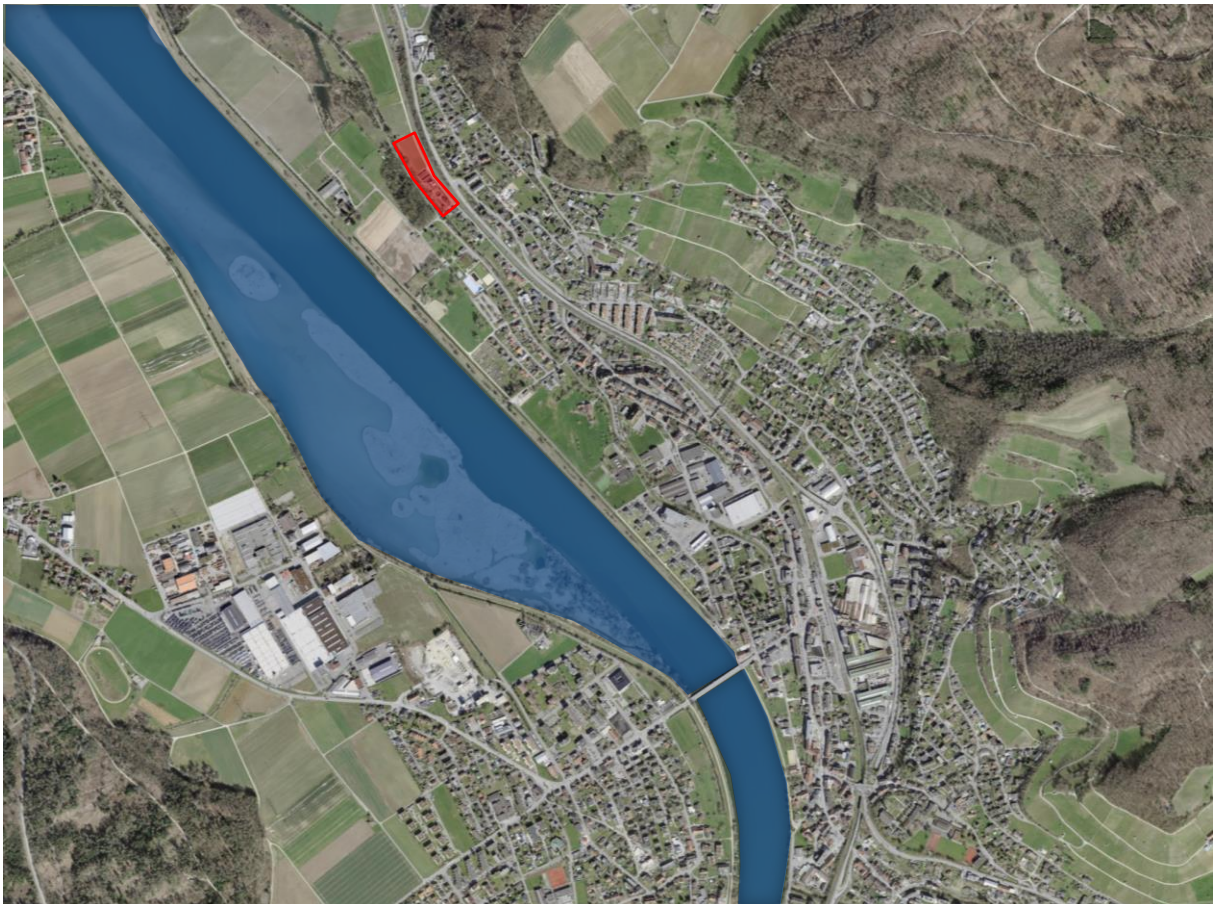




# Teiländerung Nutzungsplanung Kulturlandplan / Bauzonenplan ARA Klingnauer Stausee

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



## Beilagen zum Bericht:

- Vereinbarung zur Landbeschaffung und Einzonung, 13. September 2022, Holinger AG
- Grundlagenbericht zur ARA-Erweiterung, Stand 10. November 2022, BC AG
- Stellungnahme ZurzibietRegio zum Grundlagenbericht, 03. November 2022
- Umweltverträglichkeitsbericht Voruntersuchung, 31. Januar 2023, Holinger AG

03. Juli 2023 / RIO

## Impressum

Auftraggeber	Stadt Klingnau
Bearbeitung	Romano Richter
Version	1.0
Datum / Referenz	03. Juli 2023 / RIO
Auftrags-Nr.	4309XBP108.800
Dateiname	230703_Planungsbericht_Teiländerung ARA Klingnau.docx

## Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	03.07.2023		Entwurf zur Vernehmlassung Stadtrat

## Verwendete Grundlagen:

- Richtplan Kanton Aargau vom 20.09.2011, DBVU
- Rechtskräftiger Bauzonenplan der Stadt Klingnau vom 09.06.2011, Stadt Klingnau
- Rechtskräftiger Kulturlandplan der Stadt Klingnau vom 25.06.1993, Stadt Klingnau
- Kantonale Grundlagen zur Teiländerung Kulturlandplan „Abwasserbehandlung Unteres Aaretal“, Gemeinde Klingnau, BVUARE.12.70 vom 05.11.2012, DBVU
- Konzept Abwasserreinigung des Kantons Aargau, Juni 2014, DBVU
- Vereinbarung zur Landbeschaffung und Einzonung, 13. September 2022, Holinger AG
- Grundlagenbericht zur ARA-Erweiterung, Stand 10. November 2022, BC AG
- Stellungnahme ZurzibietRegio zum Grundlagenbericht, 03. November 2022
- Umweltverträglichkeitsbericht Voruntersuchung, 31. Januar 2023, Holinger AG

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage .....	5
2	Planungsziel .....	6
3	Raumplanerische Rahmenbedingungen .....	7
3.1	Kantonaler Richtplan .....	7
3.2	Region .....	8
3.3	Standortgemeinde Klingnau .....	8
4	Zentrale Sachthemen .....	9
4.1	Standort ARA Klingnau.....	9
4.2	Siedlungsgebiet und Kulturland.....	11
4.3	Schutzzonen.....	12
4.4	Gefahren.....	13
4.5	Erschliessung .....	14
4.6	Umwelt.....	15
5	Planungsinhalt .....	16
5.1	Überkommunale Umlagerung mit Gemeinde Leuggern.....	16
5.2	Regionale Abstimmung .....	18
6	Organisation und Planungsablauf .....	19
6.1	Kantonale Vorprüfung.....	19
6.2	Mitwirkung und Öffentliche Auflage.....	19
6.3	Beschlussfassung, Publikation und Genehmigung .....	19

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Auszug Konzept Abwasserreinigung, ARA Unteres Aaretal.....	7
Tabelle 2	Planungsablauf .....	19

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	links: Bestehende Situation ARA mit Einzugsgebieten.....	5
Abbildung 2	rechts: Einzugsgebiet der künftigen ARA Klingnauer Stausee.....	5
Abbildung 3	Übersicht Flächenbedarf .....	10
Abbildung 4	Layout bei Erweiterung .....	10
Abbildung 5	Ausschnitt rechtskräftiger Bauzonenplan mit FFF ARA Klingnau.....	11
Abbildung 6	Übersicht ARAs im Dekretsgebiet Klingnauer Stausee .....	12
Abbildung 7	Gefahrenkarte .....	13
Abbildung 8	links: Auszonungsvariante 1            rechts: Auszonungsvariante 2.....	17
Abbildung 9	Bestand rechtskräftiger Kulturlandplan/Bauzonenplan.....	17
Abbildung 10	Teiländerung Kulturlandplan/Bauzonenplan .....	17

## 1 Ausgangslage

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. 3.1), welches im Juni 2014 veröffentlicht wurde, schlägt vor die Abwasserreinigung regional zu koordinieren und empfiehlt im unteren Aaretal nur noch eine Zentrumsanlage zu realisieren. Eine zentralisierte Abwasserreinigung ist betrieblich, wirtschaftlich und ökologisch bietet deutliche Vorteile. Dies bestätigen die Erfahrungen und auch umfassenden Benchmarks des VSA (Verband schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute). Im Zuge der Zusammenlegung soll der kantonale Richtplan angepasst werden und den Standort Klingnau für die zentrale ARA im unteren Aaretal festsetzen.

Die zukünftige Organisation der Abwasserverbände soll vereinfacht werden und wird parallel erarbeitet. Es ist beabsichtigt einen organisatorischen Zusammenschluss aller Gemeinden zu einem Verband zu realisieren.

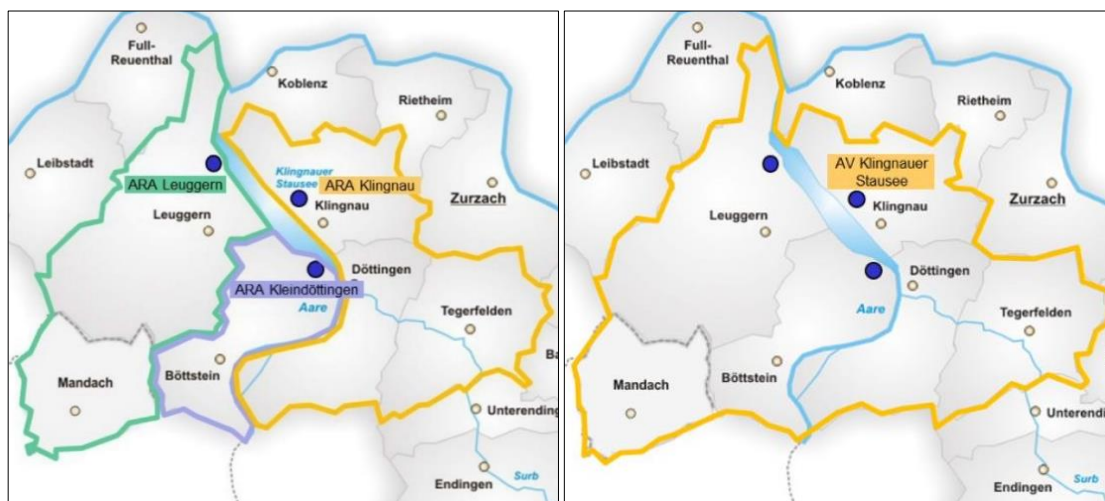


Abbildung 1 links: Bestehende Situation ARA mit Einzugsgebieten

Abbildung 2 rechts: Einzugsgebiet der künftigen ARA Klingnauer Stausee

## **2 Planungsziel**

Um die bestehende ARA Klingnau im Rahmen der Standort-Zentralisierung für die zukünftige Leistung auszubauen, ist ein zusätzlicher Flächenbedarf notwendig. Die westlich der ARA liegenden Flächen (Parzellen 711, 712 und 713) sind heute der Landwirtschaftszone zugeordnet und für die geplante ARA-Erweiterung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umzuzonen. Die Einzonung benötigt einen überkommunalen Flächenabtausch mit einer weiteren Gemeinde des Abwasserverbandes. Die Vorbetrachtung zum Bauzonenmanagement ist im Grundlagenbericht zur ARA-Erweiterung vom 10. November 2022 abgehandelt.

Der Planungsbericht dient der Erläuterung der Rahmenbedingungen, Beleuchtung der Sachthemen und der Planungsinhalte.

### 3 Raumplanerische Rahmenbedingungen

#### 3.1 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.

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.*

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

Tabelle 1 Auszug Konzept Abwasserreinigung, ARA Unteres Aaretal

<sup>1)</sup> Dimensionierungsgrösse gemäss Prognose für 2040 (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.

Darin heisst es:

*Die Grundlagenenerhebung 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 (Verbotbereich). 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 ARAs festgelegt. 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. Derzeit befindet sich der Richtplan in der Anpassung. Bis 6. April 2023 lief die Vernehmlassung der Richtplananpassung. Im nächsten Schritt erfolgt der Antrag des Regierungsrates zur Verabschiedung an den Grosse Rat. 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).

### **3.2 Region**

Im Allgemeinen steht die Zusammenlegung der ARAs 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. Der Regionalplanungsverband ZurzibietRegio unterstützt das Vorhaben und ist im engen Austausch mit dem Kanton zur Richtplananpassung.

### **3.3 Standortgemeinde Klingnau**

Der rechtskräftige Bauzonenplan und die Bau- und Nutzungsordnung sind vom 5. September 2012. Das vom Stadtrat verabschiedete Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) ist Grundlage für die Anpassungen der Nutzungsplanung, welche im Rahmen einer ersten Etappe (Teiländerungen) Bauzonenplan und BNO) erfolgen.

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

## 4 Zentrale Sachthemen

### 4.1 Standort ARA Klingnau

#### 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 Ausgleichstöpfe.

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 wird. 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 ARAs
- Weiter- und Umnutzung der bereits bestehenden Anlage und Infrastruktur
- Kosteneinsparung:
  - o Kostenschätzung Neubau «ARA Kraftwerk» mit 27 Mio. CHF
  - o Kostenschätzung Um- und Ausbau zur «ARA Klingnauer Stausee 23,8 Mio. CHF

#### Raumplanerisch:

- Nähe zum Siedlungsgebiet, kompaktere Siedlungskörper als Neubau ausserhalb des Siedlungsgebietes
- Geringere Verletzung von Schutzbedürfnissen und Auswirkungen auf die Umwelt (siehe Punkt «Ökologisch» und vgl. Kap.4.3)

#### 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 vorzuziehen. 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. Ohne zusätzliche Landflächen ist also ein Ausbau am heutigen Standort nicht möglich. Vertiefende technische Details zur Dimensionierung der Gesamtanlage sind aus dem Kapitel 3 des Berichts zur Projektoptimierung zu entnehmen. Zudem untersuchte die Machbarkeitsstudie den genauen Flächenbedarf bei einer möglichst flächensparenden Anordnung der Becken.

Die vorhandene Landfläche (rot), bestehend aus den 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 m<sup>2</sup> 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

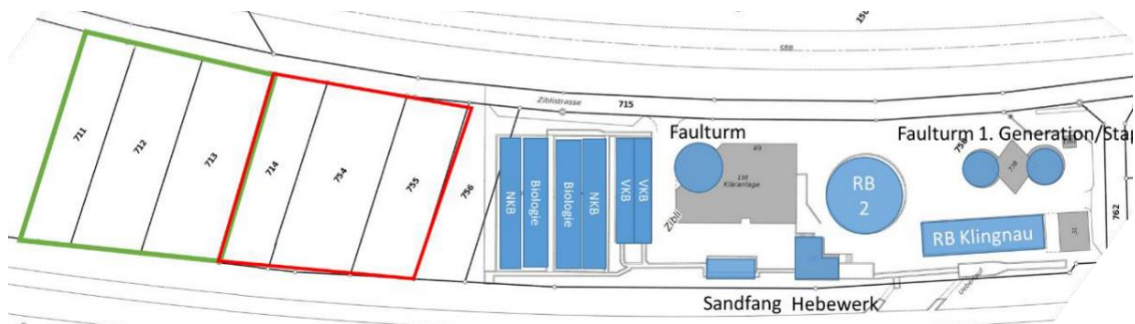


Abbildung 3 Übersicht Flächenbedarf

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

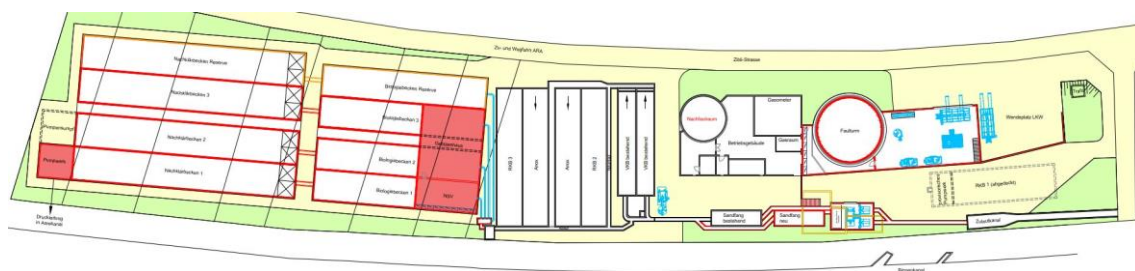


Abbildung 4 Layout bei Erweiterung

## 4.2 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 aktuell 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

Die Verringerung der FFF um 1'752 m<sup>2</sup> ist durch die höher gestellten Interessen bezüglich der Zusammenlegung der ARA gemäss kantonalem Abwasserreinigungskonzept in diesem Punkt gegeben. Ob eine Kompensation durch einen allfälligen Flächenabtausch möglich ist, hängt von der planerischen Umsetzung (vgl. Kap. 5.1) ab. Ebenso ist vertiefend zu prüfen, ob auch andere landwirtschaftlichen Flächen in der Standortgemeinde oder in den Anschlussgemeinden den Anforderungen der Fruchtfolgeflächen gerecht wird. Wird keine Kompensation des Flächenbedarfs durch einen Flächenabtausch erzielt, sind die Ersatzflächen in der Teilrevision der Nutzungsplanung aufzuzeigen. Nach der kantonalen Planungsanweisung setzt nur eine Verminderung der Fruchtfolgeflächen um mehr als 3 ha pro Planung oder Vorhaben einen Richtplanbeschluss voraus.



Abbildung 5 Ausschnitt rechtskräftiger Bauzonenplan mit FFF ARA Klingnau

### 4.3 Schutzzonen

Der Standort für die ARA Klingnauer Stausee (einschliesslich der Reservefläche und Erweiterungsfläche) liegt in keiner Schutzzone, Dekretsgebiet oder Gebiet von nationaler und internationaler Bedeutung. Die angrenzende Lage zum Dekretsgebiet Klingnauer Stausee hat hier bedeutend weniger Einfluss als die übrigen ARA-Standorte oder ein Neubau am Kraftwerk, welche entweder direkt innerhalb einer Schutzzone liegen oder gänzlich von einer Schutzzone umgeben sind.

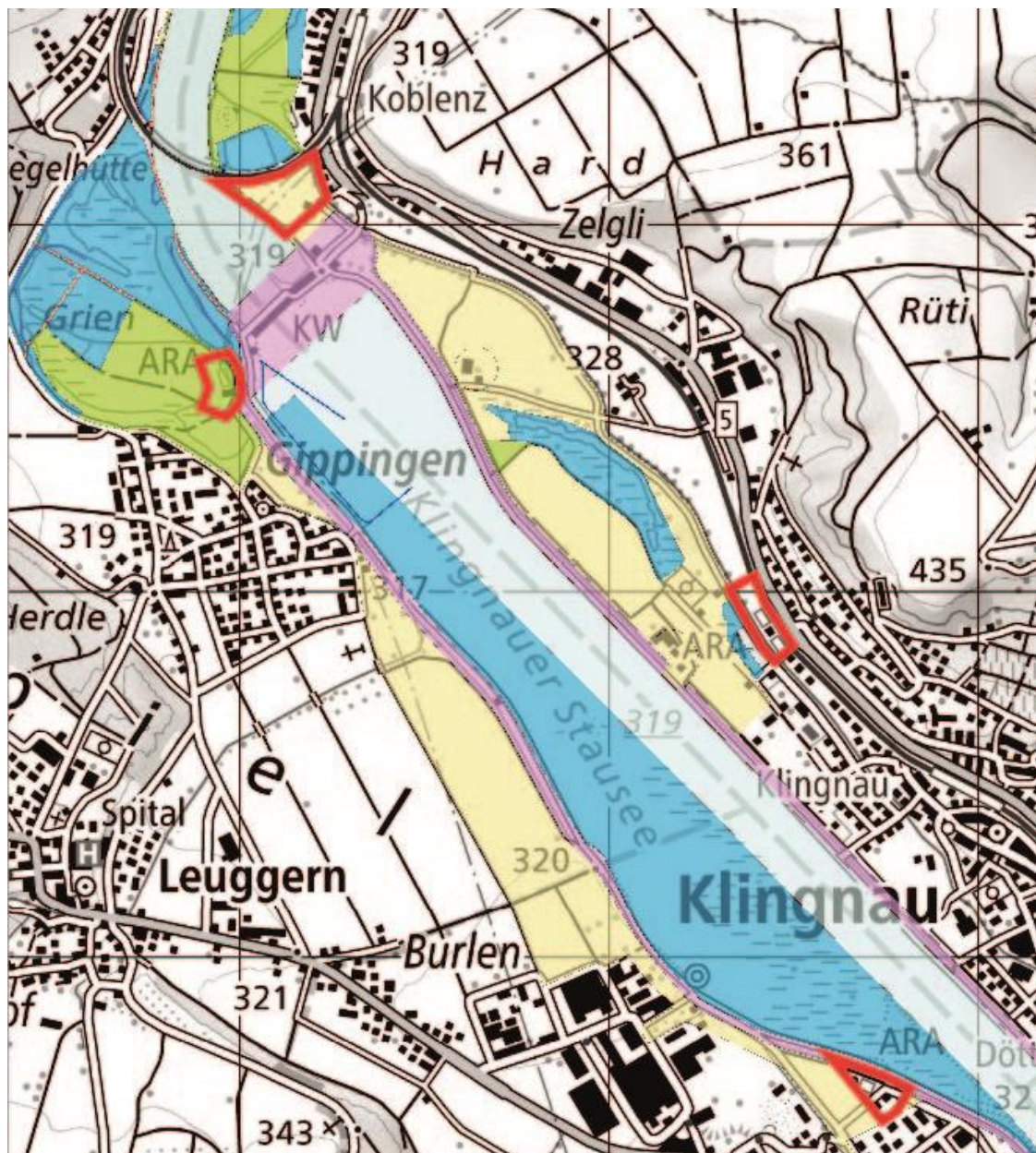


Abbildung 6 Übersicht ARAs im Dekretsgebiet Klingnauer Stausee

#### 4.4 Gefahren

Die Gefahrenkarte zeigt für die Erweiterungsflächen (grün) „geringe Gefahr“ (gelb) und „restliche Gefahr“ (gelb schraffiert). Nur im Randbereich zum Gewässer tangiert die „mittlere Gefahr“ - gleicher Massen wie heute auch die bestehenden Reserveflächen der ARA (rot) -, die neu einzuzonierenden Parzellen. 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 an diesem Standort hier nur bedingt 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.

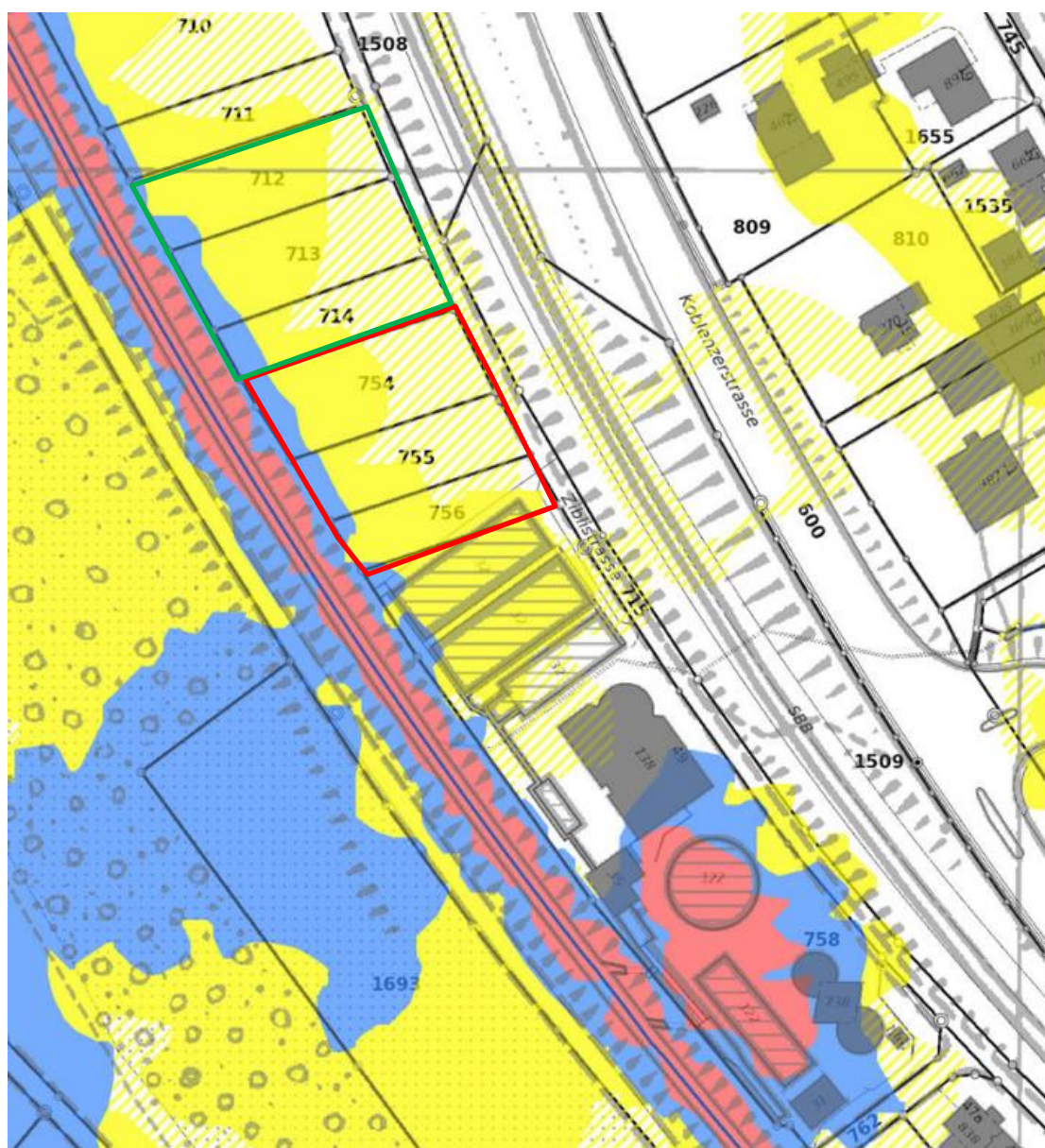


Abbildung 7 Gefahrenkarte

#### 4.5 Erschliessung

Der Standort Klingnau ist über Gemeindestrassen innerhalb der Bauzone an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen. Die Abwasserreinigungsanlage stellt keine Ansprüche an eine Fuss— und Velowegerschliessung oder die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Nur die Erreichbarkeit mit dem PW für das Personal und die Schlammtransporte per LKW sind 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 sehr gering ist, wird kein nennenswerter Mehrverkehr verursacht. Es wird deshalb von einer Neuregelung der Erschliessung 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.

#### **4.6 Umwelt**

Gemäss der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) ist für Abwasserreinigungsanlagen mit einer Kapazität von mehr als 20'000 Einwohnerequivalenten (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.

Die abschliessende UVP-Untersuchung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beizubringen.

**Im Weiteren wird auf den Umweltverträglichkeitsbericht ARA Klingnauer Stausee (Voruntersuchung) vom 31. Januar 2023, Holinger AG verwiesen.**

## 5 Planungsinhalt

Die bauliche Realisierung der ARA Klingnauer Stausee bedingt eine Bauland-Einzonung von 1'752 m<sup>2</sup> am Standort der heutigen ARA Klingnau in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Einzonung von Zone für öffentliche Bauten in der Stadt Klingnau ist mit dem REL der Nutzungsplanung Klingnau koordiniert.

### 5.1 Überkommunale Umlagerung mit Gemeinde Leuggern

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. Im Grundlagenbericht ARA Klingnauer Stausee vom 10. November 2022 ist das Model abgehandelt.

Folgende Schritte wurden abgehandelt (Ergebnis farblich):

1. Nutzungs- und Baulandreserven innerhalb der bestehenden Bauzonen der Stadt Klingnau ausschöpfen → **keine nutzbaren Flächen vorhanden, raumplanerisch nicht sinnvoll**
2. Bestehende Bauzone überkommunal umlagern → **Flächenkompensation mit Gemeinde Leuggern**
3. Bezug von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf → kein direkter Bezug notwendig
4. Zuweisung von Siedlungsgebiet aus dem kantonalen Topf → keine Zuweisung notwendig

**Anlässlich der 15. Projektsitzung vom 19.5.2022 wurde eine für alle Beteiligten optimale Abtauschlösung aufgezeigt (siehe Grundlagenbericht vom 10. November 2022):**

- 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 m<sup>2</sup> für den Abtausch zur Verfügung. Die Abstimmung mit der laufenden Gesamtrevision der Gemeinde Leuggern ist erfolgt.

Im Ergebnis wurde in Abstimmung mit allen beteiligten Gemeinden eine direkter Landabtausch mit der Gemeinde Leuggern vereinbart (siehe Vereinbarung zur Landbeschaffung und Einzonung vom 13. September 2022).

Die «Reserve»-Fläche am Feuerwehrdepot ist raumplanerisch optimal für einen überkommunalen Abtausch. Gleichzeitig zur Auszonung kann die Fruchtfolgefläche kompensiert werden. Mehrere Flächenvarianten können diskutiert (siehe Abbildung 8) und mit den künftigen Planungen der Gemeinde Leuggern abgestimmt werden. Beide Potentialflächen entsprechen in etwa der zu kompensierenden Fläche von 1'752 m<sup>2</sup>. Diese Potentialflächen eignen sich sehr gut für einen Flächentausch.



Abbildung 8 links: Auszonungsvariante 1 rechts: Auszonungsvariante 2

Eine Fläche von insgesamt 2'500 m<sup>2</sup> ist für eine Auszonung im Rahmen der Revision der Bau- und Nutzungsordnung vorgesehen. Von diesem Flächenpotential kann der Einzonungsbedarf (1'752 m<sup>2</sup>) für die zentrale ARA gedeckt werden. Die Flächendifferenz von Auszonung und Einzonung beträgt ca. 750 m<sup>2</sup> welche im regionalen Topf zusätzlich zur Verfügung stehen. Weiterhin werden die Fruchtfolgeflächen (FFF) ebenso (über-)kompensiert. Wenn gänzlich die ganzen 2'500 m<sup>2</sup> wieder für Landwirtschaftsland zur Verfügung stehen, werden ca. 750 m<sup>2</sup> mehr FFF als vor der Umlagerung bestehen.



Abbildung 9 Bestand rechtskräftiger Kulturlandplan/Bauzonenplan

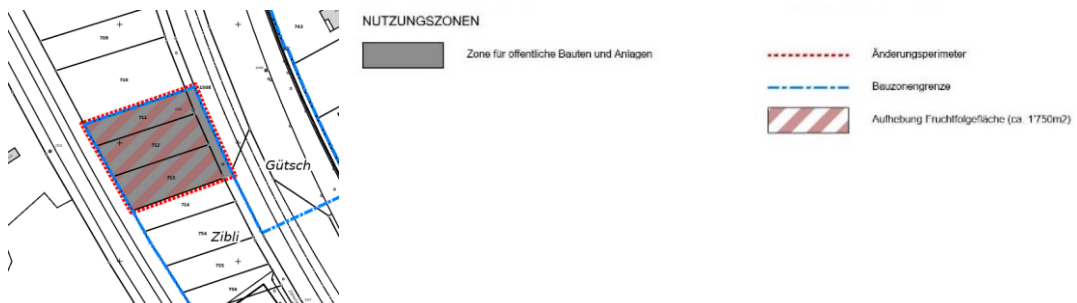


Abbildung 10 Teiländerung Kulturlandplan/Bauzonenplan

## 5.2 Regionale Abstimmung

Eine Stellungnahme des Regionalverbandes befürwortet die Umlagerung, da diese im Sinne der Entwicklungsstrategie und Förderung der Standortfaktoren sind.

Aus regionaler Sicht sollte überprüft werden, wie unbebaute Bauzonen am Siedlungsrand in Betracht gezogen wurden (Direkte Umlagerung, Schritt 1). Potenzielle Freiflächen am Siedlungsrand sind entweder bereits in Entwicklungsprozessen gebunden (z.B. Obermatte) oder können aufgrund der langfristigen Entwicklung nicht abgetauscht werden (Areal Grie bzw. Mülihof). Weitere Randlagen des Gemeindegebietes grenzt direkt an das Siedlungsgebiet der Gemeinde Döttingen.

Die Klärung zur Umsetzung der Gebietsumlagerung ist in Kap. 5.1 dargelegt. Die Gemeinde Leuggern befindet sich im Prozess der BNO-Revision. Mit dem zuvor vereinbarten Landabtausch ist gesichert, dass die ausgezonten Flächen unmittelbar für die Einzonung verbraucht werden. Der Beschluss der Auszonung (BNO-Revision Leuggern) wird voraussichtlich zeitlich vor dem Beschluss zur Einzonung (Teiländerung ARA Klingnau) stattfinden.

Flächenverfügbarkeiten aus dem kantonalen Topf (Schritt 4) können nach vorhergehender Abstimmung mit dem Kreisplaner nicht in Aussicht gestellt werden, da einer der Schritte 1 bis 3 die einzuzonende Fläche zu kompensieren hat und das kantonal geringe Flächenkontingent den flächenintensiveren Vorhaben vorzuziehen ist.

## 6 Organisation und Planungsablauf

Nach der Auftragserteilung der BC AG wurde der Entwurf für die Vernehmlassung im Stadtrat der Kerngruppe Raumplanung vorgelegt. Der weitere koordinierte Planungsablauf ist in Tabelle 2 ersichtlich.

Tabelle 2 Planungsablauf

Schritt	Zeitraum
Entwurf	bis Juli 2023
Kantonale Vorprüfung der Teiländerungen (§23 BauG)	August bis Dezember 2023
Bereinigung gemäss Vorprüfung	Bis Februar 2024
Mitwirkung (§3 BauG) / öffentliche Auflage (§24 BauG)	März / April 2024
Allfällige Einwendungsverhandlungen	bis Mai 2023
Entscheid über Einwendungen (§24 BauG) und Beschluss/Referendum (§25 BauG)	Bis Juni 2023 (Sommergemeindeversammlung)
Eingabe zu Genehmigung	Ab August 2024
Beginn der Rechtskraft	offen (Dauer Genehmigungsverfahren durch Kanton)

### 6.1 Kantonale Vorprüfung

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, unter der Federführung der Abteilung Raumentwicklung, beurteilt das vorliegende Planungsvorhaben bezüglich der Recht- und Zweckmässigkeit (§ 23 BauG).

Der Stadtrat hat die Entwürfe mit Beschluss vom XXX zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Mit Schreiben vom XXX hat das Departement Bau, Verkehr und Umwelt den Vorprüfbericht unterbreitet. Demnach erfüllt die Vorlage die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne mit wenigen Ausnahmen und kann öffentlich aufgelegt werden. Die entsprechenden Vorbehalte wurden bereinigt.

### 6.2 Mitwirkung und Öffentliche Auflage

Nach Freigabe der bereinigten Planungsentwürfe durch die kantonale Behörde (abschliessender Vorprüfungsbericht) folgen die Mitwirkung und öffentliche Auflage kombiniert.

#### Begründung:

Aufgrund der geringen Betroffenheit der Grundeigentümer und benachbarten Interessen werden keine Mitwirkungseingaben, welche den Entwurf grundlegend ändern würden, erwartet. Im Allgemeinen ist die Teiländerung kein schwerwiegender Eingriff in die kommunale Planung, resp. dem Kulturlandplan. Die Zonenänderung ist im Interesse des Kantons (Richtplanfestlegung der ARA-Standorte).

Die betroffenen Grundeigentümer und die Bevölkerung wurden über die Teiländerung des Kulturlandplans (Mitwirkung gemäss § 3 BauG) am XXX (voraussichtlich Februar 2024) in einer Veranstaltung informiert. Die Unterlagen wurden vom XXX bis XXX öffentlich aufgelegt. Allfällige Begehren oder Einwendungen werden gemäss § 24 BauG in einem Einigungsverfahren abgehandelt.

### 6.3 Beschlussfassung, Publikation und Genehmigung

Die Teiländerung des Kulturlandplans wird durch die Gemeindeversammlung beschlossen (§ 25 BauG) und anschliessend vom Stadtrat im Zeitraum vom XXX bis XXX publiziert. Die kantonale Genehmigung erfolgt durch den Regierungsrat (§ 27 BauG).