

Einladung

ZUR

Einwohnergemeindeversammlung

vom Dienstag, 8. Februar 2022, 20.00 Uhr in der Turnhalle Seematt

Traktanden:

1. **Beschlussprotokoll** der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2021
Genehmigung
2. **Gesamtrevision Zonenplan und Zonenvorschriften Siedlung**
Beschlussfassung
3. **Zonenplan Siedlung, Mutation Chilchacher**
Beschlussfassung
4. **Verschiedenes**
 - a) Der Gemeinderat berichtet
 - b) Allfälliges

Zu zahlreichem Besuch ladet ein

Der Gemeinderat

Inhaltsverzeichnis

Traktandum 1: Beschlussprotokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2021	Seite 3
Traktandum 2: Gesamtrevision Zonenplan und Zonenvorschriften Siedlung Beschlussfassung	Seite 4
Traktandum 3: Zonenplan Siedlung, Mutation Chilchacher Beschlussfassung	Seite 7
Schutzmassnahmen / Abstimmungen	Seite 8

Traktandum 1

Beschlussprotokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom Dienstag, 7. Dezember 2021 um 20.00 Uhr in der Turnhalle Seematt

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Traktandum 1: Jungbürgeraufnahme

://: Es werden 8 anwesende Jungbürgerinnen und Jungbürger aufgenommen.

Traktandum 2: Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2021

://: Das Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2021 wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 3: Budget der Einwohnergemeinde für das Jahr 2022

- ://:
- a) Die vom Gemeinderat beantragten Ansätze für Steuern und Gebühren für das Jahr 2022 werden einstimmig beschlossen.
 - b) Das Budget der Einwohnergemeinde für das Jahr 2022 wird einstimmig beschlossen, eingeschlossen die Berichte des Gemeinderates und der Rechnungsprüfungskommission.

Traktandum 4: Verschiedenes

Keine Beschlüsse.

Schluss der Versammlung um 20.55 Uhr.

Das ausführliche Protokoll kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Antrag zu Handen der Einwohnergemeindeversammlung:

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Februar 2022, das Beschlussprotokoll der Versammlung vom 7. Dezember 2021 zu genehmigen.

Erläuterungen des Gemeinderates

Zonenplanung und Zonenreglement Siedlung, Gesamtrevision 2022

Die Zonenvorschriften Siedlung stammen aus dem Jahr 2002. Seit dieser Zeit sind zahlreiche neue Gesetze und Verordnungen in Kraft getreten oder überarbeitet worden, auch auf Seiten der Gemeinde haben sich in den letzten Jahren mehrere Pendenzen angehäuft. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im Sommer 2015 beschlossen, eine Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung in die Wege zu leiten. Die Entwürfe der Planungsvorlage wurden nach Abschluss der kantonalen Vorprüfung im Jahr 2021 der Bevölkerung zur Vernehmlassung unterbreitet (Informations- und Mitwirkungsverfahren).

In der Zwischenzeit sind sowohl das Vorprüfungs- als auch das Mitwirkungsverfahren abgeschlossen, so dass die neuen Planungsinstrumente **Zonenplan und Zonenreglement Siedlung, Gesamtrevision 2022** sowie der **Strassennetzplan Siedlung Mutation Parz. 1147** der Einwohnergemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden können.

Wie im Mitwirkungsverfahren angekündigt, wird der Chilchacher in einem separaten Traktandum der Einwohnergemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt. Die zwischenzeitlich aufgetretenen, inzwischen aber weitgehend bereinigten Interessenskonflikte rund um die Freifläche oberhalb des Sangetenwegs waren auch für einen längeren Unterbruch des Planungsverfahrens verantwortlich.

Die erarbeitete Planungsrevision enthält folgende Schwerpunkte und Änderungen gegenüber der bisherigen Zonenplanung:

- Bauzonenveränderungen:
 - Kernzone: kleine Anpassungen zur Vereinheitlichung von Zonen- und Parzellengrenzen
 - Kernzone: Umzonung Parz. 1783 in WG-Zone
 - Hofstättzonen: Beibehalt der von Hauptbauten freizuhaltenen Hofstättzonen. Gezielte punktuelle Verkleinerung der Zone, um eine ortsbildverträgliche Innenentwicklung zu ermöglichen
 - Vorplatzbereiche: Neuaufnahme von Vorplätzen inklusive Bestimmungen zu deren Schutz
 - Klassierung der Bauten: nur kleine Änderungen, der grösste Teil wird unverändert beibehalten
 - OeWA-Zone: Neuabgrenzung im Umfeld des Friedhofs.
 - Gewerbezone: Umzonung der Gewerbezone am Niedermattweg in WG-Zone respektive WG-E-Zone
 - Gewerbezone: Vereinheitlichung zu G2-Zonen mit besserer Ausnutzungsmöglichkeit
- Festlegung von Gefahrenzonen Überschwemmung mit Auflagen für Neu- und Umbauten
- Festlegung eines Gewässerraums am Diegterbach (10 m ab Gewässerachse), Buelzbächli und Leisimattbächli (insgesamt je 11 m)
- Liberalisierung der Gebäudeprofilvorschriften (Streichung von Bestimmungen zu Geschosshöhe, Nutzungsziffer, Sockelgeschosshöhe und maximaler Wohnungszahl pro Baukörper, Flachdächer in Wohnzonen möglich, Bestimmungen zu Abgrabungen)
- Erhöhung der Überbauungsziffer um 5% in der Wohn- und Wohn-/Geschäftszone
- Überarbeitete Vorschriften zur Aussenraumgestaltung (Verzicht auf Neophyten und Stein- oder Schottergärten, Verbot von störenden Lagerplätzen)
- Bei Neubauten sind Massnahmen zum Klimaschutz und zum nachhaltigen Bauen zu ergreifen.
- Strassennetzplan: Parz. 1147 wird als Erschliessungsstrasse klassiert, damit die Erschliessung zweier Parzellen gewährleistet ist

Resultat Informations- und Mitwirkungsverfahren:

Die aus der Vernehmlassung zum Planungsentwurf hervorgegangenen Eingaben wurden geprüft. Inwieweit die Eingaben in die Planung eingeflossen sind, ist dem Mitwirkungsbericht zu entnehmen.

Antrag zu Handen der Einwohnergemeindeversammlung:

Der Gemeinderat beantragt, die vorliegende Planungsrevision zu beschliessen.

Die zum Beschluss vorliegenden Dokumente (Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung, Strassennetzplan Siedlung Mutation Parz. 1147) können zusammen mit dem orientierenden Planungsbericht sowie dem Mitwirkungsbericht zu den üblichen Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Unterlagen können auch auf der Homepage www.tenniken.ch eingesehen werden.

Nach der Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung unterliegen die Planungsdokumente (mit Ausnahme der Strassennetzplanung) der öffentlichen Auflage gemäss Raumplanungs- und Baugesetz. Es erfolgt eine entsprechende Publikation.

Erläuterungen des Gemeinderates

Zonenplan Siedlung, Mutation Chilchacher

Der Gemeinderat hat im Sommer 2015 die Revision der Zonenvorschriften Siedlung in Angriff genommen. Im Zuge der Planung war ursprünglich die Ausscheidung einer Zone mit Quartierplanpflicht im Gebiet Chilchacher vorgesehen. Sie sollte den Weg für eine qualitativ hochwertige Wohnüberbauung freimachen. In den letzten Monaten und Jahren ist diese Absicht von zahlreichen Einwohnerinnen und Einwohnern kritisiert worden. Sie haben sich, mit Unterstützung des Vereins Baselbieter Heimatschutz sowie zweier landesweit aktiver Stiftungen für eine grundsätzliche Freihaltung des Hanges stark gemacht. Um die Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung nicht zu gefährden, hat der Gemeinderat im Vorfeld des Informations- und Mitwirkungsverfahrens den Beschluss gefasst, die Mutation Chilchacher der Einwohnergemeindeversammlung als separates Traktandum vorzulegen. Die nun vom Gemeinderat ausgearbeitete Lösung wurde zuletzt von mehreren Gegnern der ursprünglichen Idee gutgeheissen. Nichtsdestotrotz möchte der Gemeinderat seine Zusage einhalten und den **Zonenplan Siedlung, Mutation Chilchacher** den Einwohnerinnen und Einwohnern als separates Traktandum zum Beschluss vorlegen.

Die erarbeitete Planungsmutation enthält folgende Schwerpunkte und Änderungen gegenüber der bisherigen Zonenplanung:

- Neue Abgrenzung und Zweckbestimmung der OeWA-Zone: «Grün- und Freizeitanlage, Hochwasserschutz»
- Festlegung von Gefahrenzonen Überschwemmung nach Vorgabe der Naturgefahrenkarte
- Festlegung eines Gewässerraums am Buelzbächli (Gesamtbreite 11 m)

Resultat Informations- und Mitwirkungsverfahren:

Die aus der Vernehmlassung zum Planungsentwurf hervorgegangenen Eingaben wurden geprüft. Inwieweit die Eingaben in die Planung eingeflossen sind, ist dem Mitwirkungsbericht zu entnehmen.

Antrag zu Handen der Einwohnergemeindeversammlung:

Der Gemeinderat beantragt, die vorliegende Planungsmutation zu beschliessen.

Das zum Beschluss vorliegende Dokument (Zonenplan Siedlung, Mutation Chilchacher) kann zusammen mit dem orientierenden Planungsbericht sowie dem Mitwirkungsbericht zu den üblichen Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Unterlagen können auch auf der Homepage www.tenniken.ch eingesehen werden.

Nach der Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung unterliegen die Planungsdokumente der öffentlichen Auflage gemäss Raumplanungs- und Baugesetz. Es erfolgt eine entsprechende Publikation.

Schutzmassnahmen für die Einwohnergemeindeversammlung

Laut Verordnung vom 23. Juni 2021 über Massnahmen in der besonderen Lage zur Bekämpfung der COVID-19-Epidemie gilt für die Teilnahme an politischen Versammlungen der Legislative auf eidgenössischer, kantonaler oder kommunaler Ebene (z.B. Gemeindeversammlung) keine Zertifikatspflicht.

Da es sich bei der Turnhalle Seematt um ein öffentliches Gebäude handelt, gilt allgemeine Maskenpflicht. Wir bitten alle Besucherinnen und Besucher der Gemeindeversammlung diese Massnahme zu berücksichtigen.

Abstimmungen

Der Gemeinderat prüft gegenwärtig die Möglichkeit einer geheimen Abstimmung für die Einwohnergemeindeversammlung. Es handelt sich dabei um elektronische Abstimmgeräte, welche den Stimmberechtigten an der Einwohnergemeindeversammlung ausgehändigt werden.

Über die genaue Machbarkeit wird der Gemeinderat an der Einwohnergemeindeversammlung informieren und einen entsprechenden Verfahrens Antrag stellen. Eine geheime Abstimmung wird durchgeführt, wenn $\frac{1}{4}$ der anwesenden Stimmberechtigten dem Antrag zustimmt.