KANTON AARGAU

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 17. Februar 2016 Versand: 24. Februar 2016

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000143

Gemeinde Oberrüti; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

---

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	24. September 2013
Mitwirkung und öffentliche Auflage	9. November 2013 bis 9. Dezember 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	16. Mai 2014
Eingereicht zur Genehmigung	8. August 2014
Ablauf der Beschwerdefrist	5. Juli 2014

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 Beschwerden eingereicht worden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich keine Änderungen der beschlossenen Vorlage. Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegt die von der Gemeindeversammlung Oberrüti am 16. März 2015 beschlossene Vorlage vor:

- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO), § 10 Abs. 1 BNO

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 9. Juli 2013 sowie im ergänzenden Bericht (Protokollauszug des Gemeinderats) vom 29. Oktober 2013 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

In der Industriezone von Oberrüti ist der Bau eines Werkhofs einer Baufirma vorgesehen. Teile der Dorfbevölkerung befürchten, dass der durch den Werkhof verursachte Schwerverkehr die Wohngebiete durch Immissionen (Lärm, Schmutz) beeinträchtigt. Daher wurde an der Gemeindeversammlung vom 11. Mai 2012 ein Überweisungsantrag gestellt, welcher eine Präzisierung von § 10 Abs. 1 BNO verlangt, so dass Nutzungen, die einen übergrossen Schwerverkehr verursachen, in den Zonenbestimmungen beispielhaft aufgezählt werden sollen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 24. September 2013 ohne Vorbehalte.

2.3 Bau- und Nutzungsordnung

Der Wortlaut von § 10 Abs. 1 BNO wird dahingehend präzisiert, dass unter "Nutzungen, welche einen übergrossen Schwerverkehr verursachen" zum Beispiel Bauschuttaufbereitungsplätze, Beton- und Asphaltwerke, Kieswerke Umschlagplätze für Kies- und Sand etc. zu verstehen sind.

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 den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des Richtplans überein.

3.1.3 Planungsrechtliche Beurteilung

Für eine Teilrevision der Nutzungsplanung müssen ausreichende raumplanerische Gründe vorliegen. Weiter ist das öffentliche Interesse aufzuzeigen. Im vorliegenden Fall sind diese Voraussetzungen erfüllt. Im Planungsbericht wird nachvollziehbar ausgeführt, weshalb die vorliegende Teiländerung einer Gesamtrevision vorgezogen wird (Schutz der Wohnzonen vor übermässigen Immissionen; Dringlichkeit: konkrete Vorhaben zeigen, dass entgegen der bisherigen Meinung die Rechtslage nicht genügend klar ist). Da grössere Teile des Wohngebiets betroffen sind, besteht ein öffentliches Interesse an der vorliegenden Änderung der BNO (vgl. auch Gemeindeversammlungsbeschluss vom 11. Mai 2012).

Im vorliegenden Fall sind keine kantonalen Interessen direkt tangiert. Nach § 15 BauG können die Gemeinden innerhalb der Bauzonen Wohn-, Kern-, Gewerbe- und Industriezonen bezeichnen sowie Art und Ausmass der Nutzungen regeln. Das kantonale Recht schreibt den Gemeinden nicht vor, welche Nutzungen sie in diesen Zonen zuzulassen haben. Bei der Festsetzung und Definition der verschiedenen Zonen geniessen die Gemeinden vielmehr verfassungsrechtlich geschützte Autonomie. Soweit es bei den zu entscheidenden Fragen, wie vorliegend, um rein lokale Anliegen und örtlich-spezifische Interessen geht und weder überörtliche Interessen noch überwiegende Rechtsschutzanliegen berührt werden, ist die Gemeinde im Rahmen der Verhältnismässigkeit frei, die zulässige Nutzung in einer Zone zu bestimmen.

Die Anpassung eines Nutzungsplans an geänderte Verhältnisse setzt, wie jede Nutzungsplanung, eine umfassende Interessenabwägung voraus. Die Gemeinde hat eine solche Interessenabwägung vorgenommen (vgl. Planungsbericht vom 9. Juli 2013 sowie ergänzender Bericht vom 29. Oktober 2013) und kommt zum Schluss, dass das Interesse am Schutz des Wohngebiets vor Immissionen vorliegend überwiegt.

Gegen die vorgeschlagene Teiländerung der BNO bestehen gestützt auf die übergeordneten rechtlichen Vorgaben keine Vorbehalte. Die Anordnungen erweisen sich als recht- und verhältnismässig.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung (BNO) (§ 10 Abs. 1 BNO) von der Gemeindeversammlung Oberrüti beschlossen am 16. Mai 2015, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler
- Gemeinderat, Dorfweg, 5647 Oberrüti
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung 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.