

REGIERUNGSRAT

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2025-000316

Gemeinde Schöftland; Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung "Hegmatte"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sitzung vom 19. März 2025

Versand: 21. März 2025

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	29. Februar 2024
Mitwirkung	12. Januar 2023 bis 13. Februar 2023
Öffentliche Auflage	26. April 2024 bis 3. Juni 2024
Beschluss Gemeindeversammlung	25. November 2024
Eingereicht zur Genehmigung	11. Februar 2025
Ablauf der Beschwerdefrist	10. Februar 2025

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 Schöftland am 25. November 2024 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Hegmatte"
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung "Hegmatte"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 2. Dezember 2024 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung hat der Gemeinderat auf die von der Bevölkerung vorgebrachten Vorbehalte hinsichtlich der Umnutzung der "Hegmatte" für ein Depot- und Werkstattstandort der Aargau Verkehr AG (AVA) reagiert. Die Bevölkerung hat mit dieser Vorlage einen finalen Grundsatzentscheid getroffen und das Gebiet "Hegmatte" gesamtheitlich mit einer Landschaftsschutzzone überlagert.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung erfolgte abschliessend am 29. Februar 2024 ohne formale Vorbehalte. Diese wurden allesamt vor der öffentlichen Auflage bereinigt.

2.3 Nutzungsplan Siedlung und Kulturland

Der an der Gemeindeversammlung vom 19. November 2018 zurückgewiesene Perimeter "Hegmatte" wird der Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone zugewiesen. Dabei erfolgen auch kleinere Zonenzuweisungen der angrenzenden Zonenrandstrassen sowie die Festlegung der Schutzzonen in diesem Perimeter.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die BNO wird hinsichtlich der Übergangsbestimmungen insofern angepasst, als die bis zur vorliegenden Neufestlegung geltenden Bestimmungen der alten BNO für dieses Gebiet aufgehoben werden.

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

3.3 Regionale Abstimmung

Für die Festsetzung einer Landschaftsschutzzone ist eine regionale Abstimmung nicht notwendig, weshalb auf eine erneute Konsultierung verzichtet wurde.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Bauzonenabgrenzung im Einzelnen

Arrondierungen

Das in der Richtplankarte festgesetzte Siedlungsgebiet weist einen Anordnungsspielraum für die parzellenscharfe und planerisch zweckmässige Detailabgrenzung der Bauzonen auf (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5). Die Gemeinde sieht gestützt darauf eine Arrondierung (Einzonungen) vor.

Die beantragte Arrondierung erfüllt die Voraussetzungen gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisungen 3.5. Das Siedlungsgebiet wird nicht fortgeschrieben.

Mehrwertabgabe

Die Einzonung betrifft eine Bauzonenrandstrasse im öffentlichen Eigentum und dient einem öffentlichen Zweck. Dadurch entsteht keine Mehrwertabgabepflicht.

3.5 Nutzungsplan Kulturland

3.5.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaftszone wird zweckmässig als Grundzonierung festgesetzt.

3.5.2 Überlagerte Zonen im Kulturland

Die Landschaftsschutzzone, das hochwassergefährdete Gebiet, die Heckenzüge und Einzelbaumstandorte werden sachgerecht umgesetzt.

3.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Anpassungen der BNO sind sachgerecht und rechtskonform.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung "Hegmatte", beschlossen von der Gemeindeversammlung Schöftland am 25. November 2024, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Bahnhofstrasse 5, 5040 Schöftland
- 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, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Bei der Berechnung der Frist wird der Tag der Publikation nicht mitgezählt. 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.

Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

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.

6.

Der Genehmigungsbeschluss und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, eingesehen werden.