
Gemeinde Sins; Nutzungsplanung Kulturland, Teilrevision Reussegg; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	2. August 2011
Öffentliche Auflage	16. August 2011 bis 14. September 2011
Beschluss der Gemeindeversammlung	13. Juni 2012
Ablauf der Beschwerdefrist	8. April 2013
Eingereicht zur Genehmigung	12. April 2013

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:

- Gesamtrevision Kulturlandplan, Gebiet Reussegg
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Teilrevision Reussegg

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Im Gebiet des Weilers "Reussegg" ist eine Moderne Melioration nach Landwirtschaftsgesetzgebung im Gang. Die Erfahrung in anderen Gemeinden hat gezeigt, dass Synergien zwischen der Modernen Melioration und der Nutzungsplanung Kulturland entstehen. Die Planungsgrundlagen können für beide Verfahren gleichzeitig genutzt werden. Verschiedene Festlegungen in der Nutzungsplanung stützen sich auf Massnahmen der Modernen Melioration.

Im restlichen Gebiet der Gemeinde ist die Revision der Nutzungsplanung Kulturland aus dem Jahr 1996, zusammen mit der Revision der Nutzungsplanung Siedlung, in Bearbeitung.

2.2 Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 2. August 2011 ohne Vorbehalte.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

Der vorgezogenen Beschlussfassung und Genehmigung der Vorlage vor der Gesamtrevision der Nutzungsplanung steht nichts entgegen. Es entstehen keine Präjudizien und die Abkoppelung von der Gesamtrevision ist planerisch vertretbar.

3.1.1 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 Baugesetz, BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

Im fraglichen, rund 27 ha grossen Perimeter der Auenregenerationszone sind nach wie vor Fruchtfolgeflächen ausgeschieden. Das genaue Ausmass der Reduktion der Fruchtfolgeflächen durch die Auenregeneration ist noch ausstehend. Diese Bilanzierung steht im Zusammenhang mit dem Beschluss des Grossen Rats (Flächenkontingent von 30 ha) und setzt keine Richtplananpassung mit Bezug auf die vorliegende Nutzungsplanung voraus.

Die Umzonungen für den Reitsport im Bereich Hestahof beanspruchen 0,3 ha Fruchtfolgeflächen sowie 0,4 ha übriges Landwirtschaftsgebiet. Diese Fläche liegt unter dem Grenzwert von 3 ha.

3.2 Kulturlandplan

3.2.1 Landwirtschaftszone

Der Kulturlandplan scheidet lediglich eine Landwirtschaftszone aus. Ergänzend werden für zukünftige betriebliche Entwicklungen mit der Möglichkeit der bodenunabhängigen Produktion neu sogenannte "ESL"-Standorte (s. Ziff. 3.2.2) ausgeschieden.

3.2.2 Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL-Standorte)

Das Richtplankapitel L 3.2 enthält die Beschlüsse zu den Entwicklungsstandorten Landwirtschaft. Im Kulturlandplan sind sechs ESL-Standorte bezeichnet. Die ESL-Standorte werden in Standorte für Tierhaltung (T) und Standorte für den produzierenden Gartenbau (G) unterteilt. Der Begriff "produzierender Gartenbau" steht für klassische Gärtnereien, während der Gemüsebau als landwirtschaftliche Produktion gilt. Die in den Planungsunterlagen der Gemeinde enthaltene Beurteilung der landwirtschaftlichen und raumplanerischen Eignung ist nachvollziehbar. Sie entsprechen den Vorgaben des Richtplans.

3.3 Schutzzonen

3.3.1 Auenregenerationszone

Der Erwerb eines Landwirtschaftsbetriebs in Reussegg durch den Kanton bildete im Jahr 2001 die Grundlage für die Aufnahme dieses Gebiets in den Auenschutzpark im Richtplan. Diese Flächen werden nun entsprechend den Vorgaben des Richtplans als Auenregenerationszone in der Nutzungsplanung festgelegt.

3.3.2 Feuchtstandorte

Stöckmatt

Die Abgrenzung des Feuchtstandorts im Gebiet "Stöckmatt" entspricht dem aktuellen Neuzuteilungsstand gemäss Güterregulierungsverfahren und ist sachgerecht.

Sinser Schachen/Bodefild

Auf die Ausscheidung eines Feuchtstandorts im Mündungsbereich des Schachenkanals in die Reuss wird verzichtet. Dies ist sachgerecht. Neu wird eine wenige Aren grosse Fläche im Gebiet "Bodefild" als Feuchtstandort ausgeschieden. Gegen diese Festlegung sprechen keine überwiegenden landwirtschaftlichen Interessen.

3.3.3 Schutzobjekte

Die aus der Melioration hervorgehenden Schutzobjekte sind im Kulturlandplan aufgenommen und werden entsprechend geschützt.

3.3.4 Landschaftsschutzzone

Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone ist auf die Vorgaben des Richtplans abgestimmt.

3.3.5 Weilerzone

Die Kleinsiedlung "Reussegg" ist im Richtplan als Weiler festgesetzt. Die geplante Weilerzone setzt sich aus drei nicht zusammenhängenden Gebäudegruppen zusammen. Die Abgrenzung der Weilerzone und die Ausscheidung der betroffenen Gebäude innerhalb der Weilerzone entsprechen den übergeordneten Vorgaben.

3.3.6 Spezialzone "Pferdesport Hestahof"

Es ist geplant, den Standort des Pferdesportbetriebs in Reussegg basierend auf den neuen raumplanerischen Vorgaben auszubauen und schrittweise organisatorisch mit dem "Islandpferde Ausbildungs- und Therapie-Zentrum" (IATZ) in Mühlau zu vereinen. Die Zusammenarbeit der beiden Betriebe ermöglicht eine qualitative Weiterentwicklung dieser Betriebe. Die Abgrenzung der Spezialzone wird als sachgerecht beurteilt.

Die Spezialzone "Pferdesport Hestahof" wird in drei unterschiedliche Bereiche unterteilt. Innerhalb des Weilers ergibt sich dadurch eine Überlagerung von Weilerzone und Spezialzone. Der Bereich gewerbliche Nutzung/Verkauf Pferdesportartikel ist mit den Weilervorschriften abgedeckt.

Innerhalb des im Plan hellblau umrandeten Bereichs sind Bauten und Anlagen nur mit einem Gestaltungsplan möglich. Darin werden Standort und Ausmass der Bauten und Anlagen festgelegt und eine optimale Einpassung in den Weiler Reussegg sichergestellt. Im dunkelrot umrandeten Bereich sind ausschliesslich Anlagen für den Pferdesport zulässig (Ovalbahn, Galoppierstrecke; § 17c Abs. 2 BNO).

Für die ganze Spezialzone gilt eine Rückbaupflicht bei Einstellung der Pferdehaltung (§ 17c Abs. 3 BNO). Das Gelände ist wieder in den vorherigen Zustand zu überführen. Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

3.4 Öffentliche Gewässer

Die Offenlegung verschiedener Bäche und die Schaffung neuer Feuchtbiootope sind mit der Modernen Melioration koordiniert, die Festlegungen im Kulturlandplan sachgerecht.

3.5 Hochwasser

Die Gefahrenkarte Hochwasser "Oberes Reusstal" zeigt für den südlichen Teil des Weilers "Reussegg" eine Schutzdefizitfläche auf. Die Fläche kann mit Fliesstiefen von mehr als 0,5 m überflutet werden. Ausserdem besteht für grössere Flächen innerhalb der Weilerzone eine Restgefährdung. Teilflächen der Spezialzone "Pferdesport Hestahof" sind ebenfalls von einem Schutzdefizit bereits bei einem 30-jährlichen Hochwasserereignis (HQ30) betroffen.

Die Flächen mit Schutzdefizit innerhalb der Weilerzone sind im Kulturlandplan als Hochwassergefahrenzonen ausgeschieden. In der Bau- und Nutzungsordnung sind entsprechende Vorschriften formuliert. Zwecks Vorsorge und Selbstdeklaration sind auch die Flächen mit Restgefährdungsflächen innerhalb der Weilerzonen in den Orientierungsinhalt des Kulturlandplans aufgenommen worden. Der Hochwasserschutz ist in der vorliegenden Planung sachgerecht umgesetzt.

3.6 Archäologie

Die Neueinzonung der Spezialzone "Pferdesport Hestahof", Bereich für Tiefbauten, tangiert den Bereich der archäologischen Fundstelle "Ruine der mittelalterlichen Burg Reussegg", von der bekanntlich in der Neuzeit ein grosser Teil des Gemäuers und des Burghügels abgebaut wurde. Die Kantonsarchäologie setzt voraus, dass trotz der geänderten Zonierung und den nachfolgenden Baumassnahmen die verbliebenen archäologischen Gegebenheiten (Burgraben westlich um den Burghügel, allfällige Ruinenteile sowie der Rest des Burghügels) unverändert erhalten bleiben. Die Kantonsarchäologie wird daher allfällige Bauvorhaben mit Bodeneingriffen nach Möglichkeit begleiten.

3.7 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Kulturland, Teilrevision Reussegg, der Gemeinde Sins vom 13. Juni 2012 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.
Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie 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 oder welcher gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 23. Juni 2000 (Anwaltsgesetz, BGFA; SR 935.61) zur Vertretung 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 Beschwerde 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.

Verteiler

- Gemeinderat, Kirchstrasse 14, 5643 Sins
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

