

Sitzung: 23. Oktober 2013

Nr. 2013-001303

Gemeinde Uerkheim; Teiländerung 2011, Bauzonen- und Kulturlandplan; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	27. Januar 2012
Öffentliche Auflage	25. Februar 2012 bis 26. März 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung	7. Juni 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	19. August 2013
Eingereicht zur Genehmigung	19. September 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:

- Teiländerung 2011 des Bauzonen- und Kulturlandplans, Massstab 1:2'500

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der Regierungsrat hat am 6. Mai 2009 die revidierte Nutzungsplanung genehmigt. Im Gebiet "Grossmatten" wurde zwischen Gemeinderat und Grundeigentümern vereinbart, die Uferschutzzone auf 6 m Breite zu reduzieren und diese mit einem Zaun abzugrenzen. Die Vereinbarung fand Aufnahme in der Bau- und Nutzungsordnung (§ 21 Abs. 2 BNO) und im Planungsbericht; im Bauzonenplan wurde die Reduktion der Uferschutzzone planerisch nicht umgesetzt. Dies soll in diesem Verfahren nachgeholt werden.

Gleichzeitig beabsichtigt die Gemeinde, kleinere Änderungen vorzunehmen. Diese umfassen folgende vier Anpassungen:

- Korrektur der Abgrenzung Uferschutzzone im Gebiet "Grossmatten"
- Einzonung einer weitgehend baulich genutzten Parzelle im Gebiet "Bergstrasse"

- Einzonung im Gebiet "Eihubelweg" im Zusammenhang mit einer Gebietserschliessung
- Umzonung alter Scheibenstand (Kugelfang) in die Landwirtschaftszone

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 27. Januar 2012 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Der Bauzonen- und Kulturlandplan wird in den Gebieten "Grossmatten", "Bergstrasse", "Eihubelweg" und "Kugelfang" geringfügig angepasst. Die Anpassungen erfolgen aufgrund neuer Erkenntnisse und sind sachlich begründet.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung bleiben unverändert.

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

Siedlungsgebiet (Richtplan S 1.2)

Der neu beschlossene kantonale Richtplan ist seit dem 27. Dezember 2011 in Kraft. Gemäss Richtplankapitel S 1.2, Beschluss 1.2 erfordern Siedlungsanpassungen in der Regel eine regionale Begründung. Bei den aktuellen Anpassungen handelt es sich um geringfügige Korrekturen (zum Beispiel Verschiebung der Zonengrenze auf Parzellengrenze, optimalere Gebietserschliessung), die keine Auswirkungen auf die von den Gemeinden zu erbringenden Beurteilungsgrundlagen gemäss Richtplanbeschluss haben. Auf eine regionale Begründung kann im vorliegenden Fall verzichtet werden.

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Im Einzelnen betrifft dies Flächen nach folgenden Kriterien:

- Neueinzonungen (Beschluss 1.4, lit. a): Die Gemeinde zont insgesamt 0,1 ha ein (Gebiete "Eihubelweg" und "Bergstrasse"). Abzüglich nachstehender, nicht anzurechnender Flächen bleibt das Siedlungsgebiet unverändert.
- Einzonung mit flächengleicher Kompensation (Beschluss 1.4, lit. b): Die Gemeinde zont im Gebiet "Grossmatten" ca. 0,02 ha von der Gewerbezone in die Landwirtschaftszone um.
- Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Beschluss 1.4, lit. c): Insgesamt ca. 0,08 ha (Gebiet "Bergstrasse").

Fruchtfolgeflächen (Richtplan L 3.1)

Die verschiedenen Einzonungen beanspruchen keine Fruchtfolgeflächen.

3.2 Bauzonen- und Kulturlandplan

3.2.1 Regionale Abstimmung

Die vorgesehenen Änderungen der Nutzungsplanung sind von untergeordneter Bedeutung und haben keine Auswirkungen mit regionalem Abstimmungsbedarf.

3.2.2 Grösse der Bauzone (Art. 15 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG])

Die Bauzonengrösse wird um 0,08 ha vergrössert. Die für die Bevölkerungsentwicklung massgebende bebaubare Grösse der Bauzone wird durch diese Änderungen nicht wesentlich verändert. Die Abgrenzungen sind nachvollziehbar und begründet.

3.2.3 Zonenabgrenzung/Zonenzuordnung

Teiländerung "Grossmatten"

Bei der Revision der Nutzungsplanung (genehmigt am 6. Mai 2009) wurde den Grundeigentümern in der Wohn- und Gewerbezone zugesichert, dass die Uferschutzzone auf 6 m Breite reduziert wird. Im Gegenzug wurde eine Bestimmung in die Bau- und Nutzungsordnung aufgenommen, welche die Abgrenzung Wohn-/Gewerbezone zur Uferschutzzone mit einem Zaun (§ 21 Abs. 2 BNO) verlangt. Die damals zugesicherte und auch bereits im Planungsbericht explizit erwähnte Korrektur wird nun im Bauzonenplan umgesetzt.

Im Bereich der Gewerbezone wurde 2007 eine Machbarkeitsstudie "Bachverlegung Hinterwilerbächli" erstellt. Diese Linienführung mit der Ausscheidung einer Uferschutzzone wurde in die Nutzungsplanung übernommen. Bei der Erarbeitung des Erschliessungsplans "Grossmatten" erfolgten detailliertere Geländeaufnahmen. Mit der in der Machbarkeitsstudie eingetragenen Linienführung würde die südliche Hangböschung massiv angeschnitten, was zu Hangrutschungen führen könnte. Die Uferschutzzone wird teilweise um rund 5 m nach Norden verschoben, die Gewerbezone dadurch um rund 0,02 ha reduziert. Die Änderungen sind nachvollziehbar begründet und sachgerecht.

"Bergstrasse"

Die Parzelle 881 an der Bergstrasse ist teilweise der Wohnzone am Hang, teilweise der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die in der Landwirtschaftszone liegende Fläche wird seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sie dient als Zufahrtsstrasse zur bestehenden Liegenschaft, beziehungsweise als Gartenanlage. Mit der geplanten Einzonung werden Zonengrenze und Parzellengrenze zusammengelegt. Die Zuweisung der Restfläche ist nachvollziehbar und sachgerecht.

"Eihubelweg"

Die Erschliessung "Eihubelweg" ist aufgrund der Topografie schwierig. Bei der Erarbeitung des Erschliessungsplans "Sommerhalde – im Feld" zeigte sich, dass der Einbezug eines Strassenspicks von rund 150 m² verkehrstechnisch zu einer besseren Lösung führt. Von der Einzonung sind keine gewichtigen landwirtschaftlichen Interessen betroffen.

"Kugelfang"

Der Kugelfang der alten Schiessanlage soll saniert werden. Die Gemeinde hat dazu bereits einen Kredit beantragt. Damit die Sanierung mit VASA-Beiträgen subventioniert werden kann, muss die Fläche vom "übrigen", bisher nicht zonierte Gemeindegebiet in die Landwirtschaftszone umgezont werden. Mit der Sanierung des Kugelfangs kann die Umweltbelastung reduziert werden. Die Notwendigkeit der Umzonung ist gegeben.

3.2.4 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Die Änderungen am Bauzonen- und Kulturlandplan führen zu keiner zusätzlichen Belastung der Verkehrsinfrastruktur und erfordern daher keine erneute Abstimmung zur Siedlungsentwicklung und zum Verkehr.

3.2.5 Hochwasserschutz

Für die Wohn- und Gewerbezone "Grossmatten" sowie eine Teilfläche der Gewerbezone "Grossmatten" besteht eine Hochwassergefährdung. Das Gebiet ist im Bauzonenplan der Hochwassergefahrenzone 1 zugeteilt. Mit der Umzonung einer Teilfläche von der Uferschutzzone zur Wohn- und Gewerbezone bleibt die Hochwassergefährdung unverändert. Gemäss § 47a BNO ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis der Hochwassersicherheit zu erbringen.

Für die Teiländerungen "Bergstrasse" und "Eihubelweg" besteht keine Gefährdung durch Hochwasser.

3.2.6 Waldfeststellung/Waldausscheidung

Waldfeststellung

Die Auflage des Waldgrenzenplans und der Nutzungsplanung erfolgte koordiniert. Zur Auflage des Waldgrenzenplans sind keine Einwendungen eingegangen, die Waldfeststellung ist somit in Rechtskraft erwachsen. Die Anforderungen der Waldgesetzgebung sind damit erfüllt.

Waldausscheidung

Im Gebiet "Kugelfang" wurde die Waldausscheidung überprüft und aktualisiert. Die Waldausscheidung im Kulturlandplan gilt als Orientierungsinhalt.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung 2011 des Bauzonen- und Kulturlandplans der Gemeinde Uerkheim vom 7. Juni 2013 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, Hauptstrasse 25, 4813 Uerkheim
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

