

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 28. September 2016

Versand: 29. September 2016

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-001152

Gemeinde Sisseln; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Revision Nutzungsplanung inklusive Bau- und Nutzungsordnung (BNO); Genehmigung; kommunale Überbauungspläne "Grossmatt", "Unteres Sisslerfeld", "Breitenfeld" und "K 293 – Unteri Läggrube"; Aufhebung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	6. November 2015
Mitwirkung	17. März 2014 bis 15. April 2014
Öffentliche Auflage	11. Januar 2016 bis 9. Februar 2016
Beschluss Gemeindeversammlung	11. Juni 2016
Eingereicht zur Genehmigung	7. September 2016
Ablauf der Beschwerdefrist	22. August 2016

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 Sisseln am 11. Juni 2016 beschlossene Vorlage vor:

- Bauzonen- und Kulturlandplan
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom Juli 2016 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Sisseln ist über 25-jährig und mit Blick auf den Planungshorizont von 15 Jahren revisionsbedürftig. Mit der vorgesehenen Planungsrevision sollen die bewährten Teile der Nutzungsplanung zeitgemäss angepasst und mit den neuen Erkenntnissen ergänzt werden. Während der kommunalen Planungszeit wurden diverse übergeordnete Vorgaben geändert, so dass die Gemeinde ihre Planung immer wieder an die neuen Vorgaben anpassen musste.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 6. November 2015 ohne Vorbehalte.

2.3 Nutzungsplan Siedlung und Kulturland

Materiell sind in erster Linie die Einzonungen der Waldabstandsbereiche in die angrenzenden Nutzungszonen beabsichtigt. Die Einzonungen werden durch eine Reduktion der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen kompensiert. Weiter sind Grünzonen für freizuhaltende Siedlungsbereiche und im Bereich der Sperrzone des Rheinuferenschutzdekrets vorgesehen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die BNO wird auf der Basis des kantonalen Musters aktualisiert.

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

3.2.1 Raumkonzept (R 1)

Sisseln ist verkehrlich gut erschlossen und liegt gemäss Raumkonzept (R 1) in einer Ländlichen Entwicklungsachse. Die Siedlungsentwicklung soll an gut erreichbaren Standorten, namentlich wo eine gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr vorhanden ist, gefördert werden. Dabei sind die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung nach innen in den bestehenden Bauzonen unter Wahrung oder Steigerung der Siedlungsqualität auszuschöpfen. Diese Achsen sind bevorzugte Standorte für die industrielle und gewerbliche Entwicklung im ländlichen Raum. Die im Entwicklungsleitbild vom 3. Mai 2010 in Aussicht genommenen Entwicklungsziele und die zur Zielerreichung vorgesehenen Umsetzungsmassnahmen sind im Sinne eines ersten Planungsschritts bezogen auf den Richtplanhorizont 2040 angemessen und sachgerecht.

3.2.2 Übergangsbestimmungen Raumplanungsgesetz (RPG) und Siedlungsgebiet (Richtplankapitel S 1.2)

Am 1. Mai 2014 ist das neue Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft getreten. Gemäss Übergangsbestimmung Art. 38a RPG sind Einzonungen nur bei gleichzeitiger und mindestens flächengleicher Kompensation zulässig. Es ist vorgesehen, kleinere Bereiche im Umfang von 1,45 ha formell der Bauzone zuzuweisen. Die Gemeinde zont zugleich rund 1,6 ha Bauzone aus und weist diese Flächen dem Kulturland zu. Damit werden die Einzonungen wertgleich kompensiert. Das Siedlungsge-

biet beziehungsweise die Bauzonen werden nicht erweitert und die übergangsrechtlichen Vorgaben von Art. 38a RPG entsprechend eingehalten.

Der Richtplan, insbesondere Kapitel S 1.2 (Siedlungsgebiet), wurde überarbeitet und vom Grossen Rat am 24. März 2015 beschlossen (Genehmigung durch den Bundesrat noch ausstehend). Es ist vorliegend zu prüfen, wie die Vorlage dem am 29. Juni 2015 für die Aargauischen Behörden in Rechtskraft erwachsenen Richtplan entspricht.

Die zur Einzonung vorgesehenen Arrondierungsflächen, Zonenrandstrassen und Waldabstandsbe-
reiche im Umfang von 1,45 ha sowie die auszunehmenden Bereiche im Ausmass von 0,87 ha erfüllen
jeweils die Kriterien des Richtplankapitels S 1.2, Planungsanweisung 3.5 (Feinabgrenzungen im
Anordnungsspielraum; keine Anpassung des Siedlungsgebiets im Richtplan). Überdies werden im
Rahmen der vorliegenden Revision zusätzlich 0,73 ha ausgezont (Planungsanweisung 4.2). Die
Vorlage stimmt sowohl mit dem revidierten Richtplan als auch mit den Übergangsbestimmungen
gemäss Art. 38a RPG überein.

3.2.3 Fruchtfolgeflächen (FFF; Richtplan L 3.1)

Durch Arrondieren der Bauzonen werden die FFF kaum verändert. Durch die zusätzliche Auszonung
werden rund 0,62 ha FFF hinzugewonnen.

3.2.4 Wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von kantonaler Bedeutung (Richtplan S 1.3)

Die Industriezone Sisslerfeld ist Teil des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) von kantonaler Bedeu-
tung. Die Zonenbestimmungen entsprechen den kantonalen Entwicklungszielen für den ESP. Sie
wurden sachgerecht im Rahmen der gemeinsamen Planung über das Industriegebiet Sisslerfeld mit
den Gemeinden Eiken, Münchwilen und Stein koordiniert erarbeitet.

Diesem Teil der Nutzungsplanung kommt aus kantonaler Sicht eine erhebliche Bedeutung zu, da das
Industriegebiet des Sisslerfelds die grösste zusammenhängende Fläche zur Erweiterung und An-
siedlung grösserer Unternehmen darstellt. Die bereits erfolgte Umsetzung des ESP in der Nutzungs-
planung entspricht den kantonalen Strategien und dem kantonalen Richtplan und setzt einen Meilen-
stein in der zielgerichteten Verwendung der grossflächigen Reserve der Arbeitsplatzgebiete.

3.2.5 Standorte für Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen und für (mittel)grosse Ver- kaufsnutzungen (Richtplan S 3.1)

Die Gemeinde regelt in der Bau- und Nutzungsordnung die Verkaufsnutzungen, welche auf Ver-
kaufsgeschäfte bis 500 m² Nettoladenfläche beschränkt wird. Damit wird dem Richtplanauftrag in
zweckmässiger Weise nachgekommen und dessen Vorgaben rechtssicher umgesetzt.

3.3 Regionale Abstimmung

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2010 nimmt der Fricktal Regio Planungsverband zur vorliegenden
Gesamtrevision Stellung. Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Sisseln wird
als regional abgestimmt beurteilt. Sie steht im Einklang mit den Zielsetzungen des regionalen Ent-
wicklungskonzepts 2009.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Bauzonengrösse und Überbauungsstand

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total rund 116,4 ha auf. Davon sind ca. 75,1 ha mehrheitlich
überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 41,3 ha unüberbaut, respektive stehen
einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 10,7 ha
Wohn- und Mischzonen, 27,2 ha Arbeitsplatzzonen (ESP) und rund 3,4 ha Zonen für öffentliche Bau-
ten und Anlagen oder Freizeitzone.

Ende 2014 wohnten in Sisseln 1'513 Einwohnerinnen und Einwohner (E). Die kantonale Prognose rechnet für das Jahr 2030 mit rund 1'670 Personen. Grobe Berechnungen zeigen auf, dass die Kapazität der Bauzonen Platz für über 2'000 E bietet.

Entsprechend sieht die Gemeinde mit der vorliegenden Gesamtrevision keine Einzonungen vor, die eine wesentliche Vergrösserung der baulich nutzbaren Zonenfläche bewirken. Viel mehr wird mit den sachgerechten und rechtlich geforderten Massnahmen zur Innenentwicklung die Einwohnerkapazität angemessen erhöht. Diese Bestrebungen würden vorliegend durch die Forderung nach Auszonungen wieder infrage gestellt. Aufgrund des Bebauungsstands und der ansonsten kompakten Bauzonennarrondierung wären Redimensionierungsmassnahmen lediglich im Gebiet Lehmgrube möglich. Jedoch ist gerade dieses, bereits bisher eingezonte Gebiet aufgrund seiner Lage für eine wirkungsvolle Innenentwicklung und Ergänzung des Siedlungskörpers prädestiniert. Das von der Gemeinde erkannte Potential wird in den Planungsunterlagen auch durch Projektstudien sachgerecht ausgeführt und mittels Gestaltungsplanpflicht gesichert. Zugleich kann mit einer Gestaltungsplanpflicht der Realisierungshorizont (Etappierbarkeit) durch die Gemeinde gesteuert werden. Es ist kein weiteres Gebiet auszumachen, das sich für eine merkliche Reduktion des Fassungsvermögens eignen würde.

Aus übergeordneter, raumplanerischer Sicht sind zudem die grossen Entwicklungsmöglichkeiten in der Industriezone Sisslerfeld zu berücksichtigen. Durch die Nachbarschaft zu DSM, Syngenta und Novartis sind diese Flächen besonders attraktiv für wertschöpfungsintensive Ansiedlungen von Firmen aus dem Life Science Bereich. Laufend evaluieren Firmen das Sisslerfeld als möglichen Firmenstandort. In Rahmen der Arealentwicklungsarbeiten wurde von einer zusätzlichen Arbeitsplatzzahl von 3'000 oder mehr ausgegangen. Entsprechend ist mittel- bis langfristig mit einem entsprechenden Anstieg der Bautätigkeit zu rechnen. Es wäre aus heutiger Sicht daher planerisch wenig zweckmässig, die parzellen- und erschliessungstechnisch optimal vorbereiteten Bauzonen in direkter Nachbarschaft zum ESP aufgrund einer rein rechnerischen Betrachtung dem Kulturland zuzuweisen, wenn mittelfristig ein zusätzlicher Bedarf sehr wahrscheinlich scheint.

Es ist der über Jahrzehnte andauernden aktiven Erschliessungs- und Baulandpolitik der Gemeinde zu verdanken, dass das Wachstum der Gemeinde jeweils geordnet vom Zentrum aus erfolgte und bis heute keine Anzeichen einer Zersiedlung auszumachen sind. Davon ausgehend, dass die Gemeinde ihre diesbezüglichen Bemühungen fortsetzt, ist auch bei den vorhandenen Baulandreserven von einer zweckmässigen Weiterentwicklung auszugehen.

Aufgrund der Gesamtinteressenabwägung beurteilt die kantonale Verwaltung unter Berücksichtigung der gegebenen und erwarteten Verhältnisse die Grösse der Wohn- und Mischzonen als angemessen.

Arbeitszonen

Angesichts der kantonalen Bedeutung des wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts Sisslerfeld sind die rechtskräftigen, flächenmässig unveränderten Gewerbe- und Industriezonen sachgerecht.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)

Die Gemeinde weist im Planungsbericht ihren konkreten Bedarf öffentlicher Nutzungen aus und hat mittels Nutzungskonzept deren Ausmass verifiziert. Entsprechend wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen um 0,73 ha reduziert. Mit Beschluss des Gemeinderats wird zudem eine zeitnahe Realisierung der Massnahmen gemäss Nutzungskonzept ausgewiesen. Die Grösse der ÖBA ist damit begründet.

Fazit

Unter Berücksichtigung der hier tatsächlich und rechtlich massgeblichen Interessen und Rahmenbedingungen beurteilt die kantonale Verwaltung die Grösse der Bauzone als angemessen. Die Grösse der Bauzone (Wohn- und Mischzonen) ist dementsprechend mit den Anforderungen von Art. 15 RPG und den Anforderungen des kantonalen Richtplans vereinbar.

3.4.2 Bauzonenabgrenzung im Einzelnen

In den Planungsunterlagen findet sich eine sehr detaillierte Darstellung und Aufzählung der einzelnen Ein-, Um- und Auszonungen. Die Begründungen sind plausibel und die Abgrenzungen sachgerecht.

Die Einzonungen der Waldabstandsbereiche in die angrenzenden Bauzonen entsprechen den heutigen Planungsgrundsätzen. Auch wenn dies aufgrund der Übergangsbestimmung von Art. 38a Abs. 2 RPG nicht vollständig erfolgen kann, sind die Einzonungen fachlich vertretbar (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5).

Für das Gebiet Lehmgrube wurden hochwertige Entwicklungskonzepte und Bebauungsstudien erarbeitet, welche in eine neue Zonierung samt detaillierten, aber offen gehaltenen Gestaltungsplanvorgaben eingeflossen sind. Die Lage und Nutzungsabsichten sind städtebaulich begründet und leisten einen wesentlichen Beitrag zur inneren Siedlungsentwicklung der Gemeinde. Die Darstellung erwünschter und möglicher Nutzungen und Überbauungen in noch unüberbauten Gebieten bildet eine hervorragende Grundlage, um qualifizierte Planungsentscheide herbeizuführen.

Wie sich aus den aktuellen Zahlen ergibt, werden vor allem in der Zone W2 die gemäss Richtplan S 1.2 geforderten Einwohnerdichten nicht erreicht. Die Gemeinde erhöht als erste Massnahme die Ausnutzungsziffer und lässt neu Reihen- und Mehrfamilienhäuser explizit zu. Ob sich mit diesen Massnahmen der gewünschte Effekt einstellen wird, muss vorerst offen bleiben. Es ist daher in einem künftigen Schritt zu prüfen, ob sich mittels Gestaltungsplan(-pflicht) oder Aufzonung fortan auch in der W2 angemessenere Einwohnerdichten erreichen lassen.

Einzonungen erfolgen nur sehr untergeordnet zur Arrondierung bestehender, bebauter Parzellen (Bauzonengrenze den Parzellengrenzen anpassen zum besseren Nachvollzug), zur Bauzonenzuweisung der bestehenden, am Bauzonenrand liegenden Erschliessungsstrassen und im nicht baulich nutzbaren Waldabstandsbereichen (total 1,45 ha). Diese sind sachgerecht und werden allesamt durch Auszonungen kompensiert beziehungsweise liegen im Anordnungsspielraum.

Die vorgesehenen Auszonungen sind zu differenzieren in Arrondierungen im Anordnungsspielraum und Auszonungen im Lichte der Bauzonendimensionierung nach Art. 15 RPG. Zur Arrondierung werden unüberbaubare Restflächen und nicht nachvollziehbare Bauzonengrenzen korrigiert (total - 0,87 ha). Zudem zont die Gemeinde 0,73 ha unbebaute, randlich gelegene Bauzonen aus. Das Vorgehen und die dazu im Planungsbericht enthaltenen Erläuterungen sind sachgerecht.

Gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisungen 3.5 und 4.2 wird das aufgrund der Ein- und Auszonungen in der Richtplankarte nicht mehr länger dargestellte Siedlungsgebiet im Ausmass von gesamthaft 0,73 ha innerhalb der Region beibehalten ("regionaler Topf") und steht entsprechend für begründbare Einzonungen zur Verfügung.

Die Rücknahme des Siedlungsgebiets im vorgesehenen Ausmass von 0,73 ha ermöglicht die Festsetzung nachfolgender Richtplanfestlegungen in den betroffenen Gebieten:

Gebiet/Bezeichnung	Bauzonen werden ein-/ausgezont gemäss Beschlüssen 3.5 und 4.2	Flächenbilanz räumlich angeordnetes Siedlungsgebiet	FFF-Bilanz
Planungsanweisung 3.5			
Total/Saldo Erschliessungsstrassen (Hinterdorfstrasse; Friedweg; Bachstrasse; Unterdorfstrasse.) Kleinstarrondierungen (Unterdorf; Moos; Innermatt; DSM; Grossmatt, Novartis) Waldabstand (Widenmattstrasse, Lehmgrube, Mittlergrube) Kantonsstrasse (res. für Autobahnanschluss A98)	+ 0,58 ha	0,00 ha	0,00 ha FFF
Planungsanweisung 4.2			
Total/Saldo Bord	- 0,73 ha	- 0,73 ha	+ 0,62 ha FFF
Gesamt-Total/Saldo	- 0,15 ha	- 0,73 ha	+ 0,62 ha FFF

Die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets werden fortgeschrieben (S 1.2, Planungsanweisung 5.3). Die vorgesehenen Interventionen sind gestützt auf das Entwicklungskonzept und die Ausführungen im Planungsbericht nachvollziehbar und sachgerecht.

3.4.3 Siedlungsqualität

Innere Siedlungsentwicklung

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, mit geeigneten Massnahmen der weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken, die Siedlungsqualität zu fördern, die inneren Reserven zu nutzen und die Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr abzustimmen (§§ 13, 15 und 46 BauG; Richtplan S 1.1; § 4 Bauverordnung [BauV]).

Durch die Aufzonungen "Innermatt" werden zentrumsnahe und gut erschlossene Bereiche dichter bebaubar. Auch die mit Entwicklungskonzepten und Bebauungsstudien erarbeitete neue Zonierung Lehmgrube wird einen wesentlichen Beitrag zur inneren Siedlungsentwicklung leisten. Mittels Grünzonen werden die identitätsstiftenden Siedlungsdurchgrünungen respektive die ortsbaulichen Qualitäten der Gemeinde gesichert. Damit wird den vorgenannten rechtlichen Vorgaben sachgerecht nachgekommen.

Ortsbildentwicklung

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) besitzt die Gemeinde ein Ortsbild von lokaler Bedeutung.

Die Formulierungen der Wohn- und Mischzonen in der BNO sind sachgerecht. Auch die weiteren Ortsbild relevanten Vorgaben folgen den Empfehlungen der Muster-BNO.

Das grosse, relativ zentrumsnahe und noch unüberbaute Gebiet Lehmgrube wurde qualitativ gut aufgearbeitet. Die vorhandene Bebauungsstudie bildet eine gute Grundlage für die weitere Planung. Die Vorgaben in der BNO sind stufengerecht und sichern eine gute ortsbildverträgliche Überbauung des Gebiets.

Das aktualisierte Bauinventar (ehemals Kurzinventar) wird sachgerecht mit der Planung umgesetzt.

3.4.4 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte von überkommunaler Bedeutung (ESP)

Die Gemeinden Eiken, Münchwilen, Sisseln und Stein haben gemeinsam Grundlagen für die Arealentwicklung Sisslerfeld erarbeitet und in einer separaten Vorlage bereits in der Nutzungsplanung umgesetzt. Aufgrund der unveränderten Beibehaltung gilt die Industriezone als verkehrlich abgestimmt.

Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen

Der Entscheid des Gemeinderats, auf Nettoladenflächen über 500 m² und auf Tankstellen mit Shops zu verzichten, entspricht der lokalen und regionalen Situation und ist angemessen. Die Regelung der BNO gewährleistet die notwendige Rechtssicherheit. Der Planungsbericht enthält weitere sachgerechte Aussagen zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr.

3.4.5 Erschliessung

Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht

Die Gemeinde hat sich mit der letzten Planung bereits intensiv mit der Erschliessung der Bauzonen befasst. Aus dieser Zeit stammen diverse Sondernutzungspläne (Überbauungspläne) die heute teilweise überholt oder bereits umgesetzt wurden. Eine Überprüfung der Planwerke ergab, dass diese teilweise mit der vorliegenden Planung aufgehoben werden können (vgl. Kapitel 4.1.3 im Planungsbericht). Die Überlegungen der Gemeinde sind nachvollziehbar und die vorgesehene Aufhebung von vier Überbauungsplänen gemäss § 55 Abs. 1 BNO sachgerecht.

Mit der Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht samt Zielvorgaben in der BNO für das Gebiet Lehmgrube werden stufengerecht die notwendigen Vorgaben für eine qualitätsvolle und dichte Überbauung des Gebiets festgelegt.

3.5 Nutzungsplan Kulturland

3.5.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen

Die Bezeichnung der Landwirtschaftszone ist sachgerecht. Gemäss unseren Grundlagen besteht kein Bedarf für die Festlegung einer Speziallandwirtschaftszone.

3.5.2 Landschaftsschutzzone

Durch das östliche Gemeindegebiet verläuft der Wildtierkorridor AG 2 Sisseln Eiken von nationaler Bedeutung. Mit der vorgesehenen Landschaftsschutzzone werden die Interessen des Wildtierkorridors sachgerecht gewahrt.

3.5.3 Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte im Kulturland

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen an den Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft im Sinne der §§ 39 und 40 BauG.

3.6 Weitere materielle Hinweise

3.6.1 Gewässerschutz

Oberirdische Gewässer (Gewässerraum)

Hinsichtlich Bauten sind die Vorgaben zum Schutz der Uferbereiche gewässerschutzrechtskonform umgesetzt.

3.6.2 Naturgefahren

Hochwasserschutz

Die Hochwassergefahrenzonen (HWZ) entsprechen den Fliesstiefenkarten. Somit ist das Vorschriftenmodell korrekt umgesetzt worden. In der BNO entsprechen die Vorschriften der Muster-BNO.

In der Gemeinde Sisseln sind die Gebiete mit Hochwassergefährdung ausserhalb der Bauzonen sehr klein. Mit der Aufnahme der Vorschriften gemäss Muster-BNO wurde dem Richtplanauftrag entsprochen.

3.6.3 Wald

Waldgrenzenplan

Die rechtskräftigen Waldgrenzen wurden im vorliegenden Nutzungsplan korrekt als Orientierungsinhalt eingetragen.

Waldausscheidung im Kulturland

Die Waldausscheidung gilt im Kulturlandplan als Orientierungsinhalt. Diese wurde 2011 durch die Abteilung Wald überprüft und nachgeführt.

3.6.4 Umweltschutz

Lärm

Bei den geplanten Neueinzonungen handelt es sich durchwegs um Arrondierungen von bestehenden Bauzonen. Somit muss die Einhaltung von Art. 29 Lärmschutz-Verordnung (LSV) nicht überprüft werden.

Abfallbehandlungsanlagen

In der Gemeinde Sisseln verfügt die DSM Nutritional Products AG über eine kantonale Bewilligung zur Annahme von Abfällen. Die Belange der abfallrechtlichen Bewilligung sind von den Änderungen im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung nicht betroffen.

Abbau Steine, Erden und Salz

Die Gemeinden sorgen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, in Industrie- und Gewerbebezonen für eine angemessene Ausschöpfung der vorhandenen Kiesreserven. Sie können in ihrem Nutzungsplan für geeignete Gebiete in der Industrie- und Gewerbezone eine Abbaupflicht vorsehen (Richtplankapitel V 2.1, Planungsanweisung 1.2). Das Gebiet ist nachgewiesenermassen für den Kiesabbau geeignet. Entsprechend sieht die Gemeinde eine Kiesentnahmepflicht vor. Dies ist sachgerecht.

Östlich angrenzend an den Abbaustandort 12 ist das kurz- und mittelfristige Abbaugebiet 79 festgesetzt. In der vorliegenden Planung wird in diesem Gebiet noch keine Materialabbauzone bezeichnet, was im Ermessen der Gemeinde liegt.

3.6.5 Archäologie

Es gibt keine nennenswerten Einzonungen, welche lokalisierte, aktenkundige archäologische Fundstellen erfassen. Die Grundlagen der Kantonsarchäologie vom 30. November 2001 zur Revision Nutzungsplanung Siedlung, die auch für die Nutzungsplanung Kulturland Gültigkeit haben, wurden gut berücksichtigt.

3.6.6 Fuss- und Wanderwege

Die Wanderwege und der Perimeter des Rheinuferenschutzdekrets sind im Orientierungsinhalt richtig dargestellt.

3.7 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Der Grosse Rat hat am 15. September 2009 den Beitritt zur "Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe" (IVHB) beschlossen und mit der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 umgesetzt. Die vorliegende BNO richtet sich nach diesen neuen Bestimmungen.

Die Bestimmungen der BNO sind sachgerecht und rechtskonform.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Revision Nutzungsplanung inklusive Bau- und Nutzungsordnung (BNO), beschlossen von der Gemeindeversammlung Sisseln am 11. Juni 2016, wird genehmigt.

2.

Die an der gleichen Gemeindeversammlung Sisseln vom 11. Juni 2016 gestützt auf § 55 Abs. 1 BNO beschlossene Aufhebung der kommunalen Überbauungspläne "Grossmatt", "Unteres Sisslerfeld", "Breitenfeld" und "K 293 – Unteri Läggrube" wird genehmigt.

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Schulhausstrasse 7, 4334 Sisseln
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Verkehr BVU
- Abteilung Wald 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.