

Datum Genehmigung: 17. Februar 2025

Versand: 19. Feb. 2025

Geschäfts-Nr. BVUARE.24.109

Gemeinde Döttingen; Teilaufhebung Gestaltungsplan "Areal AareCenter Döttingen"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Abteilung Raumentwicklung

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	9. Oktober 2024
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	17. Oktober 2024 bis 15. November 2024
Beschluss Gemeinderat	25. November 2024
Eingereicht zur Genehmigung	6. Januar 2025
Ablauf der Beschwerdefrist	27. Dezember 2024

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt ist gemäss § 27 Abs. 1 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Planungsrechtliche Grundlage der Vorlage

Die Vorlage stützt sich auf den am 10. Januar 2013 genehmigten Nutzungsplan Siedlung ab.

3. Die Vorlage im Überblick

3.1 Vorlage

Infolge der Festlegungen im Gestaltungsplan (GP) "Aarcasa/Austrasse" (BVUARE.19.152; liegt zur Genehmigung vor) soll der rechtskräftige GP "Areal AareCenter Döttingen" (beschlossen vom Gemeinderat am 24. November 2003, genehmigt vom Regierungsrat am 18. Februar 2004) teilweise aufgehoben werden. Innerhalb des speziell gekennzeichneten Perimeters sollen sämtliche Festle-

gungen (insbesondere Bau- und Strassenlinien, Zufahrts- und Parkierungsbereiche sowie Sichtzonen) aufgehoben werden. Ebenso wird die östlich des Binnenkanals gelegene Gewässerabstandslinie ausserhalb dieses Perimeters aufgehoben.

3.2 Gegenstand der Genehmigung

Zu genehmigen sind die verbindlichen Inhalte der vom Gemeinderat Döttingen am 25. November 2024 beschlossenen Vorlage:

- Gestaltungsplan, Teilaufhebung Gestaltungsplan "Areal AareCenter Döttingen" bestehend aus:
 - Situation 1:500
 - Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 26. November 2024 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

3.3 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 9. Oktober 2024 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

Erwägungen

4. Gesamtbeurteilung

4.1 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). Dazu gehören insbesondere die Anforderungen nach § 21 BauG.

4.2 Verfahrenskoordination

Im Sinne der Abstimmung und Bereinigung der Festlegungen des vorliegenden GP mit den rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen wurden diese Planungen parallel zum vorliegenden GP vorgeprüft. Dabei handelt es sich um folgende Geschäfte:

- BVUARE.19.152 Gestaltungsplan "Aarcasa/Austrasse"
- BVUARE.24.108 Aufhebung Erschliessungsplan "AareCenter Oberle / Hauss AG"

Die Voraussetzungen sind erfüllt, um die drei Vorlagen durch das Departement koordiniert zu genehmigen. Die Genehmigungen der drei Vorlagen werden gleichzeitig publiziert.

4.3 Raumplanerische Beurteilung

4.3.1 Teilaufhebung Gestaltungsplan

Im Rahmen des GP "Aarcasa/Austrasse" wurden innerhalb des Planungssperimeters des GP "Areal AareCenter Döttingen" die Festlegungen auf das neue Richtprojekt abgestimmt. In der abschliessenden Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass die Genehmigung des GP "Aarcasa/Austrasse" die gleichzeitige Genehmigung der Aufhebung oder Teiländerung des GP "Areal AareCenter Döttingen" voraussetzt. Mit diesem Vorgehen werden klare planungsrechtliche Grundlagen geschaffen.

Gegen die Aufhebung der rechtskräftigen Festlegungen des GP "Areal AareCenter Döttingen" innerhalb des vorliegend speziell gekennzeichneten Perimeters sprechen keine überwiegenden Interessen.

4.3.2 Verhältnis zu weiteren Sondernutzungsplanungen

Innerhalb des vorliegend speziell gekennzeichneten Perimeters sind auch rechtskräftige Festlegungen des Erschliessungsplans (EP) "AareCenter Oberle / Hauss AG" (genehmigt am 28. Oktober 2009) betroffen. Dieser EP wird in einem separaten Verfahren vollständig aufgehoben (BVU-ARE.24.108).

Der GP "Areal AareCenter Döttingen" grenzt im Süden an den Perimeter des EP "Brüel/Austrasse" an (genehmigt am 5. Juni 2012). Diese Festlegungen sind von der vorliegenden Teilaufhebung nicht betroffen.

4.3.3 Verhältnis zum kantonalen Nutzungsplan "Landstrasse Q XI Döttingen I.O."

Im rechtskräftigen kantonalen Baulinienplan "Landstrasse Q XI Döttingen I.O." (GR: 16. Februar 1954) sind Baulinien innerhalb des GP "Areal AareCenter Döttingen" festgelegt. Gemäss der Vorprüfung zum GP "Aarcasa/Austrasse" (BVUARE.19.152) werden diese Baulinien mit den Festlegungen eingehalten. Diese Baulinien sind nach der Aufhebung der Festlegungen im vorliegenden Verfahren nach wie vor gültig.

4.3.4 Gewässerraum

Die Gemeinde Döttingen ist daran, den Gewässerraum im Rahmen einer separaten Planung (Teiländerung Nutzungsplanung "Gewässerräume"; BVUARE.22.23) umzusetzen. Die fragliche Planung wurde am 20. Juni 2023 abschliessend vorgeprüft. In dieser Planungsvorlage wird entlang des Binnenkanals eine reduzierte Gewässerräumbreite von insgesamt 6 m festgelegt. Im Rahmen der abschliessenden Vorprüfung dieser Planungsvorlage wurde diese Festlegung als sachgerecht beurteilt. Infolge eines Rückweisungsantrags an der Gemeindeversammlung beabsichtigt die Gemeinde, die Festlegung des Gewässerräume in einem Bereich an der Surb anzupassen. Diese Anpassung wird aus fachlicher Sicht gestützt (Schreiben von 22. Oktober 2024). Der vorliegende Gestaltungsplanperimeter ist von der geplanten Anpassung nicht betroffen.

Mit der Aufhebung der Festlegungen innerhalb des speziell gekennzeichneten Perimeters wird die westlich des Binnenkanals gelegene Gewässerabstandslinie aufgehoben, nicht aber diejenige östlich des Binnenkanals. Folglich wird die Aufhebung der östlichen Gewässerabstandslinie als separater Genehmigungsinhalt im Situationsplan aufgeführt. Dies ist sachgerecht.

Die für den Binnenkanal relevante Bestimmung zum Parkierungsbereich (Art. 6.3 SNV) bleibt weiterhin gültig.

4.3.5 Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Die aufgrund der Aufhebung der verschiedenen Festlegungen relevanten Sondernutzungsbestimmungen werden geändert oder aufgehoben. Die Anpassungen sind sachgerecht.

5. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teilaufhebung des Gestaltungsplans "Areal AareCenter Döttingen", beschlossen vom Gemeinderat Döttingen am 25. November 2024, wird genehmigt.

2.

Die Abteilung Raumentwicklung wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Stephan Attiger
Regierungsrat

Verteiler

- Gemeinderat, Surbtalstrasse 5, 5312 Döttingen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (Original mit Akten)
- Abteilung Raumentwicklung BVU, Sektion Grundlagen und Kantonalplanung, AGIS
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Verkehr BVU
- Abteilung Tiefbau BVU
- Abteilung Landschaft und Gewässer BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI

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. Bei der Berechnung der Frist wird der Tag der Publikation nicht mitgezählt. 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.

Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

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.

6.

Der Genehmigungsbeschluss und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, eingesehen werden.