

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 12. August 2020

Versand: 18. August 2020

Regierungsratsbeschluss Nr. 2020-000942

Gemeinde Leibstadt; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Oberdorfstrasse"; 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	7. April 2020
Wahrung des rechtlichen Gehörs	19. November 2018 bis 18. Dezember 2018
Beschluss Gemeinderat	28. April 2020
Eingereicht zur Genehmigung	14. Mai 2020
Ablauf der Beschwerdefrist	3. Juni 2020

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 Leibstadt am 28. April 2020 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Oberdorfstrasse"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 11. Mai 2020 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Oberdorfstrasse wird saniert und auf eine Strassenbreite von 5,5 m mit einem durchgehenden Gehweg von 1 m Breite ausgebaut. Im obersten Bereich des zu sanierenden Strassenabschnitts ist die bestehende Strassenparzelle hierfür zu schmal. Auf diesem Abschnitt erfolgt die Strassenverbreiterung auf der Westseite der Strasse ausserhalb der Bauzone. Das erforderliche Land (187 m²) soll gemäss § 11 der Bauverordnung (BauV) als unwesentliche Änderung von der Landwirtschafts- in die Bauzone (Wohnzone 2a) eingezont werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 7. April 2020 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. Eine regionale Abstimmung ist aufgrund der unwesentlichen Änderung nicht erforderlich.

3.3 Nutzungsplan Siedlung

Variantenprüfung

Um eine sinnvolle Linienführung des Gehwegs sowie die sichere Querung der Oberdorfstrasse gewährleisten zu können, wurden verschiedene Varianten detailliert geprüft. Die Ergebnisse des Variantenvergleichs sind im Planungsbericht (Kapitel 2) dargelegt. In der Interessenabwägung standen die Fussgängersicherheit sowie die Rücksichtnahme auf das Privatgrundeigentum im Vordergrund. Die dargelegten Begründungen für den Variantenentscheid sind aus fachlicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar.

Der projektierte Gehweg soll teilweise im Bereich des Hofareals des aktiven Landwirtschaftsbetriebs erstellt werden (Parzelle 1590). Es wird davon ausgegangen, dass bei der Interessenabwägung ebenso die Bedürfnisse des Landwirtschaftsbetriebs berücksichtigt sowie die Fussgängersicherheit auch in Bezug auf die Manöver mit Landmaschinen auf dem Landwirtschaftsbetrieb untersucht wurden.

Die gewählte Variante bedingt die Einzonung eines ca. 3 m breiten Streifens zu Lasten der Landwirtschaftszone. Die erforderliche Fläche im Umfang von 187 m² wird von der Gemeinde erworben.

Arrondierungen

Das in der Richtplankarte festgesetzte Siedlungsgebiet weist einen Anordnungsspielraum für die parzellenscharfe und planerisch zweckmässige Detailabgrenzung der Bauzonen auf (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5).

Die beantragte Arrondierung erfüllt die Voraussetzungen gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisungen 3.5 lit. d).

Die nutzungsplanerischen Interventionen führen zu nachfolgender Bilanz:

Gebiet/Bezeichnung	Bauzonen werden ein-/ ausgezont gemäss den Planungsanweisungen 3.5 lit. d)	Flächenbilanz räumlich angeordnetes Sied- lungsgebiet	FFF-Bilanz (netto) <i>effektive Bodenfläche gemäss Angaben Land- wirtschaft Aargau</i>
Total/Saldo Oberdorfstrasse	+187 m ²	0,00 m ²	0,00 m ² FFF
Gesamt-Total/Saldo	+187 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

Die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets und der Fruchtfolgeflächen (FFF) gelten damit im Sinne des Richtplans als fortgeschrieben.

Mehrwertabgabe und Baupflicht

Die Einzonung ist in Bezug auf die Mehrwertabgabe nicht relevant (Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe gemäss § 28a Abs. 4 lit a BauG).

3.3.1 Gewässer

Die vorgesehene marginale Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans hat keinen Einfluss auf die Neueindolung des Dorfbachs im Oberdorf von Leibstadt. Die Neueindolung im Oberdorf kann im Gebiet "Vogelmatt" mit einer offenen Bachführung kompensiert werden.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Oberdorfstrasse", beschlossen vom Gemeinderat Leibstadt am 28. April 2020, wird genehmigt und die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets werden im Sinne des Richtplans fortgeschrieben.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Oberdorfstrasse 222, 5325 Leibstadt
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- 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.