

Sitzung: 04. Juli 2012

Nr. 2012-000967

Gemeinde Leibstadt; Teiländerung Nutzungsplanung Kulturland Oberi Au, Bernau und Hinterrain; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	27. Juli 2011
Öffentliche Auflage	20. September 2011 bis 19. Oktober 2011
Beschluss der Gemeindeversammlung	18. November 2011
Eingereicht zur Genehmigung	23. Januar 2012
Ablauf der Beschwerdefrist	26. Januar 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:

- Teiländerung Nutzungsplanung Kulturland Oberi Au, Bernau und Hinterrain; Situation 1:2'500
- Teiländerung Nutzungsplanung Kulturland Oberi Au, Bernau und Hinterrain; Bau- und Nutzungsordnung

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Gemeinde Leibstadt hat vor vier Jahren ihre Nutzungsplanung gesamthaft revidiert, der Regierungsrat genehmigte die Vorlage am 4. November 2008. Für die Gebiete Oberi Au, Bernau und Hinterrain fehlten teilweise Grundlagen und Abklärungen betreffend der Nutzung. Um die Gesamtrevision nicht zu verzögern, wurde damals für diese Gebiete ausdrücklich auf das jetzige Verfahren verwiesen.

Der Gemeinderat Leibstadt will mit den Teiländerungen der Nutzungsplanung die Grundlage für die Sicherung der bestehenden ökologischen Werte in den Gebieten Oberi Au und Bernau sowie für den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des lokalen und regionalen Baugewerbes im Gebiet Hinterrain schaffen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 27. Juli 2011 ohne Vorbehalte.

2.3 Kulturlandplan

Die Teiländerung der Nutzungsplanung Kulturland umfasst die drei Teilgebiete Oberi Au, Bernau und Hinterrain, welche bei der Revision 2008 aufgrund fehlender Unterlagen zurückgestellt wurde. In den Gebieten Hinterrain und Bernau wurde seit den 50er-Jahren Kies abgebaut. Nach erfolgtem Abbau (ca. ab Mitte der 70er-Jahre) wurden die Areale als Umschlagplatz (Kies-Zwischendeponie) genutzt. Bei der erstmaligen Festlegung von Nutzungszonen ausserhalb Baugebiet im Jahr 1995 wurden diese Flächen im Kulturlandplan einer Rekultivierungszone zugeordnet. Nun werden sie definitiv einer Nutzungszone zugewiesen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

In der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird § 26 BNO aufgehoben, die Bestimmungen für die neu geschaffenen Zonen werden neu in den §§ 18a, 22b und 26 BNO geregelt.

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 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein.

3.1.3 Zone Oberi Au

Mit der Wasserkraftwerkerneuerung wurde ein grosszügiges Umgebungsgewässer mit naturnah ausgeprägten Uferbereichen (Kiesinseln, Magerwiesen, Sukzessionsflächen, Gehölze) erstellt. Das Gebiet dient als Vernetzungskorridor und Lebensraum, gefördert werden vor allem wasser- und wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten. Das Gebiet wird nun der Naturschutzzone Oberi Au zugewiesen. Die BNO wird mit dem § 18a ergänzt, welcher die notwendigen Bestimmungen zu dieser Zone enthält und sich als sachgerecht erweist.

3.1.4 Zone Bernau

Das Rekultivierungsareal wird neu einer Spezialzone zugewiesen. Geregelt werden der Zweck und die Pflege dieser Zone. Primär sollen die bestehenden Heckenpflanzen erhalten und soweit notwendig ergänzt werden. Die Nutzungsbestimmungen werden in § 22b BNO festgelegt und entsprechen den tatsächlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen.

3.1.5 Zone Hinterrain

Grundlage der Zonierung mit Vorschriften (neu § 26 BNO) bildet das Voranfrageprojekt des Büros Spatteneder Ökologie AG vom 24. Juli 2008. Da eine solche Zone einer gewissen Dynamik unterworfen ist, werden in der BNO keine Details festgelegt. Nebst dem Kiesumschlag ist ein Drittel der Fläche als Pionier-/Ruderalfläche, Niederhecken und dergleichen herzurichten und zu pflegen. Die Detailfestlegungen erfolgen im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren auf der Basis des Voranfrageprojekts.

3.1.6 Weiterer Planungsbedarf

Die Flächen der zukünftigen Naturschutzzone Oberi Au, der Spezialzone Bernau sowie der Kiesumschlagzone Hinterrain liegen innerhalb der Sperrzone gemäss Rheinufer-schutzdekret. Neue Hochbauten sind innerhalb dieser Flächen nicht absehbar und aufgrund der vorgesehenen Nutzungsbestimmungen rechtlich nicht möglich. Die Zwischenlagerung von unverschmutztem Kies im bisherigen Umfang im Gebiet Hinterrain ist gemäss BNO zulässig. Unter Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse und Bedürfnisse sowie der Vereinbarkeit der kommunalen mit den kantonalen Bestimmungen besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Eine gemeindeübergreifende Bearbeitung allfälliger Dekretsanpassungen ist Gegenstand laufender Abklärungen.

3.1.7 Bau- und Nutzungsordnung

Die Teiländerungen der Bau- und Nutzungsordnung sind sachgerecht und unterstützen die getroffenen Zielsetzungen der Gemeinde. Die neuen Bestimmungen erweisen sich als rechtmässig.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Nutzungsplanung Kulturland Oberi Au, Bernau und Hinterrain der Gemeinde Leibstadt vom 18. November 2011 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, Oberdorfstrasse 222, 5325 Leibstadt (ohne Bericht)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung für Umwelt BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)
- Rechtdienst des Regierungsrats

Staatsschreiber:

