

Beschluss vom 12. Januar 2021



Protokoll-Nr. 2/20

Gemeinde Buchberg, Teilrevision
der Nutzungsplanung und Festset-
zung Denkmalschutzinventar; Ge-
nehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Buchberg hat am 17. Juni 2019 die Teilrevision der Nutzungsplanung beschlossen. Im Rahmen der Teilrevision wurde das Inventar der Baudenkmäler gemäss Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968 (NHG, SHR 451.100) beschlossen, der Zonenplan geändert und die Bauordnung revidiert. Neben der Anpassung an das kantonale Datenmodell wurden auf dem Zonenplan verschiedene Änderungen vorgenommen und die Gefahrenkarte grundeigentümergebunden umgesetzt. Mit der Revision der Bauordnung wurde die Systematik grundlegend überarbeitet, die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) umgesetzt, die Zonenbezeichnungen an das Datenmodell angepasst und das Denkmalschutzinventar grundeigentümergebunden umgesetzt. Zusammen mit Anpassungen aus den Erfahrungen aus dem Vollzug soll mit der Revision eine aktuelle, übersichtliche und benutzerfreundliche Bauordnung entstehen.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde von der Gemeindeversammlung Buchberg am 17. Juni 2019 beschlossen und vom 19. Juli bis 8. August 2019 öffentlich aufgelegt. Da die Umzonung eines Gebietes von der Gemeindeversammlung abgelehnt wurde, mussten die Unterlagen, namentlich die Pläne für die öffentliche Auflage überarbeitet werden. Im Rahmen der Genehmigung wurde dann festgestellt, dass die Bereinigung nicht überall vollständig vollzogen wurde und die eingereichten Unterlagen von den öffentlich aufgelegten Unterlagen resp. von den Beschlüssen der Gemeindeversammlung abwichen. In der Folge wurden die Unterlagen in Übereinstimmung gebracht und die erforderlichen Korrekturen vorgenommen. Obwohl es sich vorwiegend um formale Anpassungen und Korrekturen handelte wurde der Transparenz halber eine erneute öffentliche Auflage vom 20. November bis 10. Dezember 2020 durchgeführt. Es wurde kein Rekurs erhoben. Daher wurde auf einen weiteren Gemeindeversammlungsbeschluss verzichtet.

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 Bau-recht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 bedürfen Änderun-gen der Nutzungsplanung der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungs-verfahren prüft der Regierungsrat die Änderungen 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 Änderung der Nutzungsplanung rechtmässig zu-stande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurden die Zonenpläne, die Bauordnung inklusive der Inventarliste der schützenswerten Bau-ten und die Gefahrenkarte öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwendungen gegen die Änderung vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmi-gung kann somit erteilt werden.
3. Gemäss Planungsbericht soll die Überprüfung der Kapazität der einzelnen Bauzonen in einem separaten Planungsschritt angegangen werden. Ausserdem soll das beste-hende Naturschutzinventar, welches 1995 erarbeitet und 1998 von der Gemeindever-sammlung beschlossen wurde, im Anschluss an diese Teilrevision bis zur nächsten Gesamtrevision überarbeitet werden.
4. Gemäss dem kantonalen Richtplan gehört die Gemeinde Buchberg zu den Gemeinden, welche ihre Bauzonen innert drei Jahren nach der Genehmigung des Richtplanes durch den Bund überprüfen und nötigenfalls reduzieren müssen. Die Genehmigung durch den Bund erfolgte im April 2019. Dem entsprechend läuft die Frist noch bis April 2022. Wei-ter gibt der kantonale Richtplan vor, dass die Gemeinden eine kommunale Siedlungs-entwicklungsstrategie erarbeiten und darin aufzeigen, wie die Ziele und Vorgaben des kantonalen Richtplans und des Raumkonzepts umgesetzt werden. Die Siedlungs-entwicklungsstrategie dient als Grundlage für eine regional abgestimmte und bedarfsge-rechte kommunale Raumentwicklung, die Etappierung der Erschliessung sowie als Ent-scheidungshilfe für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung. Sie ist Grundlage für die Prüfung und Genehmigung von Ein-, Auf-, Um- oder Rückzonungen durch den Kanton. Dem entsprechend setzt die Überprüfung der Bauzonengrösse eine Siedlungs-entwicklungsstrategie voraus.

