

Zonenplanänderung

für das Polizei- und Sicherheitszentrum auf GB Nr. 21652

Planungsbericht



Fassung vom 7. Januar 2021

Inhalt

1 Ausgangslage	3
1.1 Vorhaben	3
1.2 Richtplaneintrag.....	3
1.3 Standort.....	4
1.4 Zonenplan.....	4
1.5 Quartierplan «Industriequartier Herblingertal»	5
2 Anforderungen von Art. 47 RPV an den Planungsbericht	5
3 Planungsaufgabe	6
3.1 Zonenplanänderung, Prüfung des Quartierplans «Industriequartier Herblingertal».....	6
3.2 Zonenplanänderung, überlagernde Zone für lärmvorbelastete Gebiete.....	6
3.3 UVP Pflicht	7
3.4 Vorgaben für den weiteren Planungsprozess.....	7
4 Planungsverfahren	10
4.1 Stadtratsbeschluss	10
4.2 Vorprüfung.....	10
4.3 Öffentliche Auflage des Einwendungsverfahrens.....	10
4.4 Verabschiedung durch den Grossen Stadtrat	10
4.5 Rekursauflage	10
4.6 Genehmigung, Nachführung des ÖREB-Katasters	10

Stadtplanung Schaffhausen

Projektleitung: Nina Meier

Bearbeitung

Konradin Winzeler, Winzeler + Bühl, Schaffhausen

Umschlagbild

Visualisierung in der Abstimmungsbotschaft mit folgendem Abbildungstitel:

«Polizei- und Sicherheitszentrum an der Solenbergstrasse. Im Vordergrund befindet sich der längliche Gefängnisbau, hinten links der Hochbau Parking und hinten rechts der Gebäudeteil Polizei und Staatsanwaltschaft. Am linken Bildrand ist der Neubau für das Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt erkennbar. Am Bildrand unten links befindet sich ein bestehendes Industriegebäude».

Druck

Der Planungsbericht ist für den Broschürendruck A3 doppelseitig optimiert.

1 Ausgangslage

1.1 Vorhaben

Auf der Parzelle GB Nr. 21652 plant der Kanton Schaffhausen gemäss dem kantonalen Richtplan, Kapitel Siedlung, den Bau eines neuen Polizei- und Sicherheitszentrums. Bereits mit SRB Nr. 788 vom 2. Dezember 2014 beschloss der Stadtrat dafür die Parzelle, die heute in der Industriezone liegt, in eine Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen (ZÖBAG) umzu-zonen. Am 10. Juni 2018 beschloss die Stimmbevölkerung den Baukredit für das Zentrum. Die Planung für den Neubau des Polizei- und Sicherheitszentrums im Herblingental ist bereits weit fortgeschritten.

Insbesondere zu erwähnen sind dazu:

- Aufnahme des Vorhabens in den Kantonalen Richtplan (KRP 2015)
- Erwerb von GB Nr. 21652 durch den Kanton am 2. Oktober 2012
- Realisierung Trainings- und Schiessanlage Solenberg im Jahr 2018 (Ausnahmebewilligung)
- Kreditgenehmigung für das PSZ durch die kantonale Volksabstimmung vom 10. Juni 2018

1.2 Richtplaneintrag

Der Standort für das Polizei- und Sicherheitszentrum wird im kantonalen Richtplan (KRP 2015) im Herblingental festgehalten.

5-1-1	Verwaltung und Justiz	
5-1-1/1	Polizei- und Sicherheitszentrum	
Planung und Realisierung eines Polizei- und Sicherheitszentrums für die Unterbringung der Schaffhauser Polizei, des kantonalen Gefängnis und der Staatsanwaltschaft. Erarbeitung eines Vorprojektes für die Auslagerung des Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamtes an einen neuen Standort.		RiplaNr: 5-1-1/1 Koordination: Zwischenergebnis Federführung: Hochbauamt Termin: 2014 Planeintrag: Ja
Vorlage in Bearbeitung.		

Abb. 1 Richtplaneintrag im KRP 2015 zum Polizei- und Sicherheitszentrum

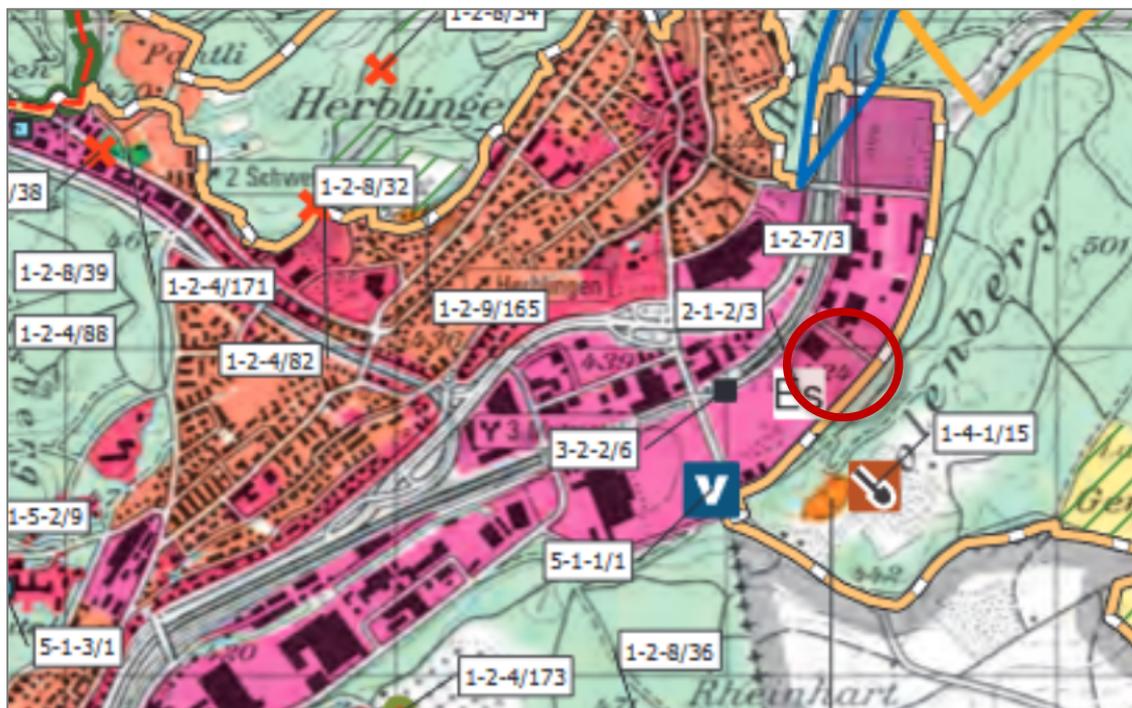


Abb. 2: Planeintrag 5-1-1/1 KRP: Polizei- und Sicherheitszentrum 2 (KRP 2015)

1.3 Standort

Der konkrete Standort für das Polizei- und Sicherheitszentrum ist aus der Abbildung in der Abstimmungsbroschüre zur Volksabstimmung vom 10. Juni 2018 ersichtlich.

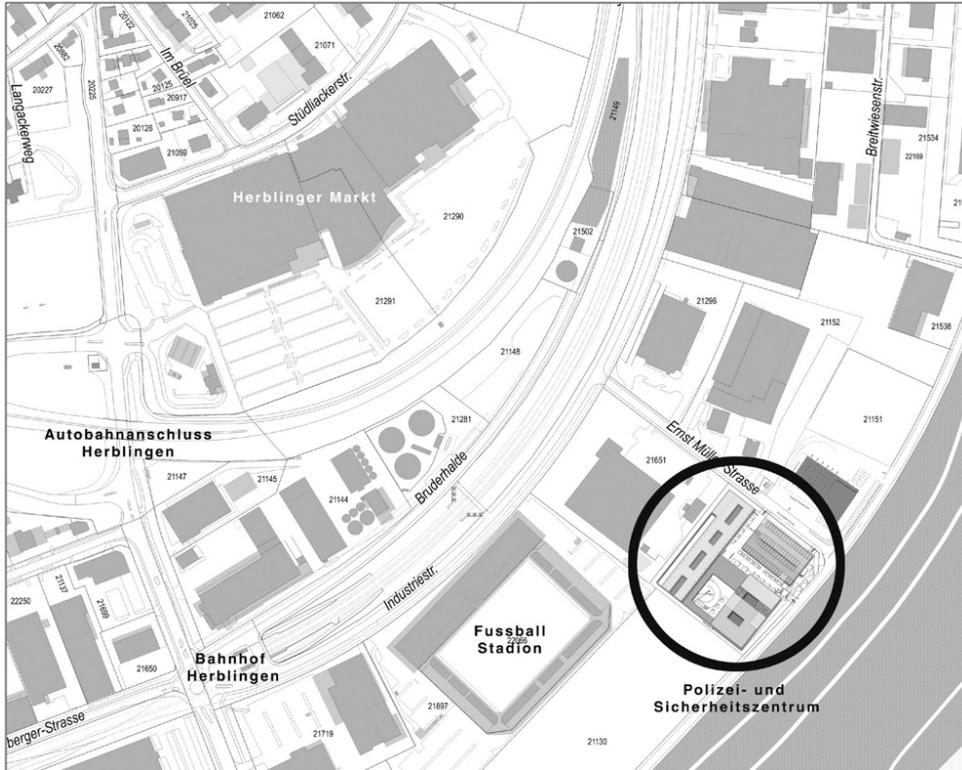


Abb. 3 Standort des Polizei- und Sicherheitszentrum, Abstimmungsbroschüre zur kantonalen Volksabstimmung zum Ausführungskredit, 10. Juni 2018

1.4 Zonenplan

Im Zonenplan ist die Parzelle mit GB Nr. 21652 der Industriezone zugewiesen (siehe Abb. 4). Sie ist zudem Bestandteil des Quartierplans «Industriequartier Herblingertal» von 1969. Der angrenzende, bewaldete Hang des Solenbergs ist mit einer Naturschutzzone überlagert.

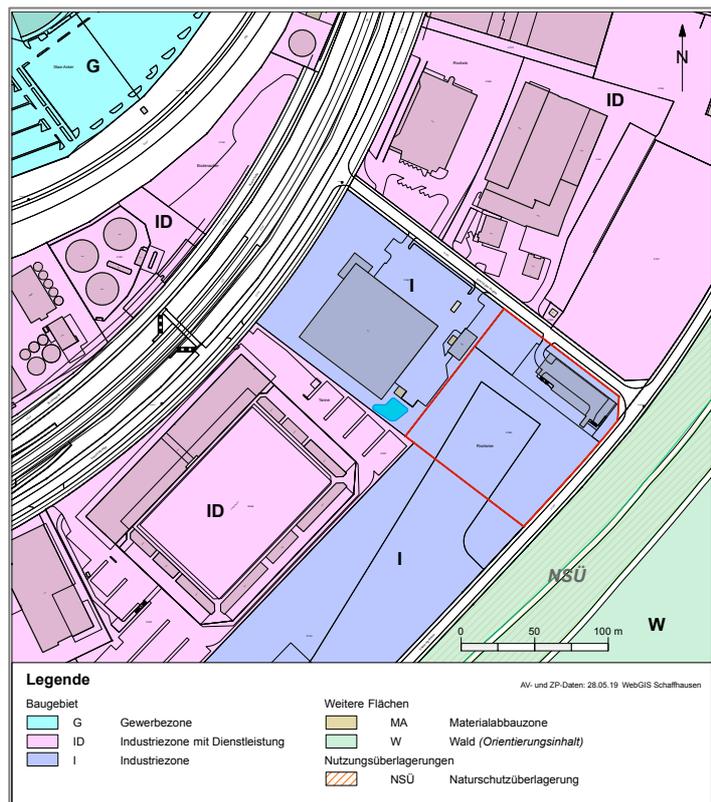


Abb. 4 Zonenplanausschnitt

Die Bauordnung enthält dazu in den Art. 45 und 46 die zonenspezifischen Vorschriften:

Art. 45 Industriezone, 1. Grundsatz

- 1 Die Industriezone ist für Bauten von Industrie und Grossgewerbe bestimmt.
- 2 Es dürfen Wohnungen für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber sowie für Betriebspersonal, dessen Anwesenheit aus betrieblichen Gründen erforderlich ist, errichtet werden. Sie haben lagemässig und in baulicher Hinsicht den zu erwartenden Immissionen Rechnung zu tragen.
- 3 Bestehende Gebäude dürfen zu gewerblichen oder Dienstleistungszwecken umgenutzt werden, sofern keine öffentlichen und privaten Interessen verletzt werden.

Art. 46 Industriezone, 2. Besondere Bestimmungen

- 1 Der Grenzabstand beträgt 4.00 m. Gegenüber reinen Industriebauten kann der Grenzabstand auf das baugesetzliche Mindestmass von 2.50 m reduziert werden.
- 2 Die Baumassenziffer beträgt höchstens 10.00 m³/m²; im Rahmen von Quartierplänen kann sie auf höchstens 12.00 m³/m² erhöht werden.
- 3 Mindestens 15% der Grundstücksfläche sind zu begrünen, gemäss Merkblatt der Stadt Schaffhausen.

1.5 Quartierplan «Industriequartier Herblingertal»

Die Parzelle liegt im Geltungsbereich des Quartierplans «Industriequartier Herblingertal». Dessen Vorschriften beschränken die Nutzung in Art. 3 durch die Zweckbestimmung der Gebäude wie folgt:

III. Gebäude**Art. 3 Zweckbestimmung der Gebäude**

Im Industriequartier Herblingertal dürfen Gebäude nur für Zwecke der Industrie und des Gewerbes erstellt, erweitert oder umgebaut werden. Sie können zusätzlich die für den Betrieb notwendigen Büroräumlichkeiten, Forschungsabteilungen, Kantinen oder ähnliche Wohlfahrtseinrichtungen enthalten. Wohnungen dürfen nur für Personen erstellt werden, deren dauernde Anwesenheit betrieblich bedingt ist.

2 Anforderungen von Art. 47 RPV an den Planungsbericht

Art. 47 der Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV) schreibt vor, dass die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber erstattet, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

Wie aus den vorgängigen Ausführungen hervorgeht, handelt es sich um ein zwischen dem Kanton und der Stadt Schaffhausen konsolidiertes Planungsvorhaben, das alle Anforderungen zu erfüllen scheint. Insbesondere ist es durch die Aufnahme in den kantonalen Richtplan legitimiert und durch den Stadtratsbeschluss vom 2. Dezember 2014 vorbereitet. Die Mitwirkung der Bevölkerung ist durch das Einwendungsverfahren Gemäss Art. 11 BauG rechtsgenügend sichergestellt. Sachpläne oder Konzepte des Bundes sowie massgebliche, weitere Belange des übrigen Bundesrechts sind nicht betroffen. Weitere Ausführungen im Sinne der Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV in diesem Planungsbericht erübrigen sich somit.

3 Planungsaufgabe

3.1 Zonenplanänderung, Prüfung des Quartierplans «Industriequartier Herblingertal»

An der Sitzung vom 2. Dezember 2014 kam der Stadtrat zum Schluss, dass die ZÖBAG für das geplante PSZ auf GB Nr. 21652 die richtige Zonierung darstellt, da das PSZ aufgrund der öffentlichen Nutzung vollumfänglich dem Zonenzweck entspricht und damit den gesetzlichen Bestimmungen und sich die Bau- und Nutzungsvorschriften lediglich nach dem erwünschten Siedlungscharakter richten. Daher fällt der Stadtrat den Grundsatzentscheid, dass bei gesicherter Finanzierung und Planung des Polizei- und Sicherheitszentrum die Parzelle von der Industriezone in die ZÖBAG umgezont werden soll.

Eine Quartierplananpassung ist nicht notwendig. Die vorgesehenen Gebäude können als Gewerbebauten, welche im Quartierplan zulässig sind (vgl. Abschnitt 1.5 *Quartierplan «Industriequartier Herblingertal»*) qualifiziert werden.

Somit besteht die Planungsaufgabe in der Umzonung von der Industriezone in die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen.

Die Umzonung wird keine erhebliche Auswirkung auf die angrenzende Nutzungsüberlagerung Naturschutz haben. Dieser Aspekt wird beim Bau und Betrieb des PSZ zu berücksichtigen sein (siehe dazu den Abschnitt 3.4 Vorgaben für den weiteren Planungsprozess und die Vorgaben der Stadtplanung für den Wettbewerb/Studienauftrag).

3.2 Zonenplanänderung, überlagernde Zone für lärmvorbelastete Gebiete

Gemäss Art. 29 BauO wird in der Bauordnung in Einklang mit der Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen mit Ausnahme der Werkhöfe (Empfindlichkeitsstufe III LSV) der Empfindlichkeitsstufe II (ES II LSV) zugewiesen.

Bezüglich der Bestimmungen der LSV besteht keine Besitzstandsgarantie. Eine Änderung der Empfindlichkeitsstufe auf Parz. 21652 von derzeit ES IV auf ES II würde also für die umliegenden Betriebe in der Industriezone beziehungsweise der Industriezone mit Dienstleistung eine Einschränkung bedeuten.

Für die vorgesehene Nutzung der Polizei, der Staatsanwaltschaft und des Gefängnisses sind die gemäss ES III LSV zulässigen Lärmimmissionen zu verantworten, wird die ES III LSV doch insbesondere den Mischzonen (Wohnen und Arbeiten) zugewiesen.

Der bezüglich Lärmemissionen gegenüber heute nicht zusätzlich eingeschränkte Betrieb der umliegenden Parzellen in der Industriezone resp. der Industriezone mit Dienstleistungen wird daher höher gewichtet als ein erhöhter Lärmschutz für das Polizei- und Sicherheitszentrum. Denkbar wäre eine Anpassung der Bauordnung Art 29, der Artikel definiert für Werkhöfe in der ZÖBAG eine ES III LSV. Die Bestimmung ist seit 1. Mai 2015 in Kraft. Eine allgemeingültige ES III LSV für das Polizei und Sicherheitszentren und damit für Gefängnisse, eine Wohnnutzung, ist allerdings fragwürdig. Weiter ist es nicht sinnvoll in der Bauordnung für einzelne Parzellen Speziallösungen zu schaffen, wenn es andere Möglichkeiten gibt. Art. 18 der Schaffhauser Bauordnung ermöglicht es, Wohnzonen und Zonen für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen der Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen, daher wird neben der Grundnutzungsänderung auch eine Überlagerung mit lärmvorbelasteten Gebiete gemäss Art. 18 BauO vorgenommen.

3.3 UVP Pflicht

Ob eine Anlage der UVP-Pflicht untersteht, ergibt sich aus dem Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV; SR 814.011). Kriterium für die UVP-Pflicht einer Anlage ist, ob diese als uvp-pflichtige Anlage im Anhang zur UVPV aufgeführt ist. Bei den im Anhang zur UVPV aufgeführten Anlagentypen ist in der Regel von einer erheblichen Umweltbelastung auszugehen, sodass die Einhaltung der Vorschriften über den Schutz der Umwelt nur mit projekt- oder standortspezifischen Massnahmen sichergestellt werden kann. Geplant wird vorliegend die Realisierung eines Polizei- und Sicherheitszentrums für die Unterbringung der Schaffhauser Polizei, des kantonalen Gefängnis und der Staatsanwaltschaft. Gemäss Anhang zur UVPV untersteht eine solche Anlage nicht der UVP-Pflicht.

Die zu überbauende Parzelle mit GB Nr. 21652 grenzt an den bewaldeten Hang des Solenbergs, welcher von einer Naturschutzzone überlagert wird. Auch wenn die Anlage nicht der UVP-Pflicht untersteht, sind unter Berücksichtigung ökologischer Grundsätze Massnahmen zu ergreifen. Auf dem Areal kommen Insektenarten vor, welche auf der Roten Liste verzeichnet sind, weshalb Vorkehrungen nach Art. 18 Abs. 1ter des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451) zu treffen sind. Auf dem Dach und auf dem Grundstück sind Ersatzlebensräume nach Anweisung des Planungs- und Naturschutzamtes (PNA) anzulegen. Weiter ist vor Baufreigabe ein Lichtkonzept einzureichen, um Lichtemissionen vorsorglich zu begrenzen. Zudem sind für die Neubauten die Vorgaben des Energierichtplanes und der kantonalen Energiehaushaltsverordnung (EHV, SHR 700.101) einzuhalten.

3.4 Vorgaben für den weiteren Planungsprozess

Vorgaben zu ZÖBAG

Vorgaben in der ZÖBAG machen das Baugesetz (BauG) Art. 9 und die Bauordnung (BauO) Art. 47. In den Erläuterungen der BauO wird festgehalten, dass auf Bau- und Nutzungsvorschriften verzichtet wird und sich die Vorgaben nach dem vorhandenen bzw. erwünschten Siedlungscharakter richten.

Grundsätze für die Planung

1. Massnahmen zum Schutz der roten Arten Liste mit dem PNA absprechen
2. Grünfläche von mindestens 20 Prozent, gemäss ID ausweisen
3. Grünraumvernetzung mit dem Wald auf Grundlage Pfändler 1998 / 2008 sicherstellen.
4. Attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien gemäss Richtplan Siedlung Schaffhausen und Freiraumkonzept der Stadt Schaffhausen
5. Entwässerung/Retention durch genügend unversiegelte Flächen und begrünte Dachflächen sicherstellen.
6. Baustandard sollte mindestens die städtischen Richtlinien befolgen

Ökologie

Die Parzelle ist noch nicht bebaut. Sie grenzt an einen Wald mit überlagernder Naturschutzzone sowie an Industrie mit Dienstleistung (ID) und an Industriezonen (I). Orientiert am vorhandenen Siedlungscharakter (I und ID) muss gemäss der Bauordnung ein Grünflächenanteil von 15 % (I) bis 20% (ID) realisiert werden. Da ein Polizei- und Sicherheitszentrum (PSZ) eher Dienstleistungs- als Industrienutzungen haben wird, ist eine Orientierung an der ID Zone zu empfehlen. Aussagen zur Begrünung sind im "Merkblatt Grünflächen in den Industriezonen ID und I" zusammengefasst. Es dürfen keine Pflanzen der Schwarzen Liste (Link Städtische Webseite) verwendet werden, sondern eine Bepflanzung hat mit standortgemässen einheimischen Pflanzen zu erfolgen.

Auf dem Areal kommen die Blauflügelige Sandschrecke und Blauflügelige Ödlandschrecke vor. Beides sind Rote Liste-Arten, daher sind Massnahmen nach Art. 18 1ter NHG zu treffen. Auf dem Dach und auf dem Grundstück sind Ersatzlebensräume nach Anweisung des Planungs- und Naturschutzamtes (PNA) anzulegen. In Zusammenarbeit mit dem PNA ist vor Baubeginn abzuklären welche Ersatzlebensräume nach Anweisungen des Planungs- und Naturschutzamtes anzulegen sind.

Aus den Umweltgutachten geht hervor, dass südlich des Planungsperimeters eine Fläche von ausserordentlich hoher ökologischer Qualität liegt (Pfändler & Locher 1998; Leutert & Pfändler 2008), die durch den Bau des PSZ entwertet wird. Die Gutachten halten zudem fest, dass Kompensation bevorzugt innerhalb der Bauzone in denselben Lebensräumen (insb. Trockenstandorten) erfolgen soll. Primär ist demnach der ökologische Zustand der Fläche 21130 südlich des Planungsperimeters zu erhalten, zu verbessern und nachhaltig zu schützen. Des Weiteren werden im Umweltgutachten Leutert & Pfändler 2008 Projektvorschläge gemacht, mit denen Kompensation geleistet werden könnte. Diese Vorschläge sollen ebenfalls berücksichtigt werden.

Eine Berücksichtigung auf Stufe Rahmennutzungsplanung ist jedoch nicht stufengerecht. Da der Quartierplan «Industriequartier Herblingertal» für das Polizei- und Sicherheitszentrum nicht angepasst werden muss, sind die von der Stadtplanung formulierten weiteren Anforderungen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beachten.

Anrechenbare Grünflächen (100%):

- Versickerungsfähige Grünflächen (Wiesen, Naturrasen, Hecken, Gewässer, etc.)
- Begrünte Flächen über Tiefbauten mit einer Humusschicht von mind. 20 cm.

Anrechenbare Grünflächen (30%)

- Offene Lager- und Parkierungsflächen, Wege und Plätze mit sickerfähigem Belag
- Begrünte Dachflächen mit Retentionswirkung

Anrechenbar Weiteres

- Hochstämmige, grosskronige Bäume mit 10m²
- Fassadenbegrünung in natürlicher Pflanzgrube

Nicht anrechenbar

- Mobile Pflanztröpfe und Blumentröge
- Brunnen und Wasserfässer

Gutachten U. Pfändler 1998 / 2008

Das Gutachten wurde erstellt, um naturnahe und vernetzte Umgebungsgestaltung im Herblingertal sicher zu stellen. Auf der nordwestlichen Anrainerparzelle GB Nr. 21651 ist ein Feuchtstandort (Tümpel), der über einen über das Areal PSZ zu erstellenden Vernetzungskorridor den Tümpel mit dem Amphibienlaichgebiet Solenberg verbinden soll. Ebenso ist der Ruderalstandort auf GB Nr. 21651 über das Areal des PSZ durch einen Vernetzungskorridor mit dem Solenberg zu verbinden.

Erwünschter Siedlungscharakter gemäss städtischem Richtplan Siedlung

Die Parzelle liegt im kommunalen Richtplan Siedlung in der Transformationszone Herblingertal. Das Gebiet wird als attraktiver Begegnungsort rund um den Bahnhof Herblingen beschrieben, deren zahlreichen Arbeitsstätten den Ort beleben. Um den Bahnhof entstehen mehrgeschossige Bauten mit Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Grünräume entlang der Strassenräume verbinden die Aussenräume mit der Natur.

Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept nennt als Leitziel die Förderung von privaten und halbprivaten Freiräumen. Sie sollen Nutzungs- und Gestaltungsqualitäten aufweisen, gut durchgrünt sein und naturnahe Elemente enthalten. Ein weiteres Leitziel ist die Förderung und Sicherung hoher ökologischer Werte. Durch das Vorkommen der Arten der Roten Liste (NHG) auf dem Areal und der angrenzenden überlagernden Naturschutzzone, Blauflügelige Sandschrecke und Blauflügelige Ödlandschrecke, ist diesem Leitsatz besonders Rechnung zu tragen.

Licht

Basierend auf Art. 11 des Umweltschutzgesetzes und Art. 21 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Umweltschutzgesetz sind Lichtemissionen vorsorglich zu begrenzen. Es darf kein künstliches Licht horizontal oder aufwärts abgestrahlt werden. Insbesondere darf kein Licht den Wald erreichen. Die Lichtquellen sind mit Reflektoren und mit Bewegungsmeldern auszustatten. Die Leuchtdichte von Lichtstelen darf maximal 100 Candela erreichen. Spätestens ab 22.00 Uhr soll die Beleuchtung nur im Bedarfsfall eingeschaltet werden (Bewegungsmelder). Zudem sind Massnahmen zu treffen, dass die Innenbeleuchtung nicht nach aussen abstrahlt. Die Lichttemperatur im Aussenraum darf 3000 Kelvin nicht übersteigen. (Vgl. dazu beigelegtes Merkblatt "Licht und Transparenz – Optimaler Einsatz von Aussenbeleuchtung und Glas"). Vor Baufreigabe ist ein Lichtkonzept einzureichen.

Verkehr

Entlang der Solenbergstrasse dürfen keine PWs oder Lastwagen abgestellt werden.

Energieversorgung

Die Stadt Schaffhausen ist als Energiestadt ausgezeichnet. Der Gebäudestandart Energiestadt hält fest, dass sich die Gemeinde bei Bau und Bewirtschaftung der kommunalen Gebäude und Anlagen an hohen energetischen sowie ökologischen Standards und künftigen klimapolitischen Anforderungen orientiert. Diesem Grundsatz sollte auch beim PSZ gefolgt werden. Mindestens gilt die kantonale Energiehaushaltsverordnung EHV Art. 16a ist für kantonale Neubauten mindestens einer der folgenden Baustandards einzuhalten:

1. Minergie, Minergie-A oder -P
2. SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040)
3. Standard nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.0P

Gemäss kantonalem Energierichtplan ist auf der Parzelle 21652 entweder Energieholz (idealerweise Wärmeverbund) oder Wärme der Umgebungsluft mittels Wärmepumpen zu nutzen. Die Nutzung der Erdwärme ist nur auf Anfrage beim Kanton zulässig, die Nutzung der Grundwasserwärme ist mit Bewilligung des Kantons möglich (Quelle: Energierichtplan Stadt Schaffhausen 2017; GIS Shnet 09.2019, Layer: Eignung Erdwärmesonden). Weiterhin ist aufgrund voraussichtlich hoher Abwassermengen des Gebäudes eine Abwärmenutzung aus dem Abwasser (FEKA-Anlage) und eine kontrollierte Lüftung inkl. Wärmerückgewinnung zu prüfen.»

Die Überprüfung auf weitere mögliche Vorgaben zeigte, dass das Vorhaben weder bezüglich Naturgefahren, Waldabstand und Gewässerräumen, noch von Schutzobjekten und Schutzzonen gemäss NHG direkt betroffen ist.

4 Planungsverfahren

4.1 Stadtratsbeschluss

Der Stadtrat verabschiedete die Zonenplanänderung am 8. September 2020 zu Handen der Vorprüfung und der öffentlichen Auflage des Einwendungsverfahrens.

4.2 Vorprüfung

Mit Brief vom 22. Dezember 2020 erhielt die Stadt den Vorprüfungsbericht des Planungs- und Naturschutzamts, in welchem ohne Änderungen eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden konnte.

4.3 Öffentliche Auflage des Einwendungsverfahrens

Die Auflage wurde im Amtsblatt Nr. 43 vom 23.10.2020 ausgeschrieben und die Unterlagen vom 23. Oktober 2020 bis 23. November 2020 öffentlich aufgelegt. Jedermann konnte innerhalb der Auflagefrist beim Stadtrat Einwendungen erheben.

Es gingen keine Einwendungen ein.

[Gemäss Planungsstand nachzuführen]

4.4 Verabschiedung durch den Grossen Stadtrat

Zonenplan- und Bauordnungsänderung sind dem Grossen Stadtrat zusammen mit dem Planungsbericht vorzulegen. Dieser beschliesst über die Zonenplanänderung.

4.5 Rekursauflage

Der Beschluss des Grossen Stadtrates ist zusammen mit den Unterlagen während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Innerhalb der Auflagefrist kann dagegen Rekurs beim Regierungsrat erhoben und das Referendum ergriffen werden.

4.6 Genehmigung, Nachführung des ÖREB-Katasters

Zu deren Gültigkeit bedürfen die Zonenplan- und Bauordnungsänderung der Genehmigung durch den Regierungsrat. Im Fall von Rekursen entscheidet der Regierungsrat über die Genehmigung und die Rekurse in einem Entscheid.

Mit Datum der Rechtskraft ist der ÖREB-Kataster nachzuführen.