

# Einladung

zur

## ausserordentlichen Gemeindeversammlung

vom Mittwoch, 24. Oktober 2018, 19.30 Uhr im **Foyer OZL Bättwil**

---

### Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
  2. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 20.06.2018
  3. Genehmigung räumliches Leitbild
  4. Verschiedenes
- 

### **Wichtiger Hinweis zur Gemeindeversammlung:**

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung geht es darum, das in den letzten Monaten durch die Arbeitsgruppe Raumplanung unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitete räumliche Leitbild der Gemeinde als Ganzes zu genehmigen.

Die Versammlung kann deshalb keine Anpassungen, Streichungen oder Ergänzungen am räumlichen Leitbild vornehmen. Das räumliche Leitbild kann nur entweder angenommen oder abgelehnt werden.

Mit dem räumlichen Leitbild werden die Leitideen und Schwerpunkte für die künftige Entwicklung unserer Gemeinde festgelegt.

Es ist daher wichtig, dass möglichst viele Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung teilnehmen. Nur so kann sichergestellt werden, dass alle Interessen und Sichtweisen vertreten sind und so eine breite und repräsentative Entscheidung getroffen wird.

***Vor der Versammlung wird die Stimmberechtigung überprüft. Wir bitten Sie daher, Ausweispapiere mitzuführen und sich frühzeitig einzufinden.***

# **Erläuterungen zu den Traktanden der Gemeindeversammlung**

## **Zu 2. Protokoll vom 20.06.2018**

Das Protokoll liegt während den Schalterstunden bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf oder kann über das Internet unter [www.baettwil.ch](http://www.baettwil.ch) abgerufen werden.

## **Zu 3. Räumliches Leitbild, Bericht und Antrag**

### **Einleitung**

Die noch heute gültige Ortsplanung (Zonenplan, Zonenreglement) ist mittlerweile mehr als 20-jährig und muss vollständig revidiert werden. In der Regel sollte die Ortsplanung alle 10 bis 15 Jahre aktualisiert werden, um den jeweils gültigen Gegebenheiten und veränderten Bedingungen (Gesetze, Vorschriften, Dorfentwicklung, usw.) Rechnung zu tragen.

Seit den 90er-Jahren haben sich viele Rahmenbedingungen und Vorgaben verändert. Insbesondere hat die Annahme des neuen Raumplanungsgesetzes durch das Schweizer Stimmvolk und die entsprechende Überarbeitung des kantonalen Richtplanes die Ausgangslage für die Weiterentwicklung von Bättwil grundlegend geändert. Neueinzonungen sind kaum noch möglich und die Siedlungsentwicklung soll nach „Innen“ erfolgen, was bedeutet, dass die Nutzung der vorhandenen Bauzonen erhöht oder verbessert werden soll. Dies selbstverständlich nur sofern noch ein Wachstum der Gemeinde angestrebt wird. Dabei bekommt die Frage der Siedlungs- und Lebensqualität in der Gemeinde eine neue Bedeutung.

Es geht also darum, für Bättwil eine Weiterentwicklung, welche möglichst optimal den oft gegensätzlichen Anforderungen von Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Natur, Verkehr, usw. Rechnung trägt, aber auch in Einklang mit den bestehenden Strukturen und Bauzonen ist, auszuarbeiten.

Mit dem räumlichen Leitbild sollen die Zielsetzungen für eine solche Weiterentwicklung mit einem Zeithorizont von 20 Jahren festgelegt werden. Im räumlichen Leitbild werden deshalb behördenverbindliche Leitsätze definiert. Die weiteren Inhalte haben vorwiegend informativen und illustrativen Charakter und zeigen beispielhaft auf, wie die Leitsätze umgesetzt werden könnten und schlagen mögliche Massnahmen vor, welche dann im Rahmen der Revision der Ortsplanung hinsichtlich Machbarkeit und Sinnhaftigkeit konkret geprüft und allenfalls weiterverfolgt werden.

### **Planungsablauf**

Im Dezember 2016 hat die Arbeitsgruppe Raumplanung ihre Tätigkeit aufgenommen und zusammen mit der Firma Planteam S AG aus Solothurn das räumliche Leitbild nach den kantonalen Vorgaben entworfen.

Der Gemeinderat genehmigte dann am 22. Mai 2017 die erste Fassung des räumlichen Leitbildes für die Mitwirkung der Bevölkerung. Diese fand vom 22. August bis zum 22. September 2017 statt und wurde am 22. August mit einer Informations- und Mitwirkungsveranstaltung im Foyer der Kreisschule eröffnet.

In der Folge wurden die Ergebnisse der Mitwirkung in der Arbeitsgruppe und im Gemeinderat diskutiert und behandelt. Daraus wurde ein Mitwirkungsbericht, welcher alle Eingaben aus der Mitwirkung zusammen mit den diesbezüglichen Stellungnahmen des Planungsteams enthält, erstellt. Der Bericht ist auf der Homepage zu finden und zeigt auf, was bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt wurde und was nicht.

Anlässlich der Mitwirkung wurde weiter verlangt, dass das alte Gemeindeleitbild, welches während der letzten Ortsplanungsrevision im Jahr 1996 erarbeitet wurde, aktualisiert wird, um als Basis für das räumliche Leitbild weiterhin eine Gültigkeit zu haben. Dabei ging es insbesondere um die Frage des gewünschten Bevölkerungswachstums für die kommenden Jahre. Der Gemeinderat hat dieser Forderung entsprochen und in der ersten Hälfte 2018, mit Beteiligung der Bevölkerung, das Gemeindeleitbild aktualisiert und darüber eine öffentliche Vernehmlassung durchgeführt. Die definitive Fassung des Gemeindeleitbildes verabschiedete der Gemeinderat schliesslich am 10. September 2018. Diese Fassung ist ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde zu finden. Die relevanten Elemente wurden zudem im räumlichen Leitbild (Abschnitt A4, Seite 11) aufgeführt und berücksichtigt.

Auch wurden die Vorgaben aus dem regionalen Raumkonzept Leimental, welches definitiv im September 2018 durch sämtliche Gemeinden „ratifiziert“ wurde, berücksichtigt beziehungsweise sind im Einklang mit unserem räumlichen Leitbild.

Das nach der Mitwirkung überarbeitete räumliche Leitbild wurde am 16. Juli 2018 durch den Gemeinderat genehmigt. Anschliessend fand vom 13. August bis 7. September 2018 eine öffentliche Vernehmlassung statt. Die Bevölkerung hatte auch die Möglichkeit an zwei Informationsabenden (21. und 30. August 2018) ihre Fragen und Meinungen dazu zu äussern.

Es gab nur wenige Rückmeldungen während der Vernehmlassung. Mehrheitlich haben sich die Besucher der Informationsveranstaltungen positiv zum räumlichen Leitbild geäussert. Vorwiegend auswärtige Grundeigentümer haben Inhalte und Darstellungen des räumlichen Leitbildes kritisiert, wobei ihre Anliegen nicht berücksichtigt werden konnten, da diese fast ausschliesslich die nachfolgende Revision der Ortsplanung betroffen haben.

### **Schwerpunkte, Leitsätze**

Die Schwerpunkte des räumlichen Leitbildes sind in behördenverbindlichen Leitsätzen festgehalten, welche die angestrebte Weiterentwicklung der Gemeinde vorgeben bzw. umschreiben. Diese sind:

#### Den gepflegten historischen Dorfkern in Wert setzen

*Leitsatz: „Der historisch wertvolle und gut erhaltene Dorfkern von Bättwil wird als identitätsstiftender Ort erhalten und weiterentwickelt. Dabei wird der Fokus neben den baulichen Aspekten auch auf den Grün- und Freiraum gelegt.“*

#### Das Rosenmattquartier mit Bahnhof, Schule und Sägi als regionales Zentrum entwickeln

*Leitsatz: „Das Rosenmattquartier wird in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden als regionales Zentrum gestärkt und als Treffpunkt für die Bevölkerung von Bättwil und den umliegenden Gemeinden ausgestaltet. Dabei liegt der Fokus auf der attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums, der Nutzungsdurchmischung und der Schaffung von Alterswohnungen.“*

#### Ein Gemeindezentrum als Begegnungsort für das Dorf schaffen

*Leitsatz: „Der Begegnungsort um die Gemeindeverwaltung wird als lokaler Aufenthalts- und Treffpunkt für die Bevölkerung von Bättwil attraktiv gestaltet. Es entsteht ein neues Quartier, welches die umliegenden Quartiere des Dorfes verbindet.“*

#### Das Gewerbegebiet aufwerten

*Leitsatz: „Das gut funktionierende Gewerbegebiet mit den unterschiedlichen Nutzungen wird aufgewertet und teilweise erneuert. Mittels einer Erhöhung des zulässigen Nutzungsmasses und der Differenzierung des Wohnanteils wird die Durchmischung und Lebendigkeit gefördert.“*

### Die Vernetzung innerhalb des Dorfes und in die Landschaft hinaus optimieren

Leitsatz: „Das bestehende Wegenetz innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets wird aufgewertet und wo nötig ergänzt. Die Zugänge zur qualitätsvollen Landschaft und zu den Naherholungsgebieten rund um Bättwil werden verbessert. Die Verbesserung der Verkehrssicherheit, der Ortsverträglichkeit und der Gestaltung von Gemeinde- und Kantonsstrasse wird angestrebt.“

### Bättwil Dorf und Bättwil Bahnhof besser miteinander verbinden

Leitsatz: „Die Verbindung der beiden Dorfteile „Dorf“ und „Bahnhof“ wird mittels baulichen und pflanzlichen Elementen verbessert. Die Gemeinde Bättwil wird als Einheit wahrgenommen, wobei die trennende Wirkung der Hauptstrasse durch verkehrstechnische und gestalterische Massnahmen minimiert wird.“

### Die Wohnquartiere für die Zukunft weiterentwickeln

Leitsatz: „Die Ermöglichung einer massvollen und ortsverträglichen Weiterentwicklung der bestehenden Wohnquartiere leistet einen Beitrag zur Innenentwicklung. Sie stärkt die individuellen Identitäten der Quartiere.“

### Die Qualitäten der Landschaft mit gezielten Einzelmassnahmen stärken

Leitsatz: „Die attraktive und qualitätsvolle Landschaft rund um Bättwil wird erhalten und aufgewertet. Dabei wird der Zugang verbessert und das Landschaftserlebnis gesteigert. Die Weiterentwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung wird gefördert.“

Die weiteren im räumlichen Leitbild festgehalten Ziele und Massnahmen sind als Vorschläge und Lösungsansätze, wie die verbindlichen Leitsätze umgesetzt werden könnten, zu verstehen. Ebenso sind die enthaltenen Pläne und Bilder in keiner Weise verbindlich oder zeigen konkrete Bauvorhaben oder Gestaltungen, welche vorgegeben wären. Bestehende Bauten und Liegenschaften geniessen grundsätzlich Bestands-garantie. Das räumliche Leitbild ist eine Vision, wie Bättwil sich aus heutiger Sicht idealerweise entwickeln sollte. Das Dokument ist jedoch in keiner Weise als Planungs-entwurf für die weitere Ortsplanung zu verstehen.

## **Weiteres Vorgehen**

Nach der Genehmigung des räumlichen Leitbildes ist die Voraussetzung für die Ortsplanungsrevision erfüllt. Dementsprechend plant der Gemeinderat zusammen mit der Arbeitsgruppe Raumplanung und einem Fachplaner die Revision der Ortsplanung ab dem 2. Quartal 2019 in Angriff zu nehmen.

Zuerst werden die Grundlagen für die Revision zusammengestellt und aktualisiert (z. B. Naturinventar). Danach können die konkreten Arbeiten für die Revision des Zonenplanes und des Zonenreglements auf Basis der behördenverbindlichen Vorgaben des räumlichen Leitbildes durchgeführt werden. Diese sollen bis im Sommer 2020 abgeschlossen werden können. Danach folgt die Information und Mitwirkung der Bevölkerung. Vorab werden aber die betroffenen Grundeigentümer soweit wie möglich in die Revision miteinbezogen und ihre Anliegen berücksichtigt.

Schliesslich soll die öffentliche Auflage der revidierten Ortsplanung in der ersten Hälfte 2021 stattfinden. Bis wann die revidierte Ortsplanung dann in Kraft treten kann hängt im Wesentlichen damit zusammen, ob und wie viele Einsprachen und Beschwerden behandelt werden müssen.

## **Folge einer Ablehnung**

Nach den heute geltenden gesetzlichen Vorgaben ist das Vorhandensein eines genehmigten räumlichen Leitbildes die zwingende Voraussetzung für die Durchführung der Ortsplanungsrevision.

Sollte also die vorliegende Fassung des räumlichen Leitbildes abgelehnt werden, muss der Gemeinderat eine neue, angepasste Version ausarbeiten und die Gemeindeversammlung nochmals darüber entscheiden lassen.

In diesem Fall wäre die erneute Durchführung einer breiten Mitwirkung der Bevölkerung sehr wahrscheinlich sinnvoll und nötig, da eine Ablehnung durch die Gemeindeversammlung bedeuten würde, dass die erste Version des räumlichen Leitbildes den Erwartungen und Vorstellungen der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nicht ausreichend entspricht und deshalb grundsätzlich zu überarbeiten ist.

Es ist damit zu rechnen, dass diese Wiederholung gut ein Jahr in Anspruch nehmen würde. Die Revision der Ortsplanung würde sich somit um diese Zeit weiter verzögern.

### **Empfehlung und Antrag**

Die Arbeitsgruppe Raumplanung und der Gemeinderat haben das vorliegende räumliche Leitbild der Gemeinde einstimmig verabschiedet und empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern diesem ebenfalls zuzustimmen.

Gemeinderat und Arbeitsgruppe sind der Meinung, dass das vorliegende räumliche Leitbild ausgewogen ist, die diversen Interessen der Bättwiler Bevölkerung und der Grundeigentümer angemessen berücksichtigt und eine realistische und pragmatische Weiterentwicklung der Gemeinde zeichnet. Sie sind zudem überzeugt, dass die Revision der Ortsplanung mit dem Ziel eines moderaten Wachstums bei gleichzeitiger Erhöhung der Raumnutzung und der Siedlungsqualität nun auf dieser Basis angegangen werden soll.

Wir freuen uns, viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer an der Versammlung begrüßen zu dürfen.

Mit Ihrem Besuch bekunden Sie Ihr Interesse an der Gemeinde.

Der Gemeinderat  
Bättwil, 16. Oktober 2018