

Sitzung: 21. Oktober 2009

Nr. 2009-001560

Gemeinde Künten; Teiländerung Bauzonenplan "Gebäude Nummer 40 (Wohnteil)"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	24. Juni 2009
Vorprüfungsbericht	14. Mai 2009
Öffentliche Auflage	18. Mai 2009 bis 17. Juni 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung	24. Juni 2009
Eingereicht zur Genehmigung	11. September 2009
Ablauf der Beschwerdefrist	9. September 2009

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

Zur Genehmigung liegen vor:

- Teiländerung Bauzonenplan, Mst. 1:1'000

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Das Gebäude Nummer 40 (Wohnteil) an der Hauptstrasse in Künten ist in der rechtskräftigen Nutzungsplanung als Substanzschutzobjekt festgelegt. Aus dem Planungsbericht der Gemeinde geht hervor, dass die Substanz in den letzten Jahren stark gelitten hat. Aufgrund dieser geänderten Ausgangslage ist eine Substanzerhaltung nicht mehr sinnvoll, sodass der Substanzschutz durch einen Volumenschutz ersetzt wird. Dadurch werden ein Abbruch des Gebäudes und ein Neubau ermöglicht.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 14. Mai 2009 ohne Vorbehalte.

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 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Raumplanerische Beurteilung

Die zuständigen kantonalen Fachstellen erachten, angesichts der heutigen Sachlage (siehe Abschnitt 1), die Entlassung der Liegenschaft Nummer 40 (Wohnteil) aus der Kategorie Substanzschutz und die gleichzeitige Festlegung eines Volumenschutzes als vertretbar.

§ 28 Abs. 2 der Bau- und Nutzungsordnung von Künten legt die Regelungen für die Gebäude mit Volumenschutz fest. Unter anderem dürfen sie nur abgebrochen werden, sofern die Erstellung eines Ersatzbaus gesichert ist. Die Umsetzung dieser Bestimmung ist Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Eine aus denkmalpflegerischer Sicht erwünschte Dokumentation des Gebäudes vor dessen Abbruch erfolgt in direkter Absprache zwischen der Gemeinde und den zuständigen kantonalen Fachstellen.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung des Bauzonenplans "Gebäude Nummer 40 (Wohnteil)" der Gemeinde Künten vom 24. Juni 2009 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 Samstag vor Palmsonntag bis Ostermontag, vom 1. Juli bis 15. August und vom 20. Dezember bis 10. 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 32, 5444 Künten
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

