Auszug aus dem Protokoll
Gemeinderat Obersiggenthal

42. Sitzung vom 19. November 2018

773 100.1 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 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, Gebäudenummer 91) bei einem gleichzeitigen Abbruch der nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen als sinnvoll und lies 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 den Kanton um eine Vorprüfung.

Eine erste fachliche Stellungnahme vom Kanton (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.

Erwägungen

Der Entwurf Nutzungsplanungsänderung wurde auf Grund der fachlichen Stellungnahme vom 25. Juli 2018 ergänzt und bereinigt. Im Falle 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 bis 9664 vollständig zurück zu bauen und auch die zugehörigen Anlagen zu entfernen. Ebenso ist die bestehende Jauchegrube inklusive dem zugehörigen Vorplatz vollständig zu entfernen. Ein Entwurf einer Vereinbarung für die Vertragliche Sicherung des Rückbaus liegt vor.

Entsprechend dem „Ablaufschema allgemeine Nutzungsplanung" ist nach dem Vorliegen des Entwurfs die Mitwirkung der Bevölkerung (BauG § 3) und die Vorprüfung durch die kantonale Verwaltung (BauG § 23) vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Rückmeldungen wird die Teiländerung der Nutzungsplanung anschliessend bereinigt und dann öffentlich aufgelegt (BauG § 24).

Die Abteilung Bau und Planung empfiehlt die Mitwirkung nicht über die Festtage durchzuführen. Da die erste Ausgabe der Rundschau (Publikationsorgan der Gemeinde Obersiggenthal) im Jahr 2019 erst am Donnerstag, 10. Januar 2019 erscheint, wird empfohlen die Mitwirkung vom Freitag, 11. Januar 2019 bis zum Montag, 4. Februar 2019 durchzuführen.

Postadresse: Gemeinderat Obersiggenthal, Postfach, 5415 Nussbaumen
Telefon: Gemeindekanzlei Obersiggenthal, 056 296 21 10

Entscheid

1 Der Gemeinderat bittet den Kanton um eine abschliessende Vorprüfung der Teiländerung Nutzungsplanung Hombergsteig 10.
2 Die Auflage für die Mitwirkung Nutzungsplanung Hombergsteig 10 für die Bevölkerung (BauG §3) soll vom Freitag, 11. Januar 2019 bis zum Montag, 4. Februar 2019 stattfinden. Die Kanzlei wird beauftragt dies entsprechenden in der Rundschau Nord und im Amtsblatt zu publizieren.
3 Der Gemeindeammann, Dieter Martin, und der Gemeindeschreiber, Simon Knecht, werden ermächtigt die vorliegende Vereinbarung zur Sicherung des Rückbaus abzuschliessen.

Protokollauszug

- Departement Bau, Umwelt und Verkehr, Abteilung Raumentwicklung, Buchenhof, 5001 Aarau **(inkl. Beilagen)**
- Daniel Hauser, Hauser & Müller, Bahnhofplatz 1, Postfach, 5400 Baden
- Dieter Martin, Gemeindeammann
- Marco Erni, Präsident Planungskommission (per E-Mail: marco.erni@outlook.com, **inkl. Beilagen**)
- Paul Keller, Arcoplan klp, Ennetbaden (per E-Mail: pk@arcoplan.ch)
- Abteilung Bau und Planung (per E-Mail: bauundplanung@obersiggenthal.ch)
- Akten

Beilagen

- Teiländerung Nutzungsplanung Hombergsteig 10, Nussbaumen
  - Bauzonen- und Kulturlandplan 1:2'500, Stand: 9. November 2018
  - Teiländerung BNO, neuer Abs. 10 (§17), Stand: 12. November 2018
  - Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, Stand: 12. November 2018
    - Inkl. Beilagen (nur physische Aktenauflage)
- Vereinbarung betreffend Nutzungsplanung Siedlung BVUARE.18.51, Einzonung Teilfläche Parzelle Obersiggenthal / 2404 (Hofgebäude)

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Der Gemeindeammann:	Der Gemeindeschreiber:
Dieter Martin	Simon Knecht

GEMEINDERAT OBERSIGGENTHAL AG