

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 15. Februar 2023

Versand: 21. Februar 2023

Regierungsratsbeschluss Nr. 2023-000149

Gemeinde Full-Reuenthal; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonenplan, Kulturlandplan und Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung mit Änderungen; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	11. Mai 2021
Mitwirkung und öffentliche Auflage	23. August 2021 bis 21. September 2021
Beschluss Gemeindeversammlung	1. Juni 2022
Eingereicht zur Genehmigung	5. Oktober 2022
Ablauf der Beschwerdefrist	10. August 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 Full-Reuenthal am 1. Juni 2022 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan, Situationsplan 1:5'000 vom 24. August 2022
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 24. August 2022
- Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 24. August 2022 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die rechtskräftige allgemeine Nutzungsplanung wurde am 11. Mai 2011 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 22. August 2012 vom Regierungsrat genehmigt. Mit der Planungsvorlage werden die Gewässerräume sowie die Vorgaben zum Hochwasserschutz umgesetzt, die BNO an die neuen Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) angepasst sowie die Dachgestaltungen geregelt. Die BNO wird darüber hinaus in bestimmten Punkten angepasst und wo nötig präzisiert.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungs- und Änderungsbefugnis

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. 3 BauG).

Die Vorprüfung wurde mit Vorbehalten und Hinweisen abgeschlossen. Die Umsetzung der Vorbehalte ist sachgerecht erfolgt. Aufgrund der inzwischen erfolgten Änderung der Bauverordnung (BauV) ergibt sich ein erneuter Anpassungsbedarf an der BNO (siehe Ziffer 3.6.2).

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 Umsetzung Gewässerraum

In der Gemeinde Full-Reuenthal gelten einzig der Rhein und der RADAG-Hinterwasserkanal als öffentliche Gewässer. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung der Gewässerräume erfolgt mittels einer die Grundnutzungszone überlagernden Gewässerraumzone.

Rhein

Entlang dem Rhein wird durchgehend eine 15 m breite überlagernde Gewässerraumzone festgelegt. Die Umsetzung des Gewässerraums ist sachgerecht.

RADAG-Hinterwasserkanal

Im Planungsbericht werden die Entstehung des Hinterwasserkanals, dessen baulichen Gegebenheiten (Zustand) sowie seine ökologische Bedeutung korrekt dargelegt. Der RADAG-Hinterwasserkanal wurde im Zusammenhang des Kraftwerkbaus zur Entwässerung der Ebene künstlich angelegt. Für einen möglichst einfachen Unterhalt dieses Kanals sind dessen Sohle und Böschungen grösstenteils befestigt worden. In diesem Zustand befindet sich der Kanal auch heute noch.

Gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. c Gewässerschutzverordnung (GSchV) kann bei künstlich angelegten Gewässern auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Überwiegende Interessen sind sowohl der Schutz vor Hochwasser sowie eine besondere ökologische Bedeutung.

Eine Gefahr vor Hochwasser aus dem Kanal besteht nur sehr bedingt. Die Ökomorphologie wird als naturfremd/künstlich beurteilt. Auf die Umsetzung des Gewässerraums wird auf den eingedolten Abschnitten des Hinterwasserkanals verzichtet. Diese Abschnitte sind im Situationsplan speziell gekennzeichnet. Auf den offenen Abschnitten wird eine mit der Gewässerparzelle abgestimmte Gewässerraumzone festgelegt. Diese Massnahme erfolgt im Sinne von Art. 41c GSchV und regelt damit die Gestaltung und Nutzung der Böschungsbereiche. Die Umsetzung des Gewässerraums ist sachgerecht.

Verhältnis zur Revision des Rheinuferenschutzdekrets

Der kantonale Nutzungsplan mit Dekret über den Schutz des Rheins und seines Ufers (Rheinuferenschutzdekret, RhD) wird zurzeit überarbeitet. Darin werden auch die Gewässerräume vom Rhein und den grösseren Zuflüssen innerhalb des Perimeters des RhD festgelegt. Von den Gemeinden, die bereits die Gewässerräume in der allgemeinen Nutzungsplanung rechtsverbindlich umgesetzt haben (oder vom Kanton überprüft sind), werden die Gewässerräume in den überarbeiteten kantonalen Nutzungsplan übernommen. Wird der kantonale Nutzungsplan vor der allgemeinen Nutzungsplanung genehmigt, gelten die im kantonalen Nutzungsplan vorgegebenen Gewässerräume als verbindlich.

3.4 Umzonung Uferschutzzone

Die Gewässerraumzone überlagert die rechtskräftig festgelegte Uferschutzzone entlang des Rheins vollständig. Diese Uferschutzzone überlagert sowohl Flächen des Gewässers, des Damms als auch die gewässerzugewandten Uferböschungen. Die Uferböschungen sind über weite Strecken mit Ufergehölz bestockt. Gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) ist die Ufervegetation geschützt. Dies wird in der BNO zur Gewässerraumzone explizit festgelegt (§ 19a Abs. 3 BNO).

Die Uferschutzzone wird vollständig aufgehoben und neu als Landwirtschaftszone (landseitig) festgelegt oder als Gewässerfläche (Fließgewässer offen) im Orientierungsinhalt dargestellt. Die betroffenen Flächen befinden sich vollumfänglich innerhalb des Perimeters des RhD. Diese Festlegungen beziehungsweise Darstellungen sind grundsätzlich sachgerecht.

3.5 Hochwasserschutz

3.5.1 Freihaltegebiet Hochwasser

Das Freihaltegebiet Hochwasser ist im Richtplan festgesetzt (Richtplankapitel L 1.2, Planungsanweisung 3). Es sind dies Gebiete ausserhalb der Bauzone, welche laut Gefahrenkarte Hochwasser oder Gefahrenhinweiskarte von Hochwasser betroffen sein können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern. Ist das Freihaltegebiet Hochwasser von übergeordneter Bedeutung für den Hochwasserrückhalt oder den Hochwasserabfluss, ist die Festlegung einer überlagerten Schutzzone (Freihaltezone Hochwasser) im Kulturlandplan erforderlich.

In der Gemeinde Full-Reuenthal ist das Freihaltegebiet Hochwasser ausserhalb der Bauzone entlang des Rheins von übergeordneter Bedeutung. Das Freihaltegebiet Hochwasser wird ausserhalb der Bauzonen mit der Festlegung der überlagerten Freihaltezone Hochwasser sachgerecht umgesetzt.

3.5.2 Restgefährdung Hochwasser

Gebiete der Gefahrenkarte Hochwasser, welche erst bei Extremereignissen (EHQ) betroffen sind, oder Gebiete, welche bei 300-jährlichen Hochwasserereignissen (HQ300) von Fliesstiefen von weniger als 0,5 m betroffen sind, werden neu in § 36c BauV geregelt.

Der im Orientierungsinhalt des Situationsplans dargestellte Perimeter "Restgefährdung Hochwasser" ist bei der nächsten Überarbeitung des Nutzungsplans zu löschen.

3.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

3.6.1 Anwendbares Recht

Der Grosse Rat hat am 15. September 2009 den Beitritt zur IVHB beschlossen und mit der BauV vom 25. Mai 2011 umgesetzt.

Die vorliegende BNO richtet sich nach diesen neuen Bestimmungen.

3.6.2 Einzelne Bestimmungen

Die geänderten Bestimmungen sind grundsätzlich sachgerecht und rechtskonform.

Die Gemeindeversammlung hat am 1. Juni 2022 die oben erwähnte Vorlage beschlossen. Die Rechtmässigkeitsprüfung hat ergeben, dass aufgrund der zwischenzeitlichen Inkraftsetzung der revidierten BauV per 1. November 2021 Anpassungen an den beschlossenen Änderungen der BNO erforderlich sind.

Mit Schreiben vom 2. Dezember 2022 wurden der Gemeinde zwei Varianten aufgezeigt, wie die revidierte BauV in der beschlossenen Planungsvorlage berücksichtigt werden kann.

Mit Protokollauszug vom 12. Dezember 2022 beantragt der Gemeinderat die direkte Änderung der revidierten BNO im Rahmen der Genehmigung. Es ergibt sich folgender Anpassungsbedarf der BNO:

- | | |
|-------------|--|
| § 25b | Streichen. Der Schutz vor Oberflächenabfluss wird neu durch § 36c BauV geregelt. Abs. 3 ist aus fachlicher Sicht ebenfalls zu streichen, da eine sehr ähnliche Regelung in § 32 Abs. 2 der aktuell rechtskräftigen BNO existiert. |
| § 27 Abs. 2 | Streichen. Das Störmass der Betriebe ist neu in § 15d BauV geregelt.
Auch der nicht abgedruckte Teil des Abs. 2 ist aufgrund von § 15d BauV zu streichen.
Abs. 1 wäre theoretisch auch zu streichen. Da er aber nicht Teil der Teilrevision ist, ist er stehen zu lassen. |
| § 37 Abs. 1 | Der nicht abgedruckte Teil des § 37 Abs. 1 BNO – ausser den Einleitungssatz, die Regelung der Mindestfläche für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume sowie den Satz " <i>Bei Altbauten sind Ausnahmen gestattet</i> " – ist aufgrund der neuen Regelung der Mindestmasse für Neubauten in § 36a BauV zu streichen.
Aufgrund der Streichung ist der Titel 5.3.2 und die Marginalie von § 37 BNO anzupassen, indem "Fenstergrössen, Nebenräume" gestrichen wird. |
| § 44 Abs. 5 | In der aktuell rechtsgültigen BNO ist dieser Absatz als Abs. 6 nummeriert. Wir gehen davon aus, dass in den eingereichten Genehmigungsunterlagen hier ein Versehen passiert ist. Es bietet sich an, diese Korrektur im vorliegenden Rahmen vorzunehmen. |

Wichtiger Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass womöglich weitere Bestimmungen der überarbeiteten BNO, die vorliegend jedoch nicht von Änderungen betroffen sind, aufgrund der revidierten BauV nicht mehr anwendbar sind. Diese Überprüfung wurde im vorliegenden Verfahren nicht vorgenommen.

3.7 Anhörung nach § 27 BauG

Aufgrund der revidierten BauV ergibt sich Anpassungsbedarf an der BNO (siehe Ziffer 3.6.2). Der Gemeinderat wurde dazu angehört und nimmt die Direktänderungen in seinem Schreiben vom 12. Dezember 2022 zustimmend zur Kenntnis.

Die Vorlage erfüllt nach Vornahme der oben aufgeführten Direktänderungen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

1.

Der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonenplan, Kulturlandplan und Bau- und Nutzungsordnung, beschlossen von der Gemeindeversammlung der Gemeinde Full-Reuenthal am 1. Juni 2022, wird unter Vorbehalt von Dispositiv 2, genehmigt.

2.

Die Bau- und Nutzungsordnung wird durch Direktänderungen an die seit 1. Juni 2022 rechtskräftige Bauverordnung angepasst:

~~4- Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tra-
gen.~~

2. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.

§ 27

2. Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.

Raummasse, Fenstergrößen, Nebenräume

§ 37

¹ Für Neubauten gelten nachstehende Masse:

Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume mind. 10 m² Fläche

~~Raumhöhe~~

~~Vollgeschoss~~ ————— mind. 2,30 m

Dachgeschoss ————— mind. 2,30 m auf mind. 5 m² Fläche

~~Keller und Nebenräume~~ ————— mind. 2,2 m

Bei Altbauten sind Ausnahmen gestattet

Fensterfläche 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen
direkt ins Freie führen), wenigstens aber
0.80 m² betragen

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

~~Abstellraum~~

Pro Wohnung _____ mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem
_____ gleichen Geschoss wie die Wohnung)

Keller

Für eine 1-Zimmer-Wohnung — mind. 4 m²

Für jedes weitere Zimmer — 1 m² zusätzlich

Die Wohnungen haben ausreichende und gut benützbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen). ~~Alle Räume müssen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes entsprechen, genügend gross und belichtet, lüftbar und gut zugänglich sein. Gewerbliche Raummasse setzt der Gemeinderat fest, sofern sie nicht durch kantonale oder eidgenössische Erlasse geregelt werden.~~

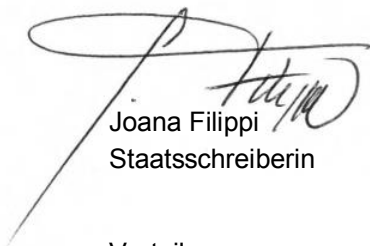
§ 44

Kellerabgang aussen

⁶ Für die Schaffung eines ~~Gartenzugangs ins~~ Zugangs vom Garten ins Untergeschoss darf auf einer Hausseite das Terrain um mehr als einen Drittel der Fasadlänge abgegraben werden. Die Breite des Abgangs (Treppe und/oder Rampe) darf höchstens 1,50 m betragen, ist durch eine Stützmauer zu begrenzen und ~~soll mit einem Geländer~~ muss mit einer Absturzsicherung gemäss den geltenden Normen gesichert sein.

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt, einschliesslich der Änderungen. Gleichzeitig informiert sie die von den Auflagen und Feststellung gemäss Dispositiv 2 betroffenen Grundeigentümer.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat Full-Reuenthal, Oberdorfstrasse 222, 5325 Leibstadt
- 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, Laurenzenvorstadt 11, 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.