

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