

Sitzung: 20. Oktober 2010

Nr. 2010-001476

Gemeinde Münchwilen; Nutzungsplanteiländerung Chäppeli; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	15. Oktober 2009
Öffentliche Auflage	2. Februar 2010 bis 3. März 2010
Beschluss der Gemeindeversammlung	10. Juni 2010
Eingereicht zur Genehmigung	2. August 2010
Ablauf der Beschwerdefrist	8. September 2010

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 § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 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 vor:

- Teiländerung Nutzungsplanung "Chäppeli"
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung "Chäppeli"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Für den Weiterbestand des Restaurants Chäppeli sind kleinere bauliche Erweiterungen nötig. Mittels auf das Projekt zugeschnittener Einzonungen sollen dafür die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 15. Oktober 2010 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Planinhalt ist eine Einzonung in die Dorf- (0,08 Hektaren) und Grünzone (0,39 Hektaren). Mit der Planung wird auch die Zonenrandstrasse der Bauzone zugeordnet und die Bauzonengrenze mit der Waldfeststellung in Einklang gebracht. Zudem wird der angrenzende Friedhof, dessen konkrete Zonenzugehörigkeit aufgrund eines Darstellungsproblems unklar ist, eindeutig der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Durch den neuen § 13a werden in die Bau- und Nutzungsordnung Vorgaben für die bislang in der Gemeinde noch nicht vorhandenen Grünzonen aufgenommen.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Im Einzelnen betrifft dies Flächen nach folgenden Kriterien:

- Neueinzonungen (Beschluss 4.1, lit. a):
Die Gemeinde zont insgesamt 0,52 Hektaren ein. Dies ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von 3 Hektaren pro 10 Jahre.

Die Bilanz der anzurechnenden Erweiterung des Siedlungsgebiets beträgt 0,52 Hektaren (Richtplan, Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1). Dies geht 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.

Von der Einzonung sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

3.1.3 Grösse der Bauzone (Art. 15 Raumplanungsgesetz, RPG)

Die Einzonungen sind hinsichtlich Einwohnerkapazität nicht wesentlich. Sie dienen dem Fortbestand eines bestehenden Gewerbes, der Bedarf ist ausgewiesen.

3.1.4 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Die Zonenzuweisungen in die Dorf- und Grünzone sowie in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind auf die konkret ausgewiesenen Bedürfnisse zugeschnitten und sachgerecht.

Die Darstellung der formell korrekten Zonenzugehörigkeit (keine Einzonung) des in der Bauzone liegenden Friedhofs im Genehmigungsinhalt klärt die Zonenplananwendung in diesem Bereich.

3.1.5 Erschliessung

Im Planungsbericht wird aufgeführt, dass der Planungssperimeter erschlossen ist und die bestehenden Strassen dem geringen Mehrverkehr genügen. Dies ist nachvollziehbar. Der induzierte Mehrverkehr ist schwach, die kürzlich sanierten Gemeindestrassen genügen auch für diesen Mehrverkehr.

3.1.6 Denkmalpflege

Im Planungsgebiet befindet sich ein Denkmalschutzobjekt, die St. Ursula Kapelle MUW 001 mit angebautem Wohnhaus (ehemalige Einsiedelei, Kurzinventar-Objekt Nr. 901). Der Umgebungsschutz der Kapelle St. Ursula ist hinsichtlich der Lage, zurückhaltender Grösse und hochwertiger Gestaltung der Neubauten zu berücksichtigen.

3.1.7 Waldgrenzenplan

Der ergänzte Waldgrenzenplan der Gemeinde Münchwilen ist am 4. März 2010 unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanteiländerung Chäppeli der Gemeinde Münchwilen vom 10. Juni 2010 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie steht still vom Samstag vor Palmsonntag bis Ostermontag, vom 1. Juli bis 15. August und vom 20. Dezember bis 10. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise 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, das heisst es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerde beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Verteiler

- Gemeinderat, Alte Rebenstrasse 6, 4333 Münchwilen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

