

SITZUNG

Nr. Bo/Ba/27/1 vom 7. Juli 1992

Bibern, Ortsplanung;
Genehmigung

I.

Die Gemeinde Bibern hat die Ortsplanung, Bauordnung und Zonenplan, grundlegend überarbeitet. Nach durchgeführtem Informations- und Mitwirkungsverfahren hat die Gemeindeversammlung Bibern am 27. September 1991/23. Januar 1992 die neue Ortsplanung beschlossen. Die Planung wurde vom 12. Oktober bis 1. November 1991 bzw. 3. bis 22. Februar 1992 öffentlich aufgelegt. Betroffenen wurde ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Ueber einen erhobenen Rekurs hat der Regierungsrat entschieden. Mit Schreiben vom 12. März 1992 ersucht der Gemeinderat Bibern um Genehmigung der Ortsplanung durch den Regierungsrat.

Gleichzeitig mit der Ortsplanung hat der Gemeinderat Bibern eine Beitrags- und Gebührenverordnung sowie eine Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz zur Genehmigung eingereicht. Ueber die Genehmigung dieser beiden Verordnungen wird separat entschieden.

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 Zweck-

mässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Stellen gemäss kantonalen Umweltschutzorganisation befasst.

2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Ortsplanung Bibern 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. Im weiteren hat sich ergeben, dass die allgemeinen Anliegen des RPG erfüllt sind. Dennoch sind in einzelnen Belangen Hinweise anzubringen und Ergänzungen erforderlich, auf die nachstehend eingegangen wird.

2.1 Bauordnung

Art. 11: Beim Vollzug von Abs. 1 ist zu beachten, dass für ein Näherbaurecht nicht die Zustimmung der "Nachbarschaft", sondern lediglich des betroffenen Nachbarn erforderlich ist (vgl. Art. 33 Abs. 2 BauG).

Art. 18: Als Abs. 3 fehlt eine Kompetenzdelegation an den Gemeinderat, schutzwürdige Objekte nach Massgabe des Natur- und Heimatschutzes unter Schutz zu stellen. Die Gemeinde Bibern ist einzuladen, diese Ergänzung bei nächster Revisionsgelegenheit vorzunehmen.

Art. 24: Das Errichten einer Aussenantenne, mit der weitere Programme empfangen werden können, muss an unbedeutender Lage immer bzw. in empfindlichen Gebieten ausnahmsweise dann bewilligt werden, wenn das Interesse am Empfang der Programme dasjenige am Ortsbild- und Landschaftsschutz überwiegt. Ein solches öffentliches Interesse ist lediglich bei bedeutenden Orts- und Landschaftsbildern als gegeben anzusehen. Ueberdies ist anzumerken, dass neuartige kleine Satellitenempfangsantennen oft so installiert werden können, dass sie weder nachbarliche noch öffentliche

Interessen berühren. Somit ist festzustellen, dass Art. 24 Abs. 3 nicht generell und auf das gesamte Gemeindegebiet anwendbar ist. Beim Vollzug sind immer die besonderen Umstände des Einzelfalles nach erfolgter Interessenabwägung massgeblich.

Art. 25: Beim Vollzug ist zu beachten, dass die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes vorgehen.

Art. 58: Ueber die Maximalhöhe von Bauten enthält das kantonale Recht abschliessende Bestimmungen (Art. 53 und 54 BauG). Diese gehen in jedem Falle vor.

Art. 64: Rebgebiete gehen im Zonenplan wohl aus der Plangrundlage hervor, sind aber ansonsten nicht speziell bezeichnet. Massgeblich ist somit der Rebkataster.

Art. 69: Als "Naturinventar" im Sinne von Abs. 1 ist die Verordnung über Natur- und Landschaftsschutz der Gemeinde Bibern zu beachten.

Art. 79: Bei der Berechnung der Gebühren für Gesuchsbehandlung, Baukontrollen und sonstige Aufwendungen der Gemeinde ist das im Verwaltungsrecht geforderte Kostendeckungsprinzip streng zu beachten, nachdem der Gebührenrahmen doch eine\`ansehnliche Bandbreite aufweist.

Mit den vorstehenden, beim Vollzug zu beachtenden Hinweisen kann der Bauordnung die nachgesuchte Genehmigung erteilt werden.

2.2 Zonenplan

Der zur Genehmigung vorgelegte Zonenplan enthält Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen. Er entspricht damit den Grundanforderungen von Art. 14 RPG. 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.

Nach den Berechnungen im Planungsbericht enthalten die unüberbauten Bereiche der Bauzone Reserven für 63 zusätzliche Einwohner. Gemäss Planungsbericht wird eine angemessene Entwicklung angestrebt.

Die Einwohnerzahl von Bibern hat in den Jahren 1981 bis 1991 um 24 Personen zugenommen. Bei angenommener Weiterentwicklung im gleichen Ausmass darf somit die Bauzone, aufgerechnet auf den Planungszeitraum von 15 Jahren (vgl. Art. 15 RPG), Reserven für 36 zusätzliche Einwohner enthalten. Die ausgewiesene Reserve liegt unbedeutend über diesem Wert, um so mehr als gemäss obergerichtlicher Rechtssprechung Landgemeinden eine etwas grössere Reserve zugestanden werden darf als sog. Agglomerationsgemeinden. In diesem Lichte betrachtet liegt die vorhandene Bauzonenreserve durchaus im Rahmen der Bestimmungen von Art. 15 RPG.

Im südlichen Gemeindegebiet ist eine grössere Materialabbauzone bezeichnet. Gemäss neuester Rechtssprechung des Bundesgerichtes besteht die Verpflichtung zu einer materiellen und verfahrensmässigen Koordination der Rechtsanwendung. Im Hinblick auf die Ausscheidung neuer Materialabbauzonen bewirkt diese Koordinationspflicht, dass schon vor der definitiven Zonenfestsetzung eine umfassende Interessenabwägung stattfinden muss (Raumplanung, Umweltbelastung, Gewässerschutz etc). Somit ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung Stufe 1 vorzunehmen, damit die Gemeindeversammlung in Kenntnis aller Fakten über diese Zonenzuweisung entscheiden kann. Umweltverträglichkeitsbericht und Beurteilungsbericht liegen nicht vor. Somit ist die Materialabbauzone von der Genehmigung auszunehmen.

Im weiteren ist das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) zu überarbeiten und als generelles Entwässerungsprojekt (GEP) dem neuen Zonenplan anzupassen.

Damit kann auch dem Zonenplan, unter dem Vorbehalt eines abweichenden Entscheides in einem allfälligen Rechtsmittelverfahren und unter Ausschluss der Materialabbauzone, die nachgesuchte Genehmigung erteilt werden.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Bibern am 27. September 1991/ 23. Januar 1992 beschlossene Ortsplanung, Bauordnung und Zonenplan, wird genehmigt, der Zonenplan unter dem Vorbehalt eines abweichenden Entscheides in einem allfälligen weiteren Rechtsmittelverfahren.
 - 1.1 Von der Genehmigung ausgenommen wird die im Zonenplan bezeichnete Materialabbauzone.
2. Die Gemeinde Bibern wird eingeladen, Art. 18 der Bauordnung bei nächster Revisionsgelegenheit im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Obergericht des Kantons Schaffhausen Beschwerde erhoben werden.

Eine allfällige Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten sowie unterzeichnet sein. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat 8242 Bibern (eingeschrieben), unter Beilage einer genehmigten Bauordnung und eines Zonenplanes

- Baudepartement
- Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage einer genehmigten Bauordnung und eines Zonenplanes,
- 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
- Amt für Denkmalpflege
- Bauinspektorat
- Energiefachstelle
- Amt für Grundstückschätzungen

DER STAATSSCHREIBER:

/ *Wass*