



Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall Protokollauszug vom 2. Februar 2016

Sitzung Nr. 5

Betrifft: Raumplanung / Planungsreferat;
Grundstücke GB Nrn. 561, 562, 571, 592 und 2012
Baulinienplan Nr. 30; 6. Änderung Baulinien für Perimeter Quartierplan
«Wildenstrasse – Chilesteig»

1. Die Grundstücke GB Neuhausen am Rheinflall Nrn. 561, 562, 571, 592 und 2012 zwischen der Wildenstrasse, der Rheinflallstrasse und des Chilesteigs sind im Zonenplan der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 1. September 1998 (vom Regierungsrat genehmigt im Sinne des Beschlusses vom 2. Mai 1989) der Kernzone I zugeordnet.

2. Die LBM Partner AG hat in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro hofer.kick architekten auf den Grundstücken GB Neuhausen am Rheinflall Nrn. 561, 562, 571, 592 und 2012 im Areal Wildenstrasse – Rheinflallstrasse – Chilesteig das Projekt «Zentrumsüberbauung Wildenstrasse – Chilesteig» entwickelt. Die Projektstudie 10 datiert vom 12. März 2015 sieht den Abbruch des Gebäudes auf dem Grundstück GB Neuhausen am Rheinflall Nr. 562 vor. An dessen Stelle soll ein gemischt genutzter Gebäudekomplex errichtet werden. Die neue Bebauung wird durch zwei strassenbegleitende Baukörper entlang der Wildenstrasse und der Rheinflallstrasse geprägt.

3. Am 9. Juli 2013 hat der Gemeinderat die Teilrevision des Richtplans Kernzone I vom 29. September 1992 für das Teilgebiet V – Zentralstrasse Süd beschlossen. Der Einwohnerrat hat diese Teilrevision am 10. September 2013 zur Kenntnis genommen.

4. Das Projekt «Zentrumsüberbauung Wildenstrasse – Chilesteig» befindet sich an einem ortsbaulich bedeutsamen Standort. Daher soll die Neuüberbauung mittels eines Quartierplans gemäss Art. 17 und 18 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (Baugesetz, SHR 700.100) grundeigentümergebunden gesichert werden. Hierfür hat das Planungsbüro Suter von Känel Wild AG im Auftrag der LBM Partner AG den Quartierplan «Wildenstrasse – Chilesteig» erstellt.

5. Der Quartierplanperimeter «Wildenstrasse – Chilesteig» wird auf den Grundstücken GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 561, 562, 571, 592 und 2012 vom rechtskräftigen Baulinienplan Nr. 30 (Baulinienplan mit Genehmigung vom Regierungsrat am 19. Januar 1944, Stand 4. Änderung Genehmigung Regierungsrat am 3. Juni 2004) überlagert.

6. Im Vorprüfungsbericht des Baudepartements vom 2. Juli 2015 wird festgestellt, dass die im Quartierplan neu festgelegten Baubereiche A, C und F die rechtskräftige Baulinie entlang der Rheinfallstrasse überschreiten. Bevor der Quartierplan Wildenstrasse – Chilesteig genehmigt werden kann, ist eine Änderung des Baulinienplans Nr. 30 erforderlich.

7. Für den Quartierplan «Posthof Süd» wurde die 5. Änderung des Baulinienplans Nr. 30 am 14. April 2015 vom Gemeinderat beschlossen. Die Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons Schaffhausen erfolgte mit Verfügung vom 21. Dezember 2015.

8. An der Sitzung vom 8. Dezember 2015 hat der Gemeinderat den Auftrag für die 6. Änderung des Baulinienplans Nr. 30 an die Suter von Känel Wild AG vergeben.

9. Das Planungsreferat hat die erstellten Unterlagen für die 6. Änderung des Baulinienplans Nr. 30 geprüft und empfiehlt dem Gemeinderat, das Aufhebungsverfahren gemäss Art. 15 i. V. m. Art. 14 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (BauG; SHR 700.100) einzuleiten.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die 6. Änderung des Baulinienplans Nr. 30 (Aufhebung der Baulinien für den Quartierplanperimeter «Wildenstrasse – Chilesteig» auf den Grundstücken GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 561, 562, 571, 592 und 2012) wird gutgeheissen.
2. Das Planungsreferat wird beauftragt, die Aufhebung der rechtskräftigen Baulinien gemäss dem Verfahren von Art. 15 i. V. m. Art. 14 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (BauG; SHR 700.100) einzuleiten.
3. Die Kosten von Fr. 7'700.-- werden der LBM Partner AG, Schaffhausen, auferlegt.

4. **Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen, Regierungsgebäude, Beckenstube 7, 8200 Schaffhausen, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift 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:
- Leiter Hochbau Patrick de Quervain
 - Sachbearbeiter Raumplanung Thomas Felzmann (Akten)
 - Zentralverwalter Felix Tenger
 - Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen
 - LBM Partner AG, Schönmaiegässchen 1, 8200 Schaffhausen

NAMENS DES GEMEINDERATES:
Der Präsident: Die Schreiberin:

 

