



Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall Protokollauszug vom 15. November 2016

Sitzung Nr. 52

Betrifft: Planungsreferat / Raumplanung;
Quartierplan «Areal IVF Hartmann AG»
Gebiet Rüüti (IVF Hartmann Areal)

1. Am 16. Februar 2016 hat der Gemeinderat die Änderungen für die 16. Teilrevision des Zonenplans und die 8. Teilrevision der Bauordnung für die Arealplanung der IVF Hartmann AG gutgeheissen. Das Einwendungsverfahren wurde gemäss Art. 11 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (BauG; SHR 700.100) im Zeitraum vom 19. Februar 2016 bis 21. März 2016 durchgeführt (Amtsblatt für den Kanton Schaffhausen Nr. 7 vom 19. Februar 2016, S. 315). Innert der Auflagefrist wurden gegen die 16. Teilrevision des Zonenplans und die 8. Teilrevision der Bauordnung keine Einwendungen beim Gemeinderat geltend gemacht.

2. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 26. Juli 2016 die 16. Teilrevision des Zonenplans und die 8. Teilrevision der Bauordnung in 2. Lesung gutgeheissen und den Bericht und Antrag für die 16. Teilrevision des Zonenplans und die 8. Teilrevision der Bauordnung für die Genehmigung an den Einwohnerrat verabschiedet. Der Einwohnerrat hat in seiner 5. Sitzung vom 18. August 2016 die 16. Teilrevision des Zonenplans und die 8. Teilrevision der Bauordnung für die künftige Arealplanung der IVF Hartmann AG einstimmig genehmigt. Gemäss Art. 41 lit. a der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.100) stand gegen diesen Beschluss das fakultative Referendum zur Verfügung, von dem jedoch kein Gebrauch gemacht wurde. In Nachachtung von Art. 11 Abs. 3 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (SHR 700.100) wurde die 16. Teilrevision des Zonenplans und die 8. Teilrevision der Bauordnung im Amtsblatt für den Kanton Schaffhausen öffentlich aufgelegt (Amtsblatt für den Kanton Schaffhausen Nr. 41 vom 14. Oktober 2016, S. 1667). Innert der Auflagefrist wurde kein Rekurs beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen erhoben.

3. Die IVF Hartmann AG und die von dieser beauftragte Suter von Känel Wild AG, Zürich, hat in Zusammenarbeit mit dem Planungsreferat den Quartierplan «Areal IVF Hartmann AG» erarbeitet. In diesem Rahmen wurde insbesondere vom Planungsreferat eine Visualisierung der Volumenstudie gewünscht, um die baulich möglichen Auswirkungen auf die Rheinflallandschaft visuell zu kommunizieren und besser auszuwerten (Planungsreferat, Vorprüfungsbericht vom 6. Februar 2015, Art. 8, S. 6). Diesem Wunsch leistete die IVF Hartmann AG Folge (vgl. Quartierplanunterlagen Areal IVF Hartmann AG, Visualisierungen

1–3). Anhand der Visualisierungen hat das Planungsreferat die Volumenstudie, welche die Basis für den Quartierplan «Areal IVF Hartmann AG» bildet, für vertraglich empfunden.

4. Der Quartierplan «Areal IVF Hartmann AG» wurde dem Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen am 19. Mai 2015 zur Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 21. Oktober 2015 hat das Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen eine Genehmigung des Quartierplans «Areal IVF Hartmann AG» in Aussicht gestellt (vgl. Kanton Schaffhausen, Planungs- und Naturschutzamt, Vorprüfungsbericht vom 21. Oktober 2016, Ziff. 14, S. 12). Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurden Punkte benannt, welche für die Genehmigung des Quartierplans «Areal IVF Hartmann AG» bereinigt werden mussten. Die Ergebnisse dieser Bereinigung sind im Planungsbericht des Quartierplans erläutert (vgl. Quartierplan «Areal IVF Hartmann AG», Planungsbericht, Ziff. 9.1, S. 72 ff.).

5. Mit Schreiben vom 17. Dezember 2015 hat die IVF Hartmann AG den Gemeinderat ersucht, über den Quartierplan «Areal IVF Hartmann AG» Beschluss zu fassen und für die Genehmigung an das Baudepartement des Kantons Schaffhausen einzureichen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Quartierplan «Areal IVF Hartmann AG» wird gutgeheissen.
2. Das Planungsreferat wird beauftragt, die öffentliche Auflage des Quartierplans «Areal IVF Hartmann AG» durchzuführen (Art. 18 respektive Art. 14 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 [SHR 700.100]).
3. Die bis anhin entstandenen Verfahrenskosten sowie die Kosten für die öffentliche Planaufgabe des Quartierplans «Areal IVF Hartmann AG» von Fr. 1'700.-- werden der IVF Hartmann AG auferlegt. Das Bausekretariat wird beauftragt, die Verfahrenskosten in Rechnung zu stellen.

4. Mitteilung an:

- Leiter Hochbau Patrick de Quervain
- Sachbearbeiter Raumplanung Thomas Felzmann (Akten)
- Zentralverwalter Felix Tenger
- Bausekretariat
- IVF Hartmann AG, Victor von Bruns-Strasse 28, 8212 Neuhausen am Rheinfall

NAMENS DES GEMEINDERATES:

Der Präsident:

Die Schreiberin:

 