

Sitzung: 04. April 2007

Art. Nr. 2007-000450

Gemeinde Gallenkirch; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	9. Oktober 2006
Vorprüfungsbericht	6. Oktober 2006
Öffentliche Auflage	23. Oktober – 23. November 2006
Beschluss der Gemeindeversammlung	15. Dezember 2006
Eingereicht zur Genehmigung	27. Februar 2007
Ablauf der Beschwerdefrist	18. März 2007

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 § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die heute geltende Bau- und Nutzungsordnung wurde am 21. März 2000 vom Grossen Rat genehmigt. Im Rahmen der Anwendung der Rechtsnormen im Baubewilligungsverfahren ergaben sich nach Ansicht des Gemeinderats den Zielsetzungen widersprechende Vollzugsprobleme. Mit der vorliegenden Teilrevision sollen diese behoben werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 22. August 2006). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 6. Oktober 2006 ohne Vorbehalte.

2.3 Bau- und Nutzungsordnung

Mit der Revision werden verschiedene Einpassungsparagraphen (Regelung der Dachneigung, der Dachaufbauten und Dachgestaltung) gelockert. Die Vorschriften zu den Dachaufbauten werden zudem auf die Dorfzone beschränkt und haben keine Gültigkeit für die Wohnzone W2. Zudem werden die Vorschriften bezüglich Landwirtschaftszone der übergeordneten Regelung in der Raumplanungsverordnung angepasst.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 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).

3.1.2 Raumplanerische Beurteilung

Die Planungsrevision hat, lediglich 6 Jahre nach Inkrafttreten, die Grundsätze der Planbeständigkeit/Rechtssicherheit einzuhalten. Im vorliegenden Fall überwiegt das Interesse an der vorgesehenen Teiländerung jenes der Planbeständigkeit, da mit der Teiländerung ein offensichtliches Planungsversehen korrigiert werden soll.

Zweckmässigerweise regeln die Vorschriften zu den Dachaufbauten insbesondere die Bauten in der Dorfzone, welche für das Ortsbild massgebend sind. Die Gestaltungsregeln für die Dorfzone eignen sich nicht für die Anforderungen der Wohnzone W2. Die Anpassung ist sachgerecht und berücksichtigt die konkrete Situation differenzierter.

Die Gemeinde begründet die weiteren Änderungen vor allem mit der Zielsetzung der Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebiets beziehungsweise der besseren Nutzung der vorhandenen Bausubstanz. Diese Grundzielsetzung unterstützt auch die Bestrebungen der haushälterischen Bodennutzung nach Raumplanungsgesetz (RPG). Die getroffenen Planungsmassnahmen erfordern unter dem Aspekt des Ortsbilds eine sorgfältige Überprüfung der einzelnen Baugesuche. Die Auswirkungen auf das bestehende Ortsbild (regionale Bedeutung) hängen stark von der konkreten Anwendung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ab. Diesem Aspekt wird die nötige Aufmerksamkeit zu schenken sein. Die getroffene Lösung liegt im Ermessen der Gemeinde.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Teiländerung 2006 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Gallenkirch vom 15. Dezember 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, Dorfstrasse 10, 5224 Gallenkirch
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

i.V.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and a long horizontal stroke at the end.