

Sitzung: 24. Oktober 2007

Art. Nr. 2007-001436

---

## **Gemeinde Dottikon; Bauzonenplanänderung "Bünzhalde"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

---

### **Sachverhalt**

#### **1. Verfahren**

##### **1.1 Verfahrensdaten**

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Mitwirkungsbericht der Gemeinde   | 22. Juni 2007           |
| Vorprüfungsbericht                | 23. Februar 2007        |
| Öffentliche Auflage               | 5. März – 4. April 2007 |
| Beschluss der Gemeindeversammlung | 22. Juni 2007           |
| Eingereicht zur Genehmigung       | 21. August 2007         |
| Ablauf der Beschwerdefrist        | 10. 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**

##### **2.1 Ausgangslage und Planungsziele**

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung von Dottikon wurde 2004 vom Regierungsrat genehmigt. Die vorgenommenen Bauabklärungen im Gebiet "Bünzhalde" veranlassen den Gemeinderat, in diesem Gebiet eine Änderung an der Nutzungsplanung vorzunehmen.

Aufgrund von zwischenzeitlich erfolgten Überbauungsstudien im Gebiet "Bünzhalde" erfolgt eine geringfügige Umzonung von der Grünzone in die Zentrumszone. Im Gegenzug dazu wird im Bünzbereich eine gleich grosse Fläche neu der Grünzone zugeteilt. Der Austausch umfasst Flächen von je rund 750 m<sup>2</sup>.

##### **2.2 Vorprüfung**

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 23. Februar 2007 ohne Vorbehalte.

## **Erwägungen**

### **3. Beurteilung der Vorlage**

#### **3.1 Allgemeine Beurteilung**

##### **3.1.1 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).

##### **3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan**

Die Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein.

##### **3.1.3 Raumplanerische Beurteilung**

Dem geplanten flächengleichen Abtausch Zentrumszone/Grünzone im Gebiet "Bünzhalde" stehen keine raumplanerischen Einwände entgegen. Im Planungsbericht wird aufgezeigt, dass diese Korrektur am Zonenplan aufgrund von kürzlich durchgeführten Überbauungsstudien planerisch sinnvoll ist und im Hinblick auf eine zweckmässige Projektierung notwendig wurde. Sie ermöglicht eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Baugebiets.

An der Einwohnerkapazität für die gesamten Bauzonen von Dottikon ergeben sich aufgrund der vorgenommenen Umzonungen keine Änderungen.

Es liegt offensichtlich ein überwiegendes öffentliches Interesse für diese geringfügige Anpassung des Zonenplans vor. Somit stehen der Umzonung trotz der relativ kurzen Geltungsdauer der Nutzungsplanung von erst 3 Jahren (Planbeständigkeit) aus raumplanerischer Sicht keine Einwände entgegen.

#### **3.2 Gesamtbeurteilung**

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

---

### **Beschluss:**

1.

Die Bauzonenplanänderung "Bünzhalde" der Gemeinde Dottikon vom 22. Juni 2007 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.

---

#### **Protokollauszug**

- Gemeinderat, Bahnhofstrasse 23, 5605 Dottikon
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

