

Sitzung: 09. März 2011

Nr. 2011-000330

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

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	12. August 2010
Öffentliche Auflage	24. August 2010 bis 23. September 2010
Beschluss der Gemeindeversammlung	26. November 2010
Eingereicht zur Genehmigung	17. Februar 2011
Ablauf der Beschwerdefrist	17. Februar 2011

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 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 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:

- Bauzonenplan (1:2'500)
- Kulturlandplan (1:5'000)
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die aktuelle Zonenplanung der Gemeinde Frick wurde vom Grossen Rat am 5. März 1996 genehmigt. Die Vorschriften orientieren sich noch am alten Baugesetz.

Ziel der vorliegenden Revision ist deshalb neben der allgemeinen Überprüfung der Ziele und der darauf basierenden planerischen Massnahmen eine Anpassung an das Baugesetz von 1994. Zudem haben sich in verschiedenen Punkten die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse geändert, was eine Anpassung zweckmässig erscheinen lässt.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 12. August 2010 mit einzelnen Hinweisen, aber ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Gemeinde nimmt diverse Ein-, Aus- oder Umzonungen vor, welche die Bauzone um 7,44 ha vergrössern. Die wesentlichen Änderungen sind:

- Die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet "Ägerte" wird in die Spezialzone "FiBL" überführt. Diese dient ausschliesslich der landwirtschaftlichen Forschung, Beratung und Weiterbildung. Ebenfalls zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen sowie Dienstleistungen, die mit dieser Nutzung in engem Zusammenhang stehen oder wesentliche Synergieeffekte aufweisen. Die Zone wird insgesamt um rund 1,5 ha erweitert und die Abgrenzung teilweise angepasst.
- Im Gebiet "Lammet" wird die Bauzone um ca. 1,34 ha vergrössert. Die Arbeitsplatzzone wird in diesem Gebiet zugunsten der Wohnzone um 2,87 ha reduziert. Die Wohnzonen vergrössern sich damit insgesamt um 4,21 ha.
- Im Gebiet "Frickberg/Grabacher" wird die Wohnzone W1 um 0,29 ha erweitert.
- Die Arbeitszone im "Stieracker" wird um 2,15 ha erweitert. Der entlang der Gartenstrasse liegende Streifen der Panzersperre wird ebenfalls der Arbeitszone zugeordnet.
- Aufgrund von Bauzonenrandanpassungen in verschiedenen Gebieten wird die Bauzone um weitere 0,51 ha erweitert.
- Die bisher nicht zonierte Fläche des Armbrustschützenstands (0,21 ha) wird ebenfalls der Bauzone (WA2/Grünzone) zugewiesen.
- Im Rahmen der Zonenplanrevision wurden konsequent alle Gemeindestrassen am Bauzonenrand, welche der Erschliessung von Bauzonen dienen, der Bauzone zugewiesen. Diese "Einzonung" macht eine Gesamtfläche von 1,41 ha aus.
- Mit diversen Auszonungen im Gebiet "Lammet" (bisher Arbeitsplatzzone), im Gebiet "Ziegelweiher" (bisher Grünzone) und im Gebiet "Ägerte" (FiBL) wird die Bauzone demgegenüber um insgesamt 0,73 ha reduziert.
- Die bisherigen Industrie- und Gewerbezone werden neu als Arbeitszone bezeichnet.
- Im Zentrum wird neu eine Zentrumszone zulasten der Wohn-/Gewerbezone WG2 und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (8,21 ha) ausgeschieden.
- Die bisher grosszügig ausgeschiedenen Wohn- und Gewerbezone (Mischzone) werden aufgrund der Eignung konsequenter der reinen Wohnzone zugeführt.
- Die Industrie- und Gewerbezone "Bläie" sowie die bisherige Gewerbezone "Grubenweg" werden neu als Wohn- und Arbeitszone – (das Gebiet "Bläie" mit Gestaltungsplanpflicht) – ausgeschieden.
- Das Gebiet der nicht mehr benötigten Kläranlage wird der Arbeitszone zugewiesen (1,52 ha).

Im Weiteren sind mit der Revision die kommunalen Kulturobjekte ergänzt worden.

Im Kulturlandplan wurden die Materialabbauzone leicht korrigiert und den tatsächlichen Verhältnissen angepasst sowie die Naturobjekte im Kulturland überprüft und aktualisiert. Der alte Steinbruch "Schlaue" wird neu der Naturschutzzone zugewiesen. Im Wald wurden die Naturschutzzone Wald/Altholzinseln deutlich ausgedehnt und die Waldgrenzen angepasst.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Neben der grundsätzlichen Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung an das Baugesetz sowie den neuen Zonenvorschriften wurden generelle Zielsetzungen für die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht in der BNO festgelegt. Die bisher in verschiedenen Paragraphen aufgeführten Massvorschriften für die einzelnen Zonen wurden in einer Tabelle zusammengefasst.

Zum Teil wesentlich überarbeitet wurden die Zonenvorschriften, insbesondere in der Dorfkernezone sowie in den Mischzonen (WA2 und WA3). Die bisherige Gewerbe- und die Industriezone wurden in eine Arbeitsplatzzone zusammengefasst. Neu enthalten die Bestimmungen auch Regelungen bezüglich der zulässigen Verkaufsflächen.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

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).

3.1.1 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Siedlungsgebiet (Richtplankapitel S 2.1)

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Im Einzelnen betrifft dies Flächen nach folgenden Kriterien:

- Neueinzonungen (Beschluss 4.1, lit. a): Die Gemeinde zont insgesamt 8,79 ha ein (zur Hauptsache Gebiete "Stieracher", "Lammet"/"Hundsrugge" und "FiBL"). Abzüglich nachstehender, nicht anzurechnender Flächen verbleiben rund 4,71 ha.
- Einzonung mit flächengleicher Kompensation (Beschluss 4.1, lit. b): Insgesamt ca. 1,35 ha (zur Hauptsache Gebiete "FiBL" und "Lammet").
- Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Beschluss 4.1, lit. c): Insgesamt ca. 2,72 ha (zur Hauptsache Strassenflächen, Uferschutz- und Grünzonen).
- Ein- und Auszonung wegen Auswirkungen von Waldfeststellungsverfahren (Beschluss 4.1, lit. f): Insgesamt ca. 0,01 ha.

Zusammen mit der im Jahr 2006 erfolgten Vergrösserung des Siedlungsgebiets um 0,15 ha (Feldhof) geht die Erweiterung des Siedlungsgebiets von 4,86 ha nicht über die Kriterien hinaus, die eine vorgängige Anpassung des Richtplans erfordern (Richtplan, Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1). Die Einzonungen sind kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert für Frick von 5 ha pro 10 Jahre. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort.

Fruchtfolgeflächen (Richtplankapitel L 1.1)

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der Fruchtfolgeflächen (FFF) ist bundesrechtlich gefordert. Bei der Verminderung der FFF durch Einzonung ist grosse Zurückhaltung geboten (Beschluss 1.3). Werden FFF um mehr als 3 ha dauernd reduziert (zum Beispiel durch Einzonung), ist der Richtplan anzupassen (Beschluss 1.4). Einzonungen von FFF sind wo immer möglich zu vermeiden.

Die verschiedenen Einzonungen gehen zulasten von 2,98 ha FFF. Dies liegt unter dem Grenzwert von 3 ha, weshalb die Planung keine Richtplananpassung bezüglich FFF erfordert. Die beanspruchten FFF sind nachvollziehbar und ausreichend begründet.

Wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von regionaler Bedeutung (Richtplankapitel R 1.1)

Gemäss Richtplankapitel R 1.1, Beschluss 1.1, ist Frick ein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von regionaler Bedeutung. In der vorliegenden Planung werden die bisherigen Industrie- und Gewerbebezonen in Arbeitszonen umgewandelt. Die Bestimmungen entsprechen den Richtplanvorgaben.

Verkaufsnutzungen (Richtplankapitel S 4.3)

Am 22. Juni 2010 hat der Grosse Rat die Anpassung des Richtplans, Paket "Umsetzung der Agglomerationsprogramme Verkehr und Siedlung" beschlossen. Laut angepasstem Richtplankapitel S 4.3, Beschluss 4.2, bedürfen neue Standorte für mittelgrosse Verkaufsnutzungen (das heisst für Verkaufsflächen von 500–3'000 m²) ausserhalb von Kern- und Zentrumsgebieten in ländlichen Zentren einer ausdrücklichen Bezeichnung in der Nutzungsplanung.

Da Frick gemäss Richtplan ein ländliches Zentrum ist, sind die zulässigen Verkaufsnutzungen in den Kern- und Zentrumsgebieten richtplankonform. Die in der Nutzungsplanung für die Dorfkern- und Zentrumszonen vorgesehenen Bestimmungen sind mit den neuen Vorgaben vereinbar.

In den Arbeitszonen – diese liegen ausserhalb des Kern- und Zentrumsgebiets von Frick – sind verschiedene Verkaufsnutzungen vorhanden. Gemäss vorgenannten Neuregelungen des Richtplans bedürfen diese Standorte einer Grundlage in der Nutzungsplanung.

In § 10 Abs. 2 BNO wird die Verkaufsnutzung in den Arbeitszonen neu geregelt. Die Bereiche mit bestehenden Verkaufsnutzungen sind von der Beschränkung ausgenommen.

Abbau Steine, Erden und Salz

Das Gebiet "Lammet" ist im kantonalen Richtplan als Abbauggebiet Nr. 3 in den Industrie- und Gewerbebezonen festgesetzt. Gemäss Planungsbericht wird auf den zukünftigen Abbau der Mergelvorkommen im Gebiet "Lammet" verzichtet. Es besteht weder kurz- noch langfristig ein Bedarf für die Verwendung des Mergels für gemeindeeigene Zwecke (Flurwegbau). Der Einbau erfolgt nicht mehr primär durch die Gemeinden, sondern fast ausschliesslich durch spezialisierte Firmen. Gemäss Planungsbericht ist der regionale Bedarf durch diverse, bereits in Betrieb stehende Gruben in näherer und mittlerer Distanz abgedeckt. Der Verzicht auf eine Ausbeutung der Mergelvorkommen respektive auf eine entsprechende Verpflichtung in der Bau- und Nutzungsordnung ist gestützt auf diese Ausführungen vertretbar.

3.1.2 Regionale Abstimmung

Gemäss der vorliegenden Stellungnahme des Planungsverbands Regio Fricktal entspricht die vorgelegte Gesamtrevision der Nutzungsplanung dem räumlichen Gesamtkonzept und damit im Wesentlichen den langfristigen Grundzügen der Regionalentwicklung. Der Planentwurf wird als regional abgestimmt erachtet.

3.1.3 Grösse und Abgrenzung der Bauzone

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 210 ha auf. Davon sind ca. 180 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 30 ha unüberbaut, respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 20 ha Wohn- und Mischzonen, 9,4 ha Arbeitsplatzzonen und ca. 0,6 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen oder Freizeitzone. Heute verfügt die Gemeinde über eine durchschnittliche Einwohnerdichte von 47 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektare. Die berechnete Kapazität der Bauzonen inklusive der innerhalb der Planungsphase realisierbaren Verdichtung beträgt 5'940 Einwohnerinnen und Einwohner (E). Die kantonale Prognose für das Jahr 2024 rechnet mit rund 5'780 E. Aufgrund der rein rechnerischen Beurteilung der Einwohnerkapazität (Grundlage: kantonale Prognose) sind die ausgeschiedenen Bauzonen aus Sicht der kantonalen Verwaltung um rund 2,5 ha zu gross. Sie gehen damit rein rechnerisch über den Bedarf gemäss Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) hinaus.

Die erwähnte Siedlungsvergrößerung erfolgt demgegenüber fast ausschliesslich zur Schaffung von Arbeitsplatzzonen und der Sicherung des Standorts "FiBL". Zu Gunsten neuer Wohn- und Mischzonen sind lediglich kleine Arrondierungen der Bauzone vorgesehen. Der Gemeinde ist es durch diverse planerische Massnahmen (unter anderem durch Um- und Aufzonungen etc.) gelungen, innerhalb der bestehenden Bauzonen eine wesentliche Erhöhung der Einwohnerkapazität zu erreichen. Dieses Vorgehen entspricht den grundlegenden kantonalen Strategien, die im revidierten Baugesetz, der Verordnung dazu und im Richtplan neu festgelegt sind (vgl. § 13 BauG, § 1 Allgemeine Verordnung zum Baugesetz [ABauV], Richtplankapitel R 1.1, Beschluss 1.1). Die durch die vorliegende Planung geförderte innere Siedlungsentwicklung und Verdichtung (vgl. Kapitel 3.2.6) ermöglicht es der Gemeinde, ihre Zentrumsfunktionen an sehr gut erschlossener Lage zu erfüllen. Da die Erhöhung der Einwohnerkapazität richtigerweise durch geeignete Vorhaben innerhalb der bestehenden Bauzonen vorgesehen ist und sich Einzonungen auf planerisch vertretbare kleine Arrondierungen beschränken, wird den planungsrechtlichen Anforderungen ausreichend Rechnung getragen.

Die Grösse der Bauzone erfüllt aufgrund der Gesamtinteressenabwägung die Anforderungen von Art. 15 RPG.

3.1.4 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Die Bauzonen nehmen auf die bestehenden Nutzungen oder nachvollziehbare Strukturen Rücksicht. Die Zonenzuordnungen sind nachvollziehbar und sachgerecht.

Um- und Einzonung "FiBL"

Gestützt auf einen Masterplan wurde die planungsrechtliche Grundlage für den "FiBL-Campus" den konkreten Bedürfnissen und der aktuellen Situation angepasst. Da es sich um eine bestehende Institution handelt und bereits heute eine Bauzone besteht, ist die vorgesehene Umzonung mit ergänzenden Einzonungen zur Arrondierung der Areals sachgerecht.

"Lammet"

Im Gebiet "Lammet" sieht die Gemeinde eine Neukonzeption der Bauzonen vor. Teile der bisherigen Industriezone sollen in ein grossflächiges neues Wohnquartier nahe dem Bahnhof umgewandelt werden. Um eine rechtsgenügende Erschliessung zu ermöglichen, ist eine Erweiterung der Bauzone entlang des Bahndamms mit Unterquerung zum erst kürzlich neuinstallierten Kreisel an der Kantonsstrasse vorgesehen. Mittels Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass die erschliessungstechnischen und lärmrechtlichen

Anforderungen stufengerecht im nachfolgenden Verfahren eigentumsverbindlich festgelegt werden.

"Stieracher"

Die Arbeitszone wird um rund 2,4 ha auf einen konkreten Bedarf der ansässigen Firma erweitert. Es ist die Ansiedlung des Firmensitzes eines Betriebszweigs nach Frick vorgesehen. Mittels Wettbewerb wurde die geplante Überbauung optimiert. Der Bedarf für die Einzonung ist ausgewiesen und die industrielle/gewerbliche Nutzung des Areals an dieser Lage ist zweckmässig.

Weitere Umzonungen

Der Dorfkern wird neu in eine Dorfkern- und eine Zentrumszone aufgeteilt. Damit kann sowohl der Schutz des historischen Kerns als auch die Weiterentwicklung des Zentrums mit Ausbau der wichtigen regionalen Dienstleistungen gefördert werden. Um den Bahnhof erfolgen verschiedene Aufzonungen, die einen Einwohnerzuwachs nahe dem öffentlichen Verkehr begünstigen. Weitere kleinere Umzonungen dienen der besseren Arrondierung einzelner Zonen. Insgesamt sind diese Umzonungen zielgerichtet und sachgerecht.

3.1.5 Innere Siedlungsentwicklung und Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, mit geeigneten Massnahmen der weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken, die Siedlungsqualität zu fördern, die inneren Reserven zu nutzen und die Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr abzustimmen (§ 13, 15 und 46 BauG; § 1 ABauV und Richtplan Kapitel S 3.1). Dazu gehören beispielsweise Massnahmen zur Schliessung von Baulücken, zur Aufwertung von Ortsbildern und Strassenräumen, zur Förderung der verdichteten Bauweise, zur vollständigen Ausnutzung bestehender Gebäude, zur Erneuerung überalterter Siedlungsteile oder für qualitätsvolle Neuüberbauungen sowie Umgebungs- und Freiraumgestaltungen.

Die Gemeinde hat mit diversen Massnahmen dafür gesorgt, dass die inneren Reserven besser verfügbar werden. Nebst Umzonungen werden beispielsweise gezielt die Gestaltungsplanpflicht eingeführt, Abstandsregelungen angepasst, Ausnutzungsziffern erhöht, die Grünflächenziffer eingeführt, neue Uferschutz- und Grünzonen ausgeschieden oder Fachgutachten in die vorliegenden Planung aufgenommen. Insgesamt wird damit den oben erwähnten planungsrechtlichen Vorgaben angemessen nachgekommen.

3.1.6 Ortsbildschutz

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) besitzt die Gemeinde ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Das Kurzinventar der Schutzobjekte wurde weitgehend umgesetzt und neue Volumenschutzobjekte sind im Zonenplan aufgenommen. Damit und mit der Ausscheidung einer Dorfkernzone berücksichtigt die Planung die Bedeutung der Ortsbilds sachgerecht.

3.1.7 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Gemäss § 13 Abs. 2^{bis} BauG ist mit der Planung auch die Abstimmung auf das Verkehrsnetz aufzuzeigen. Die planerischen Massnahmen wurden so gewählt, dass einerseits eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sichergestellt werden kann und andererseits der zusätzliche Verkehr auf den Strassen zu verkraften ist. Dazu zählt namentlich die Regelung der verkehrsintensiven Verkaufsflächen in den Arbeitszonen.

Das bahnhofsnahe Gebiet "Lammet" verursacht mehr Verkehr, als die bestehende schmale Strasse verkraftet. Entsprechend wurde für dieses Gebiet eine Neuerschliessung projektiert. Mittels Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass eine Bebauung erst mit der neuen Erschliessung erfolgen kann.

Auf die Ausarbeitung eines kommunalen Gesamtplanes Verkehr (KGV) gemäss § 54 a BauG wurde zum aktuellen Zeitpunkt verzichtet. Unter Berücksichtigung des Zwecks und Inhalts der vorliegenden Revision ist dies fachlich nachvollziehbar. In Anbetracht der in Frick geplanten weiteren Massnahmen im Bereich der Strassen ist jedoch festzustellen, dass ein erarbeiteter KGV eine wichtige Grundlage bilden wird, um die notwendigen Massnahmen für die entsprechenden Strassenprojekte abzustimmen und festzusetzen.

3.1.8 Aufhebung Sondernutzungsplanungen

Bei den gemäss § 60 lit. e BNO zur Aufhebung vorgesehenen Erschliessungsplänen handelt es sich um über 20-jährige Sondernutzungspläne. Die darin vorgesehenen Erschliessungsanlagen sind längst gebaut – soweit sie noch heute rechtskräftiges Baugebiet umfassen. Die Aufhebung der in § 60 lit. e BNO aufgeführten Erschliessungspläne ist sachgerecht.

3.1.9 Hochwasserschutz

Art. 21 Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 21. Juni 1991 über den Wasserbau (WBV) schreibt vor, dass die Gefahrenggebiete sowohl bei der Richt- als auch bei der Nutzungsplanung berücksichtigt werden müssen. Als Grundlage der Beurteilung der Gefahrenggebiete wird in Art. 27 Abs. 1 WBV die Gefahrenkarte erwähnt.

Die Gefahrenkarte liegt vor und wurde in der vorliegenden Nutzungsplanung sachgerecht umgesetzt. Die Gemeinde Frick sieht vor, nur eine Hochwassergefahrenzone auszuscheiden. Mit der Formulierung der Vorschriften in § 53 Abs. 2 BNO werden die Überflutungsgebiete mit hohen Fliesstiefen entlang der Sissle berücksichtigt. Diese Anpassung ist rechtskonform und liegt im Ermessen der Gemeinde.

3.1.10 Umweltschutz/Lärm

Neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nur in Gebieten ausgedehnt werden, in denen die Planungswerte gemäss Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV) nicht überschritten sind oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 24 Abs. 1 Bundesgesetz über den Umweltschutz [USG], Art. 29 LSV). Dieser Nachweis ist im Grundsatz erbracht. Die konkrete Festlegung der jeweiligen Massnahmen erfolgt stufengerecht im Sondernutzungsplanungsverfahren.

3.1.11 Speziallandwirtschaftszone

Die Speziallandwirtschaftszone für den Gemüsebau im Gebiet "Feldhof" wird übernommen. Dies ist sachgerecht.

3.1.12 Landschaftsschutzzone

Die Landschaftsschutzzone wird den Vorgaben des Richtplans angepasst. Die Ausscheidung von sogenannten "Siedlungseiern" für bestehende landwirtschaftliche Betriebe ist sachgerecht. Es handelt sich dabei um die Bezeichnung derjenigen Standorte, wo Erweiterungen notwendig und zulässig sein sollen (Richtplankapitel L 4.1, Beschluss 1.4).

3.1.13 Naturschutzzone/Naturobjekte

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen an den Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft im Sinne der §§ 39 und 40 BauG.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Bauzonenplan, der Kulturlandplan und die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Frick vom 26. November 2010 werden 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.

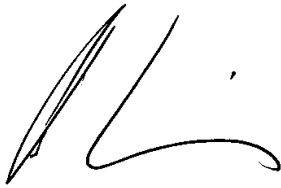
5.

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, Hauptstrasse 48, 5070 Frick
- 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' with a small dot above it.