GEMEINDE
NEUHAUSEN
AM RHEINFALL
CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Auswertung Einwendungen

Einwendungen vom 17. April bis 17. Mai 2026 (30 Tage)

Vorlage Einwohnerrat

1. September 2026

GEMEINDE
NEUHAUSEN
AM RHEINFALL
CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

Gemeinde Neuhausen am Rheinfall
Planungsreferat
Chlaffentalstrasse 108
8212 Neuhausen am Rheinfall

Gesamtrevision Nutzungsplanung
Auswertung Einwendungen
1. September 2026

Öffentliche Auflage des Einwendungsverfahren

Im Rahmen der öffentlichen Auflage des Einwendungsverfahrens fand am 21. April 2026 eine Informationsveranstaltung statt. Sämtliche BewohnerInnen der Gemeinde Neuhausen wurden mittels Flyer über diese Veranstaltung informiert. Während der Zeit vom 17. April bis 17. Mai 2026 gingen insgesamt 6 Einwendungen ein.

Der vorliegende Auswertungsbericht der Einwendungen fasst die Anliegen, Hinweise und Anregungen in anonymisierter Form zusammen.

Umzonung GB Nr. 1873 Brunnenwiesenstrasse

1.	**Antrag** Das Grundstück GB Nr. 1873 sei der Wohnzone 2 zuzuweisen. **Begründung** **I. Zum Bedarf** 1. Bis zum Brand im September 2024 stand auf GB Nr. 1873 das 1967 erbaute Pfarrhaus Brunnenwiesenstrasse. Im Gebäude integriert ist ein Gemeindesaal. Derzeit präsentiert es sich als Brandruine. 2. Die Stellenprozente der von der Kantonalkirche besoldeten Pfarrperson wird künftig bei 125% liegen. Das bedeutet, dass neben Pfr. Matthias Koch, welcher im Pfarrhaus Zentralstrasse wohnt, weiterhin eine weitere Pfarrperson in der Kirchgemeinde tätig sein wird. 3. Die Kirchgemeinde muss sich – insbesondere beim bestehenden und künftig sich verschärfenden Pfarrer- und Pfarrerinnenmangel – die Option offenhalten, einer zweiten Pfarrperson resp. -familie eine Wohnung anbieten zu können. Ein weiterer Bedarf an baulichen Nutzungen der Kirchgemeinde besteht jedoch an diesem Ort nicht mehr. 4. Dir Kirchgemeinde beabsichtigt, das Pfarrhaus in seiner heutigen Form nicht wieder aufzubauen, sondern die Brandruine abzubrechen. 5. Zuletzt war das Pfarrhaus nicht von der Pfarrpersonen bewohnt. Dies, da zwei der drei in der Gemeinde tätigen Pfarrpersonen ihren Wohnsitz nicht in Neuhausen hatten. Diese sind jedoch nicht mehr für die Kirchgemeinde tätig. Derzeit wird eine Nachfolge gesucht. Der Gemeindesaal entspricht nicht mehr einem Bedürfnis und muss nicht ersetzt werden. 6. Der Bedarf der Kirchgemeinde beschränkt sich also auf eine Wohneinheit für eine Pfarrperson resp. -familie und somit auf eine reine Wohnnutzung.

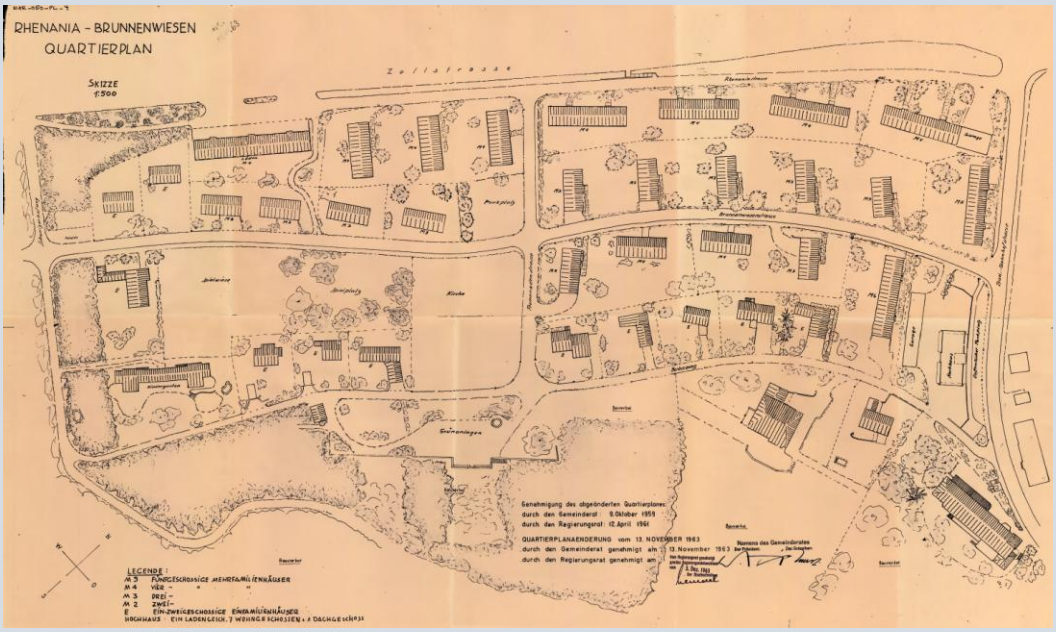
II. Baurechtliche Aspekte

7. Im Hinblick auf die gemäss Raumplanungsgesetz wichtige Zielsetzung der Entwicklung nach innen besteht aufgrund der Grösse des Grundstückes GB Nr. 1873 mit einer Grundbuchfläche von 1'138m2 die Möglichkeit, dieses nach Abbruch der Brandruine besser zu nutzen.

8. Da also neben einer Pfarrwohnung (nicht Pfarrhaus) auf GB Nr. 1873 kein weiterer Bedarf der Kirchgemeinde besteht, weitere Nutzungen aber Platz zu finden, kann dies in der Wohnzone eine quartierverträgliche, zusätzliche Wohnnutzung sein. Ohne ursächlichen Bezug zur Kirchgemeinde wäre eine solche in der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen nicht zonenkonform.

9. Für das Gebiet "Rhenania-Brunnenwiesen" besteht gemäss ÖREB-Kataster ein rechtskräftiger Quartierplan (Plan 4 als Verkleinerung im Anhang). Dieser wurde, wenn auch nicht exakt lagegetreu, im Wesentlichen umgesetzt. An der Stelle der gemäss Plan 4 (Quartierplanänderung) vorgesehenen Kirche wurde das Pfarrhaus mit dem Gemeindesaal gebaut, der Parkplatz wurde gegenüber dem Situationsplan nach Südosten auf die gegenüberliegende Seite der Brunnenwiesenstrasse verschoben. Darin integriert ist ein Unterflurkehrichtsammelplatz. Der Kindergarten, der Spielplatz und die Spielwiese wurden realisiert. Weitere öffentliche Nutzungen sind im Quartierplan nicht ausgewiesen.

10. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind bedarfsgerecht auszuscheiden. Mit anderen Worten bedeutet dies, dass dafür ein Bedarf vorhanden sein muss. Ein solcher ist in den zur Verfügung stehenden Unterlagen des Einwendungsverfahrens seitens der Einwohnergemeinde nicht ausgewiesen.



Anhang: Plan 4, Änderung des Quartierplanes «Rhenania-Brunnenwiesen» vom 13. November 1963, in Kraft seit 3. Dezember 1963

Entscheid Gemeinderat: Aufgrund des starken Wachstums und der immer grösser werdenden Kinderzahlen werden in Neuhausen künftig 2 weitere Kindergarten benötigt. Zudem werden Wünsche nach Tagestrukturen geäussert. Die Gemeinde besitzt noch einige Reserveflächen für öffentliche Bauten, diese liegen jedoch ausserhalb der dicht bebauten Siedlungen und können daher für diesen Zweck nicht beansprucht werden. Der Gemeinderat lehnt daher den Antrag ab. Die genannte Parzelle soll der ZöBA1 zugewiesen werden.

Entwurf Bauordnung und Zonenplan

2.1	**Entwurf Bauordnung** **Art. 5 / Zuständigkeit Einwohnerrat** Der Entwurf der Bauordnung der am 25. November 2018 abgelehnten Totalrevision Nutzungsplanung beinhaltete in Art. 5 neu eine Genehmigung der Richtpläne durch den Einwohnerrat. Diese Ergänzung ist beizubehalten. Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese Ergänzung nicht mehr vorgesehen ist. Mit einer Genehmigung durch den Einwohnerrat erhalten die Richtpläne einen höheren Stellenwert und bei den Neuhauserinnen und Neuhauser einen besseren Rückhalt. **Antrag 1:** Art. 5 ist wie folgt zu ergänzen: «Er genehmigt die Richtpläne gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. e.»
Entscheid Gemeinderat: Der Richtplan ist behördenverbindlich. Auf kommunaler Stufe wird er in den meisten Fällen durch die Exekutive beschlossen. Die Kompetenz beim kommunalen Richtplan soll auch in Neuhausen am Rheinfall weiterhin beim Gemeinderat bleiben. Der Antrag wird daher abgelehnt.	
2.2	**Art. 8 / Auskunfts- und Einsichtsrecht** Es ist nicht nachvollziehbar, warum Art. 6 Abs. 2 der rechtskräftigen Bauordnung gestrichen werden soll. Im Planungsbericht habe ich keine Begründung gefunden. **Antrag 2:** Art. 8 ist durch folgenden Abs. 2 zu ergänzen: «Pläne von öffentlichen oder privaten Bauvorhaben stehen jedermann zur Einsicht offen, sofern nicht wichtige öffentliche oder schutzwürdige private Interessen entgehen stehen.»
Entscheid Gemeinderat: Die Bekanntmachung von Baugesuchen ist in Art. 61 des kantonalen Baugesetzes geregelt. Redundanzen bei Gesetzgebungen sollten vermieden werden. Der Antrag wird daher abgelehnt.	
2.3	**Art. 13 Abs. 4 / Richtplanung** Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden haben gemäss Art. 4 Abs. 2 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann. Dies gilt auch für Richtpläne. Lediglich mit einer Orientierung der Öffentlichkeit wird Art. 4 Abs. 2 RPG nicht entsprochen.

	Antrag 3: Art. 13 Abs. 4 ist zu ändern und hat wie folgt zu lauten: «Der Gemeinderat sorgt dafür, dass die Bevölkerung bei Richtplänen in geeigneter Weise mitwirken kann.»
Entscheid Gemeinderat: Die Mitwirkung bei Planungen ist grundsätzlich im Raumplanungsgesetz und im kantonalen Baugesetz (Art. 3 Abs. 1) geregelt. Redundanzen bei Gesetzgebungen sollten vermieden werden. Der Antrag wird daher abgelehnt.	
2.4	**Art. 42 / Besondere Vorschriften a) Ausnützungsziffer** Die zulässigen Ausnützungsziffern der Regelbauweise sind in den Wohnzonen 3 und 4 im Vergleich zu analogen Zonen in anderen Gemeinden bereits heute hoch. Eine Erhöhung auf 0.65 respektive 0.85 führt nur zu einer höheren Baudichte ohne höhere Qualitäten. In den Wohnzonen 3 und 4 sind daher die Werte von 0.60 und 0.80 zu belassen. **Antrag 4:** Art. 42 Abs, 1 lit. c) und d): Keine Erhöhung der zulässigen Ausnützungsziffer in den Wohnzone 3 und 4 respektive die Werte von 0.60 und 0.80 belassen.
Entscheid Gemeinderat: Es handelt sich um eine minimale Erhöhung der Ausnützungsziffer. Dadurch entstehen weder Qualitätseinbussen, noch ändert sich dadurch das Ortsbild. Hingegen kann durch die Erhöhung die Wohnzone W4 als Ersatz für die Kernzonen I-III eingesetzt werden, da die Ausnützungsziffer der neuen Wohnzone W4 nur um 0.05 geringer ausfällt als diejenige der Kernzonen. Der Antrag wird daher abgelehnt.	
2.5	**Art. 43 Abs. 2 / b) Geschosszahlen** Der Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner der Nachbargrundstücke betreffend Schattenwurf ist wichtig. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die entsprechende Bestimmung in Art. 40 Abs. 2 der rechtskräftigen Bauordnung gestrichen werden soll. Ich habe im Planungsbericht keine Begründung gefunden. **Antrag 5:** Art. 43 Abs. 2 ist wie folgt zu ergänzen: «..., sofern die Nachbargrundstücke nicht durch Schattenwurf in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden.»
Entscheid Gemeinderat: Die Bestimmungen zum Schattenwurf beschränken sich auf die Zone höhere Häuser und Hochhäuser, da dort der Schattenwurf auch effektiv negative Auswirkungen auf die Umgebung haben kann. Im Bereich der Regelbauweise sind in der Regel keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Der Antrag wird daher abgelehnt.	
2.6	**Art. 65 Abs 3 / Landwirtschaftszone** Grundstücke in der Landwirtschaftszone sind in der Regel sehr gross. Die Einführung einer Baumassenziffer ist daher nicht zielführend und ohne Wirkung. Neben der zulässigen Gesamthöhe von 20.00 m gemäss Arbeitszone 1 sollte die zulässige Gebäudelänge in die Bauordnung aufgenommen werden. **Antrag 6:**

