

Telefon 052 632 73 67
sekretariat-bd@sh.ch

Verfügung

vom 25. Februar 2021

Gemeinde Beringen; Quartierplan «Früeling»

I.

Der Quartierplan «Früeling» umfasst die Grundstücke GB Nr. 146 und 148 sowie Teile der Strassenparzelle GB Nr. 996, welche aus Gründen der Schutz-, Freiraum- und Erschliessungsplanung in den Quartierplanperimeter einbezogen wurde. Die beiden Parzellen GB Nr. 146 und 148 befinden sich in der Wohn- und Gewerbezone WG60 mit überlagerter Quartierplanpflicht. Mit einem Quartierplan sollen altersgerechte Wohnformen gesichert werden. Der vorliegende Quartierplan kommt dieser Anforderung nach, indem hauptsächlich Kleinwohnungen errichtet werden, die u.a. rollstuhlgängig und über ein Notrufsystem direkt mit dem sich in unmittelbarer Nähe befindlichen Alters- und Pflegeheim Ruhesitz, verbunden sind.

Dem Quartierplan wurde ein Referenzprojekt zugrunde gelegt, welches vom Gemeinderat gemäss den Plänen vom 18. Juli 2019 als Projekt mit guter Gesamtwirkung und mit rücksichtsvoller Einpassung in die Umgebung beurteilt wurde.

Der Quartierplan wurde im Juli 2020 vorgeprüft. Mit Schreiben vom 23. Juli 2020 wurde dem Gemeinderat der Vorprüfungsbericht zugestellt. Der Quartierplan wurde anschliessend überarbeitet und vom Gemeinderat am 7. September 2020 zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Die öffentliche Auflage fand vom 11. bis 30. September 2020 statt. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit Einschreiben vom 10. September 2020 informiert. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen und lediglich eine Stellungnahme ein.

Mit Beschluss vom 2. November 2020 verabschiedete der Gemeinderat Beringen den Quartierplan «Früeling» bestehend aus dem Situationsplan «Erschliessung und Bebauung» 1:500, dem

Situationsplan «Ver- und Entsorgung» 1:500 sowie den zugehörigen Bauvorschriften zur Genehmigung durch das Baudepartement.

Mit Protokollauszug vom 2. November 2020 ersucht die Gemeinde Beringen um Genehmigung des Quartierplans «Früeling».

II.

1. Quartierpläne bedürfen gemäss Art. 14 Abs. 4 bzw. 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 auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit dieser Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass der Quartierplan «Früeling» rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde der Quartierplan öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen zum Quartierplan eingegangen.
3. Im Genehmigungsverfahren wurde der nachfolgende Hinweis zum Quartierplan vorgebracht:
 - a. In Ziffer 6.2 der Bauvorschriften wird die VSA-Richtlinie «Versickerung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser in Siedlungsgebieten» erwähnt. Es gilt im weiteren Verfahren zu beachten, dass die erwähnte Richtlinie 2019 durch die VSA-Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter abgelöst wurde.
 - b. Gemäss Richtprojekt werden die Besucherparkplätze als Senkrechtparkierung entlang der Zelgstrasse angeordnet. Es ist darauf zu achten, dass die VSS-Normen sowohl für die Parkierung wie auch für die Sichtweiten eingehalten werden. Die Erschliessung der Parzelle GB Nr. 2512 erfolgt über die Parzelle GB Nr. 265. Es ist sicherzustellen, dass im Bereich der Einmündung in die Freihofstrasse ausreichende Sichtzonen unter Berücksichtigung der VSS Norm 640 273a freigehalten werden. Der Nachweis ist – wie im Planungsbericht S. 28 erwähnt – in der Baubewilligung zu erbringen.

4. Gemäss Punkt 6.9 der Bauvorschriften zum Quartierplan «Früeling» sind die erforderlichen Dienstbarkeiten und Konzessionen vor der Genehmigung des Quartierplans zu erbringen. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Bauherrschaft liegt vor.
5. Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen kann die Genehmigung für den Quartierplan «Früeling» erteilt werden.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

1. Der vom Gemeinderat Beringen am 2. November 2020 beschlossene Quartierplan «Früeling», umfassend den Situationsplan «Erschliessung und Bebauung» 1:500, den Situationsplan «Ver- und Entsorgung» 1:500 sowie die zugehörigen Bauvorschriften, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilungen an:
 - Gemeinderat Beringen, Gemeinderatskanzlei, 8222 Beringen (Einschreiben; die Verfügung wird durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (sekretariat-bd@sh.ch.ch)
 - Rechtsdienst Baudepartement (rechtsdienst.bd@sh.ch.ch)
 - Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@sh.ch.ch)
 - Koordinationsstelle öffentlicher Verkehr (daniel.zollinger@sh.ch.ch)
 - Interkantonales Labor (umwelt@sh.ch.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@sh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten (susanne.gatti@sh.ch)
 - Grundbuchamt (martin.alder@sh.ch.ch)

Schaffhausen, 25. Februar 2021

Der Departementsvorsteher



Martin Kessler, Regierungsrat