

Sitzung: 28. März 2012

Nr. 2012-000471

Gemeinde Laufenburg; Teiländerung Nutzungsplanung "Probsthof"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	19. April 2011
Öffentliche Auflage	5. September 2011 bis 4. Oktober 2011
Beschluss der Gemeindeversammlung	2. Dezember 2011
Eingereicht zur Genehmigung	30. Januar 2012
Ablauf der Beschwerdefrist	12. März 2012

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 Nutzungsplanung "Probsthof"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der Landwirt, welcher den vorliegenden Betriebsstandort inmitten der Bauzonen von Laufenburg bewirtschaftet, verlagert sein landwirtschaftliches Gewerbe auf einen neu erworbenen Betrieb in Schwaderloch. Die zeitlich befristeten finanziellen Verpflichtungen bedingen einen raschen Verkauf der Betriebsflächen in Laufenburg. Den zeitlichen Verpflichtungen entsprechend hat der Gemeinderat die Teiländerung zur Umzonung des "Probsthofs" vorgezogen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 19. April 2011 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die inselartige Landwirtschaftszone inmitten des Baugebiets wird in die Wohnzone W2b respektive die Wohn- und Gewerbezone WG2 eingezont.

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

Die Vorlage der Gemeinde Laufenburg ist nach Massgabe des bisherigen Richtplans zu prüfen (Übergangsbestimmung gemäss Botschaft 11.174 vom 4. Mai 2011; Beschluss Ziffer 3).

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

- Neueinzonungen (Beschluss 4.1, lit. a):
Die Gemeinde zont insgesamt 0,67 ha ein (Gebiet "Probsthof"). Abzüglich nachstehender, nicht anzurechnender Flächen verbleiben rund 0,4 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 (Beschluss 4.1, lit. c):
Insgesamt ca. 0,27 ha.

Die Bilanz der anzurechnenden Erweiterung des Siedlungsgebiets beträgt 0,4 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.

Von der Umzonung sind nebst den überbauten Flächen 0,4 ha landwirtschaftliches Kulturland, jedoch keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Die kleinflächige Umzonung hat regional betrachtet kaum Relevanz, weshalb auf eine eigene regionale Abstimmung verzichtet werden kann.

3.1.4 Grösse und Abgrenzung der Bauzone

Mit der vorgesehenen Einzonung von 0,67 ha wird eine teilweise bebaute Kulturlandinsel innerhalb der Bauzonen sachgerecht den angrenzenden Bauzonen zugewiesen. Die Bauzonengrösse respektive die Einwohnerkapazität der Gemeinde wird zwar vergrössert. Angesichts der hier ausschlaggebenden Umstände stehen die Anforderungen des Richtplans und des Baugesetzes der Einzonung nicht entgegen.

3.1.5 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Die rückwärtige Erschliessung ist über die Dürrenbächlistrasse möglich. Der durch die mögliche Nutzung induzierte Verkehr wird beim heute sachgerecht ausgebildeten Anschluss dieser Strasse an die K 462 keine Probleme verursachen. Einer Zuweisung zur Bauzone stehen keine verkehrlichen Anliegen entgegen.

3.1.6 Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte Hochwasser zeigt für den Änderungsbereich in der Gemeinde Laufenburg eine Restgefährdung auf. Der Planungsbericht führt die Hochwassersituation aus und weist aus fachlicher Sicht richtigerweise auf die Eigenverantwortung hin.

3.1.7 Waldgrenzenplan

Die Auflage der Waldgrenzenplanergänzung und der Nutzungsplanung erfolgte koordiniert. Zur Auflage des Waldgrenzenplans sind keine Einwendungen eingegangen, die Waldfeststellung ist somit in Rechtskraft erwachsen. Die Anforderungen der Waldgesetzgebung sind damit erfüllt.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Nutzungsplanung "Probsthof" der Gemeinde Laufenburg vom 2. Dezember 2011 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, Laufenplatz 145, 5080 Laufenburg
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung 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 letter 'L' followed by a horizontal stroke and a small upward flick.