

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 10. Januar 2024

Versand: 15. Januar 2024

Regierungsratsbeschluss Nr. 2024-000011

Gemeinde Brugg; Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Anpassung im Anschluss an die Einwohnerratssitzung vom 22. November 2019 – Rückweisungsänderungen 2. Teil"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	5. Dezember 2022
Mitwirkung	15. November 2020 bis 15. Januar 2021
Öffentliche Auflage	1. März 2023 bis 30. März 2023
Beschluss Einwohnerrat	1. September 2023
Eingereicht zur Genehmigung	9. November 2023
Ablauf der Beschwerdefrist	6. Oktober 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 vom Einwohnerrat Brugg am 1. September 2023 beschlossenen Vorlage vor:

- **Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan;** Anpassung im Anschluss an die Einwohnerratssitzung vom 22. November 2019 – Rückweisungsänderungen 2. Teil; Zonierung Arbeitszone I (Massstab 1:2'500) vom 1. September 2023
- **Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan;** Anpassung im Anschluss an die Einwohnerratssitzung vom 22. November 2019 – Rückweisungsänderungen 2. Teil; Überlagernde Bestimmung Auenschutzpark (Massstab 1:2'500) vom 1. September 2023

- **Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan;** Anpassung im Anschluss an die Einwohnerratssitzung vom 22. November 2019 – Rückweisungsänderungen 2. Teil; Unterschutzstellung von Bauten gemäss § 45 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO): Fröhlich Scheune (Massstab 1:2'500) vom 1. September 2023
- **Teiländerung BNO;** Anpassung im Anschluss an die Einwohnerratssitzung vom 22. November 2019 – Rückweisungsänderungen 2. Teil vom 1. September 2023
 - §§ 13 und 23 BNO Arbeitszone I
 - § 42 Abs. 1 und 2 BNO Auenschutzpark
 - § 58 Abs. 2 BNO Anordnung Parkierung
 - § 59 Abs. 1 BNO Autoarme und Autofreie Nutzungen
 - § 60 Abs. 1 BNO Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge
 - § 69 Abs. 1 Aussenraumgestaltung
 - § 70 Abs. 1 und 2 BNO Einfriedungen, Lärmschutzwände, Stützmauern
 - § 74 Ausnützungsziffer (Verzicht auf Abs. 2 gemäss Rückweisungsantrag)
 - Anhang III Unterschutzstellung Fröhlich-Scheune

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 5. Oktober 2023 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV] vom 28. Juni 2000).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 22. November 2019 zurückgewiesenen Teile der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (vgl. Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2021-000339 vom 24. März 2021 sowie RRB Nr. 2021-001112 vom 15. September 2021) sind neu zu beschliessen.

Ziel der vorliegenden Planung ist, zusammen mit der bereits beschlossenen Gesamtrevision der Nutzungsplanung sowie nachfolgenden Beschlüssen zu weiteren zurückgewiesenen Planungsinhalten ein gesamtheitliches Planungsinstrument für die Stadt Brugg zu schaffen, das den aktuellen Rechtsgrundlagen entspricht.

Über den 1. Teil der Rückweisungsänderungen, für den keine erneute kantonale Vorprüfung, Mitwirkung und öffentliche Auflage durchgeführt werden musste, hat der Einwohnerrat am 21. Januar 2022 direkt beschlossen. Die Genehmigung durch den Regierungsrat erfolgte am 29. Juni 2022.

Die vorliegende Planung enthält den 2. Teil der Rückweisungsänderungen, für die ein erneutes formelles Verfahren durchgeführt wurde und die nicht direkt durch den Einwohnerrat beschlossen werden konnten.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 5. Dezember 2022 ohne Vorbehalte, jedoch mit wichtigen Hinweisen abgeschlossen worden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung und Kulturland

Im Nutzungsplan Siedlung und Kulturland werden folgende Festlegungen ergänzt:

- Überlagernde Bestimmung Auenschutzpark,
- Festlegung der Fröhlich-Scheune als Baute unter kommunalem Schutz,
- Festlegung Arbeitszone I.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung wird in diversen Punkten ergänzt (siehe obenstehende Aufzählung).

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungs- und Änderungsbefugnis

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).

Die Genehmigungsbehörde kann die Planung zur Änderung an die Gemeinde zurückweisen oder, nach vorgängiger Anhörung des Gemeinderats und der in ihren schutzwürdigen Interessen Betroffenen, Änderungen selbst vornehmen, wenn sie von geringer Tragweite sind oder keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht (§ 27 Abs. 3 BauG).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Brugg/Windisch ist gemäss Raumkonzept Aargau (R 1) eine Kernstadt. Kernstädte sind Motoren der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung. Gemäss Richtplanvorgaben (Raumkonzept Aargau) ist die räumliche Entwicklung der beiden Gemeinden eng mit der Agglomeration zu koordinieren. Ein ansehnlicher Teil des Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstums im Kanton Aargau soll in diesen gut erschlossenen Räumen stattfinden (+34 % zwischen 2012 und 2040 beziehungsweise +1,05 % pro Jahr). Zur Aufrechterhaltung des vorhandenen Verhältnisses zwischen Beschäftigten und Einwohnerinnen und Einwohnern (E) ist neben der Einwohnerentwicklung auch eine entsprechende Entwicklung der Arbeitsplätze bis 2030 anzustreben und zu ermöglichen (rund +2'500 Beschäftigte). Mit gezielten Interventionen ist zudem eine gute Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr sicherzustellen (Förderung der nachhaltigen Mobilität).

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.3 Regionale Abstimmung

Die regionale Abstimmung erfolgte im Rahmen der Gesamtrevision.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Arbeitsplatzzonen

Die beiden Gemeinden Brugg und Windisch haben sich zum Ziel gesetzt, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot zu erhalten. Im Rahmen der Gesamtrevision werden Zentrumszonen, Mischzonen, Wohn- und Arbeitszonen und reine Arbeitsplatzzonen festgelegt. Mit der vorliegenden Teiländerung erfolgt die Festlegung der Arbeitszone I in den Gebieten "Steiger/Unterhagschache" sowie "Aegerte/Rinikerächer". Dabei werden Teile der Parzellen 4225, 4226, 4227 und 4609 von der bisherigen Freizeitzone neu der Arbeitszone I zugewiesen. Der mit der vorliegenden Festlegung von § 23 Abs. 1 BNO erfolgte Verzicht auf den Ausschluss reiner Lager- und Logistikbetriebe liegt im Ermessen der Gemeinde. Die gemäss Ausführungen im Planungsbericht (Seite 8) befürchtete hohe Verkehrsbelastung dürfte durch das festgelegte Störmass sowie geltende Einschränkungen des kantonalen Richtplans für Standorte mit hohem Güterverkehr gemäss Richtplankapitel S 1.3 ein Stück weit eingegrenzt werden. Dennoch besteht mit Verzicht auf die ursprünglich vorgesehene Einschränkung – nicht zuletzt auch aufgrund der hohen Standortgunst der betreffenden Gebiete – die Möglichkeit, dass flächenintensive Betriebe mit niedriger Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte angesiedelt werden und somit wertvolles Bauland für lokales, produzierendes Gewerbe verloren geht.

Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte von überkommunaler Bedeutung (ESP)

Das Gebiet "Steiger/Unterhagschache" liegt innerhalb des kantonalen ESP Brugg-Windisch beziehungsweise innerhalb des Substandorts Brugg-Windisch West. Für diesen Substandort sind gemäss Richtplankapitel S 1.3 produzierende und verarbeitende Nutzungen (PVN) als Vorrangnutzungen vorgesehen.

Die den ESP zugeordneten Nutzungen sind als Schwerpunkte zu verstehen, für deren Entwicklung ein vorrangiges kantonales Interesse besteht. Im Rahmen der Nutzungsplanung sind diese Vorgaben eigentümerverbindlich umzusetzen. In der Nutzungsplanung kann von der Vorrangnutzung abgewichen werden, soweit die Eignung für andere regional abgestimmte Nutzungen nachgewiesen wird und die kantonalen Interessen berücksichtigt werden (S 1.3 Planungsanweisung Ziffer 1.4).

Die Bestimmungen der Arbeitszone I gemäss § 23 BNO und insbesondere des Zonenzwecks beziehungsweise der zulässigen Nutzung gemäss § 23 Abs. 1 BNO sind sehr allgemein gehalten, stimmen jedoch im Grundsatz mit den Vorgaben des kantonalen Richtplans überein.

3.4.2 Siedlungsqualität

Baudenkmäler und Kulturobjekte

Mit der Erarbeitung des Bauinventars werden durch den Kanton nach fachlichen Kriterien nur die wichtigsten Bauten zum kommunalen Schutz empfohlen; eine Güterabwägung beziehungsweise Vorselektion findet bereits bei der Erarbeitung des Inventars statt.

Die Stadt Brugg hat in einem ersten, am 22. November 2019 vom Einwohnerrat beschlossenen und bereits rechtskräftigen Teil der Nutzungsplanung rund 70 % der Objekte (inklusive Kulturobjekte wie Brunnen, Grenzsteine) aus dem aktualisierten Bauinventar (Stand 2016) in kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt. Insgesamt 16 Gebäude beziehungsweise 40 % des Gebäudebestands aus dem Bauinventar waren nicht als kommunale Substanzschutzobjekte vorgesehen. Von diesen wurden sechs Objekte sowie das ehemalige Maschinenhaus des städtischen Elektrizitätswerks im Freudenstein mit Antrag zur Aufnahme als Substanzschutzobjekt an den Stadtrat zurückgewiesen (vgl. RRB Nr. 2021-000339 vom 24. März 2021 sowie RRB Nr. 2021-001112 vom 15. September 2021).

Mit Beschluss des Einwohnerrats vom 21. Januar 2022 über den 1. Teil der Rückweisungsänderungen verzichtete die Stadt Brugg grösstenteils auf die Unterschutzstellung der zur erneuten Überprüfung einer Unterschutzstellung an den Stadtrat zurückgewiesenen Objekte aus dem Bauinventar.

Einzig das Inventarobjekt "INV-BRU908 Fröhlich-Scheune, Zurzacherstrasse 7" soll vorliegend als Baute unter kommunalem Schutz gemäss § 45 BNO festgelegt werden, was aus fachlicher Sicht begrüsst wird.

3.4.3 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Parkierung

Mit der vorliegenden Teiländerung erfolgen verschiedene Ergänzungen der BNO hinsichtlich Parkierung.

Die Regelung gemäss § 58 Abs. 2 BNO, wonach bei Mehrfamilienhäusern angemessene Voraussetzungen bezüglich den Anschlussmöglichkeiten für Ladestationen der E-Mobilität vorzusehen sind, wird aus fachlicher Sicht begrüsst.

Der Kommunale Gesamtplan Verkehr (KGV) bildet die Grundlage für eine mögliche Reduzierung der Anzahl Parkfelder in einem Gebiet über § 56 BauG hinaus. Mit der Erweiterung der Möglichkeiten für Autoarme und Autofreie Nutzungen gemäss § 59 Abs. 1 BNO auf das Gebiet D kann auf die Abstimmung von Siedlung und Verkehr beziehungsweise den Modalsplit zu Gunsten des öffentlichen Verkehrs (öV) und des Fuss- und Veloverkehrs Einfluss genommen werden, was auch der kantonalen Strategie "mobilitätAARGAU" entspricht und mit dem KGV übereinstimmt.

Erschliessung

Die noch unüberbauten Flächen der bisherigen Arbeitszone in dem von der vorliegenden Teiländerung betroffenen Gebiet "Aegerte" sind gemäss der am 24. März 2021 erfolgten Teilgenehmigung des Bauzonenplans (RRB Nr. 2021-000339) mit einer Erschliessungsplanpflicht belegt. Die noch unbebaute Fläche im Gebiet "Rinikerächer", die von der Freizeitzone in die Arbeitszone umgezont wird, wird vorliegend ebenfalls mit einer Erschliessungsplanpflicht belegt. Dies ist sachgerecht.

3.5 Nutzungsplan Kulturland

3.5.1 Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte im Kulturland

Brugg ist eine der wenigen Gemeinden im Kanton Aargau, die an zwei national bedeutende Auengebiete grenzt. Im Sinne des Erhalts dieser Gebiete wird es als richtig erachtet, dass der enorm zugenommene Erholungsdruck nicht noch stärker in die letzten wertvollen Restauen gelenkt wird, um nicht die Tier- und Pflanzenwelt zu stören. In § 42 Abs. 3 BNO wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass die verschiedenen Interessen – inklusive Erholung – aufeinander abzustimmen sind und mit dem Schutzziel in Einklang stehen müssen. Die Vorschriften gemäss § 42 BNO entsprechen insgesamt den Zielsetzungen der Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (Auenverordnung) des Bundes (insbesondere Art. 4 Abs. 1 Auenverordnung) und werden aus fachlicher Sicht begrüsst.

Die Vorlage erfüllt somit die Anforderungen zum Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft.

3.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Der Grosse Rat hat am 15. September 2009 den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen und mit der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 umgesetzt. Die vorliegende BNO richtet sich nach diesen neuen Bestimmungen.

Die Festlegungen der BNO sind sachgerecht und unterstützen die übergeordneten und kommunalen Zielsetzungen.

3.7 Mehrwertabgabe und Baupflicht

Bei Einzonungen ist eine Mehrwertabgabe zu leisten. Der Einzonung gleichgestellt sind Umzonungen innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vorher in einer Zone gelegen ist, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist. Für die im Zeitpunkt der Genehmigung eingetragenen Grundeigentümer der folgenden Grundstücke besteht eine Mehrwertabgabepflicht:

- Parzelle 4226

Die Abteilung Raumentwicklung leitet die Anmeldung der Gemeinde zur Eintragung der Mehrwertabgabepflicht im Grundbuch nach Rechtskraft der Genehmigung an das zuständige Grundbuchamt weiter. Das weitere Vorgehen betreffend Mehrwertabgabe ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Anpassung im Anschluss an die Einwohnerratssitzung vom 22. November 2019 – Rückweisungsänderungen 2. Teil", beschlossen vom Einwohnerrat Brugg am 1. September 2023, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Stadtrat, Hauptstrasse 3, Postfach, 5201 Brugg (mit Beilage: Merkblatt "Informationen zum weiteren Vorgehen betreffend Mehrwertabgabe")
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- 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.