

Beschluss vom 8. Mai 2018



Protokoll-Nr. 14/251

KOPIE

Gemeinde Neunkirch, Zonenplanänderung «Giige/Wilchingerstrasse» auf den Parzellen GB Nr. 503-505; Genehmigung

I.

Für die Grundstücke GB Nr. 503, 504 und 505 wurde im Jahr 2016 der Quartierplan «Giige» erarbeitet. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass einige Punkte des Quartierplans gegen geltendes Recht verstossen. In der Folge fand eine Zusammenkunft aller Beteiligten statt, in welcher die verschiedenen Lösungsansätze diskutiert wurden. Nach einer Abwägung der berührten Interessen wurde entschieden, die Nutzungsplanung dahingehend anzupassen, dass eine Genehmigung des Quartierplans «Giige» ermöglicht wird. Die dazu notwendigen Anpassungen umfassen die vorliegende Zonenplanänderung sowie eine Baulinienplanänderung, umfassend die Aufhebung eines Teilstücks des Baulinienplans im Bereich «Welcher Garten» auf dem Grundstück GB Nr. 505.

Mit der Zonenplanänderung werden jene Teile der Grundstücke GB Nr. 503, 504 und 505, welche in der Wohn- und Gewerbezone WG2 liegen, in die Wohnzone W2 umgezont.

Die Zonenplanänderung wurde durch die Gemeindeversammlung am 1. Dezember 2017 beschlossen und vom 9. Februar bis 1. März 2018 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Rekurse eingegangen. Mit Schreiben vom 9. März 2018 ersuchte die Gemeinde Neunkirch um Genehmigung der Zonenplanänderung 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 Zonenplanänderungen der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Änderungen auf Recht- und Zweckmässigkeit.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Zonenplanänderung rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung wurde die Zo-

nenplanänderung öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen gegen die Änderung vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.

3. Durch die Umzonung von der WG2 in die W2 gilt neu die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II statt III. Bei der Erarbeitung des Quartierplans «Giège» wurde die Lärmproblematik, basierend auf einer Grob-Berechnung, untersucht. Die ermittelten Werte entsprachen etwa den Immissionsgrenzwerten der Empfindlichkeitsstufe II. Durch die Grob-Berechnung und die ungefähren Angaben im erläuternden Bericht zum Quartierplan «Giège» können jedoch geringfügige Grenzwertüberschreitungen ohne weitere Massnahmen nicht ausgeschlossen werden. Mit einer Höherstufung der Empfindlichkeitsstufe könnte die Lärmproblematik zwar rechtlich gelöst werden, der Lärm bliebe aber derselbe. Zum ausreichenden Schutz der Bewohner vor Strassenlärm wurde daher entschieden, die Lärmbelastungen im Rahmen des Quartierplans genauer zu eruieren. Bei einer Überschreitung der zulässigen Grenzwerte sollen in den Vorschriften geeignete Massnahmen zur Reduktion der Lärmimmissionen festgelegt werden, damit die Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Für einen besseren Schutz vor Lärm wird somit bewusst auf eine Höherstufung verzichtet. Der Immissionsgrenzwert der ES II mit Massnahmen gemäss Art. 31 Abs. 1 Lärmschutzverordnung (LSV) ist somit zwingend einzuhalten.
4. Eine Ausnahmegewilligung gemäss Art 31 Abs. 2 LSV ist nicht möglich. In den Vorabklärungen hat die Fachstelle Lärm explizit darauf hingewiesen.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Neunkirch am 1. Dezember 2017 beschlossene Zonenplanänderung «Giège/Wilchingerstrasse», umfassend die Umzonung der auf den Grundstücken GB Nr. 503-505 liegenden Flächen der Wohn- und Gewerbezone zur Wohnzone W2, wird genehmigt.
2. Im Rahmen des Quartierplanverfahrens, jedoch spätestens bei Einreichung des Baugesuchs ist der Nachweis zu erbringen, dass die massgebenden Grenzwerte der Lärmimmissionen eingehalten sind.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Neunkirch (Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
- Baudepartement (sekretariat-bd@ktsh.ch)
- Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@ktsh.ch)
- Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
- Planungs- und Naturschutzamt , unter Beilage der genehmigten Akten (susanne.gatti@ktsh.ch)
- Bauinspektorat (roman.flückiger@ktsh.ch)
- Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:



Dr. Stefan Bilger