

Sitzung: 16. November 2005

Art. Nr. 2005-001670

Gemeinde Aristau; Bauzonenplanänderung "Mösliacker", Bauzonen- und Kulturlandplanänderung "Dorfstrasse"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	12. Mai 2005
Vorprüfungsbericht	23. März 2005
Öffentliche Auflage	11. April – 10. Mai 2005
Beschluss der Gemeindeversammlung	17. Juni 2005
Eingereicht zur Genehmigung	31. August 2005
Ablauf der Beschwerdefrist	3. Oktober 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

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Mösliacker

Eine kleine Fläche von ca. 0.01 ha soll von der OeBA-Zone in die angrenzende W2b-Zone umgezont werden, damit darauf ein Einstellplatz für ein Einfamilienhaus erstellt werden kann. Die Kirchgemeinde hat keinen Bedarf mehr für diesen Teil der OeBA-Zone.

Dorfstrasse

Die weitgehend überbauten Parzellen 169, 170, 171 und 172 an der Dorfstrasse im Dorfteil Aristau liegen heute in der Landwirtschaftszone. Auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstrasse ist eine Dorfzone ausgeschieden. Da auf den erwähnten Parzellen keine landwirtschaftliche Nutzung mehr erfolgt, haben die Grundeigentümer das Begehren gestellt, diese Parzellen ebenfalls der Dorfzone zuzuteilen.

2.2 Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 23. März 2005 ohne Vorbehalte.

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

Die ein- bzw. umzuzonenden Flächen sind bereits weitgehend überbaut. Bei den beiden Hauptgebäuden an der Dorfstrasse handelt es sich um Gebäude unter kommunalem Volumenschutz; bei einem allfälligen Abbruch müssen die Gebäude gemäss § 21 Abs. 3 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder erstellt werden. Durch die vorliegenden Änderungen am Zonenplan werden somit keine wesentlichen neuen Einwohnerkapazitäten geschaffen.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Bauzonenplanänderung "Mösliacker" sowie die Bauzonen- und Kulturlandplanänderung "Dorfstrasse" der Gemeinde Aristau vom 17. 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 einen Tag nach 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, Bremgartenstrasse 105, 5628 Aristau
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Abteilung Landwirtschaft DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

