

Sitzung: 16. Februar 2005

Art. Nr. 2005-000204

Gemeinde Bözen; Nutzungsplanung Siedlung, Umzonung Teil Parzelle Nr. 644; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	22. November 2004
Vorprüfungsbericht	29. September 2004
Öffentliche Auflage	11. Oktober 2004 – 10. November 2004
Beschluss der Gemeindeversammlung	26. November 2004
Eingereicht zur Genehmigung	13. Dezember 2004
Ablauf der Beschwerdefrist	6. Januar 2005

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

Der östliche Teil der Parzelle Nr. 644 wird von der Kirchgemeinde nicht benötigt. Zur Finanzierung der Renovation der denkmalgeschützten Kirche wurde die Veräusserung dieses Grundstückteils von der Kirchgemeinde beschlossen. Da die Gemeinde keinen Bedarf an Öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) am Kirchweg hat, ist für eine Drittnutzung eine Umzonierung beabsichtigt.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in einem Durchgang. Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 29. September 2004 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Eine Teil der Parzelle Nr. 644 soll von der ÖBA in die angrenzende Wohnzone 2 Geschosse umgezont werden. Genehmigungsinhalt ist lediglich der rot umrahmte Bereich

mit 22 m Breite. Die übrigen im Änderungsplan dargestellten Bauzonen dienen nur der Information; sie sind nicht Gegenstand der Genehmigung.

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 Gesamtgrösse der Bauzone bleibt unverändert. Die Vorlage ist daher nicht Richtplan-relevant respektive stimmt mit dem Richtplan überein.

3.1.3 Grösse der Bauzone (Art. 15 Raumplanungsgesetz [RPG])

Die vorgesehene Umzonung ist hinsichtlich der Bau- und Mischzonenkapazität (Art. 15 RPG) der Gemeinde Bözen auf Grund der geringen Fläche (8.82 a) von untergeordneter Bedeutung.

3.1.4 Raumplanerische Beurteilung

Die vorgesehene Zuordnung eines Teils der Parzelle Nr. 644 in die angrenzende Wohnzone 2 Geschosse wird als situationsgerecht beurteilt und entspricht den Vorgaben des Bau- und Raumplanungsgesetzes.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 644 der Gemeinde Bözen vom 26. November 2004 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 mit 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, Hauptstrasse 239, 5076 Bözen
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumentwicklung BD (mit Akten)
- Abteilung Landwirtschaft FD
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

