

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 6. Mai 2020

Versand: 11. Mai 2020

Regierungsratsbeschluss Nr. 2020-000475

Gemeinde Windisch; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision – Baute unter kommunalem Schutz WIN930 – Rückweisungsänderungen; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	20. November 2017
Mitwirkung	31. Oktober 2016 bis 4. Januar 2017
Öffentliche Auflage	26. Februar 2018 bis 27. März 2018
Beschluss Einwohnerrat	7. November 2018
Beschluss Einwohnerrat	23. Oktober 2019 (Rückweisungsänderungen)
Eingereicht zur Genehmigung	31. Januar 2020 (Rückweisungsänderungen)
Ablauf der Beschwerdefrist	7. Februar 2020 (Rückweisungsänderungen)

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

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) durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Der Regierungsrat hat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mit Beschluss (RRB) Nr. 2019-001558 am 18. Dezember 2019 koordiniert mit mehreren Beschwerdeentscheiden genehmigt. Eine der Beschwerden konnte zum damaligen Zeitpunkt noch nicht entschieden werden. Der Beschwerdegegenstand (Baute unter kommunalem Schutz) wurde deshalb von der Genehmigung ausgenommen. Diese Beschwerde wird nun abgewiesen. Aus diesem Beschwerdeverfahren ergeben sich somit keine Änderungen der beschlossenen Vorlage. Die Genehmigung hinsichtlich Schutzobjekt WIN930 erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid (vgl. Ziffern 2.1 und 3.4.1).

Zur Vorlage der nachfolgend aufgeführten Rückweisungsänderungen sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Die vom Einwohnerrat Windisch am 7. November 2018 beschlossene und im RRB Nr. 2019-001558 ausgenommene Festlegung des in Anhang III "Bauen unter kommunalem Schutz gemäss § 44 BNO" als WIN930 verzeichneten Objekts ("Verwaltungsgebäude Kabelwerke Brugg") auf der Parzelle 1279 als Baute unter kommunalem Schutz (Substanzschutzobjekt) kann genehmigt werden.

Zudem liegen die verbindlichen Inhalte der vom Einwohnerrat Windisch am 23. Oktober 2019 beschlossenen Vorlage zur Genehmigung vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan 1:2'500
- Teiländerung Nutzungsplanung, § 18 Abs. 2 BNO

Die verbindlichen Teile der Rückweisungsänderungen sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 15. November 2019 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 7. November 2018 folgende Rückweisungen beschlossen:

- § 18 Abs. 2 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) – Wohnzonen hinsichtlich der Definition von zusätzlichen Wohneinheiten in der Wohnzone W3/W4.
- Umzonung Kindergarten Dohlenzelg von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) in die Wohnzone W2.
- § 7 BNO – Hochhäuser; diese Rückweisung ist nicht Gegenstand dieser Vorlage.

In der Folge wurde die Planung in den zurückgewiesenen Punkten überarbeitet und dem Einwohnerrat zur erneuten Beschlussfassung vorgelegt. Ziel ist, die Gesamtrevision hinsichtlich der überprüften und überarbeiteten Festlegungen sowie hinsichtlich der bisher von der Genehmigung ausgenommenen Festlegung genehmigen zu lassen.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Der Einwohnerrat hat die beschriebenen Änderungen ohne Vorprüfung durch die kantonalen Stellen beschlossen.

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 stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.3 Regionale Abstimmung

Die regionale Abstimmung ist im Rahmen der genehmigten Gesamtrevision erfolgt. Die vorliegenden Einzelaspekte haben keine überörtlichen Auswirkungen und bedürfen keiner weiteren regionalen Abstimmung.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

Kindergarten Dohlenzelg

Die Gemeinde hat die Rückweisung der ursprünglich beabsichtigten Umzonung von der OeBA-Zone in die Wohnzone W2 überprüft und entschieden, auf die Umzonung der rund 1'700 m² umfassenden Parzelle 2552 zu verzichten. Gemeinde- und Einwohnerrat schliessen sich der Rückweisungsbe-gründung an, wonach auch zukünftig und unabhängig von der Nutzung als Kindergarten der Bedarf für eine öffentliche Nutzung zugunsten des Quartiers gegeben ist. Für die detaillierte Begründung kann auf die Ausführungen im Planungsbericht (Kapitel 3) verwiesen werden.

Die Auswirkungen auf das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen sowie die Innenentwick-lung (Vorgaben kantonaler Richtplan) bleiben vernachlässigbar.

3.4.1 Siedlungsqualität

Baudenkmäler und Kulturobjekte

Die Beschwerde gegen die Festlegung des Verwaltungsgebäudes der Kabelwerke Brugg (Objekt WIN930) als Baute unter kommunalem Schutz (bis anhin Volumenschutzobjekt) wird abgewiesen. Es wird auf die Erwägungen des entsprechenden Regierungsratsbeschlusses verwiesen. Somit kann Objekt WIN930 gemäss Anhang III "Bauen unter kommunalem Schutz gemäss § 44 BNO" geneh-migt werden.

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

§ 18 Abs. 2 BNO soll die Zulässigkeit von Einfamilienhäusern in den Zonen W3 und W4 regulieren, und dabei sicherstellen, dass auch solche Bauten einen Beitrag zur Innenentwicklung leisten. An dieser Bestimmung wird festgehalten. Um der Begründung für die Zurückweisung Rechnung zu tra-gen, wurde die Regelung verständlicher formuliert und mit einer Bestimmung zum Besitzstand be-stehender Bauten ergänzt. Neubauten von "zusammengebauten Einfamilienhäusern oder andere Bauten" müssen mindestens drei Wohneinheiten umfassen. Die Erweiterung von bestehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern über den Besitzstand hinaus ist zulässig, wenn dadurch eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen wird. Diese Regelung ist sachgerecht und rechtmässig.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision, beschlossen vom Einwohnerrat Windisch am 7. November 2018, wird hinsichtlich des im Anhang III "Bauten unter kommunalem Schutz gemäss § 44 BNO" als WIN930 verzeichneten Objekts ("Verwaltungsgebäude Kabelwerke Brugg") auf der Parzelle 1279 genehmigt.

2.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision – Rückweisungsänderungen, beschlossen vom Einwohnerrat Windisch am 23. Oktober 2019, wird genehmigt.

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- (2) Dr. iur. Peter Heer, Rechtsanwalt, Postfach 1444, 5401 Baden ([REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED])
- (2) Luc Humbel, Rechtsanwalt, Postfach 460, 5201 Brugg ([REDACTED]
[REDACTED])
- Gemeinderat, Dohlenzelgstrasse 6, 5210 Windisch (A-Post Plus)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- 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, ferner 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.