

Sitzung: 18. Dezember 2013

Nr. 2013-001608

Gemeinde Würenlos; Spezialzone Fahrende mit Ergänzung von § 32a der Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	7. Mai 2013
Öffentliche Auflage	23. Mai 2013 bis 23. Juni 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	18. September 2013
Eingereicht zur Genehmigung	26. November 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	30. November 2013

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 Kulturlandplan, Spezialzone Fahrende (SPF)
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO), § 32a (neu)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der Standort "Chlosterschür" wird im Einverständnis der Grundeigentümer seit geraumer Zeit von Fahrenden für sogenannte Spontanhalte genutzt. Die Aufenthalte sind in der Regel von kurzer Dauer. Es gibt aber einzelne Fahrende, die auch längere Zeit vor Ort bleiben.

Mit dieser Vorlage wird die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung beziehungsweise Sicherung des Durchgangsplatzes für Fahrende an diesem Standort geschaffen. Damit wird auch der Auftrag des Richtplans bezüglich Halteplätze für Fahrende (Richtplankapitel S 4.1) umgesetzt.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 7. Mai 2013 ohne Vorbehalte.

2.3 Kulturlandplan

Im Kulturlandplan wird eine neue Spezialzone für Fahrende im Umfang von rund 0,4 ha ausgeschieden. Ebenso grundeigentümerverbindlich gesichert werden einzelne Hecken.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bau- und Nutzungsordnung wird mit § 32a ergänzt. Dieser Paragraph regelt den Zweck, die konkrete Nutzung, die Aufenthaltsdauer, zulässige Bauten und Anlagen und auch die Parkierung.

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

Mit dieser Vorlage wird der Auftrag des Richtplans bezüglich Halteplätze für Fahrende (Richtplankapitel S 4.1) für den bereits bestehenden Durchgangsort in Würenlos umgesetzt.

3.1.3 Raumplanerische Beurteilung

Das Areal der Spezialzone Fahrende dient dem beschränkten Aufenthalt für Fahrende sowie der landwirtschaftlichen Nutzung. Zudem wird gegen die Fohrhölzlistrasse ein Heckensaum festgelegt, ebenso zur Abgrenzung gegen die Landwirtschaftszone im Westen des Areals. Das Areal umfasst die Abstellflächen für Wohneinheiten (Wohnwagengepanne oder Wohnmobile), das Areal für die Parkierung sowie den Verbindungstrakt zwischen den beiden Hauptgebäuden, worin sich die sanitären Einrichtungen befinden.

Mit den Hecken soll eine der Lage entsprechende landschaftliche Einpassung und Gestaltung des Areals sichergestellt werden.

Mit der planungsrechtlichen Festlegung des Platzes muss auch die Schmutzwasserentsorgung mittels Abwassergrube sichergestellt werden. Diese Arbeiten werden durch den Kanton übernommen.

Die Bau- und Nutzungsordnung wird durch § 32a ergänzt, welcher alle wichtigen Details regelt. Die Vorschrift ist sach- und situationsgerecht.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Spezialzone Fahrende mit Ergänzung von § 32a der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Würenlos vom 18. September 2013 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 siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. 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 Würenlos, Schulstrasse 26, 5436 Würenlos
- 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.