

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 8. Dezember 2021

Versand: 9. Dezember 2021

Regierungsratsbeschluss Nr. 2021-001431

Gemeinde Densbüren; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung "Dorfstrasse 19, Asp"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	5. Februar 2021
Mitwirkung und öffentliche Auflage	11. März 2021 bis 12. April 2021
Beschluss Gemeindeversammlung	18. Juni 2021
Eingereicht zur Genehmigung	15. September 2021
Ablauf der Beschwerdefrist	6. September 2021

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, die 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 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Densbüren am 18. Juni 2021 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Dorfstrasse 19, Asp"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 17. Februar 2021 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Auf den Parzellen 84 und 1129 besteht seit 2008 ein unbewilligtes Schwimmbecken. Dieses liegt teilweise innerhalb der Bauzone (Dorfzone), teilweise ausserhalb (Landwirtschaftszone). Durch gleichwertige (flächen- und wesensgleiche) Aus- und Einzonungen im Bereich der beiden genannten

Parzellen soll nun auf Ebene Nutzungsplanung eine rechtliche Grundlage geschaffen werden, um das Schwimmbecken nachträglich bewilligen zu können.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 5. Februar 2021 mit einem Vorbehalt abgeschlossen worden. Die entsprechende Quellenangabe im Situationsplan wurde angepasst, der Vorbehalt ist ausgeräumt.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 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).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Vorliegende Planung tangiert keine kantonalen Belange. Das von der Einzonung betroffene Gebiet liegt am Siedlungsrand im Landwirtschaftsgebiet ausserhalb der Landschaften von kantonaler Bedeutung. Fruchtfolgeflächen (FFF) sind nicht betroffen.

Die kleinflächige (rund 90,7 m²) und wesensgleiche Änderung der Bauzonenabgrenzung erfolgt gestützt auf den Anordnungsspielraum gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5. Da im vorliegenden Fall die Bereinigung einer planungsrechtlich nicht konformen Situation angestrebt wird, ist die Einzonung saldoneutral durch entsprechende Auszonung zu kompensieren.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

3.3 Regionale Abstimmung sowie Zielkonformität mit Jurapark

Aufgrund der geringen Tragweite der Vorlage ist keine regionale Abstimmung nötig. Ebenso ergeben sich keine relevanten Abstimmungserfordernisse mit den Zielen des Juraparks.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

Ein- und Auszonungen

Die Bauzone wird im Ausmass von rund 90,7 m² gleichwertig aus- und eingezont. Die Bauzone und das Fassungsvermögen werden nicht erweitert.

3.5 Mehrwertabgabe und Baupflicht

Gestützt auf § 28a BauG ist bei Einzonungen eine Mehrwertabgabe zu leisten. Der Einzonung gleichgestellt sind Umzonungen innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vorher in einer Zone gelegen ist, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist.

Gestützt auf die Prüfung des kantonalen Steueramts handelt es sich vorliegend um einen Bagatellfall. Auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe wird entsprechend verzichtet.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung "Dorfstrasse 19, Asp", beschlossen von der Gemeindeversammlung Densbüren am 18. Juni 2021, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 19, 5026 Densbüren
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Landschaft und Gewässer BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist 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(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwalts-gesetz, BGFA) zur Vertretung von Parteien 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 Beschwerdeschrift 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.