

Sitzung: 26. Oktober 2011

Nr. 2011-001546

Gemeinde Rottenschwil; Teiländerung Nutzungsplanung Kulturland "Weiler Werd"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	7. Oktober 2010
Öffentliche Auflage	16. November 2010 bis 15. Dezember 2010
Beschluss der Gemeindeversammlung	17. Juni 2011
Ablauf der Beschwerdefrist	14. September 2011
Eingereicht zur Genehmigung	3. Oktober 2011

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 "Weiler Werd"

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Der "Weiler Werd" ist im Richtplan festgesetzt und in der Nutzungsplanung als Weilerzone (Nichtbauzone) umgesetzt.

Aufgrund von Nutzungsänderungen im "Weiler Werd" (zum Beispiel Aufgabe von Landwirtschaftsbetrieben) wird mittels dieser Vorlage der Kulturlandplan bezüglich der Ausscheidung von Weilerbauten als Schutzobjekte überarbeitet und entsprechend angepasst. Dies erleichtert die Nach- und Umnutzungsmöglichkeiten und unterstützt gleichzeitig einen schonenden Umgang mit dem Ortsbild.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 7. Oktober 2010 ohne Vorbehalte.

2.3 Kulturlandplan

Im rechtskräftigen Kulturlandplan ist die Kleinsiedlung "Werd" als Weilerzone ausgeschieden. Bisher wurde lediglich ein Hauptgebäude als Volumenschutzobjekt in der Nutzungsplanung umgesetzt. Aufgrund der veränderten Verhältnisse (siehe Abschnitt 2.1) wurden im Rahmen einer Begehung mit Vertretern der Gemeinde, der regionalen Bauverwaltung und den betroffenen kantonalen Fachstellen elf weitere Gebäude bezeichnet, welche nun mit einem Volumenschutz gemäss § 21 in Verbindung mit § 19 Abs. 2 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) belegt werden.

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 Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.2 Teiländerung Kulturlandplan

Die vorgenommene Ausscheidung der Volumenschutzobjekte ist raumplanerisch sachgerecht. Sie entspricht § 45 BauG sowie den Vorgaben des Richtplans.

Durch die Umnutzungs- beziehungsweise besseren Ausnutzungsmöglichkeiten dieser Bauten werden der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten benachbarter Landwirtschaftsbetriebe nicht beeinträchtigt.

Für die Bauten, welche in der vorliegenden Teiländerung der Nutzungsplanung für den "Weiler Werd" unter Volumenschutz gestellt werden, liegt gemäss der vorliegenden Gefahrenkarte Hochwasser für die Gemeinde Rottenschwil keine Gefährdung durch Hochwasser vor.

Die vorgesehenen Nutzungsplanänderungen liegen abseits bestehender oder geplanter kantonaler Verkehrsinfrastrukturanlagen. Einzelne Volumenschutzobjekte liegen nahe an den bestehenden Strassen. Es ist wahrscheinlich, dass diese Gebäude die Sichtverhältnisse bei Einmündungen und Grundstückszufahrten beeinträchtigen. Nach § 19 Abs. 2 BNO kann bei Ersatzbauten aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Standortverschiebung verlangt werden.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Nutzungsplanung Kulturland "Weiler Werd" der Gemeinde Rottenschwil vom 17. Juni 2011 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, Hauptstrasse 21, 8919 Rottenschwil
- 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.