

Sitzung: 08. Dezember 2010

Nr. 2010-001793

Gemeinde Hellikon; Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	21. Dezember 2009
Öffentliche Auflage	22. Januar 2010 bis 22. Februar 2010
Beschluss der Gemeindeversammlung	11. Juni 2010
Eingereicht zur Genehmigung	9. November 2010
Ablauf der Beschwerdefrist	20. Oktober 2010

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt. Die Vorlage ist gemäss der Übergangsbestimmung in § 48 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) nach altem Recht zu beurteilen.

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, welche gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 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:

- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die vom Grossen Rat am 30. Juni 1998 genehmigte, heute rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird in verschiedenen Punkten dem Baugesetz angepasst.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 21. Dezember 2009 ohne Vorbehalte.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Der kantonale Richtplan enthält verschiedene Beschlüsse, welche im Rahmen der Nutzungsplanung umzusetzen sind. Dies betrifft zum Beispiel Beschlüsse zur Verdichtung, zur Siedlungsqualität, zu den Ortsbildern, zu den Landschaften von kantonalen Bedeutung usw. Da der Bauzonen- und Kulturlandplan sowie die Bauordnung und die Nutzungsordnung eine planerische Einheit bilden, sind verschiedene Aufträge aus dem kantonalen Richtplan nur in einem engen Zusammenspiel zwischen der Zonenplanung und der Bau- und Nutzungsordnung zu lösen. Da die Gemeinde derzeit nur die Bau- und Nutzungsordnung revidiert, werden noch nicht alle Richtplanaufträge mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung umgesetzt. Die Vorlage stimmt mit dem Richtplan inklusive der Anpassung vom 22. Juni 2010 soweit überein, als dies im Rahmen der Bau- und Nutzungsordnungsrevision möglich ist.

3.3 Ortsbildschutz

Das Ortsbild von Hellikon ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) national eingestuft und im kantonalen Richtplan festgesetzt. Gemäss Richtplankapitel S 3.2, Beschlüsse 1.1–1.3 ist die Gemeinde gehalten, die erforderlichen Schutzmassnahmen zu ergreifen und umzusetzen. Dazu gehört die Umsetzung der im Kurzinventar über die Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung aufgenommenen Gebäude. Da diese Gebäude alle innerhalb der Kernzone liegen, ist durch die sachgerechte Formulierung des Abbruchverbots in § 5 Abs. 2 BNO deren Schutz gewährleistet.

3.4 Hochwasserschutz

Mit der Revision der Bau- und Nutzungsordnung ist die Gefahrenkarte Hochwasser umgesetzt worden: Innerhalb der Bauzonen werden Hochwassergefahrenzonen den Grundnutzungszonen überlagert ausgeschieden. Die Darstellung im Anhang III der Bau- und Nutzungsordnung enthält die entsprechenden Genehmigungsinhalte. Die Ausscheidung der Hochwassergefahrenzonen ist ausreichend und basiert auf der Schutzdefizitkarte. In § 22 der BNO sind die entsprechenden Vorschriften zum Hochwasserschutz gemäss Muster-BNO sachgerecht enthalten. Die Ausscheidung der Hochwassergefahrenzonen im Anhang III anstelle eines Bauzonenplaneintrags ist als Übergangslösung bis zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung vertretbar.

3.5 Naturschutz

Die Gemeinde möchte den hinsichtlich Naturschutzgebieten speziell auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmten und daher von der üblichen Darstellung abweichenden Kulturlandplan unverändert bestehen lassen. Dadurch muss sich die neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) weiterhin an diesem Plan orientieren. Die Revision führt zwar zu einer Vereinfachung der Vorschriften, aufgrund der verschiedenen speziellen Regelungsbedürfnissen gemäss beizubehaltendem Kulturlandplan ist eine weitere Vereinfachung der

Nutzungsvorschriften aber kaum möglich. Die auf den bestehenden Kulturlandplan abgestimmten Vorschriften sind unter diesen Voraussetzungen zweckmässig.

3.6 Gesamtbeurteilung

Die Vorschriften der revidierten Bau- und Nutzungsordnung sind unter Berücksichtigung der vorausstehenden Erwägungen sachgerecht und rechtskonform. Verschiedene Punkte werden im Zusammenhang mit der Überprüfung des Zonenplans sowie unter Berücksichtigung der revidierten Vorgaben des übergeordneten Rechts (zum Beispiel Einführung der interkantonal vereinheitlichten Begriffe und Messweisen in der ABauV; Gesamtrevision des kantonalen Richtplans) im Rahmen der nächsten Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu behandeln sein.

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Hellikon vom 11. Juni 2010 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie steht still vom Samstag vor Palmsonntag bis Ostermontag, vom 1. Juli bis 15. August und vom 20. Dezember bis 10. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise 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, das heisst es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerde beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Verteiler

- Gemeinderat, Schulstrasse 309, 4316 Hellikon
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Abteilung Landwirtschaft DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke.