

GEMEINDE

**NEUHAUSEN  
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall  
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat  
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 17. Juli 2012

**Bericht und Antrag  
betreffend**

**Aufhebung der 8. Teilrevision Zonenplan, der 5. Teilrevision Bauordnung  
und der 2. Teilrevision Plan der Empfindlichkeitsstufen**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

**1. Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat am 22. April 2003 den Bericht und Antrag an den Einwohnerrat betreffend die 8. Teilrevision des Zonenplans, die 5. Teilrevision der Bauordnung und die 2. Teilrevision des Plans der Empfindlichkeitsstufen verabschiedet. Die Teilrevisionen basierten auf den Ergebnissen der Gesamtplanung SIG-Areal und beinhalteten die Ausscheidung einer Zone Zentrum Süd mit Quartierplanpflicht für das SIG-Areal. Der Einwohnerrat hat am 12. Juni 2003 diese Teilrevisionen mit Änderungen gutgeheissen. Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen hat die Teilrevisionen mit Entscheid vom 23. September 2003 genehmigt. Die Teilrevisionen bedürfen zur Inkraftsetzung noch eines separaten Beschlusses des Einwohnerrats. Der Gemeinderat konnte dem Einwohnerrat den entsprechenden Bericht und Antrag nicht zustellen, da wesentliche Festlegungen, insbesondere bezüglich der Richtplanung, bis heute ausstehen.

Der Gemeinderat hat am 4. August 2010 dem Einwohnerrat im Einvernehmen mit der damaligen Grundeigentümerin folgende Anträge unterbreitet:

- "1. Der Beschluss des Einwohnerrats vom 12. Juni 2003 betreffend die 8. Teilrevision des Zonenplans wird in Bezug auf eine Teilfläche von ca. 5'200 m<sup>2</sup> des Grundstücks GB Nr. 744 respektive des SIG-Areals südlich der Rheinstrasse und westlich der Badstrasse sowie einer Teilfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> des Grundstücks GB Nr. 1435 (Badstrasse) aufgehoben, womit diese Flächen wieder der Industriezone I respektive den Verkehrsflächen (Strassen und Wege) angehören.
2. Die vorstehend erwähnten Teilflächen werden von der Industriezone I respektive von den Verkehrsflächen (Strassen und Wege) in die Kernzone I umgezont."

Der Einwohnerrat hat am 26. August 2010 die Anträge gutgeheissen. Der Regierungsrat hat die Änderungen mit Entscheid vom 7. Dezember 2010 genehmigt.

## **2. Antrag Grundeigentümerin**

Die Reasco AG, Industrieplatz 2, 8212 Neuhausen am Rheinflall, hat im Namen und im Auftrag der neuen Grundeigentümerin des SIG-Areals, der SIG Gemeinnützigen Stiftung, Laufengasse 18, 8212 Neuhausen am Rheinflall, dem Gemeinderat mit Schreiben vom 30. Mai 2012 folgenden Antrag unterbreitet:

*"Der Beschluss des Einwohnerrates vom 12. Juni 2003 betreffend die 8. Teilrevision des Zonenplans sei für alle Flächen des SIG Areals respektive auch für die im Beschluss des Einwohnerrates vom 26. August 2010 noch nicht erfassten Flächen aufzuheben."*

Bezüglich der zukünftigen Zonenzuordnung des SIG-Areals schreibt die Reasco AG Folgendes:

*"In welche Zonen das SIG-Areal umgezont werden soll, bzw. welche Teile in der Industriezone verbleiben sollen, wird die Eigentümerin bei der nächsten Revision des Zonenplanes unter Wahrung der im Rahmen des Verfahrens festgelegten Mitwirkung entscheiden."*

## **3. Beurteilung**

Das Planungsreferat Neuhausen am Rheinflall hatte bereits 2010 festgehalten, dass die Voraussetzungen für eine Inkraftsetzung der Teilrevisionen auch in Zukunft kaum vorliegen werden und daher schon damals empfohlen, die Aufhebung nicht auf eine Teilfläche des SIG-Areals zu beschränken. Die damalige Grundeigentümerin, die SIG Schweizerische Industrie-Gesellschaft, hatte sich jedoch gegen eine umfassende Aufhebung des Beschlusses des Einwohnerats ausgesprochen. Die neue Grundeigentümerin teilt nun die vorstehend erwähnte Auffassung des Planungsreferats, weshalb dieser Schritt nun noch nachzuholen ist.

Vollständigkeitshalber sei darauf hingewiesen, dass der Einwohnerrat - unter Vorbehalt einer Volksabstimmung - darüber befinden wird, welcher Zone oder welchen Zonen das SIG-Areal bei der Gesamtrevision des Zonenplanes zugewiesen wird. Die Reasco AG respektive die SIG Gemeinnützige Stiftung können im Rahmen des Anhörungs- und Einwendungsverfahrens wie andere Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auch einen Vorschlag unterbreiten, welcher aber weder für den Gemeinderat noch für den Einwohnerrat bindend ist.

### **3. Antrag**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgenden Antrag:

Der Beschluss des Einwohnerrats betreffend die 8. Teilrevision des Zonenplanes, die 5. Teilrevision der Bauordnung und die 2. Teilrevision des Plans der Empfindlichkeitsstufen vom 12. Juni 2003 wird in Wiedererwägung gezogen und aufgehoben.

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 14 lit. d der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 29. Juni 2003 dem fakultativen Referendum.

Mit freundlichen Grüssen

**NAMENS DES GEMEINDERATES  
NEUHAUSEN AM RHEINFALL**

Dr. Stephan Rawyler    Olinda Valentinuzzi  
Gemeindepräsident    Gemeindeschreiberin