

Sitzung: 04. März 2009

Nr. 2009-000327

Gemeinde Lupfig; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland "Industrie West 2007"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	5. Mai 2008
Vorprüfungsbericht	25. August 2008
Öffentliche Auflage	15. September 2008 bis 14. Oktober 2008
Beschluss der Gemeindeversammlung	26. November 2008
Eingereicht zur Genehmigung	8. Januar 2009
Ablauf der Beschwerdefrist	31. Januar 2009

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:

- Teiländerung Nutzungsplan "Industrie West 2007" Mst. 1:2'500

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Das Gebiet "Industrie West" der Gemeinde Lupfig soll erschlossen und baureif gemacht werden. Dabei soll das zukünftige Trasse der im Richtplan als Zwischenergebnis aufgenommenen Umfahrung Lupfig genutzt werden. Da die Strasse in einer ersten Phase lediglich die Funktion einer Erschliessungsstrasse übernimmt, ist sie aus planungsrechtlichen Gründen der Bauzone zuzuweisen. Mit dieser Bauzonenplanänderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für den Erschliessungsplan "Industrie West" geschaffen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 25. August 2008 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Mit der Vorlage wird im Anschluss an das Gebiet "Industrie West" 0.8 ha Fruchtfolgeflächen von der Landwirtschaftszone in die Bauzone (Industriezone) umgezont. Die eingezonten Flächen werden wie die benachbarten Grundstücke mit einer Sondernutzungsplanpflicht belegt.

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

Im kantonalen Richtplan ist die Nordumfahrung Lupfig als Zwischenergebnis festgesetzt (Richtplanabschnitt V2.2, Beschluss 4.3, Ziffer 36). Am 28. August 2007 hat der Grosse Rat die Festsetzung der Umfahrung im kantonalen Richtplan abgelehnt (Postulat Plüss). Die Umfahrung bleibt damit als Zwischenergebnis im Richtplan. Damit ist die Umfahrung weder raumordnungspolitisch noch planungsrechtlich als konkretes Trassees gesichert, gleichzeitig ist aber die Option für dieses Vorhaben offen zu halten. Mit der vorliegenden Lösung ist dies gewährleistet, die Konkretisierung ist Sache der nachfolgenden Verfahrenen.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Lupfig ist im Richtplan festgesetzt. Die Bilanz der anzurechnenden Erweiterung des Siedlungsgebiets beträgt 0.8 ha (Richtplan, Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1). Dies geht nicht über die Kriterien hinaus, die eine vorgängige Anpassung des Richtplans erfordern. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort.

Die Einzonung geht vollumfänglich zulasten von sehr guten Fruchtfolgeflächen, an deren Erhaltung ein grosses Interesse besteht. Die Sicherung der Fruchtfolgeflächen ist bundesrechtlich gefordert. Bei der Verminderung von Fruchtfolgeflächen durch Einzonung ist grosse Zurückhaltung geboten (Beschluss 1.3 des Richtplanabschnitts L 1.1). Unter Abwägung der hier gegebenen Interessen ist eine andere, zweckmässigere Lösung nicht realistisch.

3.1.3 Raumplanerische Beurteilung

Die Nutzungsplanungsrevision stützt sich auf eine auf die berührten kantonalen Interessen abgestimmte Strassenlinienführung. Die Nutzung des möglichen Trassees für eine künftige Umfahrungsstrasse Lupfig ist zweckmässig und möglich.

Die Erschliessung der Bauzone ist Bestandteil der Bauzonennutzung und gehört nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung in die Bauzone. Eine Erschliessung einer Bauzone über eine Nichtbauzone wäre widerrechtlich und widerspräche dem Raumplanungsgesetz. Soweit das hier vorgesehene Trassees aus technischen Gründen ausserhalb der heute rechtskräftigen Bauzone angelegt werden muss, muss die entsprechende Fläche,

da es sich zum jetzigen Zeitpunkt um eine reine Industrieerschliessung handelt, eingezont werden.

Die von der Linienführung der geplanten Erschliessungsstrasse abgetrennte, rund 0.8 ha grosse Kulturlandfläche ist Teil der Hofparzelle eines Landwirtschaftsbetriebs. Dieser kleine Landwirtschaftsbetrieb wird gemäss der Betriebsdeklaration durch den Grundeigentümer ohne Nutztierhaltung (mit Ausnahme von Hühnern und Kaninchen) nebenberuflich bewirtschaftet. Das Vorhaben gefährdet somit keinen landwirtschaftlichen Betrieb in seiner Existenz.

Im Gebiet Chappelerhof werden die Bewirtschaftungsverhältnisse für die Landwirtschaft im Rahmen der Umsetzung der Erschliessung "Industrie West" soweit notwendig und sinnvoll mittels Wegverlegung und -aufhebung sowie mittels einer Landumlegung zu verbessern sein.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Nutzungsplanung "Industrie West 2007" der Gemeinde Lupfig vom 26. November 2008 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 Samstag vor Palmsonntag bis Ostermontag, vom 1. Juli bis 15. August und vom 20. Dezember bis 10. 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.

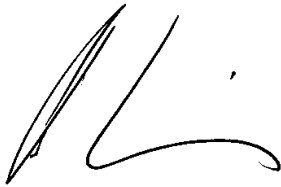
5.

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, Breitenstrasse 14, 5242 Lupfig
- 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 and a small upward flick.