

Sitzung: 07. November 2012

Nr. 2012-001500

Gemeinde Leibstadt; Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung "Bossenhaus"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Die Vorlage wurde gestützt auf § 25 Abs. 3 lit. b des Gesetzes über die Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 als unwesentliche Änderung ohne vorgängige öffentliche Auflage direkt vom Gemeinderat beschlossen.

Vorprüfungsbericht	21. März 2012
Beschluss des Gemeinderats	21. August 2012
Eingereicht zur Genehmigung	27. August 2012
Ablauf der Beschwerdefrist	26. September 2012

Das rechtliche Gehör ist gewahrt. Die Betroffenen waren über den bevorstehenden Beschluss des Gemeinderats informiert. Der Beschluss wurde publiziert und den Betroffenen zugestellt. 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 BauG 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:

- Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Bossenhaus; Situation 1:1'000

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der Regierungsrat genehmigte am 4. November 2011 den revidierten Bauzonen- und Kulturlandplan. In der Vorlage der Gemeinde wurde im Gebiet "Bossenhaus" irrtümlich eine bereits baulich genutzte Fläche von rund 200 m² von der Spezialzone "Bossenhaus" in die Landwirtschaftszone umgezont.

Auf der Nordostseite des Betriebs der Firma Kalt AG ist ein Ersatzbau für eine bestehende Holzlagerhalle vorgesehen. Damit die neue Lagerhalle erstellt und zweckmässig betrieben werden kann (unter anderem bestehende, nordöstliche Betriebszufahrt zur Lager-

halle), soll die bereits eingekieste und baulich genutzte Fläche wieder der Spezialzone "Bossenhaus" zugewiesen werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 21. März 2012 ohne Vorbehalte.

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 ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Die vorgesehene Änderung der Nutzungsplanung ist von untergeordneter Bedeutung und hat keinen regionalen Abstimmungsbedarf.

3.1.4 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Mit dem geplanten Ersatz/Neubau der Holzlagerhalle wird kein Mehrverkehr generiert. Aufgrund der heutigen Verkehrsverhältnisse im engeren und weiteren Planungsgebiet ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Die vorliegende Planung ist in Bezug auf Siedlung und Verkehr abgestimmt.

3.1.5 Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan

Bei der letzten Revision der Nutzungsplanung wurde irrtümlich ein ca. 4 m breiter, eingekiester und baulich genutzter Streifen von der Spezialzone in die Landwirtschaftszone umgezont, gesamthaft 198 m². Beim aktuell geplanten Bauvorhaben wurde dies erkannt. Richtigerweise soll daher diese Fläche als unwesentliche Änderung nach § 25 Abs. 3 lit. b BauG respektive § 11 der Bauverordnung (BauV) wieder der Spezialzone "Bossenhaus" zugewiesen werden. Die Abgrenzung entspricht den tatsächlichen Verhältnissen und ist zweckmässig.

3.1.6 Grösse und Abgrenzung der Bauzone

Die neu einzuzonende Fläche von rund 0,02 ha wird der Spezialzone "Bossenhaus" zugewiesen. Diese Zone ist für holzbearbeitende Betriebe bestimmt. Die für die Bevölkerungsentwicklung massgebende bebaubare Grösse der Bauzone wird durch die Einzonenfläche nicht verändert. Die Abgrenzung ist nachvollziehbar und begründet.

3.1.7 Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte weist für das Planungsgebiet "Bossenhaus" keine Gefährdung aus.

3.1.8 Waldfeststellung

Die Waldabgrenzung ist mit dem Waldgrenzenplan der Gemeinde Leibstadt festgesetzt worden. Die geringe Einzonung von 198 m² erfordert keine Nachführung des Waldgrenzenplans.

3.1.9 Umweltschutz/Lärm

Neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nur in Gebieten ausgeschrieben werden, in denen die Planungswerte der entsprechenden Empfindlichkeitsstufen eingehalten sind oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (vgl. Art. 29 und 30 Lärmschutz-Verordnung).

Lärmimmissionen durch Strassen, Bahn und dergleichen sind für das Planungsgebiet "Bossenhaus" nicht von Bedeutung.

3.1.10 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung für die Spezialzone "Bossenhaus" bleiben unverändert.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung "Bossenhaus", der Gemeinde Leibstadt vom 21. August 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, Oberdorfstrasse 222, 5325 Leibstadt
- 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.