

Beschluss vom 19. Juni 2007

Protokoll-Nr. 23/419

Ramsen, Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung) mit Denkmäler-Inventar; Genehmigung

*Ramsen, Hoos + Heide
von Gen. ausgenommen*

I.

Die Gemeindeversammlung Ramsen hat am 30. November 2006 die revidierte Nutzungsplanung, umfassend Zonenplan und Bauordnung sowie das Denkmäler-Inventar gemäss dem Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968 (NHG, SHR 451.100), beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 19. Dezember 2006 bis 17. Januar 2007. Es ist ein Rekurs gegen eine Zonenplanzuweisung eingegangen. Das Verfahren ist noch nicht rechtskräftig erledigt. Das Obergericht hat die gegen den Rekursentscheid des Regierungsrates erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit Entscheid vom 8. Juni 2007 abgewiesen (Entscheid ist noch nicht rechtskräftig). Zudem ist ein Rekurs betreffend der Aufnahme der Liegenschaft BK Nr. 30, "Wiesholz", in das Denkmäler-Inventar beim Regierungsrat eingegangen. Der Rekurs von Josef Würms wurde mit Regierungsratsbeschluss vom 6. März 2007 abgewiesen und ist inzwischen in Rechtskraft erwachsen.

Mit Schreiben vom 25. Januar 2007 ersucht der Gemeinderat Ramsen um Genehmigung der revidierten Nutzungsplanung sowie des Denkmäler-Inventars 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 und Änderungen von Bauordnungen der Genehmigung des Regierungsrates. Ebenso bedürfen gemäss Art. 6 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (NHG) Denkmäler-Inventare der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtstellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.

2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Nutzungsplanung sowie das Denkmäler-Inventar rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurden der Zonenplan und die Bauordnung sowie das Inventar öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt.
3. Denkmäler-Inventar

Gemäss Art. 6 NHG sind die Gemeinden verpflichtet, die Denkmalpflege betreffende schutzwürdige Ensembles und Objekte in einem Inventar zu erfassen und entsprechend zu schützen. Die Inventare der Gemeinden unterstehen der Genehmigung des Regierungsrates. Die Gemeinde Ramsen ist dem erwähnten Auftrag in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege nachgekommen. Ausgehend von Art. 7 NHG wurde die Ortsbildpflegezone von Ramsen als Ensemble im Sinne des NHG definiert. Die einzelnen schutzwürdigen Objekte (Art. 8 NHG) wurden als Bestandteile des Ensembles bezeichnet und sind in einem Anhang zur Bauordnung aufgeführt (Denkmäler-Inventar, die Einstufung kantonal [A-Objekte], bzw. kommunal [B-Objekte], ist noch ausstehend). Die kantonale Denkmalpflege ist deshalb zu beauftragen, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ramsen die fehlende Ausscheidung der Objekte von kantonalen Bedeutung vorzunehmen. Die Schutzziele und Schutzbestimmungen der Ensemble-Objekte sind in der Bauordnung verankert. Durch die Bezeichnung dieser Bauten als Schutzobjekte im Rahmen der Nutzungsplanung erübrigen sich einzelne Schutzverfügungen. Demgegenüber sind die vereinzelt, ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden schutzwürdigen Objekte noch nicht formell unter Schutz gestellt. Der Gemeinderat Ramsen muss daher unter Berücksichtigung von Art. 8 NHG die ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden Einzelobjekte des Denkmäler-Inventars mit Einzelschutzverfügungen schützen.

Die Prüfung der Objekte des vorstehend erwähnten Denkmäler-Inventars durch die Kantonale Denkmalpflege, unter Mitwirkung der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission, hat zudem ergeben, dass das Inventar den Vorgaben des NHG nicht vollumfänglich entspricht. Die Gemeinde hat im letzten Moment im Genehmigungsinventar NHG einige Streichungen vorgenommen, die nicht wie üblich mit der Denkmalpflege abgesprochen worden sind. Einige dieser Objekte sind von so hoher Bedeutung, dass auf deren Eintrag im Inventar NHG der Gemeinde Ramsen nicht verzichtet werden kann. Die Auslassung der nachstehenden Objekte ist aus wissenschaftlichen, systematischen und rechtlichen Gründen nicht nachvollziehbar. In den bereits genehmigten Inventaren der anderen Gemeinden sind vergleichbare Objekte

unter Schutz gestellt worden. Gemäss NHG sind die gesetzeskonformen Inventare durch den Regierungsrat zu genehmigen. Das heisst, dass der Regierungsrat die Pflicht hat, dafür zu sorgen, dass die Inventare materiell den Anforderungen des Gesetzes entsprechen und innerhalb des Kantons den geltenden Minimalanforderungen bestehender anderer Inventare folgen. Notfalls kann der Regierungsrat das Inventar aufstellen, wenn eine Gemeinde ihre Inventarisierungspflicht vernachlässigt (NHG). Die Gemeinde Ramsen ist daher einzuladen, die Aufnahme der folgenden Objekte in das Inventar zu überprüfen und dem Regierungsrat das bereinigte Inventar innert Jahresfrist zur Genehmigung einzureichen. Es handelt sich um die folgenden Gebäude:

Kommunale Bedeutung:

- BK Nr. 317
- BK Nr. 43
- BK Nr. 45
- BK Nr. 11.

