

Sitzung: 19. November 2008

Nr. 2008-001607

Gemeinde Oberentfelden; Bauzonen- und Kulturlandplan, Änderung "Oberfeld/Muhenstrasse", Bau- und Nutzungsordnung, Änderung § 11, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	keine Eingaben, daher kein Bericht
Vorprüfungsbericht	8. Februar 2008
Öffentliche Auflage	18. Februar 2008 bis 18. März 2008
Beschluss der Gemeindeversammlung	5. Juni 2008
Eingereicht zur Genehmigung	17. September 2008
Ablauf der Beschwerdefrist	6. Oktober 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:

- Bauzonen- und Kulturlandplan, Änderung "Oberfeld/Muhenstrasse", Mst. 1:2'500
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Änderung § 11, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Feuerwehren von Muhen, Ober- und Unterentfelden sollen zu einer Regionalfeuerwehr zusammengelegt werden. Um die vorgeschriebenen Einsatzzeiten einhalten zu können, muss der Standort des neuen Feuerwehrgebäudes im Süden von Oberentfelden oder im Norden von Muhen mit möglichst direktem Anschluss an die Kantonsstrasse liegen. Es sind verschiedene Standorte geprüft worden. Die 1.4 ha grosse Fläche im Gebiet "Oberfeld" (Parzellen 2247 und 2248), die auf vier Seiten von Kantonsstrassen umgeben ist, erfüllt dabei die Anforderungen der Feuerwehr an einen neuen Stützpunkt von allen

untersuchten Standorten am besten und ermöglicht eine kurzfristige Realisierung. Die Fläche liegt in der Landwirtschaftszone muss daher in die Bauzone umgezont werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde am 8. Februar 2008 ohne Vorbehalte abgeschlossen.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die 1.4 ha grosse Fläche im Gebiet "Oberfeld" wird von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (1.1 ha) und in Verkehrsflächen (0.3 ha Strassenböschungen) umgezont.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

In § 11 BNO, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, werden für das Gebiet "Oberfeld" der konkrete Zonenzweck, der Lärmschutz und der Schutz vor nichtionisierender Strahlung festgelegt.

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

- Siedlungsgebiet: Die neuen Bauzonen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Die Einzonung von 1.1 ha in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss für Oberentfelden massgebende Grenzwert von 5 ha pro 10 Jahre (Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1, lit. a), sodass die Einzonung keine vorgängige Anpassung des Richtplans erfordert. Das Siedlungsgebiet wird nach der Genehmigung durch den Regierungsrat fortgeschrieben. Die Umzonung der Strassenparzellen (0.3 ha Böschungen) von der Landwirtschaftszone in Verkehrsflächen ist für den Richtplan nicht relevant.
- Fruchtfolgeflächen: Von der Einzonung sind 0.8 ha Fruchtfolgeflächen betroffen. Die langfristige Erhaltung dieser Flächen ist aufgrund der geringen Grösse und der Lage (allseitig umgeben von Strassen) nur bedingt von landwirtschaftlichem Interesse. Die Einzonung erfordert keine vorgängige Anpassung des Richtplans, da der massgebende Grenzwert von 3 ha nicht überschritten wird (Kapitel L 1.1, Beschluss 1.4).

3.2 Bauzonen- und Kulturlandplan, BNO; Änderung "Oberfeld/Muhenstrasse"

3.2.1 Bedarf, Zonierung

Die heutigen Räumlichkeiten der drei Feuerwehren genügen den Anforderungen an eine Regionalfeuerwehr nicht. Um die vorgeschriebenen Einsatzzeiten einhalten zu können, muss der neue Standort im Grenzbereich von Muhen/Oberentfelden an der Kantonsstrasse K 208 liegen. In diesem Gebiet bestehen zwar unüberbaute Arbeitszonen, sie

sind jedoch nicht kurzfristig verfügbar oder gemessen an den Anforderungen der Feuerwehr schlecht erschlossen. Die Einzonung für die Regionalfirewehr ist damit nachvollziehbar begründet.

Für Arbeitsplätze bestehen in Oberentfelden genügend Reserven in den bestehenden Bauzonen. Zudem grenzt das Areal allseitig an Kantonsstrassen, was die Erschliessung für verkehrsintensive Nutzungen erschwert. In der BNO wird daher festgelegt, dass die neue Bauzone nur für den Betriebsstützpunkt der regionalen Feuerwehr verwendet wird. Lässt sich der Stützpunkt innerhalb von 5 Jahren nicht realisieren, wird das Areal bei der nächsten Zonenplanrevision umgezont (§ 11 Abs. 3 BNO). Die Bestimmungen sind sachgerecht.

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird begrenzt durch die Strassenparzellen. Die Strassenböschungen werden sachgerecht als Verkehrsflächen bezeichnet.

3.2.2 Lage des Standorts im Siedlungsgebiet

Die geplante Einzonung grenzt (über die Kantonsstrassen) im Nordosten an die bestehende Industriezone im Oberfeld und im Südwesten an die Wohn- und Gewerbezone beim Golfplatz und rundet damit das Siedlungsgebiet der Gemeinde im Süden ab. Sie ist zum Teil überbaut mit einer Gasstation und einem Masten der Hochspannungsleitung und tangiert keine Landschaft und Naturwerte von besonderer Bedeutung. Die kleine Fläche wird auf allen Seiten durch breite und zum Teil stark befahrene Kantonsstrassen begrenzt und ist für die Landwirtschaft von geringem Interesse. Der Standort des Betriebsstützpunkts der Feuerwehr ist aus raumplanerischer Sicht sachgerecht.

3.2.3 Lärm

Neue Bauzonen für Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, dürfen nur in Gebieten vorgesehen werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte einhalten oder mit Massnahmen eingehalten werden können (Art. 29 Lärmschutzverordnung; SR 814.41). Die neue Zone wird der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen (Bauzonenplan). Die Planungswerte sind überschritten. § 11 Abs. 4 BNO legt den erforderlichen Lärmschutz fest. Die lärmschutzrechtlichen Anforderungen an die Einzonung sind damit erfüllt.

3.2.4 Erschliessung

Die Voraussetzungen für eine verkehrsgerechte Anbindung der neuen Bauzone an die Kantonsstrasse sind grundsätzlich ungünstig. An der im Planungsbericht aufgezeigten Stelle ist aber für ein Feuerwehrlokal, das wenig und nicht primär während den Verkehrsspitzen Verkehr erzeugt, mit den erforderlichen Anpassungen an der Kantonsstrasse (Verursacherknoten) eine Grundstückzufahrt möglich.

3.2.5 Baulinien

Auf dem Areal bestehen rechtskräftige Baulinien des Bundes (Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation, UVEK). Die Baulinien sind mit allen Bauteilen einzuhalten.

3.2.6 Hochspannungsleitungen, Gasleitung

Das Areal wird im Süden überspannt von der 220 kV-Hochspannungsfreileitung "Oftringen-Rupperswil". Entlang der Autobahn A1 verläuft die 110 kV-Leitung "Oftringen-Suhr". Neue Bauzonen dürfen nur ausgeschieden werden, wenn die Anlagegrenzwerte eingehalten sind oder mit Massnahmen eingehalten werden können (Art. 16 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung, NISV; SR 814.710). Der verlangte Anlagen-

grenzwert von 1µT ist im Abstand von 50 m ab Achse der 220 kV-Leitung eingehalten. Für Arbeitsplätze mit einer Arbeitszeit von mehr als 20 Stunden pro Woche (Art. 3 Abs. 3 NISV) wird ein Mindestabstand von 50 m ab Leitungssachse vorgeschrieben (§ 11 Abs. 5 BNO). Die Anforderungen der NISV an die Einzonung sind damit eingehalten. Bauten haben einen Horizontalabstand zwischen dem äussersten Leiterseil und dem Gebäude von mindestens 5 m einzuhalten (Art. 38 der Leitungsverordnung, LeV; SR 734.31).

Im Süden der Areals verläuft eine Hochdruck-Erdgasleitung. Die erforderlichen Sicherheitsabstände sind zu beachten (Art. 12 der Verordnung über Sicherheitsvorschriften für Rohrleitungsanlagen; SR 746.12).

3.2.7 Waldfeststellungsverfahren

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich der neuen Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei Einzonungen die Waldgrenzen festzustellen (§ 6 Abs. 2 Aargauisches Waldgesetz, AWaG; SAR 931.100). Die Waldfeststellung ist am 18. März 2008 in Rechtskraft erwachsen.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Bauzonen- und Kulturlandplan, Änderung "Oberfeld/Muhenstrasse", sowie die Bau- und Nutzungsordnung, Änderung § 11, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, der Gemeinde Oberentfelden vom 5. Juni 2008 werden genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Beschluss des Regierungsrats 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 Entscheids 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, Dorfstrasse 7, 5036 Oberentfelden
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke.