

Beschluss vom 23. Juni 2015

Protokoll-Nr. 22/365

Dörflingen, Teilrevision Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung); Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Dörflingen hat am 14. Mai 2014 die teilrevidierte Nutzungsplanung, umfassend die Zonenpläne 1:2'500 und 1:5'000 sowie die Bauordnung, beschlossen. Gleichzeitig wurde die Nutzungsplanung (Zonenpläne und Bauordnung) dem kantonalen Datenmodell angepasst. Anlass für die Änderung war, dass die bestehende Nutzungsplanung nicht mehr dem neuesten Stand entsprochen hat. Die wesentlichen Änderungen sind folgende:

- Anpassung an das Datenmodell des Kantons Schaffhausen;
- Anpassung an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB);
- Eintrag der Gewässerräume.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 13. Juni bis 3. Juli 2014. Es sind keine Rekurse eingegangen. Mit Schreiben vom 28. August 2014 ersucht der Gemeinderat Dörflingen um Genehmigung der teilrevidierten Nutzungsplanung durch den Regierungsrat.

II.

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. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Änderungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen gemäss kantonomer Umweltschutzorganisation befasst.

Die Prüfung hat ergeben, dass die teilrevidierte Nutzungsplanung rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung wurden die Zonenpläne und die Bauordnung öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regie-

rungsrat eingeräumt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat sich ausserdem Folgendes ergeben:

Bauordnung

Art.4 Abs.1

Gemäss Art. 4 Abs.1 ist zwischen zwei Gebäuden ein Gebäudeabstand von $\frac{3}{4}$ der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Als Begründung wird angeführt, dass im Sinne der Verdichtung der Gebäudeabstand auf $\frac{3}{4}$ der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände reduziert werde. Die $\frac{3}{4}$ Regelung gilt nicht für Gebäude auf demselben Grundstück. Somit bedingt die $\frac{3}{4}$ Regelung, dass der Gebäudeabstand nur dann $\frac{3}{4}$ der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände betragen kann, wenn ein Nachbar ein Näherbaurecht einholt. Somit ist der Grenzabstand allein abhängig von der Einwilligung des Nachbarn zu einem Näherbaurecht. Um den Grundsatz der Verdichtung zu verwirklichen, ist der erste Satz von Art. 4 Abs.1 ersatzlos zu streichen.

Art. 31

Die entsprechenden Vorschriften zu Gewässerabstandslinien finden sich in Art. 31. In Abs. 2 wird die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen beschrieben. Mit der definitiven Ausscheidung der Gewässerräume, wie sie hier im Rahmen der Zonenplanrevision Dörflingen vorgenommen wird, richtet sich jedoch nicht nur die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen nach der eidgenössischen Gesetzgebung, sondern generell die Nutzung des Gewässerraumes, also auch die Bewirtschaftung nach den neuen eidgenössischen Vorgaben. Nachdem es vorliegend aber um die Genehmigung der Bauordnung geht, ist ein Verweis auf die Nutzungsvorschriften des Bundes entbehrlich.

Gefahrenkarte

Die fehlende Gefahrenkarte ist von der Gemeindeversammlung am 15. Mai 2015 beschlossen worden und ist noch vom Regierungsrat genehmigen zu lassen.

Datenmodell, INTERLIS-Datensatz

Noch liegt der INTERLIS-Datensatz nicht fehlerfrei vor. Es fehlen die Daten zur Vermessung der Gewässerabstandslinien. Da es sich hierbei um ein technisches Problem handelt, das zuerst gelöst werden muss, sind die fehlenden Daten bis Ende Juli 2015 noch nachzuliefern. Erst dann ist der INTERLIS-Datensatz vollständig. Die bereits eingetragenen Gewässerräume (Gewässerabstandslinien) stimmen, fehlen aber noch im Datensatz.

Obstgärten

Es wurde festgestellt, dass zwischen dem genehmigten Naturschutzinventar und den teilrevidierten Zonenplänen (1:2'500 und 1:5'000) Diskrepanzen bestehen. Es handelt sich dabei vor allem um Obstgärten in der Bauzone. Dazu ist festzuhalten, dass ein grosser Teil der Bauzone, welche von diesen Objekten betroffen ist, heute bereits überbaut ist. Das kommunale Naturschutzinventar und der Orientierungsinhalt «Obstgärten» (6.1 – 6.9) der Zonenpläne sind bis Ende 2015 zu bereinigen.

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen kann die teilrevidierte Nutzungsplanung unter Vorbehalt von Art. 4 Abs. 1 erster Satz der Bauordnung genehmigt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Dörflingen am 14. Mai 2014 beschlossene teilrevidierte Nutzungsplanung, umfassend die Zonenpläne 1:2'500 (Baugebiet) und 1:5'000 (Gemeindegebiet) sowie die Bauordnung, werden genehmigt.
2. Von der Genehmigung ausgenommen ist der erste Satz von Art. 4 Abs. 1 der Bauordnung.
3. Die Gemeinde Dörflingen wird eingeladen, die noch fehlende Gefahrenkarte bis Ende Juli 2015 dem Regierungsrat zur Genehmigung nachzureichen.
4. Ebenfalls wird die Gemeinde Dörflingen eingeladen, die noch fehlenden INTERLIS-Daten bis Ende Juli 2015 nachzuliefern.
5. Das kommunale Naturschutzinventar und der Orientierungsinhalt der Zonenpläne 1:2'500 und 1:5'000 «Obstgärten» (6.1 – 6.9) sind zu bereinigen und dem Regierungsrat bis Ende 2015 zur Genehmigung einzureichen.
6. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Obergericht des Kantons Schaffhausen, 8201 Schaffhausen, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden (Art. 34ff 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.

7. Mitteilung an:

- Gemeinderat Dörflingen, 8239 Dörflingen (Einschreiben, die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt).
- EKS AG, Rheinstr. 37, 8200 Schaffhausen
- Baudepartement [REDACTED]
- Rechtsdienst des Baudepartements [REDACTED]
- Bauinspektorat [REDACTED]
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten [REDACTED]
[REDACTED]
- Tiefbauamt [REDACTED]
- Kantonsforstamt [REDACTED]
- Interkantonales Labor [REDACTED]
- Denkmalpflege Schaffhausen [REDACTED]
- Kantonsarchäologie [REDACTED]
- Amt für Geoinformation (va@ktsh.ch; [REDACTED])
- Landwirtschaftsamt / Melioration [REDACTED]
- KNHK [REDACTED]
- Amt für Grundstückschätzung [REDACTED]

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger