

Sitzung: 18. Mai 2005

Art. Nr. 2005-000673

Gemeinde Brittnau; Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Weihermatt"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	Keine Eingaben
Vorprüfungsbericht	29. Juni 2004
Öffentliche Auflage	24. August – 22. September 2004
Beschluss der Gemeindeversammlung	19. November 2004
Ablauf der Beschwerdefrist	1. Februar 2005
Eingereicht zur Genehmigung	7. April 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

Der Regierungsrat genehmigte am 15. Juni 1999 die allgemeine Nutzungsplanung. Die Parzelle Nr. 962 wurde dabei der Wohnzone W2A zugewiesen. Um diese Parzelle besser überbauen zu können, soll die Abgrenzung der Bauzone geringfügig geändert werden. Grundlage bildet der Gestaltungsplan "Weihermatt", der gleichzeitig von der Gemeinde beschlossen und zur Genehmigung eingereicht wurde.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2003). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 29. Juni 2004 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Betroffen von der Teiländerung sind die Parzellen Nrn. 962, 914 und 915. Von der Parzelle Nr. 915 wird eine Fläche von 155 m² eingezont, eine gleich grosse Fläche wird von der Parzelle Nr. 962 der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Parzellengrenzen werden der neuen Bauzonenabgrenzung angepasst. Mit diesem Flächenabtausch entsteht eine besondere Überbaumöglichkeit der Parzelle Nr. 926. Für die in der Landwirtschaftszone verbleibenden Parzellen Nrn. 914 und 915 wird eine rationellere Bewirtschaftung ermöglicht.

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 neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Die Einzonung wird flächengleich kompensiert (Richtplan S 2.1, Beschluss 4.1, lit. b). Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort.

Die vorliegende Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Grösse der Bauzone (Art. 15 Raumplanungsgesetz [RPG])

Die Grösse der Bauzonen wird nicht verändert. Die Einzonung einer dreieckförmigen Fläche von 155 m² wird kompensiert mit einer flächengleichen Auszonung.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans "Weihermatt" der Gemeinde Brittnau vom 19. November 2004 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 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, Vordere Breite 1, 4805 Brittnau
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumentwicklung BD (mit Akten)
- Finanzdepartement
- Abteilung Landwirtschaft FD
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

