



Auszug aus dem Protokoll **Gemeinderat OberSIGgenthal**

11. Sitzung vom 25. März 2019

251 100.1 Raumplanung; Recht, Nutzungsordnung, Nutzungsplan
Erweiterung Bauzone um Wohnhaus Hombergsteig 10

Sachverhalt

Mit Brief vom 20. September 2016 ersuchten die Eigentümer der Parzelle 2404, die Abgrenzung der Bauzone im Bereich der Parzelle 2404 zu überprüfen und anzupassen. Eine Zonenplanänderung war auf Grund des noch nicht genehmigten Richtplans des Kantons Aargau nicht möglich. Abklärungen ergaben, dass nur mit einer Zonenplanänderung die Situation bereinigt werden könnte. Die Eigentümer ersuchten daher mit Brief vom 21. Juli 2017 die Änderung zu prüfen.

Mit Schreiben vom 28. August 2017 sicherten die Eigentümer der Parzelle 2404 die Übernahme der verursachten Planungskosten zu.

Der Gemeinderat erachtet eine Erweiterung der Bauzone um das Wohngebäude (Hombergsteig 10, Gebäuderummer 91) bei einem gleichzeitigen Abbruch der nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen als sinnvoll und liess einen Entwurf der Nutzungsplanungsänderung ausarbeiten (Gemeinderatsentscheid vom 11. September 2017).

Mit Gemeinderatsentscheid vom 18. Dezember 2017 wurden die Planungskommission und die Eigentümer um eine Stellungnahme zum Entwurf der Nutzungsplanungsänderung gebeten und anschliessend mit Gemeinderatsentscheid vom 12. März 2018 der Kanton um eine Vorprüfung.

Eine erste fachliche Stellungnahme des Kantons (Abteilung Raumentwicklung, Departement Bau, Verkehr und Umwelt) erfolgte mit Brief vom 23. April 2018. Am 28. Juni 2018 fand eine gemeinsame Besprechung statt. Mit Brief vom 5. Juli 2018 wurden seitens Gemeinde neue Argumente zusammengestellt, die bisher noch nicht ausführlich vorgelegt wurden. Der Kanton stellte am 25. Juli 2018 erneut eine fachliche Stellungnahme zu.

Der Entwurf der Nutzungsplanungsänderung wurde auf Grund der fachlichen Stellungnahme des Kantons vom 25. Juli 2018 ergänzt und bereinigt und vom 11. Januar 2019 bis zum 4. Februar 2019 für die Mitwirkung aufgelegt.

Erwägungen

Die Mitwirkungseingaben führten zu keinen Anpassungen der vorgesehenen Teiländerung Nutzungsplanung Hombergsteig 10. In der beiliegenden Tabelle sind die Mitwirkungseingaben zusammengefasst und „Erwägungen / Fazit“ dazu aufgeführt.

Im Fall einer Einzonung sind die vormals landwirtschaftlich genutzten Stallungen und Unterstände Nr. 1472 sowie die vier Siloanlagen Nr. 9622, 9623, 9624 und 9644 und die weiteren Silos Nr. 9660 und 9664 vollständig zurückzubauen und auch die zugehörigen Anlagen zu entfernen. Ebenso sind die bestehenden Jauchegruben inklusive dem zugehörigen Vorplatz vollständig zu entfernen. Ein Entwurf einer Vereinbarung für die vertragliche Sicherung des Rückbaus lag bereits bei der Mitwirkung auf.

Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) vom 4. Oktober 1991 schreibt vor, dass beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung in jenen Bereichen zu erfolgen hat, wo Bauzonen an den Waldgrenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Dieses Verfahren ist auch durchzuführen, wenn mit einer Erweiterung der Bauzonen kein Wald betroffen ist. Das Kreisforstamt Baden – Zurzach stellt fest, dass im betroffenen Perimeter (Neueinzonung inklusive eines angrenzenden 18 m breiten Streifens), entsprechend dem Waldabstand für Bauten gemäss BauG § 48 Abs. 1 lit a), kein Wald vorhanden ist. Der Perimeter des Waldgrenzenplans wird um das neu eingezonte Gebiet erweitert (ohne Eintragung einer neuen Waldgrenze).

Entscheid

- 1 Der Gemeinderat bedankt sich bei den Mitwirkenden für ihr Engagement.
- 2 Die öffentliche Auflage (BauG § 24) wird nach Abschluss der Vereinbarung für die vertragliche Sicherung des Rückbaus durchgeführt.
- 3 Die Änderung des Perimeters des Waldgrenzenplans (im betroffenen Perimeter ist kein Wald vorhanden) wird zusammen mit der Teiländerung Nutzungsplanung Hombergsteig 10 öffentlich aufgelegt.
- 4 Die Abteilung Bau und Planung bereitet die entsprechenden Publikationstexte vor und stellt die Unterlagen für die Auflage zusammen.

Protokollauszug

- Christian und Pia Buser, Hombergsteig 7, 5415 Nussbaumen
- CVP Obersiggenthal, Robert Wyss, Landstrasse 107, 5415 Nussbaumen
- CVP Obersiggenthal, Erich Schmid, Altenbergstrasse 8, 5415 Nussbaumen
- FDP Obersiggenthal, Stefan Semela, Brühstrasse 1E, 5416 Kirchdorf
- Departement Bau, Umwelt und Verkehr, Abteilung Raumentwicklung, Buchenhof, 5001 Aarau
- Daniel Hauser, Hauser & Müller, Bahnhofplatz 1, Postfach, 5400 Baden
- Marco Erni, Präsident Planungskommission
- Paul Keller, Arcoplan klp, Limmatauweg 9, 5408 Ennetbaden
- Dieter Martin, Gemeindeamman
- Abteilung Bau und Planung
- Akten

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Der Gemeindeamman:

Der Gemeindeschreiber:

Dieter Martin

Simon Knecht

