



Gemeindeversammlung vom 9. April 2013

Vorlagen des Gemeinderates

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012	2

Traktanden:

1. Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“	3
2. Verschiedenes	
2.1. Selbständige Anträge von Stimmberechtigten	
2.2. Anfragen von Stimmberechtigten	
2.3. Mitteilungen des Gemeinderates	

Gelterkinden, 25. Februar 2013

Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012

Protokoll

://: Das ausführliche Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2012 wird genehmigt.

Traktandum 1:

Kenntnisnahme Finanzplan 2013 - 2017

Kein Beschluss.

Traktandum 2:

Voranschlag 2013 (inkl. Festlegung Steuern, Gebühren, Abgaben, Beiträgen und Genehmigung Gesamtstellenprozente)

://: Die Steuersätze, Gebührenordnungen Nr. 1 - 3 samt Vorteils- und Anschlussbeiträgen und Ersatzabgabe werden genehmigt.

://: Die Gesamtstellenprozente 2013 werden genehmigt.

://: Der Voranschlag für das Jahr 2013 wird genehmigt.

Traktandum 3:

Aspweg / Schleipfen: Mutation Strassennetzplan Siedlung und Abgabe im Baurecht

://: Der "Mutation Strassennetzplan Siedlung, Gebiet Aspweg" wird zugestimmt.

://: Der Gemeinderat wird bevollmächtigt, den im Baugebiet liegenden Teil der Parzelle Nr. 1521 im Baurecht abzugeben.

Gelterkinden, 12. Dezember 2012

Der Gemeindeverwalter
Christian Ott

Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

1. Freihaltezone „Pümpinhaus“ (Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz)

Am 29. Oktober 2012 wurde das in Anhang 1 wiedergegebene "ausformulierte Begehren zur Änderung der Zonenplanung Siedlung (Plan & Reglement) Gelterkinden" gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz mit 277 gültigen Unterschriften eingereicht. Damit war die erforderliche Quote von 5 % der Stimmberechtigten erfüllt und das Geschäft ist gemäss § 54 Abs. 3 Gemeindegesetz an einer Gemeindeversammlung innerhalb eines halben Jahres zu behandeln. Am 26. November 2012 wurden weitere 146 gültige Unterschriften nachgereicht.

Die Unterzeichnenden beantragen insbesondere, den westlichen Teil der in der Zone WG 3b liegenden Parzelle Nr. 1352 in die "Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung" umzuzonen. Damit soll die Sicht auf die im Jahr 2001 unter Denkmalschutz gestellte Liegenschaft "Pümpinhaus" erhalten bleiben. Einzelheiten zum Inhalt des Begehrens gehen aus Anhang 1 sowie aus dem Planungsbericht hervor. Die Begründung der Unterzeichnenden ist im Anhang 2 ersichtlich.

Bereits am 31. Mai 2012 hat Peter Hemmig einen ähnlichen Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz eingereicht, worüber die Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2012 in Kenntnis gesetzt worden ist. Dieser Antrag ist vom Antragsteller mit Schreiben vom 5. November 2012 aber schriftlich zurückgezogen worden.

Damit liegt nun nur noch ein Geschäft in dieser Angelegenheit vor. Dieses ist gemäss § 54 Abs. 2 und 3 Gemeindegesetz innerhalb eines halben Jahres seit der Einreichung an einer Gemeindeversammlung zu behandeln. Abklärungen bei der kantonalen Stabstelle Gemeinden haben ergeben, dass vor dieser Gemeindeversammlung zwingend das übliche Planungsverfahren (insbesondere mit öffentlicher Mitwirkung) durchzuführen ist.

2. Ausgangslage

Eine Überbauung der - gemäss Begehren - in Freihaltezone umzuzonenden Fläche wäre schon zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung des "Pümpinhauses" (2001) möglich gewesen. Da auch später keinerlei Bestrebungen erfolgten, die freie Sicht auf das Objekt mit planerischen Massnahmen zu sichern, ist die Situation aber bis heute unverändert geblieben. Insbesondere ist bei den nun seit dem Jahr 2008 laufenden Arbeiten zur Revision der Ortsplanungen Gelterkinden (ROG) von keiner Seite ein entsprechendes Begehren gestellt worden - weder an der Zukunftskonferenz im Jahr 2009, noch in den öffentlichen Mitwirkungsverfahren in den Jahren 2009 und 2012, noch in anderer Weise.

Die Eigentümer der an das "Pümpinhaus" angrenzenden Parzellen konnten somit in guten Treuen davon ausgehen, dass dort Bauvorhaben auf der Basis des geltenden Zonenplanes möglich sind. So ist denn auch für die südlich angrenzende Parzelle Nr. 1352 tatsächlich ein Baugesuch eingegangen. Dieses ist - trotz jeweils eingereichter Einsprachen - von allen Instanzen gutgeheissen

Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

worden. Zuletzt hat nun auch das Bundesgericht mit Urteil vom 14. Januar 2013 eine entsprechende Beschwerde abgewiesen. Die Baubewilligung ist somit rechtskräftig.

Mit dem Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 1352 würde die Sicht auf das "Pümpinhaus" zwar eingeschränkt. Gemäss kantonaler Denkmalpflege konnte aber eine Verunstaltung des Ortsbildes oder eine Beeinträchtigung der kantonal geschützten Baute durch das Bauvorhaben nicht festgestellt werden. Konkret hat das Bauvorhaben auf der Nebenparzelle somit auch die Zustimmung der Kantonalen Denkmalpflege. Diese Beurteilung stützt auch das Bundesgericht.

3. Öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung

Vom 11. bis 25. Januar 2013 wurde die öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Es erfolgte nur eine Eingabe. Darin wird beantragt, für das Gebiet des "Pümpinhauses" (Parzellen Nr. 4288, 3974 und 1352) zusätzlich eine Quartierplanpflicht festzulegen und für diesen Quartierplan das Konkurrenzverfahren vorzusehen. Zudem sei in der Vorlage an die Gemeindeversammlung auf das Angebot des Mitwirkenden einzugehen, welches die "Schadloshaltung der Gemeinde" vor finanziellen Folgen beinhalte.

Im Rahmen der Vorprüfung empfiehlt der Kanton, nicht eine Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung, sondern eine separate Freihaltezone zu schaffen. Zudem seien Maximalmasse für den gemäss Begehren zulässigen Gartenpavillon festzulegen.

Der Gemeinderat vertritt die Haltung, dass auf die Änderungsanträge eines von 423 Stimmberechtigten unterzeichneten ausformulierten Begehrens nur beim Vorliegen sehr gewichtiger Gründe allenfalls eingetreten werden soll. Die Änderungsanträge bzw. Empfehlungen aus der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung erfüllen aus Sicht des Gemeinderates dieses Kriterium nicht. Das ausformulierte Begehren wird der Gemeindeversammlung deshalb unverändert vorgelegt.

Auf den Punkt "Schadloshaltung der Gemeinde" wird in Ziffer 4 eingegangen.

4. Finanzielle Konsequenzen für die Gemeinde

Wenn die Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt - bei Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung - eine Mutation der Zonenplanvorschriften im Sinne des vorliegenden Begehrens vornimmt und wenn diese vor allen Instanzen standhalten würde und wenn damit das aktuelle Bauprojekt auf der Parzelle Nr. 1352 wider Erwarten verhindert würde, wären ohne Zweifel hohe Entschädigungsforderungen des betreffenden Eigentümers an die Gemeinde zu erwarten. Einerseits würden mit grosser Sicherheit finanzielle Entschädigungen für den massiven Minderwert des durch die Gemeinde entwerteten Landes gefordert. Und andererseits wäre mit einer Geltendmachung der bisher aufgelaufenen Projektkosten, die der Bauherr in guten Treuen investiert hat, zu rechnen. Über die

Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

Höhe solcher Entschädigungsforderungen kann bestenfalls spekuliert werden. Auf jeden Fall dürften sich diese nachhaltig auf die Gemeindefinanzen auswirken.

Aus diesem Grund hat der Hauptinitiant des Begehrens bereits vor längerer Zeit mündlich erklärt, dass er bereit sei, die Gemeinde vor finanziellen Folgen, die sich aus einer allfälligen Annahme des Antrages ergeben würden, schadlos zu halten. Konkret liegt unterdessen eine schriftliche Verpflichtungserklärung vor, aufgrund der er sich verpflichtet, bei einer Zustimmung der Gemeindeversammlung und einer anschliessenden Realisierung des gewünschten Sichtschutzes für das Pümpinhaus bzw. der Verhinderung des bestehenden Bauprojektes gegenüber der Gemeinde für eine Summe bis maximal CHF 500'000 geradezustehen. Sollte die Gemeindeversammlung dem Geschäft zustimmen, die Verhinderung des bestehenden Bauprojektes aber trotzdem nicht mehr möglich sein (z.B. infolge eines Gerichtsentscheides), so würde er Prozesskosten bis zu einem Betrag von CHF 50'000 übernehmen.

Der Gemeinderat anerkennt den Willen des Hauptinitianten, einen Beitrag an die zu erwartenden Folgekosten zu leisten. Es ist jedoch als kaum wahrscheinlich zu beurteilen, dass damit sämtliche allfälligen Entschädigungsforderungen abgedeckt werden könnten.

5. Haltung des Gemeinderates

Das vorliegende Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz sowie der zurückgezogene ähnliche Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz wurden im Gemeinderat und auch in der Planungskommission diskutiert. Beide Gremien sind sich einig, dass das Begehren abzulehnen ist. Verschiedene Gründe sprechen gegen die geforderte Änderung der Zonenvorschriften:

- **Verstoss gegen Treu und Glauben:** Es wäre seit dem Jahre 2001 möglich gewesen, eine Zonenplanänderung im Sinne des heute vorliegenden Begehrens zu beantragen. Bis im Sommer 2012 waren aber keinerlei diesbezügliche Aktivitäten zu verzeichnen, insbesondere auch nicht von den Unterzeichner/innen des Antrages. Der Eigentümer der Parzelle Nr. 1352 konnte somit in guten Treuen davon ausgehen, dass sein Land bebaut werden kann. Eine Zonenplanänderung zu diesem späten Zeitpunkt würde deshalb einen klaren Verstoss gegen Treu und Glauben darstellen.
- **Änderung der Zonenvorschriften kann das Bauprojekt gar nicht stoppen:** Für das Bauprojekt liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor. Gemäss Bundesgerichtsentscheiden in ähnlichen Fällen kommt die beantragte Änderung der Zonenvorschriften zu spät und das bestehende Bauprojekt kann gar nicht mehr gestoppt werden. In diesen Entscheiden wird das private Interesse des Bauherrn höher gewichtet als das öffentliche Interesse an der Planänderung. Insbesondere werden dabei Rechtssicherheit, Treu und Glauben sowie Eigentumsgarantie ins Feld

Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

geführt. Konkret bedeutet dies, dass das bestehende Bauprojekt trotz einer allfälligen Zonenplanänderung erstellt werden dürfte.

- **Grosse Folgekosten für die Gemeinde:** Auch unter Berücksichtigung eines Beitrages des Hauptinitianten an allfällige Entschädigungsforderungen ergäben sich für die Gemeinde im - allerdings unwahrscheinlichen - Fall einer Verhinderung des Bauprojektes nicht absehbare grosse Folgekosten für die Gemeinde.
- **Antrag erfüllt seinen eigenen Anspruch nicht:** Zudem kann das vorliegende Begehren seinen eigenen Anspruch bestenfalls zum Teil erfüllen. Denn sollten die gemäss der beantragten Zonenplanmutation verbleibenden bebaubaren Parzellen im Bereich des "Pümpinhauses" maximal ausgenützt werden, so ist die Sicht auf dieses zwar etwas besser als mit dem aktuellen Bauvorhaben - aber trotzdem wäre die Sicht sehr stark eingeschränkt. Dies bestätigt auch eine entsprechende Visualisierung, die durch eine von der Gemeinde beauftragte Fachperson erstellt worden ist (vgl. Anhang 3).

In diesem Zusammenhang muss auch festgestellt werden, dass das Bild, mit welchem Unterschriften für das Begehren gesammelt worden sind, die Sicht auf das "Pümpinhaus" nicht korrekt wiedergibt bzw. diese zu vorteilhaft darstellt.

6. Zusammenfassung

Die Zonenplanänderung gemäss vorliegendem Begehren ist ein nahezu aussichtsloser Weg, die freie Sicht auf das "Pümpinhaus" beizubehalten. Dieser Weg wäre aber mit hohen Kosten für die Gemeinde verbunden. Eine Annahme des Begehrens würde die Gemeinde nämlich verpflichten, die notwendigen planerischen Schritte zu dessen Realisierung umgehend an die Hand zu nehmen, obwohl damit die eigentliche Zielsetzung des Begehrens (freie Sicht auf das "Pümpinhaus") mit grosser Wahrscheinlichkeit gar nicht erreicht werden kann. Weiter muss davon ausgegangen werden, dass der Eigentümer der Parzelle Nr. 1352 alle Rechtsmittel gegen eine Änderung der Zonenvorschriften ergreifen würde und damit vor Gericht obsiegt.

Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

7. Anträge

Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz:

7.1 Zonenplan Siedlung: Der schraffierte Teil von Parzelle Nr. 1352 (Vergleiche Anhang 1), Grundbuch Gelterkinder, sei im Zonenplan Siedlung der Einwohnergemeinde Gelterkinder vom 9. April 1991 von der Zone „WG 3b“ in die „Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung“ umzuzonen.

7.2 Die Bestimmungen des Zonenreglements Siedlung der Einwohnergemeinde Gelterkinder vom 9. April 1991, Kapitel B „Zoneneinteilung“ betreffend „Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung“ sei wie folgt zu ergänzen:

8. Für die Freihaltezone „Pümpinhaus“ gilt:

- a. Die Freihaltezone ist als zusammenhängende Grün- oder Kulturfläche zu erhalten.
- b. Zulässig sind Parkanlagen mit Garten-Pavillon, Pflanz- und Baumgärten, Wege für den Langsamverkehr.
- c. Unzulässig sind oberirdische Garagen und Autoabstellplätze.

8. Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt aus den vorgenannten Gründen, die Anträge gemäss Ziffer 7 abzulehnen.

Gelterkinder, 25. Februar 2013

Der Gemeinderat

ANHANG

- | | |
|----------------------|--|
| Anhang 1 (Seite 8): | Antrag und Plan gemäss Unterschriftenbogen der Antragstellenden |
| Anhang 2 (Seite 9): | Begründung der Antragstellenden |
| Anhang 3 (Seite 10): | Visualisierungen Antragstellende und Gemeinde (maximal mögliche Überbauung Nebenparzellen) |

Hinweis:

Der Planungsbericht und der zu beschliessende Plan mit Reglement liegen 10 Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindeverwaltung auf und sind an der Versammlung einsehbar.

- | | |
|-------------------------|---|
| Anhang 4 (Seiten 11-12) | Zonenvorschriften Siedlung - Mutation „Freihaltezone Pümpinhaus“, Plan und Reglement (zur Orientierung) |
|-------------------------|---|

Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

ANHANG 1

Antrag und Plan gemäss Unterschriftenbogen der Antragstellenden

003

AUSFORMULIERTES BEGEHREN ZUR ÄNDERUNG DER ZONENPLANUNG SIEDLUNG (PLAN & REGLEMENT) GELTERKINDEN

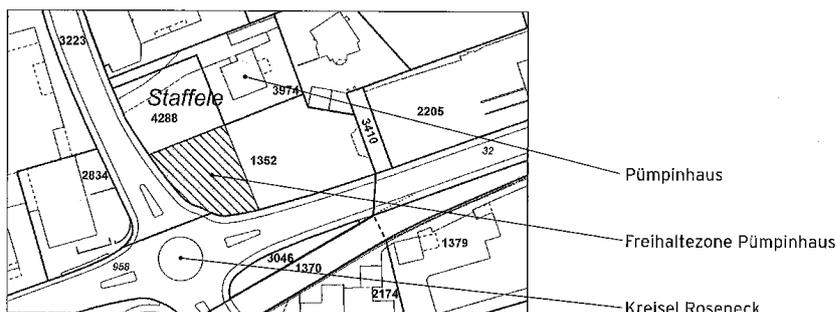
ORTSEINFAHRT GESTALTEN - SIGHT AUF PÜMPINHAUS ERHALTEN

Die unterzeichneten in Gelterkinden Stimmberechtigten beantragen gestützt auf § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz:

PLAN: 1. Der schraffierte Teil von Parzelle Nr. 1352, GB Gelterkinden, sei im Zonenplan Siedlung der Einwohnergemeinde Gelterkinden vom 9.4.1991 von der Zone «WG 3b» in die «Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung» umzuzonen.

REGLEMENT: 2. Die Bestimmung des Zonenreglementes Siedlung der Einwohnergemeinde Gelterkinden vom 9.4.1991, Kapitel B «Zoneneinteilung» betreffend «Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung» sei wie folgt zu ergänzen:
neu: «....

- 8. Für die Freihaltezone «Pümpinhaus» gilt:
 - a) Die Freihaltezone ist als zusammenhängende Grün- oder Kulturfläche zu erhalten.
 - b) Zulässig sind Parkanlagen mit Garten-Pavillon, Pflanz- und Baumgärten, Wege für den Langsamverkehr.
 - c) Unzulässig sind oberirdische Garagen und Autoabstellplätze.»



Nur stimmberechtigte Personen mit Wohnsitz in der Gemeinde Gelterkinden.

Name, Vorname (handschriftlich und in Blockschrift)	Jahrgang	Wohnadresse (Strasse und Hausnummer)	Eigenhändige Unterschrift	Kontrolle (leerlassen)
--	----------	---	---------------------------	---------------------------

Wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung fälscht oder wer bei einer Unterschriftensammlung besticht oder sich bestechen lässt, macht sich strafbar nach Artikel 281 bzw. 282 des Schweizerischen Strafgesetzbuches.

AUSZUG AUS DEM GEMEINDEGESETZ

II b. Die Durchführung der Gemeindeversammlung

§ 54* Einberufung

- ¹ Der Gemeinderat beruft die Gemeindeversammlung ein, so oft es die Geschäfte erfordern.
- ² Er hat die Gemeindeversammlung zudem einzuberufen, wenn dies fünf Prozent der Stimmberechtigten unter Angabe des zu behandelnden Geschäfts verlangen.
- ³ Die verlangte Gemeindeversammlung ist innerhalb eines halben Jahres durchzuführen. Sie ist so anzusetzen, dass der Zweck des Geschäfts nicht vereitelt wird.

Damit § 54 Abs. 3 Gemeindegesetz eingehalten wird, ist das Geschäft (Schaffung Freihaltezone «Pümpinhaus») an der nächsten Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 zur Beschlussfassung vorzulegen.

ERSTUNTERZEICHNER: Peter Hemmig, Staffelenweg 9 / Paul Aenishänsli, Handschinweg 1 / Simon Belser, Ormalingerstr. 8 / Stephan Blattner, Farnsbergweg 5 / Werner Brönnimann, Auf der Staffelen 9 / Stephan Buess, Chrummacherweg 22 / Erich Buser, Auf der Leieren 1 / Claudia Busetti Jenny, Sigmattstr. 14 / Hans und Erika Freivogel, MÖhlegasse 14 / Ruth Freivogel, Brühlmattweg 6 / Konrad Handschin, Chrummacherweg / Hans-Ruedi Hertig, Ormalingerstr. 23 / Christine Hilber, Hofmattweg 10 / Christian Plattner, Rickenbacherstr. 2 / Hans Pümpin, Schützenhausweg 19 / Klaus Pümpin, Römerweg 6 / Nadja Schmidt, Gansacherweg 38 / Reto Schneeberger, Staffelenweg 10 / Fritz Schwab, Balkenweg 16 / Thomas Steiner, Staffelenweg 18 / Dr. Heinrich Thommen, Staffelenweg 5 / Werner Thommen, Sigmattstr. 2 / Karlin Tozzo, Grauensteinweg 23a

Z

Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

ANHANG 2

Begründung der Antragstellenden

ORTSEINFAHRT GESTALTEN - SICHT AUF PÜMPINHAUS ERHALTEN

Der Kreisel Roseneck und seine Umgebung bilden den Dorfeingang von Gelterkinden. Das unter kantonalem Denkmalschutz stehende Pümpinhaus wirkt als Blickfang. Diese prominente Lage soll städtebaulich in guter Qualität entwickelt werden, deshalb beantragen die unterzeichnenden in Gelterkinden Stimmberechtigten gestützt auf § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz folgende Änderung der Zonenplanung Siedlung (Plan & Reglement):

- PLAN:** 1. Der schraffierte Teil von Parzelle Nr. 1352, GB Gelterkinden, sei im Zonenplan Siedlung der Einwohnergemeinde Gelterkinden vom 9.4.1991 von der Zone «WG 3b» in die «Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung» umzuzonen.
- REGLEMENT:** 2. Die Bestimmung des Zonenreglementes Siedlung der Einwohnergemeinde Gelterkinden vom 9.4.1991, Kapitel B «Zoneneinteilung» betreffend «Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung» sei wie folgt zu ergänzen:
- neu: «...»
8. Für die Freihaltezone «Pümpinhaus» gilt:
- Die Freihaltezone ist als zusammenhängende Grün- oder Kulturfläche zu erhalten.
 - Zulässig sind Parkanlagen mit Garten-Pavillon, Pflanz- und Baumgärten, Wege für den Langsamverkehr.
 - Unzulässig sind oberirdische Garagen und Autoabstellplätze.»



BEGRÜNDUNG

→ Entlang der Ergolz- und Rickenbacherstrasse gilt die Bauzone WG3b (3-geschossige Wohn- und Geschäftszone). Diese ermöglicht eine Bebauung, die das Pümpinhaus komplett verdecken würde. Die geltende Zonierung berücksichtigt die kantonal geschützte Liegenschaft nicht.

→ Mit dem vorliegenden Antrag soll diese unbefriedigende Situation verbessert werden. Durch die Festlegung einer weniger als fünfhundert Quadratmeter grossen an den Kreisel grenzenden Freihaltezone wird der Blick auf das Pümpinhaus dauernd gesichert.

→ Durch die Aufteilung des heute entlang der Ergolzstrasse geplanten - optisch weit überdimensionierten - Bauvolumens auf zwei Achsen entlang der Ergolz- und der Rickenbacherstrasse wird die Massstäblichkeit gewahrt. Die angestrebte Nutzung bleibt insgesamt erhalten.

→ Die Bauparzelle 4288 steht im Abtausch zur vorgeschlagenen Freihaltezone zur Verfügung.

INFORMATIONEN ZUM PÜMPINHAUS

2000	Verkauf durch die Basellandschaftliche Kantonalbank an Peter Hemmig
2001	Kantonale Unterschutzstellung durch die Denkmalpflege
2002	Renovation der Innenräume nach Vorgaben der Denkmalpflege
2006	Erwerb der Parzelle 4288
2012	Ersatz der Ölheizung durch eine moderne Pelletanlage
2013/14	Renovation der Aussenhülle (geplant)
2015	Wiederherstellung der Parkanlage mit historischem Gartenpavillon (geplant)

Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

ANHANG 3

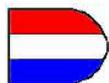
Visualisierungen Antragstellende und Gemeinde (maximal mögliche Überbauung Nebenparzellen)



Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

ANHANG 4

Zonenvorschriften Siedlung Mutation „Freihaltezone Pümpinhaus“ (Plan und Reglement)
(zur Orientierung)



Kanton Basel-Landschaft
Gemeinde Geletterkinden

**Zonenplan Siedlung
Mutation Freihaltezone Pümpinhaus**

1 : 1000

Fassung vom 12.02.2013 für die Gemeindeversammlung

Öffentliche Mitwirkung:	11.01.2013 - 25.01.2013
Beschluss des Gemeinderates:	25.02.2013
Beschl. der GeM.-Versammlung: vom
Referendumfrist:
Umenabstimmung:
Publik. d. Planaufz. im Amtsblatt Nr.:
Planaufgabe:
Namens des Gemeinderates:	Der Gemeindevorsteher:
Die Gemeindevorsteherin:
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr.: vom
Der Landschaftsplaner:
Publication des Reglementsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr.: vom

Rechtsverbindlicher Inhalt
Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung SPZNB

Orientierender Inhalt
Gewässer
Wald, dörige bestockte Fläche

Plan-Nummer: 032.176/1456-03
GIS-Daten: geLandschundGeimpinhaus.gis
Datum: 27.02.2013/30r
www.planteam.ch



Planteam S AG
Raumentwicklung | Städtebau | Geoinformation

Traktandum 1: Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz - Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“

Einwohnergemeinde Gelterkinden
 Zonenreglement Siedlung, Mutation Freihaltezone Pümpinhaus
 Fassung vom 25. Februar 2013 für die Gemeindeversammlung

Das Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Gelterkinden 25/ZPS/2/16, RRB Nr. 1361 vom 8. April 1991 wird unter Kapitel B „Zoneneinteilung“ wie folgt ergänzt:

**Angepasste Bestimmung:
 Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung**

1. Die Freihaltung und Pflege der naturnahen Freiräume längs dem Geleisekörper der Bahn erfolgt in Abstimmung mit den Bedürfnissen des Bahnbetriebes.
2. Die Freiräume längs Gewässern sind grundsätzlich naturnah zu erhalten, zu unterhalten oder neu anzulegen.
3. Hochbauten, Autoabstellplätze und Lagerflächen sind ausserhalb des Bahnareals im gesamten Freiraum nicht gestattet.
4. Innerhalb eines Uferstreifens von 4 m Tiefe ab Bachlinie sind bauliche Massnahmen zur Veränderung der natürlichen Geländelinie nur soweit zulässig, als diese wasserbautechnischen Anforderungen entsprechen.
5. Im weiter aussen gelegenen Freiraum sind Anböschungen sowie Bodenverfestigungen gestattet. Einfriedungen sind nur im äusseren Uferstreifen zulässig.
6. Die Gemeinde kann für den Unterhalt von naturnahen Freiräumen Barbeiträge ausrichten oder Beiträge in Form von Arbeiten oder Materiallieferungen leisten.
7. Die Pflege der im Siedlungsbereich ausserhalb von Bahn und Gewässern ausgeschiedenen naturnahen Freiräumen wird im Rahmen der Nutzungsplanung Landschaft geregelt.
8. Für die Freihaltezone „Pümpinhaus“ gilt:
 - a) Die Freihaltezone ist als zusammenhängende Grün- und Kulturlandschaft zu erhalten.
 - b) Zulässig sind Parkanlagen mit Garten-Pavillon, Pflanz- und Baumgärten, Wege für den Langsamverkehr.
 - c) Unzulässig sind oberirdische Garagen und Autoabstellplätze.

Einwohnergemeinde Gelterkinden

**Zonenreglement Siedlung –
 Mutation Freihaltezone Pümpinhaus**

Anpassung Bestimmung Kapitel B „Zoneneinteilung“ betreffend Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung

Fassung vom 25. Februar 2013 für die Gemeindeversammlung

Hinweis zur Darstellung des Mutationsinhalts:
 Bestimmungen, welche mit der vorliegenden Mutation ergänzt werden, sind unterstrichen dargestellt.

Öffentliche Mitwirkung: 11. Januar 2013 bis 25. Januar 2013
 Beschluss des Gemeinderates:
 Beschluss der Gemeindeversammlung:
 Referendumsfrist:
 Urnenabstimmung:
 Publikation der Auflage im Amtsblatt Nr.:
 Planaufgabe:

Namens des Gemeinderates
 Die Präsidentin:
 Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt mit Beschluss Nr. vom vom
 Der Landschreiber:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. vom

