

SITZUNG

Nr. Ue/Fr/38/12 vom 26. September 1989

Trasadingen, Ortsplanung;
Genehmigung

I.

Die Gemeinde Trasadingen hat die Ortsplanung, Bauordnung und Zonenplan, grundlegend überarbeitet. Nach durchgeführtem Informations- und Mitwirkungsverfahren hat die Gemeindeversammlung Trasadingen am 20. Januar 1989 der neuen Ortsplanung zugestimmt. Ein gegen die Zonenzuweisung eines Einzelgrundstücks erhobener Rekurs wurde sistiert. Mit Schreiben vom 24. April 1989 ersucht der Gemeinderat Trasadingen um Genehmigung der beschlossenen Planung durch den Regierungsrat.

II.

Nach Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 bzw. Art. 1 des Baugesetzes für den Kanton Schaffhausen (BauG) vom 9. November 1964 bedürfen die Ortsplanungen der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Stellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.

1. Die Prüfung hat ergeben, dass die Ortsplanung Trasadingen rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung wurde die Planung öffentlich aufgelegt und ein Rekursrecht an den Gemeinderat eingeräumt.

2. Zur Bauordnung ergeben sich folgende Hinweise:

Art. 9: Aus der Bestimmung von Abs. 1 darf kein uneingeschränktes Anbaurecht abgeleitet werden. Anderslautende Vereinbarungen und Grundbucheinträge bleiben vorbehalten.

Art. 11: Im zweiten Satz wird dem Gemeinderat die Kompetenz erteilt, unter bestimmten Voraussetzungen Abweichungen von den Abstandsvorschriften im Bereich von Rebgrundstücken zu gewähren. Diese Bestimmung steht im Widerspruch zu Art. 57 BauG. Ausnahmegewilligungen dürfen ausschliesslich vom Regierungsrat erteilt werden. Der zweite Satz von Art. 11 ist deshalb von der Genehmigung auszuschliessen.

Art. 20: Der Wohnzone entlang der Zollstrasse wird auf eine Tiefe von 30 m die Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen (Art. 43 Abs. 2 Lärmschutzverordnung [LSV]). Diese Anordnung ist mittels Messungen zu überprüfen. Gegebenenfalls ist die Empfindlichkeitsstufe III auf eine Tiefe von 60 m auszudehnen. Im übrigen kann die Uebersicht verbessert werden, wenn die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen in einem separaten Plan festgehalten wird.

Art. 41: Abs. 2 bestimmt, dass die auf die jeweilige Naturschutzzone abgestimmten Vorschriften im Inventar gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz oder in Dienstbarkeitsverträgen enthalten seien. Sind nun aber über die in Art. 41 enthaltenen Vorschriften hinaus weitere Bestimmungen zum Schutz der einzelnen Naturschutzzonen zu erlassen, denen für den einzelnen Grundeigentümer verbindliche Wirkung zukommen soll, genügt der Hinweis auf das Inventar nicht. Art. 7 Abs. 3 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) vom 12. Februar 1968 schreibt vor, dass die für die Schutzzonen erforderlichen Schutzziele in Form von Rechtssätzen festzulegen sind.

Art. 6 NHG verpflichtet die Gemeinden, die entsprechenden Inventare zu erstellen und ermächtigt den Regierungsrat, Fristen anzusetzen. Eine Frist von zwei Jahren erscheint angemessen.

Art. 43: In Abs. 1 lit.c werden als Beispiele "Autofriedhöfe, Altmateriallager, usw." angeführt. In diesen Fällen findet in erster Linie das Gesetz über die Beseitigung von ausgedienten Fahrzeugen und von Schrott vom 5. Mai 1975 Anwendung.

Die vorstehenden Hinweise sind beim Vollzug der Bauordnung zu beachten. Sie geben jedoch, mit einer Ausnahme, nicht Anlass, die Genehmigung zu versagen.

3. Der vorgelegte Zonenplan entspricht den Anforderungen von Art. 14 RPG und des BauG. Die Ueberprüfung der einzelnen Zonen hat ergeben, dass die Bauzonen reichlich bemessen sind und den Bedarf für den Planungszeitraum von 15 Jahren (vgl. Art. 15 RPG) übersteigen. Die Einwohnerzahl hat in den letzten 10 Jahren um durchschnittlich 7 pro Jahr zugenommen, mit steigender Tendenz in den letzten 5 Jahren. Somit darf bei der Bemessung der Bauzonen von einem durchschnittlichen Zuwachs um 8 Personen pro Jahr, im Planungszeitraum von 15 Jahren um 120 Personen, ausgegangen werden. Dies entspricht auch der Zielsetzung der Gemeinde, die mit "massvolles Wachstum" umschrieben wird (vgl. Bericht zur Revision der Ortsplanung). Nach angestellten Berechnungen bieten die unüberbauten Teile der Bauzonen Platz für weitere 303 Einwohner, mithin das rund Zweieinhalbfache des angenommenen Bedarfs. Demgegenüber steht die Tatsache, dass die ausgeschiedenen Bauzonen weitgehend erschlossen sind (vgl. Plan "Erschliessungsanlagen", Januar 1989). Damit kann eine weitere Verkleinerung der Bauzone

