

Nr. D/Sp/49/32

Gächlingen, Revision Nutzungs-
planung, Änderung Naturschutzin-
ventar sowie Denkmäler-Inventar;
Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Gächlingen hat am 23. Juni 2005 die revidierte Nutzungsplanung, umfassend Zonenplan und Bau- und Nutzungsordnung (Bau0), die Änderung des Naturschutzinventars sowie das Denkmälerinventar gemäss dem Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968 (NHG, SHR 451.100), beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 28. Juli bis 17. August 2005. Es sind keine Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 6. Oktober 2005 ersucht der Gemeinderat Gächlingen um Genehmigung der revidierten Nutzungsplanung sowie der Inventare durch den Regierungsrat.

II.

1. Allgemeines

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 und Änderungen von Bauordnungen der Genehmigung des Regierungsrates. Ebenso bedürfen gemäss Art. 6 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (NHG) Änderungen von Naturschutzinventaren 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 Amtsstellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.

Die Prüfung hat ergeben, dass die Nutzungsplanung sowie die Inventare rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurden der

Zonenplan und die Bauordnung sowie die Inventare öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt.

2. Denkmäler-Inventare

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 Gächlingen ist dem erwähnten Auftrag im Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege nachgekommen. Ausgehend von Art. 7 NHG wurde der Dorfkern 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 3 zur BauO aufgeführt (Denkmäler-Inventar, "Inventar wertvoller Bauten nach NHG", Einstufungen kantonal, bzw. kommunal). Die Schutzziele und Schutzbestimmungen der Ensemble-Objekte sind in der BauO verankert. Durch die Bezeichnung dieser Bauten als Schutzobjekte im Rahmen der Nutzungsplanung erübrigen sich einzelne Schutzverfügungen. Demgegenüber sind die vereinzelt, ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden schutzwürdigen Objekte noch nicht formell unter Schutz gestellt. Der Gemeinderat Gächlingen ist daher unter Berücksichtigung von Art. 8 NHG einzuladen, die ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden Einzelobjekte des Denkmäler-Inventars durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern oder mit Einzelschutzverfügungen zu schützen.

Im Übrigen hat die Prüfung der Objekte des vorstehenden erwähnten Denkmäler-Inventars durch die Kantonale Denkmalpflege unter Mitwirkung der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission ergeben, dass das Inventar den Vorgaben des NHG entspricht. Das Denkmäler-Inventar der Einwohnergemeinde Gächlingen ist daher gestützt auf Art. 6 NHG zu genehmigen.

3. Naturschutzinventar

Im Genehmigungsverfahren wurde vorgebracht, dass die Inventarwürdigkeit der zwei zu entlassenden Objekte Nr. 102 "Stüdlbommwiese" und Nr. 205 "Im grauen Stein - kleiner Tümpel" wegen fehlender Unterlagen nicht überprüft werden konnte. Diese zwei Objekte wurden jedoch mit der Gemeinde zusammen vor Ort überprüft. Es wurde dabei festgestellt, dass dem Antrag der Gemeinde auf Entlassung der zwei Objekte aus dem Inventar stattgegeben werden kann. Die nachgesuchte Genehmigung für die Änderung des Naturschutzinventars kann somit erteilt werden.

4. Nutzungsplanung

Im weiteren hat sich gezeigt, dass die Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung) einige Mängel aufweist. Nachdem jedoch nur kleine Teilbereiche betroffen sind, wäre es unverhältnismässig, die Planung als Ganzes zurückzuweisen. Im Einzelnen wird jedoch nachstehend darauf eingegangen.

5.1 Bauordnung / Zonenplan

Art. 17 Abs. 4

Hier wird festgehalten, dass Neubauten für Wohnzwecke in diesem Bereich der Dorfkernzone nur zwischen der inneren und äusseren Baulinie möglich sind. Da im Zonenplan Baugebiet 1: 2000 nur die neue "Innere Baulinie" angezeigt wird, auf die bereits bestehende "Äussere Baulinie" aber nirgends verwiesen wird, verursacht dies einige Verwirrung. Um Klarheit zu schaffen, ist im Zonenplan Baugebiet 1: 2000 in der Legende unter "Innere Baulinie" noch nachzutragen: *"Äussere Baulinie gemäss Baulinienplan, genehmigt mit RRB vom 18.1.1983."*

Art. 30

Im Kapitel 3.2.2 des Planungsberichtes wird darauf hingewiesen, dass in den überlagerten Naturschutzzonen Landwirtschaft und Naturschutz gleichberechtigte Partner seien. Daraus könnte abgeleitet werden, dass in jedem Falle eine Interessenabwägung zu erfolgen hätte. Dies trifft aber nicht zu. Grundsätzlich gelten für diese Zone die Bestimmungen von Art. 30 Bauordnung.

In Abs. 3 ist zu beachten, dass für kantonale Schutzobjekte der Kanton und nicht die Gemeinde zuständig ist.

5. Gefahrenhinweiskarte

Im Rahmen des Projektes "Erfassung der Naturgefahren im Kanton Schaffhausen" wurde eine Gefahrenhinweiskarte erstellt. Diese Karte zeigt Gebiete, in welchen eine potentielle Hochwassergefahr besteht. Entlang des Seltenbachs sind auf Gebiet der Gemeinde Gächlingen Gefahrenhinweisflächen ausgeschieden worden. In den Jahren 2005 bis 2008 werden ausführliche und detaillierte Abklärungen gemacht. Ziel des nächsten Schrittes ist die Erarbeitung von Gefahrenkarten als Grundlage für die Nutzungs- und Zonenplanung der Gemeinden. Daraus ergeben sich parzellenscharfe, behörden- und grundeigentümergebundene Einteilungen der Gebiete in Gefahrenstufen sowie die entsprechenden Auflagen für Bauvorhaben. Bei der Gefahrenkarte handelt es sich um eine Grundlage, die in der kommunalen Nutzungsplanung berücksichtigt werden muss.

Ziel dieses künftigen Arbeitsschrittes ist es, notwendige Massnahmen zum Objektschutz und zur Reduktion der Hochwassergefährdung grundstück- und objektscharf festzulegen. Die kommunalen Gefahrenkarten umfassen genaue Angaben zu Gefahrenart, räumlicher Ausdehnung und Grad der Gefährdung in vier Gefahrenstufen. Die Gefahrenkarte bildet die fachliche Grundlage zur Berücksichtigung der Naturgefahren bei der Planung, Errichtung, Veränderung und Nutzung von Bauten. Nach Vorliegen der parzellenscharfen Gefahrenkarte sind die allenfalls notwendigen Änderungen betreffend Bauordnung und Zonenplan an die Hand zu nehmen.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Gächlingen am 23. Juni 2005 beschlossene Nutzungsplanung, umfassend die Bau- und Nutzungsordnung (BauO) sowie die Zonenpläne 1:5'000 und 1:1'000, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Das von der Gemeindeversammlung Gächlingen am 23. Juni 2005 beschlossene Denkmäler-Inventar "Inventar wertvoller Bauten nach NHG" wird genehmigt.
3. Der Gemeinderat Gächlingen wird eingeladen, die ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden Einzelobjekte durch Vereinbarung mit den Grundeigentümern oder mit Einzelschutzverfügungen zu schützen.
4. Ebenfalls wird der Gemeinderat Gächlingen eingeladen, die vom Natur- und Heimatschutzgesetz geforderten Rechtsschritte zum Schutz der Objekte in Sachen Naturschutz vorzunehmen.
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Obergericht des Kanton 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 genau zu bezeichnen.

6. Mitteilung an:

- Gemeinderat, 8214 Gächlingen (einschreiben)
- (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
- Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
- Denkmalpflege
- Grundbuchamt
- Vermessungsamt
- Landwirtschaftsamt / Melioration
- KNHK
- EKS, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
- Amt für Grundstückschätzung

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Reto Dubach