

Datum Genehmigung: 29. Januar 2026

Versand: 2. Februar 2026

Geschäfts-Nr. BVUARE.23.207

**Gemeinde Brittnau; Erschliessungsplan "Kirchweg"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an
Abteilung Raumentwicklung**

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	11. November 2024
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	6. Februar 2025 bis 7. März 2025
Beschluss Gemeinderat	9. Oktober 2025
Eingereicht zur Genehmigung	19. 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 5. November 2008 genehmigten Nutzungsplan Siedlung ab.

3. Die Vorlage im Überblick

3.1 Vorlage

Mit dem Erschliessungsplan "Kirchweg" wird die Erschliessung für ein Areal von rund 0,3 ha innerhalb des Siedlungsgebiets der Gemeinde Brittnau grundeigentumsverbindlich festgelegt.

Der Kirchweg dient als Zufahrt für die Parzellen 774, 2005, 2802 sowie 1370 von der Kantonsstrasse (K307), die sich alle in der Kernzone K (Kernzone mit Ortsbildschutz) befinden.

3.2 Gegenstand der Genehmigung

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

- Erschliessungsplan "Kirchweg", Situationsplan 1:500

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

3.3 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 11. November 2024 mit drei Vorbehalten abgeschlossen worden. Die Vorbehalte wurden vor der öffentlichen Auflage bereinigt.

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

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.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

4.2.1 Dimensionierung der Erschliessung

Bei der Kantonsstrasse K307 handelt es sich um eine Lokalverbindungsstrasse. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim vorliegenden Vorhaben die Anzahl von 15 Parkfeldern nicht überschritten wird. Folglich richtet sich die Dimensionierung der Grundstückszufahrt nach dem Typ B, der beidseitige Einlenkradien von mindestens 5 m und am Ende der Radien eine Durchfahrtsbreite von mindestens 5 m verlangt. Zudem ist die Fahrbahnbreite von mindestens 5 m auf einer Länge von 15 m auszuführen (in Anlehnung der VSS-Norm 40 213, Entwurf des Strassenraums Abb. 13). Ab der zweiten Bautiefe ist für den Begegnungsfall Personenwagen/Fussgänger ein Lichtraumprofil von 3,40 m erforderlich (in Anlehnung an VSS-Norm 40 201). Dieses wird mit dem Erschliessungsplan gesichert.

4.2.2 Ortsbild

Das Ortsbild wird mit den Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung im Zusammenhang mit der Kernzone bereits ausreichend berücksichtigt.

4.2.3 Weitere materielle Hinweise

Lärm

Sofern ein Gebiet noch nicht hinreichend erschlossen ist, darf es nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte (PW) eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 30 Lärmschutz-Verordnung [LSV]). Der Nachweis wird im Planungsbericht erbracht.

5. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Der Erschliessungsplan "Kirchweg", beschlossen vom Gemeinderat Brittnau am 9. Oktober 2025, wird genehmigt.

2.

Die Abteilung Raumentwicklung wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Stephan Attiger
Landammann

Verteiler

- Gemeinderat, Vordere Breite 1, 4805 Brittnau
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (Original mit Akten)
- Abteilung Raumentwicklung BVU, Sektion Grundlagen und Kantonalplanung, AGIS
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Verkehr 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.