

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 7. Dezember 2016

Versand: 9. Dezember 2016

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-001495

Gemeinde Endingen; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Genehmigung unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer 2; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	14. März 2016
Mitwirkung	4. Mai 2015 bis 3. Juni 2015
Öffentliche Auflage	1. April 2016 bis 2. Mai 2016
Beschluss Gemeindeversammlung	17. Juni 2016
Ablauf der Beschwerdefrist	29. August 2016
Eingereicht zur Genehmigung	31. August 2016

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 Endingen am 17. Juni 2016 beschlossenen Vorlage vor:

- Bauzonenplan 1:2'000 vom 28. Juni 2016
- Kulturlandplan 1:5'000 vom 28. Juni 2016
- Bau- und Nutzungsordnung vom 17. Juni 2016

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom Juli 2016 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Eendingen wurde 1999, jene der Gemeinde Unterendingen 1993 genehmigt. In der Zwischenzeit haben sich sowohl die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen als auch die gesellschaftlichen Bedürfnisse und Erfordernisse hinsichtlich der Nutzung von Raum und Umwelt verändert.

Am 1. Januar 2014 haben sich die beiden Gemeinden Eendingen und Unterendingen zusammengeschlossen. In der laufenden Revision werden die Nutzungsplanungen aufeinander abgestimmt und zu einem Planwerk vereinigt.

Die Gemeinde hat dabei folgende Ziele festgelegt:

- Auseinandersetzung mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und deren räumlichen Auswirkungen
- Erkennen von Handlungsfeldern und Schaffen von planungsrechtlichen Grundlagen (zum Beispiel Demografie, innere Siedlungsentwicklung)
- Aktualisierung der kommunalen Planungsinstrumente
- Überprüfung der raumrelevanten Belange des örtlichen Gewerbes
- Bedarfsgerechte Verflüssigung der gemeindeeigenen Baulandreserven
- Überkommunale Betrachtung von Fragen der Siedlungs- und Freiraumentwicklung (regionale Abstimmung).

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 14. März 2016 mit diversen Vorbehalten.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Die Gemeinde nimmt keine Ein- und Auszonungen vor. Die äussere Bauzonenabgrenzung wird damit nicht abgeändert.

Für ein noch grösseres unüberbautes Areal hat die Gemeinde eine Gestaltungsplanpflicht und in § 4 Abs. 3 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Rahmenbedingungen festgelegt.

Neu ist in der Zone E2 neben Ein- und Zweifamilienhäusern auch eine zusätzliche Einliegerwohnung zulässig.

Diverse weitere Themen wie Hochwasserschutz oder lärmvorbelastete Gebiete wurden ebenfalls behandelt.

2.4 Nutzungsplan Kulturland

Der Kulturlandplan wurde vollständig überprüft und nach Bedarf den neuen Gegebenheiten und Anforderungen angepasst. Insbesondere wurde die Umsetzung der Richtplanvorgaben (Landschaftschutz und Naturschutz) vorgenommen. Bestehende Rebflächen wurden einer Rebbauzone zugewiesen.

2.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung wurde vollständig überarbeitet und die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) umgesetzt. Als wesentliche Änderungen können folgende Schwerpunkte bezeichnet werden:

- Festlegung von Zielvorgaben für das gestaltungsplanpflichtige Gebiet
- Rechtsgrundlage für kommunale Richtpläne
- zeitgemässe Schutz- und Entwicklungsvorschriften für die Dorfzone
- Vorgabe von Nettoladenflächen in den relevanten Nutzungszonen
- Ausweitung der Ortsbildschutzvorschriften für den Mühlebezirk

- Definition von Schutzzonen mit den jeweiligen Schutzziele, Pflegemassnahmen und Nutzungseinschränkungen im Kulturland
- Umsetzung des Hochwasserschutzes.

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

Endingen ist gemäss Raumkonzept Aargau (R 1) eine Gemeinde im Ländlichen Entwicklungsraum. Ländliche Entwicklungsräume zeichnen sich durch eine hohe Lebensraumqualität aus. Der ländliche Charakter soll dabei erhalten und weiter entwickelt werden. Angestrebt wird eine sanfte Erneuerung von innen heraus. Endingen erreicht per dato die Richtplananforderungen hinsichtlich Einwohnerdichte bereits.

Die Vorlage stimmt weitgehend mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein. Abstimmungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich:

- Abstimmung der Rebbauzone mit dem Naturschutzgebiet von kantonalen Bedeutung (Richtplankapitel L 2.5)

3.2.1 Siedlungsgebiet (Richtplankapitel S 1.2)

Das Siedlungsgebiet wird im bisherigen Umfang beibehalten. Mit Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Erneuerung unter Wahrung der Schutzinteressen sowie der guten Lagequalität werden die einschlägigen Anforderungen gemäss Richtplankapitel S 1.2 erfüllt.

3.2.2 Ortsbilder, Kulturgüter und historische Verkehrswege (Richtplankapitel S 1.5)

Die Ortsteile Endingen und Unterendingen sind als Ortsbilder von nationaler Bedeutung eingestuft. Gemäss Richtplan (Kapitel S 1.5, Planungsanweisung 1.2) sorgen die Gemeinden mit planerischen Instrumenten für die angemessene Umsetzung der Ziele des ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung). Verschiedene Flächen, die der Dorfzone zugeordnet sind oder innerhalb des Perimeters Spezialbauvorschriften Ortsbildschutz liegen, sind im ISOS mit dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz, integrales Erhalten aller Bauten, Anlageteile und Freiräume, Beseitigung störender Eingriffe) bezeichnet. Die Gemeinde verzichtet innerhalb der Dorfzone auf ein generelles Abbruchverbot. Gemäss Schreiben des Gemeinderats vom 19. September 2016 gewährleisten insbesondere die Bestimmungen §§ 8 und 43 BNO die angemessene Umsetzung der Richtplanvorgaben. Die nachgereichte Argumentation der Gemeinde erweist sich als begründet. Der Vorbehalt im abschliessenden Vorprüfungsbericht gilt als ausgeräumt. Der Gemeinderat wird eingeladen, § 8 BNO im Verbund mit § 43 BNO stringent und zugunsten der Ortsbildentwicklung zu behandeln.

3.2.3 Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen (Richtplankapitel L 3.1)

Die Fruchtfolgeflächen bleiben unverändert erhalten. Sie sind im Kulturlandplan zur Information dargestellt. Die Anweisung des Richtplans (Kapitel L 3.1, Planungsanweisung 2.3) wird umgesetzt.

3.2.4 Weitere Richtplanfestsetzungen

Die weiteren Festsetzungen des Richtplans, insbesondere Siedlungstrenngürtel (Richtplankapitel S 2.1), Landschaften von kantonaler Bedeutung (Richtplankapitel L 2.3) und Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (Richtplankapitel L 4.1) werden in der Nutzungsplanung sachgerecht umgesetzt. Das kantonale Interessengebiet für Grundwasserareal wird in der Nutzungsplanung nicht tangiert.

3.3 Regionale Abstimmung

Nutzungsplanungen sind regional abzustimmen (§§ 11 Abs. 1 und 13 Abs. 1 BauG). Der Planungsverband ZurzibietRegio hat am 12. Dezember 2014 zur Revision der Nutzungsplanung Stellung genommen.

Gemäss Ausführungen ist die Region Zurzibiet eine heterogene Randregion mit unterschiedlichen Entwicklungsräumen und Perspektiven. Die Gemeinde Endingen ist Teil des Surbtals und bildet dort einen regionalen Entwicklungsschwerpunkt für Wohnen. Dieser wird neben seiner Funktion als Grundzentrum auch mit der für das Zurzibiet guten Erschliessungsqualität (öV-Güteklasse C und D) und der Nähe zu Baden und dem S-Bahnhof Niederweningen begründet. Nicht zuletzt verfügt Endingen zudem über eine hervorragende landschaftliche Lagequalität. Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Endingen, wie sie im Planungsbericht umschrieben sind, entsprechen den regionalen Planungsabsichten.

