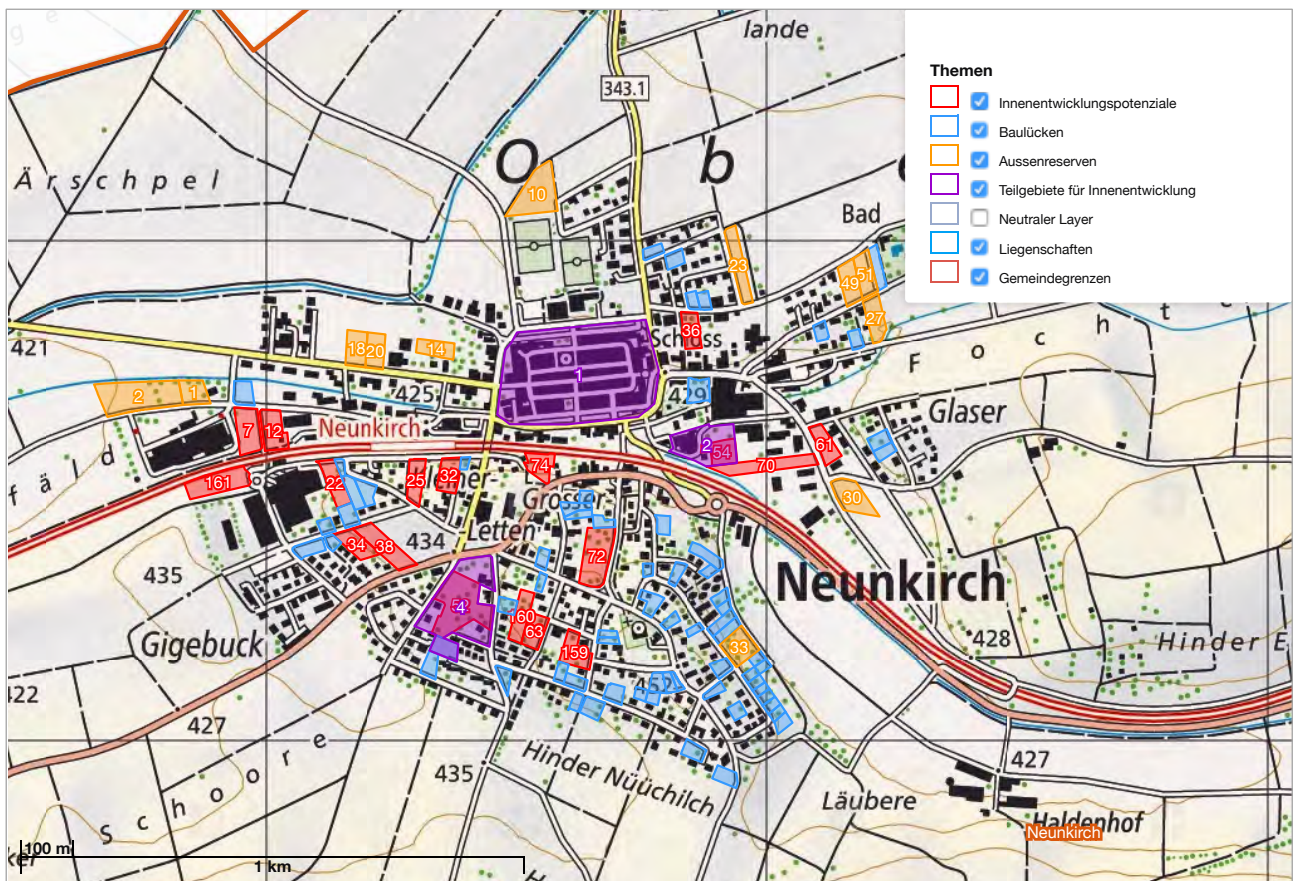




Materielle Prüfung und Anpassung (2. Etappe)



Grundlagenbericht Situation – Ziele – Handlungsbedarf

Vom Gemeinderat am 27. März 2020 genehmigte Fassung

Bearbeitung:

Winzeler + Bühl | Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen | Tel. 052 624 32 32 | info@regional-entwicklung.ch

Bürgin Winzeler Partner AG | In Gruben 22 | 8200 Schaffhausen | Tel. 052 633 06 66 | info@bwpag.ch

Das Wichtigste in Kürze

Gemäss Kantonalem Richtplan ist die Gemeinde Neunkirch als Regionales Zentrum eingestuft und übernimmt damit eine wichtige Funktion für den Klettgau. Regionale Zentren zeichnen sich im Kanton Schaffhausen durch ihre Lage im Grünen bei gleichzeitiger guter Erreichbarkeit aus. Es gilt, die Siedlungsgebiete differenziert weiterzuentwickeln und den gemäss Kantonalem Richtplan den Regionalen Zentren zugewiesene Teil des erwarteten Bevölkerungswachstums in diesem Raum an verkehrlich gut erschlossenen Lagen mit geeigneter Infrastruktur aufzunehmen. Die Zersiedelung soll durch eine klare Abgrenzung zwischen Siedlungsgebiet und Kulturlandschaft eingedämmt werden. Die Entwicklung hat in erster Linie über die Aktivierung bestehender geeigneter Verdichtungspotenziale nach innen gerichtet zu erfolgen. Es wird eine mittlere bis hohe Nutzungsdichte angestrebt.

Neunkirch als regionales Zentrum wird gemäss Kantonalem Richtplan als eigenständiger Wohn- und Arbeitsplatzstandort gestärkt und als regionales Dienstleistungs-, Versorgungs- und Kulturstützpunkte gefördert, indem ihm durch das Raumkonzept des kantonalen Richtplans Zentrumsfunktionen zugewiesen und eine gegenüber dem ländlichen Raum grössere bauliche Wachstumsmöglichkeit zugestanden wird. Es übernimmt für ihr ländliches Umfeld die Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen und nutzt die vorhandene Entwicklungsdynamik zur Stärkung des Wirtschafts- und Wohnstandorts.

Im Grundlagenbericht werden sämtliche relevanten Grundlagen dargestellt und analysiert, die Ziele formuliert sowie der Handlungsbedarf und die Handlungsspielräume aufgezeigt. Damit dient dieser Bericht als Basis für die weiteren Arbeiten wie etwa die Ausarbeitung einer Entwicklungsstrategie und schliesslich auch der Revision von Bau- und Nutzungsordnung und Zonenplan. Neben den Instrumenten der Nutzungsplanung werden aber auch andere relevante Instrumente wie etwa weitere Reglemente analysiert und der diesbezügliche Handlungsbedarf aufgezeigt.

Inhalt

Das Wichtigste in Kürze	2
1 Einleitung	4
1.1 Auftrag	4
1.2 Ausgangslage	6
1.3 Allgemeine Ziele	7
1.4 Wichtige übergeordnete Planungsgrundlagen und -hilfen	7
1.5 Informations- und Mitwirkungskonzept	8
2 Angaben zur Siedlungsentwicklung und zur Kulturlandschaft	9
2.1 Siedlungsentwicklung	9
2.2 Kulturlandschaft	15
2.3 Bauzonenreserven	16
3 Ziele der Raumplanung, Bundesvorgaben	21
3.1 Raumplanungsgesetz (RPG)	21
3.2 Bundesinventare	22
4 Kantonale Grundlagen und Vorgaben	23
4.1 Baugesetz	23
4.2 Kantonaler Richtplan	23
4.3 Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG-SH)	33
4.4 Pendenzen	33
5 Kommunale Grundlagen	34
5.1 Bau- und Nutzungsordnung, Zonenplan	34
5.2 Quartierpläne	34
5.3 Baulinienpläne	34
5.4 Kommunales Naturschutzinventar	34
5.5 Kommunaler Strassenrichtplan	34
5.6 Reglemente	34
5.7 Berichte	36
6 Ziele für die Revision	37
6.1 Leitbild des Gemeinderates, Legislaturziele 2017-2020	37
6.2 Siedlung	38
6.3 Landschaft	38
6.4 Verkehr	39
6.5 Ver- und Entsorgung	39
7 Handlungsbedarf und Handlungsspielräume	40
7.1 Handlungsbedarf und Handlungsspielräume aus Vorgaben/Aufträgen	40
7.2 Zusätzlicher Handlungsbedarf und Handlungsspielräume aufgrund der kommunalen Ziele im Rahmen der übergeordneten Vorgaben	42
Verzeichnis der Anhänge	45

1 Einleitung

1.1 Auftrag

1.1.1 Nutzungsplanung

Gemäss Art. 6 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (BauG [SHR 700]) gehört die Nutzungsplanung zu den Planungspflichten der Gemeinden. Diese lauten wie folgt:

Art. 6 [I. Nutzungsplanung]

¹ Die Gemeinden ordnen die Nutzung ihres Gebietes im Rahmen der übergeordneten Vorschriften und Planungsgrundsätze durch den Erlass von Bauordnungen, Zonenplänen, Baulinien-, Quartier- und Landumlegungsplänen.

² ...

Die Aufgaben und Kompetenzen beim Erlass oder der Änderung des Rahmennutzungsplans (Bauordnung und Zonenplan) sind ebenfalls im BauG festgelegt.

Bauordnung

Art. 7 [II. Bauordnung]

1 Unter Vorbehalt der Baubegriffe und Messweisen gemäss Anhang zum Baugesetz und soweit es ein überwiegendes öffentliches Interesse erfordert, können die Gemeinden in den Bauordnungen Vorschriften aufstellen über:

1. die Information und Mitwirkung der Bevölkerung bei kommunalen Planungsvorhaben;
2. Richtpläne des Gemeinderates über die angestrebte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung;
3. die Gesamthöhen und Geschosshöhen sowie die Gebäudelängen und Gebäudebreiten;
4. die Abstände zu anderen Gebäuden sowie zu den Grenzen privaten Grundeigentums;
5. die Höchst- und Mindestausnutzung des Baugrundes, die Stellung der Bauten sowie Grundstücksparzellierungen und Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzonen, wobei bei der Berechnung der Ausnutzungsziffern die Wandquerschnitte der Aussenwände unberücksichtigt bleiben;
6. die Pflicht zur Einhaltung der geschlossenen oder offenen Bauweise;
7. die Grundsätze und Erleichterungen bei Verwirklichung verdichteter Wohn- und Siedlungsformen;
8. die Baukonstruktionen, Baumaterialien und die Anwendbarkeit von technischen Normen öffentlicher und privater Organisationen;
9. die Erhaltung schöner oder geschichtlich wertvoller Kultur- und Baudenkmäler, Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbilder sowie Naturobjekte und Schutzgebiete;
10. Einfriedungen und Geländeänderungen;
11. Solaranlagen, Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern;
12. die Anlegung von Einstellräumen für Fahr- und Motorfahräder auf privatem Grund bei Neu-, Umbauten und Zweckänderungen und über die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge auf privatem Grund bei Neu-, Umbauten und Zweckänderungen oder - falls die Abstellplätze nicht oder nicht in ausreichendem Masse bereitgestellt werden können oder dürfen (Art. 36) - zum Einkauf in öffentliche und private Parkieranlagen oder zur Leistung einer zweckgebundenen Ablösungszahlung;
13. die Anlegung oder Beibehaltung geeigneter Kinderspielplätze, die Errichtung von grösseren Gemeinschaftsanlagen oder den Einkauf in bereits bestehende oder künftige öffentliche Kinderspielplätze;

14. die Anlegung von Abstellplätzen für Abfuhrgut und Kehrichtbehälter auf privatem Grund;
15. die Sicherung angemessener Wohnflächenanteile;
16. behindertengerechtes Bauen;
17. die Baukontrolle sowie die Voraussetzungen und das Verfahren zum Bezug neuer Wohnungen und Arbeitsräume.

2 Ausserdem erlassen die Gemeinden die Ausführungsbestimmungen, für die sie aufgrund ausdrücklicher Gesetzesvorschrift zuständig sind.

Zonenplan

Art. 8 [III. Zonenplan, Allgemeines]

¹ Mit dem Zonenplan unterteilen die Gemeinden ihr Gebiet durch das Ausscheiden von Bauzonen und Landwirtschaftszonen in Baugebiet und Nichtbaugebiet und legen die erforderlichen Schutzzonen fest.

² Neben diesen und den nachstehend umschriebenen Zonen können weitere Nutzungszonen festgelegt werden.

³ Für jede Zone sind die entsprechenden Bau- und Nutzungsvorschriften zu erlassen. Zur Realisierung von Grossprojekten sind bedingte Einzonungen und Umzonungen zulässig, wenn sie auf die besondere Eignung des Standorts angewiesen sind. Die bedingten Einzonungen und Umzonungen fallen entschädigungslos dahin, wenn die Ausführung der Bauarbeiten nicht innert der festgelegten Frist begonnen und ohne erhebliche Unterbrechungen fertiggestellt wird. Der Gemeinderat kann die Sicherstellung der Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verlangen.

⁴ ...

⁵ ...

1.1.2 Handlungsspielraum, Ziele

Die Kommunalplanung darf nicht als reiner Vollzug von übergeordneten Vorgaben verstanden werden. Da innerhalb der Planungskaskade Bund – Kanton – Gemeinde – Baugesuchsteller dem nachfolgenden Planungsträger stets ein Ermessensspielraum eingeräumt werden muss, sind mit der Nutzungsplanung vielmehr die Handlungsspielräume auszuschöpfen, um die kommunalen Ziele zu erreichen, soweit diese mit den übergeordneten Zielen in Einklang stehen und dazu ein Handlungsspielraum besteht.

1.1.3 Siedlungsentwicklungsstrategie

Als Grundlage für die Nutzungsplanung ist gemäss Kantonaalem Richtplan (KRP) ein Siedlungsentwicklungskonzept zu erstellen. Dazu sind in Abschnitt 2-3-1 KRP die folgenden Planungsgrundsätze festgelegt.

- Die kommunalen Entwicklungsvorstellungen sind in einer Siedlungsentwicklungsstrategie festzuhalten.
- Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie zeigen die Gemeinden insbesondere auf, wie sie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen in der Gemeinde und in den einzelnen Quartieren erreichen.
- Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist eine wesentliche Grundlage für die Prüfung und Genehmigung von kommunalen Planungen.

1.2 Ausgangslage

1.2.1 Letzte Gesamtrevision, aktuelle Planungsinstrumente

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung von Neunkirch erfolgte 1995 und liegt damit 24 Jahre zurück. Die Bau- und Nutzungsordnung wurde 2001 erneut gesamtrevidiert.

In einer ersten Phase wurden die Bau- und Nutzungsordnung an das geänderte Baugesetz angepasst, der Baulinienplan überarbeitet und die Sondernutzungspläne aktualisiert. Die Genehmigungen sind teils noch ausstehend (Stand: März 2020).

Tabelle 1 zeigt den aktuellen Stand der Planungsinstrumente.

Bezeichnung	Beschluss	Genehmigung	
		Datum	Nummer
1. Rahmennutzungsplan			
Bau- und Nutzungsordnung	24. November 2000	2 Mai 2001	D/Sp/20/3
Änderung Bauordnung (D)	3. Juni 2016	17. Jan. 2017	-
Zonenplan	28. Oktober 1994	20. Juni 1995	Bo/Sp/24/19
Zonenplanänderung (MAZ)	27. Februar 1998	9. Juni 1998	
Zonenplanänderung (V2)	10. Dezember 1998	2. Aug. 1999	
Zonenplanänderung Erlen	24. November 2000	2 Mai 2001	D/Sp/20/3
Zonenplanänderung GB 2721 / 3276	18. Juni 2010	28. Sept. 2010	
Zonenplanänderung uf Doktri	3. Juni 2016	30. Aug. 2016	28/480
Zonenplanänderung Bahnhofareal	3. Juni 2016	17. Jan. 2017	2/23
Zonenplanänderung Giige	1. Dezember 2017	8. Mai 2018	14/251
Zonenplanänderung Hidrostal	1. Juni 2018	7. Aug. 2018	24/434
Bau- und Nutzungsordnung	24. September 2019	ausstehend	–
Zonenplan	24. September 2019	ausstehend	–
2. Quartierpläne			
Quartierplan Giige	17. Mai 2016 10. April 2018	14. Sept. 2018	
Quartierplan «Chirchwäg»	in Bearbeitung		
3. Baulinienpläne			
Baulinienplan ganze Gemeinde	2. August 2018	29. Okt. 2019	34/673
Änderung Baulinie Oberwis	10. April 2018	18. Jun. 2019	21/387
4. Naturinventar			
Naturinventar	28. Oktober 1994	20. Juni 1995	Bo/Sp/24/19

Tab. 1: Aktuelle Planungsinstrumente der Gemeinde

1.2.2 Revisionsgründe

Gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) ist die Nutzungsplanung periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen nötigenfalls anzupassen. Die veränderten Verhältnisse können dabei formeller oder tatsächlicher Natur sein.

Die erheblich veränderten Verhältnisse sind in formeller Hinsicht durch die Änderung des BauG, vorab durch die darin aufgenommenen Begriffe und Messweisen der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und das kantonale Datenmodell *Nutzungsplanung* gegeben.

Erheblich verändert hat sich die Situation auch durch die Änderung des Kapitels Siedlung des Kantonalen Richtplans (KRP), welches neu behördenverbindliche Festsetzungen zur Dimensionierung des Siedlungsgebiets macht, eine Siedlungsstrategie als Grundlage für die Nutzungsplanung vorschreibt und konkrete Aufträge zur Nutzungsplanung formuliert. (vgl. Kap. 4).

Eine Gesamtrevision begründet sich aber auch durch das Alter des Zonenplans und, nach der Anpassung an das übergeordnete Recht in materieller Hinsicht, der Bau- und Nutzungsordnung. Der Zonenplan und die Bau- und Nutzungsordnung sind den geänderten, tatsächlichen Verhältnissen in der Gemeinde und im Hinblick auf eine zukunftsgerichtete Gemeindeentwicklung zu überprüfen und anzupassen.

1.2.3 Bereits erfolgte Anpassungen

In einer **1. Revisionsetappe** wurden die folgenden Anpassungen vorgenommen.

Durch den Kanton genehmigt:

- kommunaler Strassenrichtplan
- Neufassung des Baulinienplans über das ganze Gemeindegebiet
- Überprüfung der Sondernutzungspläne

Genehmigung ausstehend (Stand: März 2020):

- Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung an das übergeordnete Recht (insbesondere Begriffe und Messweisen der IVHB und Unterschutzstellung der schützenswerten Bauten sowie Anpassung an das kantonale Datenmodell *Nutzungsplanung*)
- Grundeigentümerverbindliche Umsetzung der Gefahrenkarte
- Grundeigentümerverbindliche Ausscheidung der Gewässerräume
- Unterschutzstellung schützenswerter Bauten

1.3 Allgemeine Ziele

Mit dieser Revision werden folgende allgemeine Ziele verfolgt:

- Schaffung aktueller Planungsinstrumente für eine sinnvolle räumliche Gemeindeentwicklung für die nächsten 15 Jahre und für die Steigerung der Qualitäten der einzigartigen historischen Stadanlage.
- Umsetzung der Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan

1.4 Wichtige übergeordnete Planungsgrundlagen und -hilfen

1.4.1 Bund

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2016)
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. Januar 2016)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG)
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG)

- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)
- Lärmschutzverordnung (LSV)

1.4.2 Kanton

- Baugesetz (Stand am 1. Januar 2019)
- Verordnung zum Baugesetz
- Kantonaler Richtplan (KRP)
- Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Einführungsgesetz USG)
- Kantonale Umweltschutzverordnung (USGV)
- Naturschutzverordnung
- Naturgefahrenkarte
- Mehrwertausgleichsgesetz (MAG)
- Energiehaushaltsverordnung (EHV)
- Kantonales Naturschutzinventar
- Kantonales Denkmalschutzinventar
- Arbeitshilfen zur Kommunalplanung:
 - Arbeitshilfe kommunale Planung: Modul Rahmendokument
 - Arbeitshilfe kommunale Planung: Modul Zonenplan und Bauordnung
 - Arbeitshilfe Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen: Siedlungsmassnahmen
 - Agglomerationsprogramm 2. Generation
 - Merkblatt über den Verfahrensablauf bei Änderungen der Nutzungsplanung (Bauordnung / Zonenplan)
 - Arbeitshilfe zum Schaffhauser Natur- und Heimatschutzgesetz: Denkmalpflege und Ortsbildschutz im Baubewilligungsverfahren

1.5 Informations- und Mitwirkungskonzept

Nach Art. 4 Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 3 des Baugesetzes ist während des gesamten Planungsprozesses die Bevölkerung über die Ziele, den Ablauf und die Inhalte der Planungen zu unterrichten und ihnen die Möglichkeit zu bieten, in geeigneter Weise mitwirken zu können. Für die Informations- und Mitwirkungspflicht während des Planungsprozesses wurde ein «Informations- und Mitwirkungskonzept» erstellt. Dieses ist dem Bericht als Anhang 1 angefügt.

2 Angaben zur Siedlungsentwicklung und zur Kulturlandschaft

2.1 Siedlungsentwicklung

2.1.2 Beschreibung gemäss ISOS

Die Siedlungsentwicklung ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von 1986 beschrieben. Die Nummern im Text beziehen sich auf den Plan in Abb. 1.

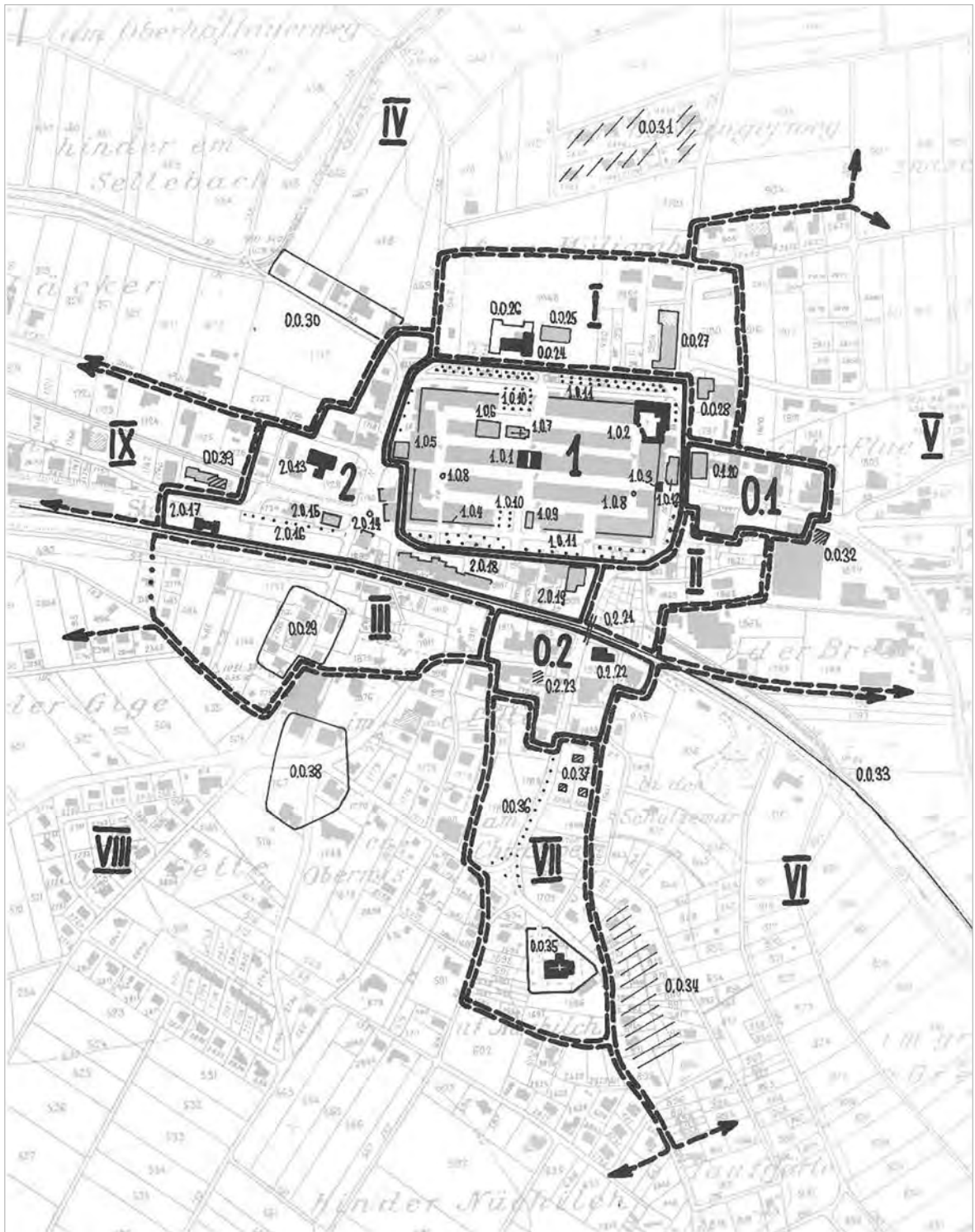


Abb. 1: Aufnahmeplan ISOS

Siedlungsentwicklung

Historischer und räumlicher Zusammenhang der wesentlichen Gebiete, Baugruppen, Umgebungen und Einzelelemente; Konflikte; spezielle Erhaltungshinweise.

GESCHICHTE

"Niuchilchun" wird im Jahre 850 erstmals erwähnt, und zwar in einer Rheinauer Schenkungsurkunde. Die damalige Siedlung lag möglicherweise auf dem Kirchhügel. Die Gründung des Städtchens erfolgte um 1270 durch den Bischof von Konstanz zur Festigung seiner Herrschaft im Klettgau. Nach einer historisch nicht ganz gesicherten Einäscherung im Jahre 1292 soll das Städtchen wieder aufgebaut worden sein.

1525 erwarb die Stadt Schaffhausen die Herrschaft über Neunkirch und machte es zum Hauptort der gleichnamigen Vogtei, der grössten des schaffhausischen Stadtstaates. Die strenge Herrschaft der Stadt liess jedoch Neunkirch nur wenig Entfaltungsmöglichkeiten. So blieb seinen Bewohnern Jahrhunderte hindurch das Abhalten eines Marktes verboten; die Erlaubnis erhielten sie erstmals 1795 - drei Jahre vor dem Zusammenbruch der alten Ordnung! Entsprechend aktiv beteiligte sich die Neunkircher Bevölkerung an den Oppositionsbewegungen gegen die städtische Herrschaft bis zur Befreiung der Landschaft im Jahre 1831.

Ackerbau und Viehzucht blieben nebst Handwerk und Weinbau die Haupterwerbsquellen der Neunkircher, ehe sich im Verlauf des 20. Jahrhunderts mehrere Industriebetriebe im Ort niederliessen und Neunkirch zu einem Landstädtchen machten, dessen Einwohner zur Hälfte im Sektor Industrie und Gewerbe tätig sind. Die Entwicklung der Einwohnerzahl verlief - nach einem starken Rückgang in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts - ohne grosse Schwankungen (1850:1640, 1900:1206, 1930:1170, 1960:1208, 1984:1352 Einwohner)

SIEDLUNGSGESCHICHTE

Der älteste nachweisbar besiedelte Teil von Neunkirch ist der Bereich um die auf der südlichen Anhöhe gelegene Bergkirche (E 0.0.35), deren heutiger Bau teilweise aus

dem 14. Jahrhundert stammt, an deren Stelle aber bereits ein karolingischer Vorgänger nachweisbar ist.

Zu Füssen des Hügels, auf dem sich möglicherweise die erste Siedlung befunden hatte, liess der Bischof von Konstanz gegen Ende des 13. Jahrhunderts das längsrechteckige Städtchen (G 1) errichten. Die ummauerte Anlage hatte nur zwei Ausgänge, das Obertor (E 1.0.3) und das Untertor (1825 nach Brand abgebrochen), sie bewahrte während einem halben Jahrtausend ihre ursprüngliche Ausdehnung, das Bauen ausserhalb der Stadtmauern blieb bis kurz vor 1800 verboten (Ausnahme: Mühle beim Obertor 1.0.12). Mit der Bevölkerungsexplosion des späten 18. Jahrhunderts und dem gleichzeitigen politischen Gärungsprozess liess sich dieses Verbot nicht mehr aufrechterhalten: 1796 wurde der "Sternen" (E 0.2.22) am Fusse des Kirchhügels erbaut, ihm folgten die Häuser vor dem Obertor (B 0.1) sowie die "Farb" (E 2.0.13) und wohl auch der "Schweizerbund" (2.0.19). Rund um diese Bauten entstanden im Verlaufe des 19. Jahrhunderts die ersten Ortserweiterungen, die Vorstadt (B 0.1), ein Bebauungsgürtel (G 2) mit der 1863 eröffneten Bahnstation (E 2.0.17) sowie die kleine Baugruppe jenseits der Bahn (B 0.2). Dieser Expansion mussten folgerichtig Stadtmauern wie Stadtgraben weichen. Dies geschah zwischen 1811 und 1841. Doch genügte die Beseitigung dieser Trennlinie zwischen Altstadt und Erweiterungsgebieten nicht: um die Jahrhundertwende (1903-11) wurden, nachdem bereits 1822, 1859 und 1875 Hausbrände Löcher in die bisher geschlossenen äussersten Häuserzeilen gerissen hatten, zwei grosse Baulücken geschlagen und an ihrer Stelle baumbestandene Plätze angelegt (1.0.10). Wohl aus gleicher Zeit stammen die prächtigen und für das Ortsbild äusserst wichtigen Baumalleen rund um das alte Städtchen (1.0.11).

Damit hatte Neunkirch seine wichtigsten schützenswerten Siedlungsteile erhalten. Was folgte, war zunächst ein Stillstand, später eine teilweise chaotische Ueberbauung wichtiger Umgebungen mit Einfamilienhäusern und Gewerbebetrieben (U-Ri V, VIII, IX, 0.0.31, 0.0.34). Parallel zu dieser Neubautätigkeit, welche dem äusseren Ortsbild stellenweise arg zusetzte, ging eine Entvölkerung der Altstadt einher. Hatten hier im Jahre 1850 1360 Menschen gelebt, so waren es 1980 nur noch rund 370.

DIE WICHTIGSTEN ORTSBILDTEILE

Das alte Städtchen (G 1) besticht durch seine klare längsrechteckige Anlage, seine einmalige Geschlossenheit und den überraschend bäuerlichen Charakter seiner Hintergassen. Als Folge der jahrhundertelangen Unterdrückung blieb Neunkirch - länger als die meisten der vergleichbaren Kleinstädte - ein grosses Bauerndorf in städtischem Gewand.

Die rechteckige Stadtanlage von rund 260 m Länge und 140 m Breite wird durch vier parallele Strassen erschlossen, wovon die eine - die Vordergasse - als durchgehende Hauptstrasse mit Trottoirs ausgebildet ist, während die drei anderen eher den Charakter von internen Erschliessungssträsschen haben. Drei Quergassen, von denen die mittlere unter dem zentralgelegenen Gemeindehaus (E 1.0.1) hindurchführt, verbinden sie untereinander.

Innerhalb der äusserst homogenen, aus fünf parallelen Häuserzeilen bestehenden Bebauung fallen nur wenige Einzelbauten auf, und auch sie sind in das strenge Anlagenschema eingebunden, so das imposante Gemeindehaus in der Mitte des Städtchens (E 1.0.1), das Schloss als ehemaliger Sitz des Vogtes in der Nordostecke (E 1.0.2) oder die in eine Häuserreihe integrierte Schule und Stadtkirche (1.0.6, 1.0.7). Die Bausubstanz stammt mit wenigen Ausnahmen aus dem 16. bis frühen 19. Jahrhundert und besteht im Prinzip aus Einhöfen mit nach Süden gerichtetem Wohnteil und nach Norden orientierten Oekonomiezeilen. An der Vordergasse stehen, auf beiden Strassen-seiten, die repräsentativsten Hausfassaden. An den Hintergassen gehören Stall und Scheune da und dort zum Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Strassenseite (sogenannte "Pseudogehöfte"). Die Wohnteile sind fast durchwegs dreigeschossig. Nebst einigen Massivbauten (namentlich an der Vordergasse) herrschen verputzte Fachwerkkonstruktionen vor. An der Hintergasse zeigen mehrere Fassaden schönes Sichertriegelwerk. Alle Häuser werden von traufständig zu den Gassen verlaufenden, in der Firsthöhe differierenden Satteldächern bedeckt.

Ihrem kleinstädtischen Habitus entsprechend weist die Vordergasse keinerlei Bepflanzungen auf (1904-06 ausgeräumt), dafür besitzt sie zwei prächtige barocke Brunnen (E 1.0.8). Die Zwischenbereiche der Hintergassen hingegen betonen mit ihren kleinen Gärten, Rasenstreifen, bekiesten Vorplätzen und Holzbeigen das bäuerliche Gassenbild. Allerdings widerspiegelt sich gerade in den Zwischenbereichen der Verlust der landwirtschaftlichen Funktion der meisten Höfe (Parkplätze anstelle ehemaliger bäuerlicher Hofplätze). Auch die diversen Umbauten ehemaliger Oekonomiezeile (Einbau von Garagen, Läden, Wohnungen) zeugen von dieser Entwicklung.

Die durch zahlreiche Fensteröffnungen durchbrochene Stadtmauer (1.0.4) ist nur noch stellenweise sichtbar, rund herum sind Zinnen, Werkstätten und Schuppen angebaut. Der anschliessende ehemalige Stadtgraben (1.0.11) umklammert als baumbestandene Ringanlage das Städtchen und grenzt den mittelalterlichen Siedlungskern von den späteren Erweiterungen ab.

Während die Ringanlage im Norden nur punktuell mit Schulhäusern bebaut ist (0.0.24-0.0.26) und im Osten von der auf das Obertor zuführenden, mit repräsentativen Häusern bebauten Achse der Vorstadt gekreuzt wird (B 0.1), wird sie im Westen und Süden von einem heterogenen Erweiterungsgebiet umgeben (G 2). Die lockere Bebauung mit ländlichen und kleinstädtischen Bauten, von denen nicht wenige öffentliche Funktionen erfüllen (Bahnhof, Sparkasse, Coop, Gasthöfe, Molkerei), gipfeln am Südwesteck der Ringanlage in einem durch den Hallauer Brunnen von 1940 markierten Platzraum von ausgeprägt dörflichem Charakter.

Jenseits der Bahnlinie steht eine kleine Häusergruppe (B 0.2), deren Kern das älteste ausserhalb der Stadtmauern erstellte Haus bildet ("Sternen" E 0.2.22). Die Kleinbauern- und Arbeiterhäuser am Hang sind neben dem meist unverbauten Chileweg (U-Zo VII) das wichtigste Verbindungsglied zur hochgelegenen Bergkirche (E 0.0.35). Diese stellt dank ihrer grossen Fernwirkung ein prägendes Element des Ortsbildes von Neunkirch dar.

Von den Umgebungen des Städtchens ist zweifellos die weite Ebene des Klettgaus (U-Ri IV) die wichtigste, samt der öffentlichen Nahumgebung (U-Zo I). Als Ortsbildvordergrund sichert sie der mittelalterlichen Anlage eine - leider durch Neubauten beeinträchtigte (0.0.31) - Silhouettenwirkung und stellt den Sichtbezug zu den umliegenden Klettgauer Dörfern her. Ebenfalls von Bedeutung, und zwar als ortsbildgliedernde Elemente bzw. als Pufferzonen, sind die Gärten am Hangfuss (U-Zo II) und der locker bebaute Hang (U-Zo III), während der grösstenteils unverbaute Kirchhügel (U-Ri VI) der Bergkirche zu ihrer grossen Fernwirkung in Richtung Oberklettgau verhilft. Die übrigen Umgebungen (U-Ri V, VIII, IX) sind durch Einfamilienhausteppiche und grosse Industrieanlagen belegt.

Neben den kategorisierten Erhaltungszielen (vgl. L-Blatt und Erläuterungsblatt) sind folgende spezielle Erhaltungshinweise zu beachten:

- Höchste Priorität gebührt dem Erhalt des ländlichen Charakters des inneren Ortsbildes und der markanten Silhouette des äusseren Ortsbildes, kurz: dem Erhalt Neunkirchs als Landstädtchen.
- Für weitere, detaillierte Empfehlungen sei auf den Schlussbericht der Arbeitsgruppe Städtli Nüchilch "Zur lebendigen Erhaltung und Gestaltung unseres kleinen Landstädtchens" vom März 1981 verwiesen.

2.1.2 Veranschaulichung der Siedlungsentwicklung

Anhand ausgewählter Ausgaben der Kartenwerke («Siegfriedkarten», Landeskarten der Schweiz) kann die im ISOS beschriebene, ortsbauliche Entwicklung veranschaulicht werden.

(Quelle: maps.geo.admin.ch)

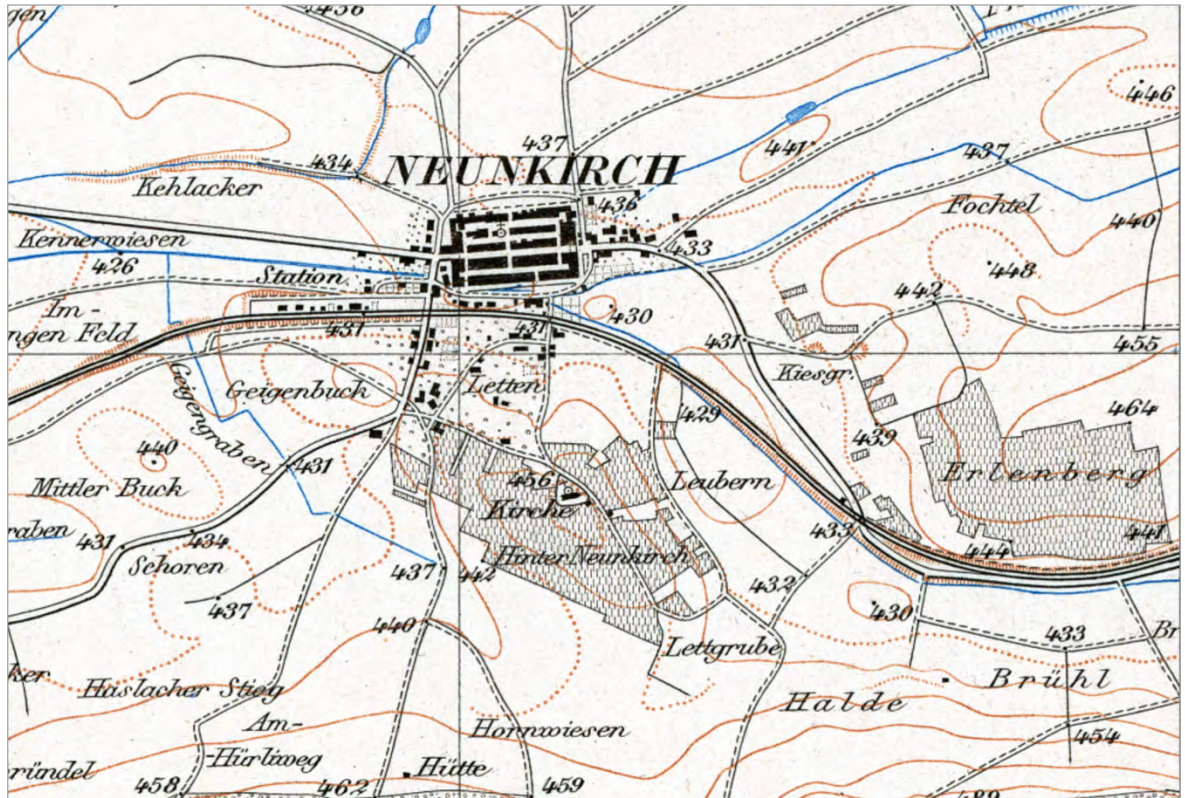


Abb. 2: Siegfriedkarte 1880

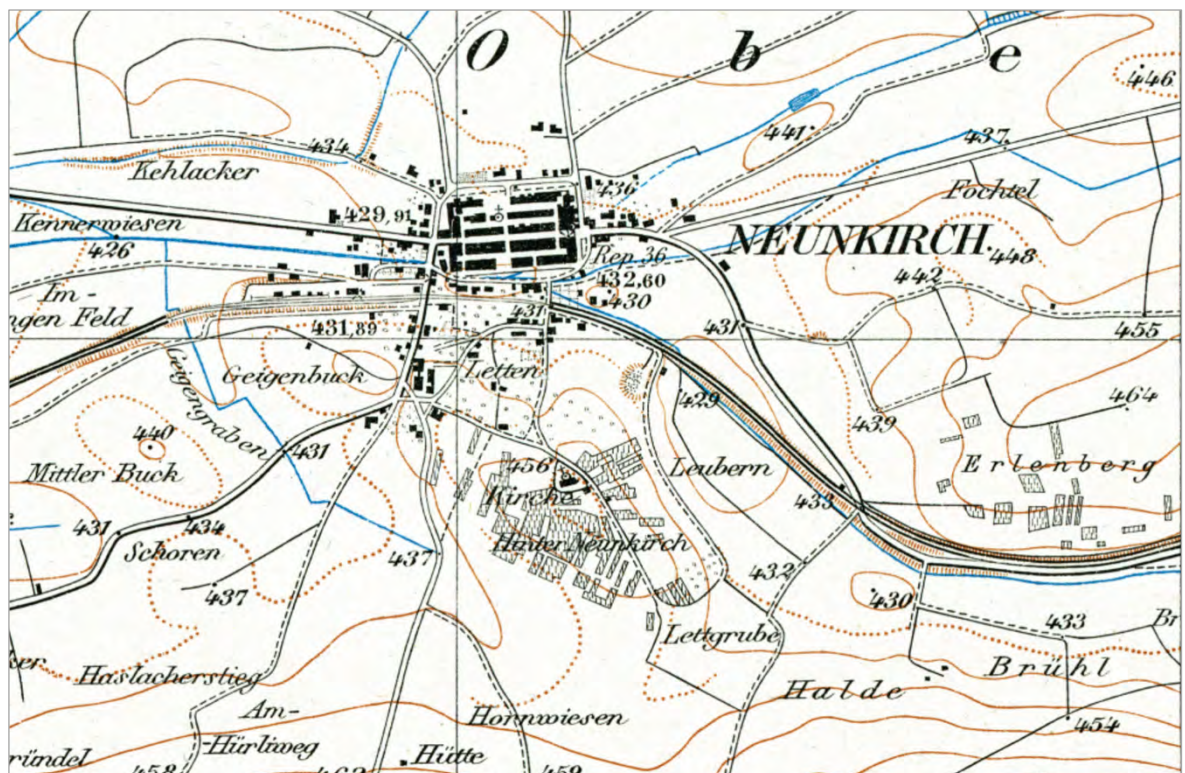


Abb. 3: Siegfriedkarte 1920

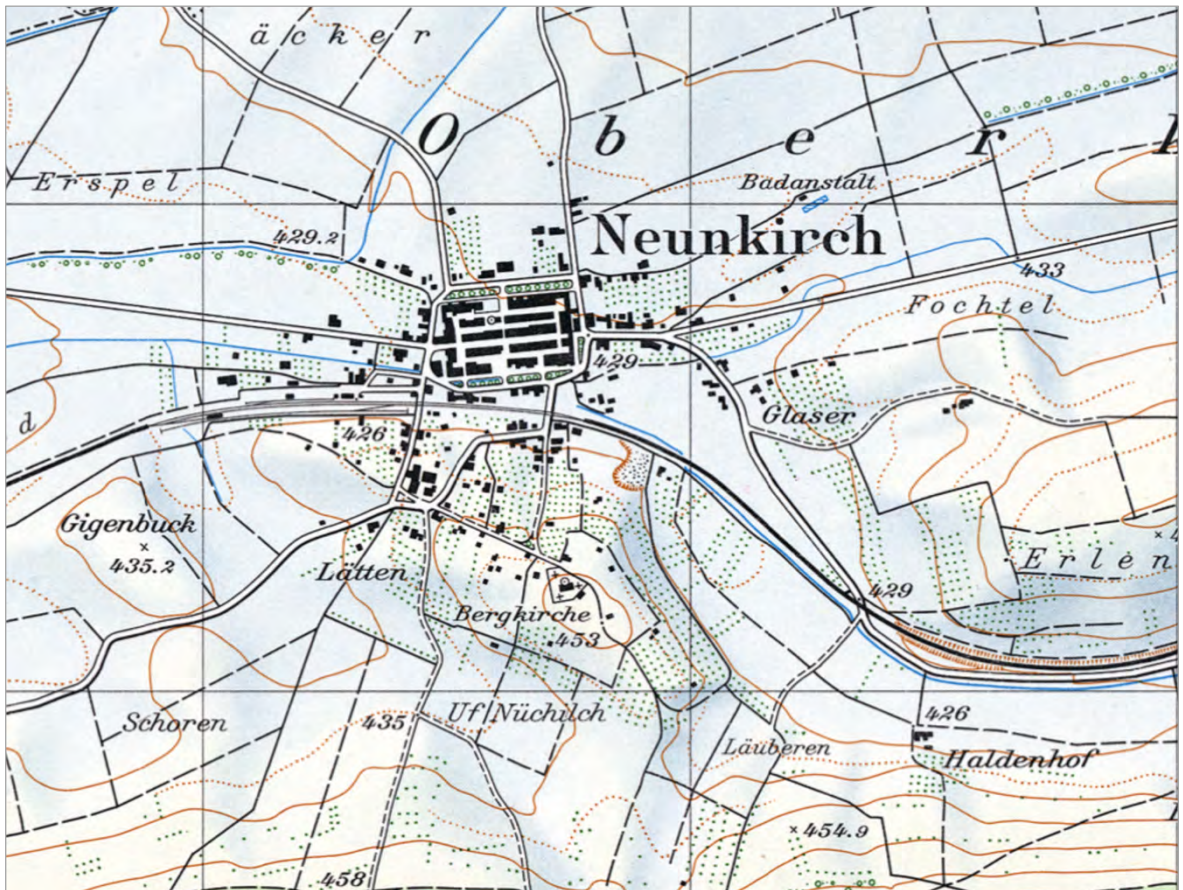


Abb. 4: Landeskarte 1960

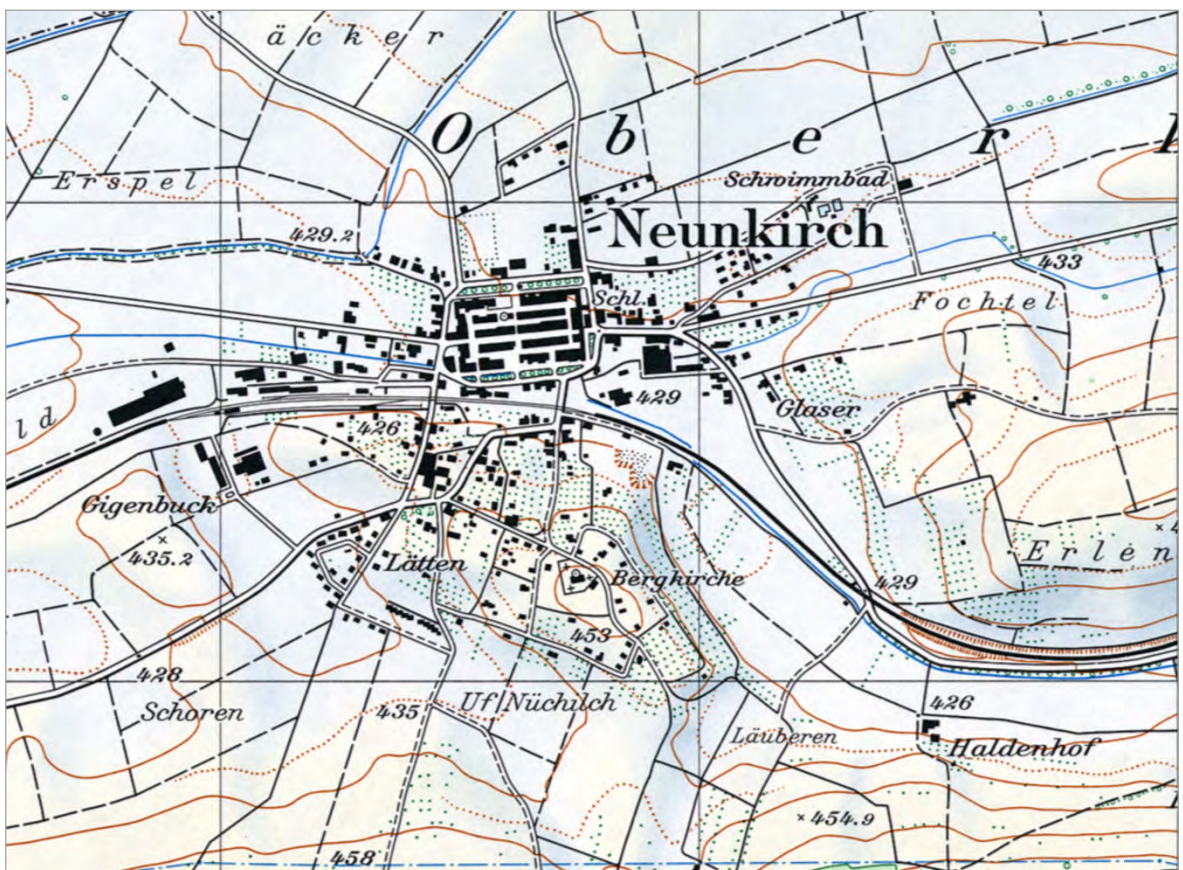


Abb. 5: Landeskarte 1980

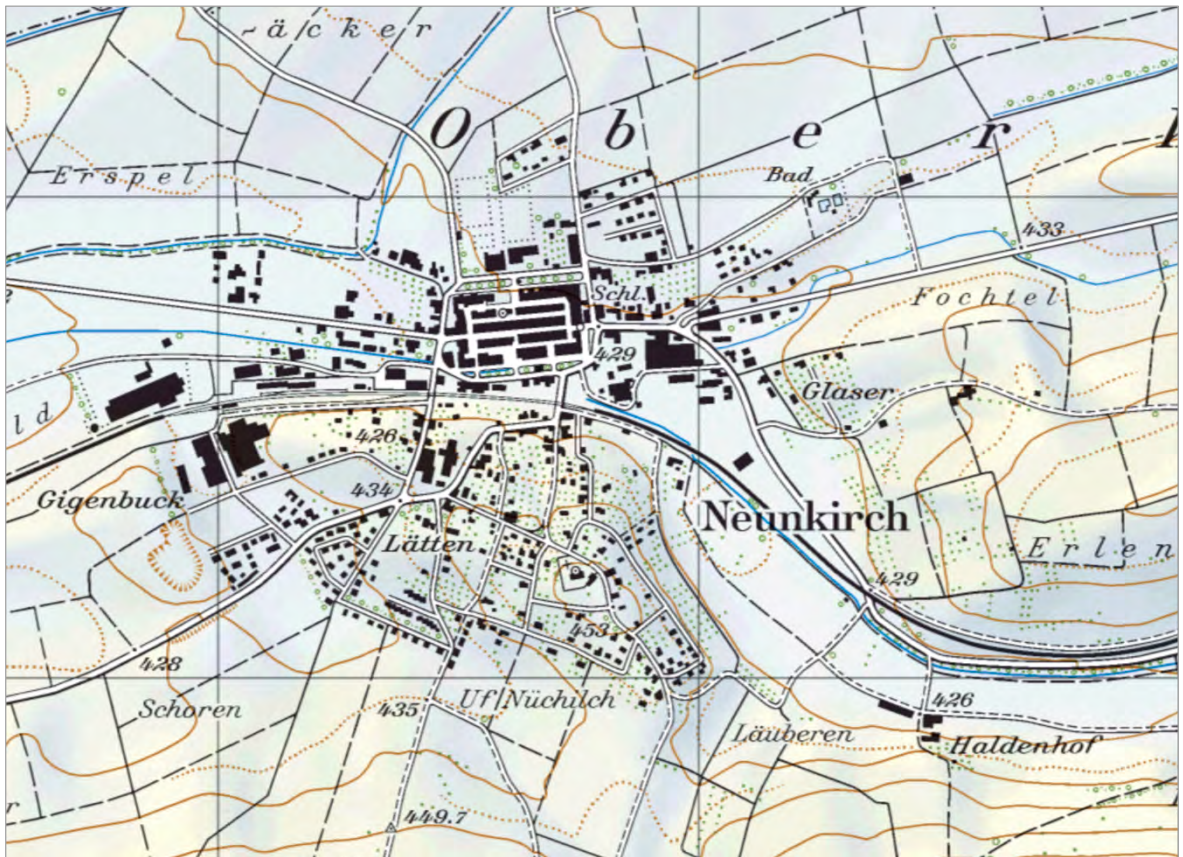


Abb. 6: Landeskarte 2000

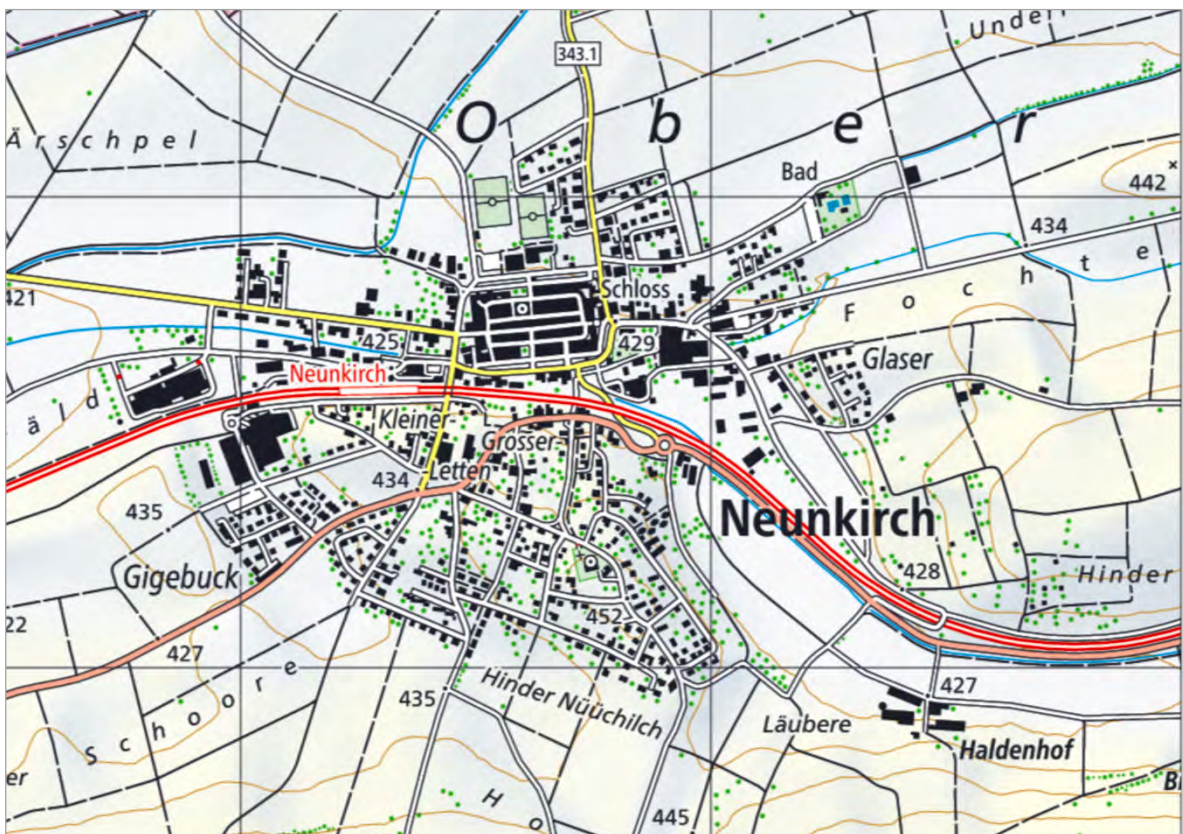


Abb. 7: Landeskarte, aktuell

2.2 Kulturlandschaft

2.2.1 Statistische Angaben

Die wichtigsten Daten können der Datenbank des Bundesamts für Statistik (Stand: 15.01.19) entnommen werden, auch wenn nur Zahlen bis zum Jahr 2004 verfügbar sind (siehe Tab. 2).

Gemeinde	Fläche						
	Gesamtfläche in km ²	Siedlungs- fläche in %	Veränderung in ha	Landwirtschafts- fläche in %	Veränderung in ha	Wald und Gehölze in %	Unproduktive Fläche in %
	2004/09	2004/09	1979/85-2004/09	2004/09	1979/85- 2004/09	2004/09	2004/09
Beringen	18.7	11.0	37	29.6	-39	59.3	0.1
Stein am Rhein	5.8	24.8	21	29.3	-18	39.9	5.9
Neunkirch	17.9	7.3	23	47.1	-25	45.0	0.6
Kanton Schaffhausen	298.5	11.4	431	43.9	-530	43.4	1.4
Schweiz	41'290.4	7.5	58'422	35.9	-85'071	31.3	25.3

Tab. 2: Statistische Angaben des Bundesamts für Statistik zur Nutzungsverteilung

Neunkirch weist sowohl gegenüber vergleichbaren Gemeinden im Kanton, wie auch gegenüber dem kantonalen und nationalen Durchschnitt grosse Anteile an landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald auf. Auffällig ist vor allem auch der sehr geringe Anteil an unproduktiven Flächen. Unproduktive Flächen sind im wesentlichen Gewässer, Gletscher, Fels oder sonstige Flächen, die von Menschen nicht zur Produktion oder Besiedlung genutzt werden. Ein wesentlicher Anteil an den unproduktiven Flächen im Kanton Schaffhausen haben die Fliessgewässer sowie die stehenden Gewässer.

Das Fliessgewässernetz der Gemeinde Neunkirch weist eine Länge von ca. 13.6 km auf. Im kantonalen Vergleich hat die Gemeinde damit hinter Schaffhausen, Schleithem, Wilchingen und Hallau das fünfzlängste Gewässernetz. Rund 10 % (1.35 km) des Fliessgewässernetzes in Neunkirch sollen in der 1. Etappe der Revitalisierungsplanung des Kantons Schaffhausen (Umsetzungshorizont 2013 bis 2033) revitalisiert werden.

2.2.2 Charakterisierung der Landschaft

Eine zusammenfassende Charakterisierung zur Landschaft kann der Zusammenfassung im Teilprojekt 2 *Kulturlandschaft* des durch den Verein Forum Städtli Neunkirch erarbeiteten Projekts der Regionalen Standortentwicklung *Potentialaktivierung Neunkirch* (RSE/2011-3.14) entnommen werden:

«Der Klettgau ist ein Jahrtausende alter, durch den Ackerbau geprägter, menschlicher Lebensraum. Auch im Innern des 1260 gegründeten Städtchens Neunkirch sind die bäuerlichen Spuren noch vielfach sichtbar. Die Kulturlandschaft rund um Neunkirch wird – im Gegensatz zur Umgebung der meisten Klettgauer Dörfer – nicht durch Reben, sondern durch die Felder und Wiesen geprägt. Die Böden sind teilweise mit Kalkscherben aus dem Randengebiet angereichert, welche durch den Transport in eiszeitlichen Bächen ins Tal gelangten. Dadurch neigen sie zur rascher Erwärmung und Trockenheit und begünstigen aus den zahlreich angelegten Brachflächen eine aussergewöhnliche Artenvielfalt. Zudem befinden sich in der Kulturlandschaft, zu der auch die bewaldeten Höhen des Südrandens zählen, wertvolle kulturhistorische Zeugen, welche an eine frühere Bergbautätigkeit an historische Verkehrsouten, an die Landwirtschaft vor ihrer Mechanisierung oder die frühere Wasserversorgung des Städtchens aus Quellen hinweisen.

[...]

Rund um Neunkirch steht nicht der Wein im Vordergrund, sondern die Produktion von Nahrungsmitteln im Ackerbau und die naturnahe Nutzung der ausgedehnten Wälder mit wertvollen Altholzbeständen. Eine aktuelle Bestandaufnahme hat gezeigt, dass in der Kulturlandschaft rund um Neunkirch ein grosser Reichtum vorhanden ist.»

2.3 Bauzonenreserven

Die kantonsweit mit der Methode Raum+ der ETH Zürich erhobenen Nutzungsreserven wurden im Rahmen der Revision des Kantonalen Richtplans, Kapitel Siedlung, überprüft und mit Blick auf die Innenreserven ergänzt. Die wichtigsten Resultate werden in der Folge aufgeführt.

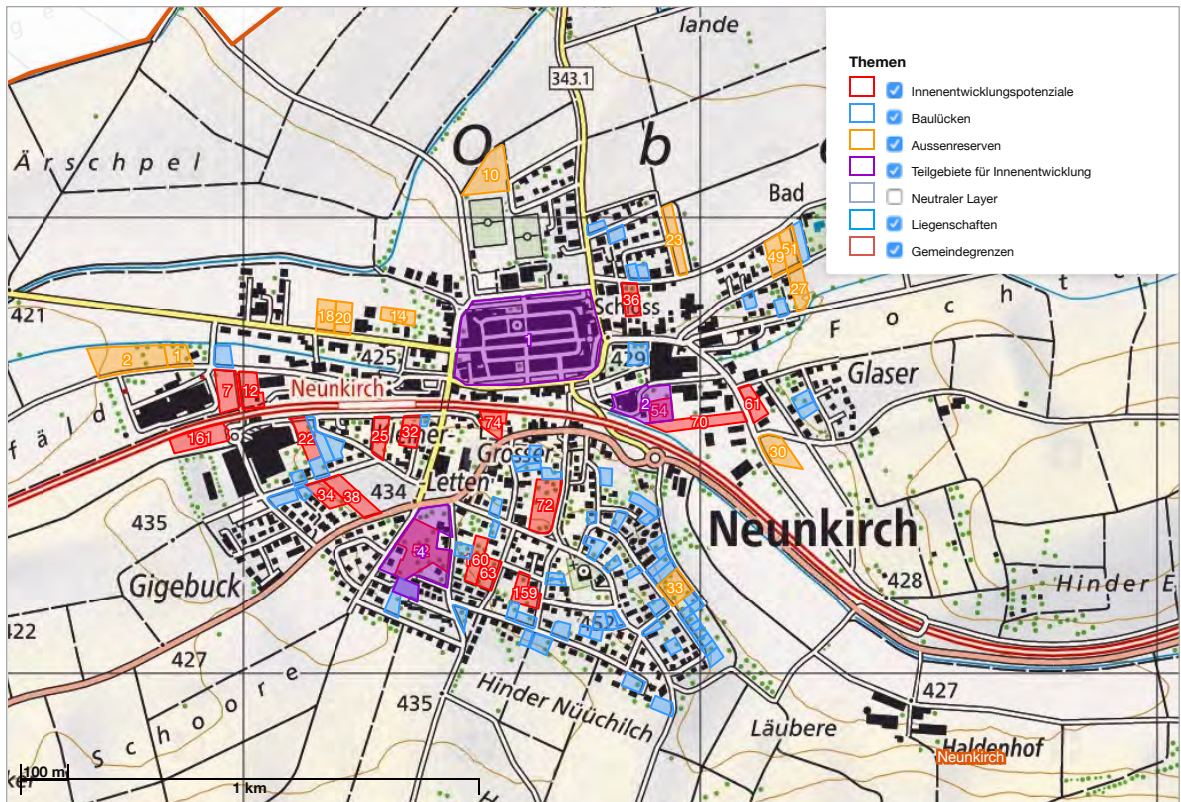


Abb. 8: Raum+-Karte der Bauzonenreserven (Stand: September 2017)

Raum+

Auswertungen Gemeinde Neunkirch

Allgemeine Informationen

Gemeindefläche	ca. 1791 ha
Einwohnerzahl	2136

Siedlungsreserven Anzahl und Fläche

Gesamtsiedlungsreserven

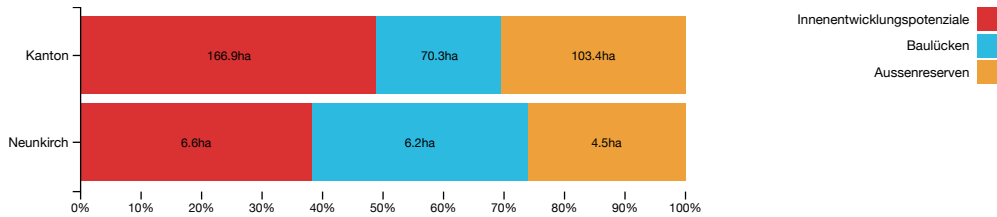
Flächenkategorien	Anzahl der Flächen	Gesamtfläche
Innenentwicklungspotenziale	18	ca. 6.6 ha
Aussenreserven	12	ca. 4.5 ha
Baulücken	67	ca. 6.2 ha
Total Gesamtsiedlungsreserven	97	ca. 17.3 ha

Teilgebiete Innenentwicklung

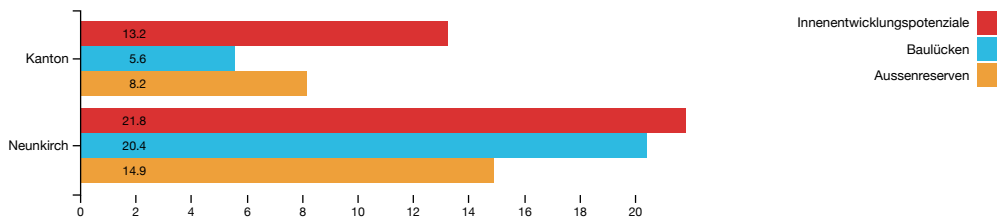
	Anzahl der Flächen
Teilgebiete Innenentwicklung	3

Auswertung mit Kantonsvergleich

Gesamtfläche nach Flächenkategorie [ha]

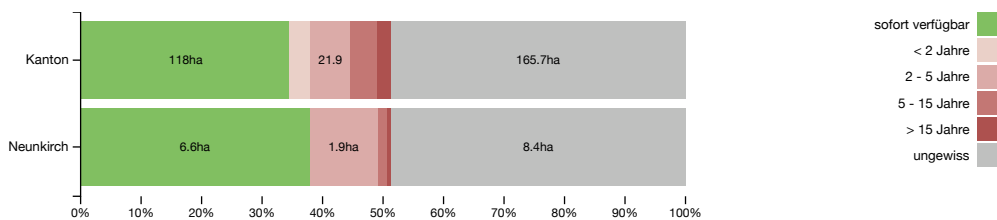


Fläche pro Raumnutzer nach Flächenkategorie [m2/Raumnutzer]

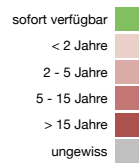
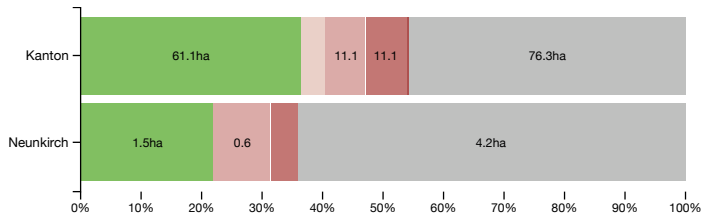


Verfügbarkeit [ha]

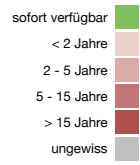
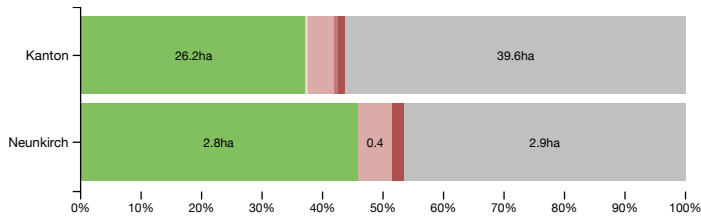
Gesamtflächen



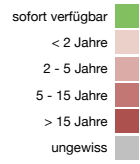
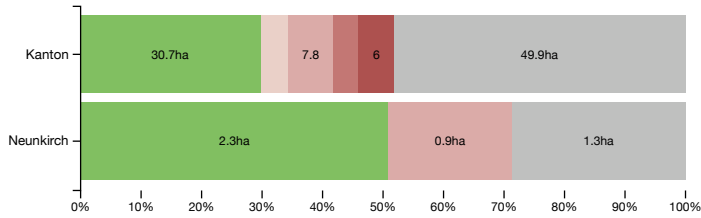
Innenentwicklungspotenziale



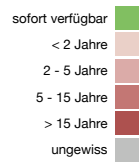
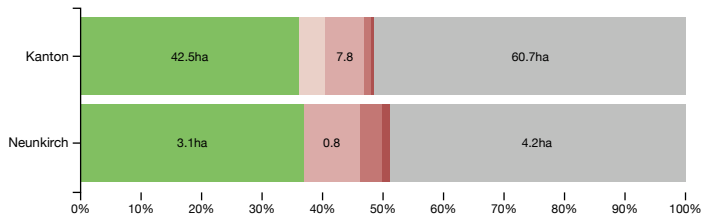
Baulücken



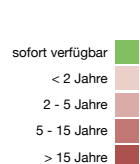
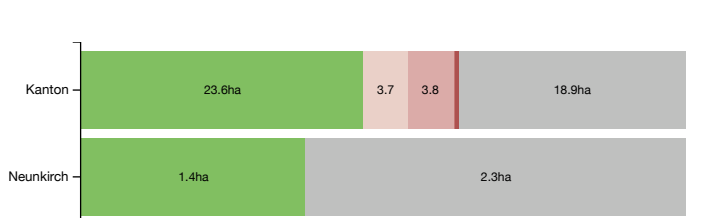
Aussenreserven



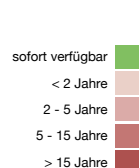
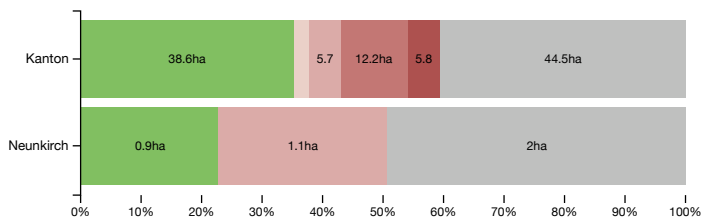
Wohnzonen

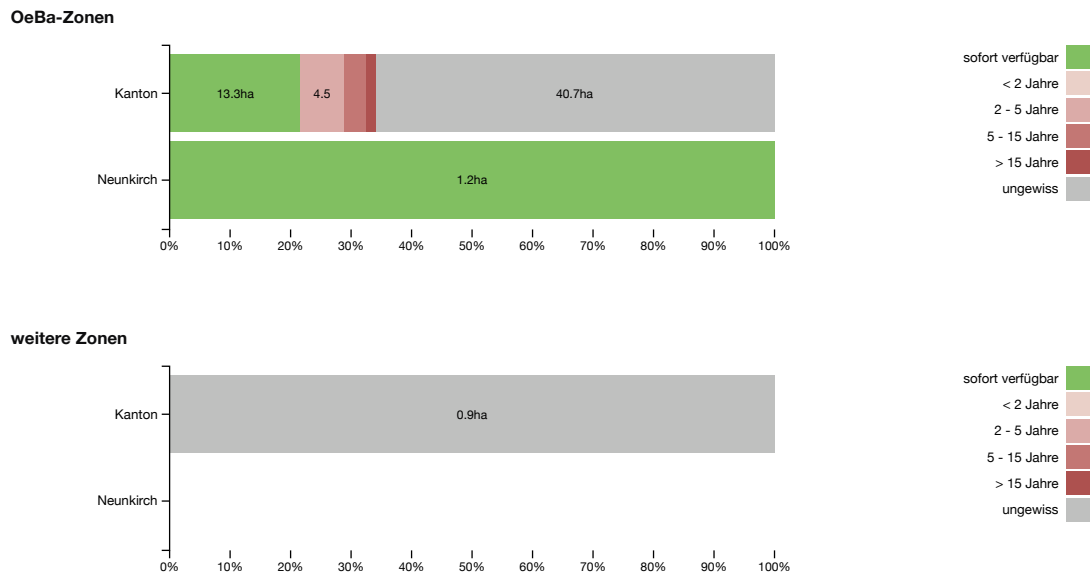


Mischzonen



Arbeitsplatzzonen





Veränderungen seit 2017

Seit der letzten vollständigen Erhebung im Jahr 2017 haben sich die Flächen in der Gemeinde Neunkirch teilweise erheblich verändert:

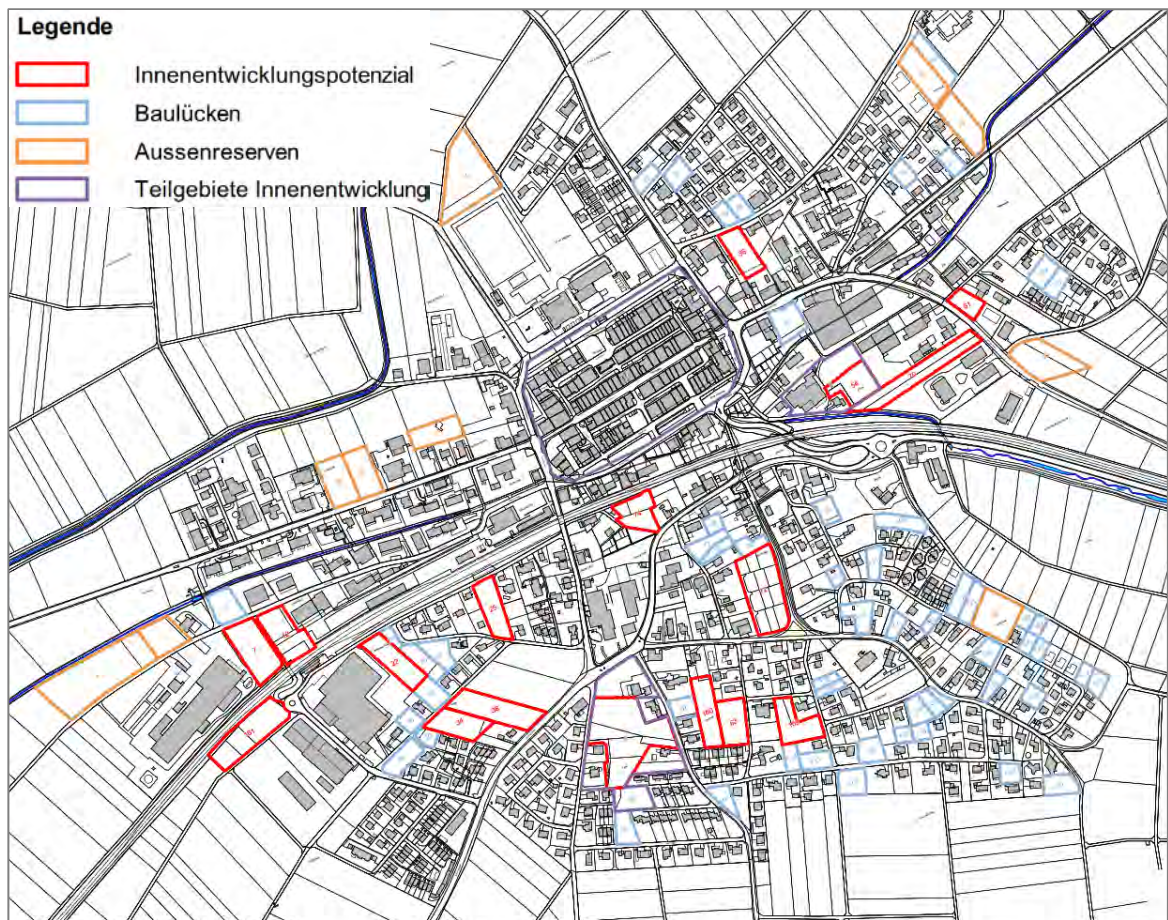


Abb. 9: Raum+Karte der Bauzonenreserven (Stand: März 2020)

Flächenart	Sept. 2017 [ha]	März 2020 [ha]	Abweichung abs. [ha]	Abweichung rel. [%]
Innenentwicklungspotential	6.6	6.3	-0.3	-4.3
Aussenreserven	4.5	3.9	-0.6	-13.3
Baulücken	6.2	5.8	-0.4	-6.4
Gesamtsiedlungsreserven	17.3	16.0	-1.3	-7.5

Wohnzonen	8.5	7.5	-1.0	-11.8
Mischzonen	3.6	3.2	-0.4	-11.1
Arbeitsplatzzonen	4.0	4.0	0.0	
ZöBA	1.2	1.2	0.0	
Gesamtsiedlungsreserven	17.3	15.9*	-1.4*	-8*

**Unterschiede aufgrund Rundungsfehler*

Erläuterungen zu den Begriffen:

Innenentwicklungspotenziale: Grössere Flächen (ab 2000 m²), die innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets liegen.

Aussenreserven: Grössere, unbebaute Flächen (ab 2000 m²), die ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets liegen.

Baulücken: Einzelbauplätze mit einer Fläche von 200 - 2000 m², die unbebaut und in der Regel baureif sind.

Fazit

Daraus lassen sich für die Weiterarbeit folgende wichtigen Prämissen ableiten in Bezug auf den Zeitraum von September 2017 bis März 2019:

- Die Aussenreserven nehmen überproportional ab
- Die Baulandreserven nehmen nur bei den Wohn- und Mischzonen ab
- Die Gemeinde weist genügend Gesamtsiedlungsreserven auf in Bezug auf den Richtplanhorizont (25 Jahre) bei gleichbleibender Abnahme der Reserven
- Die Gemeinde weist genügend Baulandreserven der raumnutzerrelevanten Zonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) auf in Bezug auf den Nutzungsplanungshorizont (15 Jahre) bei gleichbleibender Abnahme der Reserven
- Die Verteilung der Baulandreserven auf die Zonentypen ist zu prüfen

3 Ziele der Raumplanung, Bundesvorgaben

3.1 Raumplanungsgesetz (RPG)

3-1-1 Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss den Art. 1 und 3 RPG sind auch für die Kantone und Gemeinden gültig.

Art. 1 Ziele

¹ Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,

- a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;
- a^{bis} die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;
- b. kompakte Siedlungen zu schaffen;
- b^{bis} die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;
- c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;
- d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;
- e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.

Art. 3 Planungsgrundsätze

¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:

² Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen

- a. der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;
- b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
- c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;
- d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
- e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

³ Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen

- a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;
- a^{bis}. Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;
- b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;
- c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;

d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;

e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

⁴ Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen

a. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;

b. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;

c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.

3.1.2 Direkte Wirkung auf die Nutzungsplanung

Das RPG gibt den Rahmen vor. Die Vorgaben für die Nutzungsplanung werden in den meisten Fällen durch die Kantone konkretisiert. Dabei existieren im Wesentlichen zwei Ausnahmen, welche eine direkte Wirkung auf die Kommunalplanung entfalten:

- Erschliessungspflicht im Rahmen eines Erschliessungsprogramms (Art. 19 RPG)
- Bewilligungspflicht für Solaranlagen gemäss Art. 18a RPG

3.2 Bundesinventare

Im Rahmen der Nutzungsplanung sind folgende drei Bundesinventare zu berücksichtigen:

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
- Bundesinventar der historischen Verkehrswerge (IVS)

Die der Gemeinde dabei zugewiesenen Aufgaben werden im Kantonalen Richtplan konkretisiert (vgl. die entsprechenden Abschnitte in Kapitel 4).

4 Kantonale Grundlagen und Vorgaben

4.1 Baugesetz

Die wichtigsten Aufgaben und Vorgaben, welche sich für die Revision aus den Baugesetz ergeben, sind in Abschnitt 1.1 aufgelistet.

4.2 Kantonaler Richtplan

4.2.1 Richtplankarte

Die Karte des Kantonalen Richtplans verortet die Ausgangslage und Planungsaufgaben des Richtplantextes.

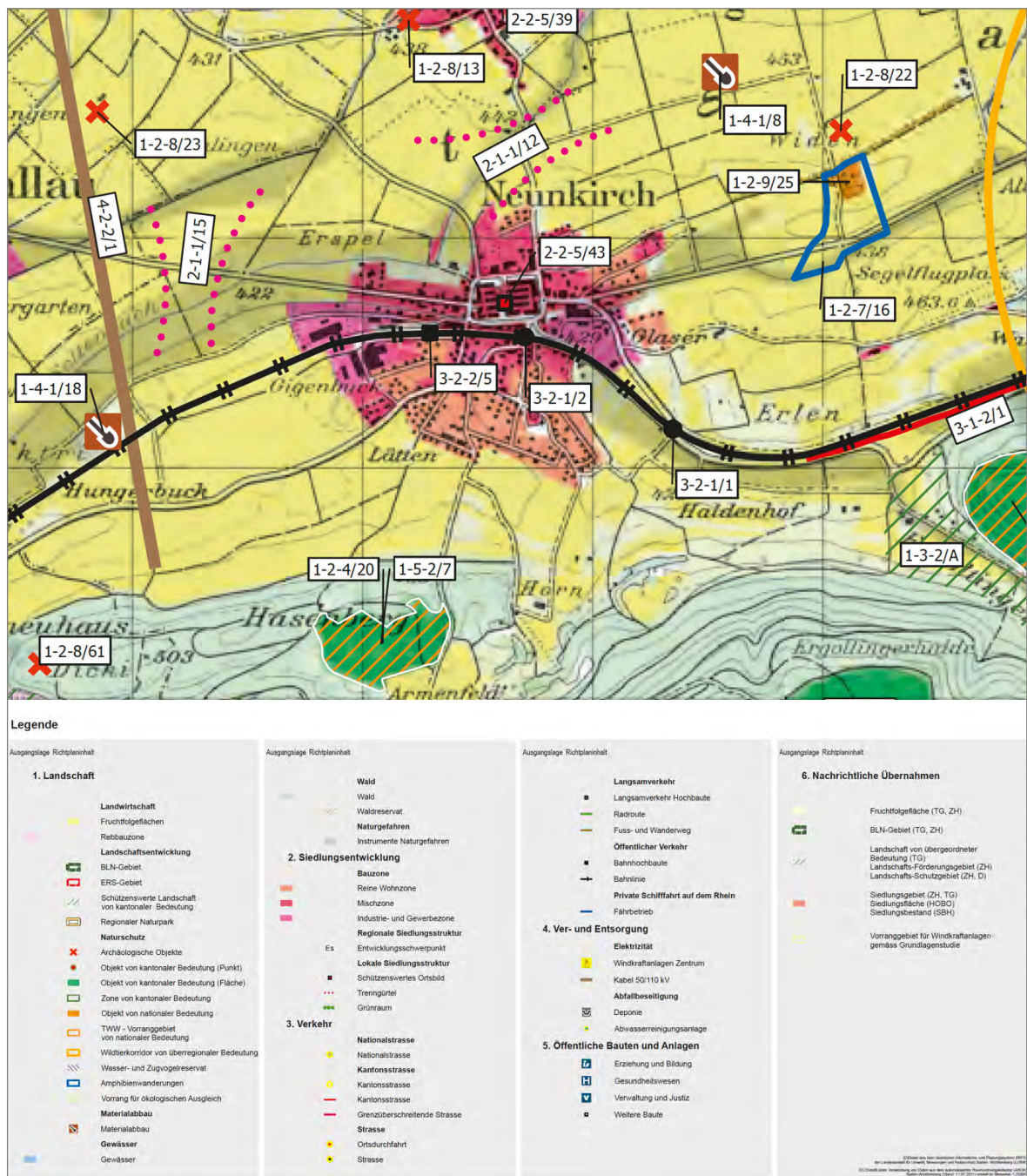


Abb. 10: Ausschnitt Richtplankarte, Stand: Genehmigte Fassung KRP 2019

4.2.2 Raumkonzept

Das Raumkonzept, als erstes Kapitel des Kantonalen Richtplans, bildet den konzeptionellen Rahmen, bzw. die Entwicklungsidee, auf der die weiteren Richtplaninhalte aufbauen.

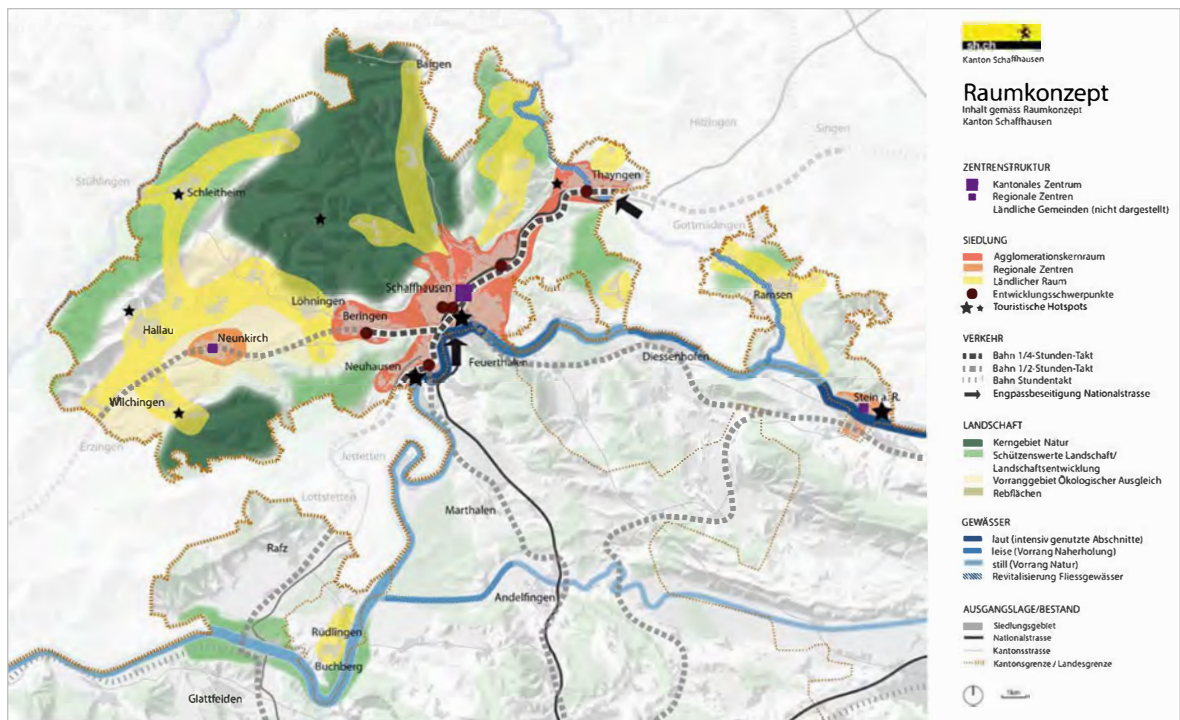


Abb. 11: Karte des Raumkonzepts

Übergeordnete Ziele

Mit dem Raumkonzept werden folgende übergeordnete Ziele verfolgt:

- Siedlungsentwicklung konzentrieren
- Wachstum gezielt in die geeigneten Räume lenken
- Siedlung und Verkehr aufeinander abstimmen
- Ressourcenbeanspruchung minimieren
- Kulturlandschaften erhalten und aufwerten
- Nutzungsprioritäten setzen
- Nachbarschaftliche Beziehung pflegen

Siedlung

Das Raumkonzept unterscheidet im Bereich Siedlung folgende **drei Raumtypen** mit verschiedenen Entwicklungszielen:

- Agglomerationskernraum
- Regionale Zentren
- ländlicher Raum

Damit soll unter anderem das künftige Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum des Kantons räumlich gesteuert werden. Der Verteilschlüssel soll dabei gegenüber der Ausgangslage (2012) unverändert bleiben. Dies führt zu der in Tab. 3 aufgeführten Verteilung.

Raumtyp	Verteilung
Agglomerationskernraum	73.5 %
Regionale Zentren	6.5 %
Ländlicher Raum	20.0 %

Tab. 3: Angestrebte Verteilung des Bevölkerungs- und der Beschäftigtenwachstums

Als **regionales Zentrum** wird Neunkirch dabei mit den zu erfüllenden Aufgaben wie folgt charakterisiert:

«Die regionalen Zentren Neunkirch und Stein am Rhein zeichnen sich durch ihre Lage im Grünen bei gleichzeitiger guter Erreichbarkeit aus. Es gilt, die Siedlungsgebiete differenziert weiterzuentwickeln und einen Teil des erwarteten Bevölkerungswachstums in diesem Raum an verkehrlich gut erschlossenen Lagen mit geeigneter Infrastruktur aufzufangen. Die Zersiedelung soll durch eine klare Abgrenzung zwischen Dörfern und Kulturlandschaft eingedämmt werden. Auch hier soll die Entwicklung in erster Linie nach innen gerichtet erfolgen, über die Aktivierung bestehender geeigneter Verdichtungspotenziale. Es werden mittlere bis hohe Nutzungsdichten angestrebt.

Neunkirch und Stein am Rhein übernehmen Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen für ihr ländliches Umfeld. Die regionalen Zentren werden als eigenständige Wohn- und Arbeitsplatzstandorte gestärkt und als regionale Dienstleistungs-, Versorgungs- und Kulturstützpunkte gefördert. Sie nutzen die vorhandene Entwicklungsdynamik zur Stärkung des Wirtschafts- und Wohnstandorts.»

Landschaft

Zur Erhaltung und Förderung der hohen Qualitäten der **Natur- und Kulturräume** werden im Raumkonzept dafür die folgenden Gebietsypen ausgeschieden:

- Kerngebiet Natur
- Schützenwerte Landschaften
- Vorranggebiete für den ökologischen Ausgleich
- Wald
- Rebflächen

Neunkirch liegt im Vorranggebiet für den ökologischen Ausgleich, welches wie folgt umschrieben wird:

*«**Vorranggebiete für den ökologischen Ausgleich** bezeichnen diejenigen Gebiete, in denen der Kanton Schaffhausen seine Anstrengungen zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Landwirtschaft konzentriert. Dort soll die ökologische Vernetzung besonders gefördert werden. Die Fokussierung von Ausgleichsmassnahmen ermöglicht es, neue Natur- und Landschaftsqualitäten zu schaffen, indem zwischen dem bewirtschafteten Ackerland ein Netz aus naturnahen Flächen und Strukturen geschaffen wird. Die Vorranggebiete für den ökologischen Ausgleich liegen im Klettgau.*

Darüber hinaus ist als wichtiges Ziel die **landwirtschaftliche Nutzfläche** zu erhalten, damit sie den Auftrag einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln nachkommen kann. Dazu gehören der Schutz qualitativ hochwertiger Böden und die Konzentration unumgänglicher Bauten und Anlagen.

4.2.3 Kapitel Siedlung

Der revidierte Kantonale Richtplan (KRP; vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) setzt die bundesrechtlichen Vorgaben der neuen Raumplanungsgesetzgebung (in Kraft seit 1. Mai 2014) um, indem er vorab die Siedlungsentwicklung innerhalb des Kantons räumlich verteilt sowie stärker nach Innen lenkt und damit der Zersiedelung Einhalt gebieten will.

In Abschnitt 2-1 sind die kantonalen Festlegungen dargelegt, in Abschnitt 2-2 die Siedlungsqualität und die Siedlungsentwicklung nach innen.

Abschnitt 2-3 befasst sich mit den kommunalen Planungen. Dabei sind für die Revision insbesondere die folgenden Abschnitte von Bedeutung.

Siedlungsentwicklungsstrategie

Gemäss Abschnitt 2-3-2 KRP müssen sich die Gemeinden als Grundlage für die Nutzungsplanung Klarheit über ihre mittel- bis langfristigen Entwicklungsvorstellungen und die Möglichkeiten der Umsetzung vor dem Hintergrund der übergeordneten Vorgaben verschaffen.

Dazu sind folgende **Planungsgrundsätze** formuliert:

- *Die kommunalen Entwicklungsvorstellungen sind in einer Siedlungsentwicklungsstrategie festzuhalten.*
- *Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie zeigen die Gemeinden insbesondere auf, wie sie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen in der Gemeinde und in den einzelnen Quartieren erreichen.*
- *Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist eine wesentliche Grundlage für die Prüfung und Genehmigung von kommunalen Planungen.*

Als konkreten Auftrag enthält er die folgende **Festsetzung**:

Die Gemeinden erarbeiten eine kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie und zeigen darin auf, wie die Ziele und Vorgaben des kantonalen Richtplans und des Raumkonzepts umgesetzt werden. Die Siedlungsentwicklungsstrategie kann dem Kanton vorgängig zur Nutzungsplanung eingereicht werden und dient als Grundlage für eine regional abgestimmte und bedarfsgerechte kommunale Raumentwicklung, die Etappierung der Erschliessung, sowie als Entscheidungshilfe für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung. Sie ist Grundlage für die Prüfung und Genehmigung von Ein-, Auf-, Um- oder Rückzonungen durch den Kanton.

Nutzungsplanung

Zur Nutzungsplanung sind im Abschnitt 2-3-2 KRP die folgenden **Planungsgrundsätze** formuliert:

- *Die Gemeinden überprüfen bei Revisionen der Nutzungsplanung ihre Bauzonen gesamthaft hinsichtlich ihrer Lage und Dimensionierung. Sie passen diese der erwarteten Entwicklung und der angestrebten Wachstumsverteilung gemäss Raumkonzept an.*
- *Massgebend für die Bauzonendimensionierung ist Art. 15 RPG sowie die im Raumkonzept festgelegte angestrebte Verteilung des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums. Rückzonungen werden dort vorgenommen, wo dies raumplanerisch zweckmässig ist.*
- *Neueinzonungen erfolgen in der Regel im Rahmen einer Gesamtüberprüfung der Nutzungsplanung und sind nur innerhalb der festgelegten Siedlungsgebiets-grösse möglich.*
- *Bauzonenumlagerungen zwischen den Gemeinden sind möglich. Die Anforderungen an die Flächenkompensation orientieren sich an der Gemeinde, in der die neuen Bauzonen geschaffen werden sollen.*

Auftrag zur Nutzungsplanung

Unter Ziff. 2-3-2/2 ist auch ein konkreter **Auftrag** zur Nutzungsplanung **festgesetzt**:

Die Gemeinden passen ihre Nutzungsplanung wie folgt an:

- *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 nach Genehmigung des Richtplans durch den Bund zu überprüfen und gegebenenfalls zu reduzieren. Unüberbaute, nicht erschlossene Bauzonen dürfen in der Zwischenzeit nicht weiter erschlossen werden. Es sind dies namentlich die Gemeinden, Beggingen, Buch, Buchberg, Hallau, Neunkirch, Ramsen, Schleithem und Trasadingen.*
- ...

Bauzonendimensionierung

Der Kantonale Richtplan gibt für die drei Raumtypen Agglomerationskernraum, Regionale Zentren und ländlicher Raum Zieldichten für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen vor, welche die Gemeinde im Durchschnitt über die drei Nutzungszonen mindestens zu erreichen hat. Für den Raumtyp, in welchem sich die Gemeinde Neunkirch befindet (Regionale Zentren) beträgt dieser Wert 55 Raumnutzer/ha. Gemeinden, deren bestehende Nutzerdichte unter der zu erreichenden Zieldichte liegt, zeigen im Rahmen ihrer kommunalen Planungen auf, wie die Zieldichten im Richtplanhorizont 2040 erreicht werden können. Gemeinden, deren bestehende Nutzerdichte über der Zieldichte liegt, zeigen im Rahmen ihrer kommunalen Planungen auf, wie die heutige Nutzerdichte mindestens gehalten bzw. weiter gesteigert werden kann.

Die Gemeinde Neunkirch weist eine Nutzerdichte von insgesamt 36 RN/ha auf (darin enthalten sind alle überbauten und unüberbauten Flächen). Ohne die Siedlungsreserven (unüberbaute Flächen) beträgt die Nutzerdichte 45 RN/ha.

2015 wurde durch das Planungs- und Naturschutzamt mit der Erhebung der kapazitätsrelevanten Daten begonnen. Kapazitätsrelevant sind die Gesamtflächen der Bauzonen, die noch nicht überbauten Flächen der Bauzonen (Raum+ Flächen) sowie die Anzahl Raumnutzer (Bewohner und Beschäftigte). Aus diesen Daten kann die Auslastung einer Gemeinde errechnet werden. Die Auslastung zeigt, ob eine Gemeinde zu wenig oder zu viele Bauzonenreserven aufweist. Massgebend dafür ist der kantonale Richtplan, welcher vorgibt, dass Gemeinden, bei denen die innert 15 Jahren benötigte Bauzonenfläche innerhalb der Wohn-, Misch-, oder Zentrumszonen mehr als 5 % zu gross dimensioniert ist, angewiesen sind, ihre Bauzonen innert 3 Jahren nach Genehmigung des Richtplans durch den Bund zu überprüfen und gegebenenfalls zu reduzieren. Dies bedeutet, dass eine Auslastung von min. 95 % angestrebt werden muss.

Grundlage für die Berechnung der Raumnutzer sind die Daten des Bundesamtes für Statistik. Die Daten werden 1x jährlich publiziert. Der Kanton Schaffhausen bereitet diese für die Berechnung der Auslastung für die Gemeinden im Kanton Schaffhausen anschliessend an die Publikation auf. Daher sind diese Daten jeweils im Minimum 1 Jahr für Bewohner und 3 Jahre für die Beschäftigten im Verzug. Für Gemeinden, welche in den letzten Jahren ein starkes Wachstum gehabt haben (Bsp. Neunkirch), bedeutet dies, dass die Auslastung effektiv höher ist, als dies die publizierten Daten vorgeben.

Gemäss Grafik zur Bauzonendimensionierung (siehe Anhang 2) lässt sich für die Gemeinde Neunkirch eine Auslastung der kapazitätsrelevanten Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) von ca. 88.6 % prognostizieren (Planungshorizont 2030; Nutzungsplanungshorizont).

Weiter zu beachtende Vorgaben aus dem Kapitel Siedlung

- Planungsgrundsätze und Festsetzungen zur Siedlungsqualität und Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere auch die Festsetzungen 2-3-2/7 *erhöhte Wohn-, Grün- und Freiraumqualität* und 2-3-2/8 *Überprüfung der Bauvorschriften und raumrelevanter Reglemente*.
- Siedlungstrenngürtel *Neunkirch-Hallau* und *Gächlingen-Neunkirch*

4.2.4 Kapitel Landschaft

Fruchtfolgeflächen

Die folgenden Auszüge aus dem Abschnitt 1-1-1 *Fruchtfolgeflächen* sind vor allem für die langfristige Siedlungsentwicklung und die Überarbeitung des Zonenplans von Bedeutung.

Der Kanton legt die Fruchtfolgeflächen in seinem Gebiet in erster Linie anhand der Kriterien des Bundes und auf Basis der Bodenkarte fest.

[...]

Die [...] Fruchtfolgeflächen sind auf einem Plan im Massstab 1:5'000 darzustellen. Sie werden den Gemeinden in geeigneter Form mitgeteilt. Die Gemeinden sorgen dafür, dass die Fruchtfolgeflächen in der Landwirtschaftszone liegen. Allenfalls notwendige Korrekturmassnahmen (Umzonungen, Gewässerraumfestlegung) sind anlässlich der nächsten Zonenplanrevision, längstens aber innert fünf Jahren seit der Bekanntgabe vorzunehmen.

Naturschutz

Bezüglich Naturschutz sind die folgenden Festsetzungen in der Nutzungsplanung umzusetzen:

RP-Nr.	Objekt	Federführung	Umsetzungsmassnahme
1-2-4/20	Schutzobjekt "Hasenberg"	Kantonsforstamt	Ausscheidung einer überlagernden Naturschutzzone
1-2-4/21	Schutzobjekt "Winterihau"	Kantonsforstamt	Ausscheidung einer überlagernden Naturschutzzone
1-2-4/22	Schutzobjekt "Spitzhau"	Kantonsforstamt	Ausscheidung einer überlagernden Naturschutzzone
1-2-4/236	Schutzobjekt "Oberer Zieglerhalde/Vorder Häming"	Kantonsforstamt	Ausscheidung einer überlagernden Naturschutzzone
1-2-9/25	Schutzobjekt "Feuchtgebiet Widen"	Planungs- und Naturschutzamt	Ausscheidung einer Naturschutzzone

Tab. 4: Festsetzungen des KRP im Bereich der Naturschutzobjekte und -gebiete

Archäologische Fundstellen und Schutzzonen

Diese sind gemäss den Angaben der Kantonsarchäologie zu überprüfen und allenfalls zu aktualisieren. Gemäss Festsetzung im KRP haben die Gemeinde folgenden Auftrag:

Für die archäologischen Fundstellen gilt, dass die Gemeinden zum Schutz entweder überlagernde Schutzzonen nach RPG oder NHG/SH ausscheiden oder andere geeignete Vorkehrungen in Zusammenarbeit mit der Kantonsarchäologie getroffen werden müssen.»

Schützenswerte Landschaften

Festsetzung 1-2-3/A lautet:

Das Inventar ist für den Kanton und die Gemeinden verbindlich. Die Landschaften von kantonaler Bedeutung werden im Richtplan als festgesetzt eingetragen. Landschaften von kantonaler Bedeutung sind in den Zonenplänen als überlagernde Landschaftsschutzzonen mit entsprechenden Auflagen in der Bauordnung auszuweisen.

Für die einzelnen Landschaften sind Entwicklungsziele zu definieren.

Neunkirch ist davon von der Landschaft von Kantonalen Bedeutung *Ergoltingertal* betroffen.

Materialabbau

Zu den beiden im KRP erwähnten Materialabbaustellen *Uf Toktri* und *Tobeläcker* besteht im Rahmen dieser Revision kein Handlungsbedarf. Für den Materialabbau im Gebiet *Tobeläcker* läuft derzeit das Abbaugesuch für die Erweiterung des Abbaubereiches.

Gewässerrevitalisierung

Gemäss der kantonalen Revitalisierungsplanung Schaffhausen bestehen in der Gemeinde Neunkirch zwei prioritäre Abschnitte, welche in der 1. Tranche (Planungshorizont 2013-2033) revitalisiert werden sollen.

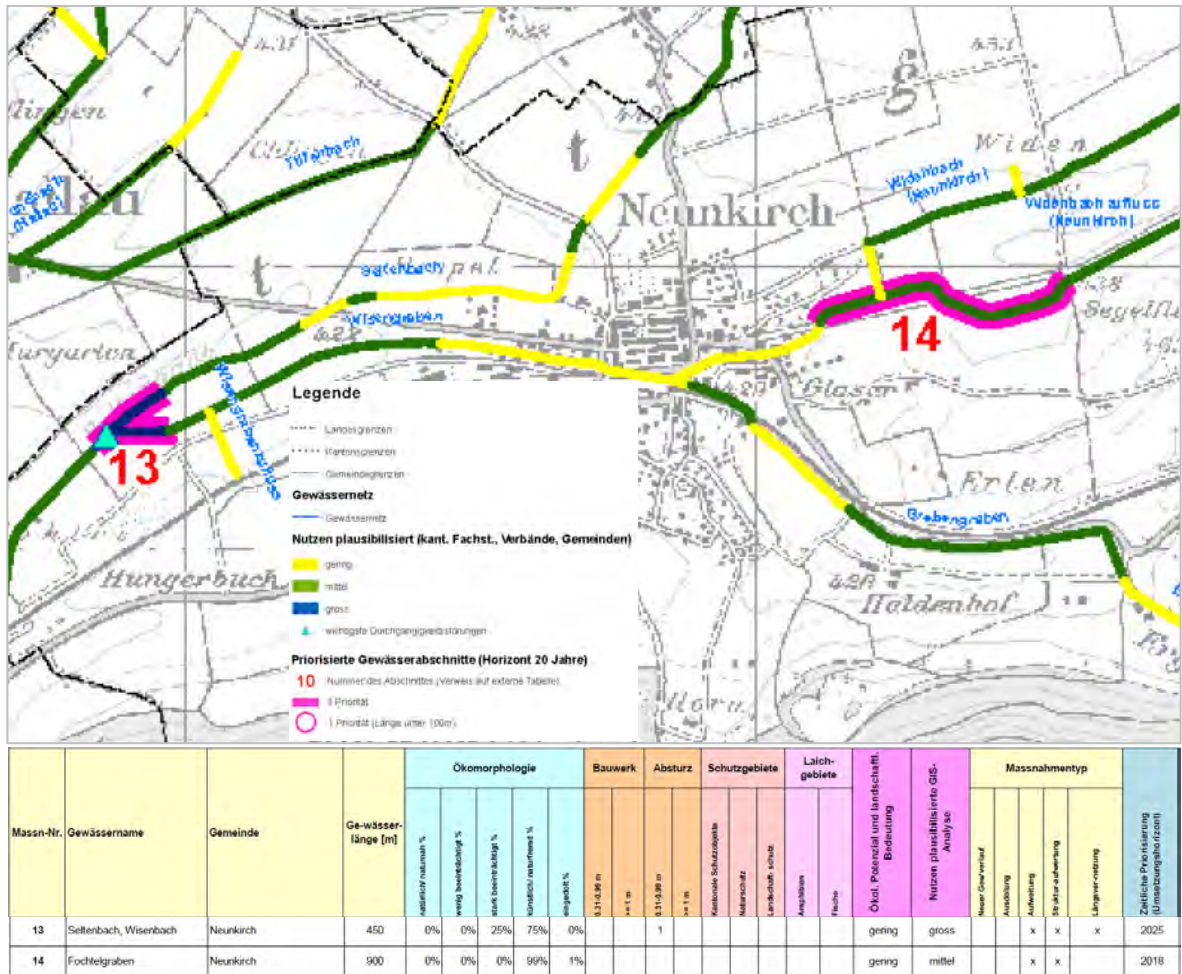


Abb. 12: Karte und Liste der Revitalisierungsplanung im Kanton Schaffhausen

Die Revitalisierung des Fochtelgrabens (Massnahmen Nr. 14) wurde im Jahr 2018 umgesetzt. Die Revitalisierung des Zusammenflusses von Seltenbach und Wisenbach (Massnahme Nr. 13) ist derzeit in Planung.

Naturefahren, Gewässerräume

Die Gefahrenkarte wurde bereits in der 1. Etappe grundeigentümergebunden umgesetzt und die Gewässerräume grundeigentümergebunden festgelegt. Dazu besteht zurzeit kein weiterer Handlungsbedarf.

Oberflächenabfluss

Oberflächenabfluss ist der Anteil des Regenwassers, der zum Beispiel bei besonders starken Niederschlägen auf der Geländeoberfläche zu einem Gewässer oder zu einer Mulde hin abfließt und sich dort sammelt. Er zeichnet sich durch meist kurze Vorwarnzeit, wenige Zentimeter Wassertiefe und oft als Abfluss entlang von Strassen aus. Der Oberflächenabfluss grenzt sich von den Überflutungen ab, die durch über die Ufer tretende Bäche, Flüsse und Seen verursacht werden. Im Kanton Schaffhausen gehen über 50 % aller Hochwasserschäden nicht auf ausufernde Fließgewässer oder auf Seen, sondern auf oberflächlich abfließendes Regenwasser zurück.

In Neunkirch sind einige Gebiete stark vom Oberflächenabfluss betroffen. Massnahmen sind deshalb zu prüfen.



Abb. 13: Oberflächenabfluss im Siedlungsgebiet der Gemeinde Neunkirch

4.2.5 Kapitel Verkehr

Inventar historischer Verkehrswege

Als Zwischenergebnis 3-6-1/A ist im KRP folgende Handlungsanweisung aufgeführt:

[...] Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision sorgen die Gemeinden für hinreichenden Schutz der historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung. Diese Verkehrswege sind als überlagernde Schutzobjekte im Zonenplan auszuweisen.

Die Abschnitte historischer Verkehrswege sind aus Abb. 14 ersichtlich.

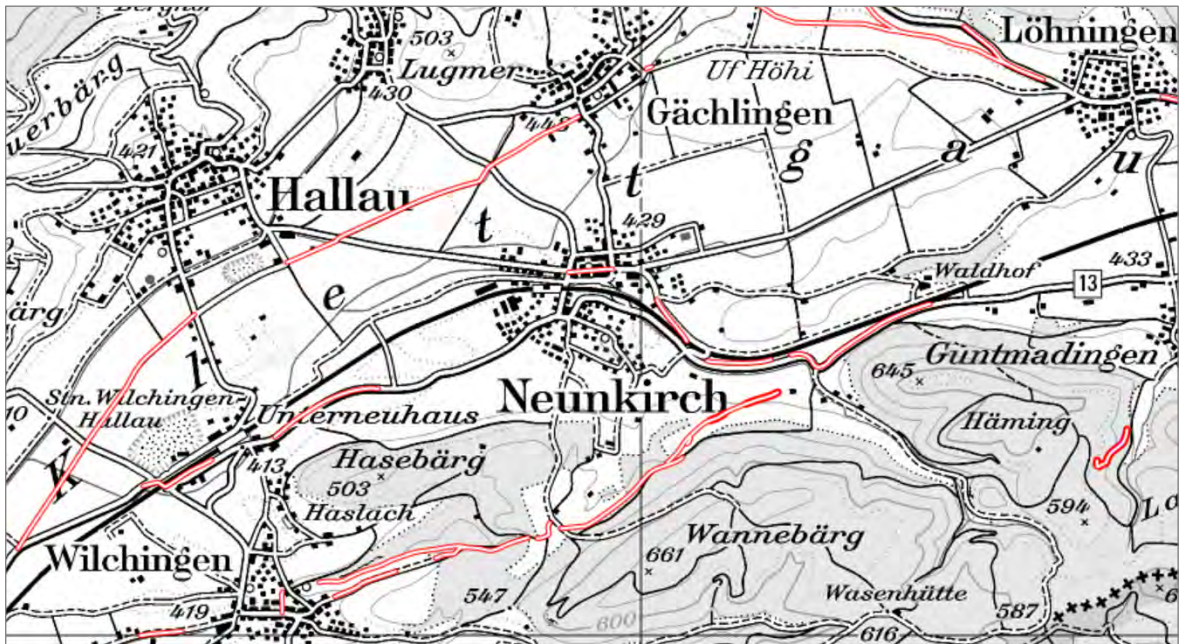


Abb. 14: Historische Verkehrswege nationaler Bedeutung (Quelle: map.geo.admin.ch)

4.2.6 Kapitel Ver- und Entsorgung

Kommunaler Energierichtplan

Gemäss KRP ist für Neunkirch ein kommunaler Richtplan zu erstellen. Die Festsetzung 4-2-1/A2 lautet wie folgt:

*Kantonale Zentren, Agglomerationsgemeinden und **regionale Zentren** erstellen bis 5 Jahre nach Inkraft-Setzung des Richtplans einen umfassenden kommunalen Energierichtplan. Dieser enthält insbesondere:*

- *künftig zu nutzende, ortsgebundene Energiepotenziale wie Abwärme oder erneuerbare Energieträger;*
- *Prioritätsgebiete für die Versorgung mit leitungsgebundenen Energieträgern, insbesondere Fern- und Nahwärme;*
- *Gebietsausscheidungen, innerhalb welcher ein bestimmter Energieträger für die Wärmeversorgung eingesetzt werden soll;*
- *Standortsicherungen für Anlagen zur Energiegewinnung und deren Infrastrukturen;*
- *Massnahmen zur Begrenzung des Verbrauchs fossiler Energieträger und elektrischer Energie sowie zur Förderung erneuerbarer Energien;*
- *einen Fahrplan zur Erreichung des Labels «Energistadt»*
- *kommunale Bauvorschriften und Reglemente von technischen Betrieben usw. sind im Hinblick auf den Einsatz von neuen Energienutzungstechnologien und für die Durchführung von energiesparenden Massnahmen anzupassen.*

Windenergie

Keine vorgesehenen Standorte in der Gemeinde Neunkirch gemäss kantonalem Richtplan.

4.2.7 Nachhaltigkeit

Das Thema Nachhaltigkeit wird im Kantonalen Richtplan in folgenden Kapiteln erwähnt:

Raumkonzept Schweiz, Rahmenbedingungen:

Der sparsame Umgang mit dem knappen Gut Boden soll durch eine nachhaltige Nutzung und gestärkte Zusammenarbeit gewährleistet werden. Um den Bodenverbrauch und die Kosten zu senken, wird eine adäquate Koordination von Verkehrs- und Siedlungsentwicklung angestrebt. Um die hohe Lebensqualität zu erhalten und die Wettbewerbsfähigkeit zu stärken, setzt das Raumkonzept auf ein polyzentrisches Städtetz.

Kapitel A-III Nachhaltige Entwicklung:

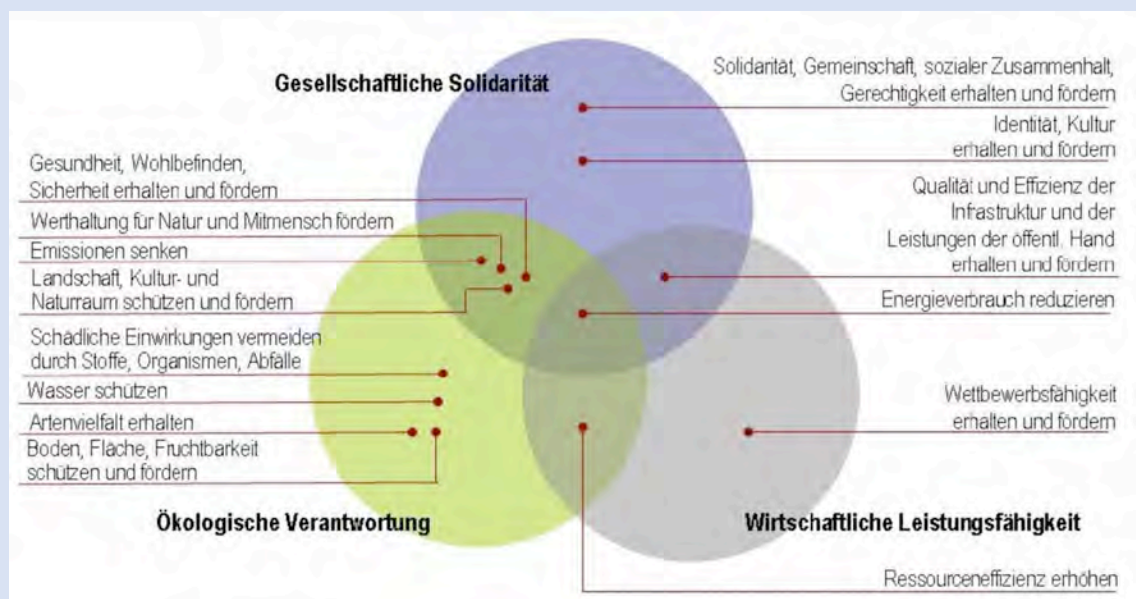
Der Grundauftrag der Raumplanung ist die Koordination raumwirksamer Vorhaben im Rahmen einer Interessenabwägung. Dies umfasst ökologische, wirtschaftliche und soziale Anliegen. Damit übernimmt die Raumplanung eine Schlüsselfunktion für die Nachhaltige Entwicklung.

Nachhaltige Entwicklung erfordert eine gleichwertige und langfristige Berücksichtigung der drei Dimensionen Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft. Kein Bereich darf auf Kosten eines anderen bevorzugt werden. Die Auslegung von Nachhaltigkeit wird auf den Bericht der Brundtland-Kommission von 1987 zurückgeführt: «Nachhaltige Entwicklung ist eine Entwicklung, die den Bedürfnissen der heutigen Generation entspricht, ohne den künftigen Generationen die Möglichkeit zu nehmen, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen.» Nebst der zeitlichen Komponente wird auch die räumliche beachtet.

Im Bundesgesetz über die Raumplanung von 1979 werden unter Art. 1 relevante Ziele für Nachhaltige Entwicklung aufgeführt. Namentlich sind dies beispielsweise: «die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen; wohnliche Siedlungen und die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten.» Seit 1999 ist der Grundsatz der Nachhaltigen Entwicklung unter Art. 2 und 73 auch in der Bundesverfassung zu finden.

Die Richtplanung und die Nachhaltige Entwicklung sind untrennbar miteinander verbunden. Nachhaltigkeit ist sowohl auf konzeptioneller Ebene als auch auf der Umsetzungsebene gefordert.

Der vorliegende Richtplan orientiert sich an den vom ARE vorgeschlagenen, für die Raumplanung relevanten Nachhaltigkeitszielen:



Die Strategie zur nachhaltigen Entwicklung 2012-2015 des Bundes enthält zehn prioritäre Schlüsselherausforderungen. Diese umfassen eine ausgewogene Berücksichtigung der drei Zieldimensionen «Gesellschaftliche Solidarität», «Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit» und «Ökologische Verantwortung». Im Folgenden wird der Fokus auf die richtplanrelevanten Herausforderungen gelegt. Eine tabellarische Übersicht (Tabelle 02) zeigt die allgemeinen Nachhaltigkeitsziele des Bundes und die daraus abgeleiteten raumplanerischen Nachhaltigkeitsziele. Letztere sind mit Kapitelangaben versehen, die aufzeigen, in welchen Richtplankapiteln die jeweiligen Herausforderungen behandelt werden. Zudem werden die Nachhaltigkeitsziele den richtplanrelevanten Herausforderungen aus der Strategie des Bundes 2012-2015 zugeordnet.

Die allgemeinen Nachhaltigkeitsziele «Wasser schützen», «Luft schützen», «Ressourceneffizienz» und «Ordnungspolitische Rahmenbedingungen zum Wohle der Gesamtwirtschaft» sind in mehreren raumplanerischen Nachhaltigkeitszielen enthalten und werden deshalb nicht einzeln aufgeführt.

Der Vollzug raumplanerischer Massnahmen hat nach den Nachhaltigkeitsprinzipien zu erfolgen. Es ist unabdingbar alle drei Dimensionen mit gleicher Gewichtung zu berücksichtigen. Der überarbeitete Richtplan 2011 nimmt diese Zielsetzung auf und integriert sie in die Planungsgrundsätze und Abstimmungsanweisungen.

4.3 Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG-SH)

Mit der Unterschützstellung der erhaltenswerten Bauten und den dazugehörigen Bestimmungen in der BNO in der 1. Etappe der Revision sind die Kulturobjekte nur noch auf weitere kommunale Objekte hin zu prüfen.

Die Aktualisierung des Naturinventars und deren Umsetzung in der Nutzungsplanung bildet einen Bestandteil dieser 2. Revisionsetappe (siehe auch Abschnitt 4.2 unter *Naturschutz*.)

4.4 Pendenzen

Im Rahmen des Einwendungsverfahrens wurde angeregt, neben den schützenswerten Bauten gemäss Hinweisinventar weitere kulturhistorisch wichtige Zeugen wie Ackerterrassen und historische Grenzsteine in einem Inventar zu erfassen und im Rahmen der Nutzungsplanung soweit erforderlich deren Schutz sicherzustellen. Dies wird aufgenommen. Die Vorarbeiten zum Inventar sind im Gange.

5 Kommunale Grundlagen

5.1 Bau- und Nutzungsordnung, Zonenplan

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Neunkirch wurde mit der 1. Etappe dieser Gesamtrevision teilrevidiert und an die neuen Baubegriffe und Messweisen der IVHB angepasst. Die Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Schaffhausen ist derzeit noch ausstehend (Stand: 20. März 2020). Die aktuell gültige BNO wurde am 2. Mai 2001 durch den Regierungsrat genehmigt und inzwischen einige Male teilrevidiert.

Der Zonenplan wurde ebenfalls mit der 1. Etappe dieser Gesamtrevision an das neue Datenmodell des Kantons Schaffhausen angepasst. Die Genehmigung ist ebenfalls noch ausstehend. Der aktuell gültige Zonenplan wurde am 20. Juni 1995 durch den Regierungsrat genehmigt und ebenfalls bereits einige Male teilrevidiert.

5.2 Quartierpläne

Mit der 1. Etappe der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden die rechtskräftigen Quartierpläne auf ihre Zweckmässigkeit überprüft. Der Quartierplan *Glaser* wurde als nicht mehr zweckmässig eingestuft und deshalb aufgehoben.

Mit Regierungsratsbeschluss vom 14. September 2018 wurde der Quartierplan *Giige* in Kraft gesetzt und damit für dieses Gebiet die Baureife geschaffen.

Derzeit noch in Bearbeitung befindet sich der Quartierplan *Chilchwäg*.

5.3 Baulinienpläne

Im Rahmen der 1. Etappe der Gesamtrevision wurden die Baulinienpläne auf ihre Zweckmässigkeit überprüft und gegebenenfalls aufgehoben. Ziel war es auch, die zahlreichen Baulinienpläne in einem Gesamtwerk zusammenzufassen. Die Genehmigung durch den Regierungsrat erfolgte am 29. Oktober 2019.

5.4 Kommunales Naturschutzinventar

Das kommunale Naturschutzinventar stammt aus dem Jahre 1995 und ist zu aktualisieren. Dies erfolgt nun im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

5.5 Kommunaler Strassenrichtplan

Der kommunale Strassenrichtplan wurde mit der 1. Etappe der aktuellen Situation angepasst. Die Neufassung wurde mit Beschluss vom 10. Dezember 2019 durch den Regierungsrat genehmigt. Neben den Vorgaben des kantonalen Richtplans wurden auch die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde berücksichtigt.

5.6 Reglemente

5.6.1 Gemeindeverfassung vom 28. Juni 2002

Die Gemeindeverfassung stammt aus dem Jahre 2002. Die letzte Teilrevision wurde vom Regierungsrat am 19. Februar 2013 genehmigt. Es besteht kein Handlungsbedarf.

5.6.2 Gebührenreglemente

Reglement über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren vom 1. Juni 2018

Das Reglement über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren wurde am 1. Juni 2018 revidiert. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Reglement über die Beitragspflicht der Grundeigentümer vom 28. Oktober 1983

Das Reglement über die Beitragspflicht der Grundeigentümer stammt vom 28. Oktober 1983. Es beinhaltet kommunale Bestimmungen zu Mehrwertsbeiträge an öffentliche Verkehrsanlagen, Kanalisationen und Wasserleitungen. Das Reglement ist mehrheitlich auf einem aktuellen Stand. Einzelne Themen wie die Stundung von Beiträgen entsprechen nicht mehr den übergeordneten Gesetzgebungen.

Reglement über die Kanalisationsanschlussgebühren vom 25. Oktober 1977

Das Reglement über die Kanalisationsanschlussgebühren stammt vom 25. Oktober 1977. Die Gebühren werden heute aufgrund des Gebäudeversicherungswerts berechnet. Es ist zu prüfen, ob dies dem Verursacherprinzip gerecht wird. Die Gebühren haben die Kostenaufwände zu decken.

Verordnung des Einwohnerrates Neunkirch über die Ausrichtung von Beiträgen an Bauten im Interesse der Altstadt-Sanierung und Altstadt-Erhaltung (Beitrags-Verordnung) vom 1. Januar 1973

Die Beitrags-Verordnung wurde am 1. Januar 1973 in Kraft gesetzt. Sie regelt die Ausrichtung von Beiträgen an Bauten im Interesse der Altstadt-Sanierung und Altstadt-Erhaltung. Die Beiträge sind unter dem Gesichtspunkt der Siedlungsentwicklung nach innen zu prüfen.

5.6.3 Schutzzonenreglemente**Schutzzonenreglement und Plan Grundwasserschutzzone «Chrummen Landen» vom 19. April 2010**

Das Schutzzonenreglement regelt den Schutz der Grundwasserschutzzone. Die Aktualität des Reglements ist mit dem zuständigen Amt des Kantons abzuklären.

Schutzzonenreglement und Plan Grundwasserschutzzone «Erlen» vom 1. Dezember 2009

Das Schutzzonenreglement regelt den Schutz der Grundwasserschutzzone. Die Aktualität des Reglements ist mit dem zuständigen Amt des Kantons abzuklären.

5.6.4 Werkreglemente**Verordnung über die Kanalisationsanlagen vom 15. November 1975**

Die Verordnung über die Kanalisationsanlagen stammt vom 15. November 1975. Die Verordnung ist auf Bewährtheit der Bestimmungen und auf die heutigen Umstände zu prüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren.

Wasserreglement vom 16. Januar 1970

Die Inkraftsetzung des Wasserreglements datiert vom 16. Januar 1970. Das Reglement ist auf Bewährtheit der Bestimmungen zu prüfen und die Gebühren gegebenenfalls auf die heutigen Umstände zu aktualisieren. Die Gebühren haben die Kosten zu decken.

Reglement über die Abgabe von Fernwärme vom 31. März 2014

Das Reglement über die Abgabe von Fernwärme wurde aufgrund der durch die Gemeinde erstellten Fernheizanlage am 31. März 2014 erlassen. Im Moment besteht kein Handlungsbedarf.

5.6.5 Weitere Reglemente**Parkierungsreglement vom 30. November 2018**

Das Parkierungsreglement zur Regulierung des Parkierens im «Städtlibereich» wurde am 30. November 2018 revidiert bzw. basiert auf die «Verordnung über das nächtliche Dauerparkieren auf öffentlichem Grund.» Die Anpassung erfolgte als Massnahme im Rahmen des Konzepts des Vereins Forum Städtli Neunkirch zur Aufwertung des Aussenraums. Im Moment besteht kein Handlungsbedarf.

Reglement für die Stadtrandgärten vom 6. Juni 2014

Das Reglement für die Stadtrandgärten wurde am 6. Juni 2014 erlassen. Das Reglement verweist teilweise auf übergeordnete Bestimmungen (BNO) und ist angesichts der kürzlich erfolgten Revision der BNO anzupassen.

Reglement über die Sammlung, Abfuhr und Beseitigung von Abfallstoffen (Abfallreglement) vom 1. Dezember 1995

Das Abfallreglement wurde am 1. Dezember 1995 erneuert und regelt die allgemeinen Bestimmungen bzgl. Sammlung, Abfuhr und Beseitigung von Abfallstoffen. Über das «Abfallmerkblatt» wird die Bevölkerung periodisch über die Möglichkeiten von Abfallverminderung und -entsorgung informiert. Es enthält Informationen über die die Abfallentsorgung allgemein, die wichtigsten Adressen, die für die Abfälle vorgesehenen Standorte und die erhobenen Gebühren. Die Aktualisierung des Merkblattes erfolgt jährlich. Es besteht Handlungsbedarf.

Reglement Schmerlat

Dieses Reglement ist noch zu erstellen.

Reglement Zone Erlen

Dieses Reglement ist noch zu erstellen.

5.6.6 Merbklätter**Merkblatt für die Übernahme von Privatstrassen durch die öffentliche Hand vom 7. November 2017**

Das Merkblatt wurde am 7. November 2017 vom Gemeinderat erlassen. Es besteht kein Handlungsbedarf.

5.7 Berichte**5.7.1 Bericht Forum Städtli Neunkirch «Konzept für das Städtli Neunkirch» vom April 2015**

Das Konzept für das Städtli Neunkirch wurde in Zusammenarbeit mit Fachplanern und der Denkmalpflege des Kantons vom Verein Städtli Neunkirch erarbeitet. Es beschreibt konkrete Massnahmen, mit denen die künftige Entwicklung des Städtlis Neunkirch schrittweise gefördert und der Grundstein zum Ausbau als regionales Zentrum gelegt werden kann. Grundlagen für die Massnahmen bilden die vorgängig erstellten Strategieberichte: «Stadtanalyse Neunkirch» vom Oktober 2012 und «Städtli Neunkirch Nutzungsstrategie» vom Dezember 2013.

5.7.2 Bericht Forum Städtli Neunkirch «Am historischen Erbe weiterarbeiten» vom April 2014

Der Bericht wurde vom Verein Städtli Neunkirch erstellt und stellt die Kurzfassung des im Dezember 2013 verfassten Berichtes «Städtli Neunkirch Nutzungsstrategie» dar.

5.7.3 Bericht Forum Städtli Neunkirch «Teil Kulturlandschaft» vom Oktober 2015

Der Bericht gibt über den Bestand der Kulturlandschaft Auskunft; Einerseits zu deren Sicherung, Erhalt und Aufwertung, andererseits zu dessen touristischen Potentials.

6 Ziele für die Revision

6.1 Leitbild des Gemeinderates, Legislaturziele 2017-2020

Der Gemeinderat hat die langfristigen Ziele, Werte und Prinzipien für die Gemeindeentwicklung in einem Leitbild wie folgt formuliert (Stand: Januar 2020):

[...]

Das Leitbild orientiert sich an den fünf Themenkreisen «Wohnen, Kultur und Freizeit», «Gemeinschaft, Bildung und Soziales», «Bau-, Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung», «Finanzen, Steuern und Abgaben» sowie «Behörden, Verwaltung und Kommunikation».

Wohnen, Kultur und Freizeit

Neunkirch strebt ein qualitatives, massvolles und ressourcenschonendes Bevölkerungswachstum an und will weiterhin eine eigenständige und selbstbewusste Gemeinde mit Identität und hoher Lebensqualität sein. Dazu sollen das historische Städtli als Wohn- und Einkaufsort attraktiviert, das Kultur- und Vereinsleben gefördert und auch weitere Begegnungsstätten über die Generationen hinweg geschaffen werden.

Gemeinschaft, Bildung und Soziales

Neunkirch trägt den verschiedenen Anspruchsgruppen der Bevölkerung Rechnung, fördert die Bildung der Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen, unterstützt und pflegt ältere Menschen mit adäquaten Strukturen, hilft in Not geratenen Mitbürgern und integriert Neuzuzüger in die Gemeinschaft des Städtli. Die Bedürfnisse der einzelnen Bevölkerungsgruppen werden frühzeitig und spezifisch wahrgenommen. Falls sinnvoll, soll mit Nachbargemeinden zusammengearbeitet werden.

Bau-, Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung

Neunkirch betreibt eine gezielte und vorausschauende Siedlungsentwicklung, sorgt für gute Rahmenbedingungen für Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft sowie Tourismus und für eine zeitgemässe Infrastruktur. Nebst einer gut durchmischten Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur ist dabei auch ein respektvoller Umgang mit der Natur wichtig, um auch für künftige Generationen eine hohe Lebensqualität zu gewährleisten.

Finanzen, Steuern und Abgaben

Neunkirch hält klare finanzpolitische Leitplanken ein, überprüft laufend Ausgaben, zukünftige Investitionen und deren Folgekosten, setzt klare Prioritäten, trennt zwischen Notwendigem und Wünschbarem und behält dabei immer das Wohlergehen der Bevölkerung im Fokus. Sowohl für Privatpersonen als auch für Unternehmen soll Neunkirch attraktiv sein und das Verständnis und Vertrauen für finanzpolitische Massnahmen gefördert werden.

Behörden, Verwaltung und Kommunikation

Neunkirch strebt eine schlanke, zeitgemässe Verwaltung sowie eine kundenfreundliche Abwicklung von Anliegen der Bevölkerung und Wirtschaft an, zu der auch der Gemeinderat als Exekutive beiträgt. Dazu gehören überdies ein attraktives Erscheinungsbild und eine gesteigerte Sichtbarkeit nach aussen. Die Gemeinde sorgt für eine frühzeitige, transparente und moderne Kommunikation.

Neben diesen langfristigen Zielen hat der Gemeinderat für die Periode 2017-2020 im Bereich Bau-, Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung folgende Legislaturziele festgelegt:

Es sollen ...

- *die Bau- und Zonenordnung (BNO) revidiert werden.*
- *die Neugestaltung des Bahnhofareals (inkl. Unterführung und P&R) zügig vorangetrieben werden.*
- *die Revision des Denkmal- und des Naturinventars abgeschlossen werden.*
- *eine Übersicht über die Garantiefristen sämtlicher Bauwerke der Stadt erstellt werden.*
- *ein konkretes Nutzungskonzept für diverse «alte» Liegenschaften der Gemeinde erarbeitet werden.*

6.2 Siedlung

Die Gemeinde weist ein intaktes Siedlungsgebiet auf, welches in gewissen Teilgebieten noch ein erhebliches Entwicklungspotenzial aufweist. Besonders das «Städtli» hat durch seine Struktur eine besondere Bedeutung.

Im Bereich Siedlung werden folgende Zielsetzungen definiert:

- Schutz des Städtlis mit seinem Ortsbild von nationaler Bedeutung und herausragenden historischen Bauten;
- Stärkung der Regionalzentrumsfunktion;
- Siedlungsentwicklung nach innen;
- Aufwertung der Freiräume (und ökologische Aufwertung);
- Gestaltung des langfristig definitiven Siedlungsrandes (definiert den Siedlungsrand, welcher langfristig bestehen bleiben soll. Heutiger oder unter Berücksichtigung planerischer Festlegungen, z.B. durch künftige Einzonungen festgelegter Siedlungsrand);
- Förderung eines nachhaltigen touristischen Angebots.

6.3 Landschaft

Nördlich des südrandener Wald gelegen und im Herzen des Klettgaus eingebettet verfügt die Gemeinde Neunkirch über sehr hohe landschaftliche Qualitäten. Naturnahe Landschaften sind erlebnisreiche Naherholungsgebiete, die Ruhe und Erholung bieten und zudem wichtige Ökosystemleistungen erbringen. Intakte Natur- und Landschaftsräume sind zentral für unsere Lebensqualität und unser Wohlbefinden. Die Gemeinde ist bestrebt, ihr landschaftliches Potential auszuschöpfen sowie ihre Rolle als regionales Zentrum zu nutzen, um sich als Naherholungsgebiet zu positionieren. Ziel des Angebotes soll insbesondere sein, die Attraktivität des unbekanntes Städtchens zu erhöhen und Erlebnisse zur Verfügung zu stellen, die unverwechselbar mit Neunkirch in Verbindung gebracht werden. Die Zielsetzungen sind:

- Rücksichtsvoller Umgang mit der Landschaft und Erhalt des Landschaftsbildes;
- Erhalt wertvoller Naturräume;
- Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen;
- Naturnahe Waldwirtschaft;
- Sicherstellung der Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft;
- Erhalt von natur- und kulturgeschichtlichen Zeugen;
- Revitalisierung von Fliessgewässern;
- Programmangebote zum Entdecken und Erleben der Landschaft rund um Neunkirch.

Die Gemeinde Neunkirch erstellte zur Förderung und Qualitätssicherung ökologischer Ausgleichsflächen im Landwirtschaftsgebiet kommunale Vernetzungsprojekte, welche neben zwei kantonalen Vernetzungsprojekten das gesamte Gemeindegebiet abdecken. In den Projekten werden diejenigen Tier- und Pflanzenarten festgelegt und beschrieben, welche mit den Ökoflächen gefördert werden können.

6.4 Verkehr

Die Gemeinde Neunkirch nimmt ihre Rolle als regionales Zentrum wahr und setzt sich dafür ein, ihre Aufgaben adäquat zu erfüllen. Als Umsteigeknotenpunkt des öffentlichen Verkehrs ist die Gemeinde bestrebt, die entsprechende Infrastruktur bereitzustellen und die Nutzung des Verkehrsangebots zu erleichtern. Kernthemen sind hierbei insbesondere die Gewährleistung eines hindernisfreien Perronzugangs sowie die Anbindung ans Städtli (Gestaltung Klettgauerplatz).

Die Radwegverbindungen sind auf Gemeindegebiet sicher zu gestalten und mit den umliegenden Gemeinden bzw. mit den Festlegungen des kantonalen Richtplans abzustimmen.

Zukünftige Parkierungsmöglichkeiten für Städtlibewohner sind zu verbessern und in einem Parkierungskonzept darzulegen. Der öffentliche Raum im Städtli soll aufgewertet und die Aufenthaltsqualität erhöht werden.

