

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 18. Februar 2015

Versand: 25. Februar 2015

Regierungsratsbeschluss Nr. 2015-000151

Gemeinde Möhlin; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan "Sportplatz Batastrasse"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	4. August 2014
Öffentliche Auflage	29. September 2014 bis 29. Oktober 2014
Beschluss der Gemeindeversammlung	27. November 2014
Eingereicht zur Genehmigung	23. Januar 2015
Ablauf der Beschwerdefrist	6. Januar 2015

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 Bauzonenplan "Sportplatz Batastrasse"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 2. September 2014 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Zonenplanung der Gemeinde Möhlin wurde vom Regierungsrat am 23. Februar 2011 genehmigt. Die Parzelle 938 wurde der Sportzone zugewiesen. Neu sollen der geplante Jugendtreff und auch ein Clubhaus des örtlichen Fussballvereins auf dieser Parzelle erstellt werden. Die Zonenkonformität

dieser Nutzungen in der Sportzone ist nicht eindeutig geregelt. Die Gemeinde möchte deshalb diese Parzelle in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) umzonen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 4. August 2014 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonenplan

Die Parzelle 938 im Halte von 1,54 ha wird von der Sportzone in eine Zone für OeBA umgezont.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 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).

3.1.2 Zonenkonformität, Planbeständigkeit

Die Gemeinde legt im Planungsbericht nachvollziehbar dar, dass sich die Parzelle 938 als Standort für den seit längerem geplanten Jugendtreff eignet. Kurzfristig muss auch für das bisherige Clubhaus im Bata-Areal ein neuer Standort gefunden werden. Die Gemeinde erachtet eine gemeinsame Nutzung der Parzelle 938 als sinnvoll. Mit der geplanten Umzonung wird die Zonenkonformität für die beiden Nutzungen sichergestellt.

Nach Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) werden Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich verändert haben. Dem damit verbundenen Aspekt der Planbeständigkeit (Rechtssicherheit) kommt angesichts der erst rund vier Jahre zurückliegenden Gesamtrevision insofern eine untergeordnete Bedeutung zu, als der Jugendtreff offensichtlich seit längerem geplant war, die Verhältnisse betreffend Clubhaus geändert haben und beide Nutzungen auch einem öffentlichen Interesse dienen.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Gemäss § 13 Abs. 1 BauG sind Planungen regional abzustimmen. Die vorgesehene Umzonung hat jedoch keine regionalen Auswirkungen. Eine regionale Stellungnahme erübrigt sich damit.

3.1.4 Hochwasserschutz

Das Areal befindet sich in der Gefahrenstufe gelb mit geringer Gefährdung und Fliesstiefen von bis zu 25 cm bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis. Es besteht somit ein Schutzdefizit.

Da das Areal bereits zur Bauzone zählt, kann der Hochwasserschutz ins Baubewilligungsverfahren delegiert werden. Künftige Bauten bedürfen eines Hochwasserschutznachweises zuhanden der Aargauischen Gebäudeversicherung.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan "Sportplatz Batastrasse", der Gemeinde Möhlin, vom 27. November 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
- 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.