sinnvollerweise nicht verlangt werden, obwohl deren Grösse an der oberen Grenze des Vertretbaren liegt. Die Bauzonengrösse entbindet jedoch den Gemeinderat nicht von der Verpflichtung, dem Postulat der haushälterischen Nutzung des Bodens Nachachtung zu verschaffen.

Die Zuweisung des Grundstücks GB Nr. 586 "Lindenhof" zur Landwirtschaftszone ist mit Rekurs angefochten worden. In der Zwischenzeit bekannt gewordene neue Fakten geben der Gemeinde Anlass, diese Zuweisung nochmals zu überprüfen und allenfalls in Wiedererwägung zu ziehen. Die Zuweisung des Grundstücks GB Nr. 586 "Lindenhof" zur Landwirtschaftszone ist daher von der Genehmigung einstweilen auszunehmen.

Zu den weiteren Zonen und Gebieten ist anzumerken, dass ein Teil des Grundstücks GB Nr. 542 als Wald bestockt ist und im Zonenplan entsprechend koloriert werden muss.

5. Zusammenfassend sind die Voraussetzungen zur Genehmigung der Ortsplanung Trasadingen (Bauordnung, mit Ausnahme des 2. Satzes von Art. 11, und Zonenplan) erfüllt. Mit dem Inkrafttreten der neuen Ortsplanung liegen kommunale Bestimmungen vor, die den gesetzlichen Anforderungen genügen. Damit kann die im Jahre 1983 gestützt auf Art. 27 RPG verfügte Planungszone aufgehoben werden, sobald die Ortsplanung rechtskräftig ist.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

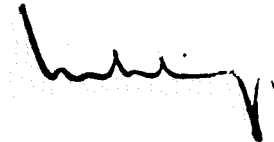
b e s c h l o s s e n :

1. Die von der Gemeindeversammlung Trasadingen am 20. Januar 1989 beschlossene Ortsplanung, Bauordnung und Zonenplan, wird genehmigt.
 - 1.1 Von der Genehmigung einstweilen ausgenommen wird die Zonenzuweisung des Grundstücks GB Nr. 586 "Lindenhof".
 - 1.2 Nicht genehmigt wird der zweite Satz von Art. 11 der Bauordnung.
2. Der Gemeinderat Trasadingen wird eingeladen, das Inventar gemäss Art. 6 Natur- und Heimatschutzgesetz innert zwei Jahren zu erstellen und dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.
3. Das Baudepartement wird eingeladen, die im Jahre 1983 für das Dorfgebiet von Trasadingen verfügte Planungszone aufzuheben, sobald die Ortsplanung rechtskräftig ist.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Obergericht des Kantons Schaffhausen schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Eine allfällige Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten sowie unterzeichnet sein. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat 8219 Trasadingen, unter Beilage einer Bauordnung und eines Zonenplanes, beides unterzeichnet
 - Baudepartement
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage einer Bauordnung und eines Zonenplanes, beides unterzeichnet
 - Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen
 - Kantonsforstamt
 - Grundbuchamt
 - Hochbauamt
 - Kant. Laboratorium, Abt. Umweltschutz

- Landwirtschaftsamt
- Meliorations- und Vermessungsamt
- Rechtsdienst Baudepartement
- Sekretariat Departement des Innern
- Tiefbauamt
- Zentralstelle für Wein- und Obstbau
- Amt für Denkmalpflege
- Bauinspektorat
- Amt für Vorgeschichte
- Amt für Grundstückschätzungen

DER STAATSSCHREIBER:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. H. G.' or similar, written in a cursive style.

Protokoll vom 19. September 2006



Nr. D/Sp/36/11

Trasadingen, Änderung Bauordnung; Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Trasadingen hat am 23. Juni 2006 eine Änderung der Bauordnung beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 11. August bis 1. September 2006. Es sind keine Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 25. Juli 2006 ersucht der Gemeinderat Trasadingen um Genehmigung der geänderten Bauordnung durch den Regierungsrat.

II.

1. Nach Art. 26 Bundesgesetz 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 Änderungen der Bauordnung der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planung 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 Änderung der Bauordnung rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurde die geänderte Bauordnung öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwände gegen die geänderte Bauordnung vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Trasadingen am 23. Juni 2006 beschlossene Änderung der Bauordnung wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8219 Trasadingen (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement
 - Rechtsdienst des Baudepartementes
 - Bauinspektorat
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
 - Tiefbauamt
 - Hochbauamt
 - Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
 - Denkmalpflege
 - Grundbuchamt
 - Vermessungsamt
 - Landwirtschaft / Melioration
 - KNHK
 - EKS, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
 - Amt für Grundstückschätzung

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Reto Dubach

Beschluss vom 11. August 2020



Protokoll-Nr. 26/540

Gemeinde Trasadingen, Teilrevision der Nutzungsplanung «Bauordnung 2020»; Genehmigung

I.

Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Trasadingen wurde letztmals im Jahr 2006 revidiert. Seit dem Beitritt des Kantons Schaffhausen zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und der damit verbundenen Anpassung des Baugesetzes, sind die Gemeinden des Kantons Schaffhausen angehalten, ihre Baubegriffe und Messweisen mit den Vorgaben der IVHB in Übereinstimmung zu bringen. Mit der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung kommt die Gemeinde Trasadingen diesem Auftrag nach.

Neben der unmittelbaren Umsetzung der neuen Begriffe und Messweisen sollen auch weitergehende Änderungen vorgenommen werden. Für eine bessere Übersicht soll die Struktur grundlegend überarbeitet und die Zonenbezeichnungen an das Datenmodell Nutzungsplanung angepasst werden. Die Überprüfung, formelle und materielle Anpassungen des Zonenplans sowie die damit verbundenen materiellen Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung sind nicht Bestandteil der vorliegenden Teilrevision und sind in einem zweiten Schritt vorgesehen. Gemäss Planungsbericht ist die zweite Etappe bereits eingeleitet. In der Bau- und Nutzungsordnung sollen die neuen Zonenbezeichnungen der Bau- und Nutzungsordnung mit einer Übersetzungstabelle mit den Zonenbezeichnungen des rechtskräftigen Zonenplans in Einklang gebracht werden. Weiter sollen einige wesentliche Bestimmungen des übergeordneten Rechts in die Bau- und Nutzungsordnung übernommen werden.

Die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung wurde von der Gemeindeversammlung am 22. November 2019 beschlossen und vom 29. November bis 19. Dezember 2019 öffentlich aufgelegt. Es wurden keine Rekurse erhoben. Mit Schreiben vom 9. Januar 2020 ersucht der Gemeinderat Trasadingen um Genehmigung der Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung.

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 Teilrevisionen 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 Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurde die Bau- und Nutzungsordnung öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Es wurde kein Rekurs erhoben. Im Genehmigungsverfahren hat sich ergeben, dass die teilrevidierte Bau- und Nutzungsordnung nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden kann. Nachdem jedoch nur einem Teilbereich die Genehmigung versagt werden muss, wäre es unverhältnismässig, die Planung als Ganzes zurückzuweisen. Im Einzelnen wird nachstehend darauf eingegangen.
3. In der neuen Bau- und Nutzungsordnung sollen zum Teil auch materielle Änderungen vorgenommen werden, die weiter gehen als dies zur Umsetzung der genannten Ziele erforderlich ist. Diese weitergehenden materiellen Änderungen sind in den Unterlagen nicht immer als solche ausgewiesen. Im Rahmen der eingeleiteten zweiten Etappe zur Überprüfung und Anpassungen des Zonenplans ist auch von materiellen Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung auszugehen. Würden die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung nach so kurzer Zeit wieder angepasst, ohne dass sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse erheblich verändert haben, stünde eine erneute Änderung im Widerspruch zur Planbeständigkeit und wäre somit nicht genehmigungsfähig. Um den künftigen Handlungsspielraum nicht einzuschränken, werden, in Absprache mit der Gemeinde Trasadingen nur die Änderungen genehmigt, welche im Zusammenhang mit der Umsetzung der IVHB und der Gewässerräume stehen.
4. Da nur die Änderungen im Zusammenhang mit der Umsetzung der IVHB und der Gewässerräume genehmigt werden, kann die Umstrukturierung der Bau- und Nutzungsordnung nicht genehmigt werden. Dies hat zur Folge, dass die neue Nummerierung

nicht genehmigt werden kann, sondern nur die Änderung des Inhaltes. Die nachfolgenden Nummerierungen beziehen sich auf die rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung, welche mit Beschluss des Regierungsrates vom 19. September 2006 genehmigt wurde. Die Zahl in den Klammern bezieht sich, sofern vorhanden, auf die Nummerierung der eingereichten Fassung.

5. Auf Grund der Unvereinbarkeit mit der IVHB wird die Aufhebung der Artikel 3, 5 – 7 und 9 genehmigt. Weiter wird die Aufhebung von Art. 4 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2 genehmigt. Da in den übrigen Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung auf die Art. 4 Abs. 2 und 3 sowie Art. 8 Abs. 3 und 4 verwiesen wird und diese nicht im Widerspruch zur IVHB stehen, bleiben diese in Kraft.
6. Die Änderung der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse in Artikel 20 (18) wird samt Fussnoten genehmigt. Die Änderung der Nummerierung wird dagegen nicht genehmigt.
7. Die Aufhebung von Art. 22 Abs. 2 wird genehmigt, Abs. 1 und 3 bleiben in Kraft.
8. Die Änderungen von Artikel 40 (29) werden genehmigt, die Änderung der Nummerierung wird nicht genehmigt. Durch die Genehmigung der Vorschriften zu den Gewässerräumen ist die grundeigentümergebundene Ausscheidung der Gewässerräume abgeschlossen.
9. Die Änderung von Artikel 43 (39) wird genehmigt, die Änderung der Nummerierung wird nicht genehmigt. Bei der Anwendung des Artikels ist darauf zu achten, dass gewisse Massnahmen nach Baugesetz nicht bewilligungspflichtig sind, aber einer Bewilligung nach Natur- und Heimatschutzgesetz bedürfen.
10. Ziffer 7.1 des Anhangs 2 der Bau- und Nutzungsordnung kann nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden.

Das Anbaurecht ist abschliessend im Baugesetz (Art. 33 BauG) geregelt. Massgebend ist somit nicht die Regelung in der Bau- und Nutzungsordnung, sondern diejenige im Baugesetz.

Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht grundsätzlich über die Baulinie hinausragen, sondern nur in den Fällen, welche das Baugesetz in Artikel 16 vorsieht. Die Möglichkeiten zur Überschreitung der Baulinie beschränken sich zudem nicht nur auf die vorspringenden Gebäudeteile.

Ausserdem richtet sich der Mehrlängenzuschlag nach Artikel 20 (18) und nicht nach Artikel 16.

11. In den Artikeln 16 und 24 stimmen die Begriffe nicht ganz mit der IVHB überein. Die Begriffe sind wie folgt anzuwenden:

In Artikel 16 muss der Begriff der «Fassadenlänge» der «projizierten Fassadenlinie» entsprechen.

In Artikel 24 muss sich «1/3 der Dachfläche in der Ansicht» auf «1/3 der Länge der darunterliegenden projizierten Fassadenlinie» beziehen.

12. Im Planungsbericht wird stellenweise für das Alter des Zonenplans eine falsche Ausgangslage angegeben. Die letzte Gesamtrevision des Zonenplanes wurde mit Regierungsratsbeschluss vom 26. September 1989 genehmigt.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung am 22. November 2019 beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung wird teilweise genehmigt.
2. Die Aufhebung der Artikel 3, 5, 6, 7, und 9 sowie Art. 4, Abs.1 und Art. 8, Abs. 1 und 2 und Art. 22, Abs. 2 wird genehmigt.
3. Die Änderung am Inhalt der Artikel 20, 40, und 43 werden genehmigt.
4. Die Anhänge 1 und 2 der Bau- und Nutzungsordnung werden mit folgender Auflage genehmigt:

Ziffer 7.1 des Anhangs 2 der Bau- und Nutzungsordnung kann nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden.

Das Anbaurecht ist abschliessend im Baugesetz (Art. 33 BauG) geregelt. Massgebend ist somit nicht die Regelung in der Bau- und Nutzungsordnung, sondern diejenige im Baugesetz.

Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht grundsätzlich über die Baulinie hinausragen, sondern nur in den Fällen, welche das Baugesetz in Artikel 16 vorsieht.

Der Mehrlängenzuschlag richtet sich nach Artikel 20 der Bau- und Nutzungsordnung.

5. Die Gemeinde Trasadingen 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. Die Bau- und Nutzungsordnung ist dem Planungs- und Naturschutzamt sowie dem Amt für Geoinformation zuzustellen.
6. 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.
7. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Trasadingen (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, roman.fehr@ktsh.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
 - Tiefbau Schaffhausen (Strassen und Gewässer) (dino.giuliani@ktsh.ch)

Der Staatsschreiber:


Dr. Stefan Bilger