

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 23. April 2014

Versand: 25. April 2014

Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-000448

Gemeinde Herznach; Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	1. November 2013
Öffentliche Auflage	9. November 2013 bis 9. Dezember 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	16. Januar 2014
Eingereicht zur Genehmigung	27. Februar 2014
Ablauf der Beschwerdefrist	31. 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 liegen vor:

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

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

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Gemeinde passt mit der Gesamtrevision die in wesentlichen Teilen über 15 Jahre alte Nutzungsplanung den aktuellen Verhältnissen und die geänderten übergeordneten Vorgaben an. Weiter soll mit einer aktiven vorausschauenden Planung in den Bereichen Verkehr, Landwirtschaft und Landschaft eine gute Entwicklung der Gemeinde gefördert werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 1. November 2013 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Im Bauzonenplan werden bestehende, der Bauzonenerschliessung dienende Zonenrandstrassen und die Schneise der aus dem Richtplan gestrichenen Umfahrung dem Siedlungsgebiet zugeschlagen. Zudem erfolgen einige Umzonungen zur besseren inneren Entwicklung und aufgrund aktueller Bedürfnisse.

Im Kulturlandplan werden die Vorgaben des Richtplans umgesetzt und die betrieblichen Bedürfnisse der Landwirtschaft durch entsprechende Planinhalte gesichert.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wurde den kommunalen Bedürfnissen entsprechend auf der Basis der Muster-BNO an das geltende Recht angepasst.

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

Siedlungsgebiet (Kapitel S 1.2)

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Im Einzelnen betrifft dies Flächen nach folgenden Kriterien:

- Neueinzonungen (Planungsanweisung 1.4, lit. a):
Die Gemeinde zont insgesamt 0,34 ha ein (Bauzonenrandstrassen und Arrondierungen). Abzüglich nachstehender, nicht anzurechnender Flächen verbleiben keine richtplanrelevanten Neueinzonungen.
- Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Planungsanweisung 1.4, lit. c):
Insgesamt ca. 0,34 ha (Bauzonenrandstrassen und Arrondierungen).

Die Bilanz der nach geltendem Recht anzurechnenden Erweiterung des Siedlungsgebiets ist ausgeglichen (Richtplan S 1.2, Planungsanweisung 1.4). Eine vorgängige Anpassung des Richtplans ist daher nicht erforderlich. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort.

Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen (Richtplan L 3.1)

Die verschiedenen Einzonungen gehen zulasten von 0,04 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) und 0,2 ha übrigem Landwirtschaftsgebiet. Die Verminderung der FFF um mehr als 3 ha pro Planung oder Vorhaben setzt einen Richtplanbeschluss voraus (Planungsanweisung 2.2). Die Planung in der vorliegenden Form setzt bezüglich der Fruchtfolgeflächen keine Richtplanänderung voraus.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Mit Stellungnahme vom 13. April 2011 hat sich der Planungsverband Fricktal Regio zur Vorlage geäußert. Er beurteilt die Vorlage als regional abgestimmt und als mit den Interessen der Region vereinbar. Von der zur Überprüfung empfohlenen Einzonung von Gewerbeland hat die Gemeinde gemäss den beschlossenen Unterlagen abgesehen.

3.1.4 Siedlungserneuerung, Verdichtung und Siedlungsqualität

Für die Gestaltungsplangebiete werden sachgerechte Zielvorgaben in die Bau- und Nutzungsordnung aufgenommen. Die übrigen Bauvorschriften stellen eine qualitätsvolle, auf die Bedeutung des Ortsbilds abgestimmte bauliche Entwicklung sicher.

3.1.5 Umwelt, Natur- und Landschaftschutz

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen an den Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft im Sinne der §§ 39 und 40 BauG.

3.1.6 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 61,34 ha auf. Davon sind ca. 52 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 9 ha unüberbaut respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 8 ha Wohn- und Mischzonen und 0,9 ha Arbeitsplatzzonen. Die berechnete Kapazität der Bauzonen inklusive der innerhalb der Planungsphase realisierbaren Verdichtung beträgt ca. 1'950 Einwohnerinnen und Einwohner (E). Die kantonale Prognose für das Jahr 2026 rechnet mit rund 1'490 E. Aufgrund der rein rechnerischen Beurteilung der Einwohnerkapazität (Grundlage: kantonale Prognose) sind die ausgeschiedenen Bauzonen aus fachlicher Sicht um gut 6 ha zu gross und liegen damit über dem Bedarf gemäss Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG).

Im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision hat die Gemeinde die Bauzone hinsichtlich möglicher Auszonungen detailliert überprüft (vgl. Planungsbericht Seite 30) und kommt zum Schluss, dass keine Flächen zur Auszonung geeignet sind. Den Ausführungen der Gemeinde kann gefolgt werden. Die Abgrenzung zwischen Baugebiet und Landschaft ist insgesamt zweckmässig und entspricht den gegebenen topografischen sowie infrastrukturellen Rahmenbedingungen gut. Die Bauzonengrenzen folgen Geländekanten, Strassen und weiteren Grenzen. Das Baugebiet ist gut arrondiert. Eine weitere Reduktion der Bauzonenreserven im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision ist planerisch unzweckmässig.

Die vorgesehenen Einzonungen betreffen Kleinstflächen, die mehr als zur Hälfte bereits überbaut sind (vgl. Art. 15 lit. a RPG), Zonenrandstrassen und Flächen, die ursprünglich für eine Umfahrung des Dorfs inmitten der Bauzonen bislang dem Kulturland zugewiesen waren. Diese kleinflächigen Anpassungen sind zweckmässig und vereinfachen den Nachvollzug der Bauzonen wesentlich.

Im Ergebnis und unter Berücksichtigung der hier massgeblichen Interessen und Rahmenbedingungen erweist sich die Fläche der bisher vorhandenen Bauzone als grosszügig, insgesamt aber als vertretbar.

3.1.7 Gewässer

Im Bauzonenplan sind sachgerecht alle öffentlichen Gewässer im Orientierungsinhalt abgebildet.

Aktuell gelten die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV). Im Interesse der Rechtssicherheit wird im Bauzonenplan bei den im Orientierungsinhalt aufgeführten Gewässern der Hinweis aufgenommen, dass für Abstände gegenüber von Gewässern und den damit verbundenen Nutzungseinschränkungen die übergeordneten bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben gelten. Dieses Vorgehen ist aufgrund der derzeitigen Rechtslage sachgerecht.

3.1.8 Waldgrenzenplan

Die Nachführung des Waldgrenzenplans gemäss § 3 der Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV) ist koordiniert im Rahmen der Nutzungsplanänderung erfolgt.

Die Auflage der Waldgrenzenplanergänzung und der Nutzungsplanung erfolgte koordiniert. Zur Auflage des Waldgrenzenplans sind keine Einwendungen eingegangen, die Waldfeststellung ist somit in Rechtskraft erwachsen. Die Anforderungen der Waldgesetzgebung sind damit erfüllt.

3.1.9 Landwirtschaftszone

Der Kulturlandplan beschränkt sich auf die Ausscheidung der herkömmlichen Landwirtschaftszone. Gestützt auf die verfügbaren Grundlagen besteht kein konkreter Bedarf für die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone. Die Ausscheidung der Landwirtschaftszone ist sachgerecht.

3.1.10 Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL)

Die Ausscheidung der Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL) wurde im Rahmen der Planungsbearbeitung angepasst. Insbesondere wurde auf die Aufnahme weiterer Standorte richtigerweise verzichtet. Ferner wurde zu einem Betrieb eine Bestimmung in die BNO aufgenommen, welche besagt, dass nur an einem der beiden Betriebsstandorte eine Erweiterung gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG vorgenommen werden darf. Die getroffenen Festlegungen entsprechen den übergeordneten Vorgaben gemäss kantonalem Richtplan.

3.1.11 Weitere Zonen

Spezialzone Bergwerk

Das Areal des historischen Erzbergwerks soll einer Spezialzone "Bergwerk" zugewiesen werden. Auf diesem Areal sollen verschiedene Ausbauten für eine touristische Erschliessung ermöglicht werden. Gemäss BNO sind nur die Bauten und Anlagen zulässig, die im Betriebskonzept vom 30. April 2012 ausgewiesen sind. Für die übrigen Bauten gilt weiter die Besitzstandsgarantie.

Gemäss Betriebskonzept sind neu nebst sanitären Anlagen ein einzelner Schopf für Holzkohle sowie allenfalls ab 2022 ein neues Besucherzentrum geplant. Im Übrigen werden eine Vervollständigung der Erschliessungsanlagen (Wege, Stollenbahn) und ein eingezäunter Klopffplatz vorgesehen. Diese baulichen Massnahmen können als untergeordnet betrachtet werden. Sie dienen ausschliesslich der Veranschaulichung des an diesem Ort bis 1967 betriebenen Bergwerks. Damit kann die vorgesehene Nutzung sachgerecht mit einer Spezialzone im Kulturland gemäss Art. 18 RPG ermöglicht werden.

Rebbauzone

Die Rebbauzone wird sachgerecht im Kulturlandplan als eigene Nutzungszone dargestellt.

3.1.12 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Gemeinde Herznach übernimmt in ihrer neuen BNO die Begriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Damit finden, unabhängig von der Regelung in den Übergangsbestimmungen (§ 63 Bauverordnung, BauV), auf die vorliegende

BNO die Bestimmungen der BauV inklusive der Bestimmungen von Titel 3 (Baubegriffe und Messweisen) Anwendung.

Die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung sind planerisch zweckmässig und rechtskonform.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Herznach vom 16. Januar 2014 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Schulstrasse 9, 5027 Herznach
- 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.