5. Auf Grund der vorgegebenen Fristen sind die genannten Arbeiten umgehend an die Hand zu nehmen.
6. Gemäss Art. 6 NHG sind die Gemeinden verpflichtet, die nach Art. 1 NHG schützenswerten geschichtlichen Kulturdenkmäler in einem Inventar zu erfassen und entsprechend zu schützen. Die Gemeinde Buchberg ist dem erwähnten Auftrag in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege nachgekommen. Die Inventare der Gemeinden unterstehen der Genehmigung des Regierungsrates.

Die Schutzobjekte werden als Denkmalschutzobjekte nach Art. 6 Abs. 1 bezeichnet und gemäss Art. 5a NHG planungsrechtlich festgesetzt. Sie werden als Bestandteil der Bauordnung aufgeführt und im Zonenplan markiert. Ausgehend von Art. 7 NHG sind für das Ortsbild besonders bedeutsame Teile der Dorfkernzone mit der Ortsbildschutzzone überlagert, welche als Schutzzone im Sinne des NHG Art. 7 gilt. Die Schutzbestimmungen für die Denkmalschutzobjekte und für die Ensemble-Schutzzone sind in der Bauordnung in den Artikeln zum Inventar der Baudenkmäler und der überlagernden Ortsbildschutzzone verankert.

7. Der Anhang der Bau- und Nutzungsordnung mit den Schutzobjekten müsste eigentlich den Begriff «Denkmalschutzinventar» enthalten, gemäss der neuen Bezeichnung im Art. 6 des revidierten NHG. Dies ist im Rahmen der nächsten Etappe zu berichtigen.
8. Gemäss Art 6a NHG nimmt der Regierungsrat besonders schutzwürdige Zonen und Einzelobjekte in ein kantonales Inventar auf. Die Prüfung der Objekte des vorstehend erwähnten Inventars durch die kantonale Denkmalpflege hat ergeben, dass die im Inventar als Bauten von kantonaler Bedeutung bezeichneten Bauten besonders schutzwürdig sind. Die betreffenden Objekte werden daher in das kantonale Denkmäler-Inventar aufgenommen.
9. Im Übrigen hat die Prüfung der Objekte des vorstehend erwähnten Denkmäler-Inventars durch die kantonale Denkmalpflege ergeben, dass das Denkmäler-Inventar den Vorgaben des NHG entspricht. Das Inventar der schützenswerten Bauten der Gemeinde Buchberg ist daher, gestützt auf Art. 6 NHG, zu genehmigen.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Buchberg am 17. Juni 2019 beschlossene Zonenplanänderung, umfassend den Zonenplan Baugebiet 1:2000, den Zonenplan Gemeindegebiet 1:5000, die Gefahrenkarte sowie die Revision der Bauordnung inklusive der Inventarliste der schützenswerten Bauten, wird genehmigt.
2. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass der kantonale Richtplan vorgibt, dass die Gemeinde Buchberg ihre Bauzonen überprüfen und nötigenfalls anpassen muss, was wiederum eine Siedlungsentwicklungsstrategie erfordert.
3. Es wird empfohlen, das Naturschutzinventar vorgängig zu überprüfen und die Erkenntnisse in der Siedlungsentwicklungsstrategie zu berücksichtigen. Das überarbeitete Naturschutzinventar muss aber spätestens zusammen mit der Überprüfung und Anpassung der Bauzonen erarbeitet werden.
4. Das von der Gemeindeversammlung Buchberg am 17. Juni 2019 beschlossene Denkmalschutzinventar wird genehmigt.
5. Die Gemeinde wird eingeladen, den Titel des Anhangs der Bauordnung mit dem Begriff «Denkmalschutzinventar» zu ergänzen (Bezeichnung gemäss Art. 6 NHG).
6. Die Schutzobjekte, welche im von der Gemeindeversammlung Buchberg am 17. Juni 2019 beschlossenen Denkmalschutzinventar als Bauten von kantonalen Bedeutung aufgeführt sind, werden gemäss Art. 6a NHG in das Denkmäler-Inventar des Kantons Schaffhausen aufgenommen: VS Nr. 1, 38, 40, 39, 57, 69 und 301. Das folgende Schutzobjekt figuriert bereits im kantonalen Inventar: VS Nr. 70 (Dorfstrasse 66).
7. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Buchberg (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, unter Beilage der genehmigten Akten (susanne.gatti@sh.ch)
- Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@sh.ch)
- Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@sh.ch)
- Ressort Naturschutz (petra.bachmann@sh.ch)
- KNHK Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (knhk@sh.ch)

Der Staatsschreiber:


Dr. Stefan Bilger