

Sitzung: 23. April 2008

Nr. 2008-000527

Gemeinde Murgenthal; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Teiländerung "Fellirain"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	14. Februar 2005
Vorprüfungsbericht	3. Mai 2005
Öffentliche Auflage	7. November bis 6. Dezember 2005
Beschluss der Gemeindeversammlung	24. November 2006
Eingereicht zur Genehmigung	18. Oktober 2007
Ablauf der Beschwerdefrist	3. September 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

Zur Genehmigung liegen vor:

- Bauzonenplan/Kulturlandplan, Änderungen "Fellirain"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der Regierungsrat genehmigte am 28. Juni 2000 den Bauzonenplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung. Das Gebiet "Weid-Neustadt" ist im Bauzonenplan der Wohnzone W2 mit Sondernutzungsplanpflicht zugeordnet. Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Erschliessung entsteht eine kleinste, nicht überbaubare Restfläche. Ziel der Änderung ist, optimale Voraussetzungen für die Nutzung der Bauzonen zu erreichen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in einem Durchgang. Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 3. Mai 2005 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Bei der Erarbeitung des Erschliessungsplans "Weid-Neustadt" und des Parzellierungsplans zeigte sich, dass entlang der Bauzonengrenze eine ungünstige Restfläche in Form eines Dreiecks entstehen würde. Die vorliegende Änderung sieht einen flächengleichen Abtausch Wohnzone W2/Landwirtschaftszone von ca. 0.02 ha vor.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 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).

3.1.1 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Die Einzonung von ca. 0.02 ha 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 Bauzone fort. Im Übrigen stimmt die vorliegende Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans mit dem Richtplan überein.

3.1.2 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Mit der neuen Bauzonenabgrenzung kann die überbaubare Teilfläche der Parzelle Nr. 1449 besser und Land sparer genutzt werden.

3.1.3 Waldfeststellung

Bei Änderungen am Bauzonenrand (Einzonungen) ist der Waldgrenzenplan nach § 3 der Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV) nachzutragen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine marginale Anpassung; auf eine formelle Nachführung des Waldgrenzenplans wurde deshalb verzichtet.

3.1.4 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die Grösse der Bauzone sowie der Bauzonkapazität bleibt unverändert.

3.2 Verfahrenskoordination

Mit der Änderung der Nutzungsplanung ist auch der Erschliessungsplan "Weid-Neustadt" eingereicht worden. Die Planungen werden auf Kantonsebene koordiniert genehmigt. Der Regierungsrat beschliesst die vorliegende Nutzungsplanänderung gemeinsam mit dem Erschliessungsplan "Weid-Neustadt". Die Genehmigungen der Nutzungsplanänderung und des Erschliessungsplans werden gleichzeitig publiziert.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung "Fellirain" der Gemeinde Murgenthal vom 24. November 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.

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 46, 4853 Murgenthal
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

