



Kanton Schaffhausen Baudepartement

8201 Schaffhausen, 23. April 2001

Telefon Direkt 052 632 73 87
Telefon Zentrale 052 632 71 11
Fax 052 632 70 46

Siblingen, Revision Quartierplan und
Quartierplanvorschriften "Burghalde";
Genehmigung

I.

Der Gemeinderat Siblingen hat am 12. Dezember 2000 den revidierten Quartierplan "Burghalde" sowie die dazugehörigen Quartierplanvorschriften beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 12. Januar bis 1. Februar 2001. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Mit Schreiben vom 16. Februar 2001 ersucht der Gemeinderat Siblingen um Genehmigung des revidierten Quartierplanes "Burghalde".

II.

1. Quartierpläne und Quartierplanvorschriften bedürfen gemäss Art. 18 Abs. 5 und Art. 20 i. V. m. Art. 14 Abs. 4 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen 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 kantonalen Amtsstellen befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass der revidierte Quartierplan "Burghalde" rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurden der Quartierplan, umfassend Baulandumlegungspläne, Erschliessungsplan, Gestaltungsplan, Niveaulinienplan und Bericht sowie die Quartierplanvorschriften, öffentlich aufgelegt.

Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwände gegen den revidierten Quartierplan "Burghalde" vorgebracht.

Hingegen sind folgende Auflagen, bzw. Bemerkungen bei der Umsetzung des Quartierplanes und der Quartierplanvorschriften zu beachten:

- a) Gemäss Art. 24 Abs. 1 der Quartierplanvorschriften sind die Vorgartengebiete zwischen den Baubereichen und den Strassen angemessen zu begrünen. Da östlich an das Quartierplangebiet das Rebgebiet "Staabil" angrenzt, würden hochwachsende Bäume und Sträucher zu einem unerwünschten Schattenwurf führen. Um dies zu ver-

hindern, ist Art. 24 der Quartierplanvorschriften durch nachfolgende Anmerkung zu ergänzen:

"Entlang der Strasse zwischen dem Quartier "Burghalde" und dem Rebgebiet "Staabil" darf die Grenzzone im Baugebiet nicht mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern (Schattenwurf) bepflanzt werden".

- b) Sämtliche Erdarbeiten, auch bereits während der Erschliessung, sind in Absprache und unter Aufsicht der Kantonsarchäologie durchzuführen, da im vorgesehenen Areal mit archäologischen Funden gerechnet werden muss.
 - c) Von der Revision der Quartierplanung sind auch die zwei Grundstücke in der Landwirtschaftszone, GB 935 und GB 938, betroffen. Von beiden Grundstücken soll eine Teilfläche abparzelliert und an die Gemeinde zum Ausbau der Randenstrasse abgetreten werden. Gemäss Art. 102 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998, darf Boden, welcher Gegenstand einer Güterzusammenlegung war, grundsätzlich nicht zerstückelt (parzelliert) werden. Der Kanton kann Ausnahmen gestatten, wenn wichtige Gründe vorliegen. Die Grundeigentümer haben demnach ein Gesuch um Bewilligung an das Landwirtschaftsamt, welches dafür zuständig ist, einzureichen.
4. Mit den erwähnten Hinweisen und Einschränkungen kann dem Quartierplan "Burghalde" und den Quartierplanvorschriften die nachgesuchte Genehmigung erteilt werden. Gleichzeitig werden der alte Quartierplan "Burghalde" und die dazugehörigen Quartierplanvorschriften (RRB vom 7. Juni 1994) aufgehoben.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

- 1. Der vom Gemeinderat Siblingen am 12. Dezember 2000 beschlossene revidierte Quartierplan "Burghalde" (umfassend Baulandumlegungspläne, Erschliessungsplan, Gestaltungsplan, Niveaulinienplan und Bericht) sowie die Quartierplanvorschriften werden genehmigt.
- 2. Der Gemeinderat wird aufgefordert, Art. 24 der Quartierplanvorschriften durch folgende Anmerkung zu ergänzen:

"Entlang der Strasse zwischen dem Quartier "Burghalde" und dem Rebgebiet "Staabil" darf die Grenzzone im Baugebiet nicht mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern (Schattenwurf) bepflanzt werden".
- 3. Der alte Quartierplan "Burghalde" sowie die dazugehörigen Quartierplanvorschriften (genehmigt mit RRB vom 7. Juni 1994) werden aufgehoben.

4. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen, 8201 Schaffhausen, schriftlich Rekurs erhoben werden (Art. 16 ff. des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971).

Die Rekursschrift muss einen Antrag und seine Begründung enthalten und unterschrieben sein. Der angefochtene Entscheid und allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.

5. Mitteilung an:

- Gemeinderat, 8225 Siblingen, einschreiben (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt).
- Baudepartement
- Planungs- und Naturschutzamt (unter Beilage der genehmigten Akten)
- EKS, Rheinstr. 37, 8200 Schaffhausen
- Grundbuchamt
- Kantonsarchäologie
- Vermessungsamt
- Landwirtschaftsamt / Melioration
- Rechtsdienst des Baudepartementes
- Tiefbauamt
- Bauinspektorat
- Amt für Grundstückschätzungen

BAUDEPARTEMENT
DES KANTONS SCHAFFHAUSEN
Der Vorsteher



Dr. Hans - Peter Lenherr
Regierungsrat

Quartierplan und Vorschriften (3-fach)

Versandt am: *14. Mai 2001*