

Sitzung: 10. Januar 2013

Nr. 2013-000008

Gemeinde Döttingen; Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	21. Dezember 2011
Öffentliche Auflage	13. Februar 2012 bis 13. März 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung	13. Juni 2012
Ablauf der Beschwerdefrist	18. September 2012
Eingereicht zur Genehmigung	24. Oktober 2012

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 keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Kulturlandplan 1:5'000
- Bau- und Nutzungsordnung

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Döttingen hat der Grosse Rat im Jahr 1992 genehmigt. In der Zwischenzeit erfolgten verschiedene Anpassungen.

Die Gemeinde Döttingen hat folgende Ziele für die vorliegende Revision der Nutzungsplanung formuliert:

- Döttingen setzt auf die Beibehaltung der hohen Standortattraktivität und der eigenen Identität
- Eine massvolle und kontinuierliche Bevölkerungsentwicklung soll sichergestellt werden
- Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze

- Erhaltung und Weiterentwicklung der vielfältigen publikumsorientierten Nutzungen sowie der zusammengefassten öffentlichen Infrastruktur
- Beibehaltung der vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft sowie des breiten Freizeit- und Erholungsangebots
- Qualitätsvolle innere Siedlungsentwicklung mit Abstimmung auf den Verkehr.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 21. Dezember 2011 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die bisherigen Festlegungen im Bauzonenplan haben sich weitgehend bewährt. Einzelne Teilflächen werden aufgrund der tatsächlichen Nutzung der reinen Wohnzone oder der Arbeitszone zugewiesen. Das gesamte Bahnhofareal sowie Flächen entlang der Kantonsstrasse K 285 in Richtung Aarebrücke werden neu der Kernzone zugewiesen. Die Dorfzone wird auf den traditionellen, älteren Dorfteil begrenzt.

Im Kulturlandplan werden bereits abgebaute und rekultivierte Flächen der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Rebzone wird geringfügig erweitert. Die bisherigen Schutz-zonen und Schutzobjekte wurden im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Landschaftsentwicklungskonzepts überprüft und aktualisiert.

In den Gebieten Chapf/Schützenhausstrasse und Ifang/Wasenstrasse wird die Bauzone zugunsten der Naturschutz- beziehungsweise der Landwirtschaftszone um 1,76 ha reduziert. Die Arbeitszone wird im Gebiet Vorhard/Aaretalstrasse um 2,15 ha erweitert, diese Fläche soll primär einem einheimischen Gewerbebetrieb zur Verfügung gestellt werden.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

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

Die BNO lehnt sich an die kantonale Muster-BNO an. Die Revision richtet sich bereits nach der neuen Bauverordnung, einschliesslich Einführung der IVHB (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen; §§ 16 ff. der Bauverordnung [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 den neuen Richtplan beschlossen. Aufgrund der Übergangsbestimmungen gemäss Beschluss des Grossen Rats zum kantonalen Richtplan vom 20. September 2011 ist vorliegend noch der Richtplan 1996 (einschliesslich Anpassungen gemäss Beschluss des Grossen Rats vom 22. Juni 2010) massgebend für die Überprüfung der Vorlage (die Vorprüfung erfolgte vor dem Inkrafttreten des neuen Richtplans).

Im Siedlungskonzept des Richtplans 1996 sind Klingnau und Döttingen als regionaler Industrie- und Gewerbestandort bezeichnet (Richtplan Kapitel S 1.2). Zusammenfassend sind die Nutzungspläne entsprechend den Bedürfnissen der Wirtschaft, erhöhte Nutzungsdichten für Wohnen und Arbeiten und die Förderung der Erschliessung auszurichten (Richtplan S 1.2, Beschlüsse 1.1). Gemäss revidiertem Richtplan gilt Klingnau-Döttingen als ländliches Zentrum und als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von regionaler Bedeutung (Raumkonzept gemäss Richtplan R 1), womit nicht grundlegende andere Anforderungen an die Nutzungsplanung gelten.

Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Döttingen ist im kantonalen Richtplan festgesetzt. Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Im Einzelnen betrifft dies die Einzonung im Gebiet Vorhard (2,15 ha) sowie die Auszonungen Chapf/Schützenhaus (0,57 ha) und Ifang/Wasen (1,19 ha). Die Flächenbilanz zeigt auf, dass die Bauzonen und damit das Siedlungsgebiet um 0,39 ha vergrössert werden. Die Vorlage erfordert somit keine Anpassung des Richtplans (Richtplan 1996, S 2.1).

Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der Fruchtfolgeflächen, ist bundesrechtlich gefordert (Art. 26 ff. Verordnung über die Raumplanung, RPV). Die Gemeinden sichern das Landwirtschaftsgebiet samt Fruchtfolgeflächen mit der Nutzungsplanung (Richtplan L 1.1, Beschluss 1.2). Werden Fruchtfolgeflächen um mehr als 3 ha dauernd reduziert, ist der Richtplan anzupassen (L 1.1, Beschluss 1.4).

Die Bilanz von Ein- und Auszonungen weist einen Verlust von 1,25 ha gute bis sehr gute Fruchtfolgeflächen aus. Das übrige landwirtschaftliche Kulturland wird um rund 1 ha erweitert. Die Umzonungen sind mit den Beschlüssen des Richtplans vereinbar und erfordern keine vorgängige Anpassung des Richtplans. Das Interesse der Erhaltung der Fruchtfolgeflächen ist angemessen berücksichtigt.

Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung liegt ausserhalb der festgelegten Bauzonenabgrenzung. Die Zonenabgrenzungen sind korrekt. Die Gebietsabgrenzung des Dekrets über den Schutz des Klingnauer Stausees und seiner Umgebung vom 17. Mai 1988 ist im Plan als Orientierungsinhalt richtig dargestellt. Die getroffenen Festlegungen und orientierenden Darstellungen sind sachgerecht und rechtmässig.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Die vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung wird aus Sicht der Region Zurzibiet als umfassend, in allen Schritten nachvollziehbar und gut begründet und insgesamt als sehr gut beurteilt. Wichtige Themen wie Verdichtung, Konzentration der Versorgung, städtebauliche Gestaltung oder Energieverbrauch sowie das Landschaftsentwicklungskonzept wurden in der Planung behandelt. Aus Sicht der Region bietet die vorliegende Nutzungsplanung eine sehr gute Grundlage für eine qualitative und hochwertige Siedlungsentwicklung.

3.1.4 Grösse der Bauzone (Art. 15 Raumplanungsgesetz, RPG)

Die Bauzonen weisen Ende 2011 eine Fläche von 153,0 ha auf. Davon sind ca. 135,5 ha mehrheitlich überbaut und 17,5 ha unüberbaut. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 13,6 ha Wohn- und Mischzonen, 3,6 ha Arbeitszonen und 0,3 ha Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Gemäss Beurteilung der Gemeinde sind die unüberbauten Flächen weitgehend erschlossen oder die Erschliessung ist mittels Sondernutzungsplanung planerisch sichergestellt.

Die kantonale Prognose für das Jahr 2025 rechnet mit einem Wachstum von rund 6 % in der Region Zurzibiet, in der angrenzenden Region Baden mit 17 % (auch für Gemeinden auf ländlichen Entwicklungsachsen). Für die Gemeinde Döttingen entspricht dies einer erwarteten Bevölkerungszunahme auf 4'000 (+ 250) bis 4'350 (+ 600) Einwohnerinnen und Einwohner (E). Im Vergleich dazu ist die Gemeinde den letzten 10 Jahren um etwa 550 Einwohner gewachsen (+ 17 %). Die berechnete Kapazität der Bauzonen inklusive Verdichtungsmöglichkeiten beträgt gemäss Planungsbericht rund 4'450 E.

Das berechnete Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzone liegt leicht über der prognostizierten Entwicklung, jedoch durchaus im Bereich einer denkbaren Bevölkerungszunahme. Die Gemeinde legt im Weiteren nachvollziehbar dar, dass mit Ausnahme im Gebiet Ifang/Wasenstrasse (1,19 ha) keine weiteren unüberbauten, sinnvoll auszonbaren Flächen vorhanden sind, welche das Fassungsvermögen massgeblich reduzieren würden (Lage innerhalb des Siedlungsgebiets, fortgeschrittener Stand der Erschliessung). Im Weiteren liegt Döttingen an der Regionalzugsverkehrsachse Turgi-Koblentz, mit 30-Minuten-Takt und Verdichtungen zum 15-Minuten-Takt in der Hauptverkehrszeit mit direkten Anschlüssen nach Zürich. Der Bahnhof Döttingen ist nebst der Bahnhaltestelle auch Drehscheibe verschiedener Buslinien in Richtung Surbtal, Brugg und Laufenburg. Der regionale Entwicklungsschwerpunkt Böttstein-Kleindöttingen, das Paul Scherer Institut (Villigen/Würenlingen) und die geplante Hightech-Zone in Villigen als attraktive Arbeitsplatzgebiete liegen im Nahbereich von fünf Kilometern. Das ländliche Zentrum Klingnau-Döttingen mit den benachbarten Gemeinden verfügt über ein überdurchschnittliches Angebot an Infrastruktureinrichtungen (unter anderem Schule, Gesundheitsversorgung, Einkauf). Eine im Vergleich zur kantonalen Prognose für das Zurzibiet stärkere Entwicklung ist raumplanerisch erwünscht, wenn sie innerhalb der bestehenden Bauzonen stattfindet. Der Verzicht auf Einzonungen (Ausnahme Arbeitszone) ist zudem eine wichtige Basis für die innere Siedlungsentwicklung, so wie sie in den letzten Jahren teilweise bereits realisiert wurde.

Die vorliegende, zu genehmigende Planung ist aus raumplanerischer Sicht und unter Berücksichtigung der relevanten Standortbedingungen mit den Anforderungen von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) vereinbar.

3.1.5 Zonenabgrenzung/Zonenzuordnung im Bauzonenplan

Arbeitszone "Vorhard/Aaretalstrasse"

Die 2,15 ha grosse Einzonung betrifft eine von Verkehrsträgern eingefasste und innerhalb der Arbeitszone isoliert gelegene landwirtschaftliche Kulturlandfläche. Bei der ganzen Fläche handelt es sich um gute Fruchtfolgeflächen. Die Einzonung wird mit einer Betriebsverlegung und Konzentration von Teilflächen dieses Betriebs begründet. Der Bedarf ist ausgewiesen, die Zonierung sachgerecht.

W2 "Ifang-Chäppeli/Wasenstrasse"

Das 1,19 ha grosse unüberbaute Gebiet an der südlichen Peripherie des Baugebiets wird ausgezont und der Landwirtschaftszone zugeteilt. Durch die Auszonung werden 0,75 ha sehr gute Fruchtfolgeflächen sowie 0,44 ha übriges landwirtschaftliches Kulturland (keine

FFF) nun auch planungsrechtlich wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeteilt. Die Auszonung dieser peripher gelegenen Fläche ist sachgerecht und wirkt sich auf die FFF-Bilanz positiv aus.

Grünzone/ÖBA "Chapf-Schützenhausstrasse"

Diese 0,57 ha grosse Auszonung betrifft extensiv genutztes Wies- und Weideland in Hanglage mit einem Baumbestand. Eine Nutzung für weitere Tennisplätze wäre auf der Parzelle 690 aufgrund der Topografie kaum möglich gewesen. Die Zuweisung dieser Restfläche zur undifferenzierten Naturschutzzone ist nachvollziehbar, zumal sie zur gleichen Geländestruktur gehört wie die östlich angrenzende Fläche in der Pflanzenschutzzone.

3.1.6 Verkaufsflächen

Gemäss Richtplanbeschluss vom 22. Juni 2010, beziehungsweise bestätigt mit dem Richtplanbeschluss 20. September 2011, wird Döttingen als ländliches Zentrum bezeichnet. In der Kernzone genügt die Grundzonierung für Standorte für Nutzungen mit hohem Personenverkehr (das heisst mehr als 3'000 m² Nettoladenfläche, beziehungsweise von mehr als 1'500 Personenwagenfahrten pro Tag oder mehr als 300 Parkfelder). Die planungsrechtliche Grundlage dazu wird mit der Bestimmung § 7 Abs. 2 BNO geschaffen. Für Standorte mit hohem Güterverkehr (mehr als 200 Lastwagenfahrten und Lieferwagen pro Tag) wäre eine konkrete Aussage in den Zonenvorschriften erforderlich. Dies erfolgt vorliegend jedoch aus planerisch nachvollziehbaren Überlegungen nicht.

3.1.7 Siedlungserneuerung, Verdichtung 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 BauG; Richtplan Kapitel S 3.1). 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.

Das Baugebiet wird nur geringfügig erweitert, beziehungsweise für Mischnutzungen verkleinert. Damit setzt die Gemeinde den Schwerpunkt auf die innere Siedlungsentwicklung, dies in Übereinstimmung mit einer grundlegenden Anforderung der Raumplanung. Die Vorschriften in den Wohnzonen werden vereinfacht und mit qualitätsfördernden Vorgaben versehen: Für Gestaltungspläne werden bereits in der BNO erhöhte Anforderungen aufgenommen. In den Wohnzonen W3 und W4 sind Ein- und Zweifamilienhäuser nur noch in Ausnahmefällen zulässig. In der Dorfzone sowie in der Kernzone gilt keine Ausnutzungsziffer oder nur als Richtwert. Mit Rücksicht auf das Ortsbild können somit auch die weitgehend überbauten Parzellen optimal genutzt werden. Mit einer kompetenten und frühzeitigen Beratung durch die Bauverwaltung soll zudem auf Verdichtungsmassnahmen hingewiesen und Tipps zur Steigerung der Siedlungsqualität gegeben werden.

Diese Massnahmen sind im Sinne von § 13 Abs. 2^{bis} BauG positiv zu bewerten.

3.1.8 Ortsbildschutz/Denkmalpflege

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) besitzt die Gemeinde ein Ortsbild von lokaler Bedeutung. Die Gebäude aus dem Kurzinventar der Kulturgüter werden mehrheitlich in kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt und sind mit drei weiteren schützenswerten Bauten aus der Dorfzone ergänzt. Bei den nicht umgesetzten Kulturgütern Nr. 904 und 905 handelt es sich um wertvolle, markante und

ortsbildprägende Bauten. Die Gemeinde begründet die Nichtaufnahme einerseits aufgrund der sehr auffälligen Substanz und andererseits aufgrund der lokalen Situation.

Die Ziele des ISOS gemäss den Vorgaben aus dem Richtplan S 3.2, Beschluss 1.1 sind umgesetzt.

3.1.9 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Gemäss § 4 Abs. 2 der Bauverordnung (BauV) sind bei Ein- und Umzonungen die Siedlungsentwicklung und der Verkehr aufeinander abzustimmen. Das Siedlungsgebiet von Döttingen ist praktisch erschlossen. Die Bauzonen sind über Erschliessungs- und Sammelstrassen an die leistungsfähigen Kantonsstrassen K 113, K 284 und K 285 angeschlossen. Der zu erwartende Mehrverkehr aufgrund des prognostizierten Wachstums und das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der vorgesehenen Einzonung im Gebiet "Vorhard" können von diesen Verkehrsträgern aufgenommen werden. Aus fachlicher Sicht ist keine Überlastung der Kapazität des übergeordneten Strassennetzes absehbar.

Döttingen ist aufgrund einer nachfragestarken ländlichen Entwicklungsachse mit der SBB im Halbstundentakt als Regelfall und mit zusätzlichen Verdichtungen in den Morgen- und Abendspitzen erschlossen. Die Bahnstation liegt in der Kernzone. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr für ein ländliches Zentrum ist sehr gut.

Der Langsamverkehr ist über die Gemeindestrassen zu den übergeordneten kantonalen Radrouten R510, R512 und R607 erschlossen. Weitere Massnahmen erübrigen sich.

3.1.10 Lärm

Bei Neueinzonungen sind die Anforderungen des Lärmschutzrechts an Bauzonen aufzuzeigen. Die neu ausgeschiedene Arbeitsplätzzone zwischen Bahnlinie und Kantonsstrasse ist stark lärmexponiert. Die Zonenbestimmungen (§ 13 Abs. 1 BNO) schliessen eine Wohnnutzung explizit aus. Die Anforderungen des Lärmschutzrechts werden damit eingehalten.

3.1.11 Waldgrenzenplan

Die Auflage der Waldgrenzenplanergänzung (Feststellung, dass in und angrenzend der Einzonungsflächen kein Wald stockt) und der Nutzungsplanung erfolgte koordiniert. Zur Auflage des Waldgrenzenplans sind keine Einsprachen eingegangen, die Waldfeststellung ist somit in Rechtskraft erwachsen. Die Anforderungen der Waldgesetzgebung sind damit erfüllt.

3.1.12 Hochwasserschutz

Die aus den Gefahrenkarten Surbtal und Aare Villigen-Klingnau gewonnenen Erkenntnisse zum Hochwasserschutz sind im revidierten Bauzonenplan vom 5. Dezember 2011 vollständig umgesetzt. Im Bauzonenplan wurden eine Hochwassergefahrenzone und die Restgefährdung ausgeschieden. In die Bau- und Nutzungsordnung wurden die entsprechenden Vorschriften aufgenommen.

3.1.13 Zonenabgrenzung/Zonenzuordnung im Kulturlandplan

Rebzone

Die Abgrenzung der Rebzone wird um Teilflächen auf den Parzellen 591 und 620 erweitert. Diese Flächen sind im Rebbaukataster bezeichnet.

Landschaftsschutzzone

Die Landschaftsschutzzone wird gegenüber der Festlegung im rechtskräftigen Kulturlandplan bedeutend erweitert. Damit kommt die Gemeinde den Vorgaben des kantonalen Richtplans (L 4.1) sowie des § 40 BauG nach. Damit wird auch den Freihalteanliegen des Wildtierkorridors Rechnung getragen (Richtplan L 3.3). Die Landwirtschaftsbetriebe werden symbolisch von der Schutzüberlagerung ausgespart. Die Vorgaben aus dem Richtplan L 4.1, Beschluss 1.3 sind umgesetzt.

3.1.14 Naturschutzzone/Naturobjekte

Im Bereich des geplanten Vernetzungskorridors quert der eingedolte Sännelocherbach das Grundstück Nummer 687. Das Projekt zur Öffnung des Sännelocherbach liegt vor (Projekt vom 27. Juli 2011), im Kulturlandplan wird das Gebiet als Naturschutzzone ausgedehnt (Gemeindegrenze zu Tegerfelden, Gebiet Bächlimatte).

Die Naturschutzgebiete von kantonalen Bedeutung im Wald ([NkBW], gemäss Richtplan L 2.1) sind im Kulturlandplan bezeichnet, die Schutzbestimmungen sind in der BNO (§ 22 BNO) aufgenommen. Weiter weist der Kulturlandplan verschiedene geschützte Waldränder aus mit der Regelung in der BNO § 25. Die Festlegungen berücksichtigen die Vorgaben aus dem Richtplan.

3.1.15 Gewässer

Die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) des Bundes ist seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. Das Verwaltungsgericht hat die Bestimmungen §§ 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.

Die Gemeinde hat entlang der Aare und verschiedener Bäche unterschiedlich breite Korridore der Grünzone (§ 17 BNO)/Uferschutzzone/Uferschutzstreifen (§ 21 BNO) zugewiesen. Diese Regelungen kommen den Vorgaben der GSchV zwar entgegen, sind aber noch nicht abschliessend auf diese abgestimmt (Breite, zulässige Nutzung; Interessenabwägung; §§ 17 und 21 BNO). aufgrund der derzeitigen Rechtslage gehen vorliegend die Übergangsbestimmungen gemäss Verordnung des Bundes vor. Die kommunalen Bestimmungen sind dort anzuwenden, wo sie im Bezug auf Abstände oder Nutzungen weiter gehen als die GSchV. Diese aktuelle Situation steht der einzelfallweisen Überprüfung von Ausnahmen in Sondernutzungsplänen und in Baugesuchen nicht entgegen.

Aufgrund dieser Ausgangslage die Vorlage oder Teile davon nicht zu genehmigen oder an die Gemeinde zurück zu weisen, wäre weder zielführend noch verhältnismässig noch geeignet, um die erwünschte Rechtssicherheit besser oder schneller zu erreichen. Die Gemeinde hat in einem nächstmöglichen, allenfalls separaten Verfahren den Gewässerraum zu prüfen und soweit notwendig zu präzisieren. Im Interesse der transparenten Information und der Rechtssicherheit ist es indessen zweckmässig, in der Legende des Bauzonen- und Kulturlandplans auf die neuen Bestimmungen hinzuweisen. Hierzu ist im Informationsinhalt bei den Gewässern der Hinweis "(Abstände und Nutzung gemäss GSchV im Einzelfall zu prüfen)" anzubringen.

3.2 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die revidierte BNO der Gemeinde übernimmt bereits die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss Interkantonaler Vereinbarung, die der Regierungsrat mit der neuen Bauverordnung vom 25. Mai 2011 für den Kanton Aargau umgesetzt hat. Die BNO lehnt an die kantonale Muster-BNO an und erweist sich als rechtmässig.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Döttingen vom 13. Juni 2012 wird genehmigt.

2.

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Raumentwicklung) wird beauftragt, den Informationsinhalt der Planlegenden im Sinne der Erwägungen redaktionell zu ergänzen (Hinweis auf die neue Gewässerschutzverordnung).

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie 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 oder welcher gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 23. Juni 2000 (Anwaltsgesetz, BGFA; SR 935.61) zur Vertretung 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 Beschwerde 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.

Verteiler

- Gemeinderat, Surbtalstrasse 5, 5312 Döttingen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'M' followed by a horizontal line that curves upwards at the end.