

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 19. Oktober 2016

Versand: 20. Oktober 2016

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-001213

**Gemeinde Eiken; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Buchhaldenweg/Oberdorfstrasse;
Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	28. April 2014
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	1. September 2014 bis 30. September 2014
Beschluss Gemeindeversammlung	24. Juni 2016
Eingereicht zur Genehmigung	20. September 2016
Ablauf der Beschwerdefrist	12. September 2016

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

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 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Eiken am 24. Juni 2016 beschlossene Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan Buchhaldenweg/Oberdorfstrasse

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom Juli 2016 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Das Gebiet Buchhaldenweg/Oberdorfstrasse soll von der Zone W2a in die Zone W2b aufgezont werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 28. April 2014 ohne Vorbehalte.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Nebst geringen Massänderungen werden durch die Aufzonung in diesem Gebiet auch Mehrfamilienhäuser zugelassen.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 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).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein. Auch die Ziele der Innenentwicklung gemäss neuem Richtplankapitel S 1.2 werden mit der Aufzonung unterstützt.

3.3 Regionale Abstimmung

Von der vorgesehenen Umzonung sind keine regionalen Auswirkungen zu erwarten.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Bauzonengrösse und Überbauungsstand

Mit der Aufzonung wird die Einwohnerkapazität der Bauzone untergeordnet erhöht, was hinsichtlich des Fassungsvermögens nicht bedeutend ist.

3.4.2 Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, mit geeigneten Massnahmen der weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken, die Siedlungsqualität zu fördern, die inneren Reserven zu nutzen und die Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr abzustimmen (§§ 13, 15, und 46 BauG; Richtplan S 1.1; § 4 Bauverordnung [BauV]).

Die vorliegende Umzonung ermöglicht eine dichtere Überbauung an zentrumsnaher Lage und entspricht damit den genannten rechtlichen Vorgaben.

Ortsbildentwicklung

Gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) besitzt die Gemeinde ein Ortsbild von lokaler Bedeutung. Die betroffenen Parzellen befinden sich nach ISOS innerhalb der Umgebungs-Zone I "Nahumgebung gegen Hang". Bei diesem Bereich handelt es sich um einen wichtigen Teil des Ortsbilds, der in seiner Beschaffenheit erhalten werden soll. Auch grenzt das Gebiet an drei Seiten direkt an die Dorfkernzone. Im direkten Umbereich der Dorfkernzone, nördlich des Buchhaldenwegs, werden bisher der W2a zugeteilte Parzellen zweckmässigerweise der Dorfkernzone zugewiesen. Die Gemeinde verzichtet bewusst und entgegen der Beratung der Abteilung Raumentwicklung gemäss § 23 Abs. 2 BauG auf die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht im Bereich des Aufzonungsgebiets, was in ihrem Kompetenzbereich liegt.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Buchhaldenweg/Oberdorfstrasse, beschlossen von der Gemeindeversammlung Eiken am 24. Juni 2016, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 73, 5074 Eiken
- 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 (Anwalts-gesetz, 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.