

Sitzung: 04. Juli 2012

Nr. 2012-000933

Gemeinde Spreitenbach; Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan, Umzonung "Härdli"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	9. März 2011
Öffentliche Auflage	28. Juni 2011 bis 27. Juli 2011
Beschluss der Gemeindeversammlung	29. November 2011
Eingereicht zur Genehmigung	23. April 2012
Ablauf der Beschwerdefrist	18. Juni 2012

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, Umzonung "Härdli"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Im Gebiet "Härdli" soll eine Biogasanlage realisiert werden. Der Flächenbedarf liegt bei ca. 5'000 m². Dabei sollen Synergien mit den bestehenden Betrieben der Kompostieranlage und Abfällen von "Zweifel Pomy-Chips" genutzt werden. Die vorliegende Zonenplanänderung soll die Rechtsgrundlage für die Realisierung der Biogasanlage im direkten Umfeld der Kompostieranlage schaffen. Gleichzeitig sollen die Zonenränder auf die geografischen Gegebenheiten abgestimmt werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 9. März 2011 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Änderung ist zweigeteilt in eine Um- sowie eine Neueinzonung. Die Umzonung umfasst rund 500 m² und erfolgt von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Arbeitsplatzzone A1. Die Einzonung umfasst rund 2'400 m² im Bereich der Kompostier- und der Schiessanlage.

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 Kantonaler Richtplan

Da die Vorprüfung vor Inkrafttreten des gesamthaft überprüften Richtplans erfolgte, ist vorliegend der Richtplan von 1996 massgeblich.

Das Siedlungsgebiet ist im kantonalen Richtplan festgelegt. Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Die geplante Teiländerung der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sieht neben einer Umzonung von der öffentlichen Zone in eine Arbeitsplatzzone auch eine Neueinzonung von rund 0,24 ha vor. Dies ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von 3 ha oder weniger als 3 % des Baugebiets, höchstens aber 5 ha pro zehn Jahre. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort.

3.1.3 Regionale Abstimmung

§ 13 BauG verlangt, dass die Nutzungspläne regional abgestimmt sind. Die geringfügige Erweiterung der Arbeitszone und die Umzonung haben kaum regionale Auswirkungen. Auch die verkehrlichen Auswirkungen sind von untergeordneter Bedeutung.

3.1.4 Grösse und Abgrenzung der Bauzone

Nach Artikel 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) umfassen Bauzonen nur jene Flächen, die weitgehend überbaut sind oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt werden. In Spreitenbach besteht mit rund 16 ha unüberbauter Industriezone und 2 ha Gewerbezone rein quantitativ gesehen kein Bedarf für eine Neueinzonung (Art. 15 RPG). Die geplante Einzonung mit 0,24 ha ist jedoch bezüglich Bedarf, Zweck, Ausmass und Standort ausreichend begründet, sodass einer Genehmigung nichts Grundlegendes entgegensteht.

Die aktuelle Bauzonenabgrenzung im Gebiet "Härdli" ist unzweckmässig. Einzelne Anlageteile der bestehenden Kompostieranlage liegen ausserhalb der Bauzone. Mit der Zonenplanung kann damit die Rechtskonformität der bestehenden Bauten und Einrichtungen sichergestellt werden.

Mit der Umzonung und der Arrondierung der Bauzone in diesem Gebiet kann eine optimale Synergienutzung zwischen den bestehenden Betrieben (Kompostieranlage, Abfälle "Zweifel Pomy-Chips") und der geplanten Biogasanlage sichergestellt werden.

Das Areal ist zudem eine ehemalige Kiesgrube, welche wieder gefüllt wurde. Die landwirtschaftliche Nutzung hat hier faktisch keine Bedeutung. Mit der Einzonung gehen damit auch keine wertvollen landwirtschaftlichen Kulturlächen verloren.

3.1.5 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht ist die vorgesehene Zonenänderung zur Erstellung einer Vergäranlage richtig, insbesondere weil es sich um eine Erweiterung im Randbereich der bestehenden Bauzone handelt. Auch die Synergie mit der bestehenden Kompostieranlage ist als Vorteil zu bewerten. Der Betrieb einer noch zu realisierenden Vergäranlage neben der bestehenden Kompostieranlage sollte ohne Probleme möglich sein. Problembereiche bei Vergäranlagen in Industrie- und vor allem Gewerbebezonen sind Keime, hauptsächlich für Betriebe in der Nahrungsmittelproduktion sowie Gerüche. Da es sich jedoch weitgehend um ein geschlossenes System handelt, kann davon ausgegangen werden, dass keine Verunreinigungen der Luft oder Beeinträchtigungen der umliegenden Betriebe erfolgen. Die "Zweifel Pomy-Chips" betreibt auf ihrem Areal selbst eine Kläranlage mit Biogas. Es existieren keine Auflagen oder Bedenken hinsichtlich Kontamination.

3.1.6 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Die Erschliessung des Schilts erfolgt über die bestehende Kesselstrasse (Gemeindestrasse). Ein Direktanschluss an die K 276 (Zubringer Autobahn-Halbanschluss) ist nicht vorgesehen und wäre verkehrstechnisch auch nicht bewilligungsfähig.

Die von der Gemeinde erbrachten Ausführungen zum Verkehr (Planungsbericht) sind nachvollziehbar und sachgerecht. Es sind keine Probleme zu erwarten, da das übergeordnete Strassennetz örtlich ausreichend leistungsfähig ist.

3.1.7 Waldfeststellung

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von neuen Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau [AWaG]). Der Waldgrenzenplan ist zusammen mit der Zonenplanänderung öffentlich aufzulegen (§ 3 ff. Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau [AWaV]). Dieses Verfahren nach § 3 AWaV ist auch für den Fall durchzuführen, wenn heute kein Wald betroffen ist. Nur so wird bewirkt, dass in Zukunft im betrachteten Perimeter (inklusive des angrenzenden gesetzlichen Bauabstands von 18 m nach § 48 BauG) kein Wald neu entstehen kann.

Der Waldgrenzenplan liegt vor und wurde der Gemeinde zugestellt. Der Bericht des Kreisforstamts 2 wurde mit der Nutzungsplanänderung öffentlich aufgelegt.

3.1.8 Umweltschutz

Der Planungsbericht enthält Aussagen über die Umweltauswirkungen der geplanten Einzonung beziehungsweise der geplanten Biogasanlage. Die Ausführungen sind sach- und stufengerecht; Detailabklärungen erfolgen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Die geplante Biogasanlage dürfte die Erarbeitung eines Umweltverträglichkeitsberichts notwendig machen. Das UVP-Verfahren ist gegebenenfalls mit dem Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan, Umzonung "Härdli" der Gemeinde Spreitenbach vom 21. Juni 2011 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie 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 oder welcher gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 23. Juni 2000 (Anwaltsgesetz, BGFA; SR 935.61) zur Vertretung 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 Beschwerde 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.

Verteiler

- Gemeinderat, Poststrasse 13, 8957 Spreitenbach
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' with a small dot above it.