

Beschluss vom 09. April 2013

Protokoll-Nr. 11/204

Neuhausen am Rheinfall, 14. Teilrevision des Zonenplanes (Parzelle GB Nr. 334, Teilfläche); Genehmigung

I.

208 Stimmberechtigte der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall haben am 31. Mai 2012 eine Volksmotion gemäss Art. 10 Abs. 1 der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) mit folgendem Antrag eingereicht: «Der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall wird verpflichtet, die bis anhin geltenden Höhenbeschränkungen (491/495müM) aller bisherigen Bauten auf dem Galgenbuck auch auf die Bauausschreibung der Parzelle 334 anzuwenden».

Der Gemeinderat hat am 12. Juni 2012 für das Grundstück GB Nr. 334 im Gebiet «Galgenbuck» in Neuhausen am Rheinfall eine Planungszone im Sinne von Art. 25 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (BauG) bis 31. Mai 2015 erlassen. Diese Planungszone ist rechtskräftig. Der Einwohnerrat hat die Volksmotion an seiner Sitzung vom 5. Juli 2012 einstimmig als erheblich erklärt und an den Gemeinderat überwiesen. Dieser hatte sich bereit erklärt, die Volksmotion entgegenzunehmen.

Der Galgenbuck ist ein für Neuhausen am Rheinfall wesentliches, landschaftsprägendes Element und ein Aussichtspunkt mit interessanten und schönen Ausblicken. Mit den Höhenbeschränkungen im bestehenden Quartierplan «Galgenbuck» sollte sichergestellt werden, dass dies auch in Zukunft der Fall sein wird. Im Weiteren wurden die Grundstücke angrenzend an die Freihaltezone «Galgenbuck» im Zonenplan der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 von der Wohnzone W II in die Wohnzone W I umgezont.

Das Grundstück GB Nr. 334 in Neuhausen am Rheinfall ist im Zonenplan der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (NRB 700.010) der Wohnzone W II zugeordnet. Die Zuordnung der oberen Teilfläche von Grundstück GB Nr. 334 Neuhausen am Rheinfall in die Wohnzone II anstelle der Wohnzone I und die Nichteinbeziehung dieser Teilfläche in den Quartierplan «Galgenbuck» steht im Widerspruch zur Bedeutung des Gebietes «Galgenbuck».

Aus diesem Grund hat der Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall am 13. Dezember 2012 die 14. Teilrevision beschlossen. Diese Teilrevision umfasst folgende Änderungen:

- Eine Teilfläche der Parzelle GB Nr. 334 wird von der Wohnzone W II in die Wohnzone W I, überlagert mit Quartierplanpflicht, umgezont.
- Der Beschluss des Einwohnerrates unterstand gemäss Art. 14 lit. d der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 dem fakultativen Referendum. Der Beschluss wurde am 15. Dezember 2012 veröffentlicht. Es wurden dem Gemeinderat innert der Frist von 20 Tagen keine Begehren für eine Gemeindeabstimmung eingereicht. Die öffentliche Auflage der 14. Teilrevision des Zonenplanes erfolgte vom 11. bis 31. Januar 2013. Es sind keine Rekurse eingegangen. Mit Schreiben vom 12. Februar 2013 ersucht der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall um Genehmigung der 14. Teilrevision des Zonenplanes durch den Regierungsrat.

II.

Nach Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) bzw. Art. 6 i.V.m. Art. 11 BauG 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 Ämterstellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst

Die Prüfung hat ergeben, dass die 14. 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 14. Teilrevision des Zonenplanes öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurde die nachfolgende Ergänzung zur 14. Teilrevision vorgebracht.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Parzelle GB Nr. 334 als Bodenverdachtsfläche registriert ist. Bei Bodenverschiebungen sind die entsprechenden Auflagen einzuhalten.

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen kann die Genehmigung für die 14. Teilrevision des Zonenplanes genehmigt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die vom Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall am 13. Dezember 2012 beschlossene 14. Teilrevision des Zonenplanes, umfassend die Umzonung eines Teiles der Parzelle GB Nr. 334 von der Wohnzone W II in die Wohnzone W I, überlagert mit Quartierplanpflicht, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8212 Neuhausen am Rheinfall (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (franziska.hug@ktsh.ch)
 - Rechtsdienst des Baudepartements (beatrice.saad@ktsh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten (susanne.gatti@ktsh.ch)
 - Tiefbauamt (dino.giuliani@ktsh.ch)
 - Grundbuchamt (gbamt@ktsh.ch)
 - Vermessungsamt (va@ktsh.ch; hannes.schaerer@ktsh.ch)
 - Amt für Grundstückschätzung (andreas.krisch@ktsh.ch)
 - Interkantonales Labor (kurt.seiler@ktsh.ch)
 - EKS AG, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
 - StWSN, Mühlenstr. 19, 8200 Schaffhausen

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger