

Sitzung: 04. November 2009

Nr. 2009-001645

Gemeinde Beinwil (Freiamt); Teiländerung Nutzungsplanung Kulturland "Spezial- andwirtschaftszonen"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	24. Juni 2009
Vorprüfungsbericht	12. Mai 2009
Öffentliche Auflage	12. Mai 2009 bis 10. Juni 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung	24. Juni 2009
Ablauf der Beschwerdefrist	16. September 2009
Eingereicht zur Genehmigung	12. Oktober 2009

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:

- Teiländerung Kulturlandplan, Mst. 1:5'000
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsergebnisse

Die Gemeinde Beinwil (Freiamt) revidiert zurzeit die Nutzungsplanung in verschiedenen Teilbereichen. Aus Dringlichkeitsgründen wurden die vorliegenden Teiländerungen aus dem Gesamtpaket herausgelöst und vor den übrigen Anpassungen der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt.

Im rechtskräftigen Kulturlandplan sind bei zwei Landwirtschaftsbetrieben Speziallandwirtschaftszonen festgelegt. Neu werden drei weitere Betriebe in den Gebieten "Unter Horben", "Mariahalden" und "Steiggi" dieser Zone zugewiesen. Diese Betriebe produzieren heute im Rahmen der Möglichkeiten der inneren Aufstockung in der Landwirtschaftszonenkonform.

Alle drei Betriebe verfügen über ein beachtliches wirtschaftliches Potenzial. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind die Betriebe für eine Aufstockung/längerfristige Entwicklung geeignet; zu diesem Zweck ist eine Anpassung der Nutzungsplanung erforderlich. Das Erfordernis für die Ausscheidung der drei Speziallandwirtschaftszonen wird mittels der Projektkonzeptionen in den vorliegenden Umweltverträglichkeitsberichten nachgewiesen.

2.2 Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 12. Mai 2009 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 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die vorgesehenen Speziallandwirtschaftszonen "Unter Horben" und "Mariahalden" liegen in Gebieten, die im Richtplan von der Überlagerung mit Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) ausgenommen sind, dies im Gegensatz zum Standort "Steiggi". Die vorliegende Ausscheidung der Speziallandwirtschaftszone und die Umsetzung der LkB in diesem Gebiet sind jedoch im Rahmen der laufenden Revision der Nutzungsplanung gesamtheitlich überprüft worden. Der vorzeitige Erlass der Speziallandwirtschaftszone steht der richtplankonformen Umsetzung der LkB aus fachlicher Sicht nicht entgegen.

3.1.3 Raumplanerische Beurteilung

Die Ausscheidung der drei Speziallandwirtschaftszonen ist sachgerecht. Die Lage und die Abgrenzung der Zonen sind angesichts der bereits heute bestehenden Landwirtschaftsbetriebe und des nachgewiesenen Erweiterungsbedarfs gegeben.

Die meist grossräumige Einsehbarkeit erfordert in jedem Fall eine sorgfältige Einpassung und Gestaltung der Bauprojekte. Die ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sicherzustellen (Anordnung der Bauten, Materialwahl, Umgebung usw.).

Die in den Umweltverträglichkeitsberichten erwähnten ökologischen Ausgleichsmassnahmen sind im Rahmen der Baubewilligungsverfahren mit den zuständigen kantonalen und kommunalen Stellen zu konkretisieren und in den entsprechenden Projektplänen festzulegen.

Die in § 13 Abs. 5 BNO vorgesehene zeitliche Limitierung der Spezialzonen auf 5 Jahre ist aus raumplanerischer Sicht sachgerecht.

3.2 Beurteilung Umweltverträglichkeitsberichte

Die Umweltverträglichkeitsberichte vom 25. September 2008 zeigen auf, dass nicht mit untragbaren Auswirkungen auf die Umwelt gerechnet werden muss. Für die nachfolgenden Baubewilligungsverfahren sind die vorliegenden Umweltverträglichkeitsberichte noch

in verschiedenen Punkten zu ergänzen. Die für die Hauptuntersuchung notwendigen Detailangaben sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gemäss den Vorgaben der zuständigen kantonalen Fachstelle beizubringen. Für die Nutzungsplanung erweisen sich die bisherigen Abklärungen als stufengerecht und ausreichend.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung der Nutzungsplanung Kulturland "Speziallandwirtschaftszonen" der Gemeinde Beinwil (Freiamt) vom 24. Juni 2009 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie steht still vom Samstag vor Palmsonntag bis Ostermontag, vom 1. Juli bis 15. August und vom 20. Dezember bis 10. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise 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, 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 Beschwerde beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

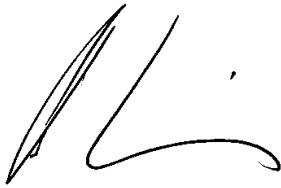
5.

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.

Verteiler

- Gemeinderat, Kirchfeld 5, 5637 Beinwil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Abteilung Landwirtschaft DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke that curves upwards at the end.