

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