



Gemeinde Elfingen; Teiländerung Bauzonenplan, Kulturlandplan "Hilterain"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	21. Dezember 1999
Vorprüfungsbericht	9. November 1999
Öffentliche Auflage	22. November–21. Dezember 1999
Beschluss der Gemeindeversammlung	3. Dezember 1999
Eingereicht zur Genehmigung	11. Januar 2000
Ablauf der Beschwerdefrist	29. Januar 2000

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 vorliegende Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan 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.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage

Am südlichen Dorfeingang soll die noch bestehende Baulücke überbaut werden. Die Erschliessung ist mit einer Bachquerung rückwärtig auf eine bestehende und ausgebaute Erschliessungsstrasse vorgesehen, welche sich nach rechtskräftigem Bauzonen- und Kulturlandplan vom 21. November 1995 in der Landwirtschaftszone befindet.

Die Erschliessung einer Bauzone (im vorliegenden Fall Wohnzone E2) hat in der Regel über die Bauzonen zu erfolgen. Deshalb wird diese bisher bereits für die Erschliessung benutzte Strasse von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone E2 umgezont.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in einem Durchgang. Der abschliessende Vorprüfungsbericht erfolgte mit Bericht vom 9. November 1999 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die noch zu überbauenden Grundstücke in der Wohnzone E2 befinden sich in der Höhenlage ca. 1.3 m bis 2.0 m unter dem Niveau der Kantonsstrasse. Die vorgesehene rückwärtige Erschliessung bringt Vorteile bezüglich Terraingestaltung, Lärmschutz, Optimierung der Verkehrsfläche und baulicher Gestaltung.

Die Abteilung Landschaft und Gewässer stimmte einem zusätzlichen Bachübergang am 8. Juni 1999 grundsätzlich zu. Die Erstellung einer neuen Brücke über den Elfingerbach benötigt eine wasserbaurechtliche und eine fischereirechtliche Bewilligung.

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).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Sie gehen jedoch nicht über die Kriterien hinaus, die eine vorgängige Anpassung des Richtplans erfordern. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort (Richtplan, Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1). Dies betrifft folgende Flächen:

- Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Beschluss 4.1, lit. c)
Die Gemeinde zont im Gebiet „Hilterain“ 0.5 ha weitgehend überbaute Fläche (Strassenareal) ein.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Bauzonenplan, Kulturlandplan „Hilterrain“ der Gemeinde Elfingen vom 3. Dezember 1999 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 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, 5077 Elfingen
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Landschaft und Gewässer BD
- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber: