

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 14. September 2016

Versand: 16. September 2016

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-001058

Gemeinde Mägenwil; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Dorfplatz; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	10. Februar 2016
Mitwirkung	29. Januar 2016 bis 29. Februar 2016
Öffentliche Auflage	1. April 2016 bis 2. Mai 2016
Beschluss Gemeindeversammlung	6. Juni 2016
Eingereicht zur Genehmigung	18. Juli 2016
Ablauf der Beschwerdefrist	23. August 2016

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

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 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Mägenwil am 6. Juni 2016 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan "Dorfplatz"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 6. Juni 2016 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Gegenstand der Planung ist ein flächengleicher Abtausch zwischen der Dorfzone (D) und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA). Zur Sicherstellung der wichtigen ortsbaulichen Qualität der Neuüberbauung ist zudem die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht über mehrere Parzellen vorgesehen. Damit können die in einem Studienauftrag gewonnenen Erkenntnisse hinsichtlich der Sicherstellung der geplanten Schulhauserweiterung und der Schaffung einer neuen Doppelturnhalle samt Dorfplatz zur Strasse hin ermöglicht und gewährleistet werden.

Das Gebiet der vorliegenden Teiländerung des Bauzonenplans liegt innerhalb des Perimeters der Masterplanung Zentrum, in welcher die Gemeinde die gesamtheitliche Entwicklung des Raums zwischen Zentrum und Bahnhof behördenverbindlich regelt.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 10. Februar 2016 ohne Vorbehalte.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

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 kantonalen Richtplan

Gemäss Richtplankapitel S 1.1 sind eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Siedlungserneuerung und die Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere in den Ortszentren, von kantonalen Bedeutung. Die vorliegende Teilzonenplanänderung legt entsprechend die planungsrechtliche Grundlage für ein wichtiges Teilgebiet gestützt auf den kommunalen Masterplan "Zentrum".

3.3 Regionale Abstimmung

Die Teilzonenplanung hat keine regionalen Auswirkungen. Eine regionale Stellungnahme ist nicht erforderlich.

3.4 Raumplanerische Beurteilung

3.4.1 Ortsbauliche Einpassung/Zentrumsentwicklung

Der künftige Dorfplatz bildet ein zentrales Element der laufenden Entwicklungsplanung in Mägenwil (Masterplanung Zentrum) und steht auch direkt in Zusammenhang mit dem Neubau der Mehrzweckhalle. Die geplante Umzonung ist Voraussetzung für die Realisierung des Dorfplatzes und zur Beispielung desselben mit publikumsorientierter Nutzung. Zur Sicherstellung einer hochwertigen und gesamtheitlichen Entwicklung des Platzes und seinem bebauten Umfeld sowie zur Gewährleistung einer lagegerechten Gesamterschliessung ist die vorgesehene Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht zweckmässig und begründet. Sie liegt im öffentlichen Interesse.

3.4.2 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Parallel zur Entwicklung des Zentrums Mägenwil wurde auch ein Entwurf eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts der Kantonsstrasse erstellt. In diesem Verfahren erfolgte auch die Detailabstimmung. Die Umzonung ermöglicht eine direkte Zufahrt auf den neu zu erstellenden Platz. Die Ausgestaltung des Platzes sowie die konkrete Erschliessung des Gebiets erfolgen im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Dorfplatz, beschlossen von der Gemeindeversammlung Mägenwil am 6. Juni 2016, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Schulweg 3, 5506 Mägenwil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. 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(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) vom 23. Juni 2000 zur Vertretung von Parteien 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 Beschwerdeschrift 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.