



Beschluss vom 21. Oktober 2008

Protokoll-Nr. 37/677

Hemishofen, Nutzungsplanung
(Zonenplan und Bauordnung) und
Denkmäler-Inventar; Genehmi-
gung

I.

Die Gemeindeversammlung Hemishofen hat am 23. Mai 2008 die revidierte Nutzungsplanung, umfassend Zonenplan und Bauordnung, sowie das Denkmäler-Inventar gemäss dem Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968 (NHG, SHR 451.100) beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 13. Juni bis 3. Juli 2008. Es ist kein Rekurs eingegangen.

Mit Schreiben vom 22. Juli 2008 ersucht der Gemeinderat Hemishofen um Genehmigung der revidierten Nutzungsplanung sowie des Denkmäler-Inventars 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 Bauordnungen der Genehmigung des Regierungsrates. Ebenso bedürfen gemäss Art. 6 NHG Denkmäler-Inventare der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planungen 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 Nutzungsplanung sowie das Denkmäler-Inventar rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurden der Zonenplan und die Bauordnung sowie das Denkmäler-Inventar öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt.
3. **Denkmäler-Inventar**
Gemäss Art. 6 NHG sind die Gemeinden verpflichtet, die schutzwürdigen Ensembles und Objekte in einem Inventar zu erfassen und entsprechend zu schützen. Die Inventare der Gemeinden unterstehen der Genehmigung des Regierungsrates. Die Ge-

meinde Hemishofen ist dem erwähnten Auftrag in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege nachgekommen. Ausgehend von Art. 7 NHG wurde die Dorfzone von Hemishofen als Ensemble im Sinne des NHG definiert. Die einzelnen schutzwürdigen Objekte (Art. 8 NHG) wurden als Bestandteile des Ensembles bezeichnet und sind in einem separaten Inventar aufgeführt. Die Schutzziele und Schutzbestimmungen der Ensemble-Objekte sind in der Bauordnung verankert. Durch die Bezeichnung dieser Bauten als Schutzobjekte im Rahmen der Nutzungsplanung erübrigen sich einzelne Schutzverfügungen. Demgegenüber sind die vereinzelter, ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden schutzwürdigen Objekte noch nicht formell unter Schutz gestellt. Der Gemeinderat Hemishofen muss daher unter Berücksichtigung von Art. 8 NHG die ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden Einzelobjekte des Denkmäler-Inventars mit Einzelschutzverfügungen schützen.

Davon ausgenommen ist die Eisenbahnbrücke Hemishofen (GB Nr. 362), welche per 11. Oktober 2007 bereits grundbuchamtlich geschützt ist. Ebenfalls liegen für das Schulhaus (GB Nr. 99) und das dazu gehörende ehemalige Waschhaus (GB Nr. 99) entsprechende Grundbucheinträge vor. Nicht erforderlich ist eine Schutzverfügung für die Gemeindeverwaltung (GB Nr. 99), da die Gemeinde an das Inventar gebunden ist.

Im Übrigen hat die Prüfung der Objekte des vorstehend erwähnten Denkmäler-Inventars durch die kantonale Denkmalpflege - unter Mitwirkung der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission - ergeben, dass das Inventar den Vorgaben des NHG entspricht. Das Denkmäler-Inventar der Gemeinde Hemishofen ist daher zu genehmigen. Im Weiteren wird festgehalten, dass die nachfolgend aufgeführten Objekte, welche ausserhalb der Ensembleschutzzone liegen, gemäss NHG durch Einzelschutzverfügung geschützt werden müssen:

Kantonales Schutzobjekt

- Ruine Wolkenstein GB Nr. 267

Kommunale Schutzobjekte

- Brunnen auf Parzelle GB Nr. 104
- Wohnhaus Oberwald GB Nr. 317

4. Nutzungsplanung

Die Landwirtschaftsbetriebe Oberwald und Unterwald sind im Zonenplan mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Dies bedeutet, dass sich diese Höfe baulich nicht

weiter entwickeln könnten. Um in Zukunft die Entwicklung dieser Landwirtschaftsbetriebe zu gewährleisten, sind bei der nächsten Zonenplanänderung bei diesen Betrieben sogenannte Baufenster (Aufhebung der Landschaftsschutzzone im Hofbereich) anzuordnen.

5. Gefahrenhinweiskarte

5.1 Allgemeines

Seit Mai 2005 liegen Grundlagen vor, welche der Gemeinde Hemishofen im Juni 2005 zugestellt wurden. Im Rahmen des Projektes Erfassung der Naturgefahren im Kanton Schaffhausen wurde eine Gefahrenhinweiskarte erstellt. Diese Karte zeigt Gebiete, in welchen eine potentielle Hochwassergefahr besteht. In den Jahren 2006 bis 2008 werden nun die Gefahrenhinweisflächen detailliert untersucht. Im Rahmen dieser Erhebungen werden ausführlichere und detailliertere Abklärungen gemacht. Ziel des nächsten Schrittes ist die Erarbeitung von Gefahrenkarten als Grundlage für die Nutzungsplanung der Gemeinden. Daraus ergeben sich parzellenscharfe, behörden- und grundeigentümerverbindliche Einteilungen der Gebiete in Gefahrenstufen sowie die entsprechenden Auflagen für Bauvorhaben. Bei der Gefahrenkarte handelt es sich um eine Grundlage, die in der kommunalen Nutzungsplanung berücksichtigt werden muss. Die Gefahrenhinweiskarte Hochwasser liegt vor. Mit Schreiben vom 16. Juni 2005 hat das Baudepartement die Gemeinde Hemishofen über das weitere Vorgehen im Rahmen von Baubewilligungen innerhalb von Gefahrenhinweisflächen informiert. Bei Bauvorhaben innerhalb von Gefahrenhinweisflächen soll bis zum Vorliegen der eigentlichen Gefahrenkarte Hemishofen nach der «Anleitung des vorsorglichen Hochwasserschutzes (Stufe Gemeinde)» vorgegangen werden.

5.2 Vorgehen bei künftigen Zonenplanänderungen

Zukünftige Zonenplanänderungen sind hinsichtlich der Gefahrenhinweiskarte Hochwasser (Stand Mai 2005) zu überprüfen. Insbesondere Einzonungen innerhalb von bekannten Gefahrenhinweisflächen sollten bis zum definitiven Vorliegen der Gefahrenkarte Hemishofen nicht vorgenommen werden. Je nach Einteilung der Gefahrenzonen müssen diese Einzonungen möglicherweise wieder rückgängig gemacht werden. Nach Vorliegen der eigentlichen Gefahrenkarte sind die notwendigen Änderungen betreffend Bauordnung und Zonenplan an die Hand zu nehmen.

III.

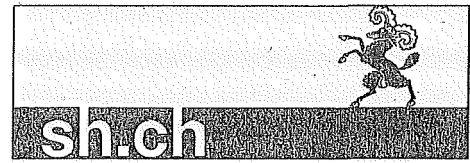
Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Hemishofen am 23. Mai 2008 beschlossene Nutzungsplanung, umfassend den Zonenplan und die Bauordnung, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Das von der Gemeindeversammlung Hemishofen ebenfalls am 23. Mai 2008 beschlossene Denkmäler-Inventar wird genehmigt.
3. Die Gemeinde Hemishofen wird eingeladen, die ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden Einzelobjekte mit Einzelschutzverfügungen zu schützen.
4. 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.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8261 Hemishofen (einschreiben, die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement
 - Rechtsdienst des Baudepartements
 - Bauinspektorat
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
 - Tiefbauamt
 - Hochbauamt
 - Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
 - Denkmalpflege
 - Grundbuchamt
 - Vermessungsamt
 - Landwirtschaftsamt / Melioration
 - KNHK
 - Kantonsarchäologie
 - EKS, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
 - Amt für Grundstückschätzung

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger



Beschluss vom 21. Oktober 2008

Protokoll-Nr. 37/676

Kantonales Denkmäler-Inventar
schutzwürdiger Zonen und Einzel-
objekte gemäss Art. 6 NHG; Ge-
meindegebiet Hemishofen

I.

Gemäss Art. 6 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (NHG, SHR 451.100) sind die Gemeinden verpflichtet, die schutzwürdigen Ensembles und Objekte in einem Inventar zu erfassen und entsprechend zu schützen. Die Gemeindeversammlung Hemishofen hat dementsprechend im Rahmen einer Revision der Bauordnung und des Zonenplanes am 23. Mai 2008 ein Denkmäler-Inventar beschlossen. Es wurde zusammen mit der neuen Nutzungsplanung mit heutigem Beschluss des Regierungsrates genehmigt.

II.

Gemäss Art. 6a NHG hat der Regierungsrat besonders schutzwürdige Zonen und Einzelobjekte in ein kantonales Inventar aufzunehmen. Die Prüfung der Objekte des vorstehend erwähnten Inventars durch die Kantonale Denkmalpflege unter Mitwirkung der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission hat ergeben, dass zehn der im Inventar als Bauten von kantonaler Bedeutung bezeichneten Objekte besonders schutzwürdig sind. Die betreffenden Objekte sind daher in das kantonale Denkmäler-Inventar aufzunehmen.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die Schutzzobjekte, welche im von der Gemeindeversammlung Hemishofen am 23. Mai 2008 beschlossenen Denkmäler-Inventar als Bauten mit kantonaler Bedeutung aufgeführt sind, werden in das Denkmäler-Inventar des Kantons Schaffhausen aufgenommen.

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat, 8261 Hemishofen (die genehmigte Nutzungsplanungsrevision, inkl. Denkmäler-Inventar, wird durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
- Baudepartement
- Rechtsdienst des Baudepartementes
- Bauinspektorat
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
- Grundbuchamt
- Vermessungsamt
- Denkmalpflege
- KNHK
- Kantonsarchäologie

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger