

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 3. September 2014

Versand: 9. September 2014

Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-000995

Gemeinde Hunzenschwil; Teiländerung Bauzonenplan "Chorbacher", Parzelle 630; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	9. September 2013
Öffentliche Auflage	12. Oktober 2013 bis 11. November 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	27. Juni 2014
Eingereicht zur Genehmigung	13. August 2014
Ablauf der Beschwerdefrist	5. August 2014

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 sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegt die Teiländerung Bauzonenplan "Chorbacher", Parzelle 630, Situation 1:2'500 vor.

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 11. August 2014 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die ortsansässige Firma AGRO AG kann nach langjährigen Verhandlungen die Parzelle 630, die mit einem älteren Mehrfamilienhaus bebaut ist, als Baulandreserve käuflich erwerben. Um die Parzelle gewerblich nutzen zu können, wird sie in die Gewerbezone umgezont.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 9. September 2013 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonenplan

Die 25 Aren grosse Parzelle 630 wird von der Wohnzone W3 in die Gewerbezone umgezont.

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 stimmt mit dem Richtplan überein.

3.1.3 Bauzonenplan

Die Parzelle 630 ist dreiseitig umgeben von der Gewerbezone, einseitig von der Wohnzone E2. Bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung vom 20. November 2009, genehmigt durch den Regierungsrat am 6. April 2011, war aufgrund der damaligen Besitzverhältnisse eine Änderung der Zonierung nicht angebracht. Mit dem Kauf durch die benachbarte Firma kann nun die Parzelle der Gewerbezone zugeteilt werden. Damit wird die Abgrenzung der Gewerbezone vereinfacht: Das Areal nördlich des Korbacherwegs liegt in der Gewerbezone, südlich in der Wohnzone. Mögliche Lärmimmissionsprobleme können dadurch vermindert werden.

Bei Umzonungen sind Siedlung und Verkehr aufeinander abzustimmen (§ 4 Abs. 2 Bauverordnung [BauV]). Die Vergrösserung der Gewerbezone um 25 Aren bringt keine wesentliche Verkehrszunahme, der Verkehr durch die heutigen Bewohner des Mehrfamilienhauses fällt dann weg. Angesichts der kleinen Fläche und der geringen zu erwartenden Auswirkungen der Umzonung sind keine speziellen Massnahmen zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr erforderlich.

Die Umzonung grenzt nicht an eine Kantonsstrasse und tangiert keine kantonal wichtigen Belange. Die Erschliessung wird mit der Umzonung nicht ungünstig präjudiziert.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Bauzonenplan "Chorbacher", Parzelle 630, der Gemeinde Hunzenschwil vom 27. Juni 2014 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Schulgasse 2, 5502 Hunzenschwil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald 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.