Weiter werden im Rahmen der Nutzungsplanung verschiedene Massnahmen zur Innenentwicklung vorgesehen. So werden zum Beispiel in unmittelbarer Nähe zum Zentrum zahlreiche Gebiete von der Wohnzone W2 in die Wohnzone W3 oder in die Wohn- und Gewerbezone WG3 umgezont. Zudem werden neben der Gestaltungsplanpflicht für einzelne Gebiete und den vorgesehenen Umzonungen in der BNO weitere Bestimmungen und Planungsinstrumente zur Sicherstellung einer hochwertigen inneren Siedlungsentwicklung aufgenommen. Weiter werden die bau- und planungsrechtliche Situation im Nahbereich der Dorfzone geklärt. All diese Massnahmen werden vom Planungsverband positiv beurteilt.

Die Vorlage gilt als regional abgestimmt.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Bauzonengrösse und Überbauungsstand

Die Grösse der Bauzonen von 78,1 ha bleibt unverändert. Davon sind 68,9 ha überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und 9,2 ha unüberbaut respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 7,6 ha Wohn- und Mischzonen, 0,2 ha Gewerbezone und 1,4 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.

3.4.2 Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen (Innenentwicklungspfad)

Der Richtplan rechnet für Endingen als Gemeinde im ländlichen Raum bis 2030 mit rund 2'600 Personen, für 2040 mit 2'720 Personen. Die 7,6 ha unüberbauten Wohn- und Mischzonen haben eine richtplanerische Kapazität von rund 450 Personen (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 2.1, Minstdichte 60 Einwohner pro Hektare [E/ha]). Die Kapazität der Bauzone mit einer wahrscheinlich realisierbaren Innenentwicklung beträgt rund 2'900 Personen. Die Gesamtkapazität liegt damit über den kantonalen Prognosen. Gemäss Art. 15 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung

(Raumplanungsgesetz, RPG) sind überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren. Eine planerisch sinnvolle Reduktion der Bauzone ist nicht möglich.

Die Gemeinde Endingen verfügt im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden, die teilweise auf Ländlichen Entwicklungsachsen liegen, über eine sehr gute Infrastruktur (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc.). Mit den Busverbindungen in Richtung Bad Zurzach, Niederweningen/Baden nach Zürich sowie Brugg nach Aarau/Basel besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Aus regionaler Sicht ist die Gemeinde Endingen ein regionaler Entwicklungsschwerpunkt für Wohnen. Gestützt auf die Funktion und Ausstrahlung Endingens wird das Fassungsvermögen als vereinbar mit den richtplanerischen Anforderungen und gemäss Art. 15 RPG beurteilt.

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, nebst der massgeschneiderten und hochwertigen Innenentwicklung insbesondere die Siedlungsqualität zu fördern (§§ 13, 15, und 46 BauG; Richtplankapitel S 1.1, S 1.2, S 1.4 und S 1.9; § 4 Bauverordnung [BauV]). Dazu gehören beispielsweise Massnahmen zur Schliessung von Baulücken, zur Aufwertung von Ortsbildern und Strassenräumen, zur Förderung der kompakten Bauweise, zur vollständigen Ausnutzung bestehender Gebäude beziehungsweise Bauzonen, zur Erneuerung überalterter Siedlungsteile oder zugunsten qualitätsvoller Neuüberbauungen und Umstrukturierungen mitsamt identitätsstiftender Umgebungs- und Freiraumgestaltung.

Die Gemeinde hat die nutzbaren Innenentwicklungspotenziale in den Dorfzonen der beiden Ortsteile erhoben und zeigt im Planungsbericht detailliert auf, wo diese geortet werden. Dies ist für die Weiterentwicklung, aber auch zum Schutz des Ortsbilds und der Freiräume wichtig; insbesondere, da es sich dabei primär um die (Nach-)Nutzung bestehender Bauvolumen handelt.

