

Verfügung

vom 28. Oktober 2024

Gemeinde Beggingen, Baulinienplan, «Schmalzgasse», Genehmigung

I.

Der Baulinienplan «Schmalzgasse» betrifft die Parzelle GB Nr. 193, die sich nordöstlich des Dorfkerns am Siedlungsrand der Gemeinde Beggingen befindet. Das 1'519 m² grosse Grundstück an Hanglage, liegt unmittelbar an der Strassengabelung der Schmalzgasse und der gegen Norden verlaufenden Güterstrasse. Das Grundstück ist der Kernzone – ohne überlagernde Ortsbildschutzzzone – zugeteilt. Auf dem Grundstück, direkt an der Strassengabelung, befinden sich das Wohnhaus und die Ökonomiegebäude «Hofacker» VS Nr. 165, welche in das Hinweisinventar der Gemeinde aufgenommen wurden. Für das Gebäude VS Nr. 165 war im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Beggingen keine Unterschutzstellung vorgesehen. Das Gebäude soll laut Planungsbericht grundsätzlich erhalten bleiben. Die Eigentümerschaft plant auf dem Grundstück den Teilabbruch und Umbau der bestehenden Bauten zu drei Wohneinheiten sowie den Neubau von zwei Reiheneinfamilienhäusern mit insgesamt fünf Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Ziel und Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Festlegung der Baulinie für eine bessere Nutzung der Parzelle GB Nr. 193. Gemäss Planungsbericht soll die bessere Nutzung unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Gebäudeteils der Baute VS Nr. 165 erfolgen. Mit der Baulinie wird vom gesetzlichen Abstand zum öffentlichen Grund von fünf Metern um zwei Meter abgewichen. Von der Festlegung der Baulinie unmittelbar betroffen sind die Strassenparzellen GB Nr. 129 (Güterkorporation Beggingen) und GB Nr. 195 (Gemeinde Beggingen).

Der Gemeinderat Beggingen hat den Baulinienplan «Schmalzgasse» am 2. April 2024 zur öffentlichen Auflage beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 12. April bis am 2. Mai 2024. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind von der Festlegung der Baulinie am 12. April 2024 mit eingeschriebenem Brief in Kenntnis gesetzt worden. Es gingen keine Einsprachen ein.

Mit Beschluss vom 14. Mai 2024 verabschiedete der Gemeinderat Beggingen den Baulinienplan «Schmalzgasse» zur Genehmigung durch das Baudepartement.

II.

1. Baulinienpläne und Quartierpläne bedürfen gemäss Art. 14 Abs. 4 bzw. 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 Amtsstellen befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass der Baulinienplan «Schmalzgasse» rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG sind gewährleistet.
3. Im Genehmigungsverfahren wurden folgende Einwände und Hinweise für das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren vorgebracht:

Die ortsbauliche Einschätzung, dass durch die Stellung der Bauten und dem begrünten Innenhof dem Ortsbild Rechnung getragen werde, wird nicht geteilt. Vermisst wird eine genügende ortsbauliche Auseinandersetzung mit der dörflichen Siedlungsstruktur am Siedlungsrand gemäss Art. 30 der Bauordnung der Gemeinde Beggingen. Das vorgesehene Bauvorhaben wird als unbefriedigende ortsbauliche Lösung angesehen.

Die Sicherung des Schutzes des Gebäudes «Hofacker» VS Nr. 165 wäre sachgemäss im Sinne des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen mit der Aufnahme ins Denkmalschutzinventar oder mit einer überlagernden Ortsbildschutzzone umzusetzen.

4. Das Bauvorhaben ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Aus kantonaler Sicht können deshalb keine Genehmigungsvorbehalte ausgemacht werden.

III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

1. Der vom Gemeinderat Beggingen beschlossene Baulinienplan «Schmalzgasse», der den Situationsplan (Parzelle GB Nr. 193), Plan-Nr. 223318/01, Mst. 1:500 und den Planungsbericht nach Art. 47 RPV umfasst, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Beggingen (Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (sekretariat-bd@sh.ch)
 - Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@sh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, (dominique.brunner@sh.ch; claudia.haerdi@sh.ch; pna.sekretariat@sh.ch), unter Beilage der genehmigten Akten
 - Amt für Geoinformation (oereb@sh.ch)
 - Tiefbau Schaffhausen, Verkehr und Infrastrukturbau (dino.giuliani@sh.ch)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie (flurina.pescatore@sh.ch; nives.seiler@sh.ch)
 - Bauinspektorat (oliver.vonow@sh.ch)

Schaffhausen, 28. Oktober 2024

Der Departementsvorsteher



Martin Kessler, Regierungsrat