

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 22. November 2017

Versand: 24. November 2017

Regierungsratsbeschluss Nr. 2017-001422

Gemeinde Koblenz; Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung SBB-Areal; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	29. September 2015
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	8. Oktober 2015 bis 6. November 2015
Beschluss Gemeindeversammlung	2. Dezember 2015
Ablauf der Beschwerdefrist	4. April 2016
Eingereicht zur Genehmigung	30. August 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 Koblenz am 2. Dezember 2015 beschlossene Vorlage vor:

- Teiländerung SBB-Areal, Situation 1:5'000

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 14. März 2016 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die SBB besitzt angrenzend an das Bahnhofsareal die Parzelle 864. Mit der Erweiterung des Geleisefelds beim Bahnhof Koblenz wurde ein Teil der Parzelle für ein neues Abstellgleis bereits beansprucht. Die momentan als Magerwiese ausgewiesene Restfläche soll dem "übrigen Gemeindegebiet" zugewiesen werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 29. September 2015 ohne Vorbehalte.

2.3 Nutzungsplan Kulturland

Die östlich des Bahnhofs und der Bahnanlagen ausgeschiedene Magerwiese im Umfang von 0,7 ha wird dem "übrigen Gemeindegebiet" (analog der übrigen Bahnanlagen) zugewiesen. Davon wird heute bereits eine Fläche von ca. 0,2 ha durch die SBB beansprucht (Plangenehmigungsverfahren 2012).

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung erfährt keine Änderung.

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

Die Vorlage tangiert keine Anforderungen des bisherigen kantonalen Richtplans. Mit dem Richtplanbeschluss (S 1.2 Siedlungsgebiet) des Grossen Rats vom 24. März 2015 (Genehmigung des Bundesrats noch ausstehend) haben die Gemeinden zukünftig aufzuzeigen, wie die geforderten Mindestdichten im unüberbauten und überbauten Siedlungsgebiet erreicht werden können. Dies ist für diese Teiländerung nicht relevant.

3.3 Regionale Abstimmung

Gemäss §§ 11 und 13 BauG ist gefordert, dass die Gemeinden ihre Planungen innerhalb der Region aufeinander abstimmen. Die Teiländerung hat jedoch keine Auswirkung, die eine regionale Beurteilung erfordert. Im Planungsbericht wird dieser Sachverhalt erläutert.

3.4 Nutzungsplan Kulturland

Der Verein Depot und Schienenfahrzeuge Koblenz (DSF) betreibt beim Bahnhof Koblenz eine Ausstellung und Werkstatt für Schienenfahrzeuge. Dieser Verein beabsichtigt nun, auf einem Teil der Magerwiesenfläche Abstellgleise für ihr Rollmaterial zu erstellen. Die SBB hat keinen Bedarf, sie ist bereit, die Fläche für Abstellgleise zugunsten des Vereins DSF zur Verfügung zu stellen.

Nachdem sich die Verkehrsanlagen von öffentlichen Bahnbetrieben üblicherweise im "übrigen Gemeindegebiet" befinden, kann in diesem speziellen Einzelfall und gestützt auf das kantonale Interesse der Zuweisung des von der SBB nicht mehr benötigten Gebiets zum "übrigen Gemeindegebiet" zugestimmt werden, soweit für die abgehenden Naturwerte Ersatz geschaffen wird (vgl. § 40a BauG). Ob auf dem weiterhin nicht zu einer Bauzone gehörenden Areal neue Bahngleise für das Abstellen, Warten und Ausstellen von ausgedienten Schienenfahrzeugen des DSF gebaut werden dürfen, wird in einem künftigen Baubewilligungsverfahren verbindlich zu klären sein.

Die Parzelle 864 ist im Kulturlandplan als Magerwiese bezeichnet und steht somit unter kommunalem Schutz. Der ökologische Wert ist durch ein SBB-Gutachten von 2011 dokumentiert, es wurden keine geschützten Pflanzenarten festgestellt. Es bestehen somit keine wesentlichen Schutzinteressen. Im laufenden Revisionsverfahren zur Nutzungsplanung wird nun geprüft, wo Ersatz geschaffen wird (beispielsweise Magerwiesenstandort mit besseren Naturwerten; Planungsbericht Kapitel 4). Dieses Vorgehen ist vorliegend sachgerecht.

3.5 Weitere materielle Hinweise

3.5.1 Wald

Waldgrenzenplan

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau [AWaG]). Die Änderung am Kulturlandplan hat jedoch keine Veränderung der Bauzonenabgrenzung zur Folge und bedarf keines Waldfeststellungsverfahrens gemäss § 3 der Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV).

Waldausscheidung im Kulturland

Die Waldflächen sind im Situationsplan korrekt dargestellt.

3.5.2 Zonenwidrige Bauten

Das Areal gehört nach der Zuweisung zum "übrigen Gemeindegebiet" zu keiner Bauzone. Zonenwidrige und nicht standortgebundene Bauten, Anlagen und Nutzungen sind daher nicht zulässig. Welche Nutzungsänderungen oder Bauten zulässig sind, wird in allfälligen Baugesuchverfahren beurteilt werden müssen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung SBB-Areal, beschlossen von der Gemeindeversammlung Koblenz am 2. Dezember 2015, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Achenbergstrasse 6, 5322 Koblenz
- 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.