

Sitzung: 29. Mai 2013

Nr. 2013-000578

Gemeinde Schupfart; Teiländerung Kulturlandplan und BNO "Landschaftsschutzzone"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	6. September 2012
Öffentliche Auflage	19. September 2012 bis 19. Oktober 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung	23. November 2012
Eingereicht zur Genehmigung	15. April 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	11. Februar 2013

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 Kulturlandplan
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Gemeinde setzt die Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) in der Nutzungsplanung um und legt einen Aussiedlungsstandort fest.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 6. September 2012 ohne Vorbehalte.

2.3 Kulturlandplan

Mittels Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone und gleichzeitiger Bezeichnung eines "Siedlungseis" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der letzten, gemäss Melioration vorgesehenen Aussiedlung, – als Ausnahme innerhalb den LkB – geschaffen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bestimmung in § 24 BNO zur Landschaftsschutzzone wird aktualisiert und mit Einpassungsbestimmungen für den neuen Siedlungsstandort ergänzt.

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

Grosse Teile der offenen Flur der Gemeinde Schupfart liegen innerhalb der im Richtplan festgesetzten LkB. Diese stellen die Erhaltung der naturnahen Landschaften und weitgehend unverbauten Landschaftsräume sicher, ohne eine Weiterentwicklung zu verhindern. Sie sind grundsätzlich für Massnahmen der Renaturierung und der ökologischen Aufwertung. Die Gemeinden können in der Nutzungsplanung innerhalb der LkB Ausnahmen für landwirtschaftliche Neubauten oder Erweiterungen vorsehen, soweit die Schutzziele nicht übermässig beeinträchtigt werden (Richtplan Kapitel L 2.3, Planungsanweisung 1.4).

Die Gemeinde hat bis heute die LkB in der Nutzungsplanung noch nicht vollständig umgesetzt. In der vorliegenden Planung werden die Bereiche der LkB mit einer überlagernden Landschaftsschutzzone ergänzt und der Standort für den künftigen Siedlungsneubau mittels eines "Siedlungseis" ausgespart. Damit werden die formellen planerischen Voraussetzungen für die Realisierung der Aussiedlung – als Ausnahme innerhalb der LkB – geschaffen.

Dank der erfolgten umfassenden Standortevaluation (vgl. auch Ziffer 3.1.3 unten) und in Anbetracht der vorliegenden Situation (vorgängige Melioration, Aussiedlungswürdigkeit und Standortabhängigkeit; vorgesehener Standort ist in einer Waldnische und wenig einsehbar) ist die Beeinträchtigung der LkB durch einen Stallneubau gemessen an den Vorgaben des Richtplans vertretbar.

3.1.3 Landwirtschaft

Im Rahmen des Vorhabens "Moderne Melioration" wurden in der Gemeinde drei Siedlungsstandorte bezeichnet und die Landarrondierung darauf abgestimmt. Zwei Aussiedlungen wurden inzwischen realisiert. Für die Letzte wurde im vergangenen Jahr eine Baugesuchs-Anfrage eingereicht. Die Aussiedlungswürdigkeit wurde aus landwirtschaftlicher Sicht positiv beurteilt. Im Rahmen einer Begehung wurde der hier vorliegende Stand-

ort "C" auf der 1,36 ha grossen Parzelle 653 aus landschaftlicher und eingeschränkt auch aus landwirtschaftlicher Sicht favorisiert. Unter Abwägung aller Interessen trägt der Gesuchsteller inzwischen diesen Standort ebenfalls mit.

Sind kantonale Freihalteinteressen betroffen, muss bei einer Standortevaluation gemäss Richtplankapitel L 2.3, Planungsanweisung 1.4, vorgegangen werden. Der Planungsbericht gibt über die entsprechenden Ergebnisse umfassend und nachvollziehbar Auskunft.

Die neue landwirtschaftliche Siedlung ist auf Parzelle 653 vorzusehen. Der verhältnismässig kleine Waldeinschnitt lässt jedoch nur einen minimalen räumlichen Spielraum für zukünftige Betriebsentwicklungen zu. Das Siedlungsei wird daher über den Flurweg in die Parzelle 657 mit symbolischer Abgrenzung gezogen. In den Nutzungsbestimmungen wird festgehalten, dass Erweiterungen über den Flurweg hinaus nur dann zulässig sind, wenn nachweislich im Waldeinschnitt keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen. Zudem wird bei einer Erweiterung über den Flurweg hinaus gegen Süden eine dichte Sichtschutzbepflanzung (Obstbäume, Hecke oder ähnliches) verlangt. Die zusätzlichen Einpassungsbestimmungen sind in Anbetracht der schützenswerten Landschaft angemessen und sachgerecht.

3.1.4 Fauna

Das neue Siedlungsei ist hinsichtlich Wildtieren und Jagd problematisch. Das gesamte Gebiet ist eine der am wenigsten verbauten oder fragmentierten Landschaften im Kanton Aargau. Durch die Lage im Jura (trocken) und der zusammenhängenden Lebensräume gehört das Gebiet zu den ökologisch wertvollsten Gebieten im Kanton Aargau.

Um die Beeinträchtigungen dieses besonders wertvollen Gebiets zu mindern, ist ein ausreichender ökologischer Ausgleich mit der Realisierung der Aussiedlung zwingend. Entsprechend wurde eine sachgerechte Bestimmung in die BNO aufgenommen. Wo und wie viele Flächen dazu notwendig sind, ist gemäss BNO im Rahmen eines Gutachtens zu erarbeiten.

3.1.5 Bau- und Nutzungsordnung

Die Neuformulierung von § 24 BNO entspricht der kantonalen Mustervorlage mit den erwähnten Ergänzungen für den vorliegenden Standort. Die Bestimmungen sind sachgerecht und rechtskonform.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Kulturlandplan und BNO "Landschaftsschutzzone" der Gemeinde Schupfart vom 23. November 2012 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie 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 oder welcher gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 23. Juni 2000 (Anwaltsgesetz, BGFA; SR 935.61) zur Vertretung 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 Beschwerde 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.

Verteiler

- Gemeinderat, Eikenstrasse 30, 4325 Schupfart
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Abteilung für Baubewilligungen BVU
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

