

Sitzung: 12. August 2009

Nr. 2009-001168

Gemeinde Obermumpf; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan und Bauordnung "Rore"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	6. März 2009
Vorprüfungsbericht	3. Dezember 2008
Öffentliche Auflage	20. Januar 2009 bis 18. Februar 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung	3. April 2009
Eingereicht zur Genehmigung	27. Mai 2009
Ablauf der Beschwerdefrist	29. Juni 2009

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

Zur Genehmigung liegen vor:

- Teiländerung Bauzonenplan "Rore"
- Teiländerung Bauordnung "Rore"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Für eine bedarfsgerechte und im Interesse der Gemeinde liegende Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs soll ein Gebiet neu bedingt eingezont werden. Aufgrund der Hochwassersituation und der projektspezifischen Einzonung wird die Bauordnung mit den diesbezüglich notwendigen Festlegungen ergänzt. Gleichzeitig soll die Sondernutzungsplanungspflicht im angrenzenden, bereits überbauten Gebiet aufgehoben werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 3. Dezember 2008 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonenplan

Im Gebiet Rore wird angrenzend an die Bauzone eine Fläche von 0,55 ha bedingt der Bauzone (Gewerbe) zugewiesen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Durch Ergänzung der Bau- und Nutzungsordnung werden Festlegungen zur Zonennutzung inklusive Befristung sowie zum Hochwasserschutz 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

Siedlungsgebiet

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Im Einzelnen betrifft dies eine Fläche von 0,55 ha (Neueinzonung gemäss Richtplan S 2.1 Beschluss 4.1, lit. a). Dies ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von 3 ha pro 10 Jahre.

Die Bilanz der anzurechnenden Erweiterung des Siedlungsgebiets beträgt somit 0,55 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/Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die Einzonung beansprucht 0,5 ha gute FFF. Diese Fläche liegt unter dem Grenzwert von 3 ha. Die geplante Einzonung erfordert daher diesbezüglich keine vorgängige Anpassung des Richtplans. Unter Berücksichtigung der Bedeutung des Vorhabens für die Gemeinde ist der FFF-Verlust vorliegend vertretbar.

3.1.3 Grösse und Abgrenzung der Bauzone

Die vorgesehene Einzonung entspricht dem konkret ausgewiesenen Bedarf für die notwendige Betriebserweiterung des ortsansässigen Betriebs. Es werden keine Reserveflächen geschaffen. Die flächige Einzonung der Parzellen 1066 und 1067 sowie Teile der angrenzenden Wegparzelle 1076 und der grösstenteils bereits in der Bauzone liegenden Parzelle 484 sind sachgerecht.

3.1.4 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Die Zuweisung der Fläche in eine Gewerbezone und die Ausscheidung einer 8 m breiten Freihaltezone entlang dem Gewässer entspricht der vorgesehenen Nutzung. Die Freihaltezone schafft den für das Gewässer erforderlichen Freiraum (für Ökologie und wasserbauliche Massnahmen). Die vorgesehenen planerischen Festlegungen sind angemessen und zweckmässig.

3.1.5 Erschliessung

Die Bauzone soll mit einem neuen Direktanschluss an die K 491 erschlossen werden. Die K 491 ist als Verbindungsstrasse klassiert. An diesen hierarchisch untergeordneten Kantonsstrassen sind Direkterschliessungen leichter möglich als an den hauptverkehrsstrassen. Die Kantonsstrasse ist zudem mit nur zirka 1'500 Motorfahrzeuge/Tag sehr schwach frequentiert. Diese Rahmenbedingungen stehen einer Direkterschliessung nicht entgegen.

3.1.6 Umweltschutz/Lärm

Die von der schwach frequentierten K 491 induzierten Emissionen sind mit den Lärmschutzanforderungen an neue Bauzonen (vergleiche Art. 24 Abs. 1 Bundesgesetz über den Umweltschutz, USG) verträglich.

3.1.7 Waldfeststellung

Die Nachführung des Waldgrenzenplans ist formell korrekt erfolgt.

3.1.8 Hochwassergefahr

Gemäss Gefahrenhinweiskarte liegt das Einzonungsgebiet in einem Gefahrenbereich. Im Rahmen der Planung wurde die Hochwassersituation anhand der bekannten Daten ermittelt und es konnte nachgewiesen werden, dass eine hochwassersichere Überbauung des Gebiets möglich ist. Der erforderliche Objektschutznachweis ist gemäss Ergänzung der Bauordnung richtigerweise mit dem Baugesuch zu erbringen.

3.1.9 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die vorgesehenen Ergänzungen der BNO sind sachgerecht. Die Ergänzung mit der Befristung auf 10 Jahre ist raumplanerisch zweckmässig, da es sich um eine projektspezifische Einzonung handelt und so einer wichtigen Voraussetzung zur Ausscheidung neuer Bauzonen (ausgewiesener Bedarf im Sinne von Art. 15 Eidgenössisches Raumplanungsgesetz, RPG) nachgekommen wird.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung des Bauzonenplans und der Bauordnung "Rore" der Gemeinde Obermumpf vom 3. April 2009 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 Samstag vor Palmsonntag bis Ostermontag, vom 1. Juli bis 15. August und vom 20. Dezember bis 10. 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, Unterdorf 5, 4324 Obermumpf
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Abteilung Landwirtschaft DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

