



Regierungsrat des Kantons Schaffhausen

Protokoll vom 11. September 2001

Nr. D/Sp/37/17

Merishausen, Nutzungsplanung;
Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Merishausen hat am 13. Juni 2001 einen neuen Zonenplan mit Bauordnung beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 22. Juni bis 11. Juli 2001. Es sind keine Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 22. Juni 2001 ersucht der Gemeinderat Merishausen um Genehmigung der Nutzungsplanung 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 Zonenplan und Bauordnung der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planung 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 rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurde der Zonenplan und die Bauordnung öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt.
3. Im Genehmigungsverfahren hat sich gezeigt, dass die eingereichte Bauordnung einige Mängel aufweist. Nachdem jedoch nur kleine Teilbereiche betroffen sind, wäre es unverhältnismässig, die Bauordnung als Ganzes zurückzuweisen. Die Unzulänglichkeiten der Bauordnung werden wie folgt behoben:

Art. 21 Abs. 10

Auch bei Ökonomiebauten und gewerblich genutzten Bauten darf die Bedachung in der empfindlichen Kernzone nur mit Tonziegeln bewilligt werden.

Art. 21 Abs. 11

Es muss zusätzlich fixiert werden, in welchem Verhältnis Dachaufbauten zur Fassadenlänge stehen dürfen.

Zusatz neu:

"Dachaufbauten dürfen nicht breiter als ein Drittel der zugehörigen Fassadenlänge sein."

Art. 21 Abs. 15

Das Ortsbild der Gemeinde Merishausen ist gemäss Richtplan als Ortsbild von kantonaler Bedeutung eingestuft (siehe auch ISOS). Aus diesem Grunde und um Missverständnisse zu vermeiden, ist die "Kann - Formulierung" abzuändern.

Neu:

"Bei Neu- und Umbauten erlässt der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege ..."

Art. 47 Abs. 3

Auch hier ist die "Kann - Formulierung" zu ersetzen.

Neu:

"Der Gemeinderat zieht bei Baugesuchen in der Kernzone die kantonale Denkmalpflege bei."

Diese Änderungen sind bei der nächsten Anpassung in die Bauordnung aufzunehmen.

4. Ebenso ist das denkmalpflegerische Inventar der Gemeinde Merishausen noch ausstehend.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Der von der Gemeindeversammlung Merishausen am 13. Juni 2001 beschlossene Zonenplan wird genehmigt. Die ebenfalls am 13. Juni 2001 beschlossene Bauordnung wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gemeinde Merishausen wird eingeladen, das denkmalpflegerische Inventar (gemäss NHG) der Gemeinde bis Ende 2003 zu erstellen. Das Inventar ist dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.
3. 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.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8232 Merishausen (einschreiben)
 - Die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt.
 - Baudepartement
 - Rechtsdienst des Baudepartementes
 - Bauinspektorat
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
 - Tiefbauamt
 - Hochbauamt
 - Denkmalpflege
 - KNHK
 - Grundbuchamt
 - Vermessungsamt
 - Landwirtschaftsamt / Melioration
 - EKS, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
 - Kantonales Laboratorium
 - Amt für Grundstückschätzungen

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Reto Dubach



Regierungsrat des Kantons Schaffhausen

Protokoll vom 30. Oktober 2001

Nr. D/Pu/43/2

Merishausen: Nutzungsplan; Erläuterungen des Regierungsratsbeschlusses vom 11. September 2001 (Nr. D/Sp/37/17)

I.

Die Gemeindeversammlung Merishausen hat am 13. Juni 2001 einen neuen Zonenplan mit Bauordnung beschlossen. Die Nutzungsplanung wurde am 11. September 2001 vom Regierungsrat genehmigt, wobei zur Bauordnung (BauO) einige Vorbehalte angebracht wurden.

Mit Schreiben vom 5. Oktober 2001 ersucht der Gemeinderat Merishausen um Erläuterung des Regierungsratsbeschlusses (RRB) vom 11. September 2001, da dieser zu Missverständnissen Anlass gebe. Zudem beantragt er, die angeordneten Änderungen in der Bauordnung in Wiedererwägung zu ziehen.

II.

1. Der Gemeinderat Merishausen hat auf ein Beschwerdeverfahren verzichtet, ersucht jedoch um Erläuterung des RRB vom 11. September 2001 sowie um Wiedererwägung der im RRB angeordneten Änderungen bzw. Ergänzungen zu Art. 21 Abs. 10 und Abs. 15 sowie Art. 47 Abs. 3 der Bauordnung.
2. Bei der Wiedererwägung sollen Argumente, die im Genehmigungsverfahren zu wenig beachtet wurden, neu beurteilt werden. Der Regierungsrat tritt angesichts der vom Gemeinderat vorgebrachten Argumente auf das Wiedererwägungsgesuch ein.
3. Der Gemeinderat wünscht eine Klarstellung bezüglich des Zeitpunkts, auf den die verlangten Änderungen in die Bauordnung aufzunehmen seien. Er selbst geht davon aus, dass die Änderungen bei der nächsten Anpassung der Bauordnung vorzunehmen sind und bis zu diesem Zeitpunkt die von der Gemein-

deversammlung vom 13. Juni 2001 beschlossene Bau- und Nutzungsordnung gilt.

Dieser Auffassung ist zuzustimmen.

- 4.a) Mit dem im RRB vom 11. September 2001 verlangten Zusatz in Art. 21 Abs. 11 BauO, wonach Dachaufbauten nicht breiter als ein Drittel der zugehörigen Fassadenlänge sein dürfen, erklärt sich der Gemeinderat einverstanden.
- b) Dagegen macht er bezüglich des verlangten Zusatzes in Art. 21 Abs. 10 BauO, wonach auch bei Ökonomiebauten und gewerblich genutzten Bauten in der Kernzone nur eine Bedachung mit Tonziegeln zulässig sein soll, geltend, diese Bauten seien Zweckbauten, für die nicht die gleichen Vorschriften wie für Wohnbauten gelten sollten. Zudem sei ein Tonziegeldach schwerer als ein Eternitdach und Rohrleitungen durch das Dach hin zu Silos seien schwieriger zu installieren.

Diese Argumente sind stichhaltig, weshalb auf den Zusatz ersatzlos zu verzichten ist.

- c) Gemäss RRB vom 11. September 2001 ist Art. 21 Abs. 15 BauO dahingehend zu präzisieren, dass in der Kernzone bei Neu- und Umbauten zwingend bei jedem Baugesuch die Denkmalpflege beizuziehen ist. Der Gemeinderat weist darauf hin, dass er sich mit dem Denkmalpfleger schriftlich auf eine Zusammenarbeit geeinigt habe. Gemeinsam hätten sie folgende Formulierung gefunden:

"Bei Veränderungen an der bestehenden historischen Bausubstanz holt der Gemeinderat die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein."

Da der im Richtplan verlangten Berücksichtigung der Anforderungen der Denkmalpflege bei der Ortsplanungsrevision (Kap. 2-1-3/19) auch mit der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Formulierung Genüge getan wird, ist sie zu genehmigen und tritt an Stelle der Formulierung gemäss RRB vom 11. September 2001.

- d) Auch Art. 47 Abs. 3 BauO ist gemäss RRB vom 11. September 2001 dahingehend zu präzisieren, dass der Gemeinderat bei Baugesuchen in der Kernzone

die kantonale Denkmalpflege beizuziehen hat. Dazu macht der Gemeinderat geltend, dass einerseits die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege bereits in Art. 21 Abs. 15 geregelt sei, und andererseits mit der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Formulierung sichergestellt werde, dass der Gemeinderat auch ausserhalb der Kernzone im Bedarfsfall die Denkmalpflege beiziehen könne.

Diese Argumente sind nicht von der Hand zu weisen. Es ist sinnvoll, den Gemeinderat zu ermächtigen, in jedem Bedarfsfall die Denkmalpflege beizuziehen, unabhängig von der Zonenzugehörigkeit eines Grundstücks. Auf die mit RRB vom 11. September 2001 verlangte Neuformulierung von Art. 47 Abs. 3 ist deshalb zu verzichten. Es gilt somit die von der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2001 beschlossene Formulierung.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Auf das vom Gemeinderat Merishausen am 5. Oktober 2001 gestellte Erläuterungs- und Wiedererwägungsgesuch zum Regierungsratsbeschluss vom 11. September 2001 (Nr. D/Sp/37/17) wird eingetreten.
2. Bei der nächsten Revision der Bauordnung sind folgende Änderungen aufzunehmen:
 - a) Art. 21 Abs. 11 BauO (Zusatz)
"Dachaufbauten dürfen nicht breiter als ein Drittel der zugehörigen Fassadenlänge sein."
 - b) Art. 21 Abs. 15 BauO (Ersatz)
"Bei Veränderungen an der bestehenden historischen Bausubstanz holt der Gemeinderat die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein."

3. Auf den gemäss Regierungsratsbeschluss vom 11. September 2001 verlangten Zusatz zu Art. 21 Abs. 10 BauO und auf die verlangte Neuformulierung von Art. 47. Abs. 3 BauO wird verzichtet.
4. Für diesen Beschluss werden keine Kosten erhoben.
5. 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.

6. Mitteilung an:

- Gemeinderat, 8232 Merishausen (Einschreiben)
- Baudepartement
- Rechtsdienst des Baudepartementes
- Bauinspektorat
- Planungs- und Naturschutzamt
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- Denkmalpflege
- KNHK
- Grundbuchamt
- Vermessungsamt
- Landwirtschaftsamt / Melioration
- EKS, Rheinuferstr. 37, 8200 Schaffhausen
- Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
- Amt für Grundstückschätzungen

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Reto Dubach