

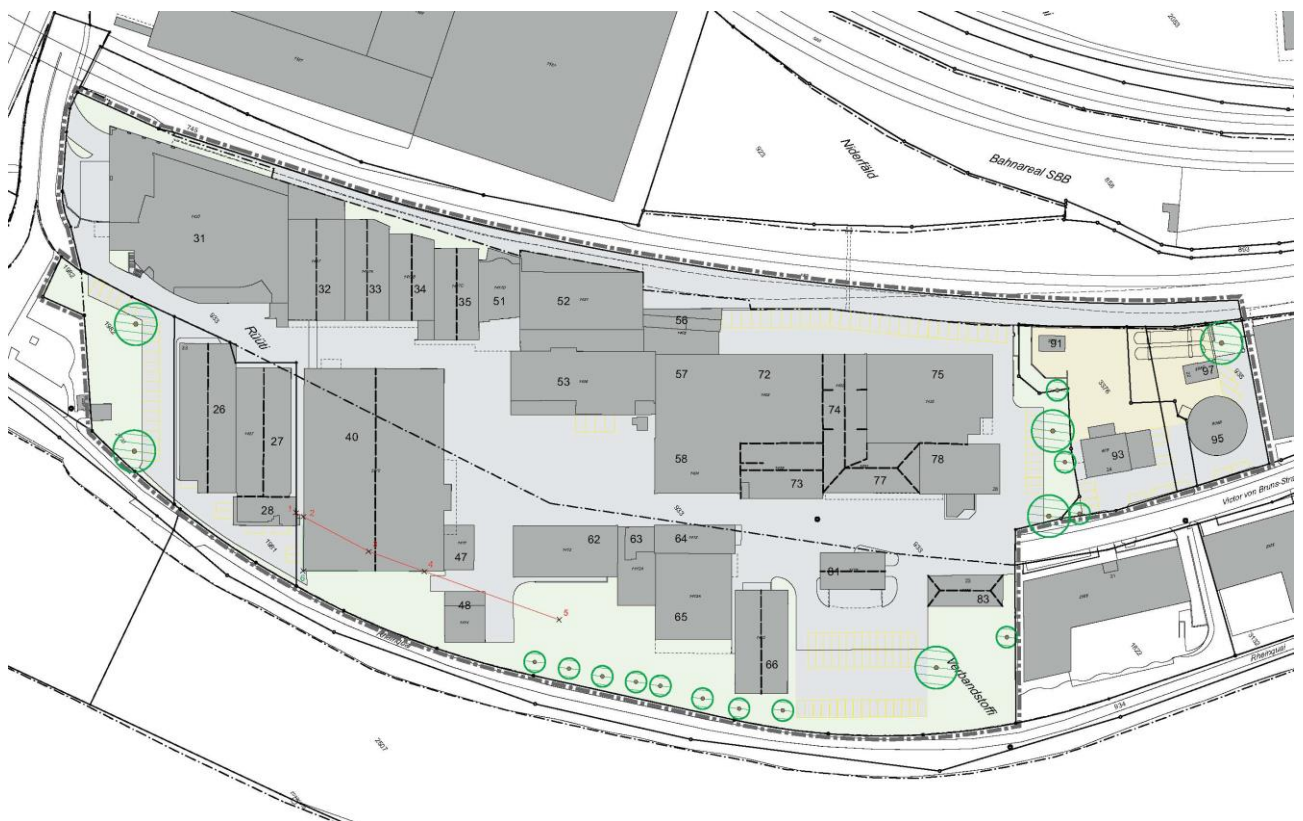


## Medieninformation

### **Aus der Ratstätigkeit des Gemeinderates:**

#### **16. Teilrevision des Zonenplans und 8. Teilrevision der Bauordnung (Gebiet Rüüti; Areal der IVF HARTMANN AG)**

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 16. Februar 2016 die öffentliche Auflage für das Einwendungsverfahren sowie die Einreichung der Planunterlagen zur kantonalen Vorprüfung für die 16. Teilrevision des Zonenplans und der 8. Teilrevision der Bauordnung für das Gebiet Rüüti «Areal IVF HARTMANN AG» beschlossen. Ein raumplanerischer Schritt, um den Wirtschaftsstandort Neuhausen am Rheinfall zu stärken und dem Bodenverbrauch entgegenzuwirken.



Die IVF HARTMANN AG bekennt sich klar zur Beibehaltung und Weiterentwicklung ihres Standorts Neuhausen am Rheinfall. Hierbei beabsichtigt sie, die Nutzungen auf ihrem Areal neu zu ordnen und im Rahmen der Nutzungsplanung ein tragfähiges Korsett für die zukünftige bauliche Entwicklung des Areals zu schaffen.

Aus diesem Grund hat die IVF HARTMANN AG einen privaten Quartierplan gemäss Art. 62 der Bauordnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall dem Gemeinderat zur Beschlussfassung eingereicht. Eine grosse Zahl an qualitätssichernden Sonderbauvorschriften soll eine gute Einordnung der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild garantieren und somit zu einer nachhaltigen Arealentwicklung beitragen. Um den Quartierplan in der vorgesehenen Form realisieren zu können, muss der Zonenplan und die Bauordnung angepasst werden.

Grundsätzlich ist das Areal der IVF HARTMANN AG in seiner Flächenausdehnung begrenzt und verlangt deswegen nach einer flexiblen baulichen Verdichtung und Höhenentwicklung. Der Quartierplan sieht eine vertikale Höhenentwicklung für ein Hochregallager, das aus betrieblichen Gründen eine Gebäudehöhe von bis zu 40 Meter aufweisen soll, vor. Auch ein Teil des ungenutzten Bahnareals (ehemalige Versorgungsgeleise) wird in den Quartierplan einbezogen, das die IVF HARTMANN AG inzwischen erworben hat. Dieser Landstreifen befindet sich bisher in der Zone «Bahnareal».

Im Zonenplan ist vorgesehen, im betreffenden Bereich eine neue überlagernde Zone «Bereich für Hochregallager» zu schaffen. Entsprechend wird Art. 47 Abs. 3 der Bauordnung dahingehend ergänzt, dass im Bereich der überlagernden Zone die Gebäudehöhe im Rahmen von Quartierplänen bis auf 40 Meter erhöht werden darf, sofern eine gute Gesamtlösung erreicht werden kann. Dieses Gebiet umfasst eine Fläche von etwas über 1'700 Quadratmetern.

Die Einzonung des Bahnareals in die Industriezone I umfasst eine Fläche von rund 2'450 Quadratmetern. Dabei handelt es sich um die ehemaligen Versorgungsgeleise für das IVF-Areal, die in den letzten Jahren zurückgebaut wurden. Mit ihrer Einzonung wird eine effizientere und intensivere Nutzung des Areals der IVF HARTMANN AG ermöglicht und dem Anliegen der inneren Verdichtung Rechnung getragen. Obwohl die Totalrevision des Zonenplans noch im Dezember 2015 dem Baudepartement des Kantons Schaffhausen zur Vorprüfung eingereicht wurde, hat sich der Gemeinderat entschlossen, diese Teilrevision einzuleiten, um den Wirtschaftsstandort Neuhausen am Rheinflall zu stärken. Die vorgesehene Totalrevision und diese Teilrevision stimmen für das Areal der IVF HARTMANN AG vollständig überein.

---

18. Februar 2016

GEMEINDEKANZLEI  
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

  
Janine Rutz  
Gemeindeschreiberin

Tel. 052 674 22 20  
Fax 052 674 22 14  
Mail: [janine.rutz@neuhausen.ch](mailto:janine.rutz@neuhausen.ch)