

Bettingen – Gebiet St. Chrischona

Vereinbarung zwischen Gemeinderat und Arbeitsgruppe St. Chrischona

(Stand 25. April 2023 nach EGV)

1 Anlass & Zweck

Die vorliegende Vereinbarung basiert auf dem Auftrag der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. April 2022. Sie wurde zwischen dem Gemeinderat und der Delegation der Arbeitsgruppe St. Chrischona erarbeitet, anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25. April 2023 von der Stimmbevölkerung genehmigt und bezweckt die Regelung des Vorgehens bis zur Rechtskraft der revidierten Nutzungsplanung für das Gebiet St. Chrischona.

Das vorliegend skizzierte Vorgehenskonzept gilt als alternatives Vorgehen zu den von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossenen kurzfristigen Änderungen des Bauungsplans St. Chrischona (BP-189), welches raumplanerisch und juristisch besser abgestützt und präziser in der Wirkung ist. Die Gemeinde befindet sich aktuell mit der kommunalen Richtplanung in einem laufenden Planungsprozess, der die künftige Entwicklung des Gebiets St. Chrischona explizit aufnehmen wird.

2 Vorgehenskonzept

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung («Zonenplanrevision») müssen die planerischen Bestimmungen für das Gebiet St. Chrischona überarbeitet und den künftigen Bedürfnissen angepasst werden. Eine noch zu erarbeitende Entwicklungsstrategie für St. Chrischona bildet die Grundlage für eine Umsetzung in eigentümerverbindliche Planungsinstrumente.

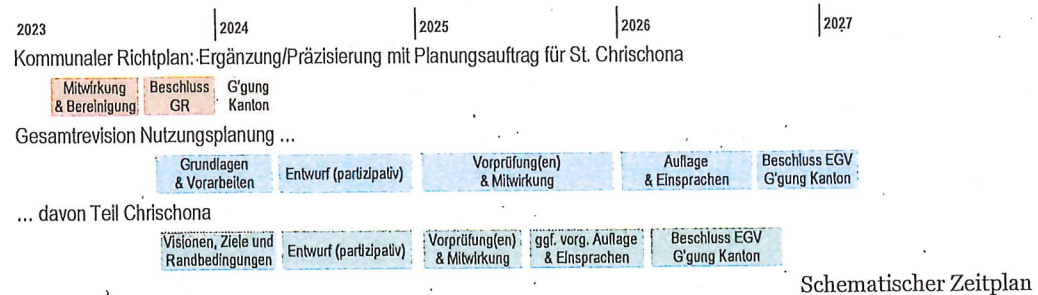
Der Gemeinderat nimmt in dieser Entwicklungsstrategie den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. April 2022 auf und weist dem Ortsbildschutz eine zentrale Rolle zu. Konkret ist das Bundesinventar ISOS in der Interessenabwägung sehr hoch zu gewichten. Dazu dient das Gutachten der ENHK¹ vom 15.12.2021 als Grundlage. Der Gemeinderat legt eine Nutnutzungsplanung vor, welche diese Interessen gebührend berücksichtigt.

Die Planung soll in folgenden Schritten erfolgen:

- **1. Schritt:** Ergänzung des kommunalen Richtplans für die anstehende öffentliche Mitwirkung mit einem Planungs- und Sicherheitsauftrag für die Erarbeitung und Umsetzung einer räumlichen Entwicklungsstrategie für das Gebiet St. Chrischona.
- **2. Schritt:** Erarbeitung dieser Entwicklungsstrategie in einem partizipativen Prozess, im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

¹ Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission

- **2. Schritt - Option:** Sofern es der Stand des Verfahrens erlaubt, wird der Teil St. Chrischona separat und vorgezogen zur Gesamtnutzungsplanung aufgelegt².
- **3. Schritt:** Beschluss Gemeindeversammlung



Rahmenbedingung: Erlass einer Planungszone, wenn die Umstände dazu vorliegen (siehe nachstehend «Übergangsregelungen»)

3 Übergangsregelungen

Auf den vorsorglichen Erlass einer Planungszone (§§ 116ff BPG) durch den Gemeinderat wird verzichtet. Eine solche wird jedoch unverzüglich nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung vom 25. April 2023 vorbereitet und nachgeführt, und in den nachfolgenden Fällen erlassen, um mögliche Konflikte mit den künftigen, noch zu entwickelnden Plänen und Vorschriften zu verhindern:

- a. Eingabe eines ordentlichen Baubehrens (oder eines generellen Baubehrens gem. § 32 BPV) in einem **ISOS-Perimeter** (Gebiet 1 und Umgebungsrichtungen I und II, sowie insb. im Bereich Gebäude Nr. o.o.2; siehe Plan im Anhang). Eingeschlossen sind auch bewilligungspflichtige Eingriffe in die Umgebungsgestaltung (insb. in Gebieten, die durch parkähnliche Freiraumstrukturen oder Obstbaumwiesen geprägt sind). Ausgenommen sind Baugesuche für Kleinbauten oder Umbauten und Zweckänderungen, die den äusseren Charakter des Gebäudes und seiner Umgebung nicht verändern.
- b. Eingabe eines ordentlichen Baubehrens (oder eines generellen Baubehrens gem. § 32 BPV), welches von **Ausnahmebestimmungen** (Ziffer 7 BP-189) Gebrauch machen soll;
- c. Eingabe eines ordentlichen Baubehrens (oder eines generellen Baubehrens gem. § 32 BPV), in welchem eine Ausnahme gestützt auf die «**Betriebsnotwendigkeit**» (Ziffer 2c) BP-189) beantragt wird.

² Übergeordnete Themen bedürfen einer Gesamtschau im Rahmen der Gesamtrevision (z.B. Ortsbildschutz, Bauzonengrösse u.a.) und können nicht nur sektorbezogen angegangen werden.

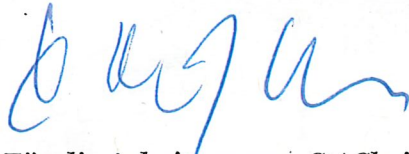
Für den Gemeinderat von Bettingen:

Bettingen, den 25. April 2023

Patrick Götsch, Gemeindepräsident

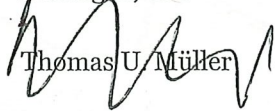


Katharina Näf Widmer, Gemeindeverwalterin




Für die Arbeitsgruppe St. Chrischona:

Bettingen, den



Thomas U. Müller

Robert Völker



Anhang: ISOS-Karte (2011)

