

Telefon 052 632 73 67
Fax 052 632 70 46
sekretariat-bd@ktsh.ch

Siblingen, Quartierplan
«Rogacker» (inkl. Baulinien und
Landumlegung); Genehmigung

Schaffhausen, 3. Januar 2012

Verfügung

I.

Damit für das Gebiet «Rogacker» eine möglichst gute und geordnete Überbauung sowie eine optimale Erschliessung gewährleistet werden kann, hat die Gemeinde 2010 eine Zonenplanänderung mit Quartierplanpflicht beschlossen und vom Regierungsrat genehmigen lassen.

Nun hat der Gemeinderat Siblingen am 29. Juni 2011 den Quartierplan «Rogacker», umfassend die Bauvorschriften, die Landumlegung sowie die Pläne 1 - 5; Nr. 1 (Erschliessung), Nr. 2 (Bebauung und Baulinien), Nr. 3 (Flächenbereinigung vor Landumlegung), Nr. 4 (Landumlegung Altbestand) und Nr. 5 (Landumlegung Neubestand) beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. Juli bis 3. August 2011. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 14. Juli 2011 benachrichtigt. Es ist eine Einsprache eingegangen, die aber aufgrund einer Vereinbarung zwischen Gemeinde und Einsprecher wieder zurückgezogen wurde.

Mit Schreiben vom 24. November 2011 ersucht der Gemeinderat Siblingen um Genehmigung des Quartierplanes «Rogacker».

II.

1. Quartierpläne bedürfen gemäss Art. 18 Abs. 5 i.V.m. Art. 14 Abs. 4 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) 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 Quartierplan «Rogacker» rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde der Quartierplan öffentlich aufgelegt. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwände gegen den Quartierplan vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

1. Der vom Gemeinderat Siblingen am 29. Juni 2011 beschlossene Quartierplan «Rogacker», umfassend die Bauvorschriften, die Landumlegung sowie die Pläne 1 - 5; Nr. 1 (Erschliessung), Nr. 2 (Bebauung und Baulinien), Nr. 3 (Flächenbereinigung vor Landumlegung), Nr. 4 (Landumlegung Altbestand) und Nr. 5 (Landumlegung Neubestand), wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8225 Siblingen (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement
 - Planungs- und Naturschutzamt (unter Beilage der genehmigten Akten)

- Grundbuchamt
- EKS AG, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
- Rechtsdienst des Baudepartements
- Vermessungsamt
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Koordinationsstelle für öff. Verkehr
- IKL

DER DEPARTEMENTSVORSTEHER



Dr. Reto Dubach, Regierungsrat

- Quartierplan «Rogacker» (4-fach)

Telefon 052 632 73 67
Fax 052 632 70 46
sekretariat-bd@ktsh.ch

Siblingen, Änderung Quartierplan
«Rogacker» mit Landumlegung;
Genehmigung

Schaffhausen, 4. März 2015

Verfügung

I.

Bei der Ausführung der Erschliessungsstrasse im Quartierplanperimeter wurde auf die Erstellung des seinerzeit geplanten Wendeplatzes verzichtet, da die Überbauung der Parzelle GB Nr. 824 noch ungewiss war. Nun hat die Gemeinde Siblingen diese Parzelle verkauft. Da der Wendeplatz nicht mehr vorgesehen ist, hat der Gemeinderat am 28. Oktober 2014 beschlossen, die Landumlegung anzupassen. Somit umfasst die Änderung der Landumlegung Folgendes: Der Wendeplatz (Wendehammer) auf Parzelle Nr. 978 entfällt und wird der Parzelle GB Nr. 824 zugesprochen. Als Ersatz für den bisher vorgesehenen öffentlichen Wendeplatz ist auf der Parzelle GB Nr. 824 eine Dienstbarkeit für eine «Wendefläche» im Grundbuch einzutragen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 14. November bis 4. Dezember 2014. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 14. November 2014 benachrichtigt. Es ist eine Einsprache eingegangen. Beide Parteien haben sich während einer Einigungsverhandlung gütlich geeinigt.

Mit Schreiben vom 11. Dezember 2014 ersucht nun der Gemeinderat Siblingen um Genehmigung der Änderung des Quartierplanes «Rogacker» mit Landumlegung.

II.

1. Änderungen von Quartierplänen und Landumlegungen bedürfen gemäss Art. 18 Abs. 5 i.V.m. Art. 14 Abs. 4 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) 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 die Änderung des Quartierplanes «Rogacker» mit Landumlegung rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde die Änderung öffentlich aufgelegt. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwände gegen die Änderung vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.
3. Im «Rogackerweg» (GB Nr. 978) verlaufen in einer Tiefe von 80 cm elektrische Versorgungsleitungen der EKS AG (siehe beiliegenden Situationsplan). Grabarbeiten sind mit äusserster Vorsicht auszuführen.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t

1. Die vom Gemeinderat Siblingen am 28. Oktober 2014 beschlossene Änderung des Quartierplans «Rogacker» mit Landumlegung wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8225 Siblingen (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - EKS, Rheinstrasse 37, 8201 Schaffhausen
 - Baudepartement
 - Rechtsdienst des Baudepartements

- Planungs- und Naturschutzamt (unter Beilage der genehmigten Akten)
- Tiefbauamt
- Interkantonales Labor
- Bauinspektorat
- Grundbuchamt
- Amt für Grundstückschätzung
- Amt für Geoinformation

Der Departementsvorsteher



Dr. Reto Dubach, Regierungsrat

Änderung Quartierplan «Rogacker» mit Landumlegung (4- fach)