

Sitzung: 15. Dezember 2010

Nr. 2010-001861

Gemeinde Oberentfelden; Bauzonenplan, Änderung "Bürstenfabrik Walther"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	8. Oktober 2009
Öffentliche Auflage	11. Januar 2010 bis 9. Februar 2010
Beschluss der Gemeindeversammlung	3. Juni 2010
Eingereicht zur Genehmigung	14. Oktober 2010
Ablauf der Beschwerdefrist	10. November 2010

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, die durch den Grossen Rat zu genehmigen sind (§ 27 Abs. 1 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG] vom 19. Januar 1993).

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegt der Bauzonenplan, Änderung "Bürstenfabrik Walther", vor.

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bei der ehemaligen Bürstenfabrik Walther wird nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt. Mit der Umzonung in die Wohnzone wird die Grundlage für eine Wohnüberbauung geschaffen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde mit Bericht vom 8. Oktober 2009 ohne Vorbehalte abgeschlossen.

2.3 Bauzonenplan

Die 0,4 ha grosse Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird in eine Wohnzone W3 mit Sondernutzungsplanpflicht umgezont.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 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).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein.

3.1.3 Bauzonenplan Änderung "Bürstenfabrik Walther"

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bei der ehemaligen Bürstenfabrik Walther war für einen Kindergarten vorgesehen. Nach der Bildung des Schulverbands wird die Fläche nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt. Mit der Umzonung wird die dreiseitig angrenzende Wohnzone W3 entsprechend vergrössert. Die Gemeinde beabsichtigt, eine Gesamtüberbauung über das Areal "Bürstenfabrik Walther" im Sinne des 2008 durchgeführten kantonalen Wohnstandortwettbewerbs Aargau zu schaffen. Die neue Zone wird daher der Sondernutzungsplanpflicht unterstellt, wie das benachbarte Areal der ehemaligen Bürstenfabrik Walther.

Die Erschliessung des Areals wird im Sondernutzungsplan geregelt.

Die Gefahrenkarte zeigt bei einem 300-jährlichen Hochwasser (HQ₃₀₀) eine leichte Überflutung. Es besteht jedoch kein Schutzdefizit, da das Areal bis zu einem für Bauzonen massgebenden 100-jährlichen Ereignis (HQ₁₀₀) nicht überflutet wird. Allfällige Massnahmen sind daher in den nachfolgenden Sondernutzungsplänen und Baubewilligungsverfahren und den entsprechenden Projekten angepasst zu prüfen.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Bauzonenplan, Änderung "Bürstenfabrik Walther", der Gemeinde Oberentfelden vom 3. 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. Die Frist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. 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, Dorfstrasse 7, 5036 Oberentfelden
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

