

Planungsbericht

Einwohnergemeinde Hemmiken

Zonenvorschriften Siedlung

Gesamtrevision 2026



Stand: Beschluss EGV

Projekt: 060.05.0848
13. Februar 2026

Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**
Hooland 10, 4424 Arboldswil
Tel. +41 (61) 935 10 20
info@sutter-ag.ch

Autoren Benedikt Sutter
Pfad S:\060\05\0848\PB_Hemmiken_Revision_ZVS.docx

Änderungsverzeichnis

Index	Datum	Änderungen	Erstellt	Geprüft	Freigabe
A	23.02.2023	Entwurf	BSU	DST	BSU
B	04.06.2023	Überarbeitung für Mitwirkung	BSU	FPL	BSU
C	15.01.2026	Überarbeitung für Beschlussfassung	YTA	BSU	BSU

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planungsgegenstand	5
1.1 Anlass	5
1.2 Grundlagen	5
1.3 Planungsinstrumente	5
1.4 Zielsetzung	6
2. Organisation der Planung	7
2.1 Beteiligte	7
2.2 Planungsablauf	7
3. Analyse	8
3.1 Übergeordnete Vorgaben	8
3.2 Analyse Siedlungsgebiet Hemmiken	8
3.2.1 Pflichtenheft für Revision	9
3.2.2 Überprüfung Bauzonengrösse	9
3.2.3 Bauinventar	10
3.2.4 Naturinventar	10
3.2.5 Mitwirkungsaufwurf	11
4. Inhalt der Planungsvorlage	12
4.1 Digitale Daten	12
4.2 Baugebietsgrösse und -abgrenzung	12
4.2.1 Perimeter Zonenplan Siedlung	12
4.2.2 Siedlungsrand	12
4.2.3 Bauzonenveränderung / Wohnzonengrösse	13
4.3 Zonenplan Siedlung	15
4.3.1 Kernzone und Ortskernschutz	15
4.3.2 OeWA-Zonen	17
4.3.3 Wohnzone und Wohn-/Geschäftszone	18
4.3.4 Freihaltezone	18
4.3.5 Uferschutzzone	19
4.3.6 Gewässerraum	20
4.3.7 Gefahrenzonen	29
4.3.8 Natur- und Landschaftsschutz	30

4.3.9	Lärm-Empfindlichkeitsstufen	33
4.3.10	Orientierender Planinhalt	33
4.3.11	Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr	33
4.4	Zonenreglement Siedlung	35
4.4.1	Formale Anpassungen	35
4.4.2	Inhaltliche Anpassungen	36
4.5	Mutation Zonenvorschriften Landschaft	40
4.6	Mutation Bau- und Strassenlinienplan	40
4.7	Strassennetzplan	41
4.7.1	Formale Anpassungen	41
4.7.2	Inhaltliche Anpassungen	41
5.	Vorprüfung	43
5.1	Zonenplan Siedlung	43
5.2	Zonenreglement Siedlung	43
5.3	Strassennetzplan Siedlung	44
5.4	Planungs- und Begleitbericht	44
6.	Information und Mitwirkung	46
6.1	Ablauf	46
6.2	Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)	46
6.3	Publikation	46
7.	Beschluss- und Auflageverfahren	47
7.1	Beschlussfassung	47
7.2	Planaufgabe	47
7.3	Einsprachenbehandlung	47
7.4	Genehmigungsantrag an Regierungsrat	47

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Die Gemeinde Hemmiken besitzt Zonenvorschriften Siedlung aus dem Jahr 2007. Sie ist einerseits gemäss RPG Art. 21 Abs. 2 verpflichtet, ihre Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Als Zeitdauer bis zu einer Gesamtrevision werden ca. 15 Jahre angenommen. Andererseits hat seit der letzten Genehmigung eine Abstimmung zum Raumplanungsgesetz stattgefunden, welche eine Überarbeitung des kantonalen Richtplanes zur Folge hatte. Ebenfalls haben die Kantone die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) unterschrieben, welche die Berechnungsart und -weise der Baubegriffe schweizweit harmonisieren und vereinfachen soll. Aus allen diesen Gründen hat der Gemeinderat im Jahr 2021 beschlossen, eine Gesamtrevision anzugehen.

1.2 Grundlagen

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Gültiger Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 407 vom 20.03.2007)
- Gültiges Zonenreglement Siedlung (RRB Nr. 407 vom 20.03.2007)
- Gültiger Zonenplan Landschaft (RRB Nr. 540 vom 19.04.2011)
- Gültiges Zonenreglement Landschaft (RRB Nr. 504 vom 19.04.2011)
- Gültiger Strassennetzplan Siedlung & Landschaft (RRB Nr. 407 vom 20.03.2007)
- Gültiges Strassenreglement (RRB Nr. 1682 vom 07.11.2006)
- Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft (Stand: Landratsbeschluss 2020)
- Bauinventar Kanton Basel-Landschaft (BIB), Gemeinde Hemmiken (Stand: 2004)
- Naturinventar Siedlung, Neuerstellung 2023
- Wegleitung Naturgefahrenkarte, Juli 2011
- Arbeitshilfe Gewässerraum, April 2019
- Massgebende Gesetze und Verordnungen (RPG, RPV, RBG, RBV, GSchG, GSchV, u.a.)

1.3 Planungsinstrumente

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entstehen nachfolgende neue grundeigentumsverbindliche Dokumente:

- Zonenplan Siedlung, Gesamtrevision 2026, Teilpläne Nutzungszonen und Gewässerraum; Massstab 1:2'000
- Zonenplan Landschaft, Mutation Gesamtrevision ZVS, Teilpläne Nutzungszonen und Gewässerraum; Massstab 1:500
- Zonenreglement Siedlung, Gesamtrevision 2026
- Zonenreglement Landschaft, Mutation Gesamtrevision ZVS
- Bau- und Strassenlinienplan Gesamtes Baugebiet, Mutation Büelweg 2; Massstab 1:500

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entstehen nachfolgende neue behördenverbindliche Dokumente:

- Strassennetzplan Siedlung, Gesamtrevision 2026; Massstab 1:2'000

Gleichzeitig werden die heute gültigen Planungsdokumente im Bereich der Revision aufgehoben.

1.4 Zielsetzung

Mit der Planmutation sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Formelle Anpassung der Planung an die neuen Gesetze und Musterreglemente
- Überprüfung der Abgrenzung und Grösse des Baugebietes
- Allgemeine Überprüfung der Zonenarten: mögliche Nutzung, Abgrenzung etc.
- Überprüfung und Anpassung des Ortskernschutzes basierend auf dem BIB
- Überprüfung der OeWA-Zonen (Flächenbedarf und Zweckbestimmungen)
- Überprüfung und Anpassung der Schutzzonen und Schutzobjekte (u.a. Uferschutzzonen)
- Erstellung eines Naturinventars und dessen verbindliche Umsetzung in die Zonenvorschriften Siedlung
- Umsetzung der Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung hinsichtlich Gewässerräumen
- Umsetzung der Gefahrenkarten in verbindliche Schutzvorschriften
- Erhöhung der Sicherheit für bestehende und geplante Bauten und Anlagen im Siedlungsgebiet vor Naturgefahren
- Gewährleistung des Raumbedarfs für Fliessgewässer in Abstimmung mit weiteren Interessen (Ortsbildschutz, Innenentwicklung, Interessen der Grundeigentümer am Werterhalt ihrer Grundstücke und Gebäude)
- Überprüfung und Anpassung des Erschliessungskonzepts im Strassennetzplan
- Überprüfung und Bereinigung der Widersprüche zwischen genehmigten Planungen
- Anpassung digitale Plandaten an das Datenmodell des Kantons

2. Organisation der Planung

2.1 Beteiligte

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

Gemeinde: Gemeinderat und -verwaltung (amtete gleichzeitig als Planungskommission)

Planer: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter Benedikt Sutter

Zuständiger Kreisplaner (ARP): Andreas Güntert

2.2 Planungsablauf

Februar 2021	Auftragserteilung
März 2021 – Juni 2022	Überprüfung Bauzonengrösse
Feb. 2023 – Juni 2024	Entwurfsarbeiten
April 2023	Mitwirkungsaufruf
25. Juni 2024	Vorprüfungsbeschluss Gemeinderat
11. Juli 2024	Einleitung Vorprüfung beim ARP
28. November 2024	Vorprüfungsbericht ARP
Feb. 2025 – Juni 2025	Bereinigung für Mitwirkung
18.08. – 16.09.2025	Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren
Okt. 2025 – Feb. 2026	Bereinigung für Beschlussfassung
	Beschlussfassung EGV
	Planauflage
	Einsprachenbehandlung
	Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat

3. Analyse

3.1 Übergeordnete Vorgaben

Durch die Abstimmung zum Raumplanungsgesetz im Jahr 2013 wurden die Bestimmungen zum haushälterischen Umgang mit dem Boden verstärkt. Alle Kantone und Gemeinden sind verpflichtet, ihre Planungen so auszuarbeiten, dass nicht mehr Fläche zur Überbauung zur Verfügung stehen, als dass Einwohner in den jeweils nächsten 15 Jahren Platz finden. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass möglichst keine neuen Erschliessungen erstellt werden.

Mit der vorliegenden Revision wird die Gesamtfläche des Baugebietes nicht verändert. Um die Einwohnerzahl des Dorfes halten bzw. moderat steigern zu können, werden diverse Massnahmen in die Wege geleitet, welche nur eine leichte Erhöhung der Einwohnerdichte ermöglichen. Somit kann eine weitere bauliche Entwicklung im Bestand stattfinden, ohne dass die Gemeinde ihre Identität verliert. Gleichzeitig wurde ein Zurückzonen von grossen Bauzonen geprüft (siehe Kapitel 3.2.2).

Durch das Anpassen an die IVHB wird nicht nur die Prüfung von Baugesuchen vereinfacht, sondern auch Missverständnisse verringert.

Die Waldflächen sind gemäss eidgenössischem Gesetz geschützt. In der Nähe des Siedlungsgebiets werden statische Waldgrenzen gemäss Waldfeststellungsverfahren festgelegt. Im Zonenplan sind diese als Grundlage im orientierenden Planinhalt dargestellt.

3.2 Analyse Siedlungsgebiet Hemmiken

Die Gemeinde Hemmiken ist eine typische Oberbaselbieter Gemeinde. Es ist ein kleines Dorf abseits der Haupt- und Durchfahrtsstrassen mit lediglich 268 Einwohnern. Hemmiken lässt sich als Schlafdorf bezeichnen, denn die Einwohner arbeiten hauptsächlich ausserhalb der Gemeinde, meist im Tal Richtung Basel. Die Haupteerschliessung erfolgt dabei auf der Hauptstrasse Richtung Ormalingen. Auf dieser verkehrt auch der öffentliche Verkehr, welcher Gelterkinden mit Wegenstetten verbindet.

Die Hauptachse innerhalb des Dorfes liegt zwischen dem Mehrzweckgebäude mit Sportplatz und dem Dorfplatz. Die Strasse liegt an der tiefsten Stelle im Tal, angrenzend liegen mehrheitlich weitgehend flache Parzellen. Einige davon sind noch nicht überbaut oder haben Platz für zusätzliche Bauten. An der ersten Kreuzung (Büelweg) stehen mehrere grössere Gebäude, einige weitere auch entlang der Hauptstrasse, bevor dann der eigentliche Dorfkern erreicht wird. Dort befinden sich andere Nutzungen als die reine Wohnnutzung. Die übrigen Quartiere sind vor allem Einfamilienhäuser mit wenigen freien Parzellen.

Basierend auf der Erschliessung und der noch zur Verfügung stehenden Flächen eignet sich am ehesten die Achse entlang der Hauptstrasse zwischen dem Mehrzweckgebäude mit Sportplatz und dem Dorfplatz für die weitere Entwicklung im Dorf und einer ortsspezifischen Innenverdichtung.

3.2.1 Pflichtenheft für Revision

Vor dem Beginn der Detailplanungsarbeit wurde ein Pflichtenheft zusammengestellt. Dieses listet alle Vorgaben, Anregungen und Pendenzen auf, welche in einer Ortsplanungsrevision behandelt werden müssen, sofern sie auf Hemmiken zutreffen. Als Grundlage dienten die in Kapitel 1.2 aufgelisteten Gesetze, Reglemente, Pläne und Anregungen. Einzelne dieser Grundlagen werden in den folgenden Unterkapiteln detaillierter erläutert.

Die wichtigsten identifizierten Punkte aus dem Pflichtenheft sind folgende:

Bauzonengrösse und Innenentwicklung

Die Abgrenzung der verschiedenen Zonen müssen überprüft werden, ebenfalls die Grösse der gesamten Bauzone. Eine Vorgabe ist, dass haushälterisch mit dem Boden umgegangen werden muss. Ebenfalls muss überprüft werden, wo allenfalls eine Entwicklung ermöglicht werden soll.

Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Mit der IVHB werden Baubegriffe und Messweisen in der Schweiz vereinheitlicht, wodurch das Bau- und Planungsrecht vereinfacht werden soll. Einige Begriffe müssen im Zonenreglement angepasst werden. Zudem lösen die neuen Messweisen eine Überprüfung der Masse aus.

Liberalisierungen im Zonenreglement

Die Bestimmungen im Zonenreglement müssen überprüft werden. Insbesondere im Ortskern gibt es viele ungenutzte Fläche in bestehenden Gebäuden, welche durch die gültigen Bestimmungen nur schwer umgenutzt werden können. Mögliche Liberalisierungen sollen geprüft werden.

Gewässerraum

Bei den Gewässern in Hemmiken gilt noch ein Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung des Bundes. Die Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft sind verpflichtet, mittels Nutzungsplanung innerhalb der Bauzone den Gewässerraum grundeigentümerverbindlich festzulegen. Der minimale Gewässerraum wird in der Regel weniger breit sein als die Übergangsbestimmungen. Dies soll mit dieser Revision des Zonenplans vorgenommen werden.

Gefahrenzonen

Der Kanton Basel-Landschaft hat eine Naturgefahrenkarte erstellt, welche die Gemeinden in ihre Zonenpläne übernehmen müssen. Dies steht in Hemmiken noch aus.

Überprüfung Strassennetzplan

Der Strassennetzplan wurde mit der letzten Gesamtrevision des Zonenplans erstellt. Seither wurde er nie mehr überarbeitet, diese Überprüfung soll jetzt stattfinden.

3.2.2 Überprüfung Bauzonengrösse

Hemmiken zählte zu den Gemeinden mit zu grossen Bauzonen. Die Gemeinde hat deshalb den Bericht Bauzonenüberprüfung erstellt, welcher zum Schluss kam, dass keine Auszonungen vorzusehen sind. Die unbebauten Parzellen liegen verstreut über das gesamte Baugebiet und meist nicht am Bauzonenrand. Die einzigen beiden grösseren Parzellen liegen am Rebenweg und am Büelweg, für welche aber Projekte in Erarbeitung waren. Deshalb hat die Gemeinde keine Auszonungen vorgeschlagen, sondern eine Mobilisierung des Baulandes. Für den Kanton ist diese Vorgehensweise

in Ordnung, wenn die Parzellen Nr. 1090 und 1106 baureife Projekte vorweisen können. Diese Vorgabe konnte die Gemeinde bereits erfüllen, denn beide Parzellen haben bewilligte Projekte und werden demnächst realisiert. Zusätzlich wurden noch mehrere Neubauprojekte zur Bewilligung eingereicht. Somit konnten die Vorgaben des Kantons mehr als umgesetzt werden.

3.2.3 Bauinventar

Der Gemeinderat hat in Zusammenarbeit mit der Sutter AG alle Gebäude im Ortskern analysiert und diskutiert. Als Grundlage wurde das Bauinventar (BIB) beigezogen. Alle Gebäude in der Kernzone und angrenzenden Zonen, sofern relevant, wurden überprüft, ob das Gebäude selbst zu schützen ist oder ob insbesondere die Gebäudestellung und das Volumen für das Ortsbild entscheidend sind. Ein eigenes Inventar im Sinne eines separaten Berichts wurde nicht erstellt. Nach der Erarbeitung eines ersten konzeptionellen Entwurfs wurde der Ortsbildpfleger beigezogen. An einer Sitzung wurde zudem ein kurzer Rundgang zu einigen Objekten gemacht, um sich die Situation vor Ort anschauen zu können.

Die Umsetzung des erarbeiteten Entwurfs in die verbindlichen Zonenvorschriften wird in Kapitel 4.3.1 beschrieben.

3.2.4 Naturinventar

Gemäss dem kantonalen Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG vom 20. November 1991) sind die Gemeinden zur Erhaltung und Förderung der einheimischen Biodiversität und zum Schutz des heimatlichen Landschaftsbildes verpflichtet. Als Grundlage dazu ist für das Siedlungsgebiet ein Naturinventar zu erarbeiten (§11 NLG).

Der Gemeinderat hat in Zusammenarbeit mit der Sutter AG ein Naturinventar Siedlung erarbeitet (siehe Beilage Naturinventar Siedlung). Diese Bestandesaufnahme von Naturobjekten im Siedlungsgebiet dient als Grundlage für die Auswahl und Aufnahme von ökologisch wertvollen Objekten als grundeigentumsverbindliche Naturschutzobjekte in die Zonenvorschriften Siedlung.

Für die Erstellung des Naturinventars wurde in einer ersten Begehung das gesamte Siedlungsgebiet abgesprochen und alle auffälligen Einzelbäume und Hecken, ferner auch grosse zusammenhängende Wiesen und Weiden sowie Obstbäume als wichtige ökologische Strukturen, aufgenommen. Die Hauptschwierigkeit lag dabei darin, den Unterschied zwischen einer Hecke und einer reinen grünen Gartenabgrenzung zu erkennen. Dazu wurde insbesondere auf das Vorhandensein eines Krautsaums geachtet. Bei den Wiesen wurde die gesamte unbebaute Fläche in das Naturinventar aufgenommen. Da es sich vollständig um Bauland handelt, muss bei einer allfälligen Umsetzung in die Zonenvorschriften eine sinnvolle Abgrenzung gefunden werden.

Der Fokus wurde bei dieser Begehung insbesondere auf die Parzellen in der Kernzone und der Zone für öffentliche Werke und Anlagen gelegt, da aufgrund der möglichen hohen Dichte in diesen Zonen Naturobjekte sehr wichtig sind und beitragen für die Qualität des Ortes. Die erstellten Objektblätter wurden zu einem Inventar zusammengestellt. In einer nachfolgenden Sitzung wurde dieses durchgearbeitet und die Objekte einer Kategorie zugewiesen.

Nach einer im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens eingegangenen Beanstandung wurde eine zweite Begehung durchgeführt. Ziel dieser Begehung war es, die bereits erfassten Objekte genauer (z.B. Artenlisten) zu beschreiben, ausserdem die Geometrie der Wiesenobjekte zu verifizieren und den tatsächlich vorhandenen Naturwerten anzupassen sowie zusätzliche Objekte aufzunehmen.

Das Naturinventar selbst hat keine Rechtskraft oder verbindliche Wirkung. Es dient als wegweisen- des Hilfsmittel beim Vollzug der Zonenvorschriften Siedlung. Die Umsetzung des Inventars wird in Kapitel 4.3.8 erläutert.

3.2.5 Mitwirkungsaufruf

Mitwirkungsaufruf

Vor Beginn der Entwurfsarbeiten wurde ein Mitwirkungsaufruf durchgeführt, um zu behandelnde Themen aus der Bevölkerung möglichst frühzeitig zu kennen und im Entwurf berücksichtigen zu können. Es wurden fünf Eingaben eingereicht. Angesprochene Themen waren:

- Gewässerraum möglichst weit verkleinern
- Verschiebung der Baulinie beim Brunnen am Junkerschlossweg
- Attraktivität von Hemmiken erhalten oder erhöhen
- Emissionen und Immissionen reduzieren
- Haltung von Tieren
- Liberalisierungen im Zonenreglement

Diese Themen wurden in den Kommissionssitzungen besprochen und, so weit ein Konsens bestand und von Kantonsseite als genehmigungsfähig deklariert, auch für die Zonenvorschriften berücksichtigt.

Umfrage in der Bevölkerung

Neben dem Mitwirkungsaufruf wurde während der Entwurfsphase eine Umfrage in der Bevölkerung durchgeführt zu den beiden Themen Flachdächer und Grünflächenziffer. Bei beiden Themen zeigten die Ergebnisse, dass die Themen nicht weiterverfolgt werden sollen. Der Gemeinderat hat dem Wunsch aus der Bevölkerung entsprochen und sieht keine Flachdächer und keine Grünflächenziffer in den erarbeiteten Zonenvorschriften vor. Weitere Erläuterungen finden sich in Kapitel 4.4.2 und 4.3.8.

4. Inhalt der Planungsvorlage

4.1 Digitale Daten

Als Plangrundlage stehen die Daten der amtlichen Vermessung zur Verfügung. Der Datenbezug der Grundsituation wurde im Februar 2024 aktualisiert. Alle anderen vom Kanton zur Verfügung gestellten Daten, wie statische Waldgrenzen etc., die als Grundlage benutzt wurden, wurden zwischen Herbst 2023 und Frühling 2024 bezogen.

Die Daten des neuen Zonenplanes Siedlung (ZPS, LES) und des Strassennetzplans (SNP) sind gemäss Datenmodell des ARP erfasst.

4.2 Baugebietsgrösse und -abgrenzung

4.2.1 Perimeter Zonenplan Siedlung

Der Perimeter hat keine rechtliche Bedeutung bezüglich der Bauzonenabgrenzung. Er dient lediglich der Abgrenzung Zonenplan Siedlung / Landschaft und ist im Zonenplan Siedlung orientierend eingezeichnet.

4.2.2 Siedlungsrand

Der Rand der Bauzone wird grösstenteils vom bisherigen Zonenplan übernommen. Die einzige Ausnahme besteht beim Büelweg. Die Strassenparzelle Nr. 1056 ist am westlichen Ende eine Stichstrasse und dient der Erschliessung der Parzelle Nr. 1090. Der Büelweg setzt sich davor weiter ins Landschaftsgebiet fort. Da die Stichstrasse lediglich der Erschliessung einer Privatparzelle dient, ist der Gemeinderat der Meinung, dass dieses Parzellenstück keine öffentliche Erschliessungsstrasse sein muss und deshalb verkauft werden kann. Als Vorarbeit zu dieser Entscheidung wurde bereits im Jahr 2022 die Wendeplatzparzelle am Ende der Stichstrasse verkauft und die Baulinien in einer Mutation des Bau- und Strassenlinienplans aufgehoben.

Ein Teil der Stichstrasse soll weiterhin als Erschliessung für die Parzelle Nr. 1090 dienen, als Teil der Wohnzone. Diese Anmerkungsparzelle soll eine Breite von 3.50 m aufweisen, davon dienen 3.00 m als Fahrbahnfläche und 0.50 m als Randstein / Mauer zur Abtrennung und Geländeausgleichung gegenüber den angrenzenden Parzellen. Die restliche Fläche von 60 m² kann in die Landwirtschaftszone ausgezont werden, weshalb dort der Siedlungsrand angepasst wird.

Der Eggweg entlang der Landwirtschaftszone ist heute nicht komplett nach Bau- und Strassenlinienplan ausgebaut. Trotzdem behält sich die Gemeinde die Fläche für einen zukünftigen Ausbau vor, da die Ein- und Ausfahrt in die Buusnerstrasse aus Sicherheitsgründen suboptimal ist. Besonders die Ausfahrt auf die Kantonsstrasse ist durch das Gefälle und die Sichten gefährlich.

Um den Siedlungsrand zu sichern, wird in der Regel versucht, den Bauzonenrand auf Parzellengrenzen zu legen. Damit ist es für alle Beteiligten und Betroffenen einfacher, den Übergang vom Siedlungsgebiet in die Landschaft zu erkennen und keine Gartengestaltung auf Landwirtschaftsflächen anzulegen. Dies ist im Gemeindegebiet von Hemmiken nicht überall der Fall. Viele Parzellen, insbesondere der Kernzone und Wohn-/Geschäftszone, haben einen hohen Anteil an Landwirtschaftsflächen. Über die vergangenen Jahre wurde die Landwirtschaftszone respektiert. Trotzdem ist sich die Gemeinde bewusst, dass eine regelmässige Kontrolle und Sensibilisierung der betroffenen Grundeigentümer für das Einhalten der bundesrechtlichen Bestimmungen notwendig ist.

4.2.3 Bauzonenveränderung / Wohnzonengrösse

Gemäss Art. 15 RPG darf die Bauzone nur Land umfassen, das sich für die Überbauung eignet und entweder weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Die Gemeinde Hemmiken verfügt über genügend Baulandreserve (Wohnzone und OeWA-Zone) für die nächsten 10 – 15 Jahre, deshalb wird an der gesamten Bauzonengrösse grundsätzlich keine Änderungen vorgenommen. Hemmiken zählte sogar zu jenen Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft, welche zu grosse Bauzonen hatten und eine Bauzonenüberprüfung machen mussten (siehe Kapitel 3.2.2)

Innerhalb der Bauzone kam es jedoch zu folgenden Umzonungen und Arrondierungen:

- Umwandlung der Stichstrasse zur Parzelle Nr. 1090 von öffentlicher Strassenfläche zu einer Anmerkungsparzelle in der Wohnzone W respektive der Landwirtschaftszone. Die Details wurden bereits in Kapitel 4.2.2 erläutert. Die Wohnzone W nimmt um 177 m² zu.
- Umzonung von Teilen der Parzellen Nr. 1070 bis Nr. 1060 entlang der Hauptstrasse von der Wohnzone W in die Wohn-/Geschäftszone WG. Wie in Kapitel 3.2 erläutert, ist die Hauptstrasse aus Richtung Ormalingen die zentrale Zufahrtsachse in den Dorfkern sowie auch innerhalb der Gemeinde die Hauptader in alle Wohngebiete. Wenn, neben Umnutzungen in der Kernzone, irgendwo im Dorf Entwicklungen und ortsspezifische Innenverdichtung möglich sein soll, dann entlang dieser Achse. Rund um die Kreuzung Büelweg liegen einige Gebäude in der Kernzone. Westlich in Richtung Dorfausgang sind die Flächen der WG-E-Zone (siehe vorheriger Punkt) zugeteilt, hingegen auf der Ostseite Richtung Dorfplatz liegt eine Ungleichbehandlung vor. Südlich der Hauptstrasse ist eine WG-E-Zone, in welcher z.B. Handwerks- oder Landwirtschaftsbetriebe erlaubt sind, auf der Nordseite hingegen eine reine Wohnzone. Im Sinne einer Angleichung und einer Qualitätssteigerung sollen deshalb die Parzellen auf der Nordseite auf einer Bautiefe in eine WG-Zone umgezont werden. Die dadurch entstehende Entwicklung ist klein, da die erlaubten Höhen der Gebäude minimal erhöht und wenig störende Betriebe zugelassen werden. Nebeneffekt ist zudem, dass das Potential besteht, dass das dahinterliegende Wohngebiet teilweise besser von den Immissionen der Hauptstrasse geschützt werden. Es handelt sich um eine Fläche von knapp 3'700 m². Die Grösse der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in Hemmiken ändert sich dadurch nicht.
- Dasselbe gilt für die Parzelle Nr. 1110, welche wegen der aktuellen Nutzung besser in die WG-E-Zone statt in die WG-Zone passt. Für die Harmonisierung entlang der Hauptstrasse soll ausserdem auf der Parzelle Nr. 1119 auf einer Bautiefe die Fläche der WG-Zone der WG-E-Zone zugeteilt werden. Die Parz. Nr. 1451 und 1452 (OeWA-Zone) sollen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls dieser Zone zugeordnet werden (siehe Kapitel 4.3.2). Damit kommt

es entlang der Hauptstrasse zu keiner Ungleichberechtigung der zur weiteren Entwicklung vorgesehenen Flächen. Die Grösse der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in Hemmiken ändert sich dadurch nicht.

- Auf Parzelle Nr. 1056 wird die OeWA-Zone auf die Abgrenzung der amtlichen Vermessung angepasst. Die Kreuzung bzw. die Einmündung der Gemeindestrasse wird dadurch längerfristig nicht beeinträchtigt und an der tatsächlich gebauten Situation ändert sich nichts. Es handelt sich um ca. 40 m², welche von der Strassenfläche in die OeWA-Zone umgewandelt werden.
- Am Eggweg wurde im Jahr 2016 die Aufhebung von Baulinien bei der Anmerkungsparzelle genehmigt. Eine Anpassung der Nutzungszone fand nicht statt, deshalb soll jetzt die Wohnzone auf die Parzellengrenze der Parzellen Nrn. 1001 und 1524 angepasst werden. Die Wohnzone nimmt um 59 m² zu.
- Auf der Parzelle Nr. 1030 stimmt die Kernzonenabgrenzung nicht mit der Parzellengrenze überein. Diese Arrondierung wird vorgenommen. Die Fläche wird der Wohnzone zugewiesen. Die Kernzonenfläche bzw. die Wohnzone nimmt um 86 m² ab/zu.

Durch die oben beschriebenen Umwandlungen verändern sich mit der aktuellen Revision die WMZ-Zonen und die OeWA-Zonen. Erstere nimmt leicht um 236 m² zu, letztere leicht um 40 m². Im Verhältnis zum gesamten Bauzonengebiet von knapp 120'000 m² (inkl. Strassen) sind dies minimale Veränderungen. Es ergeben sich folgende relevanten Flächenverschiebungen innerhalb der Bauzonen (alle Flächenangaben in m²):

Tabelle 1: Veränderung an den Bauzonen (eigene Darstellung)

Veränderung an den Bauzonen	WMZ-Zonen (K, W, WG)	OeWA-Zone
Stichstrasse zu Parz. Nr. 1090	+177	
Arrondierung Dorfplatz		+40
Arrondierung Eggweg	+59	
TOTAL	+236	+40

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Gemeinde damit weiterhin über ausreichend Bauland für den nächsten Planungshorizont verfügt. Deshalb wurden auch Auszonungen von Wohnzonen diskutiert, jedoch nicht weiterverfolgt, da die in der Bauzonenüberprüfung potenziell geeigneten Flächen in den letzten Jahren beide teilweise überbaut wurden. Die Rückmeldung des Kantons bestätigt, dass deshalb keine Flächen ausgezont werden müssen.

4.3 Zonenplan Siedlung

4.3.1 Kernzone und Ortskernschutz

Die Kernzone in Hemmiken besteht aus zwei Teilen. Der grössere Teil umfasst die Gebäude rund um den Dorfplatz und entlang des Junkerschlossweges, der kleinere Teil befindet sich rund um die Kreuzung der Hauptstrasse und des Büelweges.

Die Planungskommission hat mit Hilfe des Planers das Ortsbild von Hemmiken analysiert. Zur Wahrung des ursprünglichen Dorfkerns wurden die vorhandenen Schutzinstrumente überprüft und ergänzt. Zu erwähnen sind dabei die Kernzonenabgrenzung, die Überprüfung der freizuhaltenden Vorplätze und der Einstufung der Bauten in der Kernzone. Zusätzlich sind gewisse Elemente als Einzelobjekte (z.B. Einzelbaum, Brunnen) unter Schutz gestellt worden.

Kernzonenabgrenzung

Die Kernzonenabgrenzung wurde auf Zweckmässigkeit hin überprüft. Daraus ergibt sich folgende Änderung und Anpassung (siehe Kapitel 4.2.3):

- Auf der Parzelle Nr. 1030 stimmt die Kernzonenabgrenzung nicht mit der Parzellengrenze überein.

Vorplatzbereich

Die im Zonenplan als Vorplatzbereich bezeichneten Flächen überlagern die Kernzone und die OeWA-Zone im Dorfkern und sind als Freiraum zu erhalten und von Gebäuden aller Art freizuhalten. Deshalb wurde die Ausscheidung dieser überlagernden Freihaltezonen zusätzlich mit den rechtskräftigen Baulinien abgestimmt. Flächen, die durch die Baulinien nicht überbaut werden dürfen, wurden vollständig dem Vorplatzbereich zugeordnet. Dadurch entstanden minimale Anpassungen, welche redaktioneller Natur sind und die Grundeigentümer nicht stärker einschränken.

Klassierung der Bauten

Die Bauten der Kernzone wurden von Kommission und Planer anhand der vorhandenen Inventare (BIB) klassiert. Bei der detaillierten und intensiven Auseinandersetzung mit dem Gebäudeschutz und dem dazugehörigen Ortskernschutz wurden u.a. auch die bisherige Einstufung der Bauten berücksichtigt. Die bisherigen zwei Kategorien (geschützte und erhaltenswerte Bauten) werden beibehalten. Die übrigen Bauten werden nicht speziell gekennzeichnet.

Von den neun von C. Affolter im kant. Bauinventar (BIB) vorgeschlagenen Gebäuden liegen acht im Siedlungsgebiet. Alle werden einer Schutzkategorie zugewiesen, aber nur drei unter kommunalen Schutz gestellt. Die anderen fünf werden neu als schützenswerte Bauten aufgenommen mit entsprechenden Bestimmungen im Zonenreglement (bisher: erhaltenswerte Bauten). Auch mit dieser Lösung kann der Schutz der Gebäude sichergestellt werden, ohne dass die betroffenen Grundeigentümer gleich stark eingeschränkt werden wie bei einer geschützten Baute. Es handelt sich um eine Kompromisslösung, welche mit dem zuständigen Kreisplaner ausgehandelt wurde. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Überlegungen, die zu diesem Ergebnis geführt haben:

Tabelle 2: Umsetzung des Bauinventars (eigene Darstellung)

Gebäude	Diskussionsergebnisse in Kommission	Zukünftiger Schutz
Buusnerstrasse 5	Das Gebäude wurde vor ein paar Jahren umgebaut. Neu ist eine Einfahrt in eine ebenerdige Garage ersichtlich. Für das Ortsbild ist insbesondere die Gebäudestellung und das eigentliche Volumen wichtig.	Schützenswerte Baute
Hauptstrasse 4	Das Gebäude wurde vor ein paar Jahren umgebaut. Auf der Südseite wurde ein Balkon angebaut und es wurden weitere Fenster ergänzt. Für das Ortsbild ist insbesondere das eigentliche Volumen wichtig und die Dominanz der Dachfläche.	Schützenswerte Baute
Hauptstrasse 15	Das Gebäude soll unverändert beibehalten werden.	Geschützte Baute
Hauptstrasse 24 und 26	Wichtig für das Ortsbild ist die Anordnung der Bauten. Die Scheunenteile sollen für Wohnzwecke umgenutzt werden können.	Schützenswerte Baute
Hübelweg 4	Heute wird dieses Gebäude als Schopf genutzt. Für das Ortsbild ist die ungewöhnliche Rautenform des Grundrisses wichtig. Das Gebäude soll für Wohnzwecke umgenutzt werden können.	Schützenswerte Baute
Hübelweg 8 und 10	Die beiden Gebäude sollen unverändert beibehalten werden.	Geschützte Baute

Nebst den drei geschützten Gebäuden aus dem BIB werden von der Planungskommission weitere drei Gebäude (Ausserdorfstrasse 16, Hauptstrasse 27 und Hauptstrasse 28) der höchsten kommunalen Schutzkategorie zugewiesen. Auch diese werden unverändert vom bisherigen Zonenplan übernommen.

Weiter werden die zwei bereits unter kantonalem Denkmalschutz stehenden Gebäude im Siedlungsgebiet separat aufgeführt. Der bestehende kommunale Schutz wird aufgehoben, da der Schutz von übergeordneter Stelle schon gegeben ist. Zur Orientierung sind diese Gebäude im Zonenplan als kantonal geschützte Objekte gekennzeichnet.

Eine Grosszahl weiterer Bauten wurde als erhaltenswerte Bauten eingestuft, weil die Erhaltung dieser Gebäudevolumen und deren Stellung im Ortskern von besonderer Bedeutung für das Dorfbild sind. Beim Gebäude Hauptstrasse Nr. 6 wurde eine kleine Arrondierung auf die durch die amtliche Vermessung eingemessene Gebäudefläche durchgeführt.

Geschützte Einzelobjekte

Als geschütztes Einzelobjekt bleibt der Einzelbaum auf dem Dorfplatz und die vier Dorfbrunnen im Zonenplan eingetragen (siehe Kapitel 4.3.8).

4.3.2 OeWA-Zonen

Die OeWA-Zonen wurden bezüglich Bedarf, Grösse, Abgrenzung und Zweckbestimmung überprüft. Dazu wurde für alle denkbaren öffentlichen Einrichtungen der Bedarf abgefragt. Es zeigte sich, dass bis auf das Thema öffentliche Parkplätze der ganze Bedarf der Gemeinde gedeckt werden kann, auch wenn die Feuerwehr-Parzelle in Zukunft umgezont wird.

Es ergeben sich folgende Änderungen:

- Nr. 1: Der Dorfplatz bleibt bestehen, bei der Abgrenzung gibt es eine kleine Anpassung (siehe Kapitel 4.2.3).
- Nr. 2: keine Änderung
- Nr. 3: Die Zweckbestimmung wird aktualisiert, lediglich der Sportplatz wird beibehalten. Neu wird explizit der Werkhof erwähnt. Ausserdem befindet sich die Sammelstelle neu auf dieser Parzelle und nicht mehr auf dem Dorfplatz. Da der Gemeinderat angegeben hat, dass zu wenige öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen, kann auch diese Fläche dafür verwendet werden. Die letzte Zweckbestimmung betrifft die Retention.

Bei einem Blick auf die Karte mit der Gefährdung durch Oberflächenwasser zeigt sich, dass ein grosses Gebiet entlang der Hauptstrasse gefährdet ist. Dieses Wasser muss irgendwo abfliessen, die OeWA-Fläche würde sich eignen, das Wasser vorübergehend zu sammeln oder gar versickern zu lassen. Für letzteres müssten einige Umbauten durchgeführt werden, auch an der Kantonsstrasse. Ein Projekt ist aktuell nicht geplant, aber die Möglichkeit sollte vorhanden sein.

In der Entwurfsphase wurde eine Umzonung der nicht mehr benötigten OeWA-Parzelle Nrn. 1451 und 1452 mit Zweckbestimmung Feuerwehr in die Wohn-/Geschäftszone WG-E diskutiert. Die Feuerwehr wird seit einigen Jahren in Ormalingen betrieben als Teil eines Zweckverbundes. Das bestehende Gebäude wird nicht mehr benötigt und kann umgenutzt werden. Es handelt sich um 804 m². Es standen verschiedene Zonen zur Option. Ein Beibehalt in der OeWA-Zone macht keinen Sinn, da der Bedarf der Gemeinde längerfristig nicht gegeben ist. Eine Umzonung in eine Gewerbezone würde der Gemeinderat begrüssen, dies ist aber aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich. Erstens würde es sich dann um eine Einzelparzelle handeln, welche in eine für die Gemeinde neue Zone zugeteilt wäre, zweitens ist die Parzelle umgeben von Wohngebiet, drittens liegt die Gemeinde nicht innerhalb eines Haupterschliessungskorridor, viertens gilt im Kanton Basel-Landschaft eine Arbeitszonenbewirtschaftung, welche eine Abstimmung voraussetzt, und zu guter Letzt müsste die Voraussetzungen einer projektbezogene Einzonung mit / ohne flächengleichem Abtausch gegeben sein. Im Falle der Gemeinde Hemmiken wird keine der Auflagen erfüllt.

Eine Umzonung zu einer Nichtbauzone ist ebenfalls nicht zweckmässig, da die Parzelle bebaut ist und von Wohnzonen umgeben ist. Es verbleibt die Umzonung zu einer Wohn-/Geschäftszone WG-E, da diese Zone der aktuellen Nutzung am besten entspricht und die umliegenden Parzellen bereits in der WG-Zone liegen. Die Vergrösserung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) setzt gemäss kantonalem Richtplan (Objektblatt S 1.2 Planungsgrundsatz b) deren Auslastung von mindes-

tens 95% voraus. Der Regierungsrat kann in begründeten Fällen Ausnahmen gewähren: insbesondere bei guter ÖV-Erschliessungsgüte, zentraler Lage oder bei gesicherter zügiger Realisierung der neuen Nutzung. Da lediglich der letzte Punkt eine Option für Hemmiken darstellt, braucht es für eine Umzonung eine baldige, gesicherte Nutzung. Diese liegt zum heutigen Zeitpunkt nicht vor, weshalb eine Umzonung aktuell nicht genehmigungsfähig ist. Sollte in Zukunft ein solches Projekt vorliegen, kann eine Mutation zum Zonenplan vorgenommen werden. Damit keine Planbeständigkeit entsteht, werden die beiden Parzellen Nr. 1451 und 1452 von der Revision ausgenommen.

4.3.3 Wohnzone und Wohn-/Geschäftszone

Die bestehenden Wohnzonen sowie die Wohn- und Geschäftszonen wurden bezüglich Grösse, Lage und Zweckmässigkeit überprüft. Daraus ergaben sich folgende Änderungen:

- Die Stichstrasse am Ende des Büelweges soll zu Wohnzone und teilweise Landwirtschaftszone umgezont werden. Der Teil in der Wohnzone wird eine Anmerkungsparzelle für die Parzelle Nr. 1090. Die Details werden in Kapitel 4.2.3 beschrieben.
- Die Parzelle Nr. 1110 und teilweise Nr. 1119 werden in eine Wohn-/Geschäftszone-E umgezont. Die Details werden in Kapitel 4.2.3 beschrieben.
- Eine Parzellentiefe entlang der Hauptstrasse zwischen dem Büelweg und dem Dorfkern werden von der Wohnzone in die Wohn-/Geschäftszone umgezont. Die Achse entlang der Hauptstrasse ist neben der Kernzone die zentrale Entwicklungsachse in Hemmiken, wo Entwicklungen ermöglicht werden sollen, und eine ortsspezifische Innenverdichtung stattfinden soll. Die Details werden in Kapitel 4.2.3 beschrieben.
- Die Abgrenzung der Wohnzone am Eggweg bei der Anmerkungsparzelle stimmt nicht mit den Parzellengrenzen überein und soll deshalb arrondiert werden. Die Details werden in Kapitel 4.2.3 beschrieben.

Insgesamt verfügt die Gemeinde Hemmiken weiterhin über genügend Wohnzonenreserve für den nächsten Planungshorizont. Es wird auf das Kap. 3.2.2 verwiesen.

Während der Detailplanungsphase werden auch verschiedene Varianten geprüft, die Wohnzonen in verschiedene differenziertere Zonen zu unterteilen. Diese Idee wurde von der Kommission nicht zuletzt auch aus Planbeständigkeitsgründen verworfen.

4.3.4 Freihaltezone

Im bisherigen Zonenplan sind an drei Orten Freihaltezonen definiert, welche das Ziel haben, die gekennzeichneten Flächen vor Überbauung freizuhalten. Dieses Ziel wurde erreicht, es hatte aber seinen Preis, insbesondere bei den beiden Gebieten Büel und Dorfrain. Die privaten Grundeigentümer wurden in der Bebaubarkeit ihrer Parzellen eingeschränkt, was mit ein Grund ist, wieso diese Parzellen in den letzten 15 Jahren überhaupt nicht bebaut wurden. Da der Gemeinderat anstrebt, dass die bestehenden Baulandreserven genutzt werden und die Parzellen im Sinne der Innenentwicklung auch sinnvoll bebaut werden können, möchte er eine Aufhebung dieser beiden Freihaltezonen prüfen. Eine dritte Freihaltezone befindet sich beim Schiessplatzweg. Diese soll ebenfalls überprüft werden.

Für eine Ausschöpfung der bebaubaren Fläche im Sinne der Innenentwicklung (kantonaler Richtplan, Objektblatt S 2.1) ist es zentral, dass die vorhandenen Flächen eine zweckmässige Form und Grösse aufweisen und dass sich keine grösseren Baubeschränkungen darauf befinden. Die Freihaltezone schränkt einzelne Parzellen stark in ihrer Gestaltungsmöglichkeit ein (z.B. Parz. Nr. 1070, 1071, 1090). Dazu tragen auch die Baulinien und die Grenzabstände bei. Anzumerken ist allerdings, dass eine vollständige Ausnutzung weiterhin möglich ist. Der Gemeinderat und die betroffenen Grundeigentümer haben ein Interesse daran, dass diese Baubeschränkungen möglichst gering sind.

Die heutigen Grünflächen sind jedoch für die Dorfstruktur und für das Ortsbild von grosser Bedeutung. Ausserdem liegen die Gebiete «Schliessplatzweg» und «Büel» gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) in einer Umgebungsrichtung mit dem Erhaltungsziel a, das Gebiet «Dorfrain» in einer Umgebungszone mit dem Erhaltungsziel a. Darin ist gemäss ISOS insbesondere Folgendes zu beachten: «Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Kein Baugebiet. Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten.».

Die Grünflächen selbst haben ebenfalls einen ökologischen Wert und sind Teil des Naturinventars. Auch grüne Flächen mit Pflanzen oder Bäumen haben eine wichtige Bedeutung für das Dorfbild und die Biodiversität. Dies ist auch im Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG), Art. 1 festgehalten.

Für eine Aufhebung spricht die einfachere Bebaubarkeit, welche im Sinne der Innenentwicklung die begrenzten Bauflächen möglichst optimal ausnutzen will. Gegen eine Aufhebung sprechen insbesondere die Einflüsse auf das Ortsbild und die Natur, welche auf Bundesgesetze oder Bundesinventare zurückgehen. Diese Interessen müssen im vorliegenden Fall stärker gewichtet werden. Eine Aufhebung der Freihaltezonen kann folglich nicht hinreichend begründet werden.

Die im Naturinventar bei den Standorten Dorfrain und Schliessplatzweg eingetragenen Flächen (NI Objekte Nr. 10 und 11) stimmen mit den im Zonenplan Siedlung eingetragenen Freihaltezonen überein. Da es sich um Bauland handelt, sollen nur in jenen Bereichen Freihaltezonen aufgenommen werden, welche gemäss ISOS beschrieben oder bereits Freihaltezonen sind. Bezüglich Detailabgrenzung wurden die Flächen allerdings überprüft und optimiert. So wird unter anderem gegenüber der bestehenden Abgrenzung die Freihaltezone Dorfrain im Bereich der Parz. Nr. 1070 leicht verschmälert, dafür auf Parz. Nr. 1068 verlängert, ohne dort die Bebaubarkeit zu verunmöglichen, da sowieso Grenzabstände eingehalten werden müssen. Die Abgrenzung der Freihaltezone beim Standort Büel auf den Parz. Nr. 1090 und 1082 (NI Objekt Nr. 4) wird unverändert beibehalten, so dass auch die Parz. Nr. 1092, 1093 und 1081 die Bestimmungen berücksichtigen müssen.

4.3.5 Uferschutzzone

Gemäss RBV bezwecken Uferschutzzonen den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Die Uferschutzzonen wurden mit der letzten Revision ausgeschieden und mit der vorliegenden Revision unverändert übernommen. Uferschutzzonen liegen an den offenen Bachläufen am südwestlichen Ende des Siedlungsgebiets neben dem Sportplatz sowie am nordöstlichen Ende beim Zufluss des Hemmikerbachs ins Siedlungsgebiet, bevor der Bach eingedolt wird. Beide Stellen sind bereits mit Ufergehölz bepflanzt. Ebenfalls wird an beiden Orten ein Gewässerraum ausgeschieden (siehe Kapitel 4.3.6), was einen zusätzlichen Schutz der beiden Gewässerabschnitte bedeutet.

4.3.6 Gewässerraum

Naturnahe Gewässer haben viele Funktionen, unter anderem sind sie ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen, sie verbessern den Schutz vor Hochwasser und sie dienen der Erholung der Bevölkerung. Dafür benötigen sie genügend Raum. Gewässerräume sichern die benötigten Flächen raumplanerisch.

Gewässerräume für offene Gewässer können landwirtschaftlich extensiv genutzt werden, wenn gewisse Vorgaben erfüllt sind (keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, kein Bodenbruch oder Terrainveränderungen, die Nutzung den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung (DZV) an bestimmte Biodiversitätsförderflächen (BFF-Typen) entspricht). Für sämtliche Gewässerräume gilt, dass grundsätzlich keine neuen Bauten und Anlagen erlaubt sind. Seit dem 15. Mai 2022 ist die erweiterte Bestandesgarantie (§109a RBG) in Kraft. Demnach dürfen bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen im Gewässerraum erhalten sowie angemessen erweitert (gewässerabgewandte Seite), umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch die Funktionen des Gewässerraums nicht zusätzlich beeinträchtigt werden. Mit dieser Erweiterung des RBG kann sichergestellt werden, dass die betroffenen Gebäude auch in Zukunft erhalten, umgebaut und genutzt werden können.

Rechtsgültige, in einem Planungsverfahren beschlossene und genehmigte Gewässerräume heben den Mindestabstand von Bauten und Anlagen entlang Gewässern nach §95 RBG auf. An Gewässern mit rechtsgültigen Gewässerbaulinien ist jeweils der grössere Abstand zum Gewässer, also entweder die Baulinie oder der Gewässerraum, massgebend.

Bis zur Genehmigung der vorliegenden Planung gelten die Gewässerräume nach Übergangsbestimmungen vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung (GSchV). Die Breite dieser «provisorischen» Gewässerräume ist im Abs. 2 der Übergangsbestimmungen festgelegt. Bei Gewässern bis 12 m Breite gilt eine beidseitige Gewässerraumbreite von je 8 m zuzüglich der Breite der bestehenden Gerinnesohle.

Grundsätzliche Festlegungen

Die erforderliche Breite der Gewässerräume in Hemmiken wird anhand der zur Verfügung stehenden Daten des Amts für Umweltschutz und Energie (AUE) ermittelt. Für Gewässer mit eingeschränkter oder fehlender Wasserspiegelbreitenvariabilität empfiehlt die Arbeitshilfe Gewässerraum die Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite unter Verwendung vorgegebener Korrekturfaktoren. Die Berechnung der Breite erfolgt anhand der Vorgaben des Art. 41a Abs. 2 GSchV, die Minimalbreite beträgt 11 m. Diese Berechnung wäre theoretisch auch für die eingedolten Abschnitte möglich, da die Rohrdurchmesser aber nicht der tatsächlichen Gewässerbreite entsprechen müssen, werden für die Abschätzung der natürlichen Gerinnesohlenbreite die angrenzenden Abschnitte verwendet. Aus diesem Grund werden in den Tabellen in jenen Feldern keine Werte eingetragen.

Der Art. 41a Abs. 5 GSchV ermöglicht es, bei eingedolten Gewässern auf Gewässerräume zu verzichten, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Gemäss der Arbeitshilfe zum Gewässerraum müssen im Minimum der Hochwasserschutz, der Raumbedarf für Revitalisierungen, der Natur- und Landschaftsschutz, die Gewässernutzung, die Siedlungsentwicklung nach innen sowie der Ortsbild- und Denkmalschutz gegeneinander abgewogen werden.

Die Bundesgesetzgebung betrachtet die Möglichkeit der Revitalisierung von eingedolten Bachabschnitten im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes als überwiegendes Interesse. Ein Gewässerraum erscheint aber nur dort sinnvoll und angebracht, wo eine Öffnung und Revitalisierung des Bachlaufs planerisch und technisch möglich ist. Der Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums kann im Umkehrschluss nur dann hinreichend begründet werden, wenn die drei Varianten symmetrischer Gewässerraum, asymmetrischer Gewässerraum und Verlegung Gewässer nicht möglich sind oder keine überwiegenden Interessen geltend gemacht werden können.

Gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) dürfen Fliessgewässer nicht eingedolt werden. Die Behörden können Ausnahmen bewilligen. So kann zum Beispiel der Ersatz bestehender Eindolungen bewilligt werden, wenn eine offene Wasserführung nicht möglich ist. Beispielsweise kann davon ausgegangen werden, dass die Eindolung eines Bachlaufs unter einer Strasse, bei welcher beide Seiten bebaut sind, ersetzt werden kann.

Die Festlegung eines neuen Gewässerverlaufs abweichend von der Lage des eingedolten Bachlaufs ist nur möglich, wenn das Einvernehmen der betroffenen Grundeigentümerschaft vorliegt. Bei in der Bauzone liegenden Parzellen wird kein Grundeigentümer freiwillig einem Gewässerraum zustimmen, wenn seine Parzelle von dem heute eingedolten Bachlauf gar nicht tangiert wird.

Da ausserhalb der Bauzone grundsätzlich der Kanton im Rahmen eines kantonalen Nutzungsplan zuständig ist für die Ausscheidung des Gewässerraums, beschränkt sich die vorliegende Planung mit wenigen Ausnahmen auf das Siedlungsgebiet. Die Ausnahmen befinden sich an fast allen Ein- und Ausgängen der Bachläufe ins Siedlungsgebiet. Dort wird in Abstimmung mit den kantonalen Fachstellen von der strengen Trennung der Zuständigkeit für das Siedlungs- bzw. das Nichtsiedlungsgebiet abgewichen. Zum Beispiel wird bei mehreren Abschnitten die volle Breite ausgeschieden, obwohl der Gewässerraum nur teilweise innerhalb des Siedlungsgebiets liegt.

Die Gewässer im Dorf grenzen nirgendwo an Schutzgebiete von kantonaler oder nationaler Bedeutung. Somit entfällt das Erfordernis, die Breite der Gewässerräume auf Basis von Art. 41 Abs. 1 GSchV zu ermitteln. Ein Grossteil vom Gemeindegebiet Hemmiken, aber nicht vom Siedlungsgebiet, liegt im BLN-Gebiet 1104 «Tafeljura nördlich Gelterkinden». BLN-Objekte sind nicht parzellenscharf abgegrenzt und gelten grundsätzlich nicht als Schutzgebiete im Sinne des Art. 41 Abs. 1 GSchV, ausser es bestehen gewässerbezogene Schutzziele. Dies ist nicht der Fall, deshalb ist eine Verbreiterung nicht notwendig.

Die Gemeinde ist grundsätzlich ebenfalls zuständig für die Festlegung von Gewässerräumen in allen Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets. In Hemmiken sind die Kläranlage und der Friedhof von potenziellen Gewässerräumen betroffen, in Absprache mit den kantonalen Fachstellen wird die Ausscheidung des Gewässerraums in diesen Zonen dem Kanton übertragen.

Bei der Festlegung der Gewässerraumbreite gilt es, neben der rein rechnerischen Ermittlung der erforderlichen Mindestbreite, mehrere weitere Faktoren zu berücksichtigen, welche für jeden Bach einzeln im Folgenden erläutert werden.

Hemmikerbach

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, an welchem Gewässerabschnitt welche Breite festgelegt wird.

Tabelle 3: Gewässerraum am Hemmikerbach (eigene Darstellung)

Abschnitt	Gewässersohle, mittlere Breite	Wasserspiegel-breitenvariabilität	Korrekturfaktor	natürliche Gerinnesohlenbreite	Breite Gewässerraum
Bauzonengrenze bis Ausserdorfstrasse	1.5	Ausgeprägt	1	1.5	11.0
Ausserdorfstrasse bis Parz. 1112	1.5 (eingedolt)	Keine	2		Verzicht
Parz. 1112 bis Parz. 1113	1.2	Ausgeprägt	1	1.2	11.0
Parz. 1113 bis Bauzonengrenze	1.5	Ausgeprägt	1	1.5	11.0

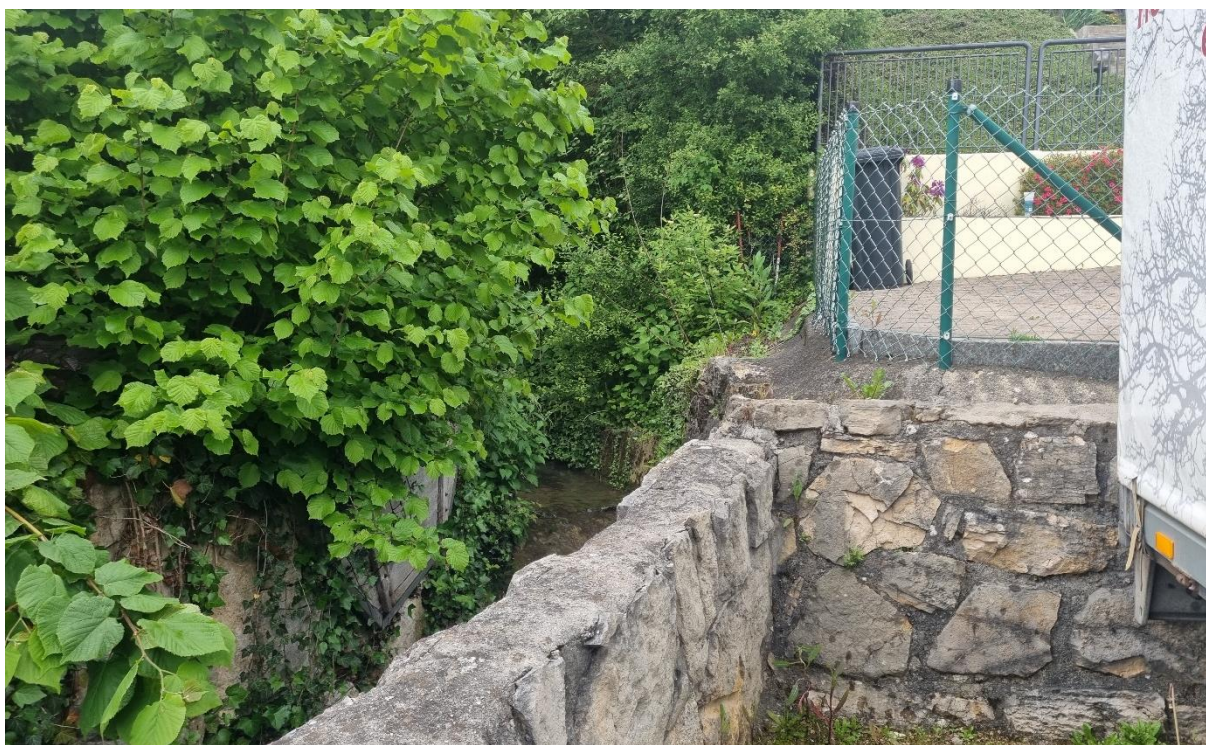


Abbildung 1: Hemmikerbach im Bereich der Parzelle Nr. 1475, Blickrichtung Nordosten (eigene Darstellung)

Der Hemmikerbach wird bis zur Ausserdorfstrasse Seebächli genannt. Er fliesst bis dort offen und teilweise im Grenzbereich zwischen dem Zonenplan Siedlung und Landschaft. Deshalb hat die Gemeinde entschieden, den Gewässerraum komplett mit dieser Mutation festzulegen. Gemäss GSchV muss ein Gewässerraum mit einer Breite von 11 m festgelegt werden. Umgesetzt wird dies mit einer symmetrischen Ausscheidung mit jeweils 5.5 m gemessen ab Gewässerachse gemäss Angaben des Tiefbauamts (TBA).

Der Abschnitt von der Ausserdorfstrasse bis zur Parzelle Nr. 1112 verläuft eingedolt unter der Kantonsstrasse. Die Parzellen auf beiden Seiten der Strasse sind grossmehrheitlich überbaut. Eine Ausdolung im Verlauf der heutigen Dole ist somit auch langfristig unmöglich. Deshalb soll für diesen Abschnitt ein Verzicht geprüft werden:

- Hochwasserschutz: Die Naturgefahrenkarte weist entlang dieses Abschnitts des Hemmikerbachs eine geringe oder mittlere Gefährdung durch Hochwasser auf, welche sich auf die Strassenfläche und die ersten Meter der angrenzenden Parzellen beschränkt. Die Gefährdung stammt allerdings vom Hünigbächli und nicht vom Hemmikerbach. Eine Öffnung des Bachlaufs und die Ausscheidung eines Gewässerraums ist entlang einer geringen Gefährdung nicht erforderlich, bei einer mittleren Gefährdung könnte diese jedoch zu einer Entschärfung beitragen. Die Bachöffnung könnte dabei die Hochwassersicherheit erhöhen, weil hierdurch potenzielle Ausuferungen zurück ins Gewässer geführt werden können und bei offenen Gewässern der Abfluss von Überschwemmungen über Strassen und durch Vorgärten verhindert wird. Die Bachöffnung ist durch die heutige Bebauung und die bestehende Strasse nicht möglich. Auch wenn die Erneuerung vorhandener Dolen nur als Ausnahme bewilligungsfähig wäre, muss der Ersatz der bestehenden Dole durch eine neue Rohrleitung mit höherer Kapazität als die deutlich wahrscheinlichere Lösung bezeichnet werden. Auch diese würde die Hochwassergefahr stark reduzieren.
- Raumbedarf für Revitalisierungen: Die strategische Revitalisierungsplanung des TBA sieht keine Ausdolung vor. Eine Ausdolung hätte gemäss den Angaben einen geringen ökologischen Nutzen. Eine Öffnung des Bachlaufs an Ort und Stelle (symmetrischer Gewässerraum) ist nicht realistisch, da der Bachlauf unterhalb der Kantonsstrasse fliesst. Aus demselben Grund ist auch eine einseitige Verschiebung des Gewässerraums (asymmetrischer Gewässerraum) nicht möglich. Eine Öffnung des Bachs neben der aktuellen Dole (Verlegung Gewässers) ist nicht machbar, da fast alle Parzellen auf beiden Seiten bebaut sind. Eine grosszügige Verlegung in die Landwirtschaftszone südlich des Siedlungsgebiets muss wegen der Lage von Hemmiken in einem Tal und deshalb vorhandenen Höhenunterschieden als unverhältnismässig oder sogar unmöglich verworfen werden.
- Natur- und Landschaftsschutz: Im Bereich des eingedolten Abschnitts gibt es keine Naturschutzobjekte. Der Verlauf einer Dole ist an der Oberfläche grundsätzlich nicht ersichtlich und es gibt deshalb auch keine bachbegleitende Vegetation. Mit der Öffnung des Gewässers könnte grundsätzlich ein ökologischer Nutzen erzielt werden. Die erforderlichen Flächen für eine Bachöffnung und eine Begrünung des Ufers werden aufgrund der bestehenden Bauten und Anlagen auch langfristig nicht vorhanden sein.
- Gewässernutzung: Für eine Nutzung der Wasserkraft ist die Fliessmenge zu gering. Eine Erholungsnutzung erscheint an diesem Standort unwahrscheinlich.

- Siedlungsentwicklung nach innen: Das Bächli fliesst unterhalb der Kantonsstrasse. Ein offener Bachlauf würde die Nutzung als Strasse verunmöglichen. Die Überbaubarkeit der Parzellen würde nicht eingeschränkt, lediglich im Zugangsbereich von der Strasse gäbe es Einschränkungen. Die heutige Situation mit den Übergangsbestimmungen würde aber verbessert. Bei einem Verzicht auf den Gewässerraum bestehen die geringsten Einschränkungen.
- Ortsbild- und Denkmalschutz: Die bestehenden Bauten und Anlagen sind in ihrem Bestand geschützt und können unterhalten und erneuert werden. Durch die Lage des Bachs mitten in der Kantonsstrasse wären nur wenige Bauten vom Gewässerraum betroffen, einzelne Bauten sind sogar geschützte oder erhaltenswerte Objekte.

Der Artikel 41a Abs. 5 GSchV ermöglicht es, bei eingedolten Gewässern auf Gewässerräume zu verzichten, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Für einen Verzicht spricht insbesondere die nicht realistische Ausdolungsmöglichkeit ohne Rückbau der zwingend benötigten Kantonsstrasse. Überwiegende Interessen dagegen bestehen nicht, obwohl Verbesserungen für Naturschutz und die Hochwassersicherheit möglich erscheinen. Die Überschwemmungsgefährdungen befinden sich fast ausschliesslich auf der Strassenfläche, ausserdem stammt die Gefährdung vom Hünigbächli. Deshalb wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet. Die letzten Meter befinden sich im Zonenplan Landschaft. Da eine kurze Lücke im Gewässerraum keinen Sinn macht, übernimmt die Gemeinde in Absprache mit den kantonalen Fachstellen für diesen Abschnitt die Ausscheidung resp. Verzicht des Gewässerraums.

Für die beiden Abschnitte ab Parzelle Nr. 1112 bis zum Bauzonenrand wird jeweils die vorgesehene Gewässerraumbreite von 11 m ausgeschrieben.



Abbildung 2: Hemmikerbach im Bereich der Parzelle Nr. 1112, Blickrichtung Südwesten (eigene Darstellung)

Hünigbächli

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, an welchem Gewässerabschnitt welche Breite festgelegt wird.

Tabelle 4: Gewässerraum am Hünigbächli (eigene Darstellung)

Abschnitt	Gewässersohle, mittlere Breite	Wasserspiegel-breitenvariabilität	Korrekturfaktor	natürliche Gerinnesohlenbreite	Breite Gewässerraum
Abschnitt ausserhalb Bauzone	Nicht bekannt (offen/eingedolt)	Nicht bekannt		< 2	11.0
Abschnitt in Bauzone	Nicht bekannt (eingedolt)	Nicht bekannt		< 2	11.0

In Abstimmung mit den kantonalen Fachstellen wird für das gesamte Hünigbächli durch die Gemeinde ein Gewässerraum festgelegt, da das Bächli nahe ausserhalb des Siedlungsgebiets entspringt und so das gesamte Bächli im gleichen Verfahren behandelt werden kann. Für den teilweise offen, teilweise eingedolten Abschnitt ausserhalb der Bauzone wird ein Gewässerraum mit der vorgesehenen Gewässerraumbreite von 11.0 m festgelegt.



Abbildung 3: Lage des eingedolten Hünigbächli im Bereich der Parzelle Nr. 1484, Blickrichtung Süden (eigene Darstellung)

Der Abschnitt von der Bauzonengrenze bis zum Zusammenfluss mit dem Hemmikerbach in der Hauptstrasse verläuft eingedolt unter Wiesen, privaten Gärten und Vorplätzen sowie einer kurzen öffentlichen Erschliessungsstrasse. Die Naturgefahrenkarte weist entlang dieses Abschnitts des

Hünigbächli eine geringe oder mittlere Gefährdung durch Hochwasser auf. Eine Ausdolung im Verlauf der heutigen Dole ist zumindest teilweise möglich ohne grössere Einschränkungen. Deshalb wird trotz der Eindolung die vorgesehene Gewässerraumbreite von 11 m ausgeschieden.

Talmattbächli

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, an welchem Gewässerabschnitt welche Breite festgelegt wird.

Tabelle 5: Gewässerraum am Talmattbächli (eigene Darstellung)

Abschnitt	Gewässersohle, mittlere Breite	Wasserspiegelbreitenvariabilität	Korrekturfaktor	natürliche Gerinnesohlenbreite	Breite Gewässerraum
Abschnitt bei Bauzonengrenze	Nicht bekannt (offen/eingedolt)	Nicht bekannt		< 2	11.0
Abschnitt in Bauzone	Nicht bekannt (eingedolt)	Nicht bekannt		< 2	Verzicht

Der Abschnitt bei der Bauzonengrenze verläuft für einige Meter offen. In Absprache mit den kantonalen Fachstellen wird die Planungshoheit in diesem Bereich abgetauscht. Ebenfalls wird für die ersten Meter innerhalb der Bauzone, wo das Bächli bereits eingedolt verläuft, ein Gewässerraum ausgeschieden. Dies, weil ein Teil des Gewässerraums ausserhalb des Zonenplans Siedlung zu liegen kommt und in diesem Bereich eine Uferschutzzone festgelegt ist. Insgesamt werden ca. 30 m Gewässerraum ausgeschieden.

Der Abschnitt von der Bauzonengrenze, mit der zuvor beschriebenen Abgrenzung, bis zum Zusammenfluss mit dem Hemmikerbach in der Hauptstrasse verläuft eingedolt unter öffentlichen Erschliessungsstrassen, privaten Häusern, Gärten und Vorplätzen. Eine Ausdolung im Verlauf der heutigen Dole ist somit auch langfristig unmöglich. Deshalb soll für diesen Abschnitt ein Verzicht geprüft werden:

- Hochwasserschutz: Die Naturgefahrenkarte weist entlang dieses Abschnitts des Talmattbächli eine geringe oder mittlere Gefährdung durch Hochwasser auf, welche sich, mit Ausnahme der Parzelle Nr. 1079, auf die Strassenfläche und die ersten Meter der angrenzenden Parzellen beschränkt. Eine Öffnung des Bachlaufs und die Ausscheidung eines Gewässerraums ist entlang einer geringen Gefährdung nicht erforderlich, bei einer mittleren Gefährdung könnte diese jedoch zu einer Entschärfung beitragen. Die Bachöffnung könnte dabei die Hochwassersicherheit erhöhen, weil hierdurch potenzielle Ausuferungen zurück ins Gewässer geführt werden können und bei offenen Gewässern der Abfluss von Überschwemmungen über Strassen und durch Vorgärten verhindert wird. Die Bachöffnung ist durch die heutige Bebauung und die bestehende Strasse nicht möglich. Auch wenn die Erneuerung vorhandener Dolen nur als Ausnahme bewilligungsfähig wäre, muss der Ersatz der bestehenden Dole durch eine neue Rohrleitung mit höherer Kapazität und neuem Verlauf komplett im Büelweg als die deutlich wahrscheinlichere Lösung bezeichnet werden. Auch diese würde die Hochwassergefahr stark reduzieren.

- Raumbedarf für Revitalisierungen: Die strategische Revitalisierungsplanung des TBA sieht keine Ausdolung vor. Wegen dem kleinen Bachlauf liegen keine Angaben zum ökologischen Nutzen vor, es wird angenommen, dass es sich maximal um einen geringen ökologischen Nutzen handelt. Eine Öffnung des Bachlaufs an Ort und Stelle (symmetrischer Gewässerraum) ist nicht realistisch, da der Bachlauf unterhalb einer öffentlichen Erschliessungsstrasse, privaten Häusern, Vorplätzen und Gärten fliesst. Aus demselben Grund ist auch eine einseitige Verschiebung des Gewässerraums (asymmetrischer Gewässerraum) nicht möglich. Eine Öffnung des Bachs neben der aktuellen Dole mit ähnlichem Verlauf (Verlegung Gewässer) ist nicht machbar, da fast alle Parzellen auf beiden Seiten bebaut sind. Eine Verlegung der Dole ist dagegen gut vorstellbar, damit sie komplett unterhalb der öffentlichen Erschliessungsstrasse zu liegen kommt.

Ebenfalls muss untersucht werden, ob alternative Linienführungen mit komplett anderem Verlauf möglich sind. Eine Verlegung Richtung Osten müsste über Parz. Nr. 1047 (Landwirtschaftszone) führen. Diese Parzelle ist allerdings eine steile Böschung mit einer Hecke durchsetzt mit Bäumen. Eine Ausdolung wäre zwar technisch möglich, hätte aber hohe Kosten zur Folge und würde ein bestehendes Ökosystem zerstören. Die anschliessende Führung bis zur Hauptstrasse ist schwierig, da fast alle Parzellen bebaut sind. Eine Ausdolung wäre nur auf Kosten der Bebaubarkeit mehrerer Parzellen möglich.

Eine Verlegung Richtung Westen müsste durch die Freihaltezone Büel führen, circa entlang der Parzellengrenzen der Parz. Nr. 1082 und 1090. Diese Flächen liegen in der Bauzone, können wegen der Freihaltezone allerdings nicht bebaut werden. Das Problem liegt hier im zu überwältigenden Höhenunterschied. Der höchste Punkt auf diesem Verlauf liegt circa 3 m höher als der Beginn der Eindolung. Noch nicht berücksichtigt ist dabei das erforderliche Gefälle des Bächlis. Eine Ausdolung wäre nur mit einem sehr tiefen Graben möglich. Der Anschluss an den Hemmikerbach müsste über die Parz. Nr. 1119 erfolgen, welche eine grosse Einschränkung in ihrer Bebaubarkeit erfahren würde.

Somit muss festgehalten werden, dass eine Ausdolung mit einem komplett anderen Verlauf eventuell technisch realisierbar wäre, dies aber wegen diversen Kunstbauten sehr teuer ist, die Bebaubarkeit von Parzellen stark einschränkt, zum Teil tiefe Gräben zur Folge hätte respektive bestehende Naturobjekte zerstören würde, somit nicht verhältnismässig ist und nicht weiterverfolgt wird.

- Natur- und Landschaftsschutz: Im Bereich des eingedolten Abschnitts gibt es keine Naturschutzobjekte. Mit der Öffnung des Gewässers könnte grundsätzlich ein ökologischer Nutzen erzielt werden. Die erforderlichen Flächen für eine Bachöffnung und eine Begrünung des Ufers sind aber nicht vorhanden.
- Gewässernutzung: Für eine Nutzung der Wasserkraft ist die Fliessmenge zu gering. Eine Erholungsnutzung erscheint an diesem Standort unwahrscheinlich.
- Siedlungsentwicklung nach innen: Das Bächli fliesst unterhalb einer öffentlichen Erschliessungsstrasse, privaten Häusern, Vorplätzen und Gärten. Ein offener Bachlauf würde die Nutzung als Strasse verunmöglichen und die betroffenen Grundstücksbesitzer massiv einschränken, da sie keine Erschliessung mehr hätten. Die heutige Situation mit den Übergangsbestimmungen würde zwar verbessert. Bei einem Verzicht auf den Gewässerraum bestehen die geringsten Einschränkungen.

- Ortsbild- und Denkmalschutz: Die bestehenden Bauten und Anlagen sind in ihrem Bestand geschützt und können unterhalten und erneuert werden. Alle Bauten östlich des Büelwegs wären vom Gewässerraum betroffen, diese liegen allerdings nicht in einer Ortsbildschutzzone. Auf der Westseite wäre die erhaltenswerte Baute an der Hauptstrasse betroffen, welche aber erhalten werden soll und darf.

Der Artikel 41a Abs. 5 GSchV ermöglicht es, bei eingedolten Gewässern auf Gewässerräume zu verzichten, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Für einen Verzicht spricht die nicht realistische Ausdolungsmöglichkeit ohne Rückbau der zwingend benötigten Erschliessungsstrasse, von einem privaten Haus und mehreren privaten Vorplätzen. Auch eine grossräumige Verlegung ist nicht möglich. Überwiegende Interessen dagegen bestehen nicht, obwohl Verbesserungen für Naturschutz und die Hochwassersicherheit möglich erscheinen. Die Überschwemmungsgefährdungen befinden sich fast ausschliesslich auf der Strassenfläche. Eine Verbesserung der Hochwassersicherheit wird aber eher mit einer Verlegung und Ersatz der Dole unter den Büelweg erreicht als durch eine Ausdolung. Zusätzlich wurde die Abgrenzung gegenüber dem nördlichen Abschnitt untersucht. Die Abgrenzung wurde so gewählt, dass alle Flächen im Zonenplan Landschaft abgedeckt sind. Auf eine zusätzliche Verlängerung in die Bauzone hinein wird verzichtet, da dort die Dole tiefliegt und deshalb ein grosser Geländeeinschnitt für eine Ausdolung notwendig würde. Ausserdem würden sich deutlich grössere Einschränkungen für die betroffenen Grundeigentümer ergeben. Der Gemeinderat beurteilt diese Verlängerung um einige Meter als nicht verhältnismässig für den sich ergebenden Nutzen. Deshalb wird auf dem gesamten Abschnitt auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet.

In einer zusätzlichen Abklärung wurde untersucht, ob die angedachte Verlegung unter den Büelweg technisch und vom Gefälle her möglich ist. Dies konnte bestätigt werden. Wenn der Büelweg saniert werden muss, soll der eingedolte Bach unter die Strasse verlegt werden. In Absprache mit den kantonalen Fachstellen soll der Gewässerraum erst zu diesem Zeitpunkt auf die neue Lage angepasst werden.

Hegbächli

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, an welchem Gewässerabschnitt welche Breite festgelegt wird.

Tabelle 6: Gewässerraum am Hegbächli (eigene Darstellung)

Abschnitt	Gewässersohle, mittlere Breite	Wasserspiegelbreitenvariabilität	Korrekturfaktor	natürliche Gerinnesohlenbreite	Breite Gewässerraum
Abschnitt ausserhalb Bauzone	Nicht bekannt (offen/eingedolt)	Nicht bekannt		< 2	11.0
Abschnitt in Bauzone	Nicht bekannt (eingedolt)	Nicht bekannt		< 2	11.0

In Abstimmung mit den kantonalen Fachstellen wird für das gesamte Hegbächli durch die Gemeinde ein Gewässerraum festgelegt, da das Bächli nahe ausserhalb des Siedlungsgebiets entspringt und so das gesamte Bächli im gleichen Verfahren behandelt werden kann. Für den teilweise offen, teilweise eingedolten Abschnitt ausserhalb der Bauzone wird ein Gewässerraum mit der vorgesehenen Gewässerraumbreite von 11.0 m festgelegt.

Der Abschnitt von der Bauzonengrenze bis zum Zusammenfluss mit dem Hemmikerbach in der Hauptstrasse verläuft eingedolt unter Wiesen, privaten Gärten und Vorplätzen. Eine Ausdolung im Verlauf der heutigen Dole ist zumindest teilweise möglich ohne grössere Einschränkungen. Deshalb wird trotz der Eindolung die vorgesehene Gewässerraumbreite von 11 m ausgeschieden.

In zusätzlichen Abklärungen konnten weitere Informationen gesammelt werden. Das Hegbächli wurde ursprünglich durch den Hang und durch die Strassenentwässerung (Parz. Nr. 1379) gespiesen. Seit dem Anschluss der Strassenentwässerung an den Regenwasserkanal bleibt das offen geführte Bachbeet leer. Der Verlauf der Bachdole konnte nach intensiver Suche und mit gewissen Annahmen geortet werden. Dieser Verlauf wurde für die Ausscheidung des Gewässerraums gewählt und nicht die ursprünglichen Angaben gemäss Gewässerkataster (mittlerweile korrigiert). Die Bachdole ist auf der ganzen Länge in schlechtem Zustand und wird an einer Stelle sogar für einige Meter offengeführt. Die Grösse des Rohres ist für die anzunehmende Menge zu klein und teilweise durch starke Kalkablagerungen noch stärker eingengt.



Abbildung 4: Lage des eingedolten Hegbächli im Bereich der Parzelle Nr. 1126, Blickrichtung Osten (eigene Darstellung)

4.3.7 Gefahrenzonen

Die Ausscheidung von Gefahrenzonen erfolgte auf Basis der Naturgefahrenkarte für die Gemeinde Hemmiken.

Die Wegleitung Naturgefahren schlägt eine Generalisierung der Gefahrenzonen, also eine Anpassung an bestehende Fassaden, Parzellen- oder Zonengrenzen, im Interesse der Übersichtlichkeit vor. Rechtlich ist die Generalisierung als problematisch zu bezeichnen. Im schlimmsten Fall hätte die Gemeinde mit den Gefahrenzonen in einzelnen Bereichen Bauauflagen festgesetzt, ohne dass es hierfür eine stichhaltige Begründung, nämlich eine Gefährdung gemäss Naturgefahrenkarte gibt. Auch der umgekehrte Fall – Verzicht auf Auflagen, obwohl diese gemäss Naturgefahrenkarte erforderlich wären – könnte bei Schadensfällen zu Entschädigungsforderungen an die Gemeinde führen. Daher hat die Gemeinde die Abgrenzung der Gefahrenzonen direkt aus der Naturgefahrenkarte übernommen.

Erhebliche Gefährdungen für Überschwemmungen, welche ein Bauverbot zur Folge hätten, liegen in Hemmiken keine vor. Die Gefährdungen kommen nur direkt entlang der Bachläufe vor, jeweils eine mittlere Gefährdung sowie eine etwas grössere leichte Gefährdung. Da der Hemmikerbach eingedolt unter der Hauptstrasse liegt, müssen wenig Gefährdungen in Bauzonen festgelegt werden.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Hemmiken ist an zwei Stellen von einer mittleren Gefahr für Rutschungen betroffen. Weitere mittlere Gefährdungen liegen nicht vor.

Bei Gefahrenzonen Rutschung mit geringer Gefährdung kann die Gemeinde gemäss Wegleitung auf die verbindliche Festlegung von Gefahrenzonen verzichten. Die Gemeinde hat kein Interesse daran, über die rechtlich verbindliche Ausscheidung von Gefahrenzonen hinaus weitere Bauauflagen zu formulieren, so dass sie von der Möglichkeit des Verzichts Gebrauch macht.

Im Zonenreglement Siedlung werden Auflagen für die Gefahrenzonen ergänzt.

Der Prozess Oberflächenabfluss stellt ebenfalls eine potenzielle Gefahr dar. Die Flächen, welche von mittel oder erheblich (> 0.1 m Fliesstiefe) von diesem Prozess betroffen sind, sind zum grossen Teil bereits durch die Gefahrenzonen Überschwemmung abgedeckt oder liegen auf Strassenflächen. Ein zusätzlicher Ort zu diesen Gefahrenzonen ist der Junkerschlossweg, die Gefährdungen liegen aber vor allem auf der Strasse. Nur an wenigen Stellen sind auch Bauparzellen von einer geringen Gefahr betroffen, mit einer Ausnahme. Die Bauparzellen entlang der Hauptstrasse im Bereich zwischen Mehrzweckgebäude und Büelweg weisen eine erhebliche Gefährdung durch Oberflächenwasser auf. Wenn die Hauptstrasse das nächste Mal saniert wird, müssen deshalb Verbesserungen vorgenommen werden. Möglichkeiten zur Prüfung sind eine vergrösserte Kanalisation, ein anderes Gefälle der Strasse mit Führung des Wassers und eine Suche von Flächen, auf denen das anfallende Wasser zurückgehalten werden kann. Eine solche Fläche kann die OeWA-Fläche Nr. 3 sein, auf welcher mit dieser Revision die Zweckbestimmung «Retention» ergänzt wird (siehe Kapitel 4.3.2). Auf die Festlegung von separaten Gefahrenzonen Oberflächenabfluss inklusive entsprechender Bestimmungen wird aus diesem Grund verzichtet.

4.3.8 Natur- und Landschaftsschutz

Natur- und Landschaftsschutz besteht aus mehreren Teilbereichen. Einerseits geht es um die Unterschutz-Stellung von wertvollen Naturobjekten, andererseits um die Umgebungsgestaltung auf allen Parzellen im Siedlungsgebiet.

Umsetzung Naturinventar Siedlung

In Kapitel 3.2.4 wird die Erarbeitung des Naturinventars Siedlung beschrieben. Dieses dient als Grundlage für die Aufnahme von Naturschutzobjekten in den Zonenplan Siedlung. Bei der Umsetzung des Inventars wurde folgendes Grundprinzip angewendet: Grundsätzlich werden alle wertvollen und sehr wertvollen Objekte in den grundeigentümergebundenen Zonenplan übernommen, die bemerkenswerten Objekte hingegen im Grundsatz nicht. Entlang von Bächen mit einer Uferschutzzone werden keine separaten Objekte aufgenommen, da diese bereits durch die dort geltenden Bestimmungen der Uferschutzzone genügend geschützt sind.

Die nachfolgende Tabelle 7 zeigt die genaue Umsetzung pro Objekt:

Tabelle 7: Umsetzung des Naturinventars (eigene Darstellung)

Nr.	Objekttyp	Kategorie	Heutiger Schutz	Zukünftiger Schutz
1	Hecke Trockensteinmauer	sehr wertvoll sehr wertvoll	Geschützte Hecke kein	Geschützte Hecke Geschützte Trockensteinmauer
2	Hecke	wertvoll	Geschützte Hecke	Geschützte Hecke
3	Hecke	bemerkenswert	Uferschutzzone	Uferschutzzone
4	Wiese	bemerkenswert	Freihaltezone	Freihaltezone
5	1 Einzelbaum 2 Einzelbäume	wertvoll bemerkenswert	Geschützter Einzelbaum kein	Geschützter Einzelbaum kein
6	1 Einzelbaum 1 Hecke	bemerkenswert bemerkenswert	Geschützter Einzelbaum Geschützte Hecke	Geschützter Einzelbaum Geschützte Hecke
7	Hecke	bemerkenswert	kein	kein
8	Hecke	bemerkenswert	kein	kein
9	Einzelbaum	bemerkenswert	kein	kein
10	Wiese	bemerkenswert	Freihaltezone	Freihaltezone
11	Gartenanlage	bemerkenswert	Freihaltezone	Freihaltezone
12	Gartenanlage	bemerkenswert	kein	kein

Die Hecke der Objekte Nr. 1 und 2 werden erweitert und als längeres Objekt geschützt. Dies entspricht dem heutigen Zustand.

Der Einzelbaum und die Hecke von Objekt Nr. 6 sind im rechtsgültigen Zonenplan Siedlung als geschützte Objekte eingetragen. Bei der Parzelle handelt es sich um das frühere Lehrerhaus. Bei der letzten Revision wurde es von der Zone für öffentliche Werke und Anlagen in die Wohnzone entlassen, da es keinen Bedarf mehr für die altertümliche Nutzung gab. Bei der Aufnahme des Naturinventars wurden diese Objekte lediglich als bemerkenswert eingestuft, da kein besonderer Wert festgestellt werden konnte. Es handelt sich vielmehr um eine normale Gartengestaltung, wie dies auch viele anderen Parzellen in den Wohnquartieren aufweisen. Ausserdem ist die Hecke unterbrochen (siehe Abbildung 5). Aufgrund der Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung wurde vom Gemeinderat entschieden, die Hecke weiterhin als geschützte Hecke im Zonenplan zu belassen. Aufgrund einer Eingabe aus dem Mitwirkungsverfahren wurde vom Gemeinderat entschieden, auch den Einzelbaum weiterhin als geschütztes Objekt im Zonenplan zu belassen.

Die weiteren Erläuterungen zu den Bäumen und Hecken befinden sich in Kapitel 5.4.



Abbildung 5: Heutiger Zustand auf Parzelle Nr. 1007

Eine weitere Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung betrifft die Freihaltezonen. Die Umsetzung der Objekte 4, 10 und 11 wurde bereits in Kap. 4.3.4 erläutert.

Aufgrund der eher kleinen Ausdehnung des Siedlungsgebietes, der ländlichen Struktur des Dorfes mit vielen Grünräumen sowie der weitgehend artgerechten und naturnahen Gestaltung der Gärten auf freiwilliger Basis wurde auf die Aufnahme zusätzlicher Objekte zu den in der Tabelle erwähnten verzichtet.

Für die im Zonenplan Siedlung eingetragenen Naturschutzeinzelobjekte werden im Anhang des Zonenreglements spezifische, verbindliche Schutz- und Pflegemassnahmen definiert.

Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung aller Parzellen ist Teil des Orts- und Landschaftsbildes und hat einen grossen Einfluss auf die Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner. Deshalb erlässt die Gemeinde auch Vorschriften zur Umgebung, wie zum Beispiel in der Kernzone mit den Bestimmungen zum Vorplatzbereich. In den Wohnzonen und Wohn-/Geschäftszonen gibt es keine solchen Bestimmungen. Im Zonenreglement Siedlung enthalten ist ein Artikel zur naturnahen Gestaltung der Parzellen, es handelt sich aber nur um Empfehlungen.

In der Entwurfsphase wurde eine Grünflächenziffer diskutiert. Diese hätte ein Mindestmass der Parzellenfläche festgelegt, welche aus natürlichen und/oder bepflanzten Bodenflächen, welche nicht versiegelt sind, bestehen müssten. Auf diesen Flächen wären auch keine Abstellplätze oder Schottergärten erlaubt. Eine solche Regelung hätte positive Auswirkungen auf die Biodiversität und die Ökologie. Gleichzeitig muss aber angemerkt werden, dass annähernd alle Parzellen diese Ziele einhalten, ohne dass es diese Regelung gibt. Ausserdem ist Hemmiken ein abgelegenes Dorf im Grünen und die Einwohnerinnen und Einwohner wählen ihren Wohnort so, dass sie im Grünen leben können. Somit ist diese Regelung überflüssig. Die Einwohnerinnen und Einwohner sind ähnlicher Ansicht, denn in einer Umfrage während der Entwurfsphase (siehe Kapitel 3.2.5) haben sie sich mehrheitlich negativ zur Einführung einer Grünflächenziffer geäussert. Auch ist eine kantonale Regelung in der Diskussion, was eine kommunale Regelung erübrigen würde.

4.3.9 Lärm-Empfindlichkeitsstufen

Sämtliche Lärm-Empfindlichkeitsstufen (LES) wurden überprüft. Die LES sind grundsätzlich zonen-spezifisch gemäss LSV entlang den Zonengrenzen zugeordnet. Die Kernzonen, die Wohn-/Geschäftszonen mit erhöhter Lärmempfindlichkeit und die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen werden der LES III, die restlichen Wohn- und Wohn-/Geschäftszonen der LES II zugeordnet. Die Lärmempfindlichkeitsstufen sind somit grösstenteils unverändert, Anpassungen gibt es dort, wo Flächen von den zuvor erwähnten Zonen mit LES II in LES III oder umgekehrt mutiert werden. Die Erläuterungen zu den Veränderungen der Zonen sind in den Unterkapiteln zuvor beschrieben.

4.3.10 Orientierender Planinhalt

Die statischen Waldgrenzen gemäss Waldgrenzenkarte sowie die öffentlichen eingedolten und offenen Gewässer gemäss Daten der amtlichen Vermessung sind im Zonenplan Siedlung zur Orientierung eingetragen. Ebenfalls orientierend dargestellt sind die beiden kantonal geschützten Kulturdenkmäler. Die OeWA-Zone Nr. 4 ist ebenfalls hier dargestellt, da sie nicht Teil der Revision ist.

4.3.11 Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr

Die Auswirkung der Revision auf das Kantonsstrassennetz und ÖV-Netz sind zu prüfen. Veränderungen der Bauzonengrösse, Umnutzungen und Änderungen der Zonenvorschriften können die Zunahme des Verkehrs bei diversen Knoten verursachen.

Das heutige Kantonsstrassennetz setzt sich aus den drei Hauptstrassen aus Ormalingen, Buus und Wegestetten zusammen, welche im Ortskern zusammenkommen. Dieser Hauptknoten, welcher

die Verteilung des Verkehrs in die verschiedenen Richtungen übernimmt, ist gross und übersichtlich gestaltet. Die drei kleineren Nebenknoten vervollständigen das Netz und stellen die Anbindung der Wohngebiete sicher. Der Verkehr auf den Hauptstrassen kann gemäss Aussage des Gemeinderats fliessend abgewickelt werden. Es sind keine Staubildungen bekannt. Kantonale Verkehrszahlen aus Hemmiken zur Untermauerung dieser Aussagen liegen leider keine vor.

Die nächstgelegenen kantonalen Verkehrszahlen liegen in Gelterkinden auf der Hauptstrasse Richtung Ormalingen und Rothenfluh. Im Jahr 2015 betrug der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) 9'500 Fahrten. Ein Grossteil dieses Verkehrs fährt aber nicht nach Hemmiken. Die andere Zählstelle liegt in Rothenfluh nach der Abzweigung Richtung Wegenstetten. Dort betrug der DTV im Jahr 2015 2'300 Fahrten. Dieser Wert ist eher vergleichbar für die Strasse nach Hemmiken, allerdings handelt es sich um eine Strasse für den Durchgangsverkehr im Gegensatz zum Umweg via Hemmiken. Diese Aussage wird durch die Verkehrsdaten aus Wegenstetten im Kanton Aargau bestätigt. Als DTV im Jahr 2024 werden 2'596 Fahrten angegeben, was in etwa dem Wert aus Rothenfluh entspricht.

Die Gemeinde hat eine Bushaltestelle im Siedlungsgebiet. Die Buslinie 101 verläuft zwischen Gelterkinden und Wegenstetten. Die Berechnung der Auslastung und Ein- wie Ausstiege werden automatisch von den Bussen erfasst. Der Solobus hat ca. 30 Sitz- und 35 Stehplätze. Der daraus entstehende Mittelwert pro Haltestelle und Fahrt zeigt auf, dass unter der Woche am Morgen in den ersten drei Kursen 17 Personen an einer der vier Haltestellen von Hemmiken einsteigen. Es sind auch die drei Kurse, welche am meisten genutzt werden. Am Rest des Tages sind es gesamthaft 13 Zustiege. Am Abend ist die Belastung auf vier Kurse verteilt, wo 10 Personen an einer der vier Haltestellen aussteigen. Am Rest des Tages steigen rund 15 Personen aus. Allgemein sind die Sitzplätze im Bus in Hemmiken wenig (0-25%) bis leicht (25-50%) besetzt. Weiter kann herausgelesen werden, dass praktisch niemand kommend von Wegenstetten aus- bzw. gehend nach Wegenstetten in Hemmiken einsteigen.

Am Sonntag vervollständigt die Buslinie 101 den unregelmässig angebotenen Kurs der Buslinie 102. Der Bus 101 wird dabei praktisch nicht genutzt. Heute werden die Abendkurse von Montag bis Samstag sowie Sonntagskurse durch die Buslinie 102 abgedeckt. Unter der Woche fährt der Bus am Abend von Gelterkinden über Hemmiken nach Kienberg. Von Hemmiken direkt zurück nach Gelterkinden gibt es keine Verbindung. Am Sonntag verkehrt der Bus jeweils von Gelterkinden über Hemmiken nach Kienberg bis zur Saalhöhe und dann wieder die gleiche Strecke zurück. Es werden dabei sieben Verbindungen unregelmässig über den Tag verteilt angeboten.

Ab Dezember 2025 hält der IR37 zusätzlich in Gelterkinden. Dafür entfallen die Zusatz-S-Bahnen. Somit muss für 2026 das Fahrplankonzept unter anderem der Linie 101 überarbeitet werden. Durch die schlechte Benutzung zwischen 20 und 1 Uhr wird zukünftig die Linie 102 nicht mehr über Hemmiken nach Kienberg fahren. Dafür wird die Betriebszeit der Linie 101 eine halbe Stunde früher am Morgen und länger am Abend angeboten. Es wird noch eine Option der Verlängerung der Linie nach Sissach offengehalten. Dies könnte jedoch zu Verspätungen führen, da die Linie neu stauanfälliger sein wird. Zu Spitzenzeiten ist zudem die Verdichtung zu einem 30'-Takt zwischen Gelterkinden und Ormalingen geplant. Ein möglicher Fahrplanentwurf mit Verlängerung bis nach Sissach und dem Einpflegen des 30'-Taktes würde der Gemeinde Hemmiken auch einen 30'-Takt zu Spitzenzeiten bringen. Durch den Wegfall der Linie 102 auch am Sonntag wird neu ein 60'-Takt zwischen Gelterkinden bzw. Sissach und Wegenstetten angeboten. Dies bedeutet neu elf Verbindun-

gen in regelmässigem Takt. Für Hemmiken würde dieser Fahrplanentwurf nicht nur eine stark verbesserte Anbindung in Richtung Basel bedeuten, sondern auch generell mehr Verbindungen.

Mit der Revision des Zonenplans Siedlung wird die Grösse des Zonenplans Siedlung minimal verkleinert, aber die WMZ-Zone nimmt gemäss Tabelle 1 leicht zu. Rein wegen der Grösse des Zonenplans Siedlung gibt es keine Veränderung des Verkehrsaufkommens.

Mit der Umzonung der Parzellen Nrn. 1110 und teilweise 1119 von der Zone für öffentliche Werke und Anlagen respektive von der Wohn- und Geschäftszone in die Wohn- und Geschäftszone mit mässig störenden Betrieben (WG-E) erhöhen sich die Möglichkeiten der Nutzungen. Da diese Parzellen bereits heute entsprechend genutzt werden, wird keine grosse Veränderung erwartet, allenfalls eine minimale Zunahme durch das Potential auf der Parzelle Nr. 1119. Bei einer internen Umnutzung mit mehr Wohnungen in den bestehenden Gebäuden würden sich die Anzahl Fahrten im Schnitt nicht verändern. Ein Vorteil für die Gemeindestrassen ist, dass die Erschliessung direkt auf die Hauptstrasse führt.

Die bisher gültige Bebauungsziffer wird nun durch die ähnlich zu berechnende Überbauungsziffer ersetzt. Die Überbauungsziffer aller Zonen bleibt auf dem Niveau der bisherigen Bebauungsziffer. Die Gebäudehöhe wird nur in der Wohnzone um einen Meter erhöht, ein zusätzliches Stockwerk ist nicht möglich. Somit kann grob von keiner relevanten Veränderung des Verkehrs ausgegangen werden.

Somit kann die Behauptung belegt werden, dass mit der Revision der Zonenvorschriften Siedlung keine Massnahmen / Zonierungen vorgenommen werden, die zu einer problematischen Erhöhung der Verkehrszahlen auf den Gemeindestrassen und der Kantonsstrasse führen werden. Ganz im Gegenteil, für bessere ÖV-Verbindungen und dessen Finanzierbarkeit wären mehr Fahrgäste besser, was bei mehr Einwohnern eher der Fall ist. Durch die geplante Verbesserung des Busfahrplanes über Mittag wird auch die Situation für die Sekundarschüler über Mittag verbessert, was das Eltern-taxi überflüssig machen würde.

4.4 Zonenreglement Siedlung

4.4.1 Formale Anpassungen

Textlich basiert das neue Zonenreglement Siedlung grossmehrheitlich auf dem kantonalen Musterzonenreglement Siedlung. Bei einigen Artikeln im ZRS sind die Bestimmungen bereits im RBG oder der RBV geregelt. Es werden graue Kästchen im Reglement eingefügt und in einem Satz auf die übergeordnete Gesetzgebung verwiesen. Diese Zitate aus den Gesetzen sind zur markanten Erhöhung der Benutzerfreundlichkeit.

4.4.2 Inhaltliche Anpassungen

Anpassungen an IVHB

Mehrere Anpassungen gehen auf die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) zurück:

- Gemäss IVHB werden die Nebenbauten neu Klein- und Anbauten genannt.
- Die Bebauungsziffer heisst neu Überbauungsziffer, grössere Unterschiede in der Berechnungsart gibt es aber nicht. Zusätzlich wird ergänzt, dass auch Balkone bis 1.5 m Ausladung und nachträgliche Aussenisolationen nicht zur überbauten Fläche gerechnet werden.
- Gemäss IVHB wird das gewachsene Terrain neu massgebendes Terrain genannt. Diese Bestimmungen sind schon in der RBV geregelt.
- Die neue Benennung des massgebenden Terrains wird auch bei der Fassadenhöhe übernommen. Dasselbe gilt für die Gebäudehöhe.
- Das massgebende Terrain wird auch bei den Geländeänderungen übernommen.
- Der Artikel zur Gebäudelänge wird der Begrifflichkeit des IVHB angepasst.

Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer wurde in allen Zonen überprüft. Folgende Anpassungen werden vorgenommen:

- In der Kernzone werden keine Änderungen vorgenommen. Eine Innenentwicklung soll durch erleichterte Umnutzungen von bestehenden Ökonomiebauten erreicht werden. Da ein Grossteil der Gebäude bereits geschützte oder erhaltenswerte Bauten sind, welche an ihrem Standort und in ihrem Umfang bestehen bleiben müssen, ist eine Erhöhung der Überbauungsziffer weder notwendig noch vorgesehen.
- In der Wohnzone und der Wohn-/Geschäftszone wurde geprüft, die Überbauungsziffer um jeweils 5% zu erhöhen. Dies aus den folgenden Gründen: Wintergärten und ähnliche Bauten zählen neu zur Überbauungsziffer dazu, damit keine nicht-konformen Situationen entstehen, braucht es eine kleine Erhöhung. Ausserdem wird das nationale Ziel der haushälterischen Bodennutzung befolgt, in dem nämlich Innenentwicklung forciert werden muss. Das kann auf zwei Arten geschehen, erstens indem mehr in die Breite und zweitens indem mehr in die Höhe gebaut wird (siehe Punkt «Gebäudeprofilvorschriften»). Beides soll in ortsspezifischen Massen vorgenommen werden. Es gibt noch einzelne kleinere und grössere unbebaute Parzellen, welche speziell von einer höheren Überbauungsziffer profitieren könnten. Allerdings ist eine generelle Erhöhung der Überbauungsziffer aus ortsplanerischer Sicht nur begrenzt sinnvoll (Richtplan, Objektblatt 2.1, Planungsgrundsatz c). Die verdichtete Bauweise ist insbesondere durch Quartierpläne sicherzustellen. Deshalb bleibt der Wert von 30 % unverändert.
- Bei der anrechenbaren Grundstücksfläche wird ein Satz betreffend dem Einbezug von abgetretenem Land für Strassen bei der Nutzungsberechnung ergänzt.

Gebäudeprofilvorschriften

Die Definitionen der Fassadenhöhe und Gebäudehöhe wurden mit der IVHB angepasst. In Hemmiken ändert sich dadurch aber fast nichts, lediglich das gewachsene Terrain heisst neu massgebendes Terrain.

In der Kernzone war bisher eine Fassadenhöhe und Gebäudehöhe ab höchstem Terrainpunkt vorgegeben. Diese wird gestrichen, damit Gebäude nicht durch diese Bestimmung in der Höhe limitiert werden. Ausserdem sind die meisten Gebäude auch erhaltenswert oder geschützt, weshalb sowieso Einschränkungen bezüglich der Qualität und Fassadenhöhe bestehen. Da die erlaubten Dachformen erweitert werden (siehe Punkt «Dachform»), braucht es die Einschränkung auf ein Satteldach nicht mehr.

Wie im vorherigen Punkt zur Überbauungsziffer bereits erläutert, kann eine Innenentwicklung auch durch höher zulässige Bauten erreicht werden. Dies wird in Hemmiken angestrebt. Geplant ist, die Fassaden- und Gebäudehöhe in der Wohnzone und der Wohn-/Geschäftszone um jeweils einen Meter zu erhöhen. Mit einem Wert von 7.5 m Fassadenhöhe in der Wohnzone handelt es sich weiterhin um zweistöckige Gebäude. Es wird aber der Hanglage besser Rechnung getragen, so dass zwei Vollgeschosse über dem massgebenden Terrain errichtet werden können. So steigen auch die Möglichkeiten, eine Einliegerwohnung in ein Einfamilienhaus einzubauen.

Ebenfalls werden Fassaden- und Gebäudehöhen für Klein- und Anbauten definiert, da dies bisher nicht geregelt war und es in den letzten Jahren zu einigen Unklarheiten bei der Behandlung von Baugesuchen kam.

Höhere Bauteile dürfen die zulässige Fassaden- und Gebäudehöhe überragen, sofern sie technischer Natur sind. Auf die explizite Nennung von Beispielen für die untergeordnete Bedeutung wird verzichtet.

Dachform

Es werden zusätzliche Dachformen erlaubt. Die Erläuterungsskizzen in der Beilage führen alle erlaubten Dachformen auf, so werden unter anderem auch Pultdächer zugelassen. Bei den Schrägdächern wird eine maximale Dachneigung von 60° festgelegt. Bezüglich Flachdächer (max. 30 m² zugelassen) wird spezifiziert, dass diese eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben und ab 20 m² extensiv zu begrünen sind. So wird einem ökologischen Aspekt Rechnung getragen.

In einer Umfrage in der Bevölkerung während der Entwurfsphase wurde das Thema Flachdächer abgefragt. Die Ergebnisse zeigten deutlich, dass Flachdächer in Hemmiken nicht erwünscht sind. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, dass dieses Thema nicht weiterverfolgt werden soll.

Abgrabungen am Gebäude

Es werden mehr Abgrabungen erlaubt, sowohl in der Länge wie auch in der Höhe. So bekommen die Grundeigentümer mehr Spielraum bei einem Bauprojekt. Da die Fassadenhöhe ab dem gewachsenen respektive dem abgegrabenen Terrain gemessen wird, treten die Gebäude nicht stärker in Erscheinung. Für Garageneinfahrten und Eingänge werden die Tiefe und die Kronenbreite beschränkt, dafür wird eine Gesamtlänge der Kronenbreite über alle Garageneinfahrten und Eingänge festgelegt. Ein Absatz betreffend Abgrabungen in der Kernzone wird ergänzt, damit dort Abgrabungen ausnahmsweise genehmigt werden können, sofern das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Lärm-Empfindlichkeitsstufen

Neu wird lediglich auf die Lärmschutzverordnung verwiesen, nicht mehr auf einzelne Artikel. Bisher waren für alle Zonenarten im Gemeindegebiet die Lärmempfindlichkeitsstufen im Zonenreglement Siedlung festgelegt. Das soll bereinigt werden, deshalb werden alle Zonenarten innerhalb des Zonenplans Landschaft mit einer separaten Mutation in das Zonenreglement Landschaft verschoben.

Kernzone und Ortsbildschutz

Betreffend Nutzungsart wird die Tierhaltung in der Kernzone, wie auch den anderen Zonen, erleichtert. Der Begriff Pferde wird durch Equiden ersetzt, damit auch pferdeartige Tiere explizit erlaubt sind.

Bei den Gebäudekategorien und -vorschriften gibt es mehrere kleine Präzisierungen:

- Für Umbauten und Ersatzbauten wird ein Absatz ergänzt, damit kleine Abweichungen von den Gebäudeprofilvorschriften möglich sind, wenn wichtige Merkmale des Dorfbildes erhalten bleiben.
- Die Beschreibung, dass erhaltenswerte Bauten möglichst zu erhalten sind, wird mit Anpassungen von zwei Wörtern präzisiert. Gleichzeitig wird ergänzt, dass Abweichungen für Verbesserungen am Ortsbild möglich sind in Absprache mit den zuständigen Stellen.
- Für die schützenswerten Bauten wird ein Artikel ergänzt.

Auch bei der Dachgestaltung werden einige neue Massvorschriften erlassen, um Umbauten zu Wohnbauten zu erleichtern:

- Für die Hauptbauten werden Tonziegel vorgeschrieben. Für andere Dächer sind auch andere Materialien und Neigungen zulässig.
- Die Kombination von zwei Dachaufbauten auf einer Dachfläche, aber nicht auf einer Ebene, wird neu erlaubt.
- Bei den Lukarnen wurde diskutiert, ob auf der strassenabgewandten Seite eine Reduktion der Fläche und die Summe der Breiten beschränkt werden soll. Schlussendlich wurde diese Idee nicht weiterverfolgt, da eine gute Lösung immer in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Ortsbildschutz erreicht wird. Die Lukarnen werden auf 1.8 m² beidseitig festgelegt.
- Die Massvorschrift für überdeckte Dacheinschnitte wird auf 3.6 m² erhöht, da dies der neue von kantonaler Seite akzeptierte Wert ist.
- Bei Dachflächenfenstern wird der eins grössere Typ zugelassen (Abmessungen z.B. 550 mm x 1178 mm statt 550 mm x 978 mm)
- Dafür wird die Gesamtfläche der Dachflächenfenster um 0.5% reduziert, aber auch diese Massvorschrift wird problemlos ausreichen für eine ausreichende Belichtung des Dachgeschosses.
- Für allfällig benötigte Ausnahmen kann weiterhin ein Antrag gestellt werden.
- In der Wohnzone und der Wohn-/Geschäftszone wird der Artikel für Material- und Farbwahl gestrichen, da der Gemeinderat den Grundeigentümern in der normalen Wohnzone eine Erleichterung bei der Farbwahl der Ziegel ermöglichen will.

Die Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung wurden ebenso überprüft. Zur Strasse hin besteht ein Vorplatzbereich. Auf der strassenabgewandten Seite gibt es in einigen Gemeinden einen Hofstattbereich. In Hemmiken gibt es diesen Bereich nicht und er soll auch nicht eingeführt werden.

Denn so wie der Dorfkern gewachsen ist, gibt es keine hinterliegenden grösseren Garten- oder Freiflächen. Folgende kleine Änderungen werden bei der Umgebungsgestaltung vorgenommen:

- Betreffend Umgebungsgestaltung wird eine einheimische, standortgerechte Bepflanzung gefordert.
- Beim Vorplatzbereich können geringfügige Abweichungen zugelassen werden, wenn dadurch eine gute Lösung entsteht. Auf Wunsch des kantonalen Ortsbildschutzes sollen sicherfähige Betonverbundsteine nicht verwendet werden. Ebenfalls sollen Einfriedigungen und Geländer in traditioneller Typologie und Materialität erfolgen.
- Das explizite Verbot, dass Garagenrampen nicht im Strassenbild sichtbar sein dürfen, wird mit der Ergänzung von «in der Regel» etwas aufgeweicht. Die Einpassung ins Ortsbild muss allerdings gegeben bleiben.
- Auf die erneute explizite Aufführung des Artikels zu Lagerplätzen wird verzichtet, da der Gemeinderat der Meinung ist, dass die Lagerung von Materialien nicht verboten sein soll. Die Grundeigentümer sollen ihre jeweilige Parzelle ihren Bedürfnissen entsprechend nutzen können.

Naturschutzzonen und -einzelobjekte, Umgebungsgestaltung

In diversen Artikeln im Reglement werden Ergänzungen zu einer ökologischen Gestaltung oder anderen Auflagen für die Umgebung eingefügt. Die wichtigsten Anpassungen sind:

- Im Zweck des Reglements wird eine Bestimmung zur Förderung der Biodiversität und zum ökologischen Ausgleich ergänzt.
- Die Bepflanzung mit invasiven Neophyten wird verboten.
- Für den Schutz des Siedlungsrandes wird ein Artikel eingefügt, so dass eine Bebauung am Siedlungsrand auf die umliegende Landschaft abgestimmt werden muss.
- Für Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsanlagen ist eine Bewilligung einzuholen. Da nicht alle Strassen Gemeindestrassen sind, wird statt dem Gemeinderat allgemein der Eigentümer aufgeführt.
- Der Kanton hat eine Richtlinie zur Retention publiziert und eine Musterbestimmung für das Zonenreglement mitgeteilt. Dieser Vorschlag wird in einem eigenen Artikel übernommen.
- Die Bestimmungen bezüglich ökologischer Umgebungsgestaltung in den Zonen für öffentliche Werke und Anlagen werden ergänzt und präzisiert.
- Es wird ein Absatz bezüglich erlaubter Nutzungen in der Uferschutzzone ergänzt.
- Die Bestimmungen zur Freihaltezone werden mit ökologischen Qualitätsanforderungen ergänzt. Ausserdem wird die Gesamtfläche der zulässigen Klein- und Anbauten auf 20 m² begrenzt, so dass sichergestellt wird, dass die Freihaltezonen nicht übermässig überbaut werden können, aber doch z.B. ein Gartenhaus erlaubt ist.

Gefahrenzonen

Im bisherigen Zonenreglement Siedlung sind noch keine Auflagen für Gefahrenzonen enthalten. Diese werden in Abschnitt 4 (Bestimmungen zu den einzelnen Zonen und Objekten) ergänzt.

Da die Angaben der Naturgefahrenkarte resp. der Karten mit den Überschwemmungshöhen in Ihrer Genauigkeit keine exakte, für Baugesuche verbindliche, Festlegung von Schutzhöhen zulassen,

hat die Gemeinde entschieden, in diesem Punkt von den Vorgaben der Wegleitung abzurücken und auf die Festlegung verbindlicher Schutzhöhen zu verzichten. Stattdessen schreibt das Zonenreglement vor, dass im Falle konkreter Bauvorhaben die Schutzhöhe ermittelt und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden muss.

Die Bestimmungen zur Gefahrenzone Rutschung mit mittlerer Gefährdung orientieren sich an den Vorgaben der Wegleitung.

Ausnahmen von den Zonenvorschriften

Es wird ergänzt, dass der Antrag auf eine Ausnahme von der Bauherrschaft kommen muss. Der Gemeinderat kann diesen Antrag dann der Baubewilligungsbehörde einreichen.

Anhang: Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte

Auch die Vorgärten und Grünflächen in der Kernzone werden als Objekte in der Tabelle aufgeführt. Für die Hecken werden zusätzliche Schutzziele festgelegt.

Beilagen: Erläuterungsskizzen

Potenziell hilfreiche Erläuterungsskizzen zu den vorherigen Bestimmungen werden ergänzt. Insbesondere die verschiedenen zulässigen oder nicht zulässigen Dachformen werden klar aufgezeigt.

4.5 Mutation Zonenvorschriften Landschaft

Die Zonenvorschriften Siedlung können nicht isoliert betrachtet werden, an vielen Orten gibt es Überschneidungen mit den Zonenvorschriften Landschaft.

Grosse Veränderungen an der Abgrenzung Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft gibt es nicht, lediglich beim Büelweg wird eine kleine Fläche der Landwirtschaftszone zugeordnet. Die Erläuterungen dazu finden sich in Kapitel 4.2.2.

Auch für die Ausscheidung der Gewässerräume ist das gesamte Gewässer als Ökosystem Wasser zu betrachten. Deshalb ergeben sich besonders auch hier Überschneidungen mit dem Zonenplan Landschaft. Die Details zu diesen Ausscheidungen befinden sich in Kapitel 4.3.6.

Am Zonenreglement Landschaft wird ebenfalls eine Mutation vorgenommen, und zwar waren bisher für alle Zonen im Gemeindegebiet die Lärmempfindlichkeitsstufen im Zonenreglement Siedlung festgelegt. Die Bestimmungen für die Zonen innerhalb des Zonenplans Landschaft sollten auch Teil des Zonenreglements Landschaft sein, deshalb wird für diese Zonen (Landwirtschaftszone, Zonen für öffentliche Werke und Anlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets) ein eigener Artikel im Zonenreglement Landschaft ergänzt.

4.6 Mutation Bau- und Strassenlinienplan

Der Bau- und Strassenlinienplan der Gemeinde Hemmiken stammt aus dem Jahr 1991. Seither gab es drei kleinere Mutationen, die letzte betraf die Parzelle Nr. 1090 am Abschluss des Büelwegs.

Damals wurden Baulinien rund um jene Parzelle aufgehoben, da diese Gemeindeparzelle verkauft und bebaut werden sollte. Beides ist mittlerweile geschehen. Gleichzeitig wurde bereits erläutert, dass eine daran anschliessende Mutation für den Rest der Stichstrasse folgen wird.

Die heutige Situation sieht folgendermassen aus: Die Strassenparzelle Nr. 1056 umfasst den Hübelweg und einen Teil des Büelwegs, das letzte Stück ist eine Stichstrasse und dient der Erschliessung der Parzelle Nr. 1090. Der Büelweg setzt sich davor weiter ins Landschaftsgebiet fort. Da die Stichstrasse lediglich der Erschliessung einer Privatparzelle dient, ist der Gemeinderat der Meinung, dass dieses Parzellenstück keine öffentliche Erschliessungsstrasse sein muss und deshalb verkauft werden kann. Ein Teil soll weiterhin als Erschliessung (Anmerkungsparzelle) für die Parzelle Nr. 1090 dienen, als Teil der Wohnzone, der Rest kann in die Landwirtschaftszone ausgezont werden.

Die Baulinie entlang des Büelwegs mit Abstand von 4.0 m wird bis zum Rand des Siedlungsgebiets fortgesetzt, jene entlang der Sackgasse zur Parzelle Nr. 1090 wird aufgehoben. Für die Strassenlinie gilt dasselbe. Für den folgenden Abschnitt bis zum Hübelweg ist ein weiterer Ausbau der Strasse nicht notwendig. Die Strassenlinie wird auf die bestehende Parzellengrenze gelegt und die Baulinie entsprechend angepasst. Die betroffenen Parzellen profitieren fast auf der gesamten Länge von dieser Korrektur. Alle Änderungen werden im Plan «BSP Gesamtes Baugebiet, Mutation Büelweg 2» dargestellt.

Wechselwirkung mit anderen Planungen

Neben einer Mutation des Bau- und Strassenlinienplans wird auch eine Mutation des Zonenplans und des Strassennetzplans benötigt. Die Parzelle Nr. 1056 ist im Zonenplan als Strassenfläche und im Strassennetzplan als Erschliessungsstrasse aufgeführt. Die Erläuterungen zum Zonenplan finden sich in Kapitel 4.2.2, jene zum Strassennetzplan folgen im nächsten Unterkapitel. Da für beide Planungsdokumente eine Gesamtrevision durchgeführt wird, werden die benötigten Änderungen in diese integriert.

4.7 Strassennetzplan

4.7.1 Formale Anpassungen

Darstellung

Der neue Strassennetzplan Siedlung ist mit entsprechenden Signaturen dargestellt.

Strassenreglement

Das Strassenreglement wurde bereits an die neue Gesetzgebung angepasst und im Jahr 2006 genehmigt. Es sind keine Anpassungen notwendig.

4.7.2 Inhaltliche Anpassungen

In Hemmiken besteht ein Strassennetzplan für das gesamte Gemeindegebiet. Der kommunale Strassennetzplan wird innerhalb des Siedlungsgebiets überarbeitet und neu ausgeschrieben, als Strassennetzplan Siedlung. Die verschiedenen Strassenkategorien und weiteren Festlegungen sind im Plan

ersichtlich. Nachfolgend soll auf die Anpassungen und Ergänzungen gegenüber dem Plan von 2007 eingegangen werden:

Strassenklassierung

Die Stichstrasse am Ende des Büelwegs wird, wie im Kapitel 4.6 beschrieben, aus dem Strassennetzplan gestrichen. Weitere Anpassungen an den Erschliessungsstrassen und Fusswegen werden keine vorgenommen.

Wanderwege

Die Wanderwege werden an den kantonalen Richtplan angepasst. Das östlichste Ende der Kantonsstrasse ist nicht mehr Teil des kantonalen Wanderwegnetzes und wird deshalb entfernt. Die Wanderwege im Landschaftsgebiet werden nicht behandelt. Die im Strassennetzplan aus dem Jahr 2007 aufgeführten Wanderwege stimmen nicht mehr überall mit den gültigen Wanderwegen gemäss kantonalem Richtplan überein. Die Überprüfung aller Wanderwege im Landschaftsgebiet wird als Pendezenz für die Überarbeitung des Strassennetzplans Landschaft aufgenommen.

Historische Verkehrswege

Die historischen Verkehrswege sind im bisherigen Strassennetzplan nicht enthalten. Jene Wege mit Substanz respektive viel Substanz werden in den orientierenden Inhalt des Strassennetzplans Siedlung übernommen.

Kantonale Radrouten

Im Strassennetzplan von 2007 ist eine kantonale Radroute enthalten, diese wird orientierend dargestellt. Im GeoView BL ist eine zweite Radroute enthalten, welche allerdings nicht im kantonalen Richtplan ist. Deshalb wird sie nicht dargestellt.

Öffentliche Einrichtungen

Wie im letzten Strassennetzplan werden die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen auch dargestellt. Wie im Kapitel 4.3.2 beschrieben, gibt es vier solche Einrichtungen innerhalb des Siedlungsgebietes. Andererseits wurden auch die beiden direkt ausserhalb liegenden öffentlichen Einrichtungen (Friedhof und Schützenhaus) dargestellt. Besonders die Erschliessung des Schützenhauses liegt wiederum innerhalb des Siedlungsgebiets. Sie sind alle ein Teil des orientierenden Planinhalts.

An den Festlegungen ausserhalb des Siedlungsgebiets werden keine Änderungen vorgenommen. Bei der nächsten Gesamtrevision der Zonenvorschriften Landschaft inkl. Strassennetzplan muss ein neuer Strassennetzplan Landschaft erarbeitet werden, in welchem unter anderem die zuvor erwähnten Pendenzenzen bearbeitet werden müssen.

5. Vorprüfung

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 28. November 2024 wurde wie folgt berücksichtigt:

5.1 Zonenplan Siedlung

- 1.1 Schützenswerte Bauten (Bauinventar Kanton Basel-Landschaft (BIB)): Einzelne im BIB aufgeführte Bauten nur als erhaltenswerte Bauten zu schützen, ist nicht genehmigungsfähig. Als Kompromisslösung konnte sich mit dem zuständigen Kreisplaner darauf verständigt werden, diese Bauten einer eigenen Kategorie (schützenswerte Bauten) zuzuweisen. Als Reglementstext wird der Vorschlag des Kantons übernommen.
- 1.2 Freihaltebereich (Freihaltezone): Die als Freihaltezone festgelegten Flächen sind wichtig für das Dorfbild und sollen deshalb erhalten werden. Auch im ISOS sind zwei der drei Gebiete aufgeführt. Die Freihaltezonen werden beibehalten, die Detailabgrenzung wird jeweils leicht optimiert.
- 1.3 Gewässerraum: Der Titel des Plans wird angepasst. Ebenfalls werden die Gewässerräume vermasst. Der Planungsperimeter des Gewässerraums des Talmattbächlis wird im Übergang vom Zonenplan Siedlung zum Zonenplan Landschaft gemäss Vorschlag des Kantons angepasst, ausserdem wird ein Gewässerraum ausgeschieden, da in diesem Bereich bereits eine Uferschutzzone besteht. Die Bachverläufe an mehreren eingedolten Abschnitten weisen unterschiedliche Linienführungen auf je nach Grundlage. Die Amtliche Vermessung hat diese Stellen überprüft, der Gewässerraum wurde entsprechend festgelegt. Die Benennung wird wie empfohlen angepasst.

5.2 Zonenreglement Siedlung

- 2.1 Grundsätzliches zum Baubewilligungswesen: Das beanstandete Wort wird gestrichen.
- 2.2 Art. 2 Zonentabelle: Die Überbauungsziffer der Wohnzone sowie der Wohn-/Geschäftszone wird unverändert bei 30% belassen.
- 2.3 Art. 23 Immissionsschutz: Die beiden beanstandeten Sätze werden gestrichen.
- 2.4 Art. 25 Quartierplanung: Die maximal zulässige Überbauungsziffer bei einer Quartierplanung wird entsprechend den tieferen Werten in der Zonentabelle angepasst.
- 2.5 Art. 28 Antennenanlagen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 2.6 Art. 32 Abbrüche: Der Artikel wird gestrichen. Es gilt neu gemäss § 120 2a RBG eine Rückbaubewilligung in allen Zonen.

- 2.7 Art. 35 Erhaltenswerte Bauten: Es wird ein zusätzlicher Artikel zu schützenswerten Bauten eingefügt (siehe Punkt 1.1).
- 2.8 Art. 36 Übrige Bauten: Der Textvorschlag wird zur Kenntnis genommen.
- 2.9 Art. 37 Dachgestaltung: Der erste Absatz wird wie gefordert gestrichen. Die Grösse der Lukarnen wird beidseitig auf 1.8 m² festgesetzt.
- 2.10 Art. 38 Vorplatzbereich: Der beanstandete Satz wird gestrichen.
- 2.11 Art. 40 Grenzabstände: Der Artikel wird umformuliert.
- 2.12 Art. 47 Schutzvorschriften (Uferschutzzone): Die beanstandeten Sätze werden gestrichen.
- 2.13 Art. 50 Gefahrenzone allgemein: Absatz 3 kann gestrichen werden, da keine Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung ausgeschieden wird.
- 2.14 Art. 51 Gefahrenzone Überschwemmung: Es werden wie gefordert Anpassungen zur Dauer der Eintretenswahrscheinlichkeit vorgenommen.
- 2.15 Anhang, Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte: Die als Fläche umgesetzte Hecke wird neu als Linienobjekt aufgenommen, da die Bestimmung bezüglich Ersatzpflanzung nicht genehmigungsfähig ist.

5.3 Strassennetzplan Siedlung

- 3.1 Orientierender Planinhalt: Kantonale Radrouten/Historische Verkehrswege: Die Radroute Richtung Nordosten wird gestrichen, da sie nicht im kantonalen Richtplan ist. Ausserdem werden nur noch die historischen Verkehrswege mit Substanz respektive viel Substanz dargestellt.

5.4 Planungs- und Begleitbericht

- 4.1 Kapitel 3.2.1 Pflichtenheft für Revision, Abschnitt Gewässerraum: Der Abschnitt wird wie gefordert umformuliert.
- 4.2 Kapitel 4.3.2 Bauzonenveränderung/Wohnzonengrösse: In einer Aussprache mit dem zuständigen Kreisplaner wurde sich darauf verständigt, die OeWA-Zone Nr. 4 des bestehenden Zonenplans zu belassen und diese Fläche von der Revision auszunehmen. Eine Umzonung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht genehmigungsfähig. Sofern ein konkretes Projekt besteht, wie die geplante Nutzung als Wohn-/Geschäftszone WG-E dieser Fläche sichergestellt wird, kann eine separate Mutation zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

- 4.3 Kapitel 4.3.4 Freihaltezone: Die Freihaltezonen werden beibehalten, die Erläuterungen werden entsprechend angepasst (siehe Punkt 1.2).
- 4.4 Kapitel 4.3.6 Gewässerraum: Die diversen grundsätzlichen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Anpassungen vorgenommen. Die Tabellen werden mit den Hinweisen überarbeitet. Die Abstimmung des Planungssperimeters wird gemäss Empfehlung noch einmal überprüft. Beim Talmattbächli wird der Vorschlag des Kantons umgesetzt, wo die Grenze sein soll. Ebenfalls werden für das Hegbächli und das Hünigbächli ein Gewässerraum auf der gesamten Länge festgelegt. Die diversen redaktionellen Änderungen werden vorgenommen. Für das Talmattbächli wird die Interessenabwägung bezüglich möglicher alternativer Linienführungen erweitert.
- 4.5 Kapitel 4.3.7 Gefahrenzone: Es wird ein entsprechender Abschnitt bezüglich Oberflächenabfluss ergänzt.
- 4.6 Kapitel 4.3.8 Natur- und Landschaftsschutz (Umsetzung Naturinventar): Die beiden neu gepflanzten Einzelbäume auf dem Dorfplatz (Objekt Nr. 4) werden vom Gemeinderat als wichtige Bäume anerkannt. Auf eine Aufnahme zum jetzigen Zeitpunkt will der Gemeinderat verzichten, da noch nicht sichergestellt ist, dass der Standort für ein langfristiges Leben funktioniert. Das wird sich in den nächsten Jahren zeigen. Der Gemeinderat ist bereit, diese Bäume zu einem späteren Zeitpunkt mit einer Mutation oder Revision als geschützte Bäume aufzunehmen. Dieser Punkt wird als Planungspendenz vermerkt. Das Objekt Nr. 5 wird noch einmal überprüft. Die Hecke wird beibehalten, die Lage im Zonenplan wird der tatsächlichen Lage angepasst. Der geschützte Einzelbaum ist eingegangen, deshalb wurde eine Ersatzpflanzung vorgenommen. Der Standort hat aber nicht funktioniert. Die aktuelle Situation ist in Abbildung 5 ersichtlich. Auf eine erneute Aufnahme des Einzelbaums wurde deshalb vorerst verzichtet, aber wegen einer Eingabe im Mitwirkungsverfahren doch wieder aufgenommen.

6. Information und Mitwirkung

6.1 Ablauf

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde im Gmeiniblättli Ausgabe 02/2025 (Juli) publiziert. Die Dokumente lagen vom 18. August bis zum 16. September 2025 in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet unter www.hemmiken.ch abzurufen. Im Rahmen eines Informationsabends am 26. August 2025 und einer Fragerunde am 8. September 2025 bestand für die Bevölkerung zudem die Möglichkeit, in direkten Austausch mit dem Gemeinderat und dem zuständigen Planungsbüro zu treten.

6.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)

Während der Vernehmlassungsfrist sind insgesamt 18 Eingaben eingegangen. Diese wurden anschliessend von der Arbeitsgruppe und dem Gemeinderat gesichtet und geprüft. Die Details zu den einzelnen Eingaben sind dem separaten Mitwirkungsbericht in der Beilage zu entnehmen.

6.3 Publikation

Der Mitwirkungsbericht mit den Ergebnissen der Mitwirkung lag im Vorfeld der Einwohnergemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung auf. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde in den Stimmbürgererläuterungen zur EGV hingewiesen.

7. Beschluss- und Auflageverfahren

7.1 Beschlussfassung

Beschlussfassung an der Einwohnergemeindeversammlung vom ...

7.2 Planauflage

Durchführung öffentliche Planauflage gemäss § 31 RBG vom ... bis ...

Publikation der Planauflage:

- Amtsblatt vom ...
- Gmeiniblättli Nr. ... vom ...
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom ...

7.3 Einsprachenbehandlung

Es sind ... Einsprachen eingereicht worden.

7.4 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Gemeinderat beantragt dem Regierungsrat, die Gesamtrevision 2026 zu den Zonenvorschriften Siedlung zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Die Gemeindeverwalterin: