

Beschluss vom 19. Dezember 2023



Protokoll-Nr. 40/969

Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, 20. Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung «Hohfluh»; Genehmigung

I.

Mit Beschluss vom 3. März 2022 verabschiedete der Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall die 20. Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung «Hohfluh». Die Frist zur Ergreifung des fakultativen Referendums ist am 25. März 2022 ungenutzt abgelaufen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 1. April 2022 bis am 22. April 2022.

Mit der 20. Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung «Hohfluh» wird eine Verkehrsfläche von 241 m² von der Strassenzone in die Wohnzone II umgezont. Es handelt sich um eine sogenannte Stichstrasse im Planungsperimeter. Die Verkehrsfläche hat keine öffentliche Funktion, sondern dient heute ausschliesslich der Feinerschliessung der Parzellen GB Nr. 345, GB Nr. 346 und GB Nr. 3868. Mit dem (durch das Baudepartement zu genehmigenden) Quartierplan «Hohfluh» ist die Realisierung einer Tiefgarage mit einer Zufahrt von der Hohfluhstrasse für das gesamte Areal vorgesehen. Die Verkehrsfläche wird dementsprechend nicht mehr benötigt.

Mit der vorliegenden 20. Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung «Hohfluh» und dem parallel dazu eingereichten Quartierplan «Hohfluh» werden die Grundlagen für eine qualitätsvolle Bebauung und angemessene Nutzung des Gebietes unter Berücksichtigung der landschaftlichen Qualitäten des «Galgenbucks» geschaffen. Basis für die Zonenplanänderung und den Quartierplan ist ein Bebauungskonzept/Richtprojekt mit einem Umgebungsgestaltungskonzept.

Mit Schreiben vom 16. Juni 2023 ersucht der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall um Genehmigung der 20. Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung «Hohfluh».

II.

1. Nach Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700.00) 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 (SHR

700.100) bedürfen Änderungen der Nutzungsplanung der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Änderungen auf Recht- und Zweckmässigkeit.

2. Die Prüfung hat ergeben, dass die 20. Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung «Hohfluh» rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet.
3. Die Festsetzung einer allfälligen kantonalen Mehrwertabgabe gemäss Mehrwertausgleichsgesetz, die durch Neueinzonungen und Umzonungen entsteht (Art. 3 des Mehrwertausgleichsgesetzes vom 2. Juli 2018, SHR 700.200), wird in einem separaten Verfahren verfügt.

III.

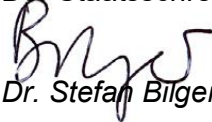
Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die vom Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall am 3. März 2022 beschlossene 20. Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung «Hohfluh» wird genehmigt.
2. 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.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall (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; pna.sekretariat@sh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, Ressort Naturschutz, (petra.bachmann@sh.ch)
 - Amt für Geoinformation (felix.berger@sh.ch)

- Tiefbau Schaffhausen, Verkehr und Infrastrukturbau (dino.giuliani@sh.ch)
- Interkantonales Labor (kurt.seiler@sh.ch)
- Elektrizitätswerke des Kantons Schaffhausen AG (matea.alilovic@eks.ch)
- SHPower (lutz.wangler@shpower.ch)
- Amt für Denkmalpflege und Archäologie (flurina.pescatore@sh.ch)
- Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (knhk@sh.ch)
- Bauinspektorat (oliver.vonow@sh.ch)
- Energiefachstelle (andrea.paoli@tg.ch)
- Amt für Grundstücksschätzung (andreas.krisch@sh.ch)

Der Staatsschreiber:


Dr. Stefan Bilger