

15. Februar 2012

## **Gemeinde Muri; Anpassung des Richtplans Information zur Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung**

### **Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung zur Anpassung des Richtplans: Anpassung des Siedlungsgebiets (Kapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B) in Muri**

#### **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 Anhörung/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**

Nach 10 Jahren seit der Inkraftsetzung der letzten Gesamtrevision hat die Gemeinde Muri eine Teilrevision ihrer Nutzungsplanung durchgeführt. Im Sinne einer rollenden Planung werden die aktuellen Ziele und Bedürfnisse der Gemeinde planungsrechtlich umgesetzt.

Der Teilrevision der Nutzungsplanung liegen verschiedene Konzepte, Studien, kommunale Richtpläne und Gestaltungspläne zu Grunde. Abgestützt auf diese Grundlagen erfolgte die



grundeigentümergebundene Umsetzung in der Nutzungsplanung. Mit der Teilrevision werden die Voraussetzungen für eine nachhaltige innere Siedlungsentwicklung geschaffen. Insbesondere sind verschiedene Umzonungen vorgesehen. Diese sind für das vorliegende Richtplanverfahren nicht relevant und werden nicht weiter erörtert.

Neben den verschiedenen Umzonungen ist auch eine Einzonung vorgesehen. Bei den Schul- und Sportanlagen "Bachmatte" sind neue Trainingsplätze geplant. Diese sollen die bestehenden Trainingsplätze im Gebiet "Brüel" hinter dem Bahnhof ersetzen. Dazu ist die Zuweisung einer entsprechenden Fläche in die Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen erforderlich.

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 "Bachmatte"**

Im aktuellen Bauzonenplan liegen die Trainingsplätze "Brüel" in der Wohnzone W3 und in der Gewerbezone. Der Ersatz dieser Trainingsplätze wird nötig, weil Pläne bestehen das Gebiet der heutigen Trainingsanlagen zonengerecht zu überbauen. Der Ersatzstandort "Bachmatte" drängt sich auf, weil hier die bestehenden Sportanlagen zweckmässig ergänzt werden können. Ebenso sind andere im öffentlichen Interesse liegenden Nutzungen möglich. Die Lage unmittelbar bei der Schul- und Sportanlage "Bachmatte" liegt in funktionaler Hinsicht ideal.

Das Gebiet wird westlich von der Bünz begrenzt und ist auf den restlichen Seiten von Bauzonen umschlossen (siehe Abbildung 1). Mit der vorgesehenen Einzonung wird das Siedlungsgebiet zweckmässig abgerundet.

Die Einzonung "Bachmatte" umfasst eine Fläche von insgesamt 2.6 Hektaren. In die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen werden 2.4 Hektaren eingezont, 0.2 Hektaren werden der Uferschutzzone zugewiesen.

In den Unterlagen zur Nutzungsplanung wird der Bedarf für die geplante Einzonung nachgewiesen. Insgesamt sind die Grösse und Abgrenzung der vorgesehenen Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausreichend begründet.

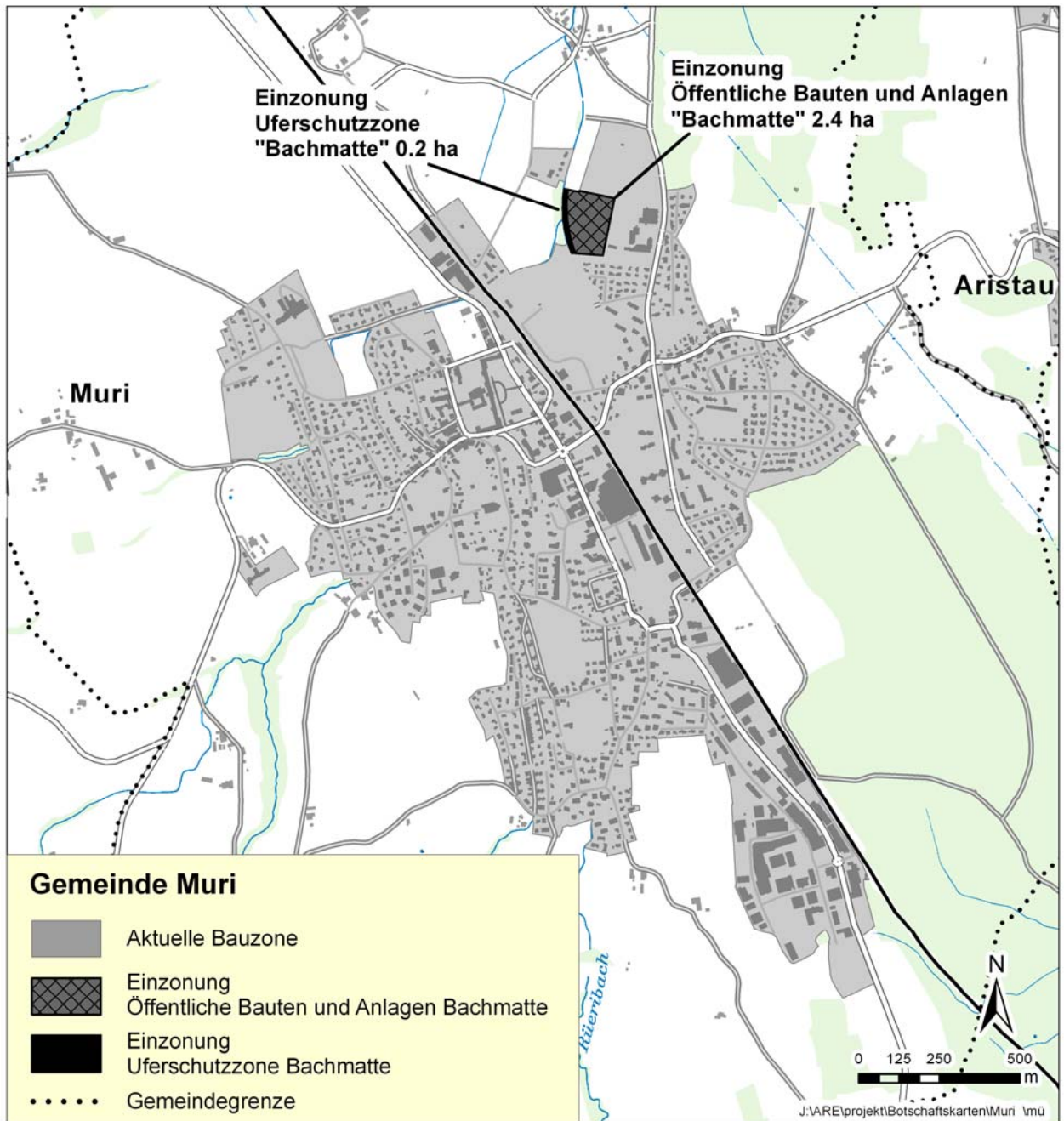


Abbildung 1: Vorgesehene Einzonung "Bachmatte"

### 2.3 Räumliche Auswirkungen der Einzonung

#### Verkehr

Für die vorgesehenen Trainingsplätze kann die Erschliessung der bestehenden Schul- und Sportanlagen genutzt werden. Die Anbindung an vorhandene Fuss- und Radwege ist nahtlos möglich.

### 2.4 Regionale Beurteilung

Gestützt auf das Leitbild Schule Aargau welches die Regionalisierung der Oberstufe (Regos) vorsieht ist die Gemeinde Muri ein Regos-Standort. Die Erweiterung der Sportanlagen bei der Schulanlage "Bachmatte" (Kreisoberstufen-Schulhaus) ermöglicht Synergien mit dem Schulbetrieb und ist diesbezüglich sachgerecht. Als Ersatz für die Trainingsplätze im Gebiet "Brüel" be-

steht ein Bedarf an der Erweiterung der Sportanlagen "Bachmatte". Diese sind in ihrer Gesamtfläche aus regionaler Sicht erforderlich.

## 2.5 Antrag Gemeinde

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf kantonaler Ebene für die vorgesehene Siedlungsgebietsvergrößerung zu schaffen, hat der Gemeinderat Muri 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 Muri erfährt durch die Einzonung "Bachmatte" eine Vergrößerung von 2.60 Hektaren (siehe Abbildung 1). Die Einzonung von 0.2 Hektaren in die Uferschutzzone - diese gilt als Nichtbauzone - wird rechnerisch nicht zur Siedlungsgebietsvergrößerung gezählt. Als richtplanrelevante Vergrößerung verbleibt die Einzonung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Umfang von 2.4 Hektaren.

Bereits im Jahr 2002 wurde das Siedlungsgebiet der Gemeinde um 2,40 Hektaren erweitert. In den Jahren 2008 und 2009 erfolgten weitere Siedlungsgebietserweiterungen von 1.80 Hektaren und 0.20 Hektaren.

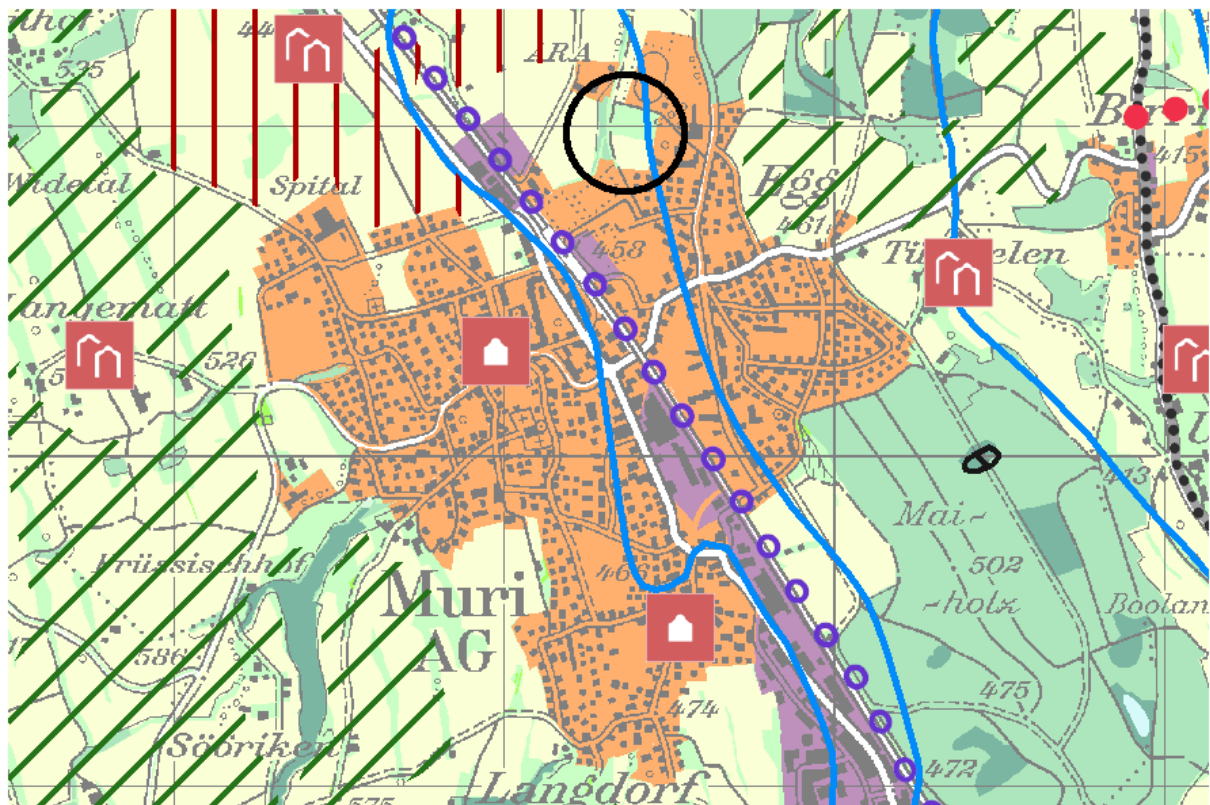


Abbildung 2: Aktuelle Richtplangesamtkarte (vergrößerter Ausschnitt)



Abbildung 3: Anpassung in der Richtplangesamtkarte (vergrößerter Ausschnitt)

Die im Richtplan anrechenbare Siedlungsgebietsvergrößerung beträgt innerhalb der festgelegten Zeitspanne von 10 Jahren (Kapitel S 1.2, Beschluss 1.4 a) damit insgesamt 6.8 Hektaren. Die jetzt geplante Erweiterung von 2.4 Hektaren für sich allein wie auch die Erweiterung innert 10 Jahren gehen über die im kantonalen Richtplan festgelegten Kriterien für eine Fortschreibung hinaus und erfordern eine Richtplananpassung in Bezug auf das Siedlungsgebiet (siehe Abbildungen 2 und 3).

### 3.2 Weitere betroffene Richtplanfestlegungen

#### Fruchtfolgefleichen

Die vorgesehene Einzonung beansprucht 1.1 Hektaren Fruchtfolgefleichen sowie 1.3 Hektaren übriges Landwirtschaftsgebiet. 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 2011 verfügte der Kanton bei einem Verlust von 39 Hektaren im Jahre 2011 noch über 40'652 Hektaren Fruchtfolgefleichen. Gegenüber dem Bund besteht die Verpflichtung zur Sicherung von mindestens 40'000 Hektaren Fruchtfolgefleichen.

#### Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte Hochwasser zeigt für das Gebiet "Bachmatte" eine Hochwassergefährdung in den Stufen

- Mittlere Gefährdung
- Geringe Gefährdung und
- Restgefährdung

auf. In der Bau- und Nutzungsordnung wird mit entsprechenden Bestimmungen der Hochwasserschutz sichergestellt.

### **3.3 Anforderungen und Massnahmen**

Mit dem Richtplanbeschluss werden Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren verknüpft. Aufgrund der vorstehend dargestellten Ausgangslage steht derzeit folgendes Thema im Vordergrund:

#### **Hochwasserschutz**

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

### **3.4 Grobbeurteilung aus kantonaler Sicht**

Gemäss Richtplan ist die Gemeinde Muri ein ländliches Zentrum in einer ländlichen Entwicklungsachse sowie ein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von regionaler Bedeutung. Durch die Verlegung der Trainingsplätze wird das zentral, direkt beim Bahnhof gelegene Gebiet "Brüel" für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und Förderung von Arbeitsplätzen an diesem gut erschlossenen Standort frei. In der Nutzungsplanung ist für dieses Gebiet die Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht vorgesehen. Das Vorhaben entspricht den kantonalen Zielsetzungen für diese Gebiete.

Die vorliegende Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist aus kantonaler Sicht raumplanerisch zweckmässig, dies unter Abwägung aller Interessen und der beabsichtigten Entwicklung von Muri. 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. Die 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 Muri 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 kommunaler Natur, deshalb liegen die entsprechenden Unterlagen nur auf der Gemeindekanzlei Muri 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](http://www.ag.ch/raumentwicklung) > Aktuell besteht auch die Möglichkeit, das Mitwirkungsformular online auszufüllen.

### **Frist**

Die Planaufgabe dauert vom **Samstag, 25. Februar 2012 bis Montag, 26. März 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 der **Gemeinde Muri** 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.