

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 1. Mai 2024

Versand: 7. Mai 2024

Regierungsratsbeschluss Nr. 2024-000510

Gemeinde Mumpf; Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Bauzonenplan / Kulturlandplan / Bau- und Nutzungsordnung (BNO); Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	11. August 2022
Mitwirkung	24. Oktober 2022 bis 22. November 2022
Öffentliche Auflage	14. August 2023 bis 12. September 2023
Beschluss Gemeindeversammlung	1. Dezember 2023
Eingereicht zur Genehmigung	27. März 2024
Ablauf der Beschwerdefrist	16. Februar 2024

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 Mumpf am 1. Dezember 2023 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan
- Teiländerung Kulturlandplan
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 15. Januar 2024 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Mit der Vorlage sollen die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton hinsichtlich Hochwassergefahren, Gewässerraum und Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB¹) in den kommunalen Planungsinstrumenten grundeigentümerverbindlich umgesetzt werden. Darüber hinaus erfolgen noch weitere Präzisierungen, die sich aus der Praxis ergeben haben.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung wurde mit Bericht vom 11. August 2022 mit einigen formellen Vorbehalten abgeschlossen. Vor der öffentlichen Auflage wurden die Unterlagen sachgerecht bereinigt.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Im Bauzonenplan werden die Gewässerraumzonen und die Hochwassergefahrenzonen als überlagernde Zonen festgelegt.

2.4 Nutzungsplan Kulturland

Im Kulturlandplan werden die Gewässerraumzonen als überlagernde Zonen und die Landwirtschaftszone anstelle von Uferschutzzonen als Grundnutungszone festgelegt.

2.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Es werden Bestimmungen zu den Hochwassergefahren- und Gewässerraumzonen ergänzt. Zudem werden die IVHB und weitere Präzisierungen, die sich aus der Praxis ergeben haben, grundeigentümerverbindlich 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 Gemeinde Mumpf liegt gemäss Raumkonzept des kantonalen Richtplans in der Ländlichen Entwicklungsachse (vgl. Richtplankapitel R 1). Ländliche Entwicklungsachsen sind Siedlungen in den Talachsen, die den ländlich geprägten Raum über die Agglomerationen mit den Zentren verbinden. Sie sollen bis 2040 knapp ein Sechstel des kantonalen Bevölkerungswachstums und ein Achtel der angestrebten Beschäftigtenentwicklung aufnehmen. Damit werden sie weniger stark wachsen als bisher. In einzelnen Gemeinden bestehen mehr Bauzonenreserven, als hierfür nötig sind. Die hochwertige Innenentwicklung und die lokal-gewerbliche Entwicklung sollen vorrangig an zentralen, gut erreichbaren Standorten der wichtigen kantonalen Verkehrsachsen erfolgen, wo auch eine überdurchschnittliche Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr vorhanden ist. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Stärkung der Ortskerne und dem altersgerechten Wohnraum.

¹ Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

Die Vorlage stimmt weitgehend mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein. Abstimmungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Umsetzung der raumplanungsrechtlichen Vorgaben im Einzelnen (vgl. nachfolgende Kapitel).

3.3 Regionale Abstimmung

Mit Protokollauszug vom 29. Juni 2022 des Fricktal Regio Planungsverbands wird die Planung als stimmig und mit den regionalen Grundlagen vereinbar bestätigt. Es wird empfohlen, mit geeigneten Instrumenten die qualitätsvolle Entwicklung des Gewässerraums zur Verbesserung der Biodiversität, der Kühlwirkung und der Aufenthaltsqualität zu fördern. Hinsichtlich Innenentwicklung wird mit Blick auf die beabsichtigte Überprüfung der Gesamtplanung die enge Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde empfohlen.

3.4 Nutzungsplanung Siedlung

Am 1. Mai 2014 sind wesentliche Änderungen des eidgenössischen Raumplanungsrechts in Kraft getreten. Gemäss Art. 15 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) sind die Gemeinden verpflichtet, das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen so auszugestalten, dass damit der voraussichtliche Bedarf der nächsten 15 Jahre abgedeckt wird. Gestützt auf Art. 15 Abs. 4 RPG umfasst dies auch die konsequent zu mobilisierenden Nutzungsreserven sowohl in den unüberbauten als auch in den überbauten Bauzonen. Massgebend für den voraussichtlichen Bedarf ist die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung gemäss Raumkonzept. In Art. 15 Abs. 2 RPG wird festgehalten, dass überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind. Als Folge des Inkrafttretens des revidierten Raumplanungsrechts wurde im Kanton Aargau insbesondere das Richtplankapitel S 1.2 an die Bundesvorgaben angepasst und durch den Bundesrat 2017 genehmigt.

Der Bauzonenplan der Gemeinde Mumpf wurde am 15. Februar 2012, also vor dem Inkrafttreten des neuen RPG durch den Regierungsrat genehmigt. Die heute geltenden bundesrechtlichen Vorgaben und die Planungsaufträge des kantonalen Richtplans hinsichtlich Innenentwicklung und Siedlungsgebiet sind in der Nutzungsplanung Mumpf per dato nicht umgesetzt. Nicht zuletzt auch gestützt auf § 30a BauG besteht Revisionsbedarf.

Mit Protokollauszug vom 21. November 2021 erklärt sich der Gemeinderat bereit, zeitnah diese Überprüfung der Nutzungsplanung zu starten. Dazu wurde in einem ersten Schritt ein räumliches Entwicklungsleitbild erarbeitet.

Da der vorgenannte Überprüfungs- und Anpassungsbedarf der Nutzungsplanung einerseits weitergehende Planungsaufwendungen nötig machen wird und weil die vorliegende Vorlage andererseits bereits weit fortgeschritten ist, ist das gewählte Vorgehen vertretbar.

3.5 Gewässerschutz

Oberirdische Gewässer

Sowohl im Bauzonen- als auch im Kulturlandplan sind sämtliche öffentlichen Gewässer im Orientierungsinhalt vollständig und korrekt dargestellt.

Gewässerräume

Die Kantone sind gemäss Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Dieser Gewässerraum muss bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv bewirtschaftet werden. Seit dem 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft, worin in Art. 41a GSchV die Bemessung der Gewässerräume festgelegt ist.

Es müssen die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen umgesetzt werden, auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1^{bis} und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum aus der Vorlage klar hervorgehen. Die Interessenabwägung hinsichtlich Gewässerräume ist im Planungsbericht umfassend darzulegen.

Die Umsetzung der Gewässerräume ist im Planungsbericht hergeleitet und erfolgt sachgerecht. Die plangrafischen Vorbehalte aus der Vorprüfung wurden sachgerecht in flächigen Gewässerraumzonen festgelegt.

3.5.1 Hochwassergefahren

Die Gemeinde Mumpf hat bis anhin die Gefahrenkarte Hochwasser mit dem Delegationsmodell umgesetzt. Mit der Vorlage wird nun die Gefahrenkarte Hochwasser neu mit dem Vorschriftenmodell umgesetzt. Die Einteilung der Hochwassergefahrenzonen 1–3 (HWZ 1–3) wurde sachgerecht vorgenommen.

3.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Revision Bauverordnung (BauV)

Es werden nur jene Paragraphen, die ohnehin – das heisst aus anderem Grund – Bestandteil der vorliegenden Teiländerung sind, an die revidierte BauV angepasst. Auf eine Aufhebung beziehungsweise Anpassung der restlichen Paragraphen wird in der vorliegenden Teilrevision bewusst verzichtet. In Anbetracht der laufenden Arbeiten an einer Gesamtrevision (vgl. Ziffer 3.4) ist dies vertretbar.

3.7 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bestimmungen sind sachgerecht und rechtskonform.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Bauzonenplan / Kulturlandplan / Bau- und Nutzungsordnung (BNO), beschlossen von der Gemeindeversammlung Mumpf am 1. Dezember 2023, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Schulgasse 1, 4322 Mumpf
- 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.