



Gemeinde Eiken; Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Netzi"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	14. Juni 2000
Vorprüfungsbericht	22. Mai 2000
Öffentliche Auflage	9. Mai bis 7. Juni 2000
Beschluss der Gemeindeversammlung	16. Juni 2000
Eingereicht zur Genehmigung	11. September 2000
Ablauf der Beschwerdefrist	28. August 2000

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

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 anstehende Vorlage 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.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Eine Beschwerde, welche die zusätzliche Einzonung der Parzelle 5500 in die Wohn- und Gewerbezone 2 verlangte, wird abgewiesen.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Eiken verfügt über eine Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, welche von der Gemeindeversammlung am 4. Dezember 1992 beschlossen und vom Grossen Rat am 31. Oktober 1995 genehmigt wurde. Das Gebiet „Netzi“ (Parzelle Nr. 5501) befindet sich in der Landwirtschaftszone.

Die Gemeinde beabsichtigt, auf der Parzelle Nr. 5501 eine Sportanlage (Fussballplatz) zu realisieren. Dieses Begehren löst die Änderung der Nutzungsplanung aus, wobei die künftig vorgesehene Anlage von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umzuzonen ist. Mit dieser Teiländerung wird der heute als Sportanlage genutzte Standort „Hard“ in der Zone für übriges Gebiet hinfällig und soll nach Inbetriebnahme der neuen Anlage aufgehoben und in die Landwirtschaftszone umgezont werden.

2.2 Planungsablauf / Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 1. Februar 2000). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 22. Mai 2000 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Der bisherige Standort für die Sportanlagen weist gravierende Nachteile auf. Er ist weit entfernt vom Dorfzentrum. Die Platzbedürfnisse genügen den gestellten Anforderungen nicht.

Die Bedarfsabklärung hat ergeben, dass unter allen untersuchten Ersatzstandorten das Gebiet „Netzi“ mit seinen Vorteilen überwiegt. Obwohl es nördlich der Autobahn liegt, ist es vollständig erschlossen mit Strassen, Wasser, Abwasser und Energie. Es liegt günstig zum Dorf.

Auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Sportanlagen soll der bestehende Sportplatz „Hard“ aufgehoben werden. Die Umzonung in die Landwirtschaftszone soll nach Auffassung der Gemeinde aus Gründen der allgemeinen Rechtssicherheit im dann-zumaligen Zeitpunkt erfolgen.

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. Die Neueinzonung „Netzi“ umfasst eine Fläche von 2.12 ha. Die Einzonung ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von 3 ha oder weniger als 3 % des Baugebiets, höchstens aber 5 ha, pro 10 Jahre (Richtplan, Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1). Nach der Genehmigung der Vorlage schreibt der Regierungsrat deshalb das Siedlungsgebiet entsprechend der neu genehmigten Abgrenzung der Bauzonen fort.

Die Einzonung für den neuen Sportplatz reduziert die Fruchtfolgefläche (FFF) vorerst um ca. 2.12 ha. Nach der teilweisen Kompensation durch die Fläche des alten Sportplatzes

von ca. 0.64 ha beträgt der Verlust an FFF noch 1.48 ha. Diese Fläche liegt unter dem im Richtplan festgesetzten Wert (3 ha), der eine Anpassung des Richtplans erfordert. Eine Anpassung des Richtplans ist bezüglich der FFF nicht erforderlich.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans „Netzi“ der Gemeinde Eiken vom 16. Juni 2000 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: