

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 6. Juni 2018

Versand: 11. Juni 2018

Regierungsratsbeschluss Nr. 2018-000634

Gemeinde Köllikon; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan und BNO; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	30. Januar 2017
Mitwirkung und öffentliche Auflage	19. Mai 2017 bis 19. Juni 2017
Beschluss Gemeindeversammlung	24. November 2017
Eingereicht zur Genehmigung	9. Februar 2018
Ablauf der Beschwerdefrist	3. Januar 2018

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 Köllikon am 24. November 2017 beschlossenen Vorlage vor:

- Teilrevision Nutzungsplanung, Änderungen Bauzonen- und Kulturlandplan 1:2'000 beziehungsweise 1:10'000
- Teilrevision Nutzungsplanung, Änderungen Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 24. November 2017 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Gemeindeversammlung Kölliken hat am 26. November 2010 die Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) beschlossen und dabei zwei Rückweisungen vorgenommen: kommunale Kulturobjekte mit Substanzschutz mit dem Auftrag zur Überprüfung sowie die Zonierung der Wohn- und Arbeitszone WA2 am nördlichen Baugebietsrand mit dem Ziel einer Zuweisung zur WA3.

Mit der vorliegenden Revision sollen die Aufträge der Gemeindeversammlung vom 26. November 2010 vollzogen werden, indem die kommunalen Kulturobjekte mit Substanzschutz festgelegt werden und die Zone WA2 am nördlichen Baugebietsrand in eine Wohn- und Arbeitszone WA3 umgezont wird. Zudem wird die BNO an die neuen Begriffe und Messweisen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst.

Weiterhin offen bleibt, welcher Zone die Sondermülldeponie nach der Fertigstellung der Sanierung zugeteilt werden soll. Die Zonierung dieses Areals wird daher folgerichtig in einem späteren Verfahren zu bestimmen sein.

Noch nicht umgesetzt sind die Gewässerräume gemäss § 127 BauG (Inkrafttreten innerhalb der Bauzone per 1. Mai 2016, ausserhalb der Bauzone per 1. Januar 2017), insbesondere entlang der Uerke und des Köllikerbachs. Um das vorliegende Verfahren, welches der Gesamtrevision von 2010 entstammt, nicht zeitlich zu verzögern, wird der Gewässerraum in einem separaten Verfahren umgesetzt. Dies ist begründet.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 30. Januar 2017 mit Vorbehalten abgeschlossen worden. Ein Vorbehalt betraf die Nichtberücksichtigung von sechs Objekten aus dem Kurzinventar der Kulturgüter der Gemeinde aus dem Jahr 1996.

Die im abschliessenden Vorprüfungsbericht verlangte objektweise Interessenabwägung liegt inzwischen vor. Auch wenn diese fachlich nicht restlos zu überzeugen vermag, ist die Umsetzung des Kurzinventars in der kommunalen Planung, insbesondere mit Blick auf die kommunale Kompetenz in dieser Sache, als vertretbar zu beurteilen. Der Vorbehalt besteht damit nicht mehr.

Der zweite Vorbehalt betraf eine redaktionelle Änderung in den Weilervorschriften (Einfriedungen statt Einfriedigungen). Da der weitere Umgang mit den Weilerzonen infolge der diesbezüglichen Intervention des Bundesamts für Raumentwicklung im Rahmen der Richtplangenehmigung nach wie vor offen ist, wurde die entsprechende Bestimmung nicht geändert und die Thematik Weiler aus der Vorlage gestrichen. Entsprechend besteht kein Vorbehalt mehr.

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 stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (vgl. nachfolgende Ziffern).

3.3 Regionale Abstimmung

Die vorliegenden Teiländerungen haben keine regionale Auswirkung. Eine regionale Abstimmung ist daher nicht notwendig.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

Umzonung

Das Gebiet nördlich der Risigasse wird nun von der bestehenden Dorfzone nicht in eine zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone WA2, sondern in eine dreigeschossige WA3 umgezont.

Die heute bestehende Bebauung besteht aus Wohn- und Gewerbebauten. Das Gebiet liegt am Bauzonenrand. Es weist keine besonderen baulichen oder landschaftlichen Qualitäten auf, sodass eine dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone vertretbar ist. Die Zonierung ist zweckmässig.

Baudenkmäler und Kulturobjekte

Nach der Rückweisung der Kulturobjekte durch die Gemeindeversammlung sind die betroffenen Grundeigentümer an einer Veranstaltung darüber informiert worden, wie die Ortsbild- und Denkmalschutzanliegen umgesetzt werden sollen. Die potenziellen Schutzobjekte sind durch die Kantonale Denkmalpflege und eine Arbeitsgruppe der Gemeinde überprüft und die Liste ist überarbeitet worden. Das Kurzinventar der Kulturgüter der Gemeinde aus dem Jahr 1996 umfasste 34 Objekte, davon 32 Gebäude, einen Dorfbrunnen und die Dorfbachbrücke. Seither wurden bereits 11 Gebäude abgebrochen oder baulich so stark verändert, dass sie für eine kommunale Unterschutzstellung nicht mehr länger in Frage kommen. Die Villa Breitenegg (KLL921) soll ebenfalls bald einem Neubau weichen, sodass von den ursprünglich 34 Objekten heute noch 22 in einem schutzfähigen Zustand vorhanden sind.

Vorliegend sollen 11 Kurzinventarobjekte in den kommunalen Substanzschutz aufgenommen werden. Es handelt sich um 10 Gebäude und einen Brunnen. Die Erhaltung des Ortsbilds von regionaler Bedeutung gemäss Richtplan wird dadurch zumindest teilweise umgesetzt. Die Nichtberücksichtigung von 4 Objekten konnte aus fachlicher Sicht gesamthaft nachvollzogen werden, weitere 7 Kurzinventarobjekte wären aus fachlicher Sicht aber für eine Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung prädestiniert (6 Gebäude sowie mehrere Brücken). Die im Rahmen der abschliessenden Vorprüfung verlangte objektweise Interessenabwägung liegt inzwischen vor. Auch wenn diese fachlich nicht restlos zu überzeugen vermag, ist die Umsetzung des Kurzinventars in der kommunalen Planung, insbesondere mit Blick auf die kommunale Kompetenz in dieser Sache, als vertretbar zu beurteilen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan und BNO, beschlossen von der Gemeindeversammlung Köliken am 24. November 2017, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 38, 5742 Kölliken
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Kantonale Denkmalpflege BKS
- 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.