

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

Beringen, Quartierplan «Underem Benze»; Genehmigung

Schaffhausen, 26. Januar 2011

Verfügung

I.

Das Gebiet «Underem Benze» stellt für die Gemeinde Beringen das mit Abstand grösste zusammenhängende Baugebiet dar. Um eine optimale Überbauung und Entwicklung sowie eine sinnvolle Erschliessung zu gewährleisten, hat der Gemeinderat Beringen mit der Grundeigentümerin vereinbart, einen Quartierplan über dieses Gebiet zu erstellen. Nun hat der Gemeinderat Beringen am 14. Dezember 2009 beziehungsweise am 13. September 2010 den Quartierplan «Underem Benze», umfassend die Bauvorschriften, den Erschliessungsplan 1:500 und den Bauungs- und Umgebungsplan 1:500, beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 5. bis 25. Februar 2010. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 17. September 2010 benachrichtigt. Es sind zwei Einsprachen eingegangen. Eine wurde auf Grund einer Einspracheverhandlung zurückgezogen. Der zweiten Einsprache wurde weitgehend entsprochen. Somit sind keine Rechtsmittel mehr hängig.

Mit Schreiben vom 13. Dezember 2010 ersucht der Gemeinderat Beringen um Genehmigung des Quartierplanes «Underem Benze».

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 Genehmigungsverfah-

ren 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 «Underem Benze» rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde der Quartierplan öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Im Genehmigungsverfahren wurden die nachfolgenden Ergänzungen zum Quartierplan vorgebracht.

3. Quartierplanvorschriften

Ziff. 6.1 lit.a

Bei Satz zwei handelt es sich um eine unklare Formulierung. Der Grundsatz von Ziff. 6.1 der Quartierplanvorschriften, wonach die maximal zulässige Gebäudehöhe für Quartierpläne gemäss BNO auf jeden Fall einzuhalten sei, gilt uneingeschränkt.

Ziff. 8.1

Hier ist Ziff. 9.3 anstatt 10.3 gemeint.

4. Waldfeststellung

In der Gemeinde Beringen wurden die Waldgrenzen im Jahr 2004 mittels eines Waldfeststellungsverfahrens festgelegt. Bei zwei kleinen Teilgebieten, bei welchen im Jahr 2004 die Waldgrenze noch nicht festgelegt wurde, sind die Waldfeststellungsgesuche im Gange (Gebiet «Underem Benze» und «Hard»), aber noch nicht ganz abgeschlossen. Die öffentliche Auflage ist noch ausstehend. Richtigerweise sind diese beiden Verfahren auch an die Gesamtrevision der Nutzungsplanung gebunden, die zurzeit in Bearbeitung ist. Die Waldfeststellungsverfahren werden folglich im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung abgeschlossen.

5. Gewässerschutz

Dem vorgesehenen Entwässerungssystem wird zugestimmt. Die bereits erstellten Trennsysteme können mit der Neuerschliessung ebenfalls an die neuen Versickerungsanlagen angeschlossen werden.

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen kann die Genehmigung für den Quartierplan «Underem Benze» erteilt werden.

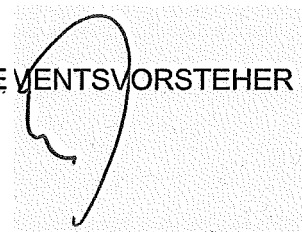
III.

Demgemäss wird

verfügt:

1. Der vom Gemeinderat Beringen am 14. Dezember 2009 bzw. am 13. September 2010 beschlossene Quartierplan «Underem Benze», umfassend die Bauvorschriften, den Erschliessungsplan 1:500 und den Bebauungs- und Umgebungsplan 1:500, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8222 Beringen (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 Baudepartements
 - Vermessungsamt
 - Bauinspektorat
 - Amt für Grundstückschätzung
 - Interkantonales Labor
 - Tiefbauamt
 - Kantonsforstamt

DER DEPARTEMENTSVORSTEHER



Dr. Reto Dubach, Regierungspräsident

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