

REGIERUNGSRAT

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2024-001010

Gemeinde Beinwil am See; Allgemeine Nutzungsplanung Wiederherstellung des Ortsbildschutzhalters "Sandstrasse"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sitzung vom 21. August 2024

Versand: 26. August 2024

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

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

Vorprüfungsbericht	12. Mai 2023
Wahrung des rechtlichen Gehörs	8. Juni 2023 bis 8. Juli 2023
Beschluss Gemeinderat	4. September 2023
Eingereicht zur Genehmigung	20. Juni 2024
Ablauf der Beschwerdefrist	30. Oktober 2023

1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, die gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der vom Gemeinderat Beinwil am See am 4. September 2023 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan, Wiederherstellung des Ortsbildschutzhalters "Sandstrasse"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 15. Mai 2023 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Der Ortsbildschutzperimeter "Sandstrasse" wurde aufgrund eines offenkundigen (Zeichnungs-)Fehlers im zur Genehmigung eingereichten Bauzonenplan nicht dargestellt.

Mit der vorliegenden Teiländerung des Bauzonenplans soll dieses Versehen bereinigt werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung erfolgte abschliessend mit Bericht vom 12. Mai 2023 ohne Vorbehalte.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Nutzungsplanung Siedlung

Formell

Der Ortsbildschutzperimeter "Sandstrasse" umfasst sämtliche Parzellen und dazugehörigen Gebäude im südöstlichen Teil der Sandstrasse. Dieser Perimeter war so Bestandteil der Vorprüfung der Gesamtrevision Nutzungsplanung Beinwil am See.

Ebenso war der analoge Perimeter im öffentlich aufgelegten Plan vom 4. März 2019 enthalten.

Die Festlegung des Ortsbildschutzperimeter "Sandstrasse" war im Rahmen des formellen Verfahrens nicht umstritten. Die dazugehörenden Bestimmungen finden sich im rechtskräftigen § 24 Abs. 1 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sowie im Anhang 1 der BNO. In Letzterem wird die Bedeutung des Ortsbildschutzperimeter "Sandstrasse" ausführlich beschrieben.

Aufgrund der Ausgangslage handelt es sich offenkundig um ein (zeichnerisches/plangrafisches) Versehen. Dies wurde gemäss § 25 Abs. 3 lit. b BauG im vereinfachten Verfahren durch Beschluss des Gemeinderats korrigiert.

Materiell

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, die Siedlungsqualität zu fördern.

Wie bereits im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung festgehalten, ist die lockere Aufreihung älterer landwirtschaftlicher Bauten entlang der Sandstrasse ortsbaulich-historisch bedeutend. Die Erhaltung und sinnvolle Erneuerung dieser baulichen Struktur ist zweckmässig. Der Schutz ist mit § 24 Abs. 1 BNO bereits gewährleistet. Jedoch erst zusammen mit der räumlich konkreten Verortung im Bauzonenplan besteht hinreichende Rechtsklarheit.

Die planerische Festlegung des Ortsbildschutzperimeters ist sachgerecht und rechtskonform.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die allgemeine Nutzungsplanung, Wiederherstellung des Ortsbildschutzperimeters "Sandstrasse", beschlossen vom Gemeinderat Beinwil am See am 4. September 2023, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Gemeindehausplatz 1, 5712 Beinwil am See
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Bei der Berechnung der Frist wird der Tag der Publikation nicht mitgezählt. Die Frist 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(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsge-
setz, BGFA) zur Vertretung von Parteien 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.

Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

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 Beschwerdeschrift 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.