

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 10. September 2014

Versand: 23. September 2014

Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-001020

Gemeinde Böttstein; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	21. September 2012
Öffentliche Auflage	11. Juni 2013 bis 10. Juli 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	20. November 2013
Eingereicht zur Genehmigung	23. Dezember 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	10. Februar 2014

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

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 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind zwei Beschwerden eingereicht worden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich keine Änderungen der Vorlage. Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit den Beschwerden-scheiden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Bauzonenplan Böttstein 1:2'500
- Bauzonenplan Kleindöttingen-Burlen-Eien 1:2'500
- Kulturlandplan 1:5'000
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 16. Dezember 2013 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Böttstein hat der Grosse Rat in den Jahren 1992 beziehungsweise 1995 genehmigt. In der Zwischenzeit erfolgten verschiedene Anpassungen. Als Basis für die vorliegende Revision der Nutzungsplanung wurden anhand von konkreten Problemen folgende Ziele formuliert, welche im Anhang I des Planungsberichts im Detail umschrieben sind:

- Beibehaltung der hohen Standortattraktivität und der eigenen Identität
- Sicherstellung einer massvollen und kontinuierlichen Bevölkerungsentwicklung, verbunden mit qualitativen Zielen
- Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Erhaltung und Weiterentwicklung der attraktiven öffentlichen Infrastruktur und der vielfältigen publikumsorientierten Nutzungen
- Beibehaltung der vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft sowie des breiten Freizeit- und Erholungsangebots
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf die Belange des Verkehrs
- Vermehrte Wahrnehmung der vier Ortschaften als Einheit, welche sich durch eigene Identitäten und Qualitäten auszeichnen

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 21. September 2012 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die bisherigen Festlegungen im Bauzonen- und Kulturlandplan haben sich weitgehend bewährt. Die Gemeinde beschränkt sich daher nebst der Ausscheidung der Entwicklungszone Grossacher und der Spezialzonen "Aarelandschaft" und "Rodig" auf punktuelle Anpassungen. Das Siedlungsgebiet wird insgesamt um 0,28 ha reduziert. Im Detail sind die Aus- und Einzonungen im Abschnitt 3.1.5 umschrieben und beurteilt.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Der Grosse Rat hat am 15. September 2009 den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen, welche die Definition und Messweisen der Baugesetzgebung vereinheitlicht. Die IVHB ist rechtskräftig und in der Bauverordnung (BauV) kantonal umgesetzt.

Die revidierte BNO lehnt sich an die kantonale Muster-BNO an. Die Revision richtet sich bereits nach der neuen Bauverordnung, einschliesslich Einführung der IVHB (§§ 16 ff. BauV vom 25. Mai 2011).

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

Der Grosse Rat hat am 20. September 2011 die Gesamtrevision Richtplan beschlossen. Klingnau-Döttingen ist gemäss Raumkonzept (Richtplan R 1.1) als ländliches Zentrum, die Gewerbe- und Industriezonen von Böttstein-Kleindöttingen als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von regionaler Bedeutung bezeichnet.

Die Gemeinde Böttstein liegt auf einer ländlichen Entwicklungsachse. Der Ortsteil Kleindöttingen bildet einen Übergangsbereich vom ländlichen Zentrum Klingnau-Döttingen in den ländlichen Entwicklungsraum auf der Westseite der Aare. Dies wird dokumentiert mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und dem Vorhandensein aller wichtigen öffentlichen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Vorrangnutzung der ESP-Standorte wurde aufgrund ihrer Eignung und Lagequalitäten im Richtplan festgesetzt. Für die Flächen in Kleindöttingen sind primär produzierende und verarbeitende Nutzungen vorgesehen. Die neu vorgesehene Entwicklungszone (angrenzend zur überbauten Mehrfamilienhauszone) sieht die Öffnung für weitere Nutzungen vor. Nebst dem Wohnen sind auch kleinere Verkaufsgeschäfte bis maximal 300 m² vorgesehen. Die Nutzungsöffnung im vorgesehenen Rahmen ist im Richtplan nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die produzierenden und verarbeitenden Nutzungen dürften aber nicht weiter eingeschränkt werden.

Siedlungsgebiet (Richtplan S 1.2)

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Die einzelnen Umzonungen innerhalb des Baugebiets sind nicht richtplanrelevant. Die Neueinzonungen betreffen die Ausscheidung neuer Bauzonen im bisherigen Landwirtschaftsgebiet, bereits überbaute Gebiete, Waldabstandsflächen sowie Anpassungen an Parzellengrenzen. Im Einzelnen betrifft dies Flächen nach folgenden Kriterien:

- Neueinzonungen (Beschluss 1.4, lit. a):
Die Gemeinde zont insgesamt 2,14 ha ein (Gebiet Burlen/Grossacher 0,79 ha, verschiedene überbaute Flächen 0,97 ha, Waldabstandsflächen 0,38 ha). Diesen Flächen werden wie nachstehend dargestellt entweder kompensiert oder gelten nach Richtplanbeschluss als weitgehend überbautes Gebiet.
- Einzonung mit flächengleicher Kompensation (Beschluss 1.4, lit. b):
Im Gebiet Burlen/Grossacher werden 0,79 ha eingezont, im Gebiet Aareufferraum/nördlich Dammweg 1,07 ha einer Nichtbauzone (Spezialzone "Aarelandschaft") zugewiesen. Daraus resultiert ein Minus von 0,28 ha.
- Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Beschluss 1.4, lit. c):
Insgesamt ca. 0,97 ha (verschiedene Kleinflächen)
- Einzonung von Waldabstandsflächen (Beschluss 1.4, lit. d):
Insgesamt ca. 0,38 ha (Ortsteil Böttstein)

Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen (Richtplan L 3.1)

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der Fruchtfolgeflächen (FFF) ist bundesrechtlich gefordert. Die Gemeinden sichern das Landwirtschaftsgebiet samt FFF mit der Nutzungsplanung (Richtplan Kapitel L 3.1, Planungsanweisung 1.2). Bei raumwirksamen Tätigkeiten ist die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der FFF, gering zu halten (Planungsgrundsatz B).

Die verschiedenen Einzonungen (inklusive die Umzonung Spezialzone "Rodig") reduzieren die Fruchtfolgeflächen um rund 2,69 ha. Die geplanten Umzonungen sind mit den Beschlüssen des Richtplans vereinbar und erfordern keine vorgängige Anpassung des Richtplans. Die Inanspruchnahme der Erhaltung der FFF ist unter den hier gegebenen Voraussetzungen hinreichend begründet.

Standorte für Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen und mittelgrosse Verkaufsnutzungen (Richtplan S 3.1)

Böttstein gehört zu den "ländlichen Entwicklungsachsen". Für die Gemeinde Böttstein gilt deshalb, dass neue Standorte für mittelgrosse Verkaufsnutzungen oder entsprechende Erweiterungen von bestehenden Verkaufsnutzungen einer ausdrücklichen Bezeichnung (Nutzung, Grösse etc.) in der Nutzungsplanung erfordern. Die Gemeinde sieht in der Kernzone maximal zwei Standorte für mittelgrosse Verkaufsnutzungen bis 3'000 m² vor. Dies ist an so zentraler Lage mit Nähe zum Zentrum von Klingnau-Döttingen vertretbar und sinnvoll, dieses Gebiet ist auch mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) gut erschlossen.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Der Planungsverband Zurzibiet hat im Dezember 2010 zur vorliegenden Planung zusammenfassend wie folgt Stellung genommen:

Gemeinsam mit Döttingen und Klingnau (ländliches Zentrum) kommt der Gemeinde Böttstein eine wichtige zentralörtliche Funktion in der Region zu. Dies erfordert zukünftig eine optimale Abstimmung unter den drei Gemeinden.

Das Industrie- und Gewerbegebiet "Burlen/Grossacher" ist im kantonalen Richtplan als einziger Entwicklungsschwerpunkt von regionaler Bedeutung im unteren Aaretal bezeichnet. Eine prosperierende und zeitgemässe Entwicklung liegt daher in grösstem Interesse der Region. Die Öffnung für Dienstleistungsbetriebe und eine stärkere Zusammenarbeit mit Villigen und Würenlingen (Paul Scherrer Institut, PSI) wird begrüsst.

Die Umzonung des Gebiets "Entwicklungszone Grossacher" wird begrüsst, mit der Gestaltungsplanpflicht bietet sich die Möglichkeit einer optimalen Abstimmung zu den benachbarten Zonen.

Die Region unterstützt das angestrebte Wachstum und die damit einhergehende Gesamtentwicklung der Gemeinde Böttstein. Erwartet wird, vermehrt auch Massnahmen zur Innenentwicklung und Verdichtung umzusetzen.

3.1.4 Grösse der Bauzone (Art. 15 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG])

Die aktuellen Bauzonen weisen eine Fläche von total 123 ha auf. Davon waren Ende 2011 ca. 111,5 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 11,5 ha (davon ca. 10,5 ha Wohn- und Mischzonen) unüberbaut. In der Zwischenzeit wurden rund 3,4 ha überbaut und die Gemeinde verfügt per Ende 2013 noch über 7,1 ha unüberbaute Wohn- und Mischzonen.

Mit der Umzonung (Entwicklungszone Grossacher) werden die unüberbauten Wohn- und Mischzonen um rund 7 ha auf 14,1 ha vergrössert. Die Umnutzung im Gebiet Grossacher setzt die Verlegung des Beton- und Kieswerks in diesem Areal voraus und dürfte in Etappen realisiert werden. Aufgrund der Nutzungsbestimmungen ist auf dieser Fläche mit einem Wohnanteil in der Grössenordnung von etwa 50 % zu rechnen. Demzufolge ist bei einer angenommenen Dichte von rund 50 Einwohnerinnen und Einwohner (E) pro Hektare in den bestehenden Wohn- und Mischzonen und entsprechend der Bestimmung in der Entwicklungszone Grossacher mit einem Wachstum von rund 700 E zu rechnen. Dies ergäbe eine Einwohnerzahl von rund 4'400, der Prognosewert des Kantons für 2026 liegt bei 4'200 Einwohnern, für 2029 (15 Jahre) kann daraus eine Grössenordnung von etwa 4'300 E abgeleitet werden.

Rein quantitativ gesehen sind die neu abgegrenzten Bauzonen mit der Möglichkeit zum Wohnen tendenziell als gross zu beurteilen. Dem gegenüber ist festzustellen, dass die neu geschaffenen Kapazitäten (mit vernachlässigbarer Ausnahme) innerhalb der bestehenden Bauzone bereitgestellt werden (Umzonungen), dass die Nachverdichtungsmöglichkeiten beschränkt sind, dass mit der Verlegung des Kies- und Betonwerks die Chance zur Aufwertung der Siedlungs- und Freiraumqualität

genutzt werden kann und dass die Lage von Kleindöttingen als Teil des ländlichen Zentrums gemäss Richtplan für die Bereitstellung von Entwicklungsflächen spricht.

Eine Kompensation beziehungsweise Umzonung in die Landwirtschaftszone ist raumplanerisch nicht zweckmässig. Die aktuell noch unüberbauten Flächen sind weitgehend erschlossen und liegen innerhalb des Siedlungsgebiets. Diese Flächen sind für eine kontinuierliche Entwicklung der Gemeinde wichtig und notwendig. Aufgrund der erwähnten Gründe beurteilt die kantonale Verwaltung die Grösse der Bauzone als richtig. Die Grösse der Bauzone entspricht den Anforderungen von Art. 15 RPG.

3.1.5 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Entwicklungszone (EZ) Grossacher

Mit der Verschiebung des Kies- und Betonwerks (vertragliche Regelung zwischen Grundeigentümer und Gemeinde) wird ein grösseres Areal im Gebiet Grossacher für neue Nutzungen frei. Die Bebauung setzt voraus, dass vorgängig ein Gestaltungsplan erarbeitet wird, wichtige Zielsetzungen sind im § 3 Abs. 2 BNO definiert.

Einzonung "Burlen" (Wohn- und Arbeitszone WA2, 0,33 ha); Planungsbericht Nr. 11 (S. 20)

Die Fläche wird teils landwirtschaftlich genutzt. In etwa die Hälfte wird bereits von einem Gartenbau-trieb beansprucht und gehört einer Bauzone zugeordnet. Die Zuweisung in eine Mischnutzungszone ist sachgerecht.

Einzonung "Burlen/Grossacher" (Arbeitszone, 0,46 ha); Planungsbericht Nr. 12 (S. 20)

Die Gemeinde besitzt für diese Fläche ein Kaufrecht. Die Fläche ist für ein Verteilzentrum des AEW vorgesehen. Der Bedarf ist nachvollziehbar begründet. Das Siedlungsgebiet wird neu zweckmässig abgegrenzt.

Einzonung Grünzone "Hüttenacher" Planungsbericht Nr. 31 (S. 20)

Die Hausgärten zu den Wohnbauten innerhalb Baugebiet sowie ein Teil eines Familiengartens sollen der Grünzone zugewiesen werden. Dabei handelt es sich um Bereiche, die im Zusammenhang mit der Wohnnutzung stehen. Neu wird die Bauzonengrenze auf die Parzellengrenzen gelegt. Die Zuweisung in eine Bauzone ist sachgerecht.

Einzonung Einzelliegenschaften (Ortsteil Eien)

Angrenzend zur bestehenden Bauzone waren bisher verschiedene nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude der Landwirtschaftszone zugeordnet. Die Zuweisung zur Dorfzone ermöglicht den Ausbau des bestehenden Volumens für Wohnen und Gewerbe und ist zweckmässig.

Spezialzone "Aarelandschaft"

Die 2,57 ha grosse Fläche öffentlicher Bauten und Anlagen (ÖBA) entlang des Damms zum Stausee soll in die Spezialzone "Aarelandschaft" im Sinne von Art. 18 RPG umgezont werden. Weiter ist beabsichtigt mehrere Hektaren Landwirtschaftsland im Gebiet "Unterfeld" in die Spezialzone aufzunehmen, welche bisher der Landschaftsschutzzone des Dekrets über den Klingnauer Stausee und seiner Umgebung zugeteilt war. Eine Änderung des Dekrets ist nicht vorgesehen. Dazu will der Gemeinderat mit Zustimmung des Kantons ein Nutzungskonzept mit Reglement erarbeiten, in dem die Nutzungsschwerpunkte zugeordnet und die verschiedenen Interessen und übergeordneten Vorgaben aufeinander abgestimmt sind (§ 23 BNO).

Im Teilgebiet Chessel-Aarebrücke werden heute rund 1,5 ha vom Fussballclub Döttingen genutzt (Spielflächen und Garderoben/Duschen). Für diese rechtmässig erstellten Bauten gilt die Besitzstandsgarantie gemäss § 68 Baugesetz. Im Mitwirkungsverfahren wurde von der Gemeinde Döttingen auf die Notwendigkeit dieser Anlagen hingewiesen, damit der Fussballbetrieb weitergeführt werden kann. Gemäss Bericht zum Mitwirkungsverfahren des Gemeinderats Böttstein (28. Januar 2013)

ist die Nutzung als Fussballplatz durchaus denkbar. Der Gemeinderat hat daher mittels einer die Spezialzone "Aarelandschaft" überlagernden Sonderzone eine Präzisierung vorgenommen (neu § 23 Abs. 5 BNO) mit dem Hinweis, dass aufgrund der engen Verhältnisse zwischen Kanal und Bauzone keine Vergrösserung möglich ist.

Mit der Ausscheidung der Spezialzone sollen die verschiedenen Nutzungsansprüche im Aareraum von Kleindöttingen (Ortsteil der Gemeinde Böttstein) aufeinander abgestimmt werden, angestrebt wird eine landschaftsgestalterische, ökologische und funktionale Optimierung (§ 23 Abs. 1). Dazu soll ein Nutzungskonzept/-reglement erarbeitet werden, die Erarbeitung ist in Zusammenarbeit mit dem Kanton vorgesehen und erfordert dessen Zustimmung (§ 23 Abs. 4 BNO). Die Bestimmung § 23 Abs. 5 beschränkt sich daher faktisch auf den Besitzstand gemäss § 68 BauG. Die grossflächige Festlegung der Spezialzone "Aarelandschaft" mit den festgelegten Zielen (§ 23 Abs. 1 BNO) wird mit Ausnahme der Überlagerungszone gemäss § 23 Abs. 5 BNO (vgl. Absatz 2 hievon) richtigerweise einer Nichtbauzone zugewiesen.

Spezialzone "Rodig"

Die Schaffung einer Spezialzone wird einerseits mit der bereits bestehenden Belagsaufbereitungsanlage begründet und andererseits mit einer Verlegung des bestehenden Kies- und Betonwerks in Kleindöttingen, angrenzend zur Wohnzone W3. In dieser Zone sind ausschliesslich diese Nutzungen zulässig. Die Spezialzone "Rodig" belegt eine Teilfläche der heutigen Abbauzone. Mit dem Zusammenlegen dieser Anlagen entstehen wie im Planungsbericht beschrieben erhebliche betriebliche Synergien, da der Kiesabbau, die Kiesaufbereitung sowie das Recycling an einem Standort möglich sind. Insbesondere entfallen die Transporte vom Kiesabbau zur Aufbereitung, Kiestransporte können mit Rückfahren von Aushubmaterial kombiniert werden. Das Siedlungsgebiet von Kleindöttingen kann vom Werkverkehr entlastet werden. Der Bedarf ist mittels Betriebskonzept ausgewiesen. Die Verlegung des Kies- und Betonwerks muss innerhalb von 7 Jahren realisiert werden (bedingte Ausscheidung der Spezialzone "Rodig", Teilfläche "Holcim", § 22 Abs. 1 lit. b).

3.1.6 Landwirtschaftliche Betriebe im Baugebiet

Ein Teil der Hofparzelle 146 des Landwirtschaftsbetriebs von Kalt Werner wird in die Wohnzone W3 umgezont. Der Stammbetrieb verbleibt in der Mischzone (WA3). Der Landwirtschaftsbetrieb von Kalt Leonard wird neu der Mischzone WA2 zugeteilt. Die übrigen aktiven Landwirtschaftsbetriebe befinden sich in einer Dorfzone. Gemäss den Nutzungsbestimmungen in der BNO sind alle Betriebe zonenkonform.

3.1.7 Innere Siedlungsentwicklung und Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, mit geeigneten Massnahmen der weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken, die Siedlungsqualität zu fördern, die inneren Reserven zu nutzen und die Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr abzustimmen (§§ 13, 15, und 46 Baugesetz [BauG]; Richtplan S 1.1; § 4 Bauverordnung [BauV]). Dazu gehören beispielsweise Massnahmen zur Schliessung von Baulücken, zur Aufwertung von Ortsbildern und Strassenräumen, zur Förderung der verdichteten Bauweise, zur vollständigen Ausnutzung bestehender Gebäude, zur Erneuerung überalterter Siedlungsteile oder für qualitätsvolle Neuüberbauungen sowie Umgebungs- und Freiraumgestaltungen.

Die Gemeinde hat bereits in der BNO 1997 verschiedene Anpassungen vorgenommen, welche die innere Siedlungsentwicklung unterstützen (Erhöhung der Ausnützungsziffer [AZ], Verzicht auf Anrechnung der AZ im Dach- und Untergeschoss). Diese Bestimmungen werden unverändert übernommen. Neu wird der Richtwert der AZ in der Dorfzone auf 0,6 erhöht, bei Realisierung des Minergiestandards wird ein Ausnützungszuschlag gewährt.

Im Bauzonenplan werden im Bereich der Mehrfamilienhäuser grossflächige Grünräume ausgeschieden, welche zu erhalten sind. Entlang von Strassen werden Baumreihen unter Schutz gestellt, beziehungsweise sind Neuanpflanzungen vorgesehen. Diese Festlegungen, aber auch Änderungen und Ergänzungen bei der Umgebungsgestaltung überbauter Siedlungsräume, erhöhen die Siedlungsqualität.

3.1.8 Ortsbildschutz/Denkmalpflege

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist der Ortsteil Böttstein als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Die Gebäude aus dem Kurzinventar der Kulturgüter werden mehrheitlich umgesetzt. Die Anliegen der kantonalen Denkmalpflege sind berücksichtigt.

3.1.9 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Neu- und Umzonungen erfordern nach dem revidierten Baugesetz, § 13 (in Kraft seit dem 1. Januar 2010) die Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Der § 4 Abs. 2 BauV definiert den Handlungsbedarf detailliert.

Im Verkehrsrichtplan der Gemeinde wird aufgezeigt, wie die Bauzonen erschlossen sind oder noch werden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird im Verhältnis zur heutigen Verkehrsbelastung von der Gemeinde als gering bezeichnet. Das bestehende Strassennetz kann diese Verkehrszunahme problemlos bewältigen. Mit dem öffentlichen Verkehr ist Böttstein in Richtung Brugg und Döttingen im Halbstundentakt, der Ortsteil Kleindöttingen in Richtung Bahnhof Döttingen im Viertelstundentakt erschlossen. Der Langsamverkehr (Radfahrende) ist über Quartierstrassen an das kantonale Radroutennetz in Richtung Villigen, Leuggern und Döttingen genügend erschlossen, zusätzliche Massnahmen sind nicht erforderlich.

3.1.10 Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte Teilprojekt "Aare Villigen–Klingnau" liegt vor. Im Bauzonenplan werden eine Hochwassergefahrenzone sowie Bereiche der Restgefährdung dargestellt. In § 28 der BNO wird korrekt umschrieben, welche Massnahmen innerhalb der Hochwassergefahrenzone zu treffen sind und wie mit der Restgefährdung umzugehen ist. Die getroffenen Festlegungen sind zweckmässig und berücksichtigen die kantonalen Vorgaben nach § 52 Baugesetz.

3.1.11 Gewässerraum

Die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) ist seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. Das Verwaltungsgericht hat die Bestimmungen in den §§ 3–6 der kantonalen Vollzugsverordnung vom 27. Februar 2012 aufgehoben. Die Breite des auszuscheidenden Gewässerraums richtet sich nach Art. 41a GSchV, die zulässige Nutzung nach Art. 41c GSchV.

Im Bauzonen- und Kulturlandplan ist eine Gewässerraumzone (unvermasst) dargestellt. In der BNO (§ 29) wird auf die bundes- und kantonalrechtlichen Bestimmungen hingewiesen. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage ist dies vertretbar. Diese aktuelle Situation steht der einzelfallweisen Überprüfung von Ausnahmen in Sondernutzungsplänen und in Baugesuchen nicht entgegen.

Nach Vorliegen der kantonalen Umsetzungsbestimmungen ist in einem nächstmöglichen, allenfalls separaten Verfahren der Gewässerraum kommunal zu prüfen und soweit notwendig zu präzisieren. Bis dahin sind die Abstände und Nutzung gemäss GSchV im Einzelfall zu prüfen.

3.1.12 Lärm

Bauzonen dürfen nur ausgeschieden werden, wenn die in Art. 24 Abs. 1 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) beziehungsweise Art. 29 Lärmschutzverordnung (LSV) definierten Voraussetzungen erfüllt sind. Neu eingezont wird im Gebiet "Burlen/Grossacher" eine Fläche von rund 0,4 ha in die Arbeitsplatzzone. Bei Betriebsräumen gelten 5 dB(A) höhere Planungswerte nach Art. 42 LSV.

Die Anforderungen zur Ausscheidung neuer Bauzonen (Einhaltung der Planungswerte) gemäss Art. 23 USG und Art. 29 LSV können eingehalten werden.

3.1.13 Waldgrenzenplan

Die Nachführung des Waldgrenzenplans gemäss § 3 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV) ist koordiniert im Rahmen der Nutzungsplanänderung erfolgt.

Die Auflage der Waldgrenzenplanergänzung und der Nutzungsplanung erfolgte koordiniert. Zur Auflage des Waldgrenzenplans sind keine Einwendungen eingegangen, die Waldfeststellung ist somit in Rechtskraft erwachsen. Die Anforderungen der Waldgesetzgebung sind damit erfüllt.

3.1.14 Naturschutzzone/Naturobjekte

Die Auen von nationaler Bedeutung (Objekt AG 36) erstrecken sich vom Fischergrien/Werd bis zu den Verlandungszonen im Klingnauer Stausee. Neu soll ein Teil dieses Gebiets der Spezialzone "Aarelandschaft" zugewiesen werden. Für die Spezialzone "Aarelandschaft" erarbeitet die Gemeinde zusammen mit dem Kanton ein Nutzungskonzept.

Die "geplanten Baumreihen" sind ausserhalb des Baugebiets alle im ackerfähigen Landwirtschaftsland. Die "geplanten Baumreihen" sind im Kulturlandplan als Bestandteil des Orientierungsinhalts aufgenommen. Die beabsichtigten Planungsmassnahmen können mit den betroffenen Landeigentümern/Bewirtschaftern partnerschaftlich angegangen und umgesetzt werden.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision der Gemeinde Böttstein vom 20. November 2013 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- (2) Jürg Niklaus, HSG, LL.M. Rechtsanwalt, Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf (für sich und zuhanden Hansjörg Kalt, Chnebelsteigstrasse 4, 5314 Kleindöttingen; gegen Rückschein und mit Rechnung)
- (2) Alexander Rey, Rechtsanwalt, Postfach 1863, 5401 Baden (für sich und zuhanden des Gemeinderats Böttstein, Kirchweg 16, 5314 Kleindöttingen; gegen Rückschein)
- (2) Dr. iur. Christian Häuptli, Rechtsanwalt, Postfach 2944, 5001 Aarau (für sich und zuhanden der Aarewerke AG, Kraftwerk Klingnau, 5322 Koblenz; gegen Rückschein und mit Rechnung)
- Gemeinderat, Kirchweg 16, 5315 Böttstein

- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- 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 (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.