

## Nutzungsplanung / Auszonung

Die Abteilung Raumentwicklung in Aarau orientiert in Bezug auf Auszonungen infolge der Anpassung der Nutzungsplanung mit Schreiben vom Juli 2021 wie folgt:

### Auszonungen

Auch wenn der kantonale Richtplan (Kapitel S 1.2) eine Auszonung nicht ausdrücklich vorsieht, ist die Bauzonengrösse auf Vereinbarkeit mit Art. 15 ff. RPG zu prüfen (Kapitel 3.5.6 des Erläuterungsberichts zur Richtplananpassung Siedlungsgebiet vom 24. März 2015). Geht das ermittelte Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen (inklusive innere Nutzungsreserven) über die erwartete Bevölkerungsentwicklung gemäss Raumkonzept (R 1) hinaus, ist vorab für unüberbaute Bauzonen am Siedlungsrand eine Auszonung beziehungsweise Nichteinzonung zu prüfen (Art. 15 Abs. 2 RPG). Auszonungen respektive der Verzicht darauf sind namentlich anhand folgender Kriterien situationsspezifisch zu begründen (Planungsbericht nach Art. 47 Verordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung, RPV):

- Zeitpunkt der Einzonung (Rechtssicherheit, Planbeständigkeit)
- Lage (innerhalb / am Rand des Siedlungsgebiets, im Bereich von ISOS<sup>1</sup>-Interessen)
- Zentralität beziehungsweise Entwicklungsbeitrag für die Gemeinde (unter anderem öV-Erschliessungsgüte)
- Stand der Erschliessung (Baureife) / Erschliessungsprogramm
- Bauabsicht (Stand, bisherige Bemühungen, rechtliche Sicherstellung)
- Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung (Fruchtfolgeflächen, Lage, Zugang, Topografie usw.)

Die Einwohnerkapazität der heutigen Bauzonen liegt rein rechnerisch um über 400 E über der Prognose nach Richtplan. Die Bauzonengrösse steht somit im Missverhältnis zu Art. 15 ff. RPG. In solchen Fällen verlangt das Bundesrecht in Art. 15 Abs. 2 RPG, dass "überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind". Im Rahmen der Planung sind demnach Auszonung beziehungsweise Nichteinzonung der zu grossen Bauzonenreserven zu prüfen, beziehungsweise deren Beibehaltung ist jeweils mit planungsrechtlich wesentlichen Argumenten zu begründen.