

Datum Genehmigung: 27.03.2026

Versand: 31.03.2026

**Geschäfts-Nr. BVUARE.25.143**

**Gemeinde Kallern; Aufhebung Kommunalen Überbauungsplan "Hinterbühl" und Gestaltungsplan "Hinterbühl – Haldenäcker / Ruchmatten"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Abteilung Raumentwicklung**

---

## **Sachverhalt**

### **1. Planungsrechtliches Verfahren**

#### **1.1 Verfahrensdaten**

Abschliessender Vorprüfungsbericht	11. Juli 2023
Mitwirkung	13. August 2021 bis 13. September 2021
Öffentliche Auflage	7. März 2025 bis 7. April 2025
Beschluss Gemeinderat	22. April 2025
Eingereicht zur Genehmigung	6. Juni 2025
Ablauf der Beschwerdefrist	31. Mai 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 rechtskräftigen Nutzungsplan Siedlung und Kulturland 19. Oktober 2011. Sie setzt jedoch eine Teiländerung des Nutzungsplans Siedlung und Kulturland voraus, die die Gemeindeversammlung am 13. Juni 2025 beschlossen hat. Diese Änderung liegt gleichzeitig zur Genehmigung durch den Regierungsrat vor.

### **3. Die Vorlage im Überblick**

#### **3.1 Vorlage**

Die Gemeinde hat im Rahmen der Erarbeitung der Teiländerung der allgemeinen Nutzungsplanung die rechtsgültigen Sondernutzungspläne überprüft. Für die beiden unten aufgeführten Sondernutzungspläne hat die Gemeinde deren Aufhebung beschlossen. Der Gestaltungsplan Langmatt II bleibt weiterhin rechtskräftig.

#### **3.2 Gegenstand der Genehmigung**

Zu genehmigen ist die vom Gemeinderat Kallern am 22. April 2025 beschlossene Aufhebung der folgenden Sondernutzungspläne:

- Kommunalen Überbauungsplan "Hinterbühl" beschlossen von der Gemeindeversammlung am 14. Juni 1978, genehmigt durch den Grossen Rat am 31. Oktober 1978.
- Gestaltungsplan "Hinterbühl – Haldenäcker / Ruchmatten" beschlossen vom Gemeinderat am 17. Dezember 2001, genehmigt durch den Regierungsrat am 20. Februar 2002.

Die Vorlage ist im Planungsbericht der Gemeinde vom 29. Januar 2025 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

#### **3.3 Vorprüfungsergebnis**

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 11. Juli 2023 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

### **Erwägungen**

#### **4. Gesamtbeurteilung**

##### **4.1 Überprüfungsergebnis**

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).

##### **4.2 Verfahrenskoordination**

Die Aufhebung der vorliegenden Sondernutzungspläne und die Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans sind materiell und formell aufeinander abgestimmt (betrifft Aufhebung der Festlegung "Wasserrinne, Feuchtstandort" im Rahmen der Aufhebung des Gestaltungsplans "Hinterbühl - Haldenäcker / Ruchmatten"; Festlegung einer Gewässerraumzone in der Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans. Die Voraussetzungen sind erfüllt, um beide Vorlagen koordiniert zu genehmigen.

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt beschliesst daher die Aufhebung der vorliegenden Sondernutzungspläne koordiniert mit dem Regierungsratsbeschluss über die Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans. Die Genehmigungen des Sondernutzungsplans und der Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans werden gleichzeitig publiziert.

## 4.3 Raumplanerische Beurteilung

### 4.3.1 Siedlungs- und Freiraumqualität

Die aufgeführten Sondernutzungspläne enthalten keine für die Siedlungsqualität weiterhin relevanten Festlegungen. Für Einzelheiten kann auf den Planungsbericht verwiesen werden. Einer Aufhebung steht nichts entgegen.

### 4.3.2 Erschliessung

Den Verkehr betreffende Inhalte kommunaler Sondernutzungspläne dienen in erster Linie kommunalen Zielen. Die Begründungen für die Aufhebung der Erschliessungspläne sind sachgerecht. Für Einzelheiten kann auf den Planungsbericht verwiesen werden. Enthalten Sondernutzungspläne unter anderem Strassen und Baulinien, kommen mit der Aufhebung die baugesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung. Bezüglich der Sichtzonen kann gemäss § 110 Abs. 3 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) der Gemeinderat zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, Einfriedigungen und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind. Aus verkehrsplanerischen Gründen bestehen keine Einwände gegen eine Aufhebung der genannten Sondernutzungspläne.

## 5. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

### Beschluss.

1.

Die Aufhebung Kommunalen Überbauungsplan "Hinterbühl" und Gestaltungsplan "Hinterbühl – Haldenäcker / Ruchmatten", beschlossen vom Gemeinderat Kallern am 22. April 2025, wird genehmigt.

2.

Die Abteilung Raumentwicklung wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Stephan Attiger  
Landammann

### Verteiler

- Gemeinderat, Schulstrasse 10, 5625 Kallern
- 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.