



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinflall

Neuhausen am Rheinflall, 26. April 2022

Motion Nr. 2022/1 von Einwohnerrat Roland Müller vom 21. Februar 2022 mit dem Titel: Definition von Grünflächen

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

Einwohnerrat Roland Müller (GRÜNE) hat mit Schreiben vom 21. Februar 2022 die Motion mit der Bezeichnung «Definition von Grünflächen» eingereicht. In der Begründung der Motion wird dargelegt, dass der Gemeinderat im Rahmen seiner Richtplanpräsentation und anderen Publikationen seine «Grün- und Freiraumstrategie» vorgestellt hat. Zudem wird insbesondere angefügt, dass:

- Grün- und Freiraumflächen dem Klimawandel entgegenwirken können;
- naturnahe Grün- und Freiräume im Siedlungsraum die steigende Hitzebelastung mindern;
- nicht versiegelte Flächen sich weniger stark aufwärmen;
- Grünflächen Lebensräume miteinander vernetzen und die Artenvielfalt fördern.

Um nun im Siedlungsgebiet einerseits eine positive Wirkung auf das Mikroklima zu bewirken und andererseits sich die Biodiversität positiv entfalten könne, seien klare Vorgaben zur Qualität unabdingbar. Solche sogenannte «Anforderungskriterien» fehlen nach Ansicht des Motionärs in der aktuell gültigen Bauordnung. Deswegen wird der Gemeinderat gebeten, Anforderungskriterien für Grün- und Freiflächen vorzulegen und diese in den Entwurf zur neuen Bauordnung aufzunehmen.

Im Rahmen der Richtplanpräsentation wurde vom Gemeinderat ausgeführt, dass die Aufwertung der Grün- und Freiräume als ein strategisches Ziel für die nächsten Jahre definiert worden ist. Der Gemeinderat kann sich deshalb dem Anliegen des Motionärs anschliessen. Für die Umsetzung dieser Strategie plant der Gemeinderat die wesentlichen Bestimmungen dazu in der Bauordnung zu regeln.

2. Fachliche Begriffe

Damit dem Einwohnerrat eine gute Beurteilung zugrunde gelegt werden kann, sollen nachfolgend die in der Motion wesentlichsten Fachbegriffe aufgeführt und deren Zusammenhänge aufgezeigt werden.

2.1 Grün- und Freiflächen

In der Freiraumplanung existiert eine Vielzahl von Begriffen, die unterschiedlich genutzt werden. So wird oftmals Freifläche mit Freiraum gleichgesetzt ohne die Unterscheidung vorzunehmen, ob diese öffentlich, privat oder halböffentlich sind. Grünflächen werden meist differenzierter betrachtet, weswegen diese dann als verschiedene Teilflächen in einem Freiraum wahrgenommen werden. Ein Beispiel ist ein öffentlicher Park mit Wiesen und Rabatten. Im Siedlungsraum sollen öffentliche Freiräume für die Bewohnerinnen und Bewohner zugänglich und nutzbar sein. Hingegen sind private Freiräume nur für eine berechnete Anzahl von Bewohnerinnen oder Bewohnern zugänglich und nutzbar. Das bedeutet, dass ein öffentlicher Freiraum beispielsweise für Sport und Spiel oder als Erholungsort genutzt werden kann, in denen die Begegnung zwischen verschiedenen Bewohnern stattfindet. Freiräume sind deswegen nicht nur grün (zum Beispiel Wiese), sondern auch grau (zum Beispiel Kirchacker) oder blau (Rhein) oder eben auch nicht nur schön, sondern auch funktional (Entsorgungsplätze für Glas etc.). Solche Freiräume erfüllen zahlreiche Bedürfnisse, was insbesondere in verdichteten Siedlungsstrukturen von zentraler Bedeutung ist. In der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall weist überwiegend das Zentrum oder künftig das Rhytech-Areal eine höhere bis hohe Verdichtung auf.

2.2 Planungsgrundsätze (Öffentliche Interessen)

Der kommunale Richtplan der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 31. August 2021 formuliert für die jeweiligen Sachbereiche Planungsziele und Planungsgrundsätze. Diese Ziel- und Grundsatzformulierungen konkretisieren die Planungsziele und Planungsgrundsätze des Bundes (Raumplanungsgesetz) und des Kantons (Kantonaler Richtplan). Für das Ortszentrum wird beispielsweise formuliert, dass die Schaffung und der Erhalt von Begegnungsorten mit hoher Aufenthaltsqualität anzustreben ist (vgl. Kommunaler Richtplan, Nr. 2.5 Ortszentrum Neuhausen am Rheinflall, S. 26). Für die Aufwertung von siedlungsbezogenen Freiräumen wird das Ziel benannt, dass ein Netz von ausreichenden, gut gestalteten, ökologisch wertvollen und nutzbaren Freiräumen im Siedlungsgebiet geschaffen werden soll (vgl. Kommunaler Richtplan, Nr. 2.6.1 Aufwerten von siedlungsbezogenen Freiräumen, S. 28). Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Planungsgrundsätze Entscheidungskriterien oder Gesichtspunkte für eine Wertung sind. Planungsgrundsätze gelten nicht absolut und unterliegen der Abwägung (Interessenabwägung). Aus diesem Grund lassen sich die Planungsgrundsätze nicht direkt anwenden. Inhaltlich enthalten sie Planungsanliegen, die im Rahmen eines Abwägungsvorganges mit anderen Gesichtspunkten berücksichtigt werden.

