

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 24. März 2009

**Änderung von Art. 29 und Art. 53 Bauordnung
(Materialbewirtschaftungszone)
Zonenplanänderung Nr. 4 Recyclingplatz Kieswerk Solenberg,
Materialbewirtschaftungszone**

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Die Kieswerk Solenberg AG bereitet im Areal der Kieswerk Solenberg AG seit Jahren Betonabbruch zu Betongranulat auf. Lagerung und Aufbereitung dieses Materials erfolgen zurzeit in der so genannten „Materialabbauzone MA I“. Die MA I umfasst die Gebiete für den Abbau des Kieses. Hier findet die Aufforstung des gerodeten Waldes zudem an Ort und Stelle statt. Der Gesetzgeber verlangt für die Lagerung und die Aufbereitung von Betongranulat umfassende Schutzmassnahmen (z.B. Gewässerschutz). Dafür sind auch im vorliegenden Fall bauliche Massnahmen notwendig. Abklärungen haben ergeben, dass ein vollständig ausgebauter Recyclingplatz in der Zone MA I nicht zonenkonform ist. Für den Bau betrieblicher Einrichtungen und Anlagen ist hingegen die Materialabbauzone II vorgesehen. Für diese Zone ist im Kieswerk Solenberg eine definitive Rodungsbewilligung erteilt worden. In der bestehenden MA II des Kieswerks Solenberg ist der zusätzliche Recyclingplatz aus Platzgründen nicht realisierbar.

Deshalb war die Umzonung einer Teilfläche von der Zone MA I in die Zone MA II beabsichtigt. Diese Zonenplanänderung wurde dem Kanton am 30. November 2007 zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 16. Januar 2008 wurde jedoch die Zonenkonformität eines Recyclingplatzes in der Materialabbauzone II in Frage gestellt und angeregt, den Zonenzweck der Materialabbauzone II weiter zu fassen.

Eine zusätzlich veranlasste Vorabklärung bei der Vereinigung für Landesplanung VLP hat ergeben, dass aufgrund des eng umschriebenen Zonenzwecks der Materialabbauzone II die Einrichtung eines Recyclingplatzes für mineralische Bauabfälle problematisch ist. Es kann daher nicht abschliessend beurteilt werden, ob eine Bewilligung in einem Rechtsverfahren gestützt würde, auch wenn das aufbereitete Betongranulat teilweise für die Betonmischung vor Ort wieder verwendet wird.

Aufgrund des Vorprüfungsergebnisses und der Abklärungen bei der VLP wird vorgeschlagen, den Zonenzweck in Art. 53 Abs. 2 Bauordnung weiter zu fassen, um den Betrieb des bestehenden Recyclingplatzes weiterhin zu ermöglichen. Gleichzeitig wird die Materialabbauzone II in Materialbewirtschaftungszone umbenannt. Damit wird der Zonenzweck in der Zonenbezeichnung treffender ausgedrückt.

Detaillierte Unterlagen zum Vorhaben sind im Anhang enthalten:

- Änderung von Art. 29 und Art. 53 der Bauordnung (Materialbewirtschaftungszone);
- Zonenplanänderung Nr. 4: Erstellung eines Recyclingplatzes, Materialbewirtschaftungszone;
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Änderung von Art. 29 und Art. 53 Bauordnung und zur Zonenplanänderung Nr. 4 Kieswerk Solenberg.

2. Änderung der Bauordnung

Mit der Änderung von Art. 53 Abs. 2 der Bauordnung wird erreicht, dass in der Materialbewirtschaftungszone auch die Wiederaufbereitung von mineralischen Bauabfällen möglich ist. Der präziser formulierte Absatz 3 von Art. 53 Bauordnung gewährleistet weiterhin, dass mit Beendigung des Kiesabbaus sämtliche Bauten und Anlagen – auch diejenigen für die Wiederaufbereitung – rückzubauen sind.

Neben der Änderung von Art. 53 ist wegen der neuen Zonenbezeichnung (Materialbewirtschaftungszone statt Materialabbauzone MA II) auch Art. 29 der Bauordnung anzupassen.

