



---

**Gemeinde Murgenthal; Bauzonenplan, Änderung "Glashütten, Parzelle 1332"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

---

## **Sachverhalt**

### **1. Verfahren**

#### **1.1 Verfahrensdaten**

|                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Mitwirkungsbericht der Gemeinde   | 30. November 2001                  |
| Vorprüfungsbericht                | 13. September 2001                 |
| Öffentliche Auflage               | 28. September bis 29. Oktober 2001 |
| Beschluss der Gemeindeversammlung | 30. November 2001                  |
| Eingereicht zur Genehmigung       | 11. Januar 2002                    |
| Ablauf der Beschwerdefrist        | 4. Februar 2002                    |

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

#### **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 anstehende Vorlage fällt 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.

#### **1.3 Rechtsschutzverfahren**

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

### **2. Die Vorlage im Überblick**

#### **2.1 Ausgangslage und Planungsziele**

Die Parzelle 1332 im Ortsteil Glashütten liegt gemäss Bauzonenplan vom 11. Juni 1999 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der westliche Teil der Parzelle ist mit einem

Wohnhaus mit Scheune überbaut. Die Liegenschaft war von der Gemeinde 1951 ursprünglich für einen Landtausch zur Erweiterung des Friedhofs erworben worden. Nachdem hierfür kein Bedarf mehr besteht und die Gemeinde nach eingehender Prüfung keinen anderweitigen öffentlichen Verwendungszweck mehr hat, soll die Liegenschaft anderweitig genutzt werden. Hierzu ist die Umzonung in die Zone W2 vorgesehen.

## **2.2 Planungsablauf / Vorprüfung**

Der Kanton prüfte die Vorlage in einem Durchgang. Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 13. September 2001 ohne Vorbehalte.

## **2.3 Bauzonenplan**

Von der Parzelle 1332 im Ortsteil Glashütten wird eine 13 Aren grosse Fläche von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) in die Wohnzone W2 umgezont. Die übrige Fläche der Parzelle, ca. 32 Aren, bleibt in der Zone OeBA.

## **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.

##### **3.1.3 Grösse und Abgrenzung der Bauzone**

Der Regierungsrat hat am 28. Juni 2000 (Genehmigung der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Murgenthal vom 11. Juni 1999) festgestellt, dass Neueinzonungen von Wohn- und Mischzonen aufgrund der Grösse der unüberbauten Flächen nicht möglich sind.

Die von der Umzonung betroffene Fläche ist bereits überbaut. Einer Umzonung steht bezüglich der Grösse der Bauzonen somit nichts im Wege.

##### **3.1.4 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung**

Die angrenzenden Liegenschaften entlang der Dorfstrasse liegen in der Zone W2. Aus raumplanerischer Sicht ist es daher sachgerecht, die überbaute Fläche der Parzelle 1332 ebenfalls in diese Zone umzuzonen.

##### **3.1.5 Umweltschutz/Lärm**

Mit der Umzonung wird die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) nicht geändert. Die Fläche bleibt in der ES II, was der Situation entspricht.

### **3.1.6 Schutzobjekt**

Das von der Umzonung betroffene Gebäude ist im Kurzinventar über die Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt (Substanzschutz). Das Gebäude ist nicht unter kommunalen Schutz gestellt worden, u.a. weil es bisher im Besitz der Gemeinde war. Nun soll es an Private veräussert werden. Die kantonale Denkmalpflege hat dem Gemeinderat in der Vorprüfung empfohlen, das Gebäude unter Schutz zu stellen. Damit hätte der für den Ortsteil Glashütten nicht unbedeutende historische Zeuge erhalten werden können.

Die Gemeinde will das Gebäude u.a. aufgrund des schlechten Zustands nicht unter Schutz stellen. Das Ortsbild von Glashütten ist von lokaler Bedeutung gemäss Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Die Umsetzung des Kurzinventars liegt daher in der Kompetenz der Gemeinde. Es besteht kein Anlass, korrigierend einzugreifen.

### **3.2 Gesamtbeurteilung**

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

---

#### **Beschluss**

1.

Die Bauzonenplanänderung "Glashütten, Parzelle 1332" der Gemeinde Murgenthal vom 30. November 2001 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 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**

- Gemeinderat, 4853 Murgenthal
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumentwicklung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber: