

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 19. März 2014

Versand: 25. März 2014

Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-000300

Gemeinde Oberentfelden; Kulturlandplan, Teiländerung "Golfplatz"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	14. Juni 2013
Öffentliche Auflage	9. September 2013 bis 9. Oktober 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	29. November 2013
Eingereicht zur Genehmigung	11. Februar 2014
Ablauf der Beschwerdefrist	3. März 2014

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 liegt der Kulturlandplan, Teiländerung "Golfplatz", Massstab 1:5000, vor.

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

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der Golfplatz in Oberentfelden besteht seit 1986. Er ist 2000 erweitert und von der Industriezone in eine Golfplatzzone umgezont worden. Im Bereich westlich der Suhre liegen die Spielbahnen dicht aneinander, was einen gefahrlosen Spielbetrieb gemäss Aussage der Betreiber kaum mehr zulässt. Um die Sicherheit zu erhöhen, wird der Golfplatz um 2,4 ha erweitert. Parallel zur vorliegenden Änderung der Golfplatzzone ist die Änderung des Gestaltungsplans erarbeitet worden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die Vorprüfung ist am 28. Oktober 2013 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Kulturlandplan Teiländerung "Golfplatz"

Die Golfplatzzone wird im Westen um 2,4 ha zulasten der Landwirtschaftszone erweitert. Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird nicht geändert. Für die Golfplatzzone gilt die Gestaltungsplanpflicht (§ 10 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

Das Vorhaben ist mit dem Richtplan vereinbar. Die 18-Loch Anlage besteht bereits und wird nur örtlich ausgedehnt. Zudem betrifft die geplante Erweiterung weniger als 3 ha und die Fruchtfolgeflächen können erhalten werden. Eine Erhöhung der Lochzahl ist nicht vorgesehen.

Das Gebiet des Golfplatzes liegt im vom kantonalen Richtplan festgesetzten Siedlungstrenngürtel (Kapitel S 2.1). Der Golfplatz widerspricht den Zielen des Siedlungstrenngürtels jedoch nicht und erfüllt den Zweck der Freihaltung vor einer Überbauung im Sinne des Richtplans hinreichend.

3.1.3 Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die Umzonung betrifft sehr gute Fruchtfolgeflächen (FFF1). Die Fruchtfolgeflächen sind vollumfänglich zu erhalten. Die FFF werden im Gestaltungsplan gesichert. Die FFF können weiterhin anerkannt werden.

3.1.4 Umwelt

Die Lärmemissionen werden durch die Erweiterung des Golfplatzes nicht erhöht, da die Benützungsfrequenzen unverändert bleiben. Auch mit der Ausdehnung nach Westen liegt der Golfplatz über 200 m von der Wohnzone entfernt. Die massgebenden Planungswerte gemäss Anhang 6 Ziffer 2 Lärmschutz-Verordnung (LSV) können voraussichtlich eingehalten werden. Da kein Mehrverkehr generiert wird sind die Anforderungen gemäss Art. 9 LSV eingehalten.

Der Boden ist durch die Umzonung von 2,4 ha Landwirtschaftsland in die Golfplatzzone und durch die Änderungen der bestehenden Golfbahnen betroffen. Der Bodenschutz ist im Baubewilligungsverfahren umzusetzen, gemäss Merkblatt Bodenschutz beim Bau von Golfanlagen. Dazu gehört die Begleitung durch eine anerkannte bodenkundliche Baubegleitung.

3.1.5 Ökologischer Ausgleich

Die Umzonung betrifft keine Schutzzonen oder Schutzobjekte. Sie grenzt an ein kommunales Naturschutzgebiet. Im Verhältnis zum bestehenden Golfplatz hat die Erweiterung geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Landschaft wird im Richtplan keine übergeordnete Bedeutung beigemessen.

Für das Vorhaben ist gestützt auf § 40a BauG ökologischer Ausgleich zu leisten. Der Gestaltungsplan regelt die Umsetzung.

3.1.6 Archäologie

Es sind keine aktenkundigen archäologischen Fundstellen betroffen. Bei allfälligen archäologischen Funden gilt die Meldepflicht gemäss § 41 Kulturgesetz.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Kulturlandplan, Teiländerung "Golfplatz", der Gemeinde Oberentfelden vom 29. November 2013 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Dorfstrasse 7, 5036 Oberentfelden
- 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.