



Gemeinde Schlossrued; Revision Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonenplan, Kulturlandplan; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	14. Oktober 1999
Vorprüfungsbericht	25. Juni 1999
Öffentliche Auflage	2.–31. August 1999
Beschluss der Gemeindeversammlung	26. November 1999
Ablauf der Beschwerdefrist	13. Februar 2000
Eingereicht zur Genehmigung	15. März 2000

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Gemäss § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 erfolgt die Genehmigung der allgemeinen Nutzungspläne und -vorschriften (Zonenpläne, Bau- und Zonenordnung) durch den Regierungsrat mit Ausnahme folgender Fälle:

- a) Bauzonenpläne von Gemeinden, deren Siedlungsgebiet im Richtplan als Zwischenergebnis aufgenommen und mit „R“ bezeichnet ist;
- b) Allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Richtplans abschliessend vorgeprüft waren;
- c) Erstmalige Genehmigung der Nutzungsplanung Kulturland.

Die zur Genehmigung vorliegende revidierte Bau- und Nutzungsordnung, der Bauzonenplan sowie der Kulturlandplan fallen nicht unter diese Ausnahmen; das Siedlungsgebiet der Gemeinde ist im Richtplan festgesetzt, die Vorprüfung erfolgte nach Inkrafttreten des Richtplans und die Kulturlandplanung der Gemeinde ist bereits rechtskräftig. Der Regierungsrat ist deshalb für deren abschliessende Genehmigung zuständig.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage

Der Grosse Rat genehmigte am 26. November 1996 den Bauzonenplan, den Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Schlossrued mit folgenden Ausnahmen, Auflagen und Feststellungen:

- **Bauzonenplan**

Bauzone Haberberg

Die Zone Haberberg (0.34 ha) wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird angewiesen, diese Fläche einer geeigneten Nichtbauzone zuzuweisen.

Gewerbezone Kohlermatte

Die Gewerbezone Kohlermatte (0.49 ha) wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird aufgefordert, diese Fläche einer geeigneten Nichtbauzone zuzuweisen.

Waldgrenzen

Der Gemeinderat wird aufgefordert, die gemäss Waldgesetz erforderliche Waldfeststellung zu veranlassen und die rechtskräftigen Waldgrenzen im Bauzonenplan nachzutragen.

- **Kulturlandplan**

Landwirtschaftszone II, Gebiet Längetal

Die Landwirtschaftszone II im Gebiet Längetal (ca. 0.8 ha) wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird angewiesen, diese Fläche der Landwirtschaftszone I zuzuordnen.

- **Bau- und Nutzungsordnung**

§ 49bis BNO

§ 49bis BNO, Bauzone Haberberg, wird nicht genehmigt.

Antennen

§ 99 BNO wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird angewiesen, eine Vorschrift zu erlassen, die den Anforderungen von Art. 53 RTVG entspricht, und die Zonen zu bezeichnen, in denen im Sinne von Art. 52 Abs. 1 lit.a RTVG die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ausnahmsweise untersagt werden darf.

Übergangsrechtliche Situation

Es wird festgestellt, dass jene Bestimmungen, die dem unmittelbar anwendbaren neuen kantonalen Recht widersprechen, nicht anwendbar sind.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 15. Dezember 1998). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 25. Juni 1999 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Gemeinde hat die Auflagen des Grossen Rats wie folgt umgesetzt:

- Das Gebiet Haberberg (0.34 ha) wurde der Landwirtschaftszone I mit überlagerter Landschaftsschutzzone zugewiesen. Die bestehenden Gebäude sind symbolisch von der Landschaftsschutzzone ausgenommen.
- Das Gebiet Kohlermatte (0.49 ha) wurde der Landwirtschaftszone I zugewiesen.
- Die festgelegten Waldgrenzen sind im neuen Bauzonenplan eingetragen.
- Das Gebiet Längetal (0.8 ha) wurde der Landwirtschaftszone I zugeordnet.

Zusätzlich wurden weitere kleine Änderungen am Bauzonenplan und Kulturlandplan vorgenommen (u.a. Einzonung von Strassenparzellen, Änderungen aufgrund der neuen Waldgrenzen). Die Gemeinde bezeichnet die Flächen mit Sondernutzungsplanpflicht.

Damit bei der Umsetzung eine bessere Übersicht besteht, hat sich die Gemeinde entschlossen, gesamthaft einen neuen Bauzonenplan und Kulturlandplan zu beschliessen und genehmigen zu lassen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Gemeinde passt die Bau- und Nutzungsordnung (107 Paragraphen) an das kantonale Baugesetz an. Als Basis diente weitgehend die kantonale Muster-Bau- und Nutzungsordnung.

In der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) werden die Messweisen allgemein definiert. Die Gemeinde legt u.a. die Gebäude- und Firsthöhen neu fest. Dach- und Attikageschosse werden bei der Ausnützungsziffer nicht mehr angerechnet. Neu muss gegenüber dem Kulturland der zonengemässe kleine Grenzabstand eingehalten werden. Die übrigen Bestimmungen wurden weitgehend übernommen und ans neue Recht angepasst.

Die neue Bau- und Nutzungsordnung weist noch 55 Paragraphen auf.

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 Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein.

Die Änderungen am Bauzonenplan und Kulturlandplan erfordern kein Änderungsverfahren des Richtplans. Der Richtplan wird nach der Genehmigung gemäss Beschluss zum Siedlungsgebiet S 2.1 wie folgt fortgeschrieben:

- Die Einzonungen in die W2 und W3 von gesamthaft 0.09 ha gemäss Ziffer 4.1 lit. a).
- Die Einzonungen von Erschliessungsstrassen gemäss Ziffer 4.1 lit. c).
- Die Ein- und Auszonungen wegen der Auswirkungen der Waldfeststellung im Sinne Ziffer 4.1 lit. f).

3.1.3 Umwelt, Natur- und Landschaftschutz

Die Landschaften von kantonalen Bedeutung hat der Grosse Rat am 2. Mai 2000 festgesetzt. Im Bereich des Talbodens (Richtung Schöffland) hat die Gemeinde bisher noch keine Schutzbestimmungen aufgenommen. Dies ist möglich, da materiell lediglich eine

Änderung des Kulturlandplans erfolgt. Die Umsetzung hat bei der nächsten Revision zu erfolgen.

3.1.4 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die Grösse der Bauzonen wurde mit der Genehmigung der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland am 26. November 1996 abschliessend beurteilt. Die Auflagen des Grossen Rats sind umgesetzt.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die revidierte Bau- und Nutzungsordnung, der Bauzonenplan sowie der Kulturlandplan der Gemeinde Schlossrued vom 26. November 1999 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 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

- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber: