



**Beringen , Quartierplan "Industriezone"
und Landumlegung "Industriezone";
Genehmigung**

I.

Der Gemeinderat Beringen hat am 5. Mai 1997 den Quartierplan "Industriezone", umfassend den Quartierplan und die zugehörigen Quartierplanvorschriften sowie die Landumlegung "Industriezone" beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. Juni bis 7. Juli 1997. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 29. Mai 1997 benachrichtigt. Es sind fünf Einsprachen eingegangen, wovon eine zurückgezogen wurde; die restlichen vier wurden vom Gemeinderat abgewiesen, worauf die Einsprecher Rekurs beim Regierungsrat erhoben. Ein Rekurs wurde als gegenstandslos abgeschrieben und die restlichen drei Rekurse wurden mit RRB vom 17. November 1998 abgewiesen. Zwei Rekurrenten erhoben daraufhin Beschwerde beim Obergericht. Am 26. Juni 2000 einigte sich der Einwohnerrat Beringen mit den Rekurrenten aussergerichtlich. Die in der Vereinbarung vom 26. Juni 2000 festgehaltenen Änderungen wurden vom Gemeinderat Beringen am 26. Februar 2001 beschlossen. Die öffentliche Auflage des geänderten Quartierplanes erfolgte vom 2. März bis am 22. März 2001. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 28. Februar 2001 benachrichtigt. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerden sind somit materiell erledigt. Mit Schreiben vom 8. November 2001 ersucht der Gemeinderat Beringen um Genehmigung des Quartierplanes "Industriezone" und der Landumlegung "Industriezone"

II.

1. Quartierpläne und Landumlegungen bedürfen gemäss Art. 18 Abs. 5 und Art. 20 Abs. 2 i. V. m. 14 Abs. 4 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (BauG) 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 und die Landumlegung rechtmässig zustande gekommen sind. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurden der Quartierplan und die Landumlegung öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Im Genehmigungsverfahren hat sich herausgestellt, dass die Quartierplanvorschriften Mängel aufweisen. Nachdem jedoch nur ein kleiner Teilbereich betroffen ist, wäre es unverhältnismässig, den Quartierplan als

Ganzes zurückzuweisen. Im Einzelnen wird nachstehend darauf eingegangen.

2.1 Quartierplanvorschriften

Mit einem Quartierplan kann die Bauordnung für ein bestimmtes Gebiet geändert werden (Art. 18 Abs. 1 BauG). Die zulässigen Abweichungen von Vorschriften über Gebäudemasse, Abstände und die Ausnützung des Baugrundes sind in der Bauordnung festzulegen (Art. 18. Abs. 2 BauG). Die Bauordnung legt in Art. 24 Abs. 5 die für einen Quartierplan in der Industriezone zulässigen Abweichungen fest.

Nun sieht aber Art. 2 Abs. 2 der Quartierplanvorschriften (QPV) vor, dass der Gemeinderat Abweichungen von den speziellen Quartierplanvorschriften zulassen kann. Gerade die spezielle Stellung des Quartierplanes als eine für ein begrenztes Gebiet geltende spezielle Überbauungsordnung im Rahmen des gesetzlich Möglichen verbietet die Zulassung einer allgemeinen Ausnahmeregelung. Berücksichtigt der Quartierplan die besondere Situation und wird er im Hinblick darauf erlassen, so steht die Verankerung eines generellen Ausnahmetatbestandes in den Quartierplanvorschriften im Widerspruch zur eigentlichen Zweckbestimmungen eines solchen Planes.

Ausnahmen sind somit nur unter den äusserst restriktiven Bedingungen von Art. 2 Abs. 2, QPV möglich. Zuständig ist aber nicht der Gemeinderat, sondern das Baudepartement (Art. 57 Abs. 1 BauG). Von der Ausnahmeregelung darf nur zurückhaltend und nur unter den sehr restriktiven Bedingungen von Art. 2 Abs. 2 QPV Gebrauch gemacht werden. Muss von den Gebäudemassen und vom Grenzabstand gemäss Art. 2 Abs. 2 QPV abgewichen werden, so ist dazu nicht der Gemeinderat zuständig, sondern das Baudepartement. Art. 2 Abs. 1 QPV kann somit in dem Sinne genehmigt werden, als damit der Spielraum bis zu den maximalen Baumassen gemäss Art. 2 Abs. 2 QPV gemeint ist.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

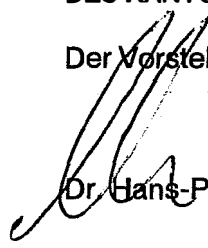
1. Der vom Gemeinderat Beringen am 5. Mai 1997 beschlossene Quartierplan "Industriezone" und die Landumlegung "Industriezone" sowie die vom Gemeinderat am 26. Februar 2001 beschlossenen Änderungen des Quartierplanes "Industriezone" werden genehmigt. Die Quartierplanvorschriften im Sinne der Erwägungen.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat 8222 Beringen
(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

- Grundbuchamt

- EKS
- Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
- Amt für Grundstückschätzungen
- Obergericht des Kantons Schaffhausen

BAUDEPARTEMENT
DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Der Vorsteher



Dr. Hans-Peter Lenherr

- Quartierplan "Industriezone" (2-fach)
- Landumlegung "Industriezone" (2-fach)

Verfügung

vom 2 Juni 2021

Beringen; Änderung der Quartierpläne «Alten», «Industriezone», «Underem Benze» und «Sunneblick»

1.

Mit Schreiben vom 17. Dezember 2020 ersucht die Gemeinde Beringen um Genehmigung der Änderung der Quartierpläne «Alten», «Industriezone», «Underem Benze» und «Sunneblick».

In Beringen gibt es insgesamt fünf rechtskräftige Quartierpläne. Im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung mit Integration der BNO Guntmadingen in die BNO Beringen erfolgte eine Überprüfung der rechtskräftigen Quartierpläne auf deren Inhalt und Notwendigkeit. Die Prüfung ergab, dass die Quartierpläne «Alten», «Industriezone», «Underem Benze» und «Sunneblick» an die IVHB und die bereits an die IVHB angepasste BNO anzupassen sind. Zudem werden überholte respektive nicht mehr erforderliche Regelungen überarbeitet oder gestrichen. Es erfolgt lediglich eine Anpassung der Vorschriften, die Situationspläne werden nicht geändert.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 9. März 2020 beschlossen, die Quartierpläne «Alten», «Industriezone», «Underem Benze» und «Sunneblick» anzupassen und hat die Unterlagen zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Die Änderungen der Quartierpläne wurden vom 6. bis 25. November 2020 öffentlich aufgelegt. Während dieser Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Mit Beschluss vom 9. März 2020 verabschiedete der Gemeinderat Beringen die Änderungen der Quartierpläne «Alten», «Industriezone», «Underem Benze» und «Sunneblick» bestehend aus den «Änderungen der Vorschriften» zur Genehmigung durch das Baudepartement. Es wurde keine Vorprüfung durchgeführt.

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 Amtsstellen befasst. Die Prüfung hat ergeben, dass die Änderungen der Quartierpläne «Alten», «Industriezone», «Underem Benze» und «Sunneblick» rechtmässig zustande gekommen sind. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurden die Änderungen der Quartierpläne öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen zum Quartierplan eingegangen.
2. Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen kann die Genehmigung für die Änderungen der Quartierpläne «Alten», «Industriezone», «Underem Benze» und «Sunneblick» erteilt werden.

III.

Demgemäss wird

verfügt:

1. Die vom Gemeinderat Beringen am 9. März 2020 beschlossenen Änderungen der Quartierpläne «Alten», «Industriezone», «Underem Benze» und «Sunneblick», bestehend aus den geänderten Vorschriften, werden genehmigt.
2. Mitteilungen an:
 - Gemeinderat Beringen, Zelgstrasse 8, 8222 Beringen
(Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (sekretariat-bd@sh.ch)
 - Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@sh.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@sh.ch)

- Planungs- und Naturschutzamt, (claudius.neukomm@sh.ch) (unter Beilage der genehmigten Akten)
- Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@sh.ch)
- Bauinspektorat (roman.flueckiger@sh.ch)
- Grundbuchamt Kanton Schaffhausen (martin.alder@sh.ch)
- Interkantonales Labor (kurt.seiler@sh.ch)
- Energiefachstelle (andrea.paoli@tg.ch)
- Amt für Denkmalpflege und Archäologie (flurina.pescatore@sh.ch)

Schaffhausen, 2. Juni 2021

Der Departementsvorsteher



Martin Kessler, Regierungsrat