

Stadt Schaffhausen

Zonenplanänderung Nr. 13

Brandtobel (Teilfläche von GB Nr. 21971)

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



Luftbild von 2011

Fassung für die Verabschiedung durch den Grossen Stadtrat

Stand: Januar 2014

Hochbau – Stadtplanung - TG

Inhaltverzeichnis

1.	Vorbemerkung	3
2.	Ausgangslage	3
3.	Projekt Pfadizentrum und Standortevaluation	3
3.1	Projekt Pfadizentrum.....	3
3.2	Zusammenfassung des bisherigen Planungsablaufs	4
3.3	Standortevaluation	5
4.	Zonenplanänderung.....	7
5.	Ablauf	8
5.1	Planungsverfahren:.....	8
5.2	Orientierung und Mitwirkung der Bevölkerung.....	8
5.3	Vorprüfung durch das kantonale Baudepartement	8
6.	Bundesrechtliche Planungsvorgaben	9
6.1	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)	9
7.	Kantonale Planungsvorgaben	9
7.1	Kantonale Richtplanung	9
7.2	Altlasten.....	11
8.	Kommunale Planungsvorgaben	12
8.1	Erschliessung	12
9.	Vorprüfung.....	13
10.	Einwendungsverfahren	13
11.	Gesamtbeurteilung.....	14

1. Vorbemerkung

Gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) erstattet die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie sie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes; RPG; SR 700), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den kantonalen Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, im Besonderen der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

Der Inhalt dieses Berichts orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Nutzungsplanung des Baudepartements des Kantons Schaffhausen, Kap. 5.2.¹

2. Ausgangslage

Mit Entscheid vom 30. Dezember 2009 hat das Obergericht des Kantons Schaffhausen den Regierungsratsbeschluss vom 3. März 2009 aufgehoben, mit dem der Rekurs von Anwohnern gegen das bewilligte Pfadizentrum im Brandtobel abgelehnt worden war. Das Obergericht verlangte, es sei zu prüfen, ob in einer bestehenden Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen (ZöBAG) ein geeignetes Grundstück für das Pfadizentrum vorhanden sei. Sollte dies nicht der Fall sein, sei zu prüfen, ob eine Zonenplanänderung - im Sinne einer Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen in Frage komme. Nach eingehender Standortprüfung hat der Stadtrat mit Beschluss vom 30. April 2013 die Einleitung der Zonenplanänderung im Brandtobel von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen beschlossen.

3. Projekt Pfadizentrum und Standortevaluation

3.1. Projekt Pfadizentrum

Der Gönnerverein Pfadi Schaffhausen beabsichtigt, auf dem Grundstück GB Nr. 21971 ein neues Pfadizentrum zu erstellen. Dabei handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude mit Gemeinschaftsraum, Küche und sechs Gruppenräumen. Das geplante Pfadizentrum soll verschiedene gemietete Räume in Herblingen und im Pantli ersetzen und dient als Basis für den Übungsbetrieb der Pfadi Schaffhausen. Die Hauptnutzung des Pfadizentrums findet jeweils an Samstagnachmittagen statt, wobei die Hauptausrichtung der Übungsräume sowie der Tätigkeiten auf die nordöstliche Waldlichtung ausgerichtet sind. Das geplante Pfadizentrum bietet keine Übernachtungsmöglichkeiten an.

¹ Kanton Schaffhausen Baudepartement: Arbeitshilfe zur Nutzungsplanung, Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen, Ausgabe Oktober 2001

3.2. Zusammenfassung des bisherigen Planungsablaufs

Nach der Voranfrage zum Bau eines Pfadizentrums wurde 2007 die Baueingabe für das Pfadizentrum Brandtobel beim städtischen Baureferat Schaffhausen eingereicht. Während der Auflagefrist vom 27. Juli bis 26. August 2007 wurde eine (Sammel-) Einwendung eingereicht. Am 11. März 2008 wurde die Baubewilligung erteilt, woraufhin die Einwender Rekurs beim Regierungsrat einreichten. Der Rekurs wurde am 3. März 2009 abgelehnt. Gegen diesen Entscheid wurde 2009 Verwaltungsbeschwerde ans Obergericht erhoben. Das Obergericht hob in der Folge mit Entscheid vom 30. Dezember 2009 den Entscheid des Regierungsrates u.a. mit folgenden Begründungen auf:

Das Grundstück des geplanten Pfadizentrums liege in der Landwirtschaftszone, weshalb das Vorhaben nicht zonenkonform sei. Gemäss Art. 24 RPG⁴ können Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone errichtet werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordere und wenn keine überwiegenden Interessen entgegen ständen. Art. 24 RPG umfasse sodann auch die negative Standortgebundenheit, die einzig voraussetze, dass sich die geplante Nutzung nicht in einer Bauzone verwirklichen lasse. Die Frage nach der negativen Standortgebundenheit könne sich jedoch erst stellen, wenn für ein Bauvorhaben in der Region keine geeignete Nutzungszone zur Verfügung stehe.

Es sei nicht ersichtlich, dass die Pfadi für ihr geplantes Zentrum aus objektiv wichtigen Gründen auf die Lage im Brandtobel angewiesen sei. Somit bleibe zu prüfen, ob sich das geplante Pfadizentrum in der Bauzone verwirklichen lasse, mithin die negative Standortgebundenheit zu bejahen sei.

Unbestritten sei, dass die Aktivitäten der Pfadi bzw. das geplante Pfadihaus eine Baute sei, die im öffentlichen Interesse liege. Die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen der Stadt Schaffhausen enthalte Grundstücke, welche bereits öffentlichen Zwecken dienen, sowie Grundstücke, die im Sinn des Baugesetzes für künftige öffentliche oder im öffentlichen Interesse stehenden Bauten und Anlagen bestimmt seien. Die Frage der negativen Standortgebundenheit könne sich daher erst stellen, wenn es in der Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen (ZöBAG) an einem hinreichend grossen Areal für den Bau eines Pfadizentrum mangle. Sollte kein hinreichend grosses Areal in der ZöBAG vorhanden sein, sei zu beurteilen, ob die Stadt Schaffhausen verpflichtet sei, die bestehende Zone zu erweitern.

3.3. Standortevaluation

Aufgrund der oben erwähnten Erwägungen des Obergerichtes wurden alternative Standorte für den Bau des Pfadizentrums geprüft. Es wurden insgesamt fünf neue Standorte sowie auch der bisherige geplante Standort zur Diskussion gestellt. Dabei wurden Standorte sowohl innerhalb als auch Standorte ausserhalb des Baugebietes geprüft. Es handelte sich hierbei um die die folgenden Standorte:

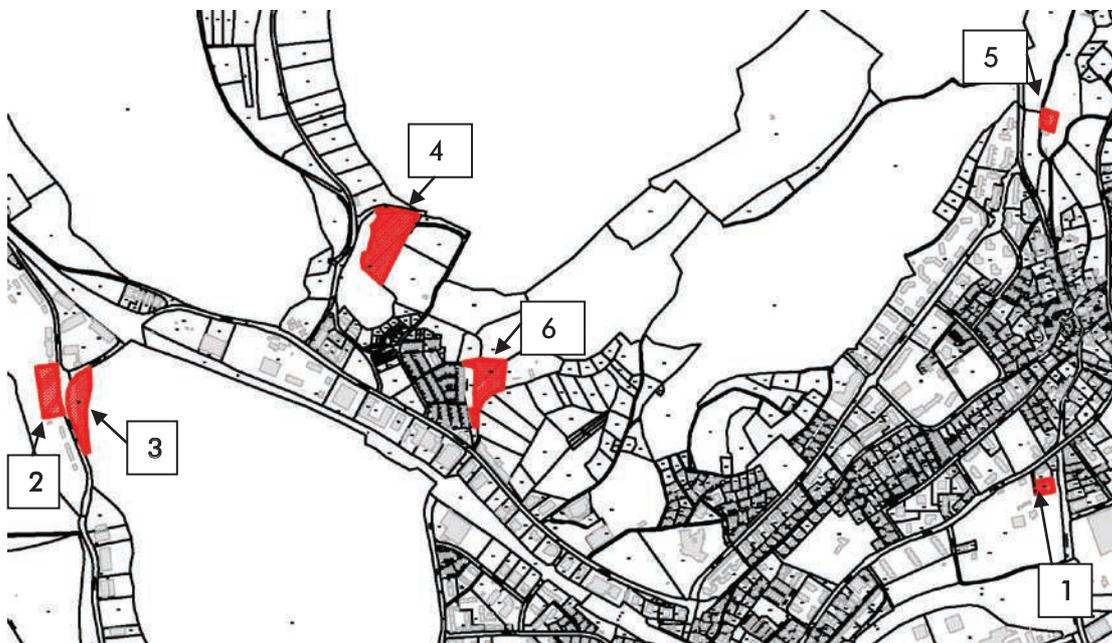


Abb.1: Plan der geprüften Standorte

1. Areal Dreispitz (GB Nr. 21119), Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen
2. Areal Logierhaus Nordwest (GB Nr. 5724), Gewerbezone
3. Areal Logierhaus Südost (GB Nr. 5738), Landwirtschaftszone
4. Areal Pantli Freudentalstrasse (GB Nr. 5776), Wohnzone W3
5. Areal Herblingen beim alten Schiessstand (GB Nr. 20513), Landwirtschaftszone
6. Areal Brandtobel Herblingen (GB Nr. 21971), Landwirtschaftszone (bisherig geplanter Standort)

Die Areale wurden aufgrund eines einheitlichen Kriterienkatalogs durch die Stadt und den Gönnerverein Pfadi geprüft. Bei der Prüfung ergab sich zunächst, dass:

- das Areal Pantli (4) vom Grundeigentümer nicht an die Pfadi vergeben wird
- das Areal Herblingen (5) beim Schiessstand aufgrund der Hochwassergefahr, der bestehenden Bodenbelastung und des einzuhaltenden Gewässerabstandes für das Pfadizentrum ungeeignet ist

Die Prüfung der verbleibenden Areale (1, 2, 3 und 6) ergab, dass:

- das Areal Dreispitz (1) sich aufgrund seiner weiten Distanz zum nächsten Waldareal sowie aufgrund seiner Nachbarschaft (Wohnbauten in unmittelbarem Umfeld) nicht eignet

- das Areal Logierhaus Nordwest (2) sich aufgrund der ungenügenden Platzverhältnisse für die notwendigen Infrastrukturen und der schlechten Erreichbarkeit nicht eignet
- das Areal Logierhaus Südost (3) wegen der unmittelbar angrenzenden Naturschutzzone und der schlechten Zugänglichkeit nicht eignet
- einzig der bisher geplante Standort das Areal Brandtobel Herblingen (6) sich für das Vorhaben eignet

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass für die Realisierung des Pfadizentrums - mit Ausnahme der zur Diskussion stehenden (Standort Brandtobel) - keine weitere geeignete Parzelle auf Stadtgebiet zur Verfügung steht.

(Die detaillierten Angaben zur Standortevaluation sind im Anhang zu finden.)

Der Standort Brandtobel liegt derzeit in der Landwirtschaftszone, kann jedoch aufgrund der ungeeigneten Lage (Beschattung und Altablagerung) nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Gleichzeitig bietet diese Fläche auf Stadtgebiet die optimalsten Voraussetzungen für die Nutzung durch den Pfadiverein. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wald bzw. zur Natur, ist aber gleichzeitig mit einer nur 100 Metern entfernt gelegenen Bushaltestelle optimal mit dem öffentlichen Verkehrs erschlossen. Die Pfadfinder übernehmen wichtige Aufgaben in der Jugendarbeit, die Kinder lernen durch die Pfadi sowohl den sozialen Umgang untereinander sowie auch den respektvollen Umgang mit der Natur. Das Angebot der Pfadi liegt somit im öffentlichen Interesse.

Die geplante Nutzung (Pfadizentrum) lässt sich nicht in einer Bauzone verwirklichen, weshalb nach der Interessensabwägung durch den Stadtrat die Einzonung des Areals Brandtobel in die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen vorzunehmen ist.

4. Zonenplanänderung

Die vorliegende Zonenplanänderung umfasst die Einzonung der Teilfläche in der Landwirtschaftszone (L) des Areals Brandtobel Herblingen GB Nr. 21971 in die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen (ZöBAG).

Bereich	Bestehend			Neu		
	Zone	Fläche (m ²)	ES*	Zone	Fläche (m ²)	ES*
1	L	4033	III	ZöBAG	4033	III

Abb. 2: Tabelle Übersicht Zonenplanänderung

* ES= Lärmempfindlichkeitsstufe

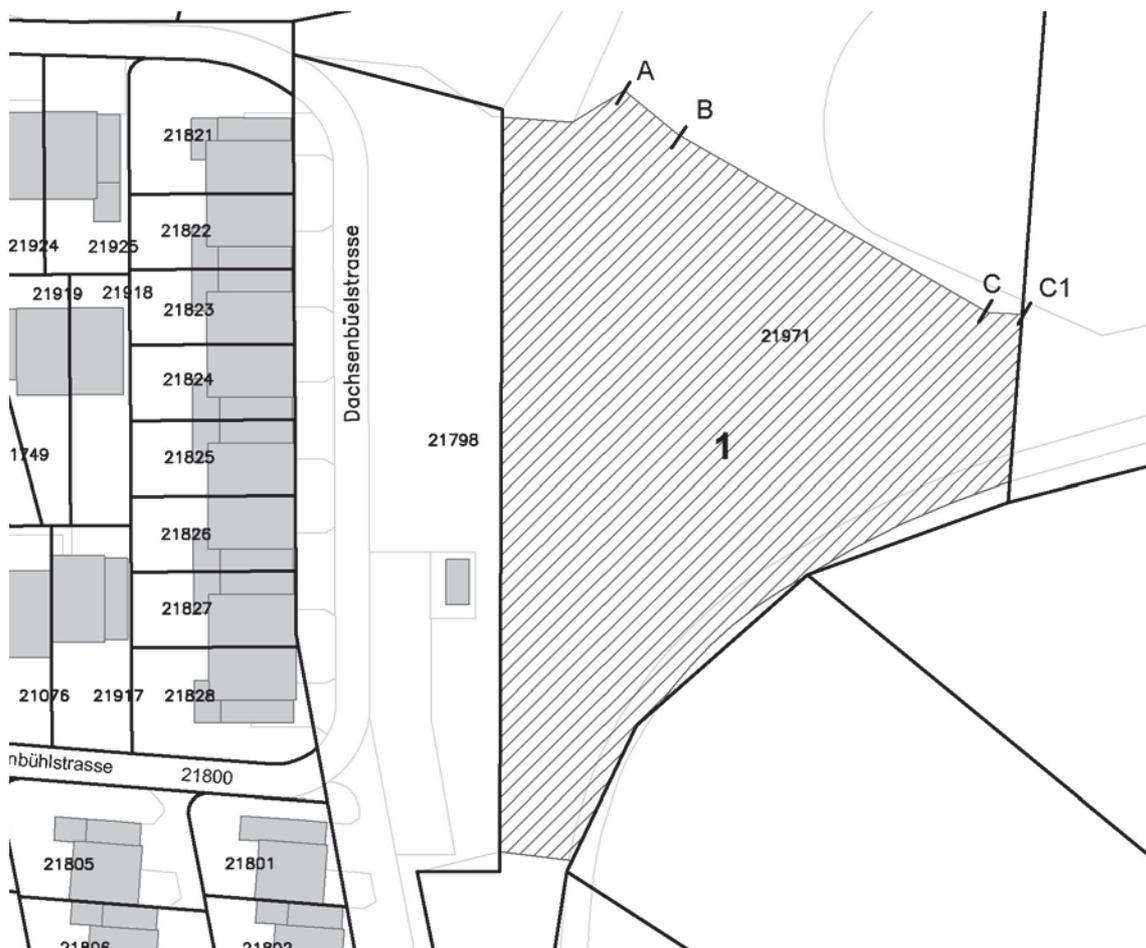


Abb. 3: Auszug aus dem Situationsplan

Dieser Plan liegt im Massstab 1: 1'000 als Situationsplan bei.

5. Ablauf

Die vorliegende Zonenplanänderung gilt gemäss Arbeitshilfe Nutzungsplanung des Baudepartements des Kantons Schaffhausen, Kap. 3.5² als kleinere Planung. Dabei gilt dasselbe Planungsverfahren wie bei einer umfangreichen Zonenplanänderung, die Bearbeitungstiefe ist durch die Fokussierung auf ein einzelnes Teilgebiet jedoch geringer.

5.1. Planungsverfahren:

27. 09. 2013 - 28. 10. 2013	öffentliche Auflage und Vorprüfung durch den Kanton (Dauer 30 Tage)
Okt. 2013 - Dez. 2013	Behandlung allfälliger Einwendungen und Überarbeitung gemäss Vorprüfungsbericht des Kantons
Januar 2014	Stadtratsbeschluss über die Behandlung allfälliger Einwendungen
Januar 2014	Verabschiedung der Zonenplanänderung zu Händen des Grossen Stadtrates
anschliessend	Beratung und Beschlussfassung im Grossen Stadtrat
anschliessend	Publikation des Beschlusses des Grossen Stadtrates (Rekursaufgabe, Dauer 20 Tage)
anschliessend	Genehmigung durch den Regierungsrat

Das Planungsverfahren bzw. die Daten des Planungsverfahrens werden laufend aktualisiert.

5.2. Orientierung und Mitwirkung der Bevölkerung

Die Bevölkerung ist gemäss Art. 4 RPG über die Ziele und den Ablauf dieser Planungen zu unterrichten und es ist dafür zu sorgen, dass sie in geeigneter Weise mitwirken kann. Die Mitwirkung erfolgt bei diesem Planungsverfahren über das Einwendungsverfahren. Jedermann kann innerhalb der Auflagefrist beim Stadtrat Einwendungen erheben (Art. 11 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen; BauG; SHR 700.100). Die Einwendungen und Stellungnahmen werden so weit als möglich berücksichtigt und sind unter Kapitel 10. Einwendungsverfahren (S. 13) aufgeführt.

5.3. Vorprüfung durch das kantonale Baudepartement

Die formelle Vorprüfung der Zonenplanänderung erfolgt parallel zum Einwendungsverfahren durch das kantonale Baudepartement. Die Empfehlungen des Vorprüfungsberichts werden so weit als möglich berücksichtigt und sind unter Kapitel 9. Vorprüfung (S. 13) aufgeführt.

² Kanton Schaffhausen Baudepartement: Arbeitshilfe zur Nutzungsplanung, Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen, Ausgabe Oktober 2001

6. Bundesrechtliche Planungsvorgaben

6.1. Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

Für die vorgesehene Zonenplanänderung sind neben den raumplanerischen Zielen und Planungsgrundsätzen die Bestimmungen für Bauzonen und Erschliessung (Art. 15 und 19 RPG) zu beachten.

Art. 15 Bauzonen

Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und

a. weitgehend überbaut ist oder

b. voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird

Art. 19 Erschliessung, Abs. 1

¹ Land ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.

Vorliegende Zonenplanänderung

Mit der Zonenplanänderung von Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen wird eine - aus natürlicher Gegebenheit- für die Landwirtschaft nicht nutzbare Fläche für eine Nutzung im öffentlichen Interesse bzw. für die Bedürfnisse der Bevölkerung nutzbar gemacht. Folglich sind auch keine Fruchtfolgeflächen von dieser Zonenplanänderung betroffen. Das Areal eignet sich aufgrund der Lage mit der unmittelbaren Nähe zum Wald und zur nächsten Bushaltestelle optimal für die vorgesehene Nutzung. Es wird unmittelbar benötigt und ist hinreichend erschlossen. Die Zufahrt zum geplanten Pfadizentrum erfolgt ab der Schweizersbildstrasse direkt über den bestehenden Güterweg, der bereits das Vereinshaus der Sportschützen Munot erschliesst, asphaltiert ist und für das Vorhaben nicht weiter ausgebaut werden muss. Die vorgesehene Nutzung mit einem Pfadizentrum als Hauptnutzung an Wochenenden oder allenfalls auch abends kann zu zusätzlichem Freizeitlärm führen. Zudem können durch das falsche Feuern im Freien übermässigen Partikelbelastungen entstehen. Die dazu notwendigen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorgesehen. Das Thema Altlasten wird im Kapitel 7.2 behandelt.

7. Kantonale Planungsvorgaben

7.1. Kantonale Richtplanung

Zur Landschaft werden in der kantonalen Richtplanung³ folgende, richtungsweisende Planungsgrundsätze festgehalten:

³ Kantonaler Richtplan, Vorlage an den Kantonsrat, Vom Regierungsrat erlassen am 5. März 2013, Kapitel 1-1 Landschaft, Planungsgrundsätze, Seite 31

- *Die offene Landschaft, den Wald und die Gewässer als Lebensräume für einheimische Tiere und Pflanzen als Erholungsraum für Menschen und als Kulturgut erhalten und pflegen.*
- *Den Natur- und Landschaftsraum vom Siedlungsdruck dauernd entlasten.*
- *Bei standortgebundenen Infrastrukturanlagen und Bauten ausserhalb der Bauzone eine landschafts- und umweltverträgliche Einordnung und Gestaltung sicherstellen.*

Vorliegende Zonenplanänderung

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung wird das bisherige Nichtbauland zugunsten von Erholungsraum für Menschen eingezont und dadurch ein direkter Bezug zur umgebenden Natur geschaffen.

7.2. Altlasten

Ein Teil der Fläche der Zonenplanänderung liegt in einem durch Altlasten belasteten Standort.



Abb.4: GIS-Auszug der belasteten Standorte

Belastete Standorte dürfen durch die Erstellung oder Änderung von Bauten gemäss Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung; AltIV; SR 814.680) Art. 3 verändert werden, wenn:

- a. sie nicht sanierungsbedürftig sind und durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden; oder
- b. ihre spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert wird oder sie, soweit sie durch das Vorhaben verändert werden, gleichzeitig saniert werden

Vorliegende Zonenplanänderung

Der Standort des geplanten Pfadizentrums liegt im Bereich der ehemaligen Deponie Dachsenbühl. Der Deponieperimeter, die Zusammensetzung des Deponiematerials und die Auswirkungen auf das Grundwasser wurden bereits untersucht⁴. Zusammenfassend wird der vorliegende Standort gemäss den Voruntersuchungen folgendermassen eingestuft:

⁴ Schreiben der Magma AG vom 05. September 2013 mit sämtlichen Quellenangaben

Die Deponie Dachsenbühl ist im kantonalen Kataster der gelisteten Standorte als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftiger Standort eingetragen. Gemessen an den heutigen Ansprüchen an eine Altlastenuntersuchung ist festzustellen, dass ein abschliessender Nachweis, dass der Standort weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig ist, noch nicht möglich ist. Aufgrund der Art der abgelagerten Abfälle und der darin enthaltenen Schadstoffe wird es als wahrscheinlich eingestuft, dass kein Sanierungsbedarf besteht. Damit sind die Anforderungen gemäss Art. 3 lit.a der Altlastenverordnung nicht "sicher" erfüllt. Der Bau des Pfadizentrums erschwert jedoch eine allenfalls spätere Sanierung für nicht wesentlich und erfüllt damit die notwendigen Bedingungen gemäss Art. 3 lit.b der Altlastenverordnung.

Die Bodenuntersuchungen nach VBBo wurden noch nicht vorgenommen. Spätestens auf Stufe Baubewilligung ist der Oberboden auf dem gesamten Nutzungsareal bezüglich der relevanten Schadstoffe zu untersuchen. Sollten die gemessenen Werte die Prüfwerte gemäss VBBo⁵ überschreiten, sind Massnahmen zum Schutz der Nutzer zu erlassen.

8. Kommunale Planungsvorgaben

8.1. Erschliessung

Die Zufahrt zum geplanten Pfadizentrum erfolgt ab der Schweizersbildstrasse direkt über den bestehenden Güterweg, der bereits das Vereinshaus der Sportschützen Munot erschliesst, asphaltiert ist und für das Vorhaben nicht weiter ausgebaut werden muss.

Die Erschliessung mit Wasser, Abwasser und Strom erfolgt an die bestehenden Leitungen in der Dachsenbühlstrasse in ca. 25 Meter Entfernung zum Grundstück GB Nr. 21971.

⁵ Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) vom 1. Juli 1998 (SR 814.12)

9. Vorprüfung

Mit Schreiben vom 25. September 2013 wurde die Zonenplanänderung Nr. 13 Brandtobel (GB Nr. 217971) dem kantonalen Planungs- und Naturschutzamt zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 05. Dezember 2013 hat das kantonale Planungs- und Naturschutzamt Stellung genommen.

Im Folgenden ist tabellarisch aufgelistet, inwiefern die Hinweise und Anregungen des Kantons berücksichtigt worden sind.

Thema	Hinweis / Anregung	Umsetzung / Bemerkungen
Gewässerschutz	Der Anschluss ans Gebäude muss nach dem Stand der Technik mit Wasser- und Abwasserleitungen erschlossen werden.	Der Hinweis wurde der Bauherrschaft weitergeleitet. Die Einhaltung dieser Vorgabe wird im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren erbracht.
EKS	Über die Parzelle GB Nr. 2971 verläuft das Anschlusskabel zum Schiessstand der Munot Sportschützen Schaffhausen. Bei einer allfälligen Verlegung der Kabelleitung muss mit den Spotschützen eine Einigung getroffen werden.	Der Hinweis wurde der Bauherrschaft weitergeleitet. Der Umgang mit dem Anschlusskabel wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abschliessend geklärt.
Wald	Die Zufahrt zum Areal des Pfadivereins soll im Waldareal verbleiben.	Dem Hinweis wird nachgekommen.
	Es wird empfohlen im Bereich der neu einzuzonenden Teilfläche die Waldgrenze aufzunehmen und einen Waldfeststellungsentscheid zu veranlassen.	Dem Hinweis wird nachgekommen. Die Fläche der Einzonung auf dem Situationsplan wird entsprechend angepasst. Die Auflage der Waldfeststellung erfolgt parallel zur Rekursaufgabe der Zonenplanänderung.
Umfang der Zonenplanänderung	Die Verkleinerung der einzuzonende Fläche auf das notwendige Minimum ist zu prüfen.	Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstands wurde die einzuzonende Fläche bereits auf das notwendige Minimum ausgeschieden, eine weitere Verkleinerung ist nicht möglich.

10. Einwendungsverfahren

Die Zonenplanänderung Nr. 13 Brandtobel wurde vom 27. September 2013 bis am 28. Oktober 2013 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatte die Bevölkerung Gelegenheit, zur geplanten Zonenplanänderung Stellung zu nehmen und Vorschläge und Anträge an den Stadtrat zu richten. Während der Auflagefrist haben sechs verschiedene Parteien mit einem Schreiben vom 21. Oktober 2013 Einwendungen gegen die Zonenplanänderung erhoben. Die Anträge und dessen Behandlung werden im Einwendungsbericht (Beilage 3) erläutert.

11. Gesamtbeurteilung

Mit der Einzonung der Landwirtschaftsfläche (L) auf dem Grundstück GB Nr. 21971 in die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen (ZöBAG) werden die raumplanerischen Voraussetzungen für eine Nutzung von öffentlichem Interesse geschaffen.

Das Areal ist - auf das Stadtgebiet Schaffhausen bezogen- die einzig geeignete Parzelle für das vorgesehene Pfadizentrum und liegt mit seinem direkten Bezug zur Natur und zur Siedlung sowie mit dem direkten Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel an optimalster Lage.

Da die betroffene Landwirtschaftsfläche aus natürlicher Gegebenheit für die Landwirtschaft ohnehin nicht nutzbar ist, geht zudem keine wertvolle Landwirtschaftsfläche verloren.

Die vorliegende Einzonung erfolgt getreu der im Obergerichtsentcheid vom 30. Dezember 2009 festgehaltenen Vorgehensweise. Da nach der sorgfältigen Prüfung von Alternativstandorten keine solche zu verzeichnen sind, erfolgt nun eine Erweiterung der ZöBAG-Zone. Diese Vorgehensweise ist im genannten Obergerichtsentcheid als folgerichtiger Weg festgehalten und entspricht damit der übergeordneten Rechtsprechung.

Schaffhausen, 08. Januar 2014

STADT SCHAFFHAUSEN STADTPLANUNG

Jens Andersen

Abbildungsverzeichnis:

- 1 Plan der geprüften Standorte
- 2 Tabelle Übersicht Zonenplanänderung
- 3 Auszug aus dem Situationsplan
- 4 GIS-Auszug der belasteten Standorte

Quellenverzeichnis:

- 1 Kanton Schaffhausen Baudepartement: Arbeitshilfe zur Nutzungsplanung, Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen, Ausgabe Oktober 2001
- 2 Kanton Schaffhausen Baudepartement: Arbeitshilfe zur Nutzungsplanung, Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen, Ausgabe Oktober 2001
- 3 Kantonaler Richtplan, Vorlage an den Kantonsrat, Vom Regierungsrat erlassen am 5. März 2013, Kapitel 1-1 Landschaft, Planungsgrundsätze, Seite 31
- 4 Schreiben der Magma AG vom 05. September 2013 mit sämtlichen Quellenangaben
- 5 Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) vom 1. Juli 1998 (SR 814.12)