

Sitzung: 06. Dezember 2006

Art. Nr. 2006-001692

Gemeinde Tägerig; Revision Nutzungsplanung Kulturland; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	29. Mai 2006
Vorprüfungsbericht	17. Februar 2006
Öffentliche Auflage	22. Februar – 24. März 2006
Beschluss der Gemeindeversammlung	29. Juni 2006
Eingereicht zur Genehmigung	4. September 2006
Ablauf der Beschwerdefrist	11. September 2006

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

2.1 Ausgangslage

Seit einiger Zeit ist in Tägerig eine Moderne Melioration im Gang. Der Regierungsrat hat das Projekt im März 2005 genehmigt. Im Zug der Land-Neuzuteilungen, Anpassungen am Flurwegnetz, Bachöffnungen usw. stellte sich heraus, dass durch dieses Projekt verschiedene Änderungen an der Nutzungsplanung Kulturland aus dem Jahr 1992 erforderlich wurden. Gleichzeitig ergab sich die Möglichkeit, die Nutzungsplanung Kulturland an die in der Zwischenzeit geänderten übergeordneten Planungsvorgaben (Richtplan, Raumplanungsgesetz [RPG] usw.) anzupassen. Der Gemeinderat begann mit der Revision der Nutzungsplanung Kulturland im Herbst 2004.

2.2 Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 8. September 2005). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 17. Februar 2006 ohne Vorbehalte.

2.3 Stand der Modernen Melioration

Zwischenzeitlich ist das Projekt Moderne Melioration weit fortgeschritten. Am 1. September 2006 erfolgte der provisorische Antritt des neuen Besitzstandes, das heisst die Grundeigentümer bearbeiten bereits ihre neu zugeteilten Flächen. Die Bauarbeiten für die Flurwege, Leitungen usw. beginnen anfangs 2007, bevor dann der definitive Antritt des neuen Besitzstands erfolgt.

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).

3.2 Kantonaler Richtplan

Die Vorgaben des Richtplans werden sachgerecht umgesetzt, so zum Beispiel die Umsetzung der Landschaften von kantonaler Bedeutung (Richtplan L 4.1).

Die Moderne Melioration von Tägerig ist im Richtplan festgesetzt (Beschluss Grosser Rat vom 11. Januar 2005).

3.3 Kulturlandplan

Der Grossteil des Kulturlands wird wie bis anhin der Landwirtschaftszone zugeordnet. Verschiedene weitere rechtskräftige Festsetzungen werden belassen oder angepasst (Spezialzone Kompostierplatz, Spezialzone Kieswerk, Materialabbauzonen usw.), andere werden, abgestimmt auf das Projekt Moderne Melioration, neu in die Nutzungsplanung aufgenommen (insbesondere kommunale Schutzzonen und -objekte).

3.3.1 Landschaftsschutzzonen

Die Umsetzung der Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) aus dem Richtplan in die Landschaftsschutzzonen entspricht den Vorgaben. Die landschaftliche Bedeutung von Tägerig kommt darin zum Ausdruck, dass der Grossteil des Kulturlandes mit einer Landschaftsschutzzone überlagert wird.

3.3.2 Ökologischer Ausgleich

Die im Rahmen der Modernen Melioration vorgesehenen ökologischen Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen werden, soweit sie langfristigen Charakter haben, in der vorliegenden Kulturlandplanung verbindlich festgesetzt, die übrigen Massnahmen werden in befristeten Verträgen mit den Grundeigentümern/Bewirtschaftern geregelt. Diese Lösung entspricht dem Anliegen, bei kurz- bis mittelfristigen Massnahmen flexibel agieren zu können und die längerfristigen Schutzanliegen entsprechend zu sichern.

Die Gemeinde scheidet eine grössere Anzahl unterschiedlicher Schutzzonen beziehungsweise -objekte aus (Ruderalflächen, Manzelstandorte, Magerwiesen, extensive Weiden, Streuwiesen/Feuchtgebiete, Naturschutzzonen im Wald usw.). Sie kommt dabei unter anderem der Verpflichtung nach, im Rahmen des Projekts der Modernen Melioration 15 %

der landwirtschaftlichen Nutzfläche für ökologische Ausgleichsmassnahmen zu verwenden.

3.3.3 Spezialzone Freizeit/Erholung/Sport

Mit der Neuausscheidung dieser Zone werden bestehende Freizeit- und Sporteinrichtungen auf eine situationsgerechte raumplanungsrechtliche Basis gestellt. Die zulässigen Anlagen umfassen im Wesentlichen einen bestehenden Fussballtrainingsplatz sowie eine Pétanque-Anlage.

3.3.4 Spezialzone Pferdesportzone Weidhof

Damit der bestehende, zukunftsfähige Reitbetrieb weiter bewirtschaftet werden kann und zusätzliche, in der bisherigen Landwirtschaftszone nicht zonenkonforme Reitanlagen und Infrastrukturanlagen erstellt werden können, werden das bestehende Hofareal sowie eine benachbarte Parzelle der Spezialzone Pferdesportzone Weidhof zugewiesen. Die Spezialzone wird in einen Bereich für Hoch- und Tiefbauten und in einen Bereich ohne Hochbauten unterteilt.

Die Ausscheidung der Spezialzone im Gebiet Weidhof ist gestützt auf ein Betriebskonzept erfolgt. Da es sich um einen bestehenden Landwirtschaftsbetrieb handelt, der in unmittelbarer Nähe zur K 271 liegt (kurze Erschliessungsdistanz, keine Tangierung von Wohngebieten) und die zulässigen Bauten und Anlagen projektbezogen definiert sind, ist die Spezialzone in der vorliegenden Situation mit den übergeordneten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen vereinbar.

3.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die BNO (Teil Kulturland) wird an die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben angepasst. Dabei diene die kantonale Muster-BNO als Grundlage.

Im Wesentlichen handelt es sich um formelle Anpassungen. Die wichtigsten materiellen Anpassungen bestehen in Regelungen neu ausgeschiedener Zonen (Freizeit/Sport/Erholung und Pferdesportzone), Anpassungen der Bestimmungen der Weilerzone (unter anderem Substanz- und Volumenschutzobjekte) sowie der Naturschutzzonen und -objekte. Sie entsprechen den übergeordneten planungsrechtlichen Anforderungen.

3.5 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Revision der Nutzungsplanung Kulturland der Gemeinde Tägerig vom 29. Juni 2006 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.
Gegen diesen Beschluss des Regierungsrates kann beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden.
2.
Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 20 Tagen beginnt einen Tag nach der Publikation dieses Beschlusses im kantonalen Amtsblatt.
3.
Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin bzw. 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, d.h. es ist
 - a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
 - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
4.
Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
5.
Eine Kopie des angefochtenen Entscheides ist der Beschwerde beizulegen.
6.
Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Protokollauszug

- Gemeinderat, Alte Poststrasse 6, 5522 Tägerig
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

