

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 26. März 2014

Versand: 1. April 2014

Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-000349

Gemeinde Sins; Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	2. November 2012
Öffentliche Auflage	4. März 2013 bis 2. April 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	23. Oktober 2013
Eingereicht zur Genehmigung	11. Februar 2014
Ablauf der Beschwerdefrist	17. 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 ist eine Beschwerde eingereicht worden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich keine Änderungen der Vorlage. Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Bauzonenplan
- Kulturlandplan (ohne Teil "Reussegg")
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die rechtskräftige Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wurde 1996 genehmigt. In der Zwischenzeit wurden mehrere Anpassungen am Bauzonenplan, am Kulturlandplan und an der Bau- und Nutzungsordnung vorgenommen.

Die Revision der Nutzungsplanung im Gebiet "Reussegg" erfolgte in einem separaten Verfahren, das mit der gleichzeitig laufenden Modernen Melioration koordiniert war. Dieser Teil der Nutzungsplanung wurde am 12. Juni 2013 vom Regierungsrat genehmigt.

Der Gemeinderat begann 2008 mit den Vorarbeiten zur Revision der vorliegenden Planung. Zuerst wurde die Gemeinde einer umfassenden Analyse unterzogen und anschliessend ein räumliches Gesamtkonzept erstellt. In diesem sind die Zielsetzungen für die Revision der Nutzungsplanung für die folgenden Bereiche: Siedlung und Standortentwicklung, Landschaft/Erholung sowie Verkehr definiert.

In der Planung wurden neben den kantonalen auch die regionalen Vorgaben berücksichtigt, namentlich das Regionale Entwicklungskonzept (REK) und das Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP) für das Obere Freiamt.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 2. November 2012 ohne Vorbehalte.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

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 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Sins ist gemäss Richtplanbeschluss R 1/1.1 ein ländliches Zentrum und ein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von regionaler Bedeutung im Bereich einer ländlichen Entwicklungsachse. Ländliche Zentren bilden Stützpunkte regionaler Einrichtungen. Sie arbeiten grenzüberschreitend zusammen und werden mit den benachbarten Zentren verkehrlich gut verbunden.

Der vom Gemeinderat erarbeitete Entwurf der revidierten Nutzungsplanung zeigte im Vorprüfungsverfahren folgendes Bild:

a) Siedlungsgebiet

Gemäss den eingereichten Unterlagen waren zunächst im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens Einzonungen mit einer Gesamtfläche von 8,3 ha vorgesehen. Diese Siedlungsgebietsvergrösserungen überstiegen den gemäss aktueller Übergangsregelung des Richtplans für Sins festgesetzten Wert von maximal zulässigen 3,3 ha Neueinzonungen innert 10 Jahren. Die vorliegende Planung erforderte demnach gemäss Richtplanbeschluss S 1.2/1.4 eine vorgängige Richtplananpassung durch den Grossen Rat in Bezug auf das Siedlungsgebiet.

Am 2. Juli 2013 beschloss der Grosse Rat, die geplante Siedlungserweiterung "Schürmatt" am südlichen Ortsrand im Umfang von 1,4 ha nicht als Siedlungsgebiet im Richtplan festzusetzen. Damit wurden die erforderlichen Voraussetzungen für die von der Gemeinde geplanten Einzonung in diesem Gebiet nicht geschaffen. Die Festsetzung der übrigen beantragten Siedlungsgebietserweiterungen hat der Grosse Rat gutgeheissen. Die Vergrösserung des Siedlungsgebiets beträgt somit noch 6,9 ha.

Im Nachgang zur öffentlichen Auflage verzichtete der Gemeinderat, die im Richtplan festgesetzten, ursprünglich zur Einzonung vorgesehenen Siedlungsgebiete im Gebiet "Langweid Süd" (W2-Zone) respektive "Betagtenzentrum Aettenbühl" (OeBA-Zone) der Gemeindeversammlung zum Beschluss zu unterbreiten. Diese beiden Flächen verbleiben somit vorderhand in der Landwirtschaftszone.

b) Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der Fruchtfolgeflächen (FFF), ist bundesrechtlich gefordert. Die Gemeinden sichern das Landwirtschaftsgebiet samt FFF mit der Nutzungsplanung (Richtplanbeschluss L 3.1/1.2). Bei raumwirksamen Tätigkeiten ist die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der FFF, gering zu halten (Planungsgrundsatz B). Bei der Interessenabwägung ist vor allem zu prüfen, ob der Flächenbedarf überwiegenden Interessen dient, auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt sowie durch Umzonungen kompensiert werden kann. Die vorliegende Planung umfasst Einzonungen, welche die Fruchtfolgeflächen um rund 4,7 ha reduzieren. Unter Berücksichtigung der hier gegebenen Ausgangslage, der von der Gemeinde und des resultierenden Ergebnisses vorgenommenen Interessenabwägung ist der Verlust dieser FFF nachvollziehbar.

