

Sitzung: 18. September 2013

Nr. 2013-001173

Gemeinde Stetten; Teiländerungen Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland "Honert"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	17. Juli 2012
Öffentliche Auflage	20. August 2012 bis 18. September 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung	19. Juni 2013
Eingereicht zur Genehmigung	22. August 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	26. August 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, 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 Bauzonen- und Kulturlandplan
- Teiländerungen Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage

Im Gebiet "Honert" in Stetten besteht seit mehreren Jahrzehnten ein Kieswerk. Das Areal dient heute der Kiesaufbereitung und der Herstellung von Sekundärbaustoffen. Umstrukturierungen innerhalb des Betriebs und der Abschluss der Rekultivierungsmassnahmen bedingen einzelne Anpassungen an der Nutzungsplanung.

2.2 Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 17. Juli 2012 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Im Wesentlichen wird die bisherige Gewerbezone einer Gewerbezone "Kieswerk" zugeteilt (künftig sind in dieser Zone ausschliesslich nur noch Nutzungen erlaubt, die direkt mit dem Kiesbetrieb in Zusammenhang stehen; (siehe § 12a BNO). Die bisherige Spezialzone "Honert" wird einer Zone für Materialaufbereitung gemäss Art. 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) zugeordnet. Der nördliche Teil der Parzelle 243, die bisher ebenfalls der Spezialzone "Honert" zugeordnet war, wird neu als Grünzone ausgeschieden. Der südliche Teil der Parzelle 249 wird der Landwirtschaftszone zugewiesen, der östliche als Magerwiese festgelegt.

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

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.3 Teiländerungen Bauzonen und Kulturlandplan

Insgesamt sind die getroffenen planerischen Massnahmen situationsgerecht. Sie stellen einerseits die betrieblichen Bedürfnisse des langjährigen Kieswerkbetriebs in diesem Gebiet sicher und regeln andererseits die Nutzungen respektive den Schutz im Rekultivierungsgebiet. Sie sind mit den kantonalen und regionalen Vorgaben vereinbar.

3.3.1 Gewerbezone Kieswerk

Die Umzonung der Gewerbezone in die "Gewerbezone Kieswerk" mit spezifischen Nutzungsmöglichkeiten stellt sicher, dass diese Zone nicht mehr für irgendwelche gewerbliche Nutzungen, sondern ausschliesslich für den Betrieb des Kieswerks zur Verfügung steht. Im kantonalen Richtplan und im regionalen Siedlungs- und Verkehrskonzept ist eine grössere Ansiedlung von Arbeitsplätzen im Gebiet "Honert" nicht vorgesehen. Aus kantonalen und aus regionaler Sicht ist diese planerische Massnahme sachgerecht.

3.3.2 Spezialzone Materialaufbereitung

Mit der geplanten Zonenplanänderung wird der Standort des Kies- und Materialaufbereitungswerks gefestigt. Die Abgrenzung wird auf die heutigen und geplanten betrieblichen Bedürfnisse abgestimmt. Das Rekultivierungsgebiet wird dadurch zwar leicht reduziert. Die künftige landwirtschaftliche Nutzung wird jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt.

3.3.3 Rekultivierungsgebiet

Die Bereiche, welche im rechtskräftigen Kulturlandplan mit der Schraffur "Rekultivierungsgebiet" überlagert sind, werden der Grünzone (siedlungsnahen Bereichen), der Schutzzone "Magerwiesen" (Böschungen) sowie der Landwirtschaftszone (südöstlicher Bereich) zugeteilt.

Gemäss BNO soll dieser Bereich innert fünf Jahren fertig rekultiviert sein (Unter- und Oberbodenauftrag im Gang). Das Buschwerk wird entfernt, so dass eine gesamtheitliche Bewirtschaftung mit dem angrenzenden Land in Künthen möglich sein wird. Im Rahmen dieser Rekultivierung sollen auch die Reste des Werkwegs rückgebaut werden.

Die Böschungen zum Werkareal sowie der Amphibienteich im südlichsten Bereich des Planungsgebiets werden vollständig der Magerwiesenzone zugeteilt. Dies ist sachgerecht. Es ist wichtig, dass bei der Rekultivierung im östlichen Teil des Magerwiesen-Bereichs nicht nur Hänge entstehen, sondern auch ebene Flächen, auf denen Laichgewässer angelegt werden können.

3.4 Teiländerungen Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die den neuen Bedürfnissen (Kieswerkbetrieb) und weiteren Interessen (Rekultivierung, ökologische Belange, Schutz der nördlich gelegenen Siedlung usw.) angepassten Zonenvorschriften sind sachgerecht. Sie berücksichtigen die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben.

3.5 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerungen Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland "Honert" der Gemeinde Stetten vom 19. Juni 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, 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 and a small upward flick.