

Sitzung: 18. Oktober 2006

Art. Nr. 2006-001374

Gemeinde Dietwil; Gestaltungsplan "Gebäude 29, Parzelle 348" (Weiler Eien); Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	7. August 2006
Vorprüfungsbericht	23. Mai 2006
Öffentliche Auflage	19. Juni – 18. Juli 2006
Beschluss Gemeinderat	7. August 2006
Eingereicht zur Genehmigung	17. August 2006
Ablauf der Beschwerdefrist	4. September 2006

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Nutzungsplanung Siedlung als Grundlage der Vorlage

Die Vorlage stützt sich auf die rechtskräftige Nutzungsplanung Siedlung vom 28. April 2004.

3. Die Vorlage im Überblick

3.1 Vorlage

Im Rahmen der Nutzungsplanung wurde ein Speicher im Weiler Eien als Substanzschutzobjekt festgelegt. Damit dieser Speicher sinnvoll genutzt und somit längerfristig erhalten werden kann, soll nun der etwas später angebaute Schopf mit einem Volumenschutz belegt werden. Gestützt auf § 26 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wurde dazu der vorliegende Gestaltungsplan erarbeitet. Das Instrument des Gestaltungsplans dient dazu, in den Weilerzonen, welche zu den Nichtbauzonen gehören, landwirtschaftsfremde Neubauten und grössere Umbauten angemessen in die gegebene Situation einzupassen.

3.2 Gegenstand der Genehmigung

Zu genehmigen sind die verbindlichen Inhalte des folgenden Planungsmittels:

- Gestaltungsplan

Erwägungen

4. Beurteilung der Vorlage

4.1 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).

4.2 Raumplanerische Beurteilung

Der um 1786 erstellte Speicher ist in das Kurzinventar der kantonalen Denkmalpflege aufgenommen worden und steht heute unter kommunalem Substanzschutz. Der bereits im 19. Jahrhundert westlich angebaute Schopf weist keine speziellen baulichen Qualitäten auf, sodass er im Rahmen der Nutzungsplanung nicht unter Substanzschutz gestellt wurde. Der schlichte Anbau kann jedoch als landwirtschaftliche Baute nicht sinnvoll genutzt werden. Mit dem vorgesehenen Volumenschutz wird die Möglichkeit gegeben, den Schopf zu einer Kleinwohnung umzubauen. Mit dieser Nutzungsänderung wird erreicht, dass auch der geschützte Speicher saniert werden kann und damit langfristig erhalten bleibt.

Die Abklärungen haben ergeben, dass keine landwirtschaftlichen Interessen gegen die geplante Massnahme sprechen.

Gestützt auf diese Ausgangslage ist die Festlegung eines Volumenschutzes für den angebauten Schopf sachgerecht. Die Festlegung erfolgt gemäss § 26 BNO im Gestaltungsplanverfahren.

4.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Der Gestaltungsplan "Gebäude 29, Parzelle 348" (Weiler Eien) der Gemeinde Dietwil vom 7. August 2006 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 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 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, Vorderdorfstrasse 5, 6042 Dietwil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Abteilung Landwirtschaft DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

