

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

Verfügung

vom 28. September 2023

Gemeinde Löhningen; Revision der Quartierpläne

I.

In Löhningen existieren insgesamt fünf rechtskräftige Quartierpläne unterschiedlichen Alters sowie zwei Gebiete mit besonderen Bauvorschriften inklusive dazugehöriger Baulinienpläne. Die Quartierplangebiete sind grösstenteils überbaut, teilweise bereits vollständig. Seit deren Festsetzung haben sich die übergeordneten Gesetzgebungen verändert (Baugesetz und Einführung Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB). Daher hat die Gemeinde den Auftrag diese zu überprüfen und wo notwendig an die gesetzlichen Grundlagen anzupassen. Mit RRB vom 13. Dezember 2022 hat der Regierungsrat bereits die Anpassungen aufgrund der IVHB genehmigt.

Zwei der fünf Quartierpläne («Oberwiesen» und «Kleintal») sowie die beiden Gebiete mit besonderen Bauvorschriften, «Lange Halden» und «Bachtel - Oberwiesen - Lätten», sollen aufgehoben werden. Die Regelungen entsprechen der heute gültigen Regelbauweise und die Erschliessungen und Landumlegungen, die Anlass für die Quartierpläne waren, sind umgesetzt. Daher werden diese Planungen nicht länger benötigt. Die darin enthaltenen Baulinien werden in der Revision der Baulinienpläne überprüft und nach Bedarf darin neu festgesetzt. Die Verfahren zur Überprüfung und Genehmigung der Baulinienrevision und die Quartierpläne wurde koordiniert durchgeführt.

Die Quartierpläne «Am Poort», «Winkel» und «Unterdorf» sollen erhalten bleiben und werden auf die geltenden rechtlichen Grundlagen, insbesondere die Bestimmungen zur IVHB, angepasst. Der zum Quartierplan «An Poort» zugehörige Baulinienplan wird ebenfalls angepasst.

Der Gemeinderat Löhningen hat am 24. Mai 2022 die Aufhebung und Änderung der Quartierpläne beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 17. Juni bis 6. Juli 2022. Es gingen keine Einsprachen ein.

Die Unterlagen wurden am 3. Februar 2023 beim Planungs- und Naturschutzamt eingereicht. Gegen den Beschluss des Gemeinderats gingen beim Regierungsrat keine Rekurse ein.

II.

1. Quartierpläne bedürfen gemäss Art. 18 Abs. 5 in Verbindung mit Art. 14 Abs. 4 und Art. 15 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 kantonalen Amtsstellen befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Revision der Quartierpläne rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurden die Änderungen öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen gegen den Beschluss zu den Quartierplänen ein.
3. Allfällige Baulinien die über untergehende Planungen beschlossen wurden aber weiterhin benötigt werden sind in der parallel laufenden Revision der Baulinienpläne behandelt worden.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

Die vom Gemeinderat Löhningen beschlossene Revision der Quartierpläne wird genehmigt. Die folgenden Quartierpläne und besonderen Bauvorschriften werden aufgehoben:

- Besondere Bauvorschriften «Lange Halden» vom 31.10.1978 mit den Ergänzungen am Baulinienplan vom 19.11.1985
- Besondere Bauvorschriften und Baulinienplan «Bachtel - Oberwiesen - Lätten» vom 28.10.1980

- Quartierplan mit Landumlegung «Oberwiesen» vom 22.12.1992
- Quartierplan «Kleintal» vom 31.03.1998

Die Revision der folgenden Quartierpläne wird genehmigt:

- Quartierplan «Am Poort» vom 29.11.2007 mit den Ergänzungen vom 30.03.2009
 - o Änderung der Sonderbauvorschriften: Art. 9.1 und Art. 10.4
 - o Baulinienplan Änderungen Plan 206271/90, Mst. 1:1'000
 - Quartierplan mit Landumlegung «Winkel» vom 29.04.2008
 - o Änderung der Sonderbauvorschriften: Art. 4.1, Art. 5.1, Art. 7.1, Art. 8.1 und Art. 9.5
 - Quartierplan «Unterdoorf» vom 16.02.2010
 - o Änderung der Sonderbauvorschriften: Art. 8.1 und Art. 9.3
4. Die Gemeinde Löhningen wird eingeladen, innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung des Entscheides ein aktuelles Gesamtwerk der drei revidierten Sonderbauvorschriften inklusive der erforderlichen Fussnoten zu den Änderungen dem Planungs- und Naturschutzamt sowie dem Amt für Geoinformation zuzustellen.
5. Mitteilung an:
- Gemeinderat Löhningen (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.neu-kom@sh.ch), unter Beilage der genehmigten Akten
 - Bauinspektorat (roman.flückiger@sh.ch)
 - Amt für Geoinformation (felix.berger@sh.ch)
 - Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@sh.ch)
 - Landwirtschaftsamt (hannes.schaerer@sh.ch)

Schaffhausen, 28. September 2023

Der Departementsvorsteher


Martin Kessler, Regierungsrat