



Gemeinde Zurzach; Teiländerung des Bauzonenplans "Neuberg" sowie der Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans, Einzonung Primelweg/Huebstrasse; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	21. November 2000
Vorprüfungsbericht	11. Mai 1998 / 16. Mai 2000
Öffentliche Auflage	3. Oktober – 2. November 2000
Beschluss der Gemeindeversammlung	24. November 2000
Ablauf der Beschwerdefrist	7. Februar 2001
Eingereicht zur Genehmigung	30. April 2001

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

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage

Der Grosse Rat genehmigte den Kulturlandplan am 30. März 1993 sowie den Bauzonenplan am 17. Dezember 1996.

2.2 Planungsablauf / Vorprüfung

Versand:

Der Kanton prüfte die Teiländerung des Bauzonenplans "Neuberg" sowie die Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans, Einzonung Primelweg / Huebstrasse, in je einem Durchgang. Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 11. Mai 1998 / 16. Mai 2000 ohne Vorbehalte.

2.3 Teiländerung Bauzonenplan "Neuberg"

Im Gebiet Neuberg hat die Gemeinde einen Teil der Fläche der Zone für öffentliche Bauten erworben. Die im Besitz eines privaten Grundeigentümers verbleibende Fläche wird der angrenzenden Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Die Erschliessung dieser Fläche sowie der angrenzenden Wohn- und Gewerbezone ist nur von Süden her möglich. Die Zufahrt ist mittels Dienstbarkeitsvertrag über die Zone für öffentliche Bauten geregelt. Bei einer zonengemässen Nutzung der Zone für öffentliche Bauten muss eine genügende Zufahrt sichergestellt werden. Dies kann mit einem Sondernutzungsplan erfolgen.

Die im Besitz der Gemeinde befindende Parzelle Nr. 49 wird von der Wohn- und Gewerbezone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont.

2.4 Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan; Einzonung Primelweg / Huebstrasse

Der Primelweg sowie die Huebstrasse dienen auch der Erschliessung der Bauzone. Folgerichtig erfolgt die Einzonung der Strassenflächen zur Bauzone.

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) werden.

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Gemeinde zont in den Gebieten Primelweg und Huebstrasse weitgehend überbaute Flächen (ca. 0.2 ha) ein. Der Richtplan wird daher gemäss Richtplanbeschlüssen zum Siedlungsgebiet S 2.1 fortgeschrieben (Beschluss 4.1, lit. c; Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet).

Die Vorlage ist auch mit den übrigen Vorgaben des Richtplanes vereinbar.

3.1.3 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die Einzonung von bestehenden Strassenflächen sowie die Umzonung "Neuberg" haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Grösse der unüberbauten Wohn- und Mischnutzungszone. Die Mischnutzungszone wird um ca. 0.2 ha reduziert.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Teiländerung des Bauzonenplans "Neuberg" sowie die Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans, Einzonung Primelweg/Huebstrasse, der Gemeinde Zurzach vom 24. November 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, 5330 Zurzach
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber: