

23. Dezember 2011

Gemeinde Gontenschwil; Anpassung des Richtplans Information zur Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung

**Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung zur Anpassung des Richtplans:
Anpassung des Siedlungsgebiets (Kapitel S 1.2, Beschluss 1.4) und Anpassung der
Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) (Kapitel L 2.3, Beschluss 1.1) in Gontenschwil**

1. Richtplan

Mit dem kantonalen Richtplan werden die auf den Raum wirksamen Tätigkeiten der Bevölkerung, des Staates und der Wirtschaft aufeinander abgestimmt und langfristig gesteuert. Gleichzeitig zeigt er, wie der Kanton mit den Gemeinden, seinen Nachbarn und dem Bund zusammenarbeitet. Der Richtplan erfasst alle Sachbereiche – die Siedlung, die Landschaft, die Mobilität, die Energie, die Versorgung sowie das Abwasser und die Abfallentsorgung – und wirkt auf allen staatlichen Ebenen. Er leistet so einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Kantons.

Der Richtplan ist behördenverbindlich. Das heisst, dass die in den Richtplanbeschlüssen genannten Behörden sich bei ihren Planungen und Entscheiden an die Vorgaben des Richtplans halten müssen. Für Private und die Wirtschaft ist der Richtplan nicht direkt verbindlich, aber indirekt von Bedeutung. Ihnen zeigt der Richtplan vor allem, welches die Rahmenbedingungen ihres räumlichen Handelns sind und wohin die Richtung der kantonalen Entwicklung geht. Dies verschafft Stabilität und längerfristige Sicherheit, wie sie etwa für Investitionen nötig sind.

Der Richtplan besteht aus dem Richtplantext und der Karte im Massstab 1 : 50'000. Er wird durch periodische Anpassungen aktuell gehalten und in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.

Die Erarbeitung und die Anpassungen des Richtplans bedingen eine Mitwirkung der Bevölkerung und allen anderen Betroffenen. Für die Beschlussfassung ist der Grosse Rat zuständig.

Mit der Anpassung oder Nicht-Anpassung des Richtplans wird ein grundsätzlicher Entscheid gefällt. Die Konkretisierung erfolgt stufengerecht, im vorliegenden Fall bei der Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung.

2. Ausgangslage

2.1 Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung

Eine grosse ortsansässige Firma ist zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit auf Erweiterungen angewiesen. Die bisher in den bestehenden Bauten dieser Firma eingemieteten Betriebe sind ebenfalls auf Neubauten angewiesen. Im Weiteren sind zwei Betriebe im Dorfgebiet derart eingeeignet, dass deren Fortbestand gefährdet ist. Im rechtskräftigen Bauzonenplan der Gemeinde sind zu wenig geeignete Landreserven für die notwendigen Betriebserweiterungen und



-reorganisationen vorhanden. Auf der Grundlage eines konkreten Erweiterungsprojekts stellten die betroffenen Unternehmungen an den Gemeinderat von Gontenschwil das Begehren für eine Erweiterung der Industriezone im Gebiet "Mättenfeld".

Die gültige Nutzungsplanung von Gontenschwil wurde 1993 vom Grosse Rat genehmigt. Seither wurden einzelne Teiländerungen durchgeführt. Im Dezember 2011 erfolgte der Start der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Es ist davon auszugehen, dass dieses Verfahren längere Zeit in Anspruch nehmen wird. Da die Unternehmungen auf eine möglichst rasche Lösung angewiesen sind, wird die Erweiterung der Industriezone "Mättenfeld" von der Gesamtrevision abgekoppelt und in einem separaten Verfahren vorgezogen durchgeführt.

Der Gemeinderat beabsichtigt die verschiedenen Bedürfnisse zu koordinieren und in Absprache mit den Unternehmungen in der Teiländerung der Nutzungsplanung umzusetzen. Aufgrund der gegebenen Situation ist eine bedingte Einzonung gemäss § 15 des Baugesetzes vorgesehen. Als Grundlage für die laufende Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde ein generelles Siedlungskonzept erstellt. Die Siedlungsgebietserweiterung "Mättenfeld" ist in die generellen Entwicklungsabsichten der Gemeinde eingebettet.

Der Planungsablauf und die geplante Festlegung der Teilrevision der Nutzungsplanung sind in einem Planungsbericht dargestellt. Dieser liegt zur Information mit den Unterlagen der vorliegenden Richtplananpassung ebenfalls öffentlich auf.

2.2 Einzonung "Mättenfeld"

Das bestehende Industriegebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungsgebiets von Gontenschwil und wird durch die WSB-Bahnlinie Menziken-Aarau von den restlichen Bauzonen getrennt. Im Nordosten ist es durch einen Strassenzug begrenzt.

Die zur Einzonung vorgesehene Fläche misst 2.47 Hektaren (siehe Abbildung 1). Das Gebiet liegt in einem offenen, ebenen Landwirtschaftsgebiet. Im Südwesten befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb, dessen Obstbäume in diesem Bereich einen weichen Übergang zwischen Besiedlung und Landschaft markieren. Eine Ausweitung der Bauzone im nordwestlichen Bereich des Gebiets "Mättenfeld" ist aus Sicht des Landschaftsbildes nicht problematisch, wenn der Siedlungsrand entsprechend gestaltet wird.

In den Unterlagen zur Nutzungsplanung wird der Bedarf für die geplante Einzonung detailliert nachgewiesen. Insgesamt sind die Grösse und Abgrenzung der vorgesehenen Industriezonenerweiterung ausreichend begründet. Durch spezielle Bestimmungen wird sichergestellt, dass die einzuzonenden Gebiete ausschliesslich für den angegebenen Zweck genutzt werden. Ebenso werden die Bestimmungen zur bedingten Einzonung aufgenommen.

Übersichtskarte

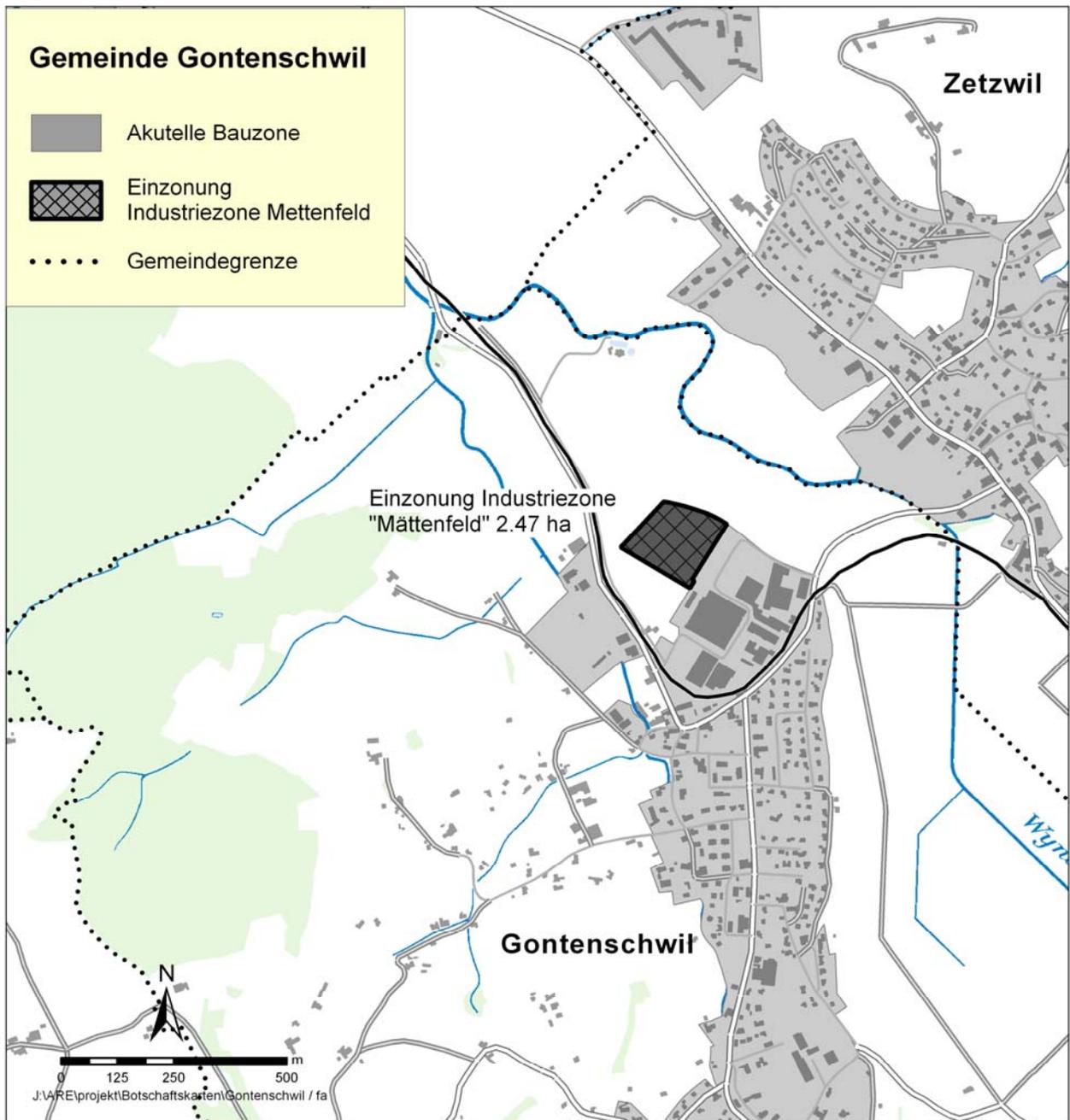


Abbildung 1: Vorgesehene Einzonzung "Mättenfeld"

2.3 Räumliche Auswirkungen der Einzonzung

Verkehr

Das "Mättenfeld" ist für den motorisierten Individualverkehr, den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr gut erschlossen.

Motorisierter Individualverkehr

Im Osten des Industriegebiets liegt die Kantonsstrasse K332 Zetzwil - Gontenschwil. Westlich davon die Oberkulmerstrasse mit Verbindung nach Oberkulm. Die Erschliessung der Industriezone erfolgt über diese beiden Strassen.

Die Abschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens infolge der geplanten Erweiterungsprojekte ergibt eine zusätzlich zu erwartende Verkehrsbelastung von 4.3%. Diese Mehrbelastung stellt keine speziellen Probleme in Bezug auf die Kapazität oder den Verkehrsfluss dar.

Öffentlicher Verkehr

Gontenschwil wird von der WSB-Linie Aarau - Menziken im 15 Minuten-Takt bedient. Der Bahnhof liegt unmittelbar südlich angrenzend an das Industriegebiet, was dem Gebiet eine sehr gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr garantiert.

Langsamverkehr

Nördlich der Industriezone, ab der Kantonsstrasse K332 verläuft eine kantonale Radroute. Für die Kantonsstrasse besteht bereits seit längerer Zeit ein Ausbauprojekt, welches insbesondere im Bereich der Einmündung der Radroute in die K332 noch abschliessend abgestimmt werden muss. Die genaue Ausgestaltung ist noch nicht abschliessend definiert.

Landschaft

Der Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung legt fest, dass in der Industriezone der Siedlungsrand sorgfältig in die Landschaft einzugliedern ist. Aufgrund eines Umgebungsplans sind die entsprechenden Bepflanzungen anzulegen.

Umweltschutz

Die vorliegende Planung liegt gemäss der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) unter der Schwelle der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht. Gleichwohl sind alle Vorschriften über den Schutz der Umwelt anzuwenden. Bei den späteren Baugesuchen ist jeweils zu prüfen, ob die Schwellenwerte eingehalten werden.

2.4 Regionale Beurteilung

Der Regionalplanungsverband aargauSüd impuls hält fest, dass das Industriegebiet "Mättenfeld" im regionalen Entwicklungskonzept (REK) als zu fördernder Entwicklungsschwerpunkt bezeichnet wird. In der Vorlage werden die Industrieflächen nicht auf Vorrat eingezont. Die Erweiterung der Industriezone erfolgt hauptsächlich aufgrund konkreter Entwicklungspläne bestehender ortsansässiger Gewerbebetriebe. Die verkehrlichen Auswirkungen sind unproblematisch. Abgestützt auf diesen Sachverhalt beurteilt der Planungsverband das Vorhaben als regional abgestimmt.

2.5 Antrag Gemeinde

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf kantonaler Ebene für die vorgesehene Siedlungsgebietsvergrösserung zu schaffen, hat der Gemeinderat Gontenschwil den Antrag auf Anpassung des Richtplans gestellt.

3. Kantonaler Richtplan

3.1 Anpassungsverfahren

Die Anpassung des Richtplans setzt ein Vernehmlassungs- und Mitwirkungsverfahren voraus, welches im vorliegenden Verfahren gleichzeitig und koordiniert mit der öffentlichen Auflage der Teilrevision der nachgeordneten Nutzungsplanung durchgeführt wird. Diese regelt stufengerecht die auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten zulässigen Nutzungen.

Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet von Gontenschwil erfährt durch die Teilrevision der Nutzungsplanung eine Vergrößerung von 2.47 Hektaren (siehe Abbildung 1). Bereits im Jahr 2002 wurde das Siedlungsgebiet der Gemeinde um 2.95 erweitert. Die Siedlungsgebietsvergrößerung beträgt innerhalb der im Richtplan festgelegten Zeitspanne von 10 Jahren (Kapitel S 1.2, Beschluss 1.4a) also insgesamt 5.42 Hektaren. Diese Erweiterung geht über die im kantonalen Richtplan festgelegten Kriterien für eine Fortschreibung hinaus und erfordert eine Richtplananpassung in Bezug auf das Siedlungsgebiet (siehe Abbildungen 2 und 3).

Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB)

Die Teilrevision der Nutzungsplanung tangiert mit der vorgesehenen Einzonung die im Richtplan festgesetzten Landschaften von kantonaler Bedeutung (siehe Abbildungen 2 und 3). Die Beeinträchtigung liegt im kommunalen Anordnungsspielraum für die Umsetzung der Landschaften von kantonaler Bedeutung.

Da infolge der geplanten Siedlungsgebietsvergrößerung in Gontenschwil ohnehin ein Richtplanverfahren erforderlich ist, werden gleichzeitig mit diesem Verfahren auch die Landschaften von kantonaler Bedeutung angepasst (Reduktion). Die Landschaften von kantonaler Bedeutung reichen damit direkt an den nordwestlichen Bauzonenrand der neu festgelegten Industriezone. Eine spätere Erweiterung in nordwestliche Richtung ist damit ausgeschlossen.

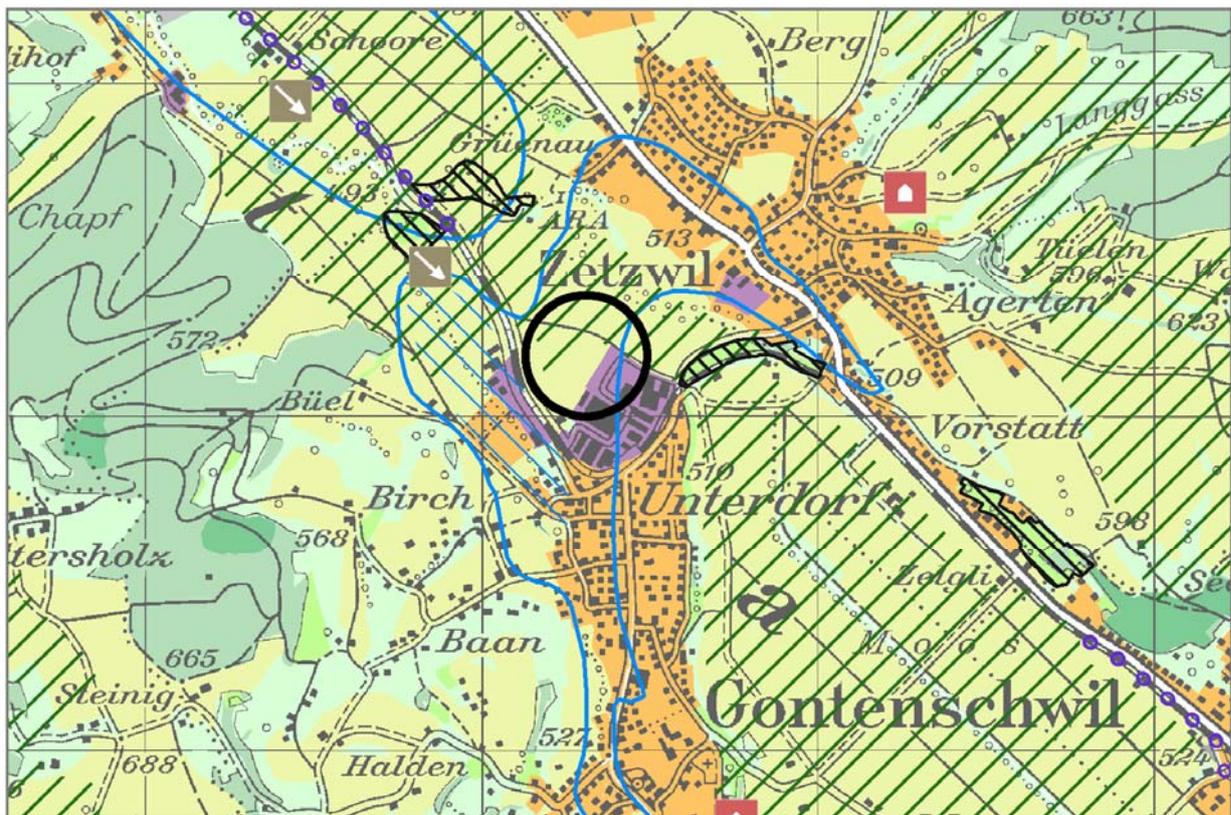


Abbildung 2: Aktuelle Richtplangesamtkarte (vergrößerter Ausschnitt)

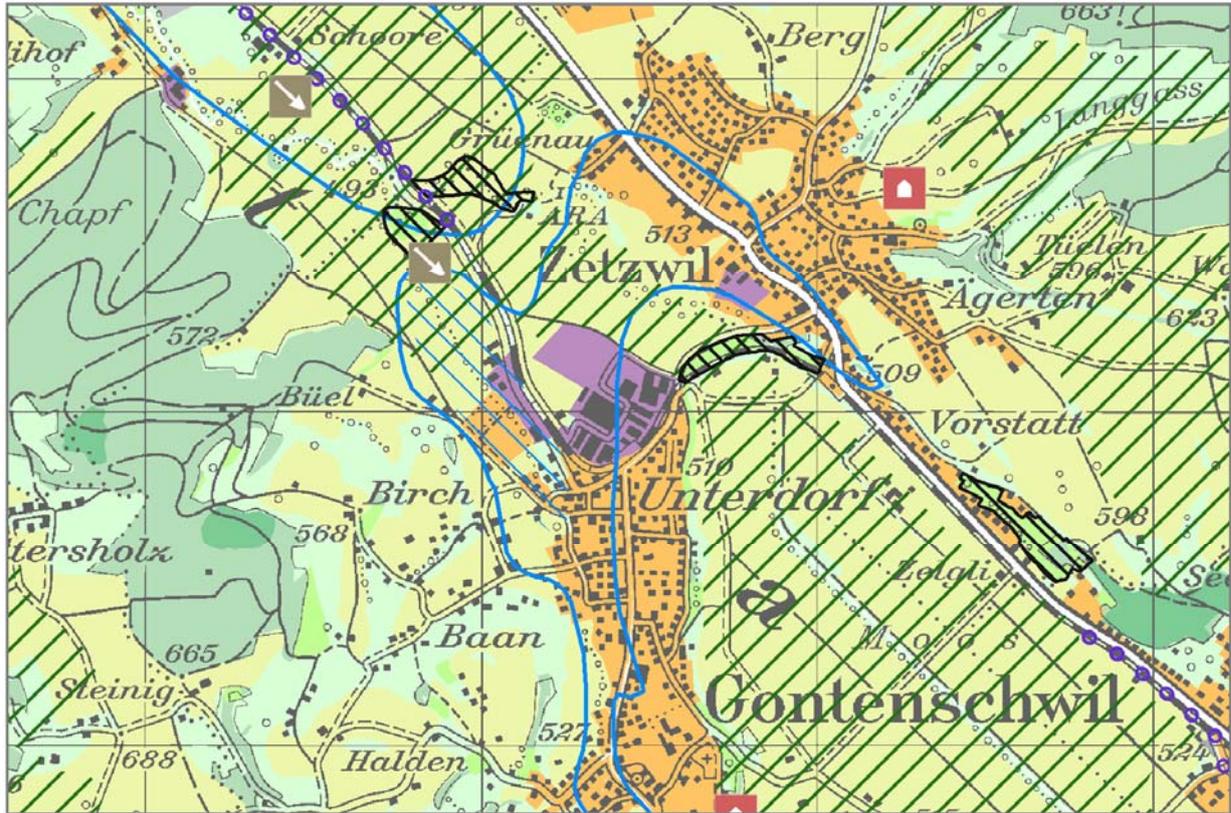


Abbildung 3: Anpassung in der Richtplangesamtkarte (vergrößerter Ausschnitt)

3.2 Weitere direkt betroffene Richtplanfestlegungen

Fruchtfolgefleichen

Die vorgesehene Einzonung beansprucht 2.47 Hektaren Fruchtfolgefleichen. Bei Vorhaben, welche die Fruchtfolgefleichen dauerhaft um mehr als 3 Hektaren reduzieren, ist der Richtplan vorgängig anzupassen (Kapitel L 1.1, Beschluss 1.4). Die geplante Erweiterung des Siedlungsgebiets erfordert demzufolge keine formelle Richtplananpassung im Hinblick auf die Fruchtfolgefleichen.

Ende 2010 verfügte der Kanton bei einem Verlust von 21 Hektaren im Jahre 2010 noch über 40'691 Hektaren Fruchtfolgefleichen. Gegenüber dem Bund besteht die Verpflichtung zur Sicherung von mindestens 40'000 Hektaren Fruchtfolgefleichen.

Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte Hochwasser zeigt für die Erweiterung der Industriezone "Mättenfeld" eine mittlere Hochwassergefährdung auf. In der Nutzungsplanung ist im Gebiet "Mättenfeld" die Ausscheidung einer Hochwassergefährdung mit den entsprechenden Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung vorgesehen. Damit wird eine hochwassersichere Bebauung sichergestellt.

Archäologie

Unmittelbar östlich des zur Einzonung vorgesehenen Areals "Mättenfeld" wurden 2006 ein prä-historisches Keramikfragment und eine undatierbare Glasscherbe gefunden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der baulichen Realisierung der Anlagen eine archäologische Fundstelle angetroffen wird. Die Sicherstellung der archäologischen Aufgaben erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung sowie im Bewilligungsverfahren (§ 50 Kulturgesetz).

3.3 Anforderungen und Massnahmen

Mit dem Richtplanbeschluss werden Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren verknüpft. Aufgrund der vorstehend dargestellten Ausgangslage stehen derzeit folgende Themen im Vordergrund:

Bedingte Einzonung

Die mit der Siedlungsgebietserweiterung "Mättenfeld" ermöglichte Einzonung hat in der kommunalen Nutzungsplanung als bedingte Einzonung gemäss § 15a BauG, ausschliesslich für die gemäss Konzept vorgesehenen Nutzungen zu erfolgen.

Gestaltung Siedlungsrand

Für den durch die Siedlungsgebietserweiterung "Mättenfeld" neu entstehenden Siedlungsrand ist mit der Nutzungsplanung eine sorgfältige Eingliederung in die Landschaft sicherzustellen.

Hochwasserschutz

Für die Siedlungsgebietserweiterung "Mättenfeld" ist mit der Nutzungsplanung eine hochwassersichere Bebauung sicherzustellen.

3.4 Grobbeurteilung aus kantonaler Sicht

Die Erweiterung des Industriegebiets von Gontenschwil liegt in einer ländlichen Entwicklungsachse gemäss Richtplan. Durch die Erweiterung des Industriegebiets "Mättenwil" entwickelt sich in Gontenschwil ein zentrales Arbeitsplatzgebiet. Unter den Betrieben können Synergien genutzt werden, was eine erwünschte Reduktion des allgemeinen Verkehrsaufkommens begünstigen wird. Die Zonenerweiterung entspricht dem kurzfristigen Bedarf und sichert langfristig weitere Ausbaumöglichkeiten.

Die vorliegende Erweiterung des Industriegebiets ist aus kantonaler Sicht raumplanerisch zweckmässig, dies unter Abwägung aller Interessen und der beabsichtigten Entwicklung von Gontenschwil. Die Siedlungsgebietserweiterung ist nach kantonaler Beurteilung abgestimmt, entspricht dem Raumkonzept Aargau und den Anforderungen von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes.

4. Verfahren

Gestützt auf § 3 und § 9 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz) und auf den Richtplanbeschluss zum Änderungsverfahren wird die Anpassung des Richtplans einfach ausgestaltet. Das Vernehmlassungs- und Mitwirkungsverfahren werden zusammengelegt.

Aufgrund der Ergebnisse der Vernehmlassung und Mitwirkung, der kantonalen Beurteilung und einer Interessenabwägung wird das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) anschliessend die Anträge an den Grossen Rat formulieren und dem Regierungsrat zur Beschlussfassung vorlegen.

Die Dokumente zur Anpassung des Richtplans werden auf der Gemeindekanzlei Gontenschwil sowie bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt öffentlich aufgelegt.

Gleichzeitig mit der Vernehmlassung und Mitwirkung zur Anpassung des Richtplans findet die öffentliche Auflage zur Teiländerung der Nutzungsplanung statt. Dieses Verfahren ist kommunal-

ler Natur, deshalb liegen die entsprechenden Unterlagen nur auf der Gemeindekanzlei Gontenschwil auf.

Eingaben

Alle Bürgerinnen und Bürger sowie alle Körperschaften des öffentlichen und des privaten Rechts können innerhalb der Auflagefrist zur Anpassung des Richtplans Stellung nehmen. Die Eingaben haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Bitte benützen Sie für die Einwände das beiliegende Mitwirkungsformular.

Auf der Website www.ag.ch/raumentwicklung > Aktuell besteht auch die Möglichkeit, das Mitwirkungsformular online auszufüllen.

Frist

Die Planaufgabe dauert vom **Freitag, 6. Januar 2012 bis Montag, 6. Februar 2012**. Die Frist für die Eingaben ist gewahrt, wenn sie den Poststempel des letzten Tages der Planaufgabe tragen.

Zustelladresse

Die Einwände zur Anpassung des Richtplans sind entweder in den **Gemeinde Gontenschwil** abzugeben oder an folgende Adresse zu senden:

**Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau**

Falls Sie Fragen haben, hilft Ihnen Roland Bernhard (Tel. 062 835 33 02) gerne weiter.

Besten Dank für Ihre Mitarbeit.