

Sitzung: 25. September 2013

Nr. 2013-001221

Gemeinde Mumpf; Teiländerung "Kulturlandplan und Bau- und Nutzungsordnung Siedlungsei Bärnetsacher"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	19. Dezember 2013
Öffentliche Auflage	21. Januar 2013 bis 19. Februar 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	6. Juni 2013
Eingereicht zur Genehmigung	15. August 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	26. August 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 Kulturlandplan Siedlungsei Bärnetsacher
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Siedlungsei Bärnetsacher

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Seit mehreren Jahren steht eine (Teil-)Aussiedlung des letzten Landwirtschaftsbetriebs der Gemeinde Mumpf zur Diskussion. Die in Betracht gezogenen und geprüften Aussiedlungsstandorte liegen in geschützten Landschaften und stehen damit in unterschiedlichem Ausmass in Konflikt mit den betrieblichen Bedürfnissen. Als Resultat eines umfassenden Lösungsfindungsprozesses liegt nun als Kompromiss eine mit sämtlichen berührten Interessen abgestimmte Lösung für ein gegenüber früheren Projektentwürfen redimensioniertes Projekt vor.

Geplant ist der Bau eines Mutterkuhstalls im Gebiet "Bärnetsacher", einer Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB). Der Neubau soll am Standort der bestehenden Weidställe und Schöpfe errichtet werden können. Mit der vorliegenden Planung, die gestützt auf den

kantonalen Richtplan (Kapitel L 2.3) mit einem sogenannten "Siedlungsei" den neuen Standort bezeichnet, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Neubaus geschaffen werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

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

2.3 Kulturlandplan

In der Landschaftsschutzzone wird ein klar begrenztes Siedlungsei ausgeschieden.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Mit einem neuen Paragraphen werden klare Vorgaben für einen Neubau im "Siedlungsei Bärnetsacher" festgelegt.

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 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Das Siedlungsei befindet sich gemäss kantonalem Richtplan in einer Landschaft von kantonomer Bedeutung (LkB). Gemäss Richtplan (L 2.3, Planungsanweisungen 1 ff.) schützen die Gemeinden die LkB in der Nutzungsplanung. In den LkB sind Erneuerungen, Ausbauten und Erweiterungen von bestehenden landwirtschaftlichen Siedlungen möglich. Die Gemeinden können in der Nutzungsplanung innerhalb der LkB Ausnahmen für landwirtschaftliche Neubauten vorsehen, soweit die Schutzziele nicht übermässig beeinträchtigt werden. Zur Begründung solcher Neubauten sind namentlich die nachfolgenden Massnahmen zu prüfen und die Ergebnisse aufzuzeigen:

- Prüfung von alternativen Standorten (zum Beispiel Standorte in der Nähe von bestehenden Gebäuden) auch ausserhalb des Gemeindegebiets im Interesse der Schutz- und Entwicklungsziele
- Landumlegungen
- Projektoptimierungen und Massnahmen zur landschaftlichen Einpassung
- ein angemessener ökologischer Ausgleich
- die Wiederverwendung oder der Rückbau von nicht mehr benötigter oder nicht mehr genutzter Bausubstanz
- die Befristung der Baubewilligung.

Der gewählte Standort ist durch bestehende Ställe/Schöpfe bereits bisher baulich genutzt. Die sorgfältig durchgeführte Projekt- und Standortevaluation und die Umsetzung der Ergebnisse gewährleistet, dass die empfindliche Landschaft bestmöglich geschont wird. Auf zusätzliche Gebäude in einer bisher unbebauten Landschaft wird verzichtet und anstatt dessen ist der Ersatz bestehender Bauten vorgesehen. In § 14a BNO sind ergänzende Bestimmungen zum Schutz der Landschaft vorgesehen. Unter Berücksichtigung all dieser Aspekte ist die Teilrevision des Kulturlandplans beziehungsweise die Schaffung des "Siedlungseis Bärnetsacher" mit den vorgenannten Richtplanvorgaben vereinbar.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Das "Siedlungsei" hat keine regionale Bedeutung oder Auswirkungen.

3.1.4 Ortsbildschutz

Das Richtprojekt wurde von der Fachstelle für Ortsbild, Siedlung und Städtebau intensiv begleitet und entspricht den gezielten fachlichen Ergebnissen. Die Teiländerung des Kulturlandplans stellt den hier erforderlichen sorgsamen Umgang mit der Landschaft sicher.

3.1.5 Landwirtschaft

Die anno 2004 im Baubewilligungsverfahren vorgenommene Beurteilung der Betriebsnotwendigkeit einer Aussiedlung ist inzwischen veraltet. Da es sich nicht um eine umfassende Aussiedlung mit Wohnbauten handelt, gelten für das vorliegende Projekt weniger hohe betriebswirtschaftliche Anforderungen. Gestützt auf Erfahrungen gehen die zuständigen kantonalen Fachstellen davon aus, dass die landwirtschaftlichen Vorgaben für die Teilverlegung erfüllt werden können. Die Detailprüfung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

3.1.6 Landschaftsschutzzone

Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden gemäss Richtplanauftrag die LkB mittels Landschaftsschutzzone umgesetzt. Da zu diesem Zeitpunkt die Planung für die vorliegende landwirtschaftliche Neubaute noch nicht genügend konkret war, hat die Gemeinde diesen Teil der Planung aus der Gesamtrevision losgelöst. Bereits im damaligen Planungsbericht zur Gesamtrevision wurde auf diese, noch laufende Teilplanung hingewiesen, weshalb vorliegend hinsichtlich Rechtsbeständigkeit die Anforderung der Planbeständigkeit (Rechtssicherheit; Art. 21 Abs. 2 Raumplanungsgesetz, RPG) als erfüllt betrachtet werden kann.

Die Landschaftsschutzzone wird eng um die geplante neue Anlage abgegrenzt. Diese Abweichung von der allgemeinen Praxis bezüglich der Bezeichnung von Standorten für landwirtschaftliche Neubauten in den Landschaftsschutzonen erfolgt gezielt und ist aufgrund des Stellenwerts der Landschaft und des erarbeiteten Richtprojekts vorliegend angebracht. Allfällige künftige Erweiterungen wären zunächst in einem erneuten Planungsverfahren zu prüfen.

3.1.7 Wildtierkorridor

Das Gebiet Bärnetsacher wird von verschiedenen Wildtieren wie Reh, Wildschwein und Feldhase als Lebensraum genutzt. Zudem existiert ein stark begangener Wildwechsel von der Mumpferflue über den Fischingerbach (Tobel/Strasse) und über den Bärnetsacher gegen den Chriesiberg. Die Betriebsgebäude werden diesen Wildwechsel voraussichtlich nur geringfügig tangieren. Die vorgesehene ökologische Aufwertung mit Hecken oder Einzelbäumen wird das Landschaftsbild und die Vernetzung der Lebensräume für Wildtiere verbessern. Um optimale Verhältnisse für die Lebensraumvernetzung zu schaffen, soll bei der Detailgestaltung der ökologischen Aufwertungen das Wissen der örtlichen Jagdgesellschaft einbezogen werden.

3.1.8 Störfallvorsorge

Das "Siedlungsei Bärnetsacher" befindet sich im Konsultationsbereich der 70 bar Erdgashochdruckleitung. Deshalb wurde von der Vollzugsbehörde Störfallvorsorge abgeklärt, ob das Vorhaben risikorelevant ist. Das geschah mit Hilfe des vom Bundesamt für Umwelt zusammen mit einem Ingenieurbüro entwickelten EDV-Tool "Risikoabschätzung von Erdgashochdruckleitungen". Das Resultat zeigt, dass sich die Risikosummenkurve nach der Realisierung des Projekts nach wie vor im akzeptablen Bereich befindet.

3.1.9 Bau- und Nutzungsordnung

Die ergänzenden Vorschriften für das "Siedlungsei Bärnetsacher" setzen die Ergebnisse der erfolgten, umfassenden Standortabklärungen stufengerecht um. Sie sind sachgerecht und rechtskonform.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung "Kulturlandplan und Bau- und Nutzungsordnung Siedlungsei Bärnetsacher" der Gemeinde Mumpf vom 6. 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.

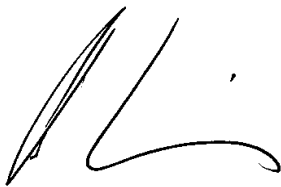
5.

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, Schulgasse 1, 4322 Mumpf
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Landschaft und Gewässer BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

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