

Sitzung: 31. August 2005

Art. Nr. 2005-001222

Gemeinde Safenwil; Nutzungsplanung Siedlung, Zonenplanänderung "Eienstrasse"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	18. Juli 2005
Vorprüfungsbericht	30. März 2005
Öffentliche Auflage	12. April bis 11. Mai 2005
Beschluss der Gemeindeversammlung	3. Juni 2005
Eingereicht zur Genehmigung	2. August 2005
Ablauf der Beschwerdefrist	15. August 2005

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

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der Bundesrat hat am 27. Oktober 2004 eine Änderung der Verkehrszulassungsverordnung (VZV) beschlossen, welche am 1. Dezember 2005 in Kraft treten wird. Der erstmals erworbene Führerausweis der Kategorien A für Motorräder und B für Personenwagen wird für eine Probezeit von drei Jahren ausgestellt. Während dieser Probezeit muss der Neulenkler an zwei Tagen eine obligatorische Weiterausbildung absolvieren. Schweizweit sind dazu rund 20 bis 30 Ausbildungsanlagen notwendig.

Auf dem Areal der Emil Frey AG in Safenwil ist eine entsprechende Anlage geplant. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Ausbildungszentrum und die damit verbundene Umnutzung auf dem Areal sicherzustellen, ist eine Teiländerung des Bauzonenplans erforderlich.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in einem Durchgang. Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 30. März 2005 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonenplan

Für das geplante Weiterbildungszentrum wird eine Teilfläche der Parzelle Nr. 1027 von der W3-Zone in die angrenzende Gewerbezone umgezont. Nach § 11 Abs. 1 Bau- und Nutzungsordnung ist die Gewerbezone für mässig störende Gewerbe- und Industriebauten bestimmt. Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Dem geplanten Vorhaben stehen diese Bestimmungen nicht entgegen. Das Weiterbildungszentrum für Neulenkert ist nicht umweltverträglichkeitsprüfungspflichtig (UVP).

Gleichzeitig werden die Parzellen Nr. 16/17 von der Wohn- und Gewerbezone WG3 in die Gewerbezone umgezont. Die Parzelle Nr. 16 soll als Abstellfläche für Neuwagen zur Verfügung gestellt werden, dies als Ersatz von Abstellflächen auf Parzelle Nr. 1027. Die Parzelle Nr. 17 dient gemäss Angaben des Planungsberichts ausschliesslich gewerblichen und industriellen Zwecken. Die Umzonung ist begründet und liegt im Ermessen der Gemeinde.

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 Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein.

3.1.3 Umwelt, Lärm

Dem Planungsbericht zufolge besuchen täglich 7 bis 12 Personen das Weiterbildungszentrum. Das induzierte Verkehrsaufkommen ist gering. Die Mehrbeanspruchung der Verkehrsinfrastrukturanlagen ist weder verkehrlich (vgl. § 113 Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG; SAR 713.100]) noch lärmschutzrechtlich (vgl. Art. 9 Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 [LSV; SR 814.41]) bedeutsam. Angesichts der hohen A1-Lärmimmissionen ist die vorgesehene Zuordnung zu einer weniger lärmempfindlichen Nutzungszone diesbezüglich eher vorteilhaft.

Auftretender Lärm durch Fahrten im Weiterbildungsareal ist als Industrie- und Gewerbelärm zu werten. Im Rahmen der Baugesuchseingabe werden die Lärmemissionen zu berücksichtigen sein. Es ist aufzuzeigen, dass die Anforderungen des Lärmschutzrechts an die Errichtung ortsfester Anlagen (vgl. Art. 25 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 [Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01]) erfüllt sind.

3.1.4 Grösse der Bauzone (Art. 15 Raumplanungsgesetz [RPG])

Der Bauzonenplan bleibt in seiner äusseren Abgrenzung unverändert, die bebaubare Grösse der Wohn- und Mischzonen wird um 1.3 ha reduziert. Damit wird das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen, welche der Grosse Rat am 1. März 2005 in Kenntnisnahme der vorhandenen Übergrösse genehmigt hat, entsprechend verkleinert. Eine Neu Beurteilung drängt sich nicht auf.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung "Eienstrasse" der Gemeinde Safenwil vom 3. Juni 2005 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Beschluss des Regierungsrates kann beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden.

2.

Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 20 Tagen beginnt mit 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 Entscheides 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.

Protokollauszug

- Gemeinderat, Bahnhofstrasse 11, 5745 Safenwil
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumentwicklung BD (mit Akten)
- Finanzdepartment FD
- Abteilung Landwirtschaft FD
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

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