Endingen weist für eine ländliche Gemeinde bereits heute gute Einwohnerdichtewerte auf, insbesondere im Dorfzentrum des Ortsteils Endingen. Wie im Planungsbericht aufgezeigt wird, besteht selbst mit dem heutigen Dichtewert ein grosses, theoretisch nutzbares Potenzial. Mit den gewählten Zonenbestimmungen werden die Möglichkeiten zur weiteren ortsverträglichen Siedlungsentwicklung nach innen geschaffen. Zur Qualitätssicherung der Überbauungen und zur Gestaltung der zugehörigen Aussenräume wurde die BNO explizit ergänzt (zum Beispiel §§ 3, 4, 5, 8, 12, 44 BNO). Deren Umsetzung erfolgt punktuell im jeweiligen Sondernutzungsplan- oder Baubewilligungsverfahren.

3.4.3 Bauzonenabgrenzung im Einzelnen

Dorfzone/Perimeter Spezialbauvorschriften Ortsbildschutz (Ortsteil Endingen)

Wie bis anhin sollen "normale" Bauzonen (zum Beispiel W3, WG3) mit den "Spezialbauvorschriften Ortsbildschutz" überlagert werden. Dadurch kann der Ortsbildschutz im Ortsbildhintergrund sichergestellt werden. Dabei kommen nebst der eigentlichen Zonenbestimmung auch § 43 Abs. 3 und 4 BNO zur Anwendung. Diese Schutzvorkehrungen sind wichtig und zweckmässig.

Areal Hinterdorf mit Gestaltungsplanpflicht (Ortsteil Unterendingen)

Die Zonierung mit Gestaltungsplanpflicht wird leicht modifiziert vom rechtskräftigen Nutzungsplan übernommen. In § 4 Abs. 3 BNO finden sich neu wegleitende Zielsetzungen für die Gestaltungsplanung. Das Areal liegt direkt an der Surbtalstrasse K 284 und gilt als nicht erschlossen. Gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) sind hier die Planungswerte (PW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) III einzuhalten. Weiter gilt dieses Gebiet gemäss ISOS als Erhaltungsziel A und sollte weitgehend freigehalten werden, was in Anbetracht der rechtskräftigen Bauzone nicht umsetzbar ist. Das äussere Ortsbild von Unterendingen ist abgesehen von einem neueren Bauernhaus auf der Südseite des Dorfes sehr gut erhalten. Auf der Nordseite gilt es, die noch intakte Aussenansicht des Dorfeingangs optimal zu gestalten. Dies kann bestmöglich mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplans erfolgen. In diesem Verfahren kann im Detail aufgezeigt werden, was im Umgebungsbereich der teilweise geschützten beziehungsweise schützenswerten Bauten verträglich ist. Die Anordnungen sind sachgerecht.

Verschiedene Umzonungen Wohnzonen in Wohn- und Gewerbebezonen

Die Umzonungen werden im Planungsbericht unterschiedlich begründet. Einerseits wird im Ortsteil von Endingen der Gürtel an Mischzonen rund um die Dorfzone geschlossen, andererseits sollen die teilweise bereits vorhandenen Nutzungsmöglichkeiten intensiviert werden. Soweit notwendig wird dem Ortsbildschutz mittels der überlagerten Spezialbauvorschriften angemessen Rechnung getragen.

3.4.4 Siedlungsqualität

Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Die Gemeinde hat ein Gebiet im Dorfteil Unterendingen mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert und dabei zu erfüllende Voraussetzungen festgelegt (§ 4 Abs. 3 BNO). Weiter kann der Gemeinderat unabhängig der Festlegung im Bauzonenplan auch in anderen Gebieten einen Gestaltungsplan als Voraussetzung für eine Bebauung verlangen (§ 4 Abs. 2 BNO).

Ortsbildentwicklung

Als Grundlage für alle Planungsebenen zeigt das ISOS nach schweizweit einheitlichen Kriterien die Interessen und Ziele des Ortsbildschutzes auf (Interessenermittlung), ist jedoch nicht bereits das Resultat einer Interessenabwägung. Die Erhaltungsziele des ISOS können/sollen nicht direkt in die Interessenabwägung einfließen. Sie müssen zuerst präzisiert oder "übersetzt" und auf Aktualität überprüft werden.

Die jüngste Rechtsprechung des Bundes zeigt, dass die sachgerechte Auseinandersetzung mit dem ISOS im Rahmen der kommunalen Innenentwicklungsstrategie (Gesamtschau) und Nutzungsplanung beziehungsweise im Rahmen der umfassenden Interessenermittlung und Interessenabwägung zwingend erforderlich ist.

Gemäss dem ISOS besitzt die Gemeinde ein Ortsbild von nationaler Bedeutung.

Die Umsetzung des ISOS vermag in den meisten Punkten zu überzeugen. Die Perimeterabgrenzung ist zweckmässig. In der abschliessenden Vorprüfung vom 14. März 2016 hat die Abteilung Raumentwicklung den Verzicht auf ein generelles Abbruchverbot ohne Interessenabwägung nach Art. 3 Verordnung über die Raumplanung (RPV) und ohne Darlegung nachvollziehbarer Gründe als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Im Schreiben des Gemeinderats vom 19. September 2016 werden die Festlegungen in der Nutzungsplanung als ausreichend beurteilt, insbesondere gestützt auf §§ 8 und 43 BNO. Die Grundlagen des ISOS und die Bestimmungen in der Nutzungsplanung können aus seiner Sicht einer sorgfältigen Entwicklung des Dorfkerns besser Rechnung tragen als ein generelles Abbruchverbot im Dorfkern. Diese Beurteilung ist nachvollziehbar und planerisch vertretbar.

Überlagernde Zonen im Siedlungsgebiet

Im Ortsteil von Endingen wird die Abgrenzung der Dorfzone eng gefasst. In angrenzenden Gebieten der Zonen WG2, W2 und WG3 gelten die Spezialvorschriften Ortsbildschutz (§ 43 BNO). Mit dieser Regelung kann bei der Beurteilung von Bauvorhaben auch ausserhalb des eng abgegrenzten Perimeters der Dorfzone angemessen reagiert werden (Ortsbildhintergrund).

Baudenkmäler und Kulturobjekte

Das aktualisierte Bauinventar (Stand 2012) wird grossmehrheitlich in kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt. Von deren 35 werden 32 als Schutzobjekte bezeichnet. Aus rein quantitativer Sicht ist dies genügend.

Im alten Dorfteil Unterendingen hat die Gemeindeversammlung ein Objekt (UEN903), welches bereits heute als Substanzschutzobjekt im Bauzonenplan von Unterendingen bezeichnet war, aus dem Schutzstatus entlassen. Es handelt sich um einen bäuerlichen Vielzweckbau an der Unterdorfstrasse 10. Das äusserlich wie auch im Innern weitgehend im Originalzustand erhaltene Gebäude im

spätklassizistisch-biedermeierlichen Stil gehört mit den angrenzenden Liegenschaften zu den aussagekräftigsten Bauzeugen von Unterendingen. Hinsichtlich der historischen Ausstattung ist der originale grüne Kachelofen mit Sitzkunst mit bauzeitlicher Hafnerinschrift von 1819 hervorzuheben. Nach ISOS besitzt die bedeutende bäuerliche Altbebauung von Unterendingen das höchste Erhaltungsziel "A".

Der Gemeinderat hat gemäss Protokollauszug vom 19. September 2016 eine Interessenabwägung vorgenommen. Er hat dabei in einer Gesamtabwägung auch die privaten Interessen gebührend berücksichtigt und ist zum Schluss gekommen, die Liegenschaft (UEN903) aus dem Schutz zu entlassen. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit den neuen Bestimmungen der Dorfzone (§ 8 BNO) die Baubewilligungsbehörde die Interessen der Öffentlichkeit am Schutz des Kulturguts in diesem Bereich wahren kann. Der Gemeinderat weist insbesondere auf § 8 Abs. 2, 3, 4 und 11 BNO hin. Diese Bestimmungen sind nach Einschätzung des Gemeinderats zusammen mit den Bestimmungen der Vorschriften Ortsbildschutz (§ 43 BNO) ausreichend für einen verantwortungsvollen und nachhaltigen Umgang mit dem baulichen Kulturgut von Endingen. Dies gelte auch für die Entwicklung der Liegenschaft UEN903, auch wenn sie aus dem Substanzschutz entlassen wird.

Gemäss § 25 des Kulturgesetzes (KG) sorgen Kanton und Gemeinden im Rahmen ihrer Zuständigkeiten für die Erhaltung und Pflege der Kulturgüter. Dabei erlassen die Gemeinden Vorschriften für den Schutz und Pflege der Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung. Der Gemeinderat ist nun aufgrund seiner Beurteilung angehalten, in einem späteren Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen, dass ein ausreichender Schutz tatsächlich auch sichergestellt werden kann. Unter Berücksichtigung der nachgereichten Interessenabwägung sowie des sonst quantitativ ausreichenden kommunalen Substanzschutzes kann im vorliegenden Einzelfall zugunsten der Gemeinde vom Genehmigungsvorbehalt gemäss abschliessendem Vorprüfungsbericht abgesehen werden.

Freiraum-, Strassenraum- und Erholungsraumentwicklung

In der BNO wird das Erreichen einer guten Freiraumqualität als wesentliches Ziel verankert. Dies wird im Sinne des Baugesetzes und des Richtplans positiv bewertet. Im Hinblick auf die anstehende Innenentwicklung könnten die Vorgaben bezüglich Sicherung, gestalterischer Aufwertung und Nutzung des öffentlichen Raums, der Strassenräume sowie der Freiräume in der Siedlung an einigen Stellen noch akzentuiert werden. Insbesondere ein gut gestalteter öffentlicher Raum leistet einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität sowie zur besseren Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde. Der gestalterische Umgang mit der Surb wird als weiteres Potenzial gesehen, analog zur Steigerung der Strassenraumqualität. Dies insbesondere darum, da Fliessgewässer zentrale Freiraumelemente im Siedlungsgebiet sind und als Erholungsraum ein hohes Potenzial aufweisen. Der Gestaltung der Surb, insbesondere im Bereich Surbtalstrasse/Marktgasse, ist deshalb ein besonderes Augenmerk zu schenken.

Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Das bestehende Siedlungsgebiet ist weitgehend erschlossen. Die Um- und Aufzonungen werden jedoch zusätzlichen Verkehr generieren. Die Auswirkungen dieses Mehrverkehrs, insbesondere auf die Knoten Winkelstrasse/Marktgasse und Mühleweg/Marktgasse/Weidgasse (Kantonsstrasse K 284 und K 434) werden im Zuge der Richtplanung "Strassenraumgestaltung Marktgasse/Hirschengasse" (§ 5 Abs. 3 ff. BNO) geprüft. Insbesondere der Mündungsbereich vom Mühleweg in die Kantonsstrasse liegt unmittelbar auf einer Surbbrücke mit einer Breite von 6,5 m. Bei der Festlegung von Massnahmen ist der ortsbaulichen Situation entsprechend Beachtung zu schenken.

Das Siedlungsgebiet ist ans übergeordnete Rad- und Fusswegnetz sehr gut angebunden. Mit den Busverbindungen in Richtung Bad Zurzach, Baden, Brugg, Niederweningen und Döttingen verfügt die Gemeinde über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

3.5 Nutzungsplan Kulturland

3.5.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen

Die Abgrenzung der Landwirtschaftszone ist sachgerecht. Die Fruchtfolgeflächen (FFF) werden im Kulturlandplan dargestellt (Orientierungsinhalt).

3.5.2 Rebbauzone

Die bisherige Abgrenzung der Rebbauzone wird im Kulturlandplan angepasst. Die Parzelle 1007 war bisher der Rebbauzone zugeordnet, jedoch nie im Rebbaukataster aufgenommen. Sie wird nun richtigerweise der Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone zugewiesen.

Die Abgrenzungen Parzelle 1747 und 1155 entsprechen dem Rebbaukataster. Für die Parzellen 1154 und 1155 wurde im Mitwirkungsverfahren beantragt, diese in die Rebbauzone aufzunehmen. Gleichzeitig wurde der Antrag zur Aufnahme in den Rebbaukataster beim zuständigen Departement gestellt. Das Verfahren war im Zeitpunkt der abschliessenden Vorprüfung noch nicht abgeschlossen. Aufgrund der nun aktuellen Beurteilung kann von Seiten des zuständigen Departements keine Zustimmung für eine Aufnahme in den Rebbaukataster in Aussicht gestellt werden. Die erfolgte Zuweisung zur Rebbauzone ist daher nicht wirklich zweckmässig und muss mit der nächstmöglichen Teiländerung der Nutzungsplanung neu beurteilt beziehungsweise korrigiert werden. Zu berücksichtigen sind dabei die Vorgaben des kantonalen Richtplans (Naturschutzgebiet von kantonomer Bedeutung, L 2.5). Entsprechende Naturschutzverträge laufen noch bis 2018, wodurch die rechtmässige Nutzung möglich und gesichert ist.

Die Parzelle 1336 war bisher der Rebbauzone zugeordnet und im Rebbaukataster eingetragen, jedoch nicht mit Reben bestockt. Die Zuweisung dieser Parzelle in die Landwirtschaftszone ist nicht mit einer Streichung aus dem Rebbaukataster gleichzusetzen. Die Löschung aus dem Rebbaukataster bedarf eines separaten Verfahrens und muss beim zuständigen Departement beantragt werden. Unabhängig von diesem Verfahren kann die Parzelle der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

3.5.3 Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte im Kulturland

Magerwiese, Streuwiese, Feuchtstandort

Wichtige, noch vorhandene Flächen werden im Plan differenziert bezeichnet und geschützt (§ 17 BNO).

Schutzobjekte

Alle wichtigen Objekte sind im Kulturlandplan bezeichnet und werden geschützt. Dazu gehören auch die Waldränder, die durch das Naturschutzprogramm Wald des Kantons Aargau mitfinanziert werden. Sie sind im Plan eingetragen, die Schutzziele sind in § 21 Abs. 2 BNO umschrieben.

3.5.4 Weitere Zonen ausserhalb Siedlungsgebiet

Weiler

Der Weiler Loohof war bereits im kantonalen Richtplan 1996 (Beschluss Grosser Rat vom 17. Dezember 1996, Genehmigung Bundesrat 14. Januar 1998) enthalten, wurde jedoch in der Nutzungsplanung bisher noch keiner Weilerzone zugewiesen.

Am 20. September 2011 hat der Grosse Rat die Gesamtrevision des kantonalen Richtplans beschlossen. Dieser beinhaltet das Kapitel S 1.6 Weiler mit der Festsetzung der Weiler. Dazu gehört unverändert auch der Weiler Loohof. Die Genehmigung dieser Richtplanrevision durch den Bundesrat steht noch aus.

Gestützt auf diese Grundlage hat nun die Gemeinde für den Weiler Loohof gemäss kantonomer Praxis zusammen mit den kantonalen Fachstellen im Kulturlandplan die Abgrenzung festgelegt und die dazugehörigen Bestimmungen in § 24 BNO aufgenommen.

In der Stellungnahme zum kantonalen Richtplan 2011 hat das Bundesamt für Raumentwicklung zum Kapitel S 1.6 Weiler einen Nichtgenehmigungsantrag in Aussicht gestellt. Der Kanton Aargau ist bestrebt, mit dem Bund eine gütliche Lösung zu finden, damit nach erfolgter Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat auch die Weilerzone Loohof genehmigt werden kann, dies womöglich verbunden mit kleineren Anpassungen. Mit der Genehmigung durch den Bundesrat ist erst im Laufe 2017 zu rechnen.

Damit der unbestrittene Rest der Gesamtrevision der Nutzungsplanung baldmöglichst in Rechtskraft erwachsen kann, müssen die Weilerzone im Kulturlandplan sowie die zugehörigen Bestimmungen in der BNO (§ 24) einstweilen von der Genehmigung ausgenommen werden und können erst zu einem späteren Zeitpunkt (nach erfolgter Genehmigung des Richtplans durch den Bundesrat) dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt werden.

3.5.5 Überlagernde Zonen im Kulturland

Die Landschaftsschutzzone wird insbesondere im Ruckfeld ausgedehnt und entspricht so den Vorgaben des Richtplans (Kapitel L 2.3).

3.6 Weitere materielle Hinweise

3.6.1 Gewässerschutz

Oberirdische Gewässer (Gewässerraum)

Die eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV) legt die Breite und die zulässige Nutzung des Gewässerraums fest. Die Festlegung des Gewässerraums hat nach Massgabe von Art. 41a und 41b GSchV beziehungsweise § 127 BauG zu erfolgen. Die rechtskräftige Uferschutzzone setzt den Gewässerraum nach Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) noch nicht um. Der Gewässerraum ist nach Vorliegen der kantonalen Umsetzungsbestimmungen bei nächster Gelegenheit in der Nutzungsplanung mittels einer Gewässerraumzone umzusetzen (Grundnutzungszone oder überlagernde Zone). Zwischenzeitlich geht übergeordnetes kantonales und Bundesrecht vor.

Bis dahin sind Bauvorhaben gemäss den Übergangsbestimmungen der GSchV beziehungsweise der Gewässerraumkarte im Einzelfall zu prüfen. § 127 BauG samt Gewässerraumkarte sind im Bereich der Bauzonen per 1. Mai 2016 in Rechtskraft erwachsen. Ausserhalb der Bauzonen erfolgt dies per 1. Januar 2017.

3.6.2 Naturgefahren

Hochwasserschutz

Die Gemeinde hat die Hochwassergefahrenzonen gemäss Gefahrenkarte übernommen. Die Schutzvorschrift in der BNO entspricht der Mustervorschrift und ist sachgerecht.

3.6.3 Wald

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). Der ergänzte Waldgrenzenplan mit dem Waldfeststellungsbericht lag gleichzeitig mit den Unterlagen zur Nutzungsplanung öffentlich auf. Gegen den Waldfeststellungsbericht und den ergänzten Waldgrenzenplan ist eine Einsprache eingegangen. Diese wurde an der Einspracheverhandlung vom 19. Mai 2016 zurückgezogen. Die Nachführung des Waldgrenzenplans ist somit rechtskräftig.

Waldausscheidung im Kulturland

Die Waldausscheidung wurde korrekt in den Kulturlandplan übertragen.

Naturschutzzonen im Wald

Die Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald sind als "Naturschutzzone Wald" im Sinne des Richtplankapitels L 4.1, Planungsanweisung 1.1, korrekt umgesetzt.

Altholzinsel

Die Altholzinseln sind im Kulturlandplan korrekt dargestellt, hier gilt ein langfristiger Verzicht auf die forstliche Nutzung (§ 18 Abs. 3 BNO).

3.6.4 Archäologie

Die archäologischen Fundstellen sind im Bauzonenplan und Kulturlandplan korrekt eingetragen.

3.6.5 Historische Verkehrswege

Die historischen Verkehrswege von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung sind im Bauzonen- und Kulturplan zur Orientierung eingetragen.

3.7 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Gemeinde übernimmt in ihrer BNO die Begriffe und Messweisen der IVHB.

Die überarbeitete Bau- und Nutzungsordnung orientiert sich an der kantonalen Muster-BNO und unterstützt die Zielsetzungen der Gemeinde.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, beschlossen von der Gemeindeversammlung Endingen am 17. Juni 2016, wird, unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer 2, genehmigt.

2.

Die Weilerzone Loohof im Kulturlandplan und § 24 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird einstweilen von der Genehmigung ausgenommen. Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Raumentwicklung) wird, nach der Genehmigung der Gesamtrevision des Richtplans 2011 durch den Bundesrat, diesen Teil der Vorlage dem Regierungsrat zur Genehmigung beantragen.

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Würenlingerstrasse 11, 5304 Endingen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- 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 (Anwaltsge-
setz, 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.