

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

10. März 2026

INFORMATION ZUR ANHÖRUNG UND MITWIRKUNG

**Kantonaler Richtplan: Anpassung an den Sachplan Fruchtfolgeflächen 2020
(Kapitel L 3.1 und L 2.2)**

Die 2020 erfolgte Revision des Sachplans Fruchtfolgeflächen (FFF) des Bundes verlangt eine grundlegende Überprüfung des Nachweises und des Umgangs mit den FFF im Kanton Aargau. Dazu gehören die Verbesserung der Datengrundlagen zur Bereitstellung verlässlicher Geodaten zu den FFF und die Einführung einer sachplankonformen Kompensationsregelung im Richtplan. Dies bedingt neben der Bodenkartierung, der Bereinigung und präziseren Abgrenzung der FFF auch eine Anpassung des Richtplans.

1. Richtplan

Der Richtplan dient der Steuerung der räumlichen Entwicklung des Kantons (Art. 6 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG]). Er legt hierzu Zielsetzungen und Planungsgrundsätze fest und stimmt die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab (Art. 1 und 2 der Raumplanungsverordnung [RPV]). Zum Mindestinhalt des Richtplans gehören Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt (Art. 8 Abs. 2 RPG). Der Richtplan wahrt den Handlungsspielraum der Planungsbehörden von Bund und Gemeinden und befasst sich vorab mit kantonal oder regional raumwirksamen Vorhaben.

Über den Richtplan und dessen Änderungen beschliesst der Grosse Rat, über Änderungen von untergeordneter Bedeutung der Regierungsrat. Die Anhörung von Behörden, Parteien und Verbänden sowie die Mitwirkung der Bevölkerung ist in geeigneter Weise durchzuführen (§§ 3 und 9 ff. des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG]; Richtplankapitel G 4).

Der Richtplan ist behördenverbindlich (Art. 9 Abs. 1 RPG). Er ist somit von den Behörden aller Staatsebenen bei ihren Planungen und Entscheiden zu raumwirksamen Vorhaben zu berücksichtigen. Privaten und der Wirtschaft dient er als Orientierungshilfe und erhöht die Planungssicherheit, wie sie etwa für Investitionen nötig ist.

Der Richtplan besteht aus dem Richtplantext und der Karte im Massstab 1:50'000. Er wird bei Bedarf aktualisiert und in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet (Art. 9 Abs. 3 RPG).

2. Ausgangslage

Fruchtfolgeflächen (FFF) sind die qualitativ wertvollsten ackerfähigen Landwirtschaftsflächen. Die langfristige Sicherung der FFF stellt ein übergeordnetes Interesse des Bundes dar (Art. 3 Abs. 2 lit. a. RPG, Art. 30 Abs. 2 RPV, Art. 30 des Bundesgesetzes über die wirtschaftliche Landesversor-

gung [Landesversorgungsgesetz, LVG]). Der seit 1992 bestehende Sachplan FFF des Bundes bezeichnet die notwendigen Vorkehrungen näher und verpflichtet den Kanton Aargau zur Sicherung einer Fläche von 40'000 ha FFF. Der zu erhaltende Mindestumfang wurde mit dem revidierten Sachplan vom 8. Mai 2020 bestätigt.

Die FFF sind seit 1996 im kantonalen Richtplan festgesetzt. Der Richtplan verpflichtet sowohl den Kanton als auch die Gemeinden, das FFF-Mindestkontingent langfristig zu sichern. Gemäss den Vorgaben des Bundes und den entsprechenden Beschlüssen im Richtplan sind der Verbrauch von FFF zu minimieren und bei einem allfälligen Verbrauch eine Interessenabwägung inklusive der Prüfung von Standortalternativen durchzuführen.

Bei den bisher im Richtplan ausgewiesenen FFF handelt es sich um "Bruttoflächen", die neben dem ackerfähigen Landwirtschaftsland auch Strassen, Flurwege, Gebäude, Hofräume und weitere unproduktive Flächen umfassen. Um die effektiven FFF ("Nettoflächen") ausweisen zu können, wurde bei der Ersterfassung in den 1980er-Jahren für jede Gemeinde mittels Luftbilder ein Abzug für die unproduktiven Flächen bestimmt. Dieser gemeindespezifische "Pauschalabzug" erlaubt es, die nicht als FFF anrechenbaren Flächen, überschlagsmässig und pauschal von den im Richtplan ausgewiesenen FFF abzuziehen. Der Pauschalabzug beträgt gesamtkantonal knapp 16 % der Bruttoflächen.

Der 2020 revidierte Sachplan FFF des Bundes stellt neue Anforderungen an den Nachweis und den Umgang mit den FFF. Dies betrifft insbesondere die Verlässlichkeit der Bodendaten, die Ausscheidung und Anrechenbarkeit der FFF sowie den Nachweis und die Kompensation verbrauchter FFF. Diese neuen Anforderungen sind mit den bisherigen Grundlagen, Richtplanbeschlüssen und Prozessen weder planungs- noch rechtssicher umsetzbar. Infolgedessen und aufgrund der mangelhaften Geodaten zu den FFF entstehen bei konkreten Planungen und Projekten vermehrt Unsicherheiten.

Ein Handlungsbedarf besteht primär bei den bisherigen Datengrundlagen zu den FFF, die gemäss dem revidierten Sachplan als nicht mehr verlässlich eingestuft werden, und bei der aktuellen Regelung im Richtplan betreffend Kompensation verbrauchter FFF. Der Bund hat den Kanton im Rahmen der Gesamtüberprüfung des Richtplans denn auch zur Einführung einer Kompensationsregelung aufgefordert. Darüber hinaus ist der Umgang mit den FFF und die Umsetzung der Kompensation in geeigneter Form zu dokumentieren, um die Planungs- und Rechtssicherheit zu gewährleisten.

Um die Umsetzung des Sachplans koordiniert anzugehen, wurde 2022 ein abteilungs- und departementsübergreifendes Gesamtprojekt gestartet. Einen wesentlichen Bestandteil des Gesamtprojekts stellt die vorliegende Anpassung des Richtplans an den revidierten Sachplan FFF dar.

3. Anpassung des Richtplans

Die vorliegende Anpassung des Richtplans dient in erster Linie der Umsetzung der Anforderungen des revidierten Sachplans FFF sowie der erhöhten Planungs- und Rechtssicherheit durch die Nutzung verbesserter Datengrundlagen. Dies ist wesentlich zur Erfüllung der Forderungen des Sachplans FFF und der Vorgaben des Bundes sowie für rechtssicherere Planungsverfahren in verschiedensten Bereichen, so beispielsweise bei der Planung kantonaler Infrastrukturvorhaben oder bei der Erarbeitung von Nutzungsplanungsrevisionen durch die Gemeinden.

3.1 Bestandteile

Die Richtplanvorlage umfasst folgende Bestandteile:

- **Richtplankapitel L 3.1 und L 2.2** mit **markierten Änderungen** (Systematik gemäss rechtskräftigem Richtplan; synoptische Darstellung bisher/neu).
- **Erläuterungsbericht** (Bericht zur Erläuterung der Richtplananpassung mit Herleitung und Begründung der Änderungen).

- **Richtplan-Gesamtkarte** mit angepasster Darstellung gemäss den Beschlüssen im Richtplantext (erläutert in den jeweiligen Kapiteln des Erläuterungsberichts).

Kern beziehungsweise Beschlussgegenstand sind in den Richtplankapiteln L 3.1 und L 2.2 die **Änderungen** des farbig hinterlegten, verbindlichen Richtplantextes (Beschlüsse), die dem Grossen Rat zur Beschlussfassung beantragt werden sollen. Der Erläuterungsbericht und die erläuternden Teile der Richtplankapitel dienen ausschliesslich der Information und unterstehen keinen Beschlüssen. Der Erläuterungsbericht enthält die Herleitung und Begründung der Änderungen. Die Erläuterungen in den Richtplankapiteln beschreiben den jeweiligen tatsächlichen und planungsrechtlichen Rahmen.

3.2 Inhalt

Die in fachübergreifender Zusammenarbeit mit allen betroffenen kantonalen Fachstellen erarbeitete und aufbereitete Richtplananpassung umfasst die Ablösung der bisherigen FFF im Richtplan ("Bruttoflächen" mit Pauschalabzug) durch bereinigte und direkt bilanzierungsfähige FFF ("Nettoflächen"), die Umstellung auf ein FFF-Inventar sowie die Einführung der vom Bund geforderten Kompensationsregelung. Hierzu sind entsprechende Änderungen in den Richtplankapiteln L 3.1 "Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen" und untergeordnet L 2.2 "Auenschutzpark" erforderlich.

Das Dossier ist planerisch und rechtlich so weit aufbereitet, dass die öffentliche Anhörung/Mitwirkung gestartet werden kann. Die abschliessende Interessenabwägung und der Beschluss über die Änderungen erfolgt nach Auswertung der Mitwirkungsergebnisse durch den Grossen Rat.

3.3 Vorprüfung Bund

Aus dem Vorprüfungsbericht des Bundesamts für Raumentwicklung vom 21. Mai 2025 geht hervor, dass die Genehmigungsfähigkeit der Richtplananpassung insgesamt gegeben ist. Im Hinblick auf die Genehmigung empfiehlt der Bund dem Kanton die Prüfung und punktuelle Anpassung einzelner Beschlüsse. Der Vorprüfungsbericht enthält ferner einige redaktionelle Anmerkungen und Hinweise zum Entwurf der Richtplanvorlage. Der Erläuterungsbericht geht in den Ausführungen zu den Richtplankapiteln L 3.1 und L 2.2 auf die Vorprüfungsergebnisse ein.

3.4 Zusammenarbeit mit den Regionalplanungsverbänden

Nach § 9 Abs.1 BauG sind Entwürfe des Richtplans in Zusammenarbeit mit den regionalen Planungsverbänden (Repla) zu erarbeiten. Wie anlässlich der Repla-Präsidien-Konferenz vom 31. Oktober 2024 informiert, wurde die Anpassung des Richtplans Ende Februar 2025 den Repla zur Anhörung im Sinne der Zusammenarbeit gemäss § 9 Abs. 1 BauG unterbreitet. Die Repla wurden eingeladen, zum Entwurf der Richtplanvorlage bis Ende April 2025 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Anhörung wurden neun Stellungnahmen durch aarau regio, aargauSüd regio, Brugg Regio, Lebensraum Lenzburg Seetal, Mutschellen-Reusstal-Kelleramt, Oberes Freiamt, Suhrental, zofingenregio und ZurzibietRegio eingereicht. Drei Repla (Baden Regio, Fricktal Regio und Unteres Bünzital) verzichteten auf eine Eingabe. Die Anpassung des Richtplans an den Sachplan FFF wird seitens der Repla grundsätzlich begrüsst. Die eingebrachten Anmerkungen und Hinweise konnten vollständig beantwortet und mehrheitlich direkt in der Vorlage umgesetzt oder als weiter zu bearbeitende Themen aufgenommen werden. Die Ausführungen zu den Richtplankapiteln L 3.1 und L 2.2 im Erläuterungsbericht gehen, wo notwendig, auf die erfolgten Anpassungen ein.

4. Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Richtplans richtet sich nach den Anforderungen der §§ 3 und 9 BauG und des Richtplankapitels G 4. Das Anhörungs- und Mitwirkungsverfahren werden zusammengelegt.

Aufgrund der Ergebnisse der Anhörung und Mitwirkung, der kantonalen Beurteilung und der Interessenabwägung wird das Departement Bau, Verkehr und Umwelt anschliessend die beantragten Richtplanänderungen dem Regierungsrat zur Verabschiedung an den Grossen Rat vorlegen.

4.1 Anhörung/Mitwirkung, Frist und Auflageort

Die Anhörung und Mitwirkung wird grundsätzlich digital publiziert und durchgeführt.

Sämtliche Dokumente zur Anpassung des Richtplans sind während drei Monaten vom 30. April 2026 bis 31. August 2026 auf dem Online-Portal für Anhörungen des Kantons Aargau zugänglich: www.ag.ch/anhoerungen > "laufende Anhörungen". Zusätzlich werden sie in Papierform bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt öffentlich aufgelegt.

Alle Bürgerinnen und Bürger sowie alle Körperschaften des öffentlichen und des privaten Rechts können innerhalb der Auflagefrist zur Anpassung des Richtplans Stellung nehmen. Die Eingaben haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

4.2 Stellungnahmen

Auf der Website www.ag.ch/anhoerungen steht während der Dauer der Auflage ein Online-Mitwirkungsformular zur Verfügung. Alle Eingaben werden bestätigt. Das Ergebnis der Mitwirkung wird der Botschaft an den Grossen Rat zu entnehmen sein.

Die Mitwirkenden sind freundlich eingeladen, ihre Eingabe bis 31. August 2026 über das Online-Portal zu erstellen und einzureichen. Wenn dies nicht möglich ist, senden Sie Ihre Stellungnahme ebenfalls bis zum obigen Datum (Datum des Poststempels) an folgende Adresse: *Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau.*

Bei Fragen hilft Ihnen Melanie Stucki (melanie.stucki@ag.ch) gerne weiter.

Besten Dank für Ihre Mitarbeit.

Beilagen

- Erläuterungsbericht
- Synopsen
- Gesamtkarte