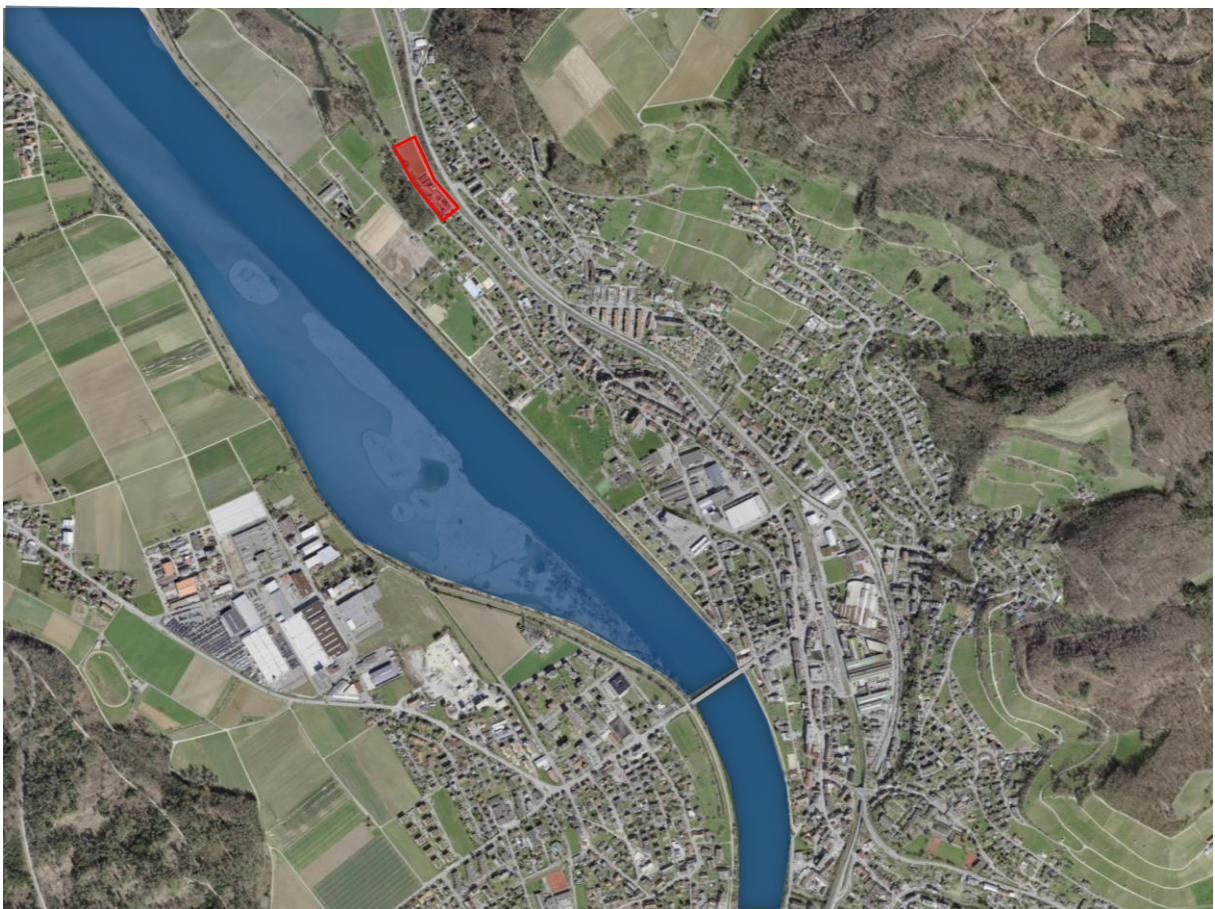


Stadt Klingnau, Gemeinde Böttstein, Gemeinde Leuggern

Holinger AG

ARA Klingnauer Stausee

Grundlagenbericht Raumplanung



10. November 2022 / RIO

Impressum

Auftraggeber	Holinger AG, Alpenquai 12, 6005 Luzern
Bearbeitung	Romano Richter
Version	2.1
Datum / Referenz	10. November 2022 / RIO
Auftrags-Nr.	4309XBP108.400
Dateiname	221110_Grundlagenbericht_ARA Klingnau.docx

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	30.11.2021		Entwurf
1.1	09.05.2022	Überarbeitung gemäss Rückmeldungen Holinger AG und Jürg Frey (Kreisplaner)	Entwurf
2.0	01.09.2022	Finalisierung nach Entscheid zur Tausch- gemeinde	Entwurf zur Eingabe beim Kanton
2.1	10.11.2022	Engänzung Stellungnahme REPLA	Entwurf

Verwendete Grundlagen:

- Rechtskräftige Nutzungsplanung der Stadt Klingnau sowie der Gemeinden Böttstein, Leuggern, Döttingen, Tegerfelden und Mandach
- Machbarkeitsstudie Zusammenschluss – Technischer Bericht vom 30.08.2019, Holinger AG
- Machbarkeitsstudie Zusammenschluss – Ausbau ARA Klingnau – Projektoptimierung vom 04.10.2019, Holinger AG
- Zusammenfassung Machbarkeitsstudie und Tätigkeitsbericht der Fachgruppe 2017 bis 2019 - Zentrale ARA am Klingnauer Stausee, Zusammenschluss dreier ARA vom 23.10.2019, Holinger AG
- Präsentationen und Protokolle der Arbeitsgruppe „ARA Klingnauer Stausee“
- Konzept Abwasserreinigung Studie Umsetzung im Unteren Aaretal / Surbtal, 18.11.2016, TBF + Partner AG
- Konzept Abwasserreinigung des Kantons Aargau, Juni 2014, DBVU
- Ersteinschätzung, BVUARE.12.70 vom 05.11.2018, DBVU
- Kantonale Grundlagen zur Teiländerung Kulturlandplan „Abwasserbehandlung Unteres Aaretal“, Gemeinde Klingnau, BVUARE.12.70 vom 05.11.2012, DBVU

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Zielsetzung	5
1.1	Anlass und Überblick	5
1.2	Zweck des Grundlagenberichts Raumplanung	7
2	Raumplanerische Rahmenbedingungen	8
2.1	Kanton	8
2.2	Region	10
2.3	Standortgemeinde Klingnau	10
3	Standort ARA Klingnau	11
3.1	Nachweis Standortgebundenheit	11
3.2	Nachweis Flächenbedarf	11
3.3	Siedlungsgebiet und Kulturland	12
3.4	Schutzzonen	13
3.5	Gefahren	14
3.6	Erschliessung	14
3.7	Umwelt	15
4	Planerische Umsetzung	16
4.1	Schritt 1: Nutzungs- und Baulandreserven innerhalb der bestehenden Bauzonen der Stadt Klingnau ausschöpfen	16
4.2	Schritt 2: Bestehende Bauzone überkommunal umlagern	17
4.3	Schritt 3: Bezug von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf	22
4.4	Schritt 4: Zuweisung von Siedlungsgebiet aus dem kantonalen Topf prüfen	22
5	Gesamtfazit	23
6	Weiteres Vorgehen	24
7	Anhang	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Auszug Konzept Abwasserreinigung, ARA Unteres Aaretal.....	9
Tabelle 2	Flächenpotentiale	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	links: Bestehende Situation ARA mit Einzugsgebieten.....	6
Abbildung 2	rechts: Einzugsgebiet der künftigen ARA Klingnauer Stausee	6
Abbildung 3	Übersicht Flächenbedarf	12
Abbildung 4	Layout bei Erweiterung	12
Abbildung 5	Ausschnitt rechtskräftiger Bauzonenplan mit FFF ARA Klingnau.....	13
Abbildung 6	Übersicht ARAs im Dekretsgebiet Klingnauer Stausee	13
Abbildung 7	Gefahrenkarte	14
Abbildung 8	Übersicht der plausiblen Flächenpotentiale in den Anschlussgemeinden.....	18
Abbildung 9	links: Auszonungsvariante 1 rechts: Auszonungsvariante 2.....	21
Abbildung 10:	Auszonungsvariante 3, Böttstein.....	21

1 Ausgangslage und Zielsetzung

1.1 Anlass und Überblick

Die ökologische und wirtschaftliche Optimierung der Abwasserreinigung ist von kantonaler und nationaler Bedeutung (Kantonaler Richtplan A1.1.). Das Konzept Abwasserreinigung des Kantons Aargau (vgl. Kap. 2.1), welches im Juni 2014 veröffentlicht wurde, schlägt vor die Abwasserreinigung regional zu koordinieren und empfiehlt im unteren Aaretal nur noch eine Zentrumsanlage zu realisieren. Der Bericht «Konzept Abwasserreinigung - Studie Umsetzung im Unteren Aaretal / Surbtal» von TBF+Partner aus dem Jahr 2016 betrachtete daraufhin sehr vertieft die Situation der ARA's und dessen allfällige Zusammenlegung. Aus dem Resultat des Berichtes geht hervor, dass nur die Anlagen um den Klingnauer Stausee eine eigene Lösung ausarbeiten sollen. Dies gab den Anlass zur Gründung der Arbeitsgruppe, «ARA Klingnauer Stausee», welche den Handlungsbedarf aller Kläranlagen um den Klingnauer Stausee untersuchte. In 13 Arbeitssitzungen vom Januar 2017 bis Ende 2021 wurden die Grundlagen und die Machbarkeit für die künftige Abwasserreinigung der Gemeinden um den Klingnauer Stausee diskutiert. Die technischen Arbeiten wurden durch die HOLINGER AG durchgeführt.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie (vgl. Machbarkeitsstudie Zusammenschluss – Technischer Bericht vom 30.08.2019, Holinger AG) wurden die Handlungsbedarfe und die Zukunft der ARA Klingnau, ARA Leuggern und ARA Kleindöttingen im Alleingang und unter Einbezug der absehbaren Investitionen für Sanierung und Erhalt aufgezeigt. Anschliessend wurden die Zusammenschlussvarianten, entweder auf dem Areal der ARA Klingnau oder auf einem unbebauten Areal beim Kraftwerk Klingnau unter dem Spiegel der Zeithorizonte 2022, 2030 und 2040 vertiefend verglichen.

Der Neubau einer zentralen ARA (Areal beim Kraftwerk Klingnau) wäre von der Disposition her besser geeignet. Jedoch ist aus raumplanerischen Bedingungen der Standort Kraftwerk wesentlich schwieriger umsetzbar. Neben dem erheblichen administrativen Aufwand ist die Standortgebundenheit nicht gegeben. Denn die Kläranlage Klingnau kann am heutigen Standort dank Projektoptimierung zu einer regionalen Anlage ausgebaut werden (Projektoptimierung vom 04.10.2019, Holinger AG). Zusätzlich befindet sich der Standort Kraftwerk in diversen Schutzzonen (u.a. Fruchtfolgefläche, Dekretsgebiet; vgl. Anhang 3, Machbarkeitsstudie Zusammenschluss – Technischer Bericht vom 30.08.2019, Holinger AG)

Unter Betrachtung aller Studienresultate und Aspekte seitens Raumplanung, Ökologie und Ökonomie wird ein Zusammenschluss der drei Kläranlagen für das Jahr 2030 am Standort der heutigen ARA Klingnau angestrebt. Ein langfristiger Betrieb inkl. Ausbaureserven ist an diesem Standort realisierbar. Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse ist es notwendig die bestehende ARA Klingnau auszubauen, was einen erweiterten Platzbedarf bedeutet.

Die Erfahrung zeigt, dass eine zentralisierte Abwasserreinigung betrieblich, wirtschaftlich und ökologisch deutliche Vorteile bietet. Dies bestätigen die Erfahrungen und auch umfassenden Benchmarks des VSA (Verband schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute). Die allgemeinen Vorteile eines Zusammenschlusses werden im Konzept Abwasserreinigung wie folgt aufgeführt:

Technisch und betrieblich

- Der Betrieb ist stabiler und flexibler (die Mehrstrassigkeit ist bei Störfällen und Instandhaltungsarbeiten von Nutzen)
- Der Betrieb ist professioneller (Personell breiter abgestützt/Arbeitssicherheit/Stellvertretung/Pikettdienst)
- Bessere Abwasserzusammensetzung (Durchmischung, Ausgleich von industriellen Einleitern)
- Künftige Erweiterungen nur auf einer ARA, nicht parallel auf mehreren kleineren ARA

Wirtschaftlich

- Es resultieren tiefere Gesamtkosten pro angeschlossene Einwohner (Skaleneffekt)
- Verbindungskanäle haben tiefere Investitions- und Betriebskosten als ARA-Ausbauten sowie eine deutlich längere Lebensdauer
- Grössere ARA haben einen höheren Eigenversorgungsgrad an Energie durch effizientere Gasnutzung

Ökologisch

- Tieferer Energieverbrauch pro Einwohner
- Längere Gewässerabschnitte ohne Einleitung von gereinigtem Abwasser
- Einleitung in "stärkere" Vorfluter mit grossem Verdünnungsverhältnis
- Der Betrieb ist nachhaltiger (Betriebsmittel, Auslastung, Energiebedarf)

Um den sicheren Betrieb der drei bestehenden ARA bis zum Zusammenschluss 2030 zu gewährleisten, sind lediglich kleinere Unterhaltsmassnahmen notwendig.

Die zukünftige Organisation der Abwasserverbände wird parallel zur Raumplanung erarbeitet. Es stellte sich anfänglich die Frage, ob der Abwasserverband KDT aufgelöst und ein neuer Verband gegründet wird, oder ob zum bestehenden Verband die neuen Einzugsgebiete aufgenommen werden. Ein Bericht mit einer Variantenempfehlung von INFRAconcept AG liegt vor. Es ist beabsichtigt einen organisatorischen Zusammenschluss aller Gemeinden zu einem Verband zu realisieren. INFRAconcept empfiehlt die Variante A2: der bestehende Verband KDT nimmt die weiteren drei Gemeinden auf. Diese wurde als "Bestvariante" ausgewählt. Die Zustimmung aller Gemeinderäte liegt vor. In einem nächsten Schritt werden die weiteren Details zur künftigen Zusammenarbeit und Kostenteilung durch INFRAconcept abgestimmt und ausgearbeitet. Die Kosten unter einem neuen Kostenteiler sowie die Stimmrechtsanteile verschieben sich aufgrund der Zusammenlegung. Ziel ist, dass alle Gemeinden gleichermassen von einem Zusammenschluss profitieren werden.

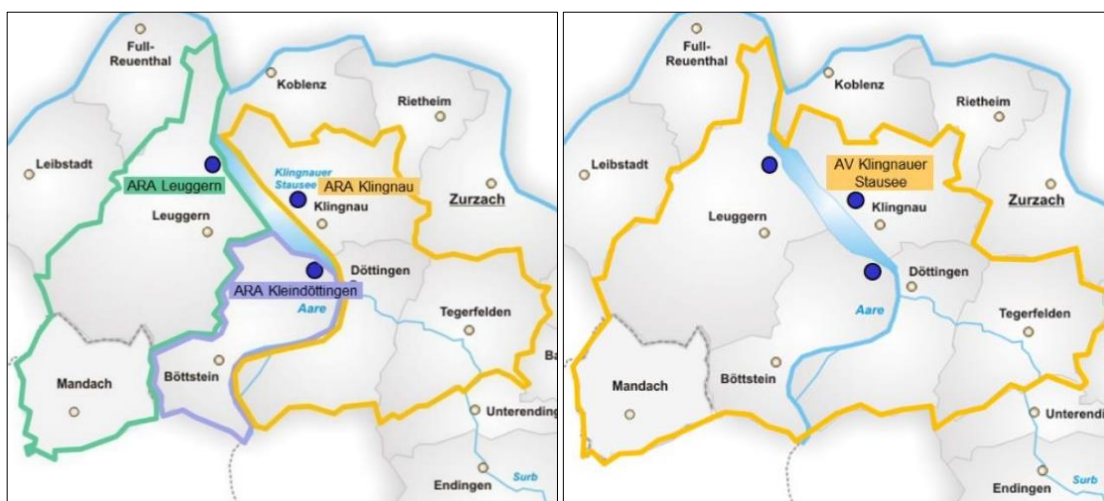


Abbildung 1 links: Bestehende Situation ARA mit Einzugsgebieten

Abbildung 2 rechts: Einzugsgebiet der künftigen ARA Klingnauer Stausee

1.2 Zweck des Grundlagenberichts Raumplanung

Die Vorleistung der Arbeitsgruppe von 2017 bis 2021 zur Ermittlung der Vorzugsvariante ist grundlegend abgeschlossen (erste Phase). In der zweiten Phase beschäftigt man sich nun mit der raumplanerischen Realisierbarkeit des Um- und Ausbaus der bestehende ARA Klingnau zur zentralen «ARA Klingnauer Stausee». Die Darlegung des Standortnachweises und des Flächenbedarfes bilden die Basis für eine Erweiterung der kommunalen Bauzone. Die raumplanerische Umsetzung zeigt auf, wie die Bereitstellung des Baulands zum Ausbau ARA Klingnau erfolgt. Das Vorgehen stützt sich dabei auf das 4-Schritte Modell (vgl. Kap. 4).

2 Raumplanerische Rahmenbedingungen

2.1 Kanton

Kantonaler Richtplan

Das Siedlungsgebiet nach Richtplankapitel S1.2 bezeichnet die Gebiete, in denen die bauliche Entwicklung im Richtplanhorizont bis 2040 stattfinden darf. Das Siedlungsgebiet ist abschliessend im Richtplan festgesetzt. Es kann in Erfüllung bestimmter Kriterien (u.a. mindestens gleichwertig und raumplanerisch bessere Lösung) kommunal, regional und überregional umgelagert werden. Durch die Gemeinden ausgezonte Bauzonen werden als „in der Gesamtkarte nicht dargestelltes Siedlungsgebiet“ beibehalten. Dieses Siedlungsgebiet steht der Region, in der die Auszonung erfolgte, für Einzonungen zur Verfügung (regionaler Topf Siedlungsgebiet). 125 Hektaren der Gesamtfläche des Siedlungsgebiets sind in der Richtplan-Gesamtkarte nicht dargestellt (kantonaler Topf Siedlungsgebiet), darunter 11 ha (Ausgangsbestand; per Ende 2021 lediglich noch 3.4 ha) für Zonen in öffentlichen Nutzungen.

Im Interesse einer ökologischen und wirtschaftlichen Optimierung kann das zuständige Departement für mehrere Gemeinden eine gemeinsame Abwasserreinigung verlangen. Die Ausführungen des Richtplan Kapitel A 1.1 stellen sich in den Beschlüssen wie folgt dar:

Planungsgrundsätze

[...]

C. Zusammenschlüsse von Abwasserreinigungsanlagen sind konsequent umzusetzen. Damit wird die Voraussetzung verbessert, dass künftige Herausforderungen in der Abwasserreinigung wirtschaftlich, ökologisch und betrieblich optimal umgesetzt werden können.

Planungsanweisungen

[...]

2. Abwasserreinigung

2.1 Die Abwasserreinigungsanlagen der Gemeinden und Abwasserverbände haben den Planungsgrundsätzen zu entsprechen. Dazu sind wo nötig die erforderlichen Massnahmen, ausgerichtet auf den Sanierungs- und Erneuerungsbedarf der Anlagen, umzusetzen. Als Richtwert gilt ein Zeitraum von 15 Jahren.

Mit der Anpassung des Richtplans A 1.1 Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung wird ein kantonaler Auftrag zur Zentralisierung der Abwasserreinigungs-Standorte ausgelöst. (siehe folgende Ausführungen)

Konzept Abwasserreinigung im Kanton Aargau

Das Konzept Abwasserreinigung 2014 des Kantons Aargau strebt eine regional koordinierte Abwasserreinigung an. Darin werden Vorschläge für Zusammenschlüsse aufgezeigt, die durch die zuständigen Gemeinden und Verbände geprüft werden sollen. Darin wird die Prüfung eines Zusammenschlusses der drei ARA Klingnau, Kleindöttingen und Leuggern angeregt, welche alle unmittelbar am Klingnauer Stausee liegen (Einzugsgebiet F, Variante 9). Die relevanten Kriterien sind die Bildung einer Grossanlage um eine zuverlässige Abwasserreinigung zu gewährleisten.

Die folgende Tabelle stellt den Zusammenschluss gemäss kantonalem Konzept dar.

ARA	Dimensionierungsgrösse [EW] ¹⁾	Vorfluter	Dimensionierungsgrösse ARA-Zentrum [EW] ¹⁾
Leuggern	5'700	Aare	
Kleindöttingen	11'100	Aare	
Klingnau	13'300	(Binnenkanal) Aare	30'100

Tabelle 1 Auszug Konzept Abwasserreinigung, ARA Unteres Aaretal

¹⁾ Dimensionierungsgrösse gemäss Prognose für 2040 (Machbarkeitsstudie Zusammenschluss – Technischer Bericht vom 30.08.2019, Holinger AG)

Die prognostizierte Dimensionierungsgrösse für das Jahr 2040 beträgt 30'100 EW (Einwohnergleichwerte, vgl. Tabelle 3, Rohwasserfrachten, Seite 15: Machbarkeitsstudie Zusammenschluss – Technischer Bericht vom 30.08.2019, Holinger AG)

Gemäss der Ersteinschätzung des Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung vom 05.11.2018 wird ebenfalls ein Ausbau der ARA Klingnau gutgeheissen. Dahin heisst es:

Die Grundlagenerhebung zeigt, dass gewichtige übergeordnete Interessen gegen einen Standort Kraftwerk sprechen. Im Vordergrund steht der haushälterische Umgang mit dem Boden (mitunter Erhalt der Fruchtfolgeflächen), die Vermeidung der Zersiedelung sowie Schutzanliegen von internationaler, nationaler und kantonaler Bedeutung. Neue Nutzungen sind in der Hochwasser-Gefahrenstufe rot nicht zulässig (Verbotsbereich). Dies würde eine grössere Anpassung des Konzepts bezüglich der Anordnung der Bauten und Anlagen erfordern. Dem offensichtlich technisch und räumlich möglichen Ausbau der bestehenden Abwasserreinigungsanlage Klingnau (ARA) stehen keine grundsätzlichen, übergeordneten Interessen entgegen. Der Ausbau könnte gemäss derzeitigem Projektstand innerhalb der rechtskräftigen Bauzone erfolgen. Eine allfällige Erweiterung der Anlage gegen Norden, über die rechtskräftige Bauzonengrenze hinaus, hätte bedeutend geringere Auswirkungen auf Raum und Umwelt zur Folge als ein Neubau am Standort Kraftwerk. Im Interesse einer möglichst erfolgsversprechenden Planung wird empfohlen den Ausbau der bestehenden ARA am Standort Klingnau prioritär weiterzuverfolgen.

Auf der Stufe Richtplan werden die Standorte für die zentralen ARA's festgelegt. Derzeit befindet sich der Richtplan in der Anpassung. Eine definitive Festlegung kann vom Kanton derzeit nicht bestimmt werden. Der Kanton beabsichtigt, die wichtigsten noch anstehenden regionalen Zusammenschlüsse neu in das Richtplankapitel A 1.1 (Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung) aufzunehmen, darunter auch die ARA-Region Klingnauer-Stausee mit dem bestehenden Standort Klingnau. Da die regionale ARA Klingnauer Stausee vorgängig zur Nutzungsplanung keinen weiteren Richtplanbeschluss bedingt und der beabsichtigte Zusammenschluss und Ausbau dem vorgesehenen Richtplaneintrag entspricht, können die Arbeiten auf Stufe Nutzungsplanung unabhängig vom Fahrplan der Anpassung des Richtplankapitels erfolgen (informelle Rückmeldung Jürg Frey vom 15.02.2022).

2.2 Region

Der Raumplanungsverband Zurzibiet Regio erarbeitete 2010 die Vision Zurzibiet aus dessen allgemeine Modellvorhaben abgeleitet wurden. Vertiefende Aussagen zur technischen Infrastruktur oder Abwassermanagement bestehen nicht. Im Allgemeinen steht die Zusammenlegung der A-RAs im Einklang mit den Synergiebestrebungen und Entwicklungszielen in der Region. Dies geht auch aus den Zielen der Standortförderstrategie Zurzibiet 2026 vom 16.10.2019 hervor.

Aus dem Reglement des regionalen Siedlungsmangements vom 9 Dezember 2021 geht als Grundsatz hervor, dass überkommunale Bauzonenumlagerungen zwischen den Gemeinden zustimmend beurteilt werden, wenn Vorteile gemäss den definierten Kriterien (regionsspezifisch, projektspezifisch, nutzungsspezifisch und themenspezifisch) bestehen (vgl. Kap. 5).

2.3 Standortgemeinde Klingnau

Der rechtskräftige Bauzonenplan und die Bau- und Nutzungsordnung sind vom 5. September 2012. Aktuell ist die begonnene Teilrevision der Nutzungsplanung zurückgestellt. Derzeit wird das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) ausgearbeitet, welches dann als Grundlage für die Anpassungen der Nutzungsplanung dient. Im Anschluss des REL sollen die verschiedenen Erfordernisse zur Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung über Teilrevisionen erfolgen.

Bestimmte Themen, welche wenig Abstimmungsbedarf zu weiteren strategischen Aspekten der zukünftigen Entwicklung von Klingnau aufweisen, wie die Erweiterung der Zone öffentliche Bauten und Anlagen für den Ausbau der ARA, können im Rahmen einer separaten Teiländerung der Nutzungsplanung planungsrechtlich umgesetzt werden.

Verhältnis zur allgemeinen Nutzungsplanung

Die im Zuge der ARA-Zusammenschlüsse aufzuhebenden ARA befinden sich ausserhalb des zusammenhängenden Siedlungskörpers oder an dessen Rand. Die ARA Kleindöttingen ist nach damaliger Praxis als Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zonierte. Gemäss Aussage der Abteilung Raumentwicklung gilt, dass mit der Aufhebung einer ARA der Zweck für eine Zonierung dahinfällt und eine andere Nutzung am Standort lässt sich nicht begründen (Trennung von Bau- und Nichtbaugelände). Daher sind die aufzuhebenden ARA-Standorte zurückzubauen und durch die Gemeinden im Rahmen einer anstehenden Teil- oder Gesamtrevision der Nutzungsplanung auszonieren. Verbleibende Anlagen wie Pumpwerke und Regenbecken können nach Rückbau der übrigen ARA-Anlagen als standortgebundene Bauten ausserhalb der Bauzone bestehen bleiben.

3 Standort ARA Klingnau

3.1 Nachweis Standortgebundenheit

Im Fall der ARA-Zusammenschlüsse ergibt sich daraus, dass nebst flächensparenden Lösungen das standort- und zweckgebunden ausgeschiedene Siedlungsgebiet in erster Linie wieder zweckgebunden, d.h. für den Ausbau der betreffenden regionalen ARA zu verwenden ist. Siedlungsgebietsüberschüsse fliessen in die Regionalen Töpfe.

Im Resultat der Zusammenschlussstudie sind zwei mögliche Standorte in den Fokus gerückt. Einerseits ist die Erweiterung der bestehenden ARA Klingnau denkbar, andererseits wäre ein Neubau einer zentralen ARA auf einem Areal beim Kraftwerk eine denkbare Lösung. Die Standortprüfung ist detailliert aus der Machbarkeitsstudie Zusammenschluss – Technischer Bericht vom 30.08.2019, Holinger AG, resp. auch Anhang 3 Ergebnisse aus Bericht für Ämterkonsultation zu entnehmen.

Alle betroffenen Gemeinden bzw. der Abwasserverband KDT hat im Grundsatz diesem Standortentscheid zugestimmt. Weiterhin sehen die kantonalen Behörden lediglich den Standort ARA Klingnau als bewilligungsfähig, zumal der Standort in der Richtplananpassung für den Standort Klingnau festgelegt wurde. Weitere mögliche oder sinnvolle Standorte sind nicht erkennbar und wurden somit nicht geprüft.

Zusammenfassend überwiegen die Standortvorteile der ARA Klingnau gegenüber dem Standort am Kraftwerk aus objektiven Gründen in sehr vielfältiger Hinsicht. Die Standortgebundenheit ist gegeben.

Ökologisch:

- bestehende ARA bereits Teil der Landschaft
- weniger Eingriff in Landschaft gegenüber einem Neubau in Natur- und Landschaftsschutzzonen (BLN 1109) sowie Dekrets-Gebieten, Ramsar-Gebiet, Wasser- und Zugvogelreservat und Gefahrengelände (Überflutungsgebiet Aare, Bei Neubau muss Gelände angehoben werden)
- Erweiterung ist ressourcensparender als Neubau

Ökonomisch:

- Kürzere Leitungen aus den umliegenden ARA's
- Weiter- und Umnutzung der bereits bestehenden Anlage und Infrastruktur
- Kosteneinsparung: ARA Kraftwerk mit 27 Mio. CHF, Um- und Ausbau der ARA Klingnau 23,8 Mio. CHF

Raumplanerisch:

- Nähe zum Siedlungsgebiet, kompaktere Siedlungskörper als Neubau ausserhalb
- Geringere Verletzung von Schutzbedürfnissen und Auswirkungen auf die Umwelt (siehe Punkt «Ökologisch» und vgl. Kap.3.4)

3.2 Nachweis Flächenbedarf

Im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden sind die Anlagen räumlich so kompakt wie möglich anzuordnen.

In einem ersten Entwurf wurde für einen Zusammenschluss die künftige ARA Klingnauer Stausee auf dem bestehenden Areal einschliesslich der Reservefläche innerhalb des Siedlungsgebietes vorgeschlagen. Bereits hier zeigt sich, dass der technisch notwendige Ausbau zu einer grossen zentralen Anlage nicht realisierbar ist. (vgl. Machbarkeitsstudie Zusammenschluss – Ausbau ARA Klingnau – Projektoptimierung vom 04.10.2019, Holinger AG). Das erstellte Layout der Anlage ging inakzeptable Kompromisse aufgrund der beengten Platzverhältnisse ein, welche ein weiterer Ausbau in Zukunft verunmöglichen würde. Vertiefende technische Details zur Dimensionierung der Gesamtanlage sind aus dem Kapitel 3 des Berichts zur Projektoptimierung zu entnehmen.

Weiterhin untersuchte die Machbarkeitsstudie den genauen Flächenbedarf bei einer möglichst flächensparenden Anordnung der Becken.

Die Landreserve (rot), bestehend aus drei Parzellen (714, 754 und 755) liegt westlich angrenzend der heutigen ARA. Die Reserve ist in öffentlicher Hand und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gewidmet. Diese ist jedoch nicht ausreichend, um eine Erweiterung durch Becken und Anlagen und der entsprechenden Disponierung zu realisieren.

Eine zusätzliche Flächenerweiterung (grün) in Richtung Westen ist notwendig. Die drei angrenzenden Parzellen 711, 712 und 713 befinden sich in der Landwirtschaftszone und würden weitere 1'758 m² zur Verfügung stellen. Die Parzellen 713 befindet sich im Gemeindebesitz, Parzellen 711 und 712 sind im Privatbesitz. Eine weitere Einzonung (wesensgleiche Zone) erfordert Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets. Die Bauzone muss im Rahmen des nachgelagerten ordentlichen Nutzungsplanungsverfahrens angepasst werden.

Rot: Landreserve ARA Klingnau, Grün: Einzonung zusätzliches Land für Ausbau zur Grossanlage

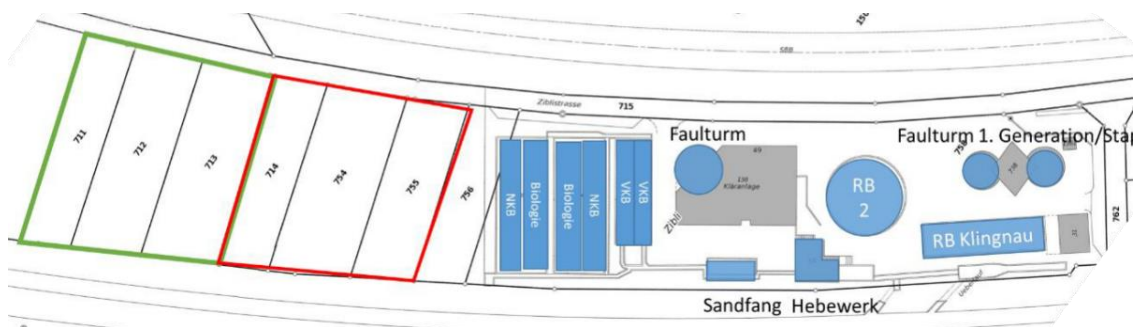


Abbildung 3 Übersicht Flächenbedarf

Eine mögliche Disposition der künftigen ARA Klingnauer Stausee zeigt sich wie folgt:

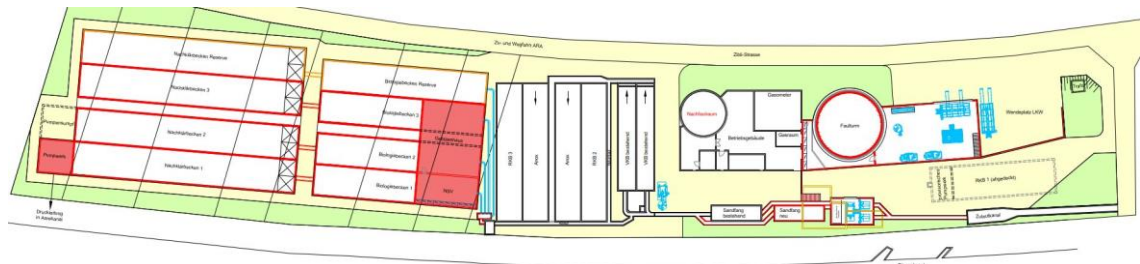


Abbildung 4 Layout bei Erweiterung

3.3 Siedlungsgebiet und Kulturland

Wie in Abbildung ersichtlich liegt die Landreserve (rot) der ARA Klingnau benötigte Fläche bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die benötigte Erweiterungsfläche (grün) ist nicht dem Siedlungsgebiet zugewiesen und von Fruchtfolgefläche (FFF) nach kantonalem Richtplan L3.1 betroffen. Gemäss kantonalem Planungsgrundsatz ist bei raumwirksamen Tätigkeiten die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der Fruchtfolgeflächen, gering zu halten. Bei der Interessenabwägung ist zu prüfen, ob der Flächenbedarf der raumwirksamen Tätigkeit:

- höher gestellten Interessen dient,
- durch Umzonungen kompensiert werden kann,
- auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt werden kann

3.5 Gefahren

Die Gefahrenkarte zeigt für die Erweiterungsflächen nur geringe Gefahr und restliche Gefahr. Auch mit der Bebauung durch die Anlagen (Beckenanlagen) werden keine gravierenden Änderungen (z.B. durch Absenkung der Terrains o.ä.) des Oberflächenabflusses oder der Fliesstiefen erwartet.

Das Hochwasser Sommer 2021 zeigte, dass die Lage der ARA hier nur grenzwertig gut vor Überschwemmungen gesichert ist. Dies gilt primär für den tieferliegenden Bereich vor dem Pumpwerk. Das Pumpwerk wird zurzeit saniert und erweitert. Im Vorfeld dieser Massnahmen wurden bereits Massnahmen zum Schutz dieser Anlagenteile erhoben. Trotzdem sind die Randbedingungen zum Hochwasserschutz im Rahmen des Ausbaus zu prüfen und erneut abzuklären. Konkrete Massnahmen zum Hochwasserschutz sind gemeinsam mit der Bauprojektierung zu entwickeln und sind Bestandteil des Baugesuchs. Allfällig sind diese als Festlegungen zu erhöhten Anforderungen an den Hochwasserschutz in die Nutzungsplanänderung aufzunehmen.

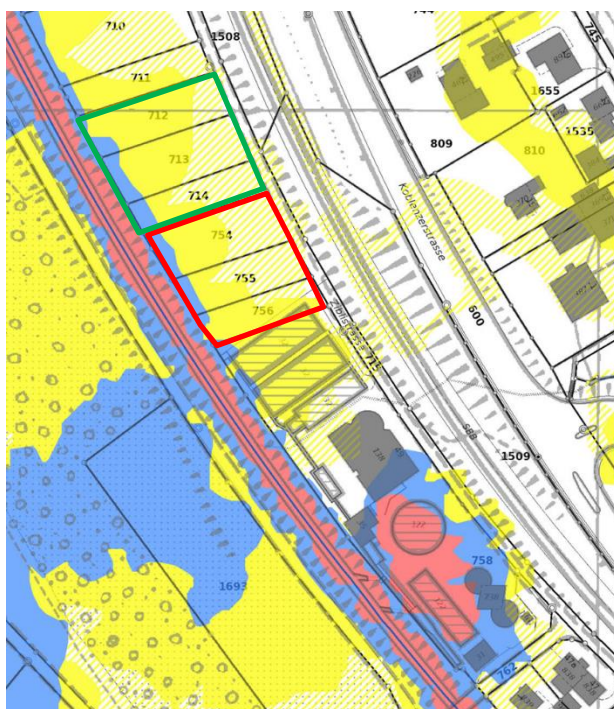


Abbildung 7 Gefahrenkarte

3.6 Erschliessung

Der Standort Klingnau ist über Gemeindestrassen innerhalb der Bauzone an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen. Die Abwasserreinigungsanlage stellt vordergründig keine Ansprüche an eine Fuss- und Radwegerschliessung oder die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Nur die Erreichbarkeit mit dem PW für das Personal und die Schlammtransporte per LKW sind hinreichende Kriterien.

Derzeit wird die ARA Klingnau über die Ziblistrasse erschlossen. Bei Betrachtung der Makrolage führt die Erschliessung zunächst entlang einer einreihigen Einfamilienhaus-Bebauung. Am Ende mündet die Erschliessung im Gebiet der Altstadt in die Dorfstrasse und führt dann übergeordnet durch die Unterführung auf die Koblenzerstrasse, welche dann anschliessend auf die Kantonsstrasse K113 gelangt. Ein Ausbau bzw. eine Erweiterung der ARA Klingnau könnte als eine Chance betrachtet werden, die Erschliessung neu zu regeln, um die Bewohnerschaft allfällig zu entlasten und die Verkehrsmenge in der Altstadt zu reduzieren. Eine Möglichkeit bestünde durch einen direkten Anschluss an die Kantonsstrasse, welcher aber über die Nichtbauzone eines 500m langen Feldwegs führt, welche befestigt werden müsste. Die Erschliessung über eine

Nichtbauzone ist jedoch baurechtlich nicht zulässig. Der gesamte Strassenabschnitt befindet sich zudem auf Privatgrund. Die Eigentümerschaft an der Knotenstelle Austrasse (Parzelle 716) kündigte bereits mündlich die Gegenwehr an. Eine schriftliche Stellungnahme liegt derzeit (noch) nicht vor.

Das Areal grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet. Die bisher erzeugten Emissionen wie Gerüche, Lärm und LKW-Verkehr bestehen weiterhin. Die Projektierung der erweiterten ARA rechnet voraussichtlich nur mit minimalen Zuwächsen der Belastungen. Im Rahmen des Bauprojekts wird der Umweltverträglichkeitsbericht diese Punkte vertieft abhandeln und Massnahmen definieren.

Der Verkehr einer ARA dieser Dimension rechtfertigt allein nicht den Bau einer neuen Erschliessungsstrasse über Nichtbauzone. In Anbetracht, dass durch die ARA-Erweiterung von derzeit eine LKW-Fahrt für Schlammabtransport pro Woche auf höchstens zwei Fahrten pro Woche ausgegangen wird und der tägliche PW. Verkehr durch Personal von 5 Mitarbeitern ist sehr gering und verursacht keinen nennenswerten Verkehr. Es wird die Erwägung einer Neuregelung abgesehen. Die Notwendigkeit die Erschliessung neu zu regeln, ist nicht gegeben. Es steht nicht im Verhältnis von Mehrwert (ohnehin geringe Fahrten), Verfahrensaufwand und der Gefahr durch Einwendung die Planung zeitlich zu verzögern. Im Allgemeinen ist eine gänzlich neue Erschliessung nicht direkt mit dem Projekt ARA Zusammenschluss zu koppeln.

Nur während der Bauphase können die temporär vermehrten Verkehrsaufkommen Konflikte verursachen. Insbesondere bei der Querung der kantonalen Radrouten R 510 sind die Sicherheitsstandards zu berücksichtigen und in Abstimmung mit den Fachstellen über Massnahmen zu koordinieren. Hier wäre eine zeitweilige Erschliessung während der Bauarbeiten über die Nichtbauzone und der Parzelle 716 in Erwägung zu ziehen.

3.7 Umwelt

Ein Bericht zur Umweltsituation ist mit den Planungsunterlagen der formell-rechtlichen Vorprüfung der Teiländerung der allg. Nutzungsplanung einzureichen. Das Leitverfahren ist das Nutzungsplanungsverfahren. Dabei wird in diesem Verfahren eine Stellungnahme der kantonalen Umweltfachstelle ausgearbeitet, welche Vorgaben für den UVB beinhalten. Die UVP-Untersuchung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beizubringen.

Gemäss der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) ist für Abwasserreinigungsanlagen mit einer Kapazität von mehr als 20'000 Einwohnergleichwerten (EW) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Mit einer voraussichtlichen Kapazität von 30'100 EW im Jahre 2040 fällt der ARA-Ausbau unter die Pflicht eines Umweltverträglichkeitsberichtes. Mit dem Bericht soll beim Baubewilligungsverfahren die Einhaltung der Umweltschutzvorschriften beurteilt und Massnahmen für die umweltverträgliche Ausgestaltung formuliert werden.

4 Planerische Umsetzung

Die bauliche Realisierung der Grossanlage ARA Klingnauer Stausee bedingt eine Bauland-Einzonung von 1'752 m² am Standort der heutigen ARA Klingnau in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Einzonung ist mit der Auszonung anderer geeigneter Bauzonenreserven (innerhalb Klingnau oder innerhalb der betroffenen Gemeinden) zu kompensieren. Das Vorgehen stützt sich dabei auf das 4-Schritte Modell gemäss Ergebnisbericht für den Handlungsleitfaden zum Regionalen Siedlungsgebietsmanagement vom 20. Dezember 2019. Diese Grundlage wurde im Auftrag der Abteilung Raumentwicklung durch die Replas aargauSüd impuls und Lebensraum Lenzburg-Seetal erarbeitet und wird für die Übersichtlichkeit kurz dargelegt.

Folgende Schritte werden abgehandelt:

1. Nutzungs- und Baulandreserven innerhalb der bestehenden Bauzonen der Stadt Klingnau ausschöpfen
2. Bestehende Bauzone überkommunal umlagern
3. Bezug von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf
4. Zuweisung von Siedlungsgebiet aus dem kantonalen Topf prüfen

Durch die Fusion und der entsprechenden Aufgabe des Betriebs der ARAs Leuggern und Böttstein liegt es zunächst nahe, zusammen mit dem den Rückbau der nicht mehr notwendigen Bauten und Anlagen sowie gegebenenfalls die Wiederherstellung des Bodens, die bisherigen ARA Standorte einfach einer geeignete Nichtbauzone zuzuweisen. Der Standort ARA Leuggern befindet sich bereits in einer Nichtbauzone und dem Dekretsgebiet Klingnauer Stausee. Dieser Standort kann daher nicht für eine Kompensation herangezogen werden. Der Standort ARA Kleindöttingen (Böttstein) ist der Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen zugewiesen und wird berücksichtigt. Der künftige Rückbau der beiden ARAs wird nicht vollständig sein, da an den Standorten jeweils noch ein Pumpwerk notwendig bleibt. Das freizugebende Areal kann zum Beispiel in den öBA-Topf für zukünftige Projekte hinzugefügt oder als ökologische Kompensationsmassnahme renaturiert werden. Die Umzonung eines potenziellen Areals ist parallel zur Teiländerung der Nutzungsplanung für die Einzonung des Erweiterungsareals ARA Klingnau zur Vorprüfung einzuzeichnen.

Gemäss dem Vorgehen der Abteilung Raumentwicklung werden die Schritte zur Bauzonenauscheidung gleich wie zur Ausscheidung von Arbeitszonen abgehandelt. Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen der heutigen ARA Standortgemeinden werden für die schrittweise Prüfung und Lösungsfindung berücksichtigt. Vorgängig werden nur wesensgleiche Zonen betrachtet. Erst wenn diese Potentiale keinen Abtausch ermöglichen sollten, kann die Prüfung von Zonen, die ebenfalls für das Bauen bestimmt waren (Arbeitszonen, Wohn- und Mischzonen), erfolgen. Da diese Zonen jedoch viel schwerer von den Gemeinden zu akquirieren sind, werden diese vorerst nicht betrachtet.

4.1 Schritt 1: Nutzungs- und Baulandreserven innerhalb der bestehenden Bauzonen der Stadt Klingnau ausschöpfen

Die Ausschöpfung auf bestehendem Bauland ist wie bereits im Kapitel 3.2 (Flächennachweis) nicht möglich und bedarf der zusätzlichen Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen wurden auf dem gesamten Klingnauer Siedlungsgebiet untersucht. Eine direkte wesensgleiche Umlagerung ist nicht möglich, da keine weitere OeBA-Zone sich am Siedlungsrand zu Landwirtschaftsland befindet. Ein direkter Flächentausch würde «Löcher» im kompakten Siedlungsgebiet erzeugen.

Eine weitere Möglichkeit stellt die indirekte Umlagerung dar. Mithilfe einer zusätzlichen flächengleichen Bauzonen-Umlagerung. Zum Beispiel könnte eine flächengleiche Wohnzone, welche ins Landwirtschaftsland entlassen werden kann, in eine ungenutzte Zone für öffentliche Bauten und

Anlagen umgezont werden und diese freigeben. Die kommunale öBA-Zonen-Reserve könnte somit für die Einzonung der ARA-Erweiterungsflächen eingesetzt werden.

Nach erster Beurteilung des Siedlungsgebietes sind aufgrund der eingekesselten Lage, durch Wald, Schutzzonen und Gewässer, die Möglichkeiten ohnehin sehr begrenzt, um eine geeignete Fläche ausfindig zu machen. Im Bereich der Rebhänge sind keine weiteren Flächen für Landwirtschaftsland geeignet. Im Bereich Steigstrasse/Obermatte ist eine Auszonung nicht im Sinne der Stadtentwicklung. Hier befindet sich eine Teiländerung Nutzungsplanung (Optimierung Siedlungsrand) und Gestaltungsplan Obermatte noch im Verfahren. Zudem sind alle Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen entweder vollständig ausgenutzt oder ungeeignet für eine andere Nutzung wie Wohnen. Eine solche Herangehensweise ist zwar denkbar, aber wäre für Klingnau eher ein Herantasten und sogar ein Zusammensammeln von Teilflächen, welche in der Summe kaum eine flächengleiche Zone für einen indirekten Umtausch ergeben würden. Dies ist im Verhältnis von Aufwand /Kosten (u.a. Verfahrenskosten, Entschädigung für Auszonung von Bauzone) zu dem marginalen Mehrwert strategisch und raumplanerisch schichtweg nicht sinnvoll und würde durch allfällige Einwendungen und Beschwerden eine Realisierung einer ARA Klingnauer Stausee im Jahr 2030 nicht ermöglichen. Eine vertiefende Betrachtung einer indirekten Umlagerung, um das erforderliche Einzonungsland für die ARA-Erweiterung kommunalintern zu generieren, wird als nicht notwendig erachtet.

Da die Zentrale ARA auf Gebiet der Stadt Klingnau eine überkommunale Funktion einnimmt, ist aus fachlicher Sicht und der der Stadt ein Flächenabtausch überkommunal zu regeln.

4.2 Schritt 2: Bestehende Bauzone überkommunal umlagern

Die vom Bund und Kantonen geforderte haushälterische Bodennutzung ist nicht nur kommunal, sondern bei übergeordneten Planungen auch überkommunal zu betrachten. Alle Anschlussgemeinden Böttstein, Mandach, Leuggern, Döttingen und Tegerfelden wurden herangezogen.

Wenn Gemeinden auf das potenzielle Land in absehbarer Zeit wesensgleiche Nutzungsansprüche erhebt und diese für die strategische Entwicklung essenziell sind, müssen diese vertiefend begründet und dargelegt werden. Da ein kantonal und regional übergeordnetes Interesse besteht sind die Stellungnahmen der Gemeinden durch den Kanton zu prüfen. Falls zu einem späteren Zeitpunkt die Gemeinden Bedarf für Zone für öffentliche Bauten besteht, kann dies beim Kanton angemeldet werden und bei Genehmigung erhält die Gemeinde die benötigte Fläche aus dem regionalen oder kantonalen Topf.

Im Folgenden werden drei mögliche Flächenpotentiale zum Abtausch aufgezeigt. Vier Kriterien lagen der Flächenauswahl zu Grunde:

- a) die Flächen sind ungenutzt
- b) befinden sich am Rand oder ausserhalb des Siedlungsgebietes
- c) für eine Umzonung in Landwirtschaftsland gut geeignet (im Idealfall auch für FFF)
- d) keine Materialabbauzone

Mithilfe der Kriterien können bereits vor der eigentlichen Betrachtung der Flächenpotentiale die nicht plausiblen Möglichkeiten ausgeschlossen werden. Dies vereinfacht die Prüfung für die Siedlungsgebietskompensation erheblich.

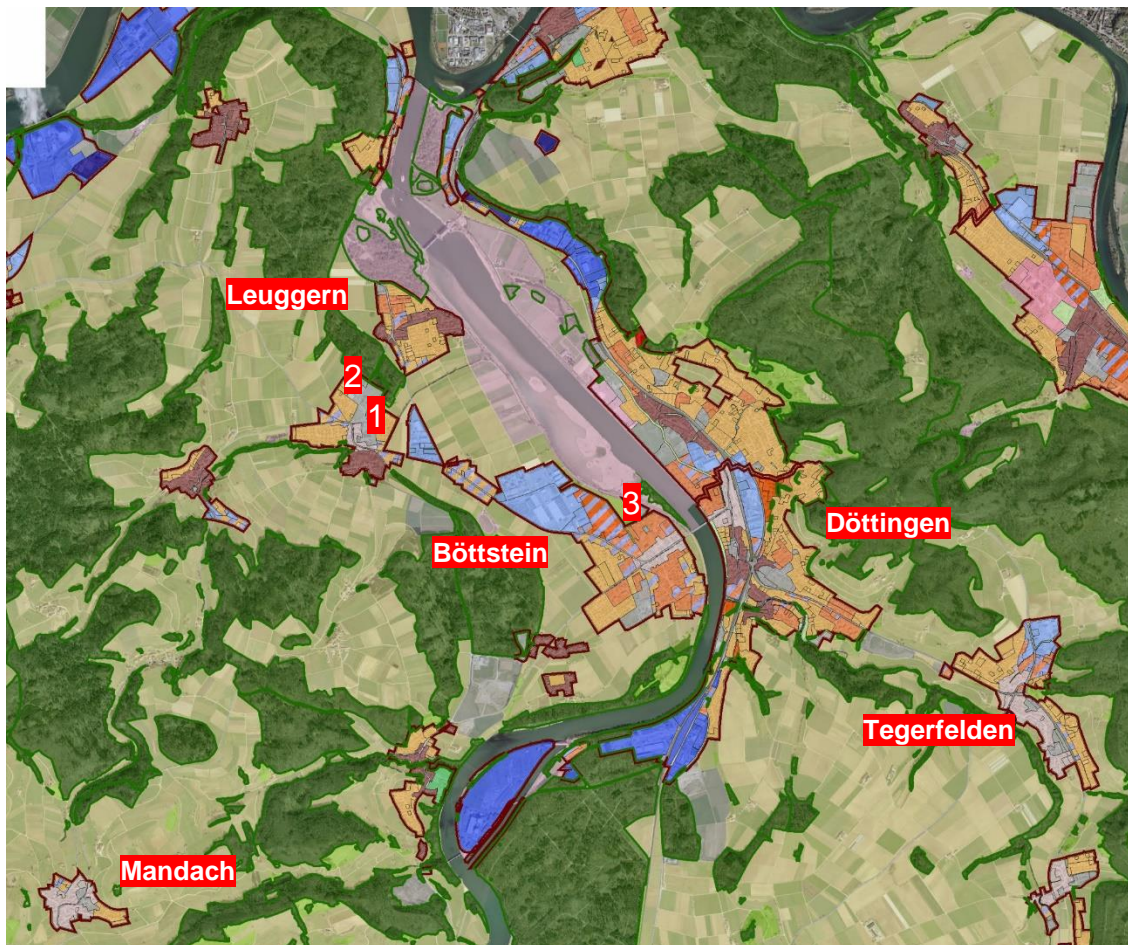


Abbildung 8 Übersicht der plausiblen Flächenpotentiale in den Anschlussgemeinden

In den Gemeinden Tegerfelden, Mandach und Döttingen konnten gemäss den Kriterien keine Flächenpotentiale identifiziert werden.

Im Allgemeinen sind Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zu bevorzugen. Wenn jedoch keine wesensgleiche Fläche zu Verfügung steht, kann auch auf Zonen zurückgegriffen werden, welche für das Bauen vorgesehen sind (Wohn-, Misch und Arbeitszonen). Im vorliegenden Fall ist dies jedoch nicht relevant (vgl. Kap. 5) da die wertvollen Bauzonen seitens der Gemeinden allgemein nur sehr schwer freizugeben sind. Wenn keine der Potentialflächen für eine Zonenkompensation verwendet werden können – da alle Flächen von den Gemeinden wesensgleich genutzt werden – sowie keine Arbeits-, Wohn- oder Mischzonen zur Verfügung stehen und dies zusätzlich für den Kanton plausibel ist, kommen die Schritte 3 und 4 zum Zuge (regionaler Topf bzw. kantonaler Topf).



Pos.	Situation Potentialfläche	Stellungnahme Gemeinde
1. Leuggern	Parzellen: 1867, 736, 729 Fläche: 2'295 m ² Nutzung: Wiesland FFF-geeignet: nein 	<p>Die Parzellen Nrn. 736 und 729 liegen in der Landwirtschafts- und Waldzone und die Parzelle Nr. 1867 soll künftig für die Weiterentwicklung von Schulanlagen und Alterswohnungen genutzt werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Gesamtrevision Bau- und Nutzungsplanung wird ein Teil der Parzelle Nr. 1867 ausgezont und ein Teil verbleibt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / Bereich für Drittnutzungen (gemäss §14 Abs.3 BNO) eingezont:</p> <p>³ In den im Bauzonenplan bezeichneten Bereichen sind Drittnutzungen wie z.B. zweckgebundenes Wohnen im Alter zulässig, soweit sie dem Primärzweck dienen.</p>
2. Leuggern	Parzellen: 712, 720 Fläche: 3'095 m ² Nutzung: Wiesland FFF-Eignung: Ja, angrenzend Parzelle 720 bereits FFF 	<p>Im Rahmen der Gesamtrevision Bau- und Nutzungsplanung werden von den Parzellen Nrn. 720 und 712 (heute: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) rund 25 Aren ausgezont und in die Landwirtschaftszone verschoben. Mit dieser Auszonung ist eine allfällige Erweiterung des Feuerwehrlokals nach wie vor möglich.</p> <p>Der Gemeinderat Leuggern ist grundsätzlich bereit, max. 25 Aren der Parzellen Nrn. 712 und 720 als überkommunale Flächenkompensation bereitzustellen.</p>
3. Böttstein	Parzelle: 273 und 275 Fläche: 574 m ² (Parz. 273) und 1'847 m ² (Parz. 275), <u>gesamt 2'421 m²</u> Nutzung: bewirtschaftetes Ackerland FFF-Eignung: Ja, angrenzend Parzelle 269 und 280 bereits FFF	<p>Nach Rückbau ARA soll die Fläche für einen Werkhof /Feuerwehrmagazin zur Verfügung stehen. Für die wesensgleiche Nutzung der Fläche sind Vorabklärungen für einen Werkhof im Gange</p> <p>Die bestehenden Flächenansprüche und die</p>



Tabelle 2 Flächenpotentiale

Fazit

1. Leuggern

Im nordöstlichen Bereich angrenzend zum Wiesland, könnte eine Teilfläche bei Nichtbedarf ausgezont werden. Eine Kompensation der FFF ist nicht möglich und muss zusätzlich an anderer Stelle geprüft werden. Raumplanerisch betrachtet ist diese Potentialfläche suboptimal für einen Abtausch.

Die Flächen stehen nicht für einen Abtausch zur Verfügung. Die Nutzung ist für Schulanlagen und Alterswohnen vorbestimmt und in der Revision der Bau- und Nutzungsordnung verankert.

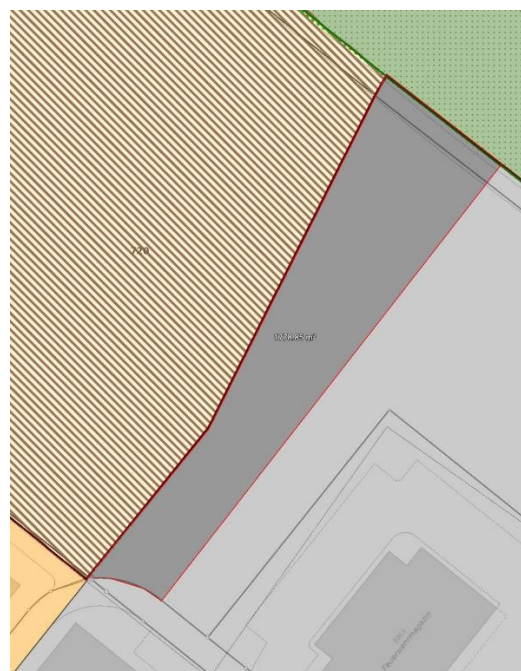
2. Leuggern

Die «Reserve»-Fläche ist raumplanerisch optimal für einen überkommunalen Abtausch. Gleichzeitig zur Auszonung kann die Fruchtfolgefläche kompensiert werden. Mehrere Flächenvarianten können diskutiert (siehe Abbildung 9) und mit den künftigen Planungen der Gemeinde Leuggern abgestimmt werden. Beide Potentialflächen entsprechen in etwa der zu kompensierenden Fläche von 1'752 m². Diese Potentialflächen eignen sich sehr gut für einen Flächentausch.

Eine Fläche von insgesamt 2'500 m² ist für eine Auszonung im Rahmen der Revision der Bau- und Nutzungsordnung vorgesehen. Von diesem Flächenpotential kann der Einzonungsbedarf für die zentrale ARA gedeckt werden. 750 m² Zone für öffentliche Bauten und Anlagen würden dem regionalen Topf gutgeschrieben werden können.



Abbildung 9 links: Auszonungsvariante 1



rechts: Auszonungsvariante 2

3. Böttstein

Raumplanerisch wäre das Flächenpotential von Böttstein für einen Abtausch ebenso ideal. Selbst wenn eine Nachnutzung des Areals angedacht ist, kann unter optimalen Verhältnissen so geplant werden, dass von der Zone auf die benötigten 1'752 m² verzichtet wird. Es wird empfohlen die Teilfläche von Parzelle 273 und Teilfläche von 275 in der entsprechenden Flächensumme auszonieren und gleichzeitig der FFF zuweisen.

Weiterhin befindet sich die Fläche im Dekretsgebiet Klingnauer Stausee bzw. ist von ihr allseitig umschlossen. Die Zone für die ehemalige ARA ist eine separierte Inselbauzone. Es ist daher sinnvoll hier eine gänzliche Auszonung anzustreben und allfällige Nutzungen an anderer Stelle im Siedlungsgebiet unterzubringen.

Da nach wie vor ein Flächenanspruch der Gemeinde besteht, ist dies ausserhalb dieses Geschäftes zu behandeln. Die Möglichkeiten die Flächen nach dem Rückbau der ARA zu nutzen, sind durch die Gemeinde Böttstein gemeinsam mit dem Kanton auszuloten.



Abbildung 10: Auszonungsvariante 3, Böttstein

4.3 Schritt 3: Bezug von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf

Falls die Einzonungsfläche mittels dieser Massnahmen nachweislich nicht kompensiert werden könnte, wäre unter Einbezug des regionalen Planungsverbands eine regionale Lösung im Abtausch auch mit anderen Gemeinden, die nicht betroffen sind und nicht dem Abwasserverband zugehören zu prüfen. Kann auch hier keine Flächenabtausch in Aussicht gestellt werden, ist die Bedienung aus dem regionalen Topfe gemäss Richtplan (S 1.2: Siedlungsgebiet) zu prüfen.

Der aktuelle Flächenbestand des regionalen Planungsverbandes Zurzibiet Region beträgt per 30. Juni. 2021 0,1 ha bzw. 1'000 m² (halbjährliche Aktualisierung: 31.12.2021). Diese Flächen ist momentan nicht ausreichend, um den gesamten Erweiterungsbedarf für den ARA-Ausbau auszugleichen. Im Falle einer allfällig zu Stande kommenden Teil-Kompensation durch eine Potentialfläche (vgl. Schritt 2) könnten die 0,1 ha Regionalreserve trotzdem zu Beanspruchung beantragt werden. Die Kompensation für die FFF ist hier an anderer Stelle zu prüfen.

Mit der Bereitstellung der Flächen der Gemeinde Leuggern wird Schritt 3 nicht greifen.

4.4 Schritt 4: Zuweisung von Siedlungsgebiet aus dem kantonalen Topf prüfen

Wenn keine Lösung aus Schritt 3 (oder kombiniert mit Schritt 2) erzielt werden könnte, wäre noch ein Bezug aus dem kantonalen Flächenkontingent für Zonen für öffentliche Nutzungen gemäss Richtplan S 1.2 Planungsgrundsatz B lit. c möglich.

Da Schritte 1 bis 3 keine Flächenkompensation ermöglichen und das kantonale Interesse zur Zusammenlegung der ARAs im unteren Aaretal vorliegt, dass Abwässer mehrerer Gemeinden auf dieser zentralen Anlage gereinigt wird (vgl. Kap. 2.1, Konzept Abwasserreinigung im Kanton Aargau), besteht klar der Anspruch auf einen Flächenbezug aus dem kantonalen Topf für öffentliche Bauten und Anlagen.

Der aktuelle Flächenbestand der kantonalen Siedlungsgebietsreserve beträgt per 30. Juni. 2021 7,4 ha bzw. 74'000 m² (halbjährliche Aktualisierung: 31.12.2021). Dieses Flächensaldo wäre theoretisch ausreichend, um den gesamten Erweiterungsbedarf von 0,175 ha für den ARA-Ausbau auszugleichen. Da die Region ZurzibietRegio über ausreichend Bauzonenreserven im Umfang von rund 0,2 ha verfügt, ist der Zugriff auf den kantonalen Topf Siedlungsgebiet jedoch aus fachlicher Sicht mutmasslich ausgeschlossen.

Mit der Bereitstellung der Flächen der Gemeinde Leuggern wird Schritt 4 nicht greifen.

5 Gesamtfazit

Der Ausbau der ARA Klingnau bedingt die Einzonung von zwei Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1'752 m² bzw. die Auszonung einer analogen Fläche in einer anderen Gemeinde des künftigen ARA-Verbandes.

Anlässlich der 15. Projektsitzung vom 19.5.2022 wurde eine für alle Beteiligten optimale Abtauschlösung aufgezeigt:

Die eingezonte Fläche der ARA Fahr in Kleindöttingen spielt in den weiteren Betrachtungen keine Rolle. Die Gemeinde Böttstein klärt gemeindeintern selbständig ab, wie diese Zone für öffentliche Bauten und Anlagen künftig genutzt wird.

Die Gemeinde Leuggern plant im Zuge der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsplanung die Auszonung einer Fläche von 25 Aaren beim Feuerwehrlokal (Parzellen 712 und 720). Diese Fläche wird als Fruchtfolgefläche wieder der Landwirtschaftszone zugeordnet. Mit dieser Auszonung stellt die Gemeinde Leuggern somit die benötigte eingezonte Fläche von 1'752 m² für den Abgleich zur Verfügung. Die Zustimmung der Gemeinde Leuggern zur Flächenfreigabe für die benötigte Flächenkompensation mit der Stadt Klingnau ist im Anhang 1 ersichtlich. Die Abstimmung mit der laufenden Gesamtrevision der Gemeinde ist erfolgt. Mit der Auftragserteilung zur vorgezogenen Auszonung der Fläche kann die Einzonung der Zonenerweiterung für die ARA Klingnauer Stausee erfolgen. Die Einzonung von Zone für öffentliche Bauten in der Stadt Klingnau ist mit dem REL der Nutzungsplanung Klingnau koordiniert.

Die Arbeitsgruppe ARA Klingnauer Stausee hat zur Kenntnis genommen, dass mit diesem Vorgehen die benötigte Fläche für die Erweiterung der ARA Klingnau raumplanerisch bereitgestellt werden kann.

Die direkte Bedienung aus dem regionalen Topf (Schritt 3) ist nicht notwendig, da der Abtausch unter den Gemeinden bereits mehr als flächengleich erfolgen kann. Eine Stellungnahme des Regionalverbandes anhand der Kriterienfelder (Reglement Siedlungsmanagement, vgl. Kap. 2.2) befürwortet eine Umlagerung, da diese im Sinne der Entwicklungsstrategie und Förderung der Standortfaktoren sind.

Voraussichtlich wird die gesamte Auszonung dem regionalen Topf zugeordnet, aus welchem dann die in Klingnau benötigte Fläche wieder entnommen werden kann. Die Flächendifferenz von Auszonung und Einzonung beträgt ca. 750 m² welche im regionalen Topf zusätzlich zur Verfügung stehen. Weiterhin werden die Fruchtfolgeflächen ebenso (über-)kompensiert. Wenn gänzlich die ganzen 2'500 m² wieder für Landwirtschaftsland zur Verfügung stehen, werden ca. 750 m² mehr FFF als vor der Umlagerung bestehen.

Mit der Stellungnahme der REPLA vom 3. November 2022 wird bekräftigt das Vorhaben zu unterstützen (vgl. Anhang 5).

Der Verhandlungspreis für den Wertausgleich wird von der Gemeinde Leuggern auf CHF 250.--/m² abzüglich des Wertes für das Landwirtschaftsland von CHF 10.--/m² definiert. Die Entschädigung für diesen Wertausgleich berechnet sich folglich auf CHF 420'480.-- zu Gunsten der Gemeinde Leuggern. Diese Einschätzung des Wertausgleiches entspricht dem heutigen Wissensstand und kann erst im Zuge der Projektrealisierung definitiv bewertet werden. Der Wertausgleich von netto CHF 240.--/m² wurde unter Berücksichtigung des heutigen Kenntnisstandes als fair beurteilt

Die Zustimmungen der Verbandsgemeinden zum Vorgehen sind im Anhang 6 bis 9 ersichtlich. Das Teiländerungsverfahren der Nutzungsplanung der Gemeinde Klingnau und Leuggern als nächsten raumplanerischen Schritt können begonnen werden.

6 Weiteres Vorgehen

Der vorliegende Grundlagenbericht wurde für die Konsultation der kantonalen Fachstellen an den Kanton zur Erarbeitung einer Stellungnahme von der Projektleitung der ARA Klingnauer Stausee verabschiedet.

Ziel ist es eine möglichst aussagekräftige und verbindliche Grundlage für das formelle Verfahren zur Teiländerung der Nutzungsplanung(en) und gegebenenfalls zur Anpassung des kantonalen Richtplans zu schaffen.

Voraussichtlicher Ablauf bis Eingabe zur Genehmigung der Teiländerungen:

Abstimmung mit Kanton	Bis Januar/Februar 2022
Abstimmung mit Gemeinden und Finalisierung Grundlagenbericht	bis August 2022
Start Teiländerungsverfahren Nutzungsplanung Stadt Klingnau und Gemeinde Leuggern	ab August 2022
Mitwirkung (§3 BauG) und Bereinigung	September/Oktober 2022
Kantonale Vorprüfung der Teiländerungen (§23 BauG)	bis Januar 2023
Bereinigung gemäss Vorprüfung	bis Februar 2023
ev. abschliessende Vorprüfung	bis Mai 2023
Bereinigung und öffentliche Auflage (§24 BauG)	bis August 2023
Allfällige Einwendungs- und Beschwerdeverfahren	bis Oktober 2023
Entscheid über Einwendungen (§24 BauG) und Beschluss/Referendum (§25 BauG)	bis Dezember 2023 (Wintergemeindeversammlung)
Eingabe zu Genehmigung	Ab Januar 2024
Beginn der Rechtskraft	<i>offen (Dauer Genehmigungsverfahren durch Kanton)</i>

7 Anhang

- Anhang 1 Rückmeldung PA Gemeinderat Leuggern vom 4. April 2022
- Anhang 2 Rückmeldung Beschluss Stadtrat Klingnau vom 12. April 2022
- Anhang 3 Rückmeldung Schreiben Gemeinde Böttstein vom 22. April 2022
- Anhang 4 Rückmeldung Abwasserverband vom **XXX (pendent)**
- Anhang 5 Stellungnahme ZurzibietRegio vom 3. November 2022
- Anhang 6 Zustimmung PA Gemeinderat Böttstein vom 13. Juni 2022
- Anhang 7 Zustimmung PA Gemeinderat Döttingen vom 13. Juni 2022
- Anhang 8 Zustimmung PA Gemeinderat Tegerfelden vom 20. Juni 2022
- Anhang 9 Zustimmung PA Gemeinderat Mandach vom 13. Juni 2022

Anhang 1 Rückmeldung PA Gemeinderat Leuggern vom 4. April 2022

EINGEGANGEN 11. April 2022

GEMEINDERAT



Auszug aus dem Protokoll

7. Sitzung vom 04. April 2022, Geschäft Nr. 61

61 1.14.143 Reinigungsanlage (ARA), eigene
ARA Klingnauer Stausee. Potenzielle Flächen. Stellungnahme

1. Sachverhalt

1.1.

Aktuell wird der Zusammenschluss zu einer Regionalen ARA der 3 Standortgemeinden Gippingen, Kleindöttingen und Klingnau geprüft. Hierfür wurde die Arbeitsgruppe «ARA Klingnauer Stausee» ins Leben gerufen.

1.2.

Mit Gemeinderatsentscheid vom 4. Oktober 2021 stimmte der Gemeinderat Leuggern unter Vorbehalt der offenen Punkte aus dem Gemeinderatsentscheid vom 9. August 2021, der Weiterführung bezüglich der Organisationsentwicklung ARA Klingnauer Stausee zu.

1.3.

An der Fachgruppensitzung vom 24. Februar 2022 wurden die Teilnehmer darüber informiert, dass im Entwurf des Grundlagenberichtes Raumplanung für diverse Gemeinden potenzielle Flächen für einen Abtausch ermittelt worden sind. Die Holinger AG bittet die Gemeinderäte um eine Stellungnahme betreffend den Flächenabtausch bis zum 14. April 2022.

2. Erwägungen

2.1. Grundlagen

Aus dem Grundlagenbericht Raumplanung vom 16. Februar 2022 kann unter Punkt 4.2 – Schritt 2: Bestehende Bauzone überkommunal umlagern, entnommen werden, dass in der Gemeinde Leuggern folgende Parzellen als Potentialfläche für einen möglichen Abtausch in Frage kommen:

Potentialfläche 1: Parzellen Nrn. 1867, 736, 729

Potentialfläche 2: Parzellen Nrn. 712, 720

Der Gemeinderat Leuggern hat zu den Potentialflächen 1 und 2 Stellung zu nehmen. Die entsprechenden Grundlagen und Fragestellungen können aus dem Schreiben vom 17. März 2022 entnommen werden.

2.2. Stellungnahme

Der Gemeinderat Leuggern nimmt zu den Potentialflächen wie folgt Stellung:

Potentialfläche 1: Parzellen Nrn. 1867, 736 729

Die Parzellen Nrn. 736 und 729 liegen in der Landwirtschafts- und Waldzone und die Parzelle Nr. 1867 soll künftig für die Weiterentwicklung von Schulanlagen und Alterswohnungen genutzt werden.

Im Zusammenhang mit der Gesamtrevision Bau- und Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 1867 ausgezont und in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / Bereich für Drittnutzungen (gemäss § 14, Abs. 3 Bau- und Nutzungsordnung) eingezont:

³ In den im Bauzonenplan bezeichneten Bereichen sind Drittnutzungen wie z.B. zweckgebundenes Wohnen im Alter zulässig, soweit sie dem Primärzweck dienen.

Potentialfläche 2: Parzellen Nrn. 712, 720

Im Rahmen der Gesamtrevision Bau- und Nutzungsplanung werden von den Parzellen Nrn. 720 und 712 (heute: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) rund 25 Aren ausgezont und in die Landwirtschaftszone verschoben. Mit dieser Auszonung ist eine allfällige Erweiterung des Feuerwehrlokals nach wie vor möglich.

3. Entscheid

3.1.

Der Gemeinderat Leuggern ist grundsätzlich bereit, max. 25 Aren der Parzellen Nrn. 712 und 720 als überkommunale Flächenkompensation bereitzustellen. Dies unter der Voraussetzung, dass die Umzonung zu Stande kommt.

3.2.

Bei einem Verkauf von Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde in den letzten Jahren ein Quadratmeterpreis von CHF 250.00 verlangt. Die Konditionen gelten auch für die Verhandlungsbasis bei dieser Abtretung.

Protokollauszug an:

- Holinger Ingenieure AG, Reto von Schulthess, Alpenquai 12, 6005 Luzern
- BC AG, Romano Richter, Neumarkt 1, 5200 Brugg
- Roland Felber, Ressortvorsteher
- Akten

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Gemeindeammann: Gemeindegeschreiber:



Stefan Widmer



Stefan Kalt

Anhang 2 Rückmeldung Beschluss Stadtrat Klingnau vom 12. April 2022



2713 / 1.14.141 / ih



Holinger AG
Herr Reto von Schulthess
Mellingerstrasse 207
5400 Baden

Klingnau, 12. April 2022

Ausbau ARA Klingnau zur ARA Klingnauer Stausee Erweiterung der Bauzone für den Ausbau

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem Ausbau der ARA Klingnau zur ARA Klingnauer Stausee hat sich der Stadtrat an der Stadtratssitzung vom 4. April 2022 befasst. Ein zentrales Thema ist der ausgewiesene Bedarf an zusätzlicher Bauzone.

Die Bauzone Klingnaus ist eine in sich geschlossene Siedlungsfläche und entspricht den Vorgaben der kantonalen Raumplanung. Die benötigte Bauzonenfläche könnte seitens des Kantons, der Regionalplanung ZuzibietRegio und/oder der Gemeinden, die ihr Abwasser in der ARA Klingnauer Stausee reinigen zur Verfügung gestellt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Entwurf des Grundlagenberichts Raumplanung vom 16. Februar 2022.

Die Beschlüsse des Stadtrats:

- Dem Ausbau der ARA Klingnau zur ARA Klingnauer Stausee stimmt der Stadtrat zu.
- Die Einzonung zusätzlicher Bauzonenflächen für die ARA Klingnauer Stausee wird der Gemeindeversammlung vorgelegt, sofern die benötigten Bauzonen von den Gemeinden Böttstein, Leuggern und Mandach zur Verfügung gestellt werden.
- In den Gemeinden, die von der Bauzonenübertragung zugunsten der ARA Klingnauer Stausee betroffen sind, ist diese Bauzonenübertragung an einer Gemeindeversammlung vorzulegen. Diese Versammlungen haben in allen betroffenen Gemeinden gleichzeitig stattzufinden.

Wir zählen auf eine gutnachbarschaftliche Zusammenarbeit und eine sachorientierte Lösung der anstehenden Fragen.

Freundliche Grüsse

STADTRAT KLINGNAU
Reinhard Scheffer, Stadtmann

Ueli Gantenbein, Stadtschreiber

Anhang 3 Rückmeldung Schreiben Gemeinde Böttstein vom 22. April 2022

EINGEGANGEN
25. April 2022
BRUGG


GEMEINDE
Böttstein

Gemeindeverwaltung Böttstein · CH-5314 Kleindöttingen

A-Post
BC AG
Bauverwaltung Planung
Herr R. Richter
Neumarkt 1
5200 Brugg

Sandro Fischer
Leiter Bauverwaltung
Telefon direkt 056 269 12 26
sandro.fischer@boettstein.ch

Gemeindeverwaltung Böttstein
Kirchweg 16
CH-5314 Kleindöttingen
Tel. 056 269 12 20
Fax 056 269 12 74
gemeinde@boettstein.ch
www.boettstein.ch

22. April 2022

Schreiben der BC AG / Holinger AG vom 17. März 2022 in der Angelegenheit Zusammenschluss der ARA's am Standort Klingnau / Aufforderung zur Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Richter

Gerne nehmen wir kurz Bezug zu Ihrem vorgenannten Schreiben. Sie setzen darin eine Frist bis 14. April 2022 für die Stellungnahme. Leider können wir diese Frist nicht einhalten. Wir sind parallel zur Ausarbeitung unserer Stellungnahme zu Ihren Händen an rechtlichen und raumplanerischen Abklärungen hinsichtlich des künftigen Umgangs bzw. der künftigen Nutzung unserer «Insel-Öba-Zone», auf der heute unsere ARA steht. Diese Abklärungen müssen wir tätigen, bevor wir auf fundierter Basis Stellung nehmen können zum Zonenflächenmanagement. Wie sie sicherlich wissen, sind Inselbauzonen heute nicht mehr ganz unbestritten.

Der Gemeinderat bearbeitet das Geschäft anlässlich seiner Klausurtagung am 23. Mai 2022. Wir melden uns danach zeitnah. Danke für Ihr Verständnis.

Freundliche Grüsse
Bauverwaltung Böttstein


Sandro Fischer, Leiter

zK an:
Holinger AG, Reto von Schulthess (Mail)
Gemeinderat

Anhang 4 Rückmeldung Abwasserverband vom **XXX (pendent)**

Anhang 5 Stellungnahme ZurzibietRegio vom 3. November 2022



INGEGANGEN

- 4. Nov. 2022

BRUGG

Beschluss Vorstand ZurzibietRegio vom 25. Oktober 2022

Lengnau, 3. November 2022

Stadt Klingnau, Gemeinde Böttstein und Gemeinde Leuggern: ARA Klingnauer Stausee – Grundlagenbericht Raumplanung; Stellungnahme ZurzibietRegio

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeindeverband ZurzibietRegio wurde mit E-Mail vom 19. August 2022 eingeladen zum oben genannten Geschäft Stellung zu nehmen. Gerne nimmt ZurzibietRegio diese Möglichkeit hiermit wahr und bedankt sich für die Berücksichtigung der regionalen Anliegen.

Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich auf den Grundlagenbericht Raumplanung ARA Klingnauer Stausee vom 18. August 2022.

Ausgangslage

Seitens des Kantons Aargau wird gemäss vorliegendem Grundlagenbericht empfohlen, im unteren Aaretal nur noch eine Zentrumsanlage zu realisieren. Unter Betrachtung aller Studienresultate und Aspekte seitens Raumplanung, Ökologie und Ökonomie wird gemäss Bericht ein Zusammenschluss der drei Kläranlagen (ARA Klingnau, ARA Leuggern und ARA Kleindöttingen) für das Jahr 2030 am Standort der heutigen ARA Klingnau angestrebt. Dafür gilt es gemäss Bericht die bestehende ARA Klingnau auszubauen, was mit einem erweiterten Platzbedarf und einer entsprechenden Erweiterung der kommunalen Bauzone einher geht.

Das im Grundlagenbericht erläuterte Vorgehen zur Einzonung von 1'752 m² der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen entspricht dem 4-Schritte Modell gemäss Ergebnisbericht für den Handlungsleitfaden zum Regionalen Siedlungsgebietsmanagement (2019) des Kantons Aargau. Die Einzonung habe dementsprechend mittels Nutzung von Reserven der Stadt Klingnau (Schritt 1), überkommunaler Umlagerung von Bauzonenreserven (Schritt 2) oder dem Bezug von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf (Schritt 3) beziehungsweise dem kantonalen Topf (Schritt 4) zu erfolgen.

Erwägungen

Prozess

Das oben beschriebene Vorgehen wird von ZurzibietRegio grundsätzlich unterstützt. Es ist hierzu jedoch anzumerken, dass mit Beschluss der Abordnetenversammlung Dezember 2021 das Reglement Regionales Siedlungsgebietsmanagement «Zurzibietier Weg» von ZurzibietRegio in Kraft gesetzt wurde. Aus regionaler Sicht gilt es künftige Vorgehen von Siedlungsgebietsumlagerungen auf dieser Grundlage zu basieren.

Indirekte kommunale Umlagerung (Schritt 1)

Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) wurden gemäss Bericht auf dem Siedlungsgebiet von Klingnau für eine wesensgleiche Umlagerung untersucht. Ein direkter Abtausch von OeBA-Zonen sei nicht möglich ohne Aussparungen im kompakten Siedlungskörper zu erzeugen. Ein indirek-

ZurzibietRegio (Gemeindeverband) · Freienwilstrasse 1 · 5426 Lengnau AG · Tel +41 56 266 40 70 · info@zurzibietregio.ch

ter Abtausch, in welchem oben genannte Aussparungen durch Umlagerung von Flächen am Siedlungsrand eines andere Bauzonentyps vermieden würden, sei in Relation zu Verfahrensrisiko und Aufwand von marginalem Mehrwert. Eine vertiefte Betrachtung einer indirekten Umlagerung von Bauzonen innerhalb der Gemeinde Klingnau wird gemäss Bericht folglich als nicht notwendig erachtet. Aus regionaler Sicht ist dies zweckmässig.

Direkte kommunale Umlagerung (Schritt 1)

Für die direkte Umlagerung und Umzonung von Wohn-, Arbeits- und Mischzonen sind die Möglichkeiten gemäss Bericht begrenzt. Es wurden zwei Gebiete (Rebhänge, Steigstrasse/Obermatte) als nicht geeignet beurteilt. Es erschliesst sich aus dem Bericht nicht, inwiefern weitere unbebaute Bauzonen am Siedlungsrand in Betracht gezogen wurden. Dies ist aus regionaler Sicht zu überprüfen.

Überkommunale Bauzonenumlagerung (Schritt 2)

Gemäss dem Reglement Regionales Siedlungsgebietsmanagement «Zurzibietter Weg» kann Kurzibiet-Regio direkte Bauzonenumlagerungen zwischen Gemeinden zustimmend beurteilen, wenn diese einen Vorteil gemäss den im Reglement definierten Kriterien bieten. So soll der Vision Kurzibiet-Regionen und eine qualitative und nachhaltige Entwicklung gefördert werden. Im Sinne einer überkommunalen Zusammenarbeit und einer ökologisch und wirtschaftlich nachhaltigen Umsetzung der Abwasserreinigung in der Region, unterstützt Kurzibiet-Regio das Anliegen der koordinierten Zentralisierung der Abwasserreinigungsanlagen im unteren Aaretal. Eine überkommunale Umlagerung von Siedlungsgebiet, insbesondere wegen der überkommunalen Bedeutung des Projekts, ist aus regionaler Sicht zweckmässig und wird von Kurzibiet-Regio unterstützt.

Auszonungspotenziale (Schritt 2)

Bei der Untersuchung von überkommunalen Flächenpotenzialen wurden gemäss Bericht alle Anschlussgemeinden der künftigen ARA Klingnauer Stausee berücksichtigt. Der Bericht weist drei plausible Flächenpotenziale in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen aus, wovon das eine Flächenpotenzial in der Gemeinde Leuggern optimal geeignet sei. Der Gemeinderat von Leuggern hat seine Bereitschaft zugesichert, maximal 2'500 m² seiner Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als überkommunale Flächenkompensation bereitzustellen. Mit diesem Flächenpotential kann der Einzonungsbedarf für die zentrale ARA gedeckt werden. Zusätzlich kann 750 m² Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dem regionalen Siedlungsgebietstopf gutgeschrieben werden. Gemäss Bericht ist die Abstimmung mit der laufenden Gesamtrevision der Gemeinde Leuggern erfolgt und die Zustimmung zum Vorgehen der fünf weiteren Anschlussgemeinden ist gegeben. Kurzibiet-Regio begrüsst die Nutzung dieses Flächenpotenzials ebenfalls und unterstützt deren Umsetzung. Mit der Bereitstellung von Zonen im Schritt 2 kommen gemäss Bericht Schritte 3 und 4 nicht zum Zuge.

Aus regionaler Sicht ist zu klären, wie die Umsetzung dieser überkommunalen Siedlungsgebietsumlagerung funktioniert und inwiefern allenfalls zwei Gemeindeversammlungen der betroffenen Gemeinden gleichzeitig stattfinden müssen.

Ausgleichs-/ Entschädigungsregelung

Gem. Reglement zum Kurzibietter Weg und aktueller Praxis des Kantons Aargau handelt es sich bei Siedlungsgebiet um kein handelbares Gut. Beim Siedlungsgebietsmanagement über den regionalen Topf können Gemeinden gemäss Reglement des «Zurzibietter Weg» weder Ansprüche an Finanzaufwendungen beim Flächenbeitrag noch Ansprüche an eine Vorteilsbehandlung beim Bezug von Siedlungsgebiet geltend gemacht werden. Da die vorgeschlagene überkommunale Bauzonenumlagerung nicht über den regionalen Topf abgehandelt werden, wird dieser von Kurzibiet-Regio grundsätzlich unterstützt.

Kantonaler Siedlungsgebietstopf

Die Region möchte in Erinnerung rufen, dass ein kantonaler Auftrag nach Zentralisierung der ARA-Standorte im Kanton Aargau vorliegt und folglich auch entsprechende Flächenverfügbarkeiten aus dem kantonalen Topf und/oder monetäre Entschädigungen zu prüfen sind.

Fazit

ZurzibietRegio unterstützt das vorliegende Vorhaben unter Berücksichtigung der oben formulierten Anliegen grundsätzlich. Wir freuen uns, auch bezüglich künftiger regionaler Abstimmungen Stellung zu nehmen.

Freundliche Grüsse
ZurzibietRegio



Felix Binder, Präsident



Martin Hitz, Geschäftsleiter

Verteiler

- BCAG Bauverwaltung Planung, Romano Richter, Neumarkt 1, 5201 Brugg
- Stadtverwaltung Klingnau, Propsteistrasse 1, 5313 Klingnau
- Gemeindekanzlei Böttstein, Kirchweg 16, 5314 Kleindöttingen
- Gemeindeverwaltung Leuggern, Schulweg 1, 5316 Leuggern

Anlage 6 Zustimmung PA Gemeinderat Böttstein vom 13. Juni 2022

HOLINGER AG				
E 21. Juni 2022				
1				
LEG				



PROTOKOLL

Abwasserreinigung / ARA Klingnauer Stausee / Landbeschaffung und Einzonung / Zustimmung zum Vorgehensvorschlag

Sitzung vom Montag, 13. Juni 2022
Art. Nr. 142 / 143.0

Gemeinderat Böttstein
Kirchweg 16
CH-5314 Kleindöttingen
Tel. 056 269 12 20
Fax 056 269 12 23
gemeinde@boettstein.ch
www.boettstein.ch

I. Sachverhalt

Im Rahmen der Prüfung der Aufhebung der gemeindeeigenen Abwasserreinigungsanlage zwecks Überführung der Abwässer in die (neue) regionale Abwasserreinigungsanlage in Klingnau, der nebst Böttstein und Klingnau auch Döttingen, Tegerfelden, Leuggern und Mandach verbandsseitig angehören werden, ist man in verschiedenen gemeinderätlichen Arbeitsgruppensitzungen gut vorangekommen.

Die Arbeitsgruppen haben sich in die strategischen, planerischen und umsetzungstechnischen Details vertieft und Lösungswege erarbeitet. Es darf per Dato gemäss Ressortleiter Alex Meier vermerkt werden, dass die regionale ARA Klingnauer Stausee sukzessive Gestalt annimmt.

Eine zentrale Frage ist die der Zonenkompatibilität und der Landbeschaffung. Das Ingenieurbüro Holinger AG, Baden, unterbreitet mit Schreiben vom 7. Juni 2022, welches sich aus den Verhandlungsergebnissen der letzten Arbeitsgruppensitzung vom 19. Mai 2022 legitimiert, den genannten Gemeinden einen Vorgehensvorschlag. Es wird auf die Beilage verwiesen.

II. Erwägungen

Folgendes soll durch die Partnergemeinden in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen und ratifiziert werden:

Böttstein:

1. Die eingezonte Fläche der ARA Fahr in Kleindöttingen spielt in den weiteren Betrachtungen keine Rolle (mehr). Die Gemeinde Böttstein klärt gemeindeintern selbständig ab, wie diese Zone OeBA künftig genutzt werden kann.

Landabtretung:

2. Der Ausbau der ARA Klingnau bedingt die Einzonung von zwei Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1'752 m² bzw. die Auszonung einer analogen Fläche in einer anderen Gemeinde des künftigen ARA-Verbandes.

Für die geforderte Umsetzung des RPG plant die Gemeinde Leuggern im Zuge der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsplanung die Auszonung einer Fläche von 25 Aaren beim



Feuerwehrlokal (Parzellen-Nrn. 712 und 720). Diese Fläche wird als Fruchtfolgefläche wieder der Landwirtschaftszone zugeordnet. Mit dieser Auszonung stellt die Gemeinde Leuggern somit die benötigte eingezonte Fläche von 1'752 m² für den Abgleich zur Verfügung. Voraussichtlich wird die gesamte Auszonung dem regionalen Topf zugeordnet, aus welchem dann die in Klingnau benötigte Fläche wieder entnommen werden kann.

Kostenregelung:

3. Der Verhandlungspreis für den Wertausgleich wird von der Gemeinde Leuggern auf Fr. 250.00 pro m², abzüglich dem Wert für das Landwirtschaftsland von Fr. 10.00 pro m² definiert. Die Entschädigung für diesen Wertausgleich berechnet sich folglich auf Fr. 420'480.00 zu Gunsten der Gemeinde Leuggern, wobei sich die Gemeinde Leuggern gemäss dann zumaligem Kostenverteiler über alle Verbandsgemeinden ebenfalls am Ausgleich über alle Positionen beteiligt.

Diese Einschätzung des Wertausgleiches entspricht dem heutigen Wissenstand und muss im Zuge der Projektrealisierung definitiv bewertet werden. Die Entschädigung wird erst nach der allseitigen Genehmigung des Ausführungskredites für die zentrale Kläranlage aktiviert und seitens der Gemeinde Leuggern als kommunaler Beitrag an den künftigen Investitionskostenteiler gutgeschrieben.

An der letzten Arbeitsgruppensitzung vom 19. Mai 2022 haben die Gemeindevertreter, also die Arbeitsgruppe ARA Klingnauer Stausee, mit Freude zur Kenntnis genommen, dass mit diesem Vorgehen die benötigte Fläche für die Erweiterung der ARA Klingnau raumplanerisch bereit- und sichergestellt werden kann. Der Wertausgleich von netto Fr. 240.00 pro m² wurde unter Berücksichtigung des heutigen Kenntnisstandes als fair beurteilt. Daher hat die Arbeitsgruppe dieses Vorgehen zu Handen der Gemeinderäte der künftigen Verbandsgemeinden zur Diskussion und Stellungnahme verabschiedet.

Erwartet wird die Rückmeldung aller Gemeinderäte zum vorgeschlagenen Vorgehen bis Ende Juli 2022.

Nach dem Eingang aller Rückmeldungen kann mit dem Teiländerungsverfahren der Nutzungsplanung der Gemeinde Klingnau, als nächsten raumplanerischen Schritt in diesem Projekt begonnen werden.

III. Entscheid

1. Der Gemeinderat Böttstein folgt dem Vorschlag der Arbeitsgruppe ARA Klingnauer Stausee gemäss Beilagepapier des Büros Holinger AG bzw. den vorstehenden Erwägungen und genehmigt das Vorgehen, sowie die Kostenregelung gegenüber der Gemeinde Leuggern.
2. Der Gemeinderat Böttstein nimmt zur Kenntnis, dass diesbezügliche Gelder erst im Rahmen des konkreten Umsetzungsschritts fliessen.
3. Die Nettopreisgrösse von Fr. 240.00 pro m² gilt für den heutigen Kenntnisstand über die Bodenpreise. Der Gemeinderat Böttstein wünscht, dass im Sinne der Finanzplanungssicherheit bei allen Partnergemeinden, dieser Betrag für einen noch zu bestimmenden Zeitraum fest vereinbart wird. Er schlägt der Arbeitsgruppe eine Gültigkeit von 8 Jahren vor, konkret bis 31. Dezember 2030.



4. Protokollauszug:

- Gemeinderat Döttingen, Surbtalstrasse 5, 5312 Döttingen
- Stadtrat Klingnau, Propsteistrasse 1, 5313 Klingnau
- Gemeinderat Leuggern, Schulweg 1, 5316 Leuggern
- Gemeinderat Mandach, 5318 Mandach
- Gemeinderat Tegerfelden, Staltig 14, 5306 Tegerfelden
- Ingenieurbüro Holinger AG, Herren von Schulthess und Levy, Mellingerstrasse 207, 5400 Baden
- GR Alex Meier (per E-Mail)
- Abteilung Finanzen, Böttstein (Kenntnisnahme, per E-Mail)
- Akten

Gemeinderat Böttstein



Patrick Gosteli
Gemeindeammann



Marc Oberli
Gemeindeschreiber

Auszug der 21. Gemeinderatssitzung vom 13. Juni 2022, Geschäft 2020-50

Die Planungsgruppe bittet die Gemeinden Ihre Rückmeldung zum vorgeschlagenen Vorgehen bis Ende Juli 2022 abzugeben. Erst nach dem Eingang aller Rückmeldungen kann mit dem Teiländerungsverfahren der Nutzungsplanung der Gemeinde Klingnau als nächsten raumplanerischen Schritt in diesem Projekt begonnen werden.

2. Erwägungen

Der Wertausgleich von Fr. 240.00 wird grundsätzlich als sehr fair erachtet.

Die Entschädigung bei Auszonungen ist aktuell sehr in Diskussion. Wenn Wertausgleiche unter Gemeinden bezahlt werden, muss die Regelung allenfalls auch bei Privaten angewendet werden. Die Entwicklung bei diesem Thema muss beobachtet werden um nicht allenfalls schwierige Präjudizen zu schaffen.

3. Beschluss

1. Der Gemeinde Leuggern wird für die Bereitschaft mit einer Auszonung zu Gunsten der ARA Klingnauer Stausee bestens gedankt.
2. Dem weiteren Vorgehen zur Baulandbeschaffung der erweiterten ARA Klingnauer Stausee gemäss dem Schreiben der Holinger AG wird unter Vorbehalt der definitiven Festlegung der Entschädigung zugestimmt.

Mitteilung durch PA an:

- ARA Klingnau, c/o Stadtrat Klingnau, 5313 Klingnau
- Holinger AG, Mellingerstrasse 207, 5405 Baden
- Gemeinderat Tegerfelden, 5306 Tegerfelden (E-Mail)
- Gemeinderat Böttstein, 5314 Kleindöttingen (E-Mail)
- Gemeinderat Leuggern, 5316 Leuggern (E-Mail)
- Gemeinderat Mandach, 5318 Mandach (E-Mail)
- ad acta

HOLINGER AG				
E 28. Juni 2022				
2				
LEG				

GEMEINDERAT DÖTTINGEN

Der Gemeindeammann:


Michael Mäder

Die Gemeindeschreiberin:


Doris Bruggmann

Versand am 23.06.2022

Seite 2

Anlage 7 Zustimmung PA Gemeinderat Döttingen vom 13.Juni 2022



Protokollauszug des Gemeinderates Döttingen

21. Gemeinderatssitzung vom 13. Juni 2022, Geschäft Nr. 2020-50

**2022.169 7250 Reinigungsanlage (ARA)
Projekt ARA Klingnauer Stausee – Antrag zu Baulandab-
tausch für Umzonung.**

1. Sachverhalt

Mit E-Mail vom 7. Juni 2022 werden die Gemeinden gebeten, bis Ende Juli 2022 das Einverständnis der Gemeinderäte zum weiteren Vorgehen für die Baulandbeschaffung der erweiterten ARA Klingnauer Stausee zu prüfen.

Im Bericht der Holinger AG vom 7. Juni 2022 wird der Sachverhalt ausführlich beschrieben.

Im Projekt für die neue Zentrumskläranlage Klingnauer Stausee hat die Planungsgruppe anlässlich der Projektsitzung vom 19. Mai 2022 in Klingnau den Stand der Abklärungen zur Raumplanung erläutert. Insbesondere wurde eine Lösung aufgezeigt, wie bestehende Bauzonen in einer künftigen Verbandsgemeinde ausgezont und als Abtauschfläche für die Einzonung der Erweiterungsfläche bei der ARA Klingnau wieder eingezont werden können. Dabei wurde folgendes Vorgehen erläutert und gemeinsam diskutiert:

- Die eingezonte Fläche der ARA Fahr in Kleindöttingen spielt in den weiteren Betrachtungen keine Rolle. Die Gemeinde Böttstein klärt gemeindeintern selbständig ab, wie diese ZOeBA künftig genutzt wird.
- Der Ausbau der ARA Klingnau bedingt die Einzonung von zwei Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1'752 m² bzw. die Auszonung einer analogen Fläche in einer anderen Gemeinde des künftigen ARA Verbandes.
- Die Gemeinde Leuggern plant im Zuge der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsplanung die Auszonung einer Fläche von 25 Aaren beim Feuerwehrlokal (Parzellen 712 und 720). Diese Fläche wird als Fruchtfolgefläche wieder der Landwirtschaftszone zugeordnet. Mit dieser Auszonung stellt die Gemeinde Leuggern somit die benötigte eingezonte Fläche von 1'752 m² für den Abgleich zur Verfügung. Voraussichtlich wird die gesamte Auszonung dem regionalen Topf zugeordnet, aus welchem dann die in Klingnau benötigte Fläche wieder entnommen werden kann.
- Der Verhandlungspreis für den Wertausgleich wird von der Gemeinde Leuggern auf CHF 250.--/m² abzüglich dem Wert für das Landwirtschaftsland von CHF 10.--/m² definiert. Die Entschädigung für diesen Wertausgleich berechnet sich folglich auf CHF 420'480.-- zu Gunsten der Gemeinde Leuggern. Diese Einschätzung des Wertausgleiches entspricht dem heutigen Wissenstand und muss im Zuge der Projektrealisierung definitiv bewertet werden. Diese Entschädigung wird erst nach der allseitigen Genehmigung des Ausführungskredites für die zentrale Kläranlage aktiviert und seitens der Gemeinde Leuggern als kommunaler Beitrag an den künftigen Investitionskostenanteiler gutgeschrieben.
- Die Arbeitsgruppe ARA Klingnauer Stausee hat mit Freude zur Kenntnis genommen, dass mit diesem Vorgehen die benötigte Fläche für die Erweiterung der ARA Klingnau raumplanerisch bereitgestellt werden kann. Der Wertausgleich von netto CHF 240.--/m² wurde unter Berücksichtigung des heutigen Kenntnisstandes als fair beurteilt. Daher wird dieses Vorgehen zu Händen der Gemeinderäte der künftigen Verbandsgemeinden zur Diskussion und Stellungnahme unterbreitet.

Auszug der 21. Gemeinderatssitzung vom 13. Juni 2022, Geschäft 2020-50

Die Planungsgruppe bittet die Gemeinden Ihre Rückmeldung zum vorgeschlagenen Vorgehen bis Ende Juli 2022 abzugeben. Erst nach dem Eingang aller Rückmeldungen kann mit dem Teiländerungsverfahren der Nutzungsplanung der Gemeinde Klingnau als nächsten raumplanerischen Schritt in diesem Projekt begonnen werden.

2. Erwägungen

Der Wertausgleich von Fr. 240.00 wird grundsätzlich als sehr fair erachtet.

Die Entschädigung bei Auszonungen ist aktuell sehr in Diskussion. Wenn Wertausgleiche unter Gemeinden bezahlt werden, muss die Regelung allenfalls auch bei Privaten angewendet werden. Die Entwicklung bei diesem Thema muss beobachtet werden um nicht allenfalls schwierige Präjudizen zu schaffen.

3. Beschluss

1. Der Gemeinde Leuggern wird für die Bereitschaft mit einer Auszonung zu Gunsten der ARA Klingnauer Stausee bestens gedankt.
2. Dem weiteren Vorgehen zur Baulandbeschaffung der erweiterten ARA Klingnauer Stausee gemäss dem Schreiben der Holinger AG wird unter Vorbehalt der definitiven Festlegung der Entschädigung zugestimmt.

Mitteilung durch PA an:

- ARA Klingnau, c/o Stadtrat Klingnau, 5313 Klingnau
- Holinger AG, Mellingerstrasse 207, 5405 Baden
- Gemeinderat Tegerfelden, 5306 Tegerfelden (E-Mail)
- Gemeinderat Böttstein, 5314 Kleindöttingen (E-Mail)
- Gemeinderat Leuggern, 5316 Leuggern (E-Mail)
- Gemeinderat Mandach, 5318 Mandach (E-Mail)
- ad acta

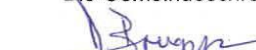
HOLINGER AG				
E 28. Juni 2022				
2				
LEG				

GEMEINDERAT DÖTTINGEN

Der Gemeindeammann:


Michael Mäder

Die Gemeindeschreiberin:


Doris Bruggmann

Versand am 23.06.2022

Seite 2

Anlage 8 Zustimmung PA Gemeinderat Tegerfelden vom 20.Juni 2022



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Tegerfelden

13. Sitzung vom 20. Juni 2022, Geschäft Nr. 2022-102 auf Seite 67

1079	1	Bauen, Umwelt, Verkehr
	1.4.3	Abwasserverband Klingnau, Döttingen und Tegerfelden ARA Klingnauer Stausee: Grundsätzliche Vorgehensstrategie Baulandabtausch - Schreiben an Gemeinderäte; weiteres Vorgehen

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 7. Juni 2022 gelangt Dr. Reto von Schulthess, Firma Holinger AG, mit folgendem Inhalt an den Gemeindeammann Reto Merkli:

Im Projekt für die neue Zentrumskläranlage Klingnauer Stausee hat die Planungsgruppe anlässlich der Projektsitzung vom 19.5.2022 in Klingnau den Stand der Abklärungen zur Raumplanung erläutert. Insbesondere wurde eine Lösung aufgezeigt, wie bestehende Bauzonen in einer künftigen Verbandsgemeinde ausgezont und als Abtauschfläche für die Einzonung der Erweiterungsfläche bei der ARA Klingnau wieder eingezont werden können. Dabei wurde folgendes Vorgehen erläutert und gemeinsam diskutiert:

- Die eingezonte Fläche der ARA Fahr in Kleindöttingen spielt in den weiteren Betrachtungen keine Rolle. Die Gemeinde Böttstein klärt gemeindeintern selbständig ab, wie diese ZOeBA künftig genutzt wird.
- Der Ausbau der ARA Klingnau bedingt die Einzonung von zwei Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1'752 m² bzw. die Auszonung einer analogen Fläche in einer anderen Gemeinde des künftigen ARA-Verbandes.
- Die Gemeinde Leuggern plant im Zuge der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsplanung die Auszonung einer Fläche von 25 Aaren beim Feuerwehrlokal (Parzellen 712 und 720). Diese Fläche wird als Fruchtfolgefläche wieder der Landwirtschaftszone zugeordnet. Mit dieser Auszonung stellt die Gemeinde Leuggern somit die benötigte eingezonte Fläche von 1'752 m² für den Abgleich zur Verfügung. Voraussichtlich wird die gesamte Auszonung dem regionalen Topf zugeordnet, aus welchem dann die in Klingnau benötigte Fläche wieder entnommen werden kann.
- Der Verhandlungspreis für den Wertausgleich wird von der Gemeinde Leuggern auf CHF 250.--/m² abzüglich dem Wert für das Landwirtschaftsland von CHF 10.--/m² definiert. Die Entschädigung für diesen Wertausgleich berechnet sich folglich auf CHF 420'480.-- zu Gunsten der Gemeinde Leuggern. Diese Einschätzung des Wertausgleiches entspricht dem heutigen Wissenstand und muss im Zuge der Projektrealisierung definitiv bewertet werden.
Diese Entschädigung wird erst nach der allseitigen Genehmigung des Ausführungskredites für die zentrale Kläranlage aktiviert und seitens der Gemeinde Leuggern als kommunaler Beitrag an den künftigen Investitionskostenteiler gutgeschrieben.



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Tegerfelden

Die Arbeitsgruppe ARA Klingnauer Stausee hat mit Freude zur Kenntnis genommen, dass mit diesem Vorgehen die benötigte Fläche für die Erweiterung der ARA Klingnau raumplanerisch bereitgestellt werden kann. Der Wertausgleich von netto CHF 240.--/m² wurde unter Berücksichtigung des heutigen Kenntnisstandes als fair beurteilt. Daher wird dieses Vorgehen zu Händen der Gemeinderäte der künftigen Verbandsgemeinden zur Diskussion und Stellungnahme unterbreitet.

Die Planungsgruppe stellt Ihnen somit dieses Schreiben zu und erwartet Ihre Rückmeldung zum vorgeschlagenen Vorgehen bis Ende Juli 2022. Erst nach dem Eingang aller Rückmeldungen kann mit dem Teiländerungsverfahren der Nutzungsplanung der Gemeinde Klingnau als nächsten raumplanerischen Schritt in diesem Projekt begonnen werden.

Erwägungen

Im Schreiben ist somit das grundsätzliche Vorgehen für die Baulandbeschaffung der erweiterten ARA Klingnauer Stausee festgehalten. Ziel ist es, dass die Arbeitsgruppe ARA Klingnauer Stausee noch vor der Sommerpause von den beteiligten Gemeinderäten ein o.k. erhalten, um dieses Vorgehen so weiterzuverfolgen. Es geht um die *Zustimmung zum Vorgehensgrundsatz* und nicht um einen Vertrag. D.h. definitiv fixiert wird dies erst mit dem Vorliegen des Bauprojektkredites.

Entscheid

1. Gemeinderat Tegerfelden erteilt die Zustimmung zum Vorgehensgrundsatz.
2. Der Gemeinderat Tegerfelden bittet die Arbeitsgruppe, nach der Zusage aller Verbandsgemeinden mit den weiteren Schritten zu beginnen.

Protokollauszug:

- Holinger AG, Mellingerstrasse 207, 5405 Baden
(per Mail: refo.vonschulthess@holinger.com)
- Gemeinderat Böttstein, 5314 Kleindöttingen (per Mail: gemeinde@boettstein.ch)
- Gemeinderat, 5312 Döttingen (per Mail: gemeindekanzlei@doettingen.ch)
- Gemeinderat, 5313 Klingnau (per Mail: stadtkanzlei@klingnau.ch)
- Gemeinderat, 5316 Leuggern (per Mail: gemeindekanzlei@leuggern.ch)
- Gemeinderat, 5318 Mandach (per Mail: gemeindekanzlei@mandach.ch)
- Akten

GEMEINDERAT TEGERFELDEN
Gemeindeammann

Reto Merkli

Gemeindeschreiberin

Aline Obergfell

Anlage 9 Zustimmung PA Gemeinderat Mandach vom 13.Juni 2022



GEMEINDE MANDACH

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats Mandach

11. Sitzung vom 13. Juni 2022

140 7.11. **ARA, div. Kanalisationsabschnitte
ARA Klingnauer Stausee - Erweiterung Bauzone und Landabtausch -
Vorschlag Arbeitsgruppe - Zustimmung**

I. Sachverhalt

Die Erweiterung der ARA Klingnauer Stausee am Standort Klingnau bedingt eine Einzonung von zwei Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1'752 m². Die Arbeitsgruppe hat sich vertieft mit einer raumplanerischen Lösung beschäftigt und zeigt im Schreiben vom 7. Juni 2022 eine für alle Parteien sinnvolle Lösung auf.

Die Gemeinde Leuggern plant im Zuge der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsplanung die Auszonung einer Fläche von 25 Aren beim Feuerwehrlokal (Parz.-Nr. 712 und 720). Diese Fläche wird als Fruchtfolgefläche wieder der Landwirtschaftszone zugeordnet. Mit dieser Auszonung stellt die Gemeinde Leuggern somit die benötigte eingezonte Fläche von 1'752 m² für den Abgleich zur Verfügung. Voraussichtlich wird die gesamte Auszonung dem regionalen Topf zugeordnet, aus welchem dann die in Klingnau benötigte Fläche wieder entnommen werden kann.

Der Verhandlungspreis für den Wertausgleich wird von der Gemeinde Leuggern auf CHF 250.--/m² abzüglich dem Wert für das Landwirtschaftsland von CHF 10.--/m² definiert. Die Entschädigung für diesen Wertausgleich berechnet sich folglich auf CHF 420'480.-- zu Gunsten der Gemeinde Leuggern. Diese Einschätzung des Wertausgleiches entspricht dem heutigen Wissensstand und muss im Zuge der Projektrealisierung definitiv bewertet werden. Diese Entschädigung wird erst nach der allseitigen Genehmigung des Ausführungskredites für die zentrale Kläranlage aktiviert und seitens der Gemeinde Leuggern als kommunaler Beitrag an den künftigen Investitionskostenteiler gutgeschrieben.

II. Entscheid

1. Der Gemeinderat Mandach erachtet die vorgeschlagene Landbeschaffung als äusserst sinnvoll und freut sich, dass das Land innerhalb der beteiligten Gemeinden beschafft werden kann. Das Vorgehen wird voll und ganz unterstützt.
2. Auch der Ansatz von CHF 240.--/m² wird als sehr faires Angebot gewertet.
3. Der Gemeinderat Mandach bittet die Arbeitsgruppe, nach der Zusage aller Verbandsgemeinden mit dem Teilländerungsverfahren der Nutzungsplanung der Gemeinde Klingnau als nächsten raumplanerischen Schritt zu beginnen.


Protokollauszug an:

- Holinger AG, Mellingerstrasse 207, 5405 Baden (per Mail: reto.vonschulthess@holinger.com)
- Gemeinderat Böttstein, 5314 Kleindöttingen (per Mail: gemeinde@boettstein.ch)
- Gemeinderat, 5312 Döttingen (per Mail: gemeindekanzlei@doettingen.ch)
- Gemeinderat, 5313 Klingnau (per Mail: stadtkanzlei@klingnau.ch)
- Gemeinderat, 5316 Leuggern (per Mail: gemeindekanzlei@leuggern.ch)
- Gemeinderat, 5306 Tegerfelden (per Mail: gemeindekanzlei@tegerfelden.ch)
- ad acta

Gemeindekanzlei 5318 Mandach • Telefon 056 / 284 11 41 • www.mandach.ch

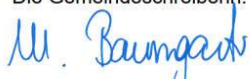
GEMEINDERAT MANDACH

Der Gemeindeammann:



Lukas Erne

Die Gemeindegeschreiberin:



Monika Baumgartner