2.3 Mikroklima (hitzeangepasste Siedlungsinnenentwicklung)

Grüne Freiraumstrukturen kühlen sich nachweislich stärker ab als Freiraumstrukturen ohne Begrünungsanteil. Deswegen sind grüne Freiraumstrukturen besonders an heissen Sommertagen wertvoll für dicht besiedelte Stadtgebiete. Dieser Sachverhalt ist in der Fachwelt anerkannt und bedingt keinen konkreten Nachweis bei Planungsvorhaben. Um die realen Abkühlungs- und Erwärmungsverhältnisse von Freiräumen in der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall detailliert zu prüfen, müssten

klimatische Messungen durchgeführt werden. Hierfür besteht zum jetzigen Zeitpunkt weder der Bedarf, noch die Notwendigkeit. Gründe hierfür sind der «Kleinstadtcharakter» der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall mit zahlreichen Quartieren, die durch Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise mit gutem Grünflächenanteil gegliedert sind. Zudem wird die Gemeinde vom Rhein mit Rheinflall sowie den angrenzenden Wald und Wiesengebieten umgeben. Diese Landschaftstypen haben einen positiven Einfluss auf das lokale Klima der Gemeinde. Auch wird das Zentrum von Siedlungen umgeben, die einen grossen respektiven hohen Anteil an privaten Grünflächen aufweisen (zum Beispiel Unterdorf, Oberdorf, Langriet, Brunnenwiesenstrasse). Ferner formuliert der kommunale Richtplan unter den allgemeinen Planungszielen für die Siedlungsentwicklung, dass eine hitzeangepasste Siedlungsentwicklung berücksichtigt wird und der Wärmeinseleffektbildung mit geeigneten Massnahmen entgegenzuwirken ist (vgl. Kommunalen Richtplan, Nr. 2.1 Allgemeines, S. 16).

2.4 Biodiversität

Der Erhalt und die Förderung der Biodiversität wird in der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall prioritär mit dem Flächenmanagement des Naturschutzinventars gewährleistet. Dies sind die Flächen, die schutzwürdig sind (zum Beispiel Galgenbuck artenreiche Trespen-Halbtrockenwiese) oder aber auf Grund schutzbedürftiger Arten einen Flächenschutz begründen (zum Beispiel Eichenwald Hohraa, Mittelspecht). Neben dem Naturschutzinventar wird ein Grossteil der Arten- und Lebensraumvielfalt durch die Waldgesellschaften sowie dem offenen Kulturland oder den alten Gleisanlagen (Gleis-Brache, Pioniergesellschaften) abgebildet. Im Siedlungsraum kann mit geeigneten Massnahmen ein Angebot für die Artenvielfalt oder die Lebensraumvielfalt herbeigeführt werden. Wobei anzumerken ist, dass in der Regel dadurch keine «schutzwürdigen» Lebensräume entstehen. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall verfügt insbesondere über mehrere Quartiere der Nordfledermaus. Diese Fledermausart ist äusserst selten und beansprucht sehr spezifische Strukturelemente für sich. Die Flugkorridore spiegeln insbesondere diese spezifischen Gegebenheiten im Siedlungsraum wider. Die Gemeinde berücksichtigt deswegen die Fledermausquartiere und Flugkorridore bei der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung und stimmt sich mit der zuständigen Stelle des Planungs- und Naturschutzamts ab (vgl. Kommunalen Richtplan, Nr. 3.1 Allgemeines, S. 35). Das Vorhandensein dieser Flugkorridore ist bereits ein gewichtiges Argument dafür, dass die Biotopstrukturen im Siedlungsgebiet im Bereich der Flugkorridore gut ausgestattet sind (zum Beispiel Hecken, Bäume).

3. Festlegung von Anforderungskriterien in der Nutzungsplanung

Das Planungsreferat hat sich im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan) insbesondere mit den Planungsgrundsätzen betreffend die Freiraumplanung gemäss kommunalen Richtplan auseinandergesetzt. Wichtig hierbei ist der Grundsatz, dass öffentliche Interessen und private Interessen betrachtet und gegeneinander abgewogen werden müssen. Zudem sind die wesentlichen Bestimmungen in der Bauordnung differenziert in folgenden Themen festzulegen:

- Allgemeine Bestimmungen (Gestaltungsbeirat)
- Planungsinstrumente (Quartierplan)
- Allgemeine Bauvorschriften (Umgebungsgestaltung, Dachbegrünung)
- Bauzonen (Grünzonen)

- Nichtbauzonen (Freihaltezonen)
- Schutzzonen (Gewässer und Gewässerräume)
- Überlagernde Zonen (Naturschutzzonen)

Nachstehend werden die einzelnen im Entwurf der neuen Bauordnung vorgesehenen Festlegungen aufgeführt und beschrieben.

3.1 *Gestaltungsbeirat (Allgemeine Bestimmung)*

Der Gemeinderat bestimmt einen Gestaltungsbeirat, dem zwei Gemeinderatsmitglieder sowie mindestens drei externe Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur- und Umgebungsgestaltung sowie Ortsbildschutz angehören. Der Gestaltungsbeirat begleitet Quartierplanungen und prüft auf Antrag des Baureferats oder des Gemeinderats Baugesuche. Mit dem Gestaltungsbeirat soll insbesondere frühzeitig sichergestellt werden, dass die Planungsziele und Planungsgrundsätze des kommunalen Richtplans in den Planungen aufgenommen, berücksichtigt und umgesetzt werden. Für den Fachbereich Freiräume ist eine Fachperson aus dem Bereich der Landschaftsarchitektur respektive Landschaftsplanung zuständig.

3.2 *Umgebungsgestaltungsplan (Allgemeine Bestimmung)*

Der Umgebungsgestaltungsplan ist das zentrale Planungsinstrument für die Freiraumplanung bei privaten Bauvorhaben im Rahmen der Baubewilligung. Die Umgebungsgestaltung hat bevorzugt mit standortgerechten, wenn möglich einheimischen Pflanzen zu erfolgen. Arten der «schwarzen Liste» (von Infoflora) dürfen nicht gepflanzt werden. Zudem ist die Bodenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken und Schotterflächen als Element der Aussenraumgestaltung sind mit einer Breite von mehr als 1.0 m nicht zulässig. Auf weiterführende allgemeinverbindliche Festlegungen von Auflagen oder Einschränkungen für private Grünflächen wird zur Wahrung der privaten Interessen verzichtet.

3.3 *Dachbegrünung (Allgemeine Bestimmung)*

Nicht als Aufenthaltsfläche genutzte neue oder umfassend sanierte Flachdächer sind zu begrünen, soweit dies zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist. Zur Förderung der Biodiversität sind, wenn möglich und sinnvoll, verschiedene Strukturelemente wie Hügel oder Totholz zu verwenden. Leicht geneigte Dächer bis zu einer maximalen Neigung von 8° werden Flachdächern gleichgestellt.

3.4 *Quartierpläne (Planungsinstrument, Sondernutzungsplanung)*

Im Rahmen von Quartierplänen sind erhöhte Anforderungen zur Umgebungsgestaltung nachzuweisen. Darüber hinaus hat die Bepflanzung mit standortgerechten, wenn möglich mit einheimischen Pflanzen, stattzufinden. Die erhöhten Anforderungen an die Umgebungsgestaltung werden durch den oben erwähnten Gestaltungsbeirat geprüft und bewertet. Für die Umgebungsgestaltung ist eine Person aus dem Fachgebiet der Landschaftsarchitektur respektive Landschaftsplanung zuständig.

3.5 *Schutz des Orts- und Landschaftsbilds (Allgemeine Bauvorschrift)*

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten und zu unterhalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung erstreckt sich auch auf die Freiraum- und Umgebungsgestaltung. Bei Neubauten sowie bei Umbauten mit wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebung ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

3.6 *Spielplätze, Grün- und Ruheflächen (Allgemeine Bauvorschrift)*

Für Spielplätze oder Grün- und Ruheflächen gelten die Bestimmungen des Baugesetzes. Gemäss Art. 37 Baugesetz sind bei der Erstellung oder Erweiterung von Mehrfamilien-, Geschäfts- und Schulhäusern, Spitälern und anderen Anlagen je nach Zweckbestimmung der Baute oder Anlage in angemessenem Umfang verkehrssichere Spielplätze oder Grün- und Ruheflächen zu schaffen.

3.7 *Bahn- und Strassenzone (Bauzone)*

Die Bahn- und Strassenzonen umfassen insbesondere die Flächen für Bahnen, Strassen und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten.

3.8 *Grünzonen (Bauzone)*

Mit der Ausscheidung von Grünzonen im Zonenplan soll das Baugebiet gegliedert und wertvolle Grünflächen und Uferpartien vor der Überbauung bewahrt werden. Oberirdische Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie der Bewirtschaftung des Gebiets dienen. Der Gemeinderat kann kleine Bauten und Anlagen bewilligen, die Spiel und Erholung dienen, wenn der Zonenzweck gewahrt bleibt.

3.9 *Freihaltezone (Nichtbauzone)*

Die Freihaltezone dient der Bewahrung wertvoller Freiflächen und Uferpartien. Bauten und Anlagen sind grundsätzlich nicht zulässig. Davon ausgenommen sind insbesondere standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen, sofern sie sorgfältig in das Landschafts- und Ortsbild eingefügt werden und für sich eine sehr gute Gesamtwirkung erzielen.

3.10 *Bahn- und Strassenareal (Nichtbauzone)*

Die Bahn- und Strassenareale umfassen die Flächen für Bahnen, Strassen und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten, die ausserhalb des Baugebiets liegen. Sie unterstehen dem übergeordneten Recht.

3.11 *Gewässer und Gewässerräume (Schutzzonen)*

Gewässer und ihre Gewässerräume sind geschützt. Für Nutzung und Bewirtschaftung gelten die Vorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung. Die Gewässerabstandslinien legen die Abstände für Bauten und Anlagen fest. Innerhalb dieser Linien gelten die Gestaltungs- und Bewirtschaftungsvorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung. Für Wasserbau und Gewässerunterhalt gelten die kantonalen Bestimmungen. Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstösserinnen und Anstössern zu dulden. Bei revitalisierten Gewässerabschnitten 3. Klasse ist die Gemeinde für Unterhalt und Pflege zuständig, bei allen übrigen Fällen bei Gewässern 3. Klasse die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer. Bei stehenden Gewässern mit einer Fläche von weniger als 5'000 m², die keine Gewässerabstandslinien aufweisen, gilt ein Gewässerabstand von mindestens 5 Metern ab Uferlinie. Die Vorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung für Nutzung und Bewirtschaftung kommen hier nicht zur Anwendung. Ausgenommen von den Abstandsvorschriften sind Schwimmbäder und Kleinstgewässer wie zum Beispiel Biotope und dergleichen.

3.12 *BLN-Gebiet (Überlagernde Zone)*

Bauten und Anlagen haben den Schutzzielen der BLN-Gebiete Rechnung zu tragen. Weitergehende Bestimmungen der Bauordnung bleiben vorbehalten.

3.13 Überlagernde Naturschutzzonen kommunal (Überlagernde Zone)

Die überlagernden Naturschutzzonen umfassen Schutzgebiete und Schutzobjekte von kantonaler und kommunaler Bedeutung samt zugehörigen Pufferzonen. Sie dienen der Erhaltung, Wiederherstellung und Vernetzung naturnaher Lebensräume sowie dem Schutz naturnaher Landschaftsteile. Die jeweiligen Schutz- und Pflegemassnahmen sind im Naturschutzinventar gemäss dem Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen enthalten. Die Grundnutzung der überlagerten Zone ist gewährleistet, soweit sie den jeweiligen Schutzzielen nicht zuwiderläuft. Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie zur Pflege oder Bewirtschaftung des Gebiets notwendig sind und dem Zweck der Nutzungsüberlagerung nicht widersprechen.

3.14 Quartierplanpflicht (Überlagernde Zone)

In quartierplanpflichtigen Gebieten bildet ein rechtskräftiger Quartierplan ein Bestandteil der Bau- reife. Durch die Quartierplanpflicht werden die Quartiere mit erhöhten Anforderungen an die festge- legte Freiraumgestaltung gebunden. Auch hierbei ist der Umgebungsgestaltungsplan das Massge- bende Instrument.

Damit wird in der neuen Bauordnung ein reichhaltiges Instrumentarium zur Verfügung stehen, mit welchem dem Anliegen der Motion Rechnung getragen wird.

4. Weiteres Vorgehen

Es ist geplant, die in Ziffer 3 aufgeführten Festlegungen im Rahmen der Gesamtrevision der Nut- zungsplanung wie folgt weiterzubehandeln:

1. 1. Lesung Gemeinderat
2. Gemeinderätliche Kommission
3. 2. Lesung Gemeinderat
4. Kantonale Vorprüfung
5. 3. Lesung Gemeinderat
6. Einwendungsverfahren
7. Behandlung Einwohnerrat

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass das Anliegen des Motionärs als bereits erfüllt zu betrachten ist. Er beantragt deshalb, die Motion zu überweisen und anschliessend als erledigt abzuschreiben.

Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme und freundliche Grüsse

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL


Felix Tenger
Gemeindepräsident


Barbara Pantli
Gemeindeschreiberin