

Revision der Nutzungsplanung 2018  
[Integration von Guntmadingen]

# Planungsbericht

---



2. November 2018, **Öffentliche Auflage nach Einwohnerratsbeschluss**

---

Bearbeitung:

**Winzeler + Bühl** | Raumplanung und Regionalentwicklung | Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen

**Bürgin Winzeler Partner AG** | Bauingenieure und Planer | In Gruben 22 | 8200 Schaffhausen



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1. Ausgangslage.....	5
1.1 Revisionsgrund	5
1.2 Umfang der Revision	5
1.3 Ziel der Revision	5
1.4 Organisation der Planungsarbeiten	6
2. Themen, Erarbeitete Dokumente.....	6
2.1 Grundlagen	6
2.2 Planungsinstrumente	6
3. Bau- und Nutzungsordnung.....	7
3.1 Gegenüberstellung von bisherigem zu neuem Recht	7
3.2 Erläuterungen zu einzelnen Artikeln	7
3.3 Anhang I	8
4. Zonenplan .....	9
4.1 Nutzungsordnung	9
4.2 Anpassungen an das geänderte, übergeordnete Recht	10
4.3 Übersicht über die Zonenplanänderungen Guntmadingen	10
4.4 Technische Anforderungen (Kantonales Datenmodell)	10
4.5 Zonenplanänderungen Beringen	11
5. Strassenrichtplan.....	11
6. Naturschutzinventar.....	11
7. Naturgefahren .....	11
8. Luftreinhaltung.....	11
9. Nichtionisierende Strahlung.....	12
10. Verkehr.....	12
10.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)	12
10.2 Öffentlicher Verkehr (ÖV)	12
10.3 Langsamverkehr (LV)	12
11. Lärmschutz.....	12
12. Versorgung.....	12
13. Entsorgung.....	12
14. Schule .....	13
15. Weiterer Planungsablauf .....	13
15.1 Vorprüfung	13
15.2 Mitwirkung, Information der Bevölkerung	13
15.3 Einwendungsverfahren	13
15.4 Beratung und Beschlussfassung durch den Einwohnerrat	15
15.5 Auflage nach Einwohnerratsbeschluss	16
15.6 Genehmigung	16
Verzeichnis der Beilagen.....	18
Anhang 1: Übersichtsplan „Historische Verkehrswege“ .....	19
Anhang 2: Tabellarische Darstellung der Auswertung der Vorprüfung.....	20



# 1. Ausgangslage

---

## 1.1 Revisionsgrund

Anstoss der vorliegenden Revision bildete der Zusammenschluss von Beringen und Guntmadingen zu einer politischen Gemeinde. Im Zusammenschlussvertrag steht unter 2.15 Raumplanung, Ortsbild: *«Bei Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung ist darauf zu achten, dass das Dorfbild des Ortsteils Guntmadingen und der heutige Charakter als ländliche Wohngemeinde erhalten bleiben. Der Ortsteil Guntmadingen soll als attraktives und qualitatives Wohngebiet erhalten und weiterentwickelt werden.»*

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

In den Schwerpunkten 2014 des Gemeinderates Beringen sah dieser unter anderem vor, die Bau- und Nutzungsordnung und den Zonenplan bis Ende 2015 zusammenzuführen, mit den Arbeiten dazu Mitte 2014 zu beginnen und dabei die Festlegungen aus dem Fusionsvertrag zu berücksichtigen.

Obschon die gültige Bau- und Nutzungsordnung von Beringen noch sehr jung ist, hat sich mit dem Zusammenschluss von Beringen und Guntmadingen die nutzungsplanerische Situation derart wesentlich verändert, dass eine Revision gemäss Raumplanungsgesetz trotz dem Grundsatz der Planbeständigkeit mit Sicherheit statthaft ist.

## 1.2 Umfang der Revision

Beringen und Guntmadingen verfügen derzeit über je eine eigene Bau- und Nutzungsordnung sowie über je einen eigenen Zonenplan. Im Mittelpunkt der Revision steht daher eine Zusammenführung. Daneben sind kleine Pendenzen aus der Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Beringen zu erledigen und die Planungswerke an die zwischenzeitlich geänderte Gesetzgebung anzupassen. Weiter sollen einige wenige Mängel aus dem Vollzug ausgemerzt werden.

## 1.3 Ziel der Revision

Einheitliche, benutzerfreundliche, den geänderten gesetzlichen Vorgaben entsprechende Nutzungsplanungsinstrumente (Bau- und Nutzungsordnung, Zonenplan). Ähnliche Zonen der beiden ehemaligen Gemeinden sind soweit möglich zusammenzufassen. Die Festlegungen aus dem Fusionsvertrag zur Erhaltung des Ortsbildes von Guntmadingen sowie die Erhaltung und Weiterentwicklung dieses Ortsteils als attraktives und qualitatives Wohngebiet sind jedoch gleichwohl zu beachten. Die Baubegriffe und Messweisen von Guntmadingen sind dabei an diejenigen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) respektive dem Anhang zum Baugesetz anzupassen, wie dies in Beringen bereits erfolgt ist.

Nicht in dieser Revision behandelt werden die Dimensionierung und die Lage der Bauzonen. Dazu sind die Änderungen des Richtplans und des Baugesetzes, welche beide schwergewichtig die notwendigen Bestimmungen zur Bauzonenkapazität gemäss den Vorgaben der Änderung des Raumplanungsgesetzes schaffen werden, zu berücksichtigen. Da dieser Aspekt respektive der diesbezüglich genaue Handlungsbedarf für die Gemeinde zurzeit noch nicht bekannt ist, muss er vorerst teilweise ausgeklammert werden und ist im Rahmen einer späteren Revision anzupassen.

## 1.4 Organisation der Planungsarbeiten

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

Diese setzt sich wie folgt zusammen:

- Andreas Leu bis 31.07.14 (Hochbau-Referent bis 31.07.14, Vorsitz)
- Andreas Keller (Hochbau-Referent ab 01.08.14 bis 31.12.2016, Vorsitz)
- Luc Schelker (Hochbau-Referent ab 01.01.2017, Vorsitz ab 01.01.2017)
- Hans Schwaninger (ehem. Gemeindepräsident Guntmadingen)
- Martin Rüedi (Einwohnerrat aus dem Ortsteil Guntmadingen)
- Dieter Kunz (Bauverwalter)
- Ute Schelker (Bauverwaltung)

Die beiden externen Raumplaner Konradin Winzeler von Winzeler + Bühl sowie Pascal Häberli von Bürgin Winzeler Partner AG haben bei Kommissionsbeschlüssen kein Stimmrecht.

## 2. Themen, Erarbeitete Dokumente

---

### 2.1 Grundlagen

#### Grundlagenplan 1: Schutzaspekte

Das Naturschutzinventar wurde überprüft und wo notwendig angepasst. Die Naturschutzobjekte werden im Grundlagenplan 1 dargestellt. Die Naturschutzobjekte werden im Zonenplan als kommunale Naturschutzzonen grundeigentümerverbindlich unter Schutz gestellt. Die Änderungen des Naturschutzinventars sind durch den Einwohnerrat zu verabschieden.

Das Inventar der erhaltenswerten Bauten von Guntmadingen ist gemäss Auskunft der Denkmalpflege Schaffhausen auf einem aktuellen Stand. Die Inventarliste konnte daher unverändert in den Anhang der BNO aufgenommen und im Zonenplan gekennzeichnet werden.

#### Grundlagenplan 2: Landwirtschaft

Die Fruchtfolgeflächen wurden überprüft und wo notwendig angepasst.

Es werden 134 ha FFF ausgewiesen, damit können die kantonalen Anforderungen (134 ha) eingehalten werden. Weitere 8 ha könnten als Reserve ausgeschieden werden.

#### Grundlagenplan 3: Stand der Erschliessung

Der Grundlagenplan wurde aktualisiert. Die Gemeinde verfügt über knapp 4'100 m<sup>2</sup> nicht überbaute baureife und ca. 800 m<sup>2</sup> aufgrund ihrer Parzellenform nicht überbaubare Parzellen. Die Fläche beim Püntweg kann jedoch über GB Nr. 263 erschlossen und mittels Landumlegung überbaut werden. Die Fläche an der Neuengasse wird als Parkplatz benötigt.

#### Ausscheidung von Gewässerräumen

Die Ausscheidung der Gewässerräume erfolgte teilweise in einem separaten Verfahren (öffentliche Auflage, Behandlung der Einwendung). Die festgelegten Gewässerräume werden darum im Zonenplan als verbindliche Inhalte aufgeführt.

### 2.2 Planungsinstrumente

Aufbauend auf den Grundlagen wurden die Planungsinstrumente überprüft und bearbeitet.

Es sind dies:

- Bau- und Nutzungsordnung
- Zonenpläne Baugebiet und Gemeindegebiet (mit Ausscheidung der Gewässerräume)
- Strassenrichtplan des Ortsteils Guntmadingen

Die notwendigen Erläuterungen dazu sind in den nachfolgenden Kapiteln enthalten.

### 3. Bau- und Nutzungsordnung

---

#### 3.1 Gegenüberstellung von bisherigem zu neuem Recht

Bezüglich Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird auf das Dokument «Nutzungsplanung Beringen: Gegenüberstellung BNO Guntmadingen, BNO Beringen» verwiesen.

Zur Vereinheitlichung der beiden Bau- und Nutzungsordnungen wurde diese synoptische Darstellung erstellt. Dabei wurde die BNO von Guntmadingen in diejenige von Beringen integriert, welche neuer, umfangreicher und gemäss BauG bereits an die neuen Definitionen und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst ist (rechte Spalte der Gegenüberstellung).

Mit dieser Darstellung sind sämtliche Veränderungen, welche die BNO von Guntmadingen erfährt, in einem Dokument ersichtlich.

Durch die entsprechende Kennzeichnung in der rechten Spalte (gelb hinterlegt, gestrichene Teile rote Schrift, durchgestrichen, neue und abgeänderte Teile blaue Schrift) können zudem die Änderungen, welche die vereinheitlichte BNO im Rahmen dieser Revision erfahren soll, herausgelesen werden.

Diese Darstellung soll bis zur Genehmigung beibehalten werden. Zur Genehmigung eingereicht wird dann jedoch die geänderte Bau- und Nutzungsordnung. Die Gegenüberstellung wird den Unterlagen zur Prüfung der Änderungen als Anhang zum Planungsbericht beigelegt.

Die notwendigen Erläuterungen zur Nutzungsordnung (Kapitel C. der BNO) befinden sich im Kapitel 4. Zonenplan (siehe unten).

#### 3.2 Erläuterungen zu einzelnen Artikeln

Die meisten Änderungen sind selbsterklärend. An dieser Stelle werden daher nur die Wichtigsten erläutert.

##### **Art. 15 Ensembleschutz und Art. 16 Erhaltenswerte Bauten**

Beringen besitzt ein Ortsbild von lokaler Bedeutung. Mit der Bauordnung 2012 wurde eine fachliche Baukommission institutionalisiert, welche in der Lage ist, ortsbauliche Aspekte zu beurteilen. Es soll daher verzichtet werden, zwingend eine Stellungnahme der Denkmalpflege einzuholen, wenn Bauvorhaben in den Dorfkernzonen ortsbauliche, nicht jedoch denkmalpflegerische Aspekte tangieren.

