

SITZUNG

Nr. Bo/Ba/48/55 vom 15. Dezember 1992

Altdorf, Ortsplanung;
Genehmigung

I.

Die Gemeinde Altdorf hat die Ortsplanung, Bauordnung und Zonenplan, grundlegend überarbeitet. Nach durchgeführtem Informations- und Mitwirkungsverfahren hat die Gemeindeversammlung Altdorf am 5. Juni 1992 die neue Ortsplanung beschlossen. Die Planung wurde vom 20. Juni bis 10. Juli 1992 öffentlich aufgelegt, Betroffenen wurde ein Rekursrecht an den Gemeinderat eingeräumt. Ueber die erhobenen Rekurse hat der Regierungsrat entschieden. Gestützt auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen wurde die Ortsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt.

II.

1. Nach Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 bzw. Art. 1 des Baugesetzes für den Kanton Schaffhausen (BauG) vom 9. November 1964 bedürfen die Ortsplanungen der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planungen 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 Ortsplanung Altdorf 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 Planung

öffentlich aufgelegt und die Betroffenen erhielten ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Uebersicht über den Stand der Erschliessung gemäss Art. 21 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 2. Oktober 1989 und Bericht gemäss Art. 26 RPV liegen vor.

2.1 Zur Bauordnung ergeben sich folgende Hinweise:

Art. 18: Abs. 7, letzter Satz, verbietet Aussenantennen in der Ortsbildpflegezone. Mit Inkrafttreten des Bundesgesetzes über Radio und Fernsehen (RTVG) am 1. April 1992 sind Antennenverbote nur noch unter der Voraussetzung möglich, dass ein Verbot für den Schutz bedeutender Orts- und Landschaftsbilder notwendig ist und der Empfang von Programmen, wie er mit durchschnittlichem Aufwand möglich wäre, unter zumutbaren Bedingungen gewährleistet bleibt (Art. 53 Abs. 1 RTVG). Demzufolge sind Aussenantennen überall dort und immer dann zulässig, wenn sie im konkreten Fall das Orts- und Landschaftsbild nicht unverhältnismässig stören. Diese neuen Gesetzesbestimmungen sind bei der Rechtsanwendung von Art. 18 Abs. 7 Bauordnung zu beachten. Die den Einzelfall berücksichtigende Prüfung wird denn auch sinngemäss im Gehalt in Art. 41 Abs. 6, letzter Satz, der Bauordnung vorgeschrieben.

Art. 16, 24, 40: Diese Artikel enthalten Grundsatz-Bestimmungen hinsichtlich Natur- und Heimatschutz, wobei jeweils auf das kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) verwiesen wird. Diese Bestimmungen vermögen in der allgemein gehaltenen Form im Rahmen der Bauordnung zu genügen. Auf die jeweiligen Schutzzonen und -objekte abgestimmte, grundeigentümergebundene Vorschriften müssen im Inventar nach NHG enthalten sein. Art. 7 und 8 NHG schreiben vor, dass die erforderlichen Schutzziele in

Form von Rechtssätzen festzulegen bzw. in den Inventaren zu beschreiben sind. Für den Bereich Naturschutz liegt ein zweckmässiger, vollständiger Entwurf vor.

Art. 6 NHG verpflichtet die Gemeinden, die Inventare zu erstellen und ermächtigt den Regierungsrat, Fristen anzusetzen. Eine Frist von zwei Jahren erscheint angemessen.

- 2.2 Der vorgelegte Zonenplan entspricht den Anforderungen des RPG und des BauG. Er umfasst das ganze Gemeindegebiet, grenzt die einzelnen Nutzungszonen räumlich ab und unterscheidet klar zwischen Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen.

Nach den Berechnungen im Bericht zur Ortsplanungsrevision enthalten die Bauzonen Reserven für 65 zusätzliche Einwohner. Die Berechnungen des Planungs- und Naturschutzamtes nach der Faktorenmethode gemäss Kriterienkatalog des Baudepartementes für die Ueberarbeitung und Ueberprüfung von Ortsplanungen ergeben für die unüberbauten Flächen eine Aufnahmekapazität für zusätzlich 83 Einwohner. Die Gemeinde rechnet mit einem Bedarf an Bauzonen im Planungszeitraum von 15 Jahren für zusätzlich 60 Einwohner, aufgrund der Entwicklung in den letzten 10 Jahren ist ein solcher für zusätzlich 45 Einwohner ausgewiesen. Die vorhandene Bauzonenreserve beträgt somit das 1,4 bis 1,8-fache des angenommenen Bedarfs und liegt im Rahmen des gesetzlich Zulässigen. Nach Eintritt der Rechtskraft des Zonenplanes wird das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) als generelles Entwässerungsprojekt (GEP) den neuen Bauzonen anzupassen sein. Bis dahin sind Erschliessungen bzw. Ueberbauungen jeweils abschnittweise hydraulisch zu erfassen und vom kantonalen Tiefbauamt genehmigen zu lassen.

3. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Ortsplanung Altdorf genehmigt werden kann, der Zonenplan allerdings nur unter dem

Vorbehalt abweichender Entscheide in allfälligen weiteren Rechtsmittelverfahren.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Altdorf am 5. Juni 1992 beschlossene Ortsplanung, Bauordnung und Zonenplan, wird genehmigt, der Zonenplan unter dem Vorbehalt abweichender Entscheide in allfälligen weiteren Rechtsmittelverfahren.
2. Die Gemeinde Altdorf wird eingeladen, das Inventar gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz innerhalb einer Frist von 2 Jahren zu erstellen und dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8243 Altdorf, unter Beilage einer genehmigten Planung (Bauordnung und Zonenplan)
 - Baudepartement
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage einer genehmigten Planung (Bauordnung und Zonenplan)
 - Amt für Grundstückschätzungen
 - Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen
 - Kantonsforstamt
 - Grundbuchamt
 - Hochbauamt
 - Kant. Laboratorium, Abt. Umweltschutz
 - Landwirtschaftsamt
 - Meliorations- und Vermessungsamt

- Rechtsdienst Baudepartement
- Sekretariat Departement des Innern
- Tiefbauamt
- Amt für Vorgeschichte
- Zentralstelle für Wein- und Obstbau
- Amt für Denkmalpflege
- Bauinspektorat
- Energiefachstelle

DER STAATSSCHREIBER:

/ *Wass*



Regierungsrat des Kantons Schaffhausen

Protokoll vom 20. Juni 2000

Nr. D/Sp/24/6

Altdorf, Zonenplanänderung Parzelle GB Nr. 68 sowie Änderung der Bauordnung; Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Altdorf hat am 10. Dezember 1999 eine Zonenplanänderung, umfassend die Einzonung eines Teiles der Parzelle GB Nr. 68 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W 1/2 beschlossen.

Am 10. März 2000 hat die Gemeindeversammlung Altdorf zudem eine Änderung des Artikels 10 der Bauordnung (BauO), umfassend die Aufhebung der Mindestausnützung und Einführung einer max. Ausnützungsziffer in der Wohnzone W 1/2 beschlossen.

Die öffentliche Auflage der beiden Geschäfte erfolgte vom 17. März bis 6. April 2000. Es sind keine Rekurse eingegangen.

Mit Schreiben vom 20. April 2000 ersucht der Gemeinderat Altdorf um Genehmigung der Zonenplanänderung sowie der Änderung der BauO 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 sowie Änderungen der BauO der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen gemäss kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.

2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Zonenplanänderung sowie die Änderung der BauO rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne vom Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurden die Zonenplanänderung sowie die Änderung der BauO öffentlich aufgelegt.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Einzonungssperimeter zwei Drainagehauptleitungen Durchmesser 20 cm (Tiefe 80 - 150 cm) befinden. Bei zukünftigen Projektierungen ist vorgängig Kontakt mit dem zuständigen Referenten der Gemeinde aufzunehmen.

Unter Beachtung des Vorgenannten kann die nachgesuchte Genehmigung erteilt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

beschlossen:

1. Die von der Gemeindeversammlung Altdorf am 10. Dezember 1999 beschlossene Zonenplanänderung, umfassend die Einzonung eines Teiles der Parzelle GB Nr. 68 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W 1/2, wird genehmigt.
2. Die von der Gemeindeversammlung Altdorf am 10. März 2000 beschlossene Änderung der BauO, umfassend die Aufhebung der Mindestausnützung und Einführung einer max. Ausnützungsziffer in der Wohnzone W 1/2, wird genehmigt.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat, 8243 Altdorf
- Die genehmigte Zonenplanänderung sowie die Änderung der BauO wird durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt.
- Baudepartement
- Rechtsdienst des Baudepartementes
- Bauinspektorat
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- KNHK,
- Landwirtschaftsamt, Charlottenfels, 8212 Neuhausen am Rhf.
- Grundbuchamt
- Vermessungsamt
- EKS
- Kantonales Laboratorium
- Amt für Grundstückschätzungen

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Reto Dobach