

Sitzung: 11. Dezember 2013

Nr. 2013-001570

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

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	22. Dezember 2011
Öffentliche Auflage	21. Mai 2012 bis 19. Juni 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung	30. Mai 2013
Eingereicht zur Genehmigung	19. August 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	16. September 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 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 Strengelbach wurde vom Grossen Rat am 23. April 1996 genehmigt. Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wurde im Jahr 1998 an die übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen angepasst. Die nun vorgesehene Revision liegt innerhalb des üblichen Anpassungsrythmus von ca. 12–15 Jahren.

Wichtige Ziele für die Revision der Nutzungsplanung waren gemäss Eingabe:

- Überprüfung der Zweckmässigkeit des bestehenden Bauzonenplans und der Grösse der Bauzonen.
- Abklärung der Möglichkeiten, auf diverse eingereichte Begehren, namentlich für zusätzliche Einzonungen, einzugehen.
- Berücksichtigung aktueller regionaler und kantonaler Konzepte wie Letter of Intent für die Region Wiggertal, Regionales Entwicklungskonzept der Region Zofingen (REK).
- Koordinierte Raumentwicklung Wiggertal, raumentwicklungAARGAU und mobilität-AARGAU.
- Wirtschaftliche Stärkung der Gemeinde durch attraktive Wohnlagen sowie Möglichkeiten für kleinere und mittlere Gewerbe. Tendenziell werden keine grossen Industriezonen oder grosse Mehrfamilienhauszonen gewünscht.
- Überprüfung und bei Bedarf Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung sowie weiterer Festlegungen im Bauzonen- und Kulturlandplan.
- Berücksichtigung von Änderungen übergeordneter Gesetze und Anforderungen wie Landwirtschaftsgesetzgebung, Hochwasserschutz und dergleichen.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 22. Dezember 2011 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die bisherigen Festlegungen im Bauzonen- und Kulturlandplan haben sich weitgehend bewährt. Einzelne Teilflächen werden aufgrund der tatsächlichen oder zukünftig besseren Nutzung umgezont. Die bisherigen Schutzzonen und Schutzobjekte wurden überprüft und aktualisiert. Die wesentlichen Ein- und Auszonungen sind detailliert im Abschnitt 3.1.5 umschrieben und beurteilt.

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 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 den neuen Richtplan am 20. September 2011 beschlossen. Aufgrund der Übergangsbestimmungen gemäss Beschluss des Grossen Rats zum kantonalen Richtplan 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).

Wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von kantonaler Bedeutung (Richtplan S 1.2)

Die Arbeitszone Bifang/Bleichi von Strengelbach ist Bestandteil des wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Zofingen/Oftringen/Aarburg/Strengelbach. Die zulässigen Nutzungen entsprechen dem kantonalen Nutzungsprofil für dieses Gebiet.

Siedlungsgebiet (Richtplan S 2.1)

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Im Einzelnen betrifft dies Flächen nach folgenden Kriterien:

- Neueinzonungen (Beschluss 4.1, lit. a): Die Gemeinde zont insgesamt 1,01 ha ein (Gebiete "Hinteri Schleipfen/Kappeliweg", und "Dörfli"). Nach Abzug nachstehender, nicht anzurechnender Flächen wird das Siedlungsgebiet um rund 0,08 ha reduziert. Der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von 1 ha pro zusammenhängende Fläche wird nicht beansprucht.
- Einzonung mit flächengleicher Kompensation (Beschluss 4.1, lit. b): Insgesamt ca. 0,50 ha (Dörfli, Parzelle 387 und Hard, Parzelle 169).
- Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Beschluss 4.1, lit. c): Insgesamt ca. 0,59 ha (Gebiete "Bleiche", "Simme", "Bleicheweg" und "Dörfli").

Fruchtfolgeflächen (Richtplan L 1.1)

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

Die verschiedenen Einzonungen vergrössern die Fruchtfolgeflächen um rund 0,08 ha. Die geplanten Umzonungen sind mit den Beschlüssen des Richtplans vereinbar und erfordern keine vorgängige Anpassung des Richtplans. Das Interesse der Erhaltung der FFF ist angemessen berücksichtigt.

Siedlungstrenngürtel (Richtplan S 2.2)

Zwischen den Siedlungsgebieten Brittnau und Strengelbach sowie Strengelbach und Rothrist sind im kantonalen Richtplan Siedlungstrenngürtel ausgeschieden. Die Gemeinde hat in der Vorprüfungsvorlage und im Kulturlandplan bei der öffentlichen Auflage diese Gebiete mit einer Landschaftsschonzone überlagert. Die Einwohnergemeindeversammlung vom 30. Mai 2013 hat die überlagerte Landschaftsschonzone nicht beschlossen, beziehungsweise an den Gemeinderat zurückgewiesen. Das Gebiet ist der Landwirtschaftszone zugewiesen, weitergehende Festlegungen wie sie gemäss Richtplan 2.2, Beschluss 1.2, gefordert werden, sind nicht umgesetzt.

Die Gemeinde hat in einem nächstmöglichen, allenfalls separaten Verfahren die im kantonalen Richtplan als Siedlungstrenngürtel bezeichneten Flächen gemäss Richtplanauftrag 2.2, Beschluss 1.2, noch umzusetzen. Entweder sind ergänzende Bestimmungen zur Landwirtschaftszone oder andere Zonen, die dem Schutzziel entsprechen, aufzunehmen.

Voluminöse Hochbauten und Anlagen, die den Charakter des Freiraums dauernd beeinträchtigen, können bis zur Umsetzung des Richtplanauftrags ohnehin nicht bewilligt werden. Somit besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf.

Historische Verkehrswege (Richtplan S 3.2)

Durch das Gemeindegebiet von Strengelbach verlaufen einige historische Verkehrswege von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung zum Teil mit viel Substanz. Die Teilstücke mit viel historischer Substanz (Bereich "Weid" und "Egg") sind im Kulturlandplan zur Information aufgenommen. Damit wird die Information in Bezug auf diese historisch gewachsenen Kulturgüter verbessert. Werden diese ausgeschiedenen historischen Verkehrswege durch Vorhaben tangiert oder beeinträchtigt, können die betroffenen Abschnitte angemessen berücksichtigt und nötigenfalls geschützt werden.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Die Revision der Nutzungsplanung ist vollumfänglich auf die regionalen Zielsetzungen und Planungen abgestimmt. Die entsprechenden regionalen und kantonalen Planungsgrundlagen wurden gemäss Beurteilung des Regionalverbands zofingenregio bereits bei der Formulierung der Zielsetzungen berücksichtigt.

Der Gemeinderat hat klare Vorgaben für die Revision definiert und dazu eine Reihe von Zielen formuliert. Neben den qualitativen und quantitativen Entwicklungszielen will die Gemeinde zur wirtschaftlichen Stärkung attraktive Wohnlagen sowie Möglichkeiten für kleinere und mittlere Gewerbe anbieten. Speziell zu erwähnen ist dabei der zurückhaltende Umgang mit Neueinzonungen und stattdessen der Förderung von dichterem Bauen, so sind zum Beispiel auch in der Wohnzone W2 kleinere Mehrfamilienhäuser möglich. Der Leiter des Regionalplanungsverbands war Mitglied der gemeinderätlichen Kommission, welche die Arbeiten intensiv begleitet hat.

Der Regionalverband zofingenregio beurteilt insbesondere die speziellen Bestimmungen für die Arbeitsgebiete, wie die Regelung zu Logistikbetrieben und Fachmärkten als richtig und zwingend, um der geforderten Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsplanung Rechnung zu tragen. Diese entsprechen auch der Nutzungsdifferenzierung für die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte, wie sie im kantonalen Richtplan enthalten sind.

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

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 122,1 ha auf. Davon sind ca. 108,6 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 13,5 ha unüberbaut, respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 9,9 ha Wohn- und Mischzonen, 2,7 ha Arbeitsplatzzonen und ca. 0,9 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen oder Freizeitzone. Die berechnete Kapazität der Bauzonen inklusive einer realisierbaren Verdichtung beträgt ca. 5'500 Einwohnerinnen und Einwohner (E). Die kantonale Prognose für das Jahr 2025 rechnet mit rund 5'500 E; sie basiert auf einer regionalen Berechnung der wahrscheinlichen Bevölkerungszunahme aufgrund der statistischen Ausgangslage.

Die unüberbauten Bauzonen (Mischzonen) werden um ca. 0,08 ha verkleinert. Die Neuabgrenzung der Bauzonen stimmt mit den Zielsetzungen der Gemeinde überein. Der Umfang der Bauzonen ist mit Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vereinbar.

3.1.5 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

Die bisherigen Industrie- und Gewerbebezonen werden neu als Arbeitszonen A1 und A2 bezeichnet. Die zulässigen Nutzungen werden klarer definiert. Gemäss den regionalen und kommunalen Zielsetzungen sind Verkaufsflächen ohne Produktion vor Ort nur bis zu einer Ladenfläche von 500 m² möglich, Verteil- und Logistikzentren, sofern sie eine Lagerfläche von mehr als 500 m² (A1), beziehungsweise 1'000 m² (A2) aufweisen, werden ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden flächenintensive Freizeitanlagen. Die getroffenen Massnahmen beeinflussen auch die notwendige Abstimmung der Siedlungsentwicklung und Verkehr positiv.

Arbeitszone A2 "Bleiche"

Die Einzonung der Restfläche zur Nationalstrasse ist grundsätzlich sachgerecht. Von der Einzonung sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

Arbeitszone A1 "Simme"

Die Bauzone im Bereich des Unterwerks der AEW wird soweit erweitert, damit das gesamte Betriebsareal innerhalb der Umzäunung in die neue Arbeitszone zu liegen kommt. Die Gemeinde verzichtet auf die Einzonung der Erschliessungsstrasse, diese verbleibt in der Landwirtschaftszone.

Wohnzone W2 "Hinteri Schleipfen/Kappeliweg"

Bei dieser Einzonung handelt es sich um eine Lücke im Verlauf der westlichen Bauzongrenze. Die Einzonung ist nachvollziehbar und sachgerecht.

Zone "Dörfli"; Einzonung Liegenschaft Werner Kunz

Eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Liegenschaft wird von der Zone Dörfli (Landwirtschaftszone [LWZ]) in die Zone Dörfli (Bauzone) überführt. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb. Es handelt es sich um einen grossen, entwicklungsfähigen Betrieb mit Nutztierhaltung. Bei Einzonungen sind die Immissionsabstände zu benachbarten Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen. Die Mindestabstände ausgehend von den Stallungen können gegenüber der Liegenschaft Kunz eingehalten werden, solange letztere innerhalb der Landwirtschaftszone liegen. Mit der Einzonung in eine Mischzone verschärfen sich die Abstandsvorgaben hinsichtlich Distanz und Messweise. Dazu legt die Gemeinde einen Freiraum zwischen den Liegenschaften mit einem Überbauungsverbot für Wohnnutzungen (§ 10 Abs. 7 BNO). Diese Lösung liegt im Ermessen der Gemeinde und entspricht den berührten Vorschriften.

Zone "Dörfli", Einzonung unüberbaute Fläche Betrieb Wullschleger

Diese Erweiterung von rund 0,15 ha wird mit der betriebsnotwendigen Erweiterung begründet. Auf der Ostseite ist die Zonenabgrenzung abgestimmt auf den südlich angrenzenden Baumgarten. Diese Abgrenzung ist raumplanerisch vertretbar und abgestimmt auf den ausgewiesenen Bedarf des Betriebs.

Spezialzone "Rütiweg"

Die Spezialzone "Rütiweg" dient dem Betrieb eines Reitstalls für die private Nutzung. Der Betrieb liegt heute innerhalb der Gewerbezone. Mit der Umzonung werden die Zonenbestimmungen an die aktuellen Verhältnisse angepasst. Die Umzonung ist sachgerecht.

Arbeitszone A2 "Dörfli" mit Gestaltungsplanpflicht

Diese Fläche ist zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Neu werden die Zielsetzungen für den nachfolgenden Gestaltungsplan formuliert (§ 9 Abs. 5 BNO).

3.1.6 Landwirtschaftliche Betriebe im Baugebiet

Der Landwirtschaftsbetrieb von Peter Zürcher (Ackerbau) bleibt der Wohnzone (W2) zugeteilt und ist somit nicht zonenkonform. Die Gemeinde stuft jedoch den Betrieb als auslaufend ein, auf die Zuweisung in eine Mischzone wird bewusst verzichtet.

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 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.

Die Gemeinde Strengelbach hat dieses Thema im Planungsbericht nachvollziehbar dargelegt. Neu muss die Ausnutzung im Dach- und Attikageschoss nicht mehr in die Berechnung einbezogen werden. Im Planungsbericht wird dargelegt, dass eine solche Nachverdichtung oder weitere Massnahmen (Beispiel: Überbauung von unüberbauten Teilflächen bebauter Parzellen) nur punktuell stattfinden und weder erzwungen noch mit Mitteln ausserhalb des Markts wesentlich gefördert werden können. Bei Einfamilienhäusern dienen solche Volumenvergrösserungen zudem in der Regel der Komfort- und nicht der Kapazitätssteigerung. Der Gemeinderat hat wiederholt mit Eigentümerinnen und Eigentümern dazu Gespräche geführt, dies jedoch nicht durchwegs mit Erfolg.

Gesenkt wird die Minimalfläche für Arealüberbauungen in den Zonen WA4, WA3 und W3 von 4'000 m² auf neu 2'500 m². Mit dieser Massnahme soll ein Anreiz für eine dichtere Bebauung geschaffen werden beziehungsweise die bebaubaren oder zur Umnutzung stehenden Flächen haushälterischer genutzt werden. Die Gründe und die getroffenen Massnahmen zum Thema Nachverdichtung sind nachvollziehbar dargelegt.

3.1.8 Ortsbildschutz/Denkmalpflege

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) besitzt die Gemeinde ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Die Bestimmungen der kommunal geschützten Bauten (§ 19 BNO) bilden die Grundlage für deren Umsetzung im Einzelnen.

Das Kurzinventar der Kulturgüter der Gemeinde Strengelbach wurde mit der kantonalen Denkmalpflege überprüft, zwei Objekte werden neu unter Schutz gestellt.

3.1.9 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Im Planungsbericht wird das Thema Abstimmung Siedlung und Verkehr behandelt. Die Umzonungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf das kommunale und kantonale Verkehrsnetz. Neu werden die Nutzungsmöglichkeiten (Verkaufsläden und verkehrsintensive Nutzungen) in der Wohn- und Arbeitszone WA4 sowie in der Arbeitszone eingeschränkt. Gegenüber der heutigen Nutzungsmöglichkeit wird das mögliche Verkehrsaufkommen reduziert, die Gesamtsituation in Bezug auf Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr dadurch verbessert.

3.1.10 Hochwasserschutz

Projekte zur Reduktion des Gefahrenpotenzials sind in Bearbeitung und sollen im Lauf der nächsten Jahre umgesetzt werden. Die Gemeinde erachtet es daher als nicht sinnvoll, zum heutigen Zeitpunkt abschliessende Vorschriften aufzunehmen, die schon nach kurzer

Zeit wieder obsolet sind. Es soll daher weiterhin das "Delegationsmodell" zur Anwendung kommen, welches die einzelfallweise Überprüfung von Bauvorhaben auf ihre Hochwassersicherheit verlangt. Massgebend dabei ist der aktuelle Stand der Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte sowie die Massnahmenplanung (§ 47 BNO).

Neue Bauzonen oder Umzonungen in schadenrelevante Zonen sind möglichst ausserhalb der Überflutungsbereiche auszuscheiden. Gemäss Art. 15 RPG muss sich eine Bauzone zur Überbauung eignen. Im Falle einer Hochwassergefährdung bedeutet dies, dass im Nutzungsplanverfahren nachgewiesen werden muss, ob das einzuzonende Grundstück hochwassersicher bebaut werden kann. Diesbezüglich ist festzustellen, dass die Einzonung der Wohnzone W2 im Gebiet "Hinteri Schleipfe/Kapellenweg" laut der Gefahrenkarte "Wiggertal" keine Gefährdung aufweist.

3.1.11 Zonenabgrenzung/Zonenzuordnung im Kulturlandplan

Reitsportzone Art. 18 RPG

Der Reitstall Egg besteht seit mehr als 30 Jahren. Er liegt zentral im Einzugsgebiet des urbanen Entwicklungsraums Zofingen. Alle der Landwirtschaft Aargau bekannten Pferdeställe (sechs Betriebe), die einen bedeutenden Bestand an Tieren ausweisen (zehn und mehr Pferde), befinden sich ausserhalb der Gemeindegrenze Strengelbach. Es gibt aber eine stattliche Anzahl von Pferdehaltern mit einem kleinen Tierbestand (Freizeit) in und um Strengelbach.

Der Betrieb gilt gemäss den eingereichten Unterlagen als gewerblich betriebener Pensionspferdestall mit Reitschule. Es handelt sich nach Einschätzung der Landwirtschaft Aargau um einen existenzfähigen Reitstall. Die korrekte Zonierung dieses Betriebs dient gemäss dem Betriebsbeschreibung weder dem Ausbau des Angebots noch der Erweiterung von Bauten. Es besteht primär Investitionsbedarf für Ersatzinvestitionen.

Die Reitsportzone wird richtigerweise unterteilt in die Bereiche A und B. Der Bereich A beschränkt sich weitgehend auf den überbauten Parzellenteil, hier sind Bauten und Anlagen zulässig. Im Baubereich B sind keine Bauten zulässig. Auf dem Reitbetrieb werden keine öffentlichen Veranstaltungen durchgeführt. Da der Betrieb seit längerer Zeit besteht und keine wesentlichen Veränderungen der Verhältnisse zu erwarten sind, beziehungsweise an dieser Lage auch nicht erwünscht sind, kann auf die Forderung, den Betrieb auch für weitere Pferdehalter zugänglich zu machen (Beitrag zur Reduktion einander konkurrierender Betriebe mit entsprechendem Landverbrauch), verzichtet werden.

Landschaftsschutzzone

Die Landschaftsschutzzone wird im nördlichen Gemeindegebiet "Egg" erweitert. Sämtliche aktiven Landwirtschaftsbetriebe ausserhalb Baugebiet werden symbolisch von der Schutzüberlagerung ausgenommen. Dies ermöglicht für die bestehenden Bauten die Ausschöpfung des nach Bundesrecht Zulässigen für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Diesem Entscheid der Gemeinde stehen keine grundsätzlichen übergeordneten Rechtsvorgaben entgegen.

3.1.12 Naturschutzzone/Naturobjekte

Naturobjekte

Alle im Kulturlandplan bezeichneten Naturobjekte wurden überprüft. Die wesentlichste Änderung betrifft den Wegfall einer kleineren Magerwiesenfläche im Gebiet "Langmatte/Bleiche" sowie die Ergänzung einer Magerwiese am Strassenbord der Kantonsstrasse K 233 im Bereich des Ortsausgangs in Richtung Vordemwald. Die revidierte Planung ist in diesem Sinne auf dem aktuellen Stand.

Naturschutz im Wald

Die Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (NKBW) gemäss Richtplan sind als Naturschutzzonen im Wald in den Kulturlandplan übernommen worden. Wichtige Ziele und Massnahmen werden in der BNO geregelt (§ 15 BNO).

3.1.13 Gewässer

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 Gewässer- raums richtet sich nach Art. 41a GSchV, die zulässige Nutzung nach Art. 41c GSchV.

Im Bauzonen- und Kulturlandplan wird richtigerweise auf die Darstellung einer Uferschutzzone beziehungsweise eines Uferschutzstreifens verzichtet. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage und da noch keine anwendbaren kantonalen Ausführungsbestimmungen vorliegen, ist dies zweckmässig. 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.

3.1.14 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.

3.1.15 Bau- und Nutzungsordnung

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

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision, der Gemeinde Strengelbach vom 30. Mai 2013 wird genehmigt.

2.

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, Brittnauerstrasse 3, 4802 Strengelbach
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

