

REGIERUNGSRAT

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2026-000690

Gemeinde Möriken-Wildegg; Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung "ARA Seetal"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sitzung vom 10. Juni 2026

Versand: 12. Juni 2026

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	14. November 2023
Mitwirkung	16. Januar 2023 bis 14. Februar 2023
Öffentliche Auflage	24. November 2023 bis 27. Dezember 2023
Beschluss Gemeindeversammlung	19. März 2024
Eingereicht zur Genehmigung	5. Mai 2026
Ablauf der Beschwerdefrist	1. Juli 2024

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) 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 Möriken-Wildegg am 19. März 2024 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonen-/Kulturlandplan (BZP/KLP) "ARA Seetal"
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Bedingte Einzonung "ARA Seetal"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 15. Februar 2024 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Der Abwasserverband Region Lenzburg plant den Ausbau der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Langmatt zur ARA Seetal. Das Projekt "ARA Seetal" umfasst den Zusammenschluss der ARA Hochdorf, Moosmatten (beide LU), Hallwilersee (Seengen) und Falkenmatt (Hendschiken) am Standort der bestehenden ARA Langmatt in Wildegg.

Die obliegenden ARA werden aufgehoben, es verbleiben lediglich eine Vorreinigung, ein Pumpwerk und ein Regenbecken. Zudem wird das gereinigte Abwasser der ARA Wohlen zur künftigen ARA Seetal geleitet.

Die Erweiterung der ARA Langmatt soll in Richtung Norden erfolgen und bedingt eine Erweiterung der Bauzone. Dies bildet Gegenstand der vorliegenden Planung.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung konnte mit Bericht vom 14. November 2023 ohne Vorbehalte abgeschlossen werden.

2.3 Nutzungsplanung

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) wird um rund 1,6 ha nach Norden erweitert.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Mittels ergänzendem Absatz der Zonenbestimmung für die ÖBA werden die Zweckbestimmung, die bedingte Einzonung und die für die Umweltverträglichkeit erforderlichen Festlegungen getroffen.

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

Für die vorgesehene Siedlungsgebietserweiterung ist eine Standortfestsetzung der ARA im Richtplan erforderlich. Die entsprechende Standortfestsetzung ist vom Grossen Rat am 7. November 2023 erfolgt.

3.3 Regionale Abstimmung

Mit Stellungnahme vom 13. Januar 2023 hat sich der Planungsverband Lebensraum Lenzburg Seetal ausführlich zum Vorhaben geäussert.

Die auf dem vorgesehenen Richtplaneintrag ARA Seetal am Standort in Möriken-Wildegg basierende Teilrevision der Nutzungsplanung wird als sachgerecht erachtet und unterstützt.

Das gewählte Vorgehen gewährleistet eine flächenoptimierte Erweiterung. Die Vorschriften in der BNO sowie die Festlegungen im revidierten Nutzungsplan gewährleisten, dass die neue ARA bestmöglich in die Landschaft eingepasst wird.

Für die Weiterbearbeitung werden Hinweise zum Mühlekanal und zu potenziellen Flächen für die Kompensation des Verlustes an Fruchtfolgeflächen (FFF) mitgegeben.

Insgesamt wird die Teilrevision der Nutzungsplanung "ARA Seetal" als auf die regionalen und kantonalen Entwicklungsvorstellungen abgestimmt bezeichnet.

3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Die Stellungnahme der kantonalen Umweltschutzfachstelle über die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts (UVB) für das Projekt Teiländerung der Nutzungsplanung für die Erweiterung der ARA Langmatt in Möriken-Wildeggen liegt mit Datum vom 14. November 2023 vor. Sämtliche umweltrechtlichen Themen werden in diesem Bericht behandelt.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass der UVB (Voruntersuchung) nach den kantonalen Vorgaben aufgebaut ist. Er beschreibt und bewertet sachgerecht die umweltrechtlichen Auswirkungen des Projekts in ausreichendem Umfang, so dass die Nutzungsplanung als umweltverträglich freigegeben werden kann.

3.5 Nutzungsplanung

3.5.1 Einzonung

Für die Erweiterung zur ARA Seetal soll eine Fläche von rund 1,6 ha angrenzend an die ARA Langmatt in die ÖBA-Zone eingezont werden. In Kapitel 3.2 des Planungsberichts vom 15. Februar 2024 wird der Bedarf sachgerecht hergeleitet. Dieser ergibt sich auch aus der Richtplanvorlage, die zur Standortfestsetzung der ARA Seetal führte.

Das erforderliche Siedlungsgebiet wurde im Rahmen der Standortfestsetzung durch den Grossen Rat am 7. November 2023 durch Umlagerung des Siedlungsgebiets der bisherigen ARA-Standorte in Seengen (rund 0,84 ha) und Hendschiken (rund 1,02 ha) für das einzuzonende Gebiet neu verortet. Die Einzonungsvoraussetzungen des Richtplans sind damit erfüllt.

3.5.2 Ortsbild und Baukultur

Die Einzonung für die Erweiterung ARA Seetal liegt am Fuss des Schlosshügels Wildeggen. Wildeggen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Spezialfall aufgeführt. Die Erweiterung liegt innerhalb der ISOS-Umgebungsrichtung IV "Flussebene der Aare", die gemäss ISOS als Freifläche mit höchstem Erhaltungsziel "a" erhalten werden soll. Das Vorhaben erfolgt in Erfüllung von Bundesaufgaben.

Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG)

Kann bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe ein Bundesinventar-Objekt erheblich beeinträchtigt werden oder stellen sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen, so verfasst die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) und/oder die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) zuhanden der Entscheidbehörde ein Gutachten (Art. 7 Abs. 2 NHG). Die Kommission gibt darin an, ob das Objekt ungeschmälert zu erhalten oder wie es zu schonen ist.

Gemäss Art. 6 NHG wird durch die Aufnahme eines Objekts von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient. Ein Abweichen von der ungeschmälerten Erhaltung im Sinne der Inventare darf bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen. Entsprechend müsste eine umfassende Interessenabwägung nach Art. 3 RPK vorgenommen und dargelegt werden. Ein schwerer Eingriff am Schutzobjekt ist grundsätzlich abzulehnen, wenn kein nationales Interesse nachgewiesen werden kann.

Bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe (Art. 2 NHG) durch den Kanton kommt bei den Bundesinventarobjekten nach Art. 5 NHG letztendlich eine unmittelbare Geltung zum Tragen.

Gutachten der ENHK

Im Rahmen der Festsetzung der ARA im kantonalen Richtplan hat das Departement Bau, Verkehr und Umwelt bei der ENHK eine Stellungnahme zur geplanten regionalen ARA Seetal eingeholt. Im Gutachten vom 7. Oktober 2022 konkretisiert die ENHK für das betroffene Gebiet die ISOS-Schutzziele und formuliert gestützt darauf folgende Auflagen, die in der weiteren Planung umzusetzen sind:

- Die nördliche Ausdehnung der ARA-Erweiterung hat sich maximal auf die Variante "optimiert" zu beschränken.
- Die maximale Höhe der Bauten ist auf die maximalen Höhen der heutigen ARA zu limitieren.
- Für die Planung der Anlagen-Erweiterung sind Fachplanende beizuziehen und die nötige gestalterische Qualität zur bestmöglichen landschaftlichen Einpassung und Gestaltung des Siedlungslands im Detail erarbeiten zu lassen.
- Die erweiterte Anlage der ARA ist analog der heutigen Situation mit einer durchgehenden Bestockung mit standortgerechten Bäumen gegen Norden abzuschirmen.

Projektbetrachtung

Mit der Teiländerung der BNO ist eine Ergänzung von § 25 BNO für die ÖBA-Zone vorgesehen. Darin sind die Auflagen aus dem ENHK-Gutachten grundsätzlich sachgerecht enthalten. Die spezifischen Nachweise werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen sein.

3.5.3 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Die Erschliessung der ARA Seetal ab der Jurastrasse K472 ist hinreichend. Die Berechnung des durch die Erweiterung entstehenden Mehrverkehrs (von rund 10 auf 20 Fahrten pro Tag) basiert auf Erfahrungswerten und ist plausibel.

Die Planung berücksichtigt auch sachgerecht die im Richtplan enthaltene "Umfahrung Wildegg" beziehungsweise deren Trasseefreihaltung.

3.6 Wald und Rodung

Gemäss Art. 12 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) bedarf die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone einer Rodungsbewilligung. Rodungen sind verboten (Art. 5 WaG).

Für eine Rodung kann eine Ausnahmbewilligung erteilt werden, wenn wichtige Gründe vorliegen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen, das Werk auf den vorgesehenen Standort angewiesen ist, es die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllt und die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führt. Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen, wie die möglichst einträgliche Nutzung des Bodens oder die billige Beschaffung von Land für nicht-forstliche Zwecke. Dem Natur- und Heimatschutz ist Rechnung zu tragen.

Basierend auf den Planungsgrundsätzen des Kapitels A1.1 des kantonalen Richtplans liegen mit dem Zusammenschluss von ARA und der vorfluteroptimierten Entwässerung Gründe vor, die das Interesse an der Walderhaltung als öffentliche Interessen überwiegen können.

Die Lage der bestehenden ARA und der Aare als Entwässerungsgewässer führen vorliegend zur Standortgebundenheit des Grobstandorts. Der Grobstandort wurde mit dem Richtplanbeschluss vom 7. November 2023 durch den Grossen Rat bestätigt.

Die bestehende Anlage der ARA grenzt östlich an einen Freihaltekorridor für die Umfahrung Wildegg, südlich an den Aabach und westlich sowie nördlich an Waldareal. Für eine Erweiterung der Anlage ist somit eine Beanspruchung von Waldareal notwendig. Grössere Flächen für die Erweiterungen liegen ausschliesslich in nördlicher Richtung anschliessend an das Waldareal (Standort Mühlebach) in

der Landwirtschaftszone. Im Rahmen des Variantenstudiums wurde die vorliegende Bestvariante ausgewählt.

Aus diesen Gründen ist das Werk, für das gerodet werden soll, auf den vorgesehenen Standort angewiesen. Die Rodungsbewilligung der Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt liegt mit Datum vom 29. Februar 2024 vor.

3.7 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die neuen Bestimmungen sind sachgerecht und rechtskonform.

3.8 Mehrwertabgabe und Baupflicht

Bei Einzonungen ist 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. Für die im Zeitpunkt der Genehmigung eingetragenen Grundeigentümer der folgenden Grundstücke besteht eine Mehrwertabgabepflicht:

- Parzelle 1167

Die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt leitet die Anmeldung der Gemeinde zur Eintragung der Mehrwertabgabepflicht im Grundbuch nach Rechtskraft der Genehmigung an das zuständige Grundbuchamt weiter. Das weitere Vorgehen betreffend Mehrwertabgabe ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung "ARA Seetal", beschlossen von der Gemeindeversammlung Möriken-Wildegg am 19. März 2024, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Yul-Brynnner-Platz, 5103 Möriken-Wildegg (mit Beilage: Merkblatt "Informationen zum weiteren Vorgehen betreffend Mehrwertabgabe")
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Landschaft und Gewässer BVU
- Abteilung Wald 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, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Bei der Berechnung der Frist wird der Tag der Publikation nicht mitgezählt. 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.

Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

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.

6.

Der Genehmigungsbeschluss und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, eingesehen werden.