

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 15. Februar 2017

Versand: 21. Februar 2017

Regierungsratsbeschluss Nr. 2017-000107

Gemeinde Frick; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Standorte mittelgrosse Verkaufsnutzungen; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	6. August 2014
Öffentliche Auflage und Mitwirkung	11. September 2014 bis 13. Oktober 2014
Beschluss Gemeindeversammlung	26. Juni 2015
Eingereicht zur Genehmigung	21. November 2016
Ablauf der Beschwerdefrist	27. Dezember 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 Frick am 26. Juni 2014 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan "Standorte mittelgrosse Verkaufsnutzungen"
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung/Ergänzung § 10 BNO

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

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Gemeinde Frick hat in der neuen, vom Regierungsrat am 9. März 2011 genehmigten Nutzungsplanung die Verkaufsflächen planungsrechtlich geregelt. In der Praxis wurde jedoch festgestellt, dass der rechtskräftige § 10 Abs. 2 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) in verschiedenen Beziehungen interpretationsbedürftig ist und zu Unklarheiten führt. Mit der vorliegenden Teilrevision soll deshalb diesbezüglich Rechtssicherheit geschaffen werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 6. August 2014 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Das neu in der Bau- und Nutzungsordnung erwähnte Gebiet "Schranke" wird örtlich klar bezeichnet.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Verkaufsnutzungen werden in den Arbeitszonen mit Ausnahme des Gebiets "Schranke" auf 500 m² je Standort beschränkt. Im Gebiet "Schranke" wird die Verkaufsnutzung auf die bereits bestehenden 3'000 m² festgelegt.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungsergebnis

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

Gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung der Gemeinde Frick sind in der Arbeitszone mit Ausnahme von zwei in der BNO bezeichneten Gebieten Verkaufsgeschäfte über 500 m² Nettoladenfläche (NLF) je Standort nicht zulässig. Mit der Teiländerung der Nutzungsplanung sollen im Gebiet "Schranke" die bereits bestehenden Verkaufsnutzungen legalisiert werden (bis zu maximal 3'000 m² NLF).

Frick ist ein Ländliches Zentrum. In diesen Gemeinden ist für mittelgrosse Verkaufsnutzungen kein Richtplanverfahren erforderlich, in der kommunalen Nutzungsplanung ist ausserhalb der Zentrumsgebiete jedoch eine konkrete Zonenvorschrift erforderlich. Gemäss Planungsbericht beträgt die Nettoladenfläche im Gebiet "Schranke" bereits heute ca. 3'000 m² (Legalisierung). Die vorliegende Anpassung der BNO ist somit aus Sicht des Richtplans vertretbar, auch wenn die einschlägigen Kriterien gemäss Richtplankapitel S 3.1, Planungsgrundsatz B nicht erfüllt werden.

Mit der expliziten Regelung in der Nutzungsplanung wird der Fortbestand der aktuell bestehenden Einkaufsflächen an diesem Standort gesichert. Aus raumplanerischer Sicht sind Verkaufsnutzungen an dieser peripheren Lage höchst problematisch (Konkurrenzierung der Ortszentren). Die Verkaufsnutzungen werden bewusst auf den Bestand beschränkt. Einer allfälligen späteren Erweiterung der Nettoladenflächen an diesem Standort könnte aus raumplanerischer Sicht nicht zugestimmt werden.

3.3 Regionale Abstimmung

§ 13 Abs. 1 BauG verlangt, dass Nutzungsplanungen regional abzustimmen sind. Verkaufsnutzungen haben ohne Zweifel grundsätzlich regionale Auswirkungen. Da im konkreten Fall jedoch "lediglich" der Bestand gesichert werden soll, kann ausnahmsweise auf eine regionale Stellungnahme verzichtet werden.

3.4 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Die Änderung wird im Hinblick auf die Verkehrsbelange als nicht wesentlich beurteilt.

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die vorgesehene Teiländerung von § 10 Abs. 2 und 3 BNO führt zur rechtlichen Klärung und dient der Rechtssicherheit. Sie ist rechtskonform und soweit sachgerecht.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Standorte mittelgrosse Verkaufsnutzungen, beschlossen von der Gemeindeversammlung Frick am 26. Juni 2015, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Gemeindehausplatz 1, 5070 Frick
- 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.