

Kanton Schaffhausen  
Planungs- und Naturschutzamt  
Beckenstube 11  
CH-8200 Schaffhausen  
www.sh.ch



Telefon 052 632 73 87  
Fax 052 632 73 19  
pna.planung@ktsh.ch

Gemeinderat Beringen  
8222 Beringen

Schaffhausen, 14. Oktober 2010

## **Beringen, Quartierplan «Sunneblick»; Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 26. August 2010 ersucht das Büro Gloor + Winzeler, im Auftrag der Gemeinde, um Vorprüfung des Quartierplanes «Sunneblick».

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Unterlagen**

Folgende Unterlagen sind beim Planungs- und Naturschutzamt zur Vorprüfung eingetroffen:

- Schreiben Gloor + Winzeler vom 26. August 2010
- Bauvorschriften
- Planungsbericht
- Situationsplan 1:500

#### **1.2 Ablauf der Vorprüfung**

Das Planungs- und Naturschutzamt hat verschiedene mit raumwirksamen Aufgaben betraute Fachstellen gemäss Funktionsdiagramm der kantonalen Umweltschutzorganisation zur Prüfung und Stellungnahme eingeladen. Die Stellungnahmen sind im Vorprüfungsbericht berücksichtigt.

### **2. Vorprüfung**

#### **2.1 Formelles**

Die Vorprüfung eines Quartierplanes stützt sich nicht auf eine gesetzliche Grundlage. Im Hinblick auf ein späteres Genehmigungsverfahren erweist sich eine Vorprüfung auf Übereinstimmung mit geltendem Recht und auf allfällige Planungsmängel jedoch als zweck-

mässig. Sie bietet Gelegenheit, auf mögliche Widersprüche oder unzweckmässige Anordnungen hinzuweisen. Das Vorprüfungsverfahren führt nicht zu einem formellen Beschluss. Sowohl das Baudepartement im Genehmigungsverfahren als auch die Gerichte im Falle späterer Rechtsmittelverfahren können zu anderen Schlüssen kommen.

### 2.2 Materielles

Die vorliegenden Unterlagen lassen eine Überprüfung zu.

## 3. Quartierplan

### 3.1 Zufahrten (Situationsplan)

Die zwei vorgesehenen Einfahrten/Ausfahrten direkt ab der Schaffhauserstrasse sind mit dem Tiefbauamt abzuklären. Vor allem die Einfahrt/Ausfahrt direkt vor dem geplanten Kreislauf ist fragwürdig.

Anders sähe es wohl aus, wenn es sich wirklich nur um Einfahrten (keine Ausfahrten in die Schaffhauserstrasse) handeln würde.

Aber generell ist festzuhalten, dass die Grundstücke über eine Quartierstrasse erschlossen werden müssen, die in die "Hülstewisestrasse" mündet.

### 3.2 Bauvorschriften

#### Ziffer 6.1

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) verwendet den Begriff Vollgeschosse nicht. Es ist somit sicherzustellen, dass kein Widerspruch entsteht zwischen der zulässigen Gebäudehöhe gemäss BNO und den zulässigen Vollgeschossen mit einer durchschnittlich maximalen Geschosshöhe von 3.20 m.

#### Ziffer 10.1

Der Begriff "geringe Gefährdung" sollte mit der Kennzeichnung der Gefahrenzonenfarbe ergänzt werden: "gelbe Gefahrzone".

#### Ziffer 10.2

Ziffer 10.2 ist der Ziffer 10.1 vorzustellen.

#### Ziffer 10.3

Ziffer 10.3 ist folgendermassen zu formulieren:

*"Für Sonderrisiken (Tiefgaragen, Einstellhallen, etc.) ist mit dem Baugesuch der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise ein Eindringen von Wasser ausgeschlossen werden kann und dass sich auf anderen Grundstücken dadurch die Gefahr nicht erhöht."*

## 4. Wald

In der Gemeinde Beringen sind an Orten, wo die Bauzone an Wald grenzt, die Waldgrenzen mit Waldfeststellungsverfahren festgelegt, so auch im Quartier "Sunneblick". Die Waldgrenzen sind im "Situationsplan zum Waldfeststellungsgesuch" vom 13. September 2004 dargestellt. Der Waldabstand von Bauten zum Wald beträgt in der Bauzone 10 m.


## 5. Fazit

Unter der Beachtung der vorgenannten Punkte kann für den Quartierplan "Sunneblick" eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

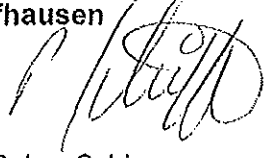
Für Fragen stehen Ihnen die jeweiligen Fachstellen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Planungs- und Naturschutzamt  
des Kantons Schaffhausen**



Susanne Gatti  
Kantonsplanerin



Peter Schiegg  
Ressortleiter

Kopie an:

- Rechtsdienst des Baudepartements
- Kantonsforstamt
- Tiefbauamt, Abteilung Gewässer
- Tiefbauamt, Abteilung Strassen