

Protokoll-Nr. 36/585

Büttenhardt, Nutzungsplanungsrevision (Zonenplan, Bau- und Nutzungsordnung sowie Naturschutzinventar); Genehmigung

I.

Die Gemeindeversammlung Büttenhardt hatte am 7. November 2011 über die revidierte Nutzungsplanung, umfassend die Zonenpläne 1:1'000 (Baugebiet) und 1:5'000 (Gemeindegebiet), die Bau- und Nutzungsordnung und das Denkmäler-Inventar sowie das Naturschutzinventar, zu beschliessen. Dabei wurde durch die Gemeindeversammlung Folgendes beschlossen:

- Der Zonenplan 1:1'000 (Baugebiet), mit Änderungen;
- Der Zonenplan 1:5'000 (Gemeindegebiet), mit Änderungen;
- Die Bau- und Nutzungsordnung, mit Änderungen;
- Das Naturschutzinventar.

Die Ortsbildschutzzone und die zugehörigen Artikel in der Bau- und Nutzungsordnung sowie das Denkmäler-Inventar (Inventar der wertvollen Bauten, als Anhang zur Bau- und Nutzungsordnung) wurden von der Gemeindeversammlung abgelehnt. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 11. November bis 1. Dezember 2011. Es ist ein Rekurs eingegangen, der aber wieder zurückgezogen wurde. Die an der Gemeindeversammlung beschlossenen Änderungen haben eine Überarbeitung der Zonenpläne und der Bau- und Nutzungsordnung erforderlich gemacht.

Am 14. Mai 2013 hat die Gemeindeversammlung Büttenhardt die korrigierten Unterlagen, namentlich Zonenpläne und Bau- und Nutzungsordnung, exklusive die Ortsbildschutzzone und deren zugehörige Artikel in der Bau- und Nutzungsordnung und das Denkmäler-Inventar, beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 31. Mai bis 20. Juni 2013. Es ist kein Rekurs eingegangen; hingegen ist eine Beschwerde beim Regierungsrat eingegangen. Die Beschwerde war jedoch verspätet, sodass der Regierungsrat mit Beschluss vom 2. Juli 2013 nicht auf die Beschwerde eingetreten ist.

Mit Protokoll Nr. 12 vom 20. Juni 2013 ersucht der Gemeinderat Büttenhardt um Genehmigung der mit Beschlüssen der Gemeindeversammlung vom 7. November 2011 und vom 14. Mai 2013 angepassten, revidierten Nutzungsplanung, umfassend die Zonenpläne und die Bau- und Nutzungsordnung sowie das Naturschutzinventar.

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, Änderungen von Bauordnungen und Änderungen von Naturschutz-Inventaren der Genehmigung des Regierungsrates. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Änderungen auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit der Prüfung waren die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten Amtsstellen gemäss kantonomer Umweltschutzorganisation befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die revidierte Nutzungsplanung sowie das geänderte Naturschutzinventar rechtmässig zustande gekommen sind. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurden die Zonenpläne, die Bau- und Nutzungsordnung und das geänderte Naturschutz-Inventar öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Im Genehmigungsverfahren hat sich ergeben, dass die revidierte Nutzungsplanung (Zonenpläne und Bau- und Nutzungsordnung) nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden kann. Nachdem jedoch nur einem Teilbereich die Genehmigung versagt werden muss, wäre es unverhältnismässig, die Planung als Ganzes zurückzuweisen. Im Einzelnen wird nachstehend darauf eingegangen.
3. Bau- und Nutzungsordnung
Art. 18
Die geänderte Bestimmung im Raumplanungsgesetz betreffend die Solaranlagen (Art. 18a RPG) tritt voraussichtlich im Frühjahr 2014 in Kraft. Massgebend wird dann Art. 18a RPG sein. Dies ist bei der Anwendung von Art. 18 zu beachten.
4. Gewässerschutz
Baulanderschliessungen haben nach dem genehmigten GEP (Genereller Entwässer-

rungsplan) zu erfolgen. Die Kapazität der bestehenden Ableitung nach Schaffhausen und die Dimensionierung des Regenbeckens sind zu beachten.

5. Denkmalpflege

Nachdem die Gemeindeversammlung Büttenhardt die überlagernde Ortsbildschutzzone, die dazugehörenden Artikel in der Bau- und Nutzungsordnung sowie den Anhang zur Bau- und Nutzungsordnung «Inventar wertvolle Bauten» abgelehnt hat, fehlt in der Nutzungsplanung der denkmalpflegerische Aspekt. Es wurde wohl Art. 36 der Bau- und Nutzungsordnung mit einem Abs. 12 ergänzt, der aussagt, dass der Gemeinderat vor der Erteilung der Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholt. Aber die Problematik besteht darin, dass keine klaren Vorgaben bestehen. Art. 8 BauG hält indessen fest, dass die Gemeinden im Zonenplan insbesondere die erforderlichen Schutzzonen festzulegen haben. Auch haben die Gemeinden gemäss Art. 6 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (NHG) ein Inventar der Schutzzonen und Schutzobjekte zu erstellen und zu führen. Der Regierungsrat ist befugt, Fristen anzusetzen. Vernachlässigt eine Gemeinde ihre Inventarisierungspflicht, kann der Regierungsrat das Inventar auf Kosten der Gemeinde aufstellen.

Das Hinweisinventar, als Ausgangslage zur definitiven Inventarisierung, liegt vor und wurde materiell im Laufe der Vorprüfung durch den Kanton bereits geprüft. Gemäss den vorstehend erwähnten Bestimmungen hat die Gemeinde Büttenhardt nun in einem zweiten Schritt die fehlende überlagernde Ortsbildschutzzone im Zonenplan festzulegen, die dazugehörenden Artikel in die Bau- und Nutzungsordnung aufzunehmen und das Inventar «wertvolle Bauten» zu erstellen. Dabei wird empfohlen, dies jeweils in Einzelgesprächen mit den betroffenen Eigentümern zu erörtern. Die kantonale Denkmalpflege und das Planungs- und Naturschutzamt sind bereit, die Gemeinde bei der Erfüllung dieser Punkte zu unterstützen und sie hinsichtlich der Vorgehensweise und Verfahrensabläufe zu beraten (alternatives Verfahren: Schutzzonen gemäss Art. 7a NHG, Schutzverfügungen gemäss Art. 8a NHG). Die Gemeinde Büttenhardt ist einzuladen, die erforderlichen Massnahmen betreffend Denkmalpflege und Ortsbildschutz bis zum 31. Dezember 2015 zu treffen.

III.

Auf Antrag des Baudepartements wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Büttenhardt am 7. November 2011 und am 14. Mai 2013 beschlossene revidierte Nutzungsplanung, umfassend die Zonenpläne 1:1'000 (Baugebiet) und 1:5'000 (Gemeindegebiet) sowie die Bau- und Nutzungsordnung, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Das von der Gemeindeversammlung Büttenhardt am 7. November 2013 beschlossene Naturschutzinventar der Gemeinde Büttenhardt wird genehmigt.
3. Die Gemeinde Büttenhardt wird eingeladen, die erforderlichen Massnahmen betreffend Denkmalpflege und Ortsbildschutz (Ziff. II. 5) bis zum 31. Dezember 2015 zu treffen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Obergericht des Kantons Schaffhausen, 8201 Schaffhausen, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden (Art. 34 ff. des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971). Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und seine Begründung enthalten und unterschrieben sein. Der angefochtene Entscheid und allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat, 8236 Büttenhardt (einschreiben, die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - EKS AG, Rheinstr. 37, 8200 Schaffhausen
 - Baudepartement [REDACTED]
 - Rechtsdienst des Baudepartements [REDACTED]
 - Bauinspektorat [REDACTED]
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten
[REDACTED]
 - Tiefbauamt (Gewässer/ Strassen) [REDACTED]
 - Hochbauamt [REDACTED]
 - Kantonsforstamt [REDACTED]

- Interkantonales Labor [REDACTED]
- Denkmalpflege [REDACTED]
- Kantonsarchäologie [REDACTED]
- Vermessungsamt (va@ktsh.ch); [REDACTED]
- Amt für Grundstückschätzung [REDACTED]
- Landwirtschaftsamt / Melioration [REDACTED]
- KNHK [REDACTED]

DER STAATSSCHREIBER:


Dr. Stefan Bilger