

Beschluss vom 01. Juni 2021

Protokoll-Nr. 18/379

Gemeinde Büttenhardt, geringfügige Zonenplanänderung Teilflächen GB Nr. 3060 und GB Nr. 3059 Wilerstrasse 1; Genehmigung

I.

Der teilweise überbaute Teil der Parzelle GB Büttenhardt Nr. 3059 soll mit einer Baute ergänzt werden. Er stösst an zwei Seiten direkt an die Landwirtschaftszone an. Für eine zweckmässige Überbauung soll ein flächengleicher Abtausch zwischen Landwirtschaftszone und Dorfkernzone erfolgen.

Gemäss Art. 10 Abs. 6 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Büttenhardt sowie Art. 11 Abs. 4 des Baugesetzes können geringfügige Zonenplanänderungen durch den Gemeinderat genehmigt werden. Ebenso werden im Kapitel Siedlung des kantonalen Richtplans die Anforderungen an geringfügige Zonenplanänderungen (Flächen mit weniger als 300 m²) definiert. Sie können ohne Bedarfsnachweis und Kompensation vorgenommen werden, wenn es sich um eine Begradigung der Bauzonengrenze oder um die Arrondierung eines bestehenden Baugrundstücks handelt.

Mit einem flächengleichen Abtausch in der Grösse von 45 m² (Einzonung von Landwirtschaftszone in Dorfkernzone und Auszonung Dorfkernzone in Landwirtschaftszone) liegt eine geringfügige Zonenplanänderung vor.

Die Änderungen lagen vom 26. Februar bis 19. März 2021 öffentlich auf. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

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 Zonenplanänderungen 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 Zonenplanänderung rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.
3. Im Rahmen der kantonsinternen Vernehmlassung wurden von den kantonalen Fachstellen keine Einwände gegen die Zonenplanänderung geäussert.
4. Bei dieser Zonenplanänderung handelt es sich um einen flächengleichen Abtausch von Dorfkernzone und Landwirtschaftszone. Gemäss Planungsbericht führt der Abtausch zu einer besseren baulichen Lösung, jedoch nicht zu einer vergrösserten baulichen Nutzung. Daher wird auf eine Prüfung nach Mehrwertausgleichsgesetz verzichtet.
5. Gemäss Regierungsratsbeschluss (RRB) vom 5. November 2013 (Protokoll-Nr. 36/585) wurde von der Gemeindeversammlung Büttenhardt die Ortsbildschutzzone, die zugehörigen Artikel in der BNO, sowie das Denkmäler-Inventar (als Anhang der Bauordnung) abgelehnt. Im RRB wurde der Gemeinde zur Umsetzung der genannten Bereiche eine Frist bis zum 31. Dezember 2015 gewährt. Die Frist ist unbenutzt verstrichen. Das heisst, dass es in der Gemeinde Büttenhardt weder für die Einzelobjekte noch für das Ortsbild klare Vorgaben gibt. Für die Dorfkernzone ist zwar eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vorgeschrieben, dies ersetzt aber weder die klaren Vorgaben noch gilt die Vorschrift für die ZöBA, Strassen- oder Wohnzonen. Für die vorliegende geringfügige Zonenplanänderung scheint es jedoch unverhältnismässig, aufgrund dieses Mangels die Genehmigung zu verweigern. Bei Zonenplanänderungen mit grösseren räumlichen Auswirkungen als der vorliegenden muss diese Pendeuz zwingend erledigt sein.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die vom Gemeinderat Büttenhardt am 16. Februar 2021 beschlossene geringfügige Zonenplanänderung, betreffend die Parzellen GB Nr. 3059 und GB Nr. 3060 umfassend

die Einzonung einer Teilfläche von 45 m² in Dorfkernzone und Auszonung von 45 m² in die Landwirtschaftszone wird genehmigt.

2. Die Gemeinde Büttenhardt wird aufgefordert, die Umsetzung des NHG umgehend an die Hand zu nehmen. Zonenplanänderungen mit grösseren räumlichen Auswirkungen erfordern das Vorliegen des Denkmälerinventars und dessen Umsetzung in der Nutzungsplanung.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Büttenhardt (Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (sekretariat-bd@sh.h)
 - Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@sh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
 - (claudius.neukomm@sh.ch; pna.sekretariat@sh.ch)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie (flurina.pescatore@sh.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@sh.ch)

Der Staatsschreiber:


Dr. Stefan Bilger