



Gemeinde Eiken, Teiländerung Bauzonenplan, Kulturlandplan "Mühle"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	23. November 1998
Vorprüfungsbericht	16. Februar 1999
Öffentliche Auflage	6. April–5. Mai 1999
Beschluss der Gemeindeversammlung	11. Juni 1999
Eingereicht zur Genehmigung	3. Dezember 1999
Ablauf der Beschwerdefrist	21. Dezember 1999

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Gemäss § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 erfolgt die Genehmigung der allgemeinen Nutzungspläne und -vorschriften (Zonenpläne, Bau- und Zonenordnung) durch den Regierungsrat mit Ausnahme folgender Fälle:

- a) Bauzonenpläne von Gemeinden, deren Siedlungsgebiet im Richtplan als Zwischenergebnis aufgenommen und mit „R“ bezeichnet ist;
- b) Allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Richtplans abschliessend vorgeprüft waren;
- c) Erstmalige Genehmigung der Nutzungsplanung Kulturland.

Die zur Genehmigung vorliegende Teiländerung Bauzonenplan, Kulturlandplan „Mühle“ fällt nicht unter diese Ausnahmen; das Siedlungsgebiet der Gemeinde ist im Richtplan festgesetzt, die Vorprüfung erfolgte nach Inkrafttreten des Richtplans und die Kulturlandplanung der Gemeinde ist bereits rechtskräftig. Der Regierungsrat ist deshalb für deren abschliessende Genehmigung zuständig.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Eiken verfügt über eine Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland aus dem Jahr 1992/1995. Das Gebiet der alten Mühle befindet sich in der Spezialzone „Mühle“ und grenzt im Bereich des Mühlegartens an die Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone. Die Ergebnisse eines privaten Projektwettbewerbes führten zur vorliegenden Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplanes.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in einem Durchgang. Der abschliessende Vorprüfungsbericht erfolgte mit Bericht vom 16. Februar 1999 ohne Vorbehalte.

2.3 Teiländerung Bauzonenplan, Kulturlandplan

Das aus dem Projektwettbewerb resultierende, zur Weiterbearbeitung empfohlene Umbau- und Neubauprojekt weist hohe architektonische Qualitäten auf und fügt sich sehr gut ins Ortsbild ein. Die Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans erfolgt durch eine Verschiebung der Bauzonengrenze. Der flächengleiche Abtausch von Bauzone und Landwirtschaftszone ist aus der Sicht der Walderhaltung und des Natur- und Landschaftschutzes günstig. Im untersten Teil des bewaldeten Bachlaufes wird ein vergrösserter Abstand von Wald und Bach zur Bauzone erreicht. Die geplanten Neubauten halten den gesetzlichen Waldabstand von 20 m ein. Das Waldareal entspricht den rechtskräftigen Waldgrenzen gemäss Waldgrenzenplan Nr. 9 vom 25. Juni 1996.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Der Regierungsrat prüft, ob die Vorlage rechtmässig ist, mit den kantonalen Richtplänen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen angemessen berücksichtigt (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Sie gehen jedoch nicht über die Kriterien hinaus, die eine vorgängige Anpassung des Richtplans erfordern. Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort (Richtplan, Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1). Dies betrifft folgende Flächen:

- Einzonung mit flächengleicher Kompensation (Beschluss 4.1, lit. b)
Die Gemeinde zont im Gebiet „Mühle“ 0.84 ha ein. Sie kompensiert diese Fläche mit einer Auszonung von 0.84 ha im gleichen Gebiet.

3.1.3 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die Grösse der Bauzone bleibt unverändert.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung Bauzonenplan, Kulturlandplan „Mühle“ der Gemeinde Eiken vom 11. Juni 1999 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Beschluss des Regierungsrates kann beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden.

2.

Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 20 Tagen beginnt mit der Publikation dieses Beschlusses im kantonalen Amtsblatt.

3.

Die Beschwerdeschrift muss von der beschwerdeführenden Partei selbst oder von einer im Kanton Aargau zugelassenen Anwältin bzw. einem zugelassenen Anwalt verfasst sein und einen Antrag und eine Begründung enthalten, d.h., es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

4.

Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

5.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheides ist der Beschwerde beizulegen.

6.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h., die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Protokollauszug

- Gemeinderat, 5074 Eiken
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber: