



Beschluss vom 08. Juni 2010

Protokoll-Nr. 23/370

Neuhausen am Rheinfall, 11. Teil-
revision Zonenplan; Genehmigung

I.

Im Hinblick auf das Projekt «Galgenbucktunnel» wurden zwei Einzonungen in den Gebieten «Bahntal» und «Enge» notwendig. Gleichzeitig soll die bestehende Gewerbezone aus Gründen der haushälterischen Bodennutzung in Gewerbezone I und Gewerbezone II umgezont werden. Deshalb hat der Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall am 21. Januar 2010 die 11. Teilrevision des Zonenplanes beschlossen. Diese Teilrevision umfasst folgende Um- bzw. Einzonungen:

- Die Parzellen GB Nr. 64, 1437, 2001, 2285, 2371, 2386, 2424, 2425, 3111, 3112 und 3347 werden von der Gewerbezone in die Gewerbezone II umgezont.
- Die Parzellen GB Nr. 74, 93, 101, 154, 1417, 1418, 1419, 1428, 1451, 2369, 2448, 2449, 2596, 2597, 2670, 2720, 2750, 3106, 3554, 3561 und 3564 werden von der Gewerbezone in die Gewerbezone I umgezont.
- Die Parzellen GB Nr. 1688, 2027, 2080, 2751, 3546 und eine Teilfläche von Parzelle GB Nr. 2026 werden von der Gewerbezone in die Gewerbezone II umgezont.
- Die Parzellen GB Nr. 46, 1320, 1321, 2034, 2074, 2075, 2209, 2240, 2317 und 3582 werden von der Gewerbezone in die Gewerbezone II umgezont.
- Die Parzellen GB Nr. 407, 408, 409 und Teilflächen der Parzellen GB Nr. 410 und 416 werden von der Freihaltezone in die Zone für Verkehrsflächen (Strassen und Wege) umgezont.
- Die Parzellen GB Nr. 11, 2005 und eine Teilfläche der Parzelle GB Nr. 10 werden von der Landwirtschaftszone in die Zone für Verkehrsfläche (Strassen und Wege) eingezont.
- Die Gefahrenkarte der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall weist für die von der Umzonung betroffenen Gebiete lediglich die Einstufung «geringe Gefährdung» auf. Die Teilrevision umfasst keine Nutzungsänderung. Es ändern sich nur die Messweise und die zulässigen Gebäudehöhen. Handlungsbedarf besteht somit nur bei Sonderrisiken. Diese werden jeweils im entsprechenden Baubewilligungsverfahren abgehandelt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. Januar bis 18. Februar 2010. Es sind keine Rekurse eingegangen. Mit Schreiben vom 24. Februar 2010 ersucht der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall um Genehmigung der 11. Teilrevision des Zonenplanes durch den Regierungsrat.

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 Teilrevisionen von Zonenplänen der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planungen 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 11. 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 Teilrevision öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwände gegen die 11. Teilrevision vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.

II.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die vom Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall am 21. Januar 2010 beschlossene 11. Teilrevision des Zonenplanes wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8212 Neuhausen am Rheinfall (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement
 - Rechtsdienst des Baudepartements
 - Bauinspektorat

- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
- Tiefbauamt
- Grundbuchamt
- Vermessungsamt
- Landwirtschaftsamt/Meliorationsamt, Charlottenfels, 8212 Neuhausen am Rheinfall
- EKS AG, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
- EWS, Mühlenstr. 19, 8201 Schaffhausen
- Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
- Amt für Grundstückschätzung
- Koordinationsstelle für öffentlichen Verkehr

DER STAATSSCHREIBER:



Dr. Stefan Bilger