

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 12. Februar 2020

Versand: 17. Februar 2020

Regierungsratsbeschluss Nr. 2020-000107

Gemeinde Oeschgen; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Hinterdorf/Schwanen, Kindergarten, Freihaltezone Hochwasser; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	19. Januar 2018
Mitwirkung und öffentliche Auflage	29. Oktober 2018 bis 27. November 2018
Beschluss Gemeindeversammlung	7. Juni 2019
Eingereicht zur Genehmigung	17. Dezember 2019
Ablauf der Beschwerdefrist	27. Dezember 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 Oeschgen am 7. Juni 2019 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan "Hinterdorf/Schwanen, Kindergarten"
- Teiländerung Kulturlandplan "Freihaltezone Hochwasser"
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 15. November 2019 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Oeschgen wurde am 5. März 2014 vom Regierungsrat genehmigt. Mit der vorliegenden Teiländerung soll der Anpassungsbedarf hinsichtlich Hinterdorf/Schwanen, Kindergarten, Freihaltezone Hochwasser, Dachdurchbrüche und der inneren Siedlungsentwicklung umgesetzt werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 19. Januar 2018 mit kleineren Vorbehalten bezüglich Gewässer- raum abgeschlossen worden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Im Bauzonenplan wird das gestaltungsplanpflichtige Gebiet im Bereich Schwanen neu festgelegt und die Umzonung einer Parzelle von der Dorfkernzone in die Wohnzone W2B plus vorgenommen. Ausserdem wird der nicht mehr benötigte Kindergarten von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone W2B umgezont.

Die ursprünglich mit der Vorlage ebenfalls vorgesehene Festsetzung der Gewässerräume wurde von der Gemeindeversammlung zur Neubeurteilung zurückgewiesen.

2.4 Nutzungsplan Kulturland

Entlang der Sissle wird eine Freihaltezone Hochwasser im Kulturlandplan festgelegt.

2.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

In der BNO werden entsprechende Anpassungen zu den Änderungen der Nutzungspläne sowie weitere Korrekturen hinsichtlich der Strassenabstände und Dachaufbauten vorgenommen.

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

Die Festlegungen tangieren keine Richtplaninhalte. Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

3.3 Regionale Abstimmung

Die regionale Stellungnahme vom 2. Oktober 2017 liegt vor. Der Planung wird die Vereinbarkeit mit den regionalen Interessen unter den auch kantonal verlangten Anpassungen attestiert.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Umzonungen

Die vorgesehenen Umzonungen sind rechtskonform und liegen in der Kompetenz der Gemeinde. Sie tangieren keine kantonalen Interessen.

3.4.2 Gewässerraum

Die Kantone sind verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer bis 2018 festzulegen. Dieser Gewässerraum muss bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet werden. In Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV) ist die Bemessung der Gewässerräume festgelegt.

Da die Festsetzung der Gewässerräume von der Gemeindeversammlung an den Gemeinderat zurückgewiesen wurde, gelten weiterhin die bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung.

3.5 Nutzungsplan Kulturland

Die Festlegung der Freihaltezone Hochwasser erfolgt sachgerecht.

3.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Teiländerungen der BNO sind sachgerecht und rechtskonform.

3.7 Mehrwertabgabe und Baupflicht

Bei Einzonungen ist eine Mehrwertabgabe zu leisten. Der Einzonung gleichgestellt sind Umzonungen innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vorher in einer Zone gelegen ist, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist. Für die im Zeitpunkt der Genehmigung eingetragenen Grundeigentümer der folgenden Grundstücke besteht eine Mehrwertabgabepflicht:

- Parzelle 454

Die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt leitet die Anmeldung der Gemeinde zur Eintragung der Mehrwertabgabepflicht im Grundbuch nach Rechtskraft der Genehmigung an das zuständige Grundbuchamt weiter. Das weitere Vorgehen betreffend Mehrwertabgabe ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Hinterdorf/Schwanen, Kindergarten, Freihaltezone Hochwasser, beschlossen von der Gemeindeversammlung Oeschgen am 7. Juni 2019, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Mitteldorfstrasse 60, 5072 Oeschgen (mit Merkblatt "Informationen zum weiteren Vorgehen betreffend Mehrwertabgabe")
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Landschaft und Gewässer 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 (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.