##### **Art. 24 Haushälterischer Umgang mit dem Boden**

Präzisierung, damit Bagatellfälle davon nicht betroffen sind.

##### **Art. 29 Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie**

Die gültige, allgemein gehaltene Formulierung hat sich nicht bewährt, da diese schwierig zu handhaben ist. Es stellt sich etwa bereits die Frage, ob es richtig ist, dass die Bestimmung auf die Gewinnung erneuerbarer Energie beschränkt ist und die Verwendung, etwa von Biomasse, nicht miteinschliesst. Falls man dies nicht so eng sieht: Ist ein Schwedenofen bereits eine Anlage? Wo sind die Grenzen? Welche Anforderungen muss die Anlage erfüllen und in welchem Umfang?

Der Gemeinderat beauftragte die Bauverwaltung, zusammen mit dem Ortsplaner eine präzisere und für die Anwendung taugliche Formulierung zu finden. Die von diesen präsentierte Fassung warf jedoch wieder neue Fragen auf. Daher wurden die Energiefachleute Schaffhausen um Rat gefragt. Die von diesen gelieferten Vorschläge gingen im Endeffekt jedoch über die gültigen Bestimmungen von

Art. 29 BNO hinaus, was nicht als sachgerecht angesehen wurde. Schliesslich lud der Gemeinderat eine Fachperson der Energiefachleute Schaffhausen an eine Gemeinderatssitzung ein. Diese zeigte auf, dass mit den Bestimmungen im Baugesetz und der Energiehaushaltverordnung bereits auf kantonaler Ebene erheblich mehr gefordert wird, als allgemein angenommen wird. Zudem lägen die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKen 2016) im Entwurf vor, welche weitergehen werden als die Bestimmung in der Bau- und Nutzungsordnung von Beringen. Es sei vorgesehen, diese in die Energiehaushaltverordnung zu integrieren.

Dies zeige auch auf, dass es heikel ist, wenn die Gemeinden neben Bund und Kantonen zusätzliche Bestimmungen zur Energiegewinnung und dem Verbrauch erliessen, da diese dem sich ständig ändernden übergeordneten Recht nicht widersprechen dürfen.

Im Übrigen verhält sich Beringen im Energiebereich bereits mustergültig. So werden die Energienachweise zu 100% geprüft und nicht, wie in anderen Gemeinden, nur etwa in 10% der Fälle. Es sind zudem in Beringen bereits zahlreiche Häuser, auch grössere Mehrfamilienhäuser mit bis zu 11 Wohneinheiten im Minergiestandard erstellt worden. Zudem wird gemäss Art. 39 Abs.2 BNO verlangt, dass in den Industriezonen namhafte Dächer statisch und bezüglich Ausrichtung so zu konzipieren sind, dass darauf die Montage von Solaranlagen möglich ist.

Aus diesen Gründen schlägt der Gemeinderat vor, Art. 29 BNO zu streichen.

### **Art. 30 Spielplätze, Grün und Ruheflächen**

Vor allem die Qualität von Spielplätzen spielt eine entscheidende Rolle. Mit der Ergänzung soll diese sichergestellt werden können.

### **Art. 34 Zweck, Nutzung der Dorfkernzonen**

Um die Qualität des Ortsbildes von Guntmadingen zu gewährleisten, sollen an den ortsbildprägenden Stellen keine eingeschossigen Bauten erstellt werden können.

### **Art. 45 Gewässer (G) und Gewässerräume**

Anpassung aufgrund der Notwendigkeit zur Ausscheidung von Gewässerräumen.

Die Ausnützungsziffer als Dichtemass soll in Beringen beibehalten werden. Dies hat zur Folge, dass diese in der Wohnzone von Guntmadingen ebenfalls zum Tragen kommt.

## **3.3 Anhang I**

### **3.3.1 Begriffe der IVHB**

Durch den Beitritt des Kantons Schaffhausen zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe verpflichtete er sich, soweit darin vorhanden, nur noch deren Definitionen und Messweisen zu verwenden. Vorher war es den Gemeinden überlassen, die notwendigen Begriffe und Messweisen in ihren Bau- und Nutzungsordnungen zu umschreiben.

Im Ortsteil Beringen hat dieser Wechsel mit der letzten Gesamtrevision bereits stattgefunden. Für den Ortsteil Guntmadingen muss dieser Wechsel jedoch mit der vorliegenden Revision vollzogen werden. Daher werden die wichtigsten Änderungen an dieser Stelle nochmals kurz erläutert.

### **3.3.2 Erläuterungen zu einzelnen Begriffen (Abschnittsnummern gemäss IVHB)**

#### **1. Terrain**

Die IVHB spricht vom massgebenden Terrain. Dieses entspricht in den meisten Fällen dem bisher als gewachsenes Terrain bezeichneten, natürlichen Geländeverlauf (gewachsen im Gegensatz zum durch Aufschüttungen oder Abgrabungen gestalteten Terrain).

### 3.3 Projizierte Fassadenlinie

Die projizierte Fassadenlinie ist eine Hilfsgrösse, welche für verschiedene Masse Verwendung findet, vorab wird ab dieser bis zu Parzellengrenze der Grenzabstand ermittelt. Sie entspricht in Grundrissplänen im Wesentlichen den eingezeichneten Fassaden (=Gebäudegrundriss).

#### 5.1 Gesamthöhe

Die Gesamthöhe tritt an die Stelle der bisherigen Bezeichnung Firsthöhe. Wurde diese früher an der gleichen Stelle wie die Gebäudehöhe gemessen, gilt neu der grösste Höhenunterschied zwischen dem Höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem massgebenden Terrain. Dies bedeutet, dass dieser unter Umständen auch innerhalb des Gebäudegrundrisses liegen kann und Abgrabungen dabei nicht berücksichtigt werden.

#### 5.2 Fassadenhöhe

Als grösster Höhenunterschied zwischen der Oberkante der Dachkonstruktion und der Fassadenlinie entspricht nur vermeintlich der bisherigen Gebäudehöhe. Bei letzterer galt als oberer Messpunkt der Schnittlinie zwischen der Fassade mit der Dachfläche, wobei die Giebelfassaden ausser Ansatz fielen, was bei der IVHB nicht mehr der Fall ist. Die ehemalige Gebäudehöhe entspricht hingegen in etwa dem neuen Begriff «traufseitige Fassadenhöhe».

#### 5.3 Kniestock

Als Kniestock wird die Höhe einer senkrechten Fassade in einem Dachraum bezeichnet. Diesbezüglich hat die Messweise geändert. Wurde dieser bis anhin innen gemessen, wird er gemäss IVHB an der Aussenfassade ermittelt. Bei gleich hoher senkrechter Fassade im Dachraum wird dessen Höhe nach der neuen Definition gegenüber der alten um etwa 20 cm höher.

## 4. Zonenplan

---

### 4.1 Nutzungsordnung

Bei der Vereinheitlichung der beiden Nutzungsplanungen sollten die verschiedenen Zonentypen möglichst klein gehalten und die beiden Ortsteile, wenn möglich, gleich behandelt werden. Andererseits mussten jedoch auch die Zielsetzungen des Fusionsvertrages berücksichtigt werden, welche zurecht die Identität und die speziellen Qualitäten von Guntmadingen verlangen.

Es wurde versucht, die Zonen und deren Bestimmungen von Guntmadingen, denjenigen von Beringen zuzuordnen. Eine Überprüfung der teilweise verschiedenen Bestimmungen ergab, dass dies in den meisten Fällen problemlos der Fall ist.

Bis anhin in Beringen nicht existente Zonen wurden ergänzt (Spezialzone für Reitanlagen, Erholungs- und Freihaltezone).

Die Bebauung und damit auch die Ortsbilder der historischen Kerne von Beringen und Guntmadingen sind unterschiedlich. Mit einer reinen Integration der Dorfkernzone von Guntmadingen in diejenige von Beringen wäre man dem Charakter von Guntmadingen nicht gerecht geworden. Darum wird bezüglich Masse und speziellen Gestaltungsvorschriften weiterhin zwischen Dorfkernzone Beringen und Dorfkernzone Guntmadingen unterschieden. Damit in der Kernzone von Guntmadingen dazu die neuen Masse gemäss IVHB festgelegt werden konnten, wurden die Gesamthöhen folgender ausgewählter Bauten ermittelt:

GB 15	VS 46	Wohnkultur Schär	Dorfstrasse 10	9.50 m
GB 49	VS 27	M. Rüedi	Zelgliweg 2	10.50 m
GB 17	VS 3	Alte Post	Wolfackerweg 2	9.60 m
GB 20	VS 4	H. Wenger (Wohnhaus)	Neuengasse 2	11.00 m

Zur Straffung des Zonenkatalogs wurde hingegen die Zone Oberneuhaus in die Kernzone Guntmadingen integriert, da sich die beiden nur in der Namensgebung, nicht aber in den Bestimmungen unterscheiden haben.

## 4.2 Anpassungen an das geänderte, übergeordnete Recht

In Beringen ist die grundeigentümerverbindliche Umsetzung der Gefahrenkarten mit der letzten Revision der Nutzungsplanung bereits erfolgt, jedoch hat sich die Gefahrenkarte bereits wieder verändert. Für Guntmadingen ist dies im Rahmen dieser Revision zu vollziehen. Neben dem Eintrag im Zonenplan ist daher bei der öffentlichen Auflage auch die Gefahrenkarte mit aufzulegen und in der Publikation darauf hinzuweisen.

Für beide Ortsteile sind die Gewässerräume nach Umweltschutzgesetzgebung auszuscheiden. Diese Arbeiten wurden für Beringen und Guntmadingen vorgezogen. Das Planungsverfahren (Mitwirkung, Information, Öffentliche Auflage, Vorlage an Einwohnerrat, Einwohnerratsbeschluss, Genehmigung) soll ebenfalls separat durchgeführt werden. Die rechtsgültigen Gewässerabstandslinien werden anschliessend in den Zonenplänen Beringen und Guntmadingen übernommen (aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die geplanten Linien bereits dargestellt).

## 4.3 Übersicht über die Zonenplanänderungen Guntmadingen

### Bauzonen

Nr.	Flurname	Strasse	Änderung	Fläche	GB Nr.	Grund
1	Grabenacker	Trasadingerstrasse	ONH -> DKG	2'238 m <sup>2</sup>	321	Aufhebung Zone Oberneuhaus
2	Am Chilchwäg	Trasadingerstrasse	ONH -> DKG	2'817 m <sup>2</sup>	91	Aufhebung Zone Oberneuhaus
3	Aalte, Liiberacker, Im Tige	Rütiweg, Chüegass, Tigenweg, Lauferbergstrasse, Talstrasse, Altenrain, Liiberackerweg	W -> W40	20'832 m <sup>2</sup>	75, 219, 269-278, 283, 290, 292, 300-305, 312-315, 317-320,	Zuweisung Wohnzone Beringen
4*	Pünt	Püntweg	ZöBA -> DKG	785 m <sup>2</sup>	40	Nutzungsanpassung

\* Aufgrund der Gemeindefusion mit Beringen wird der ehemalige Kindergarten langfristig nicht mehr für schulische Zwecke benötigt und soll für Wohnnutzungen der Dorfkernzone Guntmadingen zugeführt werden.

## 4.4 Technische Anforderungen (Kantonales Datenmodell)

Sämtliche Gemeinden im Kanton Schaffhausen mussten bis Ende 2015 ihren gültigen Zonenplan im Interlis-Datenformat dem Kanton abgeben, wollten sie eine Subvention für diese Arbeiten erhalten. Da die Revision der Nutzungsplanung nicht bis Ende 2015 abgeschlossen werden konnte, wurde der heute rechtsgültige Zonenplan an das Kantonale Datenmodell angepasst und beim Kanton eingereicht. Die Gemeinde Beringen erhält somit den für den Ortsteil Guntmadingen zugesicherten Subventionsbeitrag.

Mit der laufenden Revision wird der Interlis-Datensatz entsprechend den Änderungen angepasst und dem Kanton zur Genehmigung eingereicht.

## 4.5 Zonenplanänderungen Beringen

Die Zonenplanänderungen in Beringen betreffen ausschliesslich Zonen und Objekte im Zusammenhang mit dem Naturschutz. Einerseits betrifft dies übergeordnete Zonen und Objekte, welche nicht mit dem kantonalen Richtplan übereinstimmen, und andererseits sind dies kommunale Zonen und Objekte, welche teilweise nicht mehr existieren oder in ihrer Form nicht mehr mit der Wirklichkeit übereinstimmen.

## 5. Strassenrichtplan

---

Im Strassenrichtplan (Funktion) werden die Strassen und Wege gemäss ihrer Funktion und Klassifizierung (Gemeinde, Kanton) dargestellt. Zusätzlich befinden sich darin Informationen zu den historischen Verkehrswegen.

Im Strassenrichtplan (Eigentum und Unterhalt) werden die Eigentumsverhältnisse und die Zuständigkeit für den Unterhalt abgebildet.

Der Strassenrichtplan wurde an die Vorgaben im kantonalen Richtplan angepasst. Die kommunalen Strassen entsprechen weitgehend dem Stand des heute rechtsgültigen Strassenrichtplans aus dem Jahr 1998.

Die historischen Verkehrswege gemäss Bundesinventar werden aus Übersichtlichkeitsgründen nicht im Zonenplan, jedoch im Anhang zum Planungsbericht dargestellt.

## 6. Naturschutzinventar

---

Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wurde das Naturschutzinventar für den Ortsteil Guntmadingen aktualisiert und ergänzt. Die Änderungen sind im Inventar separat aufgelistet. Im Grundlagenplan I „Naturschutzinventar“ sind sämtliche Objekte dargestellt. Ebenfalls wurden vereinzelte Objekte in Beringen angepasst. Diese Änderungen sind im Zonenplanänderungsplan Beringen ersichtlich.

Neben der Genehmigung durch den Regierungsrat bedürfen die Inventare nach NGH-SH sowie deren Änderungen der Zustimmung der Stimmberechtigten oder eines von ihnen bestimmten Organs. Diese Aufgabe wird in Beringen vom Einwohnerrat wahrgenommen. Das Verfahren zur Nachführung und Ergänzung des Naturinventars des Ortsteils Guntmadingen wurde in die Revision integriert.

## 7. Naturgefahren

---

Mit den Bestimmungen zu den Naturgefahren Hochwasser und Massenbewegung sowie dem Eintrag der insgesamt davon betroffenen Flächen wird die vom Regierungsrat erlassene Gefahrenkarte grundeigentümergebunden umgesetzt. Neben den öffentlich-rechtlichen Einschränkungen kommt die Gemeinde damit auch ihrer Informationspflicht nach, welche privatrechtlich (insbesondere auch bezüglich Melde- und Massnahmenpflicht gegenüber der kantonalen Gebäudeversicherung) beachtet werden muss.

In den Zonenplänen werden aus Übersichtsgründen lediglich die von Naturgefahren betroffenen Gesamtflächen dargestellt und in der Legende auf die Gefahrenkarten verwiesen. Darum sind die Gefahrenkarten Teil der Auflage. Für Guntmadingen erfolgt die öffentliche Auflage der Gefahrenkarte zum ersten Mal. Für den Ortsteil Beringen wird die revidierte Gefahrenkarte (Stand: 22. August 2017) aufgelegt.

## 8. Luftreinhaltung

---

Die Ortsplanungsrevision tangiert keine wesentlichen Aspekte der Luftreinhaltung.

## **9. Nichtionisierende Strahlung**

---

Die Ortsplanungsrevision tangiert keine Aspekte zur Nichtionisierenden Strahlung.

## **10. Verkehr**

---

### **10.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Der Ortsteil Guntmadingen wird von der Kantonsstrasse 713 erschlossen und ist vom Durchgangsverkehr verschont. Die Hauptstrasse H13 passiert die Häuserzeile „Oberneuhaus“.

Die vom Kanton gemessenen, durchschnittlichen Tagesverkehrszahlen (DTV) präsentieren sich für 2016 wie folgt:

DTV Trasadingerstrasse (Oberneuhaus): 6'700 Fahrzeuge

### **10.2 Öffentlicher Verkehr (ÖV)**

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Buslinie Nr. 28 Beringen – Guntmadingen im Stundentakt, in den Hauptverkehrszeiten im Halbstundentakt gewährleistet.

### **10.3 Langsamverkehr (LV)**

Für Guntmadingen besteht durch die Lage (Befreiung vom Durchgangsverkehr MIV) kein Ausbaubedarf für Fussgängerverbindungen.

Von Guntmadingen aus führen kantonale Wanderwege ins Südrandengebiet.

Guntmadingen ist gemäss kantonalem Strassenrichtplan an das kantonale Radwegnetz durch die Netzergänzung Beringen-Guntmadingen angeschlossen.

## **11. Lärmschutz**

---

An der Kantonsstrasse H13 (Trasadingerstrasse) wird bei den bestehenden Liegenschaften in Oberneuhaus der Immissionsgrenzwert (IGW) gemäss Lärmbelastungskataster des Kantons teilweise überschritten. Die entsprechenden Massnahmen werden vom Kanton im Rahmen des Lärmsanierungsprojekts 2036 getroffen.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung bei Gemeindestrassen kann davon ausgegangen werden, dass bei Gemeindestrassen keine IGW-Überschreitungen auftreten.

## **12. Versorgung**

---

Die Wasserversorgung wird über Beringen sichergestellt. Eine zweite Einspeisung ist in Notfällen über die Gemeinde Löhningen möglich.

Die elektrische Energie bezieht Guntmadingen vom Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen, welches auch für die Erschliessung des Gemeindegebietes zuständig ist.

Die Telekommunikation wird von der Swisscom und SASAG sichergestellt.

## **13. Entsorgung**

---

Guntmadingen ist an den Abwasserverband Klettgau angeschlossen.

## 14. Schule

---

Durch die Gemeindefusion mit Beringen wurde die Primarschule in Beringen eingegliedert. Das freigebliebene Schulhaus hingegen dient seither als Kindergarten. Die Oberstufen werden in Beringen geführt.

## 15. Weiterer Planungsablauf

---

Der Planungsablauf richtet sich grundsätzlich nach Art. 11 des Baugesetzes. Noch offene Punkte sind mit roter Schrift gekennzeichnet. Der Planungsbericht ist gemäss den einzelnen Schritten des Planungsablaufs jeweils zu ergänzen.

### 15.1 Vorprüfung

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

Der kantonale Vorprüfungsbericht liegt mit Datum vom 21. Juni 2017 vor. In Form eines Arbeitspapiers wurden die Mängel und Bemerkungen des Vorprüfungsberichtes detailliert ausgewertet und kommentiert. Diese Auswertung befindet sich im Anhang 2.

#### Zu einzelnen Themen:

Die Überbaubarkeit der Parzelle GB Nr. 36 kann mit einer Landumlegung ermöglicht werden. Ein Quartierplan hierfür ist aber nicht notwendig. Die Gespräche mit den betroffenen Eigentümern werden nach der Revision geführt und das Landumlegungsverfahren eingeleitet.

Die Analyse der Dichte bzw. auslastungsrelevanten Bauzonen wird erst mit der nächsten Gesamtrevision bzw. gemäss revidiertem kantonalem Richtplan, Kapitel Siedlung behandelt.

### 15.2 Mitwirkung, Information der Bevölkerung

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

### 15.3 Einwendungsverfahren

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

Während des Einwendungsverfahrens sind zwei Einwendungen und eine Stellungnahme eingegangen.

---

#### **Einwendung von Herbert Meier, Naturschutzkommission vom 20. März 2018:**

*«Beim Zonenplan Gemeindegebiet von Guntmadingen fehlen die Naturschutzobjekte:*

*20 Schillingerhölzli*

*32 Bach/auf Schlüechtli im Taal*

*33 Bach/auf Zieglerhau Rütene*

*36 Heemingstaag historischer Verkehrsweg*

*Beim Objekt 36 ist neu eine Archäologische Zone eingezeichnet, diese Zone ist kleiner als im Verzeichnis der historischen Verkehrswege Schweiz, Beilage.*

*Mit Herr Häberli vom Büro BWP AG habe ich die Sache besprochen. Seinen Ausführungen, wieso diese Objekte nicht aufgeführt sind, konnte ich nicht genau folgen. Er hat uns empfohlen, wir sollen dies melden, damit diese Objekte im Zonenplan dargestellt werden.»*

### **Beschluss Gemeinderat:**

Die fehlenden Objekte sind durch den Planer nach Vorgabe der Naturschutzkommission als kommunale Fachstelle und in Absprache mit der Kommission zu ergänzen.

### **Umsetzung:**

Die Objekte wurden im Zonenplan mit der Nummerierung gemäss Naturschutzinventar eingetragen. Das Objekt Nr. 20 «Schillingerhölzli» liegt auf dem Gemeindegebiet Beringen und ist bereits mit einer überlagernden Naturschutzzone belegt. Beim Objekt Nr. 36 «Heemingstaag wurde die Archäologische Schutzzone entsprechend dem Verzeichnis der historischen Verkehrswege vergrössert.

---

### **Einwendung von Peter Schwaninger vom 28. März 2018:**

*Sinngemäss hat die Einwendung von Peter Schwaninger, Tigenweg 4, 8223 Guntmadingen, den folgenden Inhalt:*

1. *Art. 12 Abs. 2 der neuen Bau- und Nutzungsordnung soll gestrichen oder so abgeändert werden, dass die Gemeinde für die Kosten der denkmalpflegerischen Gutachten aufkommt.*
2. *Bemerkung: Ungleiche Beurteilung der Ortsteile Beringen und Guntmadingen.*
3. *Art. 16 Abs. 2 ist eine Wiederholung des Art. 15 Abs. 3 und 4. Ist die Wiederholung notwendig?*
4. *Art. 33 Abs. 1: In der Tabelle fehlt die Fussnote.*
5. *Art. 41 a Abs. 5: Es soll auf die strengen Bedingungen für Wohnbauten in der Landwirtschaftszone auf die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften verwiesen werden (Art. 34 Raumplanungsverordnung).*

### **Beschluss Gemeinderat:**

Zu den Ausführungen von Peter Schwaninger nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

- Zu 1.: Aus den Artikeln 15 Abs. 3 und 12 Abs. 2 geht nicht hervor, dass die Kosten von denkmalpflegerischen Stellungnahmen dem Gesuchsteller zu überbinden sind. Die Ausführungsbestimmungen bzw. eine Verordnung zum revidierten Natur- und Heimatschutzgesetz ist noch vom Regierungsrat auszuarbeiten. Dort wird die Finanzierung der Gesuchsbearbeitung geregelt werden. Die Bearbeitung von Baugesuchen mit denkmalpflegerischen Aspekten sollte mit den ordentlichen Baubewilligungsgebühren gedeckt sein. Es scheint nicht sinnvoll, eine Änderung vorzunehmen, solange die massgebliche Verordnung des Regierungsrats nicht bekannt ist.
- Zu 2.: Der Dorfkern von Guntmadingen ist von regionaler, derjenige von Beringen lediglich von lokaler Bedeutung. Gemäss NHG-SH führt dies zwangsläufig zu einer anderen Beurteilung.
- Zu 3.: Der Ensembleschutz umfasst im Unterschied zur schützenswerten Baute die Baute und ihre Umgebung und ist somit ein anderer Begriff. Folglich handelt es sich hier nicht um eine Wiederholung, sondern es wird einerseits auf den Ensembleschutz und andererseits auf die schützenswerte Baute Bezug genommen.
- Zu 4.: Hier handelt es sich um einen offensichtlichen Fehler.
- Zu 5.: Die Spezialzone für Reitanlagen (RA) ist eine Grundnutzungszone des Baugebietes. Folglich kann Art. 34 RPV nicht zur Anwendung gelangen.

## **Stellungnahme des Bundeseisenbahnvermögens vom 29. März 2018:**

1. Der Beauftragte für die deutschen Eisenbahnstrecken auf Schweizer Gebiet stimmt der Teilrevision Nutzungsplanung zu.
2. Er nimmt zudem zur Kenntnis, dass für die Bahnzone (Baugebiet) resp. das Bahnareal (Nichtbaugebiet) im Bereich des Bahnhofs Beringen Bad. Bf die «Gefährdungssituation» Hochwasser sowie «in der Enge» die Gefährdungssituation «Sturz» ausgewiesen ist.

Unabhängig einer fehlenden rechtlichen Verpflichtung stellt sich für ihn die Frage, ob hieraus ein Handlungsbedarf für die Gemeinde bzw. das Bundeseisenbahnvermögen – Bundesrepublik Deutschland - und die DB Netz AG abgeleitet werden kann, um die potentielle Gefährdung abzuwehren.

3. Er bittet um Mitteilung der möglichen Folgen und eine Empfehlung für das weitere Vorgehen.
4. Gemäss der Gefahrenkarte ist das Bahnareal wie folgt von Naturgefahren betroffen:
  - a) Gebiet Bahnhof: mittlere bis Restgefährdung durch Hochwasser
  - b) Im Bereich des ehemaligen Bahnübergangs beim «Engibrunnen»: mittlere bis Restgefährdung durch Hochwasser
  - c) Im Gebiet «Enge» Restgefährdung durch Massenbewegungen (Steinschlag)

### **Beschluss Gemeinderat:**

1. Die Bauverwaltung wird mit den zuständigen Referenten die notwendigen Abklärungen treffen und dem Beauftragten für die deutschen Eisenbahnstrecken auf Schweizer Gebiet dessen Fragen schriftlich beantworten sowie den Gemeinderat über allfällige weitere notwendige Massnahmen informieren.
2. Die vom Beauftragten für die deutschen Eisenbahnstrecken auf Schweizer Gebiet gestellten Fragen zu den Naturgefahren werden durch die Bauverwaltung dem kantonalen Tiefbauamt, Abteilung Gewässer, für eine schriftliche Stellungnahme vorgelegt.

## **15.4 Beratung und Beschlussfassung durch den Einwohnerrat**

### **Vorlage**

Nach der Erledigung der Einwendungen (siehe Abschnitt 15.3) legte der Gemeinderat die Revisionsunterlagen dem Einwohnerrat zur Beratung und Beschlussfassung vor. Dieser behandelte die Vorlage an seinen Sitzungen vom 21. August und 25. September 2018. Zur Detailberatung wird auf die beiden Sitzungsprotokolle 18/04 und 18/05 verwiesen, die unter folgendem Link einsehbar sind:

[www.beringen.ch/de/protokolle-einwohnerrat](http://www.beringen.ch/de/protokolle-einwohnerrat)

### **Änderungsanträge zur BNO**

Es wurden diverse Abänderungsanträge gestellt, welche jedoch teilweise erhebliche Konsequenzen gehabt hätten, für welche zusätzliche Abklärungen notwendig gewesen wären und eine erneute Auflage zur Folge gehabt hätten. So etwa Zonen für Mobilfunkantennen festzulegen oder eine neue Fassung für energetische Bestimmungen als Ersatz für den vom Gemeinderat zur Streichung beantragten Art. 29 BNO.

In der Folge wurde daher beschlossen, die Integration von Guntmadungen abzuschliessen und die weitergehenden Anträge als Pendenzen für die nächste Revision der Nutzungsplanung vorzusehen.

Es sind dies:

#### **1. Art. 21 Abs. 2**

Antrag von Hugo Bosshart, dass in der Industriezone ökologische Ausgleichsflächen nicht anzustreben sondern vorzusehen sind.

2. **Art: 29**

Antrag von Beni Oettli, dass der Artikel ab sofort wieder in der BNO enthalten ist, die Änderungswünsche gehen in Pendenzenliste.

3. **Art. 47b**

Antrag von Hugo Bosshart, Mobilfunkantennen – Zonen auszuweisen

4. **Artikel 71.3 (neu)**

Antrag von Hugo Bossart, wonach eine Verpflichtung zum Zurückschneiden von Pflanzungen im Zusammenhang mit der Bauausteckung vorgesehen werden soll.

**Änderungsbeschlüsse zu BNO im Rahmen dieser Revision**

Hingegen wird der Antrag, den **Titel von Art. 50** im Rahmen dieser Revision wie folgt anzupassen, gutgeheissen: überlagernde Naturschutzzone übergeordnet und kommunal

Gemäss Beschluss zu 2. wird **Art. 29** wieder wie bestehend aufgenommen, wobei der Hinweis auf Anhang 4 entfällt, da dieser gestrichen wurde.

Im **Anhang II** wird bei den Skizzen zum Mehrlängenzuschlag zweimal auf Ziff. 7.2b statt auf 7.2a verwiesen. Dies soll korrigiert werden.

**Beschluss des Einwohnerrats**

Mit 11 : 0 Stimmen wird in der Schlussabstimmung der Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Beringen (Zusammenführung der Bau- und Nutzungsordnung Beringen und Guntmadingen) inklusive folgender Beilagen:

- Beilage 1) und 2) BNO mit den Anhängen 1 bis 3
- Beilage 3) Zonenplan Baugebiet Guntmadingen
- Beilage 4) Zonenplan Gemeindegebiet Guntmadingen
- Beilage 9) Änderungen des Naturschutzinventars
- Beilage 10 bis 17) überarbeitete Gefahrenkarte

unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums zugestimmt.

**15.5 Auflage nach Einwohnerratsbeschluss**

Die öffentliche Auflage nach dem Einwohnerratsbeschluss (Rekursauflage) findet nun vom 16. November 2018 bis 06. Dezember 2018 statt. Während der Auflagefrist kann beim Regierungsrat Rekurs erheben, wer vom Entscheid resp. den Änderungen der BNO und des Zonenplans berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse geltend macht. Der Einwohnerratsbeschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

**15.6 Genehmigung**

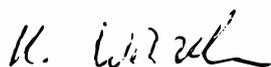
a) ohne Rekurse: → **Genehmigung**

b) Bei Rekursen: **Stellungnahme des Gemeinderates, Behandlung der Rekurse sowie Genehmigung durch Regierungsrat in einem Entscheid.**

Im Auftrag des Gemeinderats Beringen

Für die Arbeitsgemeinschaft Bürgin Winzeler Partner AG | Winzeler + Bühl

**Winzeler + Bühl**



Konradin Winzeler

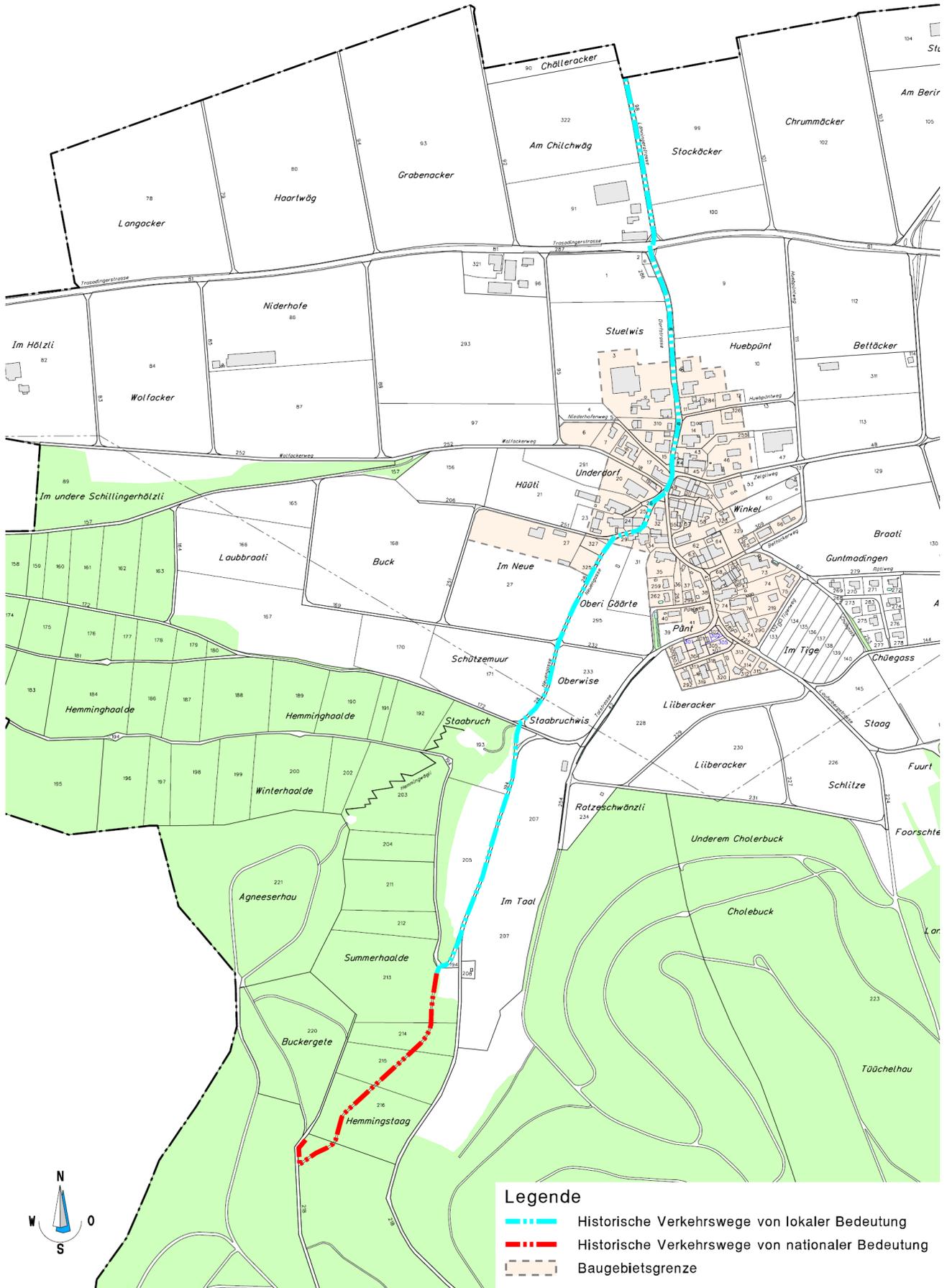


## **Verzeichnis der Beilagen**

---

1. Zonenplanänderungen – Gemeindegebiet Guntmadingen
2. Zonenplanänderungen – Gemeindegebiet Beringen
3. Synoptische Darstellung BNO Guntmadingen – BNO Beringen, Entwurf der Änderungen

# Anhang 1: Übersichtsplan „Historische Verkehrswege“



**Anhang 2: Tabellarische Darstellung der Auswertung der Vorprüfung**

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017		Entscheid Kommission
<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>	
<b>1.1</b>	<b>Unterlagen</b>	
	<p>Folgende Unterlagen wurden dem Planungs- und Naturschutzamt zur Vorprüfung eingereicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schreiben Ing. Büro vom 28. November 2016</li> <li>- BauO Beringen mit Änderungen (Gegenüberstellung)</li> <li>- Anhang zu BauO (inkl. Denkmälerinventar)</li> <li>- Zonenplan Baugebiet Guntmadingen 1:2000</li> <li>- Zonenplan Gemeindegebiet Guntmadingen 1:5000</li> <li>- Grundlagenplan I (Änderungen Naturschutzinventar) 1:5000</li> <li>- Grundlagenplan II (Landwirtschaft) 1:5000</li> <li>- Grundlagenplan III (Erschliessung) 1:5000</li> <li>- Zonenplanänderung Guntmadingen 1:5000</li> <li>- Zonenplanänderung Beringen 1:1500</li> <li>- Planungsbericht</li> <li>- Naturschutzinventar</li> </ul>	
<b>1.2</b>	<b>Ablauf der Vorprüfung</b>	
	<p>Das Planungs- und Naturschutzamt hat verschiedene mit raumwirksamen Aufgaben betraute Stellen gemäss Funktionsdiagramm der kantonalen Umweltschutzorganisation zur Prüfung und Stellungnahme eingeladen. Die Stellungnahmen sind im Vorprüfungsbericht berücksichtigt.</p>	
<b>2.</b>	<b>Vorprüfung</b>	
<b>2.1</b>	<b>Formelles</b>	
	<p>Gemäss Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 sind Zonenplanänderungen und Änderungen der Bauordnung vor dem Beschluss durch die Gemeinde dem Baudepartement zur Vorprüfung einzureichen. Im Hinblick auf ein späteres Genehmigungsverfahren erweist sich eine Vorprüfung auf Übereinstimmung mit geltendem Recht auf allfällige Planungsmängel als zweckmässig. Sie bietet Gelegenheit, auf mögliche Widersprüche oder unzulässige Anordnungen hinzuweisen. Das Vorprüfungsverfahren führt nicht zu einem formellen Beschluss. Sowohl der Regierungsrat im Genehmigungsverfahren, als auch die Gerichte im Falle späterer Rechtsmittelverfahren können zu anderen Schlüssen kommen.</p>	
<b>2.2</b>	<b>Materielles</b>	
	<p>Die beigelegten Unterlagen lassen eine Überprüfung zu.</p>	

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017		Entscheid Kommission
<b>3.</b>	<b>Planunterlagen</b>	
	Die vorliegenden Pläne entsprechen nicht dem aktuellen Bebauungsstand. Für die Genehmigung sind die aktuellen Daten der amtlichen Vermessung zu verwenden.	Kenntnisnahme. Aufnahme als Pendeuz für die Genehmigung.
<b>3.1</b>	<b>Daten- und Darstellungsmodell des Kantons Schaffhausen</b>	
	Die Planunterlagen für die Genehmigung sind gemäss Daten- und Darstellungsmodell des Kantons Schaffhausen durch das Amt für Geoinformation zu produzieren. Die Daten müssen digital und analog abgegeben werden und haben dem Daten- und Darstellungsmodell zu entsprechen. Es wird empfohlen frühzeitig mit dem Amt für Geoinformation in Kontakt zu treten.	Kenntnisnahme. Dies entspricht dem derzeitigen Standard. Bürgin Winzeler Partner AG kennt den Ablauf und die Anforderungen.
<b>3.2</b>	<b>Grundlagenplan I: Änderungen Naturschutzinventar</b>	
	Keine Bemerkung.	
<b>3.3</b>	<b>Grundlagenplan II: Landwirtschaft</b>	
	Zurzeit werden die Fruchtfolgeflächen im gesamten Kanton Schaffhausen überprüft. Im Rahmen der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die im Plan bezeichneten Fruchtfolgeflächen gewisse Abweichungen gegenüber den ursprünglichen Fruchtfolgeflächen aufweisen. Diese Abweichungen werden im späteren Verlauf der Prüfung der Fruchtfolgeflächen näher betrachtet.	Dies erfolgt durch das PNA. Derzeit kein Handlungsbedarf. Koordination durch Planer.
<b>3.4</b>	<b>Grundlagenplan III: Überbauung und Erschliessung</b>	
	Es wurde festgestellt, dass 789 m <sup>2</sup> Bauland nicht überbaubar sind. Da im Planungsbericht nicht darauf eingegangen wird stellt sich hier die Frage wie diesem Umstand Rechnung getragen wird. Ebenfalls stellt sich die Frage, ob das Grundstück GB Nr. 36 mit einem Quartierplan überbaubar gemacht werden könnte. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass der Erschliessungsstand erfasst werden muss.	GB Nr. 328 in Dorfkernzone Guntmadingen belassen. GB Nr. 36 Vorschlag für Landumlegung in Planungsbericht (KEINE Quartierplanpflicht) Erschliessungsstand wird noch erfasst.
<b>3.5</b>	<b>Zonenplanänderungen Gemeindegebiet Beringen 1:5000</b>	
	Gemäss Daten- und Darstellungsmodell des Kantons Schaffhausen sind rechtsgültige Quartierpläne darzustellen und unter den Orientierungsinhalten aufzuführen. Dies ist nachzuholen.	Auftrag für die Überprüfung der Quartierpläne für den ÖREB-Kataster wurde an die Planer erteilt.
<b>3.6</b>	<b>Zonenplanänderungen Gemeindegebiet Guntmadingen</b>	
	Mit der Umzonung der Grundstücke der Zone Oberneuhäuser zur Dorfkernzone Guntmadingen werden die Flächen auslastungsrelevant. Aus diesem Grund wird empfohlen die Zone Oberneuhäuser beizubehalten.	Wird nicht umgesetzt. Hier liegt beim PNA ein Missverständnis vor. Auch die derzeitige Zone Oberneuhäuser ist auslastungsrelevant, da vollumfänglich die Bestimmungen der Dorfkernzone gelten und diese nur einen anderen Namen trägt. Zur Entlastung des Zonenkatalogs als Dorfkernzone belassen.

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017		Entscheid Kommission
	Um eine Umzonung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu ermöglichen, bedarf es sowohl einer Begründung als auch eines Nachweises, dass die Flächen nicht mehr benötigt werden. Diese Flächen werden ebenfalls auslastungsrelevant. Diese Abhandlung ist im Planungsbericht einzufügen.	Entsprechende Erläuterung und Begründung im PL-Bericht aufnehmen.
	Bei den Naturgefahrenzonen ist im Anschluss zu ergänzen: (siehe dazu Gefahrenkarte Beringen gemäss RRB vom 08.06.2010).	Das Datum der revidierten Gefahrenkarte soll aufgeführt werden.
<b>3.7</b>	<b>Zonenplan Gemeindegebiet Guntmadingen</b>	
	<p>Das Daten- und Darstellungsmodell des Kantons Schaffhausen weist folgende Differenzen zur Legende des Zonenplans auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den offenen und eingedolten Bachverläufen handelt es sich nicht um Linienbezogene Festlegungen sondern um Hinweise und Informationen.</li> <li>- Der Titel Objektbezogene Festlegungen fehlt. Inhalt Daten- und Darstellungsmodell: inventarisierte Baum</li> <li>- Hecke, Feldgehölz ist im Daten- und Darstellungsmodell unter den Orientierungsinhalten aufgeführt.</li> <li>- Für das Naturschutzobjekt Nr. 34 wird empfohlen die Naturschutzzone kommunal auf die Versickerungsgruben auszudehnen (analog Objekt Nr. 35).</li> </ul>	<p>Offene und eingedolte Bachverläufe werden unter Hinweise und Informationen aufgeführt. Inventarisierte Baum wird als Hinweis und Information festgelegt. Dies ist auch sinnvoll (geschützter Baum = objektbezogene Festlegung). Hecken, Feldgehölz werden unter Hinweise und Informationen aufgeführt. Die Wasserfläche wird als Naturschutzzone kommunal definiert.</p>
<b>3.8</b>	<b>Zonenplan Baugebiet Guntmadingen</b>	
	Betreffend der Legende sind dieselben Differenzen wie beim Zonenplan über das Gemeindegebiet Guntmadingen vorhanden. Zusätzlich sind die erhaltenswerten Bauten von kommunaler und kantonaler Bedeutung unter Schutzobjekte anstelle der objektbezogenen Festlegungen aufgeführt.	Vorlage ist die BNO von Beringen. Begriff Schutzobjekte wird durch objektbezogene Festlegungen ersetzt.
<b>3.9</b>	<b>Hinweis:</b>	
	Im Zonenplan 1:5'000 Gemeindegebiet Beringen fehlen die rechtskräftig ausgeschiedenen Grundwasserschutzzonen im Gebiet Ruuärgete / Cholgrueb (siehe detailliertes Schutzonenreglement samt Plan und GISshnet).	Der Beschluss zur Aufhebung der Grundwasserschutzzonen wird den Planern durch Dieter Kunz zugestellt.
<b>4.</b>	<b>Bau- und Nutzungsordnung</b>	
<b>4.1</b>	<b>Gegenüberstellung BNO Guntmadingen, BNO Beringen mit Änderungen</b>	
	Nebenbauten In der Bauordnung kommt mehrere Male der Begriff Nebenbauten vor. Da es sich um keinen Begriff gemäss IVHB handelt, ist er zu entfernen. Davon betroffen sind die Artikel 28 und 34.	Der Begriff Nebenbauten wird durch den Begriff Kleinbauten ersetzt.
	<b>Art. 9. Abs. 2</b> Die maximale Fläche für kleinere Änderungen beträgt 300 m <sup>2</sup> . Dies ist zu ergänzen.	Es wird keine maximale Fläche definiert, da eine rechtliche Grundlage fehlt.

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017	Entscheid Kommission
<p>Erläuterung zu den Artikeln 14-16: Beringen ist ein Ortsbild von lokaler Bedeutung und der Ortsbildschutz Sache der Gemeinde. Guntmadingen hingegen ist ein Ortsbild von regionaler Bedeutung, es ist daher darauf zu achten, dass auch die neue BNO Beringen ausreichend für den Schutz und die Pflege des Ortsbildes von Guntmadingen sorgt. In der neuen BNO wird der Ortsbildschutz im Art. 15 (Ensembleschutz) geregelt. Die bisherigen Art. 17 und 19 der BNO Guntmadingen werden ersetzt. Unter anderem fallen die folgenden Passagen zum Ortsbildschutz weg: "Bei baulichen Veränderungen an der bestehenden Bausubstanz, ... bei Neubauten in der Kernzone holt der Gemeinderat die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein."</p>	Kenntnisnahme.
<p><b>Art. 15 Abs. 2</b> Um das oben genannte Verfahren für Guntmadingen adäquat in die neue BNO Beringen zu überführen, soll Art. 15 Abs. 3 wie folgt ergänzt werden: „Bei Bauvorhaben, die ortsbildliche oder denkmalpflegerische Aspekte tangieren, holt der Gemeinderat vor Erteilung einer Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein und stellt ihr eine Kopie seines Entscheides zu.“</p>	siehe unten
<p>Eine zweite Möglichkeit wäre, ergänzend zu Art. 15 Abs. 3 zwei weitere Absätze einzufügen, welche die Wirkung der beiden Dorfkernzonen/Ensembleschutzzone Beringen und Guntmadingen differenzieren: Guntmadingen: „Bei Bauvorhaben, die ortsbildliche Aspekte tangieren, holt der Gemeinderat vor Erteilung einer Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein und stellt ihr eine Kopie seines Entscheides zu.“ Beringen: „Bei Bauvorhaben, die ortsbildliche Aspekte tangieren, kann der Gemeinderat vor Erteilung einer Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholen und ihr eine Kopie seines Entscheides zustellen.“</p>	<p>Diese Variante soll umgesetzt werden: Guntmadingen: „Bei Bauvorhaben, die ortsbildliche Aspekte tangieren, holt der Gemeinderat vor Erteilung einer Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein und stellt ihr eine Kopie seines Entscheides zu.“ Beringen: „Bei Bauvorhaben, die ortsbildliche Aspekte tangieren, kann der Gemeinderat vor Erteilung einer Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholen und ihr eine Kopie seines Entscheides zustellen.“</p>
<p><b>Art. 16</b> Der Begriff "erhaltenswert" ist durch "schützenswert" zu ersetzen. Der Titel soll "Schützenswerte Bauten gemäss Art. 6 und 8 NHG" lauten.</p>	«Erhaltenswert» wird durch «schützenswert» ersetzt.
<p><b>Art. 21</b> „In den Industriezonen sind bei der Planung nach Möglichkeit ökologische Ausgleichsflächen abzustreben“. „Nach Möglichkeit“ könnte gestrichen werden.</p>	Mit «anzustreben» schon genügend abgeschwächt und nicht zwingend zu schaffen. Nach Möglichkeit wird gestrichen.
<p><b>Art. 29b und Art. 30 Abs. 2 und 3</b> Die zusätzlichen Artikel stellen eine erhebliche Verbesserung dar.</p>	Kenntnisnahme.
<p><b>Art. 31 Abs. 7</b> Hier wäre ein zusätzlicher Punkt denkbar welcher besagt, dass die Abstellplätze nach Möglichkeit gut einsehbar gestaltet werden sollen.</p>	Wird belassen.
<p><b>Art. 31a</b> Das EGZGB ist als Einführungsgesetz zum ZGB zu bezeichnen (analog Art. 19).</p>	Es wird der Begriff «Einführungsgesetz zum ZGB» verwendet.

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017	Entscheid Kommission
<p><b>Art.32</b> Um Missverständnissen vorzubeugen ist es im Sinne des Anwenders wünschenswert Art. 2 Abs. 2 der BNO Guntmadingen zu integrieren. Dieser verweist auf rechtsverbindliche Gesetze ausserhalb der Nutzungsplanung.</p>	<p>Art 2 Abs. 2 von Guntmadingen wird integriert.</p>
<p>Weiter wurde festgestellt, dass die Struktur der Bauordnung sowohl zwischen der Legende des Zonenplans Guntmadingen, als auch jener des Zonenplans Beringen abweicht. Alle drei Strukturen decken sich nicht mit dem Daten- und Darstellungsmodell des Kantons Schaffhausen. Im Sinne des Anwenders ist es heikel, wenn ein Inhalt auf verschiedenen Plänen zweierlei Strukturen aufweist. Es stellt sich nun die Frage nach den Möglichkeiten, wann und wie die Struktur vereinheitlicht werden soll.</p> <p>Grundsätzlich müssen die Zonenpläne und die Bauordnung dieselbe, dem Daten- und Darstellungsmodell des Kantons Schaffhausen entsprechende, Struktur aufweisen.</p>	<p>Wird gemäss BNO von Beringen angepasst.</p>
<p><b>Art.33 Abs. 1</b> Im Sinne der Übersichtlichkeit wäre ein Verweis auf die Punkte 7.1b und 7.1c des Anhang I wünschenswert.</p>	<p>Verweis wird angebracht.</p>
<p><b>Art. 33 Abs. 2, Art. 61, Art. 62, Art. 63 Abs. 1, 2 und 3, Anhang I, A und 8.1a</b> Das Baugesetz kennt nur das Instrument des Quartierplans um von der Regelbauweise abweichen zu können. Die verdichtete Bauweise steht dann nicht im Widerspruch zum Baugesetz, wenn diese im Rahmen eines Quartierplans umgesetzt wird.</p>	<p>Die Rechtsgrundlage zur verdichteten Bauweise ergibt sich durch Art. 33 Abs. 4 BauG und wurde bei Beringen genehmigt. Der Begriff «verdichtete Bauweise» wird belassen.</p>
<p><b>Art. 34</b> Der alte Art. 16, in welchem die Zielsetzungen des Ortsbildes formuliert sind, wird nicht übernommen. Wie bereits in der Erläuterung zu den Artikeln 14-16 erwähnt, ist das Ortsbild von Guntmadingen als regional bedeutend eingestuft. Das Entfallen dieser Vorschriften, insbesondere Art. 16 Abs.2 lit. a und lit. b, stellt somit eine Verschlechterung gegenüber dem heutigen Ortsbildschutz dar. Die Zielsetzungen für das Ortsbild Guntmadingen müssen daher in adäquater Weise in die Bau- und Nutzungsordnung Beringen integriert werden.</p>	<p>Der Vorschlag des PNA soll nicht übernommen werden. Diese Belange werden in den Art. 14-16 zusammen mit dem Einsatz der Baukommission oder anderen Fachleuten gemäss Art. 11 und 12 sichergestellt.</p>
<p>Um Missverständnisse zu verhindern wird vorgeschlagen Art. 34 Abs. 2 wie folgt zu ändern: „Den Strassenraum prägende Hauptbauten in der ersten Bautiefe entlang der Dorfstrasse Guntmadingen haben <i>ohne Dachschrägen</i> mindestens zwei Vollgeschosse <del>ohne Dachschrägen</del> aufzuweisen.“</p>	<p>Auf den Vorschlag gemäss Vorprüfung wird aus Gründen der Verständlichkeit nicht eingegangen.</p>
<p><b>Art. 36</b> Aus aktuellem Anlass wird darauf hingewiesen, dass das Fehlen eines Höchstanteils an zonenfremden Nutzungen zu unerwünschten Nutzungskombinationen führen kann. (Anlass: Anpassung der Bewilligungspraxis durch den Stadtrat Schaffhausen, Festsetzen eines maximalen Anteils an Wohnnutzung in der Gewerbezone).</p>	<p>Eine Beschränkung der Wohnnutzung in der Gewerbezone (Schutz vor störenden Immissionen) kann nicht mit nicht störenden Betrieben in der Wohnzone (Coiffeur, Architekturbüros und dgl.) verglichen werden. Auf den Vorschlag gemäss Vorprüfung wird nicht eingegangen.</p>

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017	Entscheid Kommission
<p><b>Art. 44</b> Der Titel ist mit dem Zusatz „übergeordnet/kommunal“ zu ergänzen.</p>	Wird ergänzt.
<p><b>Abs. 2</b> „Diese haben nach NHG SH zu erfolgen“ kann gestrichen werden Es wird nicht auf die speziellen Schutz-, Pflege- und Nutzungsbestimmungen eingegangen. Dies ist nach-zuholen. Es wird vorgeschlagen einen 3. Absatz einzufügen welcher besagt: „Spezielle Schutz-, Pflege- und Nutzungsbestimmungen werden in einem Bewirtschaftungsvertrag oder in einer Schutzverfügung geregelt.“.</p>	Umsetzung gemäss Vorschlag Vorprüfung.
<p><b>Art. 45</b> Abs. 1 ist mit folgendem Satz im Anschluss zu ergänzen: „Für Wasserbau und Gewässerunterhalt gelten die kantonalen Vorschriften.“</p>	Anpassung Gewässerartikel gemäss Festlegung mit Tiefbauamt Kanton wird umgesetzt.
<p>Abs. 2 ist mit folgendem Satz als Einleitung zu ergänzen: „Die Gewässerabstandslinien legen die Abstände für Bauten und Anlagen fest.“</p>	Anpassung Gewässerartikel gemäss Festlegung mit Tiefbauamt Kanton wird umgesetzt.
<p><b>Abs. 3</b> kann weggelassen werden.</p>	Wird belassen.
<p><b>Abs. 4:</b> i. O.</p>	Kenntnisnahme.
<p><b>Abs. 5:</b> neu dazu „Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu dulden. Bei revitalisierten Gewässerabschnitten 3. Klasse sind die Gemeinden für Unterhalt und Pflege zuständig, in allen übrigen Fällen die jeweiligen Grundeigentümer.“</p>	Ergänzung: in allen übrigen Fällen <b>bei Gewässern 3. Klasse</b> die jeweiligen Grundeigentümer „Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu dulden. Bei revitalisierten Gewässerabschnitten 3. Klasse sind die Gemeinden für Unterhalt und Pflege zuständig, in allen übrigen Fällen bei Gewässern 3. Klasse die jeweiligen Grundeigentümer.“
<p><b>Abs. 6:</b> Da in der Gemeinde Guntmadingen stehende Gewässer vorhanden sind, muss ein zusätzlicher Absatz 6 in der Bauordnung über stehende Gewässer ergänzt werden: „Bei stehenden Gewässern mit einer Fläche von weniger als 5'000 m<sup>2</sup> gilt ein Gewässer- raum von mindestens 5 m ab Uferlinie. Die Vorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung für Nutzung und Bewirtschaftung kommen hier nicht zur Anwendung. Ausgenommen von den Abstandsvorschriften sind Schwimmbäder und Kleinstgewässer wie zum Beispiel Biotope und dergleichen.“</p>	
<p><b>Art. 50</b> Der Titel ist mit dem Zusatz „übergeordnet/kommunal“ zu ergänzen.</p>	Wird ergänzt.
<p><b>Abs. 1</b> soll wie folgt geändert werden: „Die Naturschutzüberlagerung bezweckt die <i>umfassende</i> Erhaltung, <i>Wiederherstellung Förderung</i> und Vernetzung naturnaher Lebensräume mit ihren spezifischen Tier- und Pflanzenarten <del>in landwirtschaftlichen Nutzflächen oder im Wald.</del>“ Bemerkung: Auch bei anderen Grundnutzungen sind Naturschutzüberlagerungen möglich, z.B. Materialabbau oder Gewässer.</p>	Der Aspekt der «Förderung» sollte erhalten werden. Der Hinweis auf betroffene Zonen kann gestrichen werden, da in der Tat auch andere als die aufgeführten betroffen sein könnten. Der Begriff «Förderung» soll belassen werden. «in landwirtschaftlichen Nutzflächen oder im Wald» wird gestrichen.

