

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 24. September 2014

Versand: 25. September 2014

Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-001079

Gemeinde Möhlin; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teilzonenänderung "Sportzone Burstel"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	25. November 2013
Öffentliche Auflage	24. Januar 2014 bis 24. Februar 2014
Beschluss der Gemeindeversammlung	26. Juni 2014
Eingereicht zur Genehmigung	29. August 2014
Ablauf der Beschwerdefrist	4. August 2014

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

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 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Im Burstel" 1:2'000

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 16. September 2013 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Mit der Teiländerung "Im Burstel" wird die baurechtliche Voraussetzung für die flächenneutrale Umlagerung der für den Reitsport rechtskräftig ausgeschiedenen Sportzone (Bauzone) geschaffen. Begründet wird diese Umlagerung mit der geplanten Realisierung einer zweiten Reithalle und der Er-

weiterung des Aussenplatzes, ohne die Bauzone insgesamt zu vergrössern. Die geplante Reithalle dient der Entflechtung der Nutzung durch den Kavallerieverein und der Reitschule in der bestehenden Reithalle.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 25. November 2013 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

2.3.1 Grösse und Zonenabgrenzung der Bauzone

Die Umzonung ist qualitativ bezüglich der Fruchtfolgeflächen und quantitativ bezüglich der Grösse des Baugebiets flächenneutral. Die Bewirtschaftung des betroffenen Gewanns wird nicht verschlechtert. Der Zugang zur Parzelle 1024 bleibt über die Wegparzelle am Nordostende der Fläche gewährleistet.

Die neue Reithalle wird einen Grenzabstand von 5 m gegenüber der Zonengrenze aufweisen. Aus den Planunterlagen geht die Lage allfälliger Infrastrukturanlagen zum Neubau wie beispielsweise Verkehrsflächen nicht hervor. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Bauten und Anlagen vollständig innerhalb der neu abgegrenzten Bauzone realisiert werden können.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für die Reithalle ist für das Gebäude Nr. 2427 eine zonenkonforme Nutzung nachzuweisen.

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die vorgesehene Einzonung mit flächengleicher Kompensation, ohne Erweiterung des Siedlungsgebiets, bedarf keiner vorgängigen Anpassung des kantonalen Richtplans:

- Einzonung mit flächengleicher Kompensation (RP-Kapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.4, lit. b): Insgesamt ca. 44 a (Gebiete Bauzone/Landwirtschaftszone).

Durch die flächengleiche Kompensation ebenfalls erfüllt ist die Übergangsbestimmung gemäss Art. 38a Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), welche ein Einzonungsmoratorium vorschreibt.

3.1.2 Umwelt, Natur- und Landschaftsschutz

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen an den Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft gemäss den §§ 39 und 40 BauG.

3.1.3 Störfallvorsorge

Die Sportzone respektive die Reithalle befindet sich im Konsultationsbereich (100 m) von zwei risikorelevanten Anlagen.

Eine provisorische Einschätzung der Vollzugsbehörde im Rahmen der Vorprüfung hat ergeben, dass sich durch die Einzonung die bisherige Einschätzung des Ausmasses eines Störfalls mit Ammoniak in der Beurteilung nicht verändert. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zur Erstellung der Reithalle ist die provisorische Beurteilung der Risikosituation vom Amt für Verbraucherschutz, Chemiesicherheit, abschliessend zu überprüfen.

3.1.4 Waldgrenzenplan

Die Nachführung des Waldgrenzenplans gemäss § 3 der Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV) ist koordiniert im Rahmen der Nutzungsplanänderung erfolgt.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teilzonenänderung "Sportzone Burstel" der Gemeinde Möhlin vom 26. Juni 2014 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 36, 4313 Möhlin
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald 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.