

Sitzung: 20. Oktober 2004

Art. Nr. 2004-001556

Gemeinde Rümikon; Nutzungsplanung, Bauzonenplan, Teiländerung Kulturlandplan und Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	keine Eingaben
Vorprüfungsbericht	9. September 2002
Öffentliche Auflage	26. Januar – 24. Februar 2004
Beschluss der Gemeindeversammlung	4. Juni 2004
Ablauf der Beschwerdefrist	9. August 2004
Eingereicht zur Genehmigung	24. September 2004

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

Der Grosse Rat genehmigte am 24. November 1992 die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Rümikon.

Der rechtskräftige Bauzonenplan basiert noch auf alten Plangrundlagen. Die Pläne wurden in der Zwischenzeit neu digital erfasst. Ziel der Gemeinde ist, den Bauzonenplan auf Grund der aktuellen Plangrundlagen anzupassen, insbesondere am Bauzonenrand. Dabei werden soweit möglich die Bauzonen- und Parzellengrenzen zusammengelegt.

Die rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung von Rümikon stützt sich auf das kantonale Baugesetz aus dem Jahr 1971. Mit dieser Vorlage wird die Bau- und Nutzungsordnung an die aktuelle übergeordnete Gesetzgebung angepasst.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 26. Juli 2001). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 9. September 2002 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Das Konzept des bisherigen Bauzonenplans wird beibehalten. Eingezont werden teilweise überbaute Flächen oder Flächen, die der Zufahrt zu bestehenden Liegenschaften dienen. Diese Einzonungsflächen werden kompensiert mit der Zuweisung einer Teilfläche am südlichen Bauzonenrand zur Landwirtschaftszone.

Die Gemeinde hat den Bauzonenplan im Interesse einer aktuellen und einheitlichen Plangrundlage als Gesamtes neu beschlossen, obwohl die Änderungen nur einzelne Flächen am Bauzonenrand betreffen. Diesem Vorgehen steht nichts entgegen.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung wird angepasst an die heute geltenden Bestimmungen des übergeordneten Rechts und auf Grund bisheriger Erfahrungen in der Gemeinde.

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 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Dabei zont die Gemeinde neu insgesamt 0.15 ha in den Gebieten Oberdorf und Steinbruch ein. Diese Einzonung wird kompensiert mit der Zuweisung einer Fläche von rund 0.15 ha im Gebiet Steubern zur Landwirtschaftszone (S 2.1, Beschluss 4.1, lit. b).

Die Bilanz des Siedlungsgebiets bleibt daher unverändert. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort.

3.1.3 Siedlungserneuerung, Verdichtung und Siedlungsqualität

Die bessere Nutzung des Baugebiets (z.B. durch Verdichtung) und die Siedlungserneuerung stehen zunehmend im Mittelpunkt der Nutzungsplanung. Gleichzeitig soll die Siedlungsqualität erhalten oder verbessert werden (§ 46 BauG). Die Gemeinde schafft die wichtigsten planerischen Voraussetzungen zur Siedlungsverdichtung und Förderung der Siedlungsqualität, indem sie zum Beispiel qualitätsfördernde Vorschriften in der Dorfzone aufnimmt und für das unüberbaute Gebiet Bubenwiesen die Sondernutzungsplanpflicht vorsieht (§ 3 BNO).

3.1.4 Ortsbildschutz/Denkmalpflege

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) besitzt die Gemeinde ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Die Gemeinde hat die für das Ortsbild wichtigen Objekte im Plan bezeichnet (Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz) und stellt sie unter kommunalen Schutz.

3.1.5 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die bebaubare Grösse der Wohn- und Mischzonen bleibt unverändert. Eine Neubeurteilung gegenüber der Genehmigungsvorlage vom 24. November 1992 drängt sich nicht auf.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Der Bauzonenplan, die Teiländerung des Kulturlandplans sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Rümikon vom 4. Juni 2004 werden 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 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 22, 5464 Rümikon
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumentwicklung BD (mit Akten)
- Finanzdepartement
- Abteilung Landwirtschaft FD
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'L' shape with a small dot above it.