3. Zonenplanänderung

Die neue Materialbewirtschaftungszone wird um 8'200 m² erweitert (vgl. Zonenplanänderung Nr. 4). Mit dieser Erweiterung kann der geplante Recyclingplatz zonenkonform realisiert werden. Zudem schliesst die neu eingezonte Fläche direkt an das aktuelle Betriebsgelände an.

Gleichzeitig ist in der Zonenplanänderung die Überführung der bestehenden Materialabbauzone II in die Materialbewirtschaftungszone und der bestehenden Materialabbauzone I in die Materialabbauzone dargestellt.

Die Zone MA I wird damit entsprechend um 8'200 m² reduziert. Gemäss Weisung des BAFU darf das Areal nicht definitiv aus dem Waldareal entlassen werden, wie ursprünglich vorgesehen. Der Rodungersatz muss an Ort und Stelle erfolgen. Um der Forderung des Kantonsforstamtes nach unterschiedlicher Darstellung vorübergehend und definitiv gerodeter Flächen nachzu-

kommen, wird für die Fläche des Recyclingplatzes und die Materialabbauzone (bisher MA I), bei denen es sich um temporäre Rodungsflächen handelt, die Wiederaufforstungspflicht als neuer Orientierungsinhalt im Zonenplan dargestellt. Für die zeitlich stark verzögerte Rekultivierung sind dem Kantonsforstamt Vorschläge für die Ersatzmassnahmen zur ökologischen und landschaftlichen Aufwertung des Kiesabbaugebietes einzureichen. Ebenfalls sind die Pläne für die Endgestaltung des Kieswerkareals anzupassen.

4. Vorprüfung

Das Planungs- und Naturschutzamt hat mit Datum vom 1. September 2008 zur beabsichtigten Zonenplanänderung Stellung genommen und sie – unter Beachtung einiger Hinweise, die im Detail im Planungsbericht aufgeführt sind – als genehmigungsfähig eingestuft.

5. Gesamtbeurteilung

Das Recycling von mineralischen Bauabfällen entspricht den Zielsetzungen des kantonalen Richtplans. Der Recyclingplatz ist ideal gelegen. Die verkehrsmässige Anbindung an das Hauptstrassennetz (Anschluss Schaffhausen-Herblingen der J15) ist sehr gut, Wohngebiete werden nicht durchfahren. Die nächsten Wohn- und Bürobauten liegen in über 500 m Entfernung, so dass aus dem Betrieb des Recyclingplatzes keine übermässigen Immissionen resultieren.

Obwohl die Bauordnung und der Zonenplan der Stadt Schaffhausen erst seit dem 1. Oktober 2006 in Kraft sind und Teilrevisionen, die kurz nach Inkrafttreten erfolgen, im Hinblick auf die Planungssicherheit problematisch sind, rechtfertigt sich angesichts des Nutzens für das Recycling von mineralischen Bauabfällen und des idealen Standorts die vorliegende Änderung von Zonenplan und Bauordnung.

Antrag

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 24. März 2009 betreffend Änderung von Art. 29 und Art. 53 Bauordnung (Materialbewirtschaftungszone) und Zonenplanänderung Nr. 4 Recyclingplatz Kieswerk Solenberg, Materialbewirtschaftungszone.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt den beantragten Änderungen von Art. 29 und Art. 53 der Bauordnung zu.
3. Der grosse Stadtrat stimmt der beantragten Zonenplanänderung Nr. 4 Recyclingplatz Kieswerk Solenberg, Materialbewirtschaftungszone (Teilflächen von GB Nr. 3930) zu.

4. Ziff. 2 dieses Beschlusses untersteht nach Art. 11 Abs. 1 lit. i der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Mit freundlichen Grüßen

IM NAMEN DES STADTRATES



Thomas Feurer
Stadtpräsident



Christian Schneider
Stadtschreiber

Anhang:

- Änderung von Art. 29 und Art. 53 Bauordnung (Materialbewirtschaftungszone)
- Zonenplanänderung Nr. 4 Recyclingplatz Kieswerk Solenberg, Materialbewirtschaftungszone

Beilage:

Planungsbericht nach Art. 47 RPV