

Beschluss vom 9. Januar 2018



Protokoll-Nr. 1/8

Gemeinde Thayngen, Geringfügige Zonenplanänderung Grundstück GB Nr. 603; Genehmigung

I.

Die beiden Grundstücke GB Nr. 603 und 3079 befinden sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Thayngen. Das Grundstück GB Nr. 603 befindet sich in der Wohnzone 35 sowie in der Landwirtschaftszone. Auf dem Grundstück liegt ausserdem ein Wald, welcher mit einer überlagernden Naturschutzzone versehen ist. Die Waldgrenze wurde im Rahmen eines Waldfeststellungsverfahrens festgehalten. Das Grundstück GB Nr. 3079 befindet sich vollumfänglich in der Wohnzone 35, die Erschliessung erfolgt über den nordöstlich gelegenen Bröckliweg. Dieser Zugang weist nur eine Breite von rund 4 Metern auf, eine Grundstückszufahrt, welche die erforderlichen Strassenbreiten, Grenzabstände, Einlenkradien und Sichtverhältnisse berücksichtigt, lässt sich daher in der bestehenden Bauzone nicht realisieren.

Um die Erschliessung und Bebauung des Grundstückes GB Nr. 3079 zu ermöglichen, beschloss der Gemeinderat Thayngen am 22. August 2017 in einem vereinfachten Verfahren die geringfügige Zonenplanänderung. Da noch keine Grenzmutation vollzogen wurde, beschränkt sich die geringfügige Zonenplanänderung auf das Grundstück GB Nr. 603. Es werden 102 m² der Landwirtschaftszone in die Wohnzone 35 eingezont und als Kompensation 204 m² der Wohnzone 35 in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Das Vorhaben wurde im Amtsblatt publiziert und im Rahmen des Einwendungsverfahrens vom 23. Juni bis 24. Juli 2017 auf der Gemeinderatskanzlei öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Frist sind keine Einwendungen eingegangen.

II.

1. Nach Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) bzw. Art. 6 i.V.m. Art. 11 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 bedürfen Zonenplanänderungen der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren

prüft der Regierungsrat die Änderungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.

2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Zonenplanänderung rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Vor dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde die Zonenplanänderung im Amtsblatt publiziert und im Rahmen des Einwendungsverfahrens öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen gegen die Änderung vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.
3. Da die eingezonte Fläche mit einer doppelt so grossen Auszonung kompensiert wird, steht die geringfügige Zonenplanänderung nicht im Widerspruch zu den Übergangsbestimmungen des Raumplanungsgesetzes.
4. Die betroffene Parzelle ist als Verdachtsfläche bezüglich Bodenbelastung registriert (ehemalige Rebbaufäche). Bei beabsichtigten Bodenverschiebungen sind die entsprechenden Auflagen einzuhalten.
5. Das Grundstück GB Nr. 603 ist nicht im kantonalen Kataster der belasteten Standorte verzeichnet. Nach heutigem Stand der Erkenntnisse wurde jedoch in früheren Zeiten zumindest ein Teil der Parzelle mit Abdeckmaterial aufgefüllt. Falls bei Bauarbeiten belastetes Aushubmaterial zum Vorschein kommt, ist das Interkantonale Labor beizuziehen.
6. Um das Grundstück GB Nr. 3079 in der Regelbauweise zu überbauen, bedarf es nach erfolgter Genehmigung einer Grundstücksmutation. Dabei ist die eingezonte Fläche der Parzelle 3079 zuzuschreiben.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die vom Gemeinderat Thayngen am 22. August 2017 beschlossene geringfügige Zonenplanänderung auf dem Grundstück GB Nr. 603, umfassend die Einzonung von 102 m² Landwirtschaftszone in die Wohnzone 35 sowie die Auszonung von 204m² Wohnzone 35 in die Landwirtschaftszone, wird genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Thayngen (Einschreiben; Die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
- Baudepartement (sekretariat-bd@ktsh.h)
- Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@ktsh.ch)
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten (susanne.gatti@ktsh.ch, roman.fehr@ktsh.ch)
- Bauinspektorat (roman.flückiger@ktsh.ch)
- Interkantonales Labor (kurt.seiler@ktsh.ch)
- Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
- Landwirtschaftsamt (la-sh@ktsh.ch; markus.leumann@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger