

Sitzung: 02. März 2011

Nr. 2011-000274

**Gemeinde Aarburg; Bauzonen- und Kulturlandplan, Teiländerung "Brüschholz";
Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Die Vorlage wurde gestützt auf § 25 Abs. 3 lit. b des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 als unwesentliche Änderung ohne vorgängige öffentliche Auflage direkt vom Gemeinderat beschlossen.

Vorprüfungsbericht	19. Oktober 2010
Beschluss des Gemeinderats	8. November 2010
Ablauf der Beschwerdefrist	22. Dezember 2010
Eingereicht zur Genehmigung	31. Januar 2011

Das rechtliche Gehör ist gewahrt. Die Betroffenen waren über den bevorstehenden Beschluss des Gemeinderats informiert. Der Beschluss wurde publiziert und den Betroffenen zugestellt. Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, welche gemäss § 27 Abs. 1 BauG durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Bauzonen- und Kulturlandplan, Teiländerung "Brüschholz"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Mit der Vorlage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschliessung der Parzelle Nr. 187 abgeschlossen werden.

Die Parzelle Nr. 187 war beim Kauf im Jahr 1969 unerschlossen. Eine Einigung zur Erschliessung über die westlich angrenzende Privatparzelle war nicht möglich. 1979 erfolgte ein flächengleicher Abtausch (Bauland/Nichtbauland) mit der östlichen Nachbarparzelle, welche der Ortsbürgergemeinde Aarburg gehört. Planerisch konnte damit die Erschliessung der Parzelle Nr. 187 über die Brüschholzstrasse sichergestellt werden.

In der Zonenplanrevision 1989 wurde die ausgezonte Fläche (Ortsbürgergemeinde) der Landwirtschaftszone zugeordnet. Dabei wurde der Zufahrtsbereich ab der Brüschoholzstrasse der Parzelle Nr. 187 (zukünftiger Strassenbereich) nicht der Bauzone zugewiesen. Generell wurden im Zonenplan 1989 die Strassenflächen keiner Zone zugewiesen (im Plan weiss dargestellt), dies erfolgte mit der Revision 2002. Nicht berücksichtigt wurde dabei die Teilfläche der Parzelle Nr. 187. Mit der Einzonung von rund 100 m² soll nun der Tauschhandel gemäss der damals getroffenen Vereinbarung umgesetzt werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 19. Oktober 2010 ohne Vorbehalte.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Teiländerung Bauzonen und Kulturlandplan

Bei der vorliegenden Einzonung von rund 100 m² handelt es sich um eine Teilfläche (Zufahrtsbereich zur Brüschoholzstrasse) der noch unüberbauten Parzelle Nr. 187. Bauzonenabgrenzungen sind in der Regel identisch mit Parzellengrenzen. Im konkreten Fall ist dies für eine genügende Erschliessung zwingend nötig und entspricht den damaligen Abmachungen zwischen der Ortsbürgergemeinde und dem Besitzer der Parzelle Nr. 187. Die vorgesehene Einzonung ist raumplanerisch von untergeordneter Bedeutung.

3.1.4 Grösse und Abgrenzung der Bauzone

Die neu einzuzonende Fläche von rund 0,01 ha wird der Wohnzone WH zugewiesen. Die für die Bevölkerungsentwicklung massgebende bebaubare Grösse der Bauzone wird durch die bescheidene Einzonungsfläche nicht verändert. Die Abgrenzung ist nachvollziehbar und begründet.

3.1.5 Waldgrenzenplan

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von neuen Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau, AWaG). Dieses Verfahren gemäss § 3 der Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV) ist auch für den Fall durchzuführen, wenn heute kein Wald betroffen ist. Nur so wird bewirkt, dass in Zukunft im betrachteten Perimeter (inklusive des angrenzenden gesetzlichen Bauabstands von 18 m nach § 48 BauG) kein Wald neu entstehen kann.

Im vorliegenden Fall hätte die bestehende Waldgrenze formell um rund 5 m nach Osten verlängert werden müssen. Die Abgrenzung zwischen Wald und Bauzone im hier betroffenen, marginalen Bereich ist jedoch offensichtlich. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit wurde auf eine formelle Nachführung des Waldgrenzenplans verzichtet. Ein Nachholen bei der nächst möglichen Gelegenheit ist vertretbar.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Bauzonen- und Kulturlandplan, Teiländerung "Brüschholz", der Gemeinde Aarburg vom 8. November 2010 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche oder welcher gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 23. Juni 2000 (Anwaltsgesetz, BGFA; SR 935.61) zur Vertretung vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerde beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Verteiler

- Gemeinderat, Städtchen 37, 4663 Aarburg
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke that curves upwards at the end.