

Sitzung: 29. April 2009

Nr. 2009-000657

Gemeinde Mellikon; Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Zilistude"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht der Gemeinde	keine Eingaben
Vorprüfungsbericht	28. August 2008
Öffentliche Auflage	16. September 2008 bis 15. Oktober 2008
Beschluss der Gemeindeversammlung	26. November 2008
Eingereicht zur Genehmigung	22. Januar 2009
Ablauf der Beschwerdefrist	2. Februar 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 Bauzonen- und Kulturlandplan "Zilistude"; Mst. 1:1'000

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Gewerbezone "Zilistude" ist weitgehend überbaut. Die Gewerbeflächen innerhalb des Gebäudes 181 werden von verschiedenen Betrieben genutzt. Die Zufahrt über die Strassenparzelle 349 und Feldwegparzelle 41 dient teilweise der Erschliessung dieser Gewerbezone. Die in der Landwirtschaftszone liegenden Flächen dieser Parzellen erlauben planungsrechtlich keine ausreichende Erschliessung einer Gewerbezone. Diese Flächen sollen nun der Bauzone zugewiesen werden, damit ein Ausbau entsprechend der beabsichtigten Nutzung möglich wird.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in einem Durchgang. Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 28. August 2008 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Im Gebiet "Zilistude" werden die Zufahrtsstrassen (Parzelle 349; teilweise; Parzelle 41) eingezont. Im Bereich der Parzelle 41 wird östlich der Wegparzelle zusätzlich ein Streifen von ca. 3 m eingezont. Begründet wird dies mit dem Ausbau der Wegparzelle, den notwendigen Vorplatztiefen sowie des Strassenbanketts und des als Trennung zum Kulturlands notwendigen Drahtgeflechtzauns.

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 Gemeinde zont insgesamt ca. 0.07 ha im Gebiet "Zilistude" ein. Die Neueinzonungen betreffen mehrheitlich Strassenflächen und können somit dem weitgehend überbauten Gebiet, Beschluss 4.1, lit. c, zugerechnet werden.

Die einzuzonenden Flächen werden nicht als Vergrösserung des Siedlungsgebiets gerechnet. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzone fort.

3.1.3 Grösse der Bauzone (Art. 15 Eidgenössisches Raumplanungsgesetz, RPG)

Die neu einzuzonende Fläche von gesamthaft 0.07 ha wird der angrenzenden Gewerbezone zugewiesen. Es handelt sich dabei weitgehend um bestehende Erschliessungsanlagen. Zweck ist die bessere Erschliessung der bestehenden Bauten. Die bebaubare Grösse der Wohn- und Mischzonen bleibt unverändert. Diese Einzonungen und die damit besseren Nutzungsmöglichkeiten sind sinnvoll und erwünscht. Strassen am Siedlungsrand, die der Erschliessung von Bauzonen dienen, sind aus rechtlichen Gründen der Bauzone zuzuweisen.

3.1.4 Erschliessung

Die Gewerbezone "Zilistude" ist über die Strassenparzelle 349 an die Kantonsstrasse K 437 angeschlossen. Der bestehende Anschluss an die K 437 verfügt über einen genügend ausgebauten Verkehrsknoten. Die K 437 ist mit ca. 1'500 Motorfahrzeugen/Tag ohnehin nur schwach belastet.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Zilistude" der Gemeinde Mellikon vom 26. November 2008 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, Schulstrasse 12, 5465 Mellikon
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU

- Departement Finanzen und Ressourcen
- Abteilung Landwirtschaft DFR
- 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.