

Sitzung: 20. November 2013

Nr. 2013-001445

Gemeinde Würenlos; Teilzonenplanänderung "Tägerhard" (Spezialzone Sportanlagen Tägerhard); Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	26. März 2013
Öffentliche Auflage	3. Mai 2013 bis 3. Juni 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	18. September 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	28. Oktober 2013
Eingereicht zur Genehmigung	31. Oktober 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:

- Teilzonenplanänderung "Tägerhard" (Spezialzone Sportanlagen Tägerhard) 1:5'000
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Das vorgesehene Projekt der Sportanlagen im "Ländli" direkt neben der bestehenden Schulanlage und der Mehrzweckhalle konnte aus verschiedenen Gründen, darunter auch wegen Standort- und Immissionsfragen, nicht weiter verfolgt werden. Die Planung der Sport- und Infrastrukturanlagen im Tägerhard ist die Folge einer langwierigen Standortsuche. Mit der vorliegenden Teiländerung der Nutzungsplanung wird nun am Standort Tägerhard die Realisierung von Sport- und Infrastrukturanlagen planungsrechtlich gesichert.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 26. März 2013 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Im Gebiet Tägerhard werden mit dieser Vorlage 3,72 ha einer Spezialzone Sportanlagen Tägerhard zugewiesen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird in § 20b ergänzt. Diese Bestimmung regelt im Detail die Zulässigkeit von Anlagen für den geplanten Spiel- und Sportbetrieb. Zudem enthält § 20b BNO Vorschriften zur Entwässerung und zum Grundwasserschutz, Vorgaben zum geforderten Mobilitätskonzept und zum öffentlichen Verkehr und Langsamverkehr, Rahmenbedingungen bezüglich Grossanlässe sowie Massnahmen zur Bepflanzung und Vernetzung.

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. Der Grosse Rat hat die dafür notwendige Anpassung des kantonalen Richtplans mit Beschluss vom 2. Juli 2013 genehmigt.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Die unteren Furttalgemeinden nutzen bereits heute gemeinsame Sportanlagen. Neben den Planungsabsichten von Würenlos sieht die Gemeinde Wettingen vor, das "Sport- und Erholungszentrum Tägerhard" – zeitlich verschoben – zu sanieren und zu erweitern. Der Sportplatzbedarf von Würenlos kann jedoch mittelfristig nicht in Wettingen allein gedeckt werden.

Die Sportplatznutzung ist zwischen Wettingen und Würenlos abgestimmt. Die Nachfrage an Freizeit- und Erholungsanlagen wird in diesem Raum weiter anhalten. Dieses Bedürfnis und die damit zu erwartenden Engpässe für Trainingsanlagen sowie deren gemeinsame Nutzung begründen den regionalen Bedarf. Die vorgesehene Nutzung deckt sich auch mit dem regionalen Entwicklungskonzept (REK). Aufgrund der unterschiedlichen Realisierungshorizonte der Sportplatzprojekte in diesem Raum und im Sinne eines ergänzenden Angebots unterstützt Baden Regio deshalb die Realisierung der Sportplätze in Würenlos.

Basierend auf dem kantons- und gemeindeübergreifenden Projekt Agglomerationspark Limmattal wurde von Baden Regio und den betroffenen Gemeinden in Zusammenarbeit mit dem Kanton ein Entwicklungskonzept für die "Landschaftsspange Rüsler-Sulperg" erarbeitet. Darin wurden die Sportanlagen der beiden Gemeinden aufgenommen und abgestimmt. Die "Landschaftsspange Rüsler-Sulperg" konkretisiert den Siedlungstrenngürtel des kantonalen Richtplans und beinhaltet ein Nutzungs- und Massnahmenkonzept zur

Sicherung und Aufwertung eines durchgängigen Landschaftsraums zwischen Wettingen und Würenlos. Das Entwicklungskonzept ist mit der vorliegenden Siedlungsgebietserweiterung abgestimmt und ist zwischenzeitlich in einen regionalen Sachplan überführt worden, der am 31. Oktober 2012 vom Regierungsrat genehmigt wurde.

3.1.4 Bedarf/Lage

Der Bedarf für die Sportanlagen ist ausgewiesen. Innerhalb des bestehenden Baugebiets sind keine Flächen verfügbar, die den erforderlichen Bedarf decken könnten. Seit dem Bundesgerichtsentscheid 2009 zu den geplanten Sportanlagen im "Wiemel" erfolgte eine detaillierte Evaluation möglicher Standorte. Aus nachvollziehbaren Gründen wurde der Standort "Tägerhard" als zweckmässig beurteilt.

Die Gemeinde beabsichtigt, verschiedene Bauten und Anlagen (Werkhof, Entsorgungsplatz, Fussballplätze) aus dem Dorfzentrum an die Peripherie zu verlegen sowie eine baufällige Reithalle vor Ort zu ersetzen. Im Gebiet "Tägerhard" werden dafür Flächen innerhalb der rechtskräftig ausgeschiedenen Gewerbezone sowie zusätzliche Flächen in der Landwirtschaftszone beansprucht. Die Gemeinde hat die Einzonung einer rund 3,72 ha grossen Fläche, welche in den vergangenen Jahren dem Materialabbau diente, beschlossen. Die Interessenabwägung mit weiteren übergeordneten Interessen wie Fruchtfolgeflächen fand im Rahmen der Richtplananpassung statt. Im Richtplanverfahren wurde festgehalten, im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung die im Planungsbericht dargelegte Auszonung einer Teilfläche im Gebiet "Wiemel" als Kompensation zu prüfen und umzusetzen. Dieser Auftrag bleibt pendent und ist im Rahmen der laufenden Gesamtrevision zu prüfen.

3.1.5 Erschliessung

Die geplanten Sportanlagen gehören zu publikumsorientierten Nutzungen, welche aus kantonaler Sicht und zur zweckmässigen Abstimmung von Siedlung und Verkehr eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr, aber auch für den Langsamverkehr bedingen. § 20b Abs. 5 BNO zufolge darf die Sportanlage erst in Betrieb genommen werden, wenn die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr verbessert ist und Massnahmen des Mobilitätsmanagements aufzeigen, wie die Erreichbarkeit mit den verschiedenen Verkehrsträgern (zu Fuss, mit dem Velo, dem Auto und dem öffentlichen Verkehr) sichergestellt ist. Absatz 6 enthält konkrete Rahmenbedingungen für das Mobilitätskonzept. Grossanlässe dürfen erst bewilligt werden, wenn das Mobilitätskonzept vom Gemeinderat genehmigt worden ist. Die in der BNO verbindlich festgelegten Massnahmen sind sachgerecht.

Die Voraussetzungen für eine effiziente Beeinflussung der Verkehrsmittelwahl mit den Mitteln des Mobilitätsmanagements sind beim peripheren Standort jedoch eher ungünstig und die Bereitstellung der für eine sachgerechte Erschliessung nötigen Verkehrsinfrastruktur kann hohe, einmalige, aber auch wiederkehrende Kosten verursachen. Mit Vorteil werden Nutzungen auf die bestehende Verkehrsinfrastruktur abgestimmt. Aus verkehrsplanerischer Sicht wäre der ursprünglich geplante Standort besser in die Siedlung integriert und bezüglich Erschliessungsvoraussetzungen deutlich besser geeignet gewesen. Die Unterlagen zeigen jedoch auch, dass sich die Gemeinde Würenlos des Handlungsbedarfs bewusst ist und die für eine Verbesserung der Erreichbarkeit nötigen Massnahmen in nachfolgenden Verfahren sicherstellen will.

3.1.6 Umweltschutz

Die Spezialzone Sportanlagen Tägerhard liegt im Einflussbereich des Grundwasserschutzzareals. Sie hat die Bestimmungen der Schutzzone 3 einzuhalten. § 20b Abs. 2–4 BNO enthält Vorschriften, welche der besonderen Lage gerecht werden.

Das Wohngebiet "Flühügel" (Empfindlichkeitsstufe [ES] II) liegt rund 600 m Luftlinie entfernt zu den vorgesehenen Sportanlagen. Die Mindestabstände bezüglich Lärmbelastung werden eingehalten.

3.1.7 Wald/Waldgrenzenplan/Koordination der Verfahren

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von neuen Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau [AWaG]). Der Waldgrenzenplan wurde entsprechend angepasst und ist zusammen mit der Zonenplanänderung öffentlich aufgelegt worden.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teilzonenplanänderung "Tägerhard" (Spezialzone Sportanlagen Tägerhard) der Gemeinde Würenlos vom 18. September 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, Schulstrasse 26, 5436 Würenlos
- 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 dot.