

Sitzung: 17. Oktober 2012

Nr. 2012-001361

Gemeinde Stetten; Teilrevision Nutzungsplanung Kulturland; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	4. April 2011
Öffentliche Auflage	11. Mai 2011 bis 9. Juni 2011
Beschluss der Gemeindeversammlung	20. Juni 2012
Eingereicht zur Genehmigung	29. August 2012
Ablauf der Beschwerdefrist	3. 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:

- Teiländerungen Kulturlandplan
- Teiländerungen Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der rechtskräftige Kulturlandplan wurde 1998 genehmigt. Mit den vorliegenden Änderungen erfolgten in erster Linie die Umsetzung des Siedlungstrenngürtels gemäss kantonalem Richtplan und der naturschützerischen Werte entlang der Reuss (Ausscheidung von Schutzzonen). Weiter wird eine Speziallandwirtschaftszone für eine seit langem bestehende, im Gebiet "Grabenmatte" produzierende Gärtnerei ausgeschieden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 4. April 2011 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung Kulturland umfasst die Umsetzung des im Richtplan festgesetzten Siedlungstrenngürtels zwischen Stetten und Künten in eine Landschaftsschutzzone sowie die Ausscheidung einer Landwirtschaftszone im Gebiet "Honert", die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone im Gebiet "Grabenmatte", eines Feuchtbiotops im Gebiet "Besimoos" und diverser Naturschutz zonen im Wald entlang der Reuss.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Mit den Änderungen am Kulturlandplan erfolgen gleichzeitig die zugehörigen Ergänzungen und Präzisierungen der BNO; betroffen sind die §§ 15, 19 und 20.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

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 Richtplan

Da die Vorprüfung vor Inkrafttreten des revidierten Richtplans (27. Dezember 2011) erfolgte, richtet sich die vorliegende Genehmigung nach dem bisherigen Richtplan (Beschluss des Grossen Rats vom 20. September 2011, Ziffer 3).

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar. Dessen Vorgaben werden angemessen umgesetzt, namentlich die Beschlüsse und Festsetzungen des Kapitels S 2.2.

3.3 Kulturlandplan

3.3.1 Landwirtschaftszone

Der rekultivierte Teil des Kieswerks "Honert" (Teilparzelle 231) wird der Landwirtschaftszone zugeordnet und mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Nachdem der Kiesabbau und die Rekultivierung erfolgt sind, ist diese Umzonung sachgerecht.

3.3.2 Landschaftsschutzzone

Die Umsetzung des Siedlungstrenngürtels zwischen Stetten und Künten erfolgt gemäss den Vorgaben des Richtplans. Die ausgeschiedene Landschaftsschutzzone ist situationsgerecht.

1995 wurden im Gebiet "Gertächer" auf der Parzelle 741 Folientunnels für die bodenabhängige Gemüseproduktion erstellt, 2006 erfolgte die kantonale Zustimmung für fünf weitere Tunnels auf Parzelle 221. Für die Verarbeitung der erzeugten Gemüseprodukte benötigt der nicht ortsansässige Gemüseproduzent ein entsprechendes Ökonomiegebäude. Trotz verschiedener Anstrengungen konnte bisher kein geeignetes Gebäude gefunden werden. Die Notwendigkeit für einen Neubau im Bereich der Produktionsanlagen wird von der Fachstelle Landwirtschaft Aargau als betriebsnotwendig beurteilt.

Rund 90 % der Parzellen 221 und 741 sind mit Folientunnels belegt. Es ist vorgesehen, auf der Restfläche der Parzelle 221 ein Ökonomiegebäude zu erstellen. Im Bereich der beiden Parzellen wird deshalb die Landschaftsschutzzone ausgespart. Gemäss § 20 Abs. 5 BNO sind bei einer Aufgabe des Betriebs die Bauten zu entfernen. Die Aussparung in der Landschaftsschutzzone würde in diesem Fall automatisch aufgehoben.

3.3.3 Speziallandwirtschaftszone "Grabenmatte"

Die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone gemäss Art. 16 a Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG) im überbauten Bereich der Parzelle 197, die zu einem langjährigen Gärtnereibetrieb gehört und unmittelbar an die Industriezone von Stetten anschliesst, ist unter Berücksichtigung der hier betroffenen Interessen und der räumlichen Lage aus fachlicher Sicht vertretbar. Die Folientunnel im Bereich der eingedolten Bachleitung verbleiben in der "normalen" Landwirtschaftszone.

Mit der Festlegung der Speziallandwirtschaftszone werden die Grundlagen für die bodenab- und bodenunabhängige Produktion sowie Aufbereitung, Lagerung und Verkauf überwiegend eigener Produkte geschaffen. Nutzungen, welche diesen Rahmen sprengen, wären als gewerbliche Tätigkeiten einzustufen, die auch in einer Speziallandwirtschaftszone nicht zonenkonform sind. Solche Nutzungen müssten in eine geeignete Bauzone verlegt werden. Die hier ausgeschiedene Zone genügt indessen den ausgewiesenen betrieblichen Bedürfnissen.

3.3.4 Feucht- und Nassbiotop "Besimoos"

Die Umzonung der rund 0,5 ha grossen Parzelle 167 in ein Feucht- und Nassbiotop betrifft eine Fläche, welche 2008 von der Fachstelle Landwirtschaft Aargau aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts entlassen wurde. Für die Umsetzung der geplanten Renaturierungsmassnahmen wurde im Baubewilligungsverfahren festgestellt, dass eine Umzonung dieser Fläche in eine Naturschutzzone erforderlich sei.

Die Erweiterung des bestehenden Feucht- und Nassbiotops ist insgesamt als eine angemessene Massnahme zur Vergrösserung eines ökologischen Trittsteins in der intensiv genutzten Kulturlandschaft im Sinne von § 40 Abs. 1 lit. a BauG zu bewerten.

3.3.5 Naturschutzzone Wald

Die Umbenennung der "besonderen Waldstandorte" in "Naturschutzzone im Wald" entlang der Reuss sowie die Festlegung von Schutzziele in der BNO sind sachgerecht.

3.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die in §§ 15, 19 und 20 BNO (Speziallandwirtschaftszone, Naturschutzzone Wald respektive Landschaftsschutzzone) vorgenommenen Änderungen sind auf die vorgenommenen Änderungen am Kulturlandplan abgestimmt und erfüllen die übergeordneten rechtlichen Vorgaben.

3.5 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung Kulturland der Gemeinde Stetten vom 20. 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, Schulhausstrasse 4, 5608 Stetten
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU

- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke that curves upwards at the end.