

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 27. April 2016

Versand: 29. April 2016

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000438

**Gemeinde Münchwilen; Nutzungsplanung Siedlung, Änderung Sisslerfeld Aushubdeponie;
Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	30. März 2015
Öffentliche Auflage/Mitwirkung	11. Mai 2015 bis 9. Juni 2015
Beschluss Gemeindeversammlung	27. November 2015
Eingereicht zur Genehmigung	18. März 2016
Ablauf der Beschwerdefrist	15. Februar 2016

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

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 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Münchwilen am 27. November 2015 beschlossenen Vorlage vor:

- Bauzonenplan, Änderung Sisslerfeld (Kernareal)
- Bau- und Nutzungsordnung, Änderung Sisslerfeld (Kernareal)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 4. Februar 2016 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Im Rahmen der Arealentwicklung des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Sisslerfeld wurde festgestellt, dass das auf höhenmässig tieferem Niveau rekultivierte Areal nicht marktfähig ist. Für die notwendige Auffüllung der bereits rekultivierten Kiesgrube ist eine Anpassung der Nutzungsbestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) erforderlich.

Zugleich wurde festgestellt, dass die seit 30 Jahren bestehende Industriestrasse zwischen der Industrie- und der Materialabbauzone formell noch nicht der Bauzone zugeordnet ist, was ebenfalls bereinigt werden soll.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 30. März 2015 ohne Vorbehalte.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Im Bauzonenplan werden die von der Änderung betroffenen Bereiche mittels Schraffur bezeichnet und die Industriestrasse von der Materialzone der Industriezone zugewiesen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Um eine Auffüllung zu ermöglichen, wird § 4 Abs. 9 BNO (Gebäudehöhe) angepasst und § 13 BNO mit einem Absatz 13 ergänzt, welcher eine Auffüllung mit unverschmutztem Aushubmaterial bis 304 m ü. M. zulässt.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 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).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Grundsätzlich widerspricht eine Aushubdeponie der Vorrangnutzung gemäss dem Richtplan (ESP von kantonalen Bedeutung S 1.3; Arealentwicklung S 1.4) und der High-Tech-Strategie des Regierungsrats. Wie sich aus den Arbeiten zur Arealentwicklung jedoch ergeben hat, erweisen sich die lediglich auf höhenmässig tieferem Niveau rekultivierten Parzellen für den vorgesehenen Zweck als nicht marktgängig. Entsprechend beantragten die Gemeinden und der Regionalplanungsverband eine Anpassung des Richtplans (Kapitel A 2.1).

Die Richtplanfestsetzung des Deponiestandorts erfolgte durch den Grossen Rat am 20. Oktober 2015 koordiniert mit dem vorliegenden Nutzungsplanungsverfahren.

3.3 Regionale Abstimmung

Mit gemeinsamem Schreiben haben der Planungsverband Fricktal Regio und die Gemeinden Sisseln und Münchwilen die Festsetzung des Deponiestandorts Sisslerfeld beantragt. Die vorliegende Planung ist somit regional abgestimmt und begründet.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung

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

Diesem Teil der Nutzungsplanung kommt aus kantonaler Sicht eine erhebliche Bedeutung zu, da das Industriegebiet des Sisslerfelds nebst dem Birrfeld (Eigenamt) die grösste zusammenhängende Fläche zur Erweiterung und Ansiedlung grösserer Unternehmen darstellt. Die nötige Umsetzung des ESP in der Nutzungsplanung entspricht den kantonalen Strategien sowie dem Richtplan und fördert die zielgerichtete Entwicklung der grossflächigen Arbeitsplatzgebietsreserve im Kanton.

3.4.2 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Im Bericht zur Umweltsituation wird ausgewiesen, dass die laufende Auffüllung der benachbarten Parzelle demnächst abgeschlossen sein wird und erst anschliessend die neu geplante Auffüllung erfolgt. Somit ist mit keiner Veränderung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Ebenfalls handelt es sich um einen zentral gelegenen Ablagerungsstandort, mit dem Fahrten zu weiter entlegenen Ablagerungsstandorten vermieden werden können. Regional betrachtet verringert sich daher der Verkehr mit der neuen Deponie eher.

3.4.3 Umweltschutz

Die geplante Aushubdeponie befindet sich in einem ehemaligen Kiesabbaugebiet, welches nach erfolgtem Abbau nicht bis auf das ursprüngliche Niveau wiederaufgefüllt wurde. Im vorgesehenen Deponieperimeter wird seit den 1960er-Jahren Kies abgebaut. Dabei wurde eine Rekultivierung auf höhenmässig tieferem Niveau genehmigt.

Die vorgesehene nachträgliche Auffüllung des Areals bringt nicht nur für die Arealentwicklung des ESP von kantonaler Bedeutung Vorteile. So verlangt auch § 12a des Dekrets über den Natur- und Landschaftsschutz (NLD) grundsätzlich, dass Abbaustellen nach dem Abbau rekultiviert oder renaturiert werden, dies insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes. Die ergänzende Auffüllung bringt auch Vorteile für den vorsorglichen Grundwasserschutz, da die Geländeoberfläche höher über dem Grundwasserspiegel zu liegen kommt (Vergrösserung des Flurabstands). Letztlich ist die Auffüllung einer ehemaligen Abbaustelle einer neuen Aushubdeponie auf der grünen Wiese jedenfalls vorzuziehen.

3.4.4 Zonenzuweisung Strassenareal

In der Gemeinde Münchwilen wird die an die Bauzone angrenzende, bestehende und seit jeher genutzte Hapterschliessungsstrasse der "Industriezone Sisslerfeld" zugewiesen (Parzelle 15, ca. 1'300 m²).

Gemäss Art. 38a Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) darf bis zur Genehmigung der erforderlichen Richtplananpassung durch den Bundesrat im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden. Der grossrätliche Entscheid zur Richtplananpassung ist ergangen. Da jedoch die Genehmigung durch den Bundesrat als Voraussetzung postuliert ist, gelten weiterhin die vorgenannten Übergangsbestimmungen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die seit Jahrzehnten ausgebaute und intensiv genutzte Hapterschliessung des zentralen Baugebiets der Industrie Sisslerfeld sowie der Gewerbezone Münchwilen. Die Strasse liegt sowohl auf dem Gemeindegebiet von Sisseln als auch fortlaufend im Gemeindegebiet Münchwilen innerhalb der Bauzonen. Dass das betroffene, dazwischenliegende Teilstück der Strasse bis heute keiner Zone zugewiesen wurde liegt daran, dass die Gemeindegrenze der Strassenparzelle entlang führt, sodass die angrenzende Industriezone in der Nachbargemein-

de im Nutzungsplan nicht sichtbar ist und so die rein formelle Zonierung als Bauzone plangrafisch nicht erfolgt ist. Durch die Zonenzuweisung in die Industriezone wird dementsprechend nur nachvollzogen, was seit Jahrzehnten als Bauzone genutzt wird und dieser zugehörig ist. Fachlich gesehen ist die vorliegende Zuweisung zur Industriezone nicht als Einzonung im Sinne von Art. 38a Abs. 2 RPG zu werten, sondern als eine plangrafische Korrektur.

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung (auch bei plangrafischen Korrekturen) die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau [AWaG]). Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Bundesgesetz über den Wald [WaG]). Der Waldgrenzenplan ist zusammen mit der Zonenplanänderung öffentlich aufzulegen (§ 3 ff. Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau [AWaV]).

Dieses Verfahren nach § 3 AWaV ist auch für den Fall durchzuführen, wenn heute kein Wald betroffen ist. Nur so wird bewirkt, dass in Zukunft im betrachteten Perimeter (neue Bauzone inklusive Bauabstand von 18 m nach § 48 BauG) kein Wald neu entstehen kann. Das durchgeführte Waldgrenzenplanverfahren ist rechtlich zwingend für den kommunalen Beschluss und die kantonale Genehmigung der Zonenplanänderung (§§ 3 ff. AWaV).

Vorliegend ist kein Wald betroffen. Die Strassenparzelle ist vollständig von einer Asphaltstrasse bedeckt und im Umkreis von 18 m um die vorgesehene Zonenzuweisung sind keine Bestockungen vorhanden, welche nicht bereits im Baugebiet liegen. Die vorhandenen Bestockungen innerhalb des Baugebiets gelten daher rechtlich nicht als Wald. Bei der plangrafischen Korrektur handelt es sich um eine untergeordnete Zonenplanänderung. Es kann daher auf ein formelles Waldgrenzenplanverfahren verzichtet werden.

3.4.5 Rechtssicherheit/Rechtsbeständigkeit

Allgemein gilt, dass mit der Rechtskraft des Nutzungsplans auch dessen Rechtswirkungen einsetzen. Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG ist die Raumplanung zwar ein ständiger und durchgehender Prozess und Pläne sind grundsätzlich abänderbar. Nach Abschluss eines Planungsdurchlaufs können sie jedoch nur unter bestimmten Voraussetzungen abgeändert werden. Zum ersten müssen die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 Abs. 2 RPG); die rechtlichen und tatsächlichen Grundlagen des Plans müssen zu wesentlichen Teilen dahingefallen oder wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sein. Zum zweiten ist mit Blick auf die Rechtssicherheit festzuhalten, dass Nutzungspläne eine gewisse Beständigkeit aufweisen müssen und nur aus entsprechend gewichtigen Gründen geändert werden dürfen. Das öffentliche Interesse an einer Änderung des Plans muss die gegenteiligen (privaten oder öffentlichen) Beständigkeitsinteressen überwiegen. Bei dieser Abwägung ist stets zu berücksichtigen, dass Nutzungspläne ein formelles Verfahren durchlaufen haben, Wirkung und Rechtssicherheit entfalten sollen und deshalb längere Zeit in Kraft zu sein haben. Nutzungspläne können ihren Zweck nur erfüllen, wenn sie eine gewisse Beständigkeit aufweisen. "Je neuer ein Plan ist, umso mehr darf mit der Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, um so gewichtiger müssen die Gründe sein, welche für die Planänderung sprechen" (BGE 113 Ia 455 Erw. 5b; vgl. auch AGVE 2004, S. 188 ff, insbesondere Erw. 2/d mit weiteren Hinweisen).

Bisher ist man im Rahmen der Arealentwicklung davon ausgegangen, dass eine Entwicklung des auf höhenmässig tieferem Niveau rekultivierten Areals im Sinne der Richtplanvorgaben S 1.3 und S 1.4 möglich sei. Erst die konkreten Marktanalysen und Erschliessungsstudien (Machbarkeit) haben gezeigt, dass eine Entwicklung, wie sie der kantonale Richtplan vorsieht, nur mittels ergänzender Auffüllung der ehemaligen Kiesgruben erreicht werden kann. Insofern haben sich die Verhältnisse erheblich geändert und eine Anpassung liegt aufgrund der massgeblichen Richtplanvorgaben S 1.3 und S 1.4 jedenfalls im öffentlichen Interesse. Die vorgesehene Anpassung der Vorschriften ist daher hinsichtlich Rechtssicherheit und Rechtsbeständigkeit vertretbar, zumal auch keine entgegenstehenden Interessen auszumachen sind.

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die angepassten und neuen Vorschriften sind sachgerecht und rechtskonform.

3.6 Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Änderung Sisslerfeld Aushubdeponie, beschlossen von der Gemeindeversammlung Münchwilen am 27. November 2015, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Urs Meier
Staatsschreiber i.V.

Verteiler

- Gemeinderat, Alte Rebenstrasse 6, 4333 Münchwilen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- 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.