

Sitzung: 19. Mai 2010

Nr. 2010-000702

Gemeinde Mülligen; Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung Materialabbauzone "Eichrüteli"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	7. Mai 2009
Öffentliche Auflage	2. Juni 2009 bis 1. Juli 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung	20. November 2009
Ablauf der Beschwerdefrist	17. Februar 2009
Eingereicht zur Genehmigung	9. April 2010

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:

- Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung Materialabbauzone "Eichrüteli"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

In der letzten, 2008 abgeschlossenen Zonenplanung der Gemeinde wurde die Materialabbauzone in ihrer Ausdehnung verändert. Insbesondere wurden bereits rekultivierte Flächen im Süden damals neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Im Zusammenhang mit der Zonenplanung 2008 wurde auch die Waldausscheidung durch den zuständigen Kreisförster nachgeführt. Dabei wurden Teile der rekultivierten Fläche dem Waldareal unterstellt.

Aufgrund von derzeit in grossen Mengen anfallendem Aushubmaterial soll das Abbaugelände "Eichrüteli" in Mülligen entgegen den bisherigen Vorstellungen auf die ursprüngliche Geländehöhe wieder aufgefüllt werden. Dazu liegt ein Gesuch der Firma Holcim Kies und Beton AG für eine Änderung der Endgestaltung mit einem Umweltverträglichkeitsbericht vor. Um die Auffüllung wie vorgesehen realisieren zu können, muss die Materialabbauzone

ne geringfügig erweitert werden; es handelt sich dabei um Waldareal. Dieser Wald und die an den Böschungen eingewachsenen Waldflächen im Ausmass von ca. 87 Aren müssen für die Auffüllung gerodet werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 7. Mai 2009 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Mit der Teiländerung des Kulturlandplans soll eine kleinere Waldfläche von 0,87 Hektaren der Abbauzone zugeführt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wiederauffüllung geschaffen werden.

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 Raumplanerische Beurteilung/Waldrodung

Grundsätzlich gibt es keine sachlichen raumplanerischen Gründe, welche gegen die geplante Ausdehnung der Materialabbauzone sprechen. Damit können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiederauffüllung auf das ursprüngliche Niveau geschaffen werden.

Hingegen ist Wald im Umfang von 8'709 m² betroffen. Somit ist Voraussetzung für die vorliegende Zonenplanänderung eine Rodungsbewilligung. Das Werk, für das gerodet werden soll, ist durch die bestehende Abbaustelle auf den vorgesehenen Standort angewiesen. Die Auffüllung einer rechtskräftig bewilligten Abbaustelle erfüllt sachlich die Voraussetzungen der Raumplanung. Die Ersatzleistung kann im Perimeter der rekultivierten Abbaustelle "Eichrüteli" nach Auffüllung und Wiederherstellung des Areals geleistet werden.

Die Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung sind gemäss der dafür zuständigen Abteilung Wald erfüllt; gesamthaft überwiegen im vorliegenden Fall die Interessen an der Rodung diejenigen an der Walderhaltung. Für die Erteilung einer Rodungsbewilligung ist die Umzonung das Leitverfahren. Die erforderliche Rodungsbewilligung der Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 14. April 2010, ist demnach zusammen mit der vorliegenden Genehmigung der Nutzungsplanung zu behandeln.

Massgeblich für die Ermittlung des Mehrwerts ist die Differenz zwischen den Verkehrswerten des Waldbodens und des gerodeten Bodens. Mit der vorliegenden Bewilligung für eine Rodung kann wesentlich mehr Material deponiert werden; es entsteht ein Mehrwert. Eine Ausgleichsabgabe wird durch die Abteilung Wald festgelegt und der Gesuchstellerin nach Rechtskraft der Rodungsbewilligung separat eröffnet.

3.1.3 Verfahrenskoordination

Das vorliegende Nutzungsplanverfahren und die Rodungsbewilligung wurden eng koordiniert. Die öffentliche Auflage erfolgte gemeinsam. Im Genehmigungsverfahren ist die Rodungsbewilligung integrierender Bestandteil der Genehmigung.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung Materialabbauzone "Eichrüteli", der Gemeinde Mülligen vom 20. November 2009 wird genehmigt.

2.

Die Rodungsbewilligung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Wald) vom 14. April 2010 sowie die entsprechenden Auflagen bilden integrierenden Bestandteil dieser Genehmigung.

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt und der Zustellung zusammen mit der Rodungsbewilligung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Wald) vom 14. April 2010 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, Stockfeldstrasse 1, 5243 Mülligen
- Holcim Kies und Beton AG, Hagenholzstrasse 83, 8050 Zürich
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'L' shape with a small dot above it.