

Sitzung: 05. September 2007

Art. Nr. 2007-001206

Gemeinde Hornussen; Teiländerung Nutzungsplanung Kulturland, Spezialzone Golf; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	20. März 2007
Vorprüfungsbericht	18. Januar 2007
Öffentliche Auflage	13. Februar – 14. März 2007
Beschluss der Gemeindeversammlung	27. April 2007
Eingereicht zur Genehmigung	19. Juni 2007
Ablauf der Beschwerdefrist	9. Juli 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

Der bestehende 6-Loch Golfplatz in Frick soll auf dem Gemeindegebiet von Hornussen zu einer 9-Loch Anlage erweitert werden. Mit der vorliegenden Kulturlandplanänderung soll die Voraussetzung für die Golfplatzerweiterung in der kommunalen Nutzungsplanung geschaffen werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in mehreren Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 20. Juni 2006). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 18. Januar 2007 ohne Vorbehalte.

2.3 Kulturlandplan

Im Kulturlandplan wird die Fläche bezeichnet, die für die künftige Golfplatzanlage benötigt wird. Sie wird der Gestaltungsplanpflicht unterstellt.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Mit dem neuen § 18a BNO werden die nötigen Vorgaben für die neue Spezialzone festgelegt.

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 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Der Grosse Rat hat mit Beschluss vom 2. Mai 2006 den Golfplatz in Kapitel L 4.2, Beschluss 4.1, Vorhaben Nr. 7, festgesetzt. Damit ist die Voraussetzung für die beantragte Zonierung gegeben.

Im Beschluss des Grossen Rats wird verlangt, dass die Golfanlage mit einer ökologischen Aufwertung verbunden sein und die Vernetzung der Tier- und Pflanzenwelt gewährleistet bleiben muss. Wird die Golfanlage nicht innert 5 Jahren realisiert, ist die Richtplanfestsetzung aufgehoben, der Richtplan wird durch Fortschreibung angepasst. Entsprechende Festlegungen wurden in die vorliegende Nutzungsplanung aufgenommen.

3.1.3 Umweltverträglichkeit

Gemäss § 20 Abs. 1 des Dekrets über die Umsetzung des Umweltschutzrechts (Umweltschutzdekret [USD]) vom 27. Oktober 1998 erfolgt die Überprüfung der Umweltverträglichkeit in demjenigen Verfahren, in dem das Vorhaben öffentlich aufgelegt wird. Wird im Hinblick auf ein Vorhaben eine Nutzungsplanung durchgeführt, so erfolgt die erste Stufe der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bereits in diesem Verfahren. Dementsprechend wurde ein Umweltverträglichkeitsbericht mit der Planung erarbeitet. Die kantonale Fachstelle spricht der Zonierung als Spezialzone Golf mit Ergänzung der Bau- und Nutzungsordnung die Umweltverträglichkeit so weit zu, als die Überprüfung stufengerecht in diesem Verfahren vorgenommen werden kann.

3.1.4 Grösse und Abgrenzung Zone

Die Abgrenzung der neuen Spezialzone Golf entspricht der vorhandenen Landschaftskammer, begrenzt durch Autobahn, Feldwege, Wald und die Spezialzone Golf auf dem Gemeindegebiet von Frick. Daraus ergibt sich eine Fläche, die für den Betrieb der 9-Loch-Golfanlage ausreicht. Die gewählte Grösse und Abgrenzung ist situations- und sachgerecht.

3.1.5 Gestaltungsplanpflicht

Die gesamte Fläche der neuen Spezialzone Golf wird mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Dieses Vorgehen entspricht dem planungsrechtlichen Stufenbau. So können die für Golfanlagen erforderlichen, in der BNO aber nicht zweckmässig regelbaren Detailvorgaben im Gestaltungsplan stufengerecht festgelegt werden.

3.1.6 Fruchtfolgefläche

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der Fruchtfolgeflächen (FFF) ist bundesrechtlich gefordert. Die Gemeinden sichern das Landwirtschaftsgebiet samt FFF mit der Nutzungsplanung (Richtplan Kapitel L 1.1, Beschluss 1.2). Gemäss den Planungsunterlagen sind die baulichen Massnahmen, bis auf wenige Eingriffe (Bach, Teich) rückführbar. Aufgrund der sachgerechten Verpflichtung zur Rückführung bei Betriebseinstellung oder im Bedarfsfall sowie aufgrund des konzeptionellen Vorgehens beim Aushub und der Deponierung des Bodens gelten die betroffenen Flächen, mit Ausnahme der neuen Gewässer (0.2 ha), weiterhin als Fruchtfolgeflächen.

3.1.7 Bau- und Nutzungsordnung

Die Vorlage stützt sich auf die von der Einwohnergemeinde am 24. November 2006 beschlossene neue Bau- und Nutzungsordnung. Die getroffenen Festlegungen sind sachgerecht und rechtskonform.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Teiländerung Nutzungsplanung Kulturland hinsichtlich der Spezialzone Golf der Gemeinde Hornussen vom 27. April 2007 wird 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
- Departement Finanzen und Ressourcen DFR
- Abteilung Landwirtschaft DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

