

Telefon 052 632 73 67
Fax 052 632 70 46
susanne.doebeli@ktsh.ch

Neuhausen am Rheinfall, 1. Änderung Quartierplan «Birchstrasse» (Verfügung vom 16. Mai 2003); Genehmigung

Schaffhausen, 11. April 2008

Verfügung

I.

Der Quartierplan «Birchstrasse» (Verfügung vom 16. Mai 2003) weist eine Zufahrtstrasse über die Parzellen GB Nr. 3575 - 3578 aus. Diese wurde nun anteilmässig neu über die Parzellen GB Nr. 3575 - 3578 und 2968 gelegt. Aufgrund dieser Verschiebung wird der angrenzende Grünstreifen kleiner und die Baulinien auf den Parzellen GB Nr. 3575 - 3585 werden angepasst. Da es sich um verschiedene Änderungen handelt, hat der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall daraufhin am 23. Januar 2008 die 1. Änderung des Quartierplanes «Birchstrasse» (Verfügung vom 16. Mai 2003) betreffend die Parzellen GB Nr. 3575 - 3578 und 2968 beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 1. Februar bis 21. Februar 2008. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 28. Januar 2008 benachrichtigt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Mit Protokollauszug vom 27. Februar 2008 ersucht der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall um Genehmigung des geänderten Quartierplanes.

II.

1. Quartierpläne und deren Änderungen 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 die Änderung des Quartierplanes rechtmässig zustande gekommen ist. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurde der geänderte Quartierplan (Zufahrtsstrasse, Grünfläche und Baulinien) öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Im Genehmigungsverfahren wurden keine Einwände gegen die Änderung vorgebracht. Die nachgesuchte Genehmigung kann somit erteilt werden.

3. Naturgefahren

Es wird darauf hingewiesen, dass das Thema Naturgefahren nicht erwähnt wird. Im Rahmen des Projektes Naturgefahrenkarten Kanton Schaffhausen wurde eine Gefahrenkarte (13. Juni 2007) für die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall erstellt. Diese Gefahrenkarte zeigt Gebiete, welche von Naturgefahren betroffen sind.

Mit Beschluss vom 3. Juli 2007 hat der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen die Gefahrenkarte der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall sowie die Schutzzielmatrix zur Kenntnis genommen und der Gemeinde mit folgendem Auftrag überwiesen:

- Die Gefahrenkarte für das Teilgebiet 1 ist von den betroffenen Gemeinden im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung umzusetzen. Dazu wird den Gemeinden eine Frist von 3 Jahren, also bis 31. Juli 2010, gewährt.
- Die zuständigen Bewilligungsbehörden sind beim Erlass von Verfügungen (z.B. Baubewilligungen) **verpflichtet**, die vorliegenden Grundlagen **ab sofort** zu berücksichtigen.

Der Leitfaden «Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser und Massenbewegungen im Kanton Schaffhausen» beinhaltet für die einzelnen Gefahrenstufen die jeweiligen notwendigen Massnahmen in den einzelnen Teilabschnitten eines Verfahrens von der planungsrechtlichen Festlegung bis hin zu baulichen Massnahmen.

Gemäss Gefahrenkarte für die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (13. Juni 2007) sind Bereiche des Vorhabens insbesondere die Parzellen 3575 bis 3578 wie auch der Weg (GB Nr. 2968) von gelben und gelb-weissen Gefahrenzonen betroffen. Die vorliegende Gefahrensituation ist grundsätzlich nicht problematisch. Die gelbe und gelb-weiße Gefahrenzone sind reine Hinweisbereiche, die von Seiten der Baubehörden im Rahmen von Bauvorhaben keiner eigentlichen Auflagen bedürfen.

Der Quartierplan wurde vor der Erstellung der Gefahrenkarte erlassen. Es ist nun nicht verhältnismässig, den Quartierplan aufgrund der Gefahrensituation im vorliegenden Änderungsgebiet (gelb, gelb-weiss) anzupassen oder zu überarbeiten. Hingegen sind die betroffenen Grundstückeigentümer über diese Hinweisfläche in geeigneter Form zu informieren.

III.

Demgemäss wird

verfügt:

1. Die vom Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall am 23. Januar 2008 beschlossene 1. Änderung des Quartierplanes «Birchstrasse» (Verfügung vom 16. Mai 2003) betreffend die Parzellen GB Nr. 3575 - 3578 und 2968, umfassend die Zufahrtsstrasse, Grünfläche und die Baulinien auf GB Nr. 3575 - 3578, wird genehmigt.
2. Gleichzeitig wird dieser Teil des Quartierplanes «Birchstrasse» (Verfügung vom 16. Mai 2003), umfassend die Zufahrtsstrasse, die Grünfläche und die Baulinien auf den Parzellen GB Nr. 3575 - 3578, aufgehoben.
3. 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, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
 - Rechtsdienst des Baudepartementes
 - Vermessungsamt
 - Tiefbauamt
 - Hochbauamt
 - Bauinspektorat
 - Amt für Grundstückschätzung

Der Departementsvorsteher

Dr. Reto Dubach, Regierungsrat