

Sitzung: 10. August 2005

Art. Nr. 2005-001047

**Gemeinde Zurzach; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Bauzonenplan "See-
ächer"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	29. September 2004
Öffentliche Auflage	5. Oktober – 3. November 2004
Beschluss der Gemeindeversammlung	17. November 2004
Eingereicht zur Genehmigung	7. Februar 2005
Ablauf der Beschwerdefrist	22. Februar 2005

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 § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage ist eine Beschwerde eingereicht worden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich keine Änderungen der Vorlage. Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde Zurzach sind grösstenteils der Mehrfamilienhauszone oder der Gewerbezone zugeordnet. Zusammen mit der Umzonung im Gebiet Wasenächer (genehmigt am 16. März 2005) soll die Nachfrage nach Baulandparzellen vor allem für junge Familien abgedeckt werden. Der Bedarf an Mehrfamilienhäusern und Gewerbebauten kann auf den weiteren vorhandenen Zonenflächen abgedeckt werden.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in einem Durchgang. Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 29. September 2004 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die äussere Bauzonenabgrenzung bleibt unverändert. Innerhalb der Bauzone wird eine Fläche von ca. 0.5 ha von der Gewerbezone in die Einfamilienhauszone umgezont. Der Eigentümer beabsichtigt diese Fläche nach erfolgter Umzonung für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne und -vorschriften auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 Baugesetz [BauG]).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Zonierung des Gebiets "Seeächer"

Die Umzonung der hier vorliegenden Teilfläche in die Einfamilienhauszone ist raumplanerisch vertretbar und wird von der Gemeinde mit dem bereits in der Vorlage zum Gebiet Wasenächer erläuterten Bedarf an geeigneten und verfügbaren Parzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser begründet. Die Umzonung liegt im Ermessen der Gemeinde.

3.1.4 Grösse der Bauzone (Art. 15 Raumplanungsgesetz [RPG])

Der Bauzonenplan bleibt in seiner äusseren Abgrenzung unverändert, das Fassungsvermögen der reinen Wohnzonen wird geringfügig vergrössert. Die Grösse der Bauzone insgesamt bleibt gleich. Eine Neubeurteilung gegenüber der Genehmigungsvorlage vom 17. Dezember 1996 drängt sich nicht auf.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Teiländerung des Bauzonenplans "Seeächer" der Gemeinde Zurzach vom 17. November 2004 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 ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin bzw. 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, 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, Hauptstrasse 10, 5330 Zurzach
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumentwicklung BD (mit Akten)
- Finanzdepartement
- Abteilung Landwirtschaft FD
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

