

Beschluss vom 29. Januar 2019

Protokoll-Nr. 4/60

Neuhausen am Rheinfall, Zonenplanänderung Grundstücke GB Nr. 3807 und 3808; Genehmigung

I.

Die Trybol AG wurde 1900 in Neuhausen am Rheinfall gegründet und ist mit ihren heute rund 30 Angestellten ein bedeutender Arbeitgeber der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall. Auf Grund der Umsatzsteigerung der letzten Jahre sowie der Möglichkeit, dank eines Grossauftrags zu expandieren, beabsichtigt die Trybol AG ihre Produktionskapazitäten zu erweitern. Am heutigen Standort soll festgehalten werden.

Um die hierfür benötigten Produktions- und Lagerflächen zu realisieren, hat die Trybol AG beim Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall beantragt, die Grundstücke GB Nr. 3807 und 3808 von der Zone Strassen und Wege (Verkehrsfläche) in die Kernzone 2 umzuzonen und anschliessend an die Trybol AG zu verkaufen.

Da die Umsetzung der von den Stimmberechtigten 2018 abgelehnten Gesamtrevision der Nutzungsplanung zeitlich noch nicht abschätzbar ist, wird die vorliegende Teilrevision der Gesamtrevision vorgezogen. In der Gesamtrevision ist ebenfalls vorgesehen, die Grundstücke GB Nr. 3807 und 3808 von den Verkehrsflächen in die Zentrumszone umzuzonen.

Die Zonenplanänderung wurde vom Einwohnerrat der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall am 5. Juli 2018 beschlossen und vom 20. Juli bis 9. August 2018 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Rekurse eingegangen. Mit Schreiben vom 27. August 2018 ersucht das Planungsreferat Neuhausen am Rheinfall um Genehmigung der Zonenplanänderung 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 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. Nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat wurde die Zonenplanänderung öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen gegen die Änderung vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.
3. Da sich die beiden Grundstücke GB Nr. 3807 und 3808 im Besitz der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall befinden, sind sie von der Abgabepflicht nach dem Mehrwertausgleichsgesetz befreit.
4. Bei den beiden Grundstücken besteht auf Grund ehemaliger Rebflächen sowie der Lage im städtischen Gebiet ein Verdacht auf Bodenbelastung. Die Verwertung des Oberbodens im Rahmen künftiger Bauprojekte wird daher mit entsprechenden Auflagen verbunden sein.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die vom Einwohnerrat Neuhausen am Rheinflall am 5. Juli 2018 beschlossene Zonenplanänderung, umfassend die Umzonung der Grundstücke GB Nr. 3807 und 3808 von der Zone Strassen und Wege in die Kernzone 2, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall (Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (sekretariat-bd@ktsh.ch)
 - Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@ktsh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, (susanne.gatti@ktsh.ch; roman.fehr@ktsh.ch), unter Beilage der genehmigten Akten
 - Bauinspektorat (roman.flückiger@ktsh.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
 - Interkantonales Labor (kurt.seiler@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger



Teilrevision Nutzungsplanung

Zonenplanänderung (18. Teilrevision)

Situation 1:1000

Beschlossen vom Einwohnerrat am

5. Juli 2018

Namens des Einwohnerrates
Die Präsidentin

Die Aktuarin

Sara Jucker

Sandra Ehrat

Öffentliche Auflage vom

20. Juli 2018 bis 9. August 2018

Genehmigt durch den Regierungsrat am

Der Staatsschreiber

Grundlagedaten: © GIS Kanton Schaffhausen

Plan GIS SH

Massstab 1:1000

Datum 12.01.2018

(Betreffend GB Neuhausen am Rheinflall Nrn. 3807 / 3808)



 Kernzone 2 (K2)  Strassen und Wege (Verkehrsflächen)



 Kernzone 2 (K2)