

## PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 19. März 2014

Versand: 25. März 2014

### Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-000302

**Gemeinde Obersiggenthal; Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung); Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei**

---

## Sachverhalt

### 1. Verfahren

#### 1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	20. Februar 2013
Öffentliche Auflage	27. Mai 2013 bis 25. Juni 2013
Beschluss des Einwohnerrats	17. Oktober 2013
Eingereicht zur Genehmigung	5. Dezember 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	27. Dezember 2013

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. Eine Beschwerde konnte durch Rückzug abgeschrieben werden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich im Übrigen keine Änderungen der Vorlage. Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

### 2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Bauzonenplan
- Kulturlandplan
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Diese verbindlichen Planungsinstrumente sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde erläutert und begründet (Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

## **2.1 Ausgangslage und Planungsziele**

Der Bauzonenplan der Gemeinde Obersiggenthal sowie die Bau- und Nutzungsordnung stammen von 1996, der Kulturlandplan sowie der Natur- und Heimatschutzplan sogar von 1990. Es war deshalb dringend, die Planungsinstrumente zu überprüfen und den zwischenzeitlich veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen und raumplanerischen Zielsetzungen anzupassen. Wesentliche Ziele der vorliegenden Revision sind die Anpassung hinsichtlich Quartiererneuerung, innerer Verdichtung, Siedlungsqualität (Aufzonungen, Umzonungen, Sondernutzungsplanpflicht usw.), Standortabklärung für Sportplätze, Stärkung des Zentrums und der Landstrasse, Integration des Gewerbes ins Wohngebiet, aktiver Siedlungspolitik und Anpassung der BNO bezüglich der geänderten rechtlichen und tatsächlichen Situation.

## **2.2 Planungsablauf/Vorprüfung**

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 20. Februar 2013 ohne Vorbehalte.

## **2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan**

Gestützt auf das "Leitbild Standortqualität" aus dem Jahr 2003 hat die Gemeinde die Gesamtplanung überprüft und angepasst.

Die Bauzone wird um rund 1,4 ha erweitert. Dies betrifft eine Einzonung im Gebiet "Goldiland" für die Realisierung einer Sportanlage, die Einzonung eines stillgelegten landwirtschaftlichen Betriebs im Weiler Tromsberg sowie die Einzonung einer kleinen ehemaligen Naturschutzfläche im Häfelerhau.

Der Schwerpunkt der Planungsrevision liegt in planerischen Massnahmen innerhalb des Baugebiets zur Sicherung der Entwicklungsziele. Diese Massnahmen umfassen:

- Schaffung einer Zentrumszone beim Knoten Landstrasse/Hertensteinstrasse und Überlagerung mit einer Gestaltungsplanpflicht
- Zusammenfassung der bisherigen Dorfkern-Schutzzone im Ortsteil Kirchdorf und der Dorfbild-Schutzzone zur neuen Dorfzone
- Schaffung einer Wohnzone für verdichtete Bauformen
- Ausdehnung der Zone Sport und Freizeit als Zäsur zwischen Kirchdorf und Nussbaumen
- Umzonung einer Grünzone in der Verlängerung der Austrasse und der ehemaligen Gärtnerei im Häfelerhau in eine Wohnzone W2
- Aufzonungen von 2-geschossigen in 3-geschossige Wohn- beziehungsweise Wohn-/Gewerbe-zonen an der Fliederstrasse sowie beim Brückenkopf Ost
- Überlagerung diverser grösserer Flächen insbesondere entlang der Landstrasse mit einer Gestaltungsplanpflicht.

Die Gebäude mit Substanzschutz wurden gemäss dem im Kurzinventar der Denkmalpflege (heute Bauinventar) erhaltenen Bauten ergänzt.

Ebenfalls in den Zonenplan aufgenommen wurden die Hochwassergefahrenzonen gemäss Gefahrenkarte Hochwasser.

Im Kulturlandplan bleiben die Inhalte des rechtskräftigen Kulturlandplans sowie des Natur- und Heimatschutzplans materiell weitgehend unverändert. Einzig entlang der Limmat wird eine neue Spezialzone "Limmatufer" nach Art. 18 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie eine überlagernde Gewässerraumzone geschaffen.

## **2.4 Bau- und Nutzungsordnung**

Die Bau- und Nutzungsordnung wurde vollständig überarbeitet. Die Übernahme der Begriffe gemäss interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung des Baurechts (IVHB; Bauverordnung vom 25. Mai 2011) in der BNO führt primär zu einer Harmonisierung im formellen Baurecht, welche jedoch auch materielle Auswirkungen hat.

Gemäss neuer BNO sind publikums- und verkehrsintensive Nutzungen primär im Zentrum anzusiedeln. In Gewerbezonon sind Läden unter Einhaltung verschiedener Rahmenbedingungen bis 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche gestattet.

In der BNO werden mehrere Anreize zur inneren Siedlungsentwicklung und zur Siedlungsqualität geschaffen. Hervorzuheben sind:

- Festlegung von qualitativen Zielen für die Areale mit Gestaltungsplanpflicht
- Schaffung einer rechtlichen Grundlage, um ab einer gewissen baulichen Dichte einen Wettbewerb oder einen Studienauftrag verlangen zu können
- Schaffung von gesetzlichen Grundlagen für das Bauen am Hang
- Förderung von parzellenübergreifenden Bebauungskonzepten
- Konkretisierung der Nutzungsart und der Einpassungsbestimmungen in der Zentrumszone
- Verbesserung der landschaftsgestalterischen Abgrenzung des Baugebiets gegenüber dem Kulturland in Gewerbezonon
- Optimierung der Einpassungsbestimmungen in der Dorfzone
- Festlegung von qualitätssichernden Massnahmen bei der Anordnung und Gestaltung von Abstellplätzen
- Schaffung einer Rechtsgrundlage für den Beizung von Fachleuten bei der Beurteilung von qualitativen Anforderungen bei der Beurteilung von Bauprojekten
- Verbesserung der Rechtsgrundlagen für die Gestaltung der Dächer, der Siedlungsränder sowie an exponierten Lagen entlang von Strassen
- Präzisierung der Vorschriften zur Aussenraumgestaltung.

## **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**

#### **Raumkonzept Aargau**

Obersiggenthal liegt gemäss kantonalem Raumkonzept im urbanen Entwicklungsraum. Dieser ist Teil der Agglomeration. Die Gemeindeentwicklung ist regional abzustimmen. Insbesondere ist der Flächenverbrauch durch die Nutzung der inneren Siedlungsreserven einzuschränken (vgl. Richt-

plankapitel R1 und H1). Dieser Anforderung kommt die Vorlage mit verschiedenen neuen bau- und planungsrechtlichen Vorgaben nach (vgl. zum Beispiel Ziffer 2.4 oben) und nachstehende Erwägungen).

### **Siedlungsgebiet**

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde ist im Richtplan festgesetzt. Die Gemeinde sieht verschiedene Aufzonungen vor. Diese innere Siedlungsverdichtung entspricht raumplanerischen Grundanliegen (vgl. Richtplankapitel S 1.1 und 1.4) und unterstützt eine haushälterische Nutzung des Bodens.

Der Grosse Rat hat am 17. September 2013 das Siedlungsgebiet der Gemeinde Obersiggenthal auf Antrag der Gemeinde um 2,4 ha erweitert. Der Einwohnerrat hat lediglich die Einzonung von 1,2 ha beschlossen. Die Bauzone ist damit mit dem Siedlungsgebiet des Richtplans kompatibel.

### **Fruchtfolgeflächen**

Die Sicherung des wertvollen Kulturlandes, 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). Bei der Interessenabwägung ist zu prüfen, ob der Flächenbedarf der raumwirksamen Tätigkeit

- höher gestellten Interessen dient
- auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt, oder
- durch Umzonungen kompensiert werden kann.

Die Planung reduziert die Fruchtfolgeflächen um 0,48 ha sowie das übrige Landwirtschaftsgebiet um 0,25 ha. Sie setzt keine vorgängige Anpassung des Richtplans bezüglich FFF voraus. Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist raumplanerisch hinreichend begründet.

#### **3.1.3 Regionale Abstimmung**

Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Nutzungspläne regional abzustimmen (§ 13 BauG). Dies erfolgt auf Stufe der regionalen Planungsverbände (§ 11 BauG; Repla). Das Ergebnis und die Entscheide sind im Planungsbericht zu erläutern (Art. 47 RPV). Einzonungen, die eine Siedlungsgebietserweiterung im Richtplan erfordern, sind regional zu begründen (zum Beispiel durch regionale Entwicklungskonzepte, ausgewiesene regionale Bedürfnisse usw.).

Die Repla Baden Regio verweist in ihrer Stellungnahme (Januar 2013) zum Entwurf der Zonenplanung auf die Grundlage des regionalen Entwicklungskonzepts (REK) sowie auf das Zukunftsbild des Agglomerationsprogramms Aargau Ost. Gemäss REK bilde die Gemeinde Obersiggenthal Teil des Zentrumsgebiets der Agglomeration Baden-Wettingen. In diesem Raum stehe nach REK die Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie die Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, urbanen Entwicklung im Mittelpunkt der Siedlungsentwicklung. Gemäss REK sei entlang der Landstrasse eine ausgeprägte Innenentwicklung anzustreben. Entsprechend sei die in Obersiggenthal angestrebte Entwicklung mit den regionalen Interessen vereinbar. Baden Regio unterstützt ausdrücklich die vorliegende Zonenplanung der Gemeinde mit den diversen Massnahmen zur Innenentwicklung.

#### **3.1.4 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 S 1.1; § 4 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. Diesen Anforderungen kommt die Gemeinde angemessen nach:

- Die Gemeinde hat grundsätzliche Strategien zur Siedlungserneuerung und Verdichtung erarbeitet. Diese bilden die Grundlage für die vorliegende Zonenplanrevision und finden in verschiedenen Bestimmungen der BNO, im Zonenplan und in den weiteren Planungsschritten ihren Niederschlag.
- Der Planungsbericht befasst sich ausführlich mit dem Thema der inneren Verdichtung. In § 8 BNO wird festgehalten, dass der Gemeinderat im Rahmen des Budgets sowie in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten die Verdichtung und Erneuerung unternutzter und sanierungsbedürftiger Quartiere initiiert und fördert. Der Gemeinderat erlässt dazu eine Richtlinie zur Konkretisierung der Massnahmen zur inneren Siedlungsentwicklung und regelt die Beiträge in einem Reglement.
- Die im Rahmen der vorliegenden Planung getroffenen Massnahmen zur Förderung der inneren Verdichtung und Wahrung der Qualität sind zweckmässig und zielgerichtet.

Dieses aktive Handeln der Gemeinde, um die hoch gesteckten Zielsetzungen zur inneren Verdichtung und Siedlungsqualität zu erreichen, wird auch künftig wesentlich sein.

### **3.1.5 Verkaufsnutzungen**

Da der Richtplan nicht grundeigentümergebunden ist, ist dort, wo Läden gemäss Zonenvorschrift zulässig sind, die maximal zulässige Nettoladenfläche (NLF) festzulegen (Richtplan Kapitel S 3.1). In reinen Wohnzonen sowie in der Dorfzone beschränkt die Gemeinde die NLF auf maximal 100 m<sup>2</sup> pro Gebäude und auf mit dem Wohnen vergleichbare Auswirkungen (§§ 11 Abs. 1 sowie 17 Abs. 2 BNO). Damit sind kleine Läden, wie sie in Wohnzonen häufig anzutreffen sind, zonenkonform. Gleichzeitig können so übermässige Auswirkungen unterbunden werden.

In Wohn- und Gewerbebezonen sowie in den Gewerbebezonen erhöht die Gemeinde die mögliche NLF auf 500 m<sup>2</sup> pro Gebäude und bestimmt, dass kein übermässiges Verkehrsaufkommen erzeugt werden darf. Im Grundsatz ist diese Regelung sachgerecht. Im Einzelnen wird sich jedoch weisen müssen, wie sie zu interpretieren ist, zum Beispiel bei einem Projekt für einen peripher gelegenen, grösseren Tankstellenshop, der die erwünschte Förderung von Einkaufsnutzungen in zentralen Lagen konkurrenziert. Die Bestimmung liegt im Ermessen der Gemeinde.

Für Verkaufsnutzungen in der neuen Zentrumszone wird gestützt auf § 14 BNO eine attraktive Nutzungsdurchmischung mit einem hohen Anteil an publikumsorientierten Nutzungen in den Erdgeschosses angestrebt. Die Parkierung hat mit Ausnahme einzelner Besucherparkplätze weitgehend unterirdisch zu erfolgen. Die Nachbargrundstücke dürfen nicht übermässig beeinträchtigt werden.

Die getroffenen Festlegungen nehmen den Richtplanauftrag (Kapitel S 3.1) sachgerecht auf.

Da das BauG nicht bestimmt, wie sich die Nettoladenfläche berechnet, hat die Gemeinde in § 47 BNO richtigerweise eine entsprechende Definition aufgenommen, welche mit derjenigen übereinstimmt, die dem kantonalen Richtplan zugrunde liegt.

### **3.1.6 Abstimmung Siedlung und Verkehr**

Obersiggenthal ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen; Nussbaumen und Rieden verfügen über die hohe öV-Erschliessungsgüte B. Die Voraussetzungen für eine dichte Nutzung sind trotz des heute schon hohen Verkehrsaufkommens grundsätzlich günstig. Die Gemeinde nimmt im Planungsbericht auch zur verkehrlichen Situation beziehungsweise zu den Auswirkungen der geplanten Einzonungen Stellung. Die Gemeinde verzichtet zurzeit auf die Erstellung eines kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV). Dies liegt zwar im Ermessen der Gemeinde; aus fachlicher Sicht wäre zweckmässig, dass die Gemeinde als Teil des urbanen Zentrums von Baden Regio mittelfristig einen KGV

erstellt und darin Massnahmen zum optimierten Umgang mit den Anforderungen und Auswirkungen der Mobilität prüft.

Die verschiedenen Aufzonungen entlang der Kantonsstrasse liegen im Spannungsfeld zwischen dem Anspruch von lärmarmem Wohnen und dem Anspruch der inneren Verdichtung. Gemäss Beschluss 1.3 des Richtplankapitels S 1.1 wird den Gemeinden entlang von Strassen mit Wohnanteilen und mit einem durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) von mehr als 8'000 Motorfahrzeuge/Tag empfohlen, für den angrenzenden Siedlungsraum Aufwertungsmassnahmen in den kommunalen Planungsinstrumenten zu verankern.

Die verschiedenen getroffenen planungsrechtlichen Massnahmen zur inneren Verdichtung (Aufzoning, Gestaltungsplanpflicht) sind im Grundsatz zielführend. Inwieweit die getroffenen planerischen Massnahmen genügen, kann erst mit dem Vorliegen eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts beurteilt werden. Der Regierungsrat empfiehlt der Gemeinde Obersiggenthal, in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen den Handlungsbedarf auszuloten.

### **3.1.7 Ortsbildschutz/Denkmalpflege**

Obersiggenthal weist gut erhaltene und gepflegte Ortsbilder aus. Insbesondere das Ortsbild von Kirchdorf ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als national bedeutend klassiert und deshalb in besonderem Masse schutzwürdig. Das ISOS ist eine zentrale Grundlage bei der Interessenabwägung, Planung und Projektierung (Richtplanabschnitt S 3.2, Beschluss 1.3).

Die Gemeinde ändert die Vorschriften zur Dorfzone grundlegend und verzichtet auf die Ausscheidung der bisherigen überlagerten Ortsbildschutzzone. Die neuen Bestimmungen sind sachgerecht und sichern bei konsequenter Anwendung einen situationsgerechten Umgang mit der wichtigen Altbausubstanz.

Die historischen Kerngebiete von Obersiggenthal sind jeweils relativ klein, so dass nur in beschränktem Masse Neubauten denkbar sind, welche die bestehenden Ortsbildqualitäten irreversibel beeinträchtigen könnten. Im Interesse der kleinen historischen Kerne ist es umso wichtiger, dass die Gemeinde die Vorschriften zum Wohle der wichtigen Altbauten und der Identität konsequent umsetzt.

### **3.1.8 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)**

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 166,8 ha auf. Davon sind ca. 155,3 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 11,5 ha unüberbaut respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 7,6 ha Wohn- und Mischzonen, 0,9 ha Arbeitsplatzzonen und ca. 3 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen oder Freizeitzone.

Die zusätzliche berechnete Einwohnerkapazität der Bauzonen inklusive der innerhalb der Planungsphase realisierbaren Verdichtung beträgt rund 880 Einwohnerinnen und Einwohnern (E). Die kantonale Prognose für das Jahr 2025 rechnet mit einer Zunahme von rund 1'250 E. Bleibt der aktuelle Trend der Einwohnerentwicklung gleich, sind aufgrund der rein rechnerischen Beurteilung der Einwohnerkapazität (Grundlage: kantonale Prognose) die verstärkten Anstrengungen zur Verdichtung unter Einhaltung und Verbesserung der Siedlungsqualität richtig und auch notwendig.

Das Umnutzungs- und Entwicklungsgebiet "Oederlin", in welchem aktuell mit gezielten Studien eine dichte Neuüberbauung im westlichen Arealteil geplant ist, wird vorläufig von der Planung (und damit auch der Kapazitätsberechnung) ausgekoppelt, bis hinreichende Grundlagen für die notwendigen Planungsmassnahmen erarbeitet sind. Die aktuell geplante Entwicklung in diesem Areal erhöht die Einwohnerkapazität mittelfristig zusätzlich.

### **3.1.9 Umwelt, Natur- und Landschaftsschutz**

Die Kulturlandplanung wurde mit Ausnahme der Bereiche um die geplanten Einzonungen und formeller Nachträge nicht überarbeitet. Die BNO wurde an die kantonale Muster-BNO angepasst und übernimmt damit auch die materiellen Anpassungen an die teilweise geänderten übergeordneten Gesetze. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen an den Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft im Sinne der §§ 39 und 40 BauG.

### **3.1.10 Spezialzone Limmatufer**

Im kantonalen Richtplan ist der Limmatraum als Agglomerationspark eingetragen (Beschluss 2.1 des Richtplanabschnitts L 2.1). Der Limmatraum ist ein wichtiges natur- und landschaftsprägendes, siedlungsbegrenzendes Element, welches gestärkt werden soll. Im Abstandsbereich der bestehenden Bauten entlang der Limmat ist im aktuell gültigen Natur- und Heimatschutzplan eine Uferschutzzone ausgeschieden.

Neu scheidet die Gemeinde für diesen Raum eine Spezialzone Limmatufer aus. § 43 BNO regelt die Details. In der Spezialzone soll durch eine Koordination der privaten und im öffentlichen Interesse liegenden Nutzungsansprüche eine landschaftsgestalterische, ökologische und nutzungsmässige Optimierung erzielt werden (§ 43 Abs. 1 BNO). Die Spezialzone dient der extensiven landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung, der möglichst umweltverträglich bewirtschafteten Rebnutzung, dem Naturschutz sowie der Freizeit und Erholung.

Im engeren Bereich entlang der Limmat, in welcher die Übergangsbestimmung der Gewässerschutzverordnung (GSchV) zur Anwendung kommt, steht die Spezialzone jedoch teilweise im Widerspruch zum Gewässerraum nach Art. 41c GSchV. Die Gemeinde hat deshalb diesen Bereich mit einer Schraffur überlagert. Auf diesen Flächen kommt direkt das übergeordnete Recht zur Anwendung. Dies ist angesichts der derzeitigen Rechtslage sachgerecht.

### **3.1.11 Hochwasserschutz**

Werden Nutzungsplanungen geändert, ist der Hochwasserschutz zu prüfen. Die Gefahrenkarte Hochwasser zeigt für die Gemeinde Obersiggenthal Schutzdefizitflächen auf.

In der Gemeinde Obersiggenthal sind in absehbarer Zeit mit Ausnahme am Müseggbach keine Massnahmen geplant, welche die Gefahrensituation ändern. Die Gemeinde hat sich deswegen richtigerweise für die Umsetzung des "Vorschriftenmodells" entschlossen, das die notwendigen Massnahmen eigentumsverbindlich regelt. Dazu hat sie auf dem Bauzonenplan eine Hochwassergefahrenzone und die Restgefährdung ausgeschieden. In die Bau- und Nutzungsordnung wurden entsprechende Vorschriften aufgenommen. Die vorgenommene Ausscheidung der Hochwassergefahrenzonen ist planerisch sinnvoll.

Die Restgefährdung ist lediglich als Hinweis in den Orientierungsinhalt der Legende aufgenommen worden; dies ist sachgerecht.

### **3.1.12 Waldgrenzenplan**

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.

### **3.1.13 Bau- und Nutzungsordnung**

Die Bau- und Nutzungsordnung orientiert sich an der kantonalen Muster-BNO und nimmt auch die Begriffe gemäss IVHB (Bauverordnung vom 25. Mai 2011) auf. Die Vorschriften unterstützen die Ziele und Bestrebungen der Gemeinde und des Kantons in sachgerechter Art und Weise.

### 3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

#### Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) der Gemeinde Obersiggenthal vom 17. Oktober 2013 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder  
Staatschreiber

#### Verteiler

- Gemeinderat Obersiggenthal, Landstrasse 134a, 5415 Nussbaumen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- 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.