

Beschluss vom 11. August 2020



Protokoll-Nr. 26/540

Gemeinde Trasadingen, Teilrevision der Nutzungsplanung «Bauordnung 2020»; Genehmigung

I.

Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Trasadingen wurde letztmals im Jahr 2006 revidiert. Seit dem Beitritt des Kantons Schaffhausen zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und der damit verbundenen Anpassung des Baugesetzes, sind die Gemeinden des Kantons Schaffhausen angehalten, ihre Baubegriffe und Messweisen mit den Vorgaben der IVHB in Übereinstimmung zu bringen. Mit der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung kommt die Gemeinde Trasadingen diesem Auftrag nach.

Neben der unmittelbaren Umsetzung der neuen Begriffe und Messweisen sollen auch weitergehende Änderungen vorgenommen werden. Für eine bessere Übersicht soll die Struktur grundlegend überarbeitet und die Zonenbezeichnungen an das Datenmodell Nutzungsplanung angepasst werden. Die Überprüfung, formelle und materielle Anpassungen des Zonenplans sowie die damit verbundenen materiellen Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung sind nicht Bestandteil der vorliegenden Teilrevision und sind in einem zweiten Schritt vorgesehen. Gemäss Planungsbericht ist die zweite Etappe bereits eingeleitet. In der Bau- und Nutzungsordnung sollen die neuen Zonenbezeichnungen der Bau- und Nutzungsordnung mit einer Übersetzungstabelle mit den Zonenbezeichnungen des rechtskräftigen Zonenplans in Einklang gebracht werden. Weiter sollen einige wesentliche Bestimmungen des übergeordneten Rechts in die Bau- und Nutzungsordnung übernommen werden.

Die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung wurde von der Gemeindeversammlung am 22. November 2019 beschlossen und vom 29. November bis 19. Dezember 2019 öffentlich aufgelegt. Es wurden keine Rekurse erhoben. Mit Schreiben vom 9. Januar 2020 ersucht der Gemeinderat Trasadingen um Genehmigung der Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung.

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 Teilrevisionen der Bau- und Nutzungsordnung 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 kantonaler Umweltschutzorganisation befasst.
2. Die Prüfung hat ergeben, dass die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung rechtmässig zustande gekommen ist. Information und Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG waren gewährleistet. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurde die Bau- und Nutzungsordnung öffentlich aufgelegt und den Betroffenen ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt. Es wurde kein Rekurs erhoben. Im Genehmigungsverfahren hat sich ergeben, dass die teilrevidierte 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. In der neuen Bau- und Nutzungsordnung sollen zum Teil auch materielle Änderungen vorgenommen werden, die weiter gehen als dies zur Umsetzung der genannten Ziele erforderlich ist. Diese weitergehenden materiellen Änderungen sind in den Unterlagen nicht immer als solche ausgewiesen. Im Rahmen der eingeleiteten zweiten Etappe zur Überprüfung und Anpassungen des Zonenplans ist auch von materiellen Änderungen der Bau- und Nutzungsordnung auszugehen. Würden die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung nach so kurzer Zeit wieder angepasst, ohne dass sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse erheblich verändert haben, stünde eine erneute Änderung im Widerspruch zur Planbeständigkeit und wäre somit nicht genehmigungsfähig. Um den künftigen Handlungsspielraum nicht einzuschränken, werden, in Absprache mit der Gemeinde Trasadingen nur die Änderungen genehmigt, welche im Zusammenhang mit der Umsetzung der IVHB und der Gewässerräume stehen.
4. Da nur die Änderungen im Zusammenhang mit der Umsetzung der IVHB und der Gewässerräume genehmigt werden, kann die Umstrukturierung der Bau- und Nutzungsordnung nicht genehmigt werden. Dies hat zur Folge, dass die neue Nummerierung

nicht genehmigt werden kann, sondern nur die Änderung des Inhaltes. Die nachfolgenden Nummerierungen beziehen sich auf die rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung, welche mit Beschluss des Regierungsrates vom 19. September 2006 genehmigt wurde. Die Zahl in den Klammern bezieht sich, sofern vorhanden, auf die Nummerierung der eingereichten Fassung.

