

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 4. März 2020

Versand: 11. März 2020

Regierungsratsbeschluss Nr. 2020-000204

Gemeinde Villigen; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	1. April 2019
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	20. Mai 2019 bis 18. Juni 2019
Beschluss Gemeindeversammlung	26. Juni 2019
Eingereicht zur Genehmigung	12. August 2019
Ablauf der Beschwerdefrist	9. 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 sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

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

- Teiländerung Bauzonenplan 1:2'500
- Teiländerung Kulturlandplan 1:5'000
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 25. Juli 2019 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die anlässlich der Gemeindeversammlung von Villigen am 22. November 2018 zurückgewiesenen Teile der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (wesentliche Änderungen) sind neu zu beschliessen.

Ziel der vorliegenden Planung ist, zusammen mit der bereits beschlossenen Gesamtrevision der Nutzungsplanung ein gesamtheitliches Planungsinstrument für die beiden Ortsteile Villigen und Stilli zu schaffen, welches den aktuellen Rechtsgrundlagen entspricht.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 1. April 2019 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung und Kulturland/Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 22. November 2018 wurden einzelne Teile der Gesamtrevision zur Neubeurteilung zurückgewiesen. Mit der vorliegenden Vorlage werden für diese Teile die planungsrechtlichen Festlegungen definitiv getroffen. Damit kann die Gesamtvorlage abgeschlossen werden.

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

Ländliche Entwicklungsräume sind dörfliche Gemeinden ausserhalb der Ballungsräume. Sie zeichnen sich durch eine hohe Lebensraumqualität aus, die bewahrt werden soll. Als einzigartige Orte des ländlichen Wohnens und Arbeitens, der Freizeit und der Erholung haben sie kantonal besondere Bedeutung. Die Gemeinden stellen die lokale Grundversorgung sicher. Ihre Entwicklung ist auf das spezifische Potenzial und die Stärkung ihrer besonderen Identität auszurichten. Aufmerksamkeit gebührt dem Umgang mit der überdurchschnittlich starken Alterung. Die Ländlichen Entwicklungsräume sollen gut ein Zehntel des Bevölkerungswachstums bis 2040 aufnehmen und damit weit weniger wachsen als bisher. Vielerorts bestehen dafür mehr Bauzonenreserven als nötig.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.3 Regionale Abstimmung

Die regionale Abstimmung erfolgte im Rahmen der Gesamtrevision. Auf eine regionale Abstimmung für diese Teiländerung konnte daher verzichtet werden.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Zonierung Obsteinen

Entlang der Remigerstrasse wird eine Bautiefe (überbauter Bereich) der Dorfzone 2 zugewiesen. Für den unüberbauten Teil des Gebiets Süd wurde die Gestaltungsplanpflicht weggelassen; gestützt auf § 10 Abs. 2 BNO ist aber im Baubewilligungsverfahren ein gesamtheitliches Bebauungskonzept einzureichen. Dies ermöglicht es dem Gemeinderat, die übergeordneten Ziele entsprechend einzufordern. Im Planungsbericht wird glaubhaft aufgezeigt, dass auch in einer W2-Zone bei sachgerechter Überbauung zweckmässige Einwohnerdichten erreicht werden können.

Zur Sicherstellung der Vorgabe des Richtplans (Einwohnerdichte mindestens 60 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare) ist Obsteinen Nord mit "Entwicklungsgebiet" überlagert, für dieses Gebiet legt § 20 BNO konkrete gebietsspezifische Ziele fest. Die Festlegungen sind sachgerecht.

3.5 Nutzungsplan Kulturland

3.5.1 Zonierung Neuzelg

Bereits im Rahmen der Vorprüfung zur Gesamtrevision wurde die Parzelle 717 der Landwirtschaftszone (ohne Überlagerung) zugewiesen. Gestützt auf die im Planungsbericht dargelegten Erwägungen ist diese Zuweisung auch aktuell vorgesehen.

Das Gebiet zwischen den Ortsteilen Villigen und Stilli ist im kantonalen Richtplan mit einem Siedlungstrenngürtel überlagert. Diese Festlegung ist behördenverbindlich und die Gemeinden sind angehalten, mit planerischen Mitteln (Landschaftsschutzzone) diese Vorgaben grundeigentümergebunden festzulegen. Bereits im Vorprüfungsbericht zur Gesamtrevision hat die Abteilung Raumentwicklung auf den planerischen Spielraum der Gemeinde in diesem Umsetzungsverfahren hingewiesen.

Entlang der Bauzonengrenze wurde bewusst ein Streifen nicht mit einer Landschaftsschutzzone überlagert (entspricht im Grundsatz auch dem Siedlungstrenngürtel gemäss Richtplan). Die Parzelle 717 liegt am Rand des Siedlungstrenngürtels. Die Nichtzuweisung dieser Parzelle zur Landschaftsschutzzone führt zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Ziele der Landschaftsschutzzone. Inwieweit auch ohne Landschaftsschutzzone das geplante neue Hauptzentrum auf dieser Parzelle am Ortseingang des Ortsbilds von nationaler Bedeutung erstellt werden kann, muss im nachfolgenden Verfahren geklärt werden.

Die planerische Festlegung ist aus kantonomer Sicht vertretbar.

3.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Zur Umsetzung der im Richtplan festgelegten Ziele wird § 10 ergänzt mit einem Absatz 2, dass mit dem Baugesuch im Gebiet "Obsteinen Süd" ein gesamtheitliches Bebauungskonzept einzureichen ist. Gegenüber der zurückgewiesenen Vorlage wurden für das Gebiet "Obsteinen Nord" die Zielsetzungen geringfügig angepasst.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung, beschlossen von der Gemeindeversammlung Villigen am 26. Juni 2019, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Schulstrasse 2, 5234 Villigen
- 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 (Anwalts-gesetz, 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.