

Beschluss vom 9. April 2019

Protokoll-Nr. 13/230

Gemeinde Ramsen,
Zonenplanänderung der
Grundstücke GB Nrn. 235 und
1008; Genehmigung

I.

Das in der Einwohnergemeinde Ramsen auf der Parzelle GB Nr. 235 gelegene Alters- und Pflegeheim Bachwiesen soll demnächst erweitert und umgebaut werden. Da es sich um eine öffentliche Einrichtung handelt und um die geplanten Massnahmen baulich umsetzen zu können, soll eine Umzonung von der Dorfzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) vorgenommen werden. Die partielle Überlagerung des Grundstücks GB Nr. 235 mit der Ortsbildschutzzone bleibt bestehen. Im Gegenzug soll die Parzelle GB Nr. 1008 von der ZöBA in die Wohn- und Arbeitszone WA2 umgezont werden. Weiter wurde das Grundstück GB Nr. 1008 mit Beschluss des Gemeinderates vom 6. November 2018 mit einer Planungszone nach Artikel 25 Baugesetz belegt.

Die Zonenplanänderung wurde durch die Gemeindeversammlung am 24. Oktober 2018 beschlossen und vom 9. bis 29. November 2018 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Rekurse eingegangen. Mit Schreiben vom 18. Dezember 2018 ersuchte die Gemeinde Ramsen 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 Zonenplanänderung öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen gegen die Änderung vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.
3. Dem Ortsbild von Ramsen kommt gemäss ISOS nationale Bedeutung zu. GB Nr. 235 liegt in der Umgebungsrichtung 1 (U-Ri I), knapp ausserhalb des historischen Ortskerns

mit dem Erhaltungsziel A an dessen nordwestlichem Rand. Die U-Ri I, als «Bibertal, flaches Kulturland» bezeichnet, ist gemäss ISOS für das Ortsbild von besonderer Bedeutung und dem Erhaltungsziel A zugewiesen. Das Altersheim ist als Einzelobjekt 1.0.17 als Hinweis verzeichnet. Ob dem Ortsbild ein wesentlicher Schaden droht, hängt nicht primär von der Zonierung von GB Nr. 235 ab, sondern vielmehr von der Realisierung eines konkreten Projekts. Da sich das Alters- und Pflegeheim im Besitz der Gemeinde befindet, hat die Gemeinde eine Verantwortung, ein qualitätsvolles Projekt hinsichtlich des Ortsbildes zu realisieren. Das Ausführungsprojekt ist der KNHK vorzulegen.

4. Da sich beide Grundstücke im Besitz der Gemeinde Ramsen befinden, sind die Grundstücke GB Nrn. 235 und 1008, nach Art. 5 Abs. 4 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) vom 2. Juli 2018, von der Abgabepflicht befreit.

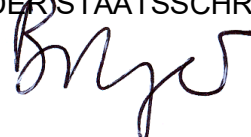
III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Ramsen am 24. Oktober 2018 beschlossene Zonenplanänderung, umfassend die Umzonung des Grundstücks GB Nr. 235 von der Dorfzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) sowie die Umzonung des Grundstückes GB Nr. 1008 von der ZöBA in die Wohn- und Arbeitszone WA2, wird genehmigt.
2. Auf Grundstück GB Nr. 235 ist hinsichtlich des Ortsbildes ein qualitätsvolles Projekt zu realisieren. Das Ausführungsprojekt ist der KNHK vorzulegen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Ramsen (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)
 - KNHK Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (knhk@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:



Dr. Stefan Bilger