

Sitzung: 28. März 2007

Art. Nr. 2007-000380

Gemeinde Aristau; Kulturlandplanänderung "Muristrasse 19, Parzelle 535"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	20. November 2006
Vorprüfungsbericht	23. Mai 2006
Öffentliche Auflage	4. September – 3. Oktober 2006
Beschluss der Gemeindeversammlung	1. Dezember 2006
Ablauf der Beschwerdefrist	5. Februar 2007
Eingereicht zur Genehmigung	28. Februar 2007

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

Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude an der Muristrasse 19 steht heute leer. Im Interesse der Erhaltung der historisch gewachsenen Ortsbaulichen Situation soll das Gebäude, analog zu den fünf Bauten in der unmittelbaren Umgebung, unter Volumenschutz gestellt werden.

Das Gebäude an der Muristrasse 19 ist Teil einer markanten Häusergruppe, die den westlichen Dorfeingang von Althäusern prägt. Die historischen Karten belegen, dass an dieser Stelle bereits vor 200 Jahren einzelne Bauten standen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 23. Mai 2006 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

Beim Gebäude Nr. 19 an der Muristrasse handelt es sich um ein ehemaliges Kleinbauernhaus. Das um 1800 erstellte Objekt wurde bereits früher mit mehreren Anbauten ergänzt. Es bildet zusammen mit weiteren, teils landwirtschaftlichen Bauten eine gut ablesbare, weilerartige Baugruppe oberhalb von Althäusern.

Das unmittelbar an der Muristrasse stehende Kleinbauernhaus nimmt in der Weilergruppe im Oberdorf eine markante Stellung ein. Mit dem festgelegten Volumenschutz wird das Bild der zusammenhängenden, hochwertigen Baugruppe gesichert.

Gemäss § 21 der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) richtet sich die zulässige Nutzung nach den entsprechenden Zonenbestimmungen der Landwirtschaftszone. Da es sich um eine zonenfremde Liegenschaft handelt, werden bei baulichen Veränderungen die Besitzstandsartikel 24c oder 24d des Raumplanungsgesetzes (RPG) zur Anwendung kommen.

Die auf den Strassenraum bezugnehmenden Bauten markieren für die Benützer der K 357 deutlich den Dorfeingang. Die Bauten haben eine verlangsamende Wirkung auf den Verkehr. Damit liegt der Erhalt eines prägenden Baus im Bereich von Gebäude Nr. 19 an der Muristrasse auch im Interesse der Verkehrssicherheit.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Kulturlandplanänderung "Muristrasse 19, Parzelle 535" der Gemeinde Aristau vom 1. Dezember 2006 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 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
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

i.V.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and a final downward stroke.