

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 17. Februar 2021

Versand: 23. Februar 2021

Regierungsratsbeschluss Nr. 2021-000148

**Gemeinde Fahrwangen; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Gewässer-
raum und Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Mess-
weisen (IVHB); Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	11. Juni 2019
Mitwirkung	29. März 2019 bis 29. April 2019
Öffentliche Auflage	13. September 2019 bis 14. Oktober 2019
Beschluss Gemeindeversammlung	3. September 2020
Eingereicht zur Genehmigung	4. Dezember 2020
Ablauf der Beschwerdefrist	4. Januar 2021

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) vom 19. Januar 1993 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 von der Gemeindeversammlung Fahrwangen am 3. September 2020 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan 2019, Umsetzung Gewässerraum
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 6. November 2020 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Mit der Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans sowie der BNO werden die Planungsinstrumente an die aktualisierten übergeordneten Rechtsgrundlagen angepasst.

Im Vordergrund steht die Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen in die BNO. Ferner werden die Gewässerräume grundeigentümergebunden festgelegt. Einzelne Bestimmungen der BNO werden angepasst (zum Beispiel Hangwasser) und es wird ein Mehrwertausgleichsabgabesatz von 30 % festgelegt.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 11. Juni 2019 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung und Kulturland

In den Plänen werden die Gewässerräume als Überlagerung festgelegt.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die BNO wird um die Bestimmungen für den Gewässerraum ergänzt, hinsichtlich der Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen überarbeitet und es wird der Schutz vor Oberflächenwasser geregelt sowie ein Mehrwertausgleichsabgabesatz von 30 % festgelegt.

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 (vgl. nachfolgende Ziffern).

3.1 Regionale Abstimmung

Der Planungsverband Lebensraum Lenzburg Seetal hat mit Schreiben (E-Mail) vom 11. März 2019 mitgeteilt, dass keine regionale Abstimmung notwendig sei. Dies ist sachgerecht.

3.2 Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan

Gewässerraum

Die Grundlagen für die kantonale Umsetzung liegen mit der vom Regierungsrat am 16. März 2016 beschlossenen, kantonalen Gewässerraumkarte und dem revidierten § 127 BauG vor. In der Nutzungsplanung müssen die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen bezeichnet werden.

In Fahrwangen ist der Dorfbach das prägende Fliessgewässer. Im Baugebiet gilt grundsätzlich ein Gewässerraum von 18 m.

Zugunsten einer differenzierten Abgrenzung des Gewässerraums wird der Verlauf der Zone soweit möglich auf die Parzellengrenzen gelegt. Die einzelnen Abschnitte sind im Planungsbericht plausibel begründet und erläutert. Der Gewässerraum wird teilweise von der bereits bestehenden Uferschutzzone (Grundnutzungszone) überlagert. Dies ist vorliegend vertretbar.

Die Umsetzung der Gewässerräume der Fliessgewässer und des Hallwilersees, inklusive der Vorschriften in § 22a BNO, sind insgesamt sachgerecht hergeleitet, dokumentiert und umgesetzt.

3.3 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Gemäss Planungsbericht (Kapitel 1.1) handelt es sich um eine Teilrevision mit klar abgegrenzten Themen. Entsprechend kann dem Grundsatz der Planbeständigkeit in ausreichendem Masse Rechnung getragen werden.

Der Grosse Rat hat den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen beschlossen und mit der Bauverordnung (BauV) umgesetzt. Die vorliegende BNO richtet sich nach diesen neuen Bestimmungen. Dies ist sachgerecht.

Aufgrund der heutigen Praxis für die Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser in den Nutzungsplanungen wird die BNO sachgerecht mit den Vorschriften zum Oberflächenwasserschutz (Hangwasser) ergänzt.

Ebenfalls wird der maximale Mehrwertabgabesatz von 30 % eingeführt. Dies ist zweckmässig. Die neuen und geänderten Bestimmungen der BNO sind sachgerecht und rechtskonform.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Gewässerraum und Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB), beschlossen von der Gemeindeversammlung Fahrwangen am 3. September 2020, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Aescherstrasse 2, 5615 Fahrwangen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Landschaft und Gewässer 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, 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.