

Sitzung: 11. Mai 2011

Nr. 2011-000715

**Gemeinde Densbüren; Bauzonen- und Kulturlandplan, Teiländerung "Stieracher";
Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	17. August 2010
Öffentliche Auflage	1. September 2010 bis 30. September 2010
Beschluss der Gemeindeversammlung	26. November 2010
Eingereicht zur Genehmigung	22. Februar 2011
Ablauf der Beschwerdefrist	9. Februar 2011

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 Situation im Mst. 1:2'000 des Bauzonen- und Kulturlandplans vor.

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Für die Erschliessung der Wohnzone W2 im Gebiet "Stieracher" muss der Einmündungsbereich "Stieracherweg/Sulzbannstrasse" ausgebaut werden. Der Einmündungsbereich liegt nicht in der Bauzone, wie alle Strassen am Bauzonenrand in der Gemeinde Densbüren. Mit einer kleinflächigen Einzonung werden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen für den Ausbau des erwähnten Einmündungsbereichs.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die Vorprüfung ist am 18. August 2010 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan, Teiländerung "Stieracher"

Für die erforderliche Erweiterung der Strassen wird die Wohnzone W2 um 925 m² zulasten der Landwirtschaftszone vergrössert.

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 neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Im Einzelnen betrifft dies eine 0,1 ha grosse Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Richtplan Beschluss 4.1, lit. c). Der Richtplan wird daher nach der Genehmigung entsprechend fortgeschrieben.

3.2 Bauzonen und Kulturlandplan

3.2.1 Regionale Abstimmung

Aufgrund der geringfügigen Fläche ist keine regionale Abstimmung erforderlich.

3.2.2 Grösse und Abgrenzung der Bauzone

Die Grösse und Abgrenzung der Einzonung entspricht der geplanten Erschliessung gemäss dem Entwurf des Gestaltungsplans "Stieracher", der gleichzeitig vorgeprüft worden ist. Die Einzonung einer rund 50 m langen Strassenfortsetzung im Nichtbaugebiet ist unüblich und steht dem Grundsatz entgegen, dass Bauzonen möglichst kompakt abzugrenzen sind. Die getroffene Lösung ist jedoch planerisch ausreichend begründet, da die bergseitige Erschliessung des Gebiets "Stieracher" nur über die Sulzbannstrasse erfolgen kann und entsprechende bauliche Massnahmen erfordert. Die Bauland erschliessenden Strassen gehören in die Bauzone. Bei der nächsten Revision der Nutzungsplanung sind deshalb die am Zonenrand verlaufenden Strassen, die Bauland erschliessen, einzuzonen. Vorliegend betrifft dies die Sulzbannstrasse ab Zelglistrasse bis Stieracherweg.

3.2.3 Landwirtschaftliche Fläche

Von der Einzonung sind keine Fruchtfolgeflächen, jedoch Wiesland betroffen, das im Rahmen eines Bewirtschaftungsvertrags extensiv bewirtschaftet wird.

3.2.4 Wald

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von neuen Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei Bauzonenplanänderungen die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau, AWaG). Vorliegend ist kein Wald betroffen. Da die Einzonung weitgehend eine bestehende Strassenfläche betrifft, kann auf die formelle Nachführung des Waldgrenzenplans verzichtet werden.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Bauzonen- und Kulturlandplan Teiländerung "Stieracher" der Gemeinde Densbüren vom 26. November 2010 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 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 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
- Abteilung Wald 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.