

SITZUNG

Nr. Bo/Sp/24/19

vom 20. Juni 1995

Neunkirch; Orstplanung und
Naturinventar, Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Neunkirch hat am 28. Oktober 1994 die Ortsplanung, umfassend Zonenplan und Bauordnung, sowie das Naturinventar beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. Januar bis 26. Januar 1995. Allfällig Betroffenen wurde eine Rekursmöglichkeit an den Regierungsrat eingeräumt. Während der Auflagefrist sind drei Rekurse eingegangen. Davon ist einer zurückgezogen worden. Ueber die beiden anderen entscheidet der Regierungsrat in seiner heutigen Sitzung.

Mit Schreiben vom 23. Januar 1995 ersucht der Gemeinderat Neunkirch um Genehmigung der Ortsplanung sowie des Naturinventares.

II.

1. Nach Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) bzw. Art. 1 des Baugesetzes für den Kanton Schaffhausen vom 9. November 1964 (BauG), bedürfen Ortsplanungen der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrates. Gemäss Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (NHG) bedarf ein kommunales Inventar der Schutzzonen und Schutzobjekte (Naturinventar) der Zustimmung der Stimmberechtigten oder eines von ihnen bestimmten Organs sowie der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung der Ortsplanung und des Naturinventares waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Stellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation betraut.

2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Ortsplanung Neunkirch und das Naturinventar rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurde die Planung öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt.
- 2.1 Das Naturinventar wurde von allen Vernehmlassungsstellen sehr positiv bewertet. Es ist zweckmässig aufgebaut und umfasst mit Ausnahme der kantonalen Schutzgebiete im Wald die wichtigsten heute bekannten Biotope und Naturdenkmäler der Gemeinde Neunkirch. Besonders hervorzuheben ist auch die zeitliche Koordination mit der Ortsplanungsrevision. Dies ermöglichte eine weitgehende Berücksichtigung der Schutzobjekte im Zonenplan.
- 2.2 Im weiteren hat sich ergeben, dass die eingereichte Ortsplanung nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden kann. Nachdem jedoch nur kleinen Teilbereichen die Genehmigung versagt werden muss, wäre es unverhältnismässig, die Planung als Ganzes zurückzuweisen. Im einzelnen wird nachstehend darauf eingegangen.
- 2.3 Bauordnung

Art. 6 Abs. 3

Das Ortsbild von Neunkirch ist von nationaler Bedeutung. Dem Gemeinderat wird deshalb dringend empfohlen, bei Bau- und Abbruchgesuchen in der Kern- und Vorstadtzone die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Art. 22

Diese Bestimmung steht unter dem Vorbehalt, dass eine Materialabbauzone ausgeschieden wird und rechtskräftig ist.

Art. 29 Abs. 1

Einzelbäume und Baumgruppen sind nicht durch das Inventar, sondern durch die kantonale Gesetzgebung geschützt (§ 19 der kantonalen Naturschutzverordnung).

Dieser Artikel ist bei nächster Gelegenheit anzupassen. Beim Vollzug ist bereits heute darauf zu achten.

Art. 38

Dem Gemeinderat wird zu diesem Artikel dringend empfohlen, bei der Erschliessung des Baugebietes für eine rationelle und mit den Arbeiten des EKS und der PTT koordinierte Ausführung zu sorgen.

Art. 44 Abs. 1

Es ist hier daran zu erinnern, dass die Vorschriften im Rahmen eines Quartierplanverfahrens zu erlassen sind.

Art. 48

Es wird darauf hingewiesen, dass die Frage allfälliger Ablösungszahlungen bei Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht geregelt werden sollte. Nach abgaberechtlichen Grundsätzen hat auf Gesetzesstufe (Referendumspflicht) die Festlegung folgender Punkte zu erfolgen: Abgabeobjekt, Abgabepflichtige und Bemessungsgrundlagen. Eine Verordnung des Gemeinderates wäre keine genügende gesetzliche Grundlage (vgl. BGE 97 I 796).

Art. 64 Abs. 1

Abs. 1 formuliert zwar eine Verpflichtung. Die Bestimmung ist in der vorliegenden Form indessen zu wenig konkretisiert, als dass sie im Baubewilligungsverfahren direkt angewandt werden könnte bzw. den Baugesuchstellern gestützt auf sie bestimmte Verpflichtungen auferlegt werden könnten. Art. 64 Abs. 1 kann demnach lediglich als Wunsch bzw. Postulat verstanden werden.

Art. 67 Abs. 4

Dem Gemeinderat wird zu diesem Artikel dringend empfohlen, bei allen baulichen Veränderungen die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

Art. 68 Abs. 3 lit. p

Art. 2 BauG zählt abschliessend auf, was die Gemeinden in den Bauordnungen regeln können. Abs. 3 lit. p, wonach bei einem Umbau/ Wiederaufbau von Liegenschaften in der Kernzone Nebenräume für Velos, Kinderwagen, Gartengeräte usw. von angemessener Grösse ebenerdig oder gut

zugänglich vorzusehen sind, lässt sich nicht auf Art. 2 BauG abstützen.
Art. 68 Abs. 3 lit. p kann deshalb nicht genehmigt werden.

2.4 Zonenplan

- 2.4.1 Der zur Genehmigung vorgelegte Zonenplan umfasst das ganze Gemeindegebiet. Er enthält Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen und entspricht damit den Grundanforderungen von Art. 14 RPG. Die Uebersicht über den Stand der Erschliessung gemäss Art. 21 RPV sowie der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegen vor.

Bezüglich der Waldgrenzen ist zu beachten, dass sich diese nach den tatsächlichen Gegebenheiten richten. Die im Zonenplan eingetragenen Waldgrenzen sind demnach nicht rechtsverbindlich.

Gemäss Art. 15 lit. b RPG darf die Baulandreserve einer Gemeinde nicht grösser sein, als Bauland innert der nächsten 15 Jahre voraussichtlich benötigt und erschlossen wird. Die Ueberprüfung der einzelnen Zonen hat ergeben, dass das Baugebiet reichlich bemessen ist.

Gemäss Planungsbericht, Seite 6, hat die Bevölkerung von Neunkirch in den letzten 10 Jahren um 345 Einwohner zugenommen (Stand 31.12.1993). Bei einer gleichbleibenden Entwicklung darf demnach mit einer Zunahme von ca. 518 Personen in den nächsten 15 Jahren gerechnet werden. Nach den Zahlen im Bericht zur Ortsplanungsrevision enthalten die unüberbauten Teile der Bauzone Reserven für 1'035 Einwohner. Dies bedeutet, dass die Reserve das Doppelte des effektiven Bedarfs beträgt und damit an der obersten Grenze des noch Vertretbaren liegt.

2.4.2 Materialabbauzone

Bereits im Vorprüfungsverfahren ist vom Planungs- und Naturschutzamt darauf hingewiesen worden, dass die Verpflichtung zu einer materiellen und verfahrensmässigen Koordination der Rechtsanwendung im Hinblick auf die Ausscheidung von neuen Materialabbauzonen verlangt, dass schon **vor** dem Gemeindeversammlungsentscheid eine umfassende Interessenabwägung stattfinden muss (Raumplanung, Umweltbelastung und Gewässerschutzaspekte; vgl. BGE 116 Ib 50 ff.). Der Bericht zur Ueberprüfung und Anpassung von Zonenplan und Bauordnung der Gemeinde

Neunkirch wiederholt lediglich, was bereits der Planungsbericht zur Vorprüfung ("Entwurf 1990") festhält. Der Gemeinderat Neunkirch wurde anlässlich der Vorprüfung indessen darauf aufmerksam gemacht, dass zur Erneuerung der Abbaubewilligungen die nötigen Verfahrensschritte rechtzeitig an die Hand zu nehmen seien und insbesondere abzuklären sei, ob eine Kiesgrube mit nur beschränkter Materialqualität ihre Berechtigung habe (Umweltverträglichkeitsprüfung Stufe 1, UVB, Beurteilungsbericht). Solange die entsprechenden Unterlagen nicht vorliegen, kann die Erweiterung der Materialabbauzone lediglich als unverbindliche Absichtserklärung der Gemeinde verstanden werden.

Die vorgesehene Materialabbauzone kann somit noch nicht genehmigt werden.

3. Die Hecken, Sträucher und Bäume im Bereich des Schützenhauses und des Scheibenstandes müssen so unter Schnitt gehalten werden, dass keine Gefahr von Querschlägern besteht.
4. **Naturinventar**
Mit Beschluss vom 5. Oktober 1993 hat der Regierungsrat das Kantonale Inventar mit Schutzobjekten im Wald ergänzt. Die Gemeinde Neunkirch ist mit vier Objekten betroffen: Objekt 20 "Hasenberg", Objekt 21 "Winterihau", Objekt 22 "Spitzhau" und Objekt 23 "Oberer Zieglerhalde, Vorder Häming, Langsteig". Der Vollständigkeit halber sollten diese kantonalen Schutzobjekte auch im kommunalen Naturschutzinventar berücksichtigt werden. Da Inventare ohnehin periodisch ergänzt werden müssen, kann dies zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
5. Letztlich wird das "Generelle Kanalisationsprojekt" (GKP) im Sinne eines "Generellen Entwässerungsprojektes" (GEP) dem neuen Zonenplan anzupassen sein.
6. Mit den erwähnten Hinweisen und Einschränkungen können die Ortsplanung Neunkirch sowie das Naturinventar genehmigt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Neunkirch am 28. Oktober 1994 beschlossene Ortsplanung, umfassend Bauordnung und Zonenplan, sowie das Naturinventar werden im Sinne der Erwägungen genehmigt. Vorbehalten bleiben abweichende Entscheide in allfälligen weiteren Rechtsmittelverfahren.
2. Von der Genehmigung ausgenommen ist Art. 68 Abs. 3 lit.p der Bauordnung.
3. Im weiteren ist im Zonenplan die Materialabbauzone von der Genehmigung ausgenommen.
4. Der Gemeinderat Neunkirch wird eingeladen, das Naturinventar periodisch zu ergänzen und die vom Natur- und Heimatschutzgesetz geforderten Rechtsschritte zum Schutz der Objekte vorzunehmen.
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, 8213 Neunkirch (eingeschrieben):
die genehmigte Bauordnung und der genehmigte Zonenplan werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt
 - Baudepartement
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten

- EKS, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
- Kantonsforstamt
- Grundbuchamt
- Hochbauamt
- Kantonales Laboratorium
- Landwirtschaftsamt, Charlottenfels, Postfach 867, 8212 Neuhausen am Rheinfall
- Meliorations- und Vermessungsamt
- Rechtsdienst Baudepartement
- Sekretariat Departement des Innern
- Tiefbauamt
- Amt für Vorgeschichte
- Amt für Denkmalpflege
- Bauinspektorat
- Energiefachstelle
- Amt für Grundstückschätzungen
- KNHK

DER STAATSSCHREIBER:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'I. Wess' or similar, written below the printed name of the state scribe.