

Sitzung: 05. März 2008

Nr. 2008-000291

Gemeinde Aristau; Kulturlandplan- und BNO-Änderung "Biret"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	9. November 2007
Vorprüfungsbericht	29. März 2007
Öffentliche Auflage	11. April bis 10. Mai 2007
Beschluss der Gemeindeversammlung	30. November 2007
Ablauf der Beschwerdefrist	4. Februar 2008
Eingericht zur Genehmigung	11. Februar 2008

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, welche gemäss § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Änderung Kulturlandplan
- Änderung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die revidierte Nutzungsplanung der Gemeinde Aristau wurde im Dezember 2002 durch den Beschluss des Grossen Rats rechtskräftig. Da bereits damals mit einem Aussiedlungsprojekt gerechnet werden musste, wurde am Rand der Reusstalebene, im Gebiet "Hostez", die Landwirtschaftszone nicht mit der Landschaftsschutzzone überlagert. Dieser Standort sollte dem Bau einer allfälligen landwirtschaftlichen Siedlung dienen.

Aufgrund des nun vorliegenden Aussiedlungsprojekts kann die geplante Siedlung aus Immissionsgründen nicht an dem für diesen Zweck vorgesehenen Standort erstellt werden. Ein weiterer untersuchter Standort im Gebiet "Breite" kommt wegen Hochwassergefährdung ebenfalls nicht in Frage.

Um eine Aussiedlung dennoch zu ermöglichen, hebt die Gemeinde die Landschaftsschutzzone im ca. 400 m südlich gelegenen Gebiet "Biret" auf und kompensiert sie teilweise im Gebiet "Kanalmatte".

2.2 Planungsrechtliche Ausgangslage

Folgende Rechtsgrundlagen werden durch die nun vorgesehene Aufhebung der Landschaftsschutzzone im Gebiet "Biret" berührt:

- Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet mit einer Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) überlagert. Die Umsetzung erfolgte in der Nutzungsplanung durch die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone. Das vorliegende Projekt bedingt eine Aussparung in der Landschaftsschutzzone.
- Der Standort liegt im Bereich eines BLN-Gebiets (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung), welches in wesentlichen Teilen mit dem Reusstaldekret umgesetzt ist.
- Gemäss § 1 Reusstaldekret (RTD) aus dem Jahr 1982 liegt der Standort innerhalb des Dekretgebiets. Die Landschaftsgestaltungspläne bilden den Anhang des Dekrets. Gemäss dem entsprechenden Landschaftsgestaltungsplan befindet sich der vorgesehene Standort für die Aussiedlung in der Landwirtschaftszone (diese ist nicht gleich zu setzen mit der Landwirtschaftszone gemäss Art. 16 Raumplanungsgesetz, RPG). Die Landwirtschaftszone gemäss § 3 RTD ist der ordentlichen bäuerlichen Bewirtschaftung vorbehalten. Die in der näheren Umgebung ausgeschiedenen Naturschutzzonen von kantonaler Bedeutung werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2.3 Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 29. März 2007 ohne Vorbehalte.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

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

3.1.2 Raumplanerische Beurteilung

Aufgrund der schwierigen Ausgangslage wurde zusammen mit der Abteilung Landwirtschaft sowie mit der Abteilung Landschaft und Gewässer eine umfangreiche, grossräumige Standortevaluation durchgeführt. Die Bemühungen, für die Aussiedlung leerstehende landwirtschaftliche Gebäude in der näheren und weiteren Umgebung verwenden zu können, blieben erfolglos.

Der Standort für das vorliegende Aussiedlungsprojekt entspricht den landwirtschaftlichen Bedürfnissen und berücksichtigt die landschaftsschützerischen Vorgaben. Ausserdem ergibt er sich aufgrund des erforderlichen Mindestabstands zu den nächstgelegenen Bauzonen, in Abhängigkeit vom geplanten Tierbestand.

Beim nordwestlichen Teil der Parzelle Nr. 663 im Gebiet "Biret" handelt es sich um einen alten Prallhang der ehemaligen Reusssschlaufe im Gebiet "Kanalmatte". Er liegt leicht erhöht über der Reussebene. Der geplante Standort für die landwirtschaftliche Siedlung liegt im Randbereich des Gefahrenhinweisgebiets Hochwasser; grundsätzlich ist der Bau einer landwirtschaftlichen Siedlung machbar. Im Rahmen des Baugesuchs ist der abschliessende Nachweis der Hochwassersicherheit für die landwirtschaftliche Siedlung gestützt auf die Machbarkeitsstudie Hochwasserschutz Reusstal zu erbringen. Objektbezogene Einzelmassnahmen wären im Rahmen des Bauprojekts festzulegen.

Die Erschliessung der geplanten Siedlung erfolgt über das bestehende Wegnetz ab der Niederfeldstrasse. Sie ist situationsgerecht.

Falls die Ausgangslage für den Betrieb ändern sollte, wird eine Neubeurteilung der Situation erforderlich. Daher limitiert die Gemeinde die Aussparung der Landschaftsschutzzone im Gebiet "Biret" in der BNO zeitlich auf 5 Jahre ab Genehmigung dieser Vorlage. Sollte die Aussiedlung bis zu jenem Zeitpunkt nicht realisiert sein, würde die Aussparung in der Landschaftsschutzzone wieder aufgehoben.

3.2 Fazit

Gestützt auf die seit der Gesamtrevision veränderte Ausgangslage und den Umständen, dass aufgrund der vorgenommenen Abklärungen kein besser geeigneter Standort ermittelt werden konnte, keine kantonalen Interessen übermässig beeinträchtigt werden und die aufzuhebende Landschaftsschutzzone an anderer Stelle teilweise kompensiert wird, ist die Reduktion der Landschaftsschutzzone im Gebiet "Biret" vertretbar.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Kulturlandplan- und BNO-Änderung "Biret" der Gemeinde Aristau vom 30. November 2007 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Beschluss des Regierungsrates kann beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden.

2.

Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 20 Tagen beginnt einen Tag nach der Publikation dieses Beschlusses im kantonalen Amtsblatt.

3.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin bzw. einem Anwalt zu verfassen, welche oder welcher gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 23. Juni 2000 (Anwaltsgesetz, BGFA; SR 935.61) zur Vertretung vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, d.h. es ist

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

4.

Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

5.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheides ist der Beschwerde beizulegen.

6.

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

Verteiler

- Gemeinderat, Bremgartenstrasse 105, 5628 Aristau
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

