

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 9. Dezember 2015

Versand: 11. Dezember 2015

Regierungsratsbeschluss Nr. 2015-001437

Gemeinde Zeiningen; Gesamtrevision Nutzungsplanung, Beschluss über den zurückgewiesenen Teil: Teiländerung Bauzonenplan Grendelweg; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	23. April 2015 (vormals 21. März 2013)
Öffentliche Auflage und Mitwirkung	2. Mai 2015 bis 1. Juni 2015
Beschluss der Gemeindeversammlung	10. Juni 2015
Eingereicht zur Genehmigung	23. September 2015
Ablauf der Beschwerdefrist	26. Oktober 2015

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 liegt eine Nutzungsplanänderung vor, welche die Gemeindeversammlung Zeiningen im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung am 3. September 2013 an den Gemeinderat zurückgewiesen hatte und nun am 10. Juni 2015 beschlossen hat:

- Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Grendelweg

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 10. August 2015 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Vorprüfung der Gesamtrevision erfolgte am 21. März 2013. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung hat die Gemeinde die planerischen Rahmenbedingungen auf die aktuellen Entwicklungsbedürfnisse ausgerichtet. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde am 4. September 2013 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Dabei hat sie folgende Teile der Gesamtrevision gestützt auf § 25 Abs. 2 BauG an den Gemeinderat zur Neubeurteilung zurückgewiesen:

- Grünzone Rebgrasse (Fischzucht)
- Umzonung Grendelweg
- Grenzabstände in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die unbestrittenen Teile der Nutzungsplanung hat der Regierungsrat am 12. Februar 2014 genehmigt. Die zurückgewiesenen Teile hat der Gemeinderat nochmals überprüft und der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2015 zur definitiven Beschlussfassung vorgelegt. Diese hat die Vorlagen behandelt und folgende Beschlüsse gefasst:

- Teiländerung Bauzonenplan Grendelweg: Die Parzellen 252 und 2215 werden, entgegen dem Antrag des Gemeinderats, von der Gewerbezone in die Wohn- und Gewerbezone 2 (WG2) umgezont.

Die Teiländerung der BNO (Grenzabstände) und die Teiländerung Rebgrasse (Fischzucht)–Bachtalen wurden erneut an den Gemeinderat zur Neubeurteilung zurückgewiesen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 23. April 2015 ohne Vorbehalte.

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 tangiert keine Richtplaninhalte und stimmt mit dem Richtplan überein.

3.1.3 Raumplanung

Da die betroffenen Parzellen bereits überbaut sind und die vorhandene gewerbliche Nutzung auch in der vorgesehenen Mischzone zonenkonform ist, ist auch die in Abweichung zur vorgeprüften Vorlage beschlossene Zonierung sachgerecht.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der zurückgewiesene Teil der Gesamtrevision Nutzungsplanung, beschlossen von der Gemeindeversammlung Zeiningen am 10. Juni 2015 der Gemeinde Zeiningen, bestehend aus folgender Teiländerung, wird genehmigt:

- Teiländerung Bauzonenplan Grendelweg

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Kirchweg 26, 4314 Zeiningen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist 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(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) vom 23. Juni 2000 zur Vertretung von Parteien 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 Beschwerdeschrift 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.