

Beschluss vom 14. Juli 2009

Protokoll-Nr. 27/430

Buch, Nutzungsplanungsrevision
(Zonenplan und Bauordnung) und
Änderung des Perimeters des Na-
turschutzobjektes Nr. 706 sowie
Denkmäler-Inventar; Genehmi-
gung

I.

Die Gemeindeversammlung Buch hat am 16. April 2009 die revidierte Nutzungsplanung, umfassend Zonenplan und Bauordnung, die Änderung des Perimeters des Naturschutzobjektes Nr. 706 sowie das Denkmäler-Inventar gemäss dem Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968 (NHG, SHR 451.100), beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. April bis 14. Mai 2009. Es sind drei Rekurse betreffend Denkmäler-Inventar beim Regierungsrat eingegangen, wovon ein Rekurs zurückgezogen und formlos abgeschrieben wurde. Die restlichen zwei Rekurse sind noch hängig. Es handelt sich dabei um die Gebäude VS Nr. 83D, Erdkeller, auf GB Nr. 150 und VS Nr. 097 auf GB Nr. 151. Diese beiden Objekte werden, bis die Rechtsmittelverfahren abgeschlossen sind, von der Genehmigung ausgenommen.

Mit Schreiben vom 11. Mai 2009 ersucht der Gemeinderat Buch um Genehmigung der revidierten Nutzungsplanung und der Änderung des Perimeters des Naturschutzobjektes Nr. 706 sowie des Denkmäler-Inventars 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 vom 1. Dezember 1997 (BauG, SHR 700.100) bedürfen Zonenplanänderungen und Änderungen von Bauordnungen der Genehmigung des Regierungsrates. Ebenso bedürfen gemäss Art. 6 NHG Änderungen des Naturschutzinventares und Denkmäler-Inventare der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtstellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.

2. Die Prüfung hat ergeben, dass die revidierte Nutzungsplanung und die Änderung des Perimeters des Naturschutzobjektes Nr. 706 sowie das Denkmäler-Inventar rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurden die revidierte Nutzungsplanung und die Änderung des Perimeters des Naturschutzobjektes Nr. 706 sowie das Inventar öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt.
3. Denkmäler-Inventar

Gemäss Art. 6 NHG sind die Gemeinden verpflichtet, die Denkmalpflege betreffende schutzwürdige Ensembles und Objekte in einem Inventar zu erfassen und entsprechend zu schützen. Die Inventare der Gemeinden unterstehen der Genehmigung des Regierungsrates. Die Gemeinde Buch ist dem erwähnten Auftrag in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege nachgekommen. Ausgehend von Art. 7 NHG wurde die Ortsbildpflegezone von Buch als Ensemble im Sinne des NHG definiert. Die einzelnen schutzwürdigen Objekte (Art. 8 NHG) wurden als Bestandteile des Ensembles bezeichnet und sind in einem Anhang zur Bauordnung aufgeführt. Die Schutzziele und Schutzbestimmungen der Ensemble-Objekte sind in der Bauordnung verankert. Durch die Bezeichnung dieser Bauten als Schutzobjekte im Rahmen der Nutzungsplanung erübrigen sich einzelne Schutzverfügungen. Demgegenüber sind die vereinzelt, ausserhalb der Ensemble-Schutzzone liegenden schutzwürdigen Objekte noch nicht formell unter Schutz gestellt. Der Gemeinderat Buch ist unter Berücksichtigung von Art. 8 NHG gehalten, die ausserhalb der Ensemble-Schutzzone liegenden schützenswerten Einzelobjekte des Denkmäler-Inventars mit Einzelschutzverfügungen zu schützen.

Die Prüfung der Objekte des vorstehend erwähnten Denkmäler-Inventars durch die kantonale Denkmalpflege – unter Mitwirkung der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission - hat ergeben, dass das Inventar den Vorgaben des NHG nicht vollumfänglich entspricht. Die Gemeinde hat im letzten Moment im Genehmigungsinventar NHG einige Streichungen vorgenommen, die nicht wie üblich mit der Denkmalpflege abgesprochen worden sind. Nach Auffassung der kantonalen Denkmalpflege ist die Auslassung der nachstehenden Objekte nicht nachvollziehbar. Der Regierungsrat hat die Pflicht, dafür zu sorgen, dass die Inventare materiell den Anforderungen des Gesetzes entsprechen und innerhalb des Kantons den geltenden Minimalanforderungen bestehender anderer Inventare folgen. Notfalls kann der Regierungsrat das Inventar aufstellen, wenn eine Gemeinde ihre Inventarisierungspflicht vernachlässigt (NHG). Die Gemeinde Buch ist daher einzuladen, die Aufnahme der folgenden Objekte in das Inventar zu überprüfen und dem Regierungsrat das

bereinigte Inventar innert Jahresfrist zur Genehmigung einzureichen. Dabei ist zu begründen, weshalb die nachfolgenden Objekte aufgenommen bzw. nicht in das Inventar aufgenommen werden. Es handelt sich um die nachstehenden Gebäude:

- Bauernhaus VS Nr. 4 auf GB Nr. 64
- „Altes Zollhaus“ VS Nr. 5 auf GB Nr. 66
- Bauernhaus VS Nr. 19 auf GB Nr. 90.

4. Nutzungsplanung

Im Weiteren hat sich ergeben, dass die Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung) nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden kann. Nachdem jedoch nur einige kleine Teilbereiche betroffen sind, wäre es unverhältnismässig, die Planung als Ganzes zurückzuweisen. Im Einzelnen wird nachstehend darauf eingegangen.

4.1 Zonenplan

4.1.1 Naturgefahren - Planlegende

Im Vorprüfungsbericht des Planungs- und Naturschutzamtes vom 23. Januar 2009 wurde unter 5.1 festgehalten, dass die Gefahrenzone "geringe Gefahr" und "Restgefahr" nicht unter der Rubrik "überlagernde Zonen", sondern unter "weitere Informationen" aufzuführen sei. Im Genehmigungsexemplar des Zonenplanes sind alle Gefahrenzonen (erhebliche Gefahr, mittlere Gefahr, geringe Gefahr und Restgefahr) unter der Rubrik "weitere Informationen" aufgeführt. Weil es sich bei den Gebieten „erhebliche Gefahr“ und „mittlere Gefahr“ um überlagernde Zonen handelt, ist die Planlegende betreffend Naturgefahren zu ändern. Unter die Rubrik "überlagernde Zonen" gehören die Gefahrenzonen "erhebliche Gefahr" und "mittlere Gefahr". Unter die Rubrik "weitere Informationen" gehören die Gefahrenzonen "geringe Gefahr" und "Restgefahr". Dies ist innert Jahresfrist richtig zu stellen und die Änderung durch den Regierungsrat genehmigen zu lassen.

4.2 Bauordnung (BauO)

4.2.1 Gärten, Vorgärten

Im Vorprüfungsbericht des Planungs- und Naturschutzamtes vom 23. Januar 2009 wurde beantragt, Art. 14 BauO einen Abs. 8 beizufügen, gemäss welchem sich für die Kernzone auch die Gärten und Vorgärten in die dörflichen Verhältnisse einpassen müssen. Die Gemeinde Buch hat davon abgesehen, einen entsprechenden Absatz in Art. 14 aufzuneh-

men. Der Gemeinderat Buch ist darauf hinzuweisen, dass der Strassenraum, die Vorgärten, Hofplätze und hinterliegende Gärten zum Charakter der Dorfzone gehört und dies bei Baubewilligungen zu berücksichtigen ist. Gemäss Art. 35 BauG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten und zu unterhalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Besondere Sorgfalt ist geboten im Bereich empfindlicher Orts- und Strassenbilder, Landschaften, Flussufer und Erholungsgebiete.

4.2.2 Überlagernde Zonen

Art. 31 gehört unter "3.4 überlagernde Zonen" und nicht unter "3.5 Hinweise / weitere Informationen" (vgl. oben, 4.1.1 Naturgefahren - Planlegende). Die Artikelnummern auf Seite 22 der Bauordnung sind dementsprechend anzupassen. Art. 32 verbleibt unter "3.5 Hinweise / weitere Informationen".

4.2.3 Anhang 2

Im Anhang 2 wird auf einen falschen Artikel verwiesen. Auf Seite 28, Anhang 2, muss es daher heissen: "Art. 9 Gebäudeabstand", anstatt "Art. 10 Gebäudeabstand".

4.2.4 Anhang 3, Inventar

Hier wird unter Nr. 21, Gebäude VS Nr. 097/A, das Wohnhaus aufgeführt. Die VS Nr. 097A ist indessen dem Schopf zugeordnet. Es soll nur das Wohnhaus (VS Nr. 097) unter Schutz gestellt werden. Da gegen die Inventarisierung dieses Wohnhauses ein Rekurs hängig ist und dieses Gebäude deshalb von der Genehmigung ausgenommen ist, ist die Korrektur allenfalls erst nach Abschluss des Rechtsmittelverfahrens anzubringen.

Die Gemeinde Buch wird eingeladen, die beanstandeten Punkte (4.2.2 und mit 4.2.3) innert Jahresfrist richtig zu stellen (Ziff. 4.2.4 allenfalls nach Abschluss des hängigen Rechtsmittelverfahrens) und die Änderungen durch den Regierungsrat genehmigen zu lassen.

5. Änderung des Perimeters des Naturschutzobjektes Nr. 706

5.1 Naturschutzobjekt Nr. 706

Bei der Revision des Zonenplanes wurde der nördliche Teil der Parzelle GB Nr.104, auf welcher das Naturschutzobjekt Nr. 706 (Obstgarten) liegt, der Bauzone zugewiesen. Als Kompensation wurde der Perimeter des Naturschutzobjektes Nr. 706 auf die restliche Parzelle GB Nr. 104 ausgedehnt.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

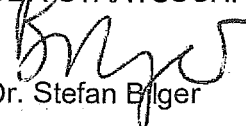
1. Die von der Gemeindeversammlung Buch am 16. April 2009 beschlossene revidierte Nutzungsplanung, umfassend den Zonenplan und die Bauordnung, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gemeinde Buch wird eingeladen, die Zonenplanlegende im Sinne von Ziff. II. 4.1.1 innert Jahresfrist richtig zu stellen und dem Regierungsrat die Änderung zur Genehmigung einzureichen.
3. Die Gemeinde Buch wird eingeladen, die beanstandeten Punkte der Bauordnung (Ziff. II. 4.2.2 und 4.2.3, allenfalls 4.2.4) innert Jahresfrist richtig zu stellen und dem Regierungsrat die Änderungen zur Genehmigung einzureichen.
4. Das von der Gemeindeversammlung Buch am 16. April 2009 beschlossene Denkmäler - Inventar wird, mit Ausnahme der Objekte VS Nr. 83D, Erdkeller, auf GB Nr. 150 und VS Nr. 097 auf GB Nr. 151, mit Auflagen genehmigt.
5. Die Gemeinde Buch wird eingeladen, die Aufnahme der folgenden Objekte in das Inventar zu überprüfen und dem Regierungsrat das bereinigte Inventar innert Jahresfrist zur Genehmigung einzureichen. Dabei ist zu begründen, weshalb die nachfolgenden Objekte aufgenommen bzw. nicht in das Inventar aufgenommen werden. Es handelt sich um die Gebäude:
 - Bauernhaus VS Nr. 4 auf GB Nr. 64
 - Altes Zollhaus VS Nr. 5 auf GB Nr. 66
 - Bauernhaus VS Nr. 19 auf GB Nr. 90.
6. Die Gemeinde Buch wird eingeladen, die ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden Einzelobjekte mit Einzelschutzverfügungen zu schützen.
7. Die von der Gemeindeversammlung Buch am 16. April 2009 beschlossene Änderung des Perimeters des Naturschutzobjektes Nr. 706 wird genehmigt.

8. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung bei 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 zu bezeichnen.

9. Mitteilung an:

- Gemeinderat, 8263 Buch (Einschreiben) (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
- Baudepartement
- Bauinspektorat
- Rechtsdienst des Baudepartements
- Planungs- und Naturschutzamt (unter Beilage der genehmigten Akten)
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
- Denkmalpflege
- Grundbuchamt
- Vermessungsamt
- Landwirtschaftsamt / Melioration
- KNHK
- EKS, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
- Amt für Grundstückschätzung

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger