



Gemeinde Biberstein; Bauzonen- und Kulturlandplan, Änderung Eichgasse; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	13. Januar 2003
Vorprüfungsbericht	9. Juli 2002
Öffentliche Auflage	9. September bis 8. Oktober 2002
Beschluss der Gemeindeversammlung	22. November 2002
Eingereicht zur Genehmigung	10. Februar 2003
Ablauf der Beschwerdefrist	10. Februar 2003

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 § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

1985 wurde für das in der Landwirtschaftszone liegende Grundstück 1042 eine Zufahrtsstrasse erstellt. Die Baubewilligung enthielt die Auflage, dass bei einer Überbauung der in der Nähe liegenden eingezonten Flächen die Zufahrtsstrasse nicht mit der Bauparzelle vereinigt werden dürfe.

Mit der Revision der Zonenplanung 1997 wurde diese Zufahrtsstrasse nicht in die Bauzone aufgenommen. Aus Sicht des Gemeinderats war dies ein Planungsfehler, der mit der Vorlage korrigiert werden soll.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung wurde mit Bericht vom 9. Juli 2002 ohne Vorbehalte abgeschlossen.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Wohnzone WA wird im Bereich der Eichgasse um 2 Aren nach Norden erweitert, so dass die bestehende Zufahrtsstrasse in die Bauzone zu liegen kommt.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Der Regierungsrat prüft, ob die Vorlage rechtmässig ist, mit den kantonalen Richtplänen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen angemessen berücksichtigt (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Die Bilanz der neu eingezonten und anzurechnenden Fläche beträgt 2 Aren und geht nicht über die Kriterien hinaus, die eine vorgängige Anpassung des Richtplans erfordern. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort (Richtplan, Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1 lit. a).

3.2 Planerische Beurteilung

Die Einzonung der am Zonenrand liegenden Stichstrasse ist aufgrund der gegebenen topographischen Verhältnisse situationsgerecht. Weiterhin gewährleistet werden muss die Erschliessung der landwirtschaftlich genutzten Parzelle Nr. 1042 über die Stichstrasse.

Da die Einzonung lediglich eine schmale Fläche (bestehende Erschliessungsstrasse) betrifft, wird auf die Nachführung des Waldgrenzenplans nach § 3 AwaV verzichtet.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Bauzonen- und Kulturlandplan, Änderung Eichgasse der Gemeinde Biberstein vom 22. November 2002 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.
Gegen diesen Beschluss des Regierungsrates kann beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden.
 2.
Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 20 Tagen beginnt mit der Publikation dieses Beschlusses im kantonalen Amtsblatt.
 3.
Die Beschwerdeschrift muss von der beschwerdeführenden Partei selbst oder von einer im Kanton Aargau zugelassenen Anwältin bzw. einem zugelassenen Anwalt verfasst sein und einen Antrag und eine Begründung enthalten, d.h. es ist
 - a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
 - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
 4.
Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
 5.
Eine Kopie des angefochtenen Entscheides ist der Beschwerde beizulegen.
 6.
Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.
-

Protokollauszug

- Gemeinderat, 5023 Biberstein
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumentwicklung BD (mit Akten)
- Finanzdepartement
- Abteilung Landwirtschaft FD
- Staatskanzlei

Staatsschreiber:

