

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 31. Mai 2023

Versand: 6. Juni 2023

Regierungsratsbeschluss Nr. 2023-000618

Gemeinde Fischbach-Göslikon; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gesamtrevision; Genehmigung mit Ausnahmen, Änderungen und Auflagen; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	20. Januar 2020
Mitwirkung	16. November 2018 bis 17. Dezember 2018
Öffentliche Auflage	8. Juni 2020 bis 8. Juli 2020
	18. Februar 2022 bis 21. März 2022 (Teil Überweisungsanträge)
Beschluss Gemeindeversammlung	8. Juni 2021
	22. Juni 2022 (Teil Überweisungsanträge)
Eingereicht zur Genehmigung	5. September 2022
Ablauf der Beschwerdefrist	28. Juli 2022

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, die 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 ist eine Beschwerde eingereicht worden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergibt sich eine Änderung an der beschlossenen Vorlage: Die von der Einwohnergemeindeversammlung Fischbach-Göslikon am 8. Juni 2021 beschlossene Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wird bezüglich der Parzellen 175, 177 und 302 aufgehoben und an die Gemeinde zurückgewiesen zur Überarbeitung durch den Gemeinderat im Sinne der Erwägungen und Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung im ordentlichen Nutzungsplanungsverfahren. Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

Die Gutheissung der Beschwerde wird, zusammengefasst, wie folgt begründet:

Gemäss der Stellungnahme des Bundesamtes für Umwelt (BAFU), Abteilung Biodiversität und Landschaft vom 13. Oktober 2022, widerspricht im Gebiet Fischbacher Moos die Abgrenzung der Naturschutzzone gemäss revidiertem Kulturlandplan der Gemeinde Fischbach-Göslikon der Abgrenzung des Hochmoorumfelds gemäss Inventar der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung sowie der Abgrenzung gemäss dem Inventar der Laichgebiete von nationaler Bedeutung (IANB) und verletzt damit Bundesrecht. Bis ins Jahr 2020 wurden im Kanton Aargau Nährstoffpuffer durch die zuständige Fachperson der kantonalen Naturschutzfachstelle in Abstimmung mit dem Bewirtschafter der an das Schutzgebiet angrenzenden Fläche festgelegt. In der Gemeinde Fischbach-Göslikon erfolgte dies durch die Ausscheidung einer weiteren an das Moor angrenzenden Naturschutzzone. Der "Pufferzonen-Schlüssel" des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL; 1997) kam bisher und auch anlässlich der Nutzungsplanungsrevision der Gemeinde Fischbach-Göslikon für die Ausscheidung von ökologisch ausreichenden Pufferzonen nicht zur Anwendung. Das BUWAL betrachtet den Schlüssel jedoch als verbindliche Wegleitung für die Kantone bei der Ausscheidung von ökologisch ausreichenden Pufferzonen von Moorbiotopen, weshalb dieser auch bei der Festlegung der Pufferzonen beim Fischbacher-Moos anzuwenden ist. Die zuständige Fachperson der Abteilung Landschaft und Gewässer (ALG) des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) kommt zum Schluss, dass gestützt auf den "Pufferzonen-Schlüssel" des BUWAL für das Fischbacher Moos auf der Parzelle 177 sowie im Teilbereich der Parzelle 175 eine Nährstoffpufferzone von mindestens 50 m notwendig ist. Die Nutzungsplanung (Kulturlandplan) der Gemeinde Fischbach-Göslikon im Bereich der Parzellen 175, 177 und 302 widerspricht einerseits hinsichtlich der Ausdehnung des auszuscheidenden Schutzgebietes (Naturschutzzone) als auch hinsichtlich der festzulegenden Pufferzonen den Vorgaben des Bundes.

Die Genehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Fischbach-Göslikon am 8. Juni 2021 und am 22. Juni 2022 (Teil Überweisungsanträge) beschlossenen Vorlage vor:

Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; bestehend aus:

- Bauzonenplan, Situationsplan 1:2'500 vom 22. August 2022
- Kulturlandplan, Situation 1:5'000 vom 22. August 2022
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 15. August 2022

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 15. August 2022 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV] vom 28. Juni 2000).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die rechtskräftige Nutzungsplanung wurde am 13. Januar 1998 genehmigt. Die Nutzungsplanung soll an die übergeordneten Vorgaben und unter Berücksichtigung der kommunalen Entwicklungsziele und der neuen Anforderungen hinsichtlich der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen angepasst werden.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Planungsvorlage wurde mit Stellungnahme vom 20. Januar 2020 mit Vorbehalten und Hinweisen abschliessend vorgeprüft. Die Planungsunterlagen wurden sachgerecht überarbeitet.

An der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2021 wurden bestimmte Festlegungen vom Beschluss ausgenommen und zur Überprüfung an den Gemeinderat zurückgewiesen (Planungsbericht, Kapitel

9.4). Die Anpassungen aufgrund der Überweisungsanträge wurden in Abstimmung mit der Abteilung Raumentwicklung (ARE) BVU ohne weitere Vorprüfung für die öffentliche Auflage verabschiedet. Diese Anpassungen betreffen Planungsinhalte, die in der Kompetenz des Gemeinderats als Planungsbehörde liegen.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Die Vorgaben des Richtplans zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen werden umgesetzt. In verschiedenen Gebieten wird die Gestaltungsplanpflicht (GP-Pflicht) mit gebietsspezifischen Zielvorgaben festgelegt.

2.4 Nutzungsplan Kulturland

Die Festsetzungen zu den Freihaltegebieten gemäss Richtplan sowie die Gewässerräume werden sachgerecht umgesetzt. Bestimmte Festlegungen sind zu überprüfen und in einem nachgelagerten Verfahren anzupassen (Ziffer 3.9).

2.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die BNO wird an die übergeordneten Vorgaben mitunter an die Interkantonale Vereinbarung über Baubegriffe und Messweisen (IVHB) angepasst. Die notwendigen Anpassungen infolge der Revision der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011, vom August 2021 erfolgt mittels Direktänderung.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungs- und Änderungsbefugnis

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).

Die Genehmigungsbehörde kann die Planung zur Änderung an die Gemeinde zurückweisen oder, nach vorgängiger Anhörung des Gemeinderats und der in ihren schutzwürdigen Interessen Betroffenen, Änderungen selbst vornehmen, wenn sie von geringer Tragweite sind oder keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht (§ 27 Abs. 3 BauG).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

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. Vielerorts bestehen dafür mehr Bauzonenreserven als nötig.

Aufgrund der erheblichen Bauzonenreserven (insbesondere als Folge der Umzonung im Gebiet "Widacher", genehmigt am 25. Februar 2015) ist eine Bevölkerungsentwicklung möglich, die deutlich über den Zielvorgaben des Richtplans liegt. Die Gemeinde legt dar, dass dieses Wachstum mit den Zielen sowie den strukturellen und finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde vereinbar ist. Mit gezielten planerischen Massnahmen soll eine hochwertige und etappierte Entwicklung erreicht werden.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

3.3 Regionale Abstimmung

Gestützt auf §§ 11 und 13 BauG sind Planungen regional abzustimmen. Der Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt hat mit Schreiben vom 12. September 2017 positiv zur vorliegenden Planungsvorlage Stellung genommen. Es wurden keine Widersprüche zu den regionalen Interessen festgestellt.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Mit der quartierspezifischen Ortsanalyse und dem räumlichen Entwicklungskonzept (Planungsbericht, Kapitel 4) werden die Qualitäten und die wünschbare Entwicklung sowie deren Chancen und Risiken aufgezeigt.

3.4.2 Bauzonengrösse und Überbauungsstand

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 46,3 ha auf. Davon sind ca. 43,2 ha überbaut und ca. 3,1 ha unüberbaut. Die unüberbauten Flächen umfassen rund 2,3 ha Wohn- und Mischzonen und ca. 0,8 ha Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) oder weitere Zonen.

In den letzten Jahren hat sich die Bevölkerung der Gemeinde Fischbach-Göslikon sehr stark entwickelt. Die Bevölkerungszahl ist von 2010 bis 2017 um +1,98 % pro Jahr (total +14,7 %) angestiegen, was weit über dem Planwachstum liegt. Seit 2013 entwickelt sich die Bevölkerungszahl noch halb so stark, aber immer noch über der Richtplanannahme.

3.4.3 Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen (Innenentwicklungspfad)

Zur mittel- bis längerfristigen Erreichung der geforderten Minstdichten 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 folgende Massnahmen zugunsten einer massgeschneiderten und hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen vor. Die Planungsbehörde erwartet dadurch eine schwache aber kontinuierliche Innenentwicklung:

- Festlegung GP-Pflicht "Unterdorf" mit Zielvorgaben
- Aufzoning der W1 in eine W2 Zone
- Aufhebung der Wohneinheitenbeschränkung in der W2
- Herabsetzung Grünflächenziffer

Die Gemeinde Fischbach-Göslikon weist heute eine überdurchschnittliche Einwohnerdichte von rund 45 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare (E/ha) auf. Der gemäss Richtplan zum Ziel gesetzte Wert von 40 E/ha für eine Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum wurde bereits übertroffen. Gemeinden, in welchen die Minstdichte gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 2.1 erreicht ist, ermitteln im Rahmen der Nutzungsplanung und in Abstimmung mit den kommunalen Entwicklungszielen die für eine weitere Erhöhung der Dichte bevorzugten Wohn- und Mischzonen und weisen die entsprechenden Potenziale sowie die damit verbundene, zusätzliche Verdichtung aus.

Bauzonenreserven (R) und Innenentwicklungspotenzial (I)

Die unüberbauten Wohn- und Mischzonen (R) umfassen rund 2,3 ha. Davon fallen 0,9 ha auf das zentral gelegene Gebiet "Unterdorf" mit GP-Pflicht. Bei den übrigen 1,4 ha handelt es sich um diverse Kleinstflächen in umbauter Siedlungsstruktur. Die Auszonung dieser Flächen ist aus planerischer Sicht nicht zweckmässig. Diese Reserven tragen bis 2032 zu einer Bevölkerungsentwicklung

von rund 150 E bei. Die Gemeinde schätzt das Innenentwicklungspotenzial (I) innerhalb der bebauten Flächen (exklusive "Widacher") aufgrund der bereits hohen Einwohnerdichten in den verschiedenen Quartieren verständlicherweise als gering ein (plus 30 E bis 2032).

Ein wesentliches Entwicklungspotenzial liegt im heute überbauten und zu gewerblichen Zwecken genutzten Areal "Widacher" (423 E). Der GP "Widacher" wurde am 19. Dezember 2018 genehmigt. Im Rahmen der Nutzungsplanung Siedlung Teiländerung "Widacher" (Umzonung von 2,5 ha Gewerbezone sowie 0,5 ha Dorfzone in die Spezialzone "Widacher") wurde das erhebliche Wachstumspotenzial dieses Transformationsgebiets erkannt und im Interesse der Innenentwicklung sowohl von der Region als auch vom Kanton unterstützt.

Fassungsvermögen für den Planungshorizont 2032

Das Fassungsvermögen der Gemeinde Fischbach-Göslikon beträgt gestützt auf die Darlegungen der Gemeinde rund 2'140 Personen (davon rund 75 E ausserhalb dieser Zonen) und liegt damit über dem Planwert gemäss kantonaler Prognose.

Bis 2032 wird seitens der Gemeinde eine Steigerung der Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen von 45 E/ha auf rund 59 E/ha gewährleistet (realisierbarer Innenentwicklungspfad der Gemeinde). Diese Entwicklungsannahme wird im Wesentlichen von der Überbauung der beiden Gestaltungsplanperimeter "Widacher" (423 E, davon $\frac{3}{4}$ realisiert bis 2032) und "Unterdorf" (128 E, davon $\frac{2}{3}$ realisiert bis 2032) geprägt. Der realisierbare Innenentwicklungspfad (jährliches Bevölkerungswachstum von +1,29 %) ist ambitioniert gegenüber den Richtplanvorgaben.

Das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen ist unter Berücksichtigung früherer Einschätzungen im Rahmen der Festlegung der Spezialzone "Widacher" vom 25. Februar 2015 mit den Anforderungen von Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 und den weiteren Vorgaben des kantonalen Richtplans vereinbar.

3.4.4 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA)

Im Planungsbericht (Kapitel 3.4.1) sind die heutigen öffentlichen Nutzungen beschrieben. Im Räumlichen Entwicklungskonzept (Planungsbericht, Kapitel 4) erfolgt die Auseinandersetzung mit den einzelnen Teilgebieten der OeBA. Es wird festgehalten, dass beim Schulhaus sowie beim Gemeindehaus genügend Flächen für die zukünftige Entwicklung gesichert sind.

Die Abwasserreinigungsanlage (ARA) im Gebiet "Höll" wurde stillgelegt und rückgebaut. Am fraglichen Standort befinden sich noch ein Regenbecken sowie der Kugelfang der 300-Meter-Schiessanlage. Dabei handelt es sich um standortgebundene Anlagen, für die keine Festlegung einer OeBA-Zone erforderlich ist. Das Areal der früheren ARA liegt im Auengebiet gemäss Richtplan, im Gebiet des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung, BLN (Objekt Nr. 1305, Reusslandschaft) sowie angrenzend an das Gebiet des Reussuferschutzdekrets und das Naturschutzgebiet. Eine weitere bauliche Entwicklung über zwingend notwendige und standortgebundene Bauten und Anlagen hinaus ist an diesem Standort weder mit dem Raumplanungsrecht noch mit den übergeordneten Freihalteinteressen vereinbar. Die 0,36 ha grosse OeBA wird folgerichtig ausgezont und das Areal der Landwirtschaftszone zugeteilt.

3.4.5 Arbeitsplatzzonen

Im Planungsbericht (Kapitel 3.4.2) sowie im Räumlichen Entwicklungskonzept (Planungsbericht, Kapitel 4) erfolgt die Auseinandersetzung mit den gewerblichen Nutzungen beziehungsweise den einzelnen Teilgebieten. Mit der Umzonung des Gewerbegebiets "Beerli-Areal" in die Spezialzone "Widacher" hat die Gemeinde bewusst auf ein bedeutendes Entwicklungspotenzial für die gewerbliche Nutzung verzichtet. Gemäss dem Räumlichen Entwicklungskonzept sollen planerische Rahmenbedingungen auf den Erhalt und Weiterentwicklung der ansässigen Betriebe ausgerichtet werden (Gewerbezone "Brühlmatte", Mischzonen entlang der Kantonsstrasse). Auf die Umzonung einer rund

0,2 ha grossen Teilfläche der Parzelle 712 im Gebiet "Zelgli" von der Wohn- und Arbeitszone in die Arbeitszone wird aufgrund der Mitwirkung verzichtet.

3.4.6 Demografie

Die zu erwartende demografische Entwicklung wird im Planungsbericht (Kapitel 3.3.2) abgebildet. Eine vertiefte Auseinandersetzung, wie dieser Entwicklung im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung begegnet werden kann, fehlt weitgehend. Gemäss Entwicklungsleitbild Kapitel 2.4.1 soll attraktiver Lebensraum für verschiedene Bevölkerungsschichten und Altersgruppen geschaffen werden. In der BNO sind minimale Vorgaben zum altersgerechten Bauen in den Planungsgrundsätzen (§ 3 BNO) sowie in den Zielvorgaben zum GP-Gebiet "Unterdorf" (§ 4 Abs. 5 BNO) verankert.

3.4.7 Bauzonenabgrenzung im Einzelnen

Hangkanten

Der Hang unterhalb der Kantonsstrasse stellt einen wichtigen Grün- und Freiraum dar und ist insbesondere für das Ortsbild von grosser Bedeutung. Gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist diese Hangkante als Hangfussbereich mit dem Erhaltungsziel a erfasst. An der Freihaltung dieser Flächen besteht somit ein bedeutendes öffentliches Interesse.

Aufgrund des Überweisungsantrags (Gemeindeversammlung vom Juni 2021) hat die Gemeinde im Ortsteil Gösslikon auf die Festlegung der Grünzone auf den Parzellen 62, 66, 752, 70 und 467 verzichtet. Anstelle wurde über die fraglichen Parzellen die GP-Pflicht mit gebietsspezifischen Zielvorgaben festgelegt (§ 4 Abs. 10 BNO). Damit liegt eine ähnliche planungsrechtliche Lösung für den Umgang mit der Hangkante vor, wie dies im Ortsteil Fischbach bereits vor der öffentlichen Auflage der Gesamtplanung umgesetzt wurde.

Die vorgenommenen Änderungen berücksichtigen das Freihalteinteresse gemäss ISOS. Der planungsrechtliche Lösungsansatz trägt den vielfältigen Interessen Rechnung. Aus fachlicher Sicht sind die Festlegungen in Verbindung mit den umfangreichen Darlegungen im Planungsbericht (Kapitel 5.4.2.4 und 5.4.2.5) sachgerecht.

Gewerbegebiet "Zelgli"

Auf die Umzonung der unbebauten, strassennahen Flächen von der Wohn- und Gewerbezone 2 in die Gewerbezone 2 wurde gegenüber der abschliessend vorgeprüften Planungsvorlage verzichtet. Die Gemeinde beschränkt die Umzonung in die Arbeitszone auf die bereits gewerblich genutzte Parzelle 495. Die Änderung gegenüber der abschliessend vorgeprüften Planungsvorlage liegt in der Kompetenz der Planungsbehörde. Die Änderung ist aus fachlicher Sicht sachgerecht.

Reduktion Dorfzone

Die rechtskräftig festgelegte Dorfzone in beiden Ortsteilen ist wesentlich grösser als das historisch gewachsene Dorf und wird daher reduziert. Die Umzonung der Dorfzone erfolgt differenziert und unter Berücksichtigung der heutigen Bebauungsstruktur, der Interessen zur Einpassung ins Ortsbild und der Gestaltung des Siedlungslands in Wohn- oder Wohn- und Mischzonen mit teilweiser Überlagerung durch den "Perimeter Strassendorf". Die Umzonungen sind sachgerecht.

Im Gebiet "Unterdorf" ist ein landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb von der Umzonung in die Wohnzone 3 (W3) indirekt betroffen (Verschärfung Immissionsmindestabstände). Mit der Umzonung in die W3 nimmt die Eigentümerin des Landwirtschaftsbetriebs (gleiche Eigentümerin) die möglichen Konsequenzen auf ihren Betrieb in Kauf (Aufgabe der geruchsintensiven Tierhaltung oder technische Massnahmen zur Abluftreinigung).

Weitere Umzonungen innerhalb des Siedlungsgebiets

Die Umzonungen innerhalb des Siedlungsgebiets sind im Planungsbericht (Kapitel 5.2.2.1 bis 5.2.2.7) detailliert beschrieben und begründet. Diese Umzonungen sind mit den übergeordneten Interessen vereinbar.

Ein- und Auszonungen

Lohrenweidstrasse/Kilchmattenweg

In diesen Gebieten erfolgen Ein- und Auszonungen, welche auf planungsrechtlichen Beschlüssen oder anderweitigen Entscheiden beruhen. Die kleinflächigen Ein- und Auszonungen sind zweckmässig. Aus diesen Massnahmen resultiert ein positiver Saldo in Bezug auf das Siedlungsgebiet im Umfang von 0,04 ha.

Hofareal "Chilenacher"

Das westlich der Kirche im Ortsteil Göslikon gelegene Areal eines stillgelegten landwirtschaftlichen Betriebsstandorts wird in die Dorfzone eingezont (0,28 ha) und teilweise mit dem Perimeter "Strassendorf" überlagert. Dieser Bereich ist für die Gestaltung des Ortsbilds wichtig. Mit dieser Massnahme soll an diesem, gut mit dem öffentlichen Verkehr (öV) erschlossenen Standort ein Beitrag zur qualitätsvollen Innenentwicklung und zur Belebung des Dorfbereichs erreicht werden. Die Einzonung erfolgt im Sinne von Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5 lit. a).

Baulücke "Chilenacher"

Aufgrund der Einzonung des Hofareals im Gebiet "Chilenacher" entsteht entlang der Hamelacherstrasse eine 0,09 ha grosse Baulücke, die in die W2 eingezont wird. Die Fläche ist vollständig erschlossen und ist in Bezug auf die öV-Anbindung sehr gut gelegen.

Diese Einzonung kann aufgrund des positiven Saldos der verschiedenen Ein- und Auszonungen in den Wohn- und Mischzonen im Umfang von 0,04 ha kompensiert werden. Die restlichen 0,05 ha müssen mit weiteren Siedlungsgebietsflächen ausgeglichen werden. Zur Kompensation stehen keine anderweitigen, zweckmässigen Wohn- und Mischzonen zur Verfügung (Planungsbericht, Kapitel 3.5.3). Der Einbezug von 0,05 ha Siedlungsgebiet der 0,35 ha grossen Auszonung OeBA "Höll" widerspricht im Grundsatz dem Gebot nach Wertgleichheit (wesensgleich und flächengleich).

Die Erweiterung der Wohnzonenfläche im fraglichen Gebiet ist geringfügig und in der Gesamtbeurteilung der Bauzonenreserven / des Entwicklungspotenzials unbedeutend. Die Einzonungsfläche kann optimal überbaut beziehungsweise ausgenutzt werden. Die Einzonung führt zu einer zweckmässigen Abgrenzung des Siedlungsgebiets gegenüber dem Landwirtschaftsgebiet und muss hinsichtlich Siedlungsgebiet lediglich in unbedeutendem Umfang kompensiert werden.

Von der Einzonung sind gute Fruchtfolgeflächen (FFF) betroffen. Die Beanspruchung der FFF (Einzonung "Chilenacher") kann mit den Auszonungen im Gebiet "Lohrenweidstrasse" bis auf 0,04 ha kompensiert werden. Aufgrund des geringfügigen Umfangs ist die Verminderung der FFF aus fachlicher Sicht vertretbar.

Bauzonenrand

Auf verschiedenen Parzellen im Grenzbereich von Bauzone und Landwirtschaftszone wurden in den vergangenen Jahren bauliche Massnahmen (Umgebungsgestaltung, Gärten, Bauten und Anlagen) vorgenommen, welche über keine kantonale Zustimmung verfügen. Auf eine Anpassung wird bewusst verzichtet, seitens der Gemeinde wird derzeit die "Wiederherstellung" des rechtmässigen Zustandes durchgesetzt (Planungsbericht Kapitel 5.2.2.13).

Bauzonenbilanz

Die nutzungsplanerischen Interventionen führen zu nachfolgender Bilanz:

Gebiet/Bezeichnung	Bauzonen werden ein-/ausgezont gemäss den Planungsanweisungen 1.2 und 4.2	Bauzonen werden ein-/ausgezont gemäss den Planungsanweisungen 3.5	Flächenbilanz räumlich angeordnetes Siedlungsgebiet	Fruchtfolgeflächen-Bilanz (FFF)
Planungsanweisung 1.2				
Total/Saldo				
Einzonung "Lohrenweidstrasse"	2 m ²		2 m ²	0 m ²
Einzonung "Kilchmattweg"	305 m ²		305 m ²	0 m ²
Einzonung "Chilenacher"	912 m ²		912 m ²	-912 m ²
Planungsanweisung 3.5				
Hofareal "Chilenacher"		2833 m ²	0 m ²	0 m ²
Planungsanweisung 4.2				
Total/Saldo PA 4.2				
Auszonung "Lohrenweidstrasse"	-722 m ²		-722 m ²	500 m ²
Auszonung ÖBA ARA "Höll"	-3518 m ²		-3518 m ²	0 m ²
Gesamt-Total/Saldo	-3021 m²	2833 m²	-3021 m²	-412 m²

Aus den planerischen Massnahmen resultiert bezüglich der Abgrenzung des Siedlungsgebiets ein positiver Saldo im Umfang von 3'021 m². Dieses Siedlungsgebiet steht der Region für gezielte Einzonungen zur Verfügung. Die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets und der Fruchtfolgeflächen gelten damit im Sinne des Richtplans als fortgeschrieben.

3.4.8 Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, die Siedlungsqualität zu fördern (Richtplankapitel S 1.1).

Das im Vorfeld der Nutzungsplanung erarbeitete kommunale Entwicklungsleitbild definiert die Themen und Leitsätze für die vorliegende Revision der Nutzungsplanung. Die Planungsgrundsätze sind auf die qualitative Siedlungsentwicklung nach innen ausgelegt. § 46 BNO legt fest, nach welchen qualitätssichernden Vorgaben der öffentlich zugängliche Raum zu gestalten ist. Die Gestaltung ist mit der Gemeinde abzusprechen und auf deren übergeordnete Gestaltungsprinzipien und Konzepte abzustimmen. §§ 48 bis 50 BNO geben vor, wie die Dachgestaltung, die Umgebung und der Siedlungsrand zu gestalten sind.

Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (GP-Pflicht)

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 beiden wichtigen Gebiete der Innenentwicklung "Widacher" und "Unterdorf" unterstehen der Gestaltungsplanpflicht mit gebietsspezifischen Zielvorgaben. In beiden Arealen sind Planungen erfolgt oder im Gange, welche zu einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen beitragen. Die Festlegung einer GP-Pflicht für die Gebiet "Hangkante Gössikon" und "Hangkante Fischbach" erfolgt im Interesse der Freihaltung des für das Ortsbild wichtigen Hangfussbereichs und einer hochwertigen Gestaltung des Aussenraums. Diese Festlegungen werden aus fachlicher Sicht ausdrücklich begrüsst.

Ortsbildentwicklung

Mit den Festlegungen zur Freihaltung der ortsbildprägenden Hangbereiche, der Festlegung eines zonenüberlagernden "Perimeters Strassendorf", mit der Neuabgrenzung der Dorfkernzone und der Festlegung der Schutzobjekte wird den Interessen an der Erhaltung des Ortsbilds angemessen Rechnung getragen. Die Bestimmungen zur Dorfkernzone sowie die Bestimmungen zur überlagerten Zone "Perimeter Strassendorf" sind sorgfältig formuliert.

Schutzperimeter Strassendorf

Die rechtskräftig festgelegte Schutzzone Dorf, die den alten Dorfkern im Ortsteil Göslikon sowie den Kirchenbezirk und Liegenschaften ausserhalb der Bauzone umfasste, wird aufgehoben. Die Aufhebung der Schutzzone Dorf ist sachgerecht, zumal die Kirchengruppe unter kantonalem Denkmalschutz steht und der Umgebungsschutz gestützt auf das Kulturgesetz (KG) gewährleistet ist.

Anstelle dieser Schutzzone wird der Schutzperimeter Strassendorf (§ 18 BNO) festgelegt, der den prägenden Dorfteilen innerhalb der Bauzonen (jedoch ohne Kirchenbezirk) überlagert wird. Der Schutzperimeter Strassendorf hat zum Ziel, den historischen Charakter von Fischbach und Göslikon als Strassendorf zu erhalten. Die Festlegung des Schutzperimeters Strassendorf sowie die Bestimmungen in § 18 BNO sind sachgerecht.

Baudenkmäler und Kulturobjekte

Die Objekte des Bauinventars werden bis auf zwei Ausnahmen vollständig als kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt.

Das Doppelwohnhaus mit ehemaliger Post und Ladenlokal an der Mellingerstrasse 8 (Bauinventar-Nr. FIG911) wurde neu ins Bauinventar aufgenommen. Die Gemeinde begründet den Verzicht der Festlegung als kommunales Schutzobjekt insbesondere mit dem baulichen Zustand (Planungsbericht, Kapitel 5.3.4). Aufgrund der Einwendung gegen die Festlegung als Substanzschutzobjekt wurde das Objekt Nr. 908 nach einer Innenbesichtigung durch die kantonale Fachstelle aus dem Bauinventar gestrichen (Planungsbericht, Kapitel 9.3). Folglich wurde auf die Unterschutzstellung verzichtet.

In der ICOMOS¹-Liste sind vier Objekte aufgelistet. Gemäss Planungsbericht (Kapitel 5.3.4) beurteilt die Gemeinde den Schutz mit anderen Festlegungen als ausreichend. Zwei Objekte befinden sich im Umgebungsschutz kantonalen Denkmalschutzobjekte, weitere zwei innerhalb des neuen Schutzperimeters Strassendorf.

Klimaanpassung im Siedlungsgebiet

Aufgrund des Klimawandels ergeben sich für das Siedlungsgebiet neue Herausforderungen wie zunehmende Sommerhitze, längere Trockenperioden sowie häufigere und intensivere Starkniederschläge. Für die Umsetzung einer hitzeangepassten Siedlungsentwicklung stehen zwei kantonale Grundlagen zur Verfügung. Die Klimakarten Aargau (www.ag.ch/klimakarten) namentlich die Planhinweiskarten Tag / Nacht verdeutlichen den Handlungsbedarf auf kommunaler Stufe. Der Leitfaden Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung (www.ag.ch/klimawandel-siedlung) erläutert geeignete Massnahmen zur Hitzeminderung und zeigt wie diese beim Planen, Bauen und Betreiben von Bauten, Anlagen und Freiräumen zielführend umgesetzt werden können.

Gemäss § 4 Abs. 1 BauV (in Kraft seit November 2021) zeigt die Gemeinde bei Gesamtrevisionen oder umfassenden Teilrevisionen der Nutzungsplanung, wie die Wohnqualität und die Qualität der Aussen- und Naherholungsräume durch Massnahmen zur Hitzeminderung verbessert werden.

¹ Internationaler Rat für Denkmäler und historische Stätten

Die Gemeinde hat die Anforderungen gemäss § 4 Abs. 1 BauV aufgrund des Planungsabschlusses im Herbst 2019 beziehungsweise Frühjahr 2021 noch nicht in den Planungsunterlagen umgesetzt. Mit der abschliessenden Vorprüfung vom 20. Januar 2020 wurden noch keine Aufträge zur Auseinandersetzung mit dem Thema hitzeangepasste Siedlungsentwicklung erteilt.

Verschiedene Festlegungen in der BNO (wie § 3 Abs. 1 Planungsgrundsätze, § 46 zu den öffentlich zugänglichen Räumen, § 49 Umgebungsgestaltung und § 53 Versickerung Oberflächenwasser) können als minimale Vorgaben im Sinne der hitzeangepassten Siedlungsentwicklung genutzt werden. Zudem liefert das seit November 2022 festgesetzte Richtplankapitel H7 Klima (insbesondere die Teilstrategien 7.2, 7.6 und 7.7) einen übergeordneten rechtlichen Rahmen.

Aufgrund der vorhandenen Hitzebelastung in Fischbach-Göslikon (vgl. Klimakarten Aargau) empfehlen wir dringend in den nachfolgenden Planungs- und Baugesuchverfahren Massnahmen zur Hitze-minderung konsequent einzufordern.

3.4.1 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Gemäss der Mobilitätsstrategie von 2016 ist für Gemeinden in ländlichen Entwicklungsräumen eine öV-Basiserschliessung mit in der Regel acht bis zwölf Buspaaren täglich gewährleistet (Richtplan M 3.1, Planungsgrundsatz B). Durch Fischbach-Göslikon verläuft mit der K 270 eine kantonale Hauptverkehrsstrasse, diese stellt eine gute MIV²-Anbindung sicher.

Im Rahmen der Nutzungsplanungsänderung "Widacher" erfolgte die Umzonung der Gewerbezone/Dorfzone in die Spezialzone "Widacher" mit Hauptausrichtung auf das Wohnen und somit auch die Interessenabwägung in Bezug auf die Abstimmung von Siedlung und Verkehr.

Die vorliegende Nutzungsplanrevision sieht keine neuen Festlegungen mit ausserordentlichen verkehrlichen Auswirkungen vor. Die Kapazitäten auf den Kantonsstrassen sowie Gemeindestrassen werden im Hinblick auf die zukünftige Innenentwicklung als ausreichend beurteilt (Kapitel 5.1 Planungsbericht). Die Festlegung der Feinerschliessung erfolgt im jeweiligen Gestaltungsplanverfahren.

Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)

Parallel mit der Erarbeitung der Nutzungsplanung wurde auch der KGV erarbeitet. Der KGV gibt eine gute Übersicht über die wichtigen Verkehrsthemen in der Gemeinde. Aus der Analyse wurden stringente Zielsetzungen und Handlungsfelder und zuletzt auch Massnahmen erarbeitet. Der Vorsteher des Departements Bau, Verkehr und Umwelt hat den KGV am 15. Oktober 2018 genehmigt.

3.5 Nutzungsplanung Kulturland

3.5.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen (FFF)

Das Landwirtschaftsgebiet und die FFF wurden mit der Festlegung der Landwirtschaftszone sachgerecht umgesetzt.

Die Flächen der ehemaligen Deponiezone sowie Rekultivierungszone werden neu der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die betroffene Fläche ist seit mindestens zehn Jahren rekultiviert und wird seither ackerbaulich genutzt. Eine offizielle Rekultivierungsabnahme hat nicht stattgefunden. Aufgrund der aktuellen Verhältnisse kann die Abbaubewilligung aufgehoben und die ehemalige Abbau-stelle "Zelgli" aus der Kontrolle der Abteilung für Umwelt entlassen werden.

Das Landwirtschaftsgebiet innerhalb des Dekrets über den Schutz der Reuss und ihrer Ufer unterhalb Bremgarten (Reussuferschutzdekret, RUD) vom 17. März 1966 wird wie bisher als Landwirtschaftszone festgelegt. Für diese Flächen kommt § 5 RUD zum Tragen, welcher die Zulässigkeit von

² Motorisierter Individualverkehr

Bauten und Anlagen regelt, nicht aber die zulässige Nutzung. Die Zonierung im Sinne von Art. 16 RPG (Landwirtschaftszone) ist sachgerecht.

Die Fruchtfolgeflächen werden in einem separaten Planausschnitt des Kulturlandplans im orientierenden Sinne dargestellt. Dies ist sachgerecht.

Die Gesamtbilanz aller räumlichen Veränderungen der FFF beträgt -0.04 ha (vgl. Ziffer 3.4.7), sie gelten damit im Sinne des Richtplans als fortgeschrieben.

3.5.2 Naturschutzzonen und -objekte im Kulturland

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen zum Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft. Die Festlegung der Naturschutzzone mit Mehrfachfunktion wird begrüsst.

Die Umsetzung des Naturschutzgebiets von kantonaler Bedeutung im Gebiet "Hinterweid" erfolgt mittels der Zonenbestimmungen zur Militärzone (§ 27 Abs. 2 BNO). Die Umsetzung dieses IANB-Objekts wird in der vorliegenden Form als sachgerecht beurteilt.

Die Nutzungsplanung tangiert Landschaften, Naturdenkmäler, Biotope oder Moorlandschaften von nationaler Bedeutung. Aufgrund der Anhörung beim Bund besteht ein Anpassungsbedarf bei der planerischen Umsetzung dieser Objekte (Ziffer 3.9.2).

3.5.3 RUD; kantonaler Nutzungsplan Landschaft)

Grundlage für die Aufhebung der Landwirtschaftszone auf bestimmten Flächen innerhalb des Perimeters des RUD ist der überarbeitete Schutzplan RUD. Die RUD-Änderungen sind noch nicht beschlossen. Die Genehmigung der Festlegungen im Kulturlandplan (insbesondere die Aufhebung der Landwirtschaftszone) ist erst nach erfolgter Beschlussfassung des Schutzplans RUD durch den Grossen Rat möglich (Ziffer 3.9.3).

3.5.4 Weitere Zonen ausserhalb Siedlungsgebiet

Militärzone

Die Militärzone wird gegenüber der rechtskräftigen Festlegung insbesondere in Bezug auf die Waldgrenze angepasst. Dies ist sachgerecht.

3.5.5 Überlagernde Zonen im Kulturland

Landschaftsschutzzone (LSZ)

Die Umsetzung der Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) mittels der Festlegung der überlagerten LSZ im Kulturlandplan erfolgt vollständig und sachgerecht. Diese kantonalen Freihaltegebiete werden mit kommunalen LSZ ergänzt.

Wildtierkorridor

Der Wildtierkorridor im Süden des Gemeindegebiets wird im Kulturlandplan sachgerecht umgesetzt.

3.6 Weitere materielle Hinweise

3.6.1 Gewässerschutz

Öffentliche Gewässer

Sämtliche öffentlichen Gewässer, sowohl die offen fliessenden, wie auch die eingedolten – mit Ausnahme der Gewässer innerhalb der Naturschutzzone RUD – sind im Orientierungsinhalt der Nutzungsplanung (Bauzonen- und Kulturlandplan) vollständig und korrekt dargestellt.

Oberirdische Gewässer (Gewässerraum)

Es 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 aus der Vorlage unmissverständlich hervorgehen. Die Interessenabwägungen hinsichtlich Gewässerräume sind im Planungsbericht darzulegen.

Bäche innerhalb und ausserhalb Bauzone:

In der Bauzone verlaufen einzig ein Teil des Wissbachs (eingedolt) und ein Teil des Moosbachs (offen und eingedolt). Ausserhalb der Bauzone verlaufen die Bäche fast ausschliesslich eingedolt oder im Wald (mit Ausnahme eines kurzen Bachabschnitts an der südwestlichen Gemeindegrenze).

Der Gewässerraum wird für sämtliche Bäche einheitlich mit der Festlegung einer die Grundnutungszone überlagernden Gewässerraumzone sachgerecht umgesetzt.

Reuss

Entlang der Reuss ist der Gewässerraum mit wenigen Ausnahmen deckungsgleich mit einer oder mehreren Schutzzonen "Naturschutzzone Wald", "Feuchtgebiet", "Naturschutzzone Mehrfachfunktion" oder dem Wald. Auf die Festlegung des Gewässerraums wird auf diesen Abschnitten verzichtet. Dies ist sachgerecht. Die Gewässerraum wird auf den übrigen Reussufersabschnitten mit einer 15 m breiten Gewässerraumzone (Uferstreifen ab Uferlinie gemessen) umgesetzt.

Altarm "Toti Rüss 1 und 2" sowie Teich Moos

Bei diesen Gewässern handelt es sich als stehende Gewässer mit einer Wasserfläche > 0,5 ha. Zu diesen Gewässern ist ein Gewässerraum mit einem 15 breiten Uferstreifen umzusetzen. Diese Gewässer liegen fast vollständig innerhalb Wald beziehungsweise in der "Naturschutzzone Wald" oder innerhalb der Naturschutzzone "Feuchtgebiet". An denjenigen Stellen, an denen der erforderliche Gewässerraum in die Landwirtschaftszone reicht, wird die Gewässerraumzone sachgerecht festgelegt.

Stilli Rüss

Aufgrund der Publikation der neuen Arbeitshilfe zur Umsetzung des Gewässerraums in der Nutzungsplanung wurden die von der Gemeindeversammlung beschlossenen Festlegungen im Nutzungsplan zum Gewässerraum überprüft. In diesem Zusammenhang wurde ein Anpassungsbedarf entlang der "Stilli Rüss" festgestellt (siehe Ziffer 3.11).

Grundwasser

Die Grundwasserschutzzonen zu Grundwasserfassungen werden in einem separaten Planausschnitt des Kulturlandplans im orientierenden Sinne dargestellt.

3.6.2 Hochwassergefahren

Der Hochwasserschutz wurde mit der Festlegung der Hochwassergefahrenzone im Bauzonenplan sowie in § 29 BNO sachgerecht umgesetzt.

Oberflächenwasserschutz (Hangwasser)

Vom "Ifang" bis weiter südlich entlang der Zonengrenze bis "Heitersche" sind Schäden durch Oberflächenwasserabfluss bekannt.

Freihaltegebiet Hochwasser (Kulturlandplan)

Das Freihaltegebiet Hochwasser wird im Kulturlandplan als überlagerte Schutzzone festgelegt. Die Bestimmungen zum Freihaltegebiet sind zweckmässig (§ 28 BNO). Auf die Überlagerung der Parzellen 428, 502 und 930 wird verzichtet, da die erforderliche Freihaltung der Flächen durch die Bestimmungen zur Naturschutzzone gesichert ist. Der Verzicht auf die Überlagerung ist aus fachlicher Sicht nicht konsequent, jedoch vertretbar.

3.6.3 Wald

Waldareal

Das Waldareal ist als Orientierungsinhalt korrekt dargestellt.

Naturschutzzonen im Wald

Die Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW) werden sachgerecht umgesetzt.

3.6.4 Umweltschutz

Lärm

Zur Einzonung im Gebiet "Hofareal Chilenacher" hat die Gemeinde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Dieses legt dar, dass zur Einhaltung der Planungswerte für lärmempfindliche Wohnräume entlang der Kantonsstrasse Massnahmen erforderlich sind. Die BNO wurde dahingehend angepasst (§ 7 Abs. 11 BNO). Die Bestimmungen sind im Grundsatz sachgerecht auch wenn sie nicht mehr vollständig der aktuellen kantonalen Praxis entsprechen.

Die Einzonung "Baulücke Chilenacher" liegt weiter weg von der Kantonsstrasse und ist auch durch die Gebäude auf dem ehemaligen Hofareal Chilenacher vor dem Strassenlärm abgeschirmt. Es wird davon ausgegangen, dass in diesem Gebiet die massgebenden Planungswerte ohne zusätzliche Massnahmen eingehalten und somit die Anforderungen von Art. 29 Lärmschutzverordnung LSV erfüllt sind.

Bei der kleinflächigen Einzonung an der Peripherie des Baugebiets wird die Verbreiterung des Kilchmattenweg in die Bauzone aufgenommen. Da es sich um eine Verkehrsfläche handelt, muss die Einhaltung von Art. 29 LSV nicht überprüft werden.

Störfallvorsorge

Die 70-bar-Erdgashochdruckleitung Staffelbach–Schlieren der Swissgas quert das Gemeindegebiet von Fischbach-Göslikon. Der Konsultationsbereich beträgt 100 m (gemäss Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge" vom Oktober 2013). Für Details verweisen wir auf den Brief des Amts für Verbraucherschutz / Chemiesicherheit vom 24. Februar 2015 mit dem Titel "Raumplanung und Störfallvorsorge". Im Planungsbericht (Kapitel 3.10.5) wird festgehalten, dass die Anpassungen der Nutzungsplanung keine Risikoveränderungen zur Folge haben.

Energie

Das Thema Energieeffizienz wurde sachgerecht umgesetzt.

Belastete Standorte und Altlasten

Auf dem Gemeindegebiet liegen vier Ablagerungsstandorte und eine Schiessanlage. Die Lage und die altlastenrechtliche Klassierung gemäss Altlasten-Verordnung (AltIV) der Standorte kann unter "www.kataster-aargau.ch" eingesehen werden.

3.6.5 Archäologie

Von der Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sind aktenkundige archäologische Fundstellen direkt betroffen. Grundsätzlich ist es möglich, dass durch die geplanten baulichen Entwicklungen beziehungsweise durch Bodeneingriffe auch noch unerkannte archäologische Hinterlassenschaften zu Tage treten oder beeinträchtigt werden können. Allfällige archäologische Reste sind gemäss KG zu erhalten und zu schützen. Ist ihre Zerstörung unumgänglich, müssen sie durch die Kantonsarchäologie fachgerecht ausgegraben und dokumentiert werden.

Die Kantonsarchäologie stellt mit der öffentlich zugänglichen Onlinekarte "Archäologische Fundstellen" ein aktuelle Kartengrundlage zur Verfügung (www.geoportal.ag.ch).

3.6.6 Historische Verkehrswege, Fuss- und Wanderwege

Die im Planungsbericht umschriebenen Schutzmassnahmen und deren Umsetzung in der Nutzungsplanung sind zweckmässig. Sie entsprechen dem unterschiedlichen Stellenwert und der Bausubstanz der historischen Verkehrswege.

3.7 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bestimmungen in der BNO sind sachgerecht. Aufgrund der BauV-Revision drängen sich bestimmte Anpassungen auf (siehe Ziffer 3.9.1).

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 4
- Parzelle 132

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.

Andere Planungsvorteile, die durch Um-/Aufzonungen oder aufgrund anderer Planungsmassnahmen resultieren, können seitens Gemeinde mittels verwaltungsrechtlichen Vertrags ausgeglichen werden.

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 fünf und zehn Jahre).

Gemäss der Liste Mehrwertabgabe und Baupflicht soll für die 0,09 ha grosse Einzonung auf der Parzelle 4 eine Baupflicht von zehn Jahren festgelegt werden. Das weitere Vorgehen ist im Merkblatt Baupflicht für die Gemeinden (Planungswegweiser W6a) beschrieben.

3.9 Beurteilung zu den Anträgen

3.9.1 Anhörung nach § 27 BauG

Die Rechtmässigkeitsprüfung hat ergeben, dass aufgrund der zwischenzeitlichen Inkraftsetzung der revidierten BauV per 1. November 2021 Anpassungen an den beschlossenen Änderungen der BNO erforderlich sind. Aufgrund der Überprüfung der geänderten Bestimmungen in Bezug auf die revidierte BauV zeigt sich folgender Anpassungsbedarf:

- | | |
|-----------------------|---|
| § 6 Abs. 4 | Zusammenhang mit der IVHB ³ ; Erdgeschoss durch 1. Vollgeschoss ersetzen. Es handelt sich um den einzigen noch nicht IVHB-konformen Begriff, der verwendet wird. |
| §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 1 | Der Begriff "Nettoladenfläche" ist durch "Verkaufsfläche" zu ersetzen. Neu wird der Begriff Verkaufsfläche verwendet. Sie ist in § 15d BauV definiert. |
| § 29 Abs. 3 | Den Abs. 3 ersetzen mit: "Wer in einer Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass § 36c BauV eingehalten ist." |

³ Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

§ 29 Abs. 4	Der Abs. 4 ist zu streichen. Der Schutz vor Hochwasser wird neu in § 36c BauV geregelt. Dieser schreibt auch vor, welche Nachweise Bauherrschaften im durch Hochwasser oder Oberflächenabfluss gefährdetem Gebiet erbringen müssen.
§ 30	Der § 30 ist zu streichen. Der Schutz vor Oberflächenabfluss ist neu in § 36c BauV geregelt. Zwar regelt diese BauV-Bestimmung nicht, dass bei Bedarf auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung angeordnet werden kann. Mit § 36 Abs. 2 BNO existiert aber bereits eine allgemein gültige kommunale Regelung für eine solche Anordnung. § 30 Abs. 3 BNO kann folglich ohne Verlust gestrichen werden.
§ 33	Der § 33 ist zu streichen Das Störmass der Betriebe ist neu in § 15c BauV geregelt.
§ 34	Der § 34 ist zu streichen <u>Begründung:</u> Die Verkaufsfläche ist neu in § 15d BauV geregelt.
§ 35	Die Abs. 2 und 3 sind zu streichen Die Marginalie und der Titel sind anpassen: "im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen" ersetzen durch "Strassennummerierung und Benennung von Strassen". Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen sind neu in § 19 Abs. 3 BauV geregelt.
§ 40	Der Abs. 1 ist zu streichen Die Marginalie und der Titel sind anpassen: "Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume" ersetzen durch "Garten-, Terrassen-, Balkonflächen". Damit beziehen sich auch die Abweichungen gemäss Abs. 3 nur auf diese Inhalte und nicht auf die Regelungen gemäss § 36a BauV. Die Raummasse, Fenstergrössen und Nebenräume für Neubauten und neue Mehrfamilienhäuser sind neu in § 36a BauV geregelt.
§ 42 Abs. 3	Nummerierung der VSS⁴-Norm anpassen: Neu handelt es sich um die VSS-Norm 40 281 (siehe § 43 BauV)
§ 47	Der Abs. 1 ist zu ersetzen durch "Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach den Kriterien gemäss § 15e BauV." § 15e BauV enthält neu Kriterien zur Beurteilung der Einordnung von Gebäuden in die Umgebung.
§ 52 Abs. 1	Kein Zusammenhang mit Revision BauV: Die Arbeitszone I wird in §§ 6 und 11 BNO mit Arbeitszone I A1 bezeichnet. Hier ist von Arbeitszone AIA die Rede. Gemeint ist die Arbeitszone I A1.

Die Anhörung stützt sich auf das BauG, wonach die Genehmigungsbehörde die Vorlage auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf die angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG) prüft. Sie kann Änderungen an den Nutzungsplänen der Gemeinden – nach Anhörung des Gemeinderats und der in ihren schutzwürdigen eigenen Interessen Betroffenen – selbst vornehmen, wenn sie von geringer Tragweite sind oder keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht (§ 27 Abs. 2 BauG).

Mit Schreiben vom 16. Januar 2023 wurde der Gemeinderat darauf hingewiesen, dass aufgrund der zwischenzeitlichen Inkraftsetzung der revidierten BauV per 1. November 2021 Anpassungen an den beschlossenen Änderungen der BNO erforderlich sind. Mit Protokollauszug vom 23. Januar 2023 (Eingang 27. Januar 2023) beschliesst der Gemeinderat, dass die erforderlichen Änderungen an der BNO mittels Direktänderungen vorgenommen werden sollen.

⁴ Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

3.9.2 Anpassungsbedarf aufgrund der Anhörung beim Bund

Aufgrund der im Beschwerdeverfahren durchgeführten Anhörung beim Bundesamt für Umwelt (BAFU) hat sich gezeigt, dass einerseits die erforderlichen Pufferzonen zu weiteren national bedeutenden Naturschutzobjekten (insbesondere Objekte des IANB) in der Gemeinde Fischbach-Göslikon noch nicht vollständig umgesetzt sind. Andererseits sind die Umgebungszonen B beim IANB ebenfalls in der Nutzungsplanung zu regeln.

Die erforderliche Umsetzung der Pufferzonen sowie der Umgebungszone B der IANB betrifft die von der Gemeindeversammlung beschlossenen Festlegungen im Kulturlandplan. Gemäss einer internen Überprüfung sind die Festlegungen im Bauzonenplan von Pufferflächen oder der Umgebungszone B nicht tangiert.

Die erforderlichen Massnahmen zu den Naturschutzobjekten von nationaler Bedeutung im Kulturlandplan sind im Anschluss der Genehmigung der vorliegenden Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung umzusetzen. Dies bedingt die Überprüfung der Abgrenzung der Naturschutzzone sowie die Änderung/Ergänzung der Schutzbestimmungen in der BNO. In folgenden Gebieten besteht Anpassungsbedarf:

Fischbacher Moos (ohne Beschwerdegegenstand)

Der nordöstliche Teilbereich der Parzelle 303 wird als Landwirtschaftszone festgelegt, obwohl sich diese Flächen innerhalb des Hochmoorumfeldes befinden. Dieser Teilbereich der Parzelle ist zudem im Richtplan als Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung (NKB) festgesetzt. Demnach ist dieser Teil der Parzelle im Kulturlandplan als Naturschutzzone "extensive Wiese" aufzunehmen.

Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung AG202 Zelgli/Höll

Der nordöstliche Teilbereich des Kernperimeters des IANB (Teilgebiet "Zelgli"; Parzelle 444) ist im Kulturlandplan durch eine Naturschutzzone korrekt umgesetzt. Gemäss Inventar wird die Kernzone durch die Umgebungszone B umgeben. Die Fläche der Umgebungszone B soll als erweiterter Lebensraum zur Kernzone A dienen, die Vernetzung zum angrenzenden Waldgebiet und anderen geeigneten Flächen sicherstellen sowie die Kernzone vor schädlichen Einflüssen abpuffern. Gemäss der Vollzugshilfe zur Umsetzung der IANB und den Kommentaren und Anträge aus den Anhörungen des Bundes gemäss Art. 17 Abs. 1 der Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV, SR 451.1) sowie der kantonalen Praxis, ist für Umgebungszone B eine extensive Nutzung grundeigentümerverbindlich in der kommunalen Nutzungsplanung zu sichern.

Auch der südöstlich gelegene Kernperimeter des IANB (Teilgebiet Höll/Rüssmatt) wird teilweise von der Umgebungszone B umgeben. Auf der Parzelle 441 ist die extensive Nutzung ebenfalls grundeigentümerverbindlich in der kommunalen Nutzungsplanung festzulegen.

Auengebiet von nationaler Bedeutung Nr. 88 "Tote Reuss-Alte Reuss"

Das Gebiet in der Höll/Rüssmatt ist nicht nur ein IANB sondern ebenfalls Teil eines Auengebiets von nationaler Bedeutung. Gemäss Art. 3 der Auenverordnung sind die Kantone verpflichtet, zum Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung ökologisch ausreichende Pufferzonen auszuscheiden. Eine Pflicht zur Ausscheidung ökologisch ausreichender Pufferzonen gegenüber Biotopen - auch solchen von regionaler oder lokaler Bedeutung - ergibt sich auch aus Art. 14 Abs. 2 lit. d Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV). Auf kantonalrechtlicher Ebene ist die Abgrenzung der schutzwürdigen Lebensräume noch enger mit deren Abpufferung verbunden, wie aus § 9 Abs. 1 der Naturschutzverordnung (NSV) hervorgeht. Ein indirekter Auftrag ergibt sich aus § 40 BauG, wonach der Kanton oder die Gemeinde für die Schutzobjekte Massnahmen treffen, um die einheimische Pflanzen- und Tierarten und ihre Lebensräume zu bewahren, zu fördern und wo nötig auch neu zu schaffen sowie naturnahe Landschaften vor Beeinträchtigungen zu schützen oder bestehende Beeinträchtigungen zu vermindern.

Für sämtliche Moorbiotope im Kanton wurden die Nährstoffpufferzonen gemäss dem Pufferzonenschlüssel des Bundes (1997) ermittelt und geprüft. Auf der Parzelle 434 ist teilweise eine Nährstoffpufferzone mit einer Breite von 12 m notwendig. Die Nährstoffpufferzone soll das angrenzende Hochstaudenried innerhalb der Kernzone des IANB beziehungsweise innerhalb dem Auengebiet vor schädlichen Einwirkungen schützen.

Gebiet Tote Reuss (innerhalb Dekretsgebiet)

Die Parzellen 408 und 410 im Gebiet "Insle" werden räumlich durch die national bedeutenden Objekte (Flachmoor Nr. 2767, Auengebiet Nr. 88) vollumfänglich umschlossen. Die beiden Parzellen sind zudem Teil der Umgebungszone B des IANB (Objekt AG206). Gemäss der Vollzugshilfe zur Umsetzung der IANB und den Kommentaren und Anträge aus den Anhörungen des Bundes gemäss Art. 17 Abs. 1 NHV sowie der kantonalen Praxis, ist eine extensive Nutzung der Umgebungszone B grundeigentümerverbindlich zu sichern.

Gemäss Ermittlung der ökologisch notwendigen Pufferzonen anhand des Pufferzonenschlüssel des Bundes sind im Bereich der Toten Reuss, Nährstoffpufferzonen auf den Parzellen 361, 408, 410, 427, 930 notwendig.

3.9.3 Anpassung infolge RUD Änderungen

Die Festlegungen im Kulturlandplan im Bereich des RUD können erst nach der Genehmigung der RUD-Änderungen genehmigt werden. Der Kulturlandplan ist nach erfolgter Genehmigung der RUD-Änderungen zu überprüfen und an die übergeordneten Festlegungen des RUD anzupassen.

3.9.4 Anpassung Umsetzung Gewässerraum

Im Gebiet "Insle" (nördlicher Bereich der Parzelle 408) fehlt entlang dem südlichen Ufer des stehenden Gewässers "Stilli Rüss" die Festlegung der Gewässerraumzone (15 m breiter Uferstreifen erforderlich). Die fragliche Fläche liegt innerhalb der Sperrzone des RUD innerhalb dieser die Grundnutzungszone (Landwirtschaftszone) sowie allfällige Schutzinteressen (überlagernde Schutzzonen) in der kommunalen Nutzungsplanung festzulegen sind.

4. Ergebnis

Abgesehen von den vorgenannten Einschränkungen und Ausnahmen erfüllt die Vorlage die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland "Gesamtrevision", beschlossen von der Gemeindeversammlung der Gemeinde Fischbach-Göslikon am 8. Juni 2021 sowie am 22. Juni 2022 (Teil Überweisungsanträge) wird, bereinigt durch die Beschwerdeentscheide unter Vorbehalt von Dispositiv 2, genehmigt und die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets werden im Sinne des Richtplans fortgeschrieben.

2.

Für die Vorlage werden folgende Feststellung und Auflagen beschlossen:

- Die beschlossene Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wird bezüglich der Parzellen 175, 177 und 302 aufgehoben und an die Gemeinde zurückgewiesen zur Überarbeitung durch den Gemeinderat im Sinne der Erwägungen und Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung im ordentlichen Nutzungsplanungsverfahren
- Die BNO-Bestimmungen werden mittels Direktänderung wie folgt angepasst:

§ 6 Abs. 4	Wo nachfolgend nichts Anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen D, WA2 und WA3 dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse 1. Vollgeschosse eine Geschosshöhe von maximal 4 m aufweisen.
§ 7 Abs. 3	Die Dorfkernzone ist bestimmt für Wohnen, private und öffentliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m ² Nettoladenfläche Verkaufsfläche sowie Landwirtschaftsbetriebe. Zulässig sind nicht störende und mässig störende Betriebe.
§ 9 Abs. 1	Die Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 sind für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), Restaurants und Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m ² Nettoladenfläche Verkaufsfläche bestimmt. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig. Reine Lagerbauten oder Logistikbetriebe sind nicht zulässig.
§ 29 Abs. 3	Wer in einer Hochwassergefarenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass er dem Projekt entsprechende Schutzmassnahmen getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das schadenfreie Überstehen eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) auszurichten. Wer in einer Hochwassergefarenzone baut, hat im Baugesuch nachzuweisen, dass § 36c BauV eingehalten ist.
§ 29 Abs. 4	In Gebieten mit Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarte und ohne ausgewiesenes Schutzdefizit (HWZ Restgefährdung) kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass die Bauherrschaft nachweist, welche Massnahmen zum Schutz vorgesehen sind.
§ 30	¹ In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen. ² Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. ³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.
§ 33	¹ Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen. ² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierunüblichem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.
§ 34 Abs. 1	Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS Norm SN 640.281 verwendeten Begriff „Verkaufsfläche“.
<i>Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen</i>	§ 35 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen
<i>Strassennummerierung und Benennung von Strassen</i>	§ 35 Strassennummerierung und Benennung von Strassen ¹ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderats. ² Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkasten, Personenunterstände bei Bushaltestellen und andere im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen dürfen an die Grenze der Privatgrundstücke gestellt werden. ³ Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist angemessen Rücksicht zu nehmen.

Raummasse,	§ 40 Raummasse, Fenstergrößen, Nebenräume
Fenstergrößen,	§ 40 Garten-, Terrassen-, Balkonflächen
Nebenräume	1. Für Neubauten gelten folgende Masse:
Garten-, Terrassen-, Balkonflächen	a) Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume
	— Lichte Höhe Vollgeschoss:
	— ≥ 2.40 m
	— Lichte Höhe Dachgeschoss:
	— ≥ 2.40 m auf mind. 5 m² Fläche
	— Fensterfläche:
	— 1/10 der Bodenfläche (die Fenster müssen direkt ins Freie führen)
	— Dachflächenfenster:
	— Bei Dachflächenfenster kann die Fensterfläche (Lüftungsöffnung) bis auf 1/15 der anrechenbaren Bodenfläche reduziert werden.
	b) Nebenräume in Mehrfamilienhäusern
	— Abstellraum pro Wohnung:
	— mind. 4 m² (im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)
	— Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung:
	— mind. 4 m²
	— Keller für jedes weitere Zimmer:
	— 1 m² zusätzlich
§ 42 Abs. 3	Die erforderliche Anzahl der Parkfelder richtet sich grundsätzlich nach § 43 BauV (Berechnung der Parkfelderzahl gem. VSS-Norm SN 640-281 VSS-Norm 40 281). Bei Mehrfamilienhäusern ist für Bewohner die Berechnungsvariante anzuwenden, welche den jeweils höheren Wert ergibt (1 Parkfeld pro 100 m ² BGF oder 1 Parkfeld pro Wohnung).
§ 47	Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach folgenden Kriterien: Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Ortsbild nach den Kriterien gemäss § 15e BauV. a) Stellung (z. B. Firstrichtung) b) Grösse der Baukuben c) Wirkung im Strassenraum d) Form, Staffelung, Gliederung der Baumasse e) Dachform, Dachneigung f) Fassadengliederung g) Materialwahl, Farbe h) Terrain und Umgebungsgestaltung
§ 52 Abs. 1	Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten kann in der Arbeitszone AIA I A1 ausnahmsweise durch den Gemeinderat bewilligt werden.

- Der Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung sind spätestens innert zwei Jahren nach der Genehmigung im ordentlichen Nutzungsplanungsverfahren in nachstehenden Punkten zu überprüfen und an die übergeordneten Vorgaben anzupassen:
- Pufferzonen zu den noch nicht vollständig umgesetzten national bedeutenden Naturschutzobjekten (insbesondere Objekte des Bundesinventars der Amphibienlaichgewässer von nationaler Bedeutung, IANB)
- Umgebungszonen B beim IANB
- Ergänzung der BNO-Bestimmungen bezüglich der Puffer- und Umgebungszonen
- Umsetzung des Gewässerraums zum Gewässer "Stilli Rüss"

Die beschlossene Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wird bezüglich den geänderten Festlegungen innerhalb des Dekrets über den Schutz der Reuss und ihrer Ufer unterhalb Bremgarten (Reussuferschutzdekret, RUD) vom 17. März 1966 aufgehoben. Der Kulturlandplan ist nach der Genehmigung der RUD-Änderungen im ordentlichen Nutzungsplanungsverfahren anzupassen und mit dem Schutzplan abzustimmen.

3.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt, einschliesslich der Änderungen aus dem Rechtsschutzverfahren.


Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Alte Landstrasse 27, 5525 Fischbach-Göslikon
(mit Beilage: Merkblatt "Informationen zum weiteren Vorgehen betreffend Mehrwertabgabe")
- Dr. Beat Ries, Rechtsanwalt, Siegrist Ries & Partner, Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau (A-Post-Plus)
- Parteien gemäss Beschwerdeentscheid (A-Post-Plus)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Landschaft und Gewässer BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Departement Bildung, Kultur und Sport
- Departement Finanzen und Ressourcen

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Laurenzenvorstadt 11, 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) 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.