

Schaffhausen, 26. September 2017

Verfügung

I.

Der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall hat am 9. August 2016 den Quartierplan «Industrieplatz Nord» mit Pflichtbaulinie beschlossen. Dieser umfasst die Grundstücke GB Nr. 716 bis 719. Die erste öffentliche Auflage erfolgte vom 12. August bis am 1. September 2016, die zweite vom 9. bis am 29. September 2016. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 10. August sowie 6. September 2016 benachrichtigt. Es wurde eine Einsprache erhoben, welche mit Beschluss vom 23. Dezember 2016 durch den Gemeinderat abgewiesen wurde. Die Rekursfrist verstrich unbenutzt. Mit Schreiben vom 15. Februar 2016 ersucht das Planungsreferat Neuhausen am Rheinfall um Genehmigung des Quartierplans «Industrieplatz Nord» mit Pflichtbaulinie. Mit Schreiben vom 6. Juni 2017 hat sich die Firma ZSL Invest AG, Zürich, bereit erklärt, im Falle einer Beanspruchung des ausgedehnten Perimeters seitens der ZSL Invest AG, für die Kosten der baulichen Anpassungen aufzukommen, welche durch die Beanspruchung entstehen. Die ZSL Invest AG hat sich bereit erklärt, diese Verpflichtung mit der Gemeinde Neuhausen schriftlich zu vereinbaren (mit Überbindungspflicht an allfällige Rechtsnachfolger) und im Grundbuch im Zuge der Dienstbarkeit bezüglich unterirdischem Überbaurecht eintragen zu lassen. Das entsprechende Schreiben wurde dem Planungs- und Naturschutzamt mit Mail vom 13. Juni 2017 durch das Baureferat Neuhausen zugestellt.

II.

1. Quartierpläne bedürfen gemäss Art. 18 Abs. 5 i.V.m Art. 14 Abs. 4 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz)

vom 1. Dezember 1997 der Genehmigung durch das Baudepartement. Im Genehmigungsverfahren prüft das Baudepartement die Planung. Mit dieser Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen befasst.

2. Die Prüfung hat ergeben, dass der Quartierplan «Industrieplatz Nord» mit Pflichtbaulinie rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurden die Unterlagen öffentlich aufgelegt und die Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Die nachgesuchte Genehmigung wird erteilt.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

3. Der vom Gemeinderat Neuhausen am 9. August 2016 beschlossene Quartierplan «Industrieplatz Nord» mit Pflichtbaulinie, umfassend die Quartierplanvorschriften, Situation 1:500 sowie die Schnitte 1:500, wird genehmigt.
4. Im Grundbuch ist (mit Überbindungspflicht an allfällige Rechtsnachfolger) einzutragen, dass die ZSL Invest AG, Zürich, im Falle einer Beanspruchung des unterirdischen Überbaurechts, für die Kosten der baulichen Anpassungen aufzukommen hat, welche durch die Beanspruchung entstehen.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Neuhausen, Zentralstrasse 38, 8212 Neuhausen am Rheinfall (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)

Der Departementsvorsteher



Martin Kessler, Regierungsrat