

Sitzung: 07. November 2012

Nr. 2012-001501

Gemeinde Münchwilen; Teiländerung Nutzungsplanung "Sisslerfeld"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	17. August 2012
Öffentliche Auflage	2. April 2012 bis 1. Mai 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung	15. Juni 2012
Eingereicht zur Genehmigung	20. September 2012
Ablauf der Beschwerdefrist	10. September 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 Bauzonenplan "Sisslerfeld", Übersicht 1:5'000
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) "Sisslerfeld"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Das Sisslerfeld ist ein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung (Richtplan Kapitel R 1). Die bisher geltenden, nur unzureichend aufeinander abgestimmten Nutzungsplanungen der vier Standortgemeinden Sisseln, Münchwilen, Stein und Eiken stehen einer zweckmässigen Entwicklung dieser grossen Industriezonenreserve des Kantons entgegen. Als Resultat eines gemeindeübergreifenden Projekts zum kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Sisslerfeld sollen die Zonenvorgaben über alle vier Sisslerfeldgemeinden vereinheitlicht und gemeinsam umgesetzt werden. Die Hintergründe des Projekts, das gewählte Vorgehen, die Ergebnisse und die Massnahmen für die zukunftsgerichtete Weiterentwicklung des Live-Science-Clusters sind im eingereichten Planungsbericht schlüssig erläutert.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 17. August 2011 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonenplan

Es werden 5,14 ha Industriezonen in die neue Industriezone "Sisslerfeld" und weitere 2,51 ha in die übrige Industriezone umgezont. Der Freihaltestreifen entlang der Grenze zur Gemeinde Sisseln von 0,32 ha wird als neue Industriezone "Sisslerfeld" eingezont.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung wird mit den neuen Vorschriften für die Industriezone "Sisslerfeld" ergänzt. Die Vorgaben für die übrige Industriezone werden mit denselben mobilitätsregulierenden Vorgaben wie in der Industriezone "Sisslerfeld" vorgesehen sind ergänzt.

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

Der Grosse Rat hat am 20. September 2011 die Gesamtrevision des kantonalen Richtplans beschlossen. Für die vorliegende Planung sind unter Berücksichtigung der Übergangsbestimmungen gemäss (11.174) Botschaft des Regierungsrats vom 4. Mai 2011 (Beschluss Ziffer 3) und der vor Inkrafttreten des Richtplans 2011 abgeschlossenen Vorprüfung die Beschlüsse und Kriterien des alten Richtplans anzuwenden. Die nachfolgenden Prüfungsergebnisse richten sich daher nach dem Richtplan 1996. Die Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein. Auch zum Richtplan 2011 bestehen keine Differenzen.

Siedlungsgebiet (Richtplan 1996, Kapitel S 2.1)

Mit der Vorlage werden 0,32 ha Freihaltezone in Industriezone eingezont. Die betroffenen Flächen gelten gemäss Richtplan bereits heute als Siedlungsgebiet, weshalb keine Fortschreibung des Siedlungsgebiets im Richtplan erforderlich ist.

Wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von kantonalen Bedeutung (ESP, Richtplan 1996, Kapitel S 1.2)

Die Industriezone "Sisslerfeld" (IS) ist Teil des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) von kantonalen Bedeutung "Sisslerfeld". Die Zonenbestimmungen entsprechen den kantonalen Entwicklungszielen für den ESP. Sie wurden sachgerecht im Rahmen der gemeinsamen Planung über das Industriegebiet "Sisslerfeld" mit den Gemeinden Eiken, Sisseln und Stein koordiniert erarbeitet.

Die vorgesehene Umsetzung des ESP in der Nutzungsplanung entspricht den kantonalen Strategien und dem kantonalen Richtplan und setzt einen Meilenstein in der zielgerichteten Verwendung der grossflächigen Reserve der Arbeitsplatzgebiete im Kanton.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Die Arbeitsgruppe zum kantonalen Entwicklungsschwerpunkt "Sisslerfeld" wurde durch den Planungsverband Fricktal Regio begleitet und überkommunal zusammengesetzt. Die vorliegende Planung entspricht sowohl dem regionalen Entwicklungskonzept als auch den kantonalen Strategien. Sie berücksichtigt sachgerecht die regionalen Interessen.

3.1.4 Grösse und Abgrenzung der Bauzone

Die 0,32 ha grosse Einzonung schliesst eine Lücke inmitten des Industriegebiets "Sisslerfeld". Sie ist Teil des wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts von kantonomer Bedeutung, der in einer Gesamtkonzeption geplant wird. Die Einzonung entspricht den kantonalen Entwicklungsstrategien (vgl. Kapitel 3.1.2).

3.1.5 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Im Rahmen der Arbeiten zum kantonalen Entwicklungsschwerpunkt "Sisslerfeld" wurde ein Verkehrsbericht über die verkehrlichen Auswirkungen der weiteren und schliesslich vollständigen Überbauung des Sisslerfelds erarbeitet. Dieser zeigt auf, dass ohne flankierende Massnahmen mit teilweise erheblichen Verkehrsproblemen zu rechnen ist. Effiziente Massnahmen zur nachhaltigen Bewältigung der Mobilität sind daher unerlässlich, damit die Standortqualität des Sisslerfelds als Industriestandort gewährleistet bleibt. Entsprechend verlangen die neuen Zonenvorschriften einen Mobilitätsplan als Voraussetzung für Neuansiedlungen sowohl in der Industriezone "Sisslerfeld" als auch in der übrigen Industriezone. Dessen Erarbeitung ist Gegenstand weiterer Planungsschritte und erfolgt zweckmässigerweise ebenfalls gemeindeübergreifend (§§ 12 und 13 BNO).

3.1.6 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 "Sisslerfeld" der Gemeinde Münchwilen vom 15. Juni 2012 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, Alte Rebenstrasse 6, 4333 Münchwilen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

