

Sitzung: 19. Oktober 2005

Art. Nr. 2005-001485

Gemeinde Büttikon; Bauzonen- und Kulturlandplanänderung "Lätten" sowie Änderung Bau- und Nutzungsordnung (BNO); Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	7. Juni 2005
Vorprüfungsbericht	26. Oktober 2004
Öffentliche Auflage	2. Februar – 3. März 2005
Beschluss der Gemeindeversammlung	7. Juni 2005
Eingereicht zur Genehmigung	26. Juli 2005
Ablauf der Beschwerdefrist	15. August 2005

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

Eine Beschwerde verlangte die Aufhebung des Gemeindeversammlungsbeschlusses bezüglich der vorliegenden Zonenplanänderung bzw. Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der nördliche Teil des Gebiets Lätten liegt heute in der WG-Zone und ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Er umfasst eine Fläche von ca. 0.4 ha. Aufgrund der Aufgabe des in diesem Gebiet ansässigen Elektronik-Betriebs soll nun dieses Areal der reinen Wohnnutzung zugeführt werden. Die Zonierung entspricht der südöstlich anschliessenden W2-Zone. Gleichzeitig wird der nicht mehr erforderliche § 7 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO; Vorschriften der WG-Zone) aufgehoben.

2.2 Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 26. Oktober 2004.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne und -vorschriften auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 Baugesetz [BauG]).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Raumplanerische Beurteilung

Aufgrund der veränderten Bedürfnisse der Gemeinde sind die Anpassungen am Bauzonenplan und an der BNO sachgerecht. Sie ermöglichen eine der Umgebung angepasste Erschliessung und Überbauung des umzuziehenden Areals. Die Gestaltungsplanpflicht gemäss bisher rechtskräftigem Zonenplan wird in eine Erschliessungsplanpflicht umgewandelt.

Die vorgesehene Erschliessung über die südöstlich anschliessende W2-Zone ist situationsgerecht. Sie wird im Rahmen des zu erarbeitenden Erschliessungsplans sichergestellt.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Bauzonen- und Kulturlandplanänderung "Lätten" sowie die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Büttikon vom 7. Juni 2005 werden 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 ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin bzw. 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, 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, Bollstrasse, 5619 Büttikon
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Abteilung Landwirtschaft DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

