



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,
Energie und Kommunikation UVEK

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Richtplan

Kanton Schaffhausen

Anpassung Siedlung inkl. Raumkonzept

Prüfungsbericht

Ittigen, 18. März 2019

Inhalt

1	GESAMTBEURTEILUNG	3
2	GEGENSTAND UND ABLAUF DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS	4
2.1	Genehmigungsgesuch des Kantons	4
2.2	Gegenstand und Stellenwert des Prüfungsberichts	4
2.3	Ablauf des Genehmigungsverfahrens	5
3	VERFAHREN, INHALT UND FORM	6
3.1	Verfahren der Richtplanerarbeitung	6
3.11	Zusammenarbeit mit dem Bund	6
3.12	Zusammenarbeit mit den Nachbarkantonen sowie Information und Mitwirkung der Bevölkerung	6
4	INHALT DER RICHTPLANANPASSUNG	7
4.1	Beurteilung der Anpassung des Richtplans an das revidierte RPG	7
4.11	Kantonale Raumentwicklungsstrategie	7
4.12	Abstimmung Siedlung und Verkehr	8
4.13	Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung	9
4.14	Siedlungsgebiet (Kap. 2-1-1)	11
4.15	Sicherstellung der Bauzonendimensionierung	12
4.16	Arbeitszonenbewirtschaftung und strategische Arbeitszonen	15
4.17	Monitoring und Controlling	16
4.18	Richtplankarte	16
5	WEITERE THEMEN IM KAPITEL SIEDLUNG	17
5.11	Fahrende	17
5.12	Schützenswerte Ortsbilder	17
5.13	Spezialzonen (Weiler und Kleinbauzonen)	17
6	ANTRÄGE AN DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE	20

1 Gesamtbeurteilung

Mit der vorliegenden Anpassung «Siedlung inkl. Raumkonzept» wurden in erster Linie die Richtplaninhalte Siedlung überarbeitet und ergänzt, um den Anforderungen des revidierten RPG nachzukommen. Zudem wurden die übrigen Inhalte des Themenbereichs Siedlung überprüft und wo nötig angepasst.

Der Bund begrüsst insbesondere das gute Kapitel «Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung», dessen Planungsgrundsätze und Festlegungen zur Innenentwicklung überzeugen: Neu wird im kantonalen Richtplan verlangt, dass die Gemeinden als Grundlage ihrer Nutzungsplanung ihre Entwicklungsvorstellungen in einer Siedlungsentwicklungsstrategie festhalten müssen. Sie haben darin insbesondere aufzuzeigen, wie die Siedlungsentwicklung nach innen mit Blick auf einzelne Quartiere erreicht werden soll.

Bezüglich der künftigen Bevölkerungsentwicklung folgt der Kanton dem mittleren Szenario des Bundes. Der Kanton nimmt eine quantitative Festlegung des Siedlungsgebiets vor, aus der Fläche der heute bestehenden Bauzonen sowie einer (nicht lokalisierten) «strategischen Reserve» bestehend. Der Richtplan schafft die Voraussetzung für eine verbesserte räumliche Verteilung des Siedlungsgebiets gemäss Raumkonzept, das mit der nächsten gesamthaften Überprüfung des kantonalen Richtplans räumlich festgelegt werden soll.

Zur Bauzonendimensionierung macht der Kanton verbindliche Vorgaben an die Gemeinden und setzt Fristen für die Überprüfung der Bauzonen. Einzonungen in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sind nur noch mit einer strengen Kompensation möglich in Abhängigkeit zur kommunalen Bauzonenauslastung. Gleichzeitig wird ein konkreter Rückzonungsauftrag an Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen erteilt, was vom Bund als gute Massnahme beurteilt wird.

Mit der vorliegenden Richtplananpassung erfüllt der Kanton Schaffhausen die Anforderungen des revidierten RPG für eine Genehmigung nach Artikel 38a Absatz 2 RPG. Er wird mit seinen zukunftsgerichteten Festlegungen den raumplanerischen Erfordernissen gerecht. Mit erfolgter Genehmigung der Richtplananpassung kommen Artikel 38a Absätze 2 und 3 RPG im Kanton Schaffhausen nicht mehr zur Anwendung.

2 Gegenstand und Ablauf des Genehmigungsverfahrens

2.1 Genehmigungsgesuch des Kantons

Die zur Genehmigung eingereichte „Teilrevision Kapitel Siedlung inkl. Raumkonzept“ des Richtplans Schaffhausen wurde vom Kantonsrat am 10. Dezember 2018 genehmigt.

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2018 ersuchte der Regierungsrat um Genehmigung der Teilrevision. Folgende Dokumente wurden zur Prüfung und Genehmigung eingereicht:

- Raumkonzept vom 29. Oktober 2018
- Kapitel Siedlung vom 29. Oktober 2018
- Erläuterungsbericht vom 1. März 2018
- Mitwirkungsbericht vom 5. April 2018
- Nachweis Kantonale Auslastung nach TRB, Schaffhausen, Dezember 2018 (nur digital)

Die eingereichten Unterlagen genügen grundsätzlich den Mindestanforderungen gemäss RPG, die erfüllt sein müssen, damit auf das Gesuch um Genehmigung des Richtplans eingetreten werden kann.

2.2 Gegenstand und Stellenwert des Prüfungsberichts

Im Rahmen des Prüfungsverfahrens ist zu klären, ob der Richtplan als solcher mit dem Bundesrecht in Einklang steht. Für die Prüfung massgebend sind insbesondere die Bestimmungen des RPG und der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1). Die Prüfung der Bereiche kantonale Raumentwicklungsstrategie und Siedlung richtet sich zudem nach der Ergänzung Leitfaden Richtplanung und den Technischen Richtlinien Bauzonen (TRB).

Die Rechtmässigkeit im Richtplan vorgesehener Vorhaben und Zonierungen wird summarisch geprüft; allfällige Zweifel an der Rechtmässigkeit sind zumindest transparent zu machen. Der vom Bundesrat genehmigte Richtplan dient dazu, Vorhaben auf der Basis von entsprechenden Richtplanfestlegungen zügig einem rechtmässigen, grundeigentümergebundenen Entscheid zuzuführen, der die im Richtplan zum Ausdruck kommenden Prioritäten und Wertungen berücksichtigt. Er ist selber jedoch noch kein Garant für die Rechtmässigkeit eines Vorhabens. Dies gilt analog für im Richtplan vorgesehene Zonierungen.

2.3 Ablauf des Genehmigungsverfahrens

Im Rahmen des Prüfungs- und Genehmigungsverfahrens sind die Mitglieder der Raumordnungskonferenz des Bundes (ROK) mit elektronischem Brief vom 13. Dezember 2018 zur Stellungnahme eingeladen worden.

Folgende Mitglieder der ROK haben eine materielle Stellungnahme abgegeben:

- Bundesamt für Umwelt (BAFU)
- Bundesamt für Verkehr (BAV)
- Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL)

Die Anliegen dieser Bundesstellen sind in den Prüfungsbericht, soweit möglich, eingeflossen.

Mit Schreiben vom 8. Januar 2019 wurden die Kantone Zürich und Thurgau sowie der Regionalverband Hochrhein Bodensee in Deutschland darum ersucht, zum Richtplan des Kantons Schaffhausen Stellung zu nehmen und mitzuteilen, ob ihre Interessen sachgerecht berücksichtigt wurden (Artikel 11 Absatz 1 RPG). Die Anpassung «Kapitel Siedlung - inkl. Raumkonzept» steht im Einklang mit den Interessen und raumwirksamen Aufgaben der genannten Stellen.

Mit Brief vom 21. Februar 2019 an den zuständigen Regierungsrat wurde dem Kanton Schaffhausen Gelegenheit gegeben, sich zu den Ergebnissen der Prüfung zu äussern. Der Kanton ist gemäss seiner Stellungnahme vom 26. Februar 2019 mit den Ergebnissen der Prüfung einverstanden.

3 Verfahren, Inhalt und Form

3.1 Verfahren der Richtplanerarbeitung

3.11 Zusammenarbeit mit dem Bund

Die Gesamtrevision des Richtplans des Kantons Schaffhausen wurde vom Bundesrat mit Beschluss vom 21. Oktober 2015 mit Vorbehalten genehmigt. Der Bund wies dabei darauf hin, dass der kantonale Richtplan noch nicht alle Anforderungen an die neue gesetzliche Grundlage erfüllt. Daher wurde eine erneute Anpassung des kantonalen Richtplans im Bereich Siedlung notwendig und wurde bereits vor Abschluss der Gesamtrevision eingeleitet (zweistufige Anpassung des kantonalen Richtplanes: 1. Gesamtrevision und 2. Anpassung an Anforderungen des revidierten RPG).

Aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes hat der Kanton Schaffhausen das Raumkonzept und das Kapitel Siedlung grundlegend überarbeitet und dem Bund zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 1. Februar 2018 hat sich das ARE zum Entwurf der vorliegenden Richtplanrevision geäußert. Der Kanton hat die dort formulierten Vorbehalte, Aufträge und Hinweise im Hinblick auf die Genehmigung weitgehend berücksichtigt.

3.12 Zusammenarbeit mit den Nachbarkantonen sowie Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens vom 2. Mai bis 5. Juli 2017 hatten Nachbarkantone, Gemeinden, Organisationen, Parteien, Verbände und Private die Gelegenheit, ihre Bemerkungen zum Richtplan anzubringen. Die Einwände und Anregungen sowie ihre Umsetzung werden im Vernehmlassungsbericht behandelt. Eine angemessene Information und Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Artikel 4 RPG hat damit stattgefunden.

4 Inhalt der Richtplananpassung

4.1 Beurteilung der Anpassung des Richtplans an das revidierte RPG

Die vorliegende Beurteilung des Bundes erfolgt aufgrund des revidierten RPG und seiner Umsetzungsinstrumente im Hinblick auf eine Genehmigung nach Artikel 38a Absatz 2 RPG. Grundlage ist insbesondere die Ergänzung des Leitfadens Richtplanung vom März 2014.

4.11 Kantonale Raumentwicklungsstrategie

Mit dem vorliegenden Raumkonzept zeigt der Kanton auf, wie er sich räumlich entwickeln will (Art. 8 Abs. 1 RPG).

Das Raumkonzept zeigt ein allgemeines Zielbild der künftigen Entwicklung aus kantonalen Sicht. Es berücksichtigt dabei insbesondere im Bereich Verkehr auch Bereiche, deren Realisierung in der Kompetenz des Bund liegen. Das vorliegende Raumkonzept hat darum keine bindende Wirkung betreffend die Entwicklung des Angebots und der Infrastruktur der Verkehrsinfrastrukturen in Bundeskompetenz.

Raum- und Zentrenstruktur

Im Raumkonzept unterscheidet der Kanton drei Raumtypen mit unterschiedlichen Entwicklungszielen: Agglomerationskernraum, Regionale Zentren und Ländlicher Raum. Die Raumtypen haben insbesondere für die Verteilung des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums Bedeutung. Der Verteilschlüssel soll dabei gegenüber der Ausgangslage (2012) unverändert bleiben. Mit der gewählten Verteilung soll ein grosser Teil des Wachstums in die gut erschlossenen urbanen Räume gelenkt werden: 73.5 % des künftigen Wachstums soll der Agglomerationskernraum aufnehmen, 6.5 % in die regionalen Zentren und 20 % sollen in den ländlichen Raum gelenkt werden.

Laut dem Erläuterungsbericht zeige die Trendentwicklung, dass ohne Lenkung das zusätzliche Wachstum vorwiegend im ländlichen Raum stattfinden würde. Dies bedeutet, dass bereits die Beibehaltung der heutigen Verteilung von Einwohnern und Beschäftigten grosse Anstrengungen benötigt.

Aus Sicht des Bundes muss im Ländlichen Raum ein eher unterdurchschnittliches Wachstum stattfinden, daher darf der Anteil für den ländlichen Raum nicht grösser werden.

Erwartete Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung

Das erwartete Bevölkerungswachstum orientiert sich am Referenzszenario (mittleres Szenario) des Bundesamtes für Statistik (BFS). Dieses prognostiziert für den Kanton Schaffhausen eine Zunahme der Bevölkerung von heute ca. 80'000 (Stand 2015) auf ca. 95'000 bis 2040. Dies entspricht einem Wachstum in den nächsten 25 Jahren von rund 19 %. Mit der Orientierung am mittleren Szenario des Bundes (Referenzszenario des Bundesamtes für Statistik) folgt der Kanton der allgemeinen Empfehlung des Bundes.

Als Grundlage für die Beschäftigtenentwicklung wird von einer analogen Entwicklung wie bei der Bevölkerung ausgegangen. Dies bedeutet eine Zunahme der Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) um rund 6'500 von heute ca. 36'000 (Stand 2012) auf rund 42'500 bis 2040. Insgesamt geht der Kanton Schaffhausen folglich von einer Zunahme der Raumnutzer (Einwohner und Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten) von heute (Stand 2015) knapp 116'000 um ca. 19 % auf 138'000 bis im Jahr 2040 aus.

Der Bund vermisst, dass zum Thema Energie im Raumkonzept des Kantons Schaffhausen keine Aussage gemacht wird und dass im Landschaftsteil keine Verbindung zum regionalen Naturpark Schaffhausen vorhanden ist. Der Bund betont an dieser Stelle die Bedeutung der genannten Themen und verlangt, dass bei der Weiterentwicklung des Richtplans auch diese Themen in das Raumkonzept integriert werden.

Auftrag für die Weiterentwicklung des Richtplans: Der Kanton hat das Raumkonzept im Rahmen der Weiterentwicklung seines Richtplans in den Bereichen Energie und Landschaft zu ergänzen.

Der Bund beurteilt in der Summe das vorliegende Raumkonzept des Kantons Schaffhausen als ein geeignetes strategisches und räumliches Steuerungsinstrument.

4.12 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Gemäss den Anforderungen des revidierten RPG hat der Richtplan festzulegen, wie Siedlung und Verkehr abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt wird (Art. 8a Abs. 1 Bst. b RPG). Zudem sollen Wohn- und Arbeitsplatzgebiete einander zweckmässig zugeordnet und schwergewichtig an Orten geplant werden, die mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind (Art. 3 Abs. 3 Bst. a RPG).

Anforderungen an die Verkehrserschliessung

In der Festlegung 2-3-2/3 wird für Neueinzonungen im Agglomerationskernraum minimal die ÖV-Erschliessungsgüteklasse C gefordert, für die zwei anderen Raumtypen,

Regionale Zentren und Ländlicher Raum die Erschliessungsgüteklasse D. Der Bund gab im Rahmen der Vorprüfung den Auftrag, zu prüfen, ob die Erschliessungsanforderungen für Neueinzonungen in den Regionalen Zentren (nur Erschliessungsgüteklasse D), insbesondere Stein am Rhein, nicht strenger sein können. Im Mitwirkungsbericht lassen sich hierzu keine Ausführungen finden, weshalb der Auftrag im Rahmen der Genehmigung wiederholt wird.

Auftrag für eine nächste Anpassung des Richtplans: Der Kanton prüft, ob die Erschliessungsanforderungen für Neueinzonungen in den Regionalen Zentren, insbesondere in Stein am Rhein, nicht strenger sein sollten.

Entwicklungsschwerpunkte

Der Bund regte in der Vorprüfung an, dass der Kanton bei den Planungsgrundsätzen zu den Entwicklungsschwerpunkten (2-1-2) einen Punkt ergänzt, dass als Erschliessungsvoraussetzung für neue Entwicklungsschwerpunkte auch die Kapazität des übergeordneten Strassennetzes für das zusätzliche Verkehrsaufkommen genügen muss. Diesem Auftrag ist der Kanton nachgekommen.

Verkehrsintensive Einrichtungen

Im Vergleich zur Vorprüfung wurden die Planungsgrundsätze ergänzt: Wie bei den Entwicklungsschwerpunkten muss die Kapazität des übergeordneten Strassennetzes für das zusätzliche Verkehrsaufkommen für neue verkehrsintensive Einrichtungen (VE) genügen. Weiter müssen VE neu ebenso über eine gute Erschliessung mit dem Langsamverkehr verfügen und Parkierungsflächen sind unterirdisch oder oberhalb der Nutzungsflächen anzulegen. Insbesondere letzter Punkt wird durch den Bund begrüsst.

Aufgrund des Auftrags aus dem Prüfungsbericht zur Genehmigung der Gesamtüberarbeitung (30. September 2015), dass der verwendete Begriff «urbaner Entwicklungsraum» räumlich abgegrenzt werden muss, liegt jetzt folgende neue Formulierung im Richtplan vor: «Neue VE brauchen keine Festsetzung des Standorts im Richtplan, wenn sie in den Kern- und Zentrumsgebieten des Agglomerationskernraums oder der regionalen Zentren oder in ESP mit entsprechender Bezeichnung liegen.» Der Kanton ist dem Auftrag zufriedenstellend nachgekommen.

4.13 Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung

Gemäss den Anforderungen des revidierten RPG hat der Richtplan im Bereich Siedlung unter anderem festzulegen, wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt und die Siedlungserneuerung gestärkt wird (Art. 8a Abs. 1 Bst. c RPG).

Siedlungsentwicklung nach innen

In der Festlegung 2-2-1 «Siedlungsentwicklung nach innen» formuliert der Kanton vier Planungsgrundsätze zur Siedlungsentwicklung nach innen. Es wird festgelegt, dass Verdichtung insbesondere im direkten Umfeld von Haltestellen des ÖV stattfinden soll. Dies ist im Sinne der Bundesvorgaben. Den Ausführungen des Erläuterungsberichts folgend, sind die Gemeinden im Kanton Schaffhausen von einer geringen Nutzungsdichte (Einwohner und Beschäftigte pro Hektare) geprägt. Der Kanton definiert daher verschiedene Zieldichten, abgestuft auf die drei Raumtypen der Raumentwicklungsstrategie, um das Ziel einer Nutzungsintensivierung zu erreichen (2-2-1/2). Diese gelten langfristig bis zum Richtplanhorizont 2040 für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Die Gemeinden müssen in der Nutzungsplanung aufzeigen, wie sie diese Zieldichten erreichen können, gleichzeitig müssen Gemeinden, welche schon eine höhere Nutzerdichte aufweisen, aufzeigen, wie sie diese Nutzerdichten mindestens halten oder ebenfalls steigern können.

Weiter werden Aufträge an die Gemeinden erteilt, wie sie durch die Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven (2-2-1/3) und durch eine aktive Bodenpolitik (2-2-1/4) die Siedlungsentwicklung nach innen lenken können: Die Gemeinden werden verpflichtet, geeignete Massnahmen zur besseren Nutzung von ungenutzten und unternutzten Flächen zu prüfen und ggf. strategisch bedeutsame Flächen zu erwerben. In einer kommunalen Siedlungsentwicklungsstrategie (2-3-1) müssen die Gemeinden aufzeigen, wie sie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen in der Gemeinde erreichen. Diese Siedlungsstrategie ist eine wesentliche Grundlage für die Genehmigung der Nutzungsplanung. Mit diesen Vorgaben unterstreicht der Kanton die Bedeutung der Innenentwicklung, was durch den Bund besonders gewürdigt wird.

Siedlungsqualität

In Bezug auf die angestrebte Siedlungsqualität (2-2-2) ist aus Sicht des Bundes positiv hervorzuheben, dass dem Zusammenwirken zwischen Städtebau und Freiraumentwicklung ein grosses Augenmerk geschenkt wird. Unter dem Aspekt der Siedlungsqualität werden im Kapitel 2-2-2/1 verschiedenste Zielsetzungen, neben qualitätssichernden Planungsverfahren beispielsweise auch die Berücksichtigung von sozial-räumlichen Auswirkungen, Siedlungsklima und bestehenden Infrastrukturkapazitäten (u.a.), verbunden. Bei der Ausgestaltung von Siedlungsrändern und bei der Planung von Hochhausgebieten wird die Qualitätssicherung mit geeigneten Festlegungen gewährleistet (2-2-2/2 und 2-2-2/3).

Der Bund erachtet es als wichtig für die Umsetzung der richtplanerischen Zielsetzungen, dass der Kanton zu den Themen Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungsqualität den Gemeinden Arbeitshilfen i.S.v. Unterstützung zur Verfügung stellen will.

4.14 Siedlungsgebiet (Kap. 2-1-1)

Gemäss Artikel 8a Absatz 1 Buchstabe a RPG muss der kantonale Richtplan festlegen, wie gross das Siedlungsgebiet insgesamt sein soll, wie es im Kanton verteilt sein soll und wie die Erweiterung regional abgestimmt wird.

Festlegung, Umfang und Verteilung des Siedlungsgebiets

Das Siedlungsgebiet bildet den langfristigen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen aufgrund der erwünschten räumlichen Entwicklung und der erwarteten Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung in den nächsten 25 Jahren.

Der Kanton legt das Siedlungsgebiet quantitativ fest (entspricht Variante C des ergänzten Leitfadens Richtplanung von 2014); mit der nächsten gesamthaften Überprüfung des kantonalen Richtplans soll eine räumliche konkrete Festlegung (Variante A) erfolgen. Das Siedlungsgebiet wird jetzt auf maximal 2445 ha festgesetzt. Dieser Wert ergibt sich aus den rechtsgültig ausgeschiedenen Bauzonen (überbaute und unbebaute Bauzonen, Stand 2017) sowie einer (nicht lokalisierten) «strategischen Reserve» von 25 ha. Diese «strategische Reserve» wurde im Vergleich zur Vorprüfung um 5 ha reduziert, aber es wurde nicht gänzlich darauf verzichtet. Begründet wird dies vom Kanton damit, dass die Handlungsfähigkeit des Kantons aufrechtzuerhalten sei, da der Kompensations-Mechanismus von Ein- und Auszonungen über die kommunale Nutzungsplanung funktioniere und entsprechend erst mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung eintrete. Weiter sei die Reserve zur Realisierung kurzfristiger, kantonal bedeutsamer Vorhaben im öffentlichen Interesse notwendig. Im Mitwirkungsbericht legt der Kanton dar, dass in der strategischen Reserve auch die neu eingeführten, strategischen Arbeitszonen eingeschlossen seien. Diese hätten hohen Anforderungen zu genügen, so habe sich die Inanspruchnahme z. B. an den Grundsätzen des Raumkonzepts zu orientieren. Zudem seien diese heute noch nicht Bestandteil des Siedlungsgebiets. Diese Aussage kann nicht so gemeint sein, dass die entsprechenden Flächen noch zum unmissverständlich festgesetzten Siedlungsgebiet von maximal 2245 ha hinzukämen. Bei Widersprüchen geht das ARE davon aus, dass die Ausführungen des verbindlichen Richtplantextes zur Anwendung kommen.

<p><u>Genehmigungsvorbehalt:</u> Das Siedlungsgebiet wird unter der Annahme genehmigt, als dass die strategische Reserve von 25 ha Bestandteil des Siedlungsgebiets in Höhe von 2245 ha ist.</p>

Im Zusammenhang mit der Festlegung des Siedlungsgebiets, das für einen Zeithorizont von 25 Jahren abdeckt, erscheint eine Reserve von 25 ha unter den gegebenen Umständen als zulässig. Die vom Bund im Rahmen der Vorprüfung geäusserten Vorbehalte wurden geprüft und in der Folge in den Richtplandokumenten diverse Ände-

rungen vorgenommen: Nun wird im Richtplantext deutlich ausgeführt, dass das festgelegte Siedlungsgebiet gesamthaft ohne Richtplananpassung nicht vergrössert werden darf und dass neue Bauzonen nur innerhalb des festgelegten Siedlungsgebiets möglich sind.

Siedlungsgebiet und Fruchtfolgeflächen

Die Festlegungen im Richtplan zum Siedlungsgebiet und zu den Bauzonen müssen sicherstellen, dass der im Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) festgelegte Mindestumfang auch künftig eingehalten wird. Dieser wurde für den Kanton Schaffhausen auf 8'900 ha festgelegt.

Der aktualisierte Datensatz FFF des Kantons Schaffhausen vom 10. Juli 2018 wurde einer vertieften Prüfung unterzogen, mit dem Ergebnis, dass der Mindestumfang gemäss Sachplan FFF von 8'900 ha auch mit strategischer Reserve und Umlagerungen gewährleistet bleibt: Der Kanton Schaffhausen sichert mit seinem Inventar netto 8'990 ha FFF.

4.15 Sicherstellung der Bauzonendimensionierung

Gemäss Artikel 15 und Artikel 8a Abs. 1 Bst. d RPG berechnet der Kanton mittels der Vorgaben der Technischen Richtlinien Bauzonen (TRB) die Auslastung und die Kapazität seiner Wohn-, Misch- und Zentrumszonen im Hinblick auf die erwartete Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung der nächsten 15 Jahre und stellt die korrekte Bauzonendimensionierung mit entsprechenden Vorgaben im Richtplan sicher.

Kapazität und Auslastung gemäss den Technischen Richtlinien Bauzonen (TRB)

Der Kanton hat die Berechnung zur Kapazität und Auslastung seiner Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gemäss den Vorgaben der TRB vorgenommen. Der Kanton Schaffhausen verwendet das mittlere Szenario des BFS. Nach der Korrektur der Berechnungsperiode (von 2015 - 2030 auf 2018 - 2033) durch das ARE, beträgt der Auslastungswert 99.8 %.

Sicherstellung der Bauzonendimensionierung im Richtplan

Kantone mit einer Bauzonenauslastung von unter 100 % haben insgesamt zu grosse Bauzonen. Sie müssen im Richtplan aufzeigen, mit welchen Massnahmen und in welcher Frist sie die Anforderungen gemäss Artikel 15 RPG erfüllen und eine Auslastung von mindestens 100 % erreichen. Solange ein Kanton zu grosse Bauzonen hat, muss

er Neueinzonungen zudem grundsätzlich kompensieren. Der kantonale Richtplan hat diese Kompensation sicherzustellen.

Kantonale Methode zur Bestimmung des kommunalen Bauzonenbedarfs

Der Kanton stellt den Gemeinden ein Berechnungstool (DimB) für die Berechnung der kommunalen Auslastung und Bauzonendimensionierung zur Verfügung. Das Modell des Kantons lehnt sich an die technischen Richtlinien zur Bauzonendimensionierung (TRB) des Bundes an.

Überprüfung der Bauzonen und Rückzonungen

Der Kanton unterteilt nach seinen Berechnungen die Gemeinden in drei Kategorien mit unterschiedlichem zeitlichem Auftrag zur Revision der Nutzungsplanung (2-3-2/2 Auftrag zur Revision der Nutzungsplanung):

- Gemeinden, bei denen die innert 15 Jahren benötigte Bauzonenfläche innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) mehr als 5 % zu gross dimensioniert sind, müssen ihre Bauzonen innert 3 Jahren nach Inkrafttreten des Richtplans prüfen.
- Gemeinden, bei denen die innert 15 Jahren benötigte Bauzonenfläche innerhalb der WMZ zwischen 0 und 5 % zu gross dimensioniert sind, müssen ihre Bauzonen innert 5 Jahren nach Inkrafttreten des Richtplans prüfen.
- Alle anderen Gemeinden müssen ihre Bauzonen innert 10 Jahren nach Inkrafttreten des Richtplans prüfen.

In den ersten zwei Gemeindetypen dürfen unüberbaute, nicht erschlossene Bauzonen in der Zwischenzeit nicht erschlossen werden. Für alle Gemeinden gilt der Grundsatz, dass die Gemeinden die Möglichkeit prüfen, geeignete Flächen aus der Bauzone auszonieren und gegebenenfalls mit Planungszonen zu belegen. Im Richtplantext (2-3-2/2) werden für die jeweiligen drei Kategorien die Gemeinden namentlich aufgeführt. Der Richtplantext (Kapitel 2-3-2/2, S. 107) wurde seit der Vorprüfung dahingehend präzisiert, dass die Frist für die Gemeinden für die Nutzungsplanungsrevision ab dem Zeitpunkt der Genehmigung des Richtplans durch den Bundesrat gilt. Weiter wird der Rückzonungsauftrag explizit formuliert und Kriterien für die Rückzonungen aus dem Erläuterungsbericht in den Richtplan übernommen (neues Kapitel 2-3-2/3 *Rückzonung*). Zudem haben Gemeinden planungsrechtliche Massnahmen zu treffen, um die Bauzonengrösse zu reduzieren, wenn diese den 15jährigen Bedarf übersteigt. Gemäss Artikel 26 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) kann das kantonale Baudepartement zur Sicherung kantonaler Planungen und Schutzvorhaben eine Planungszone verfügen bzw. zur

Durchsetzung wichtiger Anliegen der Raumplanung ersatzweise eine Planungszone verfügen, wenn eine Gemeinde mit dem Erlass oder der Anpassung der Nutzungspläne im Rückstand ist.

Aus Sicht des Bundes gibt damit der Richtplan im Zusammenspiel mit dem Baugesetz die notwendigen Vorgaben, um den kantonalen Auslastungsgrad der Bauzonen zu verbessern.

Einzonungen

Gemäss dem Kapitel 2-3-2/3 «Anforderungen an Neueinzonungen» sind für Neueinzonungen verschiedene Nachweise betreffend Erschliessung zu bringen. Für grössere zusammenhängende Flächen wird die Erarbeitung eines Quartierplans verlangt. Weiter muss die Verfügbarkeit der Bauzone ebenso nachgewiesen werden wie auch die Überbauung innert 5 Jahren. Bauzonen, welche nicht überbaut werden, sollen rückgezont werden, um dadurch Spielraum für andere Nutzungen sowie Einzonungen an geeigneten Lagen zu schaffen. Ebenso ist nachzuweisen, dass das Innenentwicklungspotenzial in der Gemeinde ausgeschöpft ist, bevor eine Neueinzonung bewilligungsfähig ist und dass der Bedarf unter Berücksichtigung der bestehenden Kapazitäten besteht. Für Neueinzonungen wird ausserdem eine Gesamtbetrachtung im Rahmen der kommunalen Siedlungsentwicklungsstrategie verlangt.

Der Kritikpunkt des Bundes aus der Vorprüfung wurde aufgenommen und die verschiedenen Kriterien und Anforderungen für Einzonungen um eine Festlegung auf die zu erhaltenden Fruchtfolgeflächen ergänzt (2-3-2/4 Buchstabe h). Dies ist im Sinne des Bundes.

Kompensation

Die richtplanerischen Festlegungen für sog. kompensatorische Einzonungen folgen dem Prinzip je mehr Bauzonen anteilmässig zur Verfügung stehen, desto stärker sind Einzonungen mit Auszonungen andernorts zu kompensieren. Die Gemeinden, die gemäss der Berechnungsmethode des Kantons noch keine Bauzonenauslastung von 100% erreichen, müssen gemäss Festlegung 2-3-2/3 im Falle von Einzonungen die Flächen abhängig von der jeweiligen kommunalen Auslastung gleichzeitig ein- bis dreifach kompensieren. Gemäss den Bestimmungen in Kapitel 2-3-2/5 «Überkommunale Bauzonenumlagerungen» können Flächenkompensationen in anderen Gemeinden stattfinden. Diese Vorgaben sind im Sinne des Bundes.

Kantonales Planungs- und Baugesetz

In der inzwischen erlassenen Teilrevision des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Schaffhausen (Baugesetz; BauG, SHR 700.100) ist vorgesehen, die Verfügbarkeit sowohl bei Neueinzonungen (Überbauungsfrist, Bauverpflichtung) wie auch bei bestehenden Bauzonen sicherzustellen. Damit verfügt der Kanton auf Gesetzesstufe über Instrumente, welche die Festlegungen des Richtplans zur Siedlungsentwicklung nach innen unterstützen. Parallel dazu wurde die Mehrwertabgabe gemäss Artikel 5 Absatz 5 RPG mit dem neuen Mehrwertausgleichsgesetz (MAG, SHR 700.200) festgelegt. Die Inhalte der Anpassungen des Planungs- und Baugesetzes sind jedoch nicht Gegenstand dieser Prüfung und Genehmigung.

4.16 Arbeitszonenbewirtschaftung und strategische Arbeitszonen

Dem Erläuterungsbericht folgend, liegt der Anteil an unbebauten Arbeitszonen im Kanton Schaffhausen bei rund 96 ha, das sind ca. 23 % aller Arbeitszonen (Stand 2017). Diese unbebauten Parzellen sind dispers verteilt und liegen teilweise an nicht optimalen Standorten. Die grössten Reserven seien jedoch in den bereits überbauten Arbeitszonen zu finden. Die gesamten Reserven decken laut Richtplantext grundsätzlich die erwartete Flächennachfrage in den Arbeitszonen. Räumlich deckt sich die erwartete Nachfrage jedoch nicht überall mit dem bestehenden Angebot. Vor diesem Hintergrund wurde das Kapitel «Arbeitszonen» eingeführt, welches die grundsätzlichen Stossrichtungen zum Umgang mit Arbeitszonen (Optimierung und Verlagerung) und die Aufgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung auf Stufe Richtplanung definiert und festlegt.

In der Festlegung 2-2-4/1 «Arbeitszonenbewirtschaftung» führt der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung auf kantonaler Stufe durch das Planungs- und Naturschutzamt (federführend) und der Wirtschaftsförderung ein. Der Kanton und die Gemeinden prüfen im Rahmen dieser Massnahmen zur Verlagerung von Arbeitszonen von peripheren und mässig erschlossenen Lagen an geeignetere Orte.

Der Kanton stellt damit die Arbeitszonenbewirtschaftung sicher.

Strategische Arbeitszonen (Kap. 2-2-4/2)

Für die strategischen Arbeitszonen, als neuer Gebietstyp, wurde ein neues Kapitel im Richtplan eingeführt. Strategische Arbeitszonen zeichnen sich gemäss Erläuterungsbericht dadurch aus, dass an der Realisierung einer solchen ein hohes strategisches bzw. volkswirtschaftliches Interesse besteht und diese aber auch erhöhten Anforderungen genügen müssen.

Als Zwischenergebnis werden im Richtplan die Voraussetzungen für strategische Arbeitszonen genannt. Sie dürfen ausschliesslich im Agglomerationskernraum und in den regionalen Zentren zu liegen kommen. Um eine Standortfestsetzung zu erreichen sind weitere Abklärungen nötig, die im Rahmen einer Richtplananpassung vorgenommen werden müssten. Neben Erschliessungsanforderungen wäre die Festsetzung von strategischen Arbeitszonen auch nur im Rahmen der quantitativen Siedlungsgebietsfestlegung zulässig und unter Nachweis eines entsprechenden Bedarfs im Rahmen der Arbeitszonenbewirtschaftung gem. Artikel 30a Abs. 2 RPV.

Genehmigungsvorbehalt: Der Bund hält fest, dass die Voraussetzung für eine Ausschcheidung neuer Arbeitszonen der Nachweis eines entsprechenden Bedarfs im Rahmen der Arbeitszonenbewirtschaftung sein muss.

4.17 Monitoring und Controlling

In Kapitel 2-4-1/1 des Richtplans wird festgelegt, dass der Kanton ein Richtplanmonitoring und –controlling aufbauen wird und gemäss Artikel 9 RPV den Bund mindestens alle vier Jahre über den Stand der Richtplanung und sämtliche Themen des Richtplans (Siedlung, Landschaft, Verkehr u.a.) informiert.

4.18 Richtplankarte

Am 23. August 2017 hat der Bundesrat das revidierte Objektblatt Flughafen Zürich des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) verabschiedet.

Neu tangiert die neu festgesetzte «Abgrenzungslinie (AGL)» das Kantonsgebiet Schaffhausen. Die AGL dient der langfristigen Abstimmung zwischen Flughafenentwicklung und Raumentwicklung. Die Kantone sind verpflichtet, die AGL ebenfalls in ihren Richtplan aufzunehmen und daran geknüpfte Vorgaben für die Raumentwicklung festzulegen. Wie in der Vorprüfung bereits ausgeführt tangiert die AGL das Gemeindegebiet von Buchberg, allerdings knapp ausserhalb des bestehenden beziehungsweise geplanten Siedlungsgebiets. Insofern ist die Aussage im Mitwirkungsbericht, dass das Thema im Richtplankapitel zum Luftverkehr und nicht im Kapitel zur Siedlung zu behandeln sein wird, nicht korrekt. Zwar sind gegenwärtig keine materiellen Konflikte zu erwarten, allerdings könnten diese bei der geplanten Umsetzung einer räumlich konkreten Festlegung des Siedlungsgebiets (Variante A) und damit verbundenen Bauzonenverlagerungen auftreten.

Auftrag für die Weiterentwicklung des Richtplans: Der Kanton berücksichtigt bei der räumlich konkreten Festlegung des Siedlungsgebiets die Abgrenzungslinie Flughafen Zürich und nimmt diese in der Richtplankarte auf.

5 Weitere Themen im Kapitel Siedlung

5.11 Fahrende

Im Kapitel 2-1-4/1 werden nicht mehr nur die Gemeinden, sondern neu der Kanton zusammen mit den Gemeinden beauftragt, Flächen zu prüfen, die sich für einen Durchgangsplatz für Fahrende eignen könnten. Dies als Ersatz für einen aufgehobenen Durchgangsplatz. Auf die explizite Auflistung der Zivilschutzanlage Oberwiesen in Schleithelm wird verzichtet. Zudem übernimmt neu der Kanton die Kosten für die Einrichtung des Durchgangsplatzes.

Der Kanton Schaffhausen kommt damit zum Teil der Erwartung des Bundes nach einer aktiveren Rolle bei der Suche nach einem Durchgangsplatz für Fahrende und dem Auftrag aus der Vorprüfung nach.

Gemäss Mitwirkungsbericht hat der Kanton bereits verschiedenen Massnahmen getroffen, den geforderten Durchgangsplatz für Fahrende zu schaffen, bisher allerdings erfolglos. Der Kanton prüfe weiterhin Massnahmen zur Erfüllung dieses Auftrags.

Auftrag für die Weiterentwicklung des Richtplans: Der Kanton sichert im Richtplan einen Durchgangsplatz für Fahrende.

5.12 Schützenswerte Ortsbilder

Im Kapitel 2-2-3 zu schützenswerten Ortsbildern wird als Planungsgrundsatz neu aufgenommen, dass der Kanton und die Gemeinden das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und das kantonale Inventar der Schutzzonen und Schutzobjekte bei allen raumwirksamen Tätigkeiten berücksichtigen müssen. Damit ist der Kanton dem Auftrag zur Genehmigung der Gesamtüberarbeitung des Richtplans vom 31. Dezember 2015 nachgekommen.

5.13 Spezialzonen (Weiler und Kleinbauzonen)

Gemäss Ausgangslage existieren im Kanton Schaffhausen vereinzelt historisch gewachsene Weiler. Von den Gemeinden wurden diese in der Nutzungsplanung entweder als Landwirtschaftszone, Weilerzone, Spezialzone oder Bauzone ausgewiesen. Darüber hinaus bestehen einige altrechtliche Kleinbauzonen.

Die historisch gewachsenen Weiler sollen gemäss Kapitel 2-2-6/1 durch die Gemeinden in ihrem Bestand und ihrer Ausprägung erhalten werden. Zu diesem Zweck müssen die Gemeinden die zulässigen Nutzungen und Gestaltungsanforderungen in der

kommunalen Bauordnung festlegen. Der Bund weist darauf hin, dass das sachgerechte Instrument dafür die Ausscheidung einer Zone nach Artikel 33 RPV ist, sofern der Weiler die bundesrechtlichen Anforderungen erfüllt. Neue Weilerzonen sind jedoch laut Richtplantext nicht vorgesehen.

Explizit wird im Kapitel 2-2-6/1 festgehalten, dass Neubauten in den «bestehenden Weilerzonen nach Artikel 33 RPV» nicht zulässig sind. Der Bund begrüsst dies. Allerdings ist festzustellen, dass es im Kanton Schaffhausen – mangels Richtplangrundlage – keine vom Bund genehmigten bestehenden Weilerzonen nach Artikel 33 RPV gibt. Eine Klarstellung ist auch zur Festlegung notwendig, wonach bei allen Bauvorhaben in bestehenden Weilern in «Nichtbauzonen» die zuständige kantonale Behörde gemäss Artikel 25 Absatz 2 RPG entscheidet, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Abgesehen von den historischen Weilern, die aufgrund des Siedlungswachstums Teil der Bauzone nach Artikel 15 RPG geworden sind, gibt es im Kanton Schaffhausen noch Weilerzonen, die nach der kommunalen Bauordnung als Bauzonen gelten, die aber aus bundesrechtlicher Sicht als Nichtbauzonen anzusehen sind (zur Notwendigkeit der Anpassung der entsprechenden Nutzungspläne siehe weiter unten). Auch in diesen Fällen ist eine Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde notwendig.

Der Bund nimmt zur Kenntnis, dass keine neuen Weilerzonen vorgesehen sind. Dies steht dem Kanton frei. Falls im Nachhinein Bedarf nach Weilerzonen im Sinne von Artikel 33 RPV entstehen sollte, müsste Kapitel 2-2-6/1 wie folgt ergänzt werden: begriffswesentliche Merkmale der Weiler, Lokalisierung der Weiler (in der Richtplankarte oder im Richtplantext), Anforderungen an Weilerzonen (z. B. eng um die bestehenden Bauten zu führender Zonenperimeter) sowie Regelung der zulässigen Änderungen an der bestehenden Bausubstanz.

Hinsichtlich der vorhandenen Kleinbauzonen gelten gemäss Kapitel 2-2-6/2 von der Nutzung abhängige Bewilligungsfristen mit entsprechendem Eintrag im Grundbuch. Die Bewilligung erneuert sich fortlaufend, sofern die bewilligte Nutzung erhalten bleibt. Neue Kleinbauzonen sind nicht zulässig. Die Gemeinden müssen im Rahmen der Nutzungsplanung prüfen, ob die heutige Nutzung eine Spezialzone ausserhalb der Bauzone erfordert oder der Landwirtschaftszone zugeordnet werden kann.

Die in Kapitel 2-2-6 behandelten Spezialzonen bildeten bereits Gegenstand des Bundesratsbeschlusses vom 21. Oktober 2015 betreffend die Gesamtüberarbeitung des Richtplans. Dabei hielt der Bundesrat fest, dass Neubauten in Weilerzonen nach Artikel 33 RPV nicht zulässig sind und dass im Schaffhauser Richtplan keine Grundlage für die Ausscheidung von Weilerzonen besteht. Zudem erteilte der Bundesrat dem Kanton den Auftrag, *«die bestehenden Spezialzonen im Sinne von Kap. 2-2-3 [heute Kap. 2-2-6] auf ihre Bundesrechtskonformität hin zu überprüfen. Zonen, die dem massgebenden Bundesrecht nicht entsprechen, sind einer sachgerechten anderen Zone*

zuzuweisen. Zudem sorgt er mittels geeigneter Massnahmen dafür, dass bis zur Zuweisung zu einer bundesrechtskonformen Zone nur Bewilligungen erteilt werden, welche den allgemeinen Regeln zum Bauen ausserhalb der Bauzonen entsprechen. [...]».

Mit Blick darauf bat das ARE den Kanton im Vorprüfungsbericht vom 1. Februar 2018, die in Frage kommenden Spezialzonen aufzulisten und eine Beurteilung der Bundesrechtskonformität vorzunehmen. Der Kanton stellte daraufhin dem ARE eine Dokumentation der bestehenden Spezialzonen zu. Am 9. Januar 2019 fand zwischen Kantons- und ARE-Vertretern eine Besprechung statt. Dabei wurde aus bundesrechtlicher Sicht bei folgenden Spezialzonen Anpassungsbedarf festgestellt: Blindenhusen (Gemeinde Buch), Hard (Gemeinde Buch), Oberneuhaus (Gemeinde Guntmadingen), Bibernmühle (Gemeinde Ramsen), Spiesshof (Gemeinde Ramsen), Wiesholz (Gemeinde Ramsen), Steinenkreuz (Gemeinde Rüdlingen), Hohbrugg (Gemeinde Schleithem), Talmüli (Gemeinde Schleithem), Junkerholz (Gemeinde Thayngen), Bad Osterfingen (Gemeinde Wilchingen), Babental (Gemeinde Schleithem), Mattenhof (Gemeinde Schleithem) und Randenhaus (Gemeinde Siblingen).

Der Kanton sorgt dafür, dass die notwendigen nutzungsplanerischen Anpassungen zeitnah durchgeführt und während dieser Zeit nur Bewilligungen erteilt werden, welche den allgemeinen Regeln zum Bauen ausserhalb der Bauzonen entsprechen. Er orientiert das ARE im Rahmen der periodischen Berichterstattung (Art. 9 Abs. 1 RPV) über den Stand der Anpassungen.

Auftrag für die nachgeordnete Planung/ Auftrag für die Berichterstattung:

Folgende Spezialzonen im Sinne von Kapitel 2-2-6 sind an das Bundesrecht anzupassen:

Blindenhusen (Gemeinde Buch), Hard (Gemeinde Buch), Oberneuhaus (Gemeinde Guntmadingen), Bibernmühle (Gemeinde Ramsen), Spiesshof (Gemeinde Ramsen), Wiesholz (Gemeinde Ramsen), Steinenkreuz (Gemeinde Rüdlingen), Hohbrugg (Gemeinde Schleithem), Talmüli (Gemeinde Schleithem), Junkerholz (Gemeinde Thayngen), Bad Osterfingen (Gemeinde Wilchingen), Babental (Gemeinde Schleithem), Mattenhof (Gemeinde Schleithem) und Randenhaus (Gemeinde Siblingen).

Der Kanton stellt sicher, dass bis zur bundesrechtskonformen Anpassung der genannten Spezialzonen nur Bewilligungen erteilt werden, welche den allgemeinen Regeln zum Bauen ausserhalb der Bauzonen entsprechen. Er orientiert das ARE im Rahmen der periodischen Berichterstattung (Art. 9 Abs. 1 RPV) über den Stand der Anpassungen.

6 Anträge an die Genehmigungsbehörde

Im Sinne der erfolgten Prüfung wird dem UVEK zuhanden des Bundesrates folgender Genehmigungsentscheid beantragt:

1. Gestützt auf den Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) vom 18. März 2019 wird die Anpassung des kantonalen Richtplans des Kantons Schaffhausen unter Vorbehalt von Ziffern 2 - 7 genehmigt.
2. Kapitel 2-1-1 *Siedlungsgebiet*: Das Siedlungsgebiet wird unter der Annahme genehmigt, als dass die strategische Reserve von 25 ha Bestandteil des Siedlungsgebiets in Höhe von 2245 ha ist.
3. Kapitel 2-2-4 *Arbeitszonen*: Der Bund hält fest, dass die Voraussetzung für eine Ausscheidung neuer Arbeitszonen der Nachweis eines entsprechenden Bedarfs im Rahmen der Arbeitszonenbewirtschaftung sein muss.
4. Der Kanton Schaffhausen wird aufgefordert, im Rahmen der nächsten Anpassung des Richtplans zu prüfen, ob die Erschliessungsanforderungen für Neueinzonungen in den Regionalen Zentren, insbesondere in Stein am Rhein, nicht strenger sein sollten.
5. Der Kanton Schaffhausen wird beauftragt, im Rahmen der Weiterentwicklung seines Richtplans:
 - a) das Raumkonzept in den Bereichen Energie und Landschaft zu ergänzen;
 - b) bei der räumlich konkreten Festlegung des Siedlungsgebiets die Abgrenzungslinie Flughafen Zürich zu berücksichtigen und diese in der Richtplankarte aufzunehmen;
 - c) einen Durchgangsplatz für Fahrende zu sichern.
6. Im Rahmen der nachgeordneten Planung hat der Kanton Schaffhausen
 - a) folgende Spezialzonen im Sinne von Kapitel 2-2-6 *Spezialzonen* an das Bundesrecht anzupassen: Blindenhusen (Gemeinde Buch), Hard (Gemeinde Buch), Oberneuhaus (Gemeinde Guntmadingen), Bibernühle (Gemeinde Ramsen), Spiesshof (Gemeinde Ramsen), Wiesholz (Gemeinde Ramsen), Steinenkreuz (Gemeinde Rüdlingen), Hohbrugg (Gemeinde Schleithem), Talmüli (Gemeinde Schleithem), Junkerholz (Gemeinde Thayn-

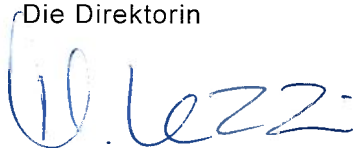
gen), Bad Osterfingen (Gemeinde Wilchingen), Babental (Gemeinde Schleithem), Mattenhof (Gemeinde Schleithem) und Randenhaus (Gemeinde Siblingen);

- b) sicherzustellen, dass bis zur bundesrechtskonformen Anpassung der genannten Spezialzonen nur Bewilligungen erteilt werden, welche den allgemeinen Regeln zum Bauen ausserhalb der Bauzonen entsprechen.

7. Der Kanton Schaffhausen orientiert das ARE im Rahmen der periodischen Berichterstattung (Art. 9 Abs. 1 RPV) über den Stand der Anpassungen seiner Spezialzonen im Sinne von Kapitel 2-2-6 des Richtplans.

Dieser Beschluss stellt eine Genehmigung im Sinne von Artikel 38a Absatz 2 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) dar. Artikel 38a Absätze 2 und 3 RPG kommen daher im Kanton Schaffhausen nicht mehr zur Anwendung.

Bundesamt für Raumentwicklung
Die Direktorin



Dr. Maria Lezzi