



Protokoll vom 14. Februar 2006

Planungs- und Naturschutzamt							
Gesch.Nr.				Dok.Nr.			
Nr. D/Sp/7/14							
E 16. Feb. 2006							
Kpl	Wet	Is	IsPf	Def	N.H.	GIS	Sekr
							L

Neuhausen am Rheinflall, 9. Teilrevision Zonenplan (Parzellen GB Nr. 1071, 1073, 1076 und 3605);
Genehmigung

Der Einwohnerrat Neuhausen am Rheinflall hat am 29. September 2005 die 9. Teilrevision des Zonenplanes, umfassend die Umzonung der Parzellen GB Nr. 1071, 1073 und 1076 von der Industriezone III in die Kernzone II mit Quartierplanpflicht sowie die Umzonung der Parzelle GB Nr. 3605 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone III mit Quartierplanpflicht, beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 28. Oktober bis 17. November 2005. Es sind keine Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 15. Dezember 2005 ersucht der Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall um Genehmigung der 9. Teilrevision des Zonenplanes durch den Regierungsrat.

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 kantonalen Umweltschutzorganisation befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die 9. Teilrevision des Zonenplanes rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat wurde die 9. Teilrevision öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwände gegen die 9. Teilrevision des Zonenplanes vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.
3. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall ist Eigentümerin der Parzelle GB Nr. 3605, die verkauft werden soll. Der Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall hat sich gegen-

über dem Planungs- und Naturschutzamt bereit erklärt, die nötigen Grundbucheinträge zum Schutze der Naturobjekte Nr. 2.09 und 1.12 auf Parzelle GB Nr. 3605 vor einem eventuellen Verkauf zu veranlassen.

4. Das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfeld Nr. 3605 ist in der Hochwasser-Gefahrenhinweiskarte eingetragen. Der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfeld hat die Gefahrenhinweiskarte Mitte 2005 erhalten und bereits Kenntnis dieses Gefährdungshinweises. Die Gefahrenhinweiskarte ist eine Darstellung von Flächen, für welche es Hinweise gibt, dass eine potenzielle Hochwassergefährdung besteht. Das Problem im Bereich des Grundstückes GB Nr. 3605 ist die östlich des Grundstückes beginnende Eindolung des Concobaches. Beim Grundstück selber handelt es sich um eine leichte Geländesenke. Ob ein 100-jähriges Ereignis bereits zu einer Überlastung der Eindolung führt, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Ebenso liegen noch keine genaueren Angaben zu Wasserstand, Dauer oder Intensität vor. Genaue Aussagen werden erst Ende 2006 nach Erstellung der parzellenscharfen Gefahrenkarte möglich sein. Erst dann wird feststehen, ob das Grundstück GB Nr. 3605 in eine Gefahrenstufe eingeteilt wird oder nicht. Erst dann lassen sich mit Sicherheit genauere Angaben zu allfällig notwendigen Massnahmen bei Bauvorhaben machen.

Der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfeld wird eingeladen, potentielle Käufer von GB Nr. 3605 über die Gefahrenhinweiskarte zu informieren. Im Weiteren sind die Grundstückseigentümer darüber zu informieren, dass bei allfälligen Bauvorhaben mit baulichen Auflagen oder Nutzungseinschränkungen zu rechnen ist, falls das Grundstück in eine Gefahrenstufe eingeteilt wird.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die vom Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfeld beschlossene 9. Teilrevision des Zonenplanes, umfassend die Umzonung der Parzellen GB Nrn. 1071, 1073 und 1076 von der Industriezone III in die Kernzone II mit Quartierplanpflicht sowie die Umzo-

nung der Parzelle GB Nr. 3605 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone III mit Quartierplanpflicht, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall wird eingeladen, potentielle Käufer von GB Nr. 3605 im Sinne der Erwägungen über die Hochwasser-Gefahrenhinweiskarte zu informieren.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat 8212 Neuhausen am Rheinfall (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt).
- Baudepartement
- Rechtsdienst des Baudepartementes
- Bauinspektorat
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- Landwirtschaftsamt / Melioration, Charlottenfels, Postfach 867, 8212 Neuhausen am Rheinfall
- Vermessungsamt
- Grundbuchamt
- ALU
- KNHK
- EKS AG, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
- Amt für Grundstücksschätzung

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Reto Dubach