

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 28. Oktober 2015

Versand: 30. Oktober 2015

Regierungsratsbeschluss Nr. 2015-001228

**Gemeinde Wallbach; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teiländerung "Schulhaus"/
Rodungsbewilligung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	5. Mai 2015
Öffentliche Auflage und Mitwirkung	8. Mai 2015 bis 8. Juni 2015
Beschluss der Gemeindeversammlung	29. Juni 2015
Eingereicht zur Genehmigung	31. Juli 2015
Ablauf der Beschwerdefrist	31. August 2015

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 die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Wallbach am 29. Juni 2015 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen-/Kulturlandplan "Schulhaus"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom Juni 2015 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Gemeinde Wallbach hat Bedarf, das bestehende Schulhaus der Schulanlage "Sandgrube" auf der Parzelle 1334 in Richtung Norden erweitern zu können. In der Verlängerung der Gebäudeachse stockt ein 1'110 m² grosses Waldstück, welches vollständig von der Bauzone umgeben ist (Waldinsel). Mit der Vorlage wird dieses Waldstück planungsrechtlich der Bauzone zugewiesen (Rodung).

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 5. Mai 2015 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Damit das Schulhaus erweitert werden kann, muss der Wald gerodet und die entsprechende Fläche in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) eingezont werden. Gleichzeitig wird weiter südlich ein 1'110 m² grosses, unbebautes und heute landwirtschaftlich genutztes Areal wertgleich (flächen- und wesensgleich) aus der OeBA ausgezont und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die 1'110 m² grosse Ersatzaufforstung ist im Bereich einer Materialabbauzone vorgesehen (Parzelle 353).

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

Am 24. März 2015 hat der Grosse Rat die Revisionsvorlage des kantonalen Richtplans (unter anderem Kapitel S 1.2 Siedlungsgebiet und Kapitel S 1.9 Wohnschwerpunkte) beschlossen. Bis zur Genehmigung der Richtplananpassung durch den Bundesrat (ab 2016 zu erwarten) sind Einzonungen nicht beziehungsweise nur bei gleichzeitiger wertgleicher (flächen- und wesensgleicher) Kompensation zulässig (Art. 38a Abs. 2 RPG). Die Gemeinde sieht entsprechend eine vollständige Kompensation der einzuzonenden Fläche vor. Damit sind die Voraussetzungen von Art. 38a Abs. 2 RPG erfüllt. Die Kriterien des neu anzuwendenden Richtplankapitels S 1.2, Planungsanweisung 3.5 sind vorliegend ebenfalls erfüllt. Da es sich um weitgehend überbautes Gebiet handelt und die Bauzonenkapazität nicht erhöht wird, kann die Einzonung ausserhalb einer Gesamtrevision erfolgen. Das Siedlungsgebiet wird räumlich nicht verändert, die Detailabgrenzung im Anordnungsspielraum erfasst und jährlich ausgewiesen.

3.1.3 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Die von der Gemeinde angeführten Gründe für die vorgesehene Bauzonenerweiterung sind plausibel und nachvollziehbar (Aufstockung des Schulhauses nicht realisierbar). Die erforderliche, gleichwertige Auszonung ist zwischen zwei Waldstücken, auf einem zurzeit landwirtschaftlich genutzten Areal, vorgesehen. Weil damit langfristig die ökologische Vernetzung dieser Waldflächen sichergestellt bleibt, ist die auszuzonende Kompensationsfläche aus raumplanerischer Sicht vertretbar, auch wenn damit eine Landwirtschaftsinsel geschaffen wird. Das Siedlungsgebiet wird entsprechend nicht angepasst.

3.1.4 Rodung

Rodungen sind verboten (Art. 5 Bundesgesetz über den Wald, WaG). Für eine Rodung kann jedoch eine Ausnahmegewilligung erteilt werden, wenn wichtige Gründe vorliegen, welche das Interesse an der Walderhaltung überwiegen, das Werk auf den vorgesehenen Standort angewiesen ist, das Werk die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllt und die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führt. Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen, wie die möglichst einträgliche Nutzung des Bodens oder die billige Beschaffung von Land für nichtforstliche Zwecke. Dem Natur- und Heimatschutz ist Rechnung zu tragen.

Die Rodungsbewilligung liegt mit Datum vom 27. August 2015 vor und wird zusammen mit dem vorliegenden Beschluss eröffnet.

3.1.5 Umweltschutz

Altlasten/belastete Standorte

Die zu rodende Waldfläche liegt auf dem belasteten Standort, der unter der Nr. AA4261.0004-1 im Kataster der belasteten Standorte (KBS) eingetragen ist (Ablagerungsstandort). Vom betroffenen belasteten Standort geht nach aktueller Beurteilung keine Umweltgefährdung aus. Ob Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV) bei der Erweiterung des Schulhauses eingehalten werden kann, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens stufengerecht zu prüfen.

Lärm

Neue Bauzonen dürfen nur in Gebieten bezeichnet werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 29 Lärmschutz-Verordnung, LSV). Die Aussagen im Planungsbericht, dass im Umkreis des Planungsgebiets keine lärmigen Verkehrsanlagen vorhanden sind und somit die Einhaltung der Planungswerte gewährleistet ist, sind korrekt.

3.1.6 Archäologie

Die aktenkundige archäologische Fundstelle Nr. 187(A)11 "Gemeinde-Kiesgrube" beim Schulhaus wurde durch den vorgängigen Kiesabbau in diesem Bereich bereits weitestgehend zerstört.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teiländerung "Schulhaus", von der Gemeindeversammlung Wallbach beschlossen am 29. Juni 2015, wird genehmigt.

2.

Die Rodungsbewilligung vom 27. August 2015 liegt vor und wird zusammen mit dem vorliegenden Beschluss eröffnet.

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation (inklusive Rodungsbewilligung) im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Zentrumstrasse 11, 4323 Wallbach
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- 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.