

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 27. September 2017

Versand: 3. Oktober 2017

Regierungsratsbeschluss Nr. 2017-001152

Gemeinde Schinznach; Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung "Siedlungsei Schloss Kasteln"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	21. Dezember 2016
Mitwirkung und öffentliche Auflage	20. Januar bis 20. Februar 2017
Beschluss Gemeindeversammlung	23. Juni 2017
Eingereicht zur Genehmigung	24. August 2017
Ablauf der Beschwerdefrist	2. August 2017

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 Schinznach am 23. Juni 2017 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Kulturlandplan "Siedlungsei Schloss Kasteln"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 16. August 2017 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Der Landwirtschaftsbetrieb beim Schloss Kasteln hat seine Entwicklungsabsichten konkretisiert. Mit der vorliegenden Teiländerung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür festgelegt werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 21. Dezember 2016 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Kulturlandplan

Zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten eines landwirtschaftlichen Betriebs reduziert die Gemeinde Schinznach die Landschaftsschutzzone im Bereich des Schlosses Kasteln und scheidet ein "Siedlungsei" (symbolische Abgrenzung der Landschaftsschutzzone) aus.

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

Das Gebiet ist gemäss kantonalem Richtplan als Landschaft von kantonalter Bedeutung (LkB) festgesetzt. Diese sind langfristig zu erhalten. In den LkB sind Erneuerungen, Ausbauten oder Erweiterungen von bestehenden landwirtschaftlichen Siedlungen möglich (Beschluss 1.3 des Richtplankapitels L 2.3). Die Beurteilung erfolgt in den entsprechenden Planungs- und Bewilligungsverfahren. Die Gemeinden können in der Nutzungsplanung innerhalb der LkB Ausnahmen für landwirtschaftliche Neubauten vorsehen, soweit die Schutzziele nicht übermässig beeinträchtigt werden (Beschluss 1.4). Zur Begründung solcher Neubauten ist insbesondere die Prüfung von alternativen Standorten vorzunehmen.

Die Gemeinde hat diverse Alternativstandorte geprüft. Der gewählte Standort hat sich als der Beste auch bezüglich landschaftlicher Einbettung herauskristallisiert. Der vorgesehene Standort bietet genügend Platz, um sämtliche für den Betrieb erforderliche Bauten und Anlagen zu erstellen. Auch die Mindestabstände der Geruchsemissionen können eingehalten werden. Der Standort befindet sich zudem am Rand der betroffenen Landschaftskammer. Der Standort ist durch seine Lage am Fuss eines Hangs nur schlecht einsehbar.

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

3.3 Raumplanerische Beurteilung

3.3.1 Planbeständigkeit

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Schinznach wurde 2015 genehmigt. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Ausbauabsichten noch nicht bekannt. Die vorliegende Teiländerung ist notwendig, da sich aufgrund der intensiven Suche nach einem Standort im Rahmen des Anfragegesuchs gezeigt hat, dass sich aufgrund der Topografie, der landschaftlichen Einbettung und der

denkmalpflegerischen Erwägungen dieser Standort als bester gezeigt hat; der geplante Neubau ist in der eigentlich dafür vorgesehenen Spezialzone "Schloss Kasteln" nicht realisierbar. Dadurch ergibt sich eine geänderte Ausgangslage. Die Voraussetzungen nach Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) werden erfüllt.

3.3.2 Betriebliche Situation

Im Planungsbericht ist die geplante Weiterentwicklung des Betriebs aufgezeigt. Der Bau des Mutterkuhstalls mit Remise ist der Anfang der Aussiedlung des Hofes. In einer späteren Etappe soll der Hof mit einem weiteren Mutterkuhstall erweitert werden. Auch weitere Etappen sind dargelegt. Es kann festgestellt werden, dass auch die weiteren Etappen grundsätzlich innerhalb des Siedlungsseis möglich wären. Das geplante Projekt Mutterkuhstall und Remise ist gerechtfertigt; der Bedarf für die Festsetzung eines Siedlungsseis innerhalb der LkB ist ausgewiesen.

3.3.3 Hochwasserschutz

Nördlich oberhalb des betroffenen Perimeters, in steilem Gelände, läuft der Kalmbach frei bis zur Eindolung oberhalb der Strasse, welche zum Landwirtschaftsbetrieb unterhalb führt. An diesem Punkt befindet sich die erste Austrittsstelle, von welcher aus Wasser über die Strasse und das westlich der Strasse gelegene Landwirtschaftsgebiet verläuft. Es ist von einer geringen bis mittleren Hochwassergefährdung auszugehen. Es sind sowohl für das HQ100, als auch für das HQ300 Fliesstiefen von bis zu 25 cm zu erwarten.

Nördlich der bestehenden Betriebsgebäude verläuft der Bach ca. 40 m offen bis zur nächsten Eindolung, welche um die bestehenden Gebäude herumführt. Die Eindolung mag das anfallende Wasser ebenfalls nicht abführen und führt auch zu einer geringen bis mittleren Hochwassergefährdung mit Fliesstiefen von bis zu 25 cm sowohl bei einem HQ100 als auch bei einem HQ300.

Die Hochwassergefährdung ist in den nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen; im Rahmen des Bauprojekts ist der Hochwasserschutz sicherzustellen. Zu diesem Zweck ist eine Bachöffnung zu prüfen und zeitgleich mit der ersten Etappe zu realisieren. Dabei sind im Rahmen des Bauprojekts sowohl die hydraulischen Rahmenbedingungen zu ermitteln als auch die Vorgaben des Gewässer-raums des Kalmbachs zu berücksichtigen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung "Siedlungsseis Schloss Kasteln", beschlossen von der Gemeindeversammlung Schinznach am 23. Juni 2017, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat Schinznach, Postfach 40, 5107 Schinznach-Dorf
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- 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.