

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 20. November 2019

Versand: 27. November 2019

Regierungsratsbeschluss Nr. 2019-001401

**Gemeinde Zeiningen; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Gewässer-
raum; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	6. September 2017
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	23. September 2017 bis 23. Oktober 2017
Beschluss Gemeindeversammlung	4. Dezember 2017
Eingereicht zur Genehmigung	1. März 2018
Ablauf der Beschwerdefrist	12. Februar 2018

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 ist eine Beschwerde eingereicht worden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergibt sich eine Änderung der beschlossenen Vorlage. In teilweiser Gutheissung wird die Vorlage hinsichtlich des Sagikanals zur Neubeurteilung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Zeiningen am 4. Dezember 2017 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan "Gewässerraum"
- Teiländerung Kulturlandplan "Gewässerraum"
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung "Gewässerraum"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 16. Januar 2018 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die allgemeine Nutzungsplanung der Gemeinde Zeiningen vom 3. September 2013 wurde am 12. Februar 2014 vom Regierungsrat genehmigt. Die vorliegende Vorlage dient der Änderung der allgemeinen Nutzungsplanung der Gemeinde Zeiningen hinsichtlich Gewässerräume.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 6. September 2017 mit einem Vorbehalt abgeschlossen worden (die Umsetzung von § 127 BauG bedingt, dass die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen festgelegt werden). Der Vorbehalt wurde grösstenteils bereinigt, er führt jedoch, nicht zuletzt aufgrund einer Beschwerde, zur Rückweisung der Vorlage im Bereich des Sagikanals.

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

3.3 Regionale Abstimmung

Mit Schreiben vom 14. August 2017 würdigt der Planungsverband die Umsetzung der Gewässerräume und beurteilt die Planung als mit den regionalen Interessen vereinbar und mit den benachbarten Gemeinden abgestimmt.

Jurapark Aargau

Die vorliegende Planung tangiert die strategischen Ziele des Naturparks nicht.

3.4 Gewässerraum

Die Kantone sind gemäss Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Dieser Gewässerraum muss bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet werden. In Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV) sind die Bemessung und in Art. 41c GSchV die extensive Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerräume festgelegt. Zur Umsetzung der Gewässerräume ist das kantonale Baugesetz (§ 127 BauG) revidiert und die behördenverbindliche Fachkarte Gewässerraum verabschiedet worden. Beide Vorgaben dienen als Grundlage für die Umsetzung in der Nutzungsplanung. Sie zeigen für jedes Gewässer, welche Anforderungen zu berücksichtigen sind.

Möhlbach

In der Gemeinde Zeiningen ist der Möhlbach der prägende Hauptbach, der das Gemeindegebiet von Südosten nach Nordwesten durchquert. Gemäss Gewässerraumkarte variiert die Breite des Gewässerraums am Möhlbach je nach Gerinnesohlenbreite und Verbauungsgrad (Breitenvariabili-

tät) zwischen 14 und 27 m. Der Möhlinbach würde in seinem natürlichen Zustand eine Sohlenbreite von gut 4,5 m aufweisen, woraus eine theoretische, natürliche Gewässerraumbreite von mindestens 18 m resultiert. Weiter gibt es mehrere kleine Seitenbäche, die in den Möhlinbach münden. Gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten im dicht überbauten Gebiet angepasst werden, sofern der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Im Rahmen des umfangreichen Hochwasserschutzprojekts im Möhlental werden unter anderem oberhalb von Zeiningen ein Hochwasserrückhaltebecken (HRB) und entlang des Bachs kleinere Anpassungen erstellt. Dadurch kann der Hochwassergefährdung im Siedlungsgebiet von Zeiningen bis zu einem 100-jährlichen Hochwasser begegnet werden. Das Projekt steht unmittelbar vor der Fertigstellung.

Am Möhlinbach wird innerhalb der Bauzone die Ausdehnung der bisherigen Uferschutzzone als Grundnutzungszone neu deckungsgleich als Gewässerraumzone übernommen. Die Gewässerraumzone ist innerhalb der Bauzone somit 20 m breit und wird symmetrisch mit 10 m ab der Mitte des Möhlinbachs festgelegt. Im Vergleich zu einzelnen, in der Fachkarte Gewässerraum breiter berechneten Gewässerabschnitten wird der Gewässerraum um 2 m (bis im Einzelfall um 7 m) in der Breite reduziert. Aufgrund der bestehenden baulichen Situation, die dank der seit langem bestehenden Uferschutzzone entstanden ist und der Gewährleistung des Hochwasserschutzes sowie im Sinne einer Gleichbehandlung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer innerhalb der Bauzone wird die vorliegende Umsetzung des Gewässerraums als sachgerecht erachtet.

Die Reduktion der einseitigen Uferstreifenbreite auf den Parzellen 21 und 24 im Besonderen entspricht dem rechtskräftigen Gestaltungsplan "Rebgasse". Die Überbauung auf der Parzelle 21 steht kurz vor Abschluss. Auf der Parzelle 24 unterstehen die bestehenden Gebäude dem Volumenschutz. Eine reduzierte Uferstreifenbreite unter Berücksichtigung des Volumenschutzes und der erforderlichen Erschliessungsflächen ist unter den gegebenen Umständen verhältnismässig und gestützt auf Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV rechtmässig.

Insgesamt liegt ein besonderer Fall vor (Einzelfall). Aus gewässerschutzrechtlicher und siedlungsplanerischer Sicht liegt der betrachtete Bereich innerhalb des dicht überbauten Gebiets von Zeiningen (dies mit Blick auf das gesamte Gemeindegebiet). Gestützt auf die Klassierungen gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von regionaler Bedeutung (ISOS; festgesetzt gemäss Richtplankapitel S 1.5) und der konkreten Bebauungssituation zum heutigen Zeitpunkt kommt dem betrachteten, zentralen Gebiet aus ortsbaulicher Sicht eine hohe Bedeutung zu. Die Umgebungsrichtung des "Dorfeingangs Süd" ist – mit den beiden Volumenschutzobjekten – mit dem höchsten Erhaltungsziel "a" qualifiziert und dies im Kontext mit den beiden Kerngebieten 1 und 3 (das ISOS muss jeweils mit Bezug auf die aktuelle und planungsrechtliche Situation interpretiert werden). Entsprechend ist aus heutiger Warte in diesem Bereich ein Bebauungsmuster anzustreben, das die beiden Kerngebiete 1 und insbesondere 3 – entlang der Durchfahrtsstrasse – angemessen weiterentwickelt und ortsbaulich unterstützt (gewisser Siedlungsschwerpunkt, der aufgrund der tatsächlichen planungsrechtlichen Situation einer kompakten, die Kernzone weiterführenden Bebauungsstruktur mit geringeren Abständen bedarf; gilt insbesondere für die Baulücke auf Parzelle 24). Dies ist sowohl mit dem Volumenschutz (zusammen mit Parzelle 1394) als Dorfeingang sehr gut umgesetzt, aber auch mit der näher als normal zum Gewässer und zur Kantonsstrasse K 494 stehenden Bebauung auf Parzelle 21.

Auch gestützt auf die hoch zu gewichtenden Interessen an einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und der haushälterischen Nutzung der Bauzone sind die getroffenen Anordnungen sowohl aus gewässerschutzrechtlicher als auch raumplanerischer Sicht sachlich begründet und gerechtfertigt.

Ausserhalb der Bauzone wird der Gewässerraum am Möhlinbach mit der vorgängig hergeleiteten 18 m Breite symmetrisch zur Bachachse (das heisst beidseitig 9 m ab Bachmitte) als überlagerte Gewässerraumzone festgelegt. Diese Festlegung ist begründet und rechtskonform.

Übrige Gewässer

Die Gewässerräume der übrigen Gewässer basieren auf § 127 BauG. Es sind keine Interessen erkennbar, die eine andere Umsetzung begründen würden. Der Gewässerraum dieser Gewässer wird mittels einer symbolhaften Überlagerung und mit Verweis auf § 20a Abs. 3 und 4 3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) im Genehmigungsinhalt der Nutzungspläne rechtskonform umgesetzt. Die bisher bestandenen Uferschutzstreifen entlang dieser Seitenbäche werden folglich aufgehoben. Dies ist sachgerecht.

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Anpassungen an der BNO sind sachgerecht und rechtskonform.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Gewässerraum, beschlossen von der Gemeindeversammlung Zeiningen am 4. Dezember 2017, wird, bereinigt durch den Beschwerdeentscheid des Regierungsrats (Rückweisung Gewässerraum Sagikanal), genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt, einschliesslich der beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Raumentwicklung) vorgängig anzufordernden Änderungen aus dem Rechtsschutzverfahren.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- (2) WWF Aargau, Pfrundweg 14, 5000 Aarau (für sich und zuhanden WWF Schweiz, Postfach, 8010 Zürich)
- Gemeinderat, Kirchweg 26, 4314 Zeiningen
- 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 (Anwaltsgesetz, BGFA) 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.