



URTEILSSAMMLUNG (US)
INSTANZ: BUNDESGERICHT
URTEIL: 1C_241/2023
URTEILSDATUM: 18.10.2024
ZUSAMMENGEFAST IN: URTEILSSAMMLUNG ESPACESUISSE NR. 6900

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associaziun per la planisaziun dal territori

URTEIL BGER 1C_241/2023

ISOS UND NUTZUNGSPLANUNG

Die Grundsätze, einerseits Siedlungen mit vielen Grünflächen und Bäumen zu gestalten sowie andererseits die Siedlungen zu verdichten, können in einem gewissen Gegensatz stehen. Vorliegend beruht das Ausscheiden einer Gartenzone auf sachgerechten Überlegungen und trägt insbesondere dem ISOS Rechnung.

Aménager le milieu bâti avec beaucoup d'espaces verts et d'arbres tout en densifiant l'habitat peut être, dans une certaine mesure, difficilement conciliable. Dans le cas présent, la création d'une zone de jardin repose sur des considérations pertinentes et tient compte notamment de l'ISOS.

Integrare spazi verdi e alberi negli insediamenti e, allo stesso tempo, aumentare la densità abitativa può essere, in una certa misura, difficile da conciliare. Nelle fattispecie, la creazione di una zona di giardino si basa su considerazioni pertinenti e tiene conto in particolare dell'ISOS.

ISOS UND NUTZUNGSPLANUNG

Zusammenfassung aus: Urteilssammlung EspaceSuisse Nr. 6900

Im Rahmen der Revision des Nutzungsplans hat die Gemeindeversammlung Lohn eine Gartenzone beschlossen. Diese dient der Gliederung des Baugebiets und der Bewahrung wertvoller Grünflächen vor der Überbauung. Von der Umzonung betroffen sind drei Gebiete, die bisher der Dorfzone zugewiesen waren, u.a. auch das Quartier «Gäärte», wo das Grundstück von A. liegt. Die Parzelle von A. weist eine Grösse von 1'121 m² auf und ist im nordwestlichen Teil mit einem Wohnhaus überbaut. Der südöstliche, unüberbaute Teil der Liegenschaft soll im Umfang von 550 m² neu der Gartenzone zugeteilt werden.

Der von A. eingereichte Rekurs gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung wies der Regierungsrat ab und genehmigte den revidierten Nutzungsplan. Eine dagegen gerichtete Beschwerde von A. wies das Obergericht ebenfalls ab. Daraufhin gelangte A. mit Beschwerde ans Bundesgericht und beantragt die Aufhebung des Beschlusses der Gemeindeversammlung und des Genehmigungsentscheids des Regierungsrats, insbesondere in Bezug auf die Gartenzenrenfestsetzung, jedenfalls soweit davon Grundstücke ausserhalb des historischen Dorfkerns betroffen sind, mindestens in Bezug auf ihr eigenes Grundstück.

E. 3: Die Gemeinde Lohn hat mit der Erarbeitung der Grundlagen für den neuen Zonenplan im Nachgang zur Revision des Raumplanungsgesetzes von 2012/2014 begonnen und zunächst ein Entwicklungsleitbild erarbeitet. Dem Erläuternden Bericht zum Entwicklungsleitbild sowie dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV ist zu entnehmen, dass die aktuelle Bauzone nur minimal zu gross sei und Auszonungen deshalb nicht erforderlich seien. So dann wird auf das ISOS des Bundes Bezug genommen: Während dort für den Dorfkern das Erhaltungsziel A formuliert werde, liege der grösste Teil des umliegenden Gürtels in der Umgebungszone, für die das Erhaltungsziel a gelte. Dies bedeute namentlich, die Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche zu erhalten und die für das Ortsbild wesentlichen Vegetationen und Altbauten zu bewahren. Bereits im Erläuternden Bericht zum Entwicklungsleitbild wird festgehalten, dass der Dorfkern von Lohn verhältnismässig dicht bebaut sei, weshalb eine weitere bauliche Verdichtung negative Auswirkungen auf das Ortsbild hätte. Der an den Dorfkern anschliessende Grüngürtel sichere die Ansicht auf den Kern und sei ein strukturell wichtiger Teil des Ortsbildes. Einer der Leitsätze, der im Erläuternden Bericht zum Entwicklungsleitbild formuliert wird, geht dahin, Freiräume zu erhalten und zu entwickeln. Die später der Gartenzone zugewiesenen Gebiete, u.a. das Grundstück der Beschwerdeführerin, werden bereits dort in der kartografischen Darstellung als wichtiger siedlungsinterner Freiraum definiert. Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV bestätigt diese Analyse und schlägt deshalb die Zuweisung der genannten Areale zu einer Gartenzone vor. Diese drei grosszügigen Freiräume

inmitten des historischen Dorfkerns hätten eine wichtige wohnhygienische Funktion und bildeten wertvolle Erholungsräume für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Liegenschaften.

Bei diesen Ausführungen handelt es sich um eine seriöse Analyse der sachlichen und rechtlichen Gegebenheiten und der daraus folgenden planerischen Konsequenzen, dies unter Berücksichtigung der Vorgaben des übergeordneten Raumplanungsrechts. Immerhin kann der Kritik der Beschwerdeführerin an der namhaft gemachten Erholungsfunktion der Gartenzone im Quartier "Gäärte" insoweit gefolgt werden, als die betreffenden Grundstücke für die Allgemeinheit nicht zugänglich sind und sich das sehr nahe gelegene, unüberbaute Gebiet ausserhalb der Siedlung für die Erholung wohl besser eignet. Bei der Prüfung der für bzw. gegen die strittige Umzonung sprechenden Argumente darf daher der Erholungsfunktion der neuen Gartenzone keine hohe Bedeutung beigemessen werden. Nicht zu bestreiten ist dagegen der Nutzen dieser Grünflächen für die Wohnqualität. Die Gestaltung der Siedlungen mit vielen Grünflächen und Bäumen stellt denn auch einen ausdrücklichen Planungsgrundsatz für die Gestaltung von Siedlungen dar (Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG), auch wenn dies in einem gewissen Gegensatz steht zum Verdichtungsziel nach Art. 3 Abs. 3 lit. a bis RPG. Dazu kommen die denkmalpflegerischen Anliegen. Die Gemeinde ist verpflichtet, im Rahmen ihrer Zonenplanrevision die im ISOS definierten Anliegen zu berücksichtigen (Art. 11 VISOS; siehe: US EspaceSuisse Nr. [6033](#), [3786](#), [6114](#)). In diesem Zusammenhang irrit die Beschwerdeführerin, wenn sie meint, ihre Parzelle werde vom ISOS nicht erfasst. Das Grundstück ist vielmehr Teil der Umgebungszone I mit dem Erhaltungsziel a. Bei den Umgebungszenen handelt es sich um (in der Regel) enge Bereiche in unmittelbarer Nähe zur schützenswerten Bebauung, die in einer baukulturellen Beziehung zu dieser stehen. Das Erhaltungsziel a stellt seinerseits die höchste Qualitätsstufe dar, die das ISOS für die Umgebungszenen kennt. Ziel ist der Erhalt der Beschaffenheit dieses Areals als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentlichen Vegetation und Altbauten sollen bewahrt und störende Veränderungen beseitigt werden. Mit Bezug auf die Entwicklung des Dorfes Lohn fordert das ISOS ausdrücklich, die Zerstörung von Vorgärten zu stoppen. Das äussere Ortsbild verlange besondere Aufmerksamkeit; dazu gehöre das Freihalten der wichtigsten Umgebungen.

Die strittige Schaffung einer Gartenzone im Quartier "Gäärte" beruht somit auf sachgerechten Überlegungen und liegt im öffentlichen Interesse. Soweit die Beschwerdeführerin beantragt, allenfalls bloss ihr Grundstück von der Umzonung auszunehmen, haben die kantonalen Behörden dies aus guten Gründen abgelehnt, denn andernfalls würde die dortige Gartenzone zerschnitten und ihrer wohnhygienischen Funktion beraubt; der Vorschlag würde

im Übrigen auch der Stossrichtung des ISOS widersprechen. Die Beschwerde ist abzuweisen.

URTEIL IM ORIGINAL

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C_241/2023

Urteil vom 18. Oktober 2024

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Kneubühler, Präsident,
Bundesrichter Haag, Müller,
Gerichtsschreiberin Hänni.

Verfahrensbeteiligte
A._____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Markus Holenstein,

gegen

Einwohnergemeinde Lohn,
Gemeinderat, Unterdorf 11, 8235 Lohn SH,
vertreten durch Rechtsanwältin Karin Sigrist,
Regierungsrat des Kantons Schaffhausen, Becken-
stube 7, 8200 Schaffhausen.

Gegenstand
Nutzungsplanungsrevision,

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts
des Kantons Schaffhausen vom 28.
März 2023 (60/2021/27).

Sachverhalt:

A.

Die Gemeinde Lohn SH hat an der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2020 eine Revision der Nutzungsplanung sowie der Bauordnung beschlossen. Dabei wurde die Schaffung einer Gartenzone beschlossen; diese dient gemäss Art. 31 der revidierten Bauordnung der Gliederung des Baugebiets und der Bewahrung wertvoller Grünflächen vor der Überbauung. In der Gartenzone sollen nur noch Kleinbauten mit einer Grundfläche von max. 20 m² zulässig sein. Von der Umzonung betroffen sind drei Gebiete, die bisher der Dorfzone zugewiesen waren. Eines davon liegt im Quartier "Gäärte".

In diesem Quartier befindet sich das Grundstück GB Lohn Nr. 1008 im Eigentum von A._____. Die Parzelle weist eine Grösse von 1'121 m² auf und ist im nordwestlichen Teil mit einem Wohnhaus überbaut. Der südöstliche, unüberbaute Teil der Liegenschaft soll im Umfang von 550 m² neu der Gartenzone zugeteilt werden.

B.

A._____ hat gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung sowohl einen Rekurs als auch eine Abstimmungsbeschwerde eingereicht; letztere wurde vom Regierungsrat des Kantons Schaffhausen am 13. Juli 2020 rechtskräftig abgewiesen. Am 22. Juni 2021 hat der Regierungsrat den Rekurs ebenfalls abgewiesen und die revidierte Nutzungsplanung genehmigt. Eine dagegen gerichtete Beschwerde von A._____ hat das Obergericht des Kantons Schaffhausen am 28. März 2023 ebenfalls abgewiesen.

C.

Gegen diesen Entscheid führt A._____ am 16. Mai 2023 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten. Sie beantragt die Aufhebung des Beschlusses der Gemeindeversammlung und des Genehmigungsentscheids des Regierungsrats, "insbesondere in Bezug auf die Gartenzenrenfestsetzung, jedenfalls soweit davon Grundstücke ausserhalb des historischen Dorfkerns betroffen sind, mindestens in Bezug auf das Grundstück Nr. 1008 der Beschwerdeführerin". Sie beantragt außerdem die Erteilung der aufschiebenden Wirkung. Das Obergericht hat auf eine Vernehmlassung verzichtet. Das Baudepartement des Kantons Schaffhausen und die Gemeinde Lohn beantragen die Abweisung der Beschwerde. Das Bundesamt für Raumentwicklung hat mit Rücksicht auf das Planungsermessen der Gemeinde auf eine Stellungnahme verzichtet.

Mit Verfügung vom 6. Juni 2023 erkannte der Präsident der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichts der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu.

Erwägungen:

1.

1.1. Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Obergerichts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG). Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Als unterlegene Partei und Eigentümerin eines Grundstücks in dem von der Planung betroffenen Gebiet ist sie vom angefochtenen Entscheid besonders betroffen und damit zur Beschwerde berechtigt (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvooraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde vorbehältlich zulässiger und genügend begründeter Rügen (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 95 ff. BGG) einzutreten.

1.2. Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung

von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht) prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; **BGE 147 II 44** E. 1.2; **133 II 249** E. 1.4.2; je mit Hinweisen).

1.3. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz von Amtes wegen oder auf entsprechende Rüge hin berichtigten oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn zudem die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

2.

2.1. Die Vorinstanz hat zunächst festgehalten, der Gemeinde komme bei der planerischen Interessenabwägung eine erhebliche Entscheidungsfreiheit zu. In ihrem Entwicklungsleitbild aus dem Jahr 2018 sowie im Planungsbericht habe die Gemeinde Lohn die wesentlichen Interessen dargelegt, die für und gegen eine Gartenzone sprächen. Das Dorf sei im ISOS als Objekt von nationaler Bedeutung aufgeführt. Dort werde festgehalten, dass die inneren Freiräume dank ihren Bäumen und Gärten einen wesentlichen Reiz des inneren Ortsbildes ausmachten. Dies gelte auch für das Gebiet "Gäärte", das unmittelbar an den ISOS-Perimeter angrenzt. Weiter schliesst sich die Vorinstanz der Einschätzung der Gemeinde an, wonach die Gartenzone dazu diene, die Attraktivität des dicht bebauten Dorfkerns zu erhalten. Zudem werde die bestehende Siedlungsstruktur - ohne Bauten in der zweiten Bauweise - gesichert und die prägende Silhouette des Orts bewahrt. Die Gemeinde habe deshalb ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Schaffung einer Gartenzone bejahren dürfen. Der Zweck dieser Zone würde in Frage gestellt, wenn - wie von der Beschwerdeführerin eventueller beantragt - bloss ihre Parzelle vollständig in der Dorfzone verbleiben würde, denn diesfalls würde die Gartenzone im Gebiet "Gäärte" mittig markant unterteilt. Schliesslich erläutert das Obergericht, der hintere Teil der Parzelle Nr. 1008 sei nicht vollständig erschlossen und deshalb nicht baureif.

2.2. Die Beschwerdeführerin beanstandet die Interessenabwägung und Begründung des Planungsentseids. Im Planungsbericht würden einzig die Interessen angeführt, die für die Umzonung sprächen. Bei den dortigen Ausführungen handle es sich freilich bloss um die Aufzählung raumplanerischer Grundsätze, ohne dass diese mit Blick auf die konkrete Situation gewichtet würden. Die als Argument

für die Umzonung angeführte bauliche Dichte sei in Lohn niedrig, sogar für ein ländliches Dorf. Von einer Erholungsfunktion der interessierenden Gartenzone könne ebenfalls nicht ausgegangen werden, da die Gärten nicht öffentlich zugänglich seien und der Dorfrand bloss 50 m entfernt liege. Auch das Argument des Ortsbildschutzes überzeuge nicht, weil ihre Liegenschaft nicht Teil des historischen Dorfteils bilde. Sodann werden nach Auffassung der Beschwerdeführerin die Interessen ausser Acht gelassen, die gegen die Schaffung einer Gartenzone sprechen. Diese stehe insbesondere im Widerspruch zum Gebot der inneren Verdichtung. Wenn Land innerhalb des Dorfes nicht überbaut werden könne, wachse der Druck zur Schaffung neuer Bauzonen "auf der grünen Wiese". Weiter drohten der Gemeinde erhebliche Entschädigungszahlungen wegen materieller Enteignung. Ihr Grundstück sei entgegen der Auffassung der Vorinstanz voll erschlossen; es liege eine Auszonung vor. Schliesslich ist die Beschwerdeführerin der Auffassung, es wäre unproblematisch, allein ihr Grundstück von der Gartenzone im Gebiet "Gäärte" auszunehmen.

2.3. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, das Bundesrecht verlange keine "Verdichtung um jeden Preis". Wichtig sei auch die Siedlungsqualität, wozu die Gestaltung der Freiräume gehöre. Der Zonenplanrevision habe eine Pilotstudie zur inneren Verdichtung und ein Entwicklungsleitbild zugrunde gelegen. Eine Analyse der Auslastung der Bauzonen habe ergeben, dass diese 0,9 ha zu gross seien. Das Potential für innere Verdichtungen beschränke sich auf die Umnutzung bestehender Ökonomiegebäude und von Dachgeschossem. Weil der eigentliche Dorfkern dicht bebaut sei, seien grosszügige Freiräume wichtig. Somit bestehe ein erhebliches öffentliches Interesse am Erhalt der Grünflächen. Der Planungsbehörde komme sodann ein erheblicher Spielraum zu. Des Weiteren äussert sich die Gemeinde zur Bedeutung der Inventarisierung im ISOS. Dort werde ausdrücklich auf die hinter den Häusern liegenden intakten Grünbereiche hingewiesen. Mit der Gartenzone im Quartier "Gäärte" werde der Auftrag gemäss ISOS umgesetzt. Von einem Wertverlust sei für die Parzelle der Beschwerdeführerin nicht auszugehen. Durch die Sicherung der gemeinsamen Freiflächen sei im Gegenteil eher eine Wertsteigerung für die angrenzenden Liegenschaften anzunehmen, weil so die Sicherheit bestehe, dass das eigene Grundstück nicht durch Neubauten auf der Freifläche entwertet werde. Außerdem sei der hintere Teil der Liegenschaft der Beschwerdeführerin nicht baureif.

3.

3.1. Die Gemeinde Lohn hat mit der Erarbeitung der Grundlagen für den neuen Zonenplan im Nachgang zur Revision des Raumplanungsgesetzes von 2012/2014 begonnen und zunächst ein Entwicklungsleitbild erarbeitet. Dem Erläuternden Bericht

zum Entwicklungsleitbild vom Januar 2018 sowie dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV vom Oktober 2020 ist zu entnehmen, dass die aktuelle Bauzone nur minimal zu gross sei und Auszonungen deshalb nicht erforderlich seien. Sodann wird auf das ISOS des Bundes Bezug genommen: Während dort für den Dorfkern das Erhaltungsziel A formuliert werde, liege der grösste Teil des umliegenden Gürts in der Umgebungszone, für die das Erhaltungsziel a gelte. Dies bedeute namentlich, die Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche zu erhalten und die für das Ortsbild wesentlichen Vegetationen und Altbauten zu bewahren.

Bereits im Erläuternden Bericht zum Entwicklungsleitbild wird festgehalten, dass der Dorfkern von Lohn verhältnismässig dicht bebaut sei, weshalb eine weitere bauliche Verdichtung negative Auswirkungen auf das Ortsbild hätte. Der an den Dorfkern anschliessende Grüngürtel sichere die Ansicht auf den Kern und sei ein strukturell wichtiger Teil des Ortsbildes. Einer der Leitsätze, der im Erläuternden Bericht zum Entwicklungsleitbild formuliert wird, geht dahin, Freiräume zu erhalten und zu entwickeln. Die später der Gartenzone zugewiesenen Gebiete, u.a. das Grundstück der Beschwerdeführerin, werden bereits dort in der kartografischen Darstellung als wichtiger siedlungsinterner Freiraum definiert. Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV bestätigt diese Analyse und schlägt deshalb die Zuweisung der genannten Areale zu einer Gartenzone vor. Diese drei grosszügigen Freiräume inmitten des historischen Dorfkerns hätten eine wichtige wohnhygienische Funktion und bildeten wertvolle Erholungsräume für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Liegenschaften.

3.2. Bei diesen Ausführungen handelt es sich entgegen der Kritik der Beschwerdeführerin nicht bloss um "allgemeine Floskeln" oder "lapidare Behauptungen", sondern um eine seriöse Analyse der sachlichen und rechtlichen Gegebenheiten und der daraus folgenden planerischen Konsequenzen, dies unter Berücksichtigung der Vorgaben des übergeordneten Raumplanungsrechts. Immerhin kann der Kritik der Beschwerdeführerin an der namhaft gemachten Erholungsfunktion der Gartenzone im Quartier "Gäärte" insoweit gefolgt werden, als die betreffenden Grundstücke für die Allgemeinheit nicht zugänglich sind und sich das sehr nahe gelegene, unüberbaute Gebiet ausserhalb der Siedlung für die Erholung wohl besser eignet. Bei der Prüfung der für bzw. gegen die strittige Umzonung sprechenden Argumente darf daher der Erholungsfunktion der neuen Gartenzone keine hohe Bedeutung beige messen werden. Nicht zu bestreiten ist dagegen der Nutzen dieser Grünflächen für die Wohnqualität. Die Gestaltung der Siedlungen mit vielen Grünflächen und Bäumen stellt denn auch einen ausdrücklichen Planungsgrundsatz für die Gestaltung von Siedlungen dar (Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG), auch wenn dies in

einem gewissen Gegensatz steht zum Verdichtungsziel nach Art. 3 Abs. 3 lit. a bis RPG.

Dazu kommen die denkmalpflegerischen Anliegen. Die Gemeinde ist verpflichtet, im Rahmen ihrer Zonenplanrevision die im ISOS definierten Anliegen zu berücksichtigen (Art. 11 der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 13. November 2019 [VISOS; SR 451.12]; vgl. [BGE 147 II 351](#) E. 4.3; [135 II 209](#) E. 2.1; Urteil des Bundesgerichts 1C_100/2020 vom 28. Juni 2021 E. 3). In diesem Zusammenhang irrt die Beschwerdeführerin, wenn sie meint, ihre Parzelle werde vom ISOS nicht erfasst. Das Grundstück ist vielmehr Teil der Umgebungszone I mit dem Erhaltungsziel a. Bei den Umgebungszenen handelt es sich um (in der Regel) enge Bereiche in unmittelbarer Nähe zur schützenswerten Bebauung, die in einer baukulturellen Beziehung zu dieser stehen. Das Erhaltungsziel a stellt seinerseits die höchste Qualitätsstufe dar, die das ISOS für die Umgebungszenen kennt. Ziel ist der Erhalt der Beschaffenheit dieses Areals als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten sollen bewahrt und störende Veränderungen beseitigt werden (zum Ganzen: BAK; Erläuterungen zum ISOS, abrufbar unter <<https://www.bak.admin.ch>> unter Baukultur/ISOS und Ortsbildschutz). Mit Bezug auf die Entwicklung des Dorfes Lohn fordert das ISOS ausdrücklich, die Zerstörung von Vorgärten zu stoppen. Das äussere Ortsbild verlange besondere Aufmerksamkeit; dazu gehöre das Freihalten der wichtigsten Umgebungen (ISOS, Fiche Lohn, S. 8).

3.3. Aus diesen Ausführungen erhellt, dass die strittige Schaffung einer Gartenzone im Quartier "Gäärte" auf sachgerechten Überlegungen beruht und im öffentlichen Interesse liegt. Soweit die Beschwerdeführerin beantragt, allenfalls bloss ihr Grundstück von der Umzonung auszunehmen, haben die kantonalen Behörden dies aus guten Gründen abgelehnt, denn andernfalls würde die dortige Gartenzone zerschnitten und ihrer wohnhygienischen Funktion beraubt; der Vorschlag würde im Übrigen auch der Stossrichtung des ISOS widersprechen.

Wie bereits erwähnt, ist die Beschwerdeführerin der Auffassung, die Umzonung stelle eine materielle Enteignung dar, was in der Interessenabwägung nicht genügend berücksichtigt worden sei; die Gemeinde vertritt dagegen die Meinung, die Sicherung der Freiflächen führen eher zu einer Wertsteigerung der betroffenen Parzellen und das Grundstück der Beschwerdeführerin sei auch nicht baureif. Es ist nicht evident, ob die Umzonung allenfalls enteignungsrechtliche Folgen haben könnte. Jedenfalls kommt diesem Aspekt bei der Interessenabwägung keine entscheidende Bedeutung zu.

3.4. Die Gewichtung der sich widersprechenden Interessen stellt weitgehend eine Ermessensfrage dar, in die das Bundesgericht nur eingreift, wenn das

Planungsermessen entweder über- bzw. unterschritten oder willkürlich ausgeübt worden ist. Das Bundesgericht auferlegt sich besondere Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, wie namentlich bei der Überprüfung von Raumplänen (Urteile 1C_522/2022 vom 25. März 2024 E. 9.4; 1C_328/2020 vom 22.

März 2022 E. 3.3.2 mit Hinweisen, in: ZBI 124/2023 S. 131).

Derartige Ermessensfehler sind im hier zu beurteilenden Fall, wie gezeigt, nicht zu erkennen. Aus den obenstehenden Erwägungen ergibt sich vielmehr, dass die Gemeinde Lohn im Rahmen ihrer Nutzungsplanungsrevision die relevanten Interessen korrekt erfasst und in vertretbarer Weise gewichtet hat. Ihr Planungentscheid hinsichtlich der Parzelle der Beschwerdeführerin lässt sich mit guten Gründen vertreten. Daher erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen.

4.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Gemeinde Lohn, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis tätig ist, hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird der Beschwerdeführerin, der Einwohnergemeinde Lohn, dem Regierungsrat des Kantons Schaffhausen, dem Obergericht des Kantons Schaffhausen und dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 18. Oktober 2024

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Kneubühler

Die Gerichtsschreiberin: Hänni