



Gemeinde Münchwilen; Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan, "Kapelle"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	
(Einladung Gemeindeversammlung)	19. Oktober 2000
Vorprüfungsbericht	27. Juli 2000
Öffentliche Auflage	14. August – 12. September 2000
Beschluss der Gemeindeversammlung	24. November 2000
Eingereicht zur Genehmigung	15. Februar 2001
Ablauf der Beschwerdefrist	26. Februar 2001

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

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:

- Bauzonenpläne von Gemeinden, deren Siedlungsgebiet im Richtplan als Zwischenergebnis aufgenommen und mit "R" bezeichnet ist,
- Allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Richtplans abschliessend vorgeprüft waren,
- Erstmalige Genehmigung der Nutzungsplanung Kulturland.

Die zur Genehmigung anstehende Vorlage 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.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Münchwilen verfügt über eine Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland aus dem Jahr 1992/95. Das Gebiet "Kapelle" ist der Dorfkernzone zugewiesen. Die bestehenden Gebäulichkeiten (Kapelle, Wohn- und Ökonomieteil) sind gegenüber der Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone eng abgegrenzt.

Im Zusammenhang mit einem Umbauvorhaben wurde festgestellt, dass sich ein Teil des zusammengebauten Gebäudes ausserhalb der Bauzone befindet. Diese Unstimmigkeit soll mit einem praktisch flächengleichen Abtausch korrigiert werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 27. Juli 2000 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Entsprechend dem projektierten Bauvorhaben soll der bestehende Gebäudeteil (A) neu der Dorfkernzone zugewiesen werden. Als Kompensation dazu soll südöstlich der Kapelle ein Spickel aus der Bauzone entlassen und der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Beim betroffenen Gebäudeteil (B) handelt es sich um ein im Rahmen des Bauvorhabens abzubrechendes Hühnerhaus.

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 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen [Baugesetz, BauG] vom 19. Januar 1993) werden.

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Teiländerung ist marginal und nicht richtplanrelevant. Die betroffene Fläche ist bereits baulich genutzt.

3.1.3 Ortsbildschutz/Denkmalpflege

Die Festlegung der neuen Bauzonenabgrenzung wurde in Zusammenarbeit mit dem Ortsbildschutz und der kantonalen Denkmalpflege vorgenommen. Obwohl sich die geplante Veränderung im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich der kantonal geschützten Kapelle befindet, haben weder die Planungsänderung noch das Umbauvorhaben negative Auswirkungen.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Kapelle" der Gemeinde Münchwilen vom 24. November 2000 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, 4333 Münchwilen
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber: