

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 28. November 2018

Versand: 4. Dezember 2018

Regierungsratsbeschluss Nr. 2018-001390

Gemeinde Küttigen; Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung "Waagacher/Unterweg; Genehmigung mit Änderungen und einer Ausnahme; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	29. September 2016
Mitwirkung und öffentliche Auflage	20. Januar 2018 bis 19. Februar 2018
Beschluss Gemeindeversammlung	6. Juni 2018
Eingereicht zur Genehmigung	26. Juli 2018
Ablauf der Beschwerdefrist	27. August 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) vom 19. Januar 1993 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

1.4 Koordinationserfordernis

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung Kulturland kann aufgrund inhaltlicher Verflechtungen, ausschliesslich koordiniert mit der Gesamtrevision der Kulturlandplanung, genehmigt werden. Die beiden Vorlagen werden deshalb gleichzeitig zur Genehmigung unterbreitet.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Küttigen am 6. Juni 2018 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Kulturlandplan "Waagacher/Unterweg" 1:5000
- Teiländerung Nutzungsordnung Kulturland "Waagacher/Unterweg"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht vom 25. Juli 2018 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Firma Hauenstein Baumschulen AG in Rombach beabsichtigt, das Unternehmen räumlich neu zu organisieren. Der Betrieb soll gesamthaft ins Gebiet "Waagacher/Unterweg" verlegt werden. Dies erfordert am neuen Standort eine Speziallandwirtschaftszone gemäss Art. 16a Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG).

Ursprünglich war die nötige Umzonung des Gebiets "Waagacher/Unterweg" als Bestandteil der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Kulturland vorgesehen. Aufgrund von Verzögerungen der Gesamtrevision wegen der erforderlichen Koordination mit der Modernen Melioration wurde für die Planung des Baumschulbetriebs eine koordinierte Teiländerung der Kulturlandplanung ausgearbeitet (siehe auch Ziffer 3.7).

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 29. September 2016 mit zwei Vorbehalten hinsichtlich der Wohn- und der Verkaufsnutzung abgeschlossen worden.

Durch den ersatzlosen Verzicht auf die Wohnnutzung und eine konziser gefasste Vorschrift hinsichtlich Verkauf (Flächenbeschränkung mit Gültigkeit auf Gesamtareal "Waagacher") wurden die beiden Vorbehalte ausgeräumt; hinsichtlich Verkauf, insbesondere auch im Zusammenhang mit dem übergeordnet geltenden und anwendbaren Art. 34 RPV.

2.3 Nutzungsplan Kulturland

Im Nutzungsplan Kulturland werden die Speziallandwirtschaftszone (Teilgebiet "Waagacher" und Teilgebiet "Unterweg") sowie Magerwiesen, Gewässerräume und Hecken festgesetzt. Dies in materieller Koordination mit der Gesamtrevision der Kulturlandplanung.

2.4 Nutzungsordnung Kulturland (NO)

Die Nutzungsordnung Kulturland (NO) wird durch vorliegende Teilrevision und in Koordination mit der Gesamtrevision der Kulturlandplanung lediglich mit § 4 NO zur Speziallandwirtschaftszone ergänzt (Aufhebung des bisherigen § 4 NO "Baumschulen" erfolgt in der Gesamtrevision). Die weiteren NO-Bestimmungen zu Magerwiesen, Gewässerräumen und Hecken werden im Rahmen der Gesamtrevision festgesetzt (Koordinationserfordernis, siehe Ziffer 1.4).

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungs- und Änderungsbefugnis

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).

Die Genehmigungsbehörde kann die Planung zur Änderung an die Gemeinde zurückweisen oder, nach vorgängiger Anhörung des Gemeinderats und der in ihren schutzwürdigen Interessen Betroffenen, Änderungen selbst vornehmen, wenn sie von geringer Tragweite sind oder keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein; insbesondere mit den Richtplankapiteln L 2.3, L 3.1 und L 3.2.

3.2.1 Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB)

Im Richtplan ist lediglich ein kleines Areal zwischen dem Gebiet "Waagacher/Unterweg" und dem Unterwasserkanal der Aare als Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) festgesetzt. Die vorgesehene Speziallandwirtschaftszone tangiert die Landschaft von kantonaler Bedeutung im Teilgebiet "Unterweg" höchstens geringfügig. Die Bedeutung dieser Fläche ist gering, da sie sehr kleinflächig und bereits stark mit anderen Infrastrukturanlagen (Mast der Hochspannungsleitung und diverse Bauten) belastet ist. Aufgrund der Zonenbestimmungen, wonach im Teilgebiet "Unterweg" nur Bauten und Anlagen für die Aufbereitung und Lagerung von Containerpflanzen zugelassen sind, sind die Richtplaninteressen ausreichend gewahrt.

3.2.2 Fruchtfolgeflächen (FFF)

Das Teilgebiet "Unterweg" zählt grösstenteils zu Fruchtfolgeflächen (FFF; bedingt geeignet). Gestützt auf die vorgesehenen Bestimmungen in § 4 Abs. 4 NO, wonach bei Aufgabe der Produktion das Areal wieder in bedingt geeignete Fruchtfolgeflächen zurückgeführt werden muss, werden die Flächen weiterhin richtplankonform als FFF anerkannt.

3.3 Regionale Abstimmung

Aufgrund der geringfügigen regionalen Auswirkungen der Vorlage ist eine regionale Abstimmung gemäss § 11 und § 13 BauG nicht erforderlich. Die Vorlage tangiert das Regionalentwicklungskonzept (REK) des Planungsverbands Aarau Regio nicht.

3.4 Nutzungsplan Kulturland

3.4.1 Speziallandwirtschaftszonen, Entwicklungsstandorte (ESL)

Die 1,9 ha grosse und rechtskräftige Zone "Baumschule" im Teilgebiet "Waagacher" und die 1,6 ha grosse und rechtskräftige Landwirtschaftszone im Teilgebiet "Unterweg" werden bedarfsgerecht und differenziert nach Nutzungsintensität in die Speziallandwirtschaftszone gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG beziehungsweise Art. 34 RPV umgezont (siehe § 4 Abs. 1, 2, 3 und 5 NO). Die Flächen werden bereits heute als Produktionsflächen für Containerpflanzen genutzt. Die Abgrenzung der Speziallandwirtschaftszone ist begründet und sachgerecht.

3.4.2 Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte im Kulturland

Zone "Magerwiesen 2-Schnitt und Fromentalwiesen"

Im Teilgebiet "Waagacher" ist die rund 0,5 ha grosse Fläche zwischen Wald und Unterwasserkanal der Aare rechtskräftig als "Artenreiche Heuwiese" festgelegt. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Kulturland wird dieser Zonentyp neu als "Magerwiesen 2-Schnitt und Fromentalwiesen" bezeichnet und in der NO entsprechend geregelt. In Koordination mit der Gesamtrevision erfolgt die gleiche Festlegung nun auch im Rahmen der vorliegenden Teilrevision.

Im Teilgebiet "Unterweg" wird der Uferstreifen, der bisher rechtskräftig der Landwirtschaftszone zugewiesen war, in die Zone "Magerwiese 2-Schnitt und Fromentalwiesen" umgezont. Dies ist insbesondere in Zusammenhang mit den Interessen des Gewässerraums begründet (siehe Ziffer 3.4.3).

Hecke

Die bisher rechtskräftig geschützten Hecken werden koordiniert mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Kulturland erneut als "Hecke" festgesetzt.

3.4.3 Überlagernde Zonen im Kulturland

Gewässerraum am Aabach

Der Aabach fliesst zwischen den beiden Teilgebieten "Waagacher" und "Unterweg" durch ein Tobel in den Unterwasserkanal der Aare. Im unverbauten Bereich des Tobels ist ein natürlicher Gewässerraum von 16 m feststellbar. Ausserhalb des Waldes wird entsprechend und in Abstimmung mit den weiteren Festlegungen im Kulturland gemäss der Gesamtrevision ein beidseitiger Uferstreifen von 6 m festgelegt. In diesem Abschnitt ist das Gerinne künstlich verbreitert worden. Insgesamt resultiert so eine nutzungsplanerisch umgesetzte Gewässerraumbreite von 17 m ausserhalb des Waldes. Dies ist begründet.

Gewässerraum Unterwasserkanal Aare

Gestützt auf Art. 41a Abs. 5 der Gewässerschutzverordnung (GschV) in Verbindung mit § 127 Abs. 1 bis lit. a BauG werden die Interessen an der Freihaltung und der extensiven Gestaltung und Bewirtschaftung des Uferstreifens sowie an der ökologischen Bedeutung (Nährstoffeintrag) des Unterwasserkanals der Aare durch die Schutzzonen "Magerwiesen 2-Schnitt und Fromentalwiesen" und die Schutzobjektfestlegungen "Hecke" gebührend gesichert (siehe Ziffer 3.4.2). Weitere, redundante Festlegungen innerhalb dieser Schutzzone gemäss Art. 17 RPG sind nicht nötig. Die Anordnungen sind begründet und sachgerecht.

3.5 Weitere materielle Hinweise

3.5.1 Verkehr

Die Speziallandwirtschaftszone tangiert kantonale Verkehrsbelange. Die Erschliessung erfolgt über die Kantonsstrasse. Im Planungsbericht ist nachgewiesen, dass gegenüber der heutigen Situation mit vier Betriebsstandorten neu nur noch zwei Teil-Standorte vorgesehen sind, sodass künftig einige Fahrten von einem Standort zum andern entfallen. Ein interner Zusammenschluss der beiden Teil-Standorte wurde geprüft. Die Probleme mit dem Wald, dem Gewässer und die Interessen des Fuss- und Radwegverkehrs stehen einer solchen Lösung jedoch entgegen. Zwischen den Teilgebieten "Waagacher" und "Unterweg" ist mit lediglich 24 Fahrten pro Tag zu rechnen. Die Erschliessung der beiden Bereiche wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Vorliegend sind keine weitergehenden Massnahmen erforderlich.

3.5.2 Hochwassergefahren

Im Teilgebiet "Unterweg" ist entlang des Unterwasserkanals der Aare eine mittlere Hochwassergefährdung zu beachten. Da die geplante Speziallandwirtschaftszone höchstens Bauten im Zusammenhang mit dem hauptsächlichen Bestimmungszweck "Containerpflanzen" zulässt, kann das gefährdete Gebiet als Freihaltegebiet Hochwasser gelten. Die Bestimmungen in § 4 NO gewährleisten die Richtplanerfordernisse in diesem Zusammenhang ausreichend.

3.5.3 Wald

Das Teilgebiet "Waagacher" wird teilweise von Wald umrahmt. Im Plan ist die aktuelle Waldausscheidung dargestellt. Allfällige Gebäude in der Speziallandwirtschaftszone haben den gesetzlichen Waldabstand von 18 m für Bauten und 8 m für Kleinbauten einzuhalten.

3.6 Nutzungsordnung Kulturland

§ 4 NO "Speziallandwirtschaftszone" ist rechtmässig und ergänzt beziehungsweise vervollständigt die NO sachgerecht (Aufhebung des bisherigen § 4 NO "Baumschulen" erfolgt in der Gesamtrevision). Der Verweis in Abs. 5 NO ist redaktionell anzupassen, so dass richtigerweise und abgestimmt auf die Gesamtrevision der Kulturlandplanung auf § 5 NO verwiesen wird (siehe Ziffern 1.4 und 3.7).

§ 6 NO ist von der Genehmigung auszunehmen. Materiell wird diese Bestimmung im Rahmen der Gesamtrevision der Kulturlandplanung als § 5 NO festgesetzt (siehe Ziffern 1.4 und 3.7).

3.7 Anhörung gemäss § 27 BauG

Da sich die Verfahren der beiden Vorlagen "Teilrevision Waagacher/Unterweg" und "Gesamtrevision Kulturlandplanung" in zeitlicher Hinsicht nicht wie anfänglich angenommen ergeben haben, gilt es nun, durch redaktionelle Direktänderungen im Bereich der Teiländerung "Waagacher/Unterweg" und mittels zeitlich koordinierter Genehmigung beider Vorlagen eine in sich konsistente Gesamtvorlage zu gewährleisten.

Auf Antrag der Gemeinde müssen folglich in vorliegender Teiländerung § 4 Abs. 5 NO redaktionell geändert und § 6 NO gänzlich von der Genehmigung ausgenommen werden (siehe Ziffer 3.6).

Die Anhörung gemäss § 27 Abs. 3 BauG ist niederschwellig durch allseitige Information und mündliche Einverständniserklärungen erfolgt. Die Änderung von § 4 Abs. 5 NO und die Ausnahme von § 6 NO von der Genehmigung sind rein redaktioneller Natur und gelten als Behebung offenkundiger Versehen auf kommunaler Ebene. Hinsichtlich der Rechtssicherheit liegen sie ohne Zweifel im Interesse aller Betroffenen.

4. Ergebnis

Abgesehen von den vorgenannten Einschränkungen und Ausnahmen erfüllt die Vorlage die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung "Waagacher/Unterweg", beschlossen von der Gemeindeversammlung Küttigen am 6. Juni 2018, wird unter Vorbehalt von Dispositiv 2 und 3 genehmigt.

2.

In § 4 Abs. 5 der Nutzungsordnung Kulturland (NO) wird der Verweis auf "§ 3b (Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone)" durch den Verweis auf "*§ 5 (Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone)*" ersetzt.

3.

§ 6 NO wird von der Genehmigung ausgenommen.

4.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt, einschliesslich der Direktänderungen gestützt auf § 27 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG). Gleichzeitig informiert sie die von den Auflagen und Feststellung gemäss Dispositiv 2 und 3 betroffenen Grundeigentümer.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat Küttigen, Neue Stockstrasse 23, 5022 Rombach
- Hauenstein Baumschulen AG, Alte Stockstrasse 8, 5022 Rombach
- 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.