

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 27. Januar 2021

Versand: 2. Februar 2021

Regierungsratsbeschluss Nr. 2021-000101

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

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	11. November 2019
Mitwirkung	22. Mai 2018 bis 20. Juni 2018
Öffentliche Auflage	20. Januar 2020 bis 19. Februar 2020
Beschluss Gemeindeversammlung	24. August 2020
Eingereicht zur Genehmigung	9. Dezember 2020
Ablauf der Beschwerdefrist	9. November 2020

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

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 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Riniken am 24. August 2020 beschlossenen Vorlage vor:

- Bauzonenplan 1:2000
- Kulturlandplan 1:5000
- Hochwasserschutzplan 1:2000
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 7. Dezember 2020 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Der Zonenplan der Gemeinde Riniken wurde 2001 letztmals überarbeitet, der Planungshorizont ist erreicht. Zudem haben sich in der Zwischenzeit diverse Rechtsgrundlagen und Rahmenbedingungen geändert, insbesondere das neue Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), die darauf basierenden Änderungen des kantonalen Richtplans oder auch das BauG.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 11. November 2019 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden. Aufgrund von Einwendungsentscheiden wurden nach der öffentlichen Auflage verschiedene Punkte angepasst.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Die Systematik und Abgrenzungen im Bauzonenplan werden grösstenteils beibehalten. Die bisherige Dorfzone wird in eine Dorfkernzone (Erhalt) und Dorfzone (Entwicklung) aufgeteilt. Die bisherige Wohnzone W1 wird flächendeckend zur zweigeschossigen Wohnzone aufgezont, welche bezüglich der maximal zulässigen Ausnützungsziffer zwischen den beiden Ortsteilen Alt-Riniken (W2a) und Neu-Riniken (W2n) differenziert wird. Im Gebiet Feisler werden insgesamt 0,87 ha in die Wohnzone W2n eingezont. Als Kompensation für die Einzonung werden im Gebiet Lee 1,06 ha Gewerbezone ausgezont.

2.4 Nutzungsplan Kulturland

Die Elemente des Kulturlandplans werden im Wesentlichen übernommen und wo sinnvoll ergänzt. Er enthält Festlegungen zur Landwirtschaftszone, und zu verschiedenen Schutzzonen. Ebenso festgelegt sind landschaftsprägende Elemente wie Hecken sowie weitere Natur- und Kulturobjekte. Die bisherigen Schrebergartenbereiche werden aufgehoben.

2.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die BNO wurde vollständig überarbeitet. Neben der Integration von Anreizen zur Innenentwicklung und zur Sicherung der Siedlungsqualität wurden die Zonenvorschriften überarbeitet sowie die Harmonisierung der Baubegriffe übernommen.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 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).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Riniken ist gemäss Raumkonzept Aargau (R 1) eine Gemeinde im Urbanen Entwicklungsraum. Im Planungsbericht Kapitel 5.1 argumentiert die Gemeinde, dass Riniken kein typischer urbaner Raum sei. Das Dorf ist in zwei Ortsteile aufgeteilt, Alt-Riniken und Neu-Riniken. Neu-Riniken grenzt an die Gemeinde Brugg (Ortsteil Umiken) und kann als Teil der Agglomeration angesehen werden. Der historische Dorfkern Alt-Riniken ist jedoch ein ländlich geprägter Raum. Auch Brugg Regio sieht dies im regionalen Entwicklungskonzept (REK) so. Diese Unterscheidung wurde bezüglich Ausgangslage

und Zielsetzungen auch im Rahmen der Zonenplanung vorgenommen. Für den Teil Alt-Riniken verfolgt die Gemeinde damit die Entwicklungsabsichten des Raumtyps Ländlicher Entwicklungsraum.

Urbane Entwicklungsräume werden als Teil der Agglomerationen an Bedeutung gewinnen. Zusammen mit den Kernstädten bilden sie den Motor der räumlichen Entwicklung. Diese bereits gut erschlossenen Räume sollen einen Grossteil der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung aufnehmen. Der zusätzliche Raumbedarf ist insbesondere durch hochwertige Innenentwicklung zu decken. Die Wohnformen und Wohnflächen sind städtisch und vielseitig zu gestalten, die Lebensqualität und Standortattraktivität sind zu verbessern.

Ländliche Entwicklungsräume sind dörfliche Gemeinden ausserhalb der Ballungsräume. Sie zeichnen sich durch eine hohe Lebensraumqualität aus, die bewahrt werden soll. Als einzigartige Orte des ländlichen Wohnens und Arbeitens, der Freizeit und der Erholung haben sie kantonal besondere Bedeutung. Die Gemeinden stellen die lokale Grundversorgung sicher. Ihre Entwicklung ist auf das spezifische Potenzial und die Stärkung ihrer besonderen Identität auszurichten. Aufmerksamkeit gebührt dem Umgang mit der überdurchschnittlich starken Alterung. Die ländlichen Entwicklungsräume sollen gut ein Zehntel des Bevölkerungswachstums bis 2040 aufnehmen und damit weit weniger wachsen als bisher.

Das Siedlungsgebiet ist im kantonalen Richtplan festgesetzt und bildet die Basis für die Festsetzung der Bauzonen. Der kantonale Richtplan zeigt im Beschluss 1.2 des Richtplankapitels S 1.2 die Rahmenbedingungen für eine Zuweisung dieser Flächen zur Bauzone auf. Der Beschluss 3.5 zeigt im Weiteren einen Anordnungsspielraum für die Bauzonenabgrenzung auf. Weitere Einzonungen sind nur bei einer Kompensation der Fläche möglich. Es muss im Weiteren dargelegt werden, ob die Voraussetzungen gemäss dem Beschluss 3.2 des Richtplankapitels S 1.2 erfüllt werden. Dies sind im Wesentlichen der Nachweis des Bedarfs (Art. 15 RPG), eine gute Abstimmung von Siedlung und Verkehr und dass die Neueinzonung regional abgestimmt ist.

Die Gemeinde Riniken nimmt eine Umlagerung des Siedlungsgebiets durch die Auszonung der Gewerbezone im Gebiet Lee (Alt-Riniken) und die Einzonung einer Wohnzone W2n im Gebiet Feisler (Neu-Riniken) vor. Grundsätzlich wird der Verzicht der Gemeinde auf die Festsetzung einer eigenen Gewerbezone sowie die Verlagerung der Bauzonenreserven in den dem urbanen Entwicklungsraum zugeordneten Ortsteil Neu-Riniken positiv bewertet. Aus kantonomer Sicht sind reine Arbeitsplatzzonen im Ländlichen Entwicklungsraum, dem die Gemeinde den Ortsteil Alt-Riniken zuordnet, in der Regel nicht zweckmässig.

Die von der Gemeinde dargelegten Überlegungen und Schlussfolgerungen sind nachvollziehbar und mit dem Richtplan und den regionalen Planungsgrundlagen vereinbar. Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.3 Regionale Abstimmung

Nutzungsplanungen sind regional aufeinander abzustimmen (§ 13 Abs. 1 BauG). Grundlage für die regionale Abstimmung bildet das REK von Brugg Regio vom 25. Juni 2015. Im Planungsbericht wird in Kapitel 3.3 auf die regionalen Grundlagen eingegangen.

Brugg Regio hat zur vorliegenden Planung mit Bericht vom 30. Oktober 2018 Stellung genommen. Die relevanten Inhalte und Anliegen des REK von Brugg Regio werden im Planungsbericht zur Gesamtrevision korrekt wiedergegeben und sind in die Planung eingeflossen. Die Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung Riniken ist regional abgestimmt und entspricht in den Grundzügen den im REK formulierten Zielen und Grundsätzen.

Die Region begrüsst insbesondere die Massnahmen zur Innenentwicklung. Hervorgehoben wird zudem der aus Sicht der Region vorbildliche Umgang mit dem historisch wertvollen Dorfkern. Die Auszonung der raumplanerisch ungünstig gelegenen und nicht bebauten Gewerbezone wird ausdrücklich begrüsst. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass gemäss REK in allen Dörfern günstige Voraussetzungen für den Bestand und die Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes sicherzustellen sind.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Bauzonengrösse und Überbauungsstand

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 41 ha auf. Davon sind ca. 36,5 ha überbaut und ca. 4,5 ha unüberbaut. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 3,6 ha Wohn- und Mischzonen und ca. 0,9 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) oder weitere Zonen (Angaben gemäss Stand der Erschliessung 2016, korrigiert).

3.4.2 Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen (Innenentwicklungspfad)

Der Kanton geht gestützt auf das Raumkonzept (R 1) für 2033 von einem Planwert von gut 1'990 Einwohnerinnen und Einwohnern (E) aus; dies unter der Annahme, dass Riniken Teil des Urbanen Entwicklungsraums ist. Der Planungsbericht weist, gestützt auf diese Zweiteilung der Gemeinde, mit Neu-Riniken als Teil des Urbanen Entwicklungsraums und Alt-Riniken als Teil des Ländlichen Entwicklungsraums einen korrigierten Planwert von 1'694 E für das Jahr 2033 beziehungsweise 1'780 E bis 2040 aus. Die Gemeinde errechnet anhand der vorliegenden Nutzungsplanung ein Fassungsvermögen von 1'718 E bis 2030 beziehungsweise 1'784 E bis 2040.

Die durchschnittliche Einwohnerentwicklung im urbanen Raum wird seitens Raumkonzept Aargau mit 1,3 % pro Jahr angenommen. Für den ländlichen Raum beträgt dies 0,47 % pro Jahr. Die Gemeinde Riniken hat sowohl für eine Gemeinde im urbanen als auch im Ländlichen Entwicklungsraum im Vergleich zur Richtplanannahme ein zu tiefes, nämlich praktisch kein Bevölkerungswachstum.

Die Gemeinde hat mit 44,3 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektare (E/ha) eine für ländliche Gemeinden über und für urbane Gemeinden weit unter der Richtplanannahme (40 beziehungsweise 70 E/ha) liegende Einwohnerdichte. Entsprechend der getroffenen Annahme, dass die beiden Ortsteile Alt- und Neu-Riniken unterschiedlichen Raumtypen zugewiesen werden, ergibt sich für die Richtplanannahme bezüglich Einwohnerdichten bis 2040 ein Zielwert von 47,5 E/ha für die überbauten sowie 76,5 E/ha für die unüberbauten Wohn- und Mischzonen. Zur mittel- bis längerfristigen Erreichung der geforderten Mindestdichten gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisungen 2.1/2.2 sowie zur kurzfristigen Bereitstellung eines gemäss Raumkonzept Aargau (R 1) hinreichenden Fassungsvermögens innerhalb des aktuellen Planungshorizonts sieht die Gemeinde verschiedene Massnahmen zugunsten einer massgeschneiderten und hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen vor, namentlich:

- Gestaltungsplanpflicht in den Gebieten Feisler und Tannegg
- Flächendeckende Aufzonung der Wohnzone W1 auf Wohnzone W2, Erhöhung der maximalen Ausnutzungsziffer der W2n im Ortsteil Neu-Riniken (Unterscheidung W2a und W2n)
- Erhöhung der Gebäude- und Firsthöhen (Fassadenhöhe/Gesamthöhe)
- Erhöhung der Anzahl möglicher Wohneinheiten und Bebauungsformen
- Nutzungsbonus bei Umbau/Neubau durch Erhöhung der Anzahl Wohneinheiten
- Differenzierung des Dorfkerns und Vorgaben zur Verdichtung im Dorfkern und in der Dorfzone
- Verweigerung der Baubewilligung bei unzweckmässiger Ausnutzung

Gestützt auf die kantonale Abschätzung zum Fassungsvermögen zeigt sich plausibel, dass die Gemeinde Riniken bis 2033 eine angemessene Einwohnerdichte von rund 45,6 E/ha erreichen kann. Für den weiteren Innenentwicklungspfad bis zum richtplanerischen Soll-Wert für 2040 von 47,5 E/ha werden weitere zielführende Massnahmen in Aussicht gestellt.

Im Detail ergibt sich folgendes Bild:

Unüberbaute Wohn- und Mischzonen [R]

Die Gemeinde hat noch 4,6 ha unüberbaute Bauzonenreserven (Stand 2016, inklusive Gewerbegebiet Lee), davon waren 2,7 ha Wohn- und Mischzonen (ohne Gebiet Feisler). Mehrheitlich handelt es sich um kleinere Flächen oder Einzelparzellen. Grössere noch unüberbaute Flächen befinden sich im Gebiet Schüracher (ca. 0,7 ha) und in der Dorfzone (ca. 0,5 ha). Die Gemeinde weist das Gebiet Feisler (Neueinzonung) inklusive Reserven im Kirchacker als Schlüsselgebiet für die Innenentwicklung aus.

Der anzustrebende Wert der Einwohnerdichte für unüberbaute Wohn- und Mischzonen gemäss Richtplan beträgt 90 E/ha für den Urbanen Entwicklungsraum beziehungsweise 60 E/ha für den Ländlichen Entwicklungsraum. Die Gemeinde errechnet mit diesen Zielwerten für die Schlüsselgebiete ein zusätzliches Fassungsvermögen von 108 E bis 2040. Entsprechend den Darlegungen der Gemeinde wird eine richtplankonforme Nutzung der Reserven mittels Gestaltungsplanpflicht und entsprechenden Zielvorgaben bezüglich der Einwohnerdichte in den bezeichneten Schlüsselgebieten gewährleistet.

Überbaute Wohn- und Mischzonen [I]

In den überbauten Wohn- und Mischzonen beträgt die Einwohnerdichte im Schnitt rund 44 E/ha (Stand 2016). Der gemäss Richtplan anzustrebende Vergleichswert für 2040 beträgt rund 70 E/ha für den Urbanen Entwicklungsraum beziehungsweise 40 E/ha für den Ländlichen Entwicklungsraum. Das zu aktivierende Innenentwicklungspotenzial in den überbauten Wohn- und Mischzonen wird im Vergleich innerhalb des Raumtyps und gestützt auf den spezifischen Entwicklungsstand bis 2040 auf knapp 90 E geschätzt. Entsprechend den Darlegungen der Gemeinde wird eine richtplankonforme Aktivierung der inneren Reserven gewährleistet. Die Einschätzung der Gemeinde wird geteilt, wonach die zu aktivierenden Innenentwicklungspotenziale in den überbauten Wohn- und Mischzonen, wie auch in dem mit einer Gestaltungsplanpflicht belegten Handlungsgebiet Tannegg, marginal sein dürften.

Aussenentwicklung [A]

Das Fassungsvermögen der bestehenden Bauzone ist unter den gemachten Annahmen bezüglich der realisierbaren Innenentwicklung knapp nicht ausreichend, um den Planwert des erwarteten Bevölkerungswachstums gemäss Richtplan aufzunehmen. Gestützt auf Art. 15 RPG und die einschlägigen Anordnungen gemäss Richtplankapitel S 1.2 sieht die Gemeinde im Gebiet Feisler 0,87 ha der Wohn- und Mischzone zur Einzonung vor. Mit der Einzonung der Wohnzone W2n im Urbanen Entwicklungsraum schafft die Gemeinde zusätzliche Kapazitäten für rund 80 E. Diese Massnahmen sind entsprechend den Planungsvorgaben des Raumkonzepts Aargau (R 1) und hinsichtlich der sachgerechten Dimensionierung der Bauzone begründet. Die gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.2 (a–h) geforderten Nachweise werden im Planungsbericht (Kapitel 6.1, S. 40) entsprechend dargelegt.

Fassungsvermögen für den Planungshorizont 2030 [R-I-A]

Das Fassungsvermögen der vorliegenden Planung beträgt, gestützt auf die Darlegungen der Gemeinde, rund 1'700 Personen (davon rund 16 E ausserhalb dieser Zonen), was etwa dem Planwert gemäss kantonaler Prognose entspricht. Bis 2030 wird seitens der Gemeinde eine Steigerung der Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen auf rund 45,6 E/ha gewährleistet (realisierbarer Innenentwicklungspfad der Gemeinde). Der realisierbare Innenentwicklungspfad der Gemeinde Rinken ist realistisch und ausgewogen zu den Richtplanvorgaben. Die nötigen Vorkehrungen zur Mobilisierung und zur Erschliessung der inneren Nutzungsreserven gelten materiell als wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Planung.

Unter Berücksichtigung der massgeblichen Interessen und Rahmenbedingungen wird die Grösse der Bauzone als angemessen beurteilt. Das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen ist mit den Anforderungen von Art. 15 RPG und den weiteren Vorgaben des kantonalen Richtplans vereinbar.

3.4.3 Arbeitsplatzzonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Aufhebung/Umzonung der Arbeitsplatzzone im Ortsteil Alt-Riniken (Ländlicher Entwicklungsraum) entspricht den kantonalen Zielen und wird grundsätzlich begrüsst.

Mit der Aufhebung der Zone für öffentliche Bauten im Dorfgebiet und der Zuteilung der bereits überbauten Parzelle 77 in die Dorfkernzone (Gemeindehaus), wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) marginal verkleinert.

3.4.4 Bauzonenabgrenzung im Einzelnen

Wichtigste Umzonungen

Die Gemeinde sieht eine flächendeckende Umzonung der eingeschossigen Wohnzone W1 zur zweigeschossigen Wohnzone W2a/W2n vor. Dabei wird eine Unterscheidung bezüglich der maximal zulässigen Ausnützungsziffer zwischen den beiden Ortsteilen Alt-Riniken (W2a) und Neu-Riniken (W2n) vorgenommen.

Weitere Umzonungen betreffen die Unterscheidung zwischen Dorfkernzone (Erhalt) und Dorfzone (Entwicklung), die Aufhebung der bisherigen Zone für öffentliche Bauten im Dorfgebiet sowie die Reduktion der Dorfzone zu Gunsten der W2a im Gebiet zwischen Oberdorfstrasse und Leeweg.

Umlagerungen von Bauzonen

Die Gemeinde sieht im Gebiet Feisler insgesamt 0,87 ha zur Einzonung in die Wohnzone W2n vor. Das Gebiet liegt nicht innerhalb des im Richtplan festgesetzten Siedlungsgebiets. Gestützt auf die Kriterien in Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2, kann das räumlich festgesetzte Siedlungsgebiet durch eine wertgleiche Kompensation neu angeordnet werden. In Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden sieht die Gemeinde als Kompensation für die Einzonung im Gebiet Feisler die Auszonung von 1,06 ha Gewerbezone im Gebiet Lee vor.

Die im Planungsbericht enthaltenen Darlegungen sind sachgerecht. Die Erfüllung der massgeblichen Anforderungen wird im Planungsbericht nachvollziehbar dargelegt. Mit der Umlagerung wird insgesamt ein raumplanerisch besseres Ergebnis ermöglicht. Die Festsetzung des Siedlungsgebiets erfolgt als Fortschreibung. Gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 4.2, wird das in der Richtplankarte nicht mehr länger dargestellte Siedlungsgebiet innerhalb der Region beibehalten ("regionaler Topf").

Die Einzonung im Gebiet Feisler betrifft eine Fläche von 8'702 m². Gestützt auf die vorhandenen Karten der Feldaufnahmen ist Fruchtfolgefläche der ersten Güteklasse (FFF1, sehr gute FFF) betroffen. Die Restfläche zwischen Wald und Einzonungsfläche soll in der Landwirtschaftszone belassen werden. Aufgrund der Grösse und Form kann diese Restfläche jedoch nicht mehr als FFF anerkannt werden. Durch die Änderung wird somit FFF im Umfang der gesamten Fläche der Parzelle 367, das heisst 10'381 m², verbraucht.

Die Auszonung im Gebiet Lee betrifft eine Fläche von 10'675 m². Gestützt auf die vorhandenen Karten der Feldaufnahmen handelt es sich um FFF der ersten Güteklasse (FFF1, sehr gute FFF). Die auszunehmende Fläche grenzt an eine grössere, landwirtschaftlich genutzte Landschaftskammer an. Die Auszonung entspricht damit den raumplanungsrechtlichen Zielen hinsichtlich des Konzentrationsprinzips und ist in diesem Sinn zu begrüssen. Die durch die Auszonung geschaffene FFF entspricht der Fläche der Auszonung abzüglich der Strassenflächen und beträgt ca. 9'666 m².

Arrondierungen

Das in der Richtplankarte festgesetzte Siedlungsgebiet weist einen Anordnungsspielraum für die parzellenscharfe und planerisch zweckmässige Detailabgrenzung der Bauzonen auf (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5). Grundvoraussetzung ist, dass mit den kleinflächigen Arrondierungen das weitgehend überbaute Gebiet nicht erweitert wird. Die Gemeinde sieht gestützt darauf diverse Arrondierungen (Ein- und Auszonungen) vor. Die Wohnzone "Bestand" wird massvoll erweitert, damit die Gebäudefassaden nicht mehr wie bisher auf die Bauzonengrenze zu liegen kommen. Die gesamte Einzonungsfläche beträgt 1'422 m².

Die beantragten Arrondierungen erfüllen die Voraussetzungen gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisungen 3.5 (siehe Kapitel 6.1 im Planungsbericht; insbesondere "Fall b" rechtmässig erstellte, bestimmungsgemäss nutzbare und nachträglich zonenwidrig gewordene Bauten und Anlagen).

Die Auszonungen entlang des Grundackerwegs (Änderungen Nr. 7 und 8 gemäss Planungsbericht S. 34) betreffen eine Fläche von insgesamt 632 m². Gestützt auf die vorhandenen Karten der Feldaufnahmen handelt es sich um FFF der ersten Güteklasse (FFF1, sehr gute FFF). Durch die Auszonungen kann somit FFF von insgesamt 0,06 ha geschaffen werden.

Bauzonenbilanz

Die nutzungsplanerischen Interventionen führen zu nachfolgender Bilanz:

Gebiet/Bezeichnung	Bauzonen werden ein-/ausgezont gemäss den Planungsanweisungen 1.2, 3.1/3.2/3.5 und 4.2	Flächenbilanz räumlich angeordnetes Siedlungsgebiet	FFF-Bilanz (netto) effektive Bodenfläche gemäss Angaben Landwirtschaft Aargau (LWAG)
Planungsanweisung 1.2/3.1/3.2/4.2			
Total/Saldo Lee, Feisler	-0,2 ha	-0,2 ha	-0,07 ha FFF
Planungsanweisung 3.5			
Total/Saldo Wohnzone Bestand, Grundackerweg, Reinwegli/Brunnmattstrasse, Ibergstrasse/Rotbergstrasse	+0,08 ha	0,00 ha	+0,06 ha FFF
Gesamt-Total/Saldo	-0,12 ha	-0,2 ha	-0,01 ha FFF

Die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets und der FFF gelten damit im Sinne des Richtplans als fortgeschrieben.

3.4.5 Siedlungsqualität

Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahre hat das Ortsbild in der Gemeinde Riniken geprägt und teilweise verändert. Es ist für die Ortsplanung von besonderer Bedeutung, einerseits die Qualitäten des bestehenden Ortsbilds zu erhalten und zu stärken und andererseits bei den neuen Quartieren die Grundlage zu schaffen, dass solche mit hoher Qualität entstehen können.

Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Zur Förderung hochwertiger Siedlungserneuerungen oder Umstrukturierung kann die Gemeinde bei Bedarf und bei ausgewiesenem öffentlichen Interesse einen Gestaltungsplan erlassen oder eine Gestaltungsplanpflicht mit Zielsetzungen statuieren (§ 21 BauG).

Die Gemeinde Riniken besitzt kaum mehr grössere unüberbaute Areale, welche als Schlüsselgebiete für die Innenentwicklung angesehen werden können. Ausnahmen bilden die Einzonung im Gebiet Feisler und die bereits erwähnten Gebiete Schüracher und in der Dorfzone. Um die hochwertige Siedlungsentwicklung im neu eingezonten Gebiet Feisler aktiv sicherzustellen und voranzutreiben, wird eine Gestaltungsplanpflicht ausgewiesen. Zusätzlich wird das bereits überbaute Gebiet Tanegg, das als Dorftreffpunkt erhalten und weiterentwickelt werden soll, mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Hierbei ist aufgrund der Lage im historischen Umfeld vordergründig auf eine besonders gute Einordnung und Aufwertung des Ortsbilds sowie einen angemessenen Übergang in die Dorfkernzone zu achten. Zudem ist die Einwohnerdichte heute schon sehr hoch. Um eine Aufwertung der Parzellen zu erreichen, scheint es sinnvoll vor allem die Wohn- und Aufenthaltsqualität (Freiräume etc.) deutlich zu verbessern. Die Zielvorgaben gemäss § 5 Abs. 4 BNO nehmen diese Anforderung entsprechend auf. Gestützt auf § 5 Abs. 2 BNO kann der Gemeinderat zudem einen Wettbewerb oder einen Studienauftrag einfordern.

Die Massnahmen werden als Beitrag zur Förderung und Unterstützung einer qualitätvollen Innenentwicklung begrüsst.

Ortsbildentwicklung

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) weist die Gemeinde ein Ortsbild von lokaler Bedeutung auf.

Eine Auseinandersetzung mit den Zielen des ISOS erfolgt in Kapitel 3.1 des Planungsberichts. Demnach soll insbesondere der Charakter des mit dem Erhaltungsziel A ausgewiesenen Dorfkerns erhalten bleiben. Mit der Unterscheidung zwischen Dorf- und Dorfkernzone in den Bauvorschriften (§§ 9 und 10 BNO) wird diesem Umstand entsprechend Rechnung getragen. In beiden Zonen wird betreffend Aufbauten und Verglasung eine harmonische Gestaltung der Dachflächen angestrebt, wobei in der Dorfkernzone gegenüber der Dorfzone verschärfte Dachvorschriften gelten.

Baudenkmäler und Kulturobjekte

Gestützt auf das Richtplankapitel S 1.5 und den gesetzlichen Anforderungen von § 40 Abs. 1 lit. f BauG und auch dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) ist die Gemeinde gefordert, den sachgerechten Schutz der Ortsbilder planungsrechtlich sicherzustellen.

Das Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege zeigt eine Bestandesaufnahme der kommunal schützenswerten Bauten und Kulturobjekte. Es wurde 2017 im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung durch die kantonale Denkmalpflege sowie durch die Gemeinde überprüft. Alle im Bauinventar aufgeführten Objekte werden unter Substanzschutz gestellt.

3.4.6 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Agglomerationsprogramme

Die Gemeinde Riniken liegt im Beitragsperimeter der Agglomerationsprogramme Aargau Ost. Die ersten drei Programmgenerationen enthalten jedoch keine Massnahmen, welche das Gemeindegebiet von Riniken direkt betreffen.

Verkehrsanalyse/Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)

Die Gemeinde Riniken verzichtet auf die Ausarbeitung eines KGV. Jedoch wird eine detaillierte Verkehrsanalyse im Anhang des Planungsberichts mitgeliefert. Darin werden verschiedene Themen zur Verkehrssituation beschrieben und auf Teilplänen dargestellt. Verzichtet die Gemeinde auf einen behördenverbindlichen KGV, ist diese Vorgehensweise ein akzeptabler Weg, um sich mit der Abstimmung von Siedlung und Verkehr auseinanderzusetzen.

Mit der Verkehrsanalyse werden verschiedene Fragen zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr gut dokumentiert. In den Kapiteln 3.4 und 5.4 wird darauf verwiesen.

Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen

Gemäss Planungsbericht sind in Riniken keine verkehrsintensiven Nutzungen gemäss Richtplankapitel S 3.1 vorgesehen. Im Ortskern (Dorf-/Dorfkernzone) sind Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m² Nettoladenfläche gemäss VSS-Norm SN 640.281 zugelassen. In den weiteren Zonenvorschriften wird lediglich der Begriff mässig störendes Gewerbe verwendet. Im Grundsatz entspricht dies den Richtplanzielvorgaben und ist sachgerecht.

3.5 Nutzungsplan Kulturland

3.5.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die Ausscheidung der Landwirtschaftszone ist sachgerecht. Die FFF werden im Kulturlandplan als Überlagerung der Landwirtschaftszone dargestellt (Orientierungsinhalt). Dies ist sachgerecht. Die geplanten Änderungen der Bauzonen führen gesamthaft zu einem geringen Defizit von 83 m² FFF. Die FFF-Bilanz ist somit fast ausgeglichen, das heisst die durch die Einzonung verbrauchte FFF wird fast vollständig durch die Auszonungen kompensiert.

Landwirtschaftliche Betriebe sowie Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftsbetriebe innerhalb des Baugebiets befinden sich in einer für sie korrekten Zone. Für diejenigen Landwirtschaftsbetriebe, welche sich im Bereich der Landschaftsschutzzone befinden, wurden die jeweiligen Betriebsstandorte mit einem Symbol (L) versehen, damit eine Weiterentwicklung dieser Betriebe gewährleistet wird.

3.5.2 Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte im Kulturland

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen zum Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft.

Naturschutzzone Chrendel

Beim Gebiet "Chrendel" handelt es sich gemäss Richtplan um ein Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung (NkB). Darin enthalten sind Trockenwiesen von nationaler Bedeutung (TWW-Inventar Bund). Das NkB liegt grösstenteils in einer militärischen Übungszone. Der nordöstlichste Teil liegt ausserhalb der als "Militärische Übungszone Krähtal" benannten Zone.

Die Vorlage sieht in diesem Gebiet eine "Naturschutzzone Chrendel" mit geregelter Nutzung und Pflege gemäss Pflegeplan vor (vgl. § 20 BNO).

Weitere Naturschutzzonen

Beim Gebiet, welches von der militärischen Übungszone überlagert wird, handelt es sich wie in § 30 Abs. 2 BNO beschrieben, um ein landschaftlich sehr wertvolles Gebiet, in welchem der Erhaltung der Pflanzen- und Tierwelt eine besondere Bedeutung zukommt. Die extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist ein Grundpfeiler für den Artenreichtum, weshalb ein erhöhter Nährstoffeintrag durch eine Intensivierung der Bewirtschaftung zu verhindern ist.

Kommunale Naturobjekte

Die Aufnahme der Baumreihe an der Ausserdorfstrasse in das Landschaftsinventar der kommunalen Naturobjekte ist sehr zu begrüssen.

3.5.3 Überlagernde Zonen im Kulturland

Die Landschaften von kantonaler Bedeutung sind sachgerecht umgesetzt. Durch die Festlegung einer Naturschutzzone im Gebiet der militärischen Übungszone kann dort auf eine Landschaftsschutzzone verzichtet werden. Im Gebiet sind bereits zahlreiche Bauten vorhanden und für den militärischen Übungsbetrieb sind Anpassungen an den Anlagen laufend erforderlich.

Der südliche Randbereich der Parzelle 352 (Kreuzweg) sowie der Parzelle 519 (Hofmattstrasse) werden als Schrebergarten genutzt. Schrebergärten sind in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform, weshalb ein Schrebergartenbereich als Überlagerung der Landwirtschaftszone unzulässig ist. Mit der vorliegenden Gesamtrevision wird daher auf die Überführung der bisherigen Schrebergartenbereiche verzichtet. Für die bestehenden, ausserhalb der Bauzone liegenden Schrebergärten gilt mit dieser Regelung der erweiterte Besitzstand.

3.6 Weitere materielle Hinweise

3.6.1 Gewässerschutz

Oberirdische Gewässer (Gewässerraum)

Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hat unlängst einen Entscheid zur korrekten Publikation von Baugesuchen bei Vorhaben im Gewässerraum und zur diesbezüglichen Beschwerdelegitimation von Verbänden gefällt. In diesem Zusammenhang hat sich das Verwaltungsgericht auch zum Verfahren der Festlegung der Gewässerräume im Kanton Aargau geäußert. Es erachtet die Festlegung der Gewässerräume mit der am 1. Mai 2017 in Kraft gesetzten Änderung des Baugesetzes als nicht ausreichend umgesetzt. § 127 BauG kann demgemäss nicht direkt angewendet werden.

Deshalb müssen die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen umgesetzt werden, auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1^{bis} und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum in den Plänen rechtlich klar erkennbar sein. Die Interessenabwägungen hinsichtlich Gewässerräume sind im Planungsbericht darzulegen.

In der kantonalen Fachkarte Gewässerraum sind in der Regel recht homogene Gewässerraumbreiten zwischen 12,5 m und 14,5 m oder weniger ausgewiesen. Im Planungsbericht wird darauf verwiesen, dass im Gemeindegebiet von Riniken nur eingedolte Bäche beziehungsweise offene Bäche mit einer Sohlenbreite < 2 m fließen. Der Gewässerraum wird in § 22 BNO gemäss § 127 BauG ausgeschieden. Die Umsetzung der Gewässerräume entspricht den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben.

3.6.2 Hochwassergefahren

Hochwasserschutz

Das Thema Hochwasser ist im Planungsbericht in Kapitel 5.7 umfassend abgehandelt und die Hochwasserthematik mehrheitlich gut in die Vorlage aufgenommen. Das Vorschriftenmodell wurde aus der Muster-BNO in die BNO übernommen.

Die Hochwassergefahrenzonen (HWZ) werden in einem separaten Hochwasserschutzplan als Genehmigungsinhalt aufgeführt, die Restgefährdung als Orientierungsinhalt.

Freihaltegebiet Hochwasser

Das Freihaltegebiet wurde in § 25 BNO korrekt gemäss Muster-BNO übernommen. Der Planungsanweisung 3.1 gemäss Richtplankapitel L 1.2 folgend, umfasst das ausgeschiedene Freihaltegebiet Hochwasser ausserhalb des Untersuchungsperimeters der Gefahrenkarte Hochwasser die Gefährdungsflächen der Gefahrenhinweiskarte Hochwasser.

3.6.3 Wald

Waldgrenzenplan und Waldausscheidung im Kulturland

Am 5. Juni 2018 hat der Grosse Rat die Änderung des Waldgesetzes des Kantons Aargau (AWaG) beschlossen, wonach mit dem kantonalen Waldgrenzenplan flächendeckend rechtsverbindliche, statische Waldgrenzen eingeführt werden sollen. Am 1. Januar 2019 ist die entsprechende Gesetzesänderung rechtskräftig geworden. Die öffentliche Auflage der statischen Waldgrenzen erfolgte im September 2019. Das im Waldgrenzenplan rechtskräftig festgelegte Waldareal ist gemäss § 6 AWaG als Orientierungsinhalt in den Nutzungsplänen eintragen.

Hochspannungsleitung

Die projektierte Hochspannungsleitung verläuft durch den Wald. Der dafür notwendige Niederhalterbereich ist im Kulturlandplan als Orientierungsinhalt dargestellt.

Die BNO enthält keine entsprechenden Vorschriften. Massgebend für die Bewirtschaftung der Niederhalterflächen sind die Verträge zwischen Leitungsbetreiber und Waldeigentümer sowie die Bewilligung der nachteiligen Nutzung im Plangenehmigungsverfahren.

Naturschutzzonen im Wald

Naturschutzgebiete von kantonomer Bedeutung im Wald gemäss Richtplan (NkBW)

Im Gemeindegebiet von Riniken gibt es drei Naturschutzgebiete von kantonomer Bedeutung im Wald (NkBW) gemäss Richtplan: "Ischlag", "Iberg Westhang" und "Männlisgrund". Diese sind vollständig als "Naturschutzzonen Wald" (Kategorie N) im Kulturlandplan eingetragen. Die in § 19 BNO dazu erlassenen Bestimmungen entsprechen der M-BNO.

Darüber hinaus hat die Gemeinde weitere Naturschutzzonen Wald der Kategorie N ausgeschieden (Rotberg, Pfaffefirst, Rai, Wuestwald/Schnägg). Die Ausscheidung dieser zusätzlichen Naturschutzzonen im Wald wird begrüsst.

Altholzinsel "Ischlag" beziehungsweise Naturwaldreservat "Iteletäli"

Die Altholzinsel "Ischlag" ist Teil des Naturwaldreservats "Iteletäli". Sie ist im Kulturlandplan eingetragen (Naturschutzzone Wald, Kategorie P) und in der BNO wird auf den Reservatsvertrag verwiesen.

Waldweide Chilhalde

Die Waldweide dient der Offenhaltung des lichten Waldes zugunsten der vorhandenen Amphibien- und Felsflur/Blockhalde. Die Fläche ist als Naturschutzzone Wald im Kulturlandplan eingetragen. Das in der vorliegenden BNO definierte Schutzziel ist zweckmässig. Für die Pflegemassnahmen wird auf die Waldweidebewilligung verwiesen.

Amphibiengewässer am Bruggerberg und im Gebiet Iberg-Itebacher

Im Gebiet Iberg-Itebacher (Parzelle 377) und am südlichen Fuss des Iberg (Parzelle 376) wurden mit Unterstützung durch das Naturschutzprogramm Wald vier Weiher angelegt. Diese sind im Kulturlandplan als Naturobjekt (N.5) eingetragen.

Auf die Eintragung der beiden Weiher "Waldhüttenweg" und "Hintergartenweg" am Bruggerberg als Naturobjekte im Kulturlandplan wurde verzichtet.

Der im Wald liegende Weiher "Platte" und seine Zuflüsse wurden im Kulturlandplan als Naturschutzzone Wald der Kategorie F eingetragen. Die entsprechende Bestimmung in der BNO ist zweckmässig.

Ökologisch wertvolle Waldränder

Im Gemeindegebiet von Riniken sind zwei Waldränder im Rahmen des Naturschutzprogramms Wald ökologisch aufgewertet worden: Waldrand Berner (Grubenacher) und Waldrand Schnägg (nahe Chesselacher). Beide wurden vor kurzem gepflegt (Folgepflege 2018 beziehungsweise 2019).

In § 19 Abs. 4 BNO wird festgelegt, dass die Waldränder der Naturschutzzonen im Rahmen der waldbaulichen Planung entsprechend verjüngt, das heisst stufenförmig aufgebaut werden sollen. Somit wurde der Waldrand Berner nicht in den Kulturlandplan eingetragen, weil dort keine Naturschutzzone Wald festgelegt wurde. Andererseits wurden zahlreiche zusätzliche Waldränder zur Aufwertung vorgesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Eintragen von geschützten Waldrändern im Kulturlandplan kein Anspruch auf kantonale Beiträge aus dem Naturschutzprogramm Wald entsteht. Konkrete Aufwertungsprojekte sind im Einzelfall mit dem zuständigen Kreisforstamt zu besprechen.

Kulturobjekte im Wald

Das Kulturobjekte Steinbruch "Rai" (K.2) befindet sich teilweise im Wald. Den zugehörigen Bestimmungen in § 28 BNO kann zugestimmt werden. Das Kulturobjekt "Löcher" (K.3) befindet sich vollständig im Wald. Die BNO sieht als Pflegemassnahme eine "periodische Offenhaltung und Aufwertung" vor. Im Jahr 2009 wurde die südöstliche Hälfte des Gebiets im Rahmen eines kantonal unterstützten Projekts zur Förderung von seltenen und wertvollen Baumarten auf Eiche verjüngt. Die Pflegemassnahmen des Kulturobjekts "Löcher" müssen diesem Umstand Rechnung tragen und dürfen das Gelingen des Projekts nicht gefährden. Entsprechend sind die Massnahmen mit dem zuständigen Revierförster abzusprechen.

3.6.4 Umweltschutz

Lärm

Die geplanten Einzonungen Juch, Röti, Bäumliacher können als Arrondierung von bestehenden Bauzonen angesehen werden. Somit muss bei diesen Einzonungen die Einhaltung von Art. 29 Lärmschutzverordnung (LSV) nicht überprüft werden.

Die geplanten Umzonungen sollten gemäss fachlicher Einschätzung zu keinen zusätzlichen Problemen bei der Einhaltung der lärmrechtlichen Bestimmungen im Rahmen der Erschliessung (Art. 30 LSV) respektive Überbauung (Art. 31 LSV) führen.

Bei der neu geplanten Einzonung der Parzelle 367 (Feisler) muss die Einhaltung der Anforderungen von Art. 29 LSV überprüft werden. Rein aufgrund der Distanz zur Kantonsstrasse K 455 sind die massgebenden Planungswerte der ES II auf der ganzen Parzelle ohne zusätzliche Lärmschutzmassnahmen eingehalten. Bezüglich der Bahnlinie Brugg–Basel (DfA-Linie 700.0) sind die Planungswerte aufgrund der Distanz (ca. 180 m) und der abschirmenden Wirkung der Geländeböschung (Höhe ca. 25 m) ebenfalls eingehalten. Dementsprechend kann der geplanten Einzonung aus lärmrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Elektromagnetische Strahlung

Mit § 55 BNO wird die Steuerung von Mobilfunkanlagen beziehungsweise deren Standort geregelt. Es wurde ein Kaskadenmodell verwendet, welches das Gemeindegebiet in unterschiedliche Standortprioritäten einteilt. Das Kaskadenmodell sichert den Ausbau eines Mobilfunknetzes, weil es gemäss der Priorität der Bauzone im gesamten Gemeindegebiet eine Realisierung eines Mobilfunkstandorts zulässt.

§ 53 BNO regelt die Nutzung im Nahfeld von bestehenden Hochspannungsleitungen. Der Anlagegrenzwert ist bei Einzonungen einzuhalten.

Energie

Das Thema Energieeffizienz ist sachgerecht in der BNO aufgenommen worden.

Belastete Standorte und Altlasten

Auf dem Gemeindegebiet liegen sechs Ablagerungs- und zwei Betriebsstandorte. Die Lage der Standorte kann unter www.kataster-aargau.ch eingesehen werden. Von den vorgesehenen Ein- und Auszonungen sind keine belasteten Standorte betroffen.

3.6.5 Archäologie

Im Rahmen der Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sind keine aktienkundigen archäologischen Fundstellen direkt betroffen.

Die Kantonsarchäologie stellt mit der öffentlich zugänglichen Onlinekarte "Archäologische Fundstellen" im AGIS-Geoportal eine möglichst aktuelle und einfach abrufbare Kartengrundlage zu den aktienkundigen archäologischen Fundstellen zur Verfügung (www.geoportal.ag.ch). Da sich der Kenntnisstand über die archäologischen Fundstellen fortwährend verändert und die Onlinekarte laufend aktualisiert wird, ist die Onlinekarte während allen Schritten der Nutzungsplanungsrevision zu konsultieren. Die archäologische Fundstellenkarte ist zudem bei sämtlichen raumplanerischen Tätigkeiten und Bauvorhaben beizuziehen. Auch ohne Eintrag in den Zonenplänen bleibt die gesetzlich verankerte Meldepflicht im Zusammenhang mit archäologischen Hinterlassenschaften bestehen (§ 41 Kulturgesetz, KG).

3.6.6 Historische Verkehrswege, Fuss- und Wanderwege

Die Wanderwege sind in den Plänen korrekt eingetragen.

Diese Behandlung der historischen Verkehrswege in der Nutzungsplanung ist den örtlichen Verhältnissen angemessen und sachgerecht. Die Gemeinde Riniken besitzt ein gut erhaltenes, weitmaschiges historisches Verkehrswege mit IVS-Objekten (Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz) von regionaler und lokaler Bedeutung.

3.7 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Der Grosse Rat hat am 15. September 2009 den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen und mit der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 umgesetzt.

Mit der vorliegenden Revision der BNO übernimmt die Gemeinde Riniken die neuen Baubegriffe und Messweisen der IVHB vom 22. September 2005. In der BNO sind daher die Bestimmungen des Titels 3 der BauV vom 25. Mai 2011 anwendbar.

3.8 Mehrwertabgabe und Baupflicht

Bei Einzonungen ist eine Mehrwertabgabe zu leisten. Der Einzonung gleichgestellt sind Umzonungen innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vorher in einer Zone gelegen ist, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist. Für die im Zeitpunkt der Genehmigung eingetragenen Grundeigentümer der folgenden Grundstücke besteht eine Mehrwertabgabepflicht:

- Parzelle 367
- Parzelle 210
- Parzelle 211
- Parzelle 233
- Parzelle 77

Die Abteilung Raumentwicklung leitet die Anmeldung der Gemeinde zur Eintragung der Mehrwertabgabepflicht im Grundbuch nach Rechtskraft der Genehmigung an das zuständige Grundbuchamt weiter. Das weitere Vorgehen betreffend Mehrwertabgabe ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Bei Einzonungen – soweit diese nicht bedingt erfolgen – und bei Umzonungen, die der Einzonung gleichgestellt sind, legt der Gemeinderat eine Frist für die Überbauung des Grundstücks fest, die mit dem Erschliessungsprogramm abgestimmt ist (in der Regel zwischen 5 und 10 Jahre). In bestimmten Fällen ist dies auch für bereits eingezonte Grundstücke möglich. Die Vorkehrungen zur Baupflicht sind im Planungsbericht (Kapitel 5.3, S. 29) entsprechend dargelegt.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision, beschlossen von der Gemeindeversammlung Riniken am 24. August 2020, wird genehmigt und die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets werden im Sinne des Richtplans fortgeschrieben.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Gemeindehusplatz 3, 5223 Riniken (mit Merkblatt "Informationen zum weiteren Vorgehen betreffend Mehrwertabgabe")
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- 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.