



Gemeinde Bünzen; Bauzonen- und Kulturlandplanänderung, "Riedzelg" sowie Änderungen an der Bau- und Nutzungsordnung (BNO); Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	18. Dezember 2000
Vorprüfungsbericht	29. Mai 2000
Öffentliche Auflage	30. Mai – 28. Juni 2000
Beschluss der Gemeindeversammlung	22. November 2000
Ablauf der Beschwerdefrist	29. Januar 2001
Eingereicht zur Genehmigung	17. April 2001

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Gemäss § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 erfolgt die Genehmigung der allgemeinen Nutzungspläne und -vorschriften (Zonenpläne, Bau- und Zonenordnung) durch den Regierungsrat mit Ausnahme folgender Fälle:

- a) Bauzonenpläne von Gemeinden, deren Siedlungsgebiet im Richtplan als Zwischenergebnis aufgenommen und mit "R" bezeichnet ist,
- b) Allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Richtplans abschliessend vorgeprüft waren,
- c) Erstmalige Genehmigung der Nutzungsplanung Kulturland.

Die zur Genehmigung anstehende Vorlage fällt nicht unter diese Ausnahmen. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde ist im Richtplan festgesetzt, die Vorprüfung erfolgte nach Inkrafttreten des Richtplans und die Kulturlandplanung der Gemeinde ist bereits rechtskräftig. Der Regierungsrat ist deshalb für deren abschliessende Genehmigung zuständig.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage

Die vorliegende Anpassung des Bauzonen- und Kulturlandplanes wird notwendig im Zusammenhang mit der Erschliessung des Gewerbegebietes "Riedzelg" (neu Arbeitszone) im Grenzbereich Boswil/Bünzen und dem vorgesehenen Neubau der Kantonsstrasse

NK359. Im Anschlussbereich des Gewerbegebietes an die Kantonsstrasse ist ein Kreisel geplant.

Gleichzeitig mit dieser Vorlage werden dem Regierungsrat folgende Planungen zur Genehmigung vorgelegt:

- Erschliessungsplan "Industriestrasse", Teil Bünzen,
- Bauzonenplanänderung "Industriestrasse" der Gemeinde Boswil,
- Erschliessungsplan "Industriestrasse", Teil Boswil.

Alle vier Vorlagen wurden koordiniert erarbeitet.

2.2 Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 23. Dezember 1999). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 29. Mai 2000 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Im Rahmen der vorliegenden Änderungen am Bauzonen- und Kulturlandplan wird die bisherige Gewerbezone neu der Arbeitszone zugewiesen. Infolge des geplanten Neubaus der Kantonsstrasse und der Erschliessung des Gewerbegebietes wird eine Fläche von ca. 0.5 ha von der Landwirtschaftszone in die neue Arbeitszone umgezont. Die Arbeitszone wird mit einer Sondernutzungsplanpflicht belegt.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Für das zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebiet Boswil-Bünzen bestehen heute in den beiden Gemeinden unterschiedliche Zonenvorschriften. Die bisherigen Zonenvorschriften von Bünzen werden im Rahmen dieser Vorlage denjenigen von Boswil angepasst. Damit werden allfällige Differenzen bei Baubestimmungen grenzüberschreitender Bauten vermieden.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Der Regierungsrat prüft, ob die Vorlage rechtmässig ist, mit den kantonalen Richtplänen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen angemessen berücksichtigt (§ 27 Abs. 2 BauG) werden.

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Gemeinde zont im Gebiet Riedzelg 0.5 ha ein. Die Einzonung ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von 3 ha oder weniger als 3 % des Baugebiets, höchstens aber 5 ha, pro 10 Jahre. Der Richtplan wird fortgeschrieben.

3.1.3 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die vorgenommene Einzonung erfolgt aufgrund der Verkehrserschliessung und vergrössert den Umfang der Arbeitsplatzzonen geringfügig. Die Wohn- und Mischzonen werden durch diese Vorlage nicht verändert.

3.1.4 Raumplanerische Beurteilung

Die vorgenommenen Änderungen am Bauzonen- und Kulturlandplan sowie die Anpassungen an der Bau- und Nutzungsordnung werden aus raumplanerischer Sicht als situationsgerecht beurteilt.

3.1.5 Koordination mit den Vorlagen der Gemeinde Boswil

Die vorliegende Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplanes steht in direktem Zusammenhang mit der gleichzeitig zur Genehmigung vorliegenden Planänderungen der Gemeinde Boswil. Die Pläne sind aufeinander abgestimmt. Die Beschlussfassung und die Publikation erfolgen deshalb gleichzeitig.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Bauzonen- und Kulturlandplanänderung "Riedzelg" sowie die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Bünzen vom 22. November 2000 werden genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird beauftragt, den Beschluss gleichzeitig mit den Beschlüssen über den Erschliessungsplan "Industriestrasse" der Gemeinde Bünzen und über die Bauzonenplanänderungen Industriestrasse und Schulstrasse der Gemeinde Boswil im Amtsblatt zu publizieren.

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 muss von der beschwerdeführenden Partei selbst oder von einer im Kanton Aargau zugelassenen Anwältin bzw. einem zugelassenen Anwalt verfasst sein und 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, 5624 Bünzen
- Gemeinderat, 5623 Boswil
- Baudepartement
- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Rechtsabteilung BD
- Staatskanzlei

Staatsschreiber:

i.V.