

Auszug aus dem Protokoll des Grossen Rates des Kantons Aargau

Sitzung: 5. September 1995

Me/ek

Art. Nr. 1237

(7000) Gemeinde Bözen; Kulturlandplan, Nutzungsordnung, Änderungen Bauzonenplan und Bauordnung; Genehmigung mit Auflagen und Feststellungen; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Der Rat behandelt die regierungsrätliche Vorlage vom 21. Juni 1995.

Namens der Bau- und Planungskommission referiert deren Präsident, Reinhard Gloor, Birr.

Die Kommission beantragt Eintreten und Beschlussfassung gemäss Antrag des Regierungsrates.

Das Wort wird weder zum Eintreten noch zur Detailberatung verlangt.

Anschliessend wird in gesamthafter Abstimmung mit grosser Mehrheit

b e s c h l o s s e n :

1.

Abt. Raumplanung				
E 14. Sep. 1995				Nr. 738
Chef	GK	R+O	BZ	Sekr.
		Vö		

Folgende Teile der am 26. November 1993 von der Gemeinde Bözen beschlossenen Vorlage werden mit folgenden Auflagen und Feststellungen verabschiedet:

1.1 Bauordnung / Nutzungsordnung

a) Übergangsrecht

Es wird festgestellt, dass jene Bestimmungen, die dem unmittelbar anwendbaren neuen kantonalen Recht widersprechen, nicht anwendbar sind.

b) Empfindlichkeitsstufenzuordnung (ES)

Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe (ES) II in der Gewerbezone wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird aufgefordert, mit der Revision der Nutzungsplanung Siedlung die Zonierung zu überprüfen sowie die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe in der Gewerbezone vorzunehmen.

2.

Im übrigen werden der Kulturlandplan und die Nutzungsordnung sowie die Änderungen am Bauzonenplan und an der Bauordnung vom 26. November 1993 genehmigt.

3.

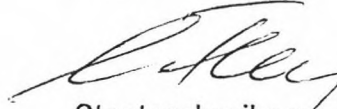
Die Staatskanzlei wird mit der Publikation dieses Beschlusses im Amtsblatt beauftragt.

13. Sep. 1995

Kopie: - Vö
- Pläne

- Protokollauszug an
- (2) Baudepartement
 - **Abteilung Raumplanung BD**
 - Rechtsabteilung BD
 - Gemeinderat 5076 Bözen
 - (2) Staatskanzlei (RS/Publikation)

Präsident:



Staatsschreiber:

i.V.



Gemeinde Bözen

Kulturlandplan, Nutzungsordnung, Aenderungen Bauzonenplan und Bauordnung

Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gemeindeversammlung von Bözen hat am 26. November 1993 den Kulturlandplan und die Nutzungsordnung sowie die Aenderungen am Bauzonenplan und der Bauordnung beschlossen. Wir unterbreiten Ihnen die Vorlagen zur Genehmigung mit folgendem Bericht:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage beinhaltet die erstmals nach Raumplanungsgesetz und Baugesetz erforderliche Nutzungsplanung Kulturland. Mit der Nutzungsplanung Kulturland erfolgen die notwendigen Nutzungszuweisungen ausserhalb der Bauzonen. Die wichtigen, naturnahen Bereiche sowie die Kultur- und Naturobjekte werden situationsgerecht geschützt.

Der rechtskräftige Bauzonenplan wurde vom Grossen Rat am 24. November 1987 genehmigt. Damals wurde die äussere Bauzonenabgrenzung sowie die Zonierung der Landwirtschaftsbetriebe behandelt. Die vorliegenden Aenderungen am Bauzonenplan und der Bauordnung betreffen Anpassungen an die Umweltschutzgesetzgebung, insbesondere die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen sowie weitere geringfügige Anpassungen an die Bauordnung.

Der Regierungsrat beantragt Ihnen die Genehmigung der Vorlage.

2. Verfahren

2.1 Verfahrensdaten

Die Mitwirkung der Bevölkerung an der Planung erfolgte genügend.

1. öffentliche Auflage:
2. öffentliche Auflage:
Beschluss Gemeindeversammlung:
eingereicht zur Genehmigung:

20. April - 19. Mai 1993
8. März - 6. April 1994
26. November 1993
19. August 1994

2.2 Verhältnis der Vorlage zum BauG (Uebergangsrecht)

Die Vorlage wurde noch vor Inkrafttreten des BauG am 1. April 1994 von der Gemeinde beschlossen. Gemäss § 48 Abs. 1 ABauV richtet sich das Verfahren nach bisherigem Recht.

3. Die Vorlage im Ueberblick

3.1 Ausgangslage, Planungsziele

Die Gemeinde Bözen verfügt über einen Bauzonenplan und eine Bauordnung aus den Jahren 1985/87. Dabei wurden auch die Abgrenzungen am Bauzonenrand sowie die Zonierung der Landwirtschaftsbetriebe behandelt. Auf dieser Grundlage wurde die Nutzungsplanung Kulturland aufgebaut.

Planungsziel war - neben den Schutzansprüchen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes - genügend Flächen für die Landwirtschaft auszuscheiden.

3.2 Planungsablauf

Als Basis für die Planung wurden die nachfolgenden umfangreichen Grundlagen erarbeitet:

- Landschaftsinventar 1986/87
- Landwirtschaftliche Eignungskarte 1984
- Waldausscheidungsplan 1988

Vorprüfung

Die Vorlage wurde aus kantonaler Sicht in zwei Durchgängen vorgeprüft (1. Vorprüfungsbericht vom 25. Juni 1990, 2. Vorprüfungsbericht vom 28. Januar 1993) und mit der Gemeinde besprochen.

3.3 Kulturlandplan

Im Kulturlandplan wird die Nutzung ausserhalb der Bauzonen festgelegt. Es werden folgende Zonen ausgeschieden:

Landwirtschaftszone I und II

Ein Mastbetrieb wird der Landwirtschaftszone II (Spezialzone nach Art. 18 RPG) zugeordnet. Ein grösserer Flächenanteil (ohne Wald und Bauzone) wird mit der Zuweisung zur Landwirtschaftszone I langfristig gesichert und soll der Landwirtschaft erhalten werden.

Spezialzone Gärtnerei

Die Spezialzone Gärtnerei dient der heutigen Nutzung (Produktion und Verkauf) eines Gärtnereibetriebes. Zusätzlich wird eine Fläche für eine Erweiterung aufgenommen.

Rekultivierungszone

Die Gemeinde stellt der einheimischen Bevölkerung für die geordnete Lagerung von Kleinmengen sauberem Aushubmaterial - im gesetzlich zulässigen Rahmen - eine Deponiemöglichkeit in einer bestehenden Grube zur Verfügung. Diese kleinere Grube soll aus landschaftlichen Gründen vollständig aufgefüllt und rekultiviert werden.

Schutzzonen

Die vorhandenen Naturwerte werden mit verschiedenen Schutzzonen (Magerwiesen, Uferschutzzone, Besonderer Waldstandort) situationsgerecht geschützt. Mit der Ausscheidung der Landschaftsschutzzone werden die wichtigsten Landschaftskammern geschützt.

Schutzobjekte

Ausserhalb der Bauzonen wurden die Natur- und Kulturobjekte sehr umfassend aufgenommen. Sie sollen unter Schutz gestellt werden. Es besteht ein Beseitigungs- und Veränderungsverbot.

3.4 Nutzungsordnung

Im Grundsatz lehnt sich die Nutzungsordnung an die kantonalen Musterbestimmungen an. Anpassungen erfolgten aufgrund der örtlichen Verhältnisse.

3.5 Aenderungen Bauzonenplan und Bauordnung

Im Bauzonenplan werden die lärmvorbelasteten Gebiete ausgewiesen. Die Bauordnung wird primär an die neuen Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung angepasst, insbesondere werden den verschiedenen Zonenarten die Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet. Weitere kleine Anpassungen an die Bauordnung erfolgten aufgrund der örtlichen Bedürfnisse.

4. Beurteilung der Vorlage

4.1 Allgemeine Beurteilung

4.1.1 Ueberprüfungsbefugnis

Die Vorlage wird vom Grossen Rat auf Rechtmässigkeit, auf Uebereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen überprüft (§ 27 Abs. 2, 1. Satz BauG). Da die Vorlage vor dem Inkrafttreten des BauG von der Gemeinde beschlossen wurde, richtet sich das Genehmigungsverfahren im übrigen nach bisherigem Recht (§ 147 Abs. 2 aBauG in Verbindung mit § 48 Abs. 1 ABauV). Das gilt insbesondere für den Umfang der Bindung der Genehmigungsbehörde an die Einspracheentscheide des Regierungsrates (§ 147 Abs. 3 aBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 aEV RPG).

4.1.2 Umwelt-, Natur- und Landschaft

Die Anforderungen an den Schutz der Umwelt sowie an den Natur- und Landschaftsschutz sind im Baugesetz umschrieben (§§ 39 und 40 BauG). Die Vorlage - speziell die Festlegungen im Kulturlandplan - erfüllt im wesentlichen die gestellten Anforderungen.

4.1.3 Gesamtplan Kulturland

Die Vorlage hält sich an die Vorgaben des Gesamtplanes Kulturland sowie an die verschiedenen Fruchtfolgeflächen. Die Nutzungsplanung ist richtplankonform.

4.1.4 Grösse der Bauzonen

Die Grösse der Bauzonen wurde bei der Planung 1985/1987 im Detail behandelt und entsprechend angepasst. Die Gemeinde will jedoch aus verschiedenen Gründen eine eventuelle Revision der Nutzungsplanung Siedlung in Angriff nehmen und hat dazu bereits die kantonalen Randbedingungen angefordert.

4.2 Beurteilung zu den Anträgen

4.2.1 Uebergangsrechtliche Situation

Die vor dem Inkrafttreten des BauG beschlossenen Nutzungsplanungen der Gemeinden treten in Kraft, soweit sie dem unmittelbar anwendbaren neuen Recht inhaltlich nicht widersprechen (§ 168 Abs. 1 BauG und § 48 Abs. 3 ABauV). Es ist nicht Aufgabe der Genehmigungsbehörde, die Bau- und Nutzungsordnung detailliert auf Uebereinstimmung mit dem neuen BauG zu überprüfen. Dies erfolgt lediglich im Rechtsschutzverfahren.

Die Vorlage kann demgemäss als "altrechtliche" Planung genehmigt werden. Eine Anpassungsfrist sieht das BauG nicht vor. Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung, welche dem unmittelbar anwendbaren neuen Recht widersprechen, sind jedoch nicht anwendbar.

Antrag (1.1.a)

Es sei festzustellen, dass jene Bestimmungen, die dem unmittelbar anwendbaren neuen kantonalen Recht widersprechen, nicht anwendbar sind.

4.2.2 Empfindlichkeitsstufenzuordnung (ES)

In der Vorprüfung hat die Gemeinde für die Gewerbezone die ES III vorgesehen. Dies entspricht der kantonalen Praxis und den Vorgaben der Lärmschutzverordnung. Bei der öffentlichen Auflage wurde der Gewerbezone versehentlich die ES II zugeordnet. Diese wurde an der Gemeindeversammlung auch so beschlossen.

In den Zonenbestimmungen der Gemeinde Bözen heisst es unter anderem, dass mässig störende Betriebe zugelassen, reine Wohnbauten hingegen nicht gestattet sind. Gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. c der Lärmschutzverordnung (LSV) sind Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, der Empfindlichkeitsstufe (ES) III zuzuordnen. Die ES II kann nur Zonen zugeordnet werden, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind.

Die Zuordnung der ES II in der Gewerbezone ist somit nicht rechtmässig und kann nicht genehmigt werden. Mit der Revision der Nutzungsplanung Siedlung soll die Frage der Zonierung und damit die Empfindlichkeitsstufenzuordnung behandelt werden. Die Gemeinde ist daher aufzufordern, diesen Punkt mit der Revision der Nutzungsplanung Siedlung zu behandeln.

Antrag (1.1.b)

Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe (ES) II in der Gewerbezone sei nicht zu genehmigen. Die Gemeinde sei aufzufordern, mit der Revision der Nutzungsplanung Siedlung die Zonierung zu überprüfen sowie die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe in der Gewerbezone vorzunehmen.

4.3 Gesamtbeurteilung

Abgesehen von den vorgenannten Ausnahmen und Einschränkungen erfüllt die Vorlage die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

5. Anträge an den Grossen Rat

1.

Folgende Teile der am 26. November 1993 von der Gemeinde Bözen beschlossenen Vorlage seien mit folgenden Auflagen und Feststellungen zu beschliessen:

1.1. Bauordnung / Nutzungsordnung

a) **Uebergangsrecht**

Es sei festzustellen, dass jene Bestimmungen, die dem unmittelbar anwendbaren neuen kantonalen Recht widersprechen, nicht anwendbar sind (Erläuterungen 4.2.1).

b) **Empfindlichkeitsstufenzuordnung (ES)**

Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe (ES) II in der Gewerbezone sei nicht zu genehmigen. Die Gemeinde sei aufzufordern, mit der Revision der Nutzungsplanung Siedlung die Zonierung zu überprüfen sowie die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe in der Gewerbezone vorzunehmen (Erläuterungen 4.2.2).

2.

Im übrigen seien der Kulturlandplan und die Nutzungsordnung sowie die Änderungen am Bauzonenplan und an der Bauordnung vom 26. November 1993 zu genehmigen.

3.

Die Staatskanzlei sei mit der Publikation dieses Beschlusses im Amtsblatt zu beauftragen.

Aarau, den 21. Juni 1995

Mit vorzüglicher Hochachtung

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

Landammann:

Peter Wertli

Staatsschreiber:

Juan F. Gut

Gemeinde Bözen; Nutzungsplanung Kulturland

Datenübersicht

Kulturlandplan gemäss Beschluss Gemeindeversammlung

Nutzungszonen	
• Landwirtschaftszone I	281,7 ha
• Landwirtschaftszone II	0,3 ha
• Spezialzone Gärtnerei	1,1 ha
• Rekultivierungszone	0,4 ha
Schutzzonen	
• Magerwiesen	3,7 ha
Ueberlagerte Schutzzonen	
• Besondere Waldstandorte	14,6 ha
• Landschaftsschutzzone	74,0 ha