

Sitzung: 31. März 2010

Nr. 2010-000518

Gemeinde Densbüren; Teiländerung Bauzonenplan "Parzellen 61 bis 65" Dorfstrasse Asp; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	23. September 2009
Öffentliche Auflage	5. Oktober 2009 bis 4. November 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung	4. Dezember 2009
Eingereicht zur Genehmigung	11. Februar 2010
Ablauf der Beschwerdefrist	8. März 2010

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 die Teiländerung des Bauzonenplans "Parzellen 61 bis 65", Dorfstrasse Asp (Situationsplan 1:2'000) vor.

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Parzellen 61 bis 65 an der Dorfstrasse in Asp liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (0,17 Hektaren). Die Eigentümer der Parzelle 61 haben dem Gemeinderat den Antrag gestellt, die Parzelle zu erwerben, oder diese aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu entlassen. Da die Gemeinde keinen Bedarf hat, entlässt sie die Parzellen aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde mit Bericht vom 23. September 2009 ohne Vorbehalte abgeschlossen.

2.3 Teiländerung Bauzonenplan

Die Parzelle 61 (0,1 Hektaren) wird in die Wohnzone W2, die Parzellen 62 bis 65 (0,07 Hektaren) in die Dorfzone umgezont.

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 stimmt mit dem Richtplan überein.

3.2 Bauzonenplan

Im Bauzonenplan vom 23. April 1993, genehmigt durch den Grossen Rat am 12. November 1996, sind die Parzellen 61 bis 65 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Seither haben sich die öffentlichen Bedürfnisse geändert, insbesondere arbeiten verschiedene öffentliche Dienste vermehrt zusammen. Seitens öffentlicher Hand besteht kein Bedarf mehr für diese Flächen. Die Parzellen liegen mitten in der Bauzone von Asp. Aus Gründen des Ortsbilds, der Eigentumsverhältnisse und der benachbarten Bauzonen werden die kleineren Parzellen 62 bis 65 der Dorfzone und die grössere Parzelle 61 der Wohnzone W2 zugewiesen. Die Umzonungen sind nachvollziehbar begründet.

3.3 Hochwasserschutz

Im Bereich der geplanten Umzonung ist der Asperbach in der Dorfstrasse eingedolt. Die Gefahrenkarte Fricktal zeigt, dass bei den Parzellen 61 bis 65 in einem schmalen Streifen entlang der Dorfstrasse ein Schutzdefizit mit Fliesstiefen bis 0,25 Meter besteht. Am Asperbach sind keine wasserbaulichen Massnahmen geplant, daher sind Massnahmen an den Objekten erforderlich. Die Umzonung ändert nichts am bestehenden Schutzdefizit. Die betroffene Fläche ist aufgrund des steilen Geländes klein und liegt talseitig innerhalb des Strassenabstands (§ 111 BauG), der nicht überbaut werden kann. Daher ist es vertretbar, dass bei der vorliegenden Umzonung keine Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser festgelegt werden. Projektbezogene Massnahmen können problemlos im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens getroffen werden.

3.4 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung des Bauzonenplans "Parzellen 61 bis 65", Dorfstrasse Asp, der Gemeinde Densbüren vom 4. Dezember 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 19, 5026 Densbüren
- 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.