

Sitzung: 24. September 2008

Nr. 2008-001327

Gemeinde Sarmenstorf; Teiländerungen Bauzonen- und Kulturlandplan "Sportplatz Büelmoos", "ehemaliges Bahntrasse" und "Parzelle 569"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	3. Dezember 2007
Vorprüfungsbericht	22. August 2007
Öffentliche Auflage	23. Oktober 2007 bis 21. November 2007
Beschluss der Gemeindeversammlung	12. Juni 2008
Eingereicht zur Genehmigung	28. Juli 2008
Ablauf der Beschwerdefrist	18. August 2008

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

Zur Genehmigung liegen an Änderungsplänen vor:

- "Büelmoos", Mst. 1:2'500
- "ehem. Bahntrasse", Mst. 1:1'500
- "Parzelle 569", Mst. 1:1'000

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Teiländerungen am Bauzonen- und Kulturlandplan betreffen folgende Gebiete:

Büelmoos

Im Gebiet Büelmoos wird die Sportanlage (Fussballplatz) um ca. 0.75 ha vergrössert. Anlass hierzu ist eine markante Zunahme von aktiven Fussballspielern und von Fussballspielen des lokalen Fussballvereins in den letzten Jahren.

Ehemaliges Bahntrasse

Nach der Schliessung der Wohlen-Meisterschwanden-Bahn wurden die Flächen des ehemaligen Bahntrassees 2004 eingezont. Durch nachträgliche Landumlegungen haben sich Verschiebungen der Parzellengrenzen ergeben. Die Zonierung wird mittels vorliegender Zonenplanänderungen an die neuen Parzellengrenzen angepasst.

Parzelle 569

Die Bauzonentiefe auf der Parzelle 569 ist im rechtskräftigen Bauzonenplan vom 16. März 1993 nicht vermassst (sie beträgt ca. 25 m). Ein Beitragsplan in diesem Gebiet aus den frühen 90er-Jahren sieht eine Bauzonentiefe von 30 m vor. Die Gemeinde hat 1994 die Perimeterbeiträge gemäss Beitragsplan eingefordert. Die Bauzonengrenze wird nun entsprechend der Abgrenzung im Beitragsplan korrigiert (Vergrösserung der Einfamilienhaus-Zone um 0.03 ha).

2.2 Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 22. August 2008 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 ist mit dem Richtplan vereinbar.

In der richtplanrelevanten Flächenbilanz vergrössert die Gemeinde ihr Siedlungsgebiet um rund 0.8 ha (0.75 ha OeBA-Zone und 0.03 ha Wohnzone). Der Richtplan wird fortgeschrieben. Der Zuwachs des Siedlungsgebiets wird an den für Sarmenstorf maximal zulässigen 3 ha Neueinzonung innert 10 Jahren angerechnet.

3.1.3 Raumplanerische Beurteilung

Die im Planungsbericht der Gemeinde dargelegten Begründungen für die vorliegenden Teiländerungen am Bauzonen- und Kulturlandplan sind nachvollziehbar. Die vorgesehenen Anpassungen an der Nutzungsplanung sind aus raumplanerischer Sicht sachgerecht.

Durch die Einzonungen vergrössern sich die Zone für öffentliche Anlagen um ca. 0.75 ha und die Wohn- und Mischzonen um ca. 0.03 ha. Die Einwohnerkapazität verändert sich dadurch nur unbedeutend.

Bei den Teiländerungen "Sportplatz Büelmoos" und "Parzelle 569" handelt es sich um Neueinzonungen. Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von neuen Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung die

Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau, AWaG). Das diesbezüglich erforderliche Verfahren wurde durchgeführt.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerungen am Bauzonen- und Kulturlandplan "Sportplatz Büelmoos", "ehemaliges Bahntrasse" und "Parzelle 569" der Gemeinde Sarmenstorf vom 12. Juni 2008 werden genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Beschluss des Regierungsrats 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 Entscheids 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.

Verteiler

- Gemeinderat, Schilligasse 1, 5614 Sarmenstorf
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke that curves upwards at the end.