

SITZUNG

Nr. Bo/Sp/19/13 vom 10. Mai 1994 Hofen, Ortsplanung:
Genehmigung

I.

Die Gemeinde Hofen hat die Ortsplanung, umfassend Bauordnung und Zonenplan, grundlegend überarbeitet. Nach durchgeführtem Informations- und Mitwirkungsverfahren hat die Gemeindeversammlung Hofen am 24. Januar 1994 der neuen Ortsplanung zugestimmt. Während der öffentlichen Auflage vom 7. Februar bis 28. Februar 1994 wurden keine Rekurse eingereicht.

Mit Schreiben vom 11. März 1994 ersucht der Gemeinderat Hofen um Genehmigung der Ortsplanung durch den Regierungsrat.

II.

1. Nach Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) bzw. Art. 1 des Baugesetzes für den Kanton Schaffhausen vom 9. November 1964 (BauG) bedürfen Ortsplanungen der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Stellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Ortsplanung Hofen rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach

dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung wurde die Planung öffentlich aufgelegt und die Betroffenen erhielten ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Die Übersicht über den Stand der Erschliessung gemäss Art. 21 der Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV) sowie der Bericht im Sinne von Art. 26 RPV liegen vor.

3. Bauordnung

Art. 9

In der Tabelle von Art. 9 wird der Ortsbildpflegezone die Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Diese Zone kann als überlagernde Zone keiner Empfindlichkeitsstufe zugeordnet werden. Ausserdem muss die Landwirtschaftszone der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet werden. Empfehlenswert ist, die Gärtnereizone in die Stufe III einzuteilen.

Diese Änderungen und Ergänzungen sind bei der nächsten Überarbeitung der Ortsplanung zu berücksichtigen.

Art. 10 Abs. 3

Nicht das "ortsübliche Handwerk" bestimmt die Mässigkeit, sondern die Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 9. Dieser Unterschied ist bei der Anwendung dieses Artikels in der Praxis zu beachten.

Art. 10 Abs. 7

Der Verweis auf Art. 21 Abs. 4 ist falsch. Er bezieht sich richtigerweise auf Art. 20 Abs. 4. Dies ist bei der nächsten Überarbeitung zu korrigieren.

Art. 20 Abs. 4

Die Formulierung "... nur für die Belichtung von Wohnraum ..." ist falsch. Die richtige Formulierung lautet: "... nur für die Belichtung von Nebenräumen ...". Diese Änderung ist bei der Anwendung dieses Artikels in der Praxis zu beachten. Bei der nächsten Überarbeitung ist Absatz 4 zu korrigieren.

Art. 25 Abs. 1

Korrekt müsste es neu heissen: "Der Wald untersteht dem Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz)". Diese Neuformulierung ist bei der nächsten Überarbeitung zu berücksichtigen.

Art. 49

Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen widerspricht den Vorgaben in Art. 9 und dem Anhang "Zuordnung des Baugebietes zu einer Empfindlichkeitsstufe". Art. 9 regelt die Empfindlichkeitsstufe ausreichend, daher ist Art. 49 zu streichen.

Bei einer neuerlichen Überarbeitung der Ortsplanung sind die im Anhang angebrachten Skizzen mit den jeweiligen Artikelnummern zu versehen.

4. Zonenplan

Der zur Genehmigung vorgelegte Zonenplan umfasst das ganze Gemeindegebiet. Er enthält Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen und entspricht damit den Grundanforderungen von Art. 14 RPG. Die Übersicht über den Stand der Erschliessung gemäss Art. 21 RPV sowie der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegen vor.

Bezüglich der Waldgrenzen ist zu beachten, dass sich diese nach den tatsächlichen Gegebenheiten richten. Die im Zonenplan eingetragenen Waldgrenzen sind demnach nicht rechtsverbindlich.

Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist zu überarbeiten und im Rahmen eines Generellen Entwässerungsprojektes (GEP) den neuen Verhältnissen anzupassen.

5. Mit den erwähnten Hinweisen und Einschränkungen kann der Ortsplanung Hofen die nachgesuchte Genehmigung erteilt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

b e s c h l o s s e n :

1. Die von der Gemeindeversammlung Hofen am 24. Januar 1994 beschlossene Ortsplanung, umfassend Bauordnung und Zonenplan, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

1.1 Von der Genehmigung ausgeschlossen wird Art. 49 der Bauordnung.

2. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Obergericht des Kantons Schaffhausen Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden.

Eine allfällige Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten sowie unterzeichnet sein. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat, 8242 Hofen, eingeschrieben (die genehmigte Bauordnung und der genehmigte Zonenplan werden durch das Planungs- und Naturschutzamt eingeschrieben versandt)
- Baudepartement
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
- Rechtsdienst des Baudepartementes
- Kantonsforstamt
- Grundbuchamt
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Meliorations- und Vermessungsamt

- Landwirtschaftsamt
- Kantonales Laboratorium
- Sekretariat Departement des Innern
- Amt für Vorgeschichte
- Amt für Denkmalpflege
- Bauinspektorat
- Energiefachstelle
- EKS
- KNHK

DER STAATSSCHREIBER:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. W.' or similar, written in a cursive style.

SITZUNG

Nr. CS/Sp/22/15

vom 6. Juni 1995

Hofen, Naturschutzinventar;
und Zonenplanänderung;
Genehmigung

I.

Mit Schreiben vom 26. Januar 1995 reichte der Gemeinderat Hofen beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen das kommunale Naturschutzinventar sowie eine Zonenplanänderung zur Genehmigung ein.

II.

Gemäss Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (NHG) bedarf ein kommunales Inventar der Schutzzonen und Schutzobjekte der Zustimmung der Stimmberechtigten oder eines von ihnen bestimmten Organs sowie der Genehmigung des Regierungsrates.

Nach Art. 26 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und Art. 1 Abs. 1 des Baugesetzes für den Kanton Schaffhausen vom 9. November 1964 (BauG) bedürfen auch Zonenplanänderungen der Genehmigung des Regierungsrates.

Am 24. Januar 1994 hat die Gemeindeversammlung Hofen das Naturschutzinventar gutgeheissen und gleichzeitig dem Gemeinderat die Kompetenz erteilt, durch allfällige Einsprachen bedingte unwesentliche Änderungen am Inventar und am Zonenplan ohne Einberufung der Stimmberechtigten vorzunehmen.

Eine Einsprache von Ueli Fuchs, Hofen, gegen die Aufnahme verschiedener Trockenstandorte (Objekte Nr. 4, 6, 11 und 25) in das Inventar, konnte einvernehmlich erledigt werden. Anstelle der oben genannten Objekte wurde das Objekt Nr. 7 aus dem Inventar entlassen. Da alle Inventarobjekte im Rahmen der Ortsplanungsrevision 1994 als Nutzungsüberlagerungen in den Zonenplan eingetragen wurden, war zudem eine Zonenplanänderung notwendig. Das Objekt Nr. 7 wurde gestrichen.

III.

Die Prüfung des Naturschutzinventars erfolgte durch die Fachstellen gemäss Organigramm der Umweltschutzorganisation und durch die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission.

Das Inventar wurde von allen Vernehmlassungsstellen sehr positiv bewertet. Es ist zweckmässig aufgebaut und umfasst die wichtigsten heute bekannten Biotope und Naturdenkmäler der Gemeinde Hofen. Auch die Aspekte der Biotopvernetzung werden ausreichend berücksichtigt.

Daneben ergab sich bei der Vernehmlassung folgende Feststellung:

- Im Plan zum Inventar sind verschiedene Hecken eingezeichnet. Dabei handelt es sich teilweise um Wald. Bei der Umsetzung des Inventars ist zu beachten, dass für die Waldteile die Waldgesetzgebung gilt.

IV.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

b e s c h l o s s e n :

1. Das Naturschutzinventar der Gemeinde Hofen und die vom Gemeinderat Hofen vorgenommene Anpassung des Zonenplanes (Streichung von Natur-objekt Nr. 7) werden genehmigt.
2. Der Gemeinderat Hofen wird eingeladen, das Inventar periodisch zu ergänzen und die vom Natur- und Heimatschutzgesetz geforderten Rechtsschritte zum Schutz der Objekte vorzunehmen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Hofen, 8242 Hofen (die genehmigten Akten werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement
 - Kantonsforstamt

- Tiefbauamt
- Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission
- Planungs- und Naturschutzamt (mit Akten)

DER STAATSSCHREIBER i.V.:

B. Knecht