

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

26. November 2019

INFORMATION ZUR VERNEHMLASSUNG UND ANHÖRUNG/MITWIRKUNG

Anpassung des Richtplans: Gebiet "Neumatte" in Hirschthal; Reduktion Siedlungstrenngürtel (Richtplankapitel S 2.1, Beschluss 1.3)

1. Kantonaler Richtplan

Mit dem kantonalen Richtplan werden die auf den Raum wirksamen Tätigkeiten der Bevölkerung, des Staats und der Wirtschaft aufeinander abgestimmt und langfristig gesteuert. Gleichzeitig zeigt der Richtplan, wie der Kanton mit den Gemeinden, seinen Nachbarn und dem Bund zusammenarbeitet. Der Richtplan erfasst alle Sachbereiche – die Siedlung, die Landschaft, den Verkehr, die Ver- und Entsorgung sowie die übrigen Raumnutzungen – und wirkt auf allen staatlichen Ebenen. Er leistet so einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Kantons.

Der Richtplan ist behördenverbindlich. Das heisst, dass sich die in den Richtplanbeschlüssen genannten Behörden bei ihren Planungen und Entscheiden an die Vorgaben des Richtplans halten müssen. Für Private und die Wirtschaft ist der Richtplan nicht direkt verbindlich, aber trotzdem von Bedeutung. Ihnen zeigt der Richtplan vor allem, welches die Rahmenbedingungen ihres räumlichen Handelns sind und wohin die Richtung der kantonalen Entwicklung geht. Dies verschafft Stabilität und längerfristige Sicherheit, wie sie etwa für Investitionen nötig sind.

Der Richtplan besteht aus dem Richtplantext und der Karte im Massstab 1:50'000. Er wird durch periodische Anpassungen aktuell gehalten und in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.

Die Erarbeitung und die Anpassungen des Richtplans bedingen eine Anhörung/Mitwirkung der Bevölkerung und aller Betroffenen. Für die Beschlussfassung ist der Grosse Rat zuständig. Mit der Anpassung oder Nicht-Anpassung des Richtplans wird ein grundsätzlicher Standortentscheid gefällt. Die Konkretisierung der Planung erfolgt stufengerecht in den nachfolgenden Verfahren.

2. Planungsvorhaben

Die Gemeinde Hirschthal sieht vor, die bestehende Gewerbezone im Interesse ansässiger Betriebe um 2,48 ha im Gebiet "Neumatte" westlich der Suhre zu erweitern. Der Standort "Neumatte" befindet sich innerhalb eines festgesetzten Siedlungstrenngürtels, weshalb vorgängig zur geplanten Einzonung eine Richtplananpassung vorausgesetzt wird (Richtplankapitel S 2.1, Beschluss 1.3).

Die gesamte Fläche liegt zurzeit in der Landwirtschaftszone und gilt als Fruchtfolgefläche (FFF; Richtplankapitel L 3.1). Insgesamt sollen in der Gemeinde gemäss aktuellem Entwurf der Nutzungsplanungsrevision 2,94 ha Bauzonen ausgezont werden. Davon sollen 1,43 ha umgelagert und an günstiger zentraler Lage wieder eingezont werden. 1,51 ha stehen als Kompensation für die Einzonung der "Neumatte" zur Verfügung. Für die verbleibende Einzonungsfläche von 0,96 ha beantragt

die Gemeinde die Ausscheidung von Siedlungsgebiet gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, lit. a) und Planungsanweisung 1.3, lit. b) zur Erweiterung kommunaler Arbeitszonen.

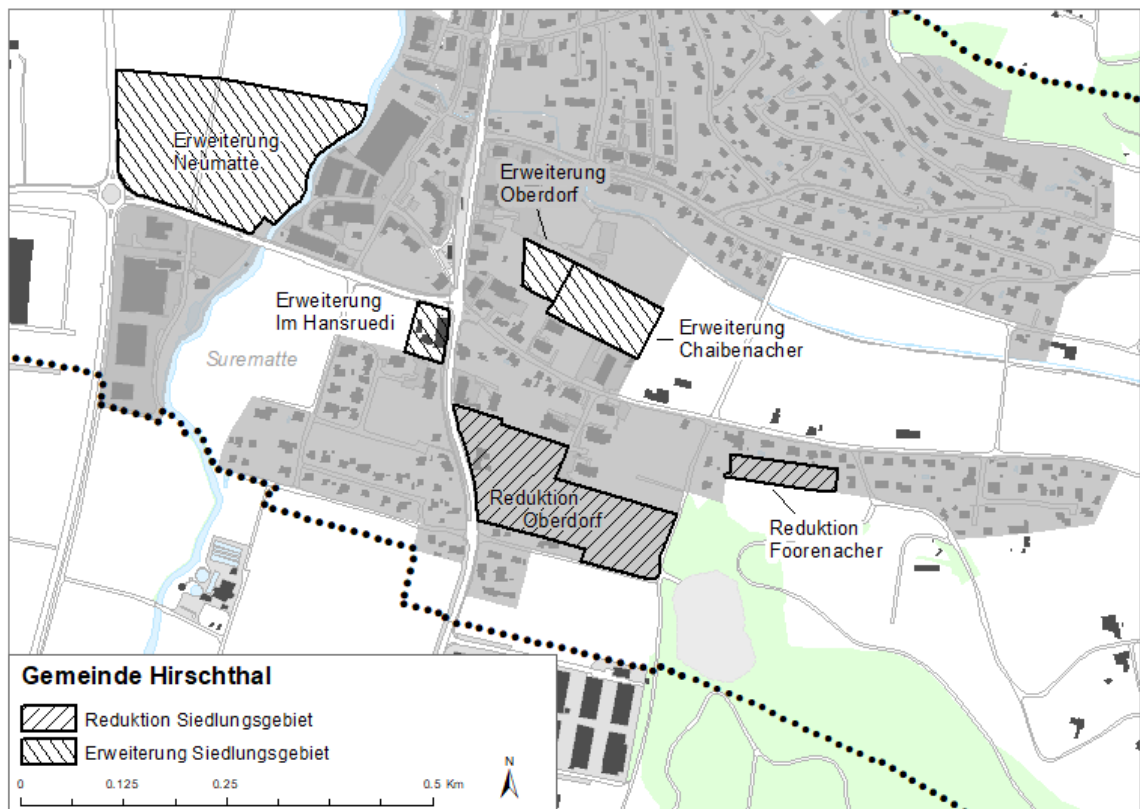


Abbildung 1: Übersicht über die geplanten Ein- und Auszonungen resprktive Umlagerungen des Siedlungsgebiets gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2.

Die beabsichtigte Gewerbezone "Neumatte" setzt demnach folgende Richtplanänderungen voraus:

- Reduktion des Siedlungstrenngürtels um die Grösse der geplanten Gewerbezone "Neumatte" (Richtplananpassung durch Grossen Rat)
- Reduktion der Fruchtfolgefläche um 0,96 ha (Fortschreibung durch Regierungsrat)
- Erweiterung des Siedlungsgebiets um 0,96 ha (Fortschreibung durch Regierungsrat)

2.1 Antrag der Gemeinde Hirschthal und regionale Abstimmung

Mit Schreiben vom 25. Juli 2019 beantragt der Gemeinderat Hirschthal mit Verweis auf die Unterstützung durch den Regionalverband Suhrental die Anpassung des kantonalen Richtplans bezüglich Reduktion des Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte".

Nach erfolgter Richtplananpassung muss die Nutzungsplanung der Gemeinde Hirschthal entsprechend geändert werden.

2.2 Planungsbericht und weitere Auflageunterlagen

Im Planungsbericht vom 17. Juli 2019 wird das Planungsvorhaben umfassend dargestellt. Dieser Bericht liegt zusammen mit weiteren Auflageunterlagen öffentlich auf. In der vorliegenden Information zur Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung werden die wichtigsten Rahmenbedingungen auf Richtplanstufe aufgeführt und eine fachliche Grobbeurteilung des Vorhabens aus kantonalen Sicht abgegeben. Eine vertiefte Interessenabwägung erfolgt nach Auswertung der Mitwirkungsergebnisse.

3. Anpassung des Richtplans

Mit der Reduktion des Siedlungstrenggürtels im Gebiet "Neumatte" im Richtplan wird ein grundsätzlicher, behördenverbindlicher Standortentscheid gefällt. Die Richtplananpassung erfolgt ausdrücklich vorbehaltlich der positiven Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung Hirschthal aufgrund des nötigen, umzulagernden Siedlungsgebiets auf kommunaler Ebene. Über die Reduktion des Siedlungstrenggürtels im Richtplan entscheidet der Grosse Rat.

Über die für die Realisierung der Gewerbezone ebenfalls notwendigen Fortschreibungen des Richtplans, namentlich die

- Erweiterung des Siedlungsgebiets um höchstens 0,96 ha (Richtplankapitel S 1.2) und
- Verminderung der Fruchtfolgeflächen um höchstens 0,96 ha (Richtplankapitel L 3.1)

entscheidet der Regierungsrat gestützt auf die Richtplanbeschlüsse S 1.2, Planungsanweisung 1.5 und L 3.1, Planungsanweisung 2.2 im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung.



Abbildung 2: Ausschnitt Richtplankarte gemäss aktuellem Stand. Einkreiste Gebiete:

a) Anpassung Siedlungstrenggürtel (Gegenstand der vorliegenden Richtplananpassung)

b) Erweiterung und Umlagerung Siedlungsgebiet, Reduktion der FFF (Fortschreibung im Rahmen der Nutzungsplanung)



Abbildung 3: Angepasste Richtplan-Gesamtkarte nach Richt- und Nutzungsplanverfahren.

Ausgangslage	Richtplanaussage		
Siedlung S			
		Siedlungsgebiet	S 1.2
		Ortsbild von nationaler / regionaler Bedeutung	S 1.5
		Siedlungstrenggürtel	S 2.1
Landschaft L			
		Landschaft von kantonaler Bedeutung (LKB)	L 2.3
		Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung (NkB)	L 2.5
		Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgefläche	L 3.1
		Landwirtschaftsgebiet	
		Fruchtfolgefläche	
		Waldausscheidung	L 4.1
		Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung im Wald	L 4.1
		Weitere Gebiete und Zonen (Art. 18 RPG)	
		Gewässer	
Mobilität M			
		Nationalstrasse	M 2.1
		Bauvorhaben: Festsetzung; offene Strasse / Tunnel	
		Vorhaben Personenfern-, Regionalzugs- und Güterverkehr	M 3.2, M 3.3, M 6.1
		Spurneubau oder Spurausbau: Vororientierung	
Energie E			
		Sachplan Geologische Tiefenlager: Geologisches Standortgebiet / Zugangssperimeter	
Versorgung V			
		Grundwasser und Wasserversorgung	V 1.1
		Kantonales Interessengebiet für Grundwassernutzung	
		Vorrangiges Grundwassergebiet von kantonaler Bedeutung	
		Kantonales Interessengebiet für Grundwasserschutzareal	

Abbildung 4: Legende Richtplan-Gesamtkarte.

Demgemäss ist vorliegend unter Vorbehalt der Genehmigung der Nutzungsplanung über die Reduktion des Siedlungstrenngürtels zu befinden. Ohne Auszonungen auf kommunaler Ebene mindestens im in der Vorlage genannten Umfang und damit teilweiser Kompensation des Siedlungsgebiets und der Fruchtfolgefläche wird der Richtplan wieder mittels Fortschreibung in den Zustand vor der Richtplananpassung zurückgeführt.

Folgende Anpassung des Richtplans soll dem Regierungsrat für einen entsprechenden Antrag an den Grossen Rat unterbreitet werden:

3.1 Richtplan-Gesamtkarte

Am Standort "Neumatte" ist der Siedlungstrenngürtel um die Grösse der geplanten Gewerbezone "Neumatte" zu reduzieren. Die Festsetzung erfolgt vorbehältlich der Genehmigung der Nutzungsplanung (vgl. beiliegende Synopse).

Das Vorhaben erfordert ferner eine Fortschreibung der Richtplan-Gesamtkarte im Hinblick auf die Erweiterung des Siedlungsgebiets und die Reduktion der Fruchtfolgeflächen. Die Fortschreibungen des Siedlungsgebiets und der Fruchtfolgeflächen erfolgen – vorbehältlich der vorliegenden Richtplananpassung und der Beschlussfassung an der Gemeindeversammlung – mit dem Regierungsratsbeschluss zur Nutzungsplanung.

3.2 Richtplantext

Es besteht kein textlicher Anpassungsbedarf.

4. Grobbeurteilung aus kantonaler Sicht

Der geltend gemachte Bedarf an der Erweiterung der kommunalen Arbeitszone zugunsten der bereits ansässigen Betriebe ist begründet und nachvollziehbar. Die Gemeinden des Regionalverbands Suhrental verfügen lediglich über geringe Arbeitszonenreserven und die Region verzeichnete in den vergangenen Jahren ein über dem Kantonsdurchschnitt liegendes Beschäftigtenwachstum. In der Gemeinde Hirschthal gibt es keine unüberbaute Arbeitszonen mehr.

Die Gemeinde Hirschthal kommt in ihrer Nutzungsplanung zum Schluss, der Standort "Neumatte" sei für die vorgesehene Erweiterung der Arbeitszone die optimale Lösung. Namentlich gewichtet die Gemeinde insbesondere folgende Standortvorteile hoch:

- Zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten sowie Verschonung der Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen (Art. 3 Abs. a. und b. RPG).
- Der Standort ermöglicht aus Sicht der Betriebe einen optimalen Betriebsablauf.
- Die Verfügbarkeit der Flächen ist gegeben.

Dem Standort stehen folgende bundesrechtliche und kantonale Freihalteinteressen entgegen:

- Eine Erweiterung der Bauzonen an diesem Standort läuft dem Ziel der Schaffung kompakter Siedlungen und der Eindämmung der Zersiedelung entgegen (Art. 1 Abs. 2b RPG).
- Der Standort liegt im Siedlungstrenngürtel (Richtplankapitel S 2.1; Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2, lit. d).
- Die Flächen zählen zu den besten Kulturlandflächen im Kanton Aargau. Verluste von Fruchtfolgeflächen sind möglichst zu vermeiden (Art. 3 Abs. 2 a RPG, Richtplankapitel L 3.1).

Die Gemeinde Hirschthal und der Regionalverband Suhrental gewichten das öffentliche Interesse an der Erhaltung des regionalen Gewerbes und der Schaffung von rund 100 Arbeitsplätzen höher als die entgegenstehenden Freihalteinteressen am Standort.

4.1 Reduktion des Siedlungstrenngürtels

Die im Richtplan festgesetzten Siedlungstrenngürtel dienen der grossräumigen Gliederung der Landschaft und der für den Aargau typischen Siedlungsbilder, der langfristigen Sicherung der Landwirtschaftsflächen (Fruchtfolgeflächen), der Erholung und Umweltqualität in Siedlungsnähe, der ökologischen Vernetzung und der Identität der Gemeinden und Agglomerationen. Neue Bauzonen setzen vorgängig eine Anpassung des Richtplans voraus (Richtplankapitel S 2.1, Beschluss 1.3).

Mit der geplanten Gewerbezone "Neumatte" wird der Siedlungstrenngürtel in seiner Wirkung beeinträchtigt. Der Standort "Surematte" würde den Siedlungstrenngürtel nicht beanspruchen, den natürlichen Siedlungsabschluss durch die Suhre erhalten und eine bestehende Siedlungslücke füllen. Die "Surematte" steht nach Einschätzung der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung, bietet aufgrund benachbarter Wohngebiete ein erhebliches Nutzungskonfliktpotenzial und eignet sich daher im Sinne einer langfristigen Entwicklungsstrategie eher zum Wohnen. Gemäss Planungsbericht wird die Fläche in der "Surematte" aufgrund der Trennwirkung der Holzikerstrasse als ungeeignet für eine Betriebserweiterung beurteilt.

Aus Sicht der Gemeinde und des Regionalverbands (vgl. Regionales Entwicklungskonzept [REK] Suhrental vom 28. August 2012) wird die Nachvollziehbarkeit des vom Grossen Rat beschlossenen Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte" in Frage gestellt. Insgesamt gewichten Gemeinde und Regionalverband Suhrental das öffentliche Interesse an der Förderung des regionalen Gewerbes und der Schaffung von rund 100 Arbeitsplätzen höher als das kantonale Interesse an der ungeschmälernten Erhaltung des Siedlungstrenngürtels. Als Kompensation für die Reduktion des Siedlungstrenngürtels sind landschaftliche und ökologische Ausgleichsmassnahmen vorgesehen, die der Vernetzung, der Schaffung strukturierender Elemente und der besseren Einordnung der Gewerbezone dienen. Die vorgesehenen Massnahmen sollen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) verankert werden.

4.2 Ausscheidung von Siedlungsgebiet gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, lit. a) und Planungsanweisung 1.3, lit. b)

Zentrale Aufträge des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG 1) und des Richtplans umfassen die bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen und die Schaffung kompakter Siedlungen (Innenentwicklung vor Aussenentwicklung, Konzentrationsprinzip). Das Siedlungsgebiet in der Richtplan-Gesamtkarte bezeichnet die Gebiete, in denen die bauliche Entwicklung im Richtplanhorizont (25 Jahre bis 2040) stattfinden darf. 125 ha der Gesamtfläche des Siedlungsgebiets sind in der Richtplan-Gesamtkarte nicht dargestellt. Von diesen Flächen stehen maximal 70 ha bis zum Jahr 2040 für die Neuansiedlung von Betrieben und für die Erweiterung kommunaler Arbeitszonen zur Verfügung (Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, lit. a) und Planungsanweisung 1.3, lit. b)).

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt eine Arbeitszonenbewirtschaftung voraus, damit die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet ist (Art. 30a Abs. 2 Raumplanungsverordnung [RPV]). Vor einer Einzonung sind daher zunächst Lösungen in den bestehenden Bauzonen zu suchen, vorab mittels Mobilisierung betriebseigener Reserven, einer erhöhten Ausnutzung und schliesslich einer Umlagerung vorhandener Bauzonen in der Gemeinde oder der Region (Bauzonenabtausch zwischen Gemeinden; Bezug von Siedlungsgebiet aus dem "regionalen Topf"; Richtplankapitel S 1.2, Beschlüsse 1.2 und 4.2).

Die Arbeitszonen der Gemeinde Hirschthal sind vollständig überbaut. Die ansässigen Betriebe haben im Rahmen von Betriebskonzepten ihren Bedarf unter Prüfung der inneren Reserven dargelegt. Insgesamt sollen in der Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision 2,94 ha Bauzonen ausgezont werden. Davon sollen 1,43 ha umgelagert und an günstiger zentraler Lage wieder eingezont werden. 1,51 ha stehen als Kompensation für die Einzonung der "Neumatte" zur Verfügung. Der "regionale Topf" des Regionalverbandes Suhrental enthielt zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Vorlage

noch keine Siedlungsgebietsreserven. Eine Anfrage bei allen Verbandsgemeinden um kompensatorische Auszonungen fiel negativ aus. Entsprechend beantragt die Gemeinde Hirschthal für die verbleibende 0,96 ha Einzonungsfläche die Ausscheidung von Siedlungsgebiet gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, lit. a) und Planungsanweisung 1.3 b) zur Erweiterung kommunaler Arbeitszonen.

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 (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.4). Entgegen der Aussage im Planungsbericht fällt das durch die Gemeinde Hirschthal als Kompensation ausgezonte Siedlungsgebiet bei allfälligem Dahinfallen der Einzonung nicht an die Gemeinde zurück, sondern steht der Region Suhrental zur Verfügung (vgl. Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 4.2).

4.3 Reduktion von Fruchtfolgeflächen gemäss Richtplankapitel L 3.1

Die geplante Einzonung betrifft eine Fläche von 24'777 m². Darin enthalten ist eine Strasse mit einer Fläche von 543 m², welche nicht als FFF zu beurteilen ist. Eine Fläche von 24'234 m² gilt als FFF der ersten Güteklasse. Diese Fläche ist Teil einer grösseren, zusammenhängenden Kulturlandfläche. Sie zählt zu den besten Kulturlandflächen im Kanton Aargau und ist uneingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar. An der Erhaltung dieser Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung besteht somit ein grosses Interesse.

Gemäss RPG, RPV und kantonalem Richtplan (Kapitel L 3.1) sind FFF grösstmöglich zu schonen und dürfen nur bei überwiegenden Interessen, optimaler Nutzung und sofern das Vorhaben nicht auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt werden kann, beansprucht werden. Dass die FFF durch Auszonungen vorliegend teilweise kompensiert werden, kommt den Anforderungen gemäss RPG und Richtplan entgegen.

Trotz teilweiser Kompensation verbleibt ein Verlust von 9'637 m² FFF. Die vorgesehenen Auszonungen (Kompensationsflächen) schaffen FFF, die entgegen den Aussagen im Planungsbericht aus agronomischer Sicht hinsichtlich der Lage, der Grundstücksform und der Bodenqualität nicht als von gleicher Qualität wie die beanspruchten FFF beurteilt werden können. Zudem ist beim Gebiet Surematte gegenüber dem Gebiet "Neumatte" von einer landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Fläche gemäss Richtplankapitel L 3.1, Planungsgrundsatz B, auszugehen.

4.4 Hochwasser

Das Gebiet "Neumatte" liegt im Freihaltegebiet Hochwasser gemäss Richtplankapitel L 1.2. Einzonungen innerhalb des Freihaltegebiets Hochwasser sind nur in Ausnahmefällen und unter bestimmten Kriterien zulässig. Diese können im Falle der "Neumatte" als gegeben betrachtet werden. Die ausstehenden Nachweise bezüglich Gewährleistung des Abflusses im Extremereignis sind in den nachgelagerten Verfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligung) zu erbringen.

4.5 Fazit

Der Antrag der Gemeinde ist das Ergebnis einer vertieften Auseinandersetzung mit den genannten, zum Teil entgegenstehenden Interessen im Rahmen der Nutzungsplanung. Unter Berücksichtigung der Anliegen der Gemeinde und der Unterstützung durch den Regionalverband Suhrental kann die Vorlage für die Mitwirkung freigegeben werden.

5. Verfahren

5.1 Grundsätzliches, Frist und Auflageorte

Gestützt auf § 3 und § 9 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) und auf den Richtplanbeschluss zum Änderungsverfahren wird die Anpassung des Richtplans einfach ausgestaltet. Die Vernehmlassungs- und Anhörung/Mitwirkungsverfahren werden zusammengelegt.

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.

Aufgrund der Ergebnisse der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung, der kantonalen Beurteilung und einer Interessenabwägung wird das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) die Anträge an den Grossen Rat formulieren und dem Regierungsrat zur Beschlussfassung vorlegen.

Die Dokumente zur Anpassung des Richtplans werden **vom Montag, 2. Dezember 2019, bis Montag, 2. März 2020**, auf der Gemeindekanzlei Hirschthal und bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt öffentlich aufgelegt. Sämtliche Unterlagen stehen auch im Internet (www.ag.ch/raumentwicklung > Klick auf Richtplan-Anpassungen) zum Herunterladen bereit:

- Planungsbericht
- Information zur Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung
- Synopse der Richtplananpassung

5.2 Eingaben

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.

Auf der Website www.ag.ch/raumentwicklung steht während der Dauer der Auflage ein Online-Mitwirkungsformular zur Verfügung. Alle Eingaben werden bestätigt.

Eingaben in Papierform sind entweder in der **Gemeinde Hirschthal** abzugeben oder **bis Montag, 2. März 2020**, (Datum des Poststempels) an folgende Adresse zu senden:

Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau

Bei Fragen hilft Ihnen Karin Widler, 062 835 33 05, gerne weiter.

Besten Dank für Ihre Mitarbeit.