



Gemeinde Unterbözing; Nutzungsplanung Siedlung, Anpassung Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	Mai 2001
Vorprüfungsbericht	9. April 2001
Öffentliche Auflage	12. April – 14. Mai 2001
Beschluss des Gemeinderats	29. Juni 2001
Eingereicht zur Genehmigung	17. August 2001
Ablauf der Beschwerdefrist	3. September 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:

- a) Bauzonenpläne von Gemeinden, deren Siedlungsgebiet im Richtplan als Zwischenergebnis aufgenommen und mit „R“ bezeichnet ist,
- b) Allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Richtplans abschliessend vorgeprüft waren,
- c) 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 und Planungsziele

Die Zonenplanung der Gemeinde Unterbözing wurde am 29. Juni 1993 vom Grossen Rat genehmigt. Am 1. April 1994 trat das neue kantonale Baugesetz (BauG) in Kraft. Ziel der vorliegenden Revision ist die Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung an das neue BauG inklusive Anschlusserrassen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 19. Februar 2001). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 9. April 2001 ohne Vorbehalte.

2.3 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bau- und Nutzungsordnung wurde formell vollständig überarbeitet und dem neuen BauG angepasst. Die materiellen Änderungen beschränken sich auf Anpassungen aufgrund der bisherigen Erfahrungen.

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 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein.

3.1.3 Beurteilung der Planungsergebnisse

Die revidierte Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist übersichtlich gestaltet und orientiert sich an der kantonalen Muster-BNO. Abweichend hiervon hat die Gemeinde die Detailvorschriften zu den Naturschutzzonen und zu den Naturobjekten in den Anhang der BNO aufgenommen. Die dort aufgeführten Bestimmungen zur Bewirtschaftung, zum Unterhalt sowie die Nutzungseinschränkungen sind rechtsverbindliche Bestandteile der Bau- und Nutzungsordnung. Die Gemeinde hat dies durch § 11 Abs. 2 sowie den §§ 16 bis 18 der BNO ausdrücklich bestimmt. Im Gegensatz zum Anhang (rechtsverbindliche Bestandteile) ist die Beilage (Erläuterungsteil) nicht rechtsverbindlich. Dieser Lösung ist nichts entgegenzusetzen.

Die revidierte BNO ist rechtmässig und entspricht den Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Unterbözberg vom 29. Juni 2001 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, 5224 Unterbözing
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber: