

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 4. Mai 2022

Versand: 9. Mai 2022

Regierungsratsbeschluss Nr. 2022-000536

Gemeinde Brugg; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Zonierung Habsburgerstrasse 73a/73b, Parzellen Nrn. 1146/2368"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Die Vorlage ist vom Gemeinderat als unwesentliche Änderung ohne vorgängige öffentliche Auflage beschlossen worden, gestützt auf § 25 Abs. 3 lit. b Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993.

Vorprüfungsbericht	29. November 2021
Wahrung des rechtlichen Gehörs	Schreiben vom 31. Januar 2022
Beschluss Stadtrat	8. Februar 2022
Eingereicht zur Genehmigung	21. Februar 2022
Ablauf der Beschwerdefrist	21. März 2022

1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, die gemäss § 27 Abs. 1 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 vom Stadtrat Brugg am 8. Februar 2022 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Zonierung Habsburgerstrasse 73a/73b, Parzellen Nrn. 1146/2368", Massstab 1:2'000

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 31. Januar 2022 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Der Bauzonen- und Kulturlandplan (BZP; KLP) der Stadt Brugg wurde am 24. März 2021 durch den Regierungsrat genehmigt. Im Rahmen eines geplanten Bauvorhabens (Ersatzneubau) auf der bereits bebauten Parzelle 1146 wurde festgestellt, dass die Bauzonengrenze im Bereich der beiden Parzellen 1146 und 2368 bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung irrtümlicherweise abweichend zur ursprünglichen Bauzonengrenze festgelegt wurde. Diese Abweichung war nicht beabsichtigt und soll mit der vorliegenden Planungsvorlage wieder korrigiert werden. Von der Korrektur der Bauzonengrenze sind die beiden Parzellen 1146 und 2368 betroffen.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 29. November 2021 ohne Vorbehalte, jedoch mit wichtigen Hinweisen abgeschlossen worden. Die Hinweise zur Plandarstellung und zum Planungsbericht wurden vorliegend berücksichtigt und die Unterlagen entsprechend angepasst.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Die Bauzone (Wohnzone W3) wird auf den beiden Parzellen 1146 und 2368 um insgesamt 28 m² geringfügig erweitert.

2.4 Nutzungsplan Kulturland

Die Landwirtschaftszone wird auf den beiden Parzellen 1146 und 2368 um insgesamt 28 m² geringfügig verkleinert.

2.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Vorschriften der BNO bleiben unverändert.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungs- und Änderungsbefugnis

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).

Die Genehmigungsbehörde kann die Planung zur Änderung an die Gemeinde zurückweisen oder, nach vorgängiger Anhörung des Gemeinderats und der in ihren schutzwürdigen Interessen Betroffenen, Änderungen selbst vornehmen, wenn sie von geringer Tragweite sind oder keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar. Eine regionale Abstimmung ist aufgrund der unwesentlichen Änderung nicht erforderlich.

3.3 Nutzungsplan Siedlung und Kulturland

Mit der vorliegenden Planungsvorlage soll der Verlauf der Bauzonengrenze an diejenige vor der Gesamtrevision der Nutzungsplanung geltende Bauzonengrenze angeglichen werden.

Im aufgehobenen BZP (genehmigt durch den Regierungsrat am 9. Juni 1998) verlief die Zonen-grenze im Bereich der beiden Parzellen zwischen dem Grenzpunkt beim Sodweg und dem Grenz-punkt der Parzellen 1146 und 1867. Mit dem Inkrafttreten des revidierten BZP und KLP wurde die Bauzonengrenze vermassst und leicht weiter östlich eingetragen. Dadurch verringerte sich die an-rechenbare Grundstücksfläche über beide Parzellen auf gesamthaft 944 m² (statt bisher 972 m²). Zu-dem lag ein Teil des Anbaus des Gebäudes 587 (Sodweg 1) neu in der Landwirtschaftszone und wäre damit zonenwidrig gewesen. Die vorliegend vorgenommene geringfügige Korrektur der Bauzo-nengrenze ist nachvollziehbar.

Insgesamt wird auf den beiden Parzellen 1146 und 2368 eine Fläche von 28 m² von der Landwirt-schaftszone in die Wohnzone W3 eingezont. Auf der Parzelle 1146 sind dies 12 m², auf der Par-zelle 2368 rund 16 m². Für die beiden Parzellen 1146 und 2368 besteht eine Vereinbarung zur Über-tragung der baulichen Ausnützung. Die Begründung für die Korrektur der Bauzonengrenze auf den Parzellen wird im Planungsbericht plausibel und nachvollziehbar dargelegt.

Die beschriebene Korrektur des BZP hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die Dimensionie-rung beziehungsweise auf das Fassungsvermögen der Bauzone. Auch qualitative Aspekte werden nicht berührt. Es handelt sich um eine untergeordnete, nicht kompensationspflichtige Änderung der Detailabgrenzung am Bauzonenrand.

3.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Von der vorliegenden Planungsvorlage ist die BNO der Stadt Brugg nicht betroffen.

3.5 Mehrwertabgabe und Baupflicht

Gestützt auf § 28a BauG (in Kraft seit 1. Mai 2017) 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 zugelas-sen ist.

Die vorliegende Einzonung betrifft über beide Parzellen eine Fläche von total 28 m² und einem theo-retischen Mehrwert von offensichtlich unter Fr. 100'000.–. Sie gilt damit als Bagatellfall gemäss § 1 Abs. 1 lit. b Mehrwertabgabeverordnung (MWAV). Von der Erhebung einer Mehrwertabgabe wird daher abgesehen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

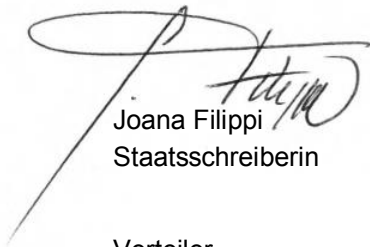
Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan "Zonierung Habsburgerstrasse 73a/73b, Parzellen Nrn. 1146/2368", beschlossen vom Stadtrat Brugg am 8. Februar 2022, wird genehmigt und die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets werden im Sinne des Richtplans fortgeschrieben.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Stadtrat, Hauptstrasse 3, Postfach, 5201 Brugg
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- 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 (Anwaltsgesetz, BGFA) vom 23. Juni 2000 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.