

Sitzung: 12. Juni 2013

Nr. 2013-000667

Gemeinde Niederlenz; Bauzonen- und Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung, Teiländerungen 2011/2012, Teil 2; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	18. September 2012
Öffentliche Auflage	22. Oktober 2012 bis 20. November 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung	1. März 2013
Eingereicht zur Genehmigung	11. April 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	12. Mai 2013

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, die 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:

- Bauzonen- und Kulturlandplan, Teiländerungen 2011/2012, Teil 2, Massstab 1:2'500
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Teiländerungen 2011/2012, Teil 2

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die rechtskräftige Nutzungsplanung ist von der Gemeindeversammlung am 24. November 2006 beschlossen und vom Regierungsrat am 8. August 2008 genehmigt worden. Sie ist aus zeitlichen Gründen in zwei Teilen revidiert worden. Der erste Teil ist vom Regierungsrat am 30. März 2013 genehmigt worden. Der zweite Teil beinhaltet im Wesentlichen die Erweiterung der Kiesabbauzone Neumatte, Änderungen der Nutzungszonen im Bereich der ehemaligen Bahnlinie und die Festlegung der Altholzinsel "Wiläberte".

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die Vorprüfung ist am 18. September 2012 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan, BNO, Teiländerungen

Mit den Änderungen des Bauzonen- und Kulturlandplans werden im Wesentlichen die Materialabbauzone Neumatte um 2,2 ha nach Süden erweitert und eine Fläche von knapp 2 ha von der Materialabbauzone in die Landwirtschaftszone umgezont, da sie bereits rekultiviert ist. Im Bereich der ehemaligen Bahnlinie werden verschiedene Zonierungen den veränderten Verhältnissen respektive der tatsächlichen Situation angepasst. Die vertraglich vereinbarte Altholzinsel im Gebiet "Wilägerte" wird in der Nutzungsplanung umgesetzt.

In der BNO werden Zonenvorschriften für die Aufforstungszone und die Altholzinsel "Wilägerte" 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 Baugesetz, BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar:

Landwirtschaftsgebiet (L 3.1)

Die Erweiterung der Kiesabbauzone betrifft 2,2 ha Fruchtfolgeflächen (FFF). Die nur temporär beanspruchten FFF gelten bei Abbaugebieten als rückführbar und werden deshalb nicht als dauernder Verlust gerechnet. Bezüglich der FFF ist deshalb kein Richtplanbeschluss erforderlich. Nach dem Materialabbau, der Auffüllung und Rekultivierung soll die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zur Verfügung stehen.

Abbau Steine, Erden und Salz (V 2.1)

Die Erweiterung der Kiesabbauzone Neumatte ist im Richtplan als kurz- und mittelfristiges Abbaugebiet (Beschluss 2.1, Niederlenz Herrengasse) festgesetzt.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Der Planungsverband Lenzburg-Seetal hat am 5. Mai 2011 zu den geplanten Änderungen des Kiesabbaus Stellung genommen und beurteilt sie als regional abgestimmt.

3.1.4 Erweiterung Kiesabbauzone "Neumatte"

Anfang 2011 hat die Gemeinde die Erweiterung des Kiesabbaus im Gebiet "Herrengasse" vorgesehen. Inzwischen hat die Gemeinde die Parzelle 1045 "Neumatte" erwerben können. Der Abbau im Gebiet "Herrengasse" wird daher zurückgestellt, bis die Parzelle 1045 abgebaut ist. Seit 1894/95 baut die Ortsbürgergemeinde Niederlenz nordwestlich von Niederlenz Sand und Kies ab. Die bewilligten Kiesreserven im Abbaugebiet "Neumatte" reichen noch bis 2017. Die Erweiterung des Abbaus auf die Parzelle 1045 schafft ein Abbauvolumen von 530'000 m³ das zwischen 2017 und 2034 abgebaut werden soll. Die

jährliche Abbaumenge von 30'000 m³ entspricht dem heutigen Materialumsatz des Betriebs. Die Grösse der Kiesabbauzone ist begründet. Die Abgrenzung der Abbauzone ist sachgerecht. Sie ermöglicht die optimale Nutzung der bestehenden Kiesreserven.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Der Kiesabbau entspricht dem Anlagentyp 80.3 (Kies- und Sandgruben mit einem abbaubaren Gesamtvolumen von mehr als 300'000 m³) gemäss Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV). Da die Abbaumenge diesen Schwellenwert überschreitet, ist eine formelle UVP durchgeführt worden. Das Leitverfahren für die UVP ist die vorliegende Nutzungsplanänderung. Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) ist von den kantonalen Fachstellen geprüft worden. Die Abklärungen sind stufengerecht und reichen aus, um die Nutzungsplanung beurteilen zu können. Der UVB genügt als Voruntersuchung. Damit die Umweltverträglichkeit des Abbauvorhabens im Baubewilligungsverfahren bestätigt werden kann, sind in verschiedenen Bereichen vertiefende Angaben nötig (vgl. Stellungnahme der Abteilung für Umwelt vom 1. Juni 2012, Kapitel III, Anträge für die Hauptuntersuchung). Die Ergänzungen sind in die Hauptuntersuchung zu integrieren und mit dem Abbaugesuch einzureichen.

Archäologie

In der Kiesabbauzone "Neumatte" sind keine aktenkundigen archäologischen Fundstellen bekannt. Die landwirtschaftliche Nutzung hat in der Vergangenheit wenig in den Boden eingegriffen, sodass archäologische Fundstellen noch nicht erkannt worden sind. Die Kantonsarchäologie ist rechtzeitig vor Beginn der ersten Bodeneingriffe durch die Bauherrschaft zu kontaktieren, um die Arbeiten archäologisch begleiten zu können.

Landschaft

Die Erweiterung der Kiesabbauzone tangiert ausser dem geschützten Hochstammobstgarten keine Inventarobjekte, Schutzzonen oder Schutzobjekte. Der Landschaft kommt in diesem Bereich keine übergeordnete Bedeutung zu. Die Fläche grenzt ans bestehende Kiesabbaugebiet, das mit dem fortschreitenden Abbau rekultiviert wird. Die rekultivierte Fläche wird der Landwirtschaftszone wieder zugewiesen. Die landschaftliche Beeinträchtigung der Erweiterung wird als gering eingestuft. Der im rechtskräftigen Bauzonen- und Kulturlandplan als Schutzobjekt festgelegte Hochstammobstbestand wird mit einer Hochstamm-Allee entlang dem Kännelweg sachgerecht kompensiert (UVB Ziffer 4.10.9).

Ökologischer Ausgleich

Für Kiesabbau ist ökologischer Ausgleich zu leisten (§ 40a BauG). Er wird neben den bereits festgelegten Massnahmen innerhalb und neu auch ausserhalb der Abbauzone realisiert, in erster Linie auf einem Teil des ehemaligen Bahntrassees. Die Fläche ist als Aufforstungszone bezeichnet, die neu auch dem ökologischen Ausgleich angerechnet werden kann (§ 15a BNO).

Erschliessung

Die Kiesabbauzone wird über den bestehenden Anschluss an die Kantonsstrasse (K 248) erschlossen. Die K 248 ist lediglich mit 9'000 Motorfahrzeugen/Tag belastet. Der Kiesabbau verursacht wenig Verkehr. Der Anschluss liegt im Innerortsbereich und wird schon lange ohne Probleme betrieben, daher kann die erforderliche Erneuerung der Bewilligung (§ 113 BauG) in Aussicht gestellt werden.

Wald

In der erweiterten Kiesabbauzone stockt kein Wald. Im Norden kommt die neue Abbauzone jedoch bis an 3,5 m zum Wald zu liegen. Im Abbaugesuch ist nachzuweisen, dass der Abbau den gesetzlichen Waldabstand einhält.

3.1.5 Landwirtschaftszone

Im Nordwesten der bestehenden Kiesabbauzone (Parzellen 1040, 1041) wird die rekultivierte Fläche von 2 ha der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Umzonung ist begründet.

3.1.6 Naturschutzzone im Wald

Die Naturschutzzone im Wald im Gebiet "Wilägere" entspricht der Vertragsfläche.

3.1.7 Bereinigung der Bauzonengrenzen entlang der ehemaligen Bahnlinie

Die Änderungen im Bereich der ehemaligen Bahnlinie sind begründet.

3.2 Bau- und Nutzungsordnung

Das regionale Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP) bezeichnet das ehemalige Bahntrasse als geeignet für eine Trockenbiotopvernetzung. Die Zonenbestimmungen berücksichtigen dies sachgerecht. Die Zonenvorschriften zur Altholzinsel setzen deren Ziele gut um.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Bauzonen- und Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung, Teiländerungen 2011/2012, Teil 2, der Gemeinde Niederlenz vom 1. März 2013 werden 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, Mühlestrasse 2, 5702 Niederlenz
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

