

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 21. Dezember 2022

Versand: 23. Dezember 2022

Regierungsratsbeschluss Nr. 2022-001696

**Gemeinde Besenbüren; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Umzonung Teilparzelle 97;
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.

Abschliessender Vorprüfungsbericht	24. Juni 2022
Wahrung des rechtlichen Gehörs	6. September 2022 bis 6. Oktober 2022
Beschluss Gemeinderat	29. August 2022
Eingereicht zur Genehmigung	8. November 2022
Ablauf der Beschwerdefrist	14. November 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 Gemeinderat Besenbüren am 29. August 2022 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan 1:1'000

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 29. August 2022 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Parzelle 97 ist teilweise der Dorfzone und teilweise der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) zugeteilt und befindet sich an zentraler Lage in Besenbüren. Die Parzelle wird zur Schaffung der neuen Parzelle 424 entlang der heutigen Zonengrenze (OeBA/Dorfzone) geteilt. Die geplante Erschliessung der Tiefgarage gemäss Richtprojekt zum Gestaltungsplan "Hinterdorf" verläuft über einen kleinen Teil der OeBA-Fläche. Um die Erschliessung vollumfänglich zonenkonform zu errichten, soll diese Fläche von knapp 37 m² in die Dorfzone umgezont werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 24. Juni 2022 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.5 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).

2.6 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

2.7 Nutzungsplan Siedlung

Die beschriebene untergeordnete Anpassung der OeBA zugunsten der Dorfzone bezweckt eine klare Abgrenzung der Bauzonen entlang der neuen Parzellengrenze sowie eine vollständig zonenkonforme Erschliessung der Überbauung im Gestaltungsplanperimeter "Hinterdorf". Die öffentlichen Interessen werden durch die geringfügige Verkleinerung der OeBA nicht beeinträchtigt. Die parallel laufende Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird nicht negativ präjudiziert.

Die neue Parzellengrenze verläuft über die Scheune Versicherungsnummer 87. Diese wird abgebrochen (vgl. Planungsbericht, Abb. 1 sowie mündliche Auskunft der Planerin im Rahmen der abschliessenden Vorprüfung).

Mit der Fläche von 37 m² liegt die Umzonung unter der Bagatellgrenze gemäss § 1 der Verordnung über die Mehrwertabgabe (Mehrwertabgabeverordnung, MWAV). Ein Schätzungsantrag ist nicht notwendig.

2.8 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Eine Anpassung der BNO ist nicht notwendig.

3. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung Umzonung Teilparzelle 97, beschlossen vom Gemeinderat Besenbüren am 29. August 2022, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Kantonsstrasse 10, 5627 Besenbüren
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (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, Laurenzenvorstadt 11, 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) 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.