

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 30. November 2016

Versand: 2. Dezember 2016

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-001461

Gemeinde Safenwil; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung, Alterszentrum II; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	3. März 2016
Mitwirkung und öffentliche Auflage	29. März 2016 bis 27. April 2016
Beschluss Gemeindeversammlung	17. Juni 2016
Ablauf der Beschwerdefrist	5. September 2016
Eingereicht zur Genehmigung	4. November 2016

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

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 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Safenwil am 17. Juni 2016 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Alterszentrum II; Situation 1:500 vom 7. Januar 2016

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 25. Oktober 2016 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Das Alters- und Pflegeheim Safenwil-Walterswil verfügt heute über zwei Pflegegruppen mit je 14 Zimmern sowie über eine geschützte Wohngruppe für 12 Demenzpatienten und zwei Ferienzimmer. Südlich und westlich des Alters- und Pflegeheims bestehen insgesamt 32 Alterswohnungen, die bei Bedarf von der Alters- und Pflegeheim-Infrastruktur profitieren können.

Das Pflegeheim soll nun um 16 Einzelzimmer erweitert werden. Aufgrund der bestehenden Bebauung und Anordnung der Organisationseinheiten ist eine funktional sinnvolle Ergänzung in Richtung Westen angezeigt. Dies hat insbesondere positive Auswirkungen auf die betrieblichen Abläufe, da die einzelnen Pflegegruppen weiterhin auf einer Etage angeordnet bleiben.

Mit der Zuweisung der gesamten Parzelle 1617 zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) wird im südlichen Bereich zugleich die Möglichkeit geschaffen, in einer weiteren Etappe zusätzlich 10–15 Alterswohnungen zu erstellen, die von der bestehenden Infrastruktur profitieren können (enger sachlich funktionaler Zusammenhang).

Das Alters- und Pflegeheim Safenwil-Walterswil geniesst überörtliche Bedeutung.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 3. März 2016 ohne Vorbehalte.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Die unbebaute Fläche der Parzelle 1617 mit angrenzender Strassenfläche (Parzelle 684) im Umfang von 4'833 m² wird neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Im Gegenzug wird die Parzelle 1437 im Umfang von 4'961 m² vollständig der Landwirtschaftszone zugeteilt. Das AEW-Gebäude (Parzelle 471; 308 m²) wird neu der Wohnzone W2 zugewiesen (vormals öBA). Dies ist planerisch zweckmässig, dient dieses Gebäude doch primär der Versorgung der Bauzone.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 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). 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).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (vgl. nachfolgende Ziffern).

Fruchtfolgeflächen

Die von den Umzonungen betroffenen Flächen (Parzellen 1617 und 1437) weisen die gleiche Bodenqualität auf (Klasse 2, 25 Punkte, FFF1, gute FFF). Gemäss Flächenabtausch (siehe Ziffer 2.3 und 3.4.1) wird die Fruchtfolgefläche um 128 m² vergrössert (Fortschreibung im Richtplan).

Die Umlagerung des Siedlungsgebiets führt gestützt auf das Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2 zu einem besseren raumplanerischen Ergebnis. Das Siedlungsgebiet wird um 128 m² reduziert (regionaler Topf gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 4.2). Der Richtplan wird fortgeschrieben.

3.3 Regionale Abstimmung

Gemäss §§ 11 und 13 BauG ist gefordert, dass die Gemeinden ihre Planungen innerhalb der Region aufeinander abstimmen. Die Teiländerung zeitigt jedoch keine Auswirkungen, die eine regionale Beurteilung erfordern.

3.4 Bauzonen- und Kulturlandplan

3.4.1 Bauzonengrösse

Bauzonenbilanz

Die Bauzone wird um 128 m² reduziert. Die Übergangsbestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG) sind eingehalten (Art. 38a Abs. 2 RPG).

3.4.2 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Mit der flächengleichen Umlagerung der Bauzone (öBA) werden die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Alterszentrums (zusätzlich 16 Betten) geschaffen. Die geplante Erweiterung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Erschliessungsnetz, da lediglich mit einer geringen Zunahme an Besuchern zu rechnen ist.

3.5 Weitere materielle Hinweise

3.5.1 Naturgefahren

Hochwasserschutz

Mit dem Richtplan 2011 wurde das Freihaltegebiet Hochwasser festgesetzt (Richtplankapitel L 1.2, Planungsanweisung 3). Es sind dies Gebiete ausserhalb der Bauzone, welche laut Gefahrenkarte Hochwasser oder Gefahrenhinweiskarte von Hochwasser betroffen sein können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern. In der Regel sind deshalb neue Bauzonen ausserhalb der Überflutungsbereiche festzulegen. Dem Freihaltegebiet Hochwasser entsprechend sind Einzonungen in gefährdeten Gebieten nur ausnahmsweise und unter Einhaltung aller Anordnungen gemäss Richtplankapitel L 1.2, Planungsanweisung 3.3 zulässig.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Restgefährdung bei einem Extremereignis. Durch eine spätere Bebauung der Einzonungsfläche sind die negativen Auswirkungen betreffend Hochwasser vernachlässigbar. Der Einzonung kann somit ohne Vorbehalt zugestimmt werden.

3.5.2 Wald

Waldgrenzenplan

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau, AWaG). Die Nachführung des Waldgrenzenplans vom 1. März 2016 lag gleichzeitig mit der Zonenplanänderung öffentlich auf.

Die geplante Einzonung der Restparzelle 1617 tangiert keinen Wald. Im Gebiet der Parzelle 1437, welche ausgezont wird, bestand eine rechtskräftige Waldgrenze. Diese wurde im Bereich der Parzelle 1437 angepasst.

Zur Nachführung der Waldgrenzenplans vom 1. März 2016 wurden keine Einsprachen eingereicht, dieser ist somit in Rechtskraft erwachsen.

3.5.3 Umweltschutz

Lärm

Die Parzelle 1617 (Einzonungsfläche) liegt abseits von Strassen und Bahnanlagen, von denen Emissionen ausgehen und die lärmrechtlich zu berücksichtigen wären.

3.5.4 Archäologie

Die geplanten Baumassnahmen zur Realisierung des Alters- und Pflegeheims Safenwil-Walterswil tangieren direkt keine aktienkundigen archäologischen Fundstellen. Die Lage auf einem Schwemmfächer ist jedoch als in früheren Epochen bevorzugte Siedlungslage zu bezeichnen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bodeneingriffen unerkannte archäologische Hinterlassenschaften angetroffen werden. Diese müssten vor ihrer unwiederbringlichen Zerstörung fachgerecht untersucht werden. Die Kantonsarchäologie in Brugg (Telefon 056 462 55 19/00) ist daher von der Bauherrschaft in die weiteren Planungen einzubeziehen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung, Alterszentrum II, beschlossen von der Gemeindeversammlung Safenwil am 17. Juni 2016, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Bahnhofstrasse 11, 5745 Safenwil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- 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.