

Datum Genehmigung: 29. Januar 2026

Versand: 2. Februar 2026

Geschäfts-Nr. BVUARE.21.283

**Gemeinde Egliswil; Erschliessungsplan "Oberdorf"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an
Abteilung Raumentwicklung**

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	14. Juli 2025
Mitwirkung	1. Juli 2021 bis 31. August 2021
Öffentliche Auflage	22. August 2025 bis 22. September 2025
Beschluss Gemeinderat	9. Oktober 2025
Eingereicht zur Genehmigung	6. Januar 2026
Ablauf der Beschwerdefrist	17. November 2025

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt ist gemäss § 27 Abs. 1 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Planungsrechtliche Grundlage der Vorlage

Die Vorlage stützt sich auf den am 17. Dezember 1996 genehmigten Bauzonen- und Kulturlandplan ab.

3. Die Vorlage im Überblick

3.1 Vorlage

Ursprünglich war vorgesehen, die Erschliessung der Parzelle 518 im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens (BBV) mit 12 Einfamilienhäusern zu bewerkstelligen. In ihrem Beschwerdeentscheid haben die zuständigen kantonalen Instanzen aber die Verpflichtung zur Durchführung einer

Sondernutzungsplanung statuiert. Grund dafür war, dass es sich beim geplanten Bauvorhaben nicht um eine untergeordnete Erschliessungsmassnahme handelte und den zonengerechten verdichteten Baumöglichkeiten nicht Rechnung getragen wurde.

3.2 Gegenstand der Genehmigung

Zu genehmigen ist der verbindliche Inhalt der vom Gemeinderat Egliswil am 9. Oktober 2025 beschlossenen Vorlage:

- Erschliessungsplan "Oberdorf"

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 9. Oktober 2025 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

3.3 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 14. Juli 2025 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

Erwägungen

4. Gesamtbeurteilung

4.1 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). Dazu gehören insbesondere die Anforderungen nach § 17 BauG.

4.2 Raumplanerische Beurteilung

Die Erschliessung der Parzelle 518 ist insgesamt gewährleistet. Entsprechende Nachweise (Sichtzonen und Schleppkurvennachweise) liegen vor. Die Engestrasse ist für das prognostizierte Mehrverkehrsaufkommen ausreichend. Die neue Erschliessungsstrasse ist mit angemessenen Querschnitten geplant und mittels Strassenlinie (mit Enteignungsrecht) sachgerecht gesichert. Die Erschliessung der Parzelle 572 sowie der öffentliche Fussweg werden über Dienstbarkeiten geregelt, was in der Kompetenz der Planungsbehörde liegt.

Um aufgrund der engen Platzverhältnisse sowie der topographisch anspruchsvollen Gegebenheiten eine bessere Bebaubarkeit zu erreichen, wird eine Baulinie für Hauptbauten im reduzierten Abstand vorgesehen. Hauptbauten können damit in einem Unterabstand von lediglich 1 m an die Strasse (Privat-/Gemeindestrasse) gebaut werden. Zum Zeitpunkt einer Baueingabe wird sich die Bewilligungsbehörde mit den damit verbundenen Auswirkungen auseinandersetzen müssen.

Hervorzuheben ist der Umgang mit dem grosskronigen Baum sowie die vorgesehenen ökologischen Aufwertungen (Wildblumenwiese, siedlungsrandgerechte Bepflanzung), die auch zur Klimaanpassung beitragen. Der Hinweis zu spontanen Rutschungen/Hangmuren im östlichen Bereich der Parzelle 518 ist in der weiteren Planung beziehungsweise im BBV zu vertiefen.

5. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Erschliessungsplan "Oberdorf", beschlossen vom Gemeinderat Egliswil am 9. Oktober 2025, wird genehmigt.

2.

Die Abteilung Raumentwicklung wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Stephan Attiger
Landammann

Verteiler

- Gemeinderat, Mitteldorfstrasse 3, 5704 Egliswil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (Original mit Akten)
- Abteilung Raumentwicklung BVU, Sektion Grundlagen und Kantonalplanung, AGIS
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Verkehr BVU
- Abteilung Tiefbau BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI

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) 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.