



Gemeinde Mülligen; Erschliessungsplan "Oberdorf-Sandacker"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	14. September 1999
Vorprüfungsbericht	4. Oktober 1999
Öffentliche Auflage	1. November – 1. Dezember 1999
Beschluss des Gemeinderats	13. Dezember 1999
Eingereicht zur Genehmigung	14. Januar 2000
Ablauf der Beschwerdefrist	31. Januar 2000

2. Nutzungsplanung Siedlung als Grundlage der Vorlage

Die Vorlage stützt sich auf die rechtskräftige Nutzungsplanung Siedlung von 1983/85. Das Gebiet unterliegt der Sondernutzungsplanpflicht. Gemäss Erschliessungsprogramm vom August 1995 ist die Erschliessung ab dem Jahre 1999 vorgesehen.

3. Die Vorlage im Überblick

3.1 Vorlage

Das Gebiet „Oberdorf – Sandacker“ liegt gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan der Gemeinde Mülligen mehrheitlich in der Mehrfamilienhauszone (W3) und teilweise in der Dorfzone (DZ). Das Gelände liegt zwischen der Birrfeldstrasse und dem Mitteldorf- bzw. Sandackerweg und dem Wald. Es ist im nördlichen Teil praktisch eben und steigt gegen Süden leicht an.

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an den rechtskräftigen Erschliessungsplan „Mitteldorfweg“. Der Ausbau des Mitteldorfweges ist darin mit 5.00 m Breite und 1.50 m Gehweg vorgesehen; die Baulinienabstände betragen 5 und 6 m. Der Mitteldorfweg ist heute definitiv auf 4.50 m ohne Gehweg ausgebaut. Die rechtskräftigen Baulinien sind entsprechend überdimensioniert und werden aufgehoben. Neu gelten in diesem Bereich die Baulinienabstände nach BauG.

Das Erschliessungskonzept sieht eine kurze Stichstrasse vor. Der Kehrplatz weist einen Durchmesser von 18 m auf und dient dem Wohnquartier gleichzeitig als Zentrum. Die Breite dieser Stichstrasse ist auf 4.50 m festgelegt. Die Lage der Stichstrasse ist durch die bestehende Parzellierung vorgegeben. Der Versatz erfolgt aufgrund der Grundstücksgrenzen bzw. der Überbauung und gliedert den Strassenraum optisch.

Vom Wendeplatz führt eine Fuss- und Radwegverbindung zum Sandackerweg. Sie kann, soweit notwendig, gleichzeitig als Erschliessung für die Parzellen Nrn. 81/82 dienen. Im Bereich des Sandackerwegs ist ein Anschlussverbot vorgesehen. Der Fussweg vom

Wendeplatz bis zur Birrfeldstrasse dient der Verbindung zum Dorfkern (Schule, Gemeindeganzlei).

Grundsätzlich gilt ein Baulinienabstand von 4.00 m. Entlang des Fusswegs zur Sandackerstrasse und im Bereich des Kehrplatzes wurden Baulinien für Klein- und Anbauten festgelegt. Ebenso festgelegt sind die Sichtzonen gemäss VSS-Norm.

3.2 Gegenstand der Genehmigung

Genehmigungsinhalt sind folgende Elemente:

- Erschliessungsplan (Situation) 1:500 mit:
 - Normalbaulinie
 - Baulinie für Klein- und Anbauten
 - Weg- und Strassenlinien
 - Sichtzone
 - Ein- und Ausfahrtsverbot
 - Aufzuhebende Baulinien

Erwägungen

4. Beurteilung der Vorlage

4.1 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).

4.2 Raumplanerische Beurteilung

Das gewählte Erschliessungskonzept mit Stichstrasse und Wendekreis ist relativ flächenintensiv. Es bestehen jedoch gute und nachvollziehbare Gründe für diese Variante (gepflasterter Platz, der dem Quartier auch als Zentrum dient). Im Baubewilligungsverfahren ist auf eine entsprechende Umsetzung zu achten (Gestaltung des Platzes).

Die Fuss- und Radwegkonzeption erachten wir als situationsgerecht.

Im ganzen Gebiet gelten grundsätzlich die Normbaulinienabstände nach § 111 BauG. Entlang der Fusswegverbindung zur Sandackerstrasse und beim Wendekreis ist eine spezielle Baulinie für Klein- und Anbauten ausgeschieden worden. Dies erachten wir als sachgerecht.

Die Sichtzonen entsprechen den Anforderungen der Verkehrssicherheit.

4.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Erschliessungsplan „Oberdorf-Sandacker“ der Gemeinde Mülligen vom 13. 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 Beschwerdefrist 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, 5243 Mülligen
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Verkehr BD

- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber:
i.V.