

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 28. Oktober 2015

Versand: 30. Oktober 2015

Regierungsratsbeschluss Nr. 2015-001227

Gemeinde Schmiedrued; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Kulturlandplan und Bau- und Nutzungsordnung Matt; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	13. Januar 2015
Öffentliche Auflage und Mitwirkung	7. Februar 2015 bis 9. März 2015
Beschluss der Gemeindeversammlung	12. Juni 2015
Ablauf der Beschwerdefrist	7. September 2015
Eingereicht zur Genehmigung	1. Oktober 2015

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 § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 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 die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung am 12. Juni 2015 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Kulturlandplan, Spezialzone Matt
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Spezialzone Matt

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 24. November 2014 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die vorliegende Teiländerung umfasst die Festlegung einer Spezialzone nach Art. 18 Raumplanungsgesetz (RPG) ausserhalb des Siedlungsgebiets. Vorgesehen ist eine bedingte Spezialzone, beschränkt für Bauten und Anlagen eines in Zucht, Ausbildung und Therapie tätigen Pferdesportbetriebs. Der Fortbestand des Familienbetriebs und die Umsetzung des angestrebten Betriebskonzepts, welches eine artgerechte Tierhaltung vorsieht, setzen für die Konzentration der benötigten Bauten und Infrastrukturen das Bezeichnen einer Spezialzone im Sinne von Art. 18 RPG voraus.

Ziel der Teiländerung des Kulturlandplans Spezialzone Matt sowie der BNO ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den bestehenden Betrieb und dessen standortgebundenen Ausbau zu schaffen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 13. Januar 2015 ohne Vorbehalte.

2.3 Kulturlandplan

Im Kulturlandplan wird neu die Spezialzone Matt festgelegt.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Für die neu zu schaffende Spezialzone Matt erfolgen die notwendigen Festlegungen (§ 27a BNO).

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 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).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Da eine Spezialzone im Sinne von Art. 18 RPG ausserhalb des Siedlungsgebiets vorgesehen ist, hat die Vorlage keine Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet gemäss Richtplan.

Die Umzonung geht zulasten von ca. 0,45 ha Fruchtfolgeflächen (FFF), wobei gewisse Bereiche (ca. 0,05 ha) bereits überbaut sind. Die Planung in der vorliegenden Form erfordert bezüglich der FFF keine Richtplanänderung. Die nördlich gelegene Landschaft von kantonalen Bedeutung (LkB) wird nicht tangiert.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Der Regionalplanungsverband Suhrental (Repla) beurteilt in seiner Stellungnahme vom 2. Juni 2014 den Standort der Spezialzone Matt als geeignet, regional abgestimmt und mit den Interessen der Repla vereinbar. Die entsprechende Anforderung im Sinne von § 13 Abs. 1 BauG ist damit erfüllt.

3.1.4 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Schaffung einer Bauzone beziehungsweise einer Spezialnutzungszone für ein konkretes Projekt zulässig, wenn die Planungsmassnahme den Zielen und Grundsätzen für die Nutzungsplanung gemäss RPG entspricht.

Dem Ziel der Schaffung kompakter Siedlungen beziehungsweise der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet (Art. 1 RPG) trägt die Vorlage insofern Rechnung, als die Zone und der (bestehende) Betrieb an die bestehenden Bauzonen von Schmiedrued anschliessen (Siedlungszusammenzug).

Das Begehren zur Teiländerung stützt sich auf das Gesamtbetriebskonzept vom 28. März 2014. Das Konzept wurde in mehreren Schritten grundlegend überarbeitet, unter Beizug eines Experten am Landwirtschaftlichen Zentrum Liebegg an die kantonalen Vorgaben angepasst und betrieblich optimiert.

Das heutige Betriebsareal wird im Interesse des haushälterischen Umgangs mit dem Boden neu konzipiert. Die 1,07 ha grosse Spezialzone wird in zwei verschiedene Bereiche (Bauten und Anlagen sowie Laufwege und Weiden) unterteilt. Die Neuordnung der Bauten ermöglicht eine kompakte Anlage mit Reithalle, Stallungen, Sandplatz und Parkierung. Für die Integration der Reithalle in das Hofareal müssen verschiedene Kleinbauten und -anlagen abgebrochen werden. Der bestehende Reitplatz im Norden der Anlage wird zu Gunsten der Reithalle reduziert. Im Süden des Betriebs wird der Auslauf für einen Aktivstall mittels reversiblen Belägen auf gewachsenem Terrain geschaffen. Das Bauvorhaben berücksichtigt neu einen Gewässerabstand von 7 m zur Ruederchen. Ebenso nimmt das beabsichtigte Bauvorhaben auf das Projekt der kantonalen Radroute (Radweg/Abbiegehilfe) der Abteilung Tiefbau Rücksicht.

Das Betriebskonzept überzeugt aus fachlicher Sicht. Der Spezialzonenbereich, welcher das bestehende Hofareal umfasst, wird eng auf die im Betriebskonzept dargelegte Situation abgestimmt. Die Zonierung lässt keinen Spielraum für beliebige Entwicklungen offen respektive ist auf das betrieblich notwendige Minimum beschränkt. Dies entspricht der Forderung, die räumlichen Ansprüche und Auswirkungen im Sinne von Art. 1 und 3 RPG abzustimmen und zu begrenzen.

Die Bezeichnung einer Spezialzone ausserhalb Baugebiet für die Realisierung eines gewerblich orientierten Pferdebetriebs ist gemäss kantonalen Praxis an die Bedingung geknüpft, dass die Reitinfrastrukturen (insbesondere die Reithalle) auch für betriebsfremde Pferdehalter zugänglich sind. Dies erfolgt im Sinne der regionalen Abstimmung und soll den Druck für die Realisierung weiterer solcher Anlagen in der Gemeinde und den angrenzenden Gemeinden reduzieren. Die Bewilligung für die Reithalle wird folgerichtig an diese Bedingung geknüpft (§ 27a Abs. 6 BNO).

Die planerischen Festlegungen sind begründet und im Sinne der gesetzlichen Vorgaben optimiert.

3.1.5 Ortsbild

Um die Planungsziele im Bereich der Siedlungs- und Freiraumentwicklung erreichen zu können und da die Bauten Auswirkungen auf die Landschaftskammer zeitigen, wurden qualitätssichernde Vorgaben in die BNO-Bestimmungen aufgenommen. Diese fordern eine gute Einpassung der Bauten und Anlagen in die Landschaft und eine sehr gute Umgebungsgestaltung (§ 27a Abs. 3 BNO). Die hierzu ausgewiesenen Projektentwürfe illustrieren einen möglichen Ansatz und werden insbesondere in Bezug auf die Einpassung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abschliessend zu überprüfen sein.

3.1.6 Erschliessung

Die Erschliessung zur Kantonsstrasse ist bestehend, genügt den einschlägigen Anforderungen und ist sachgerecht.

3.1.7 Bedingte Einzonungen und Umzonungen

Das Bauvorhaben beziehungsweise die Gültigkeit der Umzonung wird an die Realisierung innert fünf Jahren gebunden (§ 27a Abs. 4 BNO). Bei einer allfälligen Aufgabe des Betriebs müssen die neu erstellten Bauten und Anlagen abgebrochen und das Terrain gemäss ursprünglichem Zustand wiederhergestellt werden. Die entsprechenden Bestimmungen in der BNO sind zweckmässig und entsprechen der Forderung von Art. 15a RPG (§ 27a Abs. 4 und 5 BNO).

3.1.8 Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte der Gemeinde Schmiedrued liegt vor. Überschwemmungen sind nur innerhalb des ausgeschiedenen Uferschutzstreifens zu erwarten. Gemäss Gefahrenkarte besteht somit keine Gefährdung im Gebiet der vorgesehenen Spezialzone.

3.1.9 Gewässerraum

Das von der vorliegenden Teiländerung betroffene Gebiet Matt grenzt auf der Südwestseite an die Ruederchen. Bislang sind entlang der Ruederchen die Ufergehölze und Hecken als Naturobjekte im Kulturlandplan gesichert und durch entsprechende Vorschriften in § 24 BNO geschützt. Neu soll an deren Stelle ein der Spezialzone überlagerter, 7 m breiter Uferschutzstreifen, festgelegt werden.

Die Kantone sind gemäss Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer bis 2018 festzulegen. Dieser Gewässerraum muss bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet werden. Seit 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft, worin in Art. 41a GSchV die Bemessung der Gewässerräume festgelegt ist.

Die Bezeichnung eines 7 m breiten Uferschutzstreifens ist aufgrund der heutigen Erkenntnisse hinreichend und sachgerecht.

3.1.10 Landschaftsschutzzone

Die Spezialzone tangiert mit den Bereichen für Bauten und Anlagen und für Weideflächen den Randbereich einer grösseren Landschaft von kantonaler Bedeutung. Die Fläche nördlich der heutigen Gebäude ist einer der charakteristischen, noch weitgehend unverbauten Talebenen des Ruedertals.

Mit Blick auf die heutige Situation verändert die Spezialzone das Erscheinungsbild indes höchstens in vertretbarem Umfang. Im landschaftlich sensiblen Bereich sind mit Ausnahme von festen Zäunen keine Bauten und somit auch keine Terrainveränderungen erlaubt (§ 27a Abs. 2 BNO).

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen an den Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft im Sinne des Baugesetzes (§ 40 BauG).

3.1.11 Bau- und Nutzungsordnung

Die Vorschriften für die Spezialzone Matt erweisen sich als sachgerecht rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Kulturlandplan und Bau- und Nutzungsordnung Matt, von der Gemeindeversammlung Schmiedrued beschlossen am 12. Juni 2015, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Dorfstrasse 263, 5046 Schmiedrued
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- 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.