

## Siedlungsgebiet

# S 1.2

### Ausgangslage / Gesetzliche Grundlage / Auftrag

Die Raumplanung dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes. Art. 75 Abs. 1 BV  
Art. 1 RPG

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen Wohn- und Arbeitsgebiete schwer- gewichtig an Orten geplant werden, die mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind. Art. 3 RPG

Der Richtplan legt fest, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll und wie sie im Kanton verteilt wird. Art. 8a RPG

Bund, Kantone, Städte und Gemeinden sichern Umfang und Qualität der natürlichen Ressourcen. Die raumplanerischen Entscheide sorgen für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden. Die Siedlungen werden nach innen entwickelt. Raumkonzept Schweiz

Der Aargau bietet mit seinen attraktiven Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsräumen eine hohe Lebensqualität. Der Regierungsrat will die Naturschönheiten des Aargaus durch eine gezielte Siedlungsentwicklung schützen. Entwicklungsleitbild  
2021–2030

Der Aargau muss die Siedlungsentwicklung steuern und gut erschlossene Standorte entwickeln, um die Finanzierung der Infrastruktur sicherzustellen und eine weitere Zer- siedlung der Landschaft zu verhindern.

Die Bevölkerungsprognose 2013 zeigt, dass die Gesamtbevölkerung zwischen 2012 und dem Prognosejahr 2040 um rund 188 000 Personen (+29,9 %) ansteigen kann. Rund sieben Achtel der Gesamtzunahme (87,9 %) sind auf die Zuwanderungen, der Rest (12,1 %) auf den Geburtenüberschuss zurückzuführen. Neben dem Zuwachs der Einwohnerzahl wird sich auch der Altersaufbau der Bevölkerung im Kanton Aargau in den nächsten 30 Jahren deutlich verändern. Vorausszusehen ist eine Zunahme des prozentualen Anteils der über 64-Jährigen an der Wohnbevölkerung von 16,1 % im Jahr 2012 auf 27,0 % im Jahr 2040. Die Bevölkerungsprognose stellt keine Zielprognose, sondern lediglich ein wahrscheinliches Szenario dar. Bevölkerungsprognose  
2013

Aargauer Bevölkerungsprojektionen 2020–2050 (Statistik Aargau)	Die neue kantonale Bevölkerungsprojektion «AG 2020» stützt sich auf die neuen «Szenarien für die Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone 2020–2050» des Bundesamts für Statistik. Diese bestätigen die 2015 zur Berechnung des Siedlungsgebiets für 2040 verwendeten Bevölkerungszahlen und bewegen sich innerhalb der neuen Wachstumsannahmen. Dies und die erst seit wenigen Jahren rechtskräftigen Beschlüsse zum Siedlungsgebiet im Richtplan sprechen für eine nächste Überprüfung nach rund 10 Jahren seit der Inkraftsetzung.
RP, H 4	Der Aargau unterstützt die Entwicklung von flächen- und verkehrseffizienten Siedlungsstrukturen. Die bestehende Infrastruktur wird effizient genutzt.
RP, R 1	Die Grundzüge der räumlichen Entwicklung werden mit dem Raumkonzept Aargau festgelegt. Die funktionalen Räume des Kantons Aargau werden aufgrund ihrer spezifischen Potenziale entwickelt.
§ 13 Abs. 2 <sup>bis</sup> BauG § 4 BauV	Zu Einzonungen sind allgemeine Anforderungen an die Nutzungsplanung der Gemeinden bezüglich innere Siedlungsentwicklung, Siedlungsqualität und Verkehr in der Bauverordnung und im Baugesetz formuliert, namentlich zur Ausschöpfung von bestehenden Nutzungsreserven, zur Wohnqualität sowie zur Qualität der Aussen- und Naherholungsräume, zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr, zur erwarteten Verkehrszunahme, zur Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und dem Fuss- und Veloverkehr.
Art. 30a Abs. 2 RPV	Das Bundesrecht setzt für die Ausscheidung neuer Arbeitszonen voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszone insgesamt gewährleistet. Den Rahmen hierfür bilden die Grundanforderungen des Raumplanungsgesetzes, wonach zunächst die bestehenden Reserven zu nutzen sind, bevor Einzonungen erfolgen können. Diese Überprüfung des Bedarfs, die gemeindeübergreifend (regional) zu erfolgen hat, gehört zum Standard jeder Nutzungsplanung.
Art. 15 und 15a RPG	
Technische Richtlinien Bauzonen, Ziffer 4.1	Das Ziel der Arbeitszonenbewirtschaftung ist es, aus einer übergeordneten, regionalen Sicht die bedarfsorientierte Nutzung der Arbeitszonen im Sinne der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung laufend zu optimieren. Zu den Aufgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung zählen insbesondere das Führen einer regionalen Übersicht und regional abgestimmte Entscheide zu Anpassungen von Siedlungsgebiet und Bauzonen.
§§ 11, 13 und 23 ff. BauG	Die Erfüllung dieser Aufgabe folgt den raumplanerischen Grundsätzen und Anforderungen aus der Bundesverfassung, dem Raumplanungsgesetz, dem kantonalen Baugesetz, dem kantonalen Richtplan und dem Raumkonzept. Diese Aufgaben werden durch die gemäss Baugesetz zuständigen Stellen erfüllt.  Im Kanton Aargau wird die Arbeitszonenbewirtschaftung als Verbundaufgabe von Gemeinden, regionalen Planungsverbänden und dem Kanton im Rahmen ihrer Zuständigkeiten betrieben: – die Gemeinden sorgen für die regional abgestimmte und effiziente Nutzung des Baulands; – die regionalen Planungsverbände sorgen für die haushälterische Verwendung der regionalen Siedlungsgebietsreserven gemäss Beschluss 4.2; und – der Kanton sorgt für die haushälterische Verwendung der kantonalen Siedlungsgebietsreserven gemäss Planungsgrundsatz B, Buchstabe a und Beschluss 1.3, Buchstaben a und b.

**Herausforderung**

Die grösste Herausforderung ist es, die Wohnqualität beizubehalten oder zu erhöhen, indem die Siedlungs- und Freiraumqualitäten erhalten oder verbessert werden. Gleichzeitig gilt es, Siedlungsstrukturen zu schaffen, die es erlauben, die Bevölkerungsentwicklung (Zunahme und demografische Alterung) möglichst nachhaltig landschafts- und raumverträglich bewältigen zu können. Dazu gehören insbesondere die Eindämmung der Zersiedlung, die Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, die Schaffung von Wohnraum für ältere Menschen sowie der nachhaltige Umgang mit gefährdeten Kulturgütern wie die historischen Ortsbilder mit ihren Baudenkmalern oder die archäologischen Hinterlassenschaften.

Verschiedene im Richtplan räumlich festgelegte Siedlungsgebiete weisen zum Teil beträchtliche Vorbelastungen, insbesondere durch Lärm, auf. Die Berücksichtigung umweltrechtlicher Rahmenbedingungen und auch die Abstimmung mit der Störfallverordnung erfolgen im Rahmen der Nutzungsplanung und stellen eine weitere, bedeutende Herausforderung dar. Die Festsetzung als Siedlungsgebiet nimmt die Prüfung der Zulässigkeit einer späteren Einzonung nicht vorweg. Erst die weiteren Planungsschritte können zeigen, ob ein Siedlungsgebiet den rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Einzonung entspricht. Zudem muss das einzuzonende Land verfügbar sein. Gemäss Beschluss 1.2 kann deshalb das Siedlungsgebiet räumlich anders angeordnet werden.

	<b>Stand / Übersicht</b>
Stand der Erschliessung Raumbeobachtung 2020	<p>Die unüberbauten Bauzonenreserven betragen Ende 2012 im Kanton Aargau 2800 ha; das sind rund 14 % der rechtskräftigen Bauzonenfläche (Ende 2020: 2121 ha bzw. 10 %). Die Reserven in den Wohn- und Mischzonen betragen 1743 ha; das sind rund 12 % der rechtskräftigen Zonenfläche (Ende 2020: 1259 ha bzw. 9 %). In den Industrie- und Gewerbebezonen waren Ende 2012 777 ha unüberbaut; das sind 23 % der rechtskräftigen Zonenfläche (Ende 2020: 614 ha bzw. 18 %).</p> <p>Die zur Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG 1) gemäss Richtplanbeschluss von 2015 erforderlichen Auszonungen (Richtplan-Teilkarten S 1.2) sind in Reinach, Burg, Menziken und Rapperswil rechtskräftig abgeschlossen. Die Verfahren in Gontenschwil und Hallwil sind noch im Gang (Stand: Ende 2021).</p> <p>Die Berechnung der Grösse des Siedlungsgebiets im Richtplanhorizont bis ins Jahr 2040 bzw. des maximalen Bauzonenbedarfs basiert auf der Grundlage des Stands der Erschliessung 2012 sowie auf den Annahmen eines Bevölkerungswachstums von 188000 und einer entsprechenden Gesamtbevölkerung von rund 816000 Personen. Damit bereitet sich der Kanton Aargau auf ein mögliches Szenario vor, ohne dass die angenommene Entwicklung als Zielvorgabe gilt oder angestrebt wird.</p>
Bevölkerungsentwicklung bis 2040	
Räumliche Verteilung der Bevölkerungsentwicklung (Richtplan 2015)	<p>Für das Bevölkerungswachstum von 2012 bis 2040 wurden gemäss Raumkonzept Aargau für den Richtplan 2015 für die Gemeinden im selben Raumtyp folgende Wachstumsannahmen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kernstädte: + 34 %;</li> <li>– Gemeinden im Urbanen Entwicklungsraum: + 44 %;</li> <li>– Ländliche Zentren: + 29 %;</li> <li>– Gemeinden an Ländlichen Entwicklungsachsen: + 24 %; und</li> <li>– Gemeinden im Ländlichen Entwicklungsraum: + 14 %.</li> </ul> <p>Die Umsetzung dieser Grundlagen erfolgt über die nach Gemeindetyp entsprechend differenzierten Mindestdichten, die bis 2040 erreicht werden sollen.</p>
Arbeitsplatzentwicklung	
Raumbeobachtung 2020	<p>Für die zukünftige Arbeitsplatzentwicklung liegen keine verlässlichen statistischen Daten vor. Zur Berechnung der Grösse des Siedlungsgebiets wird davon ausgegangen, dass die Arbeitsplatzentwicklung bis 2040 für den Gesamtkanton proportional zur Entwicklung der Bevölkerungszahl verläuft. Von 2011 bis 2019 blieb die Zunahme der Arbeitsplätze mit rund 6 % kleiner als jene der Bevölkerung (10 %).</p>

**BESCHLÜSSE****Planungsgrundsätze**

- A. Das Siedlungsgebiet bezeichnet die Gebiete, in denen die bauliche Entwicklung im Richtplanhorizont (25 Jahre bis 2040) stattfinden darf. Es umfasst folgende Flächen:
- die überbauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der Verdichtung und Aufwertung besteht;
  - die unüberbauten Bauzonen, in denen eine dichte und qualitativ hochwertige Überbauung angestrebt wird;
  - Flächen, in denen im Nutzungsplanverfahren neue Bauzonen ausgeschrieben werden können (inklusive Verschiebungen gemäss den Beschlüssen 1.2 und 4.2);
  - Flächen von Infrastrukturanlagen des Verkehrs, die durch Bauzonen eingeschlossen sind beziehungsweise an Bauzonen angrenzen;
  - nicht überbaubare Grün-, Park-, Erhaltungs-, Schutz- und andere Spezialzonen, die innerhalb der Bauzonenaussengrenzen liegen.
- B. 125 ha der Gesamtfläche des Siedlungsgebiets sind in der Richtplan-Gesamtkarte nicht dargestellt. Von diesen Flächen stehen zur Verfügung:
- 70 ha für die Neuansiedlung von Betrieben und für die Erweiterung kommunaler Arbeitszonen;
  - 44 ha für Wohnschwerpunkte;
  - 11 ha für die Einzonung von Zonen für öffentliche Nutzungen.
- Die örtliche Zuweisung und Festlegung der Flächen erfolgt gemäss den Beschlüssen 1.3–1.5.
- C. Die Grösse des Siedlungsgebiets und somit der maximale Bauzonenbedarf für den Richtplanhorizont bis 2040 basieren auf der Annahme einer Gesamtbevölkerung von 816000 Personen im Jahr 2040 und einer dazu proportional verlaufenden Arbeitsplatzentwicklung. Die räumliche Verteilung erfolgt gemäss Raumkonzept Aargau.

Richtplan-Gesamtkarte

## Planungsanweisungen und örtliche Festlegung

### 1. Siedlungsgebiet

1.1 Das Siedlungsgebiet von insgesamt 21 950 ha wird festgesetzt. Dieses umfasst einen Anordnungsspielraum bei der Detailabgrenzung der Bauzonen im Rahmen der Nutzungsplanung.

1.2 Im Nutzungsplanverfahren können die Gemeinden das in der Richtplan-Gesamtkarte festgesetzte Siedlungsgebiet in Abstimmung mit den beteiligten regionalen Planungsverbänden für eine insgesamt bessere Lösung räumlich kommunal oder überkommunal anders anordnen. Voraussetzungen dazu sind:

- a) die Gesamtfläche des Siedlungsgebiets darf nicht vergrössert werden;
- b) die Bedeutung gemäss Raumkonzept Aargau ist zu berücksichtigen, die Standortqualitäten des Siedlungsgebiets sowie die Erschliessungsgüte mit dem öffentlichen Verkehr und dem Fuss- und Veloverkehr müssen erhalten oder verbessert werden;
- c) es muss eine raumplanerisch mindestens gleichwertige Lösung erreicht werden; und
- d) es darf keine grössere Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen und keine Beeinträchtigung von Landschaften von kantonaler Bedeutung, Siedlungstrenngürteln oder Schutzgebieten erfolgen.

Die neue Anordnung des Siedlungsgebiets erfolgt als Fortschreibung des Richtplans.

1.3 Für Vorhaben im Rahmen des Planungsgrundsatzes B kann Siedlungsgebiet in der Richtplan-Gesamtkarte ausgeschieden werden, sofern:

- a) es zur Neuansiedlung von Betrieben oder Vorhaben mit mehreren Betrieben mit mindestens 100 Beschäftigten [VZÄ]<sup>1</sup> benötigt wird, für die nachweislich keine räumlich geeigneten Standorte innerhalb der bestehenden Arbeitszonen im Kanton Aargau zu finden sind. Vom Kriterium der 100 Beschäftigten kann abgewichen werden, wenn es sich um einen Betrieb im Bereich der Forschung und Entwicklung handelt oder eine deutliche, regional überdurchschnittliche Wertschöpfung pro Beschäftigten zu erwarten ist. Diese Flächen sind ausschliesslich als Erweiterungen eines bestehenden Wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts mit der entsprechenden Vorrangnutzung festzulegen.
- b) es zur Erweiterung einer kommunalen Arbeitszone für einen bereits in der Region ansässigen Betrieb benötigt wird und der Nachweis erbracht ist, dass in der Standortgemeinde keine Alternative besteht und eine flächensparende Lösung realisiert wird;
- c) es für Wohnschwerpunkte gemäss Richtplankapitel S 1.9 benötigt wird; oder
- d) es nachweislich für Zonen für öffentliche Nutzungen von regionaler Bedeutung benötigt wird und der Nachweis erbracht ist, dass in der Standortregion keine Alternative besteht und eine flächensparende Lösung realisiert wird.

<sup>1</sup> Vollzeitäquivalent; die VZÄ entsprechen der Summe der Beschäftigungsgrade der Stellen, die von den in einem Unternehmen tätigen Personen besetzt sind. Beispiel: Eine Anstellung von 50 % und eine von 90 % ergeben 1,4 VZÄ.

1.4 Die räumliche Festsetzung von Siedlungsgebiet gemäss Beschluss 1.3, Buchstaben a und d, bedingt das Aufzeigen der verkehrlichen Auswirkungen und die Abstimmung des Verkehrs mit der erwarteten Siedlungsentwicklung im Rahmen eines Kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV).

1.5 Die räumliche Festsetzung von Siedlungsgebiet gemäss Planungsgrundsatz B erfolgt als Fortschreibung bis zu einer Fläche von 3 ha. Grössere Flächen erfordern eine Richtplananpassung.

## 2. Innenentwicklung

2.1 Die Gemeinden zeigen die Schritte auf, wie bis 2040 die Minstdichten erreicht werden. Sie gestalten ihre Nutzungsplanung (Zonenplan und BNO) und die Erschliessungsprogramme so, dass in den Wohn- und Mischzonen im Richtplanhorizont bis 2040 folgende Minstdichten erreicht werden können:

Raumtyp	Minstdichte [E/ha] <sup>2</sup>	
	überbaute Wohn- und Mischzonen	unüberbaute Wohn- und Mischzonen
Kernstädte	70	90
Urbane Entwicklungsräume	70	90
Ländliche Zentren	55	75
Ländliche Entwicklungsachsen	50	70
Ländliche Entwicklungsräume	40	60

Eine Gemeinde kann die planerisch sichergestellten Minstdichten unterschreiten, wenn mittels einer verbindlichen und regional abgestimmten Grundlage (beispielsweise regionaler Sachplan oder Verträge) nachgewiesen wird, dass die Minstdichten mit den beteiligten Nachbargemeinden insgesamt planerisch sichergestellt sind.

2.2 Gemeinden, in denen die Minstdichte gemäss Beschluss 2.1 erreicht ist, ermitteln im Rahmen der Nutzungsplanung die für eine weitere Erhöhung der Dichte bevorzugten Wohn- und Mischzonen und weisen die entsprechenden Potenziale sowie die damit verbundene, zusätzliche Verdichtung aus. Sie sorgen in der Nutzungsplanung und mit ergänzenden Massnahmen verbindlich für die Umsetzung.

2.3 Die Arbeitszonenbewirtschaftung wird als Verbundaufgabe von Gemeinden, regionalen Planungsverbänden und dem Kanton im Rahmen ihrer Zuständigkeiten betrieben. In Arbeitszonen sorgen die Gemeinden für eine effiziente Nutzung des Baulands (mehrgeschossiges, dichtes Bauen, Nutzung des Untergrunds, Mehrfachnutzungen und so weiter).

<sup>2</sup> Einwohnende pro Hektar; Der Wert wird wie folgt berechnet: Anzahl Einwohnende (gemäss Registererhebung) innerhalb der Wohn- und Mischzonen pro Hektar Bruttozonenfläche der überbauten Wohn- und Mischzonen (gemäss Erhebung Stand der Erschliessung).

### 3. Ausscheidung neuer Bauzonen im Siedlungsgebiet

3.1 Einzonungen erfolgen im Rahmen einer Gesamtüberprüfung der Nutzungsplanung und liegen innerhalb des im Richtplan festgesetzten Siedlungsgebiets.

3.2 Einzonungen für die Wohnnutzung (Bedarf der nächsten 15 Jahre) setzen voraus:

1. dass die erwartete Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Mindestdichten gemäss Beschluss 2.1 das Fassungsvermögen der bestehenden überbauten und unüberbauten Bauzonen übersteigt (bei überkommunalem Mindestdichte-Nachweis insgesamt für alle beteiligten Gemeinden);
2. dass die Siedlungsentwicklung, der Verkehr und die Freiräume aufeinander abgestimmt sind; und
3. dass die regionale Abstimmung der Nutzungsplanung gemäss § 13 Abs. 1 BauG sowie Art. 15 Abs. 3 RPG erfolgt ist.

Die Gemeinden weisen dazu aus:

- a) das Fassungsvermögen der bestehenden (überbauten und unüberbauten) Bauzonen unter Berücksichtigung der Mindestdichten gemäss Beschluss 2.1 (bei überkommunalem Mindestdichte-Nachweis insgesamt für alle beteiligten Gemeinden);
- b) den Einzonungsbedarf für die nächsten 15 Jahre unter Berücksichtigung des Fassungsvermögens der bestehenden Bauzonen gemäss Buchstabe a sowie der Mindestdichten gemäss Beschluss 2.1 und der kantonalen Bevölkerungsprognose;
- c) die öV-Erschliessungsqualität der neuen Bauzone mit einer Erschliessungsgüteklasse C oder besser;
- d) den Nachweis, dass das übergeordnete Strassennetz und der öffentliche Verkehr das verursachte Verkehrsaufkommen aufnehmen können;
- e) ein Erschliessungsprogramm gemäss § 33 BauG;
- f) die Verfügbarkeit der neuen Bauzonen sowie deren Überbauung innert der Nutzungsplanperiode von 15 Jahren;
- g) dass die Einzonung ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen nicht sinnvoll erreicht werden kann; und
- h) dass die beanspruchte Fläche nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt wird.

3.3 Einzonungen in Wohnschwerpunkten setzen voraus:

1. eine öV-Erschliessung mit mindestens Güteklasse B;
2. Grundlagen, welche die Auswirkungen auf den Verkehr mittels kommunalem Gesamtplan Verkehr (KGV) und/oder Mobilitätskonzept aufzeigen;
3. einen Gestaltungsplan;
4. den Nachweis, dass die Areale bebaubar und verfügbar sind;
5. den Nachweis gemäss Beschluss 3.2 Buchstaben g und h; und
6. die Umsetzung der notwendigen Planungsschritte und erbrachten Nachweise gemäss Richtplankapitel S 1.9, Beschlüsse 2.2 und 2.3.

3.4 Einzonungen auf der Basis von Planungsgrundsatz B sind in der Nutzungsplanung in jedem Fall als bedingte Einzonungen gemäss § 15a BauG festzulegen. Mit einem allfälligen Dahinfallen der Einzonung wird der Richtplan durch Fortschreibung wieder in den Zustand vor der Richtplananpassung beziehungsweise vor der Fortschreibung zurückgeführt.

3.5 Das mit Planungsgrundsatz A und Beschluss 1.1 festgesetzte Siedlungsgebiet enthält einen Anordnungsspielraum für die parzellenscharfe, planerisch zweckmässige Detailabgrenzung der Bauzonen. Dabei sind kleinflächige Einzonungen von Flächen möglich, die direkt an die Bauzone angrenzen, das weitgehend überbaute Gebiet nicht erweitern und gemäss Beschluss 3.2 lediglich den Anforderungen Buchstaben d bis h genügen, wie die Einzonung für:

- a) nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Wohn- oder Ökonomiegebäude auf einem Hofareal;
- b) rechtmässig erstellte, bestimmungsgemäss nutzbare und nachträglich zonenwidrig gewordene Bauten und Anlagen;
- c) Gebiete mit langfristigem Freihaltezweck wie Grünzonen, Uferschutz-zonen oder Waldabstandsflächen;
- d) bestehende Zonenrandstrassen und deren nachweislich notwendigen Ausbau; oder
- e) Baulücken, in der Regel bis maximal 1000 m<sup>2</sup>, die wenigstens zu zwei Drittel an die Bauzone angrenzen.

#### **4. Reduktion des Siedlungsgebiets und Auszonung von Bauzonen**

4.1 Siedlungsgebiete, die den Bedarf für 25 Jahre überschreiten und die sich zur Reduktion eignen, werden mit den Richtplan-Teilkarten S 1.2 festgesetzt. Die Flächen zählen nicht zum Siedlungsgebiet. Die Gemeinden sind verpflichtet, notfalls Planungszone zu erlassen und die Gebiete innert 3 Jahren auszuzonen. Erfolgt dies nicht zeitgerecht, legt der Regierungsrat dem Grossen Rat eine Vorlage (kantonalen Nutzungsplan) zur Überführung dieser Flächen in eine geeignete Nichtbauzone (in der Regel Landwirtschaftszone) vor.

4.2 Durch die Gemeinden zu einem Zeitpunkt nach Inkrafttreten der vorliegenden Planungsanweisung ausgezonte Bauzonen (ohne die mit Beschluss 4.1 festgesetzten Flächen) werden als in der Gesamtkarte nicht dargestelltes Siedlungsgebiet beibehalten. Dieses Siedlungsgebiet steht der Region, in der die Auszonung erfolgte, für Einzonungen zur Verfügung. In begründeten Fällen kann es den Zielen des Raumkonzepts entsprechend und für eine raumplanerisch mindestens gleichwertige Lösung auch überregional verwendet werden. Eine Einzonung zulasten dieses Siedlungsgebiets erfordert die Zustimmung der beteiligten regionalen Planungsverbände. Die Anforderungen an Einzonungen, insbesondere gemäss Beschluss 3.2 und 3.3, gelten uneingeschränkt; gemäss Beschluss 3.4 und 1.5 sinngemäss.

#### **5. Richtplananpassungen**

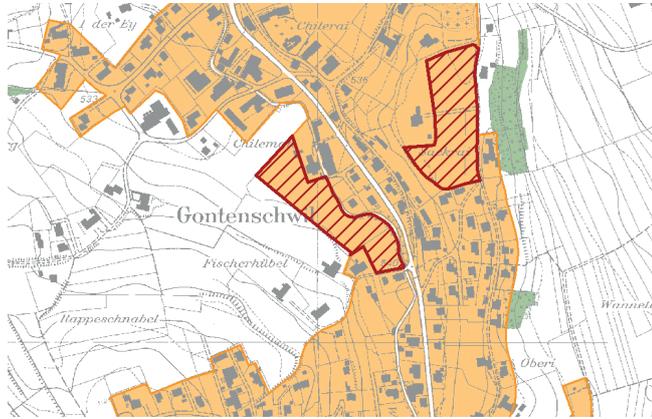
5.1 Anpassungen des Siedlungsgebiets gemäss Beschluss 1.1 erfolgen ausschliesslich im Rahmen einer Gesamtüberprüfung im Richtplan, in der Regel frühestens nach 10 Jahren oder bei wesentlich geänderten Verhältnissen (Art. 9 Abs. 2 und 3 RPG).

5.2 Die Gesamtüberprüfung des Siedlungsgebiets im Richtplan kann nur durch den Grossen Rat oder den Regierungsrat eingeleitet werden.

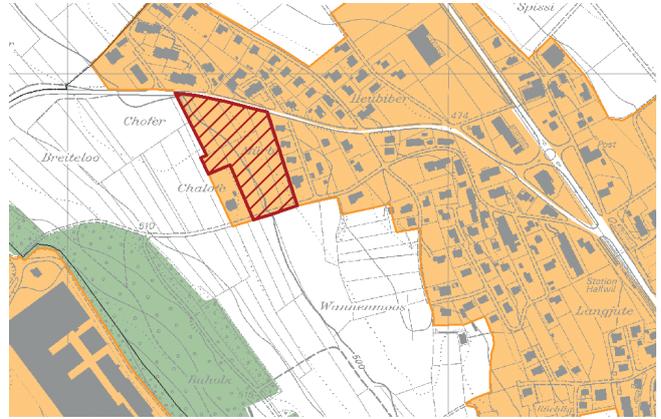
5.3 Die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets gemäss Beschlüssen 1.2, 1.3, 3.4, 3.5 und 4.2 sind jährlich auszuweisen, mit der Berichterstattung gemäss Richtplankapitel G 7 zu erfassen und fortzuschreiben.

Richtplan-Teilkarten S 1.2

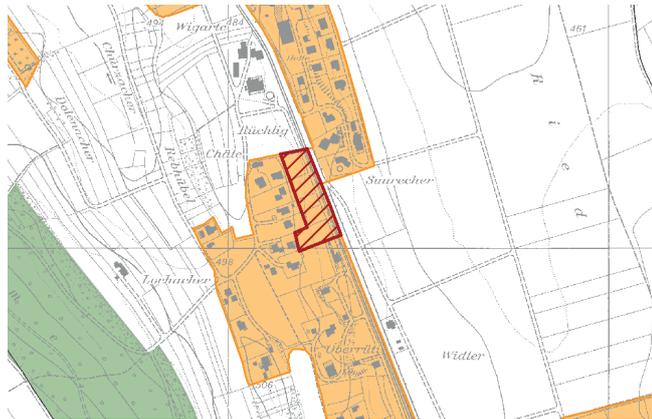
**Richtplan-Teilkarten S 1.2 Siedlungsgebiet**  
**Reduktion des Siedlungsgebiets**



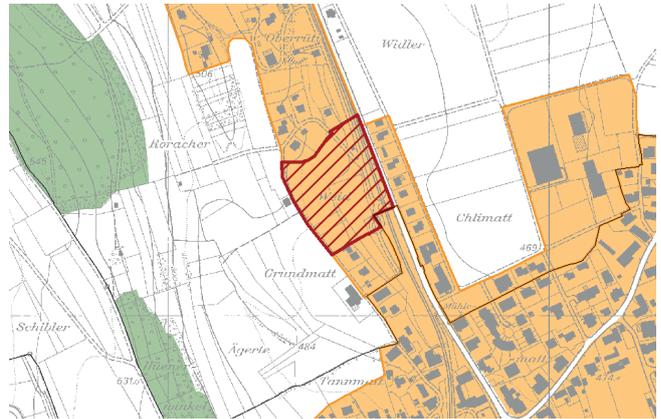
Gemeinde Gontenschwil.



Gemeinde Hallwil (Mürbe).



Gemeinde Hallwil (Oberrüti).



Gemeinde Hallwil (Weid).

Ausgangs- lage	Richtplan- aussage	
		Anweisung zur Auszonung
		Siedlungsgebiet
		Waldausscheidung

Masstab 1:10000

Kartendaten: Übersichtsplan Kanton Aargau, Amtliche Vermessung