

Sitzung: 03. April 2013

Nr. 2013-000399

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

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	18. Mai 2011
Öffentliche Auflage	31. Mai 2011 bis 29. Juni 2011
Beschluss des Einwohnerrats	21. Mai 2012
Ablauf der Beschwerdefrist	30. Juli 2012
Eingereicht zur Genehmigung	5. November 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 ist eine Beschwerde eingereicht worden. Der Regierungsrat hat am 20. Februar 2013 die Beschwerde vom 20. Juli 2012 gegen den Entscheid des Stadtrats/Einwohnerrats Zofingen vom 10./21. Mai 2012 betreffend Revision der Ortsplanung abgewiesen. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich keine Änderungen der Vorlage.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Bauzonenplan, 1:5'000
- Kulturlandplan, 1:5'000
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Nutzungspläne der damaligen Gemeinden Zofingen und Mühletal wurden vom Grossen Rat am 2. Juli 1996 genehmigt. Seit der Fusion von Zofingen und Mühletal gelten deren Nutzungsplanungen für das jeweilige Teilgebiet.

Wichtige Ziele für die Revision der Nutzungsplanung sind gemäss Eingabe:

- Bestehende Bauzonen werden nach Möglichkeit überbaut.
- Neueinzonungen erfolgen restriktiv, dabei werden vor allem bestehende Baulücken geschlossen und eingezonte Flächen arrondiert. Die Verdichtung wird einer Ausweitung vorgezogen.
- Zofingen stellt ausreichend Industrie- und Gewerbeazonen zur Ansiedlung neuer Unternehmen zur Verfügung; bevorzugt werden dabei Firmen aus dem Sekundär- und Tertiär-Sektor sowie Unternehmungen, welche Arbeitsplätze auf der ganzen Wertschöpfungskette anbieten.
- In Zofingen stehen die für ein Regionalzentrum nötigen Flächen zur Platzierung der entsprechenden Infrastruktur zur Verfügung.

Zofingen stellt keine Flächen für Logistikbetriebe und Fachmärkte zur Verfügung. Das Wachstum wird durch geeignete Massnahmen so gesteuert, dass das bisherige Verhältnis zwischen Einwohnenden und Arbeitsplätzen von 1 zu 0,8 erhalten bleibt.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 18. Mai 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 zukünftigen Nutzung umgezont. Die bisherigen Schutzzonen und Schutzobjekte wurden überprüft und aktualisiert. Die wesentlichen Ein- und Auszonungen sind detailliert im Abschnitt 3.1.6 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 Definitionen und Messweisen der Baugesetzgebung vereinheitlicht. Die IVHB ist rechtskräftig und in der Bauverordnung (BauV) kantonal umgesetzt.

Die 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 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).

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

Die Arbeitszonen von Zofingen sind Bestandteil des wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Zofingen/Oftringen/Aarburg/Strengelbach. Die zulässigen Nutzungen entsprechen dem kantonalen Nutzungsprofil für diese Gebiete.

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 3,38 ha ein (Gebiete "Sonnenwandstrasse", "Geiserstrasse", "Bleicheweg", "Bergli", "Hirschpark"). Abzüglich nachstehender, nicht anzurechnender Flächen verbleiben rund 1,96 ha. Dies ist kleiner als der für einen Richtplanbeschluss massgebende Grenzwert von 5 ha pro zehn Jahre.
- Einzonung mit flächengleicher Kompensation (Beschluss 4.1, lit. b): Insgesamt ca. 1,25 ha (Gebiete "Finkenhalde", "Riedtal").
- Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet (Beschluss 4.1, lit. c): Insgesamt ca. 0,17 ha (Gebiet "Hirschpark").

Eine vorgängige Anpassung des Richtplans ist nicht erforderlich.

Siedlungstrenngürtel (Richtplan S 2.2)

Der Siedlungstrenngürtel am südlichen Bauzonengrenze, direkt an der Gemeindegrenze zu Brittnau (Gebiet "Altachen") wird mit der vorliegenden Planung vollständig umgesetzt. Das Gebiet wird der Landwirtschaftszone zugewiesen. Mit Ausnahme der bestehenden Hochbauten wird die Fläche überlagert mit einer Landschaftsschutzzone. Damit wird die Freihaltung des Gebiets zwischen Zofingen und Brittnau im Sinne des Richtplanauftrags gewährleistet.

Historische Verkehrswege (Richtplan S 3.2)

Durch das Gemeindegebiet von Zofingen verlaufen einige historische Verkehrswege von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung zum Teil mit viel Substanz. Das Teilstück mit viel historischer Substanz (Bereich "Philosophenweg") ist im Kulturlandplan zur Information aufgenommen. Damit wird die Information in Bezug auf diese historisch gewachsenen Kulturgüter verbessert. Wird dieser historische Verkehrsweg durch Vorhaben tangiert oder beeinträchtigt, können die betroffenen Abschnitte angemessen berücksichtigt und nötigenfalls zum Beispiel mittels Verfügung geschützt werden.

Fruchtfolgeflächen (Richtplan L 1.1)

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der Fruchtfolgeflächen (FFF) ist bundesrechtlich gefordert (Artikel 26 ff. Verordnung über die Raumplanung, 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 (L 1.1, Beschluss 1.4).

Die Bilanz von Ein- und Auszonungen weist ein Verlust von 1,70 ha gute bis sehr gute FFF aus. Das übrige landwirtschaftliche Kulturland wird um rund 0,13 ha erweitert. 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.

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 Stadtrat Zofingen hat klare Vorgaben für die Revision definiert und dazu eine Reihe von Haupt- und Sekundärzielen formuliert. Neben den qualitativen und quantitativen Entwicklungszielen ist darin beispielsweise auch die Funktion von Zofingen als Regionalzentrum und der sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung berücksichtigt. Speziell zu erwähnen ist aus Sicht der Regionalplanung dabei der zurückhaltende Umgang mit Neueinzonungen und stattdessen der Förderung von verdichtetem Bauen in den dafür geeigneten Gebieten.

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 348,80 ha auf. Davon sind ca. 309,10 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 39,70 ha unüberbaut, respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 17,70 ha Wohn- und Mischzonen, 15 ha Arbeitsplatzzonen und ca. 7 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen oder Freizeitzone. Die berechnete Kapazität der Bauzonen inklusive einer realisierbaren Verdichtung beträgt ca. 12'750 Einwohnerinnen und Einwohnern (E). Die kantonale Prognose für das Jahr 2025 rechnet mit rund 13'000 E; sie basiert auf einer regionalen Berechnung der wahrscheinlichen Bevölkerungszunahme aufgrund der statistischen Ausgangslage.

Die unüberbauten Bauzonen (Mischzonen) werden nur unwesentlich vergrössert (ca. 0,43 ha). Die Grösse der Wohn- und Mischzonen sowie deren Fassungsvermögen bleiben somit weitgehend unverändert. Die Neuabgrenzung der Bauzonen stimmt mit den Zielsetzungen der Gemeinde überein. Der Umfang der Bauzonen ist mit Art. 15 RPG vereinbar.

3.1.5 Zonenabgrenzung/Zonenzuordnung im Bauzonenplan

Arbeitszone

Die bisherige Industriezone wird neu als Arbeitszone bezeichnet. Die zulässigen Nutzungen werden klarer definiert. In Übereinstimmung mit den regionalen und kommunalen Zielsetzungen sind Verkaufsflächen nur bis zu einer Ladenfläche bis 500 m² möglich, eine Ausnahme bildet dabei ein Bereich zwischen Henzmann- und Stengelbacherstrasse (bis 1'500 m²). Verteil- und Logistikzentren mit einer Lagerfläche von mehr als 500 m² werden ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden flächenintensive Sport- und Freizeitanlagen, wie Kunsteisbahnen, Fussball- und Tennisplätze usw. Die getroffenen Mass-

nahmen beeinflussen auch die notwendige Abstimmung der Siedlungsentwicklung und Verkehr positiv.

W2 "Sonnenwandstrasse"

Die Einzonung der ehemaligen landwirtschaftlichen Liegenschaft am Bauzonenrand ist sachgerecht. Von der Einzonung sind keine FFF betroffen.

W2 oberhalb "Geiserstrasse"

Dabei handelt es sich um eine 0,61 ha grosse, unüberbaute Fläche in Hanglage. Von der Einzonung sind keine FFF betroffen.

Arbeitszone "Bleicheweg"

Bei dieser 2,20 ha grossen, bisherigen Landwirtschaftszoneninsel handelt es sich um den Standort eines kleineren Landwirtschaftsbetriebs mit Milchviehhaltung und wenig Grossviehmast. Das Areal ist praktisch vollständig von rechtskräftigen Bauzonen umgeben. Der Betrieb wird gemäss verfügbarer Information im Nebenerwerb bewirtschaftet. Auf dem Betriebsareal sind Nutzungen angesiedelt, die grundsätzlich in eine Bauzone gehören (Tiefbau, Gartenbau). Raumplanerisch ist die Zuweisung zur Arbeitszone sinnvoll, aufgrund der noch fehlenden Hochwassersicherheit ist eine Überbauung erst nach erfolgter Realisierung der geplanten Hochwasserschutzmassnahmen entlang der Wigger möglich (§ 13 Abs. 5 BNO).

