



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit

**An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen**

VdSR Zonenplanänderung Nr. 10 - Planungsmassnahmen im Rahmen des Projektes «Zukunft Stadtleben»

Bericht und Antrag aus der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 15. Mai 2013 bezüglich eines Teils der Vorlage des Stadtrates betreffend Zonenplanänderung Nr. 10 und Kapitel 10.5 der Beilage 1

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Anbei erhalten Sie den Bericht und Antrag der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr und Sicherheit vom 15. Mai 2013 zum Gebiet "F: Grubental-Roggenacker" aus der Vorlage des Stadtrates betreffend Zonenplanänderung Nr. 10 - Planungsmassnahmen im Rahmen des Projektes «Zukunft Stadtleben» vom 11. Dezember 2012. Der Bericht und Antrag der Fachkommission wurde am 15. Mai 2013 mit 7:0 Stimmen angenommen und zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet.

Die Fachkommission hat in zwei Sitzungen die Umzonung des in der Vorlage des Stadtrates genannten Gebietes "F: Grubental-Roggenacker" beziehungsweise die Seiten 31 bis 35 des Planungsberichtes (Beilage 1) beraten.

Vorab wurde nach der Zuweisung der Vorlage in die Fachkommission Bau der Auftrag zu Abklärungen einer möglichen Aufteilung des Planungspaketes 1 veranlasst. Die Abklärungen beim kantonalen Planungsamt ergaben, dass ein Vorziehen des Gebietes Grubental-Roggenacker möglich ist. Erwähnt wurde jedoch auch, dass aufgrund der bereits erfolgten Vorprüfung des gesamten Pakets (Gebiete B-I, gemäss Titelblatt des Planungsberichtes) die Weiterbearbeitung - nach der vorgezogenen Behandlung des Gebietes "F: Grubental-Roggenacker" - der restlichen Areale B bis E und G bis I als ein Paket behandelt werden sollten.

Eine separate vorzeitige Behandlung des Gebietes "F: Grubental-Roggenacker" wird vom Stadtrat wie auch von der vorberatenden Fachkommission unterstützt. Die betroffenen Grundstücke sind mehrheitlich in privatem Besitz. Durch die vorgezogene Behandlung dieses Gebiets kann den Eigentümern eine verbesserte Planungssicherheit gegeben und die Überbauung einer langjährigen Baulandreserve gefördert werden. Mit dem bereits vom Stadtrat genehmigten privaten Rahmenplan Grubental kann in der Folge das bereits heute eingezonte Bauland in Bälde erschlossen und überbaut werden. Ein oder mehrere Quartierplan bzw. -pläne sollen anschliessend für das Gebiet "F: Grubental-Roggenacker" durch die Eigentümer/Investoren in Zusammenarbeit mit der Stadtplanung erarbeitet werden. Somit leistet die Stadt einen Beitrag an die von ihr verfolgte Wohnraumentwicklung und die beabsichtigte Schaffung von Wohnraum für alle.

Die Fachkommission streicht zudem hervor, dass mit der Umzonung des Sportplatzes Gruben auf GB-Nr. 6117 von der Gewerbezone in die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen

und Grünflächen (ZöBAG) der Erhalt des Fussballplatzes im Quartier langfristig gesichert ist. Im Planungsbericht, Seite 33, wird von "vorerst" gesprochen, was zu falschen Schlüssen führen könnte. Aus der Perspektive der Sportinfrastruktur ist der Fussballplatz Gruben nicht nur für den Breitensport in Schaffhausen sehr wichtig. Ebenfalls ist der Platz auch identitätsbildend für das Quartier. Daher erachtet die vorberatende Fachkommission den Vorschlag, den Sportplatz nach vielen Jahren endlich in die "korrekte" Zone (ZöBAG) zu überführen, als richtig. Da sich der Sportplatz Gruben bereits seit über 60 Jahren im Verwaltungsvermögen der Stadt befindet, ergibt sich aus der Umzonung keine (theoretische) Vermögensreduktion und somit kann die Umzonung von GB-Nr. 6117 durch den Grossen Stadtrat beschlossen werden.

Die vorgesehene Aufzonung in diesem Gebiet trägt dem Anspruch Rechnung, die für den Wohnungsbau geeigneten Flächen möglichst effizient zu nutzen. Zudem bilden ein Teil der aufgeführten Umzonungen die heutigen, effektiven Nutzungswahrheiten ab.

Durch die Auf- und Umzonungen wird die Stadt ebenfalls der Anforderung gerecht, mit Landressourcen haushälterisch umzugehen. Auch der kantonale Richtplan sieht vor, dass das Entwicklungspotenzial innerhalb der bestehenden Bauzonen ausgeschöpft wird und das Zentrum - die Stadt - als attraktiver Wohn-, Einkaufs- und Arbeitsort gefördert wird.

Die übergeordnete Infrastruktur ist für die Wohnraumentwicklung im Gebiet "Grubental-Roggenäcker" bereits vorhanden. Schulen und öV-Erschliessung (Grubenstrasse) bestehen in genügendem Ausmass und müssen in einem ersten Schritt nicht erweitert werden. Bei Bedarf könnten die allfälligen Erweiterungen des öV-Angebotes im Rahmen der Angebotsüberprüfung der VBSH wie auch die Schulerweiterung im Zusammenhang mit der bereits geführten Diskussion über die Schulraumplanung zugesichert werden. Die Versickerungsfähigkeit wurde aufgrund der vorhandenen Kanalisationskapazität von Experten überprüft und ist gegeben. Die noch notwendigen Infrastrukturanschlüsse (Wasser, Strom, Strassenausbau, usw.) erfolgen mittels Erschliessungsprojekt auf Stufe des Quartierplanverfahrens.

Die vorberatende Fachkommission stimmt der Umzonung des Gebietes "F: Grubental-Roggenäcker" aus der Vorlage: Zonenplanänderung Nr. 10 - Planungsmassnahmen im Rahmen des Projektes «Zukunft Stadtleben», gemäss dem Planungsbericht Seite 31-35 wie angeführt mit 7:0 Stimmen zu.

Die Anträge zu den weiteren Um- und Aufzonungen der Grundstücke Areal B-E und G bis I erfolgen nach der vertieften Beratung durch die Fachkommission Bau als Gesamtpaket zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit unterbreitet dem Grossen Stadtrat die nachstehenden Anträge (Änderungen zur Vorlage des Stadtrates vom 11. Dezember 2012 in fetter Schrift):

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von **der geplanten Umzonung des Gebietes "F: Grubental-Roggenäcker" aus der Vorlage des Stadtrates vom 11. Dezember 2012 betreffend Zonenplanänderung Nr. 10 - Planungsmassnahmen im Rahmen «Zukunft Stadtleben» sowie den Seiten 31 - 35 des Planungsberichts nach Art. 47 RPV (Beilage 1) vom November 2012 und dem Bericht und Antrag der Fachkommission Bau vom 15. Mai 2013.**
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Umzonung des Gebiets "F: Grubental-Roggenäcker" (bestehend aus GB-Nrn. 2421, 6021, 6117, 6118, **6119**, 6120, 6134, **6135**, 6136, 6138, 6140, 6172, 6173, 6174) nach Massgabe von Ziff. 10.5 des Planungsberichts (Seite 31 bis 35) zu.

3. Der Grosse Stadtrat beauftragt den Stadtrat, die Seiten 31-35 des Planungsberichts mit seinen Planungsabsichten als begleitende Grundlage für die folgenden Planungen **auf dem Gebiet "F: Grubental-Roggenäcker"** zu beachten.

Präsident Fachkommission Bau
gez. Edgar Zehnder

Schaffhausen, 15. Mai 2013

Beilagen:

- Seite 31-35 des Planungsberichtes nach Art. 47 RPV, B1