

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

Gemeinde Hallau: Quartierplan
«Küeferdörfli»; Genehmigung

Schaffhausen, 16. Oktober 2017

Verfügung

I.

Der Gemeinderat von Hallau hat am 2. Mai 2017 den Quartierplan «Küeferdörfli», umfassend Quartierplanvorschriften, Situation 1:500, Situation Werkleitungen I 1:500, Situation Werkleitungen II 1:500, Lageplan 1:500, Baulinienplan 1:500, Schnitte S1 bis S3 1:200, Schnitte S4 bis S6 1:200 sowie Situation Strassen 1:500 auf den Grundstücken GB Nr. 803 und 804, beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 26. Mai bis 16. Juni 2017, die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 22. Mai 2017 benachrichtigt. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Mit Schreiben vom 18. Juli 2017 ersuchte die Gemeinde Hallau um Genehmigung des Quartierplan «Küeferdörfli».

Bei einer ersten Sichtung der Unterlagen stellte das Planungs- und Naturschutzamt Schaffhausen (PNA) fest, dass gewisse Gebäude- und Grenzabstände nicht eingehalten wurden. In der Folge fand am 14. August 2017 eine Besprechung mit Vertretern des PNA, dem Baureferenten Hallau und einer Vertretung der Manz Architektur AG statt. Der Vorschlag des PNA zur Beseitigung der Unstimmigkeiten wurde angenommen und durch das beauftragte Architekturbüro planerisch umgesetzt. Da die Änderungen geringfügiger Natur sind und ihnen keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen, wurde, gestützt auf Art. 15 Abs. 2, auf eine erneute öffentliche Planaufgabe verzichtet. Die Änderungen wurden vom Gemeinderat Hallau am 5. September 2017 beschlossen. Mit Schreiben vom 5. September 2017 ersucht der Gemeinderat Hallau um Genehmigung des Quartierplan «Küeferdörfli».

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.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass der Quartierplan rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde der Quartierplan öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurde eine Unstimmigkeit entdeckt, welche anschliessend bereinigt wurde, ansonsten wurden zum Quartierplan keine Einwendungen vorgebracht. Da die entsprechenden Änderungen geringfügiger Natur sind und ihnen keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen, wurde, gestützt auf Art. 15 Abs. 2, nach dem Beschluss durch den Gemeinderat auf eine erneute öffentliche Planauflage verzichtet. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.
3. Im Planungsbericht bzw. Anhang zum Quartierplan «Küferdörfli» wurde nach der zweiten Vorprüfung das Thema Naturgefahren als Punkt 4. ergänzt. Da das neue Baugesetz nicht angenommen wurde, ist die Definition, dass eine Tiefgarage erst ab einer Grösse von $> 600 \text{ m}^2$ zu einem Sonderrisiko gehört, nicht gültig. Der Satz; *«Die Grösse der Einstellhalle beträgt 360 m^2 und gilt somit nicht als Sonderrisiko (Tiefgaragen mit Fläche grösser als 600 m^2)»* ist somit nicht richtig. Die Tiefgarage gilt als Sonderrisiko.
4. Gemäss der Signalisationsverordnung (SSV, Art. 2a und 22b) lautet die korrekte Bezeichnung für die «verkehrsberuhigten Grundstückzufahrten» «Begegnungszone». Die Breite der Stichstrasse zu den Gebäuden 12 und 13 liegt mit 3.50 Metern zwar über dem gesetzlichen Minimum, aus praktischen Gründen wird allerdings empfohlen, eine Breite von 4.00 Meter nicht zu unterschreiten sowie den Wendehammer-Stellplatz östlich des Gebäudes Nr. 12 auf die volle Strassenbreite auszubauen. Im Übrigen liegt das normgemässe Minimum für Einlenkradien bei 3.00 Meter und ist von sämtlichen Einlenkern einzuhalten.

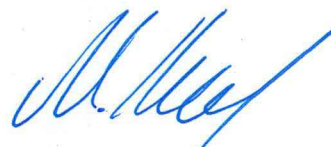
III.

Demgemäss wird

verfügt:

1. Der vom Gemeinderat Hallau am 2. Mai 2017 sowie 5. September beschlossene Quartierplan «Küferdörfli», umfassend Quartierplanvorschriften, Situation 1:500, Situation Werkleitungen I 1:500, Situation Werkleitungen II 1:500, Lageplan 1:500, Baulinienplan 1:500, Schnitte S1 bis S3 1:200, Schnitte S4 bis S6 1:200 sowie Situation Strassen 1:500 auf den Grundstücken GB Nr. 803 und 804, wird genehmigt.
2. Da das neue Baugesetz nicht angenommen wurde, ist die Definition, dass eine Tiefgarage erst ab einer Grösse von $> 600 \text{ m}^2$ zu einem Sonderrisiko gehört, nicht gültig. Die Tiefgarage ist ein Sonderrisiko, die dem widersprechenden Passagen wurden aus den Unterlagen gestrichen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Hallau, Hauptstrasse 44, Postfach, 8215 Hallau (Einschreiben, die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (sekretariat-bd@ktsh.ch)
 - Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@ktsh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt (susanne.gatti@ktsh.ch; roman.fehr@ktsh.ch), unter Beilage der genehmigten Akten)
 - Bauinspektorat (roman.flückiger@ktsh.ch)
 - Tiefbauamt, (dino.giuliani@ktsh.ch)

Der Departementsvorsteher



Martin Kessler, Regierungsrat