

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 9. März 2022

Versand: 15. März 2022

Regierungsratsbeschluss Nr. 2022-000261

Gemeinde Schlossrued; Nutzungsplanung Siedlung, Teilzonenplan "Längetel"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	12. September 2019
Mitwirkung	19. Januar 2018 bis 19. Februar 2018
Öffentliche Auflage	25. September 2020 bis 26. Oktober 2020
Beschluss Gemeindeversammlung	18. Juni 2021
Eingereicht zur Genehmigung	26. Januar 2022
Ablauf der Beschwerdefrist	8. 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, die 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

Gegen die Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Schlossrued am 18. Juni 2021 beschlossenen Vorlage vor:

- Nutzungsplanung Siedlung Teilrevision "Längetel", Situationsplan 1:1'000 vom 17. September 2019

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 17. September 2019 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Im Rahmen der ortsbaulichen Studie zur Überbauung eines gestaltungsplanpflichtigen Areals am Siedlungsrand in der Wohnzone 3 (W3) wurde festgestellt, dass für eine optimale Lösung eine Umlagerung von Siedlungsgebiet und Bauzonen notwendig ist.

Entsprechend ist mit der vorliegenden Teiländerung die räumliche Umlagerung von 148 m² Bauzone innerhalb derselben Parzelle vorgesehen.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den zugleich erarbeiteten Gestaltungsplan "Längetel" (BVUARE.18.12) geschaffen. Die Verfahren sind materiell und formell aufeinander abgestimmt. Der Gestaltungsplan wird, koordiniert mit der vorliegenden Planung, ebenfalls genehmigt.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Teiländerung erfüllt die Anforderungen an Nutzungspläne und führt zu einer zweckmässigen Umlagerung des Siedlungsgebiets und einer zweckmässigen Abgrenzung der Bauzonen.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Die Gemeinde sieht 148 m² zur Einzonung in die Zone W3 vor. Das von der Einzonung betroffene Gebiet liegt nicht innerhalb des im Richtplan räumlich festgesetzten Siedlungsgebiets gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz A. Gestützt auf die Planungsanweisung 1.2 kann das bereits räumlich festgesetzte Siedlungsgebiet durch gleichwertige (flächen- und wesensgleiche) Umlagerungen räumlich neu angeordnet werden. Entsprechend wird innerhalb der Parzelle 160 eine Auszonung von ebenfalls 148 m² vorgenommen.

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.

3.3 Regionale Abstimmung

Regionale Aspekte werden mit der Vorlage nicht tangiert. Eine regionale Abstimmung ist nicht nötig.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Bauzonengrösse und Überbauungsstand

Die Bauzonengrösse von Schlossrued wird mit der Vorlage nicht verändert. Dies ist sachgerecht.

Es ergeben sich indessen folgende Hinweise für die weiteren Planungsarbeiten: Die kantonale Bevölkerungsprognose geht für das Jahr 2040 von rund 930 Einwohnerinnen und Einwohnern (E) aus.

Aktuell liegt die Bevölkerungszahl bei ca. 840 E. Ausgehend von den Richtplanvorgaben für die unüberbauten Wohn- und Mischzonenreserven besteht ohne Berücksichtigung der inneren Nutzungsreserven ein Potenzial von mehr als +250 E. Dies liegt deutlich über den Prognosen.

Gemäss Art. 15 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Bauzonen beziehungsweise das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen so auszugestalten, dass damit der voraussichtliche Bedarf der nächsten 15 Jahre (Planungshorizont) abgedeckt wird. Gemäss Art. 15 Abs. 2 RPG sind sogenannte "überdimensionierte Bauzonen" zu reduzieren.

Generell ist auch zu prüfen, ob sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse in einer Weise geändert haben, die den Plan als nicht mehr rechtmässig erscheinen lassen (Art. 21 RPG). Die Nutzungsplanung von Schlossrued ist bereits rund zehn Jahre alt und wurde somit noch vor dem Inkrafttreten massgeblicher übergeordneter rechtlicher und planerischer Grundlagen erlassen. Es zeichnet sich planerischer Handlungsbedarf ab.

Die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung betrifft ein Gebiet, das bereits zu einem grossen Teil baulich genutzt ist. Obwohl das Gebiet randlich gelegen ist, wird ausgehend davon kein wesentlicher Beitrag zur RPG-konformen Bauzonendimensionierung erwartet; entsprechend ist die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung genehmigungsfähig. Der planerische Handlungsbedarf – wie obenstehend umrissen – bleibt indessen bestehen.

3.4.2 Umlagerungen Siedlungsgebiet und Bauzonen

Bei der Liegenschaft auf der Parzelle 160 handelt es sich um einen ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb. Dieser ist sowohl von der Kantonsstrasse als auch von einer Gemeindestrasse her mit einer Strasse mit Hartbelag erschlossen. Zudem besteht mit einem sogenannten "Karr-/Feldweg" eine weitere Zufahrt zum Ökonomieteil der Liegenschaft. Der nördliche Teil dieses Wegs wird als Kompensation für die Umlagerung ausgezont.

Im vorliegenden Fall sind die Ein- und Auszonungsflächen gleich gross und von der Lage her vergleichbar. Die Bodenqualität der Auszonung ist jedoch aufgrund des bestehenden Wegs nicht vergleichbar. Insofern erfolgt die Kompensation nicht ohne weiteres gleichwertig.

Um diesen Mangel zu beheben beziehungsweise den Anforderungen von Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2, zu genügen, ist der Verlust an Fruchtfolgefächern (FFF) zu kompensieren.

Im Ergebnis soll der Weg im Bereich der Auszonung vollständig zurückgebaut und die Fläche rekultiviert werden. Dabei ist der Bodenaufbau dem angrenzenden Landwirtschaftsgebiet anzupassen (FFF zweite Güteklasse).

Sofern der Rückbau und die Rekultivierung nicht bereits vor der Genehmigung vorliegender Teilrevision erfolgt ist, muss dies innert sechs Monaten nach Rechtskraft der Planänderung geschehen. Entsprechend wird für diesen Fall im parallellaufenden Gestaltungsplanverfahren die Rekultivierung dieser Fläche in § 11 Abs. 11 und 12 Sondernutzungsvorschriften (SNV) vorgeschrieben.

Das Vorgehen ist zweckmässig und sachgerecht.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

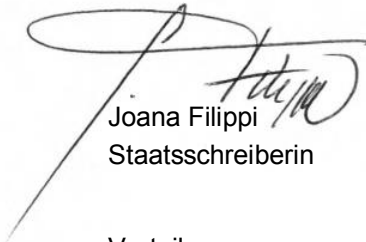
Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teilzonenplan "Längetel", beschlossen von der Gemeindeversammlung Schlossrued am 18. Juni 2021, wird genehmigt und die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets und der Fruchtfolgeflächen werden im Sinne des Richtplans fortgeschrieben.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 87, 5044 Schlossrued
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung für Umwelt BVU
- Abteilung Landschaft und Gewässer BVU
- Abteilung Tiefbau 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) 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.