

Sitzung: 25. April 2007

Art. Nr. 2007-000498

Gemeinde Hornussen; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Revision Bauzonenplan, Teilrevision Kulturlandplan, Revision Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	8. Februar 2006
Vorprüfungsbericht	18. Juli 2006
Öffentliche Auflage	22. August – 20. September 2006
Beschluss der Gemeindeversammlung	24. November 2006
Eingereicht zur Genehmigung	31. Januar 2007
Ablauf der Beschwerdefrist	12. Februar 2007

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 § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die rechtskräftige Bauordnung und der Bauzonenplan wurden vor dem Erlass des heute rechtskräftigen Baugesetzes und des Kantonalen Richtplans erarbeitet und sind noch nicht mit den neuen Vorgaben abgestimmt. Zudem hat sich die Verkehrssituation seit der Autobahneröffnung 1996 erheblich verändert. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung soll die Planung der aktuellen Situation und den Bedürfnissen angepasst werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 26. Januar 2006). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 18. Juli 2006 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Bauzonenplanrevision besteht im Wesentlichen in der Verbesserung der Zonenzuteilungen. Einzonungen betreffen grossmehrheitlich Zonenrandstrassen und untergeordnet kleinere Bauzonenarrondierungen im Bereich bestehender Parzellen- oder Waldgrenzen. Die grösste Erweiterung der Bauzone dient der Abwasserreinigungsanlage (0.07 ha). Die Anpassungen am Kulturlandplan beschränken sich auf die Nachführung der neuen Bauzonenabgrenzung.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die bestehende Bauordnung und die bisherige Nutzungsordnung werden in ein Werk zusammengeführt und an die geltenden Rechtsvorgaben angepasst. Die neue Bau- und Nutzungsordnung orientiert sich am kantonalen Muster (MBNO).

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne und -vorschriften auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 Baugesetz, BauG).

3.1.2 Kantonaler Richtplan

Siedlungsgebiet (Richtplan, Kapitel S 1.1)

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

Neueinzonungen (Richtplan, Kapitel S 1.1, Beschluss 4.1, lit. a):

Die Gemeinde zont insgesamt 2.97 ha ein (Gebiete Eigenmatt, Bachdellen, Schulstrasse, Müliberg und Siedlungsrandstrassen). Abzüglich nachstehender, nicht anzurechnender Flächen verbleiben rund 0.37 ha. Dies ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von 3 ha oder weniger als 3 % des Baugebiets, höchstens aber 5 ha, pro 10 Jahre.

Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Richtplan, Kapitel S 1.1, Beschluss 4.1, lit. c):

Insgesamt ca. 2.6 ha (Siedlungsrandstrassen)

Die Bilanz der anzurechnenden Erweiterung des Siedlungsgebiets beträgt 0.37 ha (Richtplan, Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1). Dies geht nicht über die Kriterien hinaus, die eine vorgängige Anpassung des Richtplans erfordern. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort.

Landwirtschaftsgebiet

Die verschiedenen Einzonungen beanspruchen rund 0.3 ha FFF. Diese Fläche liegt unter dem im Richtplan festgesetzten Wert von 3 ha, der dessen Anpassung erfordert. Eine Anpassung des Richtplans bezüglich der Fruchtfolgeflächen (FFF) ist nicht erforderlich.

3.1.3 Siedlungserneuerung, Siedlungsverdichtung und Siedlungsqualität

Die Gemeinde schafft die wichtigsten planerischen Voraussetzungen zur Siedlungsverdichtung und Förderung der Siedlungsqualität. So werden die bestehenden Bauzonen im dichter besiedelten Talboden konsequent einer höheren Ausnutzung zugeführt. Im Bereich der historischen Bauten schützt die Ausscheidung eines Trenngürtels (Anlagezone) die Durchgrünung und zugleich die bestehende bauliche Struktur. Damit wird die "Körnung" erhalten, eine gute Entwicklung gefördert und siedlungskulturell wertvolle Elemente bewahrt.

3.1.4 Ortsbild

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) besitzt die Gemeinde ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Sowohl die im Kurzinventar beschriebenen Substanzschutzobjekte als auch die vor Ort ausgeschiedenen Volumenschutzobjekte wurden vollumfänglich in die vorliegende Planung übernommen. Mit der neu geschaffenen Anlagenzone wird das für das typische Zeilendorf wichtige Hintergelände vom Neubaugebiet getrennt und geschützt. Diese Vorkehren leisten einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung und Aufwertung des wertvollen Ortsbilds von Hornussen.

3.1.5 Umweltschutz/Lärm

Die vorgesehenen Zonenänderungen sind mit den einschlägigen Lärmschutzbestimmungen vereinbar. Die Ausführungen im Planungsbericht sind zutreffend.

3.2 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) orientiert sich an der kantonalen Muster-BNO und übernimmt insbesondere die bewährten Bestimmungen für die Dorfkernzone aus der bestehenden BO weitgehend. Die Zusammenfassung mit der Nutzungsordnung ist zweckmässig. Insgesamt ist das neue Regelwerk sachgerecht und rechtskonform.

3.2.1 Grösse der Bauzone (Art. 15 Raumplanungsgesetz, RPG)

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 34.2 ha auf. Davon sind ca. 24.5 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 6.4 ha unüberbaut, respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung (verbleibende 3.3 ha: Grünzonen). Die unüberbauten Flächen umfassen rund 6 ha Wohn- und Mischzonen. Die berechnete Kapazität der Bauzonen inklusive der innerhalb der Planungsphase realisierbaren Verdichtung beträgt ca. 1'160 Einwohner. Die kantonale Prognose für das Jahr 2018 rechnet mit rund 980 Einwohnerinnen und Einwohnern (E). Aufgrund der rein rechnerischen Beurteilung der Einwohnerkapazität (Grundlage: kantonale Prognose) sind die ausgeschiedenen Bauzonen um rund 3 ha zu gross dimensioniert.

Die Gemeinde erweitert die Bauzone grundsätzlich nicht, jedoch bewirkt die Umzonung der W2 in W2/55 und der ÖBA in W2/35 eine leichte Vergrösserung der Einwohnerkapazität. Die Ausweitung der Anlagenzone hat demgegenüber eine leichte Reduktion der Einwohnerkapazität zur Folge. Diverse unüberbaute Baulandparzellen sollen zur Zeit nicht veräussert werden (Baulandhortung). Die Bauzone der Gemeinde Hornussen ist gut arroundiert. Es sind keine zur Entlassung aus dem Baugebiet raumplanerisch geeigneten Flächen vorhanden. Aufgrund der Gesamtinteressenabwägung beurteilt die kantonale Verwaltung die Grösse der Bauzone somit als vertretbar. Sie entspricht den Anforderungen von Art. 15 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG).

Die vorgesehenen Änderungen sind im Planungsbericht begründet und sachgerecht.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Gesamtrevision des Bauzonenplans sowie der Bau- und Nutzungsordnung ferner die Teiländerung des Kulturlandplans der Gemeinde Hornussen vom 24. November 2006 werden genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Beschluss des Regierungsrates kann beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden.

2.

Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 20 Tagen beginnt einen Tag nach der Publikation dieses Beschlusses im kantonalen Amtsblatt.

3.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin bzw. 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, d.h. es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

4.

Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

5.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheides ist der Beschwerde beizulegen.

6.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Protokollauszug

- Gemeinderat, Schulstrasse 79, 5075 Hornussen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)

- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke that curves upwards at the end.