

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Nr. CS/Sp/3/17

vom 28. Januar 1997

Hallau, Zonenplanänderung
"Bahnhofstrasse Ost", sowie
Ergänzung Bauordnung,
Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Hallau hat am 11. Juni 1996 die Zonenplanänderung "Bahnhofstrasse Ost", beinhaltend die Einzonungen in Dorfzone und Bauernhofzone, sowie den neuen Art. 43 a, "Dorfzone Bahnhofstrasse Ost mit Quartierplanpflicht", als Ergänzung zur Bauordnung beschlossen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 21. Juni bis 12. Juli 1996. Es sind keine Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 22. November 1996 ersucht der Gemeinderat Hallau um Genehmigung der Zonenplanänderung "Bahnhofstrasse Ost" sowie der Ergänzung der Bauordnung.

II.

1. Zonenplanänderungen (Einzonung und Ergänzung Bauordnung) bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planung auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit dieser Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen befasst.
2. Im Regierungsratsbeschluss vom 21. Dezember 1993 (Genehmigung der Ortsplanung Hallau) hat der Regierungsrat das Gebiet "Bahnhofstrasse Ost" von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
Nach mehrmaligen Überarbeitungen und Vorprüfungen liegt nun eine Variante vor, die aus planerischer Hinsicht genehmigt werden kann.
3. Die Prüfung hat ergeben, dass die Zonenplanänderung (Einzonung und Ergänzung Bauordnung) rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurde die Änderung des Zonenplanes sowie die Ergänzung der Bauordnung öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Gründe gegen die Änderungen vorgebracht.

4. Die Zonenplanänderung "Bahnhofstrasse Ost", beinhaltend die Einzonungen in Dorfzone und Bauernhofzone, sowie der neue Art. 43 a als Ergänzung zur Bauordnung, können somit genehmigt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Hallau am 11. Juni 1996 beschlossene Zonenplanänderung "Bahnhofstrasse Ost", beinhaltend die Einzonungen in Dorfzone und Bauernhofzone, sowie der neue Art. 43 a, "Dorfzone Bahnhofstrasse Ost mit Quartierplanpflicht", als Ergänzung zur Bauordnung, werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8215 Hallau (die genehmigten Pläne werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt).
 - Baudepartement
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
 - Rechtsdienst des Baudepartementes
 - EKS
 - Kantonsforstamt
 - Grundbuchamt
 - Hochbauamt
 - Kant. Labor
 - Landwirtschaftsamt
 - Meliorations- und Vermessungsamt
 - Sekretariat Departement des Innern
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - KNHK
 - Bauinspektorat
 - Amt für Grundstückschätzungen

DER STAATSSCHREIBER i.V.:

B. Schenker

Protokoll vom 25. Mai 2004 Naturschutzamt

Nr. D/Sp/20/4

ASCHA 1494		66 12		
E		28. Mai 2004		
Pr	Dir	St	GIS	Sekr



Hallau, Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung (Art. 16 Abs.3), Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Hallau hat am 24. Mai 2002 die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung beschlossen. Diese wurde mit Beschluss des Regierungsrates vom 29. April 2003 mit Ausnahme des Artikels 16 Abs. 3 genehmigt. Die nicht genehmigte Formulierung hatte folgenden Wortlaut: "Bleibende Veränderungen des gewachsenen Terrains von mehr als 0.5 m sind bei im Naturschutzinventar eingetragenen Flächen und Objekten nicht gestattet." Art. 16 Abs. 3 war unpräzise und hätte zu Missverständnissen führen können. Aus diesem Grunde wurde die Gemeinde Hallau eingeladen, diesen Absatz gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 29. April 2003 abzuändern und innert Jahresfrist dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen. Mit Schreiben vom 30. April 2004 ersucht der Gemeinderat Hallau um Genehmigung des gemäss Vorgabe des Regierungsratsbeschlusses vom 29. April 2003 abgeänderten Art. 16 Abs. 3, der nun wie folgt lautet: "Sämtliche Eingriffe bei im Naturschutzinventar eingetragenen Flächen und Objekten sind bewilligungspflichtig. Davon ausgenommen sind Bewirtschaftung und periodische Pflegemassnahmen, die im Sinne der objektspezifisch festgelegten Ziele ausgeführt werden."

II.

Da der nun vorliegende Text von Art. 16 Abs. 3 der Vorgabe des Regierungsratsbeschlusses vom 29. April 2003 entspricht, kann eine Genehmigung erteilt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Art. 16 Abs. 3 der Bau- und Nutzungsordnung der Einwohnergemeinde Hallau wird genehmigt.

2. Mitteilungen an:

- Gemeinderat, 8215 Hallau, (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt).
- Baudepartement
- Rechtsdienst des Baudepartement
- Bauinspektorat
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- DenkmalpflegeKNHK
- Grundbuchamt
- Vermessungsamt
- Landwirtschaftsamt/Meliorationsamt, Charlottenfels, 8212 Neuhausen am Rheinfl
- EKS AG, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
- Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
- Amt für Grundstückschätzung

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Reto Dubach

Beschluss vom 13. April 2010

Protokoll-Nr. 15/243

Hallau, Zwischenrevision Zonenplan; Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Hallau hat am 27. November 2009 die Zwischenrevision des Zonenplanes, umfassend den Zonenplan Baugebiet 1:2'000 und den Zonenplan Gemeindegebiet 1:6'000, beschlossen. Bei dieser Zwischenrevision geht es vor allem darum, dass der Zonenplan neu in elektronischer Form vorliegt und gleichzeitig hat sich die Gelegenheit geboten, kleinere Änderungen, Um- und Einzonungen einfließen zu lassen und verschiedene Anpassungen und Korrekturen zu tätigen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 4. bis 28. Dezember 2009. Es sind keine Rekurse eingegangen. Mit Schreiben vom 12. Januar 2010 ersucht der Gemeinderat Hallau um Genehmigung der Zwischenrevision des Zonenplanes durch den Regierungsrat.

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 bedarf eine Revision des Zonenplanes 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 Zwischenrevision des Zonenplanes rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurde die Zwischenrevision des Zonenplanes öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwände gegen die Zwischenrevision vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Hallau am 27. November 2009 beschlossene Zwischenrevision des Zonenplanes, umfassend den Zonenplan Baugebiet 1:2'000 und den Zonenplan Gemeindegebiet 1:6'000, wird genehmigt.
2. Gleichzeitig wird der bestehende Zonenplan, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss vom 21. Dezember 1993, aufgehoben. Ebenfalls aufgehoben wird die Ergänzung zum Zonenplan, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss vom 28. Januar 1997 (Dorfzone Bahnhofstrasse Ost), sowie die Ergänzung zum Zonenplan, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss vom 6. September 1994 (Materialabbau- und Deponiezone). Aufgehoben wird auch der Teilzonenplan, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss vom 21. Dezember 1993 (Kernzone).
3. Mitteilung an:
 - Gemeinde, 8215 Hallau (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - EKS AG, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
 - Baudepartement
 - Planungs- und Naturschutzamt (unter Beilage der genehmigten Akten)
 - Grundbuchamt
 - Rechtsdienst des Baudepartements
 - Vermessungsamt
 - Bauinspektorat
 - Kantonsforstamt
 - Koord. Stelle für öff. Verkehr
 - Amt für Grundstückschätzung
 - Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
 - Landwirtschaftsamt / Melioration
 - Tiefbauamt
 - Hochbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - KNHK, c/o Beatrice Moll, Rechtsdienst BD
 - Kantonsarchäologie

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bigger

Beschluss vom 24. Mai 2011

Protokoll-Nr. 19/297

Hallau, Zonenplanänderung
«Bahnhofstrasse-Ost» und Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (Art. 26, Art. 38, usw.); Genehmigung

I.

Bei dieser Zonenplanänderung geht es darum, vorhandenes Bauland besser nutzen zu können und das verdichtete Bauen zu fördern. Deshalb hat die Gemeindeversammlung Hallau am 26. November 2010 die Zonenplanänderung «Bahnhofstrasse-Ost», umfassend die folgenden Ein- bzw. Umzonungen, beschlossen:

- a) Einzonung der Bauernhofzone I in die Dorfzone D3 (neu)
- b) Umzonung der Parzellen GB Nr. 2209, 2205 (teilweise), 2204, 2262, 2202, 2200, 2197 (teilweise) 2199 und 2205 (teilweise) von der Dorfzone in die neu geschaffene Dorfzone D3
- c) Umzonung der Parzellen GB Nr. 2318 und 2265 von der bisherigen Dorfzone D in die Wohnzone in empfindlichem Gebiet WE
- d) Das ganze Gebiet ist überlagert mit einem rechtsgültigen Quartierplan und teilweise mit archäologischem Schutzgebiet

Gleichzeitig mit der Zonenplanänderung hat die Gemeindeversammlung Hallau die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), umfassend

- a) die Änderung der Art. 26, 38 und Art. 43 Abs. 2,
- b) die ersatzlose Streichung der Art. 43a Abs. 3, Art. 43a Abs. 4 und Art. 43a Abs. 5 und
- c) neu die Art. 55, Art. 55a, Art. 55b und Art. 55c

beschlossen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 10. bis 30. Dezember 2010. Es sind keine Rekurse eingegangen. Mit Schreiben vom 28. Februar 2011 ersucht der Gemeinderat Hallau um Genehmigung der Zonenplanänderung und der Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) durch den Regierungsrat.

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 und Änderungen von Bau- und Nutzungsordnungen 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 kantonomer Umweltschutzorganisation befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Zonenplanänderung und die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung wurden die Zonenplanänderung und die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden die nachfolgenden Punkte vorgebracht, welche zu berücksichtigen sind:
3. **Naturgefahren**
Die Gefahrenkarte Hallau liegt der Gemeinde seit Juni 2010 vor und muss nun innerhalb von drei Jahren im Zonenplan umgesetzt werden. Da es sich bei dieser Zonenplanänderung jedoch nur um einen kleinen Teil des Baugebietes der Gemeinde Hallau handelt, wäre es unverhältnismässig, nur für dieses Teilgebiet die Gefahrenzonen planerisch zu übernehmen. Die Gemeinde Hallau ist vielmehr dabei, die Nutzungsplanungsrevision voranzutreiben und es wird sinnvollerweise dannzumal die Gefahrenkarte planerisch umgesetzt. Hingegen sind die betroffenen Grundeigentümer dieses Gebietes in geeigneter Form über die Gefahrenhinweisflächen und deren Bedeutung zu informieren. Bei Baugesuchen bzw. Baubewilligungen ist darauf zu achten, dass das Gefahrenrisiko gemäss Gefahrenkarte berücksichtigt wird.
4. Der bestehende Quartierplan «Bahnhofstrasse-Ost» muss nun den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ergänzungen kann die Genehmigung für die Zonenplanänderung und die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung erteilt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

b e s c h l o s s e n

1. Die von der Gemeindeversammlung Hallau am 26. November 2010 beschlossene Zonenplanänderung «Bahnhofstrasse-Ost» wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die ebenfalls am 26. November 2010 von der Gemeindeversammlung Hallau beschlossene Änderung der Bau- und Nutzungsordnung wird genehmigt.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Obergericht des Kantons 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.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8215 Hallau, einschreiben (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement
 - Rechtsdienst des Baudepartements
 - Bauinspektorat
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
 - Vermessungsamt
 - Grundbuchamt
 - Interkantonales Labor
 - EKS
 - Tiefbauamt
 - Denkmalpflege
 - Amt für Grundstückschätzungen

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger

Beschluss vom 24. November 2015

Protokoll-Nr. 39/629

Hallau, Zonenplanänderung
«Bahnhofstrasse Ost» (GB Nr.
2206, 2207, 2203, 2204, 2262)
und Änderung der Bau- und Nut-
zungsordnung (Art. 43a – 43c);
Genehmigung

I.

Das Ziel dieser Zonenplanänderung ist, die optimale Nutzung des vorhandenen Baulandes bzw. die Förderung des verdichteten Bauens. Dazu wurden im Jahre 2014 Überbauungsstudien durchgeführt, welche die Möglichkeiten der Bebauung des Gebietes entlang der Strassenachse Hallau – Bahnhof Wilchingen/Hallau aufzeigen.

Aus vorgenanntem Grund hat die Gemeindeversammlung Hallau am 8. September 2015 eine Zonenplanänderung «Bahnhofstrasse Ost», umfassend die Umzonung der Parzellen GB Nr. 2203, 2206, und 2207 von der Dorfzone D2 in die Sonderbauzone SBZ 1 und die Umzonung der Parzelle GB Nr. 2204 und einen Teil der Parzelle GB Nr. 2262 von der Dorfzone D3 in die Sonderbauzone SBZ 2, beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 18. September bis 9. Oktober 2015. Es ist kein Rekurs eingegangen.

Gleichzeitig mit der Zonenplanänderung hat die Gemeindeversammlung die zugehörige Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (bezüglich der SBZ 1 und SBZ 2), umfassend

- a) die Ergänzung von Art. 43a mit einem Absatz 2,
- b) neu die Art. 43b und 43c,
- c) sowie alle notwendigen Änderungen im Inhaltsverzeichnis etc.,

beschlossen.

Die öffentliche Auflage erfolgte ebenfalls vom 18. September bis 9. Oktober 2015. Auch hierzu ist kein Rekurs eingegangen.

Mit Schreiben vom 13. Oktober 2015 ersucht der Gemeinderat Hallau um Genehmigung der Zonenplanänderung und der Änderung der Bau- und Nutzungsordnung durch den Regierungsrat.

II.

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 Bau- und Nutzungsordnungen 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 kantonomer Umweltschutzorganisation befasst.

Die Prüfung hat ergeben, dass die Zonenplanänderung und die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung wurden die Zonenplanänderung und die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen gegen die Zonenplanänderung und die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Hallau am 8. September 2015 beschlossene Zonenplanänderung «Bahnhofstrasse Ost», umfassend die Umzonung der Parzellen GB Nr. 2203, 2206, 2207 von der Dorfzone D2 in die Sonderbauzone SBZ 1 und die Umzonung der Parzelle GB Nr. 2204 und einen Teil der Parzelle GB Nr. 2262 von der Dorfzone D3 in die Sonderbauzone SBZ 2, wird genehmigt.
2. Die ebenfalls am 8. September 2015 von der Gemeindeversammlung Hallau beschlossene Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (Art. 43a, 43b, 43c, inklusive allen notwendigen Änderungen im Inhaltsverzeichnis etc.) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat 8215 Hallau (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt).
 - Baudepartement (franziska.hug@ktsh.ch)
 - Rechtsdienst Baudepartement (beatrice.saad@ktsh.ch)

- Planungs- und Naturschutzamt, (unter Beilage der genehmigten Akten) (susanne.gatti@ktsh.ch)
- Bauinspektorat (roman.flueckiger@ktsh.ch)
- Grundbuchamt (martin.alder@ktsh.ch)
- Interkantonales Labor (kurt.seiler@ktsh.ch)
- Tiefbauamt (dino.giuliani@ktsh.ch)
- Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
- Amt für Grundstückschätzung (andreas.krisch@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:



Dr. Stefan Bilger