

Telefon 052 632 73 67
Fax 052 632 70 46
sekretariat-bd@ktsh.ch

Buch, Quartierplan «im Sand»;
Genehmigung

Schaffhausen, 17. September 2009

Verfügung

I.

Damit für das Gebiet «im Sand» eine optimale Erschliessung gewährleistet werden kann, hat der Gemeinderat Buch am 26. Juni 2009 den Quartierplan «im Sand», umfassend die Erschliessung mit Strassen und Werkleitungen, beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. August bis 12. September 2009. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 27. Juli 2009 benachrichtigt. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Mit Protokollauszug vom 14. September 2009 ersucht der Gemeinderat Buch um Genehmigung des Quartierplanes «im Sand».

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 auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit dieser Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten kantonalen Amtsstellen befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass der Quartierplan «im Sand» rechtmässig zustande gekommen ist. Nach Beschluss durch den Gemeinderat wurde der Quartierplan öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebe-

nem Brief benachrichtigt. Im Genehmigungsverfahren wurden die nachfolgenden Ergänzungen zum Quartierplan vorgebracht.

3. **Strassen**

Es muss sichergestellt werden, dass die Sichtverhältnisse bei den Einmündungen in die Kantonsstrasse generell den VSS-Richtlinien entsprechen. Dies ist durch Sichtbermen und Einhaltung des Abstandes zum öffentlichen Grund (5.00m - in diesem Bereich dürfen keine sichtbehindernden Hecken gepflanzt oder Mauern erstellt werden) zu bewerkstelligen. Dies gilt vor allem für die Parzellen A,B,C und H und ist in den dannzumaligen Baubewilligungen zu verankern. Die Abstände gemäss Strassengesetz und Sichtverhältnisse müssen auch beim geplanten Entsorgungsplatz eingehalten werden. Da sich der Entsorgungsplatz auf einer Kurveninnenseite befindet, muss der Abstand zum öffentlichen Grund mindestens 4.00m betragen (StrV § 15).

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Erschliessungen, bzw. die Hauszufahrten, nur über die neu zu erstellenden Erschliessungsstrassen zu erfolgen haben. Dies gilt vor allem für die an der Kantonsstrasse liegenden Parzellen A,B,C und H.

4. **Gewässerschutz**

Gemäss genereller Entwässerungsplanung sind im ganzen Gemeindegebiet potenziell Versickerungsmöglichkeiten vorhanden. Diese Versickerungsmöglichkeiten sind im Rahmen der Erschliessung mittels Sickerversuchen zu prüfen. Bei entsprechenden Resultaten sind Versickerungsanlagen oder Rückhaltemassnahmen bei Neubauten vorzuschreiben, um eine Überlastung der Kanalisation und ein verfrühtes Anspringen von Hochwasserentlastungen zu verhindern.

5. **Lufthygiene**

Die Mindestabstände zur landwirtschaftlichen Tierhaltung sollen den Richtlinien nach FAT-Bericht Nr. 476 (Anhang 2 Ziffer 512 LRV) entsprechen. Dies ist für bestehende Landwirtschaftsbetriebe zu prüfen.

6. **Altlasten / Abfälle / Recycling**

Als Materialien im Strassenbau sollen, wenn möglich, Recyclingbaustoffe anstelle von Wandkies I verwendet werden (siehe Merkblatt «Mineralische Recyclingbaustoffe: Verwendung». www.kantlab.ch → Kanton Schaffhausen → Abfälle → Merkblätter / Formulare). Daher sind in der Ausschreibung Varianten mit Recyclingbaustoffen vorzusehen (vgl. NPK 221 Foundationsschichten und NPK 237 Kanalisationen und Entwässerung).

Unter Beachtung der vorstehenden Erwägungen kann die Genehmigung für den Quartierplan «im Sand» erteilt werden.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

1. Der vom Gemeinderat Buch am 26. Juni 2009 beschlossene Quartierplan «im Sand», umfassend die Erschliessung mit Strassen und Werkleitungen, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen, Rathaus, 8201 Schaffhausen, schriftlich Rekurs erhoben werden (Art. 16 ff. des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971). Die Rekurschrift muss einen Antrag und seine Begründung enthalten und unterschrieben sein. Der angefochtene Entscheid und allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8263 Buch, einschreiben (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement
 - Planungs- und Naturschutzamt (unter Beilage der genehmigten Akten)
 - Grundbuchamt
 - EKS, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
 - Rechtsdienst des Baudepartementes
 - Vermessungsamt
 - Tiefbauamt
 - Hochbauamt
 - Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
 - Bauinspektorat
 - Amt für Grundstückschätzung

DER DEPARTEMENTSVORSTEHER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Reto Dubach', written over a dotted rectangular stamp area.

Dr. Reto Dubach, Regierungsrat

Quartierplan «im Sand» (2-fach)