

Beschluss vom 21. Februar 2017

Protokoll-Nr. 6/103

Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, 16. Teilrevision des Zonenplanes (Bereich Parzelle GB Nr. 933), 8. Teilrevision Bauordnung (Art. 47 Abs. 3, Art. 51a); Genehmigung

I.

Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall befindet sich mitten in den Arbeiten zur Nutzungsplanungsrevision. Dabei ist die Vorprüfungsphase abgeschlossen und der Gemeinderat schätzt, dass die Unterlagen zur Genehmigung der Nutzungsplanungsrevision im Laufe 2018 vorliegen. Da bei der IVF Hartmann AG aber dringende Ausbauprojekte anstehen (notwendig zur Erhaltung des Standortes Neuhausen am Rheinfall) und schon ein Quartierplan vorliegt, der aber erst nach der Genehmigung der Zonenplananpassung und Anpassung der Bauordnung genehmigt werden kann, wurde der Antrag gestellt, dass die Zonenplanänderung und die Anpassung der Bauordnung vorzuziehen seien. Mit einem Verzicht auf die jetzige Teilrevision würde die IVF Hartmann AG mit ihren dringenden Ausbauprojekten ca. 2-3 Jahre blockiert. Auf Grund des Vorgenannten haben der Gemeinde- und der Einwohnerrat beschlossen, die 16. Teilrevision des Zonenplanes und die 8. Teilrevision der Bauordnung vorzuziehen und diese Änderungen (die der Nutzungsplanungsrevision nicht entgegenstehen) dann in die neue Nutzungsplanung einfließen zu lassen. Der Einwohnerrat hat deshalb am 18. August 2016 die 16. Teilrevision des Zonenplanes beschlossen.

Diese umfasst folgende Änderungen:

- a) Einzonung eines Teiles der Parzelle GB Nr. 745 von Bahnareal in die Industriezone I.
- b) Eine überlagernde Zone «Bereich für Hochregallager» in der Industriezone I.

Weiter hat der Einwohnerrat am 18. August 2016 die Änderung der Bauordnung, umfassend die Anpassung von Art. 47 Abs. 3 für den «Bereich für Hochregallager» sowie den neuen Art. 51a betreffend die Gewässerabstandslinie im Bereich Rheinufer beschlossen. Die öffentliche Auflage der 16. Teilrevision (Einzonung eines Teiles der Parzelle GB Nr. 745, überlagernde Zone «Bereich für Hochregallager» sowie Gewässerabstandslinie) und der 8. Teilrevision der Bauordnung (Art. 47 Abs. 3 und neu Art. 51a) erfolgte vom 14. Oktober bis 2. November 2016. Es sind keine Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 11. November 2016 ersucht der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall um Genehmigung der 16. Teilrevision des Zonenplanes und der 8. Teilrevision der Bauordnung 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 und Änderungen von Bauordnungen 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 16. Teilrevision des Zonenplanes und die 8. Teilrevision der Bauordnung rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat wurde die 16. Teilrevision des Zonenplanes und die 8. Teilrevision der Bauordnung öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt 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 18. August 2016 beschlossene 16. Teilrevision des Zonenplanes, umfassend die Einzonung eines Teiles der Parzelle GB Nr. 745 vom Bahnareal in die Industriezone I, die Festlegung einer überlagernden Zone «Bereich für Hochregallager» in der Industriezone I und die Gewässerabstandslinie, wird genehmigt.
2. Gleichzeitig wird die ebenfalls am 18. August 2016 vom Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall beschlossene 8. Teilrevision der Bauordnung, umfassend die Anpassung von Art. 47 Abs. 3 und neu Art. 51a, genehmigt.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat, 8212 Neuhausen am Rheinflall (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
- Baudepartement (sekretariat-bd@ktsh.ch)
- Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@ktsh.ch)
- Bauinspektorat (roman.flueckiger@ktsh.ch)
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten (susanne.gatti@ktsh.ch)
- Tiefbauamt (dino.giuliani@ktsh.ch; juerg.schulthess@ktsh.ch; peter.eberlin@ktsh.ch)
- Grundbuchamt (gbamt@ktsh.ch)
- Interkantonales Labor (kurt.seiler@ktsh.ch)
- Amt für Grundstückschätzung (andreas.krisch@ktsh.ch)
- EKS AG, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
- SH Power, Mühlenstrasse 19, 8201 Schaffhausen

DER STAATSSCHREIBER STV:



Christian Ritzmann