

REGIERUNGSRAT

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2026-000777

Gemeinde Meisterschwanden; Erschliessungsplan "Fabrikgässli Nord-West"; Nichtgenehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sitzung vom 24. Juni 2026

Versand: 29. Juni 2026

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	3. November 2020
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	11. Dezember 2020 bis 25. Januar 2021
Beschluss Gemeinderat	10. Januar 2022
Eingereicht zur Genehmigung	17. März 2022
Ablauf der Beschwerdefrist	28. April 2022

1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der vorliegenden Rückweisung zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, die gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Zur Planungsvorlage (Erschliessungsplan "Fabrikgässli Nord-West") sind diverse Beschwerden eingereicht worden. Aufgrund der teilweisen Gutheissung der gegen den Erschliessungsplan "Fabrikgässli" erhobenen Beschwerden kann dieser nicht genehmigt werden und ist zum neuen Entscheid an die Gemeinde Meisterschwanden zurückzuweisen. Die Nichtgenehmigung/Rückweisung erfolgt koordiniert mit den Beschwerdeentscheiden.

Die teilweise Gutheissung der Beschwerden wird zusammengefasst wie folgt begründet:

Die geplante Strassenverbreiterung zulasten der Parzelle 1368 kann nicht genehmigt werden, da der Abstand zwischen Hauseingang und Fahrbahn auf lediglich 66 cm reduziert würde, womit die erforderliche Verkehrssicherheit beim Betreten und Verlassen des Gebäudes nicht mehr gewährleistet wäre (erforderlich wäre ein minimaler Abstand von 1,0 m bis 1,2 m zwischen Hauseingang und Strasse). Zudem müssten das Vordach angepasst, der Zaun, die Hecke und weitere bauliche Anlagen entfernt sowie der Hauseingang verlegt werden. Dies führt zu einer erheblichen Belastung der Parzelle 1368, auch wenn die damit verbundenen Nachteile und Kosten sowie der Landverlust samt reduzierter Ausnützungsziffer finanziell zu entschädigen wären.

Demgegenüber würde eine Verbreiterung der Strasse zulasten der Parzelle 909 lediglich zu einer geringfügigen Verkleinerung des grosszügigen Gartens im Umfang führen. Die Gartenfläche würde sich entsprechend um rund 50 m² von 3'124 m² auf 3'074 m² reduzieren. Das wären kaum wahrnehmbare 1,6 %. Weder die Hecke noch der Zaun entlang der Wegparzelle sind für die denkmalpflegerische Wirkung der Liegenschaft "zur Friedau" von entscheidender Bedeutung. Eine Verschiebung dieser Einfriedung würde das Schutzobjekt nicht wesentlich beeinträchtigen.

Aufgrund der Interessenabwägung überwiegen die Anliegen der Verkehrssicherheit das Interesse an der Erhaltung der Einfriedung. Die ursprünglich vorgesehene Ausführung kann deshalb nicht genehmigt werden. Die Erschliessungsplanung wird in teilweiser Gutheissung der Beschwerde nicht genehmigt und zur Durchführung einer umfassenden Interessenabwägung und Neubeurteilung des Strassenverlaufs im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen.

2. Planungsrechtliche Grundlage der Vorlage

Die Vorlage stützt sich auf den am 6. November 2013 genehmigten Bauzonenplan ab.

3. Die Vorlage im Überblick

3.1 Vorlage

Der Erschliessungsplan beabsichtigt die Erschliessung der gefangenen und in der Wohnzone 2 gelegenen Parzelle 1367 in der Gemeinde Meisterschwanden.

3.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 3. November 2020 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

Erwägungen

4. Gesamtbeurteilung

4.1 Überprüfungs- und Rückweisungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen. Sie kann sie zur Änderung an die Gemeinde zurückweisen (§ 27 Abs. 2 BauG).

4.2 Raumplanerische Beurteilung

Mit Erschliessungsplänen werden Lage und Ausdehnung von rationellen Erschliessungsanlagen festgelegt und das dafür erforderliche Land gesichert. Zur Förderung der Siedlungsqualität können sie Anordnungen zur Aufwertung des Strassenraums enthalten.

5. Ergebnis

Aufgrund des Beschwerdeentscheids kann die Vorlage nicht genehmigt werden. Die Vorlage wird entsprechend dem Entscheid des Rechtsdiensts des Regierungsrats an den Gemeinderat Meisterschwanden zurückgewiesen.

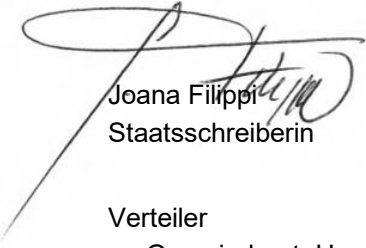
Beschluss

1.

Der Erschliessungsplan "Fabrikgässli Nord-West", beschlossen vom Gemeinderat Meisterschwanden am 10. Januar 2022, wird nicht genehmigt und zur Überarbeitung an den Gemeinderat Meisterschwanden zurückgewiesen.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 10, 5616 Meisterschwanden
- Parteien gemäss Beschwerdeentscheid (A-Post-Plus)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Verkehr BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Departement Bildung, Kultur und Sport
- Abteilung Kultur BKS
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Bei der Berechnung der Frist wird der Tag der Publikation nicht mitgezählt. Die Frist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) vom 23. Juni 2000 zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst, es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

6.

Der Genehmigungsbeschluss und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, eingesehen werden.