

Sitzung: 4. Dezember 2013

Nr. 2013-001514

Gemeinde Schmiedrued; Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Altersheim Walde"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	19. Dezember 2012
Öffentliche Auflage	19. Januar 2013 bis 18. Februar 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	7. Juni 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	21. Oktober 2013
Eingereicht zur Genehmigung	1. November 2013

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:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Altersheim Walde"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Revision der Nutzungsplanung wurde am 28. April 2010 vom Regierungsrat genehmigt. Zu diesem Zeitpunkt bestand seitens Leitung des Altersheims kein Bedarf, den Standort zu erweitern. Zwischenzeitlich wurde deutlich, dass die Kapazitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner nicht mehr ausreichen. Zusätzlich besteht ein Bedürfnis, den Aussenraum gestalterisch aufzuwerten und auszudehnen. Die Einzonungsfläche konnte erworben werden und ist im Besitz des Vereins Altersheim Walde.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 19. Dezember 2012 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Der Bauzonen- und Kulturlandplan wird im Gebiet "Eichbühl" angepasst. Einerseits wird das bestehende Altersheim neu der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen, andererseits wird eine bereits weitgehend überbaute Fläche für die Erweiterung des Altersheims neu eingezont. Die Anpassungen erfolgen aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs und sind sachlich begründet.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung bleiben unverändert.

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 Baugesetz, BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Siedlungsgebiet (Richtplan S 1.2)

Der neu beschlossene kantonale Richtplan ist seit dem 27. Dezember 2011 in Kraft. Gemäss Richtplankapitel S 1.2, Beschluss 1.2 erfordern Siedlungsanpassungen in der Regel eine regionale Begründung. Der Regionalverband Suhrental hat zur vorliegenden Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans positiv Stellung genommen.

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

- Neueinzonungen (Beschluss 1.4, lit. a): Die Gemeinde zont insgesamt 0,62 ha ein (Gebiet "Eichbühl"). Abzüglich nachstehender, nicht anzurechnender Flächen verbleiben rund 0,1 ha. Dies ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von höchstens 1 ha pro zusammenhängende Fläche oder 3 ha des Baugebiets.
- Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Beschluss 1.4, lit. c): Insgesamt ca. 0,52 ha (Gebiet "Eichbühl").

Fruchtfolgeflächen (Richtplan L 3.1)

Die verschiedenen Einzonungen beanspruchen keine Fruchtfolgeflächen. Das landwirtschaftliche Kulturland wird um rund 0,3 ha reduziert. Der Einzonung der 0,1 ha grossen Parzelle 806 sowie der 0,52 ha grossen Teilfläche der Parzelle 808 stehen keine überwiegenden landwirtschaftlichen Interessen entgegen.

3.2 Bauzonen- und Kulturlandplan

3.2.1 Regionale Abstimmung

Der Regionalverband Suhrental hat zur vorliegenden Planung Stellung genommen. Das Vorhaben stimmt mit den im regionalen Entwicklungskonzept (REK) beschlossenen Zielen und Grundsätzen der regionalen Entwicklung überein. Besondere landschaftliche oder naturräumliche Werte werden nicht tangiert. Der Weiterbestand mit einer Weiterentwicklung des Altersheims wird als positiv beurteilt und trägt zu einer erwünschten Stärkung dezentraler öffentlicher Strukturen bei.

3.2.2 Grösse der Bauzone (Art. 15 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG])

Das bestehende Altersheim und die neu einzuzonende Fläche werden der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen. Die für die Bevölkerungsentwicklung massgebende bebaubare Grösse der Bauzone wird durch die Einzonungsfläche nicht verändert. Die Abgrenzung ist nachvollziehbar und begründet.

3.2.3 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Das Altersheim Walde bietet für Menschen der Glaubensgemeinschaft der evangelischen Taufgesinnten Wohn- und Pflegemöglichkeiten an. Die Institution ist ein Verein und ist vom Kanton anerkannt als Alters- und Pflegeheim.

Das bestehende Altersheim und die neu einzuzonenden Flächen für das Altersheim werden der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) zugewiesen. Mit der Ausscheidung einer ÖBA wird sichergestellt, dass nicht an Stelle eines Altersheims Nutzungen realisiert werden, die nicht öffentlichen Aufgaben dienen. Die Zuweisung zur ÖBA entspricht der beabsichtigten Nutzung und ist zweckmässig.

3.2.4 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Mit der Um- und Einzonung zugunsten des Altersheims wird kein wesentlicher Mehrverkehr generiert. Angesichts der Belastung auf dem bestehenden Strassennetz ist auch eine bescheidene Verkehrszunahme problemlos zu bewältigen. Die vorliegende Planung ist in Bezug auf Siedlung und Verkehr abgestimmt.

3.2.5 Hochwasserschutz

Auf dem Gebiet der geplanten Einzonung besteht ab einem 300-jährlichen Hochwasser (HQ300) in Ufernähe eine Gefährdung durch das Gigerbächli. Es treten Fliesstiefen bis 25 cm auf, es besteht somit eine Restgefährdung. Im Planungsbericht wird im Sinne der Vorsorge richtigerweise auf die Restgefährdung hingewiesen. Dem vorsorglichen Hochwasserschutz wird damit angemessen Rechnung getragen.

3.2.6 Gewässer

Die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) des Bundes ist seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. Das Verwaltungsgericht hat die Bestimmungen in den §§ 3–6 der kantonalen Vollzugsverordnung vom 27. Februar 2012 aufgehoben. Die Breite des auszuscheidenden Gewässerraums richtet sich nach Art. 41a GSchV, die zulässige Nutzung nach Art. 41c GSchV.

Im Bauzonen- und Kulturlandplan wird eine Uferschutzzone ausgeschieden. Die Festlegung stützt sich noch nicht auf die derzeitige Rechtslage ab. Diese aktuelle Situation steht der einzelfallweisen Überprüfung von Ausnahmen in Baugesuchen nicht entgegen.

Nach Vorliegen der kantonalen Umsetzungsbestimmungen ist in einem nächstmöglichen, allenfalls separaten Verfahren der Gewässerraum zweckmässigerweise gebietsübergreifend kommunal zu prüfen und soweit notwendig zu präzisieren. Bis dahin sind die Abstände und Nutzung nach den Kriterien der Übergangsbestimmungen der GSchV im Einzelfall, im vorliegenden Fall im Baubewilligungsverfahren, abschliessend zu prüfen.

3.2.7 Waldgrenzenplan

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.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Altersheim Walde" der Gemeinde Schmiedrued vom 7. Juni 2013 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie 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 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, 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 Beschwerde 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.

Verteiler

- Gemeinderat, Dorfstrasse 263, 5046 Schmiedrued
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'L' shape with a small dot above it.