

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 13. Dezember 2023

Versand: 20. Dezember 2023

Regierungsratsbeschluss Nr. 2023-001535

**Gemeinde Erlinsbach; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung "Maienholz" (Parzelle 1068);
Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	7. Dezember 2020
Mitwirkung und öffentliche Auflage	4. Juni 2021 bis 5. Juli 2021
Beschluss Gemeindeversammlung	18. November 2022
Eingereicht zur Genehmigung	20. Januar 2023
Ablauf der Beschwerdefrist	10. Februar 2023

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, die gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Erlinsbach am 18. November 2022 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan Maienholz (Parzelle Nr. 1068)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 6. Januar 2023 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV] vom 28. Juni 2000).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Parzelle 1068 liegt im nördlichen Bereich der Gemeinde Erlinsbach. Sie liegt in der Wohnzone W2 und grenzt im Norden an die Landwirtschaftszone. Es ist eine Neubebauung mit zwei Mehr- und

drei Einfamilienhäuser geplant. Auf dem Areal sind in zwei Bereichen Hecken vorhanden, die als geschützte Naturobjekte gemäss § 19 Abs. 2 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) festgelegt sind. Zur besseren Überbaubarkeit sollen diese teilweise versetzt und ersetzt werden. Mit der Vorlage BVU-ARE.17.201 wurde ein praktisch gleiches Vorhaben abschliessend vorgeprüft. Die damalige Planung wurde jedoch von der Gemeindeversammlung zurückgewiesen. Um den damit verbundenen Anliegen Rechnung zu tragen, wurde das Überbauungskonzept überarbeitet. Dabei wurde die Anordnung der Hecken verbessert sowie ein zusätzlicher, vollständig auf der Parzelle 1068 liegender 2 m beziehungsweise 3 m breiter Krautsaum um die Hecken geschaffen.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Im Rahmen der abschliessenden Vorprüfung wurde beanstandet (Vorbehalt), dass die Hecke gegenüber dem Kulturland (Landwirtschaftszone) so zu verschieben sei, dass zwischen Hecke und Parzellengrenze ein mindestens 3 m breiter Pufferstreifen sichergestellt ist. Die Lage der Hecke und der Pufferstreifen sollten zudem im Plan entsprechend ausgewiesen werden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Zur besseren Überbaubarkeit werden die auf dem Areal liegenden Hecken (geschützte Naturobjekte gemäss § 19 Abs. 2 BNO) teilweise versetzt und ersetzt.

Die Hecke wurde entsprechend der Forderung aus dem abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 7. Dezember 2020 und gegenüber dem Kulturland (Landwirtschaftszone) verschoben, sodass zwischen Hecke und Parzellengrenze ein mindestens 3 m breiter Pufferstreifen sichergestellt ist. Der Vorbehalt wurde in diesem Sinne adäquat umgesetzt.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Vorlage tangiert keine Belange des kantonalen Richtplans.

3.3 Regionale Abstimmung

Die Vorlage hat keine überörtlichen Auswirkungen. Eine regionale Abstimmung ist nicht erforderlich.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, nebst der massgeschneiderten und hochwertigen Innenentwicklung insbesondere die Siedlungsqualität zu fördern. Mit der lagemässigen Verschiebung der geschützten Naturobjekte an den Rand der Parzelle wird die haushälterische Bodennutzung begünstigt, gleichzeitig aber auch die vorhandene Siedlungsqualität bewahrt.

Natur im Siedlungsgebiet

Mit der vorgesehenen Neuordnung der Naturobjekte ist wertgleicher, das heisst flächengleicher und hinsichtlich Ökologie/Biodiversität äquivalenter Ersatz gewährleistet. Der entsprechende Vollzug obliegt dem Gemeinderat.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung "Maienholz" (Parzelle 1068)", beschlossen von der Gemeindeversammlung Erlinsbach am 18. November 2022, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Zentrum Rössli, Postfach, 5018 Erlinsbach
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst, es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.