6.5 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde ist bestrebt, die Rahmenbedingungen zu schaffen, um Projekte zu fördern, die Einsparungen bzw. die Substitution von nicht erneuerbaren Energien zum Ziel haben, wie die Installation von Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen, Holzheizungen und Neubauten oder Gebäudesanierungen im Minergie-Standard. Sie übernimmt mit den Gebäuden in ihrem Besitz eine Vorbildfunktion und will die notwendigen Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Energieversorgung sicherstellen. Ferner soll die Instandhaltung und der Ausbau des Wärmeverbundes (Fernheizung) gefördert werden.

7 Handlungsbedarf und Handlungsspielräume

7.1 Handlungsbedarf und Handlungsspielräume aus Vorgaben/Aufträgen

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)		
Art. 19 Erschliessung	Überprüfung und Aktualisierung des Erschliessungsprogramms	Etappierung
Baugesetz (BauG)		
Art. 3a Energie, Vorbildfunktion, Information	Prüfen effiziente Energienutzung und Einsatz erneuerbarer Energie (<i>neu</i>)	
Art. 6 Abs. 1 Nutzungsplanung sowie Art. 6 Bauordnung und 8 Zonenplan	Auftrag zur Nutzungsplanung (Bauordnung, Zonenplan, Bau- linien- und Landumlegungspläne)	Allgemeiner Ermessens- spielraum im Rahmen der übergeordneten Gesetz- gebung
Art. 10a Zonen für Mobilfunk	Prüfen ob Gebiete für Mobil- funkanlagen ausgeschieden werden sollen (<i>neu</i>)	Positiv- oder Negativplanung: Zone in welcher Mobil- funkanlagen zulässig oder nicht zulässig sind (nur für Quartiersversorgung)
Art. 36 Besondere Gestaltungsvorschriften (Abstellplätze)	Lösung aufgrund beschränkter Parkierungsmöglichkeiten im «Städtli» (Bsp. Ersatzabgabe)	Voraussetzungen für zweckgebundene Ersatzabgabe schaffen
Kantonaler Richtplan (KRP)		
Siedlung		
Planungsgrundsätze 2-3-2 Siedlungsentwicklungsstrategie	Aufzeigen, wie hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen erreicht wird (<i>neu</i>)	Allgemeiner Ermessens- spielraum im Rahmen der übergeordneten Gesetz- gebung
Festsetzung 2-3-2//2 Auftrag zur Nutzungsplanung	Überprüfung WMZ-Zonen innert 3 Jahren, allenfalls Reduzierung (<i>neu</i>)	Allgemeiner Ermessens- spielraum im Rahmen der übergeordneten Gesetz- gebung
Landschaft		
1-1-1 Fruchfolgeflächen	Die Gemeinde sorgen dafür, dass die FFF in der Landwirtschaftszone liegen	
1-2-4 Naturschutzobjekte von kantonalen Bedeutung	Umsetzung im Rahmen der Nutzungsplanung	gering
1-2-3/A Landschaften von kantonalen Bedeutung	Im Zonenplan als überlagernde Landschaftsschutzzonen mit entsprechenden Auflagen in der BNO ausweisen	Parzellenscharfe Abgrenzung, Detaillierung der Auflagen
Materialabbau	Prüfung Ausscheidung Material- abbauzone Tobeläcker (<i>neu</i>)	
Naturgefahren	Überprüfung der Gefährdung durch Oberflächenabfluss (<i>neu</i>)	

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
Archäologie		
Archäologische Fundstellen	Überlagernde Schutzzonen ausscheidgen oder andere geeignete Vorkehrungen treffen	Wahl des Schutzinstruments
Verkehr		
3-6-1 Historische Verkehrswege	Hinreichender Schutz der historischen Verkehrswege (<i>neu</i>)	klein (Anweisung: Hist. Verkehrswege von nat. Bedeutung als überlagernde Schutzobjekte im ZP ausweisen.)
Ver- und Entsorgung		
Festsetzung 4-2-1/A2 Kommunalen Energierichtplan	Regionale Zentren erstellen innert 5 Jahren einen umfassenden kommunalen Energierichtplan (<i>neu</i>) Kommunale Bauvorschriften sind im Hinblick auf den Einsatz von neuen Energienutzungstechnologien und die Durchführung von energiesparenden Massnahmen anzupassen. Der Ausbau des Wärmeverbundes im Städtli ist voranzutreiben	Etappierung, allgemeiner Ermessensspielraum im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung
Pendenzen		
Weitere Kulturobjekte	Inventar erstellen, Umsetzung in der Nutzungsplanung	Grosser Ermessensspielraum
Mehrwertausgleichsgesetz		
Siedlung		
Planungsgrundsätze 2-3-2 Siedlungsentwicklungsstrategie	Aufzeigen, wie hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen erreicht wird (<i>neu</i>)	Ermessensspielraum im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung. Möglichkeit der Abschöpfung bei Aufzonen.

7.2 Zusätzlicher Handlungsbedarf und Handlungsspielräume aufgrund der kommunalen Ziele im Rahmen der übergeordneten Vorgaben

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
Siedlung		
Wohnen, Kultur und Freizeit	Sicherung der Flächen für den Detailhandel, das Kultur- und Vereinsleben sowie anderen Orten der Begegnung	Zonenplanerische Festlegungen: allgemeiner Ermessensspielraum im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung
Gemeinschaft, Bildung und Soziales	Sicherung der Flächen für die Bildung und die Pflege älterer Menschen.	Zonenplanerische Festlegungen: allgemeiner Ermessensspielraum im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung
Gezielte Siedlungsentwicklung	Siedlungsentwicklungsstrategie inkl. Gebiete mit Sondernutzungsplänen	Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist auf die Bedürfnisse der Gemeinde auszurichten
Schutz des Städtlis	auf 1. Revisonsetappe aufbauend; Teilaspekte Mistgruben, Silhouette und Sichtbezüge basierend auf ISOS, Revitalisieren und Aufbauen der Alleen gemäss Konzept des Vereins Forums Städtli Neunkirch.	
Siedlungsentwicklung nach innen	Überprüfung der Zonierungen sowie Umsetzung der Massnahmen des Siedlungsentwicklungskonzepts	
Aufwertung der Freiräume	Überprüfung des Zonenplans, allenfalls Erlass von Bestimmungen in der BNO Aufwertung von Grünräumen, ökologischer Ausgleich, Umsetzung Konzept Freiräume, Nutzbarmachung der Quellen und Speisung der öffentlichen Quellen mit Trinkwasser	
Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes	Überprüfung des Zonenplans, allenfalls Erlass von Bestimmungen in der BNO	
Landschaft		
Schutz der Landschaft	Definition von kommunalen Landschaftsschutzgebieten	
Naturschutzobjekte von kommunaler Bedeutung	Unterschutzstellung von kommunalen Naturschutzobjekten	
Revitalisierung von Fliessgewässern	Fliessgewässer in einen naturnahen Zustand bringen	

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
Landwirtschaft	Erhalt der Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft	
Übergang Siedlung-Landschaft	Überprüfung des Zonenplans, allenfalls Erlass von Bestimmungen in der BNO	
Revitalisierung von Fließgewässer	Vernetzung in Form von Naturkorridoren fördern	
Bäume im öffentlichen Raum	Aktualisierung des Bauminventars und Abgleich mit dem Inventar des Forums und dem Alleninventar, Erweiterung des Kompetenzbereichs des Forstes (Unterhalt Stadtbäume)	
Verkehr		
Parkierung im Städtli	Parkierungsmöglichkeiten für Städtlibewohner schaffen unter Beibehaltung der Wohnqualität; Städtli als Begegnungsraum; Überprüfen der Raumaufteilung, sowie Bestimmungen in BNO und Reglemente	
Infrastruktur	Verbesserte Anbindung vom Städtli zum Bahnhof, Planung Bahnhofsüber bzw. -unterführung	
Radwege	Sicherstellen sicherer Radwege auf Gemeindegebiet in Abstimmung mit übergeordnetem Routennetz.	
Fusswege	Hindernisfreie Fusswege und Förderung von Promenaden (Alleen); Nutzbarmachung vorhandener Freiräume	
Ver- und Entsorgung		
Energieversorgung	Wärmeverbund realisieren	
Reglemente		
Reglement über die Beitragspflicht der Grundeigentümer vom 28. Oktober 1983	Einzelne Themen wie die Stundung von Beiträgen entsprechen nicht mehr den übergeordneten Gesetzgebungen und sind zu aktualisieren.	
Reglement über die Kanalisationsanschlussgebühren vom 25. Oktober 1977	Bei einzelnen Themen ist zu prüfen, ob die Kosten dem Verursacherprinzip gerecht werden	Deckung des Kostenaufwandes der Gemeinde

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
Verordnung des Einwohnerrates Neunkirch über die Ausrichtung von Beiträgen an Bauten im Interesse der Altstadt-Sanierung und Altstadt-Erhaltung (Beitrags-Verordnung) vom 1. Januar 1973	Die Beiträge sind unter dem Gesichtspunkt der Siedlungsentwicklung nach innen und bezüglich Möglichkeiten der Wirtschaftsförderung zu prüfen	
Schutzonenreglement und Plan Grundwasserschutzzone «Chrummen Landen» vom 29. Dezember 2010 und «Erlen» vom 1. Dezember 2009	Die Aktualität des Reglements ist mit dem zuständigen Amt des Kantons abzuklären	
Verordnung über die Kanalisationsanlagen vom 15. November 1975	Die Verordnung ist auf Bewährtheit der Bestimmungen und auf die heutigen Umstände zu prüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren	
Wasserreglement vom 16. Januar 1970	Das Reglement ist auf Bewährtheit der Bestimmungen zu prüfen und die Gebühren gegebenenfalls auf die heutigen Umstände zu aktualisieren. Die Gebühren haben die Kosten zu decken	
Reglement für die Stadtrandgärten vom 6. Juni 2014	Das Reglement verweist teilweise auf übergeordnete Bestimmungen (BNO) und ist angesichts der kürzlich erfolgten Revision der BNO anzupassen	
Reglement über die Sammlung, Abfuhr und Beseitigung von Abfallstoffen (Abfallreglement) vom 1. Dezember 1995	Generelle Überarbeitung des Reglements entsprechend den heutigen Bedürfnissen	
Weitere kommunale Reglemente	Überprüfen und gegebenenfalls aktualisieren	

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1: Informations- und Mitwirkungskonzept

Anhang 2: Kapazitätsberechnung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Anhang 1: Informations- und Mitwirkungskonzept

Informations- und Mitwirkungskonzept vom 17. November 2019

Auftrag

Art. 4 des Raumplanungsgesetzes verlangt, dass die Bevölkerung über die Ziele und den Ablauf der Planungen unterrichtet werden und ihnen die Möglichkeit geboten wird, in geeigneter Weise mitwirken zu können. Dieser Auftrag zur Information und Mitwirkung wird im Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) wie folgt präzisiert:

Art. 3 Baugesetz [III. Einbezug der Bevölkerung]

¹ Der Kanton und die Gemeinden unterrichten die Öffentlichkeit über Stand, Ablauf, Inhalt und Ziele der Richt- und Nutzungsplanungen und ermöglichen in geeigneter Weise eine rechtzeitige Mitwirkung der Bevölkerung.

² Die Behörden nehmen Anregungen und Einwände entgegen, prüfen diese bei der weiteren Bearbeitung und beantworten sie in geeigneter Form.

Weder «rechtzeitig», noch «in geeigneter Form» sind näher definiert. Die frühere Praxis, wonach die Mitwirkung lediglich im Rahmen des Auflageverfahrens mittels Einwendungen wahrgenommen werden konnte, erfüllt die Anforderung «rechtzeitig» nicht. Dies gilt insbesondere für die materielle Revision der Nutzungsplanung, bei der ein grosses öffentliches Interesse besteht.

Die Verfahrensbestimmungen sind jedoch gleichwohl zu berücksichtigen. Diese ergeben sich aus Art. 11 BauG.

Art. 11 Baugesetz [5. Verfahren]

¹ Bei Änderungen des Zonenplanes sind die entsprechenden Planunterlagen samt den dazugehörigen Vorschriften während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im Amtsblatt bekanntzumachen.

² Jedermann kann innerhalb der Auflagefrist beim Gemeinderat Einwendungen erheben. Einwendungen und Stellungnahmen sind in einem kurzen Planungsbericht zusammenzufassen.

³ Nach Vorliegen des Planungsberichtes entscheidet das zuständige Organ über die Änderungen. Der Beschluss ist im Amtsblatt auszuschreiben und während 20 Tagen mit den Unterlagen und dem Planungsbericht öffentlich aufzulegen.

⁴ Die Gemeinden können in ihren Bauordnungen für kleine Änderungen des Zonenplanes ein vereinfachtes Verfahren vorsehen und den Gemeinderat zur Beschlussfassung für zuständig erklären.

⁵ Gegen die Änderung von Zonenplänen kann Rekurs beim Regierungsrat erheben, wer davon berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Beschlusses dartut. Das Verfahren richtet sich nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen.

Ziel

Das Informations- und Mitwirkungskonzept soll aufzeigen, wie die rechtzeitige Information und die Mitwirkung der Bevölkerung in geeigneter Form erfolgen und sichergestellt werden kann. Es berücksichtigt auch die Anforderungen an die öffentliche Auflage gemäss Art. 11 BauG.

Planungsphasen

Der Projektablauf der 2. Etappe der Revision der Nutzungsplanung gliedert sich in die folgenden Phasen:

1. Vorbereitung
2. Konzept
3. Entwurf
4. Verfahren

Informationskanäle

Für die Information und Mitwirkung der Bevölkerung stehen folgende Kanäle zur Verfügung:

- Medien: Schaffhauser Nachrichten, Klettgauer Bote, Radio Munot
- Website
- Anzeigetafel Gemeindeverwaltung und Anschlag Gwölb
- Gemeindeversammlung: Information über Vorhaben und Stand der Arbeiten, Verabschiedung
- Orientierungsversammlungen, Fragestunden, Ausstellung/Briefkasten
- Schriftliche Informationen: Brief / Flyer

(Amtliche Publikationsorgane der Gemeinde sind die Anzeigetafel bei der Gemeindeverwaltung, der Anschlagkasten beim Gwölb, der Klettgauer Bote, die Website der Gemeinde (Internet) sowie das Amtsblatt für den Kanton Schaffhausen.)

Planungskommission

Um eine aktive Mitwirkung während des gesamten Planungsablaufs anbieten zu können, wurde die Einsitznahme von Vertreterinnen und Vertreter aus der Bevölkerung in die Planungskommission ausgeschrieben und durch den Gemeinderat eine Vertreterin und zwei Vertreter in die Planungskommission gewählt.

Workshop

Ein Workshop mit interessierten Personen aus der Bevölkerung sollte nur eingeplant werden, wenn sich nach der Erarbeitung der Siedlungsentwicklungsstrategie zeigen sollte, dass zur dessen Umsetzung ein erheblicher Handlungsspielraum besteht, was derzeit eher als unwahrscheinlich angesehen werden muss.

Konzept

Abgestimmt auf den Planungsablauf sind für die einzelnen Planungsphasen die folgenden Informations- und Mitwirkungsmöglichkeiten vorzusehen.

A) Information über Vorhaben und Mitwirkungsmöglichkeiten sowie **Anliegen und Wünsche der Bevölkerung**

- Über das Vorhaben wurde bereits im Rahmen der 1. Etappe informiert. Insbesondere an der Informationsveranstaltung vom 12. Juni 2019 sowie an der Gemeindeversammlung vom 24. September 2019.
- Um die Anliegen der Bevölkerung zu erfahren, wird die schriftliche Umfrage zur Bevölkerungszufriedenheit der FH St. Gallen genutzt.
- An den ordentlichen Gemeindeversammlungen ist jeweils über den Stand der Arbeiten und die Mitwirkungsmöglichkeiten zu informieren.

B) Grundlagen, Konzept

Planungsphase / Wann	Erarbeitete Dokumente	Informationskanäle	Mitwirkungsmöglichkeiten
Vorbereitung Nach Vorliegen der Entwürfe des Grundlagenberichts und der Siedlungsentwicklungsstrategie	<ul style="list-style-type: none"> – Grundlagenbericht – Siedlungsentwicklungsstrategie 	<ul style="list-style-type: none"> – Informationsanlass oder schriftliche Information ¹⁾ – Gemeindeforum – Medienmitteilung (SN, Klettgauer Bote, Radio Munot) 	<ul style="list-style-type: none"> – Schriftliche Rückmeldungen – evtl. Workshop ¹⁾

¹⁾ Ob ein Informationsanlass angemessen ist, ein Workshop durchgeführt werden soll oder eine schriftliche Information genügt, ist zu entscheiden, wenn das Siedlungsstrategie vorliegt und klar ist, wie gross der Handlungsspielraum bei der Umsetzung der Siedlungsentwicklung ist.

C) Vernehmlassung zu den Entwürfen

Nach Verabschiedung der Entwürfe des Zonenplans, den Baureglementänderungen und dem erläuternden Planungsbericht durch den Gemeinderat werden die Entwürfe vor der Eingabe zur Vorprüfung der Bevölkerung an einem öffentlichen Informationsanlass präsentiert und diese zur Vernehmlassung eingeladen.

Planungsphase / Wann	Erarbeitete Dokumente	Informationskanäle	Mitwirkungsmöglichkeiten
Entwurf Nach Vorliegen der Entwürfe der Planungsinstrumente	Entwürfe von <ul style="list-style-type: none"> – Zonenplan – Baureglementsänderungen – Planungsbericht 	<ul style="list-style-type: none"> – Informationsanlass – Gemeindeforum – Medienmitteilung (SN/Klettgauer Bote, Radio Munot) 	<ul style="list-style-type: none"> – Schriftliche Rückmeldungen

D) Planungsverfahren

Bei der Öffentlichen Auflage des Einwendungsverfahrens besteht die Möglichkeit, formlos Einwendungen zu erheben. Das Einwendungsverfahren stellt daher eine zentrale Mitwirkungsmöglichkeit dar.

Planungsphase / Wann	Erarbeitete Dokumente	Informationskanäle	Mitwirkungsmöglichkeiten
Einwendungsverfahren Informationsanlass und Fragestunden zu Beginn der Auflagefrist	Aufgrund der Vorprüfung überprüfte Entwürfe von <ul style="list-style-type: none"> – Zonenplan – Baureglementsänderungen – Planungsbericht 	<ul style="list-style-type: none"> – Amtsblatt – Medien (Mitteilung, Berichterstattung) – Informationsanlass – Fragestunden – Gemeindeforum 	<ul style="list-style-type: none"> – Fragen an Informationsanlass und Fragestunden – schriftliche Einwendungen während der Auflagefrist

E) Beschluss- und Genehmigungsverfahren

Über die Nutzungsplanungsinstrumente beschliesst die Gemeindeversammlung. Nach der Annahme der Revision bedürfen der revidierte Zonenplan und die materiellen Änderungen der BNO der Genehmigung durch den Regierungsrat. Dieser entscheidet gleichzeitig auch über allfällige Rekurse.

Planungsphase / Wann	Erarbeitete Dokumente	Informationskanäle	Mitwirkungsmöglichkeiten
Beschluss und Genehmigung Gemeindeversammlung evtl. Urnenabstimmung	<ul style="list-style-type: none"> – Zonenplan – Baureglementsänderungen – Planungsbericht 	<ul style="list-style-type: none"> – Abstimmungsbotschaft – Medien (Mitteilung) – Gemeindewebsite 	<ul style="list-style-type: none"> – Gemeindeversammlung – Rekurs während der Auflagefrist

Von der Planungskommission verabschiedet am 13. Dezember 2019

Vom Gemeinderat beschlossen am 17. Dezember 2019

