

Sitzung: 13. März 2013

Nr. 2013-000270

Gemeinde Bad Zurzach; Anpassung Spezialzone "Rebberghof"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Die Vorlage wurde gestützt auf § 25 Abs. 3 lit. b des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 als unwesentliche Änderung ohne vorgängige öffentliche Auflage direkt vom Gemeinderat beschlossen.

Vorprüfungsbericht	20. Dezember 2012
Beschluss des Gemeinderats	7. Januar 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	12. Februar 2013
Eingereicht zur Genehmigung	20. 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 BauG 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:

- Nutzungsplanung Kulturland, Anpassung Spezialzone "Rebberghof"; Situation 1:1'000

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Am 14. Oktober 2009 hat der Regierungsrat die Teiländerung des Kulturlandplans und Ergänzung der Nutzungsordnung für die Spezialzone "Rebberghof" genehmigt. Die Abgrenzung der Spezialzone "Rebberghof" wurde dabei auf der Südwestseite, gegenüber der bestehenden Hochspannungsleitung, von der früheren Abgrenzung der Landschaftsschutzzone übernommen. Diese folgte mehr oder weniger parallel zur südwestlich verlaufenden Hochspannungsleitung. Eine genauere Lagebestimmung oder Vermessung fehlte bislang. Bei der 2009 erfolgten Teilrevision bestand kein Anlass, diesen Zonengrenzenverlauf infrage zu stellen. Dass damit jedoch eine kaum sinnvolle nutzbare Restfläche zwischen der Spezialzone "Rebberghof" und der Hochspannungsleitung verblieb, trat erst

im Rahmen des aktuellen Bauprojekts für die Reithalle zu Tage. Diese Abgrenzung soll nun angepasst werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 20. Dezember 2012 ohne Vorbehalte.

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

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Teiländerung Kulturlandplan

Am 14. Oktober 2009 genehmigte der Regierungsrat die Teiländerung des Kulturlandplans und die Ergänzung der Nutzungsordnung für die Spezialzone "Rebberghof". Die Spezialzone "Rebberghof" ist für die Landwirtschaft sowie die damit verbundene gewerbliche Pferdehaltung sowie Tierhaltung für therapeutische Zwecke bestimmt. Zulässig sind die damit verbundenen Aktivitäten innerhalb und ausserhalb der Gebäude und Anlagen, wie die Haltung von Pensionspferden, Ausbildung von Pferden, Erteilung von Reitstunden und Ferien auf dem Reithof.

Die Abgrenzung der Spezialzone "Rebberghof" entspricht der damaligen Begrenzung des "Siedlungsseis". Die südwestliche Grenzlinie der Landwirtschaftszone verläuft in einem Abstand von 2–4 m, diejenige der Spezialzone in einem Abstand von 4–8 m asymmetrisch zur Hochspannungsleitung. Die Grenzlinie folgt weder der Hochspannungsleitung noch dem Verlauf der Strasse und wurde im 2009 auch nicht auf deren Zweckmässigkeit überprüft. Aus kantonomer Sicht bestand kein Anlass, diese in der Kompetenz der Gemeinde liegende Festlegung zu hinterfragen.

Der Bau einer Reithalle ist grundsätzlich nur auf der Südwestseite dieser Spezialzone sinnvoll möglich. Dass aufgrund der baulich genutzten Flächen und der Topografie die bisherige, geometrisch nicht eindeutig abgegrenzte Zone den Bau einer Reithalle unnötig erschwert, wurde erst im Rahmen der Detailprojektierung des Bauvorhabens offensichtlich.

Die Spezialzone "Rebberghof" wurde bei deren Festlegung im 2009 eng abgegrenzt, ohne Details der zukünftigen Nutzung zu kennen. Die vorgeschlagene Zonenabgrenzung ist nun parallel zur Hochspannungsleitung im Abstand von 2 m vorgesehen und wird als zweckmässig beurteilt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bauten und Anlagen kann die Fläche mit der vorgeschlagenen Neuabgrenzung nun optimal genutzt werden. Dadurch wird die Spezialzone "Rebberghof" um 161 m² vergrössert. Aus heutiger Sicht

kann die damals festgelegte Abgrenzung der Spezialzone "Rebberghof" als planerisch unzweckmässig beurteilt werden, womit der Anpassung im Sinne einer unwesentlichen Änderung (§ 25 Abs. 3 BauG) nichts entgegensteht.

3.1.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bestimmungen der Spezialzone werden nicht geändert.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Anpassung Spezialzone "Rebberghof" der Gemeinde Bad Zurzach vom 7. Januar 2013 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, Hauptstrasse 50, 5330 Bad Zurzach
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke that curves upwards at the end.