3.2 Regionale Abstimmung und Begründung

Gemäss § 11 Abs. 1 BauG sorgen die Regionalplanungsverbände dafür, dass die Gemeinden ihre Planungen innerhalb der Region aufeinander abstimmen (siehe § 13 BauG). Im vorliegenden Fall wird insbesondere eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden (inklusive Kanton Zug) als wichtig erachtet. Mit Schreiben vom 22. Januar 2013 hat der Regionalplanungsverband "Oberes Freiamt" zur vorliegenden Planung Stellung genommen:

"Die erarbeiteten Grundlagen sind im abschliessenden Planungsbericht nach Art. 47 RPV der Gemeinde Sins vom 25. Juni 2012 beschrieben und sind sehr umfangreich und vollständig dargestellt. Die verfügbaren Unterlagen ermöglichten eine umfassende regionale Beurteilung der Gesamtsituation und der vorgeschlagenen Massnahmen.

Die wichtigsten Elemente der nachfolgend genannten regionalen Grundlagen sind in der Planung berücksichtigt worden.

Der Vorstand der Regionalplanung Oberes Freiamt hat der vorliegenden regionalen Stellungnahme zur Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland an seiner Sitzung vom 15. Januar 2013 zugestimmt. "Wir empfehlen der Abteilung Raumentwicklung in Würdigung der umfangreichen Planungsarbeiten, den Antrag in der vorliegenden Fassung dem Regierungsrat zu unterbreiten."

3.3 Grösse der Bauzonen

Die Bauzonen weisen neu eine Fläche von total 114,3 ha auf (exklusive Grünzonen). Von den 114,3 ha sind ca. 102 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 12,3 ha unüberbaut respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 5,3 ha Wohn- und Mischzonen, ca. 5,8 ha Arbeitsplatzzonen und ca. 1,1 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.

Die berechnete Kapazität der Bauzonen beträgt gemäss Anhang zum Planungsbericht ca. 4'510 Einwohnerinnen und Einwohner (E). Die kantonale Prognose für das Jahr 2024 rechnet mit rund 4'700 E und deckt sich damit weitgehend mit der Zielsetzung der Gemeinde. In Anbetracht auch künftig zu prüfender Verdichtungsmöglichkeiten und dichter Bauweisen auf grösseren, teilweise unbebauten oder baulich erneuerbaren Flächen entsprechen die ausgeschiedenen Bauzonen den Anforderungen gemäss Art. 15 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG).

3.4 Einzonungen

Alle hier zur Genehmigung vorliegenden Einzonungen befinden sich innerhalb des vom Grossen Rat vorgängig neu beschlossenen Siedlungsgebiets.

Gegenüber dem vorgeprüften Entwurf weist der zu genehmigende Bauzonenplan im Wesentlichen folgende Änderungen auf:

Die Gewerbezone "Schürmatt" wird nicht eingezont, weil die Voraussetzung im Richtplan nicht geschaffen wurde (Festsetzung als Siedlungsgebiet). Die Gemeinde verzichtet zudem vorläufig auf die Einzonungen "Langweid Süd" und Betagtenzentrum Aettenbühl"; diese beiden Flächen sind im Richtplan als Siedlungsgebiet festgesetzt.

3.4.1 "Langweid Nord" (W2-Zone)

Zur Deckung des Baulandbedarfs wird die Lücke zwischen der Überbauung "Tschampani" und dem Dorf Sins geschlossen. Aufgrund der gewachsenen Siedlungsstruktur ist es planerisch nachvollziehbar, eine mittel- bis langfristige Baugebietsentwicklung in diesem Bereich anzustreben.

Die Gemeinde scheidet eine W2-Zone mit überlagerter Gestaltungsplanpflicht aus. Die Zielvorgaben für die Überbauung sind im Anhang I der BNO aufgeführt. Gestützt auf § 4 Abs. 1 lit. e BauV und § 4 Abs. 5 BNO ist vor der Erarbeitung des Gestaltungsplans in einem ersten Schritt ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept zu erarbeiten.

Das Gebiet verfügt über eine gute MIV- und öV-Erschliessung. Im Bereich der vorgesehenen Einzonung befinden sich bereits heute an der Freudenbergstrasse zwei Bushaltestellen, gemäss Verkehrsrichtplan ist auf der Höhe Kirchstrasse eine dritte geplant.

Die 2,7 ha grosse Einzonung betrifft gute Fruchtfolgeflächen.

Im Richtplan ist in diesem Gebiet eine Trasseefreihaltung für eine allfällige Nordwestumfahrung (NWU) als Vororientierung enthalten. Aufgrund der topografischen Situation ist nach derzeitigem Wissen nur eine Tunnelvariante möglich. Im Rahmen der Gestaltungsplanung wird auf diesen Umstand angemessen Rücksicht zu nehmen sein.

3.4.1 "Chalchtare" und "Tschampani" (Grünzone)

Die Zuweisung des Waldabstandsbereichs respektive der abparzellierten Gartenbereiche zur Grünzone ist situationsgerecht.

3.4.2 "Brudermatt" (OeBA-Zone)

Die Gemeinde sieht in den nächsten drei bis sechs Jahren die Planung der benötigten Kommunalbauten (Werkhof, Ökihof, Feuerwehrmagazin) vor. Es wurden verschiedene Standorte in Erwägung gezogen. Aufgrund seiner Grösse von 1,2 ha, seiner Lage und seiner Erreichbarkeit von allen Dorfteilen der Gemeinde und der Region (Feuerwehrstützpunkt) erweist sich der Standort Brudermatt als der geeignetste. Es sind grossenteils bedingt geeignete Fruchtfolgeflächen betroffen.

3.4.3 "Letten" (OeBA-Zone)

Für die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen soll die OeBA-Zone im Gebiet Aesch/Dorfmatte um 0,54 ha erweitert werden. Die Einzonung basiert auf einem konkreten Bedarfsnachweis und ist damit raumplanerisch begründet. Es sind gute Fruchtfolgeflächen betroffen.

3.4.4 "Bachschlaufe" (Grünzone)

Die Umzonung der 0,6 ha grossen Fläche innerhalb der Bachschlaufe inmitten des Siedlungsgebiets in die Grünzone ist aufgrund der fraglichen Eignung des Areals als Baugebiet (Bahnärm, Strassenärm, Hochwassergefahr) sowie im Interesse der Siedlungsdurchgrünung planerisch sinnvoll.

3.4.5 "Oberalikon" (Kernzone Aussendörfer)

Die Betriebsgebäude eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs in Oberalikon werden neu der Kernzone Aussendörfer zugeteilt. Der Betrieb wurde vor einigen Jahren stillgelegt. Die Einzonung betrifft überbaute Flächen.

3.4.6 "Aettenschwil" (Kernzone Aussendörfer)

Die Zonierung von zwei Liegenschaften ehemaliger Landwirtschaftsbetriebe in der Kleinsiedlung Aettenschwil gab in den vergangenen Jahren mehrfach Anlass für Abklärungen. Die Gemeinde zont nun Teile der betroffenen Gebäude sowie unüberbaute Flächen im Umfang von 0,09 ha ein. Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

Die Erweiterung der Kernzone Aussendörfer wird raumplanerisch als situationsgerecht beurteilt.

3.4.7 "Fenkrieden" (Kernzone Aussendörfer)

Vor rund 20 Jahren wurden in Fenkrieden erstmals Bauzonen ausgeschieden. Auslöser dazu war eine Fensterfabrik, die Holz aus der Region verarbeitete und Beschäftigte aus der Umgebung einstellte. Der Betrieb soll nun ein zweites Mal erweitert werden. Dazu ist die Einzonung einer 0,35 ha grossen Fläche vorgesehen.

Grundsätzlich ist die geplante Erweiterung aus raumplanerischer Sicht vertretbar. Um sicherzustellen, dass die Einzonung für den bestehenden Betrieb erforderlich ist und dass die Betriebserweiterung innert nützlicher Frist erfolgt, handelt es sich um eine bedingte Einzonung. Der Verwendungszweck sowie die zeitliche Limitierung von 5 Jahren sind in § 12 Abs. 3 BNO geregelt.

3.5 Umzonungen und weitere Anpassungen am Bauzonenplan

Die vorgesehenen Umzonungen innerhalb des rechtskräftigen Baugebiets sowie die weiteren Anpassungen am Bauzonenplan sind aus raumplanerischer Sicht sachgerecht. Insbesondere entsprechen die Festlegungen für die Erarbeitung der Entwicklungsrichtpläne (§ 6 BNO) zur Aufwertung der Strassen- und Freiräume entlang der Kantonsstrassen den Vorgaben des Baugesetzes.

3.6 Ortsbild- und Denkmalpflege

Die Gebäude aus dem Kurzinventar der Kulturgüter (neu Bauinventar), Stand Dezember 2001, werden fast vollständig in kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt, was den Vorgaben von Richtplan und Kulturgesetz entspricht. Die 12 kantonalen Denkmalschutzobjekte sind im Kulturland- und Bauzonenplan korrekt eingetragen und im Anhang II der BNO übersichtlich aufgelistet.

3.7 Änderungen am Kulturlandplan

Wie in Ziff. 2.1 erwähnt, erfolgte die Revision der Nutzungsplanung im Gebiet "Reussegg" in einem separaten Verfahren, das dort mit der gleichzeitig laufenden Modernen Melioration koordiniert war. Das Gebiet "Reussegg" ist somit nicht Teil dieser Vorlage und ist in der vorliegenden Planung lediglich als Orientierung dargestellt.

3.7.1 Speziallandwirtschaftszonen

Im Kulturlandplan werden bei drei Betriebsstandorten rechtskräftige Speziallandwirtschaftszonen im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG übernommen. Die Ausscheidung der Speziallandwirtschaftszone beim Betrieb "Buchackerhof" wurde vorgängig zur vorliegenden Gesamtrevision in einer separaten Vorlage vorgenommen und wurde bereits von der Gemeindeversammlung beschlossen.

3.7.2 Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL)

Gestützt auf das Kapitel L 3.3 des Richtplans scheidet die Gemeinde an drei Stellen in Alikon respektive Aettenschwil "Entwicklungsstandorte Landwirtschaft" aus (im Gebiet Reussegg erfolgten

diese Festlegungen in der Nutzungsplanung Kulturland bereits gestützt auf die Ergebnisse der Modernen Melioration). Bei zwei Betrieben soll mit der Ausscheidung eines ESL die Schweinehaltung später erweitert werden können. Beim dritten ist ein Ausbau der Legehennenhaltung vorgesehen. Entsprechende Absichtserklärungen liegen dem Gemeinderat vor.

Gestützt auf die aktuellen Betriebsverhältnisse sowie die Vorabklärungen der Gemeinde ist die Ausscheidung der drei ESL-Standorte raumplanerisch vertretbar. Es sind keine kantonalen Freihalteinteressen erkennbar, welche gegen die ausgeschiedenen Standorte sprechen.

3.7.3 Erholungszone Reuss (Spezialzone nach Art. 18 RPG)

Neu wird zwischen dem Baugebiet und der Reuss auf einer Länge von rund 450 m eine "Erholungszone Reuss" festgelegt. Aus verschiedenen Gründen (Überschwemmungsgefahr, Eisenbahnbau, Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Nähe der Reuss) fehlt der Bevölkerung bis anhin eine direktere Beziehung zur Flusslandschaft. Aufgrund der starken Siedlungsentwicklung im Raum Sins in den letzten Jahren steigt das Bedürfnis nach Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Wohnort. In dieser Zone sollen ein Kinderspielplatz, ein Grillplatz, eine Aufweitung der Reuss, ökologische Kleinstrukturen usw. ermöglicht werden.

Die Zone ist gemäss § 36 BNO mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Im Gestaltungsplan sind die genaue Lage und die Grösse der zulässigen Bauten zu definieren. Soweit erforderlich, werden auch die neu auszuscheidenden Gewässerräume dazu gehören (vgl. Ziff. 3.10 unten). Werden die Nutzungen aufgehoben, sind die Böden gemäss § 36 Abs. 4 BNO wieder für die Landwirtschaft herzustellen.

Aufgrund des nachgewiesenen öffentlichen Interesses und der Lage zum Siedlungsgebiet ist die Ausscheidung der Erholungszone Reuss in der vorliegenden Form raumplanerisch situationsgerecht.

3.7.4 Weiler Wannen und Holderstock

Die Weiler "Wannen" und "Holderstock" sind im Richtplan festgesetzt. Auf die Ausscheidung von Weilerzonen an diesen Standorten wird in der vorliegenden Planung jedoch verzichtet. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Erhalt der hauptsächlich landwirtschaftlich geprägten Weiler weiterhin auch ohne Weilerzone gewährleistet ist. Dieser Entscheid liegt im Ermessen der Gemeinde.

3.7.5 Landschaftsschutzzonen

Die Überarbeitung der Landschaftsschutzzonen (LSZ) erfolgte in einer separaten Vorlage (Anpassungen an die Vorgaben des Richtplans), die 2006 genehmigt wurde. Im vorliegenden Verfahren werden keine Änderungen vorgenommen. Die Ausscheidung der LSZ entspricht den übergeordneten Vorgaben.

3.7.6 Naturschutzzonen, Schutzobjekte

Die Umsetzung der Naturschutzzonen respektive Schutzobjekte entspricht den Festsetzungen im Richtplan.

Zwischen Meienberg und dem Ortsteil Sins werden umfangreiche Magerwiesen/Trockenstandorte ausgeschieden. Es handelt sich bei diesen Flächen mit kleinen Ausnahmen nicht um Vertragsflächen oder ökologische Ausgleichsflächen (Direktzahlungsverordnung). Gegen die Extensivierung dieser Gebiete sprechen keine überwiegenden kantonalen Interessen.

3.8 Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz ist in der vorliegenden Planung sachgerecht und fachkompetent bearbeitet worden. Die Bestimmungen in § 17 BNO entsprechen den übergeordneten Vorgaben und sind vollständig.

3.9 Waldfeststellung

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von neuen Bauzonen rechtswirksam auszu-schliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Wald-gesetz des Kantons Aargau, AWaG). Dieses Verfahren nach § 3 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV) ist auch für den Fall durchzuführen, wenn heute kein Wald betroffen ist. Nur so wird bewirkt, dass in Zukunft im betrachteten Perimeter (inklusive des angrenzenden gesetzlichen Bauabstands von 18 m nach § 48 BauG) kein Wald neu entstehen kann.

Das erforderliche Waldfeststellungsverfahren wurde koordiniert mit der vorliegenden Nutzungspla-nung durchgeführt.

3.10 Öffentliche Gewässer

Die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) ist seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. Das Verwal-tungsgericht hat die Bestimmungen in den §§ 3–6 der kantonalen Vollzugsverordnung vom 27. Feb-ruar 2012 aufgehoben. Die Breite des auszuscheidenden Gewässerraums richtet sich nach Art. 41a GSchV, die zulässige Nutzung nach Art. 41c GSchV.

Im Bauzonen- und Kulturlandplan wird einstweilen auf die Darstellung einer Uferschutzzone bezie-hungsweise eines Uferschutzstreifens verzichtet. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage und da noch keine kantonalen Ausführungsbestimmungen vorliegen, ist dies vertretbar. Diese aktuelle Situation steht der einzelfallweisen Überprüfung von Ausnahmen in Sondernutzungsplänen und in Baugesu-chen nicht entgegen.

Nach Vorliegen der kantonalen Umsetzungsbestimmungen ist in einem nächstmöglichen, allenfalls separaten Verfahren der Gewässerraum kommunal zu prüfen und soweit notwendig zu präzisieren. Bis dahin sind die Abstände und Nutzung gemäss GSchV im Einzelfall zu prüfen.

3.11 Kantonsarchäologie

Die Neueinzonungen erfassen keine lokalisierten aktenkundigen archäologischen Fundstellen. Die Fundstellenkarte der Kantonsarchäologie wurde direkt aus dem Geoportal Aargau übertragen und ist in den Nutzungsplänen gut verarbeitet.

3.12 Bau- und Nutzungsordnung

Die neue kantonale Bauverordnung (BauV) vom 1. September 2011, welche unter anderem die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen beinhaltet (IVHB), wird umgesetzt. Neu werden Geschosshöhen und Gesamthöhen festgesetzt (§ 7 BNO). Auf bisherige Bestimmungen, die mit der neuen kantonalen Bauverordnung abschliessend geregelt werden, wird verzichtet.

An der BNO werden zahlreiche Anpassungen und Ergänzungen aufgrund veränderter übergeordne-ter Vorgaben vorgenommen. Weitere Änderungen sind die Folge der für diese Revision formulierten spezifischen Planungsziele (eine Übersicht der Änderungen ist im Planungsbericht der Gemeinde enthalten).

Die Anpassungen an der BNO berücksichtigen die übergeordneten gesetzlichen Anforderungen und erweisen sich als rechtmässig.

3.13 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Sins vom 23. Oktober 2013 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Urs Meier
Staatsschreiber i.V.

Verteiler

- Gemeinderat, Kirchstrasse 14, 5643 Sins
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald 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.