

Beschluss vom 24. Oktober 2023

Protokoll-Nr. 32/739

Gemeinde Thayngen, Ortsteil
Hofen, Teilrevision Zonenplan und
Bauordnung, Gärtnerzone; Ge-
nehmigung

I.

Die Nutzungsplanung des Ortsteils Hofen der Gemeinde Thayngen wurde zuletzt 1994 gesamthaft beschlossen. Die damals ausgeschiedene Gärtnerzone wurde bis 2018 für eine Gärtnerei genutzt. Mit der Pensionierung des Inhabers wird das Areal sodann nicht mehr als solches genutzt. 2020 hat die Gemeinde eine Siedlungsentwicklungsstrategie für den Ortsteil Hofen ausgearbeitet, die aufzeigt, dass für einen Teil der ehemaligen Gärtnerei ein Innenentwicklungspotenzial besteht.

In der Folge wurden folgende Planungen erarbeitet: Die Umzonung von der Gärtnerzone umfasst die Parzellen Nrn. 28 und 24. Die Auszonung von der Gärtnerzone in die Landwirtschaftszone umfasst die Parzellen Nrn. 76 und 77. Mit der Umzonung der Grundnutzung erfolgt zudem eine Anpassung der überlagernden Ortspflegezone. Zusätzlich wird über die Parzelle Nr. 28 eine Quartierplanpflicht festgelegt. Der entsprechende Quartierplan wurde parallel zur Teilrevision erarbeitet und zeitgleich zur Genehmigung durch das Baudepartement eingereicht.

Am 11. Juni 2021 reichte die Gemeinde die entsprechende Planung zur Vorprüfung ein. Es konnte unter Berücksichtigung einiger Punkte eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Diese Punkte wurden angepasst. Die Teilrevision wurde vom Einwohnerrat am 26. Januar 2023 beschlossen und traf am 31. Mai 2023 zur Genehmigung beim Baudepartement ein.

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 Änderungen der Nutzungsplanung der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Änderungen auf Recht- und Zweckmässigkeit.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Änderung der Zonenplanung und der Bauordnung rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat wurden die Änderungen vom 11. Februar bis 2. März 2023 öffentlich aufgelegt. Den Betroffenen wurde ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Rekurse vorgebracht.

3. Die Gemeinde hat ein nachgeführtes Gesamtwerk der Bauordnung von Hofen beigelegt. Da in einer Teilrevision nur die Änderungen genehmigt werden, werden diese und nicht das Gesamtwerk genehmigt.
4. Die Festsetzung einer allfälligen kantonalen Mehrwertabgabe gemäss Mehrwertausgleichsgesetz, die durch Neueinzonungen und Umzonungen entsteht (vgl. Art. 3 des Mehrwertausgleichsgesetzes vom 2. Juli 2018, SHR 700.200), wird in einem separaten Verfahren verfügt.

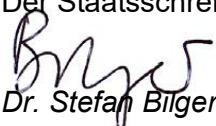
III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die vom Einwohnerrat Thayngen am 26. Januar 2023 beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung wird genehmigt. Die Genehmigung bezieht sich auf die Teiländerung Zonenplan «Bäärauer» mit Datum vom 3. März 2023 bestehend aus dem Änderungsplan des Zonenplans Mst. 1:2000 und der Zusammenstellung der Änderung Bauordnung. Die Planung tritt mit diesem Beschluss in Kraft.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Thayngen (Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (sekretariat-bd@sh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, (dominique.brunner@sh.ch; claudius.neukom@sh.ch, petra.bachmann@sh.ch), unter Beilage der genehmigten Akten
 - Rechtsdienst des Baudepartementes (rechtsdienst.bd@sh.ch)
 - Amt für Geoinformation (felix.berger@sh.ch)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie (flurin.pescatore@sh.ch)
 - Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@sh.ch)
 - Interkantonales Labor (kurt.seiler@sh.ch)
 - Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG (matea.alilovic@eks.ch)
 - KNHK (knhk@sh.ch)
 - Bauinspektorat (roman.flückiger@sh.ch)
 - Grundbuchamt (martin.alder@sh.ch)
 - Amt für Grundstückschätzung (andreas.krisch@sh.ch)

Der Staatsschreiber:


Dr. Stefan Bilger