

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 26. August 2015

Versand: 2. September 2015

Regierungsratsbeschluss Nr. 2015-000962

Gemeinde Leuggern; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Gischberg; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	2. September 2014
Wahrung des rechtlichen Gehörs	3. November 2014
Beschluss des Gemeinderats	15. Juni 2015
Eingereicht zur Genehmigung	2. Juli 2015
Ablauf der Beschwerdefrist	27. Juli 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 vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Gischberg, Situation 1:1'000, vom Gemeinderat Leuggern beschlossen am 15. Juli 2015 (unwesentliche Änderung).

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

Das Baugebiet Gischberg in der Einfamilienhauszone ist über die Gischbergstrasse zur Kantonsstrasse K 448 erschlossen. Auf der West-, Nord- und Ostseite grenzt entweder eine Nichtbauzone oder Wald an die Bauzone. Die Erschliessung der noch unüberbauten Teilflächen kann nur nach

Süden erfolgen. Aufgrund der Topografie bietet sich als einzige Möglichkeit die Erschliessung über den Haldensteigweg/Feldblumenweg zur Gischbergstrasse an. Der Feldblumenweg mit einer Breite von 4 m genügt den Anforderungen an eine zeitgemässe Erschliessung nicht. Mit der Zonenplananpassung werden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Erschliessungsstrasse in Richtung Kulturland auf 4,50 m Breite auszubauen.

Das Nutzungsplan- und das Erschliessungsplanverfahren sind koordiniert.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 2. September 2014 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 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)

Gemäss den Übergangsbestimmungen des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 15. Juni 2012 darf bis zur Genehmigung der Richtplananpassung Siedlungsgebiet die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen im Kanton insgesamt nicht vergrössert werden (Art. 38a Abs. 2 RPG). Folglich sind bis zu diesem Zeitpunkt alle Einzonungen mittels einer flächengleichen Auszonung von Bauzonen mit vergleichbarem Nutzungszweck saldo-neutral zu kompensieren.

Die vorgesehene Einzonung von 45 m² Landwirtschaftszone wird durch die Auszonung von 45 m² Einfamilienhauszone in die Zone Magerwiese flächengleich kompensiert. Die Anforderungen gemäss Art. 38a Abs. 2 RPG sind erfüllt.

3.1.3 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die vorgenommene Änderung entspricht den Anforderungen gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5 (Detailabgrenzungen im Anordnungsspielraum; unter anderem gemäss lit. d).

3.1.4 Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Erschliessung des noch weitgehend unüberbauten Gebiets Gischberg kann zweckmässig nur über den Haldensteig/Feldblumenweg zur Gischbergstrasse erschlossen werden (Topografie, Abgrenzung des Siedlungsgebiets).

Die Breite des Feldblumenwegs wird als ungenügend beurteilt. Die gemäss Erschliessungsplan Gischberg vorgesehene Breite von 4,50 m genügt dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen. Dies erfordert eine Verbreiterung um 0,50 m. Der Gemeinderat beurteilt gemäss Planungsbericht eine Verbreiterung zulasten der bereits überbauten Bauzonen als unverhältnismässig. Die vorgesehene Einzonungsfläche (Landwirtschaftszone) von ca. 45 m² wird am nördlichen Bauzonenrand mittels Auszonung in die Zone Magerwiese saldoneutral kompensiert.

Aufgrund der einzig möglichen Erschliessung des Gebiets Gischberg und der ungenügenden Breite des Feldblumenwegs kann die bestehende Bauzonenabgrenzung als planerisch unzweckmässig beurteilt werden, womit der Anpassung im Sinne einer unwesentlichen Änderung (§ 25 Abs. 3 BauG) nichts entgegensteht.

3.1.5 Grösse und Abgrenzung der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die Grösse der Bauzone und das Fassungsvermögen werden nicht verändert.

Das in der Richtplankarte räumlich konkret festgesetzte Siedlungsgebiet umfasst einen an Kriterien gebundenen Anordnungsspielraum für die parzellenscharfe und planerisch zweckmässige Detailabgrenzung der Bauzonen im Rahmen der Nutzungsplanung (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5). Die Gemeinde sieht gestützt darauf insgesamt 45 m² zur saldoneutralen Um- und Auszonung vor. Die Gebiete liegen allesamt innerhalb des richtplanerischen Anordnungsspielraums.

Von der zulässigen Inanspruchnahme des Anordnungsspielraums sind keine (Freihalte-)Interessen des Richtplans betroffen. Es ergibt sich folgende Bilanz:

Gebiet/Bezeichnung	Bauzonen werden ein-/ausgezont gemäss Beschluss 3.5	Flächenbilanz räumlich angeordnetes Siedlungsgebiet	FFF-Bilanz [ha]
Feldblumenweg	+ 45 m ²	0 m ²	0 m ²
Gischberg	- 45 m ²	0 m ²	0 m ²
Total/Saldo	0 m²	0 m²	0 m²

Die Inanspruchnahme des richtplanerischen Anordnungsspielraums wird gestützt auf die Planungsanweisung 5.3 erfasst und jährlich ausgewiesen (ohne entsprechende Fortschreibung in der Richtplankarte).

3.1.6 Waldgrenzenplan

Die vorliegende Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans betrifft keinen Wald. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit und der tatsächlichen Situation vor Ort wurde auf eine formelle Nachführung des Waldgrenzenplans verzichtet.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Gischberg, der Gemeinde Leuggern vom 15. Juni 2015 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Schulweg 1, 5316 Leuggern
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- 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.