

Sitzung: 06. Mai 2009

Nr. 2009-000693

Gemeinde Rheinfelden; Revision Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	28. November 2006 und 2. Dezember 2006
Vorprüfungsbericht	1. Juli 2008
Öffentliche Auflage	4. August 2008 bis 3. September 2008
Beschluss der Gemeindeversammlung	10. Dezember 2008
Eingereicht zur Genehmigung	23. Januar 2009
Ablauf der Beschwerdefrist	16. Februar 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:

- Nutzungsplan Kulturland
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Gemeinde hat die 1993 genehmigte Nutzungsplanung Kulturland den heutigen Anforderungen der übergeordneten Plänen, Vorschriften und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die Nutzungsplanung Siedlung (Bauzonenplan) wurde bereits revidiert (genehmigt am 28. April 2004). Die Vorgaben in der Bau- und Nutzungsordnung wurden entsprechend überarbeitet.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 1. Juli 2008 ohne Vorbehalte.

2.3 Kulturlandplan

Die Kulturlandplanung wurde vollständig überprüft und den lokalen, regionalen und kantonalen Vorgaben angepasst. Der revidierte Kulturlandplan orientiert sich am vorgängig erarbeiteten "Richtplan Landschaft und Erholung" sowie dem "Inventar Kultur und Natur" und setzt die Aufträge des kantonalen Richtplans um. Insbesondere werden die grossflächigen, vor allem im Wald vorhandenen seltenen Naturwerte geschützt und altrechtliche Freizeitnutzungen durch eingeschränkte Spezialzonen legitimiert.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Nutzungsvorschriften für das Kulturland werden entsprechend dem revidierten Kulturlandplan ergänzt und anlehnend an die kantonale Muster-Bau- und Nutzungsordnung zeitgemäss angepasst.

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

Die Vorgaben des kantonalen Richtplans werden mit der vorliegenden Planung insgesamt sachgerecht umgesetzt.

Die neu ausgeschiedene Familiengartenzone am östlichen Siedlungsrand liegt gemäss kantonalem Richtplan innerhalb des Siedlungstrenngürtels zwischen den Siedlungsgebieten von Rheinfelden und Möhlin. Ziel des Siedlungstrenngürtels im Richtplan ist, den Siedlungszwischenraum zwischen den beiden Gemeinden zu erhalten. Da die Flächen bereits vor der Festsetzung des Siedlungstrenngürtels im Richtplan weitgehend als Familiengärten genutzt worden sind, ist von einer altrechtlich bestehenden Anlage auszugehen. Der Bedarf für die Erweiterung um 60 m nach Osten bis auf die Höhe der Bauzonengrenze nördlich der Kantonsstrasse ist nachvollziehbar. Die Erweiterung der bestehenden Familiengartenanlagen verändert die altrechtliche Situation nicht massgebend, tangiert daher die Freihalteinteressen unwesentlich und liegt im Anordnungsspielraum des Richtplans.

3.1.3 Kulturlandplan

Speziallandwirtschaftszone

Gemäss Planungsbericht wurden im Rahmen einer Umfrage bei den Landwirten keine Bedürfnisse zur Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone im Sinne von Art. 16 a Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG) angemeldet. Der Gemeinderat hat daher auf die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone für die bodenunabhängige Produktion verzichtet. Dieses Vorgehen ist sachgerecht.

Familiengartenzone

Die beiden Gebiete mit bestehenden Familiengärten werden einer separaten Zone gemäss Art. 18 Eidgenössisches Raumplanungsgesetz (RPG) zugewiesen. Zur Fläche der bestehenden Familiengärten wird im Gebiet "Neuland" die Familiengartenzonenfläche um 0.9 ha vergrössert. Der Gemeinderat begründet die Reserven innerhalb der Familiengartenzone mit der markanten Wohnbautätigkeit sowie mit dem unsicheren Bestand einiger Pflanzgärten innerhalb des Baugebiets. Die Ausscheidung und Abgrenzung dieser Zone im Sinne von Art. 18 RPG ist nachvollziehbar und liegt im Ermessen der Gemeinde.

Zone für Freiraumaktivitäten

Dieser Zone werden verschiedene bestehende Anlagen (Flächen für diverse Freizeitaktivitäten, Spielwiesen, Flächen für den Hundesport sowie Camping) zugeordnet. Die neue Spezialzone legalisiert den Bestand in angemessenem Umfang. Die Ausscheidung einer Zone im Sinne von Art. 18 RPG respektive die bezeichneten Bereiche sind sachgerecht.

Land- und forstwirtschaftliche Lagerzone

Die Zuweisung der bisherigen Kompostieranlage mit befestigtem Platz in eine Zone gemäss Art. 18 RPG ist angebracht.

Bauzonengrenze

Mit dem im Jahr 2004 genehmigten Bauzonenplan wurde die Bauzonengrenze formell nicht definiert. Durch die Festlegung der Bauzonengrenze im Kulturlandplan werden Unklarheiten vermieden und zum Beispiel die Zonenrandstrassen eindeutig dem Baugebiet zugewiesen.

Wald

Die Planung setzt die verschiedenen Interessen am und im Wald ausgewogen um. Auf die planerische Umsetzung der kommunalen Richtplanvorgaben hinsichtlich Freizeitnutzung im Wald wird aufgrund der übergeordneten Rechtslage verzichtet. Die vorliegende Planung ist damit hinsichtlich Wald rechtskonform und kommt den übergeordneten Vorgaben gemäss kantonalem Richtplan hinreichend nach (Kapitel L 2.1).

Naturschutz

Die bestehenden, bekannten und inventarisierten Naturschutzobjekte werden mit den Festlegungen im Kulturlandplan umfassend geschützt. Dies entspricht den übergeordneten Vorgaben und ist sachgerecht.

3.1.4 Rheinuferschutzdekret

Die Uferbereiche des Rheins sind durch das Dekret über den Schutz des Rheins und seines Ufers (Rheinuferschutzdekret, RhD) mit einer Sperrzone überlagert. Dazu gehört auch die Fläche des Burgstell/Inseli. Die dort durch die neue Zone für Freizeitaktivität vorgesehene Nutzung geht über die Dekretsvorgaben hinaus, entspricht jedoch der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung.

Gleiches gilt für den Bereich des seit Jahrzehnten bestehenden Campingplatzes Möhlin. Ein kleiner Bereich des Campings liegt auf Rheinfeldner Boden innerhalb der Sperrzone gemäss Rheinuferschutzdekret.

Die kleinflächigen, im Widerspruch zum Dekret liegenden, kommunalen Zonierungen sind sachlich nachvollziehbar. Die Gemeinde hat die entsprechenden Änderungen des Rheinuferschutzdekrets denn auch beantragt. Dieser Antrag wird vom Departement Bau,

Verkehr und Umwelt zusammen mit weiteren vergleichbaren Änderungsbegehren gesamthaft überprüft.

Da das Dekret als kantonaler Nutzungsplan der kommunalen Planung vorgeht, bleibt trotz neuer kommunaler Regelung das Bauverbot der Schutzzone gemäss Dekret einstweilen bestehen. Weil aber die neu zulässigen Nutzungen im Wesentlichen der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung entsprechen, ist die Genehmigung der neuen Zonierung vertretbar.

Die Spezialzone "Riburg" ist teilweise mit der Sperrzone nach Rheinuferenschutzdekret überlagert. Da es sich dabei um eine Erhaltungszone ausserhalb der Bauzonen handelt, in der keine Neubauten zulässig sind, besteht kein Widerspruch zum Dekret.

3.1.5 Bau- und Nutzungsordnung

In der Bau- und Nutzungsordnung werden die Teile 3 und 4, die die Kulturlandplanung betreffen, neu strukturiert und den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Die neuen Vorschriften sind sachgerecht und rechtskonform.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Kulturland und die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Rheinfelden vom 10. Dezember 2008 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.

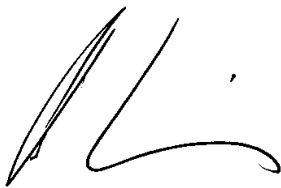
5.

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, Marktgasse 16, 4310 Rheinfelden
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Abteilung Landwirtschaft DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke.