

Beschluss vom 30. August 2022

Protokoll-Nr. 26/622

Gemeinde Buch, Ausscheidung
der Gewässerräume; Genehmi-
gung

I.

Die Bauordnung und der Zonenplan der Gemeinde Buch sind seit dem 14. Juli 2009 in Kraft. Zuletzt wurde die Bauordnung im Jahr 2015 revidiert. Die Gemeinde reichte am 6. November 2019 eine Teilrevision der Nutzungsplanung zur Vorprüfung ein. Am 16. Juli 2020 teilte das Planungs- und Naturschutzamt mit einem Vorabzug des Vorprüfungsberichts der Gemeinde mit, dass unter anderem aufgrund der Planbeständigkeit im Zusammenhang mit der noch zu erarbeitenden Gesamtrevision keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden könne. Eine Gesamtrevision auf der Basis einer Siedlungsentwicklungsstrategie zur Überprüfung der Bauzonen ist gemäss kantonalem Richtplan noch dieses Jahr fällig.

Die 2019 eingereichte Teilrevision der Nutzungsplanung beinhaltete nebst weiteren Themen auch die Ausscheidung der Gewässerräume. Mit der vorliegenden Teilrevision wird nun das Ziel verfolgt, die Gewässerräume losgelöst von einer Gesamtrevision festzulegen und im Zonenplan grundeigentümergebunden umzusetzen.

Die Ausscheidung der Gewässerräume wurde von der Gemeindeversammlung am 4. Juni 2021 beschlossen und vom 11. Juni bis 1. Juli 2021 öffentlich aufgelegt. Es wurden keine Rekurse erhoben. Mit Schreiben vom 9. August 2021 ersucht der Gemeinderat Buch um Genehmigung der Ausscheidung der Gewässerräume.

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 Bau-recht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 bedürfen Änderun-gen der Nutzungsplanung der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungs-verfahren prüft der Regierungsrat die Änderungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Änderung der Nutzungsplanung rechtmässig zu-stande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurden

die Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung, die Detailpläne 1:1'000 (Gewässerabstandslinien), der Änderungsplan Zonenplan Gemeindegebiet 1:5'000, sowie der Planungsbericht öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen gegen die Änderungen vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.

3. Gemäss Planungsbericht steht eine Gesamtrevision hinsichtlich der Vorgaben der kantonalen Richtplanung auf der Basis einer Siedlungsentwicklungsstrategie mit dem Hauptthema, die Überprüfung der Bauzonenflächen hinsichtlich ihrer Lage und Dimensionierung, an. Gemäss den Festlegungen des kantonalen Richtplans wäre diese noch in diesem Jahr fällig und sollte daher möglichst bald in Angriff genommen werden. Die Siedlungsstrategie kann dem Planungs- und Naturschutzamt zu einer freiwilligen Prüfung eingereicht werden.
4. Die Beschreibung des Abschnittes B1 im Planungsbericht entspricht nicht ganz den effektiven Gegebenheiten. Sowohl der gemäss der Revitalisierungsplanung ermittelte Nutzen, als auch die ausgeschiedenen Naturgefahrenflächen sind im oberen und unteren Teil des Abschnittes unterschiedlich, was so nicht aus dem Bericht hervorgeht.

In der Vorprüfung wurde beantragt, dass der linksseitige Güterweg ausserhalb des Gewässerraumes zu liegen kommt, um den angemessenen Platz für eine Revitalisierung zu sichern. Mit der von der Gemeinde beschlossenen Ausscheidung fallen rund 5.50 bis 6.00 Meter der Gewässerraumbreite entweder auf den Güterweg oder gehören zu der Restfläche auf der dem Gewässer abgewandten Seite des Weges und weisen daher einen sehr geringen ökologischen Wert für das Gewässer auf.

Der Kanton hat konkrete Absichten, das Gewässer nach Süden hin zu den Parzellen GB Nr. 430 und 433 zu revitalisieren und der Gewässerraum sollte daher entsprechend ohne Güterweg ausgeschieden werden. Der Abschnitt B1 kann so nicht genehmigt werden.

5. Die Bestimmungen in Art. 28 Abs. 6 stehen im Widerspruch zum Grundgedanken des Gewässerschutzgesetzes und können daher nicht genehmigt werden. Bei der Planung von Revitalisierungen müssen alle betroffenen Aspekte sowohl deren Nutzen für die Natur und Landschaft als auch die wirtschaftlichen Auswirkungen entsprechend berücksichtigen. Für eine bevorzugte Behandlung der landwirtschaftlichen Nutzung, wie es die Gemeinde vorsieht, fehlt die rechtliche Grundlage.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Buch am 4. Juni 2021 beschlossene Ausscheidung der Gewässerräume wird teilweise genehmigt.
2. Die Genehmigung der Bauordnung bezieht sich auf die in der «Änderung Bau- und Nutzungsordnung» ausgewiesenen Änderungen.
3. Art. 28 Abs. 6 der Bauordnung wird ersatzlos gestrichen.
4. Die Genehmigung der Zonenplanänderung bezieht sich auf die Situationspläne 1:1000 213270/1-7. Der Übersichtsplan 1:5000 213270/8 kann nicht genehmigt werden, da die genaue Zonenplandefinition eindeutig sein muss.
5. Der Gewässerräum des Abschnittes B1 wird nicht genehmigt und es gelten weiterhin die Gewässerräume nach der Übergangsbestimmung gemäss Gewässerschutzverordnung.
6. Die Pläne 213270/03 - 07 zur Ausscheidung Gewässerräume werden genehmigt. Der Plan 213270/02 (Biber 2) wird ohne den Abschnitt B1 genehmigt. Der Plan 213270/01 (Biber 1) wird nicht genehmigt.
7. Die Gemeinde Buch wird eingeladen, innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung des Entscheides ein aktuelles Gesamtwerk der Bau- und Nutzungsordnung inklusive der erforderlichen Fussnoten zu den Änderungen dem Planungs- und Naturschutzamt sowie dem Amt für Geoinformation zuzustellen.
8. 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.

9. Mitteilung an:

- Gemeinderat Buch (Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
- Baudepartement (sekretariat-bd@sh.ch)
- Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@sh.ch)
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten (claudius.neukomm@sh.ch, iris.braunwalder@sh.ch, petra.bachmann@sh.ch)
- Amt für Geoinformation (felix.berger@sh.ch)
- Tiefbau Schaffhausen (Strassen und Gewässer) (dino.giuliani@sh.ch)
- Interkantonales Labor (kurt.seiler@sh.ch)
- Kantonsforstamt (urban.bruetsch@sh.ch)
- Landwirtschaftsamt (la-sh@sh.ch)

Der Staatsschreiber:


Dr. Stefan Bilger