

Telefon 052 632 73 67  
Fax 052 632 70 46  
sekretariat-bd@ktsh.ch

Neuhausen am Rheinfall,  
Quartierplan «Industriestrasse,  
Teilgebiet 1» (GB Nr. 707, ~~4707~~, 1701  
1828, 3775); Genehmigung

Schaffhausen, 24. Juli 2012

## Verfügung

### I.

Das Ortszentrum von Neuhausen am Rheinfall soll kontinuierlich zu einem attraktiven Einkaufs-, Wohn- und Arbeitsort aufgewertet werden. Um dies Bestrebungen zu unterstützen, hat der Gemeinderat am 14. Februar bzw. 8. Mai 2012 den Quartierplan «Industriestrasse, Teilgebiet 1», umfassend die Vorschriften zum Quartierplan und den Situationsplan 1:200, beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 17. Februar bis 8. März 2012. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 15. Februar 2012 benachrichtigt. Innert Frist erhob die Personalvorsorgestiftung der Ärzte und Tierärzte, PAT-BVG, Einsprache gegen den Quartierplan. Am 13. April 2012 haben die vorstehend erwähnten Einsprecher mit der Klaiber Immobilien AG, unter Vermittlung des Planungsreferates, einen Vergleich geschlossen. Die Parteien konnten diesen Vergleich bis am 30. April 2012 widerrufen. Vom Widerrufsrecht wurde jedoch kein Gebrauch gemacht. Somit ist der geschlossene Vergleich rechtskräftig und die Einsprache hinfällig, zumal auch der Gemeinderat am 8. Mai 2012 dem Vergleich zugestimmt hat. Mit Protokollauszug vom 8. Mai 2012 ersucht der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall um Genehmigung des Quartierplanes.

### II.

1. Quartierpläne bedürfen gemäss 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 kantonalen Amtsstellen befasst.

2. Die Prüfung hat ergeben, dass der Quartierplan «Industriestrasse, Teilgebiet 1» rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde der Quartierplan öffentlich aufgelegt und die Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Die erhobene Einsprache wurde rechtskräftig erledigt. Im Genehmigungsverfahren wurden die nachfolgenden Ergänzungen zum Quartierplan vorgebracht.

3. Vorschriften zum Quartierplan

#### Art. 7

Hier heisst es: «Die Zu- und Wegfahrten zur Einstellhalle haben lagemässig ungefähr an den im Situationsplan bezeichneten Stellen zu erfolgen». Da die Stellen im Situationsplan genau bezeichnet sind, ist das Wort «*ungefähr*» zu streichen.

4. Gewässerschutz

Das vorgesehene Areal ist gemäss den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall zu entwässern.

5. Bodenschutz

Aufgrund der Arealgeschichte ist mit Schadstoffbelastungen im Oberboden zu rechnen. Dies muss bei Bauprojekten berücksichtigt werden, insbesondere wenn eine Entsorgung des Oberbodens vorgesehen ist.

6. Nichtionisierende Strahlung

Bei der Bebauung muss darauf geachtet werden, dass die Anlagegrenzwerte nach Anhang 1 NISV von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten geplanten Anlagen eingehalten sind (Art. 16, NISV). Der Anlagegrenzwert für den Effektivwert der magnetischen Flussdichte beträgt 1 Mikrottesla, gemessen als Mittelwert während 24 Stunden (Ziffer 54, Anhang 1, NISV)

7. Abfälle / Recycling

Die aus dem Rückbau entstehende Menge an mineralischen Bauabfällen ist beim Neubau in Form von Recyclingbeton zu verwenden. (Art. 12 TVA)

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen kann die Genehmigung für den Quartierplan «Industriestrasse, Teilgebiet 1» erteilt werden.

### III.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

1. Der vom Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall am 14. Februar bzw. 8. Mai 2012 beschlossene Quartierplan «Industriestrasse, Teilgebiet 1», umfassend die Vorschriften zum Quartierplan und den Situationsplan 1:200, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Gemeinderat, 8212 Neuhausen am Rheinfall (die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
  - Baudepartement
  - Planungs- und Naturschutzamt (unter Beilage der genehmigten Akten)
  - Grundbuchamt
  - EKS, Rheinstr. 37, 8200 Schaffhausen
  - EWS, Mühlenstr. 19, 8200 Schaffhausen
  - Rechtsdienst des Baudepartements
  - Interkantonales Labor
  - Hochbauamt
  - Vermessungsamt
  - Bauinspektorat
  - Amt für Grundstückschätzungen
  - Tiefbauamt
  - Koordinationsstelle öffentlicher Verkehr
  - Denkmalpflege
  - Energiefachstelle
  - Stadtplanung, E. Fischer / Lärm

Der Departementsvorsteher

Dr. Reto Dubach, Regierungsrat

Quartierplan «Industriestrasse, Teilgebiet 1» (5-fach)