



## Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall Protokollauszug vom 23. Mai 2017

Sitzung Nr. 22

Betrifft: Raumplanung / Planungsreferat;  
17. Teilrevision Zonenplan  
Einleitung Einwendungsverfahren

---

1. Mit Brief vom 21. Dezember 2016 teilte die Wohnbaugenossenschaft Waldpark dem Gemeinderat mit, dass sie an der Rabenfluhstrasse in Neuhausen am Rheinflall möglichst rasch eine weitere Etappe mit Alterswohnungen realisieren wolle, da die Nachfrage nach zahlbaren Alterswohnungen nach wie vor ungebrochen sei.

2. Aktuell ist die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall daran, die Nutzungsplanung vollständig zu revidieren. Das beim Einwohnerrat hängige Geschäft liegt zurzeit in einer einwohnerrätlichen Kommission zur Vorberatung. Mit der Totalrevision der Nutzungsplanung ist geplant, das Grundstück GB Neuhausen am Rheinflall Nr. 1107 von der Wohnzone 2 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umzuzonen und mit einer Quartierplanpflicht zu belegen. Da die Umsetzung der Totalrevision der Nutzungsplanung zeitlich nicht abschätzbar ist, soll mit einer erneuten Teilrevision des Zonenplans die rasche Realisierung der Alterswohnungen ermöglicht werden.

3. Mit Schreiben vom 12. Januar 2017 teilt das Baudepartement des Kantons Schaffhausen dem Gemeindepräsidenten der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall mit, dass angesichts der Unabwägbarkeiten bei einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung eine erneute Teilrevision des Zonenplans möglich sei, damit Alterswohnungen zeitnah in der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall umgesetzt werden könnten.

4. Das Planungsreferat hat die Unterlagen betreffend der 17. Teilrevision des Zonenplans im Entwurf erstellt.

5. Bei Änderungen des Zonenplans oder der Bauordnung sind die entsprechenden Unterlagen während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im Amtsblatt des Kantons Schaffhausen bekanntzumachen. Jedermann kann innerhalb der Auflagefrist beim Gemeinderat Einwendungen erheben.

6. Änderungen des Zonenplans und der Bauordnung sind vor dem Beschluss durch die Gemeinde dem Baudepartement des Kantons Schaffhausen zur Vorprüfung einzureichen. Mit Vorprüfungsbericht vom 27. April 2017 hat das Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen eine Genehmigung der Zonenplanänderung in Aussicht gestellt.

Im Vorprüfungsbericht wurden zu den Sachbereichen Lärm sowie Bodenschutz und nichtionisierende Strahlung Bemerkungen aufgeführt. Das Planungsreferat hat diese Bemerkungen in den Planungsbericht zur Zonenplanänderungen übernommen.

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Es werden folgende Änderungen des Zonenplans zuhanden des Einwendungsverfahrens verabschiedet:
  - a) Umzonung des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1107 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
  - b) Erlass einer überlagernden Nutzung «Quartierplanpflicht» für das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1107.
2. Das Planungsreferat wird beauftragt, das Einwendungsverfahren gemäss Art. 11 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (SHR 700.100) einzuleiten.
3. Mitteilung an:
  - Leiter Hochbau Patrick de Quervain
  - Sachbearbeiter Raumplanung Thomas Felzmann (Akten)
  - Zentralverwalter Felix Tenger
  - Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen, Münz, Beckenstube 11, 8200 Schaffhausen
  - Wohnbaugenossenschaft Waldpark Neuhausen am Rheinfall, Hanspeter Bischofberger, Plattenweg 57, 8200 Schaffhausen

NAMENS DES GEMEINDERATES:

Der Präsident:

Die Schreiberin:

 