	Art. 65 Abs 3 ist zu ändern und hat wie folgt zu lauten: «Landwirtschaftliche Bauten sind sorgfältig in das Landschaftsbild einzufügen. Die Gesamthöhe der Gebäude darf höchstens 20.00 m betragen. Die Gebäudelänge darf nicht mehr als 40.00 m betragen.
Entscheid Gemeinderat: Die Festlegung einer Baumassenziffer ist in der Landwirtschaftszone nicht zielführend. Die Baumassenziffer soll daher aufgrund der Zweckmässigkeit gelöscht werden. Art. 65 Abs. 3 soll wie folgt angepasst werden: «Die zulässigen Masse richten sich, mit Ausnahme der Baumassenziffer, nach den Massvorschriften der Arbeitszone 1». Die Einführung einer Gebäudelänge ist hingegen nicht sinnvoll. Landwirtschaftliche Bauten müssen unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden (Wohnhaus, Stall, Geräteschopf etc.). Ein einheitliches sinnvolles Mass kann daher nicht festgelegt werden. Der Antrag soll deshalb entsprechend den oben aufgeführten Ausführungen umgesetzt werden.	
2.7	**Entwurf Zonenplan** **Änderungsnummern A33 und A82** Die Aufteilung von Grundstück GB Nr. 2396 eine Wohnzone und eine Grünzone ist zu starr und engt die Entwicklung dieses Baugrundstücks zu stark ein. Die Ziele, die mit der Grünzone verfolgt werden, können auch mit einer Quartierplanpflicht erreicht werden. Insbesondere, da das Grundstück im Eigentum der Gemeinde ist. **Antrag 7:** Das Grundstück GB Nr. 2396 ist in die Wohnzone W2 mit der Überlagerung «Quartierplanpflicht» umzuzonen.
Entscheid Gemeinderat: Das Grundstück ist komplett erschlossen und die Bebauungsmöglichkeiten auf der Parzelle sind beschränkt. Die vorgesehene Zonenabgrenzung kam im Rahmen der gemeinderätlichen Kommissionsarbeit zustande und ist daher breit abgestützt. Der Antrag wird daher abgelehnt.	
2.8	**Grundstücke GB Nrn. 784 und 785** Der Gemeinderat hatte im Rahmen der 1. Lesung, eine Umzonung von Grundstück GB Nr. 784 und einer Teilfläche von Grundstück GB Nr. 785 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zentrumszone mit der überlagernden Zone für höhere Häuser vorgesehen. Die gemeinderätliche Kommission hat dieser Umzonung mit 7 zu 2 Stimmen zugestimmt. Der Gemeinderat hat in der 2. Lesung diese Umzonung aus der Gesamtrevision entlassen. Bei einer Erneuerung der Gebäude auf den beiden Flächen wären mit dieser Umzonung mehr Nutzungsarten möglich. **Antrag 8:** Die Grundstücke GB Nrn. 784 und 785 sind in die Zentrumszone mit der Überlagerung «Zone für höhere Häuser» umzuzonen.
Entscheid Gemeinderat: Gegenüber der 1. Lesung des Zonenplans hat sich die Situation grundlegend geändert. Das Pflegezentrum soll nicht mehr an diesem Standort realisiert werden, weshalb auch die ursprünglich	

vorgesehene Zonenplanänderung nicht mehr zweckmässig ist. Der Antrag wird deshalb abgelehnt.

2.9	**Gebiet Rheinstrasse / Bahnhofstrasse / Heimstrasse** Gebiete um Bahnhöfe und Bahnhaltestellen sind in den letzten Jahren unter starken Druck von Investoren gekommen. Dies wird bald auch für die Gebiete in der Nähe vom Bahnhof Neuhausen SBB der Fall sein. Mit einer Quartierplanpflicht für das Gebiet Rheinstrasse / Bahnhofstrasse / Heimstrasse kann bei Neubauten eine höhere Qualität erreicht werden. **Antrag 9:** Die Wohn- und Arbeitszone zwischen der Rheinstrasse, Bahnhofstrasse und Heimstrasse ist mit einer Quartierplanpflicht zu überlagern.

Entscheid Gemeinderat:
Das Gebiet ist heute komplett überbaut. Bei einer grossflächigen Bebauung kann auch ohne Quartierplanpflicht ein Quartierplan verlangt werden. Eine Quartierplanpflicht würde jedoch auch bei kleineren Veränderungen zu Einschränkungen führen. Der Antrag wird daher abgelehnt.

2.10	**Gebiet Schaffhauserstrasse / Zentralstrasse / Spitzstrasse** Die alten und baulich vernachlässigten Gebäude auf den vier Grundstücken GB Nr. 458 bis 461 an der Schaffhauserstrasse 42, 44, 46 und 48 werden bald durch Neubauten ersetzt werden. Möglicherweise unter Einbezug von Grundstück GB Nr. 457. Mit einer Quartierplanpflicht für die Grundstücke GB Nrn. 457 bis GB Nr. 461 das Gebiet kann bei Neubauten eine höhere Qualität erreicht werden. **Antrag 10:** Die Grundstücke GB Nrn. 457 bis GB Nr. 461 sind mit einer Quartierplanpflicht zu überlagen.

Entscheid Gemeinderat:
Das Gebiet ist komplett überbaut. Bei einer grossflächigen Bebauung kann auch ohne Quartierplanpflicht ein Quartierplan verlangt werden. Eine Quartierplanpflicht würde jedoch auch bei kleineren Veränderungen zu Einschränkungen führen. Der Antrag wird daher abgelehnt.

2.11	**Gebiet Zentralstrasse** Aus planungstechnischer Sicht ist es vermutlich empfehlenswert auch die Grundstücke entlang der Zentralstrasse einzubeziehen. **Antrag 11:** Die Wohn- und Arbeitszone zwischen der Schaffhauserstrasse, Zentralstrasse und Spitzstrasse ist mit einer Quartierplanpflicht zu überlagern.

Entscheid Gemeinderat:
Das Gebiet ist komplett überbaut. Bei einer grossflächigen Bebauung kann auch ohne Quartierplanpflicht ein Quartierplan verlangt werden. Eine Quartierplanpflicht würde jedoch auch bei kleineren Veränderungen zu Einschränkungen führen. Der Antrag wird daher abgelehnt.

Soziale Nachhaltigkeit, Gleichstellung, bezahlbaren Wohnraum und gemeinwohlorientierte Entwicklung

3.	**Grundsätzliches** Die vorliegenden Unterlagen zeigen eine umfassende planerische Überarbeitung der bestehenden Nutzungsplanung. Der Aufwand der Revision sowie die Notwendigkeit, die inzwischen über 30 Jahre alten Planungsinstrumente an aktuelle kantonale Vorgaben und rechtliche Grundlagen anzupassen wird anerkennt. Gleichzeitig stellen wir fest, dass die Revision vor allem technisch und wachstumsorientiert ausgestaltet ist. Die sozialen, gesellschaftlichen und gleichstellungspolitischen Herausforderungen der Gemeindeentwicklung werden zwar punktuell erwähnt, finden sich jedoch kaum in verbindlichen planungsrechtlichen Instrumenten wieder.
Entscheid Gemeinderat: Die sozialräumlichen Aspekte, insbesondere die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, sind zunächst politisch zu klären. Diese Fragestellung erfordert eine Analyse der Umsetzung sowie übergeordnete Festlegungen wie z.B. im kommunalen Richtplan. Diese Grundlagen sind aktuell nicht vorhanden. Daher wird der Antrag abgelehnt. Das Thema soll separat im Gemeinderat behandelt werden.	
	1 Soziale Durchmischung bleibt unverbindlich Der Planungsbericht spricht von Siedlungsqualität, Innenentwicklung und Wachstum. Gleichzeitig wird eine deutliche Verdichtung sowie eine weitere Erhöhung der Raumnutzerdichte angestrebt. Es werden jedoch konkrete soziale Zielsetzungen, welche bei einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung vorkommen sollten, vermisst. Die Unterlagen enthalten keine verbindlichen Vorgaben: • für preisgünstigen Wohnraum, • für gemeinnützigen Wohnungsbau, • gegen Verdrängung, • für soziale Durchmischung, • oder für familiengerechte Wohnformen Der Gemeinderat verweist in den Berichten verschiedentlich auf «Wohnungsmix» oder familienfreundliche Entwicklung. Diese Ziele bleiben jedoch nicht ausreichend in der Bauordnung abgesichert. Gerade angesichts steigender Mietpreise und der intensiven Entwicklung grosser Areale wie RhyTech, SIG-Areal oder Industrieplatz wäre eine aktive gemeindepolitische Steuerung notwendig. Es wird deshalb gefordert: • verbindliche Quoten oder Förderinstrumente für preisgünstigen bzw. gemeinnützigen Wohnraum; • klare Anforderungen an familienfreundliche und generationendurchmischte Quartiere; • stärkere soziale Kriterien bei Quartierplanungen und Arealentwicklungen.
	2. Handlungsspielräume werden sozialpolitisch kaum genutzt Besonders kritisch beurteilen wir, dass das kantonale Baugesetz den Gemeinden ausdrücklich sozialpolitische Handlungsmöglichkeiten einräumt und diese bei der

	Ausarbeitung der Nutzungsplanung kaum genutzt werden. So können Gemeinden Vorschriften erlassen zu: • angemessenen Wohnflächenanteilen, • Kinderspielplätzen, • Mitwirkung der Bevölkerung, • behindertengerechtem und inklusivem Bauen, • Gemeinschaftsanlagen, • sowie verdichteten Wohnformen. Im Grundlagenbericht wird zudem ausdrücklich festgehalten, dass die Gemeinde innerhalb der Nutzungsplanung über einen erheblichen Handlungsspielraum verfügt und diesen ausschöpfen soll. Aus Sicht der Einwenderin wird dieser Spielraum jedoch primär zur baulichen Verdichtung und funktionalen Optimierung genutzt, nicht aber zur sozialen Gestaltung der Gemeindeentwicklung.
	3. Fehlende gleichstellungspolitische Perspektive Die vorliegenden Unterlagen berücksichtigen kaum, dass Raumplanung gesellschaftliche Machtverhältnisse prägt. Fragestellungen und Themen wie: • sichere öffentliche Räume, • Care-Arbeit, • kurze Wege im Alltag, • Zugänglichkeit, • soziale Infrastruktur, • Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, • oder geschlechtergerechte Planung werden in der überarbeiteten Nutzungsplanung kaum behandelt. Eine «zeitgemässe» und «ausgewogene» Nutzungsplanung, wie sie sich die Gemeinde Neuhausen auf die Fahne schreibt, muss anerkennen, dass öffentliche Räume unterschiedlich genutzt werden und insbesondere Frauen, ältere Menschen, Kinder sowie betreuende Angehörige auf gut erreichbare, sichere und qualitativ hochwertige Infrastrukturen angewiesen sind. Die Einwenderin kritisiert deshalb, dass weder in der Planung noch in den Entscheidungsstrukturen eine erkennbare gleichstellungspolitische Perspektive sichtbar wird. Dies zeigt sich u.a. auch in der Zusammensetzung der verantwortlichen Gremien und Kommissionen, welche die gesellschaftliche Vielfalt ungenügend abbilden.
	4. Innenentwicklung braucht Lebensqualität Die Einwenderin unterstützt grundsätzlich die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen. Innenentwicklung darf jedoch nicht primär über Kennzahlen wie Raumnutzerdichte definiert werden. Entscheidend ist, ob lebenswerte Quartiere entstehen. Dazu gehören: • ausreichend Grünräume und Freiräume, • Schatten und Entsiegelung, • öffentliche Begegnungsorte,

	• sichere Fuss- und Velowege, • Spielmöglichkeiten, • soziale Infrastruktur, • sowie bezahlbarer Wohnraum. Gerade bei stark verdichteten Entwicklungsgebieten braucht es verbindliche qualitative Anforderungen statt bloss planerischer Flexibilisierung.
	5. Mitwirkung breiter Bevölkerungsschichten stärken Die Unterlagen verweisen auf ein Informations- und Mitwirkungskonzept. Die Mitwirkung erscheint jedoch stark formalisiert. Die Einwenderin ist der Ansicht, dass insbesondere junge Menschen, Familien, ältere Personen, Menschen mit Behinderungen sowie Personen mit geringerer politischer Repräsentation frühzeitig, aktiv und niederschwellig in Planungsprozesse einbezogen werden müssen. Eine soziale Gemeindeentwicklung braucht demokratische Mitgestaltung und nicht ausschliesslich fachtechnische Planung.
	Bauordnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (Entwurf vom 31. März 2026) Nachfolgend nehmen wir zu einzelnen Artikeln aus der Bauordnung (Entwurf vom 31. März 2026) Stellung und weisen zudem auf zwingende Ergänzungen (in grüner Farbe direkt in den Artikeln) und/oder Streichungen (in roter Farbe direkt in den Artikeln) hin.
3.1	**Art. 1 Zweck Die Bauordnung bezweckt insbesondere:** a) die haushälterische und zweckmässige Nutzung des Bodens; b) die geordnete Besiedlung und eine ausgewogene bauliche Entwicklung; c) die optimale Erschliessung der Bauzonen; d) den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes; e) die Erhaltung und Förderung vielfältiger Lebensräume für Menschen, einheimische Tiere und Pflanzen; f) Sicherung qualitätsvoller und nachhaltiger Planungen; g) Förderung erneuerbarer Energien. h) Die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus *Die Einwenderin unterstützt grundsätzlich die Ziele der Bauordnung. Als Versäumnis sehen wir aber, dass die Gemeinde Neuhausen darauf verzichtet, gemeinnützigen Wohnraum aktiv zu fördern. Wir möchten klarstellen, dass gemeinnütziger Wohnraum für uns in erster Linie preiswerten bzw. bezahlbaren Wohnraum bedeutet. Die meisten gemeinnützigen Bauträger wenden die sogenannte Kostenmiete an. Sie verrechnen als Mietzins nur so viel, wie der effektive Aufwand inklusive Rückstellungen und Abschreibungen umfasst. Langfristig leisten solche Wohnangebote einen wichtigen Beitrag* *zu einer guten sozialen Durchmischung und lebendigen Quartieren. Dieser Aspekt ist der Einwenderin auch in Zukunft ein zentrales Anliegen. So wurde in der nahen Vergangenheit in der Gemeinde viel neuer Wohnraum geschaffen (z.B.*

	RhyTech Areal). Dieser ist aber wenig attraktiv für Familien mit Kindern: Zu klein, zu teuer. Hier würden gemeinnützige Wohnbauträger wichtige Abhilfe schaffen. *Zudem befürchten wir für Neuhausen eine Entwicklung, wie sie schweizweit zu sehen ist: Die Mieten steigen. Gerade für den Mittelstand und tiefere Einkommen wird es zunehmend schwierig, sich Wohneigentum leisten zu können, ohne einen substantiellen Anteil des Einkommens darauf aufzuwenden. Die althergebrachte Regel für die Mietkosten von «weniger als 1/3» verkommt zu einer Anekdote. Aus diesem Grund sehen wir es als Verantwortung der Gemeinde, möglichst frühzeitig aktiv zu werden und einen erschwinglichen Wohnungsmix einzufordern und sich dafür mit den entsprechenden gesetzlichen Werkzeugen auszurüsten (und nicht nur davon zu schreiben). Daher erachten wir es für unerlässlich, dass die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnraums in der Gemeinde Neuhausen eine zentrale Säule der Nutzungsplanung wird.*
Entscheid Gemeinderat: Die sozialräumlichen Aspekte, insbesondere die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, sind zunächst politisch zu klären. Diese Fragestellung erfordert eine Analyse der Umsetzung sowie übergeordnete Festlegungen wie z.B. im kommunalen Richtplan. Diese Grundlagen sind aktuell nicht vorhanden. Daher wird der Antrag abgelehnt. Das Thema soll separat im Gemeinderat behandelt werden.	
3.2	**Art. 7 Gestaltungsbeirat** [1]Der Gemeinderat bestimmt einen Gestaltungsbeirat, dem mindestens vier externe Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Naturschutz sowie Sozialraumplanung, angehören. [2 (neu)] Für jede Quartierplanung wählt der Gemeinderat zusätzlich eine im betroffenen Quartier wohnhafte Person als Vertretung der Quartierbevölkerung in den Gestaltungsbeirat. [3(ehem. 2)] Der Gestaltungsbeirat begleitet Quartierplanungen und prüft auf Antrag des Baureferats oder des Gemeinderats Baugesuche. *Die Zusammensetzung des Gestaltungsbeirats gemäss Art. 7 erachtet die Einwenderin als zu eng gefasst. Die vorgesehenen Fachbereiche Architektur, Landschaftsarchitektur, Naturschutz und Ortsbildschutz decken zwar gestalterische und ökologische Aspekte ab, nicht jedoch soziale und gesellschaftliche Fragen der Quartierentwicklung. Gerade bei Quartierplanungen und grösseren Bauvorhaben ist es heute unerlässlich, auch* *sozialräumliche und gleichstellungspolitische Perspektiven einzubeziehen. Fragen der sozialen Durchmischung, Familienfreundlichkeit, Sicherheit im öffentlichen Raum, Zugänglichkeit, Care-Arbeit, Begegnungsräume oder soziale Infrastruktur prägen die Qualität eines Quartiers wesentlich mit. Zudem ist auf eine ausgewogene Geschlechtervertretung und eine gesellschaftlich vielfältige Zusammensetzung des Gestaltungsbeirats zu achten.* *Zu Absatz 1: Der Begriff «Ortsbildschutz» bezeichnet eher einen reaktiven Schutzauftrag, der primär auf die Bewahrung des bestehenden Erscheinungsbilds*

	ausgerichtet ist. Für eine zukunftsorientierte Planung wird demgegenüber gesamtheitliches stadtplanerisches Fachwissen benötigt, das Nutzungskonzepte, Dichte, Erschliessung und soziale Aspekte *integriert. Die Fachperson für Sozialraumplanung bringt dieses breitere Kompetenzprofil mit und ergänzt die übrigen Fachbereiche Architektur, Landschaftsarchitektur und Naturschutz sachgerecht.* *Zu Absatz 2 (neu): Quartierplanungen entfalten ihre Wirkung unmittelbar im Lebensraum der ansässigen Bevölkerung. Die Einbindung einer im Quartier wohnhaften Person in den Gestaltungsbeirat stärkt die demokratische Legitimation des Verfahrens und sichert, dass lokale Bedürfnisse, Nutzungsgewohnheiten und das alltägliche Erleben des öffentlichen Raums in die Beurteilung einfliessen.*
Entscheid Gemeinderat: Die Bestimmung lässt keinen Spielraum offen. Es müsste zwingend jemand aus dem Quartier wohnhafte Person als Vertretung der Quartierbevölkerung in den Gestaltungsbeirat aufgenommen werden. Stattdessen soll die nachfolgende Ergänzung aufgenommen werden: «Der Gemeinderat kann bei Bedarf weitere Personen beiziehen». Damit kann auch eine Person aus der Sozialraumplanung aufgenommen werden, muss aber nicht zwingend. Denn je nach Gebiet ist dies gar nicht notwendig.	
3.3	**Art. 14 Quartierpläne** [1]Bei Quartierplänen legt der Gemeinderat besondere situations- und objektbezogene Qualitätskriterien fest, insbesondere bezüglich: a) optimaler Verkehrserschliessung und der Erstellung einer gemeinsamen Parkierungsanlage; b) besonders guter Einordnung durch Stellung, Art und Grösse der einzelnen Baukörper, architektonischem Ausdruck, Farb- und Materialwahl; c) erhöhter Anforderungen zur Energienutzung und zum Energieverbrauch; d) erhöhter Anforderungen zur Umgebungsgestaltung sowie standortgemässe, wenn möglich einheimische Bepflanzung, die eine biodiversitätsfördernde Wirkung entfalten; e) ökologischen Ausgleich. f) sozialer Durchmischung, insbesondere durch: - ein vielfältiges Angebot an Wohnungstypen und -grössen; - die Förderung von preisgünstigem Wohnraum; - gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Einrichtungen, die das Zusammenleben unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen begünstigen. [2]In der Regel dürfen bei Erfüllung der Qualitätskriterien die Abweichungen der Massvorschriften gegenüber der Regelbauweise ganz oder teilweise beansprucht werden. Im Einzelfall können die Qualitätskriterien jedoch auch zu einer Verschärfung der Masse der Regelbauweise führen. *Eine rein gestalterisch und ökologisch ausgerichtete Qualitätssicherung greift zu kurz. Mit dem vorgeschlagenen lit. f) wird die soziale Dimension als gleichwertiges Qualitätskriterium verankert. Ein vielfältiges Angebot an Wohnungstypen und -*

	grössen verhindert eine strukturelle Verengung auf bestimmte Haushaltsformen oder Einkommensgruppen. Die explizite Förderung von preisgünstigem Wohnraum sichert den Zugang für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen und wirkt einer schleichenden Verdrängung entgegen. Gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Einrichtungen schaffen Begegnungsräume, die eine wichtige Grundlage für das Zusammenleben ermöglichen.
Entscheid Gemeinderat: Die sozialräumlichen Aspekte, insbesondere die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, sind zunächst politisch zu klären. Diese Fragestellung erfordert eine Analyse der Umsetzung sowie übergeordnete Festlegungen wie z.B. im kommunalen Richtplan. Diese Grundlagen sind aktuell nicht vorhanden. Daher wird der Antrag abgelehnt. Das Thema soll separat im Gemeinderat behandelt werden.	
3.4	**Art. 24 Unterhalt** [1]Alle Bauwerke sind so zu unterhalten, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen und weder Personen noch Sachen gefährden. [2]Dieser Grundsatz gilt auch für leerstehende Objekte, für brachliegende Grundstücke, für die Umgebung von Bauwerken, für Lagerplätze und dergleichen. [3]Werden Objekte, welche unter Denkmalschutz stehen, nicht unterhalten und müssen als Folge dessen abgerissen werden, so ist die ursprüngliche architektonische Gebäudestruktur wiederherzustellen. *Zu Absatz 1 und 2: Der Grundsatz zum Unterhalt von Bauwerken wird grundsätzlich unterstützt. Allerdings greift die Bestimmung aus unserer Sicht zu kurz. Insbesondere wird Leerstand lediglich verwaltet, aber nicht aktiv angegangen. Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes erachten wir dies als unzureichend. Wir regen an, ergänzende Instrumente zur Vermeidung von spekulativem Leerstand sowie zur Förderung von Zwischennutzungen zu prüfen. Zudem sollte der Begriff des «Ortsbilds» präzisiert werden, um sicherzustellen, dass neben ästhetischen auch soziale und funktionale Aspekte berücksichtigt werden. Schliesslich erachten wir es als sinnvoll, Anforderungen an die ökologische und soziale Qualität von brachliegenden Grundstücken und Umgebungsflächen aufzunehmen.* *Zu Absatz 3: Es soll verhindert werden, dass bewusst Gebäude verlottern, um anschliessend aufgrund von Baufälligkeit abgerissen zu werden. So kann zukünftig der Denkmalschutz nicht «umgangen» werden, um grössere Objekte erstellen zu können.*
Entscheid Gemeinderat: Diese Forderung widerspricht der Streichung von Art. 73 Abs. 6 BauO nach der 2. Vorprüfung. Mit Art. 73 BauO ist der Schutz genügend gewährleistet. Die Ergänzung wird deshalb nicht aufgenommen.	
3.5	**Art. 25 Dachbegrünung** Nicht als Aufenthaltsfläche genutzte neue oder umfassend sanierte Flachdächer sind zu begrünen, soweit dies zweckmässig sowie technisch ~~und wirtschaftlich~~ zumutbar ist. Zur Förderung der Biodiversität sind, wenn möglich und sinnvoll,

	verschiedene Strukturelemente wie Hügel oder Totholz zu verwenden. Leicht geneigte Dächer bis zu einer maximalen Neigung von 8° werden Flachdächern gleichgestellt. *Das Argument der «Wirtschaftlichkeit» erachten wir hier nicht als dienlich, da es zu schnell als Ausrede verwendet werden kann, keine Dachbegrünung umzusetzen.*
Entscheid Gemeinderat: Bei einer Dachbegrünung ist der wirtschaftliche Faktor nur sehr schwer messbar. Der Artikel soll angepasst werden: «…technisch möglich ist». «wirtschaftlich» streichen. Bei einer wesentlichen Dachsanierung sind die Mehrkosten für die Dachbegrünung minimal und bringen einen qualitativen Nutzen für die Bewohner und die Umwelt.	
3.6	**Art. 27 Technische Einrichtungen zur Energiegewinnung** [1]Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien auf Flachdächern sind, wenn technisch ~~und wirtschaftlich~~ zumutbar, mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. [2]Wo Photovoltaikanlagen oder thermische Solaranlagen eine Bewilligung erfordern, erfolgt diese gebührenfrei. *Das Argument der «Wirtschaftlichkeit» erachten wir hier nicht als dienlich, da es zu schnell als Ausrede verwendet werden kann, keine Dachbegrünung umzusetzen.*
Entscheid Gemeinderat: Art. 27 Energiegesetz des Kantons Schaffhausen besagt, dass bei umfassenden Dachsanierungen von Wohn- und Nichtwohnbauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m² das solare Potenzial der geeigneten Dachflächen zur Elektrizitätserzeugung zu nutzen ist, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Der Artikel soll in Abstimmung auf das Energiegesetz belassen werden. Der Antrag wird daher abgelehnt.	
3.7	**Art. 29 Abstellplätze** [1]Bei Neu- und wesentlichen Umbauten sind in der Regel für Motorfahrzeuge pro Einfamilienhaus zwei Abstellplätze vorzusehen. Bei den übrigen Bauten richtet sich die Zahl der Abstellplätze im Grundsatz nach der VSS-Norm (SN 40 281)[3] [2]~~In Gebieten, die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind, kann d~~ Der Gemeinderat die Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge gestützt auf ein Mobilitätskonzept angemessen reduzieren oder autofreies Wohnen zulassen. (...) *Zu Absatz 2: Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb autofreies Wohnen nur in gut erschlossenen Gebieten zulässig sein sollte. Ist dies im Mobilitätskonzept angemessen begründet, scheint es uns nicht relevant, wo diese Wohnform stattfindet. So wird autofreies Wohnen gegenüber Wohnen mit Auto gleichgestellt.*
Entscheid Gemeinderat: Gemäss Art. 36 BauG können die Gemeinden in der Bauordnung oder durch besondere Bauvorschriften bestimmen, dass in bestimmten Gebieten keine oder nur beschränkte Parkierungsmög-	

lichkeiten geschaffen werden dürfen. Daher ist es nicht zulässig, diese Bestimmung auf das gesamte Baugebiet auszuweiten. In Gebieten, die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind sowie mit einem Quartierplan kann jedoch davon Gebrauch gemacht werden. Der Antrag wird daher abgelehnt.	
3.8	**Art. 40 Besondere Vorschriften** [1]In der Zentrumszone gelten mit Ausnahme der überlagernden Zonen «Höhere Häuser» und «Hochhäuser» gemäss Art. 69 folgende Masse: a) Bauweise: offen und geschlossen; b) Grenzabstand bei offener Bauweise: mindestens 4.00 m; c) Gesamthöhe höchstens 16.00 m, maximal 4 Vollgeschosse. [2]Der Gemeinderat kann aus Gründen des Ortsbildschutzes die offene oder geschlossene Bauweise vorschreiben. [3]Im Rahmen von Quartierplänen kann unter Einhaltung von Art. 14 eine Gesamthöhe von höchstens 20.00 m und maximal 5 Vollgeschosse bewilligt werden. In den überlagernden Zonen für höhere Häuser und für Hochhäuser gilt Art. 69. [4]Wird durch eine Bewilligung ein Gebäude höher als regulär gebaut, so ist im Objekt ein prozentualer Anteil der Wohnfläche zur Kostenmiete zu vermieten, welcher mindestens dem durch die Aufstockung neu geschaffenen Wohnraum entspricht. *Zu Absatz 4: Kann durch eine Bewilligung ein zusätzliches Stockwerk gebaut werden, so ist dies ein prozentual signifikanter zusätzlicher Anteil an Wohnraum, welcher durch die Investierenden geschaffen werden darf. Dies steigert den Wert des Eigentums und auch zukünftige Mieteinnahmen, ohne dass vonseiten der Investierenden eine Mehrleistung erbracht werden muss. Dies geschieht zudem auf Kosten der in Art. 14 b) definierten Qualitäten. Als Ausgleich für den erhaltenen Mehrwert fordern wir, dass die Investierenden für die Bevölkerung einen Mehrwert in Form von preiswertem Wohnraum schaffen. Der prozentuale Anteil an Wohnfläche, welcher durch die Aufstockung neu entstanden ist, sei deshalb zukünftig zur Kostenmiete zu vermieten. Dies muss nicht per se im aufgestockten Stockwerk stattfinden.*
Entscheid Gemeinderat: Die sozialräumlichen Aspekte, insbesondere die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, sind zunächst politisch zu klären. Diese Fragestellung erfordert eine Analyse der Umsetzung sowie übergeordnete Festlegungen wie z.B. im kommunalen Richtplan. Diese Grundlagen sind aktuell nicht vorhanden. Daher wird der Antrag abgelehnt. Das Thema soll separat im Gemeinderat behandelt werden.	
3.9	**Art. 42 Besondere Vorschriften a) Ausnützungsziffer** [1]In den einzelnen Wohnzonen darf die Ausnützungsziffer nicht mehr betragen a) 0.4 in der Wohnzone 1 b) 0.5 in der Wohnzone 2 c) 0.65 in der Wohnzone 3 d) 0.85 in der Wohnzone 4

	[2]Im Rahmen von Quartierplänen können unter Einhaltung von Art. 14 die Ausnützungsziffern in der Wohnzone 2 bis auf 0.60, in der Wohnzone 3 bis auf 0.80 und in der Wohnzone 4 bis auf 1.05 erhöht werden. [3]Werden im Rahmen eines Baugesuchs ausserhalb eines Quartierplans mindestens [X*] Prozent der Wohnfläche zur Kostenmiete angeboten, können die Ausnützungsziffern in der Wohnzone 2 bis auf 0.60, in der Wohnzone 3 bis auf 0.80 und in der Wohnzone 4 bis auf 1.05 erhöht werden. Der Nachweis der Kostenmiete ist mit dem Baugesuch zu erbringen. *TBD *Mit dem vorgeschlagenen Absatz 3 wird ein gezielter planungsrechtlicher Anreiz geschaffen, der Bauherrschaften motiviert, Wohnraum zur Kostenmiete anzubieten. Der Prozentsatz [X] ist noch festzulegen.* *Der Bonus ist bewusst ausserhalb des Quartierplanverfahrens angesiedelt, damit er auch bei einfacheren Bauvorhaben wirksam werden kann, ohne ein aufwändiges Planungsverfahren vorauszusetzen. Die Erhöhung der Ausnützungsziffer ist dabei kein Selbstzweck, sondern Gegenleistung für einen messbaren sozialen Mehrwert: mehr Wohnfläche gegen mehr Gemeinwohlorientierung.*
Entscheid Gemeinderat: Die sozialräumlichen Aspekte, insbesondere die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, sind zunächst politisch zu klären. Diese Fragestellung erfordert eine Analyse der Umsetzung sowie übergeordnete Festlegungen wie z.B. im kommunalen Richtplan. Diese Grundlagen sind aktuell nicht vorhanden. Daher wird der Antrag abgelehnt. Das Thema soll separat im Gemeinderat behandelt werden.	
3.10	**Art. 48 Besondere Vorschriften a) Zulässige Baudichte** [1]In den Sonderzonen RhyTech-Quartier A und B dürfen die anrechenbaren Bruttogeschossflächen nicht mehr betragen als: a) 19‘500 m2 in der Sonderzone RhyTech-Quartier A; b) 9‘000 m2 in der Sonderzone RhyTech-Quartier B. [2]Die anrechenbaren Bruttogeschossflächen können im Rahmen von Quartierplänen und basierend auf einem städtebaulichen Wettbewerb erhöht werden, sofern damit eine besonders gute Gesamtlösung erreicht wird, dabei ist ein signifikanter Anteil der neu geschaffenen Wohnflächen zur Kostenmiete zu vermieten. a) bis auf 38‘500 m2 anrechenbare Bruttogeschossflächen in der Sonderzone RhyTech-Quartier A; b) bis auf 18‘500 m2 anrechenbare Bruttogeschossflächen in der Sonderzone RhyTech-Quartier B. [3]Ausnützungsübertragungen zwischen den Sonderzonen RhyTech-Quartier A und B sind nicht zulässig. (...) *Im RhyTech Quartier ist eine soziale Durchmischung in Zukunft zentral. Eine Ansiedlung von Familien scheint bisher mässig stattgefunden zu haben. Um dies zukünftig zu fördern, soll auch hier preiswerter Wohnraum geschaffen werden.*

	Um der Sonderstellung des Areals Rechnung zu tragen, wird hier kein konkreter Vorschlag betreffend Prozente gemacht.
Entscheid Gemeinderat: Die sozialräumlichen Aspekte, insbesondere die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, sind zunächst politisch zu klären. Diese Fragestellung erfordert eine Analyse der Umsetzung sowie übergeordnete Festlegungen wie z.B. im kommunalen Richtplan. Diese Grundlagen sind aktuell nicht vorhanden. Daher wird der Antrag abgelehnt. Das Thema soll separat im Gemeinderat behandelt werden.	
3.11	**Art. 52 Quartierplanpflicht** [1]In den Sonderzonen Ebni sind wesentliche bewilligungspflichtige Vorkehren nur im Rahmen eines oder mehrerer Quartierpläne gestattet. Untergeordnete Massnahmen wie Fassadensanierungen, Umbauten und Umnutzungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Bauten und Anlagen zur Freiraumgestaltung und energetische Verbesserungen sind davon ausgenommen, sofern dadurch kein hohes Verkehrsaufkommen verursacht wird. [2]Die Quartierpläne können zeitlich gestaffelt für Teilgebiete erlassen werden. In den Quartierplänen sind in Ergänzung zur Bauordnung Vorschriften zu erlassen, insbesondere über: a) Bauvolumen, Stellung der Bauten und Gesamthöhe; b) Gestaltung und Materialisierung; c) Nutzungsart und Anordnung; d) Grünraum- und Freiraumgestaltung; e) Fuss- und Radwegverbindungen sowie Anbindung an die Umgebung; f) Verkehrserschliessung und Parkierung; g) Ver- und Entsorgung; h) Energieeffizienz und Nachhaltigkeit; i) Umweltaspekte; j) erhaltenswerte und schützenswerte Bauten und Plätze. k) Anteil an preiswertem Wohnraum
Entscheid Gemeinderat: Die sozialräumlichen Aspekte, insbesondere die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, sind zunächst politisch zu klären. Diese Fragestellung erfordert eine Analyse der Umsetzung sowie übergeordnete Festlegungen wie z.B. im kommunalen Richtplan. Diese Grundlagen sind aktuell nicht vorhanden. Daher wird der Antrag abgelehnt. Das Thema soll separat im Gemeinderat behandelt werden.	
3.12	**Überlagernde Zonen Art. 69** Höhere Häuser und Hochhäuser (ZhH, ZfH, BHB, BIO) [1]Höhere Häuser und Hochhäuser sind nur in den überlagernden Zonen für höhere Häuser und für Hochhäuser sowie in Sonderzonen zulässig. [2]Innerhalb der überlagernden Zone für höhere Häuser dürfen Gebäude erstellt werden, welche maximal 8 Vollgeschosse und eine maximale Gesamthöhe von 27.00 m aufweisen.

	[3]Innerhalb der überlagernden Zone für Hochhäuser sind höhere Häuser gemäss Abs. 2 und Hochhäuser mit einer Gesamthöhe von max. 40.00 m, im «Bereich Industrieplatz Ost» von 45.00 m und im «Bereich Hochhaus Bührer» von 47.00 m zulässig. [4(neu)]Wird durch ein Gebäude höher als regulär in Art 14 zulässig gebaut, so ist im Objekt ein prozentualer Anteil der Wohnfläche zur Kostenmiete zu vermieten, welcher mindestens dem durch die Aufstockung neu geschaffenen Wohnraum entspricht. (…)
Entscheid Gemeinderat: Die sozialräumlichen Aspekte, insbesondere die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, sind zunächst politisch zu klären. Diese Fragestellung erfordert eine Analyse der Umsetzung sowie übergeordnete Festlegungen wie z.B. im kommunalen Richtplan. Diese Grundlagen sind aktuell nicht vorhanden. Daher wird der Antrag abgelehnt. Das Thema soll separat im Gemeinderat behandelt werden.	
3.13	**Art. 82 Kommunale Mehrwertabgabe und städtebaulicher Vertrag** Die kommunale Mehrwertabgabe wird in der Mehrwertabgabeverordnung geregelt. *Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist eine Anpassung der Mehrwertabgabeverordnung (NRB 700.200) zu prüfen. Die bestehende Verordnung sieht in Art. 2 lediglich vor, dass die Mittel für «kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 RPG» zu verwenden sind. Eine soziale Zweckbindung fehlt. Ein Teil dieser Mittel soll zweckgebunden für die Förderung von preisgünstigem und gemeinnützigem Wohnraum eingesetzt werden, insbesondere für den Erwerb von Land für gemeinnützige Wohnbauträger, Beiträge zur Kostenmiete sowie die Beteiligung an Genossenschaftskapital.*
Entscheid Gemeinderat: Die sozialräumlichen Aspekte, insbesondere die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, sind zunächst politisch zu klären. Diese Fragestellung erfordert eine Analyse der Umsetzung sowie übergeordnete Festlegungen wie z.B. im kommunalen Richtplan. Diese Grundlagen sind aktuell nicht vorhanden. Daher wird der Antrag abgelehnt. Das Thema soll separat im Gemeinderat behandelt werden.	
	Schlussfolgerung Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung modernisiert die planerischen Grundlagen der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall. Sie bleibt jedoch weit hinter den Möglichkeiten zurück, die eine sozial, ökologisch und gleichstellungspolitisch orientierte Raumplanung heute bieten müsste. Die Einwenderin fordert deshalb, die vorliegenden Instrumente stärker auf soziale Nachhaltigkeit, Gleichstellung, bezahlbaren Wohnraum und gemeinwohlorientierte Entwicklung auszurichten.

Änderung Zonenplan GB Nr. 1422 Bergstrasse

4.	Im neuen Zonenplan stelle ich fest, dass beim Grundstück GB 1422 an der Bergstrasse bei der Abgrenzungslinie (gestrichelt) zwischen der Wohnzone 1 und der Grünzone auf den letzten 10 Meter gegen den Bergstieg eine missverständliche Darstellung besteht. Eine ca. 50 m2 grosse grün eingefärbte Fläche überragt die gestrichelte Abgrenzungslinie. Eine Begründung ist nicht ersichtlich. **Antrag:** Ich beantrage, dass die bezeichnete (aktuell grün eingefärbte) Fläche westlich der gestrichenen Linie neu der Wohnzone 1 zugeschlagen wird. **Begründung:** Die genannte Fläche liegt südlich des Wohnhauses auf der Hauptsonnenseite. Eine Einschränkung durch die Vorgaben gemäss den Bestimmungen für die Grünzone sollte an dieser besonderen Lage der Liegenschaft unbedingt vermieden werden. Die gemeindeeigene Fläche mit der Winterdienstmaterialkiste bei der Einmündung des Bergstieges in die Bergstrasse befindet sich auch in der Wohnzone 1. Deshalb sollte meinem Antrag ohne weiteres zugestimmt werden können. **Hinweis:** Das Wohnhaus Bergstrasse 4 liegt im Verzeichnis der schützenswerten Bauten der Gemeinde Neuhausen. Dies hat bei künftigen baulichen Veränderungen zusätzliche Auflagen der Baubewilligungsbehörde zur Folge. Dies sollte Grund genug sein, die Liegenschaftslage nicht zusätzlich zu belasten.
Entscheid Gemeinderat: Der Anpassung an die Flurbegrenzung gemäss Einwendung kann zugestimmt werden. Es handelt sich um eine technische Bereinigung der Zonengrenze.	

Wertvolle Grünräume an der Halde und im Rheinfallareal

5.	Bitte um Berücksichtigung der wertvollen Grünräume an der Halde und im ganzen Rheinfallareal Neuhausen bei der Gesamtplanung Rheinfallbecken und bei der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung Wir sind Mieter an der Laufengasse in Neuhausen und da die kantonale Verwaltung das gesamte Rheinfallareal weiterentwickeln möchte, haben wir auf freiwilliger Basis ein Konzept erarbeitet. Darin habe ich auch das Bedürfnis eines (Orts-)Museums/einer Ausstellung konkret in das Konzept mit aufgenommen: permanente Ausstellung, welche die geologische und kulturelle Geschichte und die spezielle Natur des Rheinfallbeckens darstellt (vgl. Abs. 2.3 Lösungsansätze Häuser).

	Ich bitte Sie, die Vorschläge betreffend die Förderung der Biodiversität an der Halde und im Rheinfallareal bei der Nutzungsplanung, konkret im laufenden Verfahren Gesamtrevision Nutzungsplanung (Einwendungsverfahren) zu berücksichtigen.
	Insbesondere wünsche ich mir, dass auch die Halde (Wiese unterhalb des Haldenwegs) als Pufferzone/Naturausgleichsfläche ausgeschieden wird. Gemäss Naturschutzinventarplan gibt es unter 3 Bestockung Zonen, welche auf die Halde zutreffen. Leider finde ich keine Zonen für Puffer- oder Vernetzungsflächen.
	Und: könnten die Naturflächen (erhaltenswerte Grünräume) im BLN-Gebiet und in der Freihaltezone in der Bauordnung und im Zonenplan detailliert bezeichnet/definiert werden? Auch Grünflächen, die nicht im Naturschutzinventar aufgeführt sind, bedürfen einer ökologischen Pflegevereinbarung, anders als eine asphaltierte Fläche, die auch im BLN-Gebiet oder in der Freihaltezone liegt.
	Zudem bitte ich darum, für die neue Bauordnung von Neuhausen am Rheinfall noch zu prüfen, ob es sinnvoll wäre folgende Punkte zu berücksichtigen: 1. Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen Ein zu wenig beachteter Punkt ist die Lichtverschmutzung am und über dem Rheinfall, die den vielen nachtaktiven Lebewesen am Rheinfall zu schaffen macht. insbesondere Licht mit kurzwelligem, blauem Licht ist für Nachtlehbewesen äusserst schädlich. Zum Schutz der Fledermäuse und der Insekten könnte die Wegbeleuchtung entlang des Rheinfallbeckens und entlang des Haldenwegs mit Bewegungsmeldern ersetzt werden. Das Rheinfallareal sollte in der Bauordnung als Gebiet ausgeschieden wird, in welchem ein definierter Einsatz von Licht geregelt wird (SIA Norm 491 zu Licht), vgl. BAFU Umwelt-Vollzug Nichtionisierende Strahlung.
	2. Neuer Artikel zur Öffentlichen Infrastruktur aufnehmen vgl. Strategie Biodiversität Aktionsplan Schaffung einer Ökologischen Infrastruktur bis 2040 und Ziele des «Kunming-Montreal Global Biodiversity Frameworks» (GBF), welches die Schweiz als Vertragsstaat mitunterschrieben hat. Das GBF schreibt unter anderem vor, dass 30 % der Landfläche für die Biodiversität zu schützen sind.
	3. Den Artikel 56 BO bzw. neuen Artikel 21 BO Neuhausen um weitere Artikel zum Schutz von Naturflächen- und Objekten zu erweitern gemäss dem Beispiel der BZO Baden von Bird Life Schweiz (vgl. Beilage). Wir sind sehr motiviert, uns bei der Entwicklung einer nachhaltigen Zukunft der Laufengasse als Teil des Rheinfallareals einzubringen und/oder uns für die Umsetzung und der Fortführung von Massnahmen zu engagieren.
	Beilage: Konzept für eine «Nachhaltige Entwicklung und Ökologische Infrastruktur im Rheinfallareal, Fokus Laufengasse» inkl. Anhänge

	Konzept für eine «Nachhaltige Entwicklung und Ökologische Infrastruktur im Rheinfallareal, Fokus Laufengasse» und für eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Nutzung Häuser Laufengasse 21-30 sowie Landschaftspflege Halde im Lauffe
	1. Einleitung und Ausgangslage Der Kanton Schaffhausen hat 2025 ein Testplanungsverfahren gestartet für die Erarbeitung einer gesamtheitlichen konzeptionellen Planung zur Aufwertung des Rheinfallareals. Dazu gehören die Häuser an der Laufengasse «im Lauffe». Aus dem Gespräch mit Lea Holenstein, Projektleiterin, und Christian Werner, Leiter Hochbauamt Schaffhausen, ging hervor, dass ungefähr ab 2030 auch die Häuser an der Laufengasse einer zukunftsgerichteten und langfristigen Nutzung zugeführt werden möchten. Zudem würde eine geeignete Zwischennutzung der leerstehenden Räume begrüsst. Gerne haben wir auf freiwilliger Basis ein mögliches Szenario erarbeitet und an die kantonale Verwaltung geschickt. Da die Gemeinde Neuhausen eine Gesamtrevision Nutzungsplanung durchführt, haben wir das Konzept mit dem Fokus auf die Biodiversität und Ökologische Infrastruktur am Rheinfall vertieft. Wir bitten um die Erarbeitung von Pflegekonzepten für den Unterhalt der wertvollen Grünräume im Rheinfallareal mit dem Ziel, naturnahe Kulturlandschaften und Lebensräume zu erhalten, wiederherzustellen und zu vernetzen. Wo sinnvoll, sollen erhaltenswerte Gebiete ins Naturschutzinventar aufgenommen werden inkl. einer entsprechenden Schutzverordnung. Zudem haben wir die Nachfrage nach einem Museum ins Konzept integriert.
Entscheid Gemeinderat: Die Ausscheidung der Naturschutzzonen basiert auf dem Naturschutzinventar, welches als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung revidiert worden ist. Das Rheinfallgebiet ist im Baurecht dem Kanton übertragen. Der Kanton ist zuständig für die Pflege und den Unterhalt der Freiräume. Entsprechende Konzepte liegen vor. Der Gemeinderat sieht keinen Handlungsbedarf im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung.	
	1.1 Ausgangslage Laufengasse Die Laufengasse befindet sich im Zuschauerraum (Historische Ebene "Alusuisse»)* des Rheinfalls und dient vor allem der Zugänglichkeit des Rheinfallareals. Vom SBB Bahnhof Neuhausen Rheinfall fährt der 2015 erbaute Personenlift an die Laufengasse. Auf ihrem Weg zum Rheinfallbecken fotografieren die Touristen die historischen Häuser und den Kran, machen Pause auf den beiden Weidlingen, besuchen das Handwerkerlädeli Dardieda und löschen am Brunnen ihren Durst. Die Anreise mit dem Öffentlichen Verkehr wird auch aufgrund der begrenzten Parkplätze an Bedeutung gewinnen und somit auch die Laufengasse als Zugang an den Rheinfall.
	1.2 Bedürfnisse Laufengasse Häufig suchen Familien mit Kleinkindern ein ruhiges, schattiges Plätzchen zur Kinderversorgung und um Pause zu machen. Auch ältere Personen und Menschen mit Einschränkungen halten an am Strassenrand, um sich auszuruhen, bevor der Anstieg der Laufengasse fortgesetzt wird, In der Hochsaison und der Nebensaison scheint die Toilettensituation nicht auszureichen. Touristen erledigen ihr Geschäft hinter parkenden Autos, im Gebüsch oder bitten um Benutzung

	der privaten Toiletten in akuten Situationen wie Krankheit o. Ä., da die WC's zeitweise zu überfüllt oder geschlossen sind. Deshalb sind sanitäre Räumlichkeiten ein echtes Bedürfnis, wie auch ein «Aufenthaltsraum» für einen Aufenthalt für Familien mit Kindern, Pausenmöglichkeit zum Sitzen, Liegen, Umziehen, zNüni essen, Babyversorgung. Die Einrichtungen könnte man ergänzen mit einem Kinderbetreuungs- und Erlebnisangebot.
	1.3 Lösungsansätze Laufengasse Die Laufengasse eignet sich gut für einen Mix aus Wohnraum und Angeboten für die Touristen, aber insbesondere für die lokale Bevölkerung. Damit sich Angebot und Nachfrage treffen und die Akzeptanz und Unterstützung in der breiten Bevölkerung gegeben ist, sollten in der Region gut vernetzte Anbieter bevorzugt werden. So kann Kontinuität und eine Vielfalt ermöglicht werden und die Wertschöpfung bleibt in der Region. Der Individualverkehr muss so gering wie möglich gehalten werden, auch die Parkmöglichkeiten sind eingeschränkt. Eine Verkehrsberuhigung zugunsten der die Laufengasse eignet sich gut für einen Mix aus Wohnraum und Angeboten für die Touristen, aber insbesondere für die lokale Bevölkerung. Damit sich Angebot und Nachfrage treffen und die Akzeptanz und Unterstützung in der breiten Bevölkerung gegeben ist, sollten in der Region gut vernetzte Anbieter bevorzugt werden. So kann Kontinuität und eine Vielfalt ermöglicht werden und die Wertschöpfung bleibt in der Region. Der Individualverkehr muss so gering wie möglich gehalten werden, auch die Parkmöglichkeiten sind eingeschränkt. Eine Verkehrsberuhigung zugunsten der Fussgänger und Velofahrer neben dem minimalen Individualverkehr z.B. mittels Trennung der Verkehrsteilnehmenden und/oder Bodenmarkierung würde einen grossen Mehrwert bringen.
	2. Häuser an der Laufengasse 21, 24, 26, 28, 30 und 32 Nach dem Ende der Aluminiumproduktion und dem Abbau des Werkes 1954 wurden die Häuser an der Laufengasse unter anderem als Wohnungen genutzt. Aus mündlichen Quellen geht hervor, dass der Hang «Halde»Fehler! Textmarke nicht definiert. zwischen Laufengasse und Haldenweg von den Bewohnern gepflegt wurde. Laut Erzählungen wohnten zeitweise Hotelmitarbeitende in den Häusern. Es wurden Zier- und Nutzgärten angelegt, was an wertvollen Überbleibseln erkennbar ist (Edel- und Wildrosen, Ziersträucher, Obstbäume, Reben, Mauern und Treppen).
	2.1 Ausgangslage Häuser Die Häuser Laufengasse 21 und 28 stehen heute leer, da die langfristige Nutzung aufgrund der komplexen Umstände unklar bleibt. Die Laufengasse 26 und 30 sind seit vielen Jahren bewohnt und die Mieter möchten gerne langfristig an der Laufengasse wohnhaft bleiben.
	2.2 Bedürfnisse Häuser Ein Teil der Häuser ist sanierungsbedürftig und/oder hat noch keine zweckmässige Nutzung gefunden. Die Häuser stehen in der Freihaltezone, Gewässerschutzzone S2 und stehen unter Denkmalschutz. Diese Umstände erfordern eine besonders sorgfältige Planung.

	2.3 Lösungsansätze Häuser Ein Mix aus Wohnungen im OG, Handwerk im EG und Erholungsangebote für die Rheinfallbesucher sind gute Voraussetzungen, um Leerstand der Häuser zu vermeiden und ganzjährig die Belebung der Laufengasse sicher zu stellen. Als Ergänzung zu den Mietwohnungen wäre ein B&B oder Wohnen im Baudenkmal eine interessante Variante und konkurrenziert nicht das Angebot in der Umgebung (Sig Areal, Ortszentrum). Zudem könnten in den Laufenhäusern Bedürfnisse abgedeckt werden, die in der 1. Reihe? Nicht erfüllt werden. Rückzugsorte vom grossen Touristentrouble, Ruheräume drinnen und draussen (Rasenfläche «im Lauffe») wie auch (kulturelle) Angebote von der lokalen Bevölkerung. Da die Touristen nicht das ganze Jahr über in hoher Zahl an den Rheinfall kommen, ist ein Angebot gefragt, das auch ausserhalb der Saison bzw. von Besuchern aus der Region nachgefragt wird. Aktivitäten zur Förderung des "Plauschs" für die Touristen gibt es bereits einige am Rheinfall. Eine schöne Alternative dazu wäre ein Raum an der Laufengasse für eine permanente Ausstellung, welche die geologische und kulturelle Geschichte und die spezielle Natur des Rheinfallbeckens darstellen. Solche Ausstellungen gibt es im In- und Ausland an speziellen Orten überall, z.B. auf dem Jungfraujoch, in der Camargue usw. Restaurants hat es bereits genügend, insbesondere wenn das nahegelegene SIG-Areal miteinbezogen wird.
	3. Laufenhäuser — mögliche zukünftige Nutzung **3.1 Laufengasse 21** **Heute:** Im EG befindet sich die Gasheizung der Laufenhäuser 26 und 30. Der erste Stock wird teilweise genutzt für das Einlagern von Material für das Rheinfallfeuerwerk. Ansonsten steht das Gebäude leer. **Mögliche zukünftige Nutzung:** Die Lage auf halbem Weg die Laufengasse hinauf eignet sich gut für einen Ort, um Pause zu machen: - Aufenthaltsraum (Sitz- und Ruhemöglichkeiten) - Kinderangebote, Kinderbetreuung und Unterhaltung gemäss Jahresprogramm - Vermietung der Räume für die Durchführung von Privat- Vereins- und Firmenanlässen. - PP mit Ladestation für E-Fahrzeuge (Bedürfnis von Tiefbauamt E- Fahrzeuge/E-Velos von Anwohnern und Touristen. - Das Gebäude ist ein geeigneter Begegnungsort für Vereine und idealer Ausgangspunkt für Führungen und Exkursionen. - Luggage Locker
	3.2 Laufengasse 24 **Heute:** Vermietet als Werkstatt **Mögliche zukünftige Nutzung:** Sanitäre Anlage (Toiletten), Lagerräume oder weiterhin als Werkstatt, Luggage Locker

	Voraussetzungen: Je nach geplanter Nutzung nachhaltige Renovation (Massnahmen gegen Feuchtigkeit/energetische Sanierung) vornehmen.
	3.3 Laufengasse 26 **Heute:** 2014/2015 wurde die Laufengasse 26 saniert und das 1. OG und die Dachwohnung im 2. OG sind dauerhaft vermietet. Die Mieter der Laufengasse 26 pflegen den Teil des Gartens? hinter der Laufengasse 26. Im Garten befindet sich ein Gartenhäuschen, dass stark sanierungsbedürftig ist. Im EG führt Tabea Häberli den Souvenir- und Geschenkeladen dardieda- Rheinfall-Handicrafts mit handgemachten Artikeln. Der Laden steht als Ergänzung zu den anderen Souvenirläden, da auch im Laden selbst gearbeitet wird und die Besucher bei der Herstellung zuschauen können. Der Laden kann jedoch nur in der Saison geöffnet sein, da eine Heizung gänzlich fehlt. **Mögliche zukünftige Nutzung:** Die heutige Nutzung ist gut etabliert und erfüllt eine wichtige Funktion. Die Mieter der Laufengasse 26 möchten gerne an der Laufengasse wohnen bleiben und die naturnahe Gartenpflege weiterhin ausführen. Das Gartenhäuschen würde, wenn wiederhergestellt, einen wertvollen Zweck erfüllen. Zudem könnte der kleine Teil als Stall zur Haltung von Hühnern, Ziegen oder Schafen genutzt werden (vgl. 4.2 Lösungsansätze Halde im Lauffe und weitere Grünflächen im Rheinfallareal). **Voraussetzungen:** Abschluss Sanierungsmassnahmen im EG, Sanierung Gartenhaus.
	3.4 Laufengasse 28 **Heute:** Das EG dient als Lager der Gastronomie (neu SV Service). Ansonsten steht die Laufengasse 28 leer. Die Toiletten (ehemals genutzt von Tiefbauamt und ehemaliger Kita) werden von der Mieterin der Laufengasse 26 EG genutzt und unterhalten in Absprache mit dem Hauswart (Wasser an- und abstellen). Ein Teil der Gebäudetechnik der vermieteten Wohnungen der Laufengasse 26 befindet sich ebenfalls im EG, Der historische Kran zwischen der Laufengasse 30 und 28 stösst auf reges Interesse der Touristen. **Mögliche zukünftige Nutzung:** Die Idee für den Einbau von weiteren Wohnungen im 1. OG haben wir verworfen, da die Kapazitäten hinsichtlich Individualverkehres ausgeschöpft sind und von vielen Seiten der Wunsch nach einem Museum in Neuhausen laut wurde. Die Laufengasse 28 bietet viel Raum für ein Ortsmuseum oder eine permanente Ausstellung, welche die geologische und kulturelle Geschichte und die spezielle Natur des Rheinfallbeckens darstellen. Auch eine Ferienwohnung Wohnen im Baudenkmal und/oder ein B&B würde sich gut eignen für diese Liegenschaft. Im EG könnte eine (Gemeinschafts-) Werkstatt eingerichtet werden, die ganzjährig gewerblich genutzt wird (Privatwirtschaft und Tiefbauamt). Ein zusätzliches Kurs- und Schulungsprogramm für Rheinfallbesucher wäre denkbar. Eine gemischte Nutzung würde einen ganzjährigen Betrieb ermöglichen. Bildungsprogramm „im Lauffe“:

	- Handwerk für Schulen, Gruppen, Firmen - Seilarbeit (Klettern, Knotenkunde) - Ergänzungs/ -Nachhilfekurse Holzbau - Diverse weitere Bildungsthemen in Zusammenhang mit den Führungen am Rheinfall **Voraussetzungen:** Notwendige Sanierungen und Umbauarbeiten durchführen. Als Alternative zur Laufengasse 24 könnte Boris Müller mit Jonathan Kissling gemeinsam eine Werkstatt mieten im EG der Laufengasse 28. Dies wäre neben dem Lagerraum des SV Service und den möglichen Bedürfnissen des Tiefbauamts möglich. Schon jetzt pflegen die Mieter der Laufengasse einen sehr guten Austausch mit dem Team des Tiefbauamts.
	3.5 Laufengasse 30 Heute: Das 1. OG ist vermietet (Nutzungsvertrag) und ist traditionell die Hauswartwohnung inkl. Ökonomieteil. Die Mieter der Laufengasse 30 pflegen den Garten hinter der Laufengasse 30. Im EG der Wohnung befindet sich eine vermietete Garage, im EG des Ökonomieteils sind zwei weitere Räumlichkeiten, die vom Tiefbaumt Schaffhausen als Werkhof und als Garage für die Elektronutzfahrzeuge Arealunterhalt genutzt werden. Mögliche zukünftige Nutzung: Die Nutzung als Wohnung (Hauswartwohnung) ist gut etabliert und erfüllt eine wichtige Funktion. Die Mieter der Laufengasse 30 möchten gerne an der Laufengasse wohnen bleiben und die naturnahe Gartenpflege weiterhin ausführen. Die Mieter bieten ein Kursprogramm u.a. „Mähen mit der Sense“ an als Bereicherung für das Erlebnis am Rheinfall. Die Bewohner der Laufengasse können sich nach Bedarf am Unterhalt und Service B&B und /oder Wohnen im Baudenkmal beteiligen (siehe mögliche Nutzung Laufengasse 28). Mögliche Kursangebote zum Thema Natur (Aufzählung nicht abschliessend, lokales Gewerbe, Private und Vereine können das Programm mitgestalten): - Mähen mit der Sense - Erlebnisse im Naturgarten (Wildbienenhaus bauen, Kirschen pflücken, Pflanzenlehrpfad, Vogelbeobachtung) - Wissensvermittlung Förderung Biodiversität im Siedlungsraum / Umgang mit Neophyten / Permakultur - Brieftauben fliegen lassen / Erlebnisse mit Hühnern/Ziegen/Schafen für Kinder - Saisonal Kräuter- und Blumensträusse und weitere Erzeugnisse für die Touristen aus dem Naturgarten **Voraussetzungen:** Die Wohnung im 1. OG ist schlecht isoliert und die Heizkosten dementsprechend hoch. Mit einer gezielten Wärmedämmung der Decken und Böden können die Heizkosten relativ einfach den heutigen Standards angeglichen werden. Nachhaltige, energetische Renovationen

	könnten nach und nach durchgeführt werden (z. B. Dämmung zwischen Ökonomieteil und Wohnung).
	3.6 Laufengasse 32 **Heute:** Das ehemalige «Waschhäuschen» Laufengasse 32 dient dem Team des Tiefbauamtes als Pausenraum. **Mögliche zukünftige Nutzung**: Die heutige Nutzung ist gut etabliert und erfüllt eine wichtige Funktion.
	4. Landschaftspflege Halde im Lauffe Damit im Rheinfallareal auch die einheimische Flora und Fauna einen Platz hat, kann mit einem ganzheitlichen Biodiversitätskonzept für alle Mitwirkenden, einer Schulung des Bauhofpersonais und mit einer gezielten Neophytenbekämpfung viel erreicht werden. Die Grünflächen im Rheinfallperimeter werden vom Tiefbau Schaffhausen gepflegt. Weitere Unterhaltsdienste: - private Gartenbaudienstleister: z. B. um das Restaurant Park, Blumenrabatten Rheinfallbromenade - SH Power: Grundwasserfassung und um das Gebäude Laufengasse 11 - SSB Immobilien Facility Management Team Nature: Grünflächen zu den Gleisen hin und Haldenweg Richtung Altersheim/DB Bahnhof - SIG: beauftragt die Reasco für die Grünraumpflege auf ihrem Gebiet Bevor der Kanton die Laufenhäuser im Baurecht übernommen hat, war die Halde[2] wohl schon einige Jahre nicht mehr unterhalten worden. Die Halde wurde dann komplett gerodet und danach einmal jährlich durch den Tiefbau SH gemäht.
	4.1 Ausgangslage Halde Seit der Pflege des Gartens durch die Mieter hinter der Laufengasse 26 ab 2015 sind Rosen- und Pfingstrosen, Weinbergtulpen, Reben, Obstbäume und Wild- und Ziersträucher nachgewachsen. Seit 2019 pflegen die Mieter der Laufengasse 30 und 26 in Absprache und Zusammenarbeit mit dem Unterhaltsdienst Tiefbau SH die ganze Halde[2] mit der Sense mit dem Ziel, die Biodiversität zu fördern (vgl. Leitfaden Landschaft Rheinfall 2018, Freiraum- und Grünraumkonzept Neuhausen am Rheinfall 2024). *Nives Seiler* ist begeisterte Naturgärtnerin und hat sich zu Beginn auch mit Pro Natura Schaffhausen abgestimmt (*Benjamin Waibel*), der die Bemühungen positiv gewertet hat. Die Halde[2] unterhalb des Haldenwegs im Zuschauerraum[1] «schmückt“ die Umgebung des Rheinfalls. Einheimische Sträucher, darunter wertvolle Beerenträger für Vögel und Überbleibsel von den früher gepflegten Gärten (Obstbäume u.a. Quitte, Apfel- und Zierapfel, Kirsche, Mirabellen) sind wieder entdeckt und aufgezogen worden. Die Wege, Treppen und Mäuerchen zeugen von den früheren Gartenstrukturen, Die Rheinfallbesucher sind sehr interessiert an der einheimischen Pflanzenwelt und an der Arbeitsweise (Sense, Grünguthaufen) und befragen die Mieter nach den Sträuchern, Bäumen und Pflanzen und vergleichen mit den Pflanzen, welche sie von zu Hause kennen.

	Die Mieter der Laufengasse mähen die Halde schonend mit der Sense, pflegen Wildhecken und haben junge Obstbäume (vgl. Beilage Arten- und Pflanzenliste[4]) gepflanzt als Ersatz für die sehr alten Obstbäume, die in einigen Jahren absterben werden und auch Wildobst wie Speierling und Elsbeere. Die Halde beherbergt zahlreiche Vögel, Kleintiere und Insekten (u.a. Abendpfauenauge, Grosses Glühwürmchen, Schlingnatter). Das spezielle Klima und die besondere geologische Lage bilden einen wertvollen Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen, der auf diese Weise unterstützt wird.
	4.2 Bedürfnisse Halde Eine Aufwertung der Biodiversität bringt mehr Lebensqualität für die Bevölkerung und erhöht die Besucherqualität der Touristen (vgl. Grün- und Freiraumkonzept Neuhausen a. Rhf.). Wir suchen einen möglichst guten Weg, die Artenvielfalt an der Halde als Naturausgleichsfläche langfristig zu erhalten und nachhaltig zu pflegen. Ein Teil der Halde[2] wird nach wie vor vom TBA gemäht jeweils im August/September. Ein Schnitt über möglichst mehrere Teilflächen (in Etappen, nicht alles auf einmal) wäre schonender. Damit die Erosion verhindert werden kann, könnte man an geeigneten Stellen Wildhecken wachsen lassen, wie auch einzelne Bäume für die Hangbefestigung (zwei Bäume sind bereits 2020 gepflanzt worden (Edelkastanie und Speierling). Eine konsequente Bekämpfung des Berufskrauts bleibt auch auf den umliegenden Flächen erstrebenswert. Gemäss Ökologischer Infrastruktur gehört die Halde zur Hellgründen Ebene: halboffene Landschaft (vgl. Merkblätter Ebenen Ökologische Infrastruktur BirdLife Schweiz). Die Hecken, Gehölze, Wildobstbäume und die alten Hochstammobstbäume bieten einen Lebensraum für viele Tier- und Insektenarten. Besonders wertvoll sind Flächen in Kombination mit mageren Wiesen oder Weiden; gleich oberhalb der Halde befindet sich die Magerwiese 5.09 Magerwise Haaldewäg Sukzessionsfläche und Magerwiese (Naturschutzinventar Neuhausen am Rheinfall).
	4.3 Lösungsansätze Halde im Lauffe und weitere Grünflächen im Rheinfallareal Die Halde und weitere schutzwürdige Landschaften/Vorranggebiete für den ökologischen Ausgleich sollen im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung als solche ausgeschieden werden oder in das Naturschutz-Inventar gem. Art. 54 BO aufgenommen werden mit entsprechender Schutzverordnung. Die erhaltenswerten Naturausgleichsflächen, Pufferzonen, Vernetzungsflächen, Trittsteine sollen bitte bei der kantonalen Gesamtplanung Rheinfallbecken berücksichtigt werden. Vielleicht wäre es im Sinne des Naturschutzamtes SH, für die Halde eine Pflegevereinbarung/ein Dienstbarkeitsvertrag für die Halde zu führen. Der Haldenabschnitt zum Lift hin[2] könnte darin einbezogen werden oder wäre allenfalls ein potenzielles Weidegebiet für Ziegen, Schafe und/oder Hühner. Die Haltung und Pflege der Tiere könnte von den Mietern Laufengasse übernommen werden. Eine weitere Möglichkeit, wären Tiere von den Höfen in der Umgebung, die zeitweise am Rheinfall weiden könnten. Die «Sensengruppe Schaffhausen» (*Kontakt Nives Seiler*) würde gerne nach Absprache mit Fachpersonen und Bedarf gemäss einheitlichem Pflegekonzept

	weitere geeignete Grünflächen[3] im Rheinfallareal pflegen. Für den Unterhalt der Grünflächen im Rheinfallareal gibt es kein ganzheitliches Pflege- und Biodiversitätskonzept. Die bestehenden Grünflächen werden von vielen verschiedenen Institutionen unterhalten. Teils private Dienstleister, teils durch das Tiefbauamt SH oder die SBB. Es gibt kein auf die Flora und Fauna abgestimmtes Konzept. Was die Bepflanzung der Beete entlang der Rheinfallpromenade und den Rasen im Skulpturenpark betrifft, ist nicht viel Spielraum möglich. Die weiteren Grünflächen hingegen wie auch die Halde können naturnah gepflegt werden. Das Mähen mit der Sense schont die Umwelt, ist leise und eine Attraktion für die Rheinfallbesucher (altes Handwerk am Rheinfall). Auch die Bekämpfung des Berufskrauts, welches sich im Areal und rundherum ausbreitet, gehört zum Unterhalt.
	4.4 Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen Ein zu wenig beachteter Punkt ist die Lichtverschmutzung am und über dem Rheinfall, die den vielen nachtaktiven Lebewesen am Rheinfall zu schaffen macht. Insbesondere Licht mit kurzwelligem, blauem Licht ist für Nachtlebewesen äusserst schädlich. Zum Schutz der Fledermäuse und der Insekten könnte die Wegbeleuchtung entlang des Rheinfallbeckens und entlang des Haldenwegs mit Bewegungsmeldern ersetzt werden. Das Rheinfallareal sollte in der Bauordnung als Gebiet ausgeschieden wird, in welchem ein definierter Einsatz von Licht geregelt wird (SIA Norm 491 zu Licht), vgl. BAFU Umwelt-Vollzug Nichtionisierende Strahlung.
	5. Halde im Lauffe - mögliche zukünftige Nutzung **Heute:** Die Halde wird gemäss Plan Halde[2] von den Mietern der Laufengasse 30 und 26 naturnah mit der Sense gepflegt. Ca. ein Drittel der Halde[2] wird vom TBA einmal jährlich geschnitten. **Mögliche zukünftige Nutzung:** Die Halde ist als Naturausgleichsfläche und Pufferzone (von Naturschutzzone) unterhalb des Haldenwegs im Zuschauerraum} wie geschaffen. Die Mieter der Laufengasse möchten die Halde* weiterhin als Naturgarten/naturnahe Kulturlandschaft unterhalten und pflegen. Die „Sensengruppe Schaffhausen“ kann zusätzlich Kurse zum Mähen mit der Sense anbieten (1 — 6 Kurse / Jahr u.a. über Naturpark Schaffhausen). So könnte die Halde als Erlebnisangebote Einheimischen und Touristen zugänglich gemacht werden. Rheinfallbesucher, ob Einheimische oder Touristen, können als Beobachter die Pflanzen- und Tierwelt erleben, wenn sie den Haldenweg passieren: Einheimische Sträucher und Bäume, Schmetterlinge, Bienen, Vögel, Fledermäuse, Glühwürmchen (je nach dem Hund, Brieftauben, Ziegen, Hühner). **Voraussetzungen:** Eine Weiterführung/ Erneuerung einer Pflegevereinbarung zwischen Nives Seiler und dem Kanton Schaffhausen. Vertiefter Austausch zwischen Nives Seiler und Naturschutzamt bzw. Pro Natura betreffend der Pflegemassnahmen (Anmeldung BONJOUR NATURE Projekt Pro Natura inkl. Gartenberatung- und Auszeichnung bereits erfolgt). Allenfalls neue Pflegevereinbarung mit Naturschutzamt und/oder

	Erweiterung des Pflegegebiets auf weitere Grünflächen im Rheinfallareal nach einheitlichem Pflegekonzept für eine nachhaltige Entwicklung.
Entscheid Gemeinderat: Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung besteht kein Handlungsbedarf. Dies ist Sache von Mieter und Vermieter (Kanton).	
	6. Potenzielle Zusammenarbeit mit / Unterstützung von (nicht abschliessend): - Naturschutzamt SH - Pro Natura Schaffhausen - Regionaler Naturpark Schaffhausen - Turdus (Birdlife Sektion Schaffhausen) - Jürg von Känel, Sensenwerkstatt Schaffhausen - Schaffhauserland Tourismus - Holzbau Schaffhausen - Arbeitskreis Fledermausschutz Schaffhausen flädermüüs.ch - Thomas Kissling, Biodiversitätsmonitoring der Schweiz / Nachtfalterspezialist - Michaela Seiler, Waldpädagogik und Umweltbildung - Nadja Clavadetscher, Kursleiterin Bioterra Schaffhausen - Sarah Müller, Arbeitsagogin und Fachfrau für Kräuter & naturnaher/permadynamischer Garten - Olivier Brandes, Architektur- und Naturfotograf - Bio- Bauernhof Löwenstein - Bioloca Neuhausen
	[1]vgl. Seite 14 Leitfaden Landschaft Rheinfall 2018 [2]Gemäss Plan Landschaftspflege Halde im Lauffe [3]Gemäss Plan Möglicher Unterhalt durch Sensengruppe SH [4]Gemäss Beilage Arten- und Pflanzenliste Halde [5]Reglement betreffend den Betrieb der Beleuchtungseinrichtungen im Rheinfallgebiet vom 9. April 2008 [6]Merkblätter Ebenen Ökologische Infrastruktur BirdLife Schweiz erarbeitet mit Unterstützung des Bundesamtes für Umwelt (BAFU)
	Beilagen - Plan Landschaftspflege Halde im Lauffe - Plan Möglicher Unterhalt durch Sensengruppe SH - Arten- und Pflanzenliste Halde - Bilder Halde - Die Ebenen der Ökologischen Infrastruktur Bird Life Schweiz und BAFU - Präsentation BirdLife Schweiz Kurs Folie 33 bis 35 - 451.401 Beleuchtung Rheinfall

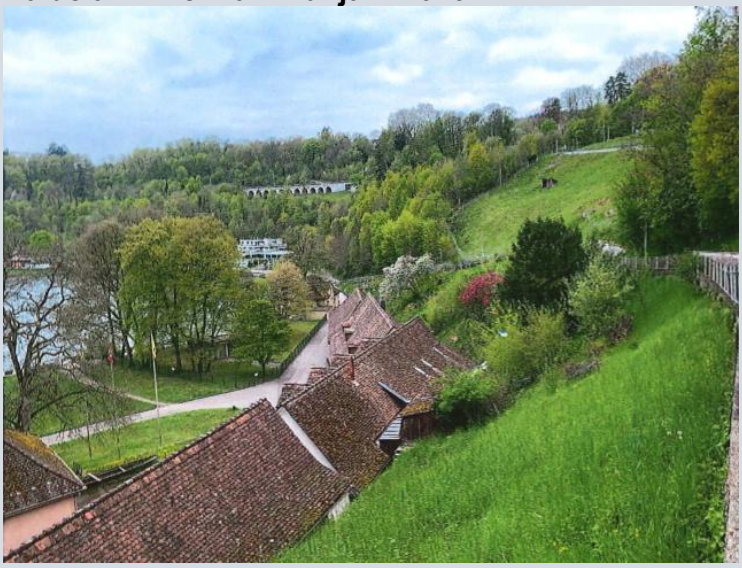
Quellen:

- Leitfaden Landschaft Rheinfall 2018 Metron Raumentwicklung AG (Auftrag Kanton SH)
- Freiraum- und Grünraumkonzept Neuhausen am Rheinfall 2024 Quadra GmbH (Auftrag Planungsreferat Neuhausen am Rheinfall)
- Rheinfall Masterplan IG Rheinfall 2015
- Merkblatt Mähen, Verein Natur im Siedlungsraum Mai 2022
- Natur in der Gemeinde BirdLife Schweiz 2025
- BAFU Umwelt-Vollzug Nichtionisierende Strahlung Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen 2021
- Die Ebenen der Ökologischen Infrastruktur Bird Life Schweiz und BAFU
- Strategie Biodiversität Schweiz SBS 2012 Ökologische Infrastruktur

Ergänzende Informationsquellen zum Thema Biodiversität von Bird Life Schweiz für kommunale Nutzungsplanung

- BAFU 2022 Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet Empfehlungen für Musterbestimmungen für Kantone und Gemeinden https://www.bafu.admin.ch/de/publication?id=JaAQOArKKkL9-f
- BAFU 2020 KONZEPTSTUDIE Bausteine für die Integration von Biodiversität in Musterbaureglemente https://www.researchgate.net/publication/347046844 Bausteine für die Integration von Biodiversitat in Musterbaureglemente
- Muster-Bau- und Nutzungsordnung Kanton Aargau 2014 https://birdlife-zuerich.ch/wp-content/uploads/2022/10/AG Muster-Bau- und Nutzungsordnung M-BNO Volltext Empfehlung 15 BauV.pdf
- Ökologische Infrastruktur: Lebensnetz für die Schweiz | BirdLife Schweiz https://www.birdlife.ch/de/content/oekologische-infrastruktur-lebensnetz-fuer-die-schweiz
- https://ecoinfrasuisse.ch/bund-kantone

Halde am Rheinfall Frühjahr 2026









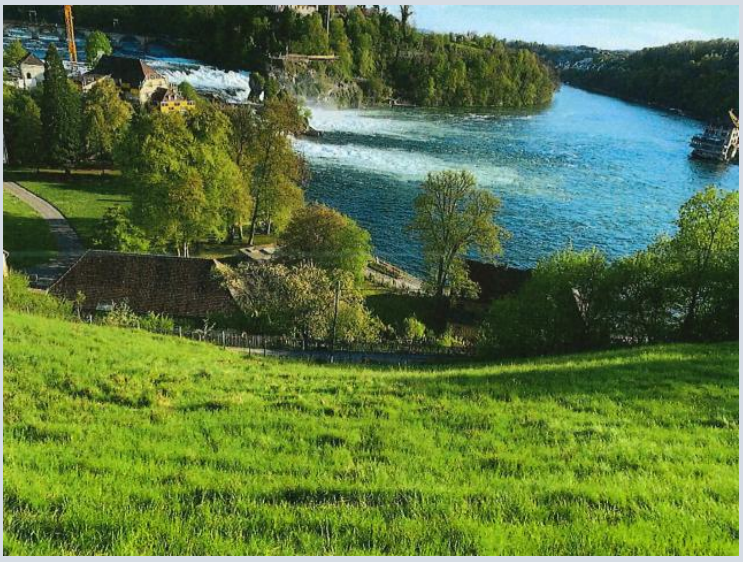


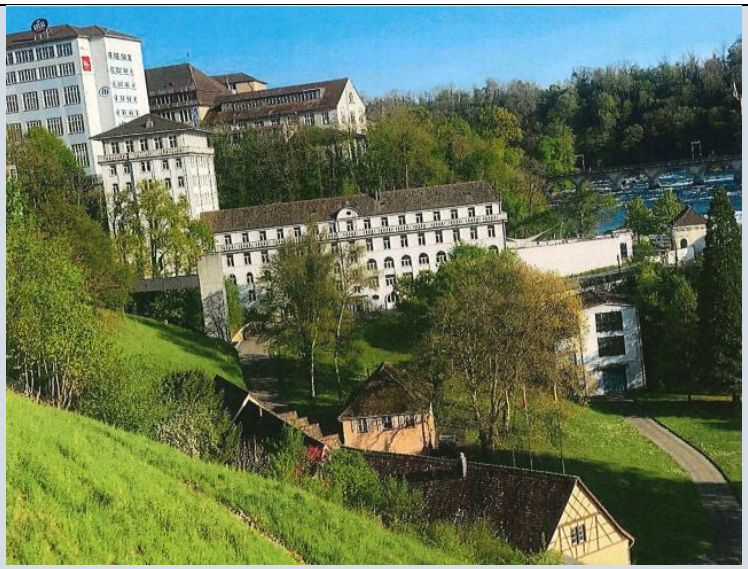


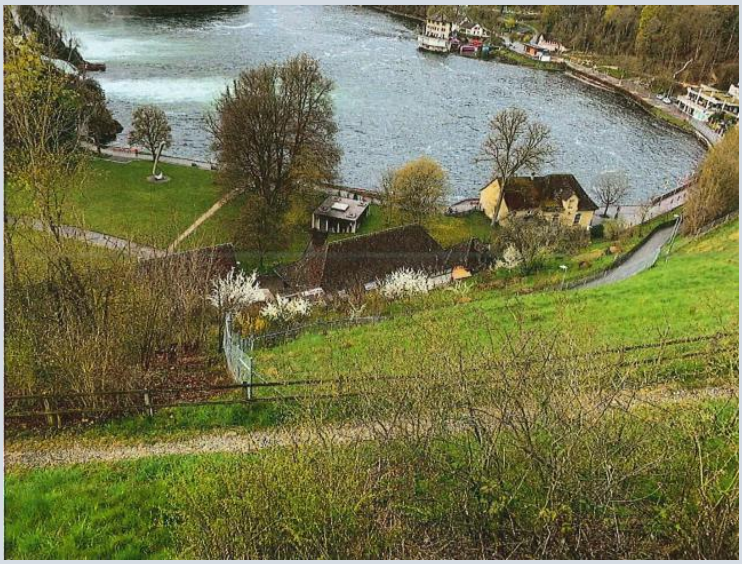


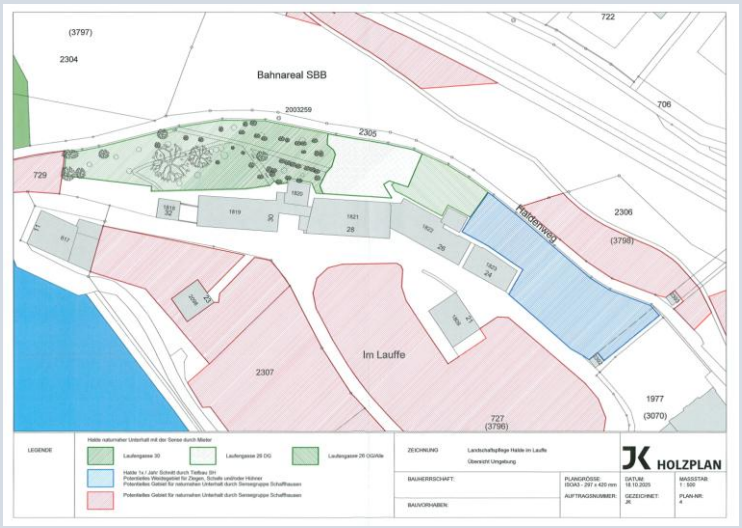


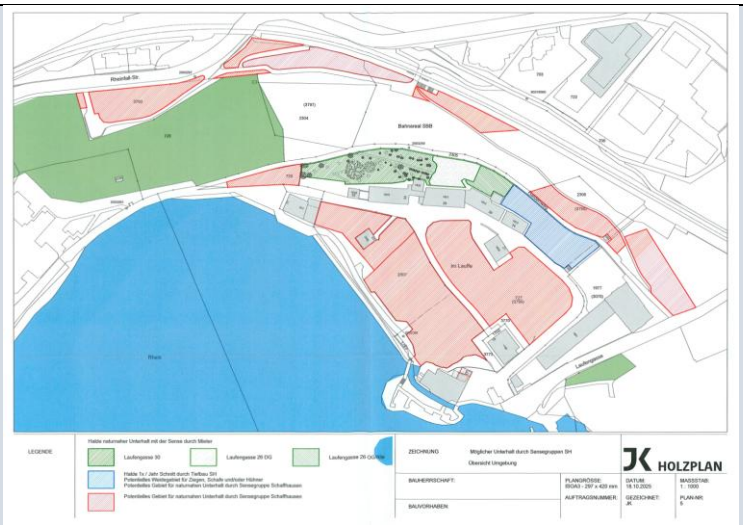









(3797)
2304
Bahnareal SBB
2003259
2305
722
706
729
2306
(3798)
Im Lauffe
2307
1977
(3070)
727
(3798)
HOLZPLAN

Quartierplanpflicht Teilgebiet Langtrotte

6.	Das Gebiet um den Bahnhof SBB wird in den kommenden Jahren stark unter Druck von Investoren kommen. Es hat sich in der Schweiz gezeigt, dass vor allem um die Bahnhöfe mit einer guten öffentlichen Anbindung, ein starkes Wachstum stattgefunden hat. Deshalb sollte das Gebiet zwischen Rheinstrasse und Bahnhofstrasse bis etwa zur Heimstrasse einer Quartierplanpflicht unterstellt werden.
Entscheid Gemeinderat: Das Gebiet ist komplett überbaut. Bei einer grossflächigen Bebauung kann auch ohne Quartierplanpflicht ein Quartierplan verlangt werden. Eine Quartierplanpflicht würde jedoch auch bei kleineren Veränderungen zu Einschränkungen führen. Der Antrag wird daher abgelehnt.	

Änderung Zonenplan GB Nr. 290 Rosenbergstrasse

7.	Hiermit erheben die Unterzeichnenden fristgerecht Einwendungen gegen die oben erwähnte Revision der Nutzungsplanung und stellen folgenden **Antrag:** GB Nr. 290 ist in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBAG) umzuzonen. **Begründung:** [1]Die Liegenschaft mit der Adresse Rosenbergstrasse 37 umfasst zwei Grundstücke: Nr. 2172 (ZÖBAG) und Nr. 290 (W2). Der mit der Zonenplanrevision vorgesehene Verbleib des Grundstücks GB Nr. 290 (ehemaliger Kindergarten bzw. Fischereimuseum) in der W2 widerspricht dem damaligen Erwerbszweck der Gemeinde, der ununterbrochenen öffentlichen Nutzung als auch den übrigen Planungszielen der Gemeinde und der Schule.

[2]Die für die Öffentlichkeit sehr wertvolle Liegenschaft Rosenbergstrasse 37 bliebe damit «zerstückelt», und der Gemeinderat könnte GB Nr. 290 u.a. verkaufen: Damit würde der Gemeinderat aber die öffentliche Nutzung dieses Grundstücks aufheben, für dessen Zweck er es 1971 erworben hat und es seither auch ununterbrochen genutzt wird.

[3]Bereits die letzte Teilrevision in Bezug auf diese Liegenschaft(en) ist gescheitert: Die Bevölkerung hat die (umgekehrte) Umzonung von GB Nr. 2172 in die W2 abgelehnt. Diese liess sich aus den erwähnten Gründen ebenso wenig rechtfertigen wie der nun vorgesehene Verbleib des Grundstücks GB Nr. 290 in der W2.

Im Einzelnen:
[4]Die Liegenschaft Rosenbergstrasse 37 bzw. das Grundstück GB Nr. 290 samt grossem Umgelände wurde von der Gemeinde Neuhausen im Jahr 1971 von den Erben des verstorbenen Stifters der Krippe Rosenberg dank den Bemühungen der damaligen Gemeinderäte E. Meyer (Präsident) und P. Harnisch (Vizepräsident) relativ günstig erworben, zum Zweck einer möglichen Erweiterung der Krippe. Seit dem Kauf wurde die Liegenschaft für verschiedene öffentliche Zwecke genutzt, u.a. der Neuhauser Jugendkeller, danach das vom ehemaligen Fischereiaufseher betriebene kleine Fischereimuseum beheimatet. Die Räume im Parterre dieser Liegenschaft wurden vom April 1982 bis März 2020 vom Krippenverein in Miete für die Kinderkrippe genutzt. Die Räume im Obergeschoss über einige Jahre auch als Kindergarten (vgl. Bericht und Antrag des Gemeinderats Neuhausen vom 14.12.2021 betreffend Integration der Kinderkrippe Rosenberg in die Strukturen der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, Anhang "Betrieb & Geschichte Verein Kinderkrippe und Kinderfürsorgestiftung Neuhausen am Rheinfall 1931-2021»).

[5]Auf den Grundstücken GB Nrn. 2172 und 290 wird also seit vielen Jahrzenten eine Kindertagesstätte, ein Kindergarten und weitere schulische Angebote (Schulinsel, Werkjahr) betrieben. Die Kinderkrippe Rosenberg wird sogar schon seit 1933 betrieben. Wohnnutzungen gab es hingegen nie (auch auf GB Nr. 290 nicht, mit einer vorübergehenden Ausnahme für die Pfarrei). Der Kauf der Grundstücke durch die Gemeinde war ausschliesslich mit einem öffentlichen Zweck motiviert. Es ist offensichtlich, dass stets auch die Verbindung mit der bestehenden Schulinfrastruktur des Schulhauses Rosenberg im Fokus stand.

[6]Den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend hätte deshalb auch das Grundstück GB Nr. 290 längst in die ZÖBAG umgezont werden müssen:
Der langfristige Planungshorizont mit Fokus auf den öffentlichen Nutzen und Zweck des Grundstücks GB Nr. 290 deckt sich mit den langfristigen Zielen der Gemeinde und der Schule (Attraktivierung für Familien, Schulstandorte stärken etc.). Leider wird der Bedarf von Tagesstrukturen/Mittagstischen, obwohl anerkanntermassen vorhanden, im Planungsbericht gar nicht explizit berücksichtigt,

	womit sich die Planer bzw. Gemeinde selbst widersprechen: Der Gemeinderat befürwortet ausdrücklich eine umfassende Infrastruktur und hat festgehalten, dass «ein an die Schule angeschlossenes Betreuungsangebot während des Tages... heute ein fester Bestandteil eines modernen, zukunftsorientierten Bildungssystems (ist)», und «... im Schulhaus Rosenberg neuer Platz für die Primarstufe geschaffen [wird], hat doch das Rosenberg, nebst dem Schulhaus Kirchacker, von der Lage her eine Zentrumsfunktion (grosses Einzugsgebiet von allen Seiten)» (Bericht und Antrag des Gemeinderats Neuhausen am Rheinfall vom 27. Mai 2025 betreffend Planungskredit [Vorprojekt] «Schulraumerweiterung Schulareal Gemeindewiesen»). [7]Damit schnellstmöglich eine zusätzliche Tagesstruktur in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus Rosenberg eröffnet werden kann, haben rund 200 Familien am 25. September 2023 eine Petition eingereicht und den Gemeinderat aufgefordert, sofort mit der Planung zu beginnen (Petition und Medienmitteilung vom 25. September 2023). Diese Petition von wurde bis heute nicht beantwortet, obwohl die Kantonsverfassung eine Beantwortung innert angemessener Frist verlangt, welche i.d.R. ca. maximal 6 Monate beträgt. [8]Der Bedarf einer Tagesstruktur in unmittelbarer Nähe des Schulhauses Rosenberg bzw. der Liegenschaft Rosenbergstrasse 37 ist offenkundig ausgewiesen und hat sich mit dem gelungenen, attraktiven neuen Kindergartens Charlottenfels noch verfestigt. Das weit davon entfernte Kirchackerschulhaus ist leider noch immer das einzige, das eine Tagesstruktur inkl. Mittagstisch anbietet. Ausserdem ist es ein reines Primarschulhaus. Demgegenüber beherbergt das Rosenbergschulhaus sowohl Primar- und derzeit noch Sekundarschule, dies in unmittelbarer Nähe der Krippe und von zwei Kindergärten in sicherer Gehdistanz. Damit ist erst recht der Bedarf für eine gesamtheitliche Planung am Standort des Rosenbergschulhauses unter Einbezug von ganztägigen Betreuungsangeboten erstellt. Über 200 Familien haben dies in ihrer Petition vom 23. September 2023 bestätigt. Der lange Weg, die gefährlichen Verkehrshindernisse und die ungewohnte Umgebung des Kirchackerschulhauses macht es für Schülerinnern und Schüler aus dem oberen Gemeindegebiet unattraktiv, das Hort- und Mittagstischangebot im Zentrum zu nutzen. [9]Der Planungsbericht berücksichtigt diese Tatsachen u.a. auf S. 2, 3 und 17 zu «Schulen/ZÖBAG» nicht oder nur unvollständig, wo es heisst, es sei, abgesehen vom Standort Charlottenfels, «kein Bedarf» mehr gegeben. Unzutreffend ist auch der kommunale Richtplan, S. 19 (Siedlungsentwicklung Karte 1 «Funktionen»), wo unter der Rubrik «Kindergarten/Krippe/Tagesstrukturen» nur das Grundstück GB Nr. 291 (heutige Krippe) weiss eingefärbt ist, jedoch die Grundstücke GB Nrn. 290 und Nr. 2172 für «Wohnen» vorgesehen sind. Dementsprechend falsch ist auch S. 20 des kommunalen Richtplans (Siedlungsent-

	wicklung Karte 2 «Strategien»), wo beide GB Nrn. 290 und 2172 für «Weiterentwickeln» violett eingefärbt sind, während im Grundlagenbericht vom 19.6.2023, S. 34, die gesamte Liegenschaft Rosenbergstrasse Nr. 37 - also Nrn. 2172 (ZÖBAG) und 290 (W2) - unter Ziff. 2.3.2./2 «Weiterentwickeln» mit dem Vermerk «Vororientierung» bezeichnet sind: Mit Blick auf das oben. Gesagte kommt damit nur eine Weiterentwicklung zu einer gesamtheitlichen öffentlichen Nutzung in Frage, insbesondere zugunsten der Schule und eines ganztätigen Betreuungsangebots. [10]Insbesondere in der Primarschule ist ein schulhausangrenzendes Betreuungsangebot für jüngere Schülerinnern und Schüler unerlässlich, will sich die Neuhauser Schule weiterhin ihren positiven Ruf in der Region bewahren (vgl. Bericht und Antrag des Gemeinderats Neuhausen am Rheinfall vom 27. Mai 2025 betreffend Planungskredit [Vorprojekt] «Schulraumerweiterung Schulareal Gemeindewiesen»). Ein Blick auf den Zonenplan genügt, um festzustellen, dass der Einbezug von GB Nr. 290 in die ZÖBAG den Perimeter des Schulhauses Rosenberg zu einem zusammenhängenden Areal zusammenfügt, womit attraktive Möglichkeiten für öffentliche Nutzungen geschafft und erweitert werden können.
Entscheid Gemeinderat: Das Anliegen der EinwenderInnen ist schlüssig dargelegt und entspricht der Strategie des Gemeinderates. Der Bedarf wird erkannt. Unter den genannten Umständen ist eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gerechtfertigt.	