

---

<b>Sitzungsvorlage</b> zur öffentlichen Sitzung		<b>Drucksache Nr</b>	DSPA 39/17-Ö
des Planungsausschusses am	25.07.17	<b>Aktenzeichen</b>	50.341

---

**Zu Tagesordnungspunkt: 3)**

**Stellungnahme zur Teilrevision des kantonalen Richtplans des Kantons Schaffhausen: Kapitel Siedlung**  
*- beschließend*

---

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

**Der Planungsausschuss stimmt der von der Verbandsverwaltung des Regionalverbandes unter Vorbehalt abgegebenen Stellungnahme zur Teilrevision des kantonalen Richtplans des Kantons Schaffhausen: Kapitel Siedlung des Kantons Schaffhausen (Anlage 2) zu.**

**Erläuterung zum Tagesordnungspunkt:**

Mit Schreiben vom 2. Mai 2017 hat das Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen den Regionalverband Hochrhein-Bodensee eingeladen, sich an der öffentlichen Anhörung zur Teilrevision des kantonalen Richtplans: Kapitel Siedlung zu beteiligen (Abgabefrist: 05.07.2017).

Ziel dieser Teilrevision ist die Anpassung des Richtplans vom 21. Oktober 2015 an die Anforderungen des revidierten Schweizer Raumplanungsgesetzes (RPG). Aus diesem Grund wurden nur die siedlungsrelevanten Themen wie Siedlungsgebietsfestlegung und Bauzonendimensionierung aufgegriffen und keine weiteren Aktualisierungen vorgenommen.

Mit dem revidierten RPG werden die Kantone verpflichtet, die Gesamtgröße und die Verteilung des Siedlungsgebiets für die nächsten 20-25 Jahre im kantonalen Richtplan abschließend festzulegen. Mit der nun vorliegenden Teilrevision des kantonalen Richtplans des Kantons Schaffhausen werden diese neuen Anforderungen an die kantonale Richtplanung umgesetzt.

Im Richtplan ist neu verankert, dass das erwartete Wachstum gezielt in die geeigneten Räume gelenkt werden soll. Das Raumkonzept gibt vor, dass das künftige Wachstum in erster Linie in den Agglomerationskernraum Schaffhausen, in zweiter Linie in die regionalen Zentren Neunkirch und Stein am Rhein und in dritter Linie in den ländlichen Raum gelenkt werden soll.

Der Richtplan bestimmt hierbei die Größe und grundsätzliche Verteilung des Siedlungsgebietes im Kanton. Dieses gibt den langfristig konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen vor. Weitere Details sind der **Anlage 1** zu entnehmen.

Aus Sicht der Verbandsverwaltung ist der Regionalverband von den in der Teilrevision vorgesehenen Zielsetzungen und Umsetzungsmaßnahmen nicht unmittelbar betroffen, sodass

keine Anregungen vorgetragen werden (**Anlage 2**).

Die gesamten Unterlagen stehen auf dem Server des Kantons Schaffhausen zum Download unter dem Kapitel „öffentliche Auflage 2. Mai bis 5. Juli 2017; Richtplan-Teilrevision, Kapitel Siedlung“ zur Verfügung (<http://www.sh.ch/index.php?id=220>).

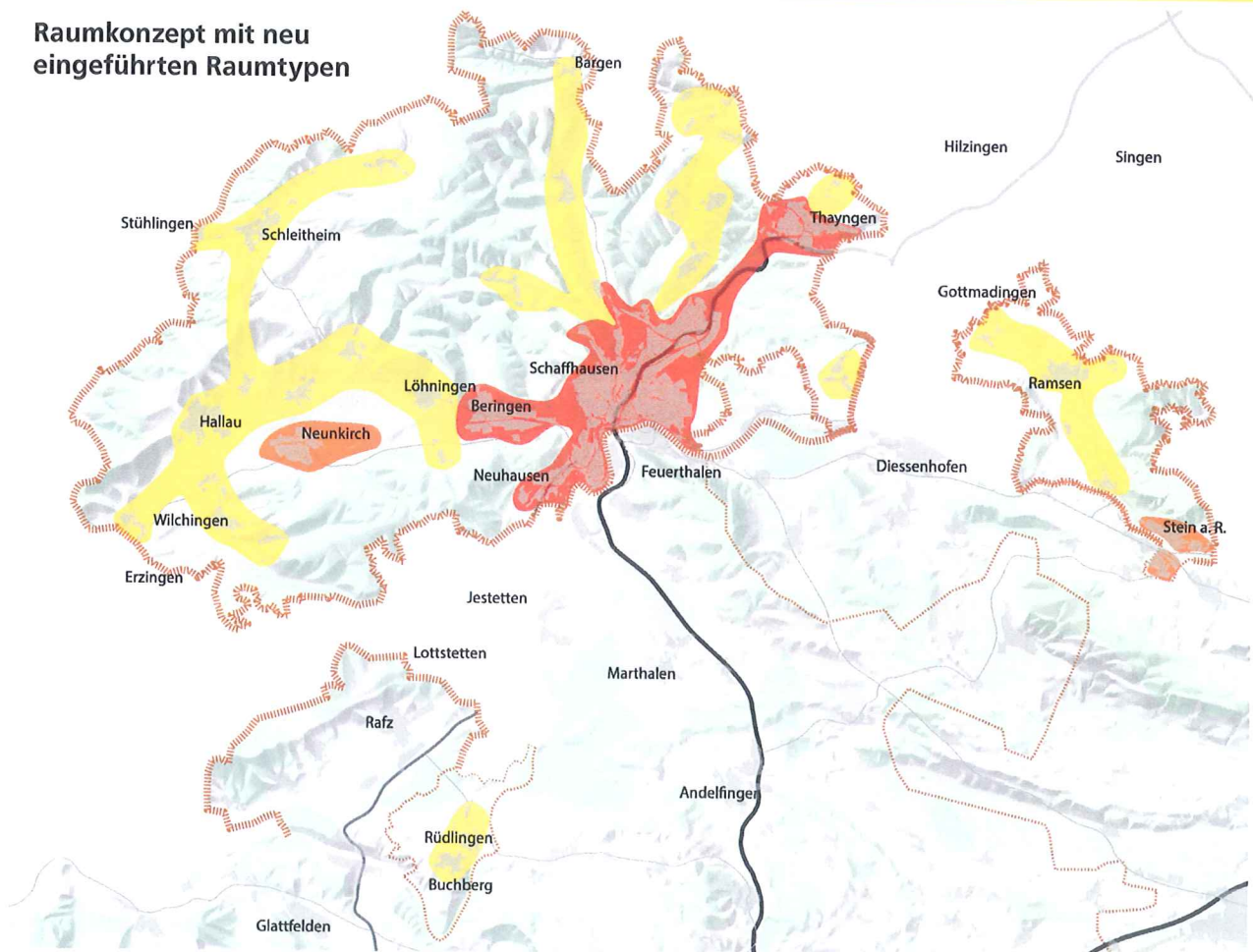
[Alternativ unter folgendem Link:

<https://rv.hochrhein-bodensee.de/cloud/index.php/s/sYxOMu7MtyjfMfK> ]



# UMSETZUNG REVIDIERTES RAUMPLANUNGSGESETZ TEILREVISION KANTONALER RICHTPLAN

Raumkonzept mit neu  
eingeführten Raumtypen



Kanton Schaffhausen  
Baudepartement



## WAS IST EIN RICHTPLAN UND WARUM WIRD DER GELTENDE RICHTPLAN ÜBERARBEITET?

### Neues Raumplanungsgesetz

Seit 2014 gilt in der Schweiz das revidierte Raumplanungsgesetz. Umgesetzt wird es in den Kantonen. Das Instrument dazu ist der kantonale Richtplan. Er koordiniert die Siedlungsentwicklung, den Schutz von Natur und Landschaft, den Bau und Betrieb von Verkehrsinfrastrukturen sowie die Versorgung und Entsorgung. Der Richtplan regelt also zum Beispiel, wo in einer Gemeinde gebaut werden darf und welche Flächen geschützt werden müssen. Er regelt auch, wo eine Umfahrungsstrasse gebaut werden kann.

### Zersiedelung stoppen – Kulturland schonen

In der Schweiz wurde aufgrund zu grosser Bauzonen in der Vergangenheit zu oft mitten auf der «grünen Wiese» gebaut, was zur Zersiedelung und zu Kulturlandverlust geführt hat. Die soll sich nun ändern. Am 3. März 2013 haben die Schweizerinnen und Schweizer deutlich ja gesagt zu einer Änderung des Raumplanungsgesetzes (im Kanton Schaffhausen gar mit über 63 % der Stimmen).

Künftig sollen zu grosse Bauzonen verkleinert und bestehende Baulandreserven besser genutzt werden. Dörfer und Städte sollen qualitativ nach innen weiter entwickelt werden. Beispielsweise durch verdichtetes Bauen, das Schliessen von Baulücken oder die Umnutzung von Brachen. Damit sollen der Verlust von Kulturland eingedämmt und hohe Kosten für die Erschliessung mit Strassen, Strom, Wasser und Abwasser vermieden werden.

### Teilrevision kantonaler Richtplan – Frist 2019

Der geltende Richtplan des Kantons Schaffhausen wird teilrevidiert, um den Vorgaben aus dem Raumplanungsgesetz zu entsprechen. Parallel dazu wird das Baugesetz revidiert. Darin werden weitere Vorgaben aus dem Bundesgesetz umgesetzt. Zum Beispiel Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland und die Einführung einer Mehrwertabgabe für den Ausgleich von Planungsvorteilen.

Bis spätestens Ende April 2019 muss diese Richtplanrevision bereinigt und vom Bundesrat genehmigt sein. Bis dahin darf die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen im Kanton insgesamt nicht vergrössert werden. Sollte bis dahin kein genehmigter Richtplan vorliegen, ist die Ausscheidung neuer Bauzonen gänzlich unzulässig.

Revidiert wird lediglich das Kapitel Siedlung. Die anderen Kapitel bleiben unverändert.



## WAS WILL DER NEUE RICHTPLAN? DIE WICHTIGSTEN INHALTE

---

### **Bevölkerungsszenario**

Die Siedlung soll so entwickelt werden, dass in Zukunft genügend, aber nicht zu viele Flächen für die Überbauung zur Verfügung stehen. Daher orientiert sich der neue Richtplan am erwarteten Wachstum. Der Kanton bezieht sich dabei auf die Zahlen des Bundesamtes für Statistik zur Bevölkerungsentwicklung und einer eigenen Abschätzung der Beschäftigtenentwicklung. Insgesamt geht er von einer Zunahme der Einwohner und Beschäftigten von 116'000 (Stand 2015) auf 138'000 bis im Jahr 2040 aus. Das entspricht einem Wachstum von rund 19 %.

### **Wachstum in die geeigneten Räume lenken**

Im Richtplan ist neu verankert, dass das erwartete Wachstum gezielt in die geeigneten Räume gelenkt werden soll. Das Raumkonzept gibt vor, dass das künftige Wachstum in erster Linie in den Agglomerationskernraum Schaffhausen, in zweiter Linie in die regionalen Zentren Neunkirch und Stein am Rhein und in dritter Linie in den ländlichen Raum gelenkt werden soll.

### **Zersiedelung bremsen – Festlegung des Siedlungsgebiets**

Der Richtplan bestimmt neu die Grösse und grundsätzliche Verteilung des Siedlungsgebietes im Kanton. Dieses gibt den langfristig konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen vor. Es wird quantitativ so festgesetzt, dass es der Grösse der heute rechtskräftigen Bauzonen entspricht. Eine räumlich konkrete Festlegung des Siedlungsgebiets kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorgenommen werden.

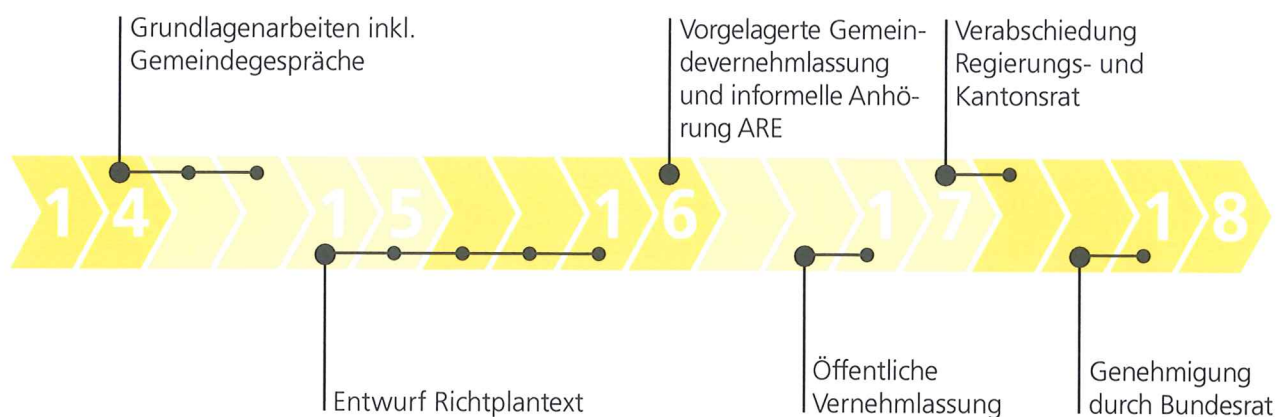
### **Siedlungsentwicklung nach innen lenken**

Der neue Richtplan will die Siedlungsentwicklung konsequent nach innen lenken, um die Zersiedelung zu bremsen. Dazu soll das bestehende Potenzial innerhalb des Siedlungsgebietes besser ausgeschöpft werden. Damit das Ziel einer Nutzungsintensivierung langfristig erreicht werden kann, werden neu Zieldichten (Raumnutzer pro Hektaren) – abgestuft auf die drei Raumtypen – formuliert. Die Gemeinden müssen in der Ortsplanung anhand einer Siedlungsentwicklungsstrategie aufzeigen, wie sie sich langfristig entwickeln und wie sie die Zieldichten erreichen wollen.

### **Qualität hochhalten**

Oberste Priorität ist es, die Siedlungsqualität zu erhalten und zu verbessern. Das beinhaltet unter anderem die optimale Abstimmung von Siedlung und Verkehr und die Förderung von Siedlungen, wo gleichzeitig gewohnt und gearbeitet wird. Weiter gilt es, Bauten sorgfältig in ihre

---



bauliche und landschaftliche Umgebung einzubetten sowie attraktive Freiräume und Plätze vorzusehen.  
Der neue Richtplan macht Aussagen zu Grundsätzen und Kriterien zur Erreichung dieser hohen Siedlungsqualität.

#### **Attraktive Rahmenbedingungen für die Wirtschaft schaffen**

Der Kanton Schaffhausen wird eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführen. Ziel dieser Massnahme ist es, für die Wirtschaft auch künftig optimale und gut erschlossene Standorte zur Verfügung stellen zu können. Ausserdem soll der Flächenverbrauch möglichst gering gehalten werden, indem bestehende Arbeitszonen optimaler genutzt werden.

#### **Bauzonen: Richtige Grösse am richtigen Ort**

Die heutigen rechtskräftigen Bauzonen sind gesamtkantonal zu gross. Für alle Gemeinden gilt, dass sie fortan ihre Bauzonen bei einer Nutzungsplanungsrevision in Bezug auf die Lage und Grösse überprüfen müssen. Dies muss mindestens im 10-jährigen Turnus der Nutzungsplanungsrevision erledigt werden. Gemeinden, die über deutlich zu grosse Bauzonen verfügen, müssen innert kürzerer Frist ihre Bauzonen überprüfen und ihre Nutzungsplanung anpassen. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, um die im Raumkonzept Kanton Schaffhausen angestrebte räumliche Entwicklung zu ermöglichen und dabei eine hohe Umwelt- und Lebensqualität zu erhalten.

#### **Neueinzonungen: Nur noch begründete Ausnahmen**

Neueinzonungen sind grundsätzlich nur innerhalb des Siedlungsgebietes und nur noch in begründeten Ausnahmen möglich. Denn bevor neu eingezont wird müssen die Gemeinden ihre bestehenden Baulandreserven nutzen. Für Neueinzonungen sind denn auch diverse Nachweise zu erbringen. Nebst der Notwendigkeit der Einzonung müssen beispielsweise die tatsächliche Verfügbarkeit und optimale Erschliessung des Baulandes sowie die effektive Überbauung innert fünf Jahren nachgewiesen werden. Künftig werden ausserdem in den meisten Fällen flächengleiche Rückzonungen notwendig.



REGIONALVERBAND  
HOCHRHEIN-BODENSEE

Regionalverband Hoahrhein-Bodensee · Postfach 1742 · 79745 Waldshut-Tiengen

Kanton Schaffhausen  
Planungs- und Naturschutzamt  
Raumplanung  
Beckenstube 11  
CH – 8200 Schaffhausen

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Im Wallgraben 50  
79761 Waldshut-Tiengen

Telefon +49 (0)7751 9115-0  
Telefax +49 (0)7751 9115-30

info@hoahrhein-bodensee.de  
www.hoahrhein-bodensee.de

Verbandsvorsitzende  
Landrätin Marion Dammann

Verbandsdirektor  
K. H. Hoffmann

Sachbearbeiter Jean-Michel Damm  
+49 (0) 77 51 91 15-14  
damm@hoahrhein-bodensee.de  
Aktenzeichen 50.341  
03.07.2017

### **Teilrevision des kantonalen Richtplans: Kapitel Siedlung**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Gatti,

der Regionalverband Hoahrhein-Bodensee (RVHB) bedankt sich für die Gelegenheit zur Teilrevision des kantonalen Richtplans – Kapitel Siedlung Stellung nehmen zu können.

Aufgrund des neuen Raumplanungsgesetzes wird der kantonale Richtplan teilrevidiert. Mit dem revidierten RPG werden die Kantone verpflichtet, die Gesamtgröße und die Verteilung des Siedlungsgebiets für die nächsten 20-25 Jahre im kantonalen Richtplan abschließend festzulegen. Mit der nun vorliegenden Teilrevision des kantonalen Richtplans des Kantons Schaffhausen werden diese neuen Anforderungen an die kantonale Richtplanung umgesetzt.

Die Betonung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit in Kapitel 3 des Raumkonzepts wird von uns sehr begrüßt. Auf die Fortsetzung dieser Zusammenarbeit freuen wir uns.

Da der Regionalverband von den in der Teilrevision vorgesehenen Zielsetzungen und Umsetzungsmaßnahmen nicht unmittelbar betroffen ist, werden keine Anregungen vorgetragen. Wir wünschen der Teilrevision des Richtplans einen erfolgreichen Abschluss.

Aufgrund des § 4 der Organisationssatzung des Regionalverbandes Hoahrhein-Bodensee beschließt der Planungsausschuss über die Stellungnahme zu kantonalen Richtplänen. Da die nächste Planungsausschusssitzung am 25. Juli 2017 stattfindet und dieser Termin bereits nach Ende der Anhörungsfrist liegt, wird diese Stellungnahme unter Vorbehalt der Zustimmung des Planungsausschusses abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Heinz Hoffmann  
Verbandsdirektor

Ihr Schreiben vom 02.05.2017