

Sitzung: 30. Mai 2012

Nr. 2012-000727

Gemeinde Bünzen; Gesamtrevision Nutzungsplanung Kulturland, Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	30. September 2011
Öffentliche Auflage	11. Oktober 2011 bis 9. November 2011
Beschluss der Gemeindeversammlung	23. November 2011
Ablauf der Beschwerdefrist	13. Februar 2012
Eingereicht zur Genehmigung	23. März 2012

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 § 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 ist eine Beschwerde eingereicht worden. Diese verlangt, den "Freihaltebereich Hochbauten" auf der Parzelle 450 aufzuheben. Die Beschwerde wird abgewiesen. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich somit keine Änderungen der Vorlage. Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Kulturlandplan
- Teiländerungen Bauzonenplan
- Teiländerungen Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Nutzungsplanung soll den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Sie soll im Kulturland die veränderten übergeordneten bau- und planungsrechtlichen Vorgaben berücksichtigen. Konkrete Auslöser sind unter anderem:

- die Umsetzung der kantonalen Richtplanvorgaben (Landschaften von kantonaler Bedeutung, Siedlungstrenngürtel usw.)
 - die Überprüfung der Zonengrenzen
 - punktuelle Anpassungen am Bauzonenplan
-

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 30. September 2011 ohne Vorbehalte.

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 ist mit dem Richtplan vereinbar (da es sich um eine Vorlage handelt, die vor Inkrafttreten der Gesamtrevision des Richtplans abschliessend vorgeprüft wurde, wird sie gemäss Beschluss des Grossen Rats vom 20. September 2011 nach dem zurzeit der Vorprüfung geltenden Richtplan beurteilt).

Bei den kleinräumigen Einzonungen von Strassenflächen und bereits genutzter Flächen handelt es sich um Einzonungen von weitgehend überbautem Gebiet (Richtplan Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1c). Die unter diesem Punkt eingezonten Flächen werden nicht als Vergrösserung des Siedlungsgebiets gerechnet.

3.2 Kulturlandplan

3.2.1 Landwirtschaftszonen

Der Grossteil des Kulturlands liegt in der Landwirtschaftszone. Die zwei bodenunabhängig produzierenden Betriebe (Gärtnerei und Schweinemast) sind bereits heute im Kulturlandplan einer Speziallandwirtschaftszone zugeteilt. Es sind zurzeit keine weiteren Vorhaben projektiert, die auf die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone angewiesen wären.

3.2.2 Landschaftsschutzzonen

Die Umsetzung der Landschaften von kantonalen Bedeutung und der Siedlungstrenngürtel gemäss Richtplan mittels Landschaftsschutzzonen respektiv "Freihaltebereich Hochbauten" sind sachgerecht. Die getroffenen Abgrenzungen liegen im Bereich des Ermessens der Gemeinde.

3.2.3 Wald

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von neuen Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau, AWaG). Von den vorliegenden Einzonungen ist kein Wald betroffen. Das erforderliche Waldfeststellungsverfahren wurde durchgeführt.

Die Waldausscheidung wurde für Waldflächen, die nicht im Bereich von Bauzonen liegen, durch die Abteilung Wald überprüft und aktualisiert. Der vorliegende Kulturlandplan zeigt die aktuelle Waldausscheidung.

3.3 Änderungen am Bauzonenplan

Es handelt sich um kleinere Einzonungen (Anpassung der Bauzonengrenze an Parzellengrenzen, Einzonung bestehender Erschliessungsstrassen und Einzonung bereits überbauter Flächen), die Schaffung einer Uferschutzzone beim Wissenbach sowie um kleinere Umzonungen. Insgesamt beinhalten diese Anpassungen keine relevanten Änderungen bezüglich der Bauzonenkapazität. Die vorgenommenen Anpassungen sind raumplanerisch sachgerecht. Sie erfüllen die übergeordneten gesetzlichen Anforderungen.

3.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Änderungen an der Bau- und Nutzungsordnung beinhalten im Wesentlichen Anpassungen des Teils Kulturland an die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben, wobei es sich in erster Linie um formelle Belange handelt. Zur Sicherstellung der Hochwassersicherheit wird die BNO mit § 39a ergänzt.

Die Anpassungen der BNO an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) erfolgen im Rahmen der nächsten Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung.

Die vorgenommenen materiellen Anpassungen sind raumplanerisch sachgerecht.

3.5 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Kulturland sowie die Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung der Gemeinde Bünzen vom 23. November 2011 werden 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 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, Bremgartenstrasse 2, 5624 Bünzen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

