

STADTRAT

Stadthaus
Postfach 1000
8200 Schaffhausen
T + 41 52 632 51 11
F + 41 52 632 52 53
www.stadt-schaffhausen.ch

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrats vom 4. Mai 2021

Zonenplanänderung Nr. 22 «Herblingen Polizei- und Sicherheitszentrum»

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Vorlage für die Zonenplanänderung Nr. 22 für eine Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen (ZöBAG) mit einer Überlagerung für lärmvorbelastete Gebiete auf GB Nr. 21652. Damit werden die zonenplanerischen Rahmenbedingungen für den Bau des kantonalen Polizei- und Sicherheitszentrums (PSZ) im Herblingertal geschaffen.



Visualisierung Polizei und Sicherheitszentrum (Kantonale Abstimmungsunterlagen, 10. Juni 2018)

Inhalt

1.	Ausgangslage	3
2.	Die Vorlage im Einzelnen	4
2.1	Umzonung von der Industriezone in die ZöBAG	4
2.2	Überlagerung für lärmvorbelastete Gebiete	5
2.3	Keine Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht	5
2.4	Einwendungsverfahren	5
2.5	Vorprüfung durch das kantonale Planungs- und Naturschutzamt	5
2.6	Mehrwertausgleich	5

1. Ausgangslage

Auf der Parzelle GB Nr. 21652 im Herblingertal plant der Kanton Schaffhausen den Bau eines neuen Polizei- und Sicherheitszentrums (PSZ). Am 10. Juni 2018 stimmte die kantonale Stimmbevölkerung dem Kredit für den Bau des PSZ zu.

Bereits im Verlauf der Planungen hat der Stadtrat die Umzonung der Parzelle, die heute in der Industriezone (I) liegt, geprüft.

Am 2. Dezember 2014 beschloss der Stadtrat, dass das Verfahren zur Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen (ZöBAG) bei gesicherter Finanzierung und Planung des Polizei- und Sicherheitszentrums durchgeführt werden soll.

Die Zonenplanänderung Nr. 22 «Herblingen Polizei- und Sicherheitszentrum» umfasst folgende Dokumente:

Festzusetzendes und rechtsverbindliches Dokument:

- Zonenplanänderung Nr. 22 «Herblingen Polizei- und Sicherheitszentrum», Situationsplan 1 : 2'500 vom 7. Januar 2021

Erläuterndes Dokument:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV für die Zonenplanänderung Nr. 22 «Herblingen Polizei- und Sicherheitszentrum» GB Nr. 21652 vom 7. Januar 2021

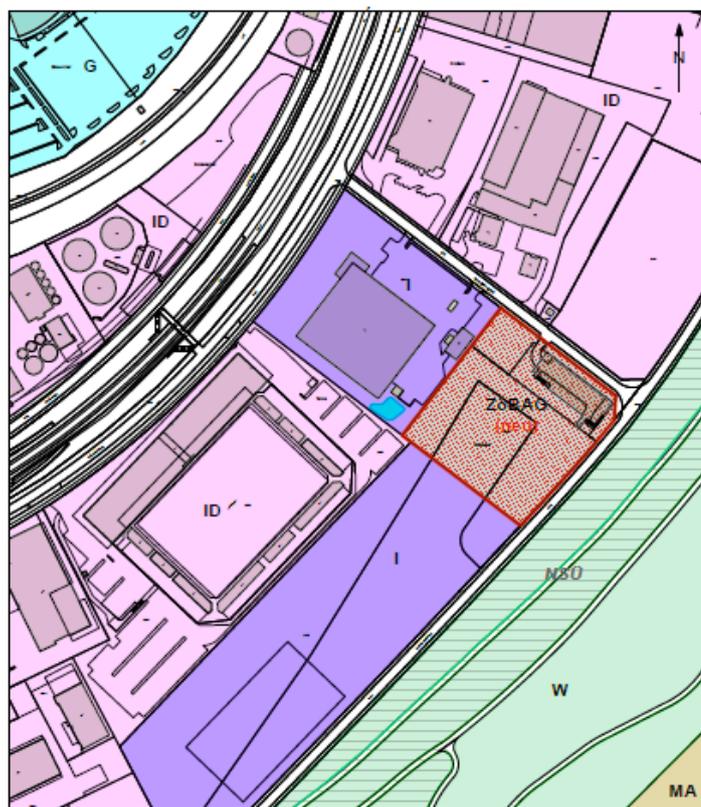
2. Die Vorlage im Einzelnen

Um die planungsrechtliche Ausgangslage für die Umsetzung des PSZ im Herblingertal schaffen zu können, ist auf der Parzelle GB Nr. 21652 eine Zonenplanänderung zu erlassen. Diese setzt sich aus einer neuen Grundnutzung (ZöBAG) und einer überlagernden Zone (lärmvorbelastete Zone, entspricht neu einer Lärmempfindlichkeitsstufe III) zusammen.

2.1 Umzonung von der Industriezone in die ZöBAG

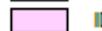
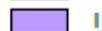
Die Zonenplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 11'551 m², die heute in der Industriezone liegt. Mit der Umzonung soll sie der Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen (ZöBAG) zugewiesen werden.

Abbildung 1 Ausschnitt Zonenplanpassung (Stadt Schaffhausen 2021)

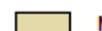
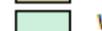
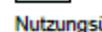


Legende

Baugebiet

	G	Gewerbezone
	ID	Industriezone mit Dienstleistung
	I	Industriezone
	ZöBAG	Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen

Weitere Flächen

	MA	Materialabbauzone
	W	Wald
Nutzungsüberlagerungen		
	NSÜ	Naturschutzüberlagerung
	LV	Lärmvorbelastetes Gebiet

Die detaillierten Angaben und Erläuterungen zur Zonenplanänderung sind im Situationsplan (Beilage 1) und im Planungsbericht (Beilage 2) zu finden.

2.2 Überlagerung für lärmvorbelastete Gebiete

Gemäss Art. 29 Abs. 1 lit. a der Bauordnung (BauO, RSS 700.1) wird in Einklang mit der Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV, SR 814.41) die ZöBAG in der Regel der Empfindlichkeitsstufe II (ES II) zugewiesen. Eine ES II würde für die umliegenden gewerblichen und industriellen Betriebe in der Industriezone (I) und der Industrie mit Dienstleistungen (ID) eine Einschränkung bedeuten.

Art. 18 Abs. 2 der BauO ermöglicht es, lärmvorbelastete Gebiete in der ZöBAG der ES III zuzuordnen. Für die vorgesehenen Nutzungen der Polizei, der Staatsanwaltschaft und des Gefängnisses können Lärmimmissionen der ES III verantwortet werden. Diese Empfindlichkeitsstufe gilt auch in Mischzonen (Wohnen und Arbeiten) wie in der Altstadtzone, der Ergänzungszone Altstadt und der Dorfkernzone. Aus diesen Gründen soll die Parzelle GB Nr. 21652 in Zukunft der ES III zugehören.

2.3 Keine Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht

Geplant wird vorliegend ein PSZ für die Unterbringung der Schaffhauser Polizei, des kantonalen Gefängnisses und der Staatsanwaltschaft. Gemäss Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht (UVP-Pflicht) vom 19. Oktober 1988 (SR 814.011) untersteht eine solche Anlage nicht der UVP-Pflicht.

Auch wenn keine UVP-Pflicht besteht, sind Massnahmen zum Schutz der Umwelt zu ergreifen, die im Planungsbericht festgehalten sind.

2.4 Einwendungsverfahren

Die Zonenplanänderung Nr. 22 «Herblingen Polizei- und Sicherheitszentrum» wurde vom 23. Oktober bis 23. November 2020 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatte die Bevölkerung Gelegenheit, zur geplanten Zonenplanänderung Stellung zu nehmen und Vorschläge sowie Anträge an den Stadtrat zu richten. Es gingen keine Einwendungen ein.

2.5 Vorprüfung durch das kantonale Planungs- und Naturschutzamt

Die formelle Vorprüfung der Zonenplanänderung erfolgte während der öffentlichen Auflage. Mit Schreiben vom 22. Dezember 2020 stellt das Planungs- und Naturschutzamt eine Genehmigung der Unterlagen in Aussicht, Anpassungen sind keine notwendig.

2.6 Mehrwertausgleich

Die Umzonung von einer Bauzone zu einer anderen Bauzone mit besserer Nutzungsmöglichkeit untersteht grundsätzlich der Mehrwertabgabepflicht (vgl. Art. 3 Abs. 2 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes, MAG, SHR 700.200). Grundeigentum der öffentlichen Hand ist jedoch von der Abgabepflicht befreit, weshalb vorliegend kein Mehrwertausgleich geschuldet wird (Art. 5 Abs. 4 MAG).

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht und Antrag des Stadtrats vom 4. Mai 2021 betreffend die Zonenplanänderung Nr. 22 «Herblingen Polizei- und Sicherheitszentrum».
2. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Zonenplanänderung Nr. 22 vom 7. Januar 2021.
3. Der Grosse Stadtrat stimmt der Zonenplanänderung Nr. 22 «Herblingen Polizei- und Sicherheitszentrum» zu.
4. Der Grosse Stadtrat stimmt der Zuweisung der Parzelle mit GB Nr. 21652 in eine Empfindlichkeitsstufe III zu.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Yvonne Waldvogel
Stadtschreiberin

Beilagen:

1. Zonenplanänderung Nr. 22 für das Polizei- und Sicherheitszentrum (GB Nr. 21652), 7. Januar 2021
2. Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 7. Januar 2021