

Sitzung: 20. Juni 2012

Nr. 2012-000827

Gemeinde Remetschwil; Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Rusch"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	1. September 2011
Beschluss des Gemeinderates	12. September 2011
Ablauf der Beschwerdefrist	23. April 2012
Eingereicht zur Genehmigung	30. Mai 2012

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt. Der Gemeinderat hat die Vorlage nach erfolgter Vorprüfung gemäss § 25 Abs. lit. b des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 ("unwesentliche Änderung") beschlossen.

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 BauG durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Das Gebiet "Rusch" liegt am nordwestlichen Bauzonenrand von Busslingen (Gemeinde Remetschwil). Es ist der W2-Zone zugeteilt und mit einer Sondernutzungsplanpflicht überlagert. Im Jahr 2004 wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet. Dieser wurde jedoch nie umgesetzt und soll daher aufgehoben werden.

Das Gebiet soll nun gemäss BNO überbaut werden. Es soll eine Etappierung der Überbauung ermöglicht werden. Zur Erreichung dieser Zielsetzung wird neu ein Erschliessungsplan erstellt. Das geänderte Erschliessungskonzept erfordert die vorliegende geringfügige Einzonung eines bestehenden Wegs am Bauzonenrand (unter 200 m²).

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 1. September 2011 ohne Vorbehalte.

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 Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Verfahren

Die Voraussetzungen für den Beschluss der Vorlage durch den Gemeinderat gemäss § 25 Abs. 3 lit. b BauG ("unwesentliche Änderung") sind erfüllt: Es handelt sich um eine Einzonung von weniger als 200 m² (§ 11 Bauverordnung, BauV). Durch die Änderung des Erschliessungskonzepts wird die Einzonung des bestehenden Wegstücks erforderlich (zweckmässige Bauzonenabgrenzung).

3.1.4 Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan

Nachdem der Gestaltungsplan aus dem Jahr 2004 in diesem Gebiet nicht wie vorgesehen umgesetzt werden konnte, wird er nun durch einen Erschliessungsplan ersetzt. Dieser sieht ein geändertes Erschliessungskonzept vor, welches eine Etappierung der Überbauung ermöglicht. Dadurch wird eine geringfügige Einzonung eines Teilstücks der Erschliessungsstrasse am Bauzonenrand erforderlich. Es werden keine Fruchtfolgeflächen beansprucht.

Unter den gegebenen Umständen ist die erforderliche Anpassung des Zonenplans aus raumplanerischer Sicht vertretbar.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung am Bauzonen- und Kulturlandplan "Rusch" der Gemeinde Remetschwil vom 12. September 2011 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, Dorfstrasse 4, 5453 Remetschwil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

