
Gemeinde Künten; Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	12. Juni 2008
Vorprüfungsbericht	28. Februar 2008
Öffentliche Auflage	31. März 2008 bis 29. April 2008
Beschluss der Gemeindeversammlung	12. Juni 2008
Ablauf der Beschwerdefrist	18. August 2008
Eingereicht zur Genehmigung	17. September 2008

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 § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 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:

- Bauzonenplan Mst. 1:2'500
- Kulturlandplan Mst. 1:5'000
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die rechtskräftige Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wurde 1993 vom Grossen Rat genehmigt, die BNO wurde 1998 an die übergeordnete Gesetzgebung angepasst. In der Zwischenzeit sind verschiedene Änderungen an der Nutzungsplanung vorgenommen worden.

Im Oktober 2004 begann der Gemeinderat mit der Gesamtrevision. Die Vorlage wurde Anfang 2007 öffentlich aufgelegt und an der Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2007 gutgeheissen. In der nachfolgenden Referendumsabstimmung wurde sie jedoch abgelehnt, dies führte zur erneuten, vorliegenden Überarbeitung der Vorlage.

Die wesentliche Änderung gegenüber der ursprünglichen Vorlage besteht darin, dass auf die ehemals vorgesehene Einzonung im Gebiet "Bodenacher" verzichtet wird. Das Areal verbleibt in der Landwirtschaftszone.

Die Hauptzielsetzung der vorliegenden Gesamtrevision beinhaltet gemäss dem Planungsbericht der Gemeinde "die Gewährleistung einer angemessenen, kontinuierlichen und mit den übrigen Zielen koordinierten baulichen Entwicklung".

2.2 Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 28. Februar 2008 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Der aufgrund des Beschlusses der Referendumsabstimmung überarbeitete Entwurf des Bauzonenplans (Verzicht auf Einzonung im Gebiet "Bodenacher") sieht nun nur noch in zwei Gebieten Einzonungen im Umfang von insgesamt 0.8 ha vor. Es handelt sich um Flächen, deren Abgrenzung von natürlichen oder künstlichen Zäsuren vorgegeben wird.

An verschiedenen Stellen werden Umzonungen innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen vorgenommen. In der Wohnzone W2 wird die maximale Ausnutzungsziffer von 0.45 auf 0.55 angehoben; damit werden die Voraussetzungen für eine dichtere Bebauung geschaffen.

Der Grossteil des Kulturlands bleibt wie bis anhin der Landwirtschaftszone zugeordnet. Der Kulturlandplan wird entsprechend den Vorgaben des Richtplans angepasst, dabei steht die Umsetzung der Landschaften von kantonaler Bedeutung in Landschaftsschutz-zonen im Vordergrund.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die bisherige BNO hat sich grossenteils bewährt. Formell wird sie an die aktuelle Version der kantonalen Muster-BNO angepasst. Die materiellen Änderungen bestehen in der Vereinheitlichung einzelner Zonenbestimmungen, der Aufnahme von Regelungen zur effizienten und rationellen Energienutzung sowie Anpassungen aufgrund von Änderungen des Raumplanungsgesetzes (RPG; zum Beispiel Schaffung einer landwirtschaftlichen Spezialzone).

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne und -vorschriften auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 Baugesetz, BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar. Die richtplanrelevante Vergrösserung des Siedlungsgebiets beträgt 0.8 ha (Einzonungen in den Gebieten "Chüeweid" und "Breiti"). Dazu werden 2.6 ha Strassenflächen in die Bauzonen aufgenommen; diese werden gemäss Richtplanbeschluss S 2.1/4.1c nicht als Vergrösserung des Siedlungsgebiets angerechnet.

3.1.3 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die Bauzonen weisen neu eine Fläche von total 49.2 ha auf (inklusive die vorgesehenen Neueinzonungen). Davon sind ca. 42.8 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 6.4 ha unüberbaut. Hinzu kommen noch 1.3 ha nicht überbaubare Zonen (Uferschutz- und Freihaltezonen).

Die unüberbauten Flächen umfassen rund 6.2 ha Wohn- und Mischzonen sowie 0.2 ha Gewerbezone. Ausgehend von der aktuellen Dichte der überbauten Wohn- und Mischzonen entsprechen die Reserven einer Kapazität von 270 bis 300 Einwohnerinnen und Einwohnern (E).

Aus kantonaler Sicht wird für die nächsten 15 Jahre mit einer Zunahme von ca. 190 E gerechnet, das heisst von den heutigen 1'620 E auf ca. 1'810 E. Die Zielsetzung der Gemeinde beinhaltet ein Wachstum von 300 E. Das Ziel der Gemeinde liegt mit einem angestrebten Bevölkerungswachstum von rund 19 % für die nächsten 15 Jahre somit über den kantonalen Prognosen. Hierzu ergibt sich Folgendes:

- Der Planungsbericht raumentwicklungAARGAU sieht für Gemeinden in ländlichen Entwicklungsräumen eine moderate Siedlungsentwicklung vor. Die von der Gemeinde vorgeschlagene Bevölkerungszunahme ist für die im ländlichen Entwicklungsraum liegende Gemeinde aus kantonaler Sicht in dieser Grösse hoch angesetzt. Demgegenüber liegt Künten im Einzugsgebiet des Agglomerationsgebiets Mutschellen und unterliegt dem Druck der Agglomeration Zürich (Sädelachse), wonach mit einem tendenziell höheren Siedlungsdruck zu rechnen ist.
- Das Siedlungswachstum ist immer auch mit neuen Infrastrukturkosten und steigenden öffentlichen Ausgaben verknüpft; mittel- bis langfristig ist die Abschreibung der in den vergangenen Jahrzehnten erfolgten Investitionen in die Infrastruktur zu berücksichtigen.

Mit den vorhandenen unüberbauten Wohn- und Mischzonen sowie einigem Verdichtungspotenzial in der Dorfzone sind die Reserven für Wohnnutzung nach Massgabe der kantonalen Vorgaben und gestützt auf Art. 15 RPG für die nächsten 15 Jahre ausreichend bemessen. Aufgrund der Begründungen der Gemeinde und der raumplanerisch zweckmässig platzierten sowie um das periphere Gebiet "Bodenacher" reduzierten Neueinzonungen ist die vorgesehene, zurückhaltende Vergrösserung der Bauzonen vertretbar.

3.1.4 Weitere Änderungen an der Nutzungsplanung

Die weiteren im Rahmen der Nutzungsplanung an den Plänen und der BNO vorgenommenen Anpassungen, namentlich in den Bereichen Verdichtungsmöglichkeiten, Ortsbildpflege, Natur- und Landschaftsschutz, Festlegen der Waldgrenzen usw. sind sachgerecht und mit den übergeordneten planungsrechtlichen Anforderungen (Baugesetz, Richtplan, Raumplanungsgesetz) vereinbar.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Künten vom 12. Juni 2008 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Beschluss des Regierungsrats kann beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden.

2.

Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 20 Tagen beginnt einen Tag nach der Publikation dieses Beschlusses im kantonalen Amtsblatt.

3.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin bzw. 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, d.h. es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

4.

Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

5.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der Beschwerde beizulegen.

6.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 32, 5444 Künten
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke.