

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 4. Mai 2022

Versand: 9. Mai 2022

Regierungsratsbeschluss Nr. 2022-000538

Gemeinde Meisterschwanden; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, "Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Gewässerraum"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	13. November 2020
Mitwirkung	1. April 2021 bis 30. April 2021
Öffentliche Auflage	4. Juni 2021 bis 4. Juli 2021
Beschluss Gemeindeversammlung	24. November 2021
Eingereicht zur Genehmigung	19. Januar 2022
Ablauf der Beschwerdefrist	18. Februar 2022

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

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Meisterschwanden am 24. November 2021 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Gewässerraum, Situation 1:5'000
- Teiländerung Bauzonenplan Aufhebung Substanzschutzobjekt Nr. 208 (Wohnhaus zum Frieden), Situation 1:1'000
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Synopse zur Teiländerung

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 17. September 2021 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Mit der Teiländerung der Nutzungsplanung werden die Planungsinstrumente an die aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst. Im Vordergrund steht die Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) in die BNO.

Ferner werden die Themen Gewässerraum und Hochwasserschutz bearbeitet und die mit Schreiben vom 27. Februar 2012 vom Departement Bildung, Kultur und Sport verfügte Unterschutzstellung des bisherigen Substanzschutzobjekts Nr. 208 im Bauzonenplan nachgeführt.

Schliesslich sollen Bestimmungen zum Mehrwertausgleich ergänzt werden und es sind kleinere Anpassungen der BNO vorgesehen (so zum Beispiel die Reduktion der Mindestflächen bei Arealüberbauungen in den Zonen W3 und WG3).

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).

Die Genehmigungsbehörde kann die Planung zur Änderung an die Gemeinde zurückweisen oder, nach vorgängiger Anhörung des Gemeinderats und der in ihren schutzwürdigen Interessen Betroffenen, Änderungen selbst vornehmen, wenn sie von geringer Tragweite sind oder keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht (§ 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

Der Planungsverband Lebensraum Lenzburg Seetal hat mit Schreiben vom 3. September 2018 zur Vorlage Stellung genommen.

Die Harmonisierung der Baubegriffe und die Möglichkeit der Neuregelung der Dachdurchbrüche entspricht den kantonalen Vorgaben. Die Festlegung des Gewässerraums hält sich an die Vorgaben der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung. Weiter werden die Neufestlegung von § 45a BNO zur inneren Siedlungsentwicklung sowie die Reduktion der erforderlichen Mindestfläche bei Arealüberbauungen in den Zonen W3 und WG3 begrüsst.

3.4 Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan

3.4.1 Planbeständigkeit

Mit den vorliegenden Änderungen werden keine Kernthemen oder zentrale Festlegungen der letzten Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung (genehmigt vom Regierungsrat am 6. November 2013) in Frage gestellt. Die vorliegenden Teiländerungen sind mit dem Gebot der Planbeständigkeit vereinbar. Die entsprechenden Überlegungen in Kapitel 4 des Planungsberichts werden aus fachlicher Sicht geteilt.

3.4.2 Bauzonen- und Kulturlandplan Gewässerraum

Betreffend Umsetzung von § 127 BauG in der kommunalen Nutzungsplanung müssen die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen bezeichnet werden, auch für die in § 127 Abs. 1, 1^{bis} und 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss ein Verzicht auf einen Gewässerraum in der Vorlage erkennbar sein.

Die Umsetzung der Gewässerräume ist im Kapitel 3.7 des Planungsberichts umfassend erläutert. Die getroffenen Abwägungen und Festlegungen entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und sind sachgerecht.

Im Situationsplan 1:5'000 sind die Bachläufe im Wald ebenfalls zur Orientierung blau darzustellen (**Hinweis**).

3.4.3 Hochwasserschutz

Auf die Festlegung von Hochwassergefahrenzonen wird korrekterweise verzichtet, da gemäss Gefahrenkarte Hochwasser innerhalb des Siedlungsgebiets keine Gefährdung durch Hochwasser ausgewiesen ist.

3.4.4 Denkmalschutzobjekt

Am 27. Februar 2012 hat das Departement Bildung, Kultur und Sport die Unterschutzstellung des Wohnhauses "zur Friedau" (Gebäude Nr. 49) und des zugehörigen Schopfs (Gebäude Nr. 203) verfügt; beide auf der Parzelle 909 situiert. Zum damaligen Zeitpunkt war die Gesamtrevision Meisterschwanden im Gange, sie war jedoch bereits zu weit fortgeschritten, um die Änderung noch in die Planung aufnehmen zu können. Die Aufnahme in die aktuelle Planung ist sachgerecht.

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die BNO-Bestimmungen sind grundsätzlich sachgerecht und rechtskonform. Am 1. November 2021 trat die Revision der Bauverordnung (BauV) vom 25. August 2021 in Kraft.

Der Regierungsrat sieht nach Anhörung des Gemeinderats Meisterschwanden im Rahmen der Genehmigung Direktänderungen an den davon betroffenen Bestimmungen in der revidierten BNO vor. Sie beschränken sich auf diejenigen Bestimmungen, die seitens der Gemeinde vorliegend teilrevidiert werden.

Es ergibt sich folgender Anpassungsbedarf der BNO:

§ 9 Abs. 6 Klammerbemerkung (Neigung unter 10 %) streichen.

Begründung: Gemäss § 17a BauV gilt eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 % als Hang. Entsprechend sind Neigungen von 10 % oder kleiner nicht als Hang, sondern als Ebene zu qualifizieren.

§ 40 Abs. 1 streichen, ausser: "Für Neubauten gelten nachstehende Masse:
Raumhöhe für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume: - Kellergeschoss mind. 2.20 m"

Hinweis: Die Anwendbarkeit der Bestimmung betreffend Raumhöhe des Kellergeschosses kommt lediglich zur Anwendung, wenn es sich dabei nicht um ein Vollgeschoss handelt, sonst geht das kantonale Recht vor.

Begründung: Die Raummasse und Fenstergrössen sind neu in § 36a BauV geregelt.

- § 47 Abs. 1 ersetzen durch: "Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild und in die Landschaft nach § 15e BauV."
- Begründung: Die Einordnung von Bauten und Anlagen ist neu in § 15e BauV geregelt.
- § 52a Abs. 1 und 2 ersetzen durch: "Für Bauten und Anlagen in durch Oberflächenabfluss gefährdetem Gebiet gilt § 36c BauV".
- Begründung: Der Schutz vor Oberflächenabfluss ist neu in § 36c BauV geregelt.
- § 52b Abs. 1 und 2 ersetzen durch: "Für Bauten und Anlagen in durch Hochwasser gefährdetem Gebiet gilt § 36c BauV".
- Begründung: Der Schutz vor Hochwasser ist neu in § 36c BauV geregelt.

3.6 Anhörung nach § 27 BauG

Aufgrund der revidierten Bauverordnung ergibt sich Anpassungsbedarf an der BNO (siehe Ziffer 3.7). Der Gemeinderat wurde dazu angehört und nimmt die Direktänderungen mit Protokollauszug der Sitzung vom 21. März 2022 zustimmend zur Kenntnis.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, "Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Gewässerraum", beschlossen von der Gemeindeversammlung Meisterschwanden am 24. November 2021, wird, unter Vorbehalt von Dispositivziffer 2, genehmigt.

2.

Die Bau- und Nutzungsordnung wird durch Direktänderungen an die seit 1. November 2021 rechtskräftige Bauverordnung (BauV) angepasst:

- § 9 Abs. 6 Klammerbemerkung (Neigung unter 10 %) wird gestrichen.
- § 40 Abs. 1 Wird gestrichen, ausser: "Für Neubauten gelten nachstehende Masse: Raumhöhe für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume: - Kellergeschoss mind. 2.20 m"
- § 47 Abs. 1 Wird ersetzt durch: "Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild und in die Landschaft nach § 15e BauV."
- § 52a Abs. 1 und 2 Wird ersetzt durch: "Für Bauten und Anlagen in durch Oberflächenabfluss gefährdetem Gebiet gilt § 36c BauV".
- § 52b Abs. 1 und 2 Wird ersetzt durch: "Für Bauten und Anlagen in durch Hochwasser gefährdetem Gebiet gilt § 36c BauV."

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt, einschliesslich der Änderungen.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 10, 5616 Meisterschwanden
- 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.