

Beschluss vom 7. Januar 2020



Protokoll-Nr. 1/14

Gemeinde Beringen, Teilrevision
der Nutzungsplanung Integration
von Guntmadingen, Revision Na-
turschutzinventar, Festsetzung der
Gefahrenkarte; Genehmigung

I.

Die Fusion der beiden politischen Gemeinden Beringen und Guntmadingen fand im Jahr 2013 statt. Derzeit verfügen beide Ortsteile über eine eigene Bau- und Nutzungsordnung sowie über einen eigenen Zonenplan. Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung sollen nun die beiden Ortsteile zusammengeführt werden und eine einheitliche, benutzerfreundliche und den geänderten gesetzlichen Vorgaben entsprechende Nutzungsplanung geschaffen werden. Nebst der Zusammenführung der einzelnen Bestandteile müssen die Baubegriffe und Messweisen von Guntmadingen noch an jene der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst werden. In Beringen ist dies bereits erfolgt. Die Dimensionierung und die Lage der Bauzonen werden nicht in dieser Teilrevision behandelt.

Im Rahmen der Teilrevision wurde auch das Naturschutzinventar für den Ortsteil Guntmadingen aktualisiert und ergänzt. In Beringen wurden ebenfalls vereinzelt Objekte angepasst. Ebenfalls wurde die aktualisierte Gefahrenkarte grundeigentümergebunden umgesetzt. Für Guntmadingen erfolgt die öffentliche Auflage der Gefahrenkarte zum ersten Mal, für den Ortsteil Beringen wird die revidierte Gefahrenkarte mit Stand vom 22. August 2017 aufgelegt. Der revidierte Strassenrichtplan wurde den Unterlagen ebenfalls beigelegt. Auf Grund unterschiedlicher Zuständigkeiten bei der Prüfung der Unterlagen erfolgt die Genehmigung in einem separaten Verfahren.

Per 1. Januar 2019 traten die Änderungen des Baugesetzes (BauG), der Verordnung zum BauG, das Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) und das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) in Kraft. Da die Unterlagen nicht in allen Bereichen hinreichend an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst wurden, können gewisse Inhalte nicht genehmigt werden, obschon diese in der Vorprüfung vom Juni 2017 zum Teil nicht gerügt wurden.

Die Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung mit den Anhängen 1-3, die Zonenpläne der Ortsteile Beringen und Guntmadingen sowie des Gemeindegebietes, die Änderungen des Naturschutzinventars, der Grundlagenplan zum Naturschutzinventar und die überarbeitete Gefahrenkarte wurden vom Einwohnerrat am 25. September 2018 beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 16. November bis am 6. Dezember 2018. Es sind keine Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 21. Mai 2019 ersucht die Gemeinde Beringen um Genehmigung der Revision der Nutzungsplanung. Im Genehmigungsverfahren musste festgestellt werden, dass das NHG und das BauG bei inhaltlichen Überschneidungen teilweise unterschiedliche Vorgaben machen. Einer der zentralen Punkte war insbesondere die Frage, wie das Zusammenwirken unterschiedlicher Vorgaben zur Bewilligungspflicht von baulichen Massnahmen adäquat umzusetzen sei. Die daraus resultierende Kontroverse konnte zwar Klarheit schaffen, sie führten aber auch dazu, dass die Genehmigung nicht früher erteilt werden konnte.

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 Bau-recht im Kanton Schaffhausen (BauG) vom 1. Dezember 1997 bedürfen Zonenplanänderungen und Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung 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 Zonenplanänderungen, die Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung sowie das Naturschutzinventar und der Grundlagenplan zum Naturschutzinventar rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat wurden die Zonenpläne, die Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung, das Naturschutzinventar, der Grundlagenplan zum Naturschutzinventar und die Gefahrenkarte öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Im Genehmigungsverfahren hat sich ergeben, dass die revidierte Nutzungsplanung (Zonenpläne und Bau- und Nutzungsordnung) nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden kann. Nachdem jedoch nur einem kleinen Teilbereich die Genehmigung versagt werden muss, wäre es unverhältnismässig, die Planung als Ganzes zurückzuweisen. Im Einzelnen wird nachstehend darauf eingegangen.

III.

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

1. Auf Grund der regionalen Bedeutung des Ortsbildes von Guntmadingen und des vorgeschriebenen Ensembleschutzes nach Art. 7 NHG, muss die Gemeinde in der Dorf-

kernzone Guntmadingen nicht nur bei Bauvorhaben, welche denkmalpflegerische Aspekte tangieren, sondern auch bei solchen, welche ortsbauliche Aspekte tangieren, vor Erteilen der Baubewilligung eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholen. Da das Ortsbild von Beringen von lokaler Bedeutung ist, kann der Gemeinderat eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholen. Eine Kopie des Entscheides muss er ihr jedoch in jedem Fall zustellen.

Der Artikel 15 BNO ist dem entsprechend anzuwenden und bei der nächsten Revision anzupassen.

2. Der Artikel 16 entspricht nicht dem geänderten NHG. Schützenswerte Bauten dürfen auch ausserhalb der Dorfkernzone grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Die Formulierung «Innerhalb der Dorfkernzonen gilt: Schützenswerte Bauten dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. (...)» aus Art. 16 BNO vermag diesen Grundsatz nicht ausser Kraft zu setzen. Aus dem Artikel muss ausserdem klar hervorgehen, dass es sich beim Inventar um ein Denkmalschutzinventar nach Artikel 6 NHG handelt. Die Zuständigkeit richtet sich ebenfalls nach dem revidierten NHG.

Der Artikel ist dementsprechend anzuwenden und bei der nächsten Revision anzupassen.

3. In der Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass die Zielsetzungen der Dorfkernzone Guntmadingen nicht adäquat in die Beringer BNO integriert wurden. Der vorgesehene Beizug von Fachleuten kann die Pflicht, die für Schutzzonen erforderlichen Schutzziele in Form von Rechtssätzen festzulegen, nicht ersetzen. Daher kann Artikel 16 BNO von Guntmadingen nicht aufgehoben werden und ist weiterhin in Ergänzung des neuen Artikels 34 BNO Beringen für den Ortsteil Guntmadingen anzuwenden.
4. In der Zonenübersicht des Artikels 32 BNO wird für die Naturobjekte auf den Artikel 44 verwiesen. Dieser behandelt jedoch die Naturschutzzonen. Bei der nächsten Revision ist ein Artikel mit Vorschriften für die Naturobjekte einzufügen.
5. Was baubewilligungspflichtig ist, bestimmt sich gemäss Art. 54 BauG. Den kommunalen Regelungen der Artikel 16, 35, 52 und 67 kommt hinsichtlich der Bewilligungspflicht keine eigenständige Bedeutung mehr zu. Sie sind aber gestützt auf Art. 54 BauG als kulturhistorisch bedeutsame Massnahmen im Sinne des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes richtigerweise als bewilligungspflichtig aufgeführt.
6. Gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen ergeben sich die Mindestabstände und die zulässigen Einfriedungen aus der Gesetzgebung über die Strassen (Art. 94 EG

ZGB). Art. 31a Abs. 2 gilt einerseits nur gegenüber dem öffentlichen Grund, solange es sich nicht um eine Strasse handelt und andererseits gegenüber Strassen nur dann, soweit kein Widerspruch zum Strassengesetz besteht.

7. Beim minimalen kleinen Grenzabstand, so wie er in Art. 33 Abs. 2 BNO verwendet wird und auch in Art. 32 Abs. 3 BauG definiert wird, handelt es sich nicht um einen IVHB-Begriff, sondern um einen besonderen kantonalen Grenzabstand mit einer eigenen Messweise. Nur bei einer solchen Betrachtungsweise besteht kein Widerspruch zur IVHB. Beim Grenzabstand für An- und Kleinbauten in Art. 74 handelt es sich ebenfalls um einen besonderen kantonalen Grenzabstand mit einer eigenen Messweise.
8. Abweichungen von der Regelbauweise sind mittels Quartierplan zulässig. Der Quartierplan ist vom Gemeinderat gemäss dem im Baugesetz dargestellten Verfahren zu erlassen. Ist eine Abweichung von der Regelbauweise vorgesehen, so hat diese Abweichung im Quartierplanverfahren zu erfolgen. Der Gemeinderat ist darauf hinzuweisen, dass Abweichungen von der Regelbauweise auch bei verdichteter Bauweise im Quartierplanverfahren erfolgen müssen.
9. Nach Ablauf der Rekursfrist muss geprüft werden, ob für die Umzonungen auf den Grundstücken GB Nr. 40, 91, 321 eine Mehrwertabgabe nach Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) verfügt werden muss. Die Zuweisung diverser Grundstücke von der Guntmadinger Wohnzone zur Beringer Wohnzone 40 wird nicht als Umzonung betrachtet.

IV.

Pläne

1. Da die Überprüfung des kantonalen Fruchtfolgeflächenkontingents noch nicht abgeschlossen ist, können die Fruchtfolgeflächen des Grundlagenplans Landwirtschaft nicht verifiziert werden.
2. Der Perimeter des Quartierplans «Underem Benze» entspricht im Bereich der Grundstücke GB Nr. 769 und 4069 nicht den rechtskräftigen Originalunterlagen. Es gelten die verfügbaren Perimeter.
3. In der Legende des Zonenplans sind nicht alle Fussnoten gemäss Datenmodell vorhanden. Bei der nächsten Anpassung des Zonenplans ist die Legende mit den Fussnoten nach Datenmodell zu versehen.

Naturschutzinventar

1. Die neu erstellten Naturschutzinventarblätter für den Ortsteil Guntmadingen sind sehr übersichtlich und sorgfältig mit qualitativ wertvollen Informationen und Bestimmungen erstellt worden. Es ist zu erwähnen, dass sich die Revision des Naturschutzinventars fast ausschliesslich auf den Ortsteil Guntmadingen bezog, weshalb ein Grossteil der Objektblätter von Beringen noch den Stand von 1989 haben. Entsprechend ist auch hier eine Aktualisierung für die nächsten Jahre vorzusehen. Der Grundlagenplan Naturschutzinventar wurde nur für den Ortsteil Guntmadingen erstellt. Von Beringen ist weder ein Grundlagenplan Naturschutzinventar vorhanden, noch liegt dem Naturschutzinventar ein Übersichtsplan bei. Die vorliegende Revision kann trotzdem genehmigt werden, da alle Naturschutzinventarobjekte im Zonenplan abgebildet werden und von den meisten Objekten im Objektblatt ein Plan vorliegt. Eine Übersichtskarte für die Naturschutzinventarobjekte bzw. ein Grundlagenplan Naturschutzinventar ist bei der nächsten Revision einzuführen.
2. Das Naturschutzinventarobjekt Nr. 12 «Chuetränki» ist gemäss Rodungsplan vom 1. November 2016 mit einer Ersatzaufforstung belegt und darf nicht wieder gerodet werden. Eine Durchforstung ist jedoch weiterhin möglich. Im Rahmen der nächsten Überarbeitung ist im Objektblatt auf die Ersatzaufforstung für die neu gebauten Reservoir im Wald (Hägliloo/Türgrund) gemäss Rodungsverfügung vom 30. Januar 2017 hinzuweisen.
3. Die Bäche Nrn. 32 und 33 in Guntmadingen sind im Naturschutzinventar mit dem Schutzstatus «Kommunale Naturschutzzone im Zonenplan» aufgeführt. Im vorliegenden Zonenplan sind an entsprechender Stelle zwar keine kommunalen Naturschutzzonen ausgeschieden, jedoch liegen Gewässerräume vor. Entweder ist der Zonenplan oder das Naturschutzinventar anzupassen. Im Grundsatz kann der Gewässerraum den Uferschutz erfüllen, liegen jedoch besondere Ufer vor, kann mit einer kommunalen Naturschutzzone spezifiziert werden. Nicht zuletzt ist bei der Korrektur abzuwägen, ob fallspezifisch vorgegangen werden soll, oder ob die Ausscheidung einheitlich analog Beringen erfolgen soll.
4. Sowohl im aktuellen wie auch im Naturschutzinventar von 1989 sind Objekte von kantonalen und nationaler Bedeutung aufgelistet. Das Inventar als Ganzes sowie die jeweiligen Ergänzungen wurden durch den Regierungsrat genehmigt und die Objekte als

übergeordnete Naturschutzzonen im Zonenplan ausgewiesen sowie im Richtplan festgesetzt. Es musste jedoch festgestellt werden, dass offenbar keine offizielle Aufnahme der Objekte ins kantonale Inventar stattfand. Von 1989 liegt ein Antrag der Gemeinde vor, der die Aufnahme der untenstehenden Objekte ins kantonale Inventar verlangt. Auch die Handhabung, wie Zuständigkeit und Finanzierung der Pflege, läuft bereits seit Jahrzehnten über den Kanton. Entsprechend sollen mit vorliegender Genehmigung gemäss Art. 6a NHG die kantonalen und nationalen Objekte und Zonen des Richtplans bzw. die von der Gemeinde ausgeschiedenen übergeordneten Schutzzonen ins kantonale Inventar aufgenommen werden. So wird der bis anhin angenommene Status verfestigt und die zukünftige Finanzierung weiterhin gesichert.

- 1-2-9/156 Nationales Schutzobjekt «Rietwiesen»
- 1-2-10/105 Nationale Schutzzone «Kohlgruben»
- 1-2-4/113 Kantonales Schutzobjekt «Rossfähi»
- 1-2-4/138 Kantonales Schutzobjekt «Primarschulhaus»
- 2-4/15 Kantonales Schutzobjekt und Geotop «Teufelsküche/Hüllsteinwiese»
- 1-2-4/18 Kantonales Geotop «Füetzemer Stiegli»
- 1-2-9/21 Nationales Schutzobjekt «Färberwiesli»

Eine Ausnahme bildet das Richtplan-Objekt 1-2-9/29 «Chäferhölzli», welches mit Beschluss des Regierungsrates vom 5. Oktober 1993 in das kantonale Naturschutzinventar von Zonen und Objekten im Wald aufgenommen wurde. Offen ist hingegen der Status, des einst bezeichneten kantonalen Objektes RP 1-2-4/17 «Geotop Beringer Randen», welches die Gemeinde noch im Inventar aufführt, jedoch im aktuellen Richtplan nicht gefunden werden kann.

5. Im Planungsbericht wird auf der Seite 27 unter dem Waldfunktionsplan der Entscheid der Kommission festgehalten, dass «der Waldfunktionsplan entsprechend der Vorgaben des Naturschutzinventars angepasst wurde». Die Waldfunktionspläne der Gemeinde Beringen wurden am 23. November 2004 (Guntmadingen) und 25. Oktober 2004 (Beringen) vom Gemeinderat erlassen und am 18. Januar 2005 (Guntmadingen) sowie am 14. Dezember 2004 vom Regierungsrat genehmigt. Die Revision der Waldfunktionspläne bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat (Art. 24 WaG). Die Änderung am Waldfunktionsplan kann somit erst im Rahmen der nächsten Revision des Planes nachführt werden.

VI.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Es wird festgestellt, dass den kommunalen Regelungen der Artikel 16, 35, 52 und 67 hinsichtlich der Bewilligungspflicht keine eigenständige Bedeutung mehr zukommt, da sich die Baubewilligungspflicht abschliessend nach kantonalem Recht richtet. Sie sind gestützt auf Art. 54 BauG als kulturhistorisch bedeutsame Massnahmen im Sinne des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes richtigerweise als bewilligungspflichtig aufgeführt.
2. Artikel 16 Absatz 2 der BNO Guntmadingen kann nicht aufgehoben werden und ist für die Dorfkernzone Guntmadingen als Ergänzung des neuen Artikel 34 BNO nach wie vor gültig.
3. Abweichungen von der Regelbauweise müssen auch bei «verdichteter Bauweise» im Quartierplanverfahren erfolgen.
4. Die vom Einwohnerrat Beringen am 25. September 2018 beschlossene Revision der Nutzungsplanung, umfassend «Zonenplan Baugebiet Beringen 1:2'500», «Zonenplan Baugebiet Guntmadingen 1:2'000», «Zonenplan Gemeindegebiet Beringen 1:6'000», Änderung der Bau- und Nutzungsordnung inkl. Anhänge I-III, Gefahrenkarte, Naturschutzinventar und der Grundlagenplan Naturschutzinventar werden, mit Ausnahme der Aufhebung des alten Artikel 16 der Bau- und Nutzungsordnung Guntmadingen, genehmigt.
5. Nach Ablauf der Rekursfrist wird geprüft, ob durch das Planungs- und Naturschutzamt eine Mehrwertabgabe nach Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) verfügt werden muss.
6. Die folgenden Objekte von nationaler und kantonaler Bedeutung werden in das kantonale Inventar der Schutzzonen und Schutzobjekte aufgenommen:
 - 1-2-9/156 Nationales Schutzobjekt «Rietwiesen»
 - 1-2-10/105 Nationale Schutzzone «Kohlgruben»
 - 1-2-4/113 Kantonales Schutzobjekt «Rossfähi»
 - 1-2-4/138 Kantonales Schutzobjekt «Primarschulhaus»
 - -2-4/15 Kantonales Schutzobjekt und Geotop «Teufelsküche/Hüllsteinwiese»
 - 1-2-4/18 Kantonales Geotop «Füetzemer Stiegli»
 - 1-2-9/21 Nationales Schutzobjekt «Färberwiesli»

Für diese Objekte gelten die in den Objektblättern definierten Schutzziele und die im Zonenplan eingetragenen Perimeter.

7. Die Gemeinde Beringen wird eingeladen, innert zwei Monaten nach Inkrafttreten dieser Genehmigung ein aktuelles Gesamtwerk der aktuellen Bau- und Nutzungsordnung zu erstellen, in welchem die jeweiligen Änderungen mit einer Fussnote klar dem entsprechenden Beschluss zugeordnet werden können. Das Dokument ist dem Planungs- und Naturschutzamt zuzustellen.
8. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Obergericht des Kantons Schaffhausen, 8201 Schaffhausen, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. (Art. 34 ff. des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971). Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und seine Begründung enthalten und unterschrieben sein. Der angefochtene Entscheid und allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.
9. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Beringen (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, unter Beilage der genehmigten Akten (susanne.gatti@ktsh.ch)
 - Bauinspektorat (roman.flückiger@ktsh.ch)
 - Naturschutz (petra.bachmann@ktsh.ch)
 - Kantonsforstamt (bruno.schmid@ktsh.ch)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie (flurina.pescatore@ktsh.ch)
 - Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@ktsh.ch)
 - KNHK Kant. Natur- und Heimatschutzkommission (knhk@ktsh.ch)
 - Interkantonales Labor (kurt.seiler@ktsh.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger