



Gemeinde Kirchleerau; Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonen- und Kulturlandplan: Änderungen Müliacher, Nackbunte, Öltrotte, Unterdorf, Rebacker; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	15. März 1999
Vorprüfungsbericht	29. Juni 1999
Öffentliche Auflage	16. Juli 1999 – 16. August 1999
Beschluss der Gemeindeversammlung	26. November 1999
Eingereicht zur Genehmigung	10. April 2000
Ablauf der Beschwerdefrist	30. Januar 2000

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 zu genehmigenden Vorlagen fallen 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

Der Grosse Rat hat am 18. Januar 1994 den Bauzonenplan, den Kulturlandplan und die Bau- und Nutzungsordnung beschlossen:

"1.

Es werden folgende Vorlagen der Gemeinde Kirchleerau im Sinne von Art. 26 RPG und § 147 BauG genehmigt:

1.1

Versand:

Der revidierte Bauzonenplan vom 25. September 1992 mit folgenden Ausnahmen und Auflagen:

- a) Im Gebiet Nackbunte werden die Parzellen 61 und 63 (Wohnzone W2a) nicht genehmigt. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Bauzonen so zu reduzieren, dass die massgebenden Lärmgrenzwerte gemäss Art. 30 LSV eingehalten werden können.*
- b) Die Wohnzone W2a, 2. Etappe, im Gebiet Öltrotte wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird aufgefordert, das Baugebiet so abzugrenzen, dass für den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb eine befriedigende Immissionssituation entsteht.*
- c) Der Gemeinderat wird aufgefordert, die gemäss Waldgesetz erforderliche Waldfeststellung zu veranlassen und die resultierenden, rechtskräftigen Waldgrenzen im Bauzonenplan nachzutragen.*

1.2

Der Kulturlandplan vom 25. September 1992

1.3

Die Bau- und Nutzungsordnung vom 25. September 1992 mit folgenden Ausnahmen und Auflagen:

- a) § 106 Abs. 1 BNO (Radio- und TV-Antennen) wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird aufgefordert, eine Vorschrift zu beschliessen, die den Anforderungen von Art. 53 RTVG (Bundesgesetz über Radio und Fernsehen) entspricht, und gleichzeitig die Zonen zu bestimmen, in denen die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln untersagt ist.*
- b) Es wird festgestellt, dass § 77 Abs. 1 BNO (Unterhalt und Pflege der Naturschutzzonen und -objekte sind Sache der Grundeigentümer) nur im Rahmen der übergeordneten Gesetze, insbesondere Art. 18 lit. c des Bundesgesetztes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966, angewandt werden kann.*

2.

Die Gemeinde Kirchleerau wird aufgefordert, die Änderungen gemäss Ziffer 1.1 a und b sowie 1.3 a im ordentlichen Verfahren zu beschliessen und innert 2 Jahren dem Grossen Rat zur Genehmigung vorzulegen."

2.2 Planungsablauf / Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in mehreren Durchgängen. Die Vorprüfung wurde am 29. Juni 1999 ohne Vorbehalte abgeschlossen.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplanänderungen

2.3.1 Müliacher

Die drei überbauten Parzellen entlang der K 108 werden von der Landwirtschaftszone in die Zone W2a umgezont. Die ca. 0.3 ha grosse Fläche zählt zum weitgehend überbauten Gebiet, gemäss Art. 15 RPG.

2.3.2 Nackbunte

Die Gemeinde weist die ca. 0.8 ha grosse Fläche im Gebiet Nackbunte, die der Grosse Rat von der Genehmigung ausgenommen hat, der Übergangszone zu.

2.3.3 Öltrotte

Die Gemeinde zont die ca. 1.3 ha grosse Fläche, die der Grosse Rat nicht genehmigt hat, in die Wohnzone W2a (ca. 0.15 ha) und in die Landwirtschaftszone (ca. 1.15 ha) ein.

2.3.4 Unterdorf, Rebacker

Die beiden Änderungen berücksichtigen die neuen Waldgrenzen des Waldfeststellungsverfahrens. Sie umfassen Einzonungen im Umfang von ca. 13 Aren.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die BNO wurde teilweise überarbeitet und ans neue kantonale Recht angepasst. Gleichzeitig wurden die Auflagen des Grossen Rats von 1994 vollzogen: Die Gemeinde verzichtet darauf, Bestimmungen über Antennen zu erlassen. Die Gemeinde nimmt einige kleinere, materielle Änderungen an den Zonenvorschriften vor, zudem schützt sie die kommunal erhaltenswerten Kulturobjekte.

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 Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Kirchleerau ist im Richtplan festgesetzt. 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:

- Gebiet Müliacher: ca. 0.3 ha, Neueinzonung (Beschluss 4.1, lit. c)
- Gebiet Öltrotte: ca. 0.15 ha, Neueinzonung (Beschluss 4.1, lit. a)
- Gebiete Rebacker und Unterdorf: ca. 0.13 ha, Waldabstandsflächen (Beschluss 4.1, lit. d)

3.1.3 Vollzug der Auflagen des Grossen Rats

Die Gemeinde hat die Auflagen des Grossen Rats vom 18. Januar 1994 (vgl. Ziffer 2.1) wie folgt vollzogen:

a) Nackbunte

Die Übergangszone gemäss § 170 Abs. 2 BauG im Gebiet Nackbunte ist raumplanerisch grundsätzlich sachgerecht. Es wird jedoch festgestellt, dass eine Umzonung von der Übergangszone in eine Bauzone erst erfolgen kann, wenn der Schiessbetrieb aufgegeben wird. Selbstverständlich muss zudem der Bedarf an weiteren Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG nachgewiesen sein.

b) Öltrotte

Die Umzonung des grössten Teils der nicht genehmigten Fläche in die Landwirtschaftszone ist raumplanerisch sachgerecht. Eine kleine Fläche im Norden, die von drei Seiten von Bauzonen umgeben ist, bleibt in der Zone W2a. Auch diese Zonierung ist sachgerecht.

c) Waldfeststellung

Die Waldfeststellung wurde durchgeführt und ist rechtskräftig.

d) § 106 BNO alt, Radio und TV-Antennen

Die Gemeinde verzichtet auf eine neue Regelung über Antennen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Gemeinde die Auflagen des Grossen Rats erfüllt hat.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Bau- und Nutzungsordnung und die Änderungen Müliacher, Nackbunte, Öltrotte, Unterdorf und Rebacker des Bauzonen- und Kulturlandplans der Gemeinde Kirchleerau vom 26. November 1999 werden 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, 5054 Kirchleerau
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD

- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber: