

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 1. Mai 2024

Versand: 7. Mai 2024

Regierungsratsbeschluss Nr. 2024-000509

Gemeinde Köllikon; Allgemeine Nutzungsplanung, Teilrevision Nutzungsplanung Sondermülldeponie Köllikon (SMDK); Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	13. November 2020
Mitwirkung	11. September 2020 bis 12. Oktober 2020
Öffentliche Auflage	31. März 2021 bis 30. April 2021
Beschluss Gemeindeversammlung	13. Mai 2022
Eingereicht zur Genehmigung	27. März 2024
Ablauf der Beschwerdefrist	25. Juli 2022

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) durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind zwei Beschwerden eingereicht worden. Die Beschwerden konnten zufolge Rückzug abgeschrieben werden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich daher keine Änderungen der beschlossenen Vorlage.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Köllikon am 13. Mai 2022 beschlossenen Vorlage vor:

- Teilrevision der Nutzungsplanung Kulturland, Änderung SMDK¹ 1:2'500 vom 13. Mai 2022

¹ Sondermülldeponie Köllikon

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 6. Februar 2024 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Nach der erfolgreichen Sanierung und Wiederauffüllung der SMDK soll deren Fläche in der kommunalen Nutzungsplanung abschliessend zoniert werden. Das rund 7,2 ha grosse Areal umfasst die Parzellen 468 und 2408 und ist bisher grösstenteils keiner Nutzungszone zugewiesen, umfasst jedoch Wald und eine Naturschutzzone (Amphibienlaichgebiet).

Bei der Endgestaltung und damit verbunden bei der Zonierung sind verschiedene Interessen zu berücksichtigen. Einerseits soll die Hangstabilität nachhaltig gesichert werden und andererseits sind die Anliegen von Landwirtschaft, Naturschutz und Wald angemessen zu berücksichtigen. Unter anderem mit der Schaffung von rund 3,3 ha Fruchtfolgeflächen (FFF), der Arrondierung der Waldflächen, der Herstellung von Magerwiesen und der Umsetzung des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung als Naturschutzzone (Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung [NkB]).

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt hat die Vorlage am 13. November 2020 mit einem Vorbehalt abschliessend vorgeprüft. Der Vorbehalt bezog sich auf die Pläne für das Rodungsgesuch, die nicht durch den zuständigen Nachführungsgeometer erstellt wurden. Der Vorbehalt wurde durch die Nachreichung umgesetzt.

2.3 Nutzungsplan Kulturland

Gemäss der Vorlage werden rund 5,0 ha der Landwirtschaftszone zugewiesen. Davon weisen rund 3,3 ha Fruchtfolgequalität auf. Das Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung (IANB) beziehungsweise dessen Kernzone A wird mittels einer Naturschutzzone sowie einer Naturschutzzone im Wald und entsprechenden Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) umgesetzt.

Die Fläche der Magerwiesen umfasst insgesamt rund 1,6 ha und wird damit knapp 2,5-mal grösser als gemäss rechtskräftigem Kulturlandplan. Die neue von Ost nach West verlaufende Hecke sowie die angepasste Hecke im Nordwesten des Areals dienen als Vernetzungselement und bilden einen wertvollen Siedlungsrand.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Es sind keine Anpassung der BNO vorgesehen.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

Die Vorlage nimmt die vielfältigen Anliegen, die an das Areal der SMDK gestellt werden, sorgfältig auf. Die geforderte Abstimmung der ökologischen, landschaftlichen und landwirtschaftlichen Anliegen ist stufen- und sachgerecht erfolgt. Insgesamt wird eine gute planerische Grundlage geschaffen, um die landschaftliche Lücke nach der langen Sanierungs- und Wiederauffüllungsphase zu schliessen und dem Areal eine zukunftssträchtige Rolle zuzuweisen.

3.1 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

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

Vorliegend sollen FFF neu geschaffen werden. Gemäss Richtplankapitel L 3.1, Planungsanweisung 2.2 setzt nur die Verminderung der FFF um mehr als 3 ha pro Planung oder Vorhaben einen Richtplanbeschluss durch den Grossen Rat voraus. Analog verlangt Art. 46 RPV nur bei der Verminderung von FFF von mehr als 3 ha das Eröffnen der Entscheide an den Bund. Entsprechend ist kein Richtplanbeschluss notwendig, der Richtplan wird nach der Genehmigung der vorliegenden Planung fortgeschrieben. Gleiches gilt bezüglich der Detailliste der NkB (Richtplankapitel L 2.5).

3.2 Regionale Abstimmung

Die Vorlage zeigt keine regionalen Auswirkungen.

3.3 Nutzungsplan Kulturland

3.3.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen (FFF)

Beim Areal der SMDK handelt es sich um eine von den 1920er-Jahren bis Anfang der 1970er-Jahre betriebene Tongrube für die Backstein- und Ziegelfabrikation. Für den damaligen Betrieb bestanden keine Rekultivierungsaufgaben oder Endgestaltungspläne.

Nach geltender Praxis ist beim Materialabbau und bei Deponien für die Endgestaltung und Nachnutzung auf den Zustand vor dem ersten Eingriff abzustellen. Als Referenzzustand ist im vorliegenden Fall somit von landwirtschaftlich genutzten Flächen beziehungsweise von FFF auszugehen.

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der FFF, ist bundesrechtlich gefordert. Die Gemeinden sichern das Landwirtschaftsgebiet samt FFF mit der Nutzungsplanung (Richtplankapitel L 3.1, Planungsanweisung 1.2).

Die Landwirtschaftszone umfasst nach Abzug der mit Gebäuden belegten Flächen rund 5,0 ha. Davon werden rund 3,3 ha hinsichtlich Bodenbeschaffenheit, Hangneigung und Grundstückform Fruchtfolgequalität aufweisen.

Die Reduktion des seinerzeitigen Landwirtschaftsgebiets und der FFF auf das geplante Mass ist, gestützt auf die konkreten Verhältnisse des vorliegenden Falls, begründet und sachgerecht.

3.3.2 Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte im Kulturland

Amphibienlaichgebiet, Naturschutzzone und Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung

Im Nordosten des Areals befindet sich die Kernzone A eines IANB (Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung, Objekt Nr. AG344). Die Umgebungszone B dieses Objekts erstreckt sich weitgehend auf das Areal der SMDK.

Umsetzung IANB Kernzone A

Die planerische Umsetzung der Kernzone A des IANB in eine Naturschutzzone sowie eine Naturschutzzone im Wald ist sachgerecht. Die Bestimmungen in der BNO für den Schutz der Amphibien und die fachgerechte Pflege der Naturschutzzone (im Wald) sind gegeben.

Umsetzung IANB Umgebungszone B

Gemäss Vollzugshilfe des Bundes zu IANB wird der Zweck der Umgebungszone B wie folgt definiert:

"...Die Umgebungszone B soll mit Nutzungsregelungen günstigen Landlebensraum schaffen, Wanderkorridore sichern und den Bereich A im Sinn einer Pufferzone vor schädlichen Einflüssen schützen."

Die Festlegung des Perimeters der Umgebungszone B erfolgt durch den Bund in Absprache mit dem Kanton und stützt sich auf die natürlich vorkommenden Wanderkorridore und Rückzugshabitate der

Amphibien. Gemäss Art. 5 der Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (Amphibienlaichgebiets-Verordnung, AlgV) werden dabei die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Nutzungsberechtigten angehört.

Die Umgebungszone B wird im Nutzungsplan Kulturland nicht umgesetzt. Dies ist sachgerecht, da keine Umsetzung als Schutzzone notwendig ist. Die Bestimmungen der Umgebungszone B sind der Vollzugshilfe des Bundes "Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung" zu entnehmen. Einschränkungen von baulichen Massnahmen und Anpassungen von Bewirtschaftungsformen in diesem Bereich werden mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern vertraglich geregelt oder im Rahmen von Baugesuchsverfahren vollzogen.

Mitteilung an das Bundesamt für Umwelt

Die Nutzungsplanung tangiert Biotope von nationaler Bedeutung. Die Abteilung Raumentwicklung ist daher angehalten dem Bundesamt für Umwelt nach erfolgter Genehmigung eine Mitteilung zu machen.

Magerwiese und Hecken

Die Flächen der Magerwiesen betragen insgesamt rund 1,6 ha und sind damit knapp 2,5-mal grösser als die Magerwiese gemäss rechtskräftigem Kulturlandplan. Die Lage der beiden Magerwiesen südlich der neuen Landwirtschaftszone und südlich der Naturschutzzone sind hinsichtlich ihrer Exposition und der Eignung zur Bewirtschaftung gut gewählt. Der für die extensive Bewirtschaftung vorgesehene Teil der neuen Landwirtschaftszone dient unter anderem der Magerwiese als Nährstoffpuffer.

