

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 6. März 2019

Versand: 11. März 2019

Regierungsratsbeschluss Nr. 2019-000217

Gemeinde Oberrüti; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan – Teilzone OEBA im Gebiet Hobacher; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	22. August 2018
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	24. September bis 23. Oktober 2018
Beschluss Gemeindeversammlung	16. November 2018
Eingereicht zur Genehmigung	15. Januar 2019
Ablauf der Beschwerdefrist	10. Februar 2019

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

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 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Oberrüti am 16. November 2018 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan – Teilzone OEBA im Gebiet Hobacher, 1:2'500 vom 8. Januar 2019

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 8. Januar 2019 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Schulanlage von Oberrüti befindet sich am nördlichen Siedlungsrand. Betroffen ist die Parzelle 445 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OEBA) mit Baueinschränkung im nördlichen Teil des Grundstücks (nur für Anlagen und zugehörige Kleinbauten, vgl. § 9 Bau- und Nutzungsordnung, BNO). Die Gemeinde hat festgestellt, dass zukünftig zusätzlicher Schulraum benötigt wird. Weil dieser nicht im bestehenden Schulhaus untergebracht werden kann, ist eine Erweiterung der Schulanlage um eine Doppelturnhalle, zwei Werkräume, einen kombinierten Hartplatz und einen kindergerechten Aussenraum geplant. Die Flächenreserve in der OEBA ohne Baueinschränkung reicht für den eruierten Raumbedarf nicht aus. Das zu realisierende Bauvorhaben ist das Ergebnis eines Projektwettbewerbs. Gemäss Planungsbericht soll im Interesse einer ortsbaulich besseren Lösung die überlagerte Baueinschränkung in ihrem südlichen Randbereich redimensioniert werden. Betroffen ist ein Streifen in Form eines langgezogenen Dreiecks mit einer Länge von ungefähr 130 m und einer Tiefe von bis zu 8 m.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 22. August 2018 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Innerhalb der OEBA wird eine Teilfläche der mit einer Baueinschränkung belegten Fläche aufgehoben. Diese Teilaufhebung ist begründet durch den Bedarf und die umsichtige Planung der Erweiterung der Schulanlagen.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 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).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

3.3 Regionale Abstimmung

Gemäss Planungsbericht basiert die Teiländerung auf der kommunalen Schulraumplanung und dient dem Eigenbedarf der Gemeinde (Kapitel 2.2). Die vorgesehene Schulraumerweiterung und der Bau der Doppelturnhalle haben keine überörtlichen Bezüge. Eine regionale Abstimmung ist daher nicht erforderlich.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Bauzonengrösse und Überbauungsstand

Die Bauzonengrösse wird nicht verändert.

Mehrwertabgabe und Baupflicht

Bei Einzonungen ist eine Mehrwertabgabe zu leisten. Der Einzonung gleichgestellt sind Umzonungen innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vorher in einer Zone gelegen ist, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist. Keine Abgabe wird erhoben gegenüber Kanton, Ortsbürger- und Einwohnergemeinden sowie Gemeindeverbänden, wenn die betroffene Fläche der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient. Die von der Teiländerung erfasste Fläche ist vor und nach der Aufhebung der Baueinschränkung nur für öffentliche Zwecke bestimmt. Die Teiländerung ist somit nicht mehrwertabgaberelevant.

3.4.2 Siedlungsqualität

Bei der anstehenden Schulraumerweiterung wird insbesondere gestützt auf die Ergebnisse des Projektwettbewerbs eine ortsbaulich verträgliche Eingliederung der notwendigen Neubauten in das bestehende Schulhausensemble, ein weiterhin sorgfältig gestalteter Ortseingang sowie die Schaffung einer zentral gelegenen, sinnvoll eingebetteten Pausenfläche gewährleistet.

Die Teiländerung dient dazu, das im Wettbewerbsverfahren eruierte Siegerprojekt umzusetzen.

3.4.3 Erschliessung

Unmittelbare Belange der Kantonsstrasse werden nicht tangiert. Gemäss den Projektplänen (Anhang im Planungsbericht) ist für das vorgesehene Bauvorhaben kein neuer Anschluss an die Kantonsstrasse nötig. Die verkehrsmässige Erschliessung erfolgt rückwärtig über das bestehende Strassennetz. Ebenfalls dürften mit dem geplanten Projekt die gesetzlichen Strassenabstände gemäss BauG und Bauverordnung (BauV) eingehalten sein. Eine detaillierte Prüfung im Rahmen eines nachgeordneten Baugesuchverfahrens bleibt vorbehalten.

3.5 Weitere materielle Hinweise

3.5.1 Umweltschutz

Lärm

Das Projekt der Schulraumerweiterung sieht im kantonsstrassennahen Bereich die Erstellung einer Doppelturnhalle vor. Aufgrund des Eigenlärms werden Turnhallen als lärmunempfindliche Räume taxiert. Somit müssen bei diesen Räumen die massgebenden Grenzwerte der Lärmschutz-Verordnung (LSV) nicht eingehalten werden. Präventiv wird empfohlen, auf der strassenzugewandten Seite Fenster mit einer guten Schalldämmung vorzusehen.

3.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bestimmungen der BNO bleiben unverändert.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan – Teilzone OEBA im Gebiet Hobacher, beschlossen von der Gemeindeversammlung Oberrüti am 16. November 2018, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Dorfweg, 5647 Oberrüti
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- 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.