W2 "Bergli"

Der Einzonung der drei kleinen Restflächen im Umfang von 0,18 ha stehen keine gewichtigen landwirtschaftlichen Interessen entgegen.

Grünzone "Hirschpark"

Eine Restfläche des Hirschparks von 0,17 ha wird der Grünzone zugeteilt. Die Änderung ist sachgerecht.

W2 "Finkenhalde"

Die Eigentümerin (Ortsbürgergemeinde) dieser 0,58 ha grossen Parzelle in der W2 möchte diese Fläche vorderhand nicht überbauen. Die Auszonung dieser Fläche ist somit begründet. Es handelt sich dabei um eine Weidefläche mit einem Hochstammobstbestand (keine FFF).

Öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) "Riedtal"

Das Grundstück war bisher für die Realisierung eines Werkhofs der ÖBA zugeteilt. Inzwischen wurde eine regionale Lösung gefunden. Diese Fläche bleibt somit der naturfutterbaulichen Nutzung/Weidenutzung erhalten. Die Zuweisung der Fläche in die Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone ist konsequent und sachgerecht. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich nicht um FFF.

Landwirtschaftliche Betriebe im Baugebiet

Bei den noch aktiven Landwirtschaftsbetrieben, welche einer Bauzone zugeteilt sind, handelt es sich um Kleinstgewerbe. Es besteht kein Handlungsbedarf betreffend die Zonenfestlegungen.

3.1.6 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 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.

Als eines der Hauptziele hat die Stadt Zofingen die Verdichtung im Siedlungsgebiet bezeichnet. Neu aufgenommen wird die Festlegung einer minimalen Ausnützungsziffer in den Wohn- und Mischzonen. Gebiete in der Nähe der Altstadt sowie grössere unüberbaute Flächen werden mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Die Anforderungen von § 13 Abs. 2^{bis} BauG werden zweckmässig umgesetzt.

3.1.7 Ortsbildschutz/Kulturgüter

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) besitzt die Gemeinde ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Bestimmungen der Altstadtzone sowie das Altstadtreglement bilden die Grundlage für deren Umsetzung im Einzelnen. Aufgrund der zahlreichen Eingaben bei der Mitwirkung hat der Stadtrat beschlossen, den Schutz der kommunalen Kulturobjekte von der vorliegenden Revision abzukoppeln. Unter Führung der Stadtbildkommission wird die Thematik – insbesondere die detaillierte Begründung der Schutzwürdigkeit sowie die Information der Eigentümerinnen und Eigentümer – weiter bearbeitet und möglichst schnell eine Lösung vorgeschlagen, die mit dem kantonalen Recht übereinstimmt.

Die vorliegende Gesamtrevision erfasst die Anliegen der Ortsbildentwicklung daher erst teilweise. Bei Bauvorhaben im Bereich schützenswerter Objekte sind die Zielsetzungen des übergeordneten Rechts somit im Einzelfall zu prüfen und angemessen zu berücksichtigen.

3.1.8 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr erfolgte im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Die Zonenabgrenzungen bleiben weitgehend unverändert. Die Neueinzonungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf das kommunale und kantonale Verkehrsnetz. Neu werden die Nutzungsmöglichkeiten (Verkaufsflächen und verkehrssensitive Nutzungen) in der Arbeitszone eingeschränkt. Im Vergleich zu den der heutigen Nutzungsmöglichkeiten entstehen damit bessere Voraussetzungen, um das mögliche Verkehrsaufkommen in Grenzen zu halten. Die Gesamtsituation in Bezug auf Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr wird dadurch verbessert.

3.1.9 Kommunalen Gesamtplan Verkehr

Der Kommunale Gesamtplan Verkehr (KGV) liegt vor. Der erarbeitete KGV erweist sich für die Nutzungsplanung als wertvolle Grundlage. Die gewonnenen Erkenntnisse werden in der vorliegenden Revision sachgerecht aufgenommen und umgesetzt.

3.1.10 Hochwasserschutz

Aufgrund mehrerer starker Hochwasser in jüngster Vergangenheit mit teilweise grossflächigen Überschwemmungen und grossen Schäden an Bauten und Kulturen erfolgten umfangreiche Abklärungen. Projekte zur Reduktion des Gefahrenpotentials 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 (§ 45 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 Fall einer Hochwassergefährdung bedeutet dies, dass im Nutzungsplanverfahren nachgewiesen werden muss, ob das einzuzonende Grundstück hochwassersicher bebaut werden kann. Diesbezüglich ist festzustellen, dass die Erweiterung der Arbeitszone im Gebiet "Bleicheweg" laut der Gefahrenkarte "Wiggertal" beim 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) mit Fliesstiefen von bis zu 2 m überflutet werden kann; beim 300-jährlichen Ereignis (HQ300) nehmen die Flächen mit hohen Fliesstiefen zu. Es besteht ein Schutzdefizit bis zum HQ300. Aufgrund dieser Ausgangslage legt die Gemeinde richtigerweise in § 13 Abs. 5 BNO fest, dass dieses Gebiet erst überbaut werden darf, wenn die Hochwasserschutzmassnahmen entlang der Wigger realisiert sind. Aus fachlicher Sicht ist diese Massnahme notwendig. Sie ist in der hier vorgesehenen Form sachgerecht, da in absehbarer Zeit ein hinreichender Schutz durch übergeordnete Massnahmen erwartet werden kann.

3.1.11 Zonenabgrenzung/Zonenzuordnung im Kulturlandplan

Landwirtschaftszone

Die Ausscheidung der Landwirtschaftszone ist sachgerecht.

Landschaftsschutzzone

Im kantonalen Richtplan sind auf dem Gemeindegebiet von Zofingen keine Landschaften von kantonaler Bedeutung bezeichnet. Auch ohne solche Vorgaben scheidet die Gemeinde grossflächig kommunale Landschaftsschutzzone aus. Gegenüber der bisherigen Planung wird die Landschaftsschutzzone an verschiedenen Stellen ausgedehnt. Sämtliche Liegenschaften 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 übergeordneten Rechtsvorgaben entgegen.

3.1.12 Naturschutzzone/Naturobjekte

Magerwiesen

Landwirtschaftsgebiete, welche die Qualitätsanforderungen an Magerwiesen erfüllen, werden der Magerwiesenzone zugewiesen. Die Abgrenzungen sind sachgerecht, es stehen keine gewichtigen landwirtschaftlichen Gründe entgegen.

Naturschutz im Wald

Die Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (NkBW) gemäss Richtplan sind als Naturschutzzone im Wald in den Kulturlandplan übernommen worden. Die vertraglich gesicherten Nutzungsverzichtflächen (Altholzinseln) sind ebenfalls als Naturschutzzone im Wald eingetragen. Wichtige Ziele und Massnahmen werden in der BNO geregelt, Detailfestlegungen erfolgen im kommunalen Naturschutzreglement.

Naturobjekte

Alle Naturobjekte wurden durch die Fachstelle Natur und Landschaft sowie durch die örtliche Natur- und Landschaftsschutzkommission überprüft. Eine stattliche Anzahl dieser Objekte wurde in diesem Rahmen entweder aus dem Kulturlandplan entlassen oder neu in diesen aufgenommen. Die revidierte Planung ist in diesem Sinne auf dem aktuellen Stand.

Hochstammobstbestand/Hochstamm-Fördergebiet

Die Ausscheidung der Hochstammobstbestände wird in mehreren Gebieten angepasst beziehungsweise erweitert, so zum Beispiel im Gebiet "Uf den Höfen", "Seiler", "im Loch" oder "Senneward" in Mühlethal. Dabei geht es nicht nur um den Schutz der bestehenden Hochstammobstbestände, in einzelnen Gebieten soll die Dichte und das Ausmass auch entwickelt werden. Die Stützungsmaßnahmen richten sich dabei nach dem Naturschutzreglement.

3.1.13 Gewässer

Die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) des Bundes 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.

Die Gemeinde hat entlang der Wigger und verschiedener Bäche unterschiedlich breite Korridore der Grünzone (§ 15 BNO)/Uferschutzzone (§ 19 BNO)/Uferschutzstreifen (§ 24 BNO) zugewiesen. Diese Regelungen kommen den Vorgaben der GSchV zwar entgegen, sind aber noch nicht abschliessend auf diese abgestimmt (Breite, zulässige Nutzung; Interessenabwägung). 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 und schneller zu erreichen. Nach vorliegenden kantonalen Umsetzungsbestimmungen ist in einem nächstmöglichen, allenfalls separaten Verfahren der Gewässerraum kommunal 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 aktuell geltenden Bestimmungen hinzuweisen. Hierzu ist im Informationsinhalt bei den Gewässern der Hinweis "(Abstände und Nutzung gemäss GSchV im Einzelfall zu prüfen)" anzubringen.

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.

3.2 Bau- und Nutzungsordnung

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 Zofingen vom 21. Mai 2012 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

- Stadtrat, Vordere Hauptgasse 74, 4800 Zofingen
- (2) Dr. iur. Markus Siegrist, Fürsprecher und Notar, Bleichemattstrasse 43, 5001 Aarau
(für sich und zuhanden der Bleiche AG, Untere Bühlstrasse 21, 4800 Zofingen)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)
- Rechtsdienst des Regierungsrats

Staatsschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal stroke.