

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 22. Januar 2020

Versand: 29. Januar 2020

Regierungsratsbeschluss Nr. 2020-000070

**Gemeinde Mellingen; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Parzelle 159;
Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	6. März 2019
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	19. März 2019 bis 16. April 2019
Beschluss Gemeindeversammlung	26. Juni 2019
Eingereicht zur Genehmigung	28. August 2019
Ablauf der Beschwerdefrist	14. September 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) durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage ist eine Beschwerde eingereicht worden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich keine Änderungen der beschlossenen Vorlage. Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Mellingen am 26. Juni 2019 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan Parzelle 159 vom 3. September 2019

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 2. September 2019 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Parzelle 159 ist vom anstehenden Bau der neuen Umfahrung Mellingen betroffen. Diese durchschneidet die Parzelle von Süd nach Nord. Im Rahmen der Landerwerbsverhandlungen für die Umfahrung hat sich gezeigt, dass die hinter liegenden Teile der Bauzonenfläche 159 nur schwer zu überbauen wären. Zudem wäre auch die Erschliessung aufwendig beziehungsweise könnte nur über angrenzende Parzellen erfolgen. Mit einer Umlegung der Bauparzelle können die Probleme deutlich entschärft werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 6. März 2019 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

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 (siehe nachfolgende Ziffern).

Die geplante Umzonung erleichtert die im kantonalen Richtplan festgesetzte Umfahrung Mellingen.

3.3 Regionale Abstimmung

Die geplante Umzonung hat keine regionalen Auswirkungen.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Im Zusammenhang mit der Umfahrung Mellingen, NK 268, ist Landerwerb auf der Parzelle 159 in Mellingen erforderlich. Durch das Strassenbauprojekt wird das genannte Grundstück geteilt. Auf dem verbleibenden westlichen Teilstück liegt ein Teil der Parzelle in der Arbeitszone. Allerdings ist dieser Bereich durch die sich ergebende Konstellation von der neuen Strasse und dem Nachbargrundstück so ungünstig umgeben, dass eine sinnvolle Erschliessung der zweiten Bautiefe von der Bruggerstrasse kaum möglich ist.

Mit der geplanten Umzonung beträgt der Abstand zur Kantonsstrassenparzelle ca. 100 m und der Abstand zur zukünftigen Umfahrung Mellingen wird von 0 m auf ca. 70 m vergrössert. Da es sich um eine Umlagerung und nicht um eine Vergrösserung der Bauzone handelt, sind keine neuen Auswirkungen auf die Kantonsstrasse zu erwarten. Die verkehrsmässige Erschliessung ist über das bestehende kommunale Strassennetz (Bruggerstrasse) gewährleistet. Die Umzonung wird vermehrt Anschlüsse an die Bruggerstrasse mit sich bringen.

Auf der Bruggerstrasse verläuft eine kantonale Radroute. Korrekt ausgeführt und mit den nötigen Sichtzonen versehen verträgt sich ein Anschluss mit der Funktion einer kantonalen Radroute problemlos.

Die vorliegende Planung ist auf die Bedürfnisse der Umfahrung Mellingen abgestimmt.

3.5 Weitere materielle Hinweise

3.5.1 Hochwassergefahren

Gemäss Gefahrenkarte Hochwasser liegen die auszuzonenden und einzuzonenden Flächen innerhalb des Gebiets mit geringer Gefährdung. Bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis werden Fliesstiefen von bis zu 0,5 m erwartet. Es besteht ein Hochwasserschutzdefizit.

Die geplante Einzonung liegt im Freihaltegebiet Hochwasser. Gemäss Richtplankapitel L 1.2, Planungsanweisung 3.1 ist in diesen Gebieten grundsätzlich von Einzonungen abzusehen.

Da die Fläche, welche aufgrund des Abtausches neu der Bauzone zugewiesen werden soll, bereits überbaut ist, wird die Situation nicht verschlechtert. Aufgrund der Interessenabwägung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

3.5.2 Umweltschutz

Lärm

Es ist darauf hinzuweisen, dass für die Überbauung des Areals die Einhaltung der Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III nachzuweisen sind. Die im Planungsbericht ausgeführten Hinweise sind sachgerecht und zeigen auf, dass die Einhaltung der Planungswerte zumindest für Gewerbebetriebe und für lärmabgewandte Wohnnutzung möglich ist.

3.6 Mehrwertabgabe und Baupflicht

Bei einer flächengleichen Umlagerung von Bauzonen (Aus- und Einzonungen) innerhalb eines Grundstücks, bei der sich die Fläche innerhalb der Bauzone nicht vergrössert, ist keine Mehrwertabgabe zu leisten.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Parzelle 159, beschlossen von der Gemeindeversammlung Mellingen am 26. Juni 2019, wird genehmigt und die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets werden im Sinne des Richtplans fortgeschrieben.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Grosse Kirchgasse 23, 5507 Mellingen (A-Post Plus)
- (2) Luc Humbel, Rechtsanwalt, Postfach 460, 5201 Brugg (für sich und zuhanden der Marin Frey AG, Bruggerstrasse 45, 5507 Mellingen; A-Post Plus)
- Dr. Peter Heer, Rechtsanwalt, Postfach 1444, 5401 Baden (A-Post Plus)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung 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.