5. Auf Grund der Unvereinbarkeit mit der IVHB wird die Aufhebung der Artikel 3, 5 – 7 und 9 genehmigt. Weiter wird die Aufhebung von Art. 4 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2 genehmigt. Da in den übrigen Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung auf die Art. 4 Abs. 2 und 3 sowie Art. 8 Abs. 3 und 4 verwiesen wird und diese nicht im Widerspruch zur IVHB stehen, bleiben diese in Kraft.
6. Die Änderung der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse in Artikel 20 (18) wird samt Fussnoten genehmigt. Die Änderung der Nummerierung wird dagegen nicht genehmigt.
7. Die Aufhebung von Art. 22 Abs. 2 wird genehmigt, Abs. 1 und 3 bleiben in Kraft.
8. Die Änderungen von Artikel 40 (29) werden genehmigt, die Änderung der Nummerierung wird nicht genehmigt. Durch die Genehmigung der Vorschriften zu den Gewässerräumen ist die grundeigentümergebundene Ausscheidung der Gewässerräume abgeschlossen.
9. Die Änderung von Artikel 43 (39) wird genehmigt, die Änderung der Nummerierung wird nicht genehmigt. Bei der Anwendung des Artikels ist darauf zu achten, dass gewisse Massnahmen nach Baugesetz nicht bewilligungspflichtig sind, aber einer Bewilligung nach Natur- und Heimatschutzgesetz bedürfen.
10. Ziffer 7.1 des Anhangs 2 der Bau- und Nutzungsordnung kann nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden.

Das Anbaurecht ist abschliessend im Baugesetz (Art. 33 BauG) geregelt. Massgebend ist somit nicht die Regelung in der Bau- und Nutzungsordnung, sondern diejenige im Baugesetz.

Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht grundsätzlich über die Baulinie hinausragen, sondern nur in den Fällen, welche das Baugesetz in Artikel 16 vorsieht. Die Möglichkeiten zur Überschreitung der Baulinie beschränken sich zudem nicht nur auf die vorspringenden Gebäudeteile.

Ausserdem richtet sich der Mehrlängenzuschlag nach Artikel 20 (18) und nicht nach Artikel 16.

11. In den Artikeln 16 und 24 stimmen die Begriffe nicht ganz mit der IVHB überein. Die Begriffe sind wie folgt anzuwenden:

In Artikel 16 muss der Begriff der «Fassadenlänge» der «projizierten Fassadenlinie» entsprechen.

In Artikel 24 muss sich «1/3 der Dachfläche in der Ansicht» auf «1/3 der Länge der darunterliegenden projizierten Fassadenlinie» beziehen.

12. Im Planungsbericht wird stellenweise für das Alter des Zonenplans eine falsche Ausgangslage angegeben. Die letzte Gesamtrevision des Zonenplanes wurde mit Regierungsratsbeschluss vom 26. September 1989 genehmigt.

III.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

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

1. Die von der Gemeindeversammlung am 22. November 2019 beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung wird teilweise genehmigt.
2. Die Aufhebung der Artikel 3, 5, 6, 7, und 9 sowie Art. 4, Abs.1 und Art. 8, Abs. 1 und 2 und Art. 22, Abs. 2 wird genehmigt.
3. Die Änderung am Inhalt der Artikel 20, 40, und 43 werden genehmigt.
4. Die Anhänge 1 und 2 der Bau- und Nutzungsordnung werden mit folgender Auflage genehmigt:

Ziffer 7.1 des Anhangs 2 der Bau- und Nutzungsordnung kann nicht ohne Einschränkungen genehmigt werden.

Das Anbaurecht ist abschliessend im Baugesetz (Art. 33 BauG) geregelt. Massgebend ist somit nicht die Regelung in der Bau- und Nutzungsordnung, sondern diejenige im Baugesetz.

Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht grundsätzlich über die Baulinie hinausragen, sondern nur in den Fällen, welche das Baugesetz in Artikel 16 vorsieht.

Der Mehrlängenzuschlag richtet sich nach Artikel 20 der Bau- und Nutzungsordnung.

5. Die Gemeinde Trasadingen wird eingeladen, innert zwei Monaten nach Inkrafttreten dieser Genehmigung ein aktuelles Gesamtwerk der aktuellen Bau- und Nutzungsordnung zu erstellen, in welchem die jeweiligen Änderungen mit einer Fussnote klar dem entsprechenden Beschluss zugeordnet werden können. Die Bau- und Nutzungsordnung ist dem Planungs- und Naturschutzamt sowie dem Amt für Geoinformation zuzustellen.
6. 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.
7. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Trasadingen (Einschreiben; die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
 - Baudepartement (sekretariat-bd@ktsh.ch)
 - Rechtsdienst des Baudepartements (rechtsdienst.bd@ktsh.ch)
 - Planungs- und Naturschutzamt, unter Beilage der genehmigten Akten (susanne.gatti@ktsh.ch, roman.fehr@ktsh.ch)
 - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
 - Tiefbau Schaffhausen (Strassen und Gewässer) (dino.giuliani@ktsh.ch)

Der Staatsschreiber:


Dr. Stefan Bilger