

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 15. November 2017

Versand: 17. November 2017

Regierungsratsbeschluss Nr. 2017-001390

Gemeinde Fahrwangen; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Bauzonen- und Kulturlandplan, Änderung "Ebnetweg Nord"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Die Vorlage ist vom Gemeinderat als unwesentliche Änderung ohne vorgängige öffentliche Auflage beschlossen worden, gestützt auf § 25 Abs. 3 lit. b des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993.

Vorprüfungsbericht	12. April 2017
Öffentliche Auflage und Mitwirkung	27. Mai 2017 bis 26. Juni 2017
Beschluss Gemeinderat	10. Juli 2017
Eingereicht zur Genehmigung	5. September 2017
Ablauf der Beschwerdefrist	14. August 2017

1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, welche gemäss § 27 Abs. 1 BauG durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegt der verbindliche Inhalt des vom Gemeinderat Fahrwangen am 10. Juli 2017 beschlossenen Bauzonen- und Kulturlandplans, Änderung "Ebnetweg Nord" vor.

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 28. August 2017 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Beim Ausarbeiten des Erschliessungsplans "Oberes Zelgli/Ebnetweg" hat sich gezeigt, dass die Einmündung des Ebnetwegs in die Kantonsstrasse K 369 (Bettwilerstrasse) ausgebaut werden muss. Die Bauzone wird in diesem Bereich geringfügig erweitert und an anderer Stelle flächengleich reduziert.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 12. April 2017 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung und Kulturland

Auf der Parzelle 1349 wird eine Fläche von rund 27 m² neu der Bauzone zugewiesen. Auf der Parzelle 1585 wird eine gleich grosse Fläche am Bauzonenrand neu der Landwirtschaftszone zugewiesen (flächengleicher Abtausch ohne Siedlungsgebietsumlegung).

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 ist mit dem Richtplan vereinbar. Eine regionale Abstimmung ist aufgrund der unwesentlichen Änderung nicht erforderlich.

3.3 Nutzungsplan Siedlung und Kulturland

Die sachgerechte Erschliessung des Gebiets "Oberes Zelgli/Ebnetweg" bedingt den Ausbau des Einmündungsbereichs des Ebnetwegs in die Kantonsstrasse. Die Teilzonenplanänderung sieht vor, eine Fläche von 27 m² der Parzelle 1349 (Landwirtschaftszoneninsel) neu der Wohnzone W2a zuzuweisen. Demgegenüber wird eine gleich grosse Fläche der Wegparzelle 1585 von der Wohnzone W2a neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Diese Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Der Abtausch erfolgt damit flächenneutral, ist sachgerecht und begründet.

Die Umzonung betrifft lediglich 27 m². Sie erfüllt die Kriterien für eine unwesentliche Änderung gemäss § 25 Abs. 3 lit. b BauG beziehungsweise § 11 der Bauverordnung (BauV).

3.4 Mehrwertabgabe

Gestützt auf § 28a BauG (in Kraft seit 1. Mai 2017) ist bei Einzonungen eine Mehrwertabgabe zu leisten. Die für den Ausbau des Einmündungsbereichs des Ebnetwegs nötige Einzonung im Ausmass von 27 m² fällt jedoch unter die von einer Mehrwertabgabe ausgenommenen Ausnahmen gemäss § 28a Abs. 4 BauG. Danach wird gegenüber Einwohnergemeinden keine Abgabe erhoben, wenn die Fläche der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient. Vorliegend liegt das Grundeigentum des geringfügigen Einzonungsbereichs zwar noch nicht unmittelbar bei der Einwohnergemeinde, ist aber gestützt auf den im Gestaltungsplan "oberes Zelgli/Ebnetweg" enthaltenen Enteignungstitel gemäss § 132 BauG als gegeben zu beurteilen. Nicht zuletzt auch, da das Grundstück des Ebnet-

wegs (Parzelle 634 mit 526 m²) insgesamt in Besitz der Einwohnergemeinde ist. Auf das Erheben einer Mehrwertabgabe wird vorliegend entsprechend verzichtet.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Bauzonen- und Kulturlandplan, Änderung "Ebnetweg Nord", beschlossen vom Gemeinderat Fahrwangen am 10. Juli 2017, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Aescherstrasse 2, 5615 Fahrwangen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- 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) vom 23. Juni 2000 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.