

Beschluss vom 12. September 2017

Protokoll-Nr. 30/480

Gemeinde Schleithem, Zonenplanänderung GB Nr. 508, 721 und 1024; Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung von Schleithem hat am 20. Juni 2017 die Zonenplanänderung der Grundstücke GB Nr. 508, GB Nr. 721 und GB Nr. 1024 beschlossen. Die Änderung umfasst die Einzonung von 2'913 m² Landwirtschaftszone zur Wohn- und Arbeitszone auf Grundstück GB Nr. 1024. Des Weiteren wird die eingezonte Fläche zusätzlich mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Die flächengleiche Auszonung von 2'913 m² Wohn- und Arbeitszone zur Landwirtschaftszone findet auf dem Grundstück GB Nr. 508 statt. Um eine zweckmässige Erschliessung des Grundstück GB Nr. 1024 sicherzustellen, wird zudem eine Fläche von 383 m² auf dem Grundstück GB Nr. 721 vom Strassenareal zur Strassenzone umgezont.

Auf dem eingezonten Grundstück GB Nr. 1024 ist vorgesehen, eine Fernwärmeheizzentrale zu erstellen, welche den südlich gelegenen Landwirtschaftsbetrieb, zwei Mehrfamilienhäuser sowie das Altersheim Schleithem mit Fernwärme versorgen soll. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 30. Juni bis 20. Juli 2017. Es sind weder Einwendungen noch Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 3. August 2017 ersucht die Gemeindeverwaltung Schleithem 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. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen gemäss kantonomer Umweltschutzorganisation befasst.
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. Das Grundstück GB Nr. 1024 ist bereits erschlossen, teilweise bebaut und grenzt an die südöstlich der Beggingerstrasse ausgeschiedene Wohn- und Arbeitszone an. Die Fläche der neuen Strassenzone auf GB Nr. 721 ist asphaltiert und erschliesst den südlich gelegenen Landwirtschaftsbetrieb. Die auszuzonende Fläche des Grundstückes GB Nr. 508 liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets, ist nicht erschlossen und grenzt an die Landwirtschaftszone mit überlagerndem Landschaftsschutz an.
4. Über das Grundstück GB Nr. 508 verlaufen Versorgungsleitungen der EKS AG zur Trafostation Talmühle, welche die umliegenden Liegenschaften mit elektrischer Energie versorgen. Der Bestand dieser Anlagen bleibt durch die Zonenplanänderung gewährleistet.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Schleithelm am 20. Juni 2017 beschlossene Zonenplanänderung, umfassend die Einzonung von 2'913 m² Landwirtschaftszone zur Wohn- und Arbeitszone auf GB Nr. 1024, die Umzonung von 383 m² Strassenareal zur Strassenzone auf dem Grundstück GB Nr. 721 sowie die Auszonung von 2'913 m² Wohn- und Arbeitszone zur Landwirtschaftszone zuzüglich der überlagernden Landschaftsschutzzone auf dem Grundstück GB Nr. 1024, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Schleithelm (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 (susanne.gatti@ktsh.ch), unter Beilage der genehmigten Akten
 - Bauinspektorat (roman.flückiger@ktsh.ch)
 - Tiefbauamt (dino.giuliani@ktsh.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
 - Landwirtschaftsamt (la-sh@ktsh.ch; markus.leumann@ktsh.ch)
 - Amt für Grundstückschätzung (andreas.krisch@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger