

REGIERUNGSRAT

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2025-000380

Gemeinde Staffelbach; Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Kulturlandplan Materialabbauzone; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sitzung vom 2. April 2025

Versand: 7. April 2025

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	24. April 2024
Mitwirkung	27. Oktober 2023 bis 27. November 2023
Öffentliche Auflage	3. Mai 2024 bis 3. Juni 2024
Beschluss Gemeindeversammlung	7. Juni 2024
Eingereicht zur Genehmigung	7. März 2025
Ablauf der Beschwerdefrist	26. August 2024

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage 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 Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Staffelbach am 7. Juni 2024 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Kulturlandplan Materialabbauzone

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 26. Juli 2021 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV] vom 28. Juni 2000).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Am nördlichen Ende der bestehenden Materialabbauzone soll eine zusätzliche Depotfläche für die Bodenzwischenlagerung geschaffen werden. Damit soll der Boden umwelt- und fachgerecht zwischengelagert werden können, ohne dass dieser mehrmals maschinell bearbeitet werden muss. Dafür wird eine angrenzende Fläche von 0,15 ha Landwirtschaftszone in die Materialabbauzone umgezont.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung wurde mit Bericht vom 24. April 2024 ohne Vorbehalte abgeschlossen.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 Überprüfungsbefugnis

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 (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Der Materialabbau ist im kantonalen Richtplan im Kapitel V 2.1 geregelt. Das Gebiet "Stoltenrain" ist im Richtplan festgesetzt (Planungsanweisung 2.1). Die geplante Erweiterung der Materialabbauzone liegt innerhalb des Perimeters "Stoltenrain" gemäss Grundlagenkarte Materialabbau. Da die Erweiterungsfläche lediglich zur Zwischenlagerung des Bodens verwendet werden soll, sind die weiteren Voraussetzungen an die Festlegung von Materialabbauzonen nach Richtplankapitel V 2.1, Planungsanweisung 3.1 (Rohstoffbedarf, Kiesmächtigkeit, Abbau nur an einer Stelle in Geländekammer) nicht relevant.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe auch nachfolgende Ziffern).

3.3 Regionale Abstimmung

Eine regionale Abstimmung ist aufgrund der klar untergeordneten Bedeutung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

3.4 Nutzungsplan Kulturland

3.4.1 Materialabbau- und Deponie

Die heute bestehende Materialabbauzone "Stoltenrain" basiert auf einer Teilrevision der Nutzungsplanung aus dem Jahr 2011. Die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung stützt sich im Grundsatz auf die damalige Interessenabwägung aus der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) (2010/12). Mittlerweile konnte die von der Planung betroffene Parzelle 1113 durch die Betreiberfirma erworben werden, was seinerzeit noch nicht möglich war. Entsprechend kann nun im Interesse einer späteren guten Rekultivierung des gesamten Abbauperimeters wie ursprünglich vorgesehen auch die Parzelle 1113 als Depotfläche für die Bodenzwischenlagerung verwendet werden. Die Ergänzung der Materialabbauzone um die Parzelle 1113 ist damit sachgerecht begründet.

3.4.2 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der FFF, ist bundesrechtlich gefordert. Bei raumwirksamen Tätigkeiten ist die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der FFF, gering zu halten (Richtplankapitel L 3.1, Planungsgrundsatz B).

Die Umzonung geht zulasten von 0,15 ha Landwirtschaftsgebiet. Dabei handelt es sich um FFF. Eine Richtplananpassung ist nicht erforderlich und die nötigen Begründungen liegen vor.

Der anstehende Boden soll durch das temporäre Bodendepot nicht verändert und nach Abschluss in der heutigen Topografie und Bodenqualität wiederhergestellt werden. Dies ist sachgerecht.

3.4.3 Naturschutz

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen zum Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft. Von der Vorlage sind keine Inventarobjekte, Schutzzonen oder Schutzobjekte betroffen.

Der ökologische Ausgleich wird aktuell mittels Wanderbiotopklausel gemäss Branchenvereinbarung VKB-ALG gewährleistet. Durch die Arrondierung vergrössert sich der Eingriffssperimeter und damit auch die notwendige Fläche für den ökologischen Ausgleich.

Gemäss Kapitel 3.5 des Planungsberichts sollen im Rahmen der Rekultivierung drei Eichen als Einzelbäume zum ökologischen Ausgleich gepflanzt werden. Die Zweckmässigkeit dieser Massnahme, insbesondere auch hinsichtlich deren Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Bereiche, erfolgt im Rahmen der Beurteilung der Änderung der Abbaubewilligung "Staffelbach–Stoltenrain".

3.4.4 Überlagerte Zonen im Kulturland

Landschaft

Der Perimeter des geplanten Bodendepots befindet sich in einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche. Gemäss kantonalem Richtplan liegt sie, wie auch der Nordteil der bereits bestehenden Materialabbauzone, in einer Landschaft von kantonaler Bedeutung. Der geplante, temporäre Eingriff ist aus landschaftlicher Sicht jedoch vernachlässigbar.

Wildtierkorridore

Die Parzelle 1113 befindet sich vollständig im südlichen Teil des nationalen Wildtierkorridors Staffelbach (AG 20). Das Vorhaben zeitigt keine Auswirkungen auf dessen Durchgängigkeit.

3.5 Weitere materielle Hinweise

3.5.1 Verkehr und Erschliessung

Die gemäss der Vorlage umzuzonende Fläche grenzt östlich direkt an die Kantonsstrasse K108. Im bewilligten Abbauprojekt ist der Sicherheits- beziehungsweise Grenzabstand zur Kantonsstrasse K108 mit 3,30 m festgelegt. Dieser Abstand wurde im Baugesuchsverfahren für einen Wall verfügt. Die Zustimmung basiert auf einer Ausnahmegewilligung, mit welcher der Wall auf erstmalige Anordnung hin zu entfernen oder unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstands mit geeigneten Massnahmen zu ersetzen ist.

Im Planungsbericht wird sachgerecht ausgeführt, dass für eine Fortführung des Walls im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine entsprechende Ausnahmegewilligung beantragt werden soll.

Hinsichtlich des Verkehrs und der Erschliessung ergeben sich gemäss Planungsbericht keine Änderungen gegenüber dem bewilligten Abbauprojekt. Dies ist sachgerecht.

3.5.2 Umweltschutz

Rohstoffgewinnung

Der Abbau und die Auffüllung inklusive Rekultivierung der Abbaustelle "Stoltenrain" ist durch die Abbaubewilligung Nr. 4284.654-7 vom 31. Mai 2012 geregelt. Mit der vorgesehenen Arrondierung soll eine momentan fehlende, zusätzlich benötigte Fläche für Bodendepots realisiert werden, damit die betrieblichen Abläufe optimiert werden können.

Aus fachlicher Sicht ist positiv zu bewerten, dass dadurch auch eine erleichterte landwirtschaftliche Bewirtschaftung der noch nicht vom Abbau tangierten Flächen ermöglicht wird. Ausserdem kann geeignetes, für die Rekultivierung zusätzlich nötiges Bodenmaterial frühzeitig angenommen werden.

Das Vorhaben bedarf indessen einer Änderung der Abbaubewilligung "Staffelbach–Stoltenrain". Im Baugesuchsverfahren wird seitens Betreiberin entsprechend um eine solche Anpassung der Abbaubewilligung ersucht werden.

3.5.3 Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)

Für den Materialabbau im Gebiet "Stoltenrain" wurde 2010/12 eine UVP durchgeführt. Die Erweiterung der Abbauzone dient der Schaffung eines temporären Bodendepots und vergrössert dabei das eigentliche Abbauggebiet nicht. Die vorliegende Änderung entspricht einer nicht wesentlichen Änderung einer UVP-pflichtigen Anlage nach Art. 2 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV). Eine erneute UVP ist nicht durchzuführen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Kulturlandplan Materialabbauzone, beschlossen von der Gemeindeversammlung Staffelbach am 7. Juni 2024, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.


Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Dorfstrasse 386, 5053 Staffelbach
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung für Umwelt BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- 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, 5001 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) 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.