

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 17. August 2016

Versand: 24. August 2016

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000920

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

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	11. Februar 2015
Öffentliche Auflage	3. März 2015 bis 1. April 2015
Beschluss der Gemeindeversammlung	17. Juni 2015
Eingereicht zur Genehmigung	25. August 2015
Ablauf der Beschwerdefrist	12. September 2015

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. Aus dem Beschwerdeentscheid ergeben sich keine Änderungen an der Vorlage.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Kulturlandplan 1:5'000
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 17. August 2015 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die allgemeine Nutzungsplanung der Gemeinde Fislisbach wurde vor mehr als 10 Jahren letztmals gesamtheitlich überarbeitet (2003). Hauptziele der vorliegenden Revision sind eine Anpassung an die geänderte rechtliche und tatsächliche Situation sowie die Förderung der Innenentwicklung. Als Grundlage für die Überarbeitung hat die Gemeinde ein kommunales Leitbild erstellt.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 11. Februar 2015 ohne Vorbehalte.

2.3 Bauzonen- und Kulturlandplan

Die Gemeinde nimmt verschiedene Umzonungen vor, wie Aufzonungen von 2- in 3-geschossige Wohnzonen, Umzonung einer 2-geschossigen Wohnzone in die Kernzone, Umzonung einer Teilfläche der Gewerbezone in eine Mischzone (WG). Zudem werden wichtige Areale mit Gestaltungsplanpflicht belegt. Die Beschränkung der Gewerbezone Spezial wird aufgehoben. Als weitere wichtige Planungsmassnahmen wurden die Resultate der Ortsbaulichen Studie "Badenerstrasse K 268" planungsrechtlich umgesetzt.

Für die Aktualisierung des Kulturlandplans wurde das Landschaftsinventar auf den neuesten Stand gebracht und die Festsetzungen respektive Bestimmungen fallweise überprüft. Der Kulturlandplan enthält Landschaftsschutzzonen und eine Landwirtschaftszone mit Baubeschränkung. Im Gebiet "Chratt" wird eine Speziallandwirtschaftszone festgelegt.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bau- und Nutzungsordnung wurde vollständig überprüft und angepasst und die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss Interkantonaler Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe eingeführt.

Weitere wesentliche Schwerpunkte sind der Verzicht auf eine Ausnutzungsziffer mit flankierenden Massnahmen zur Qualitätssicherung, Schaffung eines Grundsatzes zur Erhebung eines Mehrwertausgleichs sowie einer Rechtsgrundlage für die Erarbeitung von Konzepten zur Verdichtung und Erneuerung sanierungsbedürftiger Gebiete, differenzierte Dorfzonenvorschriften, Umsetzung des Bauinventars, Kriterienkatalog für den Ortsbildschutz, Umsetzung des Hochwasserschutzes usw.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Raumkonzept Aargau/Siedlungsgebiet

Fislisbach gehört gemäss Raumkonzept Aargau (Richtplankapitel R 1) zur ländlichen Entwicklungsachse. Diese verbinden den ländlichen Raum mit den Zentren und Agglomerationen. Die Siedlungsentwicklung soll an gut erreichbaren Standorten (vor allem bezüglich öV-Erschliessungsqualität) aktiv

gefördert werden. Die räumliche Entwicklung ist auf die erwünschte Gesamtentwicklung der Region abzustimmen. Die Lebensqualität und die Standortattraktivität sind zu steigern und es sind gezielte Innenentwicklungen an geeigneter Lage zu fördern.

Die aktuellen Baugebietsgrenzen bleiben infolge der Annahme der Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) in der Volksabstimmung vom 3. März 2013 unverändert. Die durch die Gemeinde geplante Einzonung "im Buech" soll in einer späteren Phase erfolgen.

Die aktuelle Zonenplanrevision hat deshalb als Hauptziel Massnahmen für die innere Siedlungsentwicklung sowie zur Sicherung und Verbesserung der Siedlungsqualität.

Standorte für Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen und für mittelgrosse Verkaufsnutzungen (Richtplan S 3.1)

Im Zusammenhang mit der geforderten guten Abstimmung Siedlung und Verkehr ist insbesondere der Umgang mit verkehrsintensiven Nutzungen von grosser Bedeutung. Fislisbach ist eine Gemeinde an einer ländlichen Entwicklungsachse gemäss Raumkonzept Aargau. In diesen Gemeinden ist in der kommunalen Nutzungsplanung eine besondere Grundlage erforderlich, wenn die Nettoladenfläche pro Standort zwischen 500 m² und 3'000 m² liegt (Richtplankapitel S 3.2). Für mehr als 3'000 m² Nettoladenfläche ist der kantonale Richtplan anzupassen.

In der Dorfzone, in der Kernzone, in der Wohn-/Gewerbezone und in der Gewerbezone sind Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m² zugelassen. Innerhalb der im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiete für mittelgrosse Verkaufsnutzungen in der Kernzone sind Verkaufsnutzungen bis jeweils maximal 3'000 m² Nettoladenfläche gestattet.

Auch in der Gewerbezone wurde ein Areal speziell bezeichnet, in welchem eine Nettoladenfläche bis maximal 1'200 m² zulässig ist. Damit soll der Betrieb Talamona gesichert werden. In § 11 BNO wurde aufgenommen, dass die 1'200 m² nur zugelassen sind, sofern es sich nicht um Güter des täglichen oder periodischen Bedarfs handelt.

Die Festlegungen im Bereich verkehrsintensiver Nutzungen sind sachgerecht.

3.1.3 Regionale Abstimmung

Die beiden Regionalplanungsverbände Baden Regio sowie Rohrdorferberg-Reusstal haben mit Brief vom 7. Januar 2013 beziehungsweise 18. Januar 2013 die regionalen Hinweise für die laufende Zonenplanung der Gemeinde Fislisbach zugestellt und ihre Anliegen formuliert. Der vorliegende Entwurf der neuen Zonenplanung wurde parallel zur kantonalen Vorprüfung auch den Regionalplanungsverbänden zur Stellungnahme zugestellt. Baden Regio nahm mit Brief vom 21. August 2014 zur Vorlage Stellung (§ 13 Abs. 1 BauG).

Baden Regio begrüsst die Massnahmen zur Innenverdichtung, insbesondere die vorgenommenen Aufzonungen. Auch die Qualitätssicherung durch die Festlegung von Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht erachtet die Repla als zweckmässig. Besonders begrüsst wird die Richtplanung für die Badenerstrasse.

Ebenfalls als sachgerecht beurteilt werden die getroffenen Planungsmassnahmen für das Gebiet "Chratt": Die Umzonung eines Teilbereichs in eine Speziallandwirtschaftszone sei zweckmässig, soweit der Siedlungstrenngürtel nicht betroffen werde. Eine Aufhebung des Siedlungstrenngürtels käme für Baden Regio nicht in Frage.

3.1.4 Siedlungserneuerung, Verdichtung und Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, mit geeigneten Massnahmen der weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken, die Siedlungsqualität zu fördern, die inneren Reserven zu nutzen und die Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr abzustimmen (§ 13, 15, und 46 BauG; Richtplan S 1.1; § 4 Bauverordnung, 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 Fislisbach hat eine durchschnittliche Überbauungsdichte im Bestand von 65 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektare (E/ha), bei Neubauten in den letzten 10 Jahren liegt die durchschnittliche Dichte bei 70 E/ha. Die Dichteziele gemäss Richtplankapitel S 1.2 (Planungsanweisung 2.1) hat die Gemeinde Fislisbach damit bereits erreicht. Gemäss Planungsanweisung 2.2 haben solche Gemeinden die Aufgabe, eine weitere Erhöhung der Dichte an bevorzugten Lagen anzustreben.

Die Gemeinde hat wichtige Massnahmen zur weiteren Innenentwicklung geprüft und insgesamt wesentliche Planungsmassnahmen zur Innenentwicklung unter Sicherung der Siedlungsqualität verbindlich in die vorliegende Planung aufgenommen.

Aufzonungen

Die Gemeinde sieht verschiedene Massnahmen zur zusätzlichen Unterstützung der inneren Verdichtung und der Siedlungserneuerung vor. Das Gebiet "Birkenstrasse" soll von der W2 in eine W3 umgezont werden (mittelfristiger Erneuerungsbedarf), ebenso das Gebiet "Leemattenstrasse/Feldstrasse". Dieses Gebiet eignet sich aus Sicht der Gemeinde aufgrund seiner Nähe zu den Schulen und zum Zentrum der Gemeinde ("Gugger") sowie aufgrund der guten öV-Erschliessungsqualität für eine Verdichtung. Das Gleiche gilt auch für das Gebiet "Steinackerstrasse/Mellingerstrasse"; auch dieses Gebiet soll in eine W3-Zone aufgezont werden. Die geplanten Aufzonungen sind sachgerecht, aber auch anspruchsvoll (Qualitätssicherung).

Kommunale Richtpläne

Die Gemeinde hat gemäss § 3 BNO die Möglichkeit, in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig kommunale Richtpläne zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter beziehungsweise sanierungsbedürftiger Areale zu erstellen. Der Gemeinde wird empfohlen, dieses gute und bewährte Vorgehen auch für die geplanten Aufzonungen rechtzeitig an die Hand zu nehmen, um den Prozess aktiv zu steuern.

Spezifische Anpassungen

Die geplante Umzonung bei der Liegenschaft Bissegger in die Kernzone ist sachgerecht, ebenso die geplante Umzonung der Parzelle 453 von der Dorfzone in die Kernzone (mit Gestaltungsplanpflicht). Ebenso begrüsst werden die Umzonung der Gewerbezone "Peterhans" in die Wohn-/Gewerbezone 3, wie auch die geplante Umzonung von der Gewerbezone Spezial in die normale Gewerbezone. Unter dem Aspekt der Innenentwicklung und Qualitätssicherung ist auch die Festsetzung einer Gestaltungsplanpflicht für die beiden Gebiete "Eichstrasse/Holderackerstrasse" und "Anna Wettstein" zweckmässig.

Konzept Badenerstrasse

Ein grosses Entwicklungspotenzial wurde entlang der Badenerstrasse K 268 geortet. Die Erkenntnisse aus der ortsbaulichen Studie "Richtkonzept Badenerstrasse K 268" (2. Juli 2014) sind in die Gesamtrevision der Nutzungsplanung eingeflossen. Die Ablösung der Volumenschutzobjekte zugunsten einer zukunftsorientierten Innenentwicklung wurde auf der Grundlage des Richtkonzepts Badenerstrasse vorbildlich umgesetzt.

Aufgrund der Resultate des Richtkonzepts wurden fünf Teilflächen entlang der Badenerstrasse mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. § 5 BNO enthält konkrete Zielvorgaben für die einzelnen Gebiete. Das Richtkonzept zeigt auf, dass diese Gebiete bei Einhaltung von klar vorgegebenen Rahmenbedingungen deutlich aufgewertet werden können. Die Kompetenzdelegation an den Gemeinderat in § 26 BNO, bei Einhaltung der Zielvorgaben eines kommunalen Richtplans beziehungsweise im Rahmen eines Gestaltungsplans eine Schutzentlassung von Volumenschutzobjekten in begründeten Fällen, ist unter diesem Aspekt sachgerecht.

Aussenräume in Gestaltungsplänen und Bauprojekten

Gestützt auf § 9 Abs. 6 BNO können innerhalb des schwarz schraffierten Bereichs entlang der Badenerstrasse auf Basis der Erkenntnisse aus dem Richtkonzept Badenerstrasse zwischen den Volumenschutzbauten untergeordnete Ergänzungsbauten erstellt werden. Diese sind gut begründet und sachgerecht. Auch die Möglichkeit gemäss Abs. 7, auf den Parzellen 587 und 2218 im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens eine Unterschreitung des Strassenabstands zur Kantonsstrasse zu gewähren, ist mit den Resultaten der Richtplanung gut begründet.

Zur Stärkung der Freiraumqualität positiv zu würdigen ist insbesondere die Überlagerung von Bauzonen mit Gestaltungsplanpflicht, die explizite Forderung von Freiraumqualität in den Planungsgrundsätzen und den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten sowie die Vorgabe, dass mit Baugesuchen auch ein Umgebungsplan einzureichen ist.

Mit dem Richtkonzept Badenerstrasse liegt für den zentralen Bereich der Gemeinde eine wertvolle Richtlinie für die bauliche und freiraumgestalterische Entwicklung vor. Eine konkrete planungsrechtliche Umsetzung fehlt jedoch. Es sind lediglich grundsätzliche Vorgaben zum Umgang mit den Freiräumen in die BNO eingeflossen (vgl. unter anderem §§ 3, 50 und 51 BNO).

Der Gemeinde Fislisbach wird empfohlen, mittelfristig ein Freiraumkonzept zu erarbeiten. Die Frei- und Erholungsräume werden mit der angestrebten Innenentwicklung deutlich an Bedeutung gewinnen. Da das Freiraumkonzept vor allem eine planerische Grundlage für die künftige Entwicklung der Frei- und Erholungsräume sowie des Wegenetzes für den Fuss- und Radverkehr ist, kann dies auch im Nachgang zur Revision erfolgen. Das Freiraumkonzept leistet unter anderem wertvolle Dienste, wenn es darum geht, Anforderungen an die Freiraumqualität bei Bauprojekten von Dritten einzufordern.

3.1.5 Ortsbildschutz/Denkmalpflege

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist bei Revisionen der Nutzungsplanung gemäss dem Richtplankapitel S 1.5 umzusetzen. Fislisbach ist im ISOS als Dorf mit lokaler Bedeutung eingestuft. Im Dorfkern (ISOS, Gebiet 1, Dorf, Erhaltungsziel B) sind Ortsbauliche Qualitäten durch identitätsstiftende Einzelobjekte und die Strassenraumbildung vorhanden.

Unter diesem Aspekt ist die klare Unterscheidung zwischen der Dorfzone (Identitätssicherung) und der Kernzone (bauliche Erneuerung) sachgerecht. Die vorgenommenen Abgrenzungen sind nachvollziehbar.

Sämtliche Objekte aus dem aktualisierten Bauinventar 2013 werden in kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt. Dies entspricht der Ortsbaulichen Bedeutung der wertvollen identitätsstiftenden Einzelobjekte sehr gut und trägt wesentlich zur Erhaltung der Identität von Fislisbach bei.

Viele wichtige Einzelbauten werden unter Volumenschutz gestellt. Der Volumenschutz vermag grundsätzlich die Ortsbauliche Stellung der Baute zu sichern. Mit den Resultaten des Richtkonzepts Badenerstrasse beziehungsweise mit dessen vorliegenden planerischen Umsetzung wurde ein wichtiger Pfeiler für die qualitätssichernde Innenentwicklung entlang der Badenerstrasse gesetzt. Das Vorgehen ist zielorientiert und die planungsrechtliche Umsetzung sachgerecht.

3.1.6 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Die Vorgaben zu verkehrsintensiven Nutzungen in der Bau- und Nutzungsordnung sind sachgerecht. Damit werden wesentliche Rahmenbedingungen für eine gute Abstimmung Siedlung und Verkehr erfüllt.

Die Gemeinde Fislisbach sieht vor, im Rahmen der laufenden Zonenplanung auf die Erstellung eines Kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV) zu verzichten. Sie beabsichtigt aber, diesen im Anschluss an die Zonenplanung zu erstellen.

Die Region Baden hat 2013 ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) beschlossen, wonach unter anderem der öffentliche Verkehr und der Fuss- und Veloverkehr eine höhere Bedeutung erhalten soll. Nach wie vor ist es aus fachlicher Sicht angezeigt, gestützt auf das regionale Entwicklungskonzept (REK) das Mobilitätsmanagement (MM) und die damit mögliche Reduktion des Parkfelderbedarfs vertieft zu prüfen. Spätestens im Rahmen des KGV wird das Mobilitätsmanagement zum Thema werden.

3.1.7 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 105 ha auf. Davon sind ca. 99,5 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 5,5 ha unüberbaut, respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 2,8 ha Wohn- und Mischzonen, 1,4 ha Arbeitsplatzzonen und ca. 1,3 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen oder Freizeitzone.

Die berechnete Kapazität der Bauzonen inklusive der innerhalb der Planungsphase realisierbaren Verdichtung beträgt aus kantonaler Sicht bei optimaler Ausnutzung (langfristig) ca. 6'300 Einwohnerinnen und Einwohner (E). Die kantonale Prognose für das Jahr 2028 rechnet mit etwa gleich vielen Personen. Aufgrund der rein rechnerischen Beurteilung der Einwohnerkapazität (Grundlage: kantonale Prognose bei Annahme eines Wachstums von 15 % in 15 Jahren) sind die ausgeschiedenen Bauzonen aus fachlicher Sicht richtig dimensioniert und entsprechen den Anforderungen von Art. 15 RPG und des kantonalen Richtplans (S 1.2, Planungsanweisung 1.3), sofern die Umsetzung der inneren Siedlungsentwicklung entschieden angegangen wird und optimal umgesetzt werden kann.

3.1.8 Landwirtschaftszone

Die Ausscheidung der Landwirtschaftszone ist sachgerecht. Die Fruchtfolgeflächen werden im Kulturlandplan als Überlagerung der Landwirtschaftszone dargestellt (Orientierungsinhalt).

Die vor rund 10 Jahren realisierten Gewächshäuser des Gemüsebaubetriebs im Gebiet "Chratten" werden der Speziallandwirtschaftszone zugeteilt. Diese Massnahme entspricht den unternehmerischen Interessen. Aufgrund der bodenunabhängigen Produktion ergeben sich keine neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt. Da es sich um bestehende Verhältnisse handelt, hat dies keine Auswirkungen auf die Fruchtfolgeflächen.

Der Verzicht einer Erweiterung dieser Zone gegen Osten (Parzellen 1043 und 1048) entspricht den Vorgaben des kantonalen Richtplans. Einer Erweiterung stünde der Siedlungstrenngürtel entgegen und die Richtplanrelevanz betreffend den Verbrauch von Fruchtfolgeflächen (FFF) müsste geprüft werden.

3.1.9 Umwelt, Natur- und Landschaftsschutz

Der Siedlungstrenngürtel gemäss Richtplan wurde bereits im rechtskräftigen Kulturlandplan umgesetzt. An der Ausscheidung der Landschaftsschutzzone erfolgen keine Änderungen. Die Umsetzung ist sachgerecht.

Die Gemeinde Fislisbach besitzt nur wenige wertvolle Naturschutzflächen und Naturschutzobjekte. Diese sind sachgerecht in den Kulturlandplan aufgenommen worden.

Im Kulturlandplan werden zusätzliche Objekte der Naturschutzzone Wald (N) festgelegt. Am Waldrand Hiltiberg erfolgte im Jahr 2008 ein Ersteingriff durch das Naturschutzprogramm Wald des Kantons Aargau. Dieser wurde als ökologisch wertvoller Waldrand im Kulturlandplan abgebildet. In § 20 BNO der Gemeinde Fislisbach ist die Naturschutzzone im Wald ergänzt worden.

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen an den Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft im Sinne der §§ 39 und 40 BauG.

3.1.10 Gewässer/Gewässerschutz/Hochwasserschutz

Die drei vorhandenen öffentlichen Gewässer "Dorfbach", "Rotrisch" und "Mülibach" liegen hauptsächlich ausserhalb der Bauzonen. In der Vorlage wird auf die Festsetzung von Gewässerräumen verzichtet. Dies hat die Gemeinde soweit notwendig noch nachzuholen.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind sachgerecht umgesetzt. Es wird das Vorschriftenmodell angewendet. Der zugehörige § 57 BNO (Hochwassergefahrenzone) entspricht der Muster-BNO.

3.1.11 Waldgrenzenplan

Um ein zukünftiges Einwachsen von Wald im Bereich von Bauzonen rechtswirksam auszuschliessen, sind bei jeder Bauzonenplanänderung die Waldgrenzen feststellen zu lassen (§ 6 Waldgesetz des Kantons Aargau [AWaG]).

Die bereits rechtskräftig verfükten Waldgrenzen wurden gemäss den vier Waldgrenzenplänen, die am 22. April 2003 in Rechtskraft erwachsen sind, korrekt im Bauzonenplan übernommen.

Die Nachführung des Waldgrenzenplans gemäss § 3 Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV) ist koordiniert im Rahmen der Nutzungsplanänderung erfolgt.

Die Anforderungen der Waldgesetzgebung sind damit erfüllt.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Fislisbach vom 17. Juni 2015 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Badenerstrasse 30, 5442 Fislisbach
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) vom 23. Juni 2000 zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.