

## PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 10. Mai 2017

Versand: 11. Mai 2017

### Regierungsratsbeschluss Nr. 2017-000518

**Gemeinde Sins; Nutzungsplanung Kulturland Gebiet Reussegg, Teiländerung "Hestar-Hof";  
Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

---

## Sachverhalt

### 1. Planungsrechtliches Verfahren

#### 1.1 Verfahrensdaten

Die Vorlage ist vom Gemeinderat als unwesentliche Änderung ohne vorgängige öffentliche Auflage beschlossen worden, gestützt auf § 25 Abs. 3 lit. b des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993.

|                             |                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------|
| Vorprüfungsbericht          | 19. Juli 2016                          |
| Mitwirkung                  | 23. August 2016 bis 30. September 2016 |
| Beschluss Gemeinderat       | 16. Januar 2017                        |
| Eingereicht zur Genehmigung | 9. Februar 2017                        |
| Ablauf der Beschwerdefrist  | 27. Februar 2017                       |

#### 1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, welche gemäss § 27 Abs. 1 BauG durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

#### 1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

### 2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der vom Gemeinderat Sins am 16. Januar 2017 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Kulturlandplan Gebiet Reussegg, "Hestar-Hof", Massstab 1:1'000

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 16. Januar 2017 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

## **2.1 Planungsgegenstand**

Bei der Bezeichnung der Spezialzone "Pferdesport Hestar-Hof" anlässlich der Gesamtrevision des Kulturlandplans Gebiet "Reussegg" wurde die südliche Zonengrenze entlang der Grundstücksgrenze von Parzelle 3973 (alte Parzellennummer 3.2) gezogen. Die angrenzend verlaufende Melkihofstrasse wurde nicht integriert, obwohl diese der Erschliessung der Spezialzone dient. Diese Zonenabgrenzung erweist sich als nicht zweckmässig. Zur Erschliessung der Spezialzone beziehungsweise des Gestaltungsplanperimeters "Pferdesport Hestar-Hof" (vgl. BVURO.14.22-1) ist eine Fahrbahnverbreiterung im Einmündungsbereich notwendig. Um die Realisierbarkeit rechtlich sicherzustellen, erfolgt eine Verbreiterung der Spezialzone um die zukünftige Strassenbreite.

## **2.2 Vorprüfungsergebnis**

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 19. Juli 2016 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

## **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 ist mit dem Richtplan vereinbar.

#### **3.3 Regionale Abstimmung**

Eine regionale Abstimmung ist aufgrund der unwesentlichen Änderung nicht erforderlich.

#### **3.4 Nutzungsplanung Kulturland**

##### **3.4.1 Arrondierung der Spezialzone Pferdesport Hestahof**

Die Spezialzone (Art. 18 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG]) hat den Charakter einer Bauzone. Generell können Einzonungsanträge seitens Kanton unabhängig vom Bedarf/Festlegungen im Richtplan erst genehmigt werden, wenn die Genehmigung des geänderten kantonalen Richtplans durch den Bundesrat vorliegt (Art. 38a Abs. 2 RPG) oder wenn die einzuzonierenden Flächen wert- und flächengleich kompensiert werden.

Eine Ausnahme scheint dann zulässig, wenn die zu zonierenden Strassen bereits seit jeher den Bauzonen zuzurechnen sind (zum Beispiel nachweislich der Erschliessung dienende und genügende Strassen am Zonenrand, die nicht als Bauzone bezeichnet sind, jedoch innerhalb der Bauzonengrenze liegen). In Anlehnung an diese Praxis und im Sinne einer Korrektur der nicht zweckmässig verlaufenden Zonengrenze kann der beschriebene, der Erschliessung der Spezialzone dienende Strassenabschnitt der Spezialzone zugewiesen werden.

##### **3.4.2 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände. Von der Arrondierung der Spezialzone ist keine Fruchtfolgefläche betroffen.

### 3.4.3 Erschliessung

Die kantonalen Interessen hinsichtlich der Einmündung der Melkihofstrasse in die Kantonsstrasse K 260 sind in das separate Gestaltungsplanverfahren eingeflossen. Die vorliegende Teiländerung des Kulturlandplans ist mit dem entsprechenden Gestaltungsplan abgestimmt.

## 4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

## Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Kulturland Gebiet Reussegg, Teiländerung "Hestar-Hof", beschlossen vom Gemeinderat Sins am 16. Januar 2017, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno  
Staatsschreiberin

## Verteiler

- Gemeinderat, Kirchstrasse 14, 5643 Sins
- 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.