



Aarau, 19. Januar 2015
GV 2014 - 2017 / 116

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat Teilzonenplanänderung Kantonsspital Aarau



Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss § 25 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) wird Ihnen die vorliegende Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung der Stadt Aarau zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Teilrevision umfasst die Umzonung von sechs Parzellen entlang der Buchserstrasse (Nrn. 652 – 657) von heute Wohn- und Gewerbezone 5-geschossig (WG5) und die Teilfläche der Parzelle 612 mit einer Verkehrsanlage in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE).

1. Ausgangslage

Das Kantonsspital Aarau beabsichtigt auf den Parzellen Nrn. 652 – 657 den Bau eines Laborgebäudes. Mit der Realisierung des Laborgebäudes lassen sich verschiedene, bisher auf dem Areal verteilte Laboratorien an einem Standort konzentrieren und somit die betrieblichen Prozesse verbessern. Das Kantonsspital hat 2013 zu diesem Zweck einen Teil der Parzellen im Planungsperimeter erworben, nachdem das Stadtbauamt für bestehende Nutzungen neue Standorte vermitteln konnte. Die restlichen Parzellen waren bereits im Eigentum des Kantonsspitals. Die Geschäftsleitung des Kantonsspitals beantragte dem Stadtrat aus diesem Grund mit Schreiben vom 27. Februar 2014 die Umzonung der sechs Parzellen (Nrn. 652 – 657) von der heutigen Wohn- und Gewerbezone 5-geschossig (WG5) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE). Der Antrag wurde um die Verkehrsfläche auf der Parzelle 612 ergänzt.

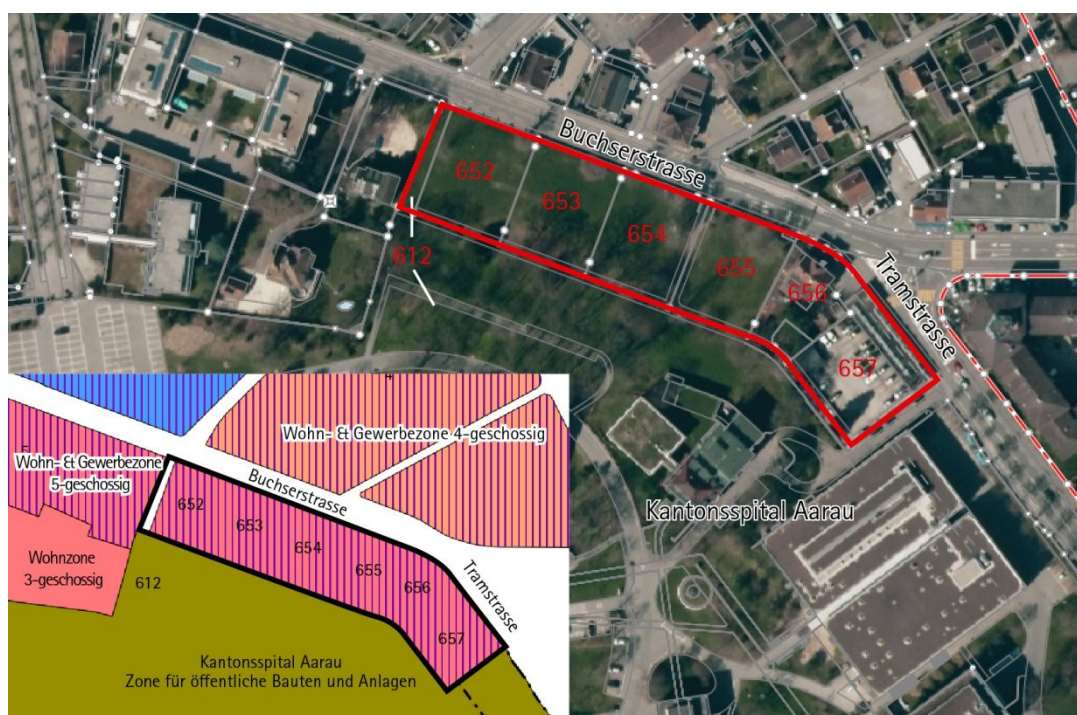


Abbildung 1: Planungsperimeter

Die vom Kantonsspital Aarau beantragte Umzonung stimmt mit den im Raumentwicklungs-Leitbild (REL) formulierten Zielen überein und basiert auf mehreren öffentlichen Interessen (Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung, städtebauliche Aufwertung des Strassenraums, Erhaltung des Parks). Wegen der hohen Dringlichkeit der Realisierung des Laborgebäudes lässt sich die Umzonung nicht erst mit der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung durchführen, sondern wird mit dieser Teilrevision vollzogen.

Das Kantonsspital hat zur Sicherstellung von Funktionalität und städtebaulicher und architektonischer Qualität einen Architekturwettbewerb für das Laborgebäude durchgeführt. Das Preisgericht hat sich für das Projekt "Verity" unter Leitung von Burckhardt und Partner AG, Basel, ausgesprochen. Die Kantonsspital Aarau AG ist nun bestrebt, das Bauvorhaben so rasch als möglich zu realisieren.

2. Planungsinhalt

Die vorliegende Teilrevision bedingt einzig die Anpassung des Zonenplans. Die heute in der Wohn- und Gewerbezone 5-geschossig (WG5) gelegenen Parzellen Nr. 652 – 657 und die angrenzende Verkehrsanlage auf der Parzelle Nr. 612 sind der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE) zuzuweisen.

3. Verfahren

Anlässlich seiner Sitzung vom 5. Mai 2014 hat der Stadtrat den Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) und die Teilzonenplanänderung zu Handen der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht (BVURO.14.87-1) wurde die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung und Auflage erteilt. Der abschliessende Vorprüfungsbericht zeigt, dass nach Beurteilung der kantonalen Verwaltung die Voraussetzungen zur Genehmigung erfüllt sind.

Die Mitwirkung gemäss § 3 BauG und die öffentliche Auflage gemäss § 24 BauG wurden gestützt auf § 3 BauG zusammengelegt und zwischen dem 16. August 2014 und dem 15. September 2014 durchgeführt. Eine Einwendung gegen die Teilzonenplanänderung ist frist- und formgerecht eingegangen. Eine Einigung ist trotz einer Einigungsverhandlung nicht zu Stande gekommen.

Der Einwender beantragt, die Teilzonenplanänderung nicht zu beschliessen oder mit geeigneten Vorschriften einen Grenzabstand sowie eine Gebäude- und Firsthöhe festzulegen. Die Anträge werden insbesondere mit der fehlenden Rechtssicherheit bezüglich Baumasse in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und mit angeblich fehlenden städtebaulichen und raumplanerischen Vorteilen begründet.

Gemäss § 31 Abs. 3 BNO haben die Baumasse in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf die Umgebung angemessen Rücksicht zu nehmen. Die Grenzabstände, Gebäude- und Firsthöhen von Neubauten werden somit in Anlehnung an die Bestimmungen der angrenzenden Zone, so genannte "Referenzzone" festgelegt. Die Rechtssicherheit bleibt auch nach der Umzonung unverändert gegeben. Die Einführung einer Spezialzone mit definiertem Mindestabstand und Maximalhöhe rechtfertigt sich somit nicht.

Aus planerischer Perspektive wird festgehalten, dass die vorliegende Teilrevision mit dem REL übereinstimmt und dass sich diese positiv auf die städtebauliche Situation entlang der Buchserstrasse auswirken wird.

4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss des Einwohnerrates gemäss § 25 BauG erfolgt die Publikation des Einwohnerratsbeschlusses mit 30-tägiger Referendumsfrist.

Sofern das Referendum nicht ergriffen wird, können der Einwohnerratsbeschluss zur Teiländerung publiziert und die Unterlagen zur Genehmigung eingereicht werden. Am Tag nach dieser Publikation im kantonalen Amtsblatt beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist zu laufen. Innerhalb der Beschwerdefrist können bisherige Einwender/-innen Beschwerde beim Regierungsrat führen.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Der Einwohnerrat möge die "Teilzonenplanänderung Kantonsspital Aarau" beschliessen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Die Stadtpräsidentin Der Vize-Stadtschreiber

Jolanda Urech

Stefan Berner

Anhang:

Zonenplan, Teilzonenplanänderung Kantonsspital Aarau vom 12. Januar 2015

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Planungsbericht zur Teilzonenplanänderung Kantonsspital Aarau vom 12. Januar 2015
- Abschliessender Vorprüfungsbericht (BVURO.14.87-1) vom 5. August 2014
- Stellungnahme PRA zur Teiländerung Zonenplan Aarau - Kantonsspital
- Einwendung vom 15. September 2014
- Einwendungsentscheid vom 15. Dezember 2014