

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 29. April 2015

Versand: 6. Mai 2015

Regierungsratsbeschluss Nr. 2015-000435

Gemeinde Oberrüti; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan Umzonung Parzellen GB Nr. 151 (teilweise) und 457; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	22. Mai 2014
Öffentliche Auflage	14. Juli 2014 bis 12. August 2014
Beschluss der Gemeindeversammlung	21. November 2014
Eingereicht zur Genehmigung	20. Februar 2015
Ablauf der Beschwerdefrist	16. Februar 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 liegt vor:

- Teilzonenplanänderung Zentrum 1:1'000 vom 21. November 2014

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 8. Juli 2014 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Gemeinde und die Kirchgemeinde Oberrüti sind im Besitz verschiedener nicht überbauter Grundstücke im Dorfzentrum. Aufgrund von Bedürfnisabklärungen wurde entschieden, gemeinsam eine Dorf- und Zentrumsplanung zu erarbeiten. Es besteht die Absicht, die Zentrumsnutzungen mit

Grünfläche, Läden, Wohnungen und öffentlichen Parkierungsmöglichkeiten im Dorfkern zu erweitern. Wichtiges Ziel ist auch, Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen und die Erstellung eines Pfarreizentrums zu ermöglichen.

Auf der Grundlage der Zentrumsplanung und der Evaluation der Interventionsgebiete hat sich als idealer Standort für das Pfarreizentrum die Beinhausmatte ergeben (bisher Dorfzone). Die Umgebung mit öffentlichen Nutzungen, die Nähe zur Kirche und die offene Grünfläche Beinhausmatte bilden die ausschlaggebenden Kriterien für den neuen Standort.

Die Umsetzung des Raumprogramms und der verfolgte Nutzungszweck begründen die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung (Zuweisung der Beinhausmatte zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen).

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 22. Mai 2014 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonenplan

Die Parzelle 457 mit einer Fläche von rund 0,9 ha wird von der Dorfzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont. Die auf der östlich angrenzenden Parzelle 151 verbleibende Restfläche Dorfzone von rund 0,01 ha wird in die Wohnzone zweigeschossig umgezont.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) bleibt 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

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Oberrüti erfährt mit dieser Teiländerung des Bauzonenplans keine Änderung. Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Die regionalen Auswirkungen der vorliegenden Teiländerung werden als gering eingestuft. Ein regionaler Abstimmungsbedarf besteht nicht.

3.1.4 Ortsbildschutz/Denkmalpflege

Oberrüti ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Dorf mit regionaler Bedeutung eingestuft. Eine ortsbildrelevante Bedeutung haben namentlich auch die Freiräume im Dorfzentrum. Damit die denkmalpflegerischen Anliegen sowie die Belange des Ortsbildschutzes angemessen berücksichtigt werden können, sind die entsprechenden kantonalen Fachstellen frühzeitig in die weitere Planung miteinzubeziehen. Die architektonische wie

städtebauliche Qualität soll durch ein geeignetes Konkurrenzverfahren (zum Beispiel: Architekturwettbewerb, Studienauftrag) unter Teilnahme ausgewiesener Architekturbüros sichergestellt werden.

Bei der Zentrumsplanung wurde auch das Problem der Zweiteilung des Dorfs durch die Kantonsstrasse diskutiert. Eine Verbesserung kann mittels Erstellung eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts für die Kantonsstrasse K 125 mit nachfolgender Umsetzung erreicht werden. Die Planung erfordert zweckmässigerweise den Miteinbezug der Fachstelle Ortsbildschutz.

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

Mit der beschriebenen Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der Umzonung der Teilfläche Parzelle 151 wird die massgebende Grösse der Bauzone in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung nicht verändert.

3.1.6 Waldgrenzenplan

Die Umzonung tangiert keine Waldgrenzen.

3.1.7 Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte weist für das Planungsgebiet keine Gefährdung aus.

3.1.8 Hinweis der Kantonsarchäologie

Die geplanten Baumassnahmen zur Realisierung des Pfarreizentrums tangieren die aktenskundige archäologische Fundstelle Nr. 173(A)3 "Pfarrkirche St. Rupert". Es kann also nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bodeneingriffen zur Realisierung des Pfarreizentrums noch unerkannte archäologische Hinterlassenschaften angetroffen werden; sie müssen vor ihrer unwiederbringlichen Zerstörung fachgerecht untersucht werden.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die ersten grossflächigen Erdbewegungsarbeiten und Bodeneingriffe im Bauperimeter der Kantonsarchäologie in Brugg (056 462 55 19/00) von der Bauherrschaft spätestens zwei Wochen im Voraus zu melden sind, damit die Eingriffe ins Terrain nach Möglichkeit archäologisch begleitet oder eingesehen werden können. Weitergehende Weisungen der Kantonsarchäologie sind verbindlich.

Unabhängig vom Mitwirken der Kantonsarchäologie muss bei einem archäologischen Fund (Mauerreste, Ziegelfragmente und Kleinfunde wie Scherben oder Knochen usw.) die Arbeit an der betreffenden Stelle selbstständig unterbrochen und unverzüglich die Kantonsarchäologie in Brugg (056 462 55 19/00) benachrichtigt werden.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan, Umzonung Parzellen GB Nr. 151 (teilweise) und 457, der Gemeinde Oberrüti vom 21. November 2014 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
- Departement Bildung, Kultur und Sport
- Abteilung Kultur BKS
- 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.