

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 26. Februar 2014

Versand: 4. März 2014

Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-000177

Gemeinde Laufenburg; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teiländerung "Panoramastrasse"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	22. Mai 2013
Öffentliche Auflage	12. August 2013 bis 10. September 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	29. November 2013
Eingereicht zur Genehmigung	24. Januar 2014
Ablauf der Beschwerdefrist	10. Februar 2014

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 "Panoramastrasse/Alte Hauptstrasse"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Eine Baulücke in der Zone W2 am Nordhang oberhalb der Stadt soll durch eine weitgehend kompensierte Einzonung geschlossen und dadurch insbesondere die Erschliessung der umgebenden Bauzone verbessert werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 22. Mai 2013 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Parzelle 2450 und Teile der Parzellen 2431 und 2449 im Ortsteil Laufenburg sollen in die Wohnzone W2a eingezont werden. Gleichzeitig wird im Ortsteil Rheinsulz eine fast gleich grosse Fläche als Kompensation ausgezont.

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

- Neueinzonungen (Richtplan S 1.2, Planungsanweisung 1.4, lit. a):
Die Gemeinde zont insgesamt 0,19 ha ein (Gebiet Panoramaweg). Abzüglich nachstehender, nicht anzurechnender Flächen verbleiben rund 0,04 ha. Dies ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von höchstens 1 ha pro zusammenhängende Fläche oder 3 ha pro 10 Jahre.
- Einzonung mit flächengleicher Kompensation (Richtplan S 1.2, Planungsanweisung 1.4, lit. b):
Insgesamt ca. 0,15 ha (Gebiet Alte Hauptstrasse).

Die Bilanz der anzurechnenden Erweiterung des Siedlungsgebiets beträgt 0,04 ha (Richtplan S 1.2, Planungsanweisung 1.4). 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.

3.1.3 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Die Einzonung Panoramaweg schliesst eine Bauzonenlücke entlang des der Hangkante entlangführenden und auszubauenden Wegs. Die vorgesehene Auszonung betrifft unbebautes Wiesland. Da beide Flächen dreiseitig von Bauzonen umgeben sind und keine Fruchtfolgeflächen betroffen sind, kann die Auszonung als Kompensation anerkannt werden.

3.1.4 Siedlungserneuerung, Verdichtung und Siedlungsqualität

Mit der geplanten Fertigstellung der Panoramastrasse können die angrenzenden Landparzellen und die Einzonungsfläche erschlossen und zur Baureife gebracht werden. Grundlage bildet der rechtskräftige kommunale Überbauungsplan Wasenhalde-Krottenhalde mit Spezialbauvorschriften. Damit wird eine sachgerechte Siedlungsentwicklung und Siedlungsqualität erreicht.

3.1.5 Grösse der Bauzone (Art. 15 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG])

Da die Einzonung weitgehend durch eine Auszonung kompensiert wird, ist sie hinsichtlich der Bauzonengrösse nicht wesentlich. Der Verzicht auf eine Überprüfung der Nutzungsreserven gemäss § 4 Bauverordnung ist daher vertretbar.

3.1.6 Waldgrenzenplan

Die Nachführung des Waldgrenzenplans gemäss § 3 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV) ist koordiniert im Rahmen der Nutzungsplanänderung erfolgt.

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 der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland "Panoramastrasse" der Gemeinde Laufenburg vom 29. November 2013 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Stadtrat, 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)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist 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(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) vom 23. Juni 2000 zur Vertretung von Parteien 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 Beschwerdeschrift 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.