

Telefon 052 632 73 67
sekretariat-bd@sh.ch

Verfügung

vom 28. August 2023

Gemeinde Lohn; Quartierplan «Kerzenstübli»

I.

Der Quartierplan «Kerzenstübli» umfasst das Grundstück GB Nr. 1540. Das in der Wohnzone 2 befindliche Quartierplangebiet ist mit der Planungszone «Winkel Ernschtwis» und «Schuelbückli» belegt. Auf dem Areal soll eine Überbauung mit fünf Einfamilienhäusern realisiert werden. Grundlage für den Quartierplan stellt das Richtprojekt der Berger Hamman Architekten AG dar. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Überbauung wurden mit der vorliegenden Quartierplanung hergestellt.

II.

1. Baulinienpläne und 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 und die Bauvorschriften rechtmässig zustande gekommen sind. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat am 21. November 2022 wurde der Quartierplan vom 25. November bis am 14. Dezember 2022 öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einwendungen ein.

3. Die Bauvorschriften des Quartierplanes «Kerzenstübli» stützen sich auf die Bauordnung vom 22. Juni 2021, die noch nicht rechtskräftig ist (vgl. Bauvorschriften, Ingress und Punkt 3.2). Auf der Basis einer nicht rechtskräftigen Bauordnung kann keine Bewilligung erteilt werden. Das Datum der Bauordnung vom 22. Juni 2021 im Ingress und unter Punkt 3.2 der Bauvorschriften des Quartierplanes «Kerzenstübli» ist mit dem Datum der rechtskräftigen Bauordnung vom 13. April 2010 zu ersetzen.
4. Gestützt auf den Planungsbericht und die Bauvorschriften des Quartierplanes «Kerzenstübli» wird der bestehende Obstgarten (kommunales Naturschutzobjekt Nr. 602) durch die Pflanzung eines Hochstamm-Baumes (vgl. Bauvorschriften, QP «Kerzenstübli», 12.2), der Pflanzung von mindestens einem Obstbaum pro Bauparzelle (vgl. Bauvorschriften, QP «Kerzenstübli», 12.3) sowie Ersatzpflanzungen ausserhalb des QP-Perimeters kompensiert. Der langfristige Bestand der Obstbäume ist in den Baubewilligungen verbindlich festzuhalten oder auf anderem Wege zu sichern. Die genannten Kompensationsmassnahmen sind Voraussetzung für die Bewilligung des Bauprojektes. Mit der nächsten Revision des Naturschutzinventars ist das kommunale Naturschutzobjekt Nr. 602 aus dem rechtsgültigen Naturschutzinventar zu entlassen.
5. Für die Versorgung des Planungsgebietes ist die Erschliessung ab der bestehenden Verteilkabine, gegebenenfalls ab neuer Verteilkabine vorgesehen. Die genaue Planung muss im weiteren Projektverlauf im Detail zusammen mit dem Betreiber ausgearbeitet werden.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

1. Der vom Gemeinderat Lohn am 21. November 2022 beschlossene Quartierplan «Kerzenstübli» und die Bauvorschriften werden gestützt auf die Bauordnung vom 13. April 2010 genehmigt.
2. Das Datum der Bauordnung vom 22. Juni 2021 im Ingress und unter Punkt 3.2 der Bauvorschriften des Quartierplans «Kerzenstübli» ist mit dem Datum der rechtskräftigen Bauordnung vom 13. April 2010 zu ersetzen. Die überarbeiteten Bauvorschriften sind dem Planungs- und Naturschutzamt innerhalb von 20 Tagen nach Beschluss einzureichen.

3. Die Gemeinde wird aufgefordert, spätestens mit der nächsten Revision des Naturschutzinventars die Entlassung des kommunalen Naturschutzobjekts Nr. 602 aus dem rechtsgültigen Naturschutzinventar zu behandeln.
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 Lohn (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, (dominique.brunner@sh.ch; claudius.neukomm@sh.ch; claudia.haerdi@sh.ch; petra.bachmann@sh.ch; pna.sekretariat@sh.ch)
 - Amt für Geoinformation (felix.berger@sh.ch)
 - Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@sh.ch)

Schaffhausen, 28. August 2023

Der Departementsvorsteher



Martin Kessler, Regierungsrat