

Sitzung: 30. März 2011

Nr. 2011-000495

Gemeinde Schinznach-Bad; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung "Kuranlage 2009"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	10. Mai 2010
Öffentliche Auflage	22. Juni 2010 bis 21. Juli 2010
Beschluss der Gemeindeversammlung	25. November 2010
Eingereicht zur Genehmigung	15. Februar 2010
Ablauf der Beschwerdefrist	2. März 2010

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:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Kuranlage 2009"
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung "Kuranlage 2009"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Im Bereich der Golfanlage sind über die Jahre verschiedene Lagerplätze im Wald entstanden (Abfallmulden, Materiallager, Grünabfalllager usw.). Diese "wild" entstandenen Lagerplätze sollen auf einen zentralen Platz (Lagerplatz Gärtnerei) konzentriert werden; die einzelnen Lagerstellen im Wald würden eliminiert. Für dieses Vorhaben ist eine Rodungsbewilligung Voraussetzung.

Ziel der vorliegenden Zonenplanteiländerung ist es, die raumplanerischen Voraussetzungen für die angestrebte Konzentration der Lagerplätze zu schaffen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 10. Mai 2010 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Eine an das bestehende Parkhaus der Bad Schinznach AG angrenzende Waldfläche im Umfang von rund 600 m² wird neu der Kurbauzone mit einer speziellen Hochwasserschutzregelung zugewiesen.

Neu wird auch eine rund 3'386 m² grosse Fläche im Wald als Zwischendeponie und Lagerplatz für Sand, Aushubmaterial und lose Gartenmaterialien geschaffen.

Für beide neu zu schaffenden Zonen wird eine Rodungsbewilligung benötigt. Als Realersatz wird die heute unbestockte Parzelle 790, welche heute der Kuranlagezone zugewiesen ist, aus dieser Zone entlassen beziehungsweise dem Wald zugewiesen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bau- und Nutzungsvorschrift zur Kurbauzone (§ 15 Bau- und Nutzungsordnung, BNO) wird mit einer konkreten Vorschrift zum Hochwasserschutz ergänzt. Darin wird festgehalten, welche Stoffe auf dieser Fläche nicht gelagert werden dürfen und welche Massnahmen zum Hochwasserschutz getroffen werden müssen.

Für die neue Lagerzone im Wald, eine spezielle Zone nach Art. 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), werden spezielle Zonenvorschriften geschaffen. Diese halten fest, wozu diese Lagerzone dient, welche Materialien gelagert werden dürfen und wie dieser Platz zu gestalten ist (§ 24a BNO).

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

Das Siedlungsgebiet ist im kantonalen Richtplan festgesetzt. Die an das Parkhaus grenzende, zur Rodung und zur Einzonung in die Kurbauzone (Bauzone nach Art. 15 RPG) vorgesehene Fläche vergrössert das Siedlungsgebiet um 0,06 ha. Diese Fläche liegt unter dem im Richtplan für Schinznach-Bad massgebenden Wert, der eine Anpassung des Richtplans erfordert. Der Richtplan wird fortgeschrieben. Der Zuwachs des Siedlungsgebiets wird jedoch an den für Schinznach-Bad maximal zulässigen 3 ha Neueinzonung innert zehn Jahren angerechnet.

Die Gemeinde hat seit der Inkraftsetzung des Richtplans keine neuen Bauzonen ausgetrennt.

3.1.3 Raumplanerische Beurteilung der Zone KA (nördlich Parkhaus)

Dieses Gebiet wird in Teilbereichen bereits heute als Geräteabstellplatz genutzt. Es soll gerodet und der Kurbauzone zugewiesen werden. Dieses Vorhaben berührt den bundesrechtlichen Grundsatz der Walderhaltung (Art. 5 Bundesgesetz über den Wald [Waldgesetz, WaG]) sowie die Tatsache, dass die Rodungsfläche für die geplante Erweiterung der Kurbauzone am Rand des Auengebiets von kantonaler Bedeutung liegt. Die Walderhaltung und das Auengebiet sind übergeordnete Interessen, von welchen nicht ohne Weiteres abgewichen werden darf.

Der vorliegend betroffene Waldabschnitt ist aufgrund seiner Randlage in Bezug auf die Auen und seines konkreten Bewuchses von untergeordneter Bedeutung. Die Gemeinde legt im Planungsbericht verständlich und nachvollziehbar dar, dass innerhalb der bestehenden Kurbauzone keine geeigneten Flächen für die erforderliche Nutzung zur Verfügung stehen. Zudem ist das Grundanliegen unbestritten; die Maschinen und Gerätschaften des Golfclubs und der Gärtnerei müssen laufend unterhalten und repariert werden. Der Abstellplatz soll aus diesem Grund unmittelbar neben der bestehenden Werkstatt angelegt werden. Die Zonierung und Rodung können unter diesem Aspekt als standortgebunden und zustimmungsfähig bezeichnet werden.

Gestützt auf § 3 Abs. 1b des Waldgesetzes des Kantons Aargau (AWaG) muss der verbleibende Waldstreifen eine Mindestbreite von 12 m aufweisen, um weiterhin als Waldfläche zu gelten. Diese Minimalbreite wird richtigerweise im Zonenplan festgelegt.

3.1.4 Raumplanerische Beurteilung der Zone KB (nördlich Bahnüberführung)

Zurzeit bestehen im gesamten Waldbereich nördlich des Kurbereichs zum Teil sehr alte "Deponien" und Lagerplätze. Dieser Zustand ist unbefriedigend sowohl für die Betreiberin wie auch aus übergeordneter Sicht (Auen von kantonaler Bedeutung, Wildtierkorridor AG Nummer 6). Angestrebt werden soll eine Konzentration der diversen Lagerplätze auf einen Platz und damit die Aufhebung der "wilden" Lagerplätze.

Auch der hier neu geplante Lagerplatz "Gärtnerei" liegt innerhalb der Auen von kantonaler Bedeutung sowie im regionalen Wildtierkorridor AG R6, welcher in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden darf. Zudem ist ein historischer Verkehrsweg betroffen.

Im Rahmen des Verfahrens wurden klare Rahmenbedingungen für die Lagerzone in die BNO aufgenommen. Aufgrund der Ausgangslage und der Zielsetzung der Konzentration der diversen Lagerplätze ist der geplante Lagerplatz unter den in § 24a BNO aufgenommenen Rahmenbedingungen sachgerecht. Die Lagerzone unterscheidet sich damit wesentlich von der übrigen Kuranlagezone.

3.1.5 Walddrohung/Waldgrenzenplan

Voraussetzung für die Zonenplanänderung ist eine Rodungsbewilligung im Umfang von 3'986 m². Bundesrechtlich sind Rodungen grundsätzlich verboten (Art. 5 WaG). Eine Ausnahmebewilligung für eine Rodung kann erteilt werden, wenn wichtige Gründe vorliegen, welche das Interesse der Walderhaltung überwiegen, das Werk auf den Standort angewiesen ist und die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllt werden sowie die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen (Art. 5 WaG).

Die Rodungsunterlagen wurden geprüft. Mit der Rodung können insbesondere verschiedene heute verzahnte Nutzungen (Golf, Lagerplätze) entflochten und die verstreut vorkommenden Lagerorte und Materialdeponien im Wald aufgehoben werden. Es besteht ein hohes öffentliches Interesse, die bestehende Situation zu bereinigen. Weder innerhalb der Kuranlagezone noch innerhalb der Kurbauzone gibt es Flächen, welche die Bedingungen für einen sachgerechten Lagerplatz erfüllen können, der neu geplante Lagerplatz ist kompakt gehalten und kann als standortgebunden bezeichnet werden. Die sachlichen Voraussetzungen der Raumplanung werden erfüllt.

Als Ersatz wird eine Fläche von 4'025 m² neu dem Wald zugewiesen. Die Ersatzaufforstungsfläche wird nicht vollständig mit Waldbäumen bepflanzt. Die an die Schutzzone "aquatisches System" angrenzende Fläche soll ein lichter Standort im Auenwald bleiben.

Gesamthaft überwiegen im vorliegenden Fall die Interessen an der Rodung diejenigen der Walderhaltung. Für die Erteilung einer Rodungsbewilligung ist die Umzonung das Leitverfahren. Das Rodungsverfahren wurde mit der Zonenplanung koordiniert; die öffentliche Auflage erfolgte gemeinsam. Die erforderliche Rodungsbewilligung der Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 22. Februar 2011 ist demnach zusammen mit der vorliegenden Nutzungsplanung zu behandeln. Im Genehmigungsverfahren ist die Rodungsbewilligung integrierender Bestandteil der Genehmigung.

Im Bauzonen- und Kulturlandplan (Teiländerung "Kuranlage 2009") sind die neuen Waldgrenzen gemäss angepasstem Waldgrenzenplan im Bereich der Kurbauzone aufgenommen worden (§ 9 der Waldverordnung).

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung "Kuranlage 2009" der Gemeinde Schinznach-Bad vom 25. November 2010 wird genehmigt.

2.

Die Rodungsbewilligung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Wald) vom 22. Februar 2011 ist integrierender Bestandteil dieser Genehmigung.

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt und der Zustellung zusammen mit der Rodungsbewilligung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Wald) vom 22. Februar 2011 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, Schulhausstrasse 33, 5116 Schinznach-Bad
- Bad Schinznach AG, Postfach 67, 5116 Schinznach-Bad
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