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017	Entscheid Kommission
<p><b>Art. 52</b>  Bemerkung: Die bisherige Bau- und Nutzungsordnung von Guntmadingen enthält keinen Artikel zur Archäologischen Schutzzone; diejenige von Beringen hingegen enthält eine veraltete Definition der Archäologischen Schutzzone (Art. 52). Die Zusammenführung und Revision der beiden Bau- und Nutzungsordnungen bietet Gelegenheit die veraltete Definition zu aktualisieren. Artikel 52 ist daher wie folgt zu ändern:  Abs. 1: Die überlagernde archäologische Schutzzone bezweckt erkannte oder vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung zu bewahren, beziehungsweise diese vor ihrer Zerstörung oder Veränderung der Dokumentation und wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.  Abs. 2: Alle Bauvorhaben, Aushubarbeiten und Geländeveränderungen innerhalb dieser Zonen sind bewilligungspflichtig. Sie sind der Kantonsarchäologie durch den Gemeinderat frühzeitig zu melden.  Abs. 3: Der Schutz erfolgt nach Massgabe des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG).</p>	<p>Umsetzung gemäss Vorschlag Vorprüfung. Abs. 3 Ergänzung «NHG-SH».</p>
<p><b>Art. 55 und 56 Naturgefahren</b>  Die Naturgefahrenkarte wird im Nutzungsplanungsverfahren grundeigentümergebunden festgelegt. Da die Lesbarkeit des gedruckten Plans mit vier unterschiedlichen Zonentypen leidet und die Naturgefahrenkarte zudem häufiger angepasst werden muss, wurde entschieden, die Naturgefahrenkarte als Bestandteil des Zonenplans zu führen. Damit der Benutzer auf dem Zonenplan sofort sieht, wo die Naturgefahrenkarte zu konsultieren ist, wurde die Umhüllende Fläche aller Naturgefahrenzonentypen eingeführt. Aus diesem Grund ist in der Bauordnung ein allgemeiner Artikel einzuführen, der die Verbindung zwischen der im Zonenplan bezeichneten Naturgefahrenzone NGZ und der Naturgefahrenkarte sicherstellt.  Wir weisen Sie darauf hin, dass sich bei einer allfälligen Vergrößerung der von Naturgefahren betroffenen Gebiete, auch der Zonenplan mit NGZ angepasst werden muss. Bei einer Verkleinerung ist dies in die nächste Revision zu integrieren.  Die Artikel 55 und 56 sollen wie folgt geändert werden:</p> <p><b>Art. 55</b>  Die Naturgefahrenzone NGZ bezeichnet Gebiete, welche durch Naturgefahren eine Gefährdung aufweisen. Die Naturgefahrenzone umfasst die Zonen G1-G4 und wird nur als umhüllende Flächen dargestellt. Massgebend ist die Naturgefahrenkarte.</p> <p><b>Art. 56 Abs. 1</b>  Die Stufen G1 bis G4 sind in der Naturgefahrenkarte festgelegt.</p>	<p>Umsetzung Art. 55 und 56 gemäss Vorschlag Vorprüfung.</p>

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017	Entscheid Kommission
<p><b>Art. 56 Abs.2</b> Die Gefahrenzone „erhebliche Gefährdung“ G1 (rot) bezeichnet Gebiete mit erheblicher Gefährdung von Leben und Sachwerten. Die Errichtung von Bauten und Anlagen ist verboten, ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr dienen. Um- und Anbauten und Zweckänderungen sind nur möglich, wenn sie der Risikominimierung dienen. Der Wiederaufbau von zerstörten Bauten und Anlagen kann nur in Ausnahmefällen mit entsprechenden Schutzauflagen genehmigt werden.</p>	
<p><b>Art. 56 Abs. 4</b> Die Gefahrenzone „mittlere Gefährdung“ G2 (blau) bezeichnet Gebiete mit mittlerer Gefährdung von Leben und Sachwerten. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass durch optimale Standortwahl, konzeptionelle Gestaltung und bauliche Massnahmen der Gefährdung Rechnung getragen wird. Mit dem Bauge such ist ein Objektschutznachweis einzureichen, welcher aufzeigt, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle Schäden durch Naturgefahren angemessen vermieden werden können, und dass sich durch die Schutzmassnahmen nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.</p> <p><b>Art. 56 Abs. 5</b> Die Gefahrenzonen „geringe Gefährdung“ G3 und „Restgefährdung“ G4 (gelb und weiss-gelb) bezeichnen Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen. Vorsorgliche Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen obliegen der Bauherrschaft. Bei Sonderrisiken (z.B. Tiefgaragen, Einstellhallen) gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone G2 (blau).</p> <p><b>Art. 56 Abs. 6</b> Gefahrenhinweisflächen: Ausserhalb der Bauzonen gilt die Gefahrenhinweiskarte. Für Bauten und Anlagen innerhalb von Gefahrenhinweisflächen werden die erforderlichen Schutzmassnahmen durch die zuständige Baubewilligungsbehörde festgelegt.</p> <p><b>Art. 56 Abs. 7</b> Der Bestandesschutz richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes.</p>	
<p><b>4.2 Anhang zur Bau- und Nutzungsordnung.</b></p>	
<p><b>Anhang I, A Bauweise [kommunal]</b> Die verdichtete Bauweise steht nur dann nicht im Widerspruch zum Baugesetz, wenn diese im Rahmen eines Quartierplans umgesetzt wird. Für Abweichungen von der Regelbauweise bedarf es einer Ausnahmewilligung gemäss Art. 70 BNO. Ausnahmewilligungen werden nicht durch den Gemeinderat bewilligt sondern durch das Baudepartement (Art. 57 BauG).</p>	<p>Siehe bei Art. 33 Abs. 2, Art. 61, Art. 62, Art. 63 Abs. 1, 2 und 3, Anhang I, A und 8.1a oberhalb.</p> <p>Der Begriff «verdichtete Bauweise» wird belassen.</p>
<p><b>Anhang 1, 7.1d</b> Das gegenseitige Näherbaurecht kommt nur dann zum Tragen, wenn der massgebliche Gebäudeabstand dadurch nicht verletzt wird.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Anhang 1, 7.2a Skizze 1 Mehrlängenzuschlag</b> In der Skizze sind zwei verschiedenen Längen mit „x“ bezeichnet. Korrekt wäre <math>\frac{1}{4} x</math>.</p>	<p>Wird angepasst.</p>

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017		Entscheid Kommission
<b>5.</b>	<b>Naturschutzinventar</b>	
<b>5.1</b>	<b>Allgemein</b>	
	<p><b>Objektblätter</b> Zur Prüfung vorgelegt wurden lediglich jene Objektblätter, welche Änderung erfahren haben. Es wäre jedoch sinnvoll gewesen, das gesamte Inventar aufzulegen. Bei den Objektblättern sind die Erläuterungen zu „Überarbeitung und Revision“ jeweils rudimentär gehalten. So sagt der Kommentar „Objektbeschreibung neu erstellt“ inhaltlich nichts aus. Hier sind Präzisierungen anzubringen (Übernahme und Kommentar zu den Angaben aus Naturschutzinventar Guntmadingen). Unter „Massnahmen“ fehlen überwiegend verbindliche Angaben zur Umsetzung sowie zu den Abläufen, der Kontrolle und der Pflege etc. Es wäre sinnvoll, wenn angegeben wäre, wer wann, was zu tun hat. Generell sollten die Fotos in den Objektblättern mit dem entsprechenden Datum versehen werden.</p> <p>Weiter wird bei verschiedenen Objekten unter "Massnahmen" aufgeführt, dass die Pflegemassnahmen nach Möglichkeit mit dem Naturpark abzusprechen sind (z.B. Objekt Nr. 15, Randenturm Bohnerzabbaugebiet). Dieser Satz ist zu streichen oder zumindest dahin zu ergänzen, dass die Pflegemassnahmen mit dem Kantonsforstamt oder im Privatwald mit dem zuständigen Revierförster (Holzschlagbewilligung) und dem Waldeigentümer abzusprechen sind.</p>	Umsetzung gemäss Vorschlag Vorprüfung.
	<p><b>Artenlisten</b> Die Artenlisten wirken eher zufällig. Allenfalls könnten durch Recherchen bei Gebietskennern, in Inventaren und Datenbanken bessere Grundlagendaten erhoben werden.</p>	Wurde durch Herbert Meier und Naturschutzkommission umgesetzt. Umsetzung nach bestem Wissen und Gewissen.
	<p><b>Waldfunktionsplan</b> Die Gemeinde Beringen besitzt einen behördenverbindlichen Waldfunktionsplan (Guntmadingen 2005, Beringen 2004). Es ist sicher zu stellen, dass die Ziele des Naturschutzinventars den Zielen der Waldfunktionsplanung, insbesondere der Vorrangfunktion nicht widersprechen. Anderenfalls sind die Vorrangfunktionen bei der nächsten Revision des Waldfunktionsplans anzupassen. Bsp: Objekt Nr. 19.4 Süstelerhau: Vorrangfunktion gemäss WFP: "Nutzfunktion 1". Anpassung aufgrund Änderung Naturschutzinventar: Vorrang "Lebensraum und Naturschutz"</p>	Der Waldfunktionsplan wurde entsprechend der Vorgaben des Naturschutzinventars angepasst.
	<p><b>Eigentumsverhältnisse</b> Verschiedene der geänderten Objekte sind nicht im Eigentum der Gemeinde Beringen. Wir empfehlen der Gemeinde Beringen für eine bessere Akzeptanz zumindest die betroffenen, grösseren Waldeigentümer (z.B. EWG Hallau, EWG Schaffhausen) über die Änderungen zu informieren und im Rahmen der Vorprüfung zur Stellungnahme einzuladen. Vgl. dazu auch Objekt Nr. 27 unter dem Punkt "Informationen der Waldbesitzer".</p>	Dies wurde mit den betreffenden Waldeigentümern besprochen.

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017		Entscheid Kommission
<b>5.2</b>	<b>Naturschutzobjekte</b>	
	<b>Objekte im Wald</b> In der Liste der Naturschutzobjekte S. 2 ff ist das Feld "Beschreibung" für die Objekte im Wald mit "Waldareal" zu ergänzen. Bsp. Objekt Nr. 12 Chüetränki: Feuchtestandort, Amphibienlaichgebiet, Waldareal.	Anpassung wurde durch Herbert Meier vorgenommen. Umsetzung gemäss Vorschlag Vorprüfungsbericht.
	<b>Nr. 12. Chüetränki</b> Im Rahmen der Rodungsbewilligung für die neu geplanten Wasserreservoirs "Tüürgrund" und "Hägliloo" ist es vorgesehen, den Waldrand zwischen den beiden Seen mit Hecken und Sträuchern aufzuforsten (Ersatzaufforstung Reservoirs). Auf die Erweiterung des Schutzobjektes ist daher zu verzichten oder die Ziele und Massnahmen sind dahingehend anzupassen, dass sie den Aufforstungen nicht widersprechen (z.B. kein Rückschnitt von Hecken und Sträucher abseits der bestehenden Seen). Eine normale Hecken- oder Waldrandpflege ist jedoch zulässig.	Anpassung Ziele und Massnahmen. Die Erweiterung des Objekts soll umgesetzt werden, damit beide Weiher in der Naturschutzzone sind.
	<b>Nr. 15, 19.4, 19.5 und 19.6, ehemalige Bohnerzabaugebiete</b> Das Schutzziel "Erhalten des lichten Waldes, Besonnung der Bohnerzlöcher" ist durch "Mittels Durchforstung ist ein lückiger Kronenschluss anzustreben" zu ersetzen. Begründung: Zu viel Sonnenlicht kann insbesondere während der Sommer und Herbstmonate zu einem schnelleren Austrocknen der Löcher führen. Aus Sicht des Kantonsforstamtes ist daher ein lichter Wald um das ganze Objekt in den meisten Fällen nicht zielführend.	Umsetzung gemäss Vorschlag Vorprüfungsbericht.
	<b>Nr. 32 und 33</b> Es wird erwähnt, dass die Bäche durch den Fischbesatz möglicherweise gefährdet sind. Sinnvoll wäre jedoch, wenn auch entsprechende Massnahmen vorgeschlagen würden.	Vorschlag von Massnahmen durch Herbert Meier und Naturschutzkommission.
<b>6.</b>	<b>Planungsbericht</b>	
<b>6.1</b>	<b>Zu ergänzende Themen</b>	
	<b>1.3 Ziele der Revision; Stichwort Dimensionierung der Bauzonen</b> Sollte trotz Wissen um den Einfluss auf die Auslastung an den Umzonungen festgehalten werden, sind die Auswirkungen auf die Dichte aufzuzeigen.	Die Auswirkungen auf die Dichte und Auslastung wird im Planungsbericht beschrieben.
	<b>2.1 Grundlagenplan 2: Landwirtschaft</b> Hier ist aufzuzeigen, dass die neu ausgeschiedenen Fruchtfolgeflächen den nötigen Kriterien entsprechen. Es ist ausserdem die Rede von 8 ha welche als Reserve ausgeschieden werden könnten. Hier stellt sich die Frage, wo sich diese befinden und auf welcher Unterlage sie verzeichnet sind.	Verweis auf Vorprüfungsbericht, Grundlagenplan Landwirtschaft (siehe weiter vorn)!
	<b>2.1 Grundlageplan 3: Stand der Erschliessung</b> Es ist darzulegen, wie mit dem erkannten Problem der nicht überbaubaren Parzellen umgegangen wird.	Wird im Planungsbericht erläutert.
	<b>3.2 Erläuterung zu einzelnen Artikeln; Art. 29</b> Der Artikel 29 BNO kann gestrichen werden.	Art. 29 BNO wird komplett gestrichen.

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017		Entscheid Kommission
	<p><b>4.1 Nutzungsordnung</b> Wie bereits erwähnt ist die Zone Oberneuhaus heute nicht auslastungsrelevant. Im Falle einer Umzonung werden die Flächen auslastungsrelevant und verschlechtern die Ausnutzung. Dies ist bei den Überlegungen miteinzubeziehen.</p>	Nein. Siehe vorn unter 3.6.
	<p><b>4.3 Übersicht über die Zonenplanänderungen</b> Für die Zonenplanänderung Nr. 4 „Pünt“ ist eine Begründung sowie ein Nachweis, dass die Fläche nicht mehr benötigt wird, darzulegen. Weiter ist zu erwähnen, dass diese Flächen ebenfalls auslastungsrelevant werden.</p>	Begründung und Nachweis wird erbracht.
<b>6.1</b>	<b>Noch zu behandelnde Themen</b>	
	<p><b>Schutzobjekte</b> Zu den neu ausgewiesenen Schutzobjekten fehlen entsprechende Erläuterungen im Planungsbericht. Ebenso fehlt eine Liste oder eine Legende zu den Schutzobjekten. Dasselbe gilt für die gelöschten Schutzobjekte. Auch diese Massnahme wird im Planungsbericht nicht begründet und es fehlt auch hier eine Liste oder eine Legende dazu.</p>	Wird im Planungsbericht ergänzt.
	<p><b>Naturgefahren</b> Das Thema Naturgefahren wird im Planungsbericht nicht behandelt. Dieses Thema muss erläutert werden. Text-Empfehlung; Mit den Bestimmungen zu den Naturgefahren Hochwasser und Massenbewegung sowie dem Eintrag der insgesamt davon betroffenen Flächen wird die vom Regierungsrat erlassene Gefahrenkarte grundeigentümerverschuldig umgesetzt. Neben den öffentlich-rechtlichen Einschränkungen kommt die Gemeinde damit auch ihrer Informationspflicht nach, welche privatrechtlich (insbesondere auch bezüglich Melde- und Massnahmenpflicht gegenüber der kantonalen Gebäudeversicherung) beachtet werden muss.</p>	Thema Naturgefahren wird im Planungsbericht ergänzt.
	<p><b>Oberflächengewässer, Revitalisierungsplanung</b> Es ist ein Hinweis auf die kantonale strategische Revitalisierungsplanung anzubringen. Die Ergebnisse der Planung sind gemäss der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung in der Zonen- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Ergänzend ist im Planungsbericht zu erläutern warum die Massnahme zu Abschnitt 19 (Püntgraben) der Revitalisierungsplanung noch nicht umgesetzt werden konnte. Das Planungsziel der Revitalisierungsmassnahme bleibt bestehen, allenfalls kann es zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden. Die Ergebnisse der kantonalen strategischen Revitalisierungsplanung sind in die Zonen- und Nutzungsplanung zu überführen.</p>	Die kantonale strategische Revitalisierungsplanung wird in einem Grundlageplan aufgezeigt. Im Planungsbericht wird die Umsetzung der einzelnen Massnahmen beschrieben.
<b>7.</b>	<b>Fazit</b>	
	Unter Beachtung aller vorgenannten Punkte, insbesondere Punkt 3.1, kann eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Abweichungen und neue Inhalte bleiben vorbehalten.	Kenntnisnahme.

Vorprüfungsbericht vom 21.06.2017		Entscheid Kommission
<b>8.</b>	<b>Strassenrichtplan</b>	
	<p><b>Lesbarkeit Plan</b> Die Gemeindegrenzen sind noch immer ersichtlich. Dies müsste geändert werden in «Gemeinde Beringen, Ortsteil Guntmadingen» und die Gemeindegrenzen müssten entsprechend korrigiert resp. angepasst werden.</p>	Die Gemeindegrenzen werden entsprechend angepasst und bezeichnet.
	<p><b>Kenzeichnung und Farbwahl</b> Bei der Trasadingerstrasse - auf Höhe GB Nr. 1 - handelt es sich unter anderem um eine innerörtliche Verbindung, die jedoch ausserorts liegt. Auf dem Plan ist dieser Abschnitt als kommunaler Wanderweg (hellgrün) dargestellt. Die Definition ist zu ändern in „kommunaler Gehweg“ (gelb), gemäss Datenmodell. Die Bauzonengrenze befindet sich zwischen den beiden Parzellen GB Nr. 46 und GB Nr. 47. Jedoch wird der kantonale Radweg (violett) bis ans östliche Ende der Parzelle GB Nr. 47 (Landwirtschaftszone) gezogen und mündet dort in die Radroute Ergänzung kantonale (mittelblau). Dies ist zu korrigieren. Massgebend ist die Bauzonengrenze, demnach müsste das kurze Stück entlang der Parzelle GB Nr. 47 noch in mittelblau dargestellt werden. Der westliche Teil des Radwegs ist hingegen in hellblauer Farbe als kommunaler Radweg zu kolorieren. Wird es als sinnvoll erachtet, die beiden Güterwege GB Nr. 125 und GB Nr. 120 (Am Raa) nicht durchgehend darzustellen? Dadurch werden diese Wege rechtlich als Stichstrassen definiert.</p>	<p>Verbindung bei GB Nr. 1 wird als kommunaler Gehweg bezeichnet.</p> <p>Keine Unterscheidung zwischen Radroute kantonale/kommunale und Radroute Ergänzung kantonale (Bezeichnung als Radroute kantonale). Es soll vermerkt werden, dass die Finanzierung innerorts kommunal erfolgt.</p> <p>Die Güterwege sind als Stichstrassen ausgebildet. Die Möglichkeit diese Weiterzuführen besteht praktisch nicht. Daher belassen.</p>
	<p><b>Historischer Verkehrsweg von nationaler Bedeutung</b> Der historische Verkehrsweg bei der Flurbezeichnung Hemmingstaag muss noch in seiner Grundfunktion bezeichnet werden, bsp. als Waldstrasse (hellbraun). Die Funktion „historischer Verkehrsweg national“ ist lediglich als überlagernde Funktion zulässig.</p>	<p>Ein historischer Verkehrsweg benötigt keine Grundnutzung. Bezeichnung möglich, falls dies ein genutzter Weg ist. Besser wäre jedoch die Bezeichnung Gehweg ausserorts (Unterscheidung der Gehwege). Abklärung Planer mit Tiefbauamt des Kantons Schaffhausen. Aus Sicht der Kommission macht dies jedoch keinen Sinn.</p>
	<p><b>Wanderwege</b> Die aktualisierten Wanderwege gemäss kantonalem Wanderwegwegrichtplan vom 12.12.2016 sollen in den Strassenrichtplan integriert werden.</p>	Die neuen Wanderwege werden übernommen.
	<p><b>Radrouten</b> Die mit* bezeichneten Längenangaben sollen weggelassen werden.</p>	Diese Längenangaben sollen beibehalten werden.
	<p><b>Waldstrassen</b> Diverse Waldstrassen sind ohne Bezeichnung (weiss). Diese müssen zugeordnet werden.</p>	<p>Müssen nicht, aber können. Werden diese nicht zugeteilt, sind sie keine Strassen gemäss Strassengesetz. Bei diesen vermeintlichen Strassen handelt es sich nicht um Strassen, sondern um Bewirtschaftungswege. Daher werden diese nicht als Strassen bezeichnet.</p>
	<p><b>Strassenrichtplan Eigentum und Unterhalt</b> Rund um das Gebiet Rütene sind die Verhältnisse zwischen baulichem und betrieblichem Unterhalt etwas kompliziert. Wäre eine Vereinfachung denkbar? Sind die Zuordnungen von allen Zuständigen wirklich so gewollt?</p>	Die Unterhaltssituation im Bereich «Rütene» ist korrekt dargestellt. Aus Sicht der Kommission ist dies so zu belassen.