

Protokoll-Nr. 11/186

Gemeinde Rüdlingen, Nutzungsplanungsrevision (Zonenplan, Bau- und Nutzungsordnung, Denkmäler-Inventar und Gefahrenkarte); Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Rüdlingen hat am 23. September 2016 die revidierte Nutzungsplanung, umfassend die Zonenpläne 1:2000 und 1:5000, die Bau- und Nutzungsplanung (BNO) inklusive der Inventarliste der schützenswerten Bauten (Denkmäler-Inventar gemäss Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968) sowie die Gefahrenkarte, beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 30. September bis 19. Oktober 2016. Es ist ein Rekurs zu einem sich im Inventar der schützenswerten Bauten befindlichen Gebäude eingegangen. Der Rekurs ist noch hängig.

Mit Schreiben vom 5. Dezember 2016 ersucht der Gemeinderat Rüdlingen um Genehmigung der revidierten Nutzungsplanung 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, Änderungen von Bauordnungen und Nutzungsordnungen Denkmäler-Inventare und Gefahrenkarten der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Änderungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Stellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die revidierte Nutzungsplanung rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurden die Zonenpläne, die Bau- und Nutzungsordnung inkl. der Inventarliste der schützenswerten Bauten und die Gefahrenkarte öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Im Genehmigungsverfahren hat sich ergeben, dass die revidierte Nutzungsplanung (Zonenpläne und Bau- und Nutzungs-

ordnung) nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden kann. Nachdem jedoch nur einem kleineren Teilbereich die Genehmigung versagt werden muss, wäre es unverhältnismässig, die Planung als Ganzes zurückzuweisen. Im Einzelnen wird nachstehend darauf eingegangen.

3. Bau- und Nutzungsordnung

Art. 4 Abs. 3 lit. f

Die Baubewilligungspflicht kann nicht differenziert nach Bauzone/Nichtbauzone geregelt werden. Dies ist zu korrigieren.

Art. 24 Abs. 4

Es ist zu beachten, dass für den Wiederaufbau eines abgebrochenen Gebäudes die Besitzstandsgarantie nicht gilt. Solche Bauten haben die baurechtlichen Abstände einzuhalten; Ausnahmen von diesem Grundsatz sind in Art. 47 Abs. 1 Baugesetz aufgeführt.

Art. 24 Abs1

Hier ist zu ergänzen:

«...bedeutend sind, zu gewährleisten. Bei Renovationen und Neubauten sind die gebietstypischen Materialien der Dorfkernzone K1 zu verwenden».

Art. 30 Abs. 4

Es gilt zu beachten, dass für den Rebabstand das Mass von 15 Metern massgebend ist. Anordnungen des Abstands durch die Rebbaugenossenschaft vermögen den bauordnungsgemässen Abstand von 15 Meter gemäss Bauordnung nicht abzuändern.

Anhang 2

Es wurde nicht im Detail geprüft, ob die verwendeten Skizzen mit denjenigen in der Bauverordnung übereinstimmen. Massgebend sind die Skizzen gemäss der Bauverordnung.

lit. A Anhang 2

Von der Regelbauweise kann mittels Quartierplan nur im Rahmen der von der Bauordnung vorgegebenen Masse abgewichen werden.

lit. A Anhang 2 ist somit zu ergänzen.

Ziff. 2. 1 a Anhang 2

Der Begriff «Hauptbauten» ist zu ergänzen mit (Gebäude).

Ziff. 5.3 a Anhang 2

Der Begriff «Gebäudeaussenseite» steht im Widerspruch zur IVHB. Bei dem hier verwendeten Begriff der Gebäudeaussenseite handelt es sich um die projizierte Fassadenlinie gemäss Ziff. 3.3 Anhang BauV. Dies ist anzupassen.

4. Gewässerschutz

In den Plänen Grundlagen 1:5000, Nutzungsplanung 1:5000 und Nutzungsplanung 1:2000 sind in Legende und Plan Hinweise auf die Quell- und Grundwasserschutzzonen angebracht. In den Plänen ist nur die Grundwasserschutzzone Woog dargestellt, welche aber für die Nutzung der Trinkwasserversorgung in Notlagen nicht benötigt wird. Die Grundwasserfassung Woog wird nicht mehr für Trinkwasserzwecke genutzt. Die rechtskräftig ausgeschiedene Grundwasserschutzzone im Eggholz ist nicht im Plan dargestellt (Genehmigt am 23. November 2009 durch das Departement des Innern). Der Gemeinderat Rüdlingen hat zu beschliessen, die Grundwasserschutzzone in der Woog aufzuheben und für die Bewirtschaftung der längst abgelaufenen Quellwasserschutzzonen der Stampichquellen möglichst privatrechtliche Vereinbarungen zu erlangen (die Schutzzonen der Stampichquellen wurden im Jahr 1986 für eine Übergangszeit von 5 Jahren genehmigt).

5. Gewässer und Gewässerabstandslinien (Gewässerräume)

Gewässerräume Bauordnung Art 34 Gewässer G.

Da in der Gemeinde Rüdlingen stehende Gewässer vorhanden sind, muss ein zusätzlicher Punkt in der Bauordnung über stehende Gewässer ergänzt werden.

«Bei stehenden Gewässern mit einer Fläche von weniger als 5000 m² gilt ein Gewässerraum von mindestens 5 m ab Uferlinie».

Die Vorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung für Nutzung und Bewirtschaftung kommen hier nicht zur Anwendung. Ausgenommen von den Abstandsvorschriften sind Schwimmbäder und Kleinstgewässer wie zum Beispiel Biotope und dergleichen.

Zonenplan 1:5000, fehlende Gewässerabstandslinie.

Der Gewässerraum für stehende Gewässer, die grösser als 5000 m² sind, beträgt 15 m. Im Bereich ab Parzelle GB Rüdlingen Nr. 605, durch die Parzellen Nr. 604, 603, 602 bis Parzelle GB Rüdlingen 592/593, entlang dem stehenden Gewässer (alter

Rheinverlauf) bis der Wald breiter als 15 m ist, muss eine Gewässerabstandslinie ergänzt werden.

6. Zonenplan

Der Teil der ZöBA, welcher das Schulhaus beinhaltet, ist weder über die Kernzonen-Vorschriften, noch über die Vorschriften der überlagernden Ortsbildschutzzone als Zone mit besonderen Gestaltungsvorschriften gekennzeichnet. Dieses Gebiet ist aber ein wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes von nationaler Bedeutung. Zudem ist das Schulhaus ein Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung und im ISOS mit dem höchsten Erhaltungsziel versehen. Daher ist diese Zone mit der Ortsbildschutzzone zu überlagern.

7. Denkmäler-Inventar

Gemäss Art. 6 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen (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 Rüdlingen ist dem erwähnten Auftrag in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege nachgekommen. Ausgehend von Art. 7 NHG sind für das Ortsbild besonders bedeutsame Teile der Dorfkernzone sowie die Häusergruppierung in Oberbargen mit der Ortsbildschutzzone überlagert, welche als Ensemble im Sinne des NHG Art. 7 gilt. Die einzelnen schutzwürdigen Objekte (Art. 8 NHG) wurden als Bestandteile des Ensembles bezeichnet und sind in einem Anhang zur Bauordnung aufgeführt. 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. Dies gilt auch für das Schulhaus, da das Objekt im Eigentum der Gemeinde Rüdlingen ist. Bei diesem Objekt entfällt eine Unterschutzstellung per Verfügung aufgrund der Eigenbindung.

Demgegenüber ist das ausserhalb der Ensemble-Schutzzone liegende schutzwürdige Objekt noch nicht formell unter Schutz gestellt. Ausserhalb der Ensembleschutzzone NHG liegt folgendes Objekt, das durch eine Einzelschutzverfügung geschützt werden muss:

Durch die Gemeinde (Gemeinderat)

Egghof VS Nr. 98 auf GB Nr. 489

Von der Genehmigung auszunehmen ist das Objekt VS Nr. 34 auf GB Nr. 105, Stallscheune Haselgasse 6, da das Objekt nach nochmaliger Prüfung auf Grund des Rekurses aus dem Inventar der Gemeinde entlassen wird (gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 21. Februar 2017).

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen kann die revidierte Nutzungsplanung genehmigt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Rüdlingen am 23. September 2016 beschlossene revidierte Nutzungsplanung, umfassend die Zonenpläne 1:2'000 (Baugebiet) und 1:5'000 (Gemeindegebiet), die Bau- und Nutzungsordnung sowie die Gefahrenkarte, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Das Denkmäler-Inventar wird unter Ausschluss des Objektes VS Nr. 34 auf GB Nr. 105 genehmigt. Die Gemeinde wird eingeladen, das nicht genehmigte Objekt aus der Inventarliste zu streichen.
3. Die Gemeinde Rüdlingen wird eingeladen, das ausserhalb des Ensemble-Perimeters liegende Einzelobjekt:

Egghof VS Nr. 98 auf GB Nr. 489
mit Einzelschutzverfügung zu schützen.
4. Die Schutzobjekte, welche im von der Gemeindeversammlung Rüdlingen am 23. September 2016 beschlossenen Denkmäler-Inventar als Bauten von kantonaler Bedeutung (A-Objekte) aufgeführt sind, werden gemäss Art. 6a NHG in das Denkmäler-Inventar des Kantons Schaffhausen aufgenommen.
VS Nr. 91, VS Nr. 71, VS Nr. 17, VS Nr. 20 und VS Nr. 80 sind bereits im kantonalen Inventar der Schutzobjekte festgehalten. Neu werden die Objekte VS Nr. 83, VS Nr. 84, VS Nr. 68, VS Nr. 77 und VS Nr. 340 ins kantonale Inventar der Schutzobjekte aufgenommen.
5. Die Gemeinde Rüdlingen wird eingeladen, die beanstandeten Punkte unter 3. *Bauordnung bis 7. Denkmäler-Inventar* innert einem Jahr richtig zu stellen und dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

6. 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.
7. Mitteilung an:
- Gemeinderat, 8455 Rüdlingen (Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - EKS AG, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
 - Baudepartement (sekretariat-bd@ktsh.ch)
 - Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@ktsh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten (susanne.gatti@ktsh.ch)
 - Tiefbauamt (dino.giuliani@ktsh.ch)
 - Bauinspektorat (roman.flückiger@ktsh.ch)
 - Interkantonales Labor (kurt.seiler@ktsh.ch)
 - Denkmalpflege (flurina.pescatore@ktsh.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
 - Landwirtschaftsamt (markus.leumann@ktsh.ch)
 - KNHK (beatrice.moll@ktsh.ch)
 - Amt für Grundstückschätzung (andreas.krisch@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:



Dr. Stefan Bilger

Beschluss vom 9. April 2019

Protokoll-Nr. 13/231

Gemeinde Rüdlingen, Teilrevision
der Nutzungsplanung infolge
Teilgenehmigung 2017;
Genehmigung

I.

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung Rüdlingen stammt aus dem Jahr 2017. Da mit Regierungsratsbeschluss vom 28. März 2017 (Protokoll-Nr. 11/186) nur eine Teilgenehmigung erteilt werden konnte, wurde die Gemeinde Rüdlingen eingeladen, die beanstandeten Punkte unter 3. «Bauordnung» bis 7. «Denkmälerinventar» innert Jahresfrist richtig zu stellen und dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen (Ziffer 5 im Beschluss des Regierungsrates). Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung werden die entsprechenden Pendenzen erledigt.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde von der Gemeindeversammlung Rüdlingen am 23. November 2018 beschlossen und vom 24. August bis 23. September 2018 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 14. Februar 2019 ersuchte die Gemeinde Rüdlingen um Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung 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 Teilrevisionen der Nutzungsplanung der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Teilrevision auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Stellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Teilrevision der Nutzungsplanung 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 Teilrevision der Nutzungsplanung öffentlich aufgelegt. Im

Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen gegen die Teilrevision vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.

3. Mit der Änderung des Baugesetzes vom 2. Juni 2018, welche am 1. Januar 2019 in Kraft trat, wurde die Baubewilligungspflicht abschliessend im Baugesetz geregelt. Es bleibt somit kein Raum für kommunale Regelungen betreffend die Baubewilligungspflicht. Art. 4 Abs. 3 lit. f ist somit ersatzlos zu streichen bzw. entfaltet keine Gültigkeit.
4. Bei der Ausscheidung der noch ausstehenden Gewässerräume wurde darauf geachtet, dass das Auengebiet von nationaler Bedeutung «Eggrank-Thurspitz» vollumfänglich innerhalb des Gewässerraumes zu liegen kommt. Das Vorgehen wurde mit dem Kanton Zürich koordiniert, in welchem die Gewässerräume der Thur und des Rheins identisch mit dem Auenschutzperimeter festgelegt wurden.
5. Im Hinblick auf den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen muss die Bau- und Nutzungsordnung als Gesamtwerk vorliegen und die jeweiligen Änderungen müssen mit Fussnoten klar dem jeweiligen Beschluss zugeordnet werden.
6. Nach Erlangen der Rechtskraft sind bei der nächsten Anpassung des Zonenplans die Grundwasserschutzzonen im Eggholz in den Zonenplan aufzunehmen.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Rüdlingen am 23. November 2018 beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung wird bis auf einen Artikel genehmigt. Artikel 4 Absatz 3 lit. f der Bau- und Nutzungsordnung wird nicht genehmigt.
2. Die Gemeinde Rüdlingen wird eingeladen, innert eines Monats nach Inkrafttreten dieser Genehmigung ein aktuelles Gesamtwerk der aktuellen Bau- und Nutzungsordnung zu erstellen, in welchem die jeweiligen Änderungen klar dem entsprechenden Beschluss zugeordnet werden können. Die Bauordnung ist dem Planungs- und Naturschutzamt sowie dem Amt für Geoinformation zuzustellen.

3. Nach Erlangen der Rechtskraft sind bei der nächsten Anpassung des Zonenplans die Grundwasserschutzzonen im Eggholz in den Zonenplan aufzunehmen.
4. Mitteilung an:
- Gemeinderat Rüdlingen (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)
 - Interkantonales Labor (kurt.seiler@ktsh.ch)
 - Kantonsforstamt (bruno.schmid@ktsh.ch)
 - Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:



Dr. Stefan Bilger