Die Ost-West-verlaufende Hecke zwischen Magerwiese und extensiver Landwirtschaftsfläche bildet ein wichtiges Vernetzungselement. Da sie beidseitig von extensiven Flächen umgeben ist, sind durch den geringeren Nährstoffeintrag die ökologische Qualität wie auch das Nahrungsangebot für heckenbewohnende Arten gewährleistet. Die angepasste Hecke im Nordwesten des Areals dient ebenfalls als Vernetzungselement und bildet zudem einen wertvollen Siedlungsrand.

3.3.3 Wald

Im Rahmen der Teiländerung wird Wald der Landwirtschaftszone beziehungsweise einer Magerwiese zugeordnet. Diese dauerhafte Zweckentfremdung von Waldboden gilt gemäss Art. 4 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) als Rodung.

Rodungen sind gemäss Art. 5 WaG verboten. Für eine Rodung kann aber eine Ausnahmegewilligung erteilt werden, wenn wichtige Gründe vorliegen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen, das Werk auf den vorgesehenen Standort angewiesen ist, das Werk die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllt und die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führt. Die Vorlage vermag diese Anforderungen zu erfüllen.

Mit dem vorliegenden Rodungsgesuch sollen insgesamt 4'240 m² Waldareal gerodet werden. Die Walderhaltung wird in Absprache mit dem zuständigen Kreisforstamt in Form einer Gesamtbilanz sichergestellt. Da rund 1'100 m² mehr Wald aufgeforstet als gerodet wird, werden im Orientierungsinhalt des Teiländerungsplans Aufforstungsgebiete/-zonen ausgewiesen.

3.3.4 Umweltschutz

Rohstoffgewinnung und Endgestaltung

Für den Ton- und Mergelabbau wurde keine Abbaubewilligung ausgestellt. Es existieren deshalb auch keine raumplanerischen Einschränkungen durch einen Endgestaltungsplan.

Belastete Standorte und Altlasten

Im Projektperimeter sind zwei Standorte im Kataster der belasteten Standorte (KBS) unter den Nummern AA4276.0003-1 (ehem. SMDK) und AA4276.0006-1 eingetragen.

Nach Art. 3 der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV) darf ein Bauprojekt oder eine Umnutzung auf einem belasteten Standort nur dann ausgeführt werden, wenn:

- Der belastete Standort nicht sanierungsbedürftig ist und durch das Bauvorhaben nicht sanierungsbedürftig wird oder
- eine spätere Sanierung durch das Bauvorhaben nicht wesentlich erschwert oder
- der Standort gleichzeitig mit dem Bauvorhaben saniert wird.

Der Standort AA4276.0003-1 ist zwar saniert worden, da aber die massgebenden Konzentrationswerte nach AltIV im Abstrom lokal nach wie vor überschritten werden, ist der Standort altlastenrechtlich immer noch als sanierungsbedürftig eingestuft. Grundsätzlich kann mit den geplanten Nutzungen Art. 3 AltIV eingehalten werden. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass allfällige Nachsanierungen (inklusive notwendiger baulicher Massnahmen) stets und ausnahmslos gewährleistet werden können.

Die sogenannte "Abschirmung Süd" (auch "Massnahme Süd" genannt, Drainagebrunnen zur Fassung von belastetem Sickerwasser inklusive Stollen) und die Schmutzwasserbehandlung müssen in den nächsten Jahren noch betrieben und allenfalls erweitert werden können.

Vom ebenfalls betroffenen Standort AA4276.0006-1 geht nach aktueller Beurteilung keine Umweltgefährdung aus. Ob Art. 3 AltIV eingehalten werden kann, wird anlässlich allfälliger Baubewilligungsverfahren abgeklärt werden müssen. Dabei werden projektbezogene, abfall- und altlastenrechtliche Auflagen formuliert, die einerseits auf die Einhaltung von Art. 3 AltIV sowie andererseits auf die fachgerechte Entsorgung von belastetem Material fokussieren.

Entwässerung

Auf die Siedlungsentwässerung hat die geplante Neuzonierung keinen Einfluss. Das Sickerwasser aus dem Areal der SMDK wird in der betriebseigenen Abwasservorbehandlungsanlage behandelt. Der Betrieb der gesamten Abwasser-Infrastruktur muss uneingeschränkt aufrechterhalten bleiben, solange dies erforderlich ist.

Boden

Damit die Rekultivierung gelingt und die jeweils entsprechende Qualität des Bodens erreicht wird, ist ein Bodenschutzkonzept, das durch eine bodenkundliche Baubegleitung umgesetzt wird, unumgänglich. Dies wird im nachfolgenden Baugesuchsverfahren sichergestellt.

3.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Gemäss Planungsbericht werden alle Flächen Zonen zugewiesen, für die in der BNO bereits rechtskräftige Bestimmungen bestehen. