

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 14. Oktober 2015

Versand: 20. Oktober 2015

Regierungsratsbeschluss Nr. 2015-001163

**Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung "Dorfplatz";
Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	1. Dezember 2014
Öffentliche Auflage und Mitwirkung	12. Januar 2015 bis 10. Februar 2015
Beschluss der Gemeindeversammlung	12. Juni 2015
Eingereicht zur Genehmigung	14. September 2015
Ablauf der Beschwerdefrist	8. September 2015

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 Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 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 1:500

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 23. Februar 2015 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Juni 2014 wurden die Kreditvorlagen zum Erwerb des Grundstücks Nr. 411, Alte Bremgartenstrasse, sowie zum Umbau des sich darauf befindenden Gebäudes gutgeheissen. Die Gemeinde erwarb das Grundstück im Interesse der Schulraumplanung.

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der starken Zunahme von schulpflichtigen Kindern zeichnet sich in der Schulraumplanung ein entsprechender Handlungsbedarf ab. Die Liegenschaft befindet sich in der Kernzone Dorf (KD) und ist Bestandteil des Gestaltungsplans "Dorfplatz". Um das Gebäude der Schulnutzung zuzuführen sowie um entsprechende bauliche Veränderungen zweckmässig vornehmen zu können, sind sowohl eine Teiländerung des Bauzonenplans (Vorlage) als auch des Gestaltungsplans "Dorfplatz" (separates Verfahren) notwendig. Die vorliegende Teilrevision des Bauzonenplans umfasst die Umzonung der Parzelle 411 sowie einen Teil der Strassenparzelle 251 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 1. Dezember 2014 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Liegenschaft auf der Parzelle 411 soll aufgrund des Schulraumbedarfs von der Kernzone Dorf in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden. Das Erdgeschoss wird bereits heute als Kindergarten genutzt. Die Gemeinde beabsichtigt, die Wohnräume im Obergeschoss für den Schulbetrieb umzubauen und das Gebäude um einen Anbau mit zusätzlichen Schulzimmern und Verwaltungsräumen zu erweitern.

Mit dem Vorhaben kann der von der Gemeinde benötigte Schulraum an zentraler Lage und angrenzend an die bestehenden Schulbauten realisiert werden. Die Schulraumplanung weist den Bedarf nach zusätzlichen Schulzimmern nach.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

Die Auswirkung der Umzonung auf die Bauzonenkapazität ist vernachlässigbar. Die Notwendigkeit von zentral und gut erreichbaren Schulräumen ist gegeben. Die Erschliessung der Liegenschaft ist sachgerecht. Es sind keine Interessen der kantonalen Verkehrsplanung betroffen. Der unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzende Abschnitt des Rummelbachs ist eingedolt. Der Bach kann auf diesem Abschnitt nicht offengelegt werden. Der erforderliche Gewässerabstand gegenüber der Eindolung kann eingehalten werden. Mit der Umzonung erfolgt eine Verschärfung in Bezug auf die relevanten Lärmgrenzwerte. Die Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte (neu Empfindlichkeitsstufe ES II) dürften eingehalten werden können. Die entsprechende Überprüfung erfolgt im Baubewilligungsverfahren (Immissionsgrenzwerte).

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 stimmt mit dem Richtplan überein.

3.1.3 Umwelt, Natur- und Landschaftsschutz

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

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung "Dorfplatz" der Nutzungsplanung Siedlung, beschlossen von der Gemeindeversammlung Rudolfstetten-Friedlisberg am 12. Juni 2015, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Friedlisbergstrasse 11, 8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung 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.