

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 5. März 2014

Versand: 11. März 2014

Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-000228

Gemeinde Abtwil; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung "Winkel"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	13. September 2013
Öffentliche Auflage	30. September 2013 bis 29. Oktober 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	22. November 2013
Eingereicht zur Genehmigung	10. Dezember 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	24. Februar 2014

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
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

In Abtwil wird eine Moderne Melioration durchgeführt. Das generelle Projekt mit den vorgesehenen baulichen und ökologischen Massnahmen steht kurz vor der öffentlichen Auflage. Für die Umsetzung verschiedener Massnahmen fehlen dem Projekt bis anhin die notwendigen freien Flächen. Da weder

der Kanton noch die Gemeinde Eigenland einwerfen können, sind diese Massnahmen noch nicht gesichert beziehungsweise im geplanten Umfang fraglich.

Der Landwirtschaftsbetrieb im Gebiet Winkel soll aus diesem Grund aufgegeben und an die Bodenverbesserungsgenossenschaft für Arrondierungen und Land-Mehrzuteilung sowie zur Abdeckung des Landbedarfs für ökologische Ausgleichsmassnahmen veräussert werden. Dabei handelt es sich um ein freiwilliges Angebot des Grundeigentümers, welches an die Bedingung der Einzonung des heutigen Hofareals geknüpft ist. Der Landwirtschaftsbetrieb in Abtwil wird damit stillgelegt und das Realteilungsverbot gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht aufgehoben.

2.2 Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 13. September 2013 ohne Vorbehalte.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

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 Richtplan

Die Vorlage ist mit dem rechtskräftigen Richtplan vereinbar.

Die Planung in der vorliegenden Form (Einzonung von 0,7 ha einer weitgehend überbauten Fläche) setzt bezüglich des Siedlungsgebiets (Richtplan S 1.2) und der Fruchtfolgeflächen (Richtplan L 3.1) keine Richtplanänderung voraus.

3.3 Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Veräusserung des Hofes an die Bodenverbesserungsgenossenschaft stellt eine Chance für das multifunktional ausgelegte Meliorationsprojekt dar. Es können daher vorliegend auch öffentliche Interessen an der Einzonung beziehungsweise Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes geltend gemacht werden. Vor diesem Hintergrund und dem Umstand, dass weitgehend die überbauten Flächen mit direktem Siedlungszusammenhang, die nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke gebraucht werden, in die Bauzone aufgenommen werden, ist die vorliegende Ausscheidung einer Dorfzone situationsgerecht.

Das einzuzonende Gebiet mit einer Fläche von ca. 0,7 ha liegt am nordwestlichen Dorfrand von Abtwil. Es grenzt an zwei Seiten an das Siedlungsgebiet und an die Kantonsstrasse K 348 (Auwerstrasse). Der Siedlungszusammenhang ist gegeben. Die landwirtschaftliche Nutzung soll im Zuge der Modernen Melioration aufgegeben und die Gebäude zum Teil als Wohngebäude weiter genutzt werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung wird nicht mehr in Betracht gezogen. Die vorgenommene Abgrenzung der erweiterten Dorfzone wurde so festgelegt, dass keine Fruchtfolgeflächen betroffen sind.

Die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht stellt sicher, dass in der erweiterten Dorfzone eine der Umgebung angepasste Überbauung realisiert wird.

Die Aufnahme des Doppelwohnhauses zum kommunalen Substanzschutzobjekt wird von der kantonalen Denkmalpflege begrüsst. Der langgezogene zweigeschossige Ständerbau kann dem altherwürdigen einst auch im Freiamt gut vertretenen Innerschweizer Typus des Tätschhauses zugeordnet werden und ist einer der wenigen Vertreter dieser ältesten Freiamter Hausgeneration in Abtwil.

3.4 Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Einzonung in direktem Zusammenhang mit der Modernen Melioration handelt, wird sie in der BNO an den Abschluss dieses Verfahrens respektive an die Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs gebunden. Diese Regelung ist raumplanerisch sachgerecht.

4. Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung "Winkel", der Gemeinde Abtwil vom 22. November 2013 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Schulhausstrasse 2, 5646 Abtwil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- 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.