

GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 31. August 2021

**Bericht zur Kenntnisnahme
betreffend
Richtplan der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

Die Schweizer Stimmbevölkerung hat sich am 3. März 2013 für die Revision des Raumplanungsgesetzes ausgesprochen. Dieses Gesetz forderte eine haushälterische Nutzung des Bodens und damit einhergehend eine kompaktere Siedlungsentwicklung. Der Kantonsrat Schaffhausen hat am 10. Dezember 2018 die raumplanerischen Ziele des Kantons Schaffhausen im kantonalen Richtplan verabschiedet. Darin wird von den Gemeinden eine kommunale Entwicklungsstrategie verlangt, die insbesondere aufzeigen soll, wie sie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen erreichen wollen.

Nachdem die Neuhauser Stimmbevölkerung am 25. November 2018 die Totalrevision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung) abgelehnt hat, hat der Gemeinderat beschlossen, einen detaillierten kommunalen Richtplan¹ auszuarbeiten, welcher als Grundlage für die weiteren Planungen dienen soll.

Die Erstellung des Richtplans liegt in der Kompetenz des Gemeinderats. Mit diesem Bericht bringt der Gemeinderat den Richtplan der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall dem Einwohnerrat zur Kenntnis.

¹ Gesetzliche Grundlage siehe dazu Bauordnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, Art. 59 (700.100, NRB) sowie Richtplan Kanton Schaffhausen, Kapitel Siedlung, 2-3-1

2. Richtplan

Der kommunale Richtplan dient der Gemeindebehörde als strategische Arbeitsgrundlage, steuert die langfristige Raumentwicklung der Gemeinde und übernimmt die Aufgabe eines Führungs- und Koordinationsinstruments des Gemeinderats. Richtplankarte und Richtplantext bilden die Grundlagen für weitere Planungsmassnahmen des Gemeinderates. Sie sind behördenverbindlich und haben keine eigentumsbeschränkende Wirkung.

Der vorliegende Richtplan beinhaltet die wesentlichen strategische Lenkungsabsichten des Gemeinderates. Der Richtplan zeigt aber nicht immer fertige Lösungen auf. Er legt oftmals nur fest, wo und mit welchen Zielen eine Veränderung anschliessend in einem separaten Verfahren angegangen werden soll.

Die Massnahmen des kommunalen Richtplans sind im vorgesehenen Zeitraum grundeigentümerverbindlich in der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung), in Quartierplänen, mit Gestaltungsmassnahmen oder Projekten umzusetzen.

Der kommunale Richtplan ist ein rollendes Planungsinstrument, mit welchem die Entwicklung in den kommenden 15 bis 20 Jahren gesteuert wird. Das bedeutet, dass die Sachbereiche fortlaufend überprüft und nachgeführt werden (rollende Planung). Anpassungen und Änderungen am Richtplan sind möglich.

3. Information und Mitwirkung

Am 20. Mai 2021 wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung in der Aula Kirchacker durchgeführt. Die öffentliche Informationsveranstaltung wurde auch per Live-Stream im Internet übertragen. Die gesamte Veranstaltung konnte während 30 Tagen nachträglich unter www.neuhausen.ch/kommunaler_richtplan heruntergeladen und per Video angeschaut werden.

Das Mitwirkungsverfahren zum kommunalen Richtplan wurde im Amtsblatt des Kantons Schaffhausen vom 21. Mai 2021 publiziert. Die Dauer des Verfahrens betrug 30 Tage, vom 21. Mai 2021 bis zum 21. Juni 2021.

Die Unterlagen für den kommunalen Richtplan konnten während der Dauer des Verfahrens auf dem Bausekretariat an der Chlaffentalstrasse 108 sowie auf der Gemeindekanzlei an der Zentralstrasse 38 eingesehen werden. Ausserdem wurden die Unterlagen zum kommunalen Richtplan auf der Website auf www.neuhausen.ch bereitgestellt.

Während der Auflagefrist konnte sich jeder zum Entwurf des kommunalen Richtplans schriftlich mit Anregungen und Einwänden äussern. Insgesamt wurden dem Gemeinderat 20 Schreiben per E-Mail oder Brief mit Anregungen, Einwänden respektive Forderungen und Anträgen zugestellt. Mehrere Schreiben wurden erst nach der Auflagefrist eingereicht. Diese wurden trotzdem mitberücksichtigt. Die 20 Schreiben wurden von elf Privatpersonen, drei politischen Parteien und sechs Organisationen eingereicht. Direkt oder indirekt konnten diesen Schreiben zirka 55 Anregungen und Ein-

wände respektive Forderungen und Anträge entnommen werden, die inhaltlich dem Richtplan zugeordnet werden können. Über zehn Anregungen, Einwände oder Bemerkungen konnten inhaltlich nicht dem Richtplan zugeordnet werden.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 31. August 2021 die Anregungen und Einwände besprochen, über deren Berücksichtigung entschieden und den Richtplan definitiv verabschiedet. Die Eingaben im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens und die entsprechenden Entscheide sind im Mitwirkungsbericht im Anhang aufgeführt.

4. Freigestellte Stellungnahme des Planungs- und Naturschutzamts

Das Planungs- und Naturschutzamt wurde mit Schreiben vom 4. Juni 2020 vom Planungsreferat eingeladen, eine freiwillige Stellungnahme zum Entwurf des kommunalen Richtplans abzugeben. Am 31. August 2020 wurde dem Planungsreferat die Stellungnahme zugestellt. Die Fragen und Hinweise des Planungs- und Naturschutzamtes wurden überprüft und – wo notwendig und angebracht – in die weitere Richtplanüberarbeitung miteinbezogen. Die Stellungnahme des Planungs- und Naturschutzamtes ist ebenfalls im Anhang aufgeführt.

5. Weiteres Vorgehen

Der kommunale Richtplan bildet die Basis für die Nutzungsplanung. Diese besteht aus der Bauordnung und dem Zonenplan. Für die Totalrevision der Nutzungsplanung ist folgendes Vorgehen mit folgenden terminlichen Meilensteinen vorgesehen:

Erarbeitung Entwurf Bauordnung und Zonenplan	bis Dezember 2021
Bildung Gemeinderätliche Kommission	Januar 2022
Beratungen Kommission	
Vorprüfung Planungs- und Naturschutzamt (PNA)	
Informationsveranstaltungen, Quartiergespräche	
Mitwirkung: Einwendungsverfahren	Anfangs 2023
Bericht und Antrag zuhanden Einwohnerrat	1. Semester 2023
Bildung Einwohnerrätliche Kommission	
Beschluss Einwohnerrat	
Volksabstimmung (bei Unterstellung Referendum)	Herbst 2023
Genehmigung Regierungsrat	
Inkrafttreten	Anfangs 2024

Es ist dem Gemeinderat wichtig, eine ausgewogene und breit abgestützte Lösung zu erzielen. Der Gemeinderat ist zuversichtlich, dass dies mit dem vorliegenden Richtplan und dem gewählten Vorgehen möglich sein wird.

6. Antrag

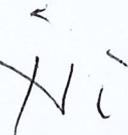
Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

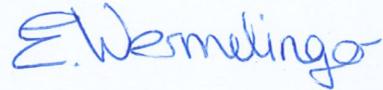
Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgenden **Antrag**:

Der Richtplan der Gemeinde Neuhausen am Rheinfeld wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFELD


Felix Tenger
Gemeindepräsident



Ester Wermelinger
stv. Gemeindeschreiberin

Beilagen:

- 1) Richtplan
- 2) Bericht Mitwirkungsverfahren
- 3) Stellungnahme des Planungs- und Naturschutzamts

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



Kommunaler Richtplan

Richtplantext

Dem Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen freiwillig zur Prüfung eingereicht ¹⁾
am 4. Juni 2020

Vom Gemeinderat genehmigt am 31. August 2021

Öffentliche Bekanntmachung vom 21. Mai 2021 bis 21. Juni 2021

Der Gemeindepräsident:

Felix Tenger

Die stv. Gemeindeschreiberin:

Ester Wermelinger

Vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommen am:

Dem Baudepartement zur Kenntnisnahme eingereicht:

¹⁾ Der kommunale Richtplan enthält die Siedlungsstrategie gemäss Festsetzung 2-3-1-/1 des Kantonalen Richtplans, die vorgängig zur Nutzungsplanung dem Kanton eingereicht werden kann.



Luftaufnahme Neuhausen am Rheinfall (ohne Jahresangabe)

Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall

Projektgruppe

- Patrick de Quervain, Leiter Hochbau, Neuhausen am Rheinfall
- Thomas Felzmann, Sachbearbeiter Raumplanung, Neuhausen am Rheinfall
- Hans-Georg Bächtold, dipl. Forst-Ing. ETH SIA, Raumplaner ETH NDS, Neunkirch
- Konradin Winzeler, dipl. phil. II/SIA, Raumplaner FSU, Winzeler + Bühl, Schaffhausen

Inhalt

Vorwort.....	4
Eckwerte Richtplan/Zusammenfassung	5
Allgemeines zum Richtplan	7
Aufgabe und Ziel.....	7
Bestandteile des Richtplans	7
Gliederung nach Sachbereichen.....	7
Wirkung des kommunalen Richtplans/Verhältnis zu den Nutzungsplänen	8
Nachführung und Überprüfung	8
Begriffe	9
1. Grundlagen, Analyse und Ziele	10
1.1 Grundlagen	10
1.2 Analyse und Ziele.....	10
2. Siedlung	16
2.1 Allgemeines.....	16
2.2 Siedlungsentwicklungsstrategie	17
2.3 Siedlungsentwicklung nach innen	21
2.4 Entwicklungsschwerpunkte (ESP).....	23
2.4.1 SIG Areal (Ortszentrum).....	23
2.4.2 Entwicklungsgebiet RhyTech-Areal.....	24
2.5 Ortszentrum Neuhausen am Rheinfl	25
2.6 Aufwerten von siedlungsbezogenen Freiräumen/Platzgestaltung	27
2.6.1 Freiräume.....	27
2.6.2 Platzgestaltung.....	29
2.6.3 Strassenraumgestaltung	30
2.7 Gestaltung Siedlungsrand und Siedlungsbegrenzung.....	31
2.8 Nutzungsplanung	32
2.9 Bestehende Quartier- und Baulinienpläne.....	33
3. Natur- und Landschaft	34
3.1 Allgemeines.....	34
3.2 Vorranggebiete Landschaft	35
3.3 Vernetzen von Lebensräumen	36
4. Verkehr.....	37
4.1 Allgemeines.....	37
4.2 Strassennetz	39
4.3 Öffentlicher Verkehr	40
4.4 Tempo-30-Zonen/Begegnungszonen.....	41
4.5 Langsamverkehr: Alltags- und Freizeitrouten.....	42
4.6 Öffentliche Parkieranlagen	43
5. Ver- und Entsorgung.....	44
6. Öffentliche Einrichtungen.....	45
6.1 Allgemeines.....	45
Terminliste	47

Vorwort

«Die Zukunft erkennt man nicht, man schafft sie».

Stanislaw Brzozowski

Unsere Gemeinde umfassend auf eine lebenswerte Zukunft ausrichten

Die Welt verändert sich rasant. Von diesen Veränderungen sind alle, auch die Gemeinden, betroffen. Nur wer sich weiterentwickelt, ist den Herausforderungen der Zukunft gewachsen. Unsere Gemeinde ist heute immer noch geprägt von der Industrialisierung und der damit einhergehenden Wohnraumgestaltung. Zurzeit sind viele Bauprojekte in der Planungs- und Ausführungsphase. Damit wird einerseits neuer Wohnraum geschaffen und so eine Verbesserung des Wohnungsmix' erreicht; andererseits bedeutet dies aber auch der Abschied von Gewohntem und Vertrautem.

Wohin soll die Reise gehen? Wie soll sich Neuhausen am Rheinflall weiterentwickeln? Wie sehen unsere Wohn- und Lebensräume morgen und übermorgen aus? Dies hängt davon ab, wie wir die Weichen neu stellen, wo wir Einfluss nehmen wollen.

Der Richtplan versucht, Antworten auf diese Fragen zu geben. Der Richtplan ist ein wichtiges strategisches Lenkungsinstrument der Gemeinde. Er soll die räumliche und bauliche Entwicklung in den nächsten Jahren lenken. Der kommunale Richtplan ist behördenverbindlich und gibt dem Gemeinderat und den mit der Planung beauftragten Organen Grundsätze und Aufgaben vor.

Der Gemeinderat hat für die Erarbeitung des Richtplans folgende Eckpunkte festgelegt.

- Wir streben ein qualitatives Wachstum für unsere Gemeinde an.
- Wir wollen den Wohnungsmix verbessern.
- Wir wollen auch für Familien mit Kindern attraktiv bleiben.
- Wir wollen das Zentrum attraktivieren und das SIG Areal besser einbinden.
- Wir wollen attraktiver für den Langsamverkehr werden.
- Wir wollen die Frei- und Grünräume vergrössern und verbessern.
- Wir wollen die Identifikation mit unserer Gemeinde ermöglichen.

Nur wer ein Ziel vor Augen hat, kann es auch erreichen. Nur wer weiss, wohin die Reise gehen soll, kann steuern und korrigierend einwirken.

Die Bevölkerung hatte Gelegenheit, sich zum Richtplan zu äussern (Mitwirkungsverfahren). Die Erkenntnisse aus der Mitwirkung der Bevölkerung sind in den Richtplan eingeflossen. Wir wollen die Gemeinde der Zukunft nicht nur für, sondern auch mit der Bevölkerung bauen.

Gemeindepräsident Felix Tenger



Eckwerte Richtplan/Zusammenfassung

Bevölkerung/Qualitatives Wachstum

Der Gemeinderat strebt mittelfristig ein qualitatives Wachstum für Neuhausen am Rheinflall an. Die zurzeit anstehenden Bauprojekte werden viele neue Einwohnerinnen und Einwohner in die Gemeinde bringen. Dieses Wachstum muss konsolidiert werden. Die neuen Einwohnerinnen und Einwohner müssen sich hier einleben und heimisch fühlen, die bisherigen Einwohnerinnen und Einwohner sollen sich immer noch wohl fühlen und sich weiter mit der Gemeinde identifizieren können. Zusätzliches Wachstum kann deshalb nicht das Ziel sein. Die Gemeinde zählte Ende der 60er-Jahre 12'365 Einwohnerinnen und Einwohner; die Infrastruktur der Gemeinde ist daher auf diese Grösse ausgerichtet. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall soll nach Ansicht des Gemeinderates nicht grösser werden. Der Zielhorizont liegt bei etwa 12'500 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Hochhäuser

Neben den bereits geplanten und existierenden Hochhäusern sollen keine neuen Hochhäuser mehr realisiert werden. Es sind deshalb keine neuen Hochhauszonen vorgesehen.

Siedlungsentwicklung Zentrum

Das Zentrum soll in seiner Funktion als Begegnungs-, Wohn- und Arbeitsraum mit Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Kultur) verstärkt werden. Eine tiefgreifende Umstrukturierung im inneren Zentrum ist bereits aufgegleist, eine weitere starke Umgestaltung wird nicht angestrebt (Strategie «Weiterentwickeln»). Einzig der Bereich Kirchacker mit dem Gemeindehaus, dem «Platz für alli» sowie dem Verwaltungsgebäude und der Feuerwehr soll in naher Zukunft umstrukturiert werden. Dabei ist der Freiraum- und der Platzgestaltung («Platz für alli») eine hohe Priorität einzuräumen. Das Areal Kirchacker liegt im Herzen des Zentrums und soll auch vermehrt eine Begegnungsfunktion für die Einwohnerinnen und Einwohner erfüllen. Neben diesem Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens sollen auch der Industrieplatz und die in dessen Nähe angesiedelten Restaurants und das SIG Areal zu einem wahrnehmbaren, lebendigen Zentrum beitragen, wo man sich gerne trifft und ausgeht.

Das SIG Areal ist der «urbane» Kern der Gemeinde. Das Projekt «Transformation SIG Areal» wird über mehrere Generationen hinweg umgesetzt werden. Die ehemaligen Industriebauten auf dem SIG Areal bieten interessante Ergänzungen und attraktive Wohnangebote für junge Menschen. Dieses vielfältige Quartier mit Mischnutzung ist besser mit dem Zentrum zu vernetzen.

Siedlungsentwicklung Wohnräume

Im weiteren Umkreis des Zentrums haben sich ausgedehnte Wohnzonen entwickelt: die sonnigen Aussichtswohnlagen im Oberdorf von den Herbstäckern bis zum Trubegüetli und im Unterdorf ein ruhiges Wohnquartier, zentrumsnah mit hervorragender Verkehrsinfrastruktur. Die Nähe zum Rhein, zur Kulturlandschaft und zum Wald gehören zu den Vorzügen dieser Lagen. Die hohe Lebensqualität in diesen Wohngebieten soll mit der Strategie «Belassen» Bestand haben. Im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben des Zonenplans hat die Grundeigentümerschaft die Möglichkeit zur notwendigen Modernisierung des überalterten Gebäudebestands. Mit der Ausschöpfung der Ausnutzungsziffern, der Bauhöhen und der Grenzabstände bestehen genügend Anreize zur inneren Entwicklung. Ein wichtiges Ziel des Gemeinderates ist eine gute Durchmischung der Bevölkerung. Die kulturelle Vielfalt ist als Chance für die Gemeinde zu sehen. Mit Blick auf die älter werdende Gesellschaft ist

auch die Planung von Alterswohnungen, von Angeboten des betreuten Wohnens und von generationendurchmischten Wohnformen zu ermöglichen. An den gut mit dem ÖV erschlossenen Standorten soll aufgrund einer spezifischen Analyse die bauliche Entwicklung angeschoben werden, so im Brunnenwiesenquartier im Nahbereich des Badischen Bahnhofs und im Gebiet Scheidegg.

Grün- und Freiräume

Die Gemeinde verfügt mit dem Rheinfall über ein einzigartiges Naturjuwel. Für die Einwohnerinnen und Einwohner sind in kurzer Distanz grössere Grünräume wie etwa der Neuhauser Wald, der Galgenbuck, die Hohflue und die Parkanlage Charlottenfels gut erreichbar.

Im Hinblick auf die voranschreitende «Verstädterung» des Zentrums wird eine Verbesserung der Freiraumqualität im Zentrum angestrebt. Zu einem attraktiven Zentrum gehören auch grosszügige Aussen-, Frei- und Grünräume. Mit dem Stadtpark Burgunwiese, dem Areal Kirchacker und dem Areal Schindlergut sind auf engem Raum drei grosszügige Frei- und/oder Grünräume geplant, welche das Zentrum aufwerten und die Verweilqualität deutlich erhöhen sollen. Diese sollen die bestehenden kleineren Frei- und Grünräume (Moser-Platz, Industrieplatz, Wildenhof) nicht konkurrenzieren, sondern ergänzen. Daneben erhält auch das RhyTech-Quartier eine Freifläche, welche den nördlichen Teil des Zentrums abrundet.

In Neuhausen am Rheinfall sind – neben dem Rheinfallgebiet und der Erholungslandschaft am Rhein – die offenen Kulturlandschaften auf das Langriet und Chlaffental sowie auf den Galgenbuck Richtung Enge begrenzt. Der Richtplan sieht vor, diese Flächen freizuhalten und wo notwendig zu schützen und mit Vernetzungsmassnahmen aufzuwerten.

Strassen und Verkehr

Nach der Eröffnung des Galgenbucktunnels sind die flankierenden Massnahmen auf der Klettgauer-, Schaffhauser- sowie der Enge- und der Rosenbergstrasse umzusetzen. Mittels Agglomerationsprogrammen des Bundes sollen der öffentliche Verkehr und der Langsamverkehr verbessert werden. Die Gemeinde will insgesamt attraktiver für den Langsamverkehr werden. Die Verkehrsberuhigung soll auf die noch nicht berücksichtigten Quartierstrassen ausgedehnt werden.

Umfang Richtplan

Der Richtplan ist ein strategisches Planungsinstrument für die Gemeindebehörde. Die Ausarbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan) erfolgt nach Abschluss des Richtplans.

Der Richtplaninhalt zeigt nicht immer fertige Lösungen auf. Er legt oftmals nur fest, wo und mit welchen Zielen eine Veränderung anschliessend in einem separaten Verfahren angegangen werden soll. Der kommunale Richtplan besteht aus der Richtplankarte und dem Richtplantext. Den verschiedenen Sachbereichen (Siedlung, Natur- und Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung, öffentliche Einrichtungen) sind Massnahmen in den Objektblättern zugeordnet.

Allgemeines zum Richtplan

Aufgabe und Ziel

Der kommunale Richtplan dient der Gemeindebehörde als strategische Arbeitsgrundlage, steuert die langfristige Raumentwicklung der Gemeinde und übernimmt die Aufgabe eines Führungs- und Koordinationsinstruments des Gemeinderats. Insbesondere werden damit auch die Aufträge aus dem Abschnitt 2-3-1/1 «Kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie» des Kantonalen Richtplans (KRP) umgesetzt.

Bestandteile des Richtplans

Der Richtplan umfasst die nachstehenden für den Gemeinderat verbindlichen Bestandteile:

- Richtplantext;
- Richtplankarte «Siedlung, Natur und Landschaft, Verkehr und öffentliche Einrichtungen» 1:5000;
- Richtplankarte «Ver- und Entsorgung» 1:5000 (pendent; wird bis 2025 erstellt).

Gliederung nach Sachbereichen

Der Richtplan ist in die folgenden Sachbereiche (Objektblätter) unterteilt:

Siedlung	Koordination der Massnahmen betreffend das Baugebiet hinsichtlich dessen Nutzung, Gestaltung, Schutz und Weiterentwicklung. Dieser Sachbereich umfasst insbesondere die Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen und zur Aufwertung mit Frei- und Grünräumen.
Natur und Landschaft	Koordination der Massnahmen im Bereich Natur und Landschaft hinsichtlich Nutzung, Gestaltung, Schutz, Aufwertung und Weiterentwicklung des Lebensraumes.
Verkehr	Legt das Netz der verschiedenen Verkehrsträger fest und koordiniert Massnahmen für den motorisierten Individualverkehr (MIV), den öffentlichen Verkehr (ÖV) und den Langsamverkehr (LV).
Ver- und Entsorgung (pendent)	Gibt Auskunft über bestehende und geplante Anlagen für die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Energie etc. Dieser Sachbereich wird bis 2025 erarbeitet.
Öffentliche Einrichtungen	Gibt Auskunft über bestehende und geplante, öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen, die nicht einem anderen Sachbereich zugeordnet sind.

Wirkung des kommunalen Richtplans/Verhältnis zu den Nutzungsplänen

Richtplankarte und Richtplantext bilden die Grundlagen für weitere Planungsmassnahmen des Gemeinderates. Sie sind behördenverbindlich und haben keine eigentumsbeschränkende Wirkung. Die Massnahmen des kommunalen Richtplans sind im vorgesehenen Zeitraum grundeigentümergebunden in der Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung), in Quartierplänen, mit Gestaltungsmaßnahmen oder Projekten umzusetzen. Geringfügige Abweichungen der Nutzungspläne vom kommunalen Richtplan sind zulässig, sofern dadurch den konkreten Umständen besser Rechnung getragen wird.

Der kommunale Richtplan ist ein rollendes Planungsinstrument, mit welchem die Entwicklung in den kommenden 15 bis 20 Jahren gesteuert wird.

Nachführung und Überprüfung

Zur Überprüfung und Nachführung legt das Planungsreferat dem Gemeinderat jährlich einen kurzen Bericht über den Stand und die anstehenden Richtplangeschäfte vor und führt die Terminliste nach.

Bei erheblich veränderten Verhältnissen ist der Richtplan anzupassen. Es werden folgende Arten von Änderungen des Richtplans unterschieden:

Gesamtrevision	Erforderlich, wenn sich die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse erheblich verändert haben.
Teilrevision	Bei Änderungen, die keine gesamthafte Überarbeitung bedingen (z.B., wenn sich neue zu lösende/zu koordinierende Aufgaben stellen).
Fortschreibung	Bei Änderungen des Richtplans im Rahmen des durch die Abstimmungsanweisungen/Massnahmen (in den Objektblättern) vorgegebenen Rahmens.

Begriffe

Im kommunalen Richtplan werden folgende Begriffe verwendet:

Ausgangslage	Bildet die bestehende Situation ab und enthält Aussagen, welche für das Verständnis der festgelegten Massnahmen erforderlich sind.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Beschreibt die Ziele und Grundsätze, die mit der Massnahme erreicht werden sollen. Die Zielvorstellungen sind insbesondere bei Ermessensfragen und Interessenabwägungen von Bedeutung.
Massnahmen	Enthält die behördenverbindlichen Richtplanaussagen zum Vorhaben. Diese weisen, je nach Stand der Koordination, unterschiedliche Abstimmungsgrade (Vororientierung/Zwischenergebnis/Festsetzung) auf. Die Massnahmen werden mit der entsprechenden Nummer in die Richtplankarte übertragen, sofern sich die Massnahmen lokalisieren lassen.
Vororientierung	Das Vorhaben besteht als politische Absicht oder Idee; die Koordination ist noch nicht möglich.
Zwischen- ergebnis	Die Rahmenbedingungen für das Vorhaben sind klar, die Koordination ist aber noch nicht abgeschlossen (z.B. existieren noch Varianten). Das Verfahren ist jedoch festgelegt.
Festsetzung	Das Vorhaben ist klar, die Koordination ist erfolgt.
Abhängigkeiten	Querverweise machen auf Massnahmen anderer Sachbereiche oder Richtplanaufgaben aufmerksam, die bei der Umsetzung ebenfalls zu berücksichtigen sind.
Hinweise zum Vorgehen	Enthält Hinweise, die für die Umsetzung der Massnahme und das weitere Vorgehen relevant sein können.
Grundlagen	Enthält Angaben zu wichtigen Grundlagen, auf welche sich die Massnahmen abstützen.
Realisierungs- zeitraum	Der Zeitraum regelt, wann eine Massnahme einzuleiten oder zu realisieren ist. Massgebend ist die Terminliste (siehe Seite 47). Es werden folgende Zeitperioden unterschieden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ kurzfristig bis 5 Jahre ▪ mittelfristig zwischen 5 und 10 Jahren ▪ langfristig in mehr als 10 Jahren ▪ unbestimmt Bei diesen Massnahmen besteht zurzeit kein Handlungsbedarf oder es handelt sich um Daueraufgaben. Die notwendigen Massnahmen sind bei Bedarf einzuleiten oder zu realisieren.
Nachführung	Daten über die Erstellung und Nachführung der Richtplanmassnahmen für die Richtplanbewirtschaftung.

1. Grundlagen, Analyse und Ziele

1.1 Grundlagen

Für die Revision der Nutzungsplanung 2018, die vom Stimmvolk am 25. November 2018 abgelehnt wurde, hat die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall zielführende Grundlagen und eine umfassende Beschlussvorlage erarbeitet, insbesondere

- Gemeinde Neuhausen am Rheinflall: Grundlagen zu Siedlungserneuerung und Siedlungsentwicklung, Haag/Hähnle, November 2014;
- Stadtanalyse Neuhausen, Netzwerk Altstadt, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN, Mai 2018;
- Gemeinde Neuhausen am Rheinflall: Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom 25. November 2018 betreffend Totalrevision Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung);
- Statistiken und Auswertungen des PNA Schaffhausen (Raum+) und des BfS.

Wichtige, aktualisierte Befunde sind nachstehend zusammengestellt und die daraus abgeleiteten Ziele des Gemeinderates formuliert.

1.2 Analyse und Ziele

Bevölkerungsentwicklung

Gemäss mittlerem Szenario des Bundesamtes für Statistik (BFS) nimmt die ständige Wohnbevölkerung des Kantons Schaffhausen bis 2040 weiter zu. In der Demografiestrategie des Kantons wird für das Jahr 2040 ein Wachstum der Bevölkerung auf 88'755 Einwohnerinnen und Einwohner prognostiziert.

Entwicklung der Gesamtbevölkerung Gemeinde und Kanton Schaffhausen 1969 - 2040

Jahr	Einwohner/Innen Gemeinde	Entwicklung in Prozent Gemeinde	Einwohner/Innen Kanton	Entwicklung in Prozent Kanton
1969	12'365		75'129	
2000	10'042	- 18.79 %	72'916	- 2.95 %
2010	10'242	+ 1.99 %	76'413	+ 4.80 %
2020	10'496	+ 2.48 %	83'152	+ 8.82 %
2025	12'000	+ 14.33 %		
2030	12'400	+ 3.33 %		
2040	12'500	+ 0.81 %	88'755	+ 6.74 %

Die Bevölkerung in Neuhausen am Rheinflall ist in den letzten Jahren zwar etwas gewachsen, ohne jedoch das Niveau der 70er-Jahre des letzten Jahrhunderts zu erreichen. Der absolute Höchststand der Einwohnerzahl in der Gemeinde wurde am 30. September 1969 mit 12'365 Einwohnenden erreicht.

Aufgrund der aktuell regen Bautätigkeit ist mit einem schnellen Zuwachs auf rund 12'000 bis 12'500 Einwohnerinnen und Einwohner zu rechnen. Ein Wachstum auf über 12'500 Einwohnerinnen und Einwohner wird nicht angestrebt.

Um ein qualitatives Wachstum sicherzustellen, ist die Revision der Nutzungsplanung rasch an die Hand zu nehmen, da dies für die Entwicklung und das Bauen Sicherheit schafft. Zudem werden

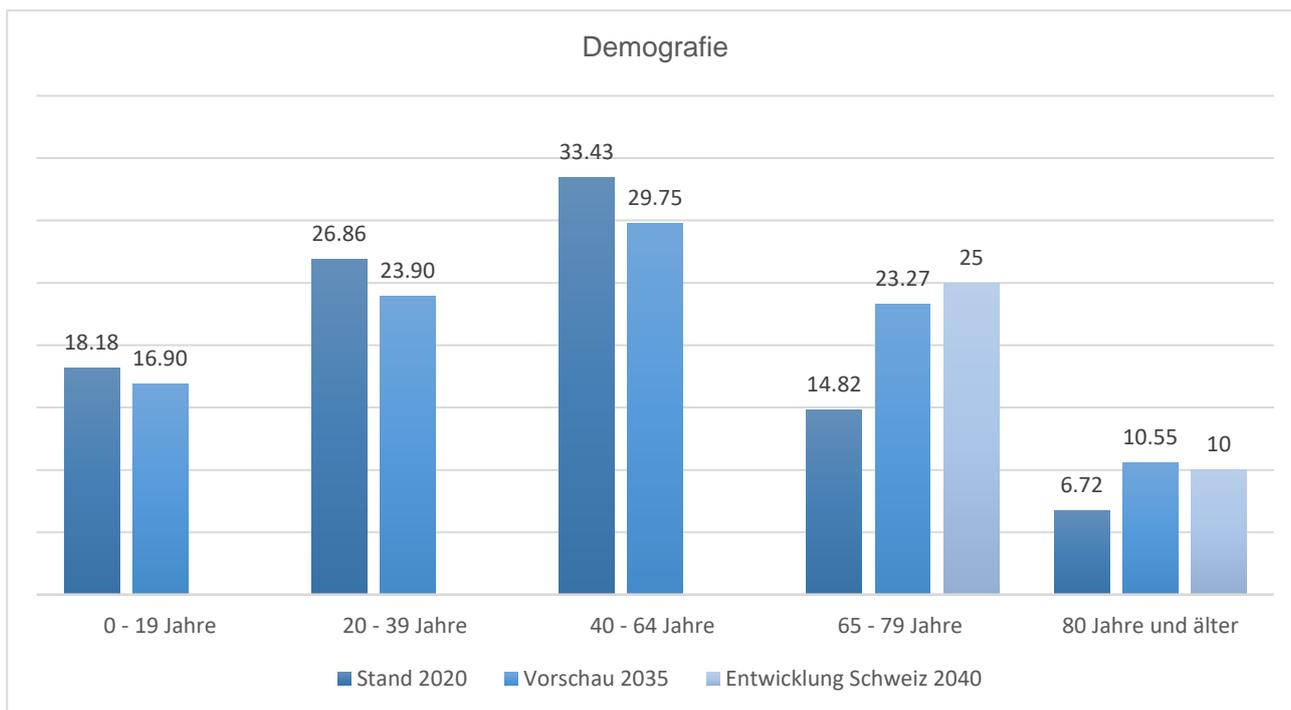
damit die Voraussetzungen für eine systematische Erneuerung und Modernisierung des Wohnbestandes sowie die Aufwertung des Wohnumfeldes und der Freiräume geschaffen. Die gute Erschliessung und die Lage mit reichem Erholungsangebot bieten Chancen, ebenso die aktuellen Bauvorhaben an attraktiven Lagen.

Agglomerationskernraum

Neuhausen am Rheinflall ist neben Schaffhausen, Beringen und Thayngen eine Gemeinde des Agglomerationskernraums im Kanton Schaffhausen. Für diesen Kernraum werden im Richtplan des Kantons Schaffhausen Wachstums- und Entwicklungsziele definiert. Im Agglomerationskernraum werden hohe Nutzungsdichten angestrebt und wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte festgesetzt. Die Gemeinden des Agglomerationskernraums sollen drei Viertel des erwarteten Bevölkerungswachstums und Beschäftigtenwachstums aufnehmen (73,5 % Agglomerationskernraum, 6,5 % regionale Zentren, 20 % ländlicher Raum).

Demografie

Der Ausländeranteil in der Gemeinde beträgt 43.07 %; er hat in der Vergangenheit laufend zugenommen. 1995 lag er bei 31,10 %. Die Altersstruktur der ständigen Wohnbevölkerung gliedert sich prozentual in Neuhausen am Rheinflall wie folgt (Stand Dezember 2020, in Prozent):



Es ist davon auszugehen, dass die Entwicklung in Neuhausen am Rheinflall bis 2035 ähnlich wie im Kanton Schaffhausen verlaufen wird:

Altersstruktur	Entwicklung in Prozent
0-19 Jahre	- 7 %
20-64 Jahre	- 11 %
65-Jährige und Ältere	+ 57 %

Der Anteil der Menschen im Pensionsalter an der Gesamtbevölkerung nimmt laufend zu und wird in Zukunft 25 % bis 30 % ausmachen. Personen über 80 Jahre machen dann rund 10 % der Bevölkerung aus; das sind doppelt so viele wie 2015. Eine wohnsoziologisch markante Eigenart und zugleich wohl eine der eindrucklichsten Erfolgsgeschichten der Schweiz sind die Lebensformen der älteren

Leute: Sie pflegen erstmals in der Menschheitsgeschichte ihren ganz eigenen Lebensstil, der sich kaum noch von demjenigen der Jüngeren unterscheidet. Sie wollen weiterhin dort leben und wohnen, wo sie es gewohnt sind. Und sie wohnen typischerweise in eigenen Einfamilienhäusern, solange es irgendwie geht. Die Wohnfläche der Menschen über 80 Jahre nimmt pro Kopf daher am stärksten zu.

Die raumplanerischen Antworten für Neuhausen am Rheinfall auf diese Entwicklungen müssen in zwei Richtungen weisen: Erstens müssen Instrumente greifen, die den Wohnungsmarkt verflüssigen, indem sie alternden Menschen attraktive Angebote bereitstellen, damit sie bereit sind, ihre Wohnfläche zu verringern. Und das bedeutet zweitens, dass die Umgebung der Wohnungen klug geplant werden muss. Dafür ist die Freiraumplanung das richtige Instrument. Die Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten sind pro Quartier zu analysieren und zusammen mit der Grundeigentümerschaft zu besprechen. Das Instrument dafür ist die Testplanung.

Haushalte

Ende 2019 gab es in der Schweiz rund 3,8 Millionen Privathaushalte. Die durchschnittliche Haushaltsgrosse beträgt 2,21 Personen. Mit über 1,3 Millionen macht aber der Singlehaushalt den grössten Anteil aus. Zunehmend wird diese Wohnform bewusst gewählt – auch von Paaren – oder sie ergibt sich durch den Tod der Partnerin oder des Partners. In gut einem Drittel aller Haushalte lebt nur eine Person; 16 Prozent der ständigen Wohnbevölkerung leben so. In knapp einem Drittel der Haushalte wohnen zudem zwei Personen, mithin 30 Prozent der ständigen Wohnbevölkerung. Massgebend dafür sind der Trend der Individualisierung und die Demografie.

Neuhausen am Rheinfall ist aktuell für Personen interessant, die für die Miete nicht allzu viel ausgeben können oder wollen. Das aktuelle Angebot an preisgünstigen Wohnungen dürfte damit zusammenhängen. Neuhausen am Rheinfall hat zudem viele Mehrfamilienhäuser, die flächenmässig kleine Wohnungen mit einem bescheidenen Komfortangebot aufweisen.

Es gilt den überalterten Gebäudebestand zu ergänzen oder zu sanieren, sodass auch für Familien des Mittelstandes, Paare oder Einzelpersonen attraktive Wohnungen vorhanden sind. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall braucht eine Wohnraumstrategie, die dafür sorgt, dass ein ausgewogener Wohnungsmix (niedriges, mittleres und gehobenes Preissegment) vorhanden ist.

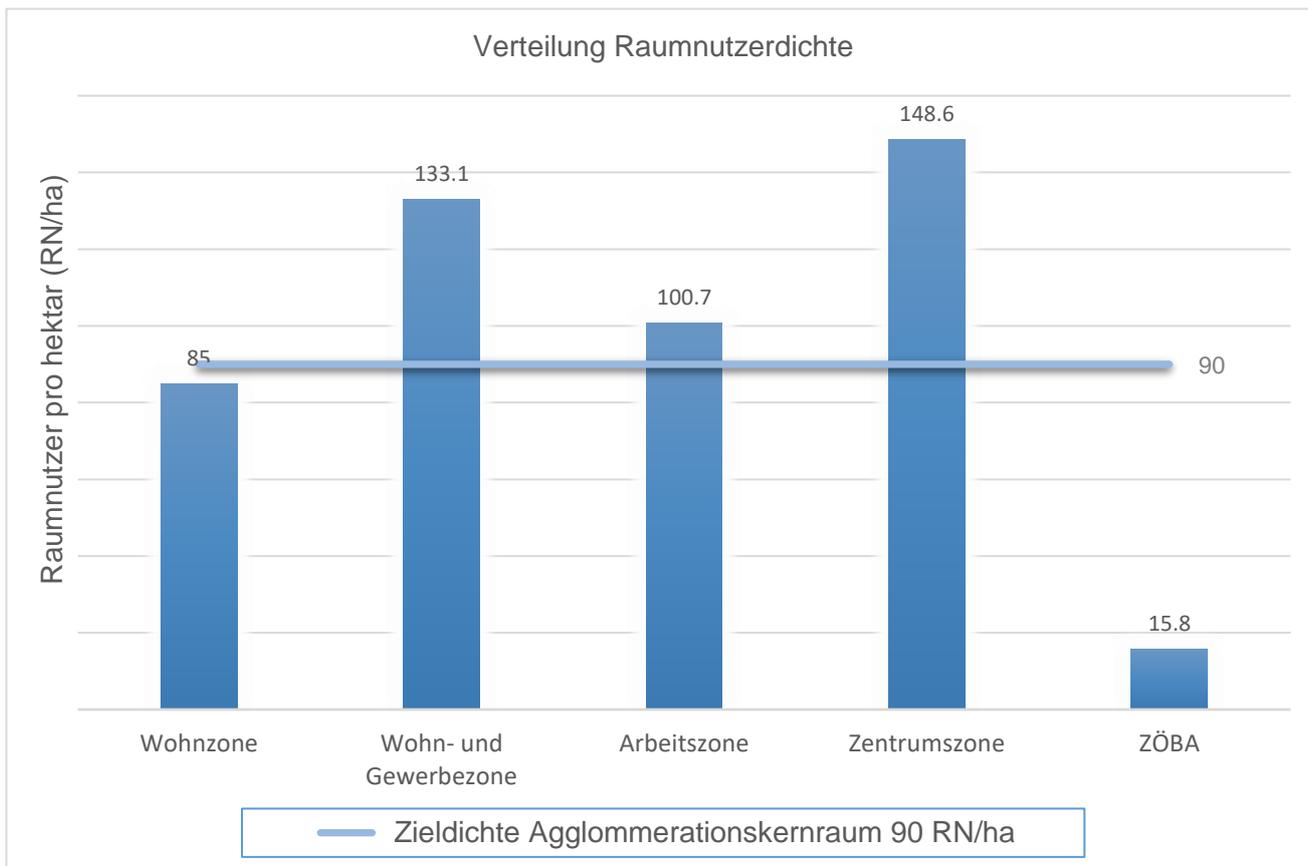
Gebäudealter

Die Altersanalyse der bestehenden Gebäude gibt insbesondere Aufschluss über Sanierungs- oder Erneuerungsbedarf, aber auch über mögliche wertgebende Bauten einer Bauperiode. Anhand dieser Erhebung können gezielte Massnahmen in Quartieren erfolgen (zum Beispiel Brunnenwiesenquartier, Scheidegg). Die Anteile der Gebäude nach Baujahren sind in fünf Zeitreihen abgebildet: Baujahr vor 1945, Baujahr 1946-1960, Baujahr 1961-1980 und Baujahr 1981-2000 sowie Baujahr nach 2000. Die Zeitreihen werden am Total der Gebäude im jeweiligen Quartier gemessen.

Die Analyse dieser Grundlagen belegt die überdurchschnittlich grosse Zahl an Gebäuden mit einem Baujahr vor 1945. Mit einer raschen Revision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung) schafft die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall flächendeckend Sicherheit für die bauliche Entwicklung und Anreize für Sanierungen von Gebäuden.

Dichte der Bevölkerung und der Bebauung

Für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen werden im kantonalen Richtplan für den Richtplanhorizont 2040 Zieldichten festgelegt, welche die Gemeinde im Durchschnitt über die drei Nutzungszonen zu erreichen hat. Die Zieldichte im Agglomerationskernraum Schaffhausen beträgt 90 RN/ha. Neuhausen am Rheinflall hat in den Bauzonen im Durchschnitt eine Raumnutzerdichte von 99.7 RN/ha.



Diese Grafik zeigt: Neuhausen am Rheinflall weist bereits eine hohe Raumnutzerdichte auf. Die Einwohnerdichte steht auch in Abhängigkeit mit der baulichen Verdichtung, also mit der guten Ausnutzung der Bauzonenflächen. So weisen durchschnittlich ein- und zweigeschossige Wohnzonen, wie im Oberdorf, Einwohnerzahlen bis 55 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare und in den drei- bis viergeschossigen Wohnzonen, wie dem Brunnenwiesenquartier, Einwohnerzahlen von 65 bis > 90 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare auf.

Die höchste Beschäftigungsdichte wird im Zentrum entlang der Industrie- und Zentralstrasse sowie im RhyTech-Areal erreicht.

Die höchsten Raumnutzerdichten befinden sich im Zentrum; aber auch angrenzend an das RhyTech-Areal ist eine erhöhte Raumnutzerdichte festzustellen. Nur kleinere Flächen in den Wohnzonen am Galgenbuck und im Gebiet Herbstäcker – vorab Einfamilienhausquartiere – bilden Ausnahmen. Aufgrund ihres Baualters werden viele Gebiete in den kommenden Jahren erneuert. Die Kombination

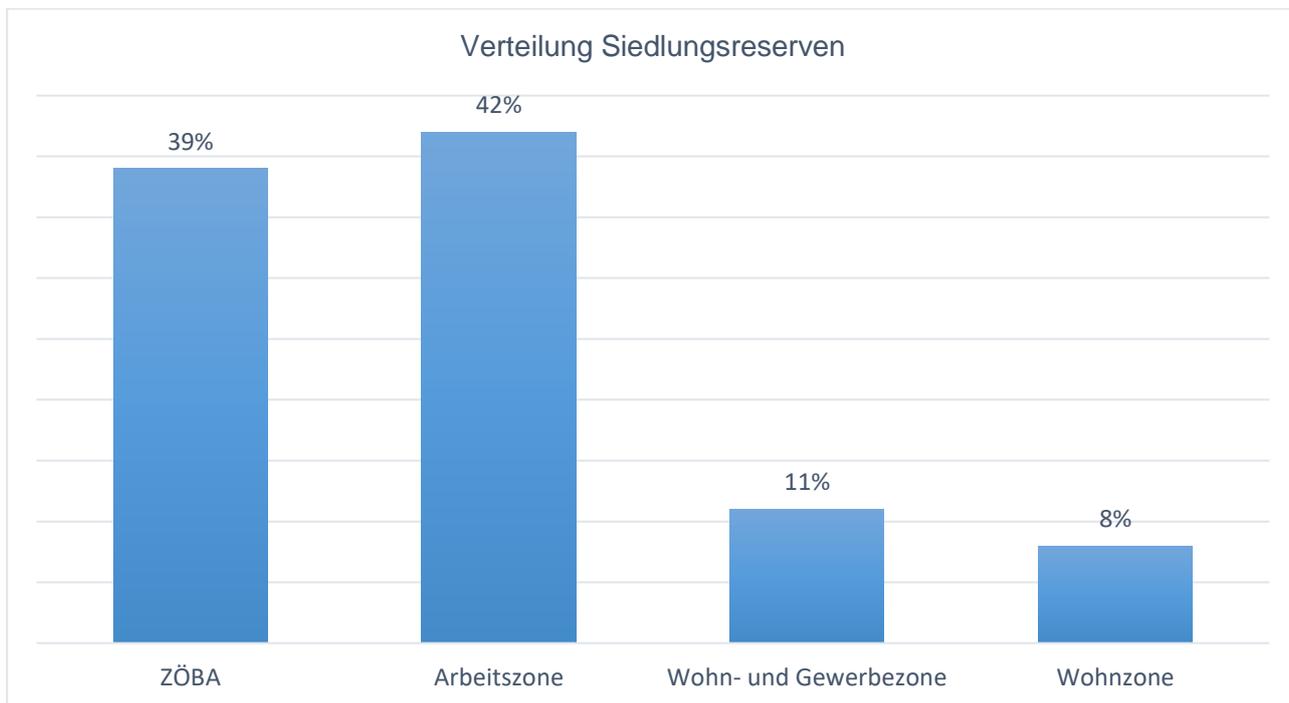
Bualter und ältere Eigentümerschaft bewirken ein Potenzial zur Innenentwicklung/Verdichtung. Die Hanglage am Galgenbuck eignet sich fürs Wohnen im Alter allerdings weniger; die Nachfrage von Familien wird in diesem Gebiet allmählich eine Verjüngung und eine steigende Zahl Bewohnerinnen und Bewohner bringen. Im ebenen Gebiet Langriet hingegen, das im vorderen Teil auch gut mit dem ÖV erschlossen ist, werden die Menschen wahrscheinlich länger in ihren Wohnhäusern verbleiben.

Das Bevölkerungswachstum der Gemeinde Neuhausen am Rheinfl wird in den Entwicklungsschwerpunkten RhyTech-Areal und Ortszentrum, insbesondere im Gebiet um den Industriplatz, stattfinden.

Es ist wichtig, nicht nur bauliche Dichte, sondern auch die dadurch begünstigten Qualitäten wie kurze Wege, gute Versorgungseinrichtungen, aktives Quartierleben, gute ÖV-Erschliessung und attraktive Freiräume zu entwickeln. So kann das Neuhauser Zentrum für «urbane» Bewohnerinnen und Bewohner attraktiv werden. Davon profitieren auch die dichteren Bebauungen, die in den letzten 50 Jahren entstanden sind und stellenweise unwirtliche Züge tragen. Die geschaffene bauliche Urbanität muss mit attraktiven Aussenräumen und Treffpunkten aufgewertet werden, um dem Zentrum einen wohnlicheren Charakter zu geben.

Gesamtsiedlungsreserve

Die Siedlungsreserve betrachtet insbesondere unbebaute Gebiete, Baulücken sowie Areale mit Entwicklungspotenzial. In Neuhausen am Rheinfl besteht eine Gesamtsiedlungsreserve von insgesamt 24 Hektaren. Mit 8 % ist die Reserve in der Wohnzone aber sehr gering.



Die Verfügbarkeit der Reserveflächen liegt kurzfristig (innert 5 Jahren) bei 15 %, mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren) bei 41 % (insbesondere SIG Areal) sowie langfristig (nach 15 Jahren) gegen 0 %. 32 % der Reserveflächen sind ungewiss in der Nutzung und 12 % sind sofort verfügbar.

Der Wandel vom sekundären zum tertiären, weniger raumintensiven und raumabhängigen Wirtschaftssektor und neue Wohn- und Arbeitsformen vergrössern den Handlungsspielraum. Im Entwicklungsschwerpunkt SIG Areal befindet sich die grösste Flächenreserve in Bezug auf die Arbeitszone. Künftig soll das Areal für Mischnutzungen zur Verfügung stehen. Einfamilienhäuser und Umschwung sind grosse Bauzonenreserven. Es wäre aber falsch, jeden Garten als Verdichtungsort zu

sehen. Das Verdichten von Einfamilienhausquartieren heisst zu oft bauliche Verunstaltung und das Verschwinden von Frei- und Zwischenräumen. Zudem schafft es eine höhere Mobilität mit zunehmender Zahl von Autoabstellplätzen.

Lärmschutz

Für die Gemeindestrassen wurde ein Lärmkataster erstellt. Die notwendige Lärmsanierung für die Strassen wird fortlaufend mit dem Strassenunterhalt eingeplant und realisiert. Bereits umgesetzt sind die Massnahmen an der Schützenstrasse sowie an der Zentralstrasse. Damit soll sich die Lebensqualität in Neuhausen am Rheinfall erhöhen.

2. Siedlung

2.1 Allgemeines

Ausgangslage	<p>Zur Ausgangslage gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die siedlungsbezogenen Gebiete, die gemäss Zonenplan und Bauordnung einer bestimmten Nutzung oder einer bestimmten Funktion zugeordnet sind; ▪ das ÖREB-Kataster; ▪ die im Zonenplan als Überlagerungen ausgeschiedenen Schutzbereiche (z.B. BLN-Gebiet, Naturschutz, Naturgefahren, archäologische Funde, Gewässerabstandslinien, Lärmempfindlichkeitsstufen etc.).
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	<p>Der Gemeinderat strebt die nachstehenden Ziele im Bereich der Siedlungsentwicklung an und legt diese in der Siedlungsstrategie fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktive Gemeinde mit urbanem Charakter, Ausrichtung auf qualitatives Wachstum, der Zielhorizont für die Einwohnerzahl liegt bei etwa 12'500 Einwohnerinnen und Einwohnern. ▪ Lenken der Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung des Grundsatzes «Qualität vor Quantität». Die Innenentwicklung zielt auf eine Verbesserung der baulichen Qualitäten sowie einer der Gemeinde angepassten und angemessenen Baukultur sowie auf eine sinnvolle Nutzungsvielfalt ab und erhöht die Wohn- und Arbeitsplatzqualität. ▪ Die Entwicklung konzentriert sich auf die gut erschlossenen Entwicklungsschwerpunkte (ESP) sowie auf das Ortszentrum. ▪ Weiterentwickeln des Zentrums als multifunktionaler, identitätsstiftender Lebensraum mit Wohn- und Arbeitsplatznutzungen sowie den Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. ▪ Ausstatten des Siedlungsgebiets mit hochwertigen Grün- und Erholungsräumen sowie mit attraktiven Verweilorten. ▪ Quartierbezogene Entwicklungen mit Aufwertung von Frei- und Strassenräumen, Durchwegung für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrerinnen und Velofahrer, Verbesserung der Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete und Schaffung von Begegnungsorten. ▪ Erhalten und Weiterentwickeln der Qualitäten für familienfreundliches Wohnen (attraktives Wohnraumangebot, gute ÖV-Erschliessung, Sport- und Erholungsangebote, Bildungs- und Betreuungsangebote, Ausbau der Infrastruktur für den Langsamverkehr etc.). ▪ Fördern einer ausgewogenen Altersstruktur und Entwickeln von Integrationskonzepten mit Blick auf den bevorstehenden Anstieg der älteren Bevölkerung wie Alterswohnungen, betreutes Wohnen, generationendurchmischte Wohnformen, Verbessern des Wohnungsmix'. ▪ Die Gesamtzahl der Arbeitsplätze mindestens erhalten und Förderung der Ansiedlung von Unternehmen. ▪ Berücksichtigung für eine Verringerung der Bodenversiegelung. ▪ Bei der Siedlungsinnenentwicklung werden die Aspekte für eine hitzeangepasste Siedlungsinnenentwicklung berücksichtigt. Hierbei ist insbesondere der Wärmeinseleffektbildung mit geeigneten Massnahmen entgegenzuwirken. ▪ Bei der Fuss- und Velonetzplanung sind beschattete Verbindungen vorzusehen. ▪ Der Biodiversität wird ein hoher Stellenwert eingeräumt.

2.2 Siedlungsentwicklungsstrategie

Ausgangslage	<p>Mit der Festsetzung 2-3-1/1 «Erarbeitung einer Siedlungsentwicklungsstrategie» des kantonalen Richtplans KRP wurde ein konkreter Planungsauftrag formuliert. Dabei sind die folgenden, zugehörigen Planungsgrundsätze des KRP zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die kommunalen Entwicklungsvorstellungen sind in einer Siedlungsentwicklungsstrategie festzuhalten. ▪ Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie zeigen die Gemeinden insbesondere auf, wie sie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen in der Gemeinde und in den einzelnen Quartieren erreichen. ▪ Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist eine wesentliche Grundlage für die Prüfung und Genehmigung von kommunalen Planungen.
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	<p>Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Festlegen der Randbedingungen für die Nutzungsplanung; ▪ Bewahren von qualitativ hochstehenden ortsbaulichen Strukturen, insbesondere der denkmalgeschützten Bauten und von wertvollen, zusammenhängenden Bebauungen und geschlossenen Zeilen; ▪ Fördern von Strukturveränderungen in qualitativ defizitären oder unternutzten Gebieten; ▪ Aktivieren von Innenentwicklungspotenzialen; ▪ Aufwerten von Freiräumen und Steuern der Verdichtung, sodass gleichzeitig ein attraktives Freiraumnetz entsteht; ▪ Schaffen von attraktiven Begegnungs- und Verweilorten; ▪ Sichern von Flächen für die langfristige Siedlungsentwicklung.
Hinweise zum Vorgehen	<p>Das Siedlungsgebiet wird in Teilgebiete gemäss Plan 1 «Funktionen» mit zugewiesenen Nutzungsfunktionen aufgeteilt (Plan 1 «Funktionen», Seite 19) und quartierweise einem Strategieansatz zur Innenentwicklung zugewiesen (Plan 2 «Strategien» auf Seite 20 und Richtplankarte). Diese verstehen sich als Hauptstossrichtung, können aber nicht in jedem Fall vollkommen klar voneinander abgegrenzt werden. Eine detaillierte Beschreibung ist im Anhang als Auszug aus der «Arbeitshilfe zur Innenentwicklung Kanton Thurgau» zusammengestellt. Sie lassen sich wie folgt charakterisieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Belassen Keine Entwicklungsmassnahme vorsehen. Diese Gebiete entwickeln sich und erneuern sich selbst im Rahmen der von der Bauordnung vorgegebenen Möglichkeiten wie Ausschöpfen der Ausnützungsziffern, Bauhöhen, Grenzabstände etc. (Diese Gebiete gehören zur Ausgangslage, Plan Nr. 2 «Strategien» auf Seite 20). ▪ Erhalten Es findet eine Entwicklung im Bestand durch geringfügige Anpassung der Baustruktur statt; dies unter Berücksichtigung der erhaltenswerten und historischen Bau- und Siedlungsstrukturen. ▪ Erneuern Die Innenentwicklung wird durch eine massvolle Veränderung an der Baustruktur im Rahmen der bestehenden Siedlungsstruktur umgesetzt. Die Entwicklungsreserven werden möglichst ausgenutzt.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwickeln Durch eine Veränderung an der Baustruktur unter Berücksichtigung und teilweise auch Veränderung der Siedlungsstruktur wird die Innenentwicklung vorangetrieben. Die Entwicklungsreserven werden ausgenutzt oder das Nutzungsmass erhöht. ▪ Umstrukturieren Die Innenentwicklung findet über einen Ersatz bestehender Baustrukturen und eine Transformation der Siedlungsstruktur statt. Das Nutzungsmass wird in der Regel stark erhöht. ▪ Neuentwickeln Hier wird die Innenentwicklung über die typologische Neudefinition eines Gebietes in Verbindung mit neuen Nutzungsansätzen (Nutzungsart und -mass) realisiert.
	<p>Die Legende im Plan 2 «Strategien» zeigt weitere Inhalte an, die in den Kapiteln 2.3 – 2.8 behandelt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung von Freiräumen; ▪ Strassenraumgestaltung/Platzgestaltung; ▪ Gestaltung Siedlungsrand; ▪ langfristige Siedlungsentwicklung; ▪ Hochhausstandorte.
<p>Grundlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modul Siedlungsentwicklungsstrategie, Planungs- und Naturschutzamt, Stand 29. August 2020. ▪ Arbeitshilfe zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen (Verein Agglomeration Schaffhausen, Mai 2015). ▪ Gemeinde Neuhausen am Rheinfl: Grundlagen zu Siedlungserneuerung und Siedlungsentwicklung, Haag/Hähnle, November 2014. ▪ Leitfaden kommunaler Richtplan mit Fokus Innenentwicklung, Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, Oktober 2018. ▪ Leitfaden Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung, Leitfaden für Gemeinden, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Kanton Aargau 2021
<p>Nachführung</p>	<p>Erstellt am 13.4.2021</p> <p>Nachgeführt am ...</p>
<p>Bemerkungen</p>	

GEMEINDE



CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

Siedlungsentwicklungsstrategie

Plan Nr. 1: Funktionen

M:1:10 000

31.08.21

LEGENDE

- zu erhaltende/zu fördernde Nutzungsart
- Bahnhof/Bahnhaltestelle
- Bushaltestelle VBSh
- BLN BLN-Gebiet
- ESP Entwicklungsschwerpunkt
- Naturwerte gemäss NS-Inventar

ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN

Verwaltung

- 1 Gemeindeverwaltung
- 2 Baureferat/
Technische Betriebe Neuhausen

Altersheime

- 3 Rabenfluh
- 4 Schindlergut

Kirchen/Friedhof

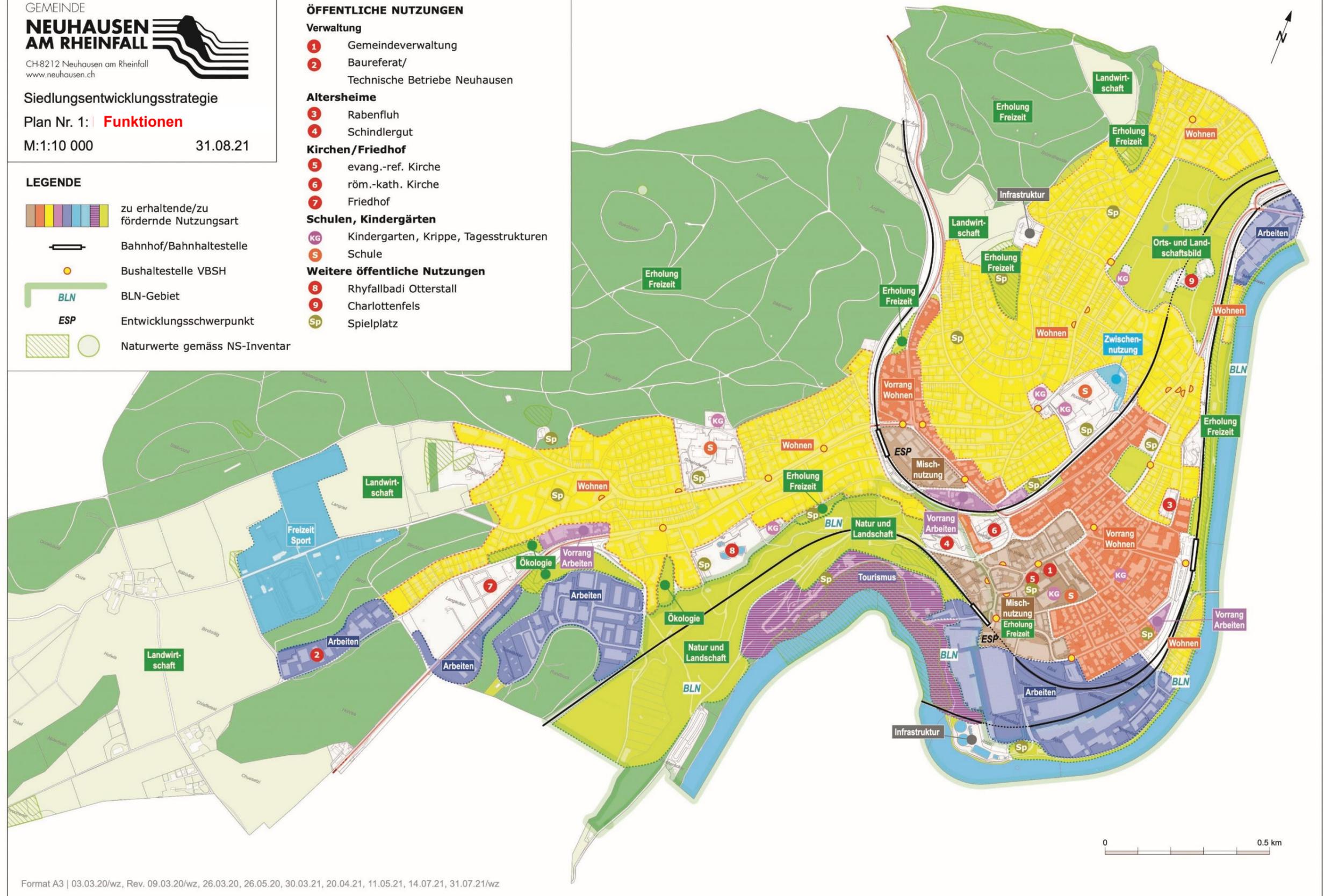
- 5 evang.-ref. Kirche
- 6 röm.-kath. Kirche
- 7 Friedhof

Schulen, Kindergärten

- KG Kindergarten, Krippe, Tagesstrukturen
- S Schule

Weitere öffentliche Nutzungen

- 8 Rhyfallbadi Otterstall
- 9 Charlottenfels
- Sp Spielplatz



GEMEINDE



CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

Siedlungsentwicklungsstrategie

Plan Nr. 2: **Strategien**

M:1:10 000

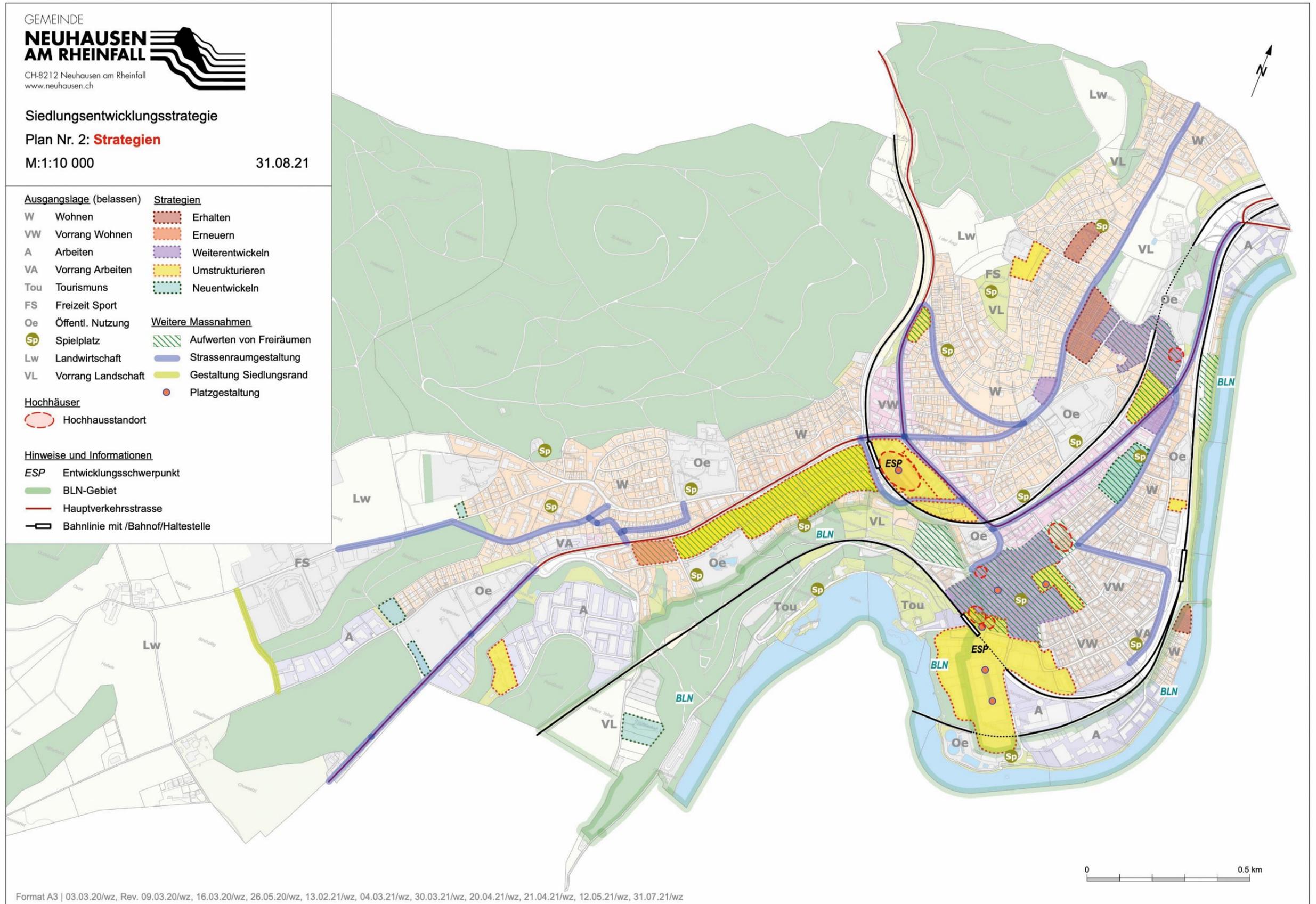
31.08.21

Ausgangslage (belassen)		Strategien	
W	Wohnen		Erhalten
VW	Vorrang Wohnen		Erneuern
A	Arbeiten		Weiterentwickeln
VA	Vorrang Arbeiten		Umstrukturieren
Tou	Tourismus		Neuentwickeln
FS	Freizeit Sport		
Oe	Öffentl. Nutzung		
Sp	Spielplatz		Aufwerten von Freiräumen
Lw	Landwirtschaft		Strassenraumgestaltung
VL	Vorrang Landschaft		Gestaltung Siedlungsrand
			Platzgestaltung

Weitere Massnahmen	
	Aufwerten von Freiräumen
	Strassenraumgestaltung
	Gestaltung Siedlungsrand
	Platzgestaltung

Hochhäuser	
	Hochhausstandort

Hinweise und Informationen	
	Entwicklungsschwerpunkt
	BLN-Gebiet
	Hauptverkehrsstrasse
	Bahnlinie mit /Bahnhof/Haltestelle



2.3 Siedlungsentwicklung nach innen

Ausgangslage	Mit dem revidierten Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG; in Kraft seit 1. Mai 2014) und dem revidierten Kantonalen Richtplan (KRP) Teil Siedlung (vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) ist die Siedlungsentwicklung konsequent nach innen zu lenken.						
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lenken der Siedlungsentwicklung nach innen. ▪ Sicherstellen und Fördern einer hohen Siedlungs- und Lebensqualität. ▪ Bewahren bestehender Qualitäten. ▪ Mit der inneren Entwicklung sollen die kantonalen Vorgaben erreicht werden. ▪ Geringes Aufzonen in den Wohngebieten, Konzentration der Erhöhung der Ausnutzungsziffer in ausgewählten Arealen mit Aufwertungsbedarf und zur besseren Auslastung der Infrastruktur (ÖV-Haltestellen, Ortszentrum etc.). 						
Massnahmen	<p>2.3.1 Schutz wertvoller Ensembles</p> <p>Die wertvollen Bauten sind durch geeignete Massnahmen zu sichern (z.B. Quartierplanpflicht).</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">2.3.1/1 Goldbärg</td> <td style="width: 30%;">Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td>2.3.1/2 Zuuba</td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td>2.3.1/3 Bi de Läche (Reihenhaus Flurlingerweg)</td> <td>Vororientierung</td> </tr> </table> <p>2.3.2 Gebiete mit Erneuerungs- und Entwicklungspotenzial</p> <p><u>2.3.2/1 Erneuern:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durstgraben Vororientierung <p><u>2.3.2/2 Weiterentwickeln:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rosenbergstrasse 37 Vororientierung ▪ Schwanenfels (Charlottenweg) Vororientierung ▪ Bi de Schäidegg Vororientierung ▪ Ortszentrum Neuhausen Vororientierung <p><u>2.3.2/3 Umstrukturieren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rabenfluhstrasse Festsetzung ▪ Teilbereich Kirchacker Areal Vororientierung ▪ Industrieplatz Nord und Ost Festsetzung ▪ RhyTech-Areal Festsetzung ▪ Chatzestäg (Schaffhauserstrasse) Vororientierung ▪ Abzweigung Engestrasse-Klettgauerstrasse Zwischenergebnis ▪ Bim Badische Bahnhof Vororientierung ▪ SIG Areal Zwischenergebnis ▪ Brunnenwiesenquartier Vororientierung ▪ Hohfluh (bim Galgenbuck) Festsetzung ▪ Tobeläcker (Rundbuck) Vororientierung <p><u>2.3.2/4 Neuentwickeln:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilbereich Grundstück Langacker (GB Nr. 62) Vororientierung ▪ Grundstück Chlaffentalstrasse (GB Nr. 2396) Vororientierung ▪ Erweiterung der Wohnzone (GB Nr. 3072) Vororientierung ▪ Burgunwiese (Teilbereich Alterszentrum) Zwischenergebnis ▪ Tüüfelacker Vororientierung <p><u>2.3.2/5 Hochhausstandorte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quartierzentrum RhyTech-Areal Festsetzung ▪ Charlottenweg (Bestand) Festsetzung ▪ Ortszentrum Neuhausen Festsetzung <li style="padding-left: 20px;">(A) Chilesteig (Bührer Hochhaus, Bestand) <li style="padding-left: 20px;">(B) Industrieplatz Ost <li style="padding-left: 20px;">(C) Industrieplatz Nord <li style="padding-left: 20px;">(D) Posthof Nord / Süd 	2.3.1/1 Goldbärg	Zwischenergebnis	2.3.1/2 Zuuba	Zwischenergebnis	2.3.1/3 Bi de Läche (Reihenhaus Flurlingerweg)	Vororientierung
2.3.1/1 Goldbärg	Zwischenergebnis						
2.3.1/2 Zuuba	Zwischenergebnis						
2.3.1/3 Bi de Läche (Reihenhaus Flurlingerweg)	Vororientierung						

	<p>2.3.3 Gestaltungsbeirat Der Gemeinderat bestimmt zur Qualitätssicherung bei grösseren Bauvorhaben einen Gestaltungsbeirat, dem mehrheitlich externe Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Landschafts- und Umgebungsgestaltung angehören.</p>	<p><i>Kein Karteneintrag</i> Vororientierung</p>
	<p>2.3.4 Qualitätssicherung Zur Qualitätssicherung fördert der Gemeinderat die Durchführung qualifizierter Planungs- und Projektierungsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen). Er kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.</p>	<p><i>Kein Karteneintrag</i> Festsetzung</p>
<p>Realisierungszeitraum</p>	<p>Fortlaufend</p>	
<p>Hinweise zum Vorgehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensität und Dimension der Nutzungen werden im Rahmen der anstehenden Revision der Nutzungsplanung und der Bauordnung festgelegt. ▪ Für die Gebiete «Neuentwickeln» werden nach der Genehmigung der Nutzungsplanung Aufträge an das Planungsreferat zur Abklärung der Entwicklungsmöglichkeiten erteilt und Zwischennutzungen geprüft (mittelfristig). ▪ Mit den Normen und Wegleitungen des SIA liegen für Wettbewerbe, Studienaufträge und Testplanungen gute Verfahrensgrundlagen vor. 	
<p>Grundlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arbeitshilfe Innenentwicklung Kanton Thurgau, Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, März 2017 ▪ Leitfaden Kommunalen Richtplan Innenentwicklung, Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, Oktober 2018 ▪ SIA Normen 142, 143, 144 	
<p>Nachführung</p>	<p>Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...</p>	
<p>Bemerkungen</p>		

2.4 Entwicklungsschwerpunkte (ESP)

2.4.1 SIG Areal (Ortszentrum)

Ausgangslage	Das SIG Areal umfasst eine Fläche von rund 120'000 m ² direkt am Rheinflall. Wo einst industrielle Erzeugnisse und Waren gefertigt wurden, ist ein neues, offenes, städtisches Quartier für Arbeiten, Wohnen und Begegnen am Entstehen. Bestehende Arbeitsplätze blieben bewusst erhalten und Angebote für neue Arbeitsplätze wurden geschaffen; eine Vielfalt, die dem einzigartigen Standort Rechnung trägt und das Ortszentrum von Neuhausen am Rheinflall optimal ergänzt.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das historisch gewachsene Industrieareal der SIG baulich und nutzungsmässig weiterentwickeln und so in Neuhausen am Rheinflall ein neues, vielfältiges Quartier mit Mischnutzung entstehen lassen. ▪ Bessere Verknüpfung des Ortszentrums mit dem SIG Areal über das Scharnier Industrieplatz.
Massnahmen	2.4.1/1 Ergänzungen Ortszentrum Der Nordteil des SIG Areals wird einer Sonderzone oder der Zentrumszone zugewiesen. Ziel ist das Ermöglichen einer Mischnutzung. Zwischenergebnis
	2.4.1/2 SIG Hus Das SIG Hus (GB Nr. 830) wird der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Vororientierung
Realisierungs- zeitraum	Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung.
Hinweise zum Vorgehen	Das Projekt «Transformation SIG Areal» wird über mehrere Generationen umgesetzt. Zur Umsetzung wurde das Gesamtgelände in Teilbereiche mit übersichtlicher Grösse eingeteilt. Die erste Etappe wurde mit der Umnutzung der Gebäude «Hochbau», «Weinberg» und «Grünerbaum» 2018 abgeschlossen.
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtanalyse Neuhausen am Rheinflall, Netzwerk Altstadt, Mai 2018 ▪ Leitbild, Gesamtplanung SIG Areal, SIG Gemeinnützige Stiftung, Juni 2014 ▪ Testplanung, SIG Areal, Mai 2015 ▪ Masterplan, SIG Areal, August 2015 ▪ GR Beschluss, Teilrevision Zonenplan SIG Areal, Dezember 2020
Abhängigkeiten	Fortschritt Entwicklung SIG Areal.
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	Neuhausen am Rheinflall wurde für das SIG Areal (Transformation Grünerbaum und Heinrich-Moser-Platz) mit dem Raumplanungspreis Nordostschweiz 2019 ausgezeichnet.

2.4.2 Entwicklungsgebiet RhyTech-Areal

Ausgangslage	Für das Areal A liegen ein rechtskräftiger Quartierplan und eine rechtskräftige Baubewilligung vor.
Massnahmen	2.4.2/1 RhyTech-Areal A Das RhyTech-Areal wird als Quartierzentrum und als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) in die Siedlungsentwicklung integriert und mit dem Ortszentrum Neuhausen am Rheinflall zielführend verbunden und vernetzt. Festsetzung
	2.4.2/2 RhyTech-Areal B Für das RhyTech-Areal B ist ein Quartierplan zu erarbeiten. Vororientierung
Realisierungszeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quartierplan RhyTech Quartier, Teilgebiet A, April 2015 ▪ Zonenplan Gemeinde Neuhausen am Rheinflall, September 1988
Abhängigkeiten	Realisierung der Bauvorhaben im RhyTech-Areal
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

2.5 Ortszentrum Neuhausen am Rheinflall

<p>Ausgangslage</p>	<p>Das Ortszentrum von Neuhausen am Rheinflall ist ein zentraler und identitätsstiftender Lebensraum, verliert aber infolge des Strukturwandels und regionaler Konkurrenz zunehmend an Bedeutung. Die Folgen sind ein zunehmender Auszug des Detailhandels, leerstehende Flächen und zum Teil negative Folgen durch Nachnutzungen oder Wertzerfall der Liegenschaften.</p> <p>Das Zentrum ist aufgrund der dörflichen, städtischen und industriellen Elemente nicht mehr als zusammenhängender historischer Raum wahrnehmbar. Wenig integriert ist das SIG Areal, wo sich eine lebendige Mischung aus Arbeiten und Wohnen entwickelt, die Neuhausen am Rheinflall eine ganz neue Prägung geben könnte. Die Nähe zu den drei Bahnhöfen und die gute Erreichbarkeit bieten Chancen.</p> <p>Wegen der sich abzeichnenden Umgestaltung des Zentrums muss sich die Freiraumqualität verbessern. Dabei spielen Aufenthaltsqualität, Aneignungsmöglichkeit und Identifikationspotenzial eine entscheidende Rolle.</p>
<p>Planungsziele/ Planungsgrundsätze</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Ortszentrum von Neuhausen am Rheinflall klarer und enger definieren und Intensität und Dimensionen der Nutzungen festlegen. ▪ Folgen des Strukturwandels analysieren und aktiv mitgestalten. Verbessern der Standortgunst. ▪ Fördern der attraktiven Wohnlagen und des Detailhandels. ▪ Schaffung/Erhalt von Begegnungsorten mit hoher Aufenthaltsqualität. ▪ Fördern der gewerblichen Erdgeschossnutzung bei strassenseitigen Gebäuden und der Aufenthaltsqualität, der Verweilqualität (Schatten, Sitzmöglichkeiten, «Raum für Spontanes») und der Koexistenz aller Verkehrsteilnehmenden.
<p>Massnahmen</p>	<p>2.5.1 Perimeter Ortszentrum festlegen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortszentrum im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung im Zonenplan als Zentrumszone ausscheiden und Art, Intensität und Dimension der Nutzungen in der Bauordnung festlegen. Vororientierung ▪ Aufheben des Richtplans Kernzone I. <hr/> <p>2.5.2 Aufwerten des Aussenraums im Ortszentrum Kein Karteneintrag</p> <p>Erstellen eines Konzepts mit Kostenschätzung für die Aussenraumgestaltung in Abstimmung mit dem Verkehr. Vororientierung</p>
<p>Realisierungszeitraum</p>	<p>Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung (2.5.1)</p> <p>Konzept zur Aufwertung des Aussenraums mit Blick auf AP4 (2.5.2)</p>
<p>Hinweise zum Vorgehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definieren der Gebiete des Ortszentrums inkl. SIG Areal im Nutzungsplan und Festlegen von ortsgerechten und attraktiven Nutzungsdimensionen. ▪ Ausarbeiten einer langfristigen Entwicklungsstrategie für den zukünftigen Zentrumsbereich und für die Verbindungs- und Zentrumsachsen.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Richtplan Kernzone I kann nach der Genehmigung des revidierten Zonenplans ausser Kraft gesetzt werden.
Abhängigkeiten	Entwicklungen im RhyTech-Areal und im SIG Areal
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtanalyse Neuhausen am Rheinfeld, Netzwerk Altstadt, Mai 2018 ▪ Alternative Bestimmungen zur Festlegung der maximalen Höhe von Gebäuden in der Zentrumszone, Erläuterungsbericht, Winzeler + Bühl, März 2017
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	<p>Der Prozess des Strukturwandels (Nutzungsänderungen durch veränderte Einkaufsgewohnheiten, mehr Mobilität und geänderte Lebensweisen) kann kaum aufgehalten werden. Die Gemeinde kann den Prozess positiv beeinflussen. Mit der Festlegung und dem Bekenntnis zum bestehenden Ortszentrum und zum Quartierzentrum RhyTech können die Nutzungsschwerpunkte, die Aussenräume sowie Verbindungs- und Zentrumsachsen definiert und langfristig gestaltet werden. Die Wohnnutzung ist ein wesentlicher Bestandteil des gegenwärtigen Strukturwandels. Die bestehenden qualitativ hochwertigen, zentralen Quartiere mit ihren Strassenräumen sind für das Wohnen zu stärken und erhöhen damit das Potenzial für Gewerbetreibende und für den Einkauf.</p>

2.6 Aufwerten von siedlungsbezogenen Freiräumen/Platzgestaltung

2.6.1 Freiräume

Ausgangslage	<p>Mit der Innenentwicklung kommt den siedlungsbezogenen Freiräumen (Parks, Plätze, Spielflächen, Freiflächen, Sportanlagen, Flächen für den ökologischen Ausgleich) eine grosse Bedeutung zu. Sie schaffen den erforderlichen Ausgleich zur Bebauung, erhöhen die Wohn- und Lebensqualität und bilden Begegnungs- und Verweilorte. Zudem helfen sie, die Folgen des Klimawandels (Hitzetage) zu mildern. Im Siedlungsgebiet befinden sich bereits Freiräume wie die Schul- und Sportanlagen, die Rhyfallbadi Otterstall oder die Burgunwiese. Dazu gliedern weitere, kleinere Freiflächen, Bahnböschungen und die Gewässer das Siedlungsgebiet. Mit der Innenentwicklung werden neue oder die Aufwertung bestehender siedlungsbezogener Freiräume in Ergänzung zur umgebenden Landschaft, zum Wald und zum Rheinufer notwendig.</p>																		
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sorgfältige Analyse der Leistungsfähigkeit und des Nutzens des Freiraumnetzes. ▪ Schaffen eines Netzes von ausreichenden, gut gestalteten ökologisch wertvollen und nutzbaren Freiräumen im Siedlungsgebiet mit attraktiven Verbindungen zum Rheinufer und zum Wald, welche der ökologischen Vernetzung für verschiedene Arten dienen. 																		
Massnahmen	<p>2.6.1 Aufwerten von Freiräumen</p> <table border="0"> <tr> <td>2.6.1/1 Brunnenwiesenquartier</td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td>2.6.1/2 Ortszentrum Neuhausen am Rheinfall</td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td>2.6.1/3 Burgunwiese (Teilbereich)</td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td>2.6.1/4 Schindlergut</td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td>2.6.1/5 Pontonierwiese</td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td>2.6.1/6 Schwanenfels (Charlottenweg)</td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td>2.6.1/7 Chatzestaig (Schaffhauserstrasse)</td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td>2.6.1/8 Engepark</td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td>2.6.1/9 Durstgraben</td> <td>Vororientierung</td> </tr> </table>	2.6.1/1 Brunnenwiesenquartier	Vororientierung	2.6.1/2 Ortszentrum Neuhausen am Rheinfall	Zwischenergebnis	2.6.1/3 Burgunwiese (Teilbereich)	Zwischenergebnis	2.6.1/4 Schindlergut	Vororientierung	2.6.1/5 Pontonierwiese	Zwischenergebnis	2.6.1/6 Schwanenfels (Charlottenweg)	Vororientierung	2.6.1/7 Chatzestaig (Schaffhauserstrasse)	Vororientierung	2.6.1/8 Engepark	Vororientierung	2.6.1/9 Durstgraben	Vororientierung
2.6.1/1 Brunnenwiesenquartier	Vororientierung																		
2.6.1/2 Ortszentrum Neuhausen am Rheinfall	Zwischenergebnis																		
2.6.1/3 Burgunwiese (Teilbereich)	Zwischenergebnis																		
2.6.1/4 Schindlergut	Vororientierung																		
2.6.1/5 Pontonierwiese	Zwischenergebnis																		
2.6.1/6 Schwanenfels (Charlottenweg)	Vororientierung																		
2.6.1/7 Chatzestaig (Schaffhauserstrasse)	Vororientierung																		
2.6.1/8 Engepark	Vororientierung																		
2.6.1/9 Durstgraben	Vororientierung																		
Realisierungszeitraum	Mittel- bis langfristig																		
Hinweise zum Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept mit Kostenschätzung erstellen, Projekte erarbeiten und realisieren. 																		
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Neuhausen am Rheinfall: Grundlagen zu Siedlungserneuerung und Siedlungsentwicklung, Haag/Hähnle, November 2014 ▪ Stadtanalyse Neuhausen am Rheinfall, Netzwerk Altstadt, Mai 2018 ▪ Arbeitshilfe zur Stärkung der Freiräume in der Planung, Verein Agglomeration Schaffhausen, September 2017 ▪ Freiräume der Wohnumgebungen – Sammlung guter Beispiele zur Unterstützung der Innenentwicklung; Verein Agglomeration Schaffhausen, 2017 ▪ Wohnumfeld – Kriterien und Handlungsansätze für die Planung: http://www.wohnumfeld-qualitaet.ch/, Hochschule Rapperswil 2019 ▪ Stiftung Pro Juventute: Richtlinien für Spielräume, Zürich 2019 																		
Abhängigkeiten	Koordination mit Objektblatt Vernetzen von Lebensräumen																		
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021																		

	Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

2.6.2 Platzgestaltung

Ausgangslage	Plätze sind zentrale Orte und stellen wichtige und identitätsstiftende Begegnungsorte für die Menschen (Versammlungen, Feste, Veranstaltungen, Handel, spontane Begegnungen) dar. Damit diese ihre Funktion erfüllen können, braucht es zielorientierte Aufwertungsmassnahmen.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Gemeinderat will schöne, für alle gut zugängliche und attraktive Plätze. ▪ Die Plätze tragen auch siedlungsökologischen Aspekten Rechnung und erfüllen somit die Aufgabe zum Schutz vor den Folgen des Klimawandels.
Massnahmen	<p>2.6.2 Aufwerten der Plätze im Ortszentrum</p> <p>Der Gemeinderat achtet auf eine gute freiräumliche Umsetzung im übrigen Gemeindegebiet und erstellt ein Konzept für die Gestaltung, Aufwertung und Nutzung der Plätze als Begegnungszonen und Verweilorte, insbesondere für:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Ortszentrum Vororientierung ▪ das SIG Areal Vororientierung ▪ den Industrieplatz Festsetzung ▪ Platz für alli Vororientierung ▪ RhyTech Teilgebiet A Festsetzung ▪ RhyTech Teilgebiet B Vororientierung
Realisierungs- zeitraum	Kurz- bis mittelfristig
Hinweise zum Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Konzept mit Kostenschätzung
Abhängigkeiten	
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BAFU-Wegleitung Nachhaltige Gestaltung von Verkehrsräumen im Siedlungsbereich ▪ BAFU-Wegleitung Hitze in Städten
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

2.6.3 Strassenraumgestaltung

Ausgangslage	<p>Der Strassenraum ist neben seiner Funktion als Verkehrsträger auch als Teil des Siedlungsraums (Freiraumplanung) zu betrachten. Dessen Ausgestaltung ist mit der Baustruktur und den angrenzenden Nutzungen sowie unter Beachtung siedlungsökologischer Aspekte abzustimmen. Gleichzeitig ist bei der Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrsachsen bei der Abstimmung von Baustandards und Nutzungsstrukturen auf die Funktion des Verkehrsträgers zu achten.</p>
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbessern der Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr, Attraktivierung und Beruhigung des Strassenraumes sowie das Verbessern der Lebens- und Aufenthaltsqualität. ▪ Ausreichende Berücksichtigung der Umweltschutzaspekte wie Luft, Lärm, Licht sowie die Berücksichtigung ökologischer Aspekte wie Bodenversiegelung, Klima und Begrünung.
Massnahmen	<p>2.6.3 Strassenraumgestaltung</p> <p>Strassenkataster Gemeindestrassen: Das Strassenkataster beinhaltet eine Bestandesaufnahme mit Massnahmen und Aussagen zum Zustand, Sanierungshorizont und Aufwertungsmassnahmen für die Sachbereiche Tiefbau, Freiraum und Verkehr.</p> <p>Insbesondere die in der Richtplankarte eingetragenen Abschnitte sind gestalterisch aufzuwerten: Äussere Zentralstrasse, Bahnhofstrasse, Engestrasse, Klettgauerstrasse (innere und äussere), Langrietstrasse (innere und äussere), Rosenbergstrasse, Schaffhauserstrasse, Zollstrasse (äussere).</p> <p style="text-align: right;">Vororientierung</p>
Realisierungszeitraum	Kurz- und mittelfristig
Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bfu-Fachdokumentation 2.048 Strassenraumgestaltung ▪ BAFU Wegleitung Nachhaltige Gestaltung von Verkehrsräumen im Siedlungsbereich
Abhängigkeiten	In Abstimmung mit den flankierenden Massnahmen Galgenbucktunnel.
Nachführung	<p>Erstellt am 13.04.2021</p> <p>Nachgeführt am ...</p>
Bemerkungen	

2.7 Gestaltung Siedlungsrand und Siedlungsbegrenzung

Ausgangslage	Die Ausdehnung des Siedlungsgebiets ist aufgrund der gesetzlichen Vorgaben und der Topografie eingeschränkt. Ein Grossteil der Siedlungsbegrenzung erfolgt zudem durch die Waldfeststellung mit den statischen Waldgrenzen. Es zeichnen sich somit die langfristigen Siedlungsränder ab. Diese Übergänge von der bebauten in die offene Landschaft sind bedeutende und sensible Räume für das Erscheinungsbild einer Siedlung. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Gebäude und Anlagen besteht die Chance, die Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes bewusst vorzunehmen.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Gestalten der langfristigen Siedlungsränder als harmonische Übergänge von bebauter zu unbebauter Landschaft und zur Schaffung und Vernetzung von Lebensräumen (Trittsteinbiotopen) für Kleintiere und Insekten im Siedlungsgebiet.
Massnahmen	<p>2.7.1/1 Aufwertung Siedlungsrand Birchzelgstrasse An der Birchzelgstrasse entlang des westlichen Siedlungsrandes wird der Übergang von der Bauzone ins angrenzende Nichtbaugebiet durch Massnahmen ökologisch aufgewertet. Vororientierung</p> <p>2.7.1/2 Begrenzung des Siedlungsrandes der Quartiere Charlottenweg, Schwanenfels und Löwensteinstieg Abgrenzen der Siedlung gegen das Charlottenfels-Areal. Vororientierung</p>
Realisierungszeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	Auftrag an das Planungsreferat zur Umsetzung
Abhängigkeiten	Koordination mit Objektblatt Vernetzen von Lebensräumen.
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

2.8 Nutzungsplanung

Ausgangslage	<p>Aufgrund der Bestimmungen in Endnote 15) BauG und der Vorgaben des KRP ist eine derzeitige Revision der Nutzungsplanung unumgänglich. Daneben hat sich gegenüber der letzten Gesamtrevision 1988 die Situation sowohl rechtlich als auch tatsächlich erheblich geändert. Gemäss Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) ist die Nutzungsplanung daher zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.</p> <p>Die Neuhauser Stimmberechtigten haben am 25. November 2018 die Revision der Nutzungsplanung abgelehnt.</p>
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Möglichst rascher Abschluss der nach der Ablehnung 2018 erneut aufgenommenen Revision der Nutzungsplanung.
Massnahmen	<p>2.9 Revision der Nutzungsplanung <i>Kein Karteneintrag</i></p> <p>Der Gemeinderat erteilt den Auftrag an die Fachstelle zur raschen Revision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung). <i>Festsetzung</i></p>
Realisierungs- zeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arbeitshilfe kommunale Planung: Rahmendokument, Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen, Mai 2019 ▪ Arbeitshilfe kommunale Planung: Modul Bauordnung und Zonenplan, Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen, Mai 2019
Abhängigkeiten	<p>Vorprüfung durch den Kanton in zwei Etappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1. Kommunaler Richtplan mit Siedlungsstrategie. ▪ 2. Revision Zonenplan und Bauordnung.
Nachführung	<p>Erstellt am 13.04.2021</p> <p>Nachgeführt am ...</p>
Bemerkungen	

2.9 Bestehende Quartier- und Baulinienpläne

Ausgangslage	<p>Es existieren 25 rechtskräftige Quartierpläne, die im auf der Website der Gemeinde aufgeschalteten Rechtsbuch eingesehen werden können.</p> <p>Des Weiteren existieren folgende gültige Baulinienpläne (Stand: März 2020)</p> <p>Nrn. «14 bis 24»</p> <p>Nrn. «26 bis 35»</p> <p>Nrn. «40 bis 46»</p> <p>Nrn. «49, 50, 51, 53, 54, 55, 58»</p>
Massnahmen	<p>2.10 Überprüfung und Anpassung bestehender Quartier- und Baulinienpläne <i>Kein Karteneintrag</i></p> <p>Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sind die rechtskräftigen Quartier- und Baulinienpläne auf Aktualität, Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht und der Nutzungsplanung sowie allfällige Widersprüche zwischen verschiedenen Plänen zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen oder ausser Kraft zu setzen. <i>Festsetzung</i></p>
Realisierungszeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	
Nachführung	<p>Erstellt am 13.04.2021</p> <p>Nachgeführt am ...</p>
Bemerkungen	

3. Natur- und Landschaft

3.1 Allgemeines

<p>Ausgangslage</p>	<p>Im Sachbereich «Natur und Landschaft» gehören zur Ausgangslage:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Landwirtschaftszone gemäss Zonenplan, die auch als Erholungsgebiet dient. ▪ Die Gewässerräume gemäss GSchV, die auch als Erholungsgebiet dienen. ▪ Die BLN Gebiete 1411 Untersee-Hochrhein und 1412 Rheinfall. ▪ Die im Zonenplan ausgeschiedenen, ökologisch wertvollen Gebiete und die geschützten Naturobjekte, bei welchen die Anforderungen des Naturschutzes im Zentrum stehen. ▪ Der Wald, der auch als Erholungsgebiet dient und das Klima beeinflusst. ▪ Bereits geschützte Naturobjekte (Naturschutzinventar vom 20. Dezember 2016). ▪ Flugkorridore der Fledermäuse und Fledermausquartiere
<p>Planungsziele/ Planungsgrundsätze</p>	<p>Der Gemeinderat strebt die folgenden Ziele im Bereich der Landschaftsentwicklung an:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherstellen einer klaren Abgrenzung von Siedlung und Landschaft. ▪ Erhalten der besonderen Qualitäten der Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN 1411 Untersee-Hochrhein und 1412 Rheinfall). ▪ Fördern der ökologischen Vernetzung im Kulturland durch entsprechende Zonenzuweisung und Vernetzungsprojekte. ▪ Verbessern der Zugänglichkeit zum Rhein. ▪ Berücksichtigen der Erholungsnutzung bei der Pflege und Bewirtschaftung des Waldes und der Gewässerräume. ▪ Bei der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sind die Fledermaus-Flugkorridore sowie Fledermausquartiere zu berücksichtigen, um eine erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden. Die Abstimmung erfolgt mit der zuständigen Stelle des Planungs- und Naturschutzamts (Koordinationsstelle Fledermausschutz Schaffhausen).

3.2 Vorranggebiete Landschaft

Ausgangslage	<p>Aufgrund der Lage und der Ausdehnung verfügt die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall nur begrenzt über offene Flächen in der Landschaft. Offene Landschaftsflächen finden sich im Langriet und auf dem Galgenbuck. Im Langriet befindet sich auch die Freizeit- und Sportanlage.</p> <p>Eine ausgedehnte Landschaftsfläche ist auch das Rheinfallbecken. Mit zirka 1,5 Mio. Besuchenden ist der Rheinfall eine Touristenattraktion von europäischem Rang.</p>
Planungsziele / Planungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz der wertvollen naturnahen Kulturlandschaft vor störenden Eingriffen. ▪ Flächen freihalten, schützen und mit Vernetzungsmassnahmen aufwerten. ▪ Erhalten der offenen Kulturlandflächen.
Massnahmen	<p>3.2.1 Ausweisen von Vorranggebieten Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Underes Tobel Vororientierung ▪ Ramspergerwis ▪ Galgenbuck ▪ Hohflue ▪ Charlottenfels (West) <p>Die Gebiete sind im Zonenplan als überlagernde Landschaftsschutzzonen auszuscheiden.</p> <hr/> <p>3.2.2 Rheinfallgebiet <i>Kein Karteneintrag</i></p> <p>Projektentwicklung unter Führung des Kantons, Aufzeigen der Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet Neuhausen am Rheinfall und auf Natur und Landschaft im Projektperimeter. Zwischenergebnis</p>
Realisierungszeitraum	Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung.
Hinweise zum Vorgehen	Die Vorranggebiete Landschaft werden im Nutzungsplan parzellenscharf als Überlagerung dargestellt.
Abhängigkeiten	Umsetzung Projekt Erlebnisraum Rheinfall
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

3.3 Vernetzen von Lebensräumen

Ausgangslage	<p>Vernetzte Lebensräume sichern nachhaltiger den Erhalt von Tieren und Pflanzen. Zur Ausgangslage gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Naturschutzinventar vom 20. Dezember 2016; ▪ die Freihaltezonen des Zonenplans; ▪ Bahn- und Strassenböschungen; ▪ Waldränder.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fördern der Vernetzung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. ▪ Widerstandsfähigkeit der Natur vergrössern – Resilienz.
Massnahmen	<p>3.3.1 Ökologische Vernetzung</p> <p>Im Langriet wird durch das Aufwerten von Naturräumen eine Vernetzung zwischen Hohraa, Birchhölzli und dem Neuhauserwald geschaffen und im Zonenplan als überlagernde Schutzzone ausgewiesen. <small>Festsetzung</small></p>
Realisierungs- zeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	Grundeigentümer
Nachführung	<p>Erstellt am 13.04.2021</p> <p>Nachgeführt am ...</p>
Bemerkungen	In Abstimmung mit Objektblatt 2.6 Aufwerten von siedlungsbezogenen Freiräumen/Platzgestaltung

4. Verkehr

4.1 Allgemeines

Ausgangslage	<p>Im Sachbereich «Verkehr» gehören die bestehenden Anlagen und Verbindungen des öffentlichen Verkehrs (ÖV), des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des Langsamverkehrs (LV) zur Ausgangslage.</p> <p>Nach der Eröffnung des Galgenbuckeltunnels und den damit verbundenen Änderungen der Verkehrsflüsse in Neuhausen am Rheinflall werden flankierende Massnahmen auf der Klettgauer-, der Schaffhauser- sowie auf der Enge- und der Rosenbergstrasse umgesetzt.</p> <p>Mittels Agglomerationsprogramme (AP) werden der öffentliche Verkehr und der Langsamverkehr verbessert. Die Massnahmen der AP 1. und 2. Generation sind vom Bund bewilligt und werden umgesetzt. Das AP der 4. Generation wird derzeit erarbeitet. Am Programm der 3. Generation hat die Agglomeration Schaffhausen nicht teilgenommen.</p>
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der motorisierte Individualverkehr und der öffentliche Verkehr sowie der Langsamverkehr sollen gleichberechtigt auf den wichtigsten Verkehrsanlagen abgestimmt werden. ▪ Verbessern der Kombination von öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr; Attraktivierung und Verbesserung Verkehrssicherheit Langsamverkehr auf Gemeindegebiet. ▪ Abstimmen der Siedlungsentwicklung mit den Verkehrsinfrastrukturen.
Massnahmen	<p>4.1.1 Agglomerationsprogramm 1. Generation <i>Kein Karteneintrag für 4.1.1/1 und 4.1.1/5</i> <i>Festsetzung</i></p> <p>Der Referenzzustand für das AP 1G ist 2020. Die Massnahmen unterliegen einer Ausführungsfrist bis 2027. Es wird das Hauptziel für die Verkehrsentwicklung in der Agglomeration Schaffhausen verfolgt, dass der ÖV 50 % des Verkehrswachstums übernimmt. Neben den bereits umgesetzten Massnahmen im Verantwortungsbereich der Gemeinde sind folgende Massnahmen noch umzusetzen:</p> <p>4.1.1/1 Öffnung des SIG Areals für den Fussverkehr 4.1.1/2 Fussweg Langrietstrasse 4.1.1/3 Veloabstellplätze Neuhausen Bad. Bhf. + Rheinflall 4.1.1/4 Sammelstrasse Süd (Eigenleistung) Übertrag in AP 4. Generation (C-Massnahme) 4.1.1/5 Verkehrsdosierung zusammen mit dem federführenden Kanton umsetzen. 4.1.1/6 Fussgängerbrücke Rabenfluh</p>

	<p>4.1.2 Agglomerationsprogramm 2. Generation Das AP 2G basiert auf dem AP 1G und stellt eine Fortschreibung des AP 1G dar. Der Referenzzustand für das AP 2G ist 2030. Im Verantwortungsbereich der Gemeinde sind folgende Massnahmen mit einer Ausführungsfrist bis 2027 umzusetzen:</p> <p>4.1.2/1 Erweiterung Zentrumsaufwertung 4.1.2/2 Fuss- und Radweg Fischerhölzli</p>	<p><i>Kein Karteneintrag für 4.1.2/1</i> Festsetzung</p>
	<p>4.1.3 Agglomerationsprogramm 4. Generation Das AP 4G wird erstellt. Der Ausführungsbeginn ist 2024 mit einer Ausführungsfrist bis 2028. Hauptziel ist insbesondere die Verschiebung des Modalsplits zu Gunsten des ÖV. Im Verantwortungsbereich der Gemeinde sind folgende Massnahmen umzusetzen (A-Massnahmen, 2024-2027):</p> <p>4.1.3/1 Aufwertung Achse Rosenberg (Abschnitt 2) 4.1.3/2 Marktgasse 4.1.3/3 Weinbergstrasse 4.1.3/4 Zentrumszone 4.1.3/5 Langrietstrasse 4.1.3/6 Burgunwiese (Eigenleistung) 4.1.3/7 Aufwertung/Erneuerung Veloabstellanlagen 4.1.3/8 Abstellanlagen für Velos an intermodalen Knoten(Bedarfs- und Sammelmassnahme der Agglomeration SH)</p>	<p><i>Kein Karteneintrag</i> Vororientierung</p>
	<p>4.1.4 Umsetzung flankierende Massnahmen Galgenbucktunnel Für die flankierenden Massnahmen Kantonsstrassen liegt die Projektverantwortung beim Kanton. Betreffend Gemeindestrassen wird ein Co-Projekt mit der Stadt Schaffhausen durchgeführt, um flankierende Massnahmen auf der Achse Rosenbergstrasse/Stokarbergstrasse umzusetzen.</p>	<p><i>Kein Karteneintrag</i> Festsetzung</p>
<p>Realisierungszeitraum</p>	<p>Fortlaufend</p>	
<p>Hinweise zum Vorgehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitwirken beim Erstellen der Ausführungsprojekte für die flankierenden Massnahmen betreffend Kantonsstrassen. ▪ Abschluss von Leistungsvereinbarungen und Planungszusicherungen. ▪ Abschluss der Finanzierungsvereinbarungen mit dem Bund. ▪ öffentliche Auflagen. 	
<p>Abhängigkeiten</p>	<p>Beschlüsse des Einwohnerrats und der Volksabstimmungen.</p>	
<p>Nachführung</p>	<p>Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am --</p>	
<p>Bemerkungen</p>		

4.2 Strassennetz

Ausgangslage	Das Strassennetz wird durch den kommunalen Strassenrichtplan klassifiziert. Der rechtskräftige Strassenrichtplan stammt aus dem Jahre 1998 und muss einer Gesamtrevision unterzogen werden.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Überarbeiten des Strassenrichtplans in Abstimmung mit dem kantonalen Strassenrichtplan und weiterer Konzepte, wie dem Langsamverkehrskonzept sowie dem kommunalen Richtplan.
Massnahmen	4.2.1 Gesamtrevision Strassenrichtplan <i>Kein Karteneintrag</i> Der kommunale Strassenrichtplan wird gesamthaft revidiert. <i>Festsetzung</i>
Massnahmen	
Realisierungs- zeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellen Richtplankarte und Bericht. ▪ Auftrag an das Planungsreferat.
Abhängigkeiten	Gesamtrevision Nutzungsplanung, Finanzierungen nach Strassengesetz.
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am --
Bemerkungen	

4.3 Öffentlicher Verkehr

Ausgangslage	Die Infrastrukturen von Bus und Bahn sind gut bis sehr gut ausgebaut. Die Wohn- und Arbeitsgebiete sind gut erschlossen. Die Betriebszeiten sind ausreichend. Es besteht Optimierungsbedarf bei den Haltestellen an den ESP. Optimierte und aufgewertete Haltestellen steigern die Attraktivität sowie die Nutzung des ÖV-Angebots.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuhausen am Rheinflall mit seinen Quartieren ist optimal und bedarfsgerecht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. ▪ Verbesserung der Kombination von Bus und Bahn.
Massnahmen	<p>4.3.1 Überprüfung der Bushaltestellen ESP</p> <p>Die Bushaltestellen an den Entwicklungsschwerpunk- Vororientierung ten (ESP) sind betreffend ihrer Lage und Anbindung an die betreffende Bahnhofstabelle zu optimieren.</p>
Realisierungs- zeitraum	Kurz- bis mittelfristig
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am --
Bemerkungen	

4.4 Tempo-30-Zonen/Begegnungszonen

Ausgangslage	Die Quartierstrassen sind überwiegend als Tempo-30-Zonen oder Begegnungszonen verkehrsberuhigt ausgestaltet.	
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Quartierstrassen sind verkehrsberuhigt und sicher gestaltet. ▪ Überprüfen der Quartierstrassen auf die Wirksamkeit der Verkehrsberuhigung. Ausdehnen der Verkehrsberuhigung auf die noch nicht berücksichtigten Quartierstrassen. 	
Massnahmen	<p>4.4.1 Tempo-30-Zonen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Übersichtsplan mit Bericht zum Monitoring über Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen erstellen. ▪ Noch nicht berücksichtigte Quartierstrassen verkehrsberuhigt ausbilden sowie Nachkontrollen (inkl. Verkehrsmessungen) betreffend Wirksamkeit der Verkehrsberuhigung in Quartierstrassen durchführen. 	<p><i>Kein Karteneintrag</i> Festsetzung</p>
Realisierungszeitraum	Kurzfristig	
Hinweise zum Vorgehen	Verkehrsmessungen in Abstimmung mit der Verwaltungspolizei.	
Abhängigkeiten	Finanzierung (Gemeindehaushalt/Budget).	
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...	
Bemerkungen		

4.5 Langsamverkehr: Alltags- und Freizeitrouten

Ausgangslage	Die Freizeitrouten sind im Konzept «Fuss- und Veloverkehr Neuhausen am Rheinflall» vom 20. Juli 2016 definiert und mit den notwendigen Massnahmen benannt.	
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuhausen am Rheinflall verfügt über ein sicheres und attraktives Langsamverkehrsnetz und die notwendigen Veloabstellplätze. ▪ Die Gemeinde will insgesamt attraktiver für den Langsamverkehr werden. Die Verkehrsberuhigung soll auf die noch nicht berücksichtigten Quartierstrassen ausgedehnt werden. ▪ Umsetzen der realisierbaren Massnahmen für den Fuss- und Veloverkehr aus dem Konzept «Fuss- und Veloverkehr Neuhausen am Rheinflall». 	
Massnahmen	<p>4.5.1 Fussverkehr</p> <p>4.5.1/1 Fussweg Im Birchhölzli - Minigolfanlage Festsetzung</p> <p>4.5.1/2 Fussweg Zollstrasse - Gewerbegebiet Rundbuck Zwischenergebnis</p> <p>4.5.1/3 Querungen Zollstrasse Zwischenergebnis</p> <p>4.5.2 Veloverkehr</p> <p>4.5.2/1 Veloweg Zollstrasse zur Anbindung touristische Vororientierung Veloroute Baden-Württemberg (Abschnitt Einmündung Hohrainstrasse - Zoll)</p> <p>4.5.2/2 Flankierende Massnahmen Galgenbucktunnel, Vororientierung Kernfahrbahn Rosenbergstrasse</p> <p>4.5.2/3 Kernfahrbahn Äussere Zentralstrasse Festsetzung</p> <p>4.5.2/4 Kernfahrbahn Innere Zentralstrasse erledigt</p> <p>4.5.2/5 Kernfahrbahn Bahnhofstrasse Vororientierung</p> <p>4.5.2/6 Entschärfen Konfliktstellen Rheinweg / Rheinuferweg Vororientierung</p> <p>4.5.2/7 Velomarkierung Flurlingersteg Vororientierung</p> <p>4.5.2/8 Veloabstellanlage Platz für alli Vororientierung</p> <p>4.5.2/9 Erweiterung Veloabstellanlagen Bad. Bhf. erledigt</p> <p>4.5.2/10 Fuss-/Veloweg Löwenstein Charlottenfels erledigt</p> <p>4.5.2/11 Öffnung Einbahnstrassen für Veloverkehr Zwischenergebnis</p>	
Realisierungs- zeitraum	Fortlaufend	
Hinweise zum Vorgehen	Ausarbeiten der Ausführungsprojekte durch das Planungsreferat respektive durch ein zu bestimmendes Ingenieurbüro in Abstimmung mit der Neuhauser Arbeitsgruppe Velo, öffentliche Auflagen. Für Kantonsstrassen ist das Tiefbauamt des Kantons Schaffhausen zuständig.	
Abhängigkeiten	Finanzierung, Lärmsanierung Gemeindestrassen.	
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...	
Bemerkungen		

4.6 Öffentliche Parkieranlagen

Ausgangslage	<p>Öffentliche Parkieranlagen sind Parkplatzflächen, die im öffentlichen Interesse liegen und den Bedarf an Stellplätzen abdecken, welche Versorgungs- oder Bildungseinrichtungen generieren. Es werden Parkieranlagen von kommunaler Bedeutung, zum Beispiel im Zentrum auf dem Kirchackerareal, und von kantonaler Bedeutung (Rheinfallgebiet für den Rheinfalltourismus) unterschieden. Die Gemeinde bewirtschaftet auf dem gesamten Gemeindegebiet rund 290 Parkplätze. Hinzu kommen über 300 privat bewirtschaftete Parkplätze (ohne Rheinfallgebiet).</p>
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächendeckende Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraums, um gleichberechtigte Voraussetzungen insbesondere für Gewerbebetreibende zu schaffen. ▪ Die von der Gemeinde bereits bestehende und ausreichende Anzahl von bewirtschafteten Parkplätzen im Zentrum unter Abstimmung mit dem Fuss- und Velonetz sicherstellen. ▪ Ausreichendes und organisiertes Parkplatzmanagement in den Wohnquartieren (Vermeidung von Suchverkehr). ▪ Grösstmögliche Entlastung der öffentlichen Parkieranlagen durch ein sehr gut ausgebautes ÖV-, Fuss- und Velonetz.
Massnahmen	<p>4.6.1 Parkieranlagen kommunale Bedeutung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kirchackerareal, Burgunwiese Festsetzung ▪ Zentralstrasse (Haus Nr. 1-7, 22-51) ▪ Industriestrasse, Poststrasse, Marktgasse ▪ Grünaugasse, Pestalozzistrasse, Wildenstrasse, Spitzstrasse, Rheinweg ▪ Gemeindewiesen, Rosenberg, Badi Otterstall <hr/> <p>4.6.2 Parkieranlagen kantonale Bedeutung Vororientierung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rheinfall
Realisierungszeitraum	
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	<p>Im Rahmen des Agglomerationsprogramms der 4. Generation wird ein Parkplatzmanagement (AP 4G Massnahmen Nr. VM02) eingeführt. Die Massnahme hat die Priorität B (Umsetzung nach 2027).</p>
Nachführung	<p>Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...</p>
Bemerkungen	<p>Die Parkieranungsmöglichkeiten auf der äusseren Zentralstrasse, des Industriplatzes werden nicht aufgeführt. Diese Parkplätze sind bereits weggefallen respektive werden im Rahmen der Transformation des Industriplatzes aufgehoben.</p>

5. Ver- und Entsorgung

Pendent: Bis 2025 zu erstellen

Das Objektblatt Ver- und Entsorgung umfasst die Themenbereiche Wasser, Energie, Nachrichtenübermittlung, Abfallbeseitigung, Abwasserreinigung.

6. Öffentliche Einrichtungen

6.1 Allgemeines

<p>Ausgangslage</p>	<p>Gemeindeeigene bestehende, öffentliche Einrichtungen:</p> <p>Betreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinflall (selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt), Tagesstruktur Kirchacker <p>Bildung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schulanlagen Rosenberg, Kirchacker, Gemeindewiesen ▪ Kindergärten Kirchacker, Rheingold, Charlottenfels, Rosenberg, Rhena- nia, Waldpark <p>Freizeit (Erholung und Sport)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rhyfallbadi Otterstall, Spielplätze, Grillplätze, Vitaparcours und Finnen- bahn, Sportplätze, Rheinflall, Rhyfallhalle, Lehrschwimmbad (Gemein- dewiesen), Pontonierwiese <p>Friedhofswesen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Friedhof <p>Kultur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trottentheater <p>Verwaltung / Sicherheit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeindeverwaltung, Technische Betriebe Neuhausen am Rheinflall, Feuerwehr, Verwaltungspolizei
<p>Planungsziele/ Planungsgrund- sätze</p>	<p>Betreuung: Zusammenlegung der Alters- und Pflegeheime Rabenfluh und Schindlergut an einem zentralen Standort.</p> <p>Bildung: Die Kindergärten sollen sukzessive modernisiert werden. Die Schul- standorte sollen erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden.</p> <p>Freizeit (Erholung und Sport): Bedarfsgerechte Erhaltung, Ausbau und Moder- nisierung der Freizeitanlagen. Die Freizeitanlagen sollen einen guten Zusam- menschluss mit dem Fuss- und Velonetz aufweisen.</p> <p>Kultur und Infrastrukturanlagen: Erhaltung und Förderung der Kultureinrich- tungen in Abstimmung mit der Zentrumsentwicklung.</p> <p>Verwaltung/Sicherheit: Die Gemeindeverwaltung ist an zentraler Lage und in einem Gebäude unterzubringen. Die Bauverwaltung und die Technischen Betriebe behalten ihren Standort im Chlaffental.</p>

Massnahmen	<p>6.1.1 Studienwettbewerb Park und Pflegeheim Burgunwiese</p> <p>Im Rahmen eines Studienwettbewerbs soll ein Park und Pflegeheim entwickelt werden. Das Pflegeheim soll dem Stand der Technik entsprechen und den Bedarf der kommenden Jahre abdecken. Der Park soll eine hochwertige Freiraumqualität hervorbringen.</p>	<p><i>Kein Karteneintrag</i></p> <p>Vororientierung</p>
	<p>6.1.2 Konzept Spiel- und Sportanlagen</p> <p>Konzept mit einer koordinierten Bedarfs-, Nutzung- und Schwachstellenanalyse. Das Konzept bringt Massnahmen hervor, wie die Spiel- und Sportanlagen instandgehalten, verbessert oder gegebenenfalls erweitert werden können.</p>	<p><i>Kein Karteneintrag</i></p> <p>Vororientierung</p>
	<p>6.1.3 Gemeindeverwaltung</p> <p>Die Gemeindeverwaltung soll gut zugänglich an zentraler Lage eingerichtet werden. Ein Standort ist noch nicht definiert.</p>	<p><i>Kein Karteneintrag</i></p> <p>Vororientierung</p>
Realisierungszeitraum	Fortlaufend	
Hinweise zum Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstimmen mit dem Gemeinderat und gegebenenfalls mit dem Einwohnerrat. ▪ Zukünftigen Flächen- und Raumbedarf ermitteln. ▪ Konzept für die quartierbezogene Betreuung erstellen. 	
Abhängigkeiten	Finanzierung	
Nachführung	<p>Erstellt am 13.04.2021</p> <p>Nachgeführt am ...</p>	

Terminliste

Sachbereich und Massnahme		kurzfristig	mittelfristig	langfristig
2. Siedlung				
	2.3.1	Schutz wertvoller Ensembles	fortlaufend	
	2.3.2	Gebiete mit Erneuerungs- und Entwicklungspotenzial	fortlaufend	
	2.3.3	Gestaltungsbeirat	im Rahmen der BZO	
	2.3.4	Qualitätssicherung	Im Rahmen der BZO	
	2.4.1	Ergänzungen Ortszentrum	im Rahmen der BZO	
	2.4.2/1	RhyTech-Areal A		
	2.4.2/2	RhyTech-Areal B		
	2.5.1	Perimeter Ortszentrum festlegen	im Rahmen der BZO	
	2.5.2	Aufwerten des Aussenraums im Ortszentrum	im Rahmen der BZO	
	2.6.1	Aufwerten von Freiräumen		
	2.6.2	Aufwertung der Plätze im Ortszentrum		
	2.6.3	Strassenraumgestaltung		
	2.7.1/1	Aufwertung Siedlungsrand Birchzelgstrasse		
	2.7.1/2	Begrenzung des Siedlungsrandes Quartiere SF und LS		
	2.8	Revision der Nutzungsplanung		
	2.9	Überprüfung und Anpassung		
3. Natur und Landschaft				
	3.2.1	Ausweisen von Vorranggebieten Landschaft	im Rahmen der BZO	
	3.2.2	Rheinflallgebiet	im Rahmen der BZO	
	3.3.1	Ökologische Vernetzung		
4. Verkehr				
	4.1.1	Agglomerationsprogramm 1. Generation	fortlaufend	
	4.1.2	Agglomerationsprogramm 2. Generation	fortlaufend	
	4.1.3	Agglomerationsprogramm 4. Generation	fortlaufend	
	4.1.4	Umsetzung flankierende Massnahmen GBT	fortlaufend	
	4.2.1	Gesamtrevision Strassenrichtplan		
	4.3.1	Überprüfung der Bushaltestellen ESP		
	4.4.1	Tempo-30-Zonen		
	4.5.1	Massnahmen Fussverkehr	fortlaufend	
	4.5.2	Massnahmen Veloverkehr	fortlaufend	
	4.6.1	Parkierungsanlagen kommunale Bedeutung	fortlaufend	
	4.6.2	Parkierungsanlagen kantonale Bedeutung	fortlaufend	
5. Ver- und Entsorgung (pendent)				
6. Öffentliche Einrichtungen				
	6.1.1	Studienwettbewerb Park und Pflegeheim Burgunwiese	fortlaufend	
	6.1.2	Konzept Spiel- und Sportanlagen	fortlaufend	
	6.1.3	Gemeindeverwaltung	fortlaufend	

Anhang

Arbeitshilfe zur Innenentwicklung Kanton Thurgau

Anhang: Auszug «Arbeitshilfe Innenentwicklung Kanton Thurgau»

		bebaute Gebiete	
Strategieansätze		Erhalten	Erneuern
Beschreibung	Skizze zu Veränderungsprozess		
	Charakterisierung	Es findet eine Innenentwicklung im Bestand statt durch geringfügige Anpassung der Baustruktur . Dies unter Berücksichtigung der erhaltenswerten und historischen Bau- und Siedlungsstrukturen.	Die Innenentwicklung wird durch eine massvolle Veränderung an der Baustruktur im Rahmen der bestehenden Siedlungsstruktur umgesetzt. Die Entwicklungsreserven werden möglichst ausgenutzt.
Ausgangslage Gebiet	aktuelle Nutzung	- Wohn- und Mischquartiere - Zentrums- und Dorfkerne	- Wohn- und Mischquartiere - Zentrums- und Dorfkerne - Arbeitsgebiete
Ziele	angestrebte Nutzung	- Erhalt der Ursprungsnutzung	- Erhalt der Ursprungsnutzung
	Bau- und Siedlungsstruktur	- Struktur : Schützen erhaltenswerter Bau- und Siedlungsstrukturen (z.B. historische Strukturen, Gartenquartiere) - Bauliche Entwicklung : behutsames Schaffen von spezifischen Innenentwicklungsmöglichkeiten	- Struktur : teilweise Erneuerung bestehender Baustruktur mit weitgehendem Erhalt der bestehenden Siedlungsstruktur - Bauliche Entwicklung : punktuelle bauliche Anpassung (Anbau, Aufstockung, Ergänzungsbauten)
	Dichte	- keine quantitative bauliche Entwicklung - Nutzerdichte erhalten	- geringe bis moderate quantitative bauliche Entwicklung (Entwicklungsreserven aktivieren) - Nutzerdichte erhalten oder erhöhen
Umsetzungsprozess	Chancen	- qualitative Aufwertung durch Sanierung und Gestaltungsmaßnahmen - Anpassung an heutige Wohn- und Arbeitsstandards	- Weiterentwicklung bisheriger Qualitäten sowie Neugestaltung
	Herausforderungen	- Erhalt des Ortsbildes	- Identität des Raumes
	Rahmennutzungsplanung	- grundsätzlich keine Änderung	- allenfalls geringfügige Änderung Nutzungsmass

		bebaute Gebiete		nicht bebaute Gebiete
Strategieansätze		Weiterentwickeln	Umstrukturieren	Neuentwickeln
Beschreibung	Skizze zu Veränderungsprozess			
	Charakterisierung	Die Innenentwicklung wird durch eine massvolle Veränderung an der Baustruktur im Rahmen der bestehenden Siedlungsstruktur umgesetzt. Die Entwicklungsreserven werden möglichst ausgenutzt.	Die Innenentwicklung findet über einen Ersatz bestehender Baustrukturen und eine Transformation der Siedlungsstruktur statt. Das Nutzungsmass wird stark erhöht.	Hier wird die Innenentwicklung über die typologische Neuedefinition eines Gebietes in Verbindung mit neuen Nutzungsansätzen (Nutzungsart und -mass) realisiert.
Ausgangslage Gebiet	aktuelle Nutzung	- Wohn- und Mischquartiere - Zentrums- und Dorfkerne - Arbeitsgebiete	- Wohn- und Mischquartiere - Zentrums- und Dorfkerne - Arbeitsgebiete	- unüberbaute Bauzonen - Bahn-, Gewerbe- und Industriebrachen
Ziele	angestrebte Nutzung	- Erhalt, teilweise Erweiterung der Ursprungsnutzung <i>Erweiterung gewerbliche Nutzung durch Wohnnutzung</i>	- Erhalt, Erweiterung oder Änderung der Ursprungsnutzung <i>Wohnnutzung an bisherigen Gewerbestandorten</i>	- Nutzung abhängig von umgebender Nutzung und Erschliessung <i>Wohnnutzung auf Bahnareal</i>
	Bau- und Siedlungsstruktur	- Struktur : Neustrukturierung eines Gebietes - Bauliche Entwicklung : städtebauliche Akzentuierung unter Einbezug neuer Bauformen (Abbruch und Neubau) - Qualität : räumlichen Zusammenhang mit baulicher Umgebung schaffen; identitätsstiftende Quartiere bilden (z.B. Freiräume, Nutzungsvielfalt) - Sanierung : -	- Struktur : Siedlungsstruktur abhängig von umgebender Struktur - Bauliche Entwicklung : städtebauliche Akzentuierung unter Einbezug neuer Bauformen, ggf. Bruch mit orts- bzw. städtebaulichen Grundmustern - Qualität : räumlichen Zusammenhang mit baulicher Umgebung schaffen; identitätsstiftende Quartiere bilden (z.B. Freiräume, Nutzungsvielfalt) - Sanierung : -	
	Dichte	- moderate bis mittlere quantitative bauliche Entwicklung (Entwicklungsreserven aktivieren, Nutzungsmass erhöhen) - Nutzerdichte erhöhen	- i.d.R. grosse quantitative bauliche Entwicklung, projektabhängig (Nutzungsmass stark erhöhen) - Nutzerdichte stark erhöhen	- grosse quantitative Entwicklung, projektabhängig - hohe Nutzerdichte, projektabhängig
Umsetzungsprozess	Chancen	- Entwicklung unter Berücksichtigung bisheriger Qualitäten - Erhalt einzelner orts- und städtebaulich hochwertiger Strukturen	- Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsquartiere mit zeitgemässen Siedlungsstrukturen - Berücksichtigung orts- bzw. städtebaulich hochwertiger Strukturen mit hohem Identifikationswert (z.B. <i>Industriekamin</i>)	- Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsquartiere mit zeitgemässen Siedlungsstrukturen
	Herausforderungen	- orts- und städtebauliche Integration - komplexe Eigentümerstruktur - Infrastrukturkapazitäten	- orts- und städtebauliche Integration - komplexe Eigentümerstruktur - Infrastrukturkapazitäten	- orts- und städtebauliche Integration - Infrastrukturkapazitäten - Blockadehaltungen und Hortung
	Rahmennutzungsplanung	- Änderung Nutzungsmass und teilweise auch Nutzungsart	- Änderung Nutzungsmass und teilweise auch Nutzungsart	- Änderung Nutzungsmass und Nutzungsart

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



Kommunaler Richtplan

Mitwirkungsbericht

Öffentliche Auflage 21. Mai 2021 bis 21. Juni 2021

31. August 2021

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



Gemeinde Neuhausen am Rheinfall
Planungsreferat
Chlaffentalstrasse 108
8212 Neuhausen am Rheinfall

Kommunaler Richtplan
Mitwirkungsbericht
31. August 2021

Öffentliche Mitwirkung	4
Anregungen und Einwände	5
Allgemeine Anregungen und Einwände	6
A) Auflagefrist	6
B) Freiwillige Stellungnahme des Planungs- und Naturschutzamts	6
C) Mitbestimmung	7
D) Gewässer	7
E) Definition der Begriffe Natur- und Landschaft sowie Ökologie	8
F) Vorrang Natur	8
Anregungen und Einwände mit Kommentar und Entscheid	9
1. Grundlagen, Analyse und Ziele	9
2. Siedlung (2.1 Allgemeines - Klimaschutz)	11
2.3 Siedlungsentwicklung nach innen	12
2.2 Siedlungsentwicklungsstrategie/Plan: Funktionen	12
2.3.1/2 Zuuba	13
2.3.2/2 Weiterentwickeln	13
2.3.2/3 Umstrukturieren	14
2.3.2/4 Neuentwickeln	14
2.3.2/5 Hochhausstandorte	15
2.4.1/1 Ergänzung Ortszentrum	15
2.3.2/3 / 2.3.4 Gestaltungsbeirat und Qualitätssicherung	16
2.4 Entwicklungsschwerpunkte (ESP)	17
2.5 Ortszentrum Neuhausen am Rheinfluss	17
2.6 Aufwerten von siedlungsbezogenen Freiräumen/Platzgestaltung	18
2.6.1 Freiräume	18
2.6.2 Platzgestaltung	19
2.6.3 Strassenraumgestaltung	21
2.7 Siedlungsrand	22
2.8 Nutzungsplanung	22
3. Natur- und Landschaft (3.1 Allgemeines)	22
3.3.1 Ökologische Vernetzung	24
4. Verkehr	25
4.1 Allgemeines (Planungsziele/Planungsgrundsätze)	26
4.1.1 bis 4.1.3 Agglomerationsprogramme	26
4.4 Tempo-30-Zonen/Begegnungszonen	28
4.5 Langsamverkehr: Alltags- und Freizeitroutes	29
4.5.2 Langsamverkehr	30
6.1.3 Gemeindeverwaltung	31
Nicht berücksichtigte Anregungen und Einwände	32

Öffentliche Mitwirkung

Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall

Der Gemeinderat hat gestützt auf Art. 59 der Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (Bauordnung, NRB 700.100) einen kommunalen Richtplan erlassen und die Öffentlichkeit gemäss Abs. 4 darüber orientiert.

Öffentliche Informationsveranstaltung

Am 20. Mai 2021 wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung in der Aula Kirchacker durchgeführt. Aufgrund der zu dieser Zeit geltenden Corona-Massnahmen war die Teilnehmerzahl auf 50 Personen beschränkt.

Live Stream

Die öffentliche Informationsveranstaltung vom 20. Mai 2021 wurde per Live-Stream im Internet übertragen. Die gesamte Veranstaltung konnte während 30 Tagen nachträglich unter www.neuhausen.ch/kommunaler_richtplan heruntergeladen und per Video angeschaut werden.

Publikation Amtsblatt

Das Mitwirkungsverfahren zum kommunalen Richtplan wurde im Amtsblatt des Kantons Schaffhausen vom 21. Mai 2021 publiziert (vgl. Amtsblatt Kanton Schaffhausen vom 21. Mai 2021, Nr. 20, S. 946). Die Mitwirkung war während 30 Tagen vom 21. Mai 2021 bis 21. Juni 2021 möglich.

Die Unterlagen für den kommunalen Richtplan konnten vom 21. Mai 2021 bis zum 21. Juni 2021 auf dem Bausekretariat an der Chlaffentalstrasse 108 sowie auf der Gemeindekanzlei an der Zentralstrasse 38 eingesehen werden. Aufgrund der vom Bundesrat beschlossenen Corona-Massnahmen war eine telefonische Voranmeldung und Terminabsprache erforderlich. Ausserdem wurden die Unterlagen zum kommunalen Richtplan auf der Website (www.neuhausen.ch) bereitgestellt. Innerhalb der vorstehend genannten Frist konnten beim Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall, Zentralstrasse 38, 8212 Neuhausen am Rheinfall, schriftlich Anregungen und Einwände zum Richtplan eingereicht werden.

Medieninformationen

Am 4. Mai 2021 erfolgte eine Medienmitteilung zum kommunalen Richtplan über die öffentliche Informationsveranstaltung vom 20. Mai 2021 und zur Durchführung eines 30-tägigen Mitwirkungsverfahrens, welches vom 21. Mai 2021 bis zum 21. Juni 2021 dauerte.

Am 21. Mai 2021 wurde zum Mitwirkungsverfahren eine Medieninformation publiziert. Die Medieninformation beinhaltete die Orientierung für die Publikation zum Amtsblatt sowie die Daten und Information für die Bereitstellung der Unterlagen zum kommunalen Richtplan.

Anregungen und Einwände

Während der Auflagefrist konnte sich jeder zum Entwurf des kommunalen Richtplans schriftlich mit Anregungen und Einwänden äussern. Insgesamt wurden dem Gemeinderat 20 Schreiben per E-Mail oder Brief mit Anregungen, Einwänden respektive Forderungen und Anträgen zugestellt. Mehrere Schreiben wurden nach der Auflagefrist eingereicht. Diese wurden trotzdem mitberücksichtigt. Die 20 Schreiben wurden von elf Privatpersonen, drei politischen Parteien und sechs Organisationen eingereicht.

Direkt oder indirekt können diesen Schreiben zirka 55 Anregungen und Einwände respektive Forderungen und Anträge entnommen werden, die inhaltlich dem Richtplan zugeordnet werden können. Über zehn Anregungen, Einwände oder Bemerkungen konnten inhaltlich nicht dem Richtplan zugeordnet werden.

Behandlung Anregungen und Einwände

Über die Berücksichtigung und Nicht-Berücksichtigung der Anregungen und Einwände wurde an der Gemeinderatssitzung vom 31. August 2021 gesamthaft entschieden.

Anregungen und Einwände wurden insbesondere wie folgt behandelt:

- Anregungen und Einwände werden anonymisiert wiedergegeben.
- Die Anregungen und Einwände werden den jeweiligen Nummern gemäss des Richtplans im Mitwirkungsbericht zugeordnet und wiedergegeben (thematische Zusammenfassung).
- Anregungen, die nicht Richtplan relevant sind (Stufe Richtplanung), finden keine Erwähnung im Mitwirkungsbericht.
- Anregungen und Einwände, die sich durch Mehrfachnennungen inhaltlich überschneiden, wurden zusammengefasst im jeweiligen Sachbereich abgehandelt. Dies ist zum Beispiel bei den Sachbereichen Siedlung und Freiräumen der Fall.
- Redaktionelle Anregungen / Anpassungen wurden berücksichtigt, wenn diese der Richtigkeit entsprachen. Eine konkrete Benennung von redaktionellen Anpassungen respektive Änderungen wird im Mitwirkungsbericht nicht aufgeführt.

Zu den jeweiligen Anregungen/Einwänden sind jeweils die Erwägungen (Kommentar) und nachgelagert der Entscheid des Gemeinderates aufgeführt.

Allgemeine Anregungen und Einwände

A) Auflagefrist

Anregung / Einwand	<p>Verlängerung der Frist für die Einreichung von Anregungen und Einwände sowie Durchführung von mindestens zwei Quartiergesprächen, Workshops oder dergleichen.</p> <p>Alle Anregungen und Einwände werden in einem Workshop oder dergleichen mit der Bevölkerung behandelt.</p>
Kommentar	<p>Formelle Fristen für eine Publikation sind grundsätzlich abhängig von der gesetzlichen Grundlage im jeweiligen Kanton oder der im Kanton vorliegenden Reglemente der Städte/Gemeinden.</p> <p>Im Baugesetz des Kantons Schaffhausen gibt es keine Grundlage für eine Auflagefrist betreffend kommunaler Richtpläne. In Art. 59 Abs. 4 der Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall (NRB 700.100) wird formuliert, dass eine Orientierung «in geeigneter Weise» erfolgen soll.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich für eine 30-tägige Auflagefrist mit einer öffentlichen Orientierungsveranstaltung entschieden. Die 30 Tage-Frist wird in ähnlichen Verfahren häufig angewendet und vom Gemeinderat auch hier als ausreichend angesehen. Das Mitwirkungsverfahren bietet eine niederschwellige Möglichkeit, sich zu den verschiedensten Aspekten und Strategien einzubringen. Eine Verlängerung des Mitwirkungsverfahrens ist nicht vorgesehen.</p>
Entscheid	Dem Einwand kann keine Folge geleistet werden.

B) Freiwillige Stellungnahme des Planungs- und Naturschutzamts

Anregung / Einwand	<p>Der Prüfbericht des Planungs- und Naturschutzamts des Kantons Schaffhausen zum kommunalen Richtplan auf der Website der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall aufführen.</p>
Kommentar	<p>Das Planungsreferat hat das Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen zur freigestellten Stellungnahme eingeladen. Die Stellungnahme wird im Rahmen des Berichts zur Kenntnisnahme an den Einwohnerrat als Anhang veröffentlicht.</p>
Entscheid	<p>Die Stellungnahme des Planungs- und Naturschutzamts wird im Rahmen des Berichts zur Kenntnisnahme an den Einwohnerrat als Anhang mitgeliefert. Die Dokumente sind auf der Website der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall abgelegt.</p>

C) Mitbestimmung

Anregung / Einwand	Der Gemeinderat sollte Massnahmen definieren und aufzeigen, wie die Bevölkerung bei der Entwicklung der Gemeinde einbezogen wird.
Kommentar	Der Gemeinderat legt grossen Wert auf einen frühen Miteinbezug der Bevölkerung. Die Mitwirkung der Bevölkerung soll aber individuell gestaltet werden können. Es ist nicht zielführend, zusätzlich eine verpflichtende Mitwirkung einzurichten, die bei jedem Projekt Anwendung findet. Eine Mitwirkung sollte insbesondere freiwillig, angemessen und zielorientiert durchgeführt werden. Es kommen dafür verschiedene Mitwirkungsverfahren (Vernehmlassung, Kommissionen, «Werkstattgespräche», Workshops etc.) infrage.
Entscheid	Die informellen Planungsinstrumente sollen frei wählbar und bezogen auf die einzelnen Projekte Anwendung finden. Der Gemeinderat wird der Mitwirkung der Bevölkerung auch in Zukunft ein hohes Gewicht beimessen.

D) Gewässer

Anregung / Einwand	Das Thema Gewässer, als Naturraum und Vernetzungskorridor, muss im Richtplan stärker gewichtet werden (Text und Karte) Thema Gewässer im Richtplan aufnehmen (Text und Karte).
Kommentar	Es sind keine konkreten Massnahmen betreffend Fliessgewässer in der vorliegenden Richtplandekade vorgesehen. Die Gewichtung muss nicht verstärkt werden. Die rechtskräftigen Gewässerräume richten sich nach der übergeordneten Rechtsprechung und werden im Rahmen der Nutzungsplanung abgebildet (Bauordnung und Zonenplan).
Entscheid	Dem Antrag kann nicht entsprochen werden.

E) Definition der Begriffe Natur- und Landschaft sowie Ökologie

Anregung / Einwand	Wie werden die Begriffe Natur- und Landschaft und Ökologie definiert? Was genau ist deren Unterschied?
Kommentar	<p><u>Natur- und Landschaft:</u> Der Begriff umfasst die Themenbereiche Natur und Landschaft. Im Bereich der Natur werden, im übergeordneten Sinn, die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, aber auch die biologische Vielfalt berücksichtigt. Der Bereich Landschaft berücksichtigt in erster Linie die Kulturlandschaft. Dies ist eine vom Menschen veränderte Landschaft wie Acker, bewirtschaftete Wiesen oder Wälder. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall weist keine Naturlandschaften auf (unberührte Natur, keine Veränderung respektive Einwirkung durch den Menschen).</p> <p><u>Ökologie:</u> Die Ökologie ist – fachlich gesehen – die Lehre des Naturhaushalts. Es werden insbesondere die Wechselbeziehungen von Mensch, Tier und Pflanzen betrachtet. Der Richtplan verwendet beispielsweise den Begriff der «ökologischen Vernetzung». Die ökologische Vernetzung verbindet Biotop miteinander anhand von Trittsteinbiotopen räumlich. Das bedeutet, dass insbesondere mobile Arten wie Vögel verschiedene Waldabschnitte durch die Nutzung von Trittsteinen (zum Beispiel Baumallee oder Hecken) erreichen können.</p>
Entscheid	Die Begriffe wurden erläutert. Es erfolgt keine weitere Berücksichtigung.

F) Vorrang Natur

Anregung / Einwand	Warum gibt es in der Karte auf Seite 20 keinen Vorrang Natur?
Kommentar	Es bestehen keine Flächen, auf denen ein Vorrang für eine Naturlandschaft in Bezug auf eine weitere Nutzung auf dieser Fläche auszuweisen ist.
Entscheid	Keine weitere Berücksichtigung.

Anregungen und Einwände mit Kommentar und Entscheid

1. Grundlagen, Analyse und Ziele

Anregung / Einwand	Die Gebäudealter (Auflistung Baujahre) sind nicht das geeignete Mittel, um der Bausubstanz in Neuhausen am Rheinfall gerecht zu werden. Wo genau will der Gemeinderat welche Bauten erneuern.
Kommentar	Die Analyse der Gebäudealter basiert auf den Statistiken und Auswertungen des Planungs- und Naturschutzamts respektive der Raumbesichtigung des Kantons Schaffhausen sowie der eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsstatistik. Die Analyse soll insbesondere aufzeigen, wo sich in der Gemeinde Handlungsbedarf für Sanierungen befindet. Mit Sanierungen sind in diesem Zusammenhang nicht zwingend Neubauten gemeint. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung sollen dann die Weichen gestellt werden, dass zeitgemässe und nachhaltige Sanierungen ermöglicht werden können. Geschützte Bauten, die im Inventar der Baudenkmäler der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall aufgeführt werden, sind von dieser Betrachtung ausgeschlossen und unterliegen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten.
Entscheid	Der Ansatz wurde erläutert. Es erfolgt keine weitere Berücksichtigung.
Anregung / Einwand	Es ist unverständlich, wie der Gemeinderat zum Schluss kommt, dass eine Verdichtung die Entwicklung von «Qualitäten wie kurze Wege, gute Versorgungseinrichtungen, aktives Quartierleben, gute ÖV-Erschliessung und attraktive Freiräume» begünstige. Es ist alles andere als einleuchtend, dass sich bei der Förderung der Verdichtung die Qualität von allein ergibt.
Kommentar	<p>Im Richtplan wird eindeutig formuliert, dass der Dichtebegriff nicht ausschliesslich über die bauliche Dichte definiert werden soll, um Qualitäten wie «kurze Wege» oder «Freiräume» zu entwickeln oder zu nutzen. Es wird somit konkret der Verweis aufgestellt, dass die Qualitäten im Rahmen der baulichen Verdichtung von weiteren Aspekten abhängig sind und Berücksichtigung finden müssen.</p> <p>In der Fachwelt herrscht grösstenteils Konsens darüber, wie sich die bauliche Dichte auswirkt. In städtischen Gebieten mit geringen Dichten herrscht eine höhere Wohnqualität vor. Begründet wird dies vor allem durch einen hohen Anteil an privaten Freiräumen und geringen Lärmbelastungen. Hingegen sind Versorgungseinrichtungen, Mobilität und Infrastrukturen gering ausgeprägt. Mit ansteigender Dichte kehrt sich dieses Verhältnis um. Private Freiräume nehmen ab und insbesondere die Lärmintensität erhöht sich. In dichteren städtischen Gebieten hat man ein gutes ÖV-Angebot. Andererseits können Lärmintensitäten im Grenzbereich vorkommen, die eine Verringerung der Wohnqualität mit sich bringen. In Gebieten mit mittleren Dichten herrscht ebenfalls ein ausgeglichenes Verhältnis aus Versorgung, Mobilität, Infrastruktur zur Wohnqualität.</p>
Entscheid	Die Verdichtung wird im Gesamtkontext betrachtet. Themen, wie Freiräume oder Mischnutzungen, sind hierbei zu berücksichtigen respektive abzustimmen.

Anregung / Einwand	Der Verkehr fehlt in der Analyse und muss unbedingt auch gründlich analysiert werden und insbesondere Antworten auf die fehlende Attraktivität bezüglich Langsamverkehr und öffentlichen Verkehr bereithalten.
Kommentar	<p>Eine Analyse des Verkehrs wurde bereits durch verschiedene Grundlagen, wie dem Langsamverkehrskonzept (2016), mit der Studie über die Verträglichkeit der Zentrumsverdichtung (2016) oder dem Gestaltungs- und Betriebskonzept für die Flankierende Massnahmen zum Galgenbucktunnel (2017) sowie die Analysen zum Verkehr im Rahmen der Agglomerationsprogramme der 1., 2. und 4. Generation, durchgeführt. Anhand dieser vielfältigen Grundlagen wurde eine Vielzahl von Massnahmen im Rahmen der Agglomerationsprogramme für den Fuss- und Veloverkehr oder den öffentlichen Verkehr ausgearbeitet und umgesetzt. Durch diese Massnahmen wird der Langsamverkehr und der öffentliche Verkehr insgesamt stark attraktiviert.</p> <p>Detaillierte Analysen zum Verkehr finden stets mit jedem konkreten Projekt statt. Beispielsweise wurde für die äussere Zentralstrasse oder die Langrietstrasse ein umfassendes Konzept mit einer Analyse erstellt. Es ist zum derzeitigen Richtplanstand nicht zielführend, weitere und umfassendere Analysen für den Richtplan durchzuführen und in den Richtplan einzuarbeiten, auch vor dem Hintergrund der Übersichtlichkeit und Verständlichkeit und der Kosten für die Erstellung der Grundlagen.</p>
Entscheid	Es liegen umfassende Grundlagen und Analysen sowohl für die Kantons- als auch für die Gemeindestrassen vor. Detaillierte Analysen werden projektspezifisch durchgeführt. Der Einwand kann nicht berücksichtigt werden.
Anregung / Einwand	<p>Alle Naturschutzgebiete müssten zwingend im kommunalen Richtplan Neuhausen am Rheinflall aufgeführt und berücksichtigt werden.</p> <p>Alle Naturschutzgebiete im kommunalen Richtplan Neuhausen am Rheinflall aufzuführen und berücksichtigen.</p>
Kommentar	Die Darstellung der im kommunalen Naturschutzinventar gelisteten Objekte wurde aufgrund der Übersichtlichkeit und der fehlenden Aussagekraft zu anderen Richtplangeschäften bis anhin nicht in den Richtplan integriert (Konflikte der geschützten Biotope mit Strategieansätzen). Die Naturschutzgebiete können aufgeführt werden. Dies wird aber die Komplexität erhöhen und die Lesbarkeit des Richtplans erschweren.
Entscheid	Alle Naturschutzgebiete (kommunale und kantonale Ebene) werden im kommunalen Richtplan Neuhausen am Rheinflall nachgeführt. Die Berücksichtigung erfolgt in den Karten «Funktionen» im Richtplantext und der «Richtplankarte»(siehe Plan Nr. 1).

2. Siedlung (2.1 Allgemeines - Klimaschutz)

<p>Anregung / Einwand</p>	<p>In den Richtplan sind Massnahmen einzuarbeiten, das der Klimaerwärmung mit baulichen und gestalterischen Massnahmen begegnet werden kann. Die Klimaanpassung ist im Richtplan adäquat abzubilden.</p> <p>Der Richtplan soll den Aspekt und Massnahmen zur Zirkulation und Transpiration betreffend der Klimakrise abbilden.</p>
<p>Kommentar</p>	<p>Die Ziele der nationalen Klimastrategie, die sich aus internationalen Verpflichtungen ergeben, sind für die Klimastrategie des Kantons Schaffhausen massgebend. Entsprechend leiten sich die kantonalen Ziele aus den nationalen Zielen ab. Bezogen auf den kommunalen Richtplan kann eine Berücksichtigung der Umsetzung der Klimastrategie insbesondere auf die Sektoren Verkehr, Gebäude, Raumentwicklung oder Biodiversität erfolgen.</p> <p>Verkehr: Mit Umsetzung der Agglomerationsprogramme werden die strategischen Ziele des Kantons ausreichend abgedeckt. Der Gemeinderat spricht sich für eine gezielte Förderung des Langsamverkehrs aus.</p> <p>Gebäude: Der Sachbereich Ver- und Entsorgung wurde im Richtplan noch nicht bearbeitet. Unter Ziff. 5 Ver- und Entsorgung ist der Verweis aufgeführt, dass das Objektblatt Ver- und Entsorgung die Themenbereiche wie Wasser und Energie beinhaltet und bis 2025 zu erstellen ist. Zudem möchte der Gemeinderat betreffend Energie einen Energierichtplan erstellen.</p> <p>Raumentwicklung: Siedlungsökologische respektive siedlungsklimatische Aspekte können in erster Linie durch eine zielgerichtete Grün- und Freiraumplanung sichergestellt werden. Der Richtplan sieht für die Siedlung unter Ziff. 2.1 den Planungsgrundsatz vor, dass das Siedlungsgebiet mit hochwertigen Grünräumen auszugestalten ist. Ein konkreter Verweis auf die Berücksichtigung an eine hitzeangepasste Siedlungsentwicklung fehlt jedoch.</p> <p>Biodiversität: Der Erhalt der Biodiversität wird auf dem Gemeindegebiet vorrangig durch ausgewiesene Naturschutzgebiete respektive die Biotope des Naturschutzinventars sichergestellt. Der Biotopschutz fungiert hier zudem als dienender Artenschutz (zum Beispiel Fledermäuse).</p>
<p>Entscheid</p>	<p>In den Richtplan werden nachstehende Planungsgrundsätze für das Siedlungsgebiet in Ziff. 2 aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Siedlungsinnenentwicklung werden die Aspekte für eine hitzeangepasste Siedlungsinnenentwicklung berücksichtigt. Hierbei ist insbesondere der Wärmeinseleffektbildung mit geeigneten Massnahmen entgegenzuwirken. - Bei der Fuss- und Velonetzplanung sind beschattete Verbindungen vorzusehen. - Der Biodiversität wird ein hoher Stellenwert eingeräumt. <p>In den Grundlagen wird das Dokument «Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung, Leitfaden für Gemeinden, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Kanton Aargau 2021» aufgeführt.</p> <p>Der Sachbereich Ver- und Entsorgung inklusive Energierichtplan soll bis 2025 erstellt werden.</p>

2.3 Siedlungsentwicklung nach innen

Anregung / Einwand	<p>Geringes Aufzonen in Wohngebieten ist zu streichen.</p> <p>Umformulierung des Planungsgrundsatzes: «Konzentration der Erhöhung der Ausnutzungsziffer in ausgewählten Arealen» [...] ist zu ersetzen durch «Erhöhung der Ausnutzungsziffer nur in wenigen ausgewählten Arealen [...]»</p>
Kommentar	<p>Ein geringes Aufzonen in den Wohngebieten soll die Möglichkeit für qualitatives Bauen (wie Wohnhygiene, Energiestandards, Erschliessung) gewährleisten – auch vor dem Hintergrund der benötigten Wohnfläche pro Kopf, welche sich nach wie vor leicht im Aufwärtstrend bewegt. Ein quantitatives Wachstum soll durch geringes Aufzonen nicht gefördert werden.</p> <p>Der Zusatz «wenigen» im Planungsgrundsatz stellt eine subjektive Konkretisierung dar, die keiner Massnahme zugeordnet werden kann. Die bereits wenigen Gebiete, die beispielsweise eine Weiterentwicklung oder Umstrukturierung ermöglichen, sind in der Strategiekarte erfasst. Eine weitere Ausdehnung dieser Gebiete ist nicht das Ziel des Gemeinderats.</p>
Entscheid	Die Einwände werden nicht berücksichtigt.

2.2 Siedlungsentwicklungsstrategie/Plan: Funktionen

Anregung / Einwand	<p>Erholung und Freizeit sollte auch in dieser Zone (Zentrum) als Funktion ausgewiesen sein.</p> <p>In der Karte [...] an diversen Standorten als Entwicklung «Ökologie» anfügen.</p>
Kommentar	<p>Der Plan «Funktionen» bildet Nutzungsfunktionen ab. Die abgebildeten Gebiete in dem Plan «Funktionen» mit den entsprechenden Funktionen sind noch keine Zonen im Sinne des Zonenplans. Mit der Darstellung der Funktion Mischnutzung für das Zentrum werden die Grundnutzungen für den Zonenplan geebnet. Diese sind insbesondere Wohnen, Arbeiten (Gewerbe- und Dienstleistung) oder öffentliche Nutzungen. Grundsätzlich ist es im Zentrum der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluss möglich, sich zu erholen (zum Beispiel Spazieren gehen, Sport und Spiel, Verweilen, Fitness). Auch ist die Tourismusnutzung möglich (zum Beispiel Hotel, Gästezimmer, Besuch/Besichtigungen). Dem Zentrum auf Ebene Richtplan die Funktionen Erholung und Tourismus zuzuweisen, ist möglich, da es sich um Funktionen handelt.</p> <p>Die auf der Karte «Funktionen» eingetragenen Funktionen sind die prioritären Funktionen. Aufgrund von Aufwertungsmassnahmen, die auch der Stadtökologie dienlich sind, kann nicht eine grosszügige Nachführung der Bezeichnung «Ökologie» in der Karte erfolgen. Die Bezeichnung »Ökologie« findet für Flächen Anwendung, auf welchen sich ökologisch hochwertige Biotope befinden (zum Beispiel Magerwiese Chlaffentalstrasse).</p>
Entscheid	Den Anregungen wird teilweise entsprochen. Im Plan «Funktionen» werden für das Zentrum zusätzlich die Funktionen Erholen und Tourismus abgebildet.

2.3.1/2 Zuuba

Anregung / Einwand	Streichung des Zuuba-Quartiers aus dem Strategiebereich «Erhalten».
Kommentar	Der Gemeinderat hat sich bereits im Rahmen der Ausarbeitung zum Inventar der Baudenkmäler der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall gegen eine Aufnahme des Zuuba-Quartiers in das Inventar der Baudenkmäler ausgesprochen. Im Gegenzug hierzu aber für einen Erhalt des Zuuba-Quartiers mittels eines Quartierplans. Von dieser Stossrichtung ist der Gemeinderat nicht abgewichen. Sachthemen, wie Energie, Erschliessung oder Freiraumqualität, sind Bestandteil eines Quartierplans (Sondernutzungsplanung) und sollen auch gefördert werden.
Entscheid	Der Gemeinderat hat sich für einen Erhalt des Zuuba-Quartiers ausgesprochen. Der Einwand kann nicht berücksichtigt werden.

2.3.2/2 Weiterentwickeln

Anregung / Einwand	<p>Die Perimeter sind sehr breit. Was heisst konkret «weiterentwickeln für das Ortszentrum. Und wo sollen die vielen alten Häuser erneuert werden, die in der Analyse als sanierungswürdig eingestuft wurden?</p> <p>Berücksichtigung von denkmalpflegerischen Aspekten bei der Weiterentwicklung oder Umnutzung sowie Begründung für den Hintergrund der Weiterentwicklung Rosenbergstrasse 37.</p> <p>Die Gebiete «Schwanenfels» (Charlottenweg) und «Bi de Scheidegg» sind von der Möglichkeit für eine Weiterentwicklung herauszunehmen. Der Plan Nr. 2 «Strategien» und die Richtplankarte sind entsprechend zu ändern.</p>
Kommentar	Was unter «Weiterentwickeln» zu verstehen ist, wird im Anhang des Richtplantextes aufgeführt. Mit einer «Weiterentwicklung» soll jedoch die städtebauliche Siedlungsstruktur beibehalten werden. Mit «Umstrukturieren» kann hingegen von der bestehenden städtebaulichen Siedlungsstruktur abgewichen werden. Einzelne Häuser können grundsätzlich immer erneuert werden. Dies ist unabhängig von den strategischen Ansätzen des Richtplans. Ausnahmen sind Häuser, die unter Denkmalschutz stehen. Grundlage für die Erneuerung bilden Bauordnung und Zonenplan respektive weiterführende Festlegungen mittels Quartierplänen. Stehen Gebäude unter Denkmalschutz, werden die Schutzbestimmungen bei Planungen, Projekten oder dergleichen berücksichtigt. Der Gemeinderat weist für die Weiterentwicklung der Grundstücke an der «Rosenbergstrasse 37», beim «Schwanenfels» (Charlottenweg) und «Bi de Scheidegg» Bedarf für eine Weiterentwicklung aus. Letztere weisen einen älteren, nicht erhaltenswerten Gebäudebestand auf. Das Wohnraumangebot sowie die Freiraumgestaltung können bei einer Weiterentwicklung wesentlich verbessert werden.
Entscheid	Der strategische Entscheid zur Weiterentwicklung wird bestätigt. Aspekte des Denkmalschutzes werden berücksichtigt und mit der Denkmalpflege abgestimmt. Ein definitiver Entscheid zur Weiterentwicklung der Rosenbergstrasse 37 wird erst nach dem Bezug des neuerstellten Kindergartens am Charlottenfels festgelegt. Dabei ist noch offen, ob die

Weiterentwicklung durch die Gemeinde oder einen Dritten erfolgen soll. Der strategische Ansatz zur Weiterentwicklung wird bei allen drei Gebieten bestätigt.

2.3.2/3 Umstrukturieren

Anregung / Einwand	Die Gebiete «Chatzestäg» (Schaffhauserstrasse) und «Abzweigung Klettgauer/Engestrass», «Bim Badische Bahnhof», «Brunnenwiesenquartier» und «Hohfluh» sind von der Möglichkeit für eine Umstrukturierung zu streichen.
Kommentar	<p>Die benannten Gebiete eignen sich insbesondere aufgrund des vorhandenen Alters des Gebäudebestands für eine Umstrukturierung. Besonders die Erschliessung respektive Parkierung, die Wohnhygiene (Licht), aber auch die Freiraumqualitäten können bei einer Umstrukturierung wesentlich verbessert werden. Dies kann vor allem durch eine Neuausrichtung der Siedlungsstruktur hervorgebracht werden. Würde die Siedlungsstruktur erhalten bleiben, wäre beispielsweise eine Neuausrichtung der Bauten oder die Verwendung anderer Bebauungstypologien nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Ferner kann bei einer gesamthaften Transformation ein verbesserter Gebäudestandard eingerichtet werden (Quartierplan), welcher bei individuellen Erneuerungen von Bauten in der Regel so nicht zum Tragen käme.</p>
Entscheid	Der strategische Ansatz zur Umstrukturierung wird bestätigt.

2.3.2/4 Neuentwickeln

Anregung / Einwand	<p>Das Gebiet Burgunwiese (Teilbereich Alterszentrum) ist zu streichen. Zudem ist unter Aufwerten von Freiräumen der Zusatz «Teilbereich» zu streichen.</p> <p>Nachdem die Gegner eines Pflegezentrums auf der Burgunwiese mit einer Unterschriftensammlung die Überbauung ganz verhindern wollen, sollte möglichst rasch ein ungefährender Platzbedarf mit einem Park veröffentlicht werden.</p>
Kommentar	<p>Der Standort für ein Alterszentrum auf der Burgunwiese wurde bereits anhand einer Machbarkeitsstudie geprüft und evaluiert. Sowohl der Gemeinderat als auch der Einwohnerrat haben sich für einen Studienauftrag für den Standort Burgunwiese ausgesprochen. Die Planung umfasst ein Pflegezentrum, einen Park und eine Tiefgarage. Über die weitere Ausgestaltung der Burgunwiese sowie das Baurecht auf der Burgunwiese für ein Alterszentrum wird eine Volksabstimmung im 2. Semester 2022 erfolgen.</p> <p>Im Agglomerationsprogramm der 4. Generation wird die Burgunwiese als Eigenleistung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluss für die Freiraumaufwertung geführt. Die Aufwertung der Burgunwiese wurde somit bereits für das Agglomerationsprogramm 4. Generation vom Gemeinderat beschlossen.</p>
Entscheid	Der strategische Ansatz für eine Neuentwicklung auf der Burgunwiese wird bestätigt.

2.3.2/5 Hochhausstandorte

Anregung / Einwand	Aus welchem Grund wurden die Hochhausstandorte so gewählt? [...] wie wird sichergestellt, dass bei einer «Erneuerung», [...], kein noch höheres Gebäude hingestellt wird. Wieso ist das Gebäude an der Schaffhauserstrasse ("Wagen-Block") kein Hochhaus?
Kommentar	Ein Hochhaus definiert sich durch den Brandschutz. Somit zählen Gebäude ab 30 Meter Gesamthöhe zu Hochhäusern. Das Gebäude an der Schaffhauserstrasse wurde als Hochhausstandort geprüft. Das Gebäude weist keine Gesamthöhe über 30 Meter auf, was vor allem durch die Hanglage resultiert (Höhenunterschied Terrain Schaffhauserstrasse zu Poststrasse). Deswegen wurde der "Wagen-Block" an der Schaffhauserstrasse nicht als Hochhausstandort ausgewiesen. Die bestehenden Hochbauten am Chilesteig und am Charlottenweg sind Hochhäuser im Sinne des Brandschutzes. Das Hochhaus am Charlottenweg hat Bestandesgarantie. Eine Erneuerung kann im Rahmen der bestehenden Höhe erfolgen. Für alle anderen Hochhausstandorte bestehen Quartierpläne. Die Erneuerung respektive die Höhenentwicklung kann nur für die im Quartierplan festgelegten Höhenmasse erfolgen.
Entscheid	Es ist keine weitere Berücksichtigung notwendig.

2.4.1/1 Ergänzung Ortszentrum

Anregung / Einwand	Der Nordteil des SIG Areals soll der Sonderzone zugewiesen werden.
Kommentar	Der Richtplan formuliert mit der Massnahme 2.4.1/1, dass der Nordteil des SIG Areals im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung einer Sonderzone oder der Zentrumszone zugewiesen wird. Für diesen Entscheid sind konkrete Abklärungen notwendig. Zudem soll der Entscheid vom Einwohnerrat getragen werden, sodass die Ausformulierung auf Stufe Nutzungsplanung erfolgt.
Entscheid	Der Entscheid über die Erweiterung des Ortszentrums erfolgt im Rahmen einer Teilrevision oder der Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

2.3.2/3 / 2.3.4 Gestaltungsbeirat und Qualitätssicherung

Anregung / Einwand	<p>Bei der Qualitätssicherung soll vermerkt werden, dass Mitwirkungsverfahren Standard bei der Planung, Projektierung und Umsetzung von Projekten sind.</p> <p>Mehrheitlich externe Fachleute beachten häufig keine örtlichen Gegebenheiten.</p> <p>Was ist ein grösseres Bauvorhaben? Warum ist die Grösse der einzig entscheidende Punkt und nicht auch die Lage? Zudem sollte sich der Gestaltungsbeirat interdisziplinärer zusammensetzen. Die Stadtsoziologie und die Ökologie fehlen als wichtige Elemente einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.</p> <p>Auch im angestrebten Gestaltungsbeirat muss das Thema der Ökologie durch eine Person vertreten sein.</p>
Kommentar	<p>Informelle Mitwirkungsverfahren basieren auf Freiwilligkeit und sind nicht gesetzlich geregelt. Bei privaten Bauprojekten ein Mitwirkungsverfahren der Bevölkerung verpflichtend einzuleiten, also ein formelles Mitwirkungsverfahren, wird vom Gemeinderat nicht unterstützt. Bei gemeindeeigenen Projekten werden je nach Umfang und Grösse informelle Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Diese Mitwirkungsverfahren sollen weiterhin informellen Charakter haben. Die formellen Verfahren wie Einwendungsverfahren, Einspracheverfahren werden gesetzlich geregelt und sind ausreichend.</p> <p>Die Fachleute repräsentieren die Fachbereiche Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur. Mit dem Fachbereich Landschaftsarchitektur werden auch die Sachbereiche Ökologie und Freiraumplanung abgedeckt. Besteht bei Projekten konkret Bedarf für schwierige Fragestellungen aus anderen Fachbereichen, kann eine Fachperson aus diesem Fachbereich (z.B. Biologie, Soziologie) hinzugezogen werden.</p> <p>Die Formulierung «externe Fachleute» bezieht sich darauf, dass diese nicht aus der Gemeindeverwaltung stammen. Externe Fachleute können selbstverständlich im Kanton Schaffhausen ansässig sein. Ferner haben sich Fachleute für die Beurteilung von Projekten mit dem Standort, der Lage respektive dem Raum auseinanderzusetzen.</p> <p>Weiterführende Festlegungen zu Mitwirkungsverfahren werden auf Stufe der Nutzungsplanung festgelegt.</p>
Entscheid	Die Einwände werden nicht berücksichtigt respektive sind teilweise erfüllt.

2.4 Entwicklungsschwerpunkte (ESP)

Anregung / Einwand	Die angestrebten Entwicklungsschwerpunkte sind eine reine Feststellung dessen, was derzeit in Neuhausen am Rheinflall passiert. Es ist darum aus dem Richtplan keine Absicht zur Gestaltung zu entnehmen, welche etwa die Quartiere miteinbezieht. Unverständlich ist beispielsweise, wie die Burgunwiese als Entwicklungsschwerpunkt nicht aufgenommen wurde [...]. Weitere Entwicklungsschwerpunkte in den Richtplan aufnehmen (wie Platz für Alli, Kirchackerareal, Schindlergutareal).
Kommentar	Die Entwicklungsschwerpunkte (ESP) «SIG Areal» und «RhyTech-Areal» sind ausgewiesene Gebiete aus dem kantonalen Richtplan Schaffhausen. Die ESP sind somit Nachführungen aus dem kantonalen Richtplan. Der kommunale Richtplan konkretisiert zu diesen ESP Grundsätze, Ziele und Massnahmen, die mit den Planungsgrundsätzen des kantonalen Richtplans zu den betreffenden ESP «SIG Areal» und «RhyTech-Areal» vereinbar sind.
Entscheid	Die Entwicklungsschwerpunkte sind reine Übernahmen aus dem Richtplan des Kantons Schaffhausen. Auf Stufe Gemeinde werden keine weiteren Entwicklungsschwerpunkte ausgewiesen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

2.5 Ortszentrum Neuhausen am Rheinflall

Anregung / Einwand	Die aktuellen Aussagen sind weitestgehend nichtssagend. Was heisst beispielsweise, man wolle die Folgen des Strukturwandels [...] aktiv mitgestalten? Und wie werden attraktive Wohnlagen und der Detailhandel gefördert [...] was sind [...] überhaupt attraktive Wohnlagen?
Kommentar	Der Gemeinderat möchte mit dem Ortsmarketing zusammen die zukünftige Entwicklung für den Detailhandel abstimmen. Bei Bauprojekten sollen möglichst gut nutzbare und transformierbare Erdgeschoss-Nutzungen angeboten werden. Auch ist es das Ziel, die Aussenraumgestaltung zu verbessern, damit das Einkaufen im Zentrum attraktiver wird. Hierbei ist der Verkehr abzustimmen. Das bedeutet, dass insbesondere der Fuss- und Veloverkehr optimiert werden soll. Die Bedürfnisse der Bevölkerung sind sehr verschieden und hängen von verschiedenen Rahmenbedingungen wie Geschlecht, Alter oder Bildung, aber auch der Nationalität oder Lebensgewohnheiten ab. Dazu kommen die Lebensphasen, die sehr stark mit den Wohnbedürfnissen in Zusammenhang stehen. Singles, Studenten, Familien oder Senioren stellen an das Wohnumfeld verschiedene Ansprüche in Form von Kriterien, die auf eine Wohnumfeldqualität rückschliessen lassen. Sind die Kriterien für die jeweilige Bevölkerungsgruppe gegeben, kann von einer angemessenen Wohnumfeldqualität gesprochen werden. Für sämtliche Lebensphasen der Bevölkerung sind ausreichende Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Das bedeutet, dass nach wie vor ein Siedlungsmix bestehen muss. Attraktive Wohnlagen sind beispielsweise für mobile Senioren oder Familien das Oberdorf, das Langriet oder das Unterdorf. Für Senioren mit einer eingeschränkten Mobilität bieten sich attraktive Wohnlagen im Zentrum an. Für Singles oder Paare ohne Kinder sind besonders die Wohnlagen im Zentrum, dem SIG Areal oder auch künftig im RhyTech-Areal attraktiv.
Entscheid	Die Ziele, Grundsätze und Massnahmen zum Ortszentrum werden bestätigt.

2.6 Aufwerten von siedlungsbezogenen Freiräumen/Platzgestaltung

Anregung / Einwand	<p>Freiräume, Grünräume und Naturräume sind entsprechend der «Arbeitshilfe Siedlungsentwicklungsstrategie» des kantonalen Planungs- und Naturschutzamts ganz generell zu berücksichtigen und darzustellen. Dabei sei auch auf eine gute Vernetzung der Grünräume innerhalb des Siedlungsraums zu achten.</p>
Kommentar	<p>Die Arbeitshilfe zur Siedlungsentwicklungsstrategie des Planungs- und Naturschutzamts empfiehlt für die Strategiekarte die Frei-, Grün- und Naturräume darzustellen. Im Richtplangentext ist auf Seite 20 die Strategiekarte aufgeführt. Es werden insbesondere die Karteninhalte Wald, Gewässer, Landwirtschaft, Vorrang Landwirtschaft, Freizeit und Sport oder BLN-Gebiete abgebildet. Die Frei-, Grün- und Naturräume sind in ausreichendem Mass dargestellt.</p> <p>Nicht dargestellt sind jedoch die Objekte des Naturschutzinventars der Gemeinde Neuhausen am Rheinfl. Die Objekte können im Richtplan nachgeführt werden. Die Vernetzung der Frei- oder Grünräume im Zentrum erfolgt durch die Aufwertung des Zentrums im Rahmen eines Freiraumkonzepts (siehe Objektblatt Nr. 2.6.1/2) respektive der Aufwertung der Aussenräume (siehe Objektblatt Nr. 2.5.2).</p>
Entscheid	<p>Dem Antrag wird teilweise entsprochen. Die Biotope des Naturschutzinventars werden im Richtplan nachgeführt.</p>

2.6.1 Freiräume

Anregung / Einwand	<p>Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets sind ökologisch zu gestalten und müssen eine ökologische Vernetzung (Biotopvernetzung) aufweisen.</p> <p>Der Planungsgrundsatz im Kapitel 2.6.1 sollte wie folgt geändert werden: «Schaffen eines Netzes von ausreichenden, gut gestalteten, ökologisch wertvollen und nutzbaren Freiräumen im Siedlungsgebiet mit attraktiven Verbindungen zum Rheinufer und zum Wald, welche der ökologischen Vernetzung dienen».</p> <p>In der Karte auf Seite 19 muss an diversen Standorten als Entwicklung «Ökologie» angefügt werden.</p>
Kommentar	<p>Grundsätzlich ist in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfl. überwiegend eine Biotopvernetzung (ökologische Vernetzung) mittels Trittsteinbiotopie vorhanden. Eine Lücke im Biotopverbund wird beispielsweise bei der Neugestaltung der äusseren Zentralstrasse durch die Pflanzung von Strassenbäumen geschlossen. Durch weitere Strassenaufwertungen können auf dem Gemeindegebiet Trittsteinbiotopie verbessert oder geschaffen werden (zum Beispiel innere Klettgauerstrasse).</p> <p>Eine ökologische Ausgestaltung von Freiräumen im Siedlungsgebiet ist aufgrund der Anforderungen an Freiräume nicht immer umsetzbar. Grundlegende ökologische Aspekte werden bereits in den laufenden Planungen berücksichtigt. So wurden beispielsweise bei Dachbegrünungen auf dem IVF Hartmann Areal Bodenmodellierungen für Wildbienen ausgearbeitet oder auf dem RhyTech-Areal Totholzelemente und Bodenmodellierungen neben einer extensiven Begrünung eingebracht. In den Planungsgrundsätzen ist der ökologische Aspekt noch nicht konkret ausformuliert und kann ergänzt werden.</p>

	Die auf der Karte «Funktionen» eingetragenen Funktionen sind die prioritären Funktionen. Aufgrund von Aufwertungsmassnahmen, die auch der Stadtökologie dienlich sind, kann nicht eine grosszügige Nachführung der Bezeichnung «Ökologie» in der Karte erfolgen. Die Bezeichnung »Ökologie« findet Anwendung auf Flächen, auf welchen sich ökologisch hochwertige Biotope befinden (zum Beispiel Magerwiese Chlaffentalstrasse).
Entscheid	Den Anträgen wird teilweise entsprochen. Der Planungsgrundsatz im Objektblatt Nr. 2.6.1 Freiräume wird wie folgt angepasst: <ul style="list-style-type: none"> - Schaffen eines Netzes von ausreichenden, gut gestalteten ökologisch wertvollen und nutzbaren Freiräumen im Siedlungsgebiet mit attraktiven Verbindungen zum Rheinufer und zum Wald, welche der ökologischen Vernetzung für mobile Arten dienen.

2.6.2 Platzgestaltung

Anregung / Einwand	Eine Zielformulierung zu einem Mehrgenerationenpark in Neuhausen am Rheinfall wäre ein klares Bekenntnis. Oder die Schaffung einer weiteren, zentraleren Fläche für Freizeit und Sport.
Kommentar	Sowohl bei der Platzgestaltung auch bei der Freiraumplanung im Allgemeinen werden die Generationen respektive die Nutzergruppen mitberücksichtigt. Der Raum im Zentrum ist begrenzt. Flächen für Freizeit und Sport im Eigentum der Gemeinde werden zurzeit auf dem Kirchackerareal angeboten. Mit der Transformation des Schulhauses Kirchacker wurde die Platzgestaltung erneuert. Der Platz wird sehr gut genutzt. Das Konzept funktioniert. Weitere Parkanlagen sind auf der Burgunwiese und auf dem Areal des heutigen Altersheims Schindergut geplant. Bei der Arealentwicklung Schindergut wird sich die Bevölkerung zur Gestaltung und Nutzung einbringen können.
Entscheid	Die Anträge sind im Richtplan bereits teilweise berücksichtigt.

Anregung / Einwand	Eine Differenzierung der Frei- und Grünräume wäre sinnvoll. Zudem sind detaillierte Planungen für Grün- und Freiräume zwingend. Welche Art von Freiräumen soll geschaffen werden und für wen. Es braucht quantitative Richtwerte, wie viel Grün- und Freiräume im Verhältnis zum überbauten Raum benötigt werden.
Kommentar	In der Freiraumplanung gibt es unterschiedliche Klassifizierungen für die Einteilung von Freiräumen. Die fachlich anerkannte und generalisierte übergeordnete Einteilung der Freiräume ist öffentlich, halböffentlich und privat. Diese Einteilung wird häufig nochmals in blaue Freiräume (Gewässer), grüne Freiräume (Wiesen) oder urbane Freiräume (Plätze) konkretisiert. In der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall ist es innerhalb des Siedlungsgebiets wenig zielführend, eine Differenzierung von Grün- und Freiräumen auf Ebene Richtplan vorzunehmen und diese differenziert in den Karten darzustellen. Grund dafür ist, dass die Freiräume in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall stets urbane Elemente (zum Beispiel harte Beläge, Spielplätze) und Grünelemente (Wiese, Gehölzgruppen) zusammen vereinen respektive miteinander verknüpfen. Klassische Grünräume, wie Landwirtschaft, Wald, oder

	<p>Wiesen, finden sich eher ausserhalb des Siedlungsgebiets der Gemeinde. Diese Grünräume werden im Richtplan differenziert dargestellt. Hochwertige Grünräume, wie geschützte Biotope, werden bereits im Naturschutzinventar geführt und sollen auch in den Richtplan als Darstellungen aufgenommen werden.</p> <p>Detaillierte Planungen für Freiräume werden angegangen respektive sind bereits umgesetzt. Mit dem Naturschutzinventar der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall werden sämtliche geschützte Biotope gelistet und mit Massnahmen / Pflegeplänen belegt. Dies dient insbesondere dem Arten- und Biotopschutz sowie der Förderung und dem Erhalt der biologischen Vielfalt auf dem Gemeindegebiet.</p> <p>Die im Richtplantext unter Ziff. 2.6.1 gelisteten Freiräume sollen anhand von Konzepten aufgearbeitet werden. Die jeweiligen Konzepte bilden Grundlage für die Umsetzungsmassnahmen.</p> <p>In der Fachwelt werden verschiedene Werte für einen Freiraumanspruch veröffentlicht. Beispielsweise arbeitet die Stadt Zürich mit Planungswerten von zirka 8 m² pro Einwohnerin und Einwohner. In diese Berechnung fliessen alle Freiräume ein, wenn diese insbesondere nutzungsoffen sind. Im Richtplan soll eine Quantifizierung für einen Freiraumanspruch nicht abgebildet werden. Im Rahmen der Nutzungsplanung und Sondernutzungsplanung (Quartierplan) werden durch die entsprechenden Nutzungsmasse die Verhältnisse festgelegt, wie das Verhältnis von Freiraum zum überbauten Raum sich verhält. Gegebenenfalls kann anhand einer Grünflächenziffer der Freiraum zusätzlich abgesichert werden.</p> <p>Ferner ist festzuhalten, dass sich allein durch das Rheinfallbecken ein so grosser öffentlich, zugänglicher Freiraum direkt am Zentrumskern anschliesst, der den Planungswert von 8 m² pro Einwohnerin und Einwohner abdeckt.</p>
Entscheid	<p>Die Differenzierung im bestehenden Richtplan-Entwurf ist zielgerichtet und stellt die Übersichtlichkeit in der Richtplankarte sicher. Eine detailliertere Klassifizierung kann im Rahmen von den zu erstellenden Freiraumkonzepten erfolgen (siehe Objektblatt Nr. 2.6.1). Eine Quantifizierung des Freiraumanspruchs wird auf Stufe Richtplan nicht abgebildet.</p>

2.6.3 Strassenraumgestaltung

Anregung / Einwand	<p>Die Planungsziele können betreffend Lichtverschmutzung, Strassenraumteilung, Parkplatzflächen und Parkplatzangebot ausgedehnt werden.</p> <p>Im Rahmen von Freiräumen müsste hier unbedingt ein Bekenntnis zur Schaffung von Begegnungszonen in sämtlichen Nebenstrassen in den Quartieren und der Schaffung von Tempo 30 im restlichen Perimeter des Wohngebiets erfolgen.</p> <p>Zudem braucht es eine Auseinandersetzung mit der Mobilität der Bevölkerung. Wie sind die Menschen unterwegs? Wo treffen sie auf Hindernisse, insbesondere Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Langsamverkehrs? Wo stehen Gefahren, insbesondere für Kinder? Und wie kann man das gesamtplanerisch angehen? [...]</p> <p>Im Rahmen der Planungsziele/Planungsgrundsätze sollte die Verbesserung der Sicherheit für alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Langsamverkehrs erfolgen. Dazu gehören auch Velofahrer/Innen.</p>
Kommentar	<p>Eine Strassenraumgestaltung ist stets individuell zu betrachten. Viele verschiedene Gegebenheiten, wie Verkehrsaufkommen, Strassenquerschnitt, Topografie oder Nutzeransprüche, können unterschiedliche Auswirkungen in der Umsetzung einer Strassenraumgestaltung zur Folge haben.</p> <p>Eine konkrete Auseinandersetzung mit der Mobilität erfolgt bei jedem Projekt durch die im Planungsprozess beteiligten Fachpersonen. Die Mitwirkung bei Strassenbau-Projekten erfolgt stets auf formeller Ebene im Rahmen der öffentlichen Auflage.</p> <p>Der im Richtplanteil formulierte Planungsgrundsatz ist allgemein formuliert und deckt verschiedene Sachbereiche wie Umwelt, Freiraum oder Sicherheit ab.</p> <p>Eine Konkretisierung der Sachbereiche als Planungsgrundsatz ist möglich. Dennoch muss darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen einer Strassenraumgestaltung stets eine Interessenabwägung durchgeführt werden muss. Nicht alle Belange (Bedürfnisse) können im vollem Umfang umgesetzt werden. Beispielsweise ist bei einem akuten Platzmangel im Strassenquerschnitt, die Verkehrssicherheit höher zu gewichten, als die Strassenraumbegrünung.</p>
Entscheid	<p>Folgende Planungsgrundsätze werden unter Ziff. 2.6.3 für die Strassenraumgestaltung ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ausreichende Berücksichtigung der Umweltschutzaspekte wie Luft, Lärm, Licht sowie die Berücksichtigung ökologischer Aspekte wie Bodenversiegelung, Klima und Begrünung.- Verbessern der Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr. Attraktivierung und Beruhigung des Strassenraumes sowie das Verbessern der Lebens- und Aufenthaltsqualität.

2.7 Siedlungsrand

Anregung / Einwand	<p>Beschränkung der Massnahme «Aufwertung Siedlungsrand Birchzelgstrasse» auf die Gewerbezone.</p> <p>Bei der zweiten Massnahme ("Charlottenfels-Areal") ist weder der Grund dafür noch irgendein verständlicher Hinweis auf die Umsetzung enthalten.</p>
Kommentar	<p>Eine Gestaltung des Siedlungsrandes soll nicht anhand einer Zone definiert werden. Der Siedlungsrand ist gesamthaft zu betrachten und soll an der gesamten Birchzelgstrasse aufgewertet werden (Aufwertung Ortsbild).</p> <p>Grund der Siedlungsbegrenzung ist insbesondere der Erhalt der «offenen Landschaft» für das Charlottenfels-Areal. Das Charlottenfels-Areal soll langfristig von der Bebauung freigehalten werden. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung (Bauordnung, Zonenplan).</p>
Entscheid	Keine weitere Berücksichtigung.

2.8 Nutzungsplanung

Anregung / Einwand	<p>[...] Es ist sehr mager, in diesem Bereich ein «rascher Abschluss der nach der Ablehnung 2018 erneut aufgenommenen Revision der Nutzungsplanung» als einziges Ziel zu setzen. Zudem wird die Aufgabe erneut an einen dritten delegiert, ohne daran zu denken, die Bevölkerung zu involvieren und jetzt einmal einen Schritt zurück zu machen.</p>
Kommentar	<p>Die Grundlagen für eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind vorhanden. Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie aus dem vorliegenden Richtplan sind die Strategieansätze für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung abgebildet. Die Bevölkerung konnte sich mittels Mitwirkungsverfahren einbringen. Für die Revision der Nutzungsplanung ist der Miteinbezug der Bevölkerung in verschiedenen Gremien möglich und erwünscht. Der Gemeinderat will eine breit abgestützte Lösung.</p>
Entscheid	Die Anregung ist bereits Bestandteil der zukünftigen Planung.

3. Natur- und Landschaft (3.1 Allgemeines)

Anregung / Einwand	<p>Die Fledermaus-Flugkorridore und -Quartiere seien als lokalisierbare Grundlagen im Richtplan abzubilden.</p>
Kommentar	<p>Der Richtplan formuliert unter Ziff. 3.1 als Planungsgrundsatz, dass bei der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung die Fledermaus-Flugkorridore sowie Fledermausquartiere zu berücksichtigen sind, um eine erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden. Die Abstimmung erfolgt mit der zuständigen Stelle des Planungs- und Naturschutzamts (Koordinationsstelle Fledermausschutz Schaffhausen). Hierdurch wird dem in den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren ausreichend Rechnung getragen. Mit dieser Formulierung wird für die gesamte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung die Koordination mit dem Kanton betreffend Fledermausschutz hergestellt. Der Fledermausschutz ist ein Artenschutz. Die Fledermaus-Flugkorridore sind keine ausgewiesenen Schutzgebiete (Biotopschutz). Somit entfalten die Flugkorridore keinen Biotopschutz im Sinne eines «dienenden Artenschutzes» für Fledermäuse. Die artenschutzrechtlichen Massnahmen für Fledermäuse</p>

	<p>greifen in erster Linie auf Stufe Baubewilligung (zum Beispiel Lichtemissionen, Störung Fledermaus-Quartiere, Baumfällungen). Zu erwähnen ist auch, dass im Artenmerkblatt zur Nordfledermaus von der «Schweizerischen Koordinationsstelle für Fledermausschutz» betreffend Flugkorridore Folgendes festgehalten wird: «Aufgrund ihrer Toleranz gegenüber nächtlicher Beleuchtung und ihrer wenig strukturgebundenen Fortbewegungsweise kaum auf Flugkorridore angewiesen». Das Bundesamt für Umwelt unterstützt die Schweizerische Koordinationsstelle Fledermausschutz.</p>
Entscheid	<p>Die Benennung im Richtplanktext ist ausreichend. In den Baubewilligungen und Quartierplänen werden die Flugkorridore der Fledermäuse bereits verwendet. Aus diesem Grund kann auf eine Abbildung der Fledermausflugkorridore respektive der Fledermausquartiere in der Richtplankarte verzichtet werden.</p>
Anregung / Einwand	Weitere Planungsziele betreffend Biodiversität, Lichtverschmutzung und Verringerung der Versiegelung ausarbeiten.
Kommentar	<p>Der Sachbereich Natur- und Landschaft bezieht sich insbesondere auf das nichtbebaute Siedlungsgebiet. Die Biodiversität wird mit dem Naturschutzinventar der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall sichergestellt. Die Massnahmen zum Biotop- und Artenschutz dienen dem Erhalt sowie der Steigerung der Biodiversität. Die Lichtverschmutzung wird insbesondere im Baubewilligungsverfahren oder in der Sondernutzungsplanung (Quartierplan) abgehandelt.</p> <p>Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall forciert eine Siedlungsentwicklung nach innen (vgl. Planungsziele/Planungsgrundsatz Ziff. 2.3). Somit wird der Neuversiegelung des Bodens grundlegend entgegengewirkt und der Flächenverbrauch in der Gemeinde eingedämmt. Zudem sollen die kantonalen Vorgaben für die Siedlungsentwicklung nach innen erreicht werden. Mit diesen Planungsgrundsätzen wird der Zielvorgabe des Bundes resultierend aus Art. 1 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (SR 700) nachgekommen (haushälterische Nutzung des Bodens, Konzentrationsprinzip).</p> <p>Das Mass der Nutzung, wie die Ausnützung der Grundstücke, wird in der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan) festgelegt. Böden ausserhalb der Bauzone können nur in Ausnahmefällen und mit einer Ausnahmegewilligung versiegelt werden. Um die Verringerung der Bodenversiegelung konkret zu benennen, kann in den Planungsgrundsätzen unter Ziff. 2 «Siedlung» eine Ergänzung erfolgen.</p>
Entscheid	<p>Die Verringerung der Versiegelung wird im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen berücksichtigt. Die kantonalen Vorgaben sollen erreicht werden. Unter Ziff. 2 «Siedlung» (2.1 Allgemeines) wird der Planungsgrundsatz wie folgt eingefügt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung für eine Verringerung der Bodenversiegelung. <p>Es erfolgt keine weitere Berücksichtigung.</p>

Anregung / Einwand	<p>Im Bereich Tüfelacker, zwischen Buchweg und Wald, ist eine Zone «Freizeit/Tourismus» festzulegen. In diesem Bereich ist auf die Überlagerung «Vorrang Landschaft» zu verzichten.</p> <p>Die Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfeld Nrn. 132, 133 und 134 sind zusätzlich als Zone für öffentliche Anlagen und Bauten festzulegen. Als Kompensation kann ein Flächenabtausch im Langriet erfolgen.</p> <p>Der gesamte Bereich ist als Freizeit /Tourismus-Zone mit entsprechender Nutzungsbezeichnung auszuscheiden.</p> <p>In der Freizeitzone ist eine Teilfläche für die Neuerstellung eine Kleintieranlage, als Ersatz für die Anlage im Rundbuck, auszuscheiden, allenfalls ist im Bereich Tüfelacker eine Fläche als Zone für Kleintierhaltung auszuscheiden</p>
Kommentar	<p>Eine Zone für «Freizeit und Tourismus» existiert nicht in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfeld. Es ist auch nicht das Ziel, eine solche Zone einzurichten. Als Ersatz für die Kleintierzüchteranlage kämen allenfalls die Grundstücke GB Nrn. 134 + 136 im Tüfelacker infrage. Diese befinden sich aber in der Landwirtschaftszone und sind als Fruchtfolgefläche definiert. Falls diese Grundstücke als Ersatz für die Kleintierzüchteranlage im Rundbuck eine gangbare Option darstellen würden, müsste ein entsprechender Abtausch der Fruchtfolgefläche beantragt werden.</p>
Entscheid	<p>Es wird keine Zone «Freizeit und Tourismus» eingerichtet. Ein Ersatz für die Kleintierzüchteranlage im Rundbuck ist Gegenstand separater Verhandlungen und Gespräche.</p>

3.3.1 Ökologische Vernetzung

Anregung / Einwand	<p>Das Thema ökologische Vernetzung vor allem auch innerhalb des Siedlungsgebiets muss zwingend in Text (als Planungsgrundsatz 2.2) und Karte aufgenommen werden. Dabei müssen bekannte Flugkorridore der Nordfledermaus berücksichtigt werden. Gewässer und ihre Ufer bieten wertvolle Vernetzungskorridore.</p>
Kommentar	<p>Die ökologische Vernetzung wurde im Planungsgrundsatz «Freiräume» Nr. 2.6.1 aufgenommen. Die Flugkorridore der Nordfledermaus wurden unter Natur und Landschaft Nr. 3 (3.1 Allgemeines) berücksichtigt respektive bereits behandelt.</p> <p>Es ist richtig, dass Gewässer und ihre Ufer wertvolle Vernetzungskorridore darstellen. Die Gewässer und ihre Ufer werden durch die Vorgaben der Bundesgesetzgebung ausreichend sichergestellt. Die Nachführung der Gewässer und ihrer Ufer (Gewässerräume) erfolgt in der Bauordnung und im Zonenplan. Die Ausscheidung der Gewässerräume ist rechtskräftig. Die Thematik Gewässer und ihre Ufer wurde bereits unter Punkt «D» einleitend abgehandelt.</p>
Entscheid	<p>Die Anregung wurde teilweise berücksichtigt.</p>

3.2.2 Rheinfallgebiet

Anregung / Einwand	<p>Was genau sieht der kommunale Richtplan betreffend Rheinfall vor.</p> <p>Die Ziele zum Rheinfall im kommunalen Richtplan klarer formulieren.</p>
Kommentar	<p>Der Rheinfall befindet in einem ausgewiesenen BLN-Gebiet (vgl. Bundesamt für Umwelt, BLN 1412 Rheinfall). Hieraus ergeben sich bereits übergeordnete Schutzziele, die bei allen Planungen Berücksichtigung finden müssen.</p> <p>Das Rheinfallgebiet wurde im Baurecht an den Kanton Schaffhausen abgegeben. Mit der Massnahme 3.2.2 soll die Entwicklung des Rheinfalls – auf Projektebene – unter Führung des Kantons erfolgen. Hierbei sind die Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet von Neuhausen am Rheinfall und auf Natur und Landschaft im Projektperimeter aufzuzeigen. Konkrete Ergebnisse liegen noch nicht vor (Zwischenergebnis).</p>
Entscheid	Es sind im kommunalen Richtplan keine Berücksichtigungen notwendig.

4. Verkehr

Anregung / Einwand	<p>Es braucht eine Auseinandersetzung mit der Mobilität der Bevölkerung. Der Gemeinderat sollte sich damit beschäftigen, wie die Menschen unterwegs sind und insbesondere, wo sie auf Hindernisse treffen, Gefahren bestehen und der Langsamverkehr eingeschränkt wird. Das gelingt nur durch ein breites Mitwirkungsverfahren. Die Verbesserung des öffentlichen Verkehrs und der Durchlässigkeit des Langsamverkehrs muss Gemeinde übergreifend angegangen werden und kann sich nicht nur auf die Hauptverkehrsachsen beschränken. [...]</p>
Kommentar	<p>Die Auseinandersetzung mit der Mobilität der Bevölkerung wird bei jeder Planung in der Analyse mitberücksichtigt. Die Verhaltensweisen sind statistisch belegt.</p> <p>Lücken im Verkehrsnetz oder Hindernisse, die die Mobilität der Bevölkerung einschränken, werden ebenfalls in der Analyse eines jeden Verkehrsprojekts beleuchtet.</p> <p>In der Verkehrsplanung wird auf formeller Ebene stets eine Mitwirkung im Rahmen des Einspracheverfahrens (Strassengesetz Kanton Schaffhausen) durchgeführt. Auf informelle Ebene werden Projektgruppen oder Vernehmlassungen durchgeführt. Je nach Grösse und Bedeutung des Projekts können Befragungen oder dergleichen hinzukommen.</p> <p>Im Rahmen der Agglomerationsprogramme werden Verkehrsmassnahmen gemeindeübergreifend betrachtet. Die Massnahmen in der Agglomeration Schaffhausen sollen insbesondere die Effizienz, die Sicherheit oder das Mobilitätsverhalten nachhaltig verbessern. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall ist Bestandteil der Kernagglomeration und führt bei allen Agglomerationsprogrammen Massnahmen für den Langsamverkehr sowie den öffentlichen Verkehr und den motorisierten Individualverkehr durch und stimmt diese mit der Strategie sowie den Zielen der Agglomeration Schaffhausen ab.</p>
Entscheid	Die allgemeinen Anregungen an die Verkehrsplanung werden bereits von der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall in den unterschiedlichsten Planungsstufen und Projekten berücksichtigt.

4.1 Allgemeines (Planungsziele/Planungsgrundsätze)

Anregung / Einwand	Wir gehen davon aus, dass mit «Attraktivierung Langsamverkehr» auch eine Verbesserung der Verkehrssicherheit gemeint ist. Wir beantragen daher «Attraktivierung Langsamverkehr auf Gemeindegebiet» zu ersetzen durch »Attraktivierung und Verbesserung Verkehrssicherheit Langsamverkehr auf Gemeindegebiet«.
Kommentar	Die Verkehrssicherheit ist ein Grundanliegen in der Verkehrsplanung und betrifft alle Verkehrsteilnehmer. Die Verkehrssicherheit wird stets in jeder Planung mitberücksichtigt. Einer Aufnahme des Antrags kann Folge geleistet werden.
Entscheid	Der Planungsgrundsatz wird wie folgt angepasst: «Verbessern der Kombination von öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr; Attraktivierung <u>und Verbesserung Verkehrssicherheit</u> Langsamverkehr auf Gemeindegebiet».

4.1.1 bis 4.1.3 Agglomerationsprogramme

Anregung / Einwand	Aufzeigen, welche Massnahmen der Agglomerationsprogramme der 1. und 2. Generation nicht mehr aufgeführt werden und warum dies der Fall ist.
Kommentar	<p>Die im Verantwortungsbereich der Gemeinde liegenden Agglomerationsmassnahmen der 1. und 2. Generation sind im Richtplantext aufgeführt. Die Massnahme «Fussgängerbrücke Rabenfluh» (Rhein- und Bahnzugang) muss redaktionell im Textteil nachgeführt werden.</p> <p>Für die Massnahmen im Verantwortungsbereich der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluss im Rahmen des Agglomerationsprogramms der 4. Generation werden ausschliesslich die sogenannten «A-Massnahmen» mit einem Umsetzungshorizont von 2024 bis 2027 aufgeführt. Sogenannte «B- und C-Massnahmen» werden mit dem Agglomerationsprogramm der 5. Generation aktiviert.</p>
Entscheid	Der Anregung wird entsprochen.

Anregung / Einwand	Verlängerung der VBSH-Linie 1 zu den Sportanlagen im Langriet mit Verbindung neuer Werkhof (Technische Betriebe Neuhausen am Rheinfall) und weiter zum Friedhof.
Kommentar	Im Rahmen des Agglomerationsprogramms der 4. Generation ist vorgesehen, die VBSH-Linie 1 zu erweitern. Die Massnahme ist als B-Massnahme vorgesehen, was eine Umsetzung nach 2027 zur Folge hat. Sogenannte B-Massnahmen sind im Richtplangentext nicht aufgeführt. Die Umstellung der Busflotte auf E-Busse wird in den kommenden Jahren erfolgen. Je nach dem Stand der Technik können die Busse grössere Distanzen ohne Ladestation zurücklegen. Die Massnahme geht davon aus, dass zum Umsetzungszeitpunkt die Leistungsfähigkeit der E-Busse hoch genug ist, um die grosse Distanz ohne Ladestation befahren zu können. Noch offen sind die wiederkehrenden Kosten eines verlängerten Busbetriebs. Die Erweiterung der Buslinie 1 kann im Rahmen eines weiteren Ausbauvorhabens (Erschliessung Werkhof - Friedhof) erfolgen, frühestens jedoch als Massnahme im Agglomerationsprogramm der 5. Generation (nach 2030).
Entscheid	Die Erweiterung der VBSH-Linie 1 wird bereits im Agglomerationsprogramm der 4. Generation als B-Massnahme berücksichtigt und kann bei Bedarf eines Projekts im Agglomerationsprogramm der 5. Generation erweitert werden.
Anregung / Einwand	<p>Anstelle der Sammelstrasse Süd soll das alte Bahntrasse als Veloverbindung zwischen Bahnhof SBB Neuhausen am Rheinfall und Bahnhof Neuhausen Rheinfall ausgestaltet werden. Anstelle der Sammelstrasse Süd soll die Badstrasse für die Erschliessung des IVF Hartmann Areals ertüchtigt und saniert werden.</p> <p>Direkte Fuss- und Veloverbindung (anstelle Sammelstrasse Süd) zwischen Bahnhof Neuhausen und Industrieplatz inklusive Veloparkierung aufnehmen.</p> <p>Veloroute von der Flurlingerbrücke über Trasse SIG-Industriegeleise und Heinrich Moserplatz zum Industrieplatz. Sowie dem Bedarf entsprechende Anzahl Veloabstellplätze inkl. Gepäckdeponierung im Bereich Industrieplatz/SIG Areal.</p>
Kommentar	Die Gemeinde führt nach wie vor die Agglomerationsmassnahme «Sammelstrasse Süd» als Eigenleistung im Agglomerationsprogramm der 1. Generation, mit der Option für eine Überführung der Massnahme als sogenannte C-Massnahme in das Agglomerationsprogramm der 4. Generation. Bevor der Gemeinderat die Massnahme «Sammelstrasse Süd» weiterverfolgt, soll eine Überprüfung über die Effizienz der Umsetzung der Sammelstrasse Süd erfolgen und zugleich geprüft werden, ob ein Gleisweg für eine Veloverbindung infrage kommt.
Entscheid	<p>Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall überprüft derzeit die Notwendigkeit der Sammelstrasse Süd. Im Anschluss daran soll die Möglichkeit einer Veloverbindung auf dem «Gleisweg» überprüft werden.</p> <p>Aussagen zur Badstrasse können erst nach Vorlage der Ergebnisse getroffen werden.</p>

4.4 Tempo-30-Zonen/Begegnungszonen

<p>Anregung / Einwand</p>	<p>Generell sollten Tempo-20-Zonen/Begegnungszonen in den Quartieren ausgeschieden werden und auf ebenen, verkehrsberuhigten Flächen auch die Parkiermöglichkeiten so beschränkt werden, dass tatsächlich auf der ganzen Breite gespielt werden kann. Zusätzlich stellt sich die Frage, weshalb nicht auf allen Strassen innerhalb der Gemeinde Tempo-30 eingeführt wird.</p> <p>Gerade auf der Schaffhauserstrasse, der Klettgauerstrasse (unterer Teil) und der Rosenbergstrasse sollte als Teil der flankierenden Massnahmen zum Galgenbucktunnel Tempo 30 eingeführt werden. So wird die Nutzung des Tunnels aufgewertet, Schleichwege weniger attraktiv und das Zentrum verkehrsberuhigt. Einzig beim Zubringer zum Tunnel via Zollstrasse – Klettgauerstrasse (oberer Teil) können die aktuellen Tempovorgaben bestehen bleiben (Antrag: Einführung Tempo 30 wie oben skizziert).</p> <p>[...] Mit einer Ausgestaltung der Strassenabschnitte untere Klettgauerstrasse, Schaffhauserstrasse und Rosenbergstrasse als 30-Zonen werden diese Routen für den MIV unattraktiver. Gleichzeitig wird damit eine Lärmreduktion für die Wohnbereiche entlang dieser Strassen erreicht, die Durchlässigkeit wird erhöht und es können attraktive und sichere Langsamverkehrsverbindungen zwischen den Neuhauser Quartieren errichtet werden. Dies ist im Richtplan in den entsprechenden Zielsetzungen und Massnahmen zu berücksichtigen [...].</p>
<p>Kommentar</p>	<p>In der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall sind fast alle Quartiere respektive Quartierstrassen mit einer Tempo-30-Zone eingerichtet. Die noch nicht ausgeschiedenen Quartierstrassen sollen als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Generell eine Begegnungszone auf diesen Strassen einzurichten, ist nicht das Ziel des Gemeinderates. Vielmehr sollen nur dort Begegnungszonen eingerichtet werden, wo dies vor allem aus sicherheitstechnischen Gründen notwendig und möglich ist. Auf allen Strassen in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall eine Tempo-30-Zone respektive ein Tempo-30-Regime einzuführen, ist schon allein wegen der Fahrplansicherheit der VBSH nicht umsetzbar. Um den Fahrplan einzuhalten, müssten zusätzliche Busse in die Linien eingeschaltet werden. Diese Kosten sind für die Gemeinde nicht tragbar. Die Schaffhauserstrasse sowie die Klettgauerstrasse sind Kantonsstrassen. Es ist bis anhin nicht vorgesehen, auf diesen Strassen ein Tempo-30-Regime einzuführen. Mit den flankierenden Massnahmen zum Galgenbucktunnel werden jedoch auf diesen Strassenabschnitten Aufwertungen mit baulichen Massnahmen erfolgen, die eine Beeinflussung der Höchstgeschwindigkeit respektive ein Herabsetzen der Höchstgeschwindigkeit begünstigen. Die Rosenbergstrasse ist eine Gemeindestrasse. Im Rahmen des Betriebs- und Gestaltungskonzepts, welches derzeit erarbeitet wird, ist vorgesehen auf einem grösseren Abschnitt der Rosenbergstrasse ein Tempo-30-Regime einzuführen.</p>
<p>Entscheid</p>	<p>Das Vorgehen für die Einführung der Verkehrsberuhigung auf allen Quartierstrassen (Tempo-30-Zonen) wird bestätigt.</p> <p>Die Kantonsstrassen (Klettgauerstrasse, Schaffhauserstrasse) werden unter Federführung des Kantons Schaffhausen umgesetzt.</p>

4.5 Langsamverkehr: Alltags- und Freizeitroutes

<p>Anregung / Einwand</p>	<p>Es ist nicht ersichtlich, welche Massnahmen aus dem Konzept «Fuss- und Veloverkehr» Neuhausen am Rheinflall vom Gemeinderat als nicht realisierbar beurteilt werden.</p> <p>Es fehlen die Massnahmen im Bereich Klettgauer- und Schaffhauserstrasse der flankierende Massnahmen Galgenbuck (siehe Konzept Fuss- und Veloverkehr Neuhausen am Rheinflall, Kapitel 4.3). Diese Verbesserungen zur Sicherheit und Durchlässigkeit des Langsamverkehrs sind hier unter Punkt 4.5 oder unter Punkt 4.1.4 flankierende Massnahmen Galgenbuck aufzuführen [...].</p> <p>Der Planungsgrundsatz «Neuhausen am Rheinflall verfügt über ein sicheres und attraktives Langsamverkehrsnetz ist bezüglich Veloabstellplätze zu ergänzen. Neu: « [...] Langsamverkehrsnetz und die notwendigen Veloabstellplätze».</p> <p>In den Richtplan gehört auch das Aufzeigen, welche Routen für den Alltagsverkehr wichtig sind und entsprechend ausgebaut werden müssen, um wesentliche Orte in der Gemeinde (Zentrum / Schulhäuser / Freizeiteinrichtungen (zum Beispiel Badi) / Natur- beziehungsweise Grünräume) sicher und ohne Umwege zu Fuss bzw. per Velo von den Wohnquartieren aus zu erreichen.</p>
<p>Kommentar</p>	<p>Dem Einwohnerrat wurde mit dem Bericht zur Kenntnisnahme vom 23. Mai 2017 betreffend «Fuss- und Veloverkehr Neuhausen am Rheinflall» kommuniziert, dass nicht automatisch sämtliche im Konzept aufgeführten Massnahmen vom Gemeinderat gebilligt würden. Der Gemeinderat verwies darauf, dass möglicherweise nicht alle Massnahmen im Richtplan vorgesehen werden.</p> <p>Folgende Massnahmen werden derzeit als nicht realisierbar eingestuft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fussgänger-Überführung Rabenfluh - Perronzugang Nord - Rheinufer - Fussgänger-Überführung Scheidegg - Rheinuferweg - Fussgänger-Bahnunterführung Zentrum - Rosenberg - Veloabstellanlage Trottentheater <p>Folgende Massnahmen wurden bereits umgesetzt/geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fussweg Wohngebiet Brunnenwies - Bahnhof Neuhausen am Rheinflall - Sichtweitenoptimierung Fussgängerstreifen Rheinflallstrasse - Fussweg SIG Areal - Schloss Laufen/Rheinuferweg <p>Folgende nicht im Richtplan aufgeführte Massnahmen werden im Rahmen anderer Projekte mitberücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Badischer Bahnhof Perronzugang Süd (Umsetzung RhyTech Areal) - Optimierung Fussgängerverbindung Überdeckung Badstrasse - Erweiterung Veloabstellanlagen Bahnhof Neuhausen Ost (Flurlingen) - Signalisierung Verbot für motorisierte Fahrzeuge Birchwaldstrasse <p>In Kapitel 4.3 des Konzepts Fuss- und Veloverkehr Neuhausen am Rheinflall, wird formuliert, dass die Massnahmen entlang der Klettgauer- und</p>

Schaffhauserstrasse zu den flankierenden Massnahmen des Galgenbuck-tunnels gehören und diese grundsätzlich dort zu bearbeiten sind, da eine Gesamtverkehrsbetrachtung (mit Bus und MIV) erforderlich ist. Für die flankierenden Massnahmen wurde unter Federführung des Kantons Schaffhausen (Tiefbau Schaffhausen) ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet. Für das Betriebs- und Gestaltungskonzept wurde eine Begleitgruppe eingesetzt, in der das Planungsreferat der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall und die Fachstelle Langsamverkehr des Kantons Schaffhausen vertreten waren. Die Inputs aus dem Konzept Fuss- und Veloverkehr wurden, soweit möglich, im Betriebs- und Gestaltungskonzept berücksichtigt. Das Betriebs- und Gestaltungskonzept zu den flankierenden Massnahmen Galgenbucktunnel bildet die Grundlage für die Ausgestaltung der Massnahmen für die Schaffhauserstrasse und die Klettgauerstrasse.

Der Planungsgrundsatz kann ergänzt werden. Bei Planungen werden Veloabstellanlagen stets berücksichtigt und nach Bedarf umgesetzt.

Das Aufzeigen, welche Routen für den Alltagsverkehr, aber auch für den Freizeitverkehr wichtig sind, soll im Rahmen des Strassenrichtplans abgehandelt werden. Die Gesamtrevision des Strassenrichtplans wird mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung durchgeführt.

Entscheid	<p>Die Anträge werden teilweise gutgeheissen. Der Planungsgrundsatz im Objektblatt 4.5 «Langsamverkehr: Alltags- und Freizeitrouten» wird wie folgt geändert:</p> <p>«Neuhausen am Rheinfall verfügt über ein sicheres und attraktives Langsamverkehrsnetz <u>und die notwendigen Veloabstellplätze.</u>»</p>
-----------	---

4.5.2 Langsamverkehr

Anregung / Einwand	<p>Bei allen Projekten von Freiräumen, Platzgestaltungen und öffentlichen Einrichtungen sind Veloabstellplätze einzuplanen. Diese sollen den echten Bedarf widerspiegeln und von guter Qualität sein.</p> <p>Velostation SIG Areal (Sammelstrasse Süd) gemeinsam angehen.</p>
Kommentar	<p>Veloabstellanlagen werden bei Planungen berücksichtigt. Es ist nicht ziel-führend, bei allen Planungen verpflichtend Veloabstellanlagen umzusetzen. Besteht Nachfrage und Bedarf sowie verfügbarer Raum, werden Veloabstell-anlagen umgesetzt.</p> <p>Das Entgegenkommen für eine gemeinsame Vorgehensweise für eine Velostation wird begrüsst. Die Gemeinde möchte im Rahmen des Agglomerationsprogramm 1. Generation Ziffer 4.1.1/3 Veloabstellplätze Rheinfall die Massnahme lancieren.</p>
Entscheid	Die Planung und Umsetzung von Veloabstellanlagen werden berücksichtigt.

6.1.3 Gemeindeverwaltung

Anregung / Einwand	Ist es richtig, dass als Ziel auch Bauverwaltung und technische Betriebe vom erst bezogenem Standort im Chlaffental wieder an zentrale Lage und in einem Gebäude untergebracht werden sollen?
Kommentar	Die Bauverwaltung und die Technischen Betriebe Neuhausen am Rheinfall (TBN) bleiben am Standort Chlaffental.
Entscheid	Das Planungsziel wird bestätigt.

Nicht berücksichtigte Anregungen und Einwände

Nachstehend werden die Anregungen und Einwände oder Hinweise, die dem Richtplan nicht zugeordnet werden können oder nicht berücksichtigt wurden (können allerdings allenfalls in der Nutzungsplanung berücksichtigt werden), aufgelistet:

- Es ist zu wünschen, dass nach bald 5 Jahren ein Entscheid des Regierungsrates zur Umzonung erfolgt (Rabenfluhstrasse).
- Beachtung des Nutzungsmasses der Gewerbezone (GB Neuhausen am Rheinfl Nrn. 2080, 2751, 1688, 3546, 2027, 2026 (Langrietstrasse 5 - 15)).
- Verbesserung der Lesbarkeit des Richtplans (Nummernsystem durch Buchstaben ersetzen).
- Aufnahme der Digitalisierung in den Richtplan.
- Die Wasserversorgung (Kapitel 5 noch pendent, aber als Eckpunkt zu berücksichtigen) muss für die langen Trockenphasen ausgelegt werden. Es müssen Vernetzungen (zum Beispiel mittels Wasserverbund) angestrebt werden. Die verschiedenen Wassernetze müssen, wenn immer möglich, bei Notstand einander aushelfen können. Was gibt es sonst noch für Möglichkeiten, den Wasserhaushalt zu optimieren? Zum Beispiel Regenwasser von versiegelten Böden fassen und für spätere Bewässerungen zurückhalten.
- Die Elektrische Versorgung ist auch ein wichtiger Faktor, der unter dem Eckpunkt «Klimaveränderung» eine Rolle spielt. Der Bedarf an Ladestationen, privat und öffentlich, wird zunehmen. Und dieser muss gedeckt werden können. Es gibt viele verschiedene Aspekte der Klimaveränderung, die uns beeinflussen werden. Alle oder möglichst viele dieser Aspekte müssen mit einem oder mehreren Eckpunkten beschrieben werden.
- Eine Beschränkung auf noch unverbaute und nicht erschlossene Baugebiete ist anzustreben. [...]
- Es fehlt eine kritische Auseinandersetzung mit der haushälterischen Bodennutzung [...] Die Gemeinde ist im Vergleich zu anderen Städten noch nicht so dicht bebaut. Das Verdichtungspotential ist somit vorhanden. Es gilt hier die Nutzungsreserven voll auszuschöpfen [...].
- Zum anderen sollte die Gemeinde festlegen, wie sie zukünftig flächenintensive Nutzungen effizienter gestalten kann. Es braucht klare Festlegungen, welche Art der Bebauung respektive welche Gewerke die Anforderungen einer haushälterischen Bodennutzung erfüllen und welche nicht. Die folgende Tabelle enthält Beispiele von nicht haushälterischen Nutzungen, die es aus unserer Sicht zukünftig zu vermeiden respektive flächenmässig zu reduzieren gilt: Gebäude mit zwei oder weniger Stöcken (Einfamilienhäuser W2); Oberirdische Autoparkplätze bei Mehrfamilienhäusern und Siedlungen (v.a. W3 & W4); Einkaufsmärkte mit nur einem Geschoss respektive mit oberirdischen Autoparkplätzen; Oberirdische Autoparkplätze auf öffentlichem Grund.
- Um die Luft- und Lärmqualität innerhalb des Siedlungsgebiets zu verbessern, sollte der grösste Anteil des Verkehrswachstums durch Fuss- und Veloverkehr (FVV) und den Öffentlichen Verkehr (ÖV) abgedeckt werden. Eine weitere Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV) gilt es zu verhindern.
- Eine umweltverträgliche Verkehrsentwicklung ist nur durch eine Gleichberechtigung des Fuss- und Veloverkehrs (FVV) zum motorisierten Individualverkehr (MIV) und zum öffentlichen Verkehr (ÖV) möglich. Diesen Grundsatz gilt es noch klarer zu formulieren (Kap. 4.1).
- Oberirdische Parkplätze sollten vor allem bei verkehrsintensiven Einrichtungen nicht mehr zugelassen werden, da sie einen zu hohen Flächenbedarf ausweisen. Generell sollte das Parkplatzangebot für Autos reduziert werden, um Anreize für den ÖV und den FVV zu schaffen.

- Es braucht sichere Verbindungen und gute Abstellmöglichkeiten für Velos, damit die Bevölkerung auch entsprechend umsteigt. Mindestens die Verbindungen und die Abstellmöglichkeiten gilt es im Richtplan zu verankern.
- Die Digitalisierung ist immerhin mit der industriellen Revolution zu vergleichen und hat definitiv das Potenzial für einen Eckpunkt. Ich denke es ist wichtig, sich zu überlegen, wo es mit einem Richtplan Berührungspunkte gibt. Ein Berührungspunkt ist sicher das pendente Kapite 5 mit der Thematik Versorgung. Weitere mögliche Berührungspunkte sind: ÖV wie autonomer Bus, bessere Erschliessung von Quartieren wie der Rundbuck; Smarte Strassen Beleuchtungssysteme wie Energie sparen und Lichtverschmutzung verhindern; Parkleitsystem; Co-Working Place; 5G Ausbau: Aufzeigen von Gefahren und Möglichkeiten; Carsharing; Vermischung von Wohn- und Arbeitsplatz durch vermehrtes Home-working
- Müsste das in Kapitel 2 erwähnte betreute Wohnen nicht auch hier (Öffentliche Einrichtungen) als Planungsziel definiert werden?
- Die Definition der Planungsziele (Langsamverkehr) ist verwirrend geschrieben. Zum Beispiel erster Punkt: Ist das jetzt ein Ziel oder ein bestehender Zustand? Auch Definitionen der Planungsziele in den anderen Bereichen sind diesbezüglich zu prüfen.
- Handskizzen zu Vorschlägen und Denkanstössen
- «Streichung» der bisherigen Velowege auf der Rosenbergstrasse zur Verbreiterung des vorhandenen Trottoirs. Ich denke in Kombination mit dem etwas niedrigeren Verkehrsaufkommens durch den Galgenbucktunnel könnte dies durchaus möglich sein?
- Sonnensegel auf allen Spielplätzen auf dem Gemeindegebiet.
- Einführung einer Art «Kombination» aus «Planschbecken und Wassertretstelle» auf Spielplätzen.
- Zur «Belebung» des Dorfkerns Einführung von ein bis zwei Museen.
- Integration der Migration in die Planung (wie Kultur, Bedürfnisse).
- Anbindung Belvedere an den Rheinuferweg (Strategie).

Kanton Schaffhausen
Planungs- und Naturschutzamt
Raumplanung
Beckenstube 11
CH-8200 Schaffhausen
www.sh.ch

T +41 52 632 73 23
pna.planung@ktsh.ch

EINGEGANGEN

- 2. Sep. 2020

BAUREFERAT



Planungs- und Naturschutzamt

Planungsreferat
Neuhausen am Rheinflall
Zentralstrasse 52
8212 Neuhausen am Rheinflall

Nr.

Schaffhausen, 31. August 2020

Freiwillige Prüfung der Siedlungsstrategie gemäss Festsetzung 2-3-1/1 des kantonalen Richtplans

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 4. Juni 2020 lädt das Planungsreferat Neuhausen am Rheinflall das Planungs- und Naturschutzamt zur freiwilligen Stellungnahme zum vorliegenden Richtplanentwurf ein. Wir danken für diese Möglichkeit und nehmen wie folgt Stellung.

Vorweg

Für eine formelle Vorprüfung fehlt die rechtliche Basis. Dennoch haben wir eine kleine Vernehmlassung durchgeführt, da der Umgang mit Fragen des Verkehrs resp. die Abstimmung desselben mit der Siedlungsentwicklung in einem kommunalen Richtplan von grosser Bedeutung ist. Unsere Stellungnahme ist als reine Fachmeinung zu verstehen. Sie ist eine Dienstleistung, die helfen soll, allfällige Mängel zu entdecken und die Aussagen zu schärfen.

Eine Siedlungsentwicklungsstrategie ist Voraussetzung für die Revision der Nutzungsplanung. Sie enthält aber auch Aussagen, die über die kommunale Nutzungsplanung hinausgehen, in anderen Verfahren berücksichtigt werden müssen und Leitlinien für die Interessenabwägung. Auch unter diesen Aspekt haben wir den Richtplan geprüft.

Allgemein

Wie in der Einleitung beschrieben besteht der Richtplan aus Karte und Text. Der Text wird in Form von Objektblättern geführt. Aus diesen gehen die Überlegungen, wieso es zu den Aussa-

gen gekommen ist, nicht immer klar hervor. Es werden viele Grundlagen aufgeführt wie beispielsweise die Stadtanalyse Neuhausen am Rheinfluss vom Netzwerk Altstadt vom Mai 2018. Inwieweit diese in die Entscheidungen eingeflossen ist, lässt sich aus dem vorliegenden Text nicht entnehmen. Es wäre daher zu prüfen, ob ein Erläuterungsbericht die wesentlichen Entscheidungen nachvollziehbarer machen würde. Als Beispiel ist der Perimeter des Ortszentrums. Wir begrüssen die Verkleinerung im Vergleich zur Vorprüfung der Gesamtrevision. Ziel ist es, diesen klarer und enger zu definieren. Er wird als Zwischenergebnis festgehalten. Welches sind die Überlegungen die hinter diesem Ziel stehen?

Bei den Karten stellen wir fest, dass die Strategie «Belassen» in der Legende nicht vorkommt. Zudem sind die Aussagen der Pläne 1 und 2 sowie des Richtplan nicht überall deckungsgleich.

Bei genauerem Hinsehen haben wir auch Widersprüche bezüglich Ausgangslage und Richtplaninhalt festgestellt. Aufgrund dieser Tatsache fassen wir daher unsere Stellungnahme in Form von Fragen und Hinweisen auf Unstimmigkeiten in Karte und Text ab.

Fragen zum Siedlungsgebiet

1. Warum macht der Richtplan im Siedlungsgebiet auf der Mehrheit der Flächen keine Aussagen? Warum wird die Stossrichtung «Belassen» im Text angedacht obschon diese an keiner Stelle vorgesehen ist? Oder ist das Fehlen eines verbindlichen Inhaltes mit der Kategorie «Belassen» gleichzusetzen (in Abgrenzung zu «Erhalten», «Erneuern», «Weiterentwickeln», «Umstrukturieren» oder «Neuentwickeln»)?
2. Wie steht es um die Verbindlichkeit der 1:10'000 Pläne «Funktionen» und «Strategien»? Warum weichen die Inhalte dieser Pläne teilweise vom Inhalt der Richtplankarte 1:5'000 ab? Das Ortszentrum wird in Karte 1 unter zu erhalten geführt, in Karte 2 unter umstrukturieren.
3. Aus welchem Grund wird die Ver- und Entsorgung bei der Erarbeitung des Richtplanes nicht berücksichtigt? Ist damit zu rechnen, dass die Erarbeitung des Sachbereiches Ver- und Entsorgung zu einer grösseren Überarbeitung des Richtplanes führt? Welchen Vorteil hat es, den Sachbereich Ver- und Entsorgung erst zu einem späteren Zeitpunkt mit den Übrigen Sachbereichen zu koordinieren?
4. Wenn auf die Koordination verzichtet wird, wie kann sichergestellt werden, dass die Ver- und Entsorgungsanlagen den gestiegenen Anforderungen gerecht werden?

5. Warum wird das Thema der öffentlichen Parkieranlagen ebenfalls von der Betrachtung ausgenommen?
6. Warum werden am Rheinflussbecken keine verbindlichen Inhalte festgesetzt? Ist es nicht mehr vorgesehen, die restriktive kommunale Bestimmung der BNO zu ändern, wonach Bauten und Anlagen nur zugelassen sind, wenn sie aus zwingenden Gründen nicht andernorts errichtet werden können und eine einwandfreie Einfügung in die Landschaft einfügen?
7. Warum werden an den Siedlungsändern mehrheitlich keine Festlegungen gemacht?
1.7 Gestaltung Siedlungsrand und Siedlungsbegrenzung: Nach welchen Kriterien wurden die zu behandelnden Siedlungsänder ausgewählt? Warum wurden genau diese Siedlungsänder ausgewählt und andere nicht miteinbezogen?
8. Wurden die Grenzen der Waldfeststellung bewusst nicht dargestellt?
9. Warum werden die meisten Freihaltezonen als Landwirtschaftszone dargestellt?
10. Welche Überlegungen haben zur Wahl der drei Bereiche geführt, deren Freiräume aufgewertet werden sollen? Handelt es sich um prioritäre Bereiche oder um die einzigen Bereiche, in denen Handlungsbedarf besteht?
11. Ist die Gemeinde der Ansicht, dass die Massnahmen zu den Freiräumen ausreichen um die aufgestellten Planungsziele zu erreichen?
12. Warum beschränkt sich die Förderung der ökologischen Vernetzung explizit auf das Kulturland? Besteht innerhalb des Siedlungsgebietes kein Bedarf für ökologische Vernetzungen?
13. Was ist konkret darunter zu verstehen, wenn die Erholungsnutzung bei der Pflege und Bewirtschaftung des Waldes und der Gewässerräume berücksichtigt werden sollen?
14. Warum wird das Projekt Erlebnisraum Rheinfluss im Kapitel Vorranggebiet Landschaft behandelt, obwohl es laut Richtplankarte 1:5'000 nicht um ein Vorranggebiet Landschaft handelt?

15. Warum werden nicht alle Freihaltezonen des Zonenplans dargestellt, obwohl diese in der Vernetzung von Lebensräumen zur Ausgangslage gezählt werden.
16. Beschränkt sich die Überprüfung der Bushaltestellen bewusst auf die Entwicklungsschwerpunkte? Gibt es im restlichen Gemeindegebiet diesbezüglich keinen Bedarf?
17. Warum macht die Richtplankarte keine Aussagen zur angedachten Zusammenlegung der Alters- und Pflegeheime? Im Richtplan werden die Inhaltskategorien Festsetzung, Zwischenergebnis und Vororientierung geführt. Ist etwas noch unsicher, liegt jedoch im Richtplanhorizont so kann mit einer Vororientierung auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden.
18. Warum ist auf GB Nr. 3072 von einer Arrondierung die Rede obschon es auf dieser Parzelle keine Bauzonenflächen zu arrondieren gibt?
19. Soll die Fläche an der Rosenbergstrasse weiterentwickelt werden oder wäre es nicht passender von einer Neuentwicklung zu sprechen?
20. Warum wird in der Legende der Richtplankarte 1:5'000 ein Vorranggebiet Arbeiten aufgeführt aber in der Karte nicht dargestellt?
21. Wurde der Hochhausstandort am Bahnhof Neuhausen nochmals geprüft? Dies aufgrund unserer Vorprüfung der Nutzungsplanungsgesamtrevision, wo wir eine Aussage zum Hochhausgebiet Bahnhof gemacht haben. Diese gilt nach wie vor:
«Beim Teilgebiet 10 "Bahnhofstrasse - Bahnhof" ist der vorgeschlagene markante Hochpunkt nördlich des Bahnhofes städtebaulich nicht plausibel. Insbesondere im Hinblick auf eine Konkurrenzierung der Bahnhofstrasse die in der Achse des Bahnhofes liegt. Die stadträumlichen Hauptbauten und Referenzpunkte sollten die Spielkartenfabrik und die Haslerhäuser bleiben. Das unmittelbare Bahnhofsgebiet erscheint uns als Ort der Verdichtung geeignet. Hier ist jedoch eine weitergehende Auseinandersetzung mit der Örtlichkeit (z.B. Testplanung) angebracht, bevor ein Höhenentscheid gefällt wird.»

Fragen und Hinweise zum Landschafts- und Naturschutz

1. Warum gibt es unter 2.1 keinen Abschnitt „Massnahmen“? Wie sollen die genannten Planungsziele/Planungsgrundsätze bei der Landschaftsentwicklung umgesetzt werden?
2. Warum werden bei 2.1 *Ausgangslage* vorhandene, noch nicht über Zonenplan oder Naturschutzinventar geschützte Naturwerte nicht aufgeführt?
3. Wieso werden bei 2.1 *Ausgangslage* die Freihaltezonen innerhalb des Siedlungsgebietes nicht berücksichtigt?
4. Was genau versteht man bei 2.1 *Planungsziele/Planungsgrundsätze* unter „Verbessern der Zugänglichkeit zum Rhein“? Geht es beispielweise um Renaturierung des Ufers oder um Ausbau von Verkehrswegen zum Ufer hin? Wo (auf der Karte) sind die Uferabschnitte ersichtlich, um welche es geht? Warum werden auf dem Plan 1:5'000 diesbezüglich keine Festlegungen getroffen?
5. Ist bekannt, dass beim Hochhausstandort 1.3.2/5 *Bahnhof Neuhausen SBB* wertvolle Naturwerte vorliegen, die es zu erhalten gilt? Wie wurden diese berücksichtigt?
6. 2.2. *Vorranggebiete Landschaft*: Der Galgenbuck ist ein kantonales Naturschutzinventarobjekt (RP-Nr. 124/163) und gemäss rechtsgültigem Zonenplan als Grünzone (Grundnutzung) und überlagernde Naturschutzzone kommunal ausgewiesen. Warum wird das Gebiet als überlagernde Landschaftsschutzzone ohne eine überlagernde Naturschutzzone ausgeschieden? Aus dem Bericht und den Plänen kann dieser Entscheid nicht nachvollzogen werden.
7. Warum fehlen bei 2.3 *Ausgangslage* die gemäss Zonenplan ausgeschiedenen Naturwerte in dieser Betrachtung?
8. Wieso werden bei 2.3 *Ausgangslage* und *Massnahmen* der im kantonalen Richtplan ausgewiesene Fledermausflugkorridor nicht berücksichtigt? Ist bekannt, dass bei den Hochhausstandorten B, E, F und G ein Fledermausflugkorridor durchführt? Wie wurde der Flugkorridor bei der Planung berücksichtigt?
9. Wo ist der Perimeter der geplanten überlagernden Schutzzone zu 2.3.1 *Ökologische Vernetzung* ersichtlich? Warum soll die Vernetzung nur innerhalb des Kulturlandes,

nicht aber auch zwischen Kulturland und Siedlung/Siedlungsrand, oder Freihaltezonen innerhalb des Siedlungsgebietes, gefördert werden?

10. Was hat die Erstellung eines Konzepts zum Umgang mit Neophyten mit der Vernetzung von Lebensräumen zu tun? Welche Auswirkungen hat dieses Konzept?

Fragen und Hinweise zum Verkehr

Allgemein

Gemäss Richtplan soll die Revision der Nutzungsplanung kurzfristig erfolgen, die Gesamtrevision des Strassenrichtplans jedoch mittelfristig. Wir weisen hier auf den Regierungsratsbeschluss vom August 2015 hin, in welchem festgehalten wurde, dass für eine Gesamtrevision ein aktueller Strassenrichtplan erforderlich ist. Dieser ist zudem seit 1998 hängig.

Diese Diskrepanz muss begründet werden.

Kantonsingenieur Dino Giuliani

1. An den Kantonsstrassen Zollstrasse, Schaffhauserstrasse, innere Klettgauerstrasse, äussere Klettgauerstrasse sind Aufwertungen des Strassenraums geplant. Bei der Ortsdurchfahrt Schaffhauserstrasse-Klettgauerstrasse gibt es ein Konzept, das in den kommenden Jahren schrittweise umgesetzt werden unter dem Titel „FlaMa Galgenbuck“. Bei der Zollstrasse ist das Potenzial für eine Strassenraumgestaltung hingegen kleiner. Eine Aufwertung der Zollstrasse steht nicht auf unserer Prioritätenliste. Es ist auch kein Aufwertungsprojekt vorgesehen im AP4 (auch nicht als B- oder C- Massnahme).
2. Auf der Rosenbergachse solle der Verkehr entlastet werden. Dieses Ziel ist unrealistisch, da sowohl Neuhausen (Rhytechareal, SIG Areal etc.) wie auch die Breite Entwicklungsschwerpunkte darstellen. Aufgrund dieser Siedlungsentwicklung steigt das Verkehrspotenzial zwischen diesen Gebieten. Eine gezielte Umlenkung dieses Verkehrs über das Stadtzentrum führt zu Mehrverkehr und eine zusätzliche Belastung von städtischen Gebieten (z.Bsp. Steigstrasse). Das Ziel einer Verkehrsentlastung ist deshalb zu hinterfragen.

Bemerkung zum Rheinfall:

Oberhalb des Parkplatzes 4 am Rheinfall bzw. südlich des Rundbuck Industriequartiers besitzt der Kanton eine Fläche mit Schrebergärten (GB Nr. 129), die einer sinnvollen Nutzung im Zusammenhang mit dem Rheinfalltourismus (u.a. Standplätze für Wohnmobile) oder auch

Standplätzen für Fahrende (ausserhalb der Rheinfallsaison) zugewiesen werden könnte. Heute ist diese Fläche (Parzellen GB 129, 130 und 131) im Zonenplan als ZöBA ausgewiesen. Gemäss Richtplankarte gehen wir davon aus, dass diese grau eingefärbten Flächen weiterhin der öffentlichen Nutzung zugeteilt bleiben.

Der Kanton wäre hier interessiert, mit der Gemeinde eine Lösung zu finden, diese Fläche zukünftig als Parkplatz / Stehplatz zu nutzen und der Gemeinde dafür im Ausbau der Fischerhäuserstrasse / Buchwegs unter die Arme zu greifen. Die Gemeinde muss die Fischerhäuserstrasse als Massnahme des AP2 für den LV ausbauen.

Ressortleiter Verkehr, P. Eberlin:

Richtplankarte 1:5000, Stand 26.5.2020 [V2.0, Vorprüfung]:

Veloverkehr:

3.5.2/6

- Süd: Grund der Konfliktstelle unbekannt
- Nord: keine verkehrstechnische Konfliktstelle erkennbar

Bushaltestelle Scheidegg:

Die Bushaltestelle an der Schaffhauserstrasse in Richtung Rheinhof fehlt.

Äussere Zollstrasse; Bereich Strassenraumgestaltung:

1.6.3

Bereich erweitern bis Hohrainstrasse.

Ausbau Rundbuck/Fischerhölzlistrasse:

Dazu ist kein Eintrag im Richtplan vorhanden.

Ist dies korrekt?

Richtplantext [V2.0, Vorprüfung]:

Seite 30; Hinweise zum Vorgehen:

- Abschluss der Finanzierungsvereinbarungen mit dem Bund (**4 Monate ?** vor Beginn der Ausführungsarbeiten).

Die Formulierung im Richtplantext ist zu überprüfen. Die 4-Monatsfrist umfasst erfahrungsgemäss die übliche Bearbeitungszeit beim Bund. Es handelt sich nicht um eine formelle Frist.

Seite 31, Ausgangslage:

Das Netz der Gemeindestrassen wird durch den kommunalen Strassenrichtplan klassifiziert.

Abhängigkeiten:

Kantonaler Strassenrichtplan fehlt

Projektleiter Verkehrsplanung, Ch. Ordon:

S.26: Das BLN-Gebiet 1411 "Untersee-Hochrhein", das teilweise auf Neuhauser Gemeindegebiet liegt, ist nicht erwähnt.

Vorschlag: Ergänzen

S.29: "Der motorisierte Individualverkehr und der öffentliche Verkehr sowie der Langsamverkehr sollen gleichberechtigt auf den wichtigsten Verkehrsanlagen abgestimmt werden". Es ist unklar, was mit den "wichtigsten Verkehrsanlagen" gemeint ist. Sofern die Hauptverkehrsachsen H4, H13, 715 gemeint sind, müsste erläutert werden, was unter "gleichberechtigt" gemeint ist (bspw., dass alle Verkehrsmittel eine eigene Spur erhalten?).

Vorschlag: Konkretisieren

S.29: "Verbessern der Kombination von öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr". Es ist nicht klar, was sich hinter diesem Ziel verbirgt. Sollen multimodale Wegekette gefördert werden oder geht es um die Aufwertung von intermodalen Knoten?

Vorschlag: Konkretisieren

S.29: "Der Modalsplit MIV soll ab dem AP 4. Generation gleichbleiben". Dies würde bedeuten, dass es nach 2028 keine Verschiebung mehr bei den Anteilen bei der Verkehrsmittelwahl geben soll. Dies widerspricht zum einen dem im AP4 definierten Ziel, dass im Agglomerationskernraum bis 2040 (Planungshorizont) 10 Prozentpunkte des Anteils MIV auf den ÖV verlagert werden sollen. Zum anderen ist nicht verständlich, welche Absicht hinter dem Ziel steckt, dass der ÖV ggü. dem MIV nach 2028 anteilmässig nicht wachsen soll/darf. Das würde auch bedeuten, dass der ÖV nicht mehr wachsen darf, wenn auch der MIV nicht mehr wächst.

Vorschlag: Ziel streichen bzw. umformulieren, dass der ÖV wachsen darf und soll.

S.29: "Abstimmen der Siedlungsentwicklung mit den Verkehrsinfrastrukturen". Es sollte nicht alleine um Infrastrukturen gehen, sondern vielmehr auch um das Fahrplanangebot, dass ÖV-seitig auf diesen Infrastrukturen bereit gestellt wird, sprich um das "Verkehrsangebot" insgesamt.

Vorschlag: Ergänzen

S.29: Erwähnung "3.1.1/4 Sammelstrasse Süd (Eigenleistung)": Die Erwähnung suggeriert, dass die Massnahme bis 2027 umgesetzt wird. Tatsächlich wurde im Rahmen der Erarbeitung AP4 beschlossen, dass die Massnahme zu einem späteren Zeitpunkt neu bewertet wird. Zum jetzigen Zeitpunkt rechtfertigt die Entwicklung des ESP SIG-Areal keinen aufwendigen Bau einer Ortskernumfahrung. Die Massnahme wird daher als C-Massnahme (MIV05) in das AP 4G übernommen.

Vorschlag: Konkretisieren

S.30: " Betreffend Gemeindestrassen wird ein Co-Projekt mit der Stadt Schaffhausen durchgeführt, um flankierende Massnahmen auf der Achse Engestrasse/Rosenbergstrasse bis Stokarbergstrasse/Sonnenburggutstrasse umzusetzen": Bei den Projekten handelt sich ebenfalls um Massnahmen im Rahmen des AP4 (AUF04; AUF15).

Vorschlag: Konkretisieren

Ergänzender Hinweis unter Berücksichtigung AP4:

S.32: "Die Wohn- und Arbeitsgebiete sind gut erschlossen.": Im AP4 wurde eine Massnahmen eingereicht (OEV09), die eine Verlängerung der Linie 1 vorsieht (Langriet). Tatsächlich konnte im Rahmen der AP4-Analyse - wie offensichtlich auch im vorliegenden Entwurf zum komm. Rp - dort keine Schwachstelle identifiziert werden. Als Konsequenz sollte die Massnahme OEV09 überprüft werden.

Projektleiter Langsamverkehr, M. Baggenstoss:

Legende:

In der Legende ist der Radweg Zollstrasse grün statt rot eingetragen

Falsche Lage:

Der Konfliktpunkt 3.5.2/6 beim Eurohaus ist falsch positioniert -> soll bei 90°-Kurve beim Rhein (unübersichtliche Kurve)

Falscher Text:

Die Probleme beim Flurlingersteg können nicht nur mittels Markierung gelöst werden (Sperrung für MIV oder LV-Phase beim Lichtsignal)

Fehlend nach Konzept:

- Öffnung/Verbreiterung Waldstrasse Langriet für Veloverkehr (Einbahnstrasse)
- Anbindung Urwerf (Löwenstein)-Charlottenfels
- Fussverbindung Bahnhof Rheinfall - Brunnenwiese
- Diverse weitere Fusswegverbindungen -> Bitte prüfen mit Konzept

Fehlend nach Konzept, da von GP Rawyler in SteNa zum Konzept in Frage gestellt ->

Wiedervorlage?:

- Verbindung Zentrum-Rhein bei Scheidegg
- Zweite Verbindung Zentrum zum Perronende
- Unterführung Zentrum Richtung Rosenberg

Zusammenfassung

Wir begrüssen den vorliegenden Richtplanentwurf als Schritt in die richtige Richtung. Allerdings haben sich im Umgang mit der Vorlage einige grundlegende Fragen zu Themen gestellt, die in einem Richtplan zu bearbeiten sind, soll er als Siedlungsentwicklungsstrategie für eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung dienen. Wir hoffen daher, dass wir mit den aufgeführten Fragen und Überlegungen zur Schärfung der Aussagen beitragen konnten.

Im Weiteren weisen wir auf die Veranstaltung vom 23. September 2020 in Schleithem hin, wo die Gemeindevertreter von Schleithem über ihre Erfahrungen bei der Erarbeitung ihrer Siedlungsentwicklungsstrategie berichten und wir unser Modul Siedlungsentwicklungsstrategie vorstellen werden.

Mit freundlichen Grüssen
Planungs- und Naturschutzamt
des Kantons Schaffhausen
Die Kantonsplanerin

Susanne Gatti