Kantonale Bedeutung:

- BK Nr. 105
- BK Nr. 137
- BK Nr. 203
- BK Nr. 30A
- BK Nr. 34
- BK Nr. 35
- BK Nr. 5

4. Nutzungsplanung

Im Weiteren hat sich ergeben, dass die Nutzungsplanung (Zonenplan und BauO) nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden kann. Nachdem jedoch nur einem kleinen Teilbereich die Genehmigung versagt werden muss, wäre es unverhältnismässig, die Planung als Ganzes zurückzuweisen. Im Einzelnen wird nachstehend darauf eingegangen.

4.1. Zonenplan

4.1.1. Naturschutzzonen

Beim "Ramser Moos", einem Flachmoor von nationaler Bedeutung, ist die Naturschutzzone gegenüber dem vorgeprüften Entwurf und dem alten Zonenplan massiv verkleinert worden. Der Perimeter des Naturschutzobjektes entspricht damit nicht mehr der Richtplanvorgabe.

Im Vorprüfungsbericht wurde darauf hingewiesen, dass der südliche Teil des Feuchtgebietes "Hofenacker" (Amphibienlaichgewässer von nationaler Bedeutung) in den letzten Jahren stark aufgewertet worden ist und deshalb ebenfalls mit einer Naturschutzzone überlagert werden soll. In der Genehmigungsvorlage ist dies nicht umgesetzt worden.

Die Gebiete "Ramser Moos" und "Hofenacker" werden einstweilen von der Genehmigung ausgenommen. Die Gemeinde Ramsen wird eingeladen, die beanstandeten Naturschutzzonen innert Jahresfrist richtig zu stellen.

4.2. Bauordnung

Art. 10 Abs. 2

Der hier aufgeführte Zonenplan 1:2000 mit gekennzeichneten Gebäuden (Denkmäler-Inventar) fehlt. Dieser Zonenplan ist ein Bestandteil des Denkmäler-Inventares und ist mit diesem innert Jahresfrist dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 32 Abs. 4

Statt auf Art. 12 muss auf Art. 13 (Terrainveränderungen) verwiesen werden.

Art. 36

Zur Umsetzung des Inventars NHG wurde die Ortsbildschutzzone zur Ensemble-Schutzzone gemäss Art. 7 NHG deklariert. Die bisherige Auflage, dass bei Baugesuchen die Stellungnahme der Denkmalpflege einzuholen ist, wurde weggelassen. Gemäss Art. 7b Abs. 1 NHG ist jedoch in diesen Schutzzonen die Stellungnahme des Baudepartementes einzuholen. Dadurch entsteht keine zusätzliche Auflage, da die Mitwirkung der Denkmalpflege in dieser Zone in der alten Bauordnung integriert und seit langem gültig war. Die Weiterführung dieser Auflage ist deshalb sehr wichtig, weil das Inventar NHG nur diejenigen Objekte umfasst, welche integral als Schutzobjekte zu bezeichnen sind. Es gibt jedoch zahlreiche weitere Objekte, die von ihrem äusseren Erscheinungsbild her für das Ortsbild wichtig sind oder mindestens teilweise denkmalpflegerische Bedeutung haben. Würde die Mitwirkung der Denkmalpflege in

der Ortsbildpflegezone aufgehoben, so hätte das Inventar wesentlich umfangreicher ausfallen müssen.

Die Gemeinde Ramsen wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Mitwirkung der Denkmalpflege (Stellungnahme) gemäss Art. 7b NHG von Gesetzes wegen gilt und deshalb die bisherige Praxis weiterzuführen ist. Die Gemeinde Ramsen wird ersucht, bei der nächsten Änderung der Bauordnung in Art. 36 auf die Pflicht der Einholung einer Stellungnahme der Denkmalpflege hinzuweisen.

Art. 37

Anstatt "Neue Bauvorhaben sind dem Amt für Kantonsarchäologie frühzeitig anzuzeigen." muss es heissen: "Neue Bauvorhaben sind der Kantonsarchäologie frühzeitig zu melden".

Art. 22 Abs. 4 Anhang

Wenn im Anhang Art. 22 Abs. 4 wiedergegeben wird, so ist die gesamte Bestimmung zu wiederholen.

Die Gemeinde Ramsen wird eingeladen, die beanstandeten Punkte (Art. 13 bis und mit Art. 22 Abs. 4 Anhang mit der nächsten Änderung der Bauordnung zu korrigieren.

5. Gefahrenhinweiskarte

5.1. Allgemeines

Seit Mai 2005 liegen neue Grundlagen vor, welche der Gemeinde Ramsen im Juni 2005 zugestellt wurden. Im Rahmen des Projektes Erfassung der Naturgefahren im Kanton Schaffhausen wurde eine Gefahrenhinweiskarte erstellt. Diese Karte zeigt Gebiete, in welchen eine potentielle Hochwassergefahr besteht. Insbesondere entlang der Biber sind auf Gebiet der Gemeinde Ramsen Gefahrenhinweisflächen ausgeschieden worden. In den Jahren 2006 bis 2008 werden nun die Gefahrenhinweisflächen detailliert untersucht. Im Rahmen dieser Erhebungen werden ausführlichere und detailliertere Abklärungen gemacht. Ziel des nächsten Schrittes ist die Erarbeitung von Gefahrenkarten als Grundlage für die Nutzungsplanung der Gemeinden. Daraus ergeben sich parzellenscharfe, behörden- und grundeigentümergebundene Einteilungen der Gebiete in Gefahrenstufen sowie die entsprechenden Auflagen für Bauvorhaben. Bei der Gefahrenkarte handelt es sich um eine Grundlage, die in der kommunalen Nutzungsplanung berücksichtigt werden muss.

Die Gefahrenhinweiskarte Hochwasser liegt vor. Mit Schreiben vom 16. Juni 2005 hat das Baudepartement die Gemeinde Ramsen über das weitere Vorgehen im Rahmen von Baubewilligungen innerhalb von Gefahrenhinweisflächen informiert. Bei Bauvorhaben innerhalb von Gefahrenhinweisflächen soll bis zum Vorliegen der eigentlichen Gefahrenkarte Ramsen nach der "Anleitung des vorsorglichen Hochwasserschutzes (Stufe Gemeinde)" vorgegangen werden.

5.2. Vorgehen bei zukünftigen Zonenplanänderungen

Zukünftige Zonenplanänderungen sind hinsichtlich der Gefahrenhinweiskarte Hochwasser (Stand Mai 2005) zu überprüfen. Insbesondere Einzonungen innerhalb von bekannten Gefahrenhinweisflächen sollten bis zum definitiven Vorliegen der Gefahrenkarte Ramsen nicht vorgenommen werden. Je nach Einteilung der Gefahrenzonen müssten allfällige Einzonungen möglicherweise wieder rückgängig gemacht werden. Nach Vorliegen der Gefahrenkarte sind die notwendigen Änderungen betreffend Bauordnung und Zonenplan an die Hand zu nehmen.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Ramsen am 30. November 2006 beschlossene Nutzungsplanung, umfassend den Zonenplan und die Bauordnung, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt, der Zonenplan unter Vorbehalt abweichender Entscheide in allfälligen weiteren Rechtsmittelverfahren.
2. Von der Genehmigung einstweilen ausgenommen werden die beanstandeten Flächen "Ramser Moos" und "Hofenacker". Die Gemeinde Ramsen wird eingeladen, die beanstandeten Naturschutzzonen innert Jahresfrist richtig zu stellen und dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.
3. Die Gemeinde Ramsen wird eingeladen, die beanstandeten Artikel der Bauordnung anlässlich der nächsten Änderung der Bauordnung zu korrigieren.
4. Das von der Gemeindeversammlung Ramsen am 30. November 2006 beschlossene Denkmäler-Inventar wird mit Auflagen genehmigt.

Die Gemeinde Ramsen wird eingeladen, die Aufnahme der folgenden Objekte in das Inventar zu überprüfen und dem Regierungsrat das bereinigte Inventar innert Jahresfrist zur Genehmigung einzureichen:

Kommunale Bedeutung:

- - BK Nr. 317
- - BK Nr. 43
- - BK Nr. 45
- - BK Nr. 11.

Kantonale Bedeutung:

- BK Nr. 105
- BK Nr. 137
- BK Nr. 203
- BK Nr. 30A
- BK Nr. 34
- BK Nr. 35
- BK Nr. 5.

5. Die kantonale Denkmalpflege wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ramsen die im Denkmäler-Inventar noch fehlende Ausscheidung nach kantonalen (A-Objekte) und kommunalen (B-Objekte) Objekten vorzunehmen.
6. Die Gemeinde Ramsen wird eingeladen, den unter Art. 10 Abs. 2 BauO aufgeführten Zonenplan 1:2000 mit den gekennzeichneten Gebäuden (Bestandteil des Denkmäler-Inventares) innert Jahresfrist dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.
7. Der Gemeinderat Ramsen wird eingeladen, die ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegenden Einzelobjekte mit Einzelschutzverfügungen zu schützen.
8. 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.

9. Mitteilung an:

- Gemeinderat, 8262 Ramsen (einschreiben, die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt).
- Baudepartement
- Rechtsdienst des Baudepartements
- Bauinspektorat
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz
- Denkmalpflege
- Grundbuchamt
- Vermessungsamt
- Landwirtschaftsamt / Melioration
- KNHK
- EKS, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
- Amt für Grundstückschätzung

DER STAATSSCHREIBER:

Dr. Reto Dubach