

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

Verfügung

vom 14. September 2018

Gemeinde Neunkirch: Privater Quartierplan «Giige»

I.

Der private Quartierplan «Giige» umfasst die Grundstücke GB Nr. 503, 504 und 505 mit einer Gesamtfläche von 15'147 m². Gemäss rechtskräftigem Zonenplan liegen diese in der Wohnzonen W2.

Anfang 2015 wurde ein Projektwettbewerb für eine Wohnüberbauung in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und der Gemeinde Neunkirch durchgeführt. Das als bestes juriierte Projekt soll mit einem privaten Quartierplan grundeigentümergebindlich gesichert werden.

Der Quartierplan wurde vom kantonalen Baudepartement zweimal vorgeprüft. Dies wurde notwendig, da im ersten Entwurf Baubereiche vorgesehen waren, die nach gültigem Zonenplan in zwei verschiedenen Zonen zu liegen kamen. Damit konnten die gesetzlich vorgegebenen Gebäudeabstände nicht eingehalten werden. In der Folge wurde eine Änderung der Zonenplanung vorgenommen und das ganze Gebiet der Wohnzone 2 zugewiesen sowie Baulinien angepasst.

Mit Beschluss vom 10. April 2018 hat der Gemeinderat Neunkirch den Quartierplan «Giige» erneut beschlossen. Erstmals wurde der Quartierplan am 17. Mai 2016 beschlossen. Dies nach der öffentlichen Auflage vom 20. Mai bis 9. Juni 2016. Es gingen während der Auflagefrist keine Einwendungen ein. Da im Quartierplan keine wesentlichen Änderungen vorgenommen wurden, sondern lediglich die zonenplanerischen Voraussetzungen geschaffen wurden, konnte auf eine erneute öffentliche Auflage verzichtet werden.

Mit der erfolgten Umzonung (Zonenplanänderung «Giige/Wilchingerstrasse» auf den Parzellen GB Nr.503-505, RRB 14/251 vom 8. Mai 2018) sowie der Änderung der Baulinien (Baulinienplanänderung im Bereich «Welscher Garten» auf der Parzellen GB Nr. 505, Verfügung vom 8. Mai 2018) wurde die Voraussetzung für einen bewilligungsfähigen Quartierplan geschaffen. Sowohl bei der Umzonung als auch bei der Baulinienänderung wurden keine Rechtsmittel ergriffen.

II.

Quartierpläne bedürfen gemäss Art. 18 Abs. 5 i.V.m Art. 14 Abs. 4 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 Amtsstellen befasst.

Die Prüfung hat ergeben, dass der private Quartierplan «Giige» rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde der Quartierplan öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einsprachen erhoben. Der private Quartierplan «Giige» kann somit genehmigt werden.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist darauf zu achten, dass die Gebäudeabstände eingehalten werden. Zudem sind vor Baubeginn die Grundstücke entweder zusammenzulegen oder so zu parzellieren, dass die Dichtvorgaben der Bauordnung eingehalten werden.

Die nachgesuchte Genehmigung kann erteilt werden.

III.

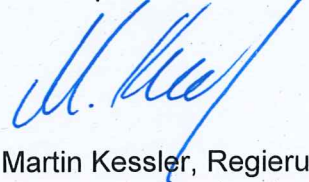
Demgemäss wird verfügt:

1. Der vom Gemeinderat am 17. Mai 2016 und am 10. April 2018 beschlossene private Quartierplan «Giige» umfassend den Situationsplan mit Schemenschnitten sowie den dazugehörigen Vorschriften, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinde Neunkirch (Einschreiben; die Verfügung wird 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.flueckiger@ktsh.ch)
- Grundbuchamt (martin.alder@ktsh.ch)

Schaffhausen, 16. August 2018

Der Departementsvorsteher



Martin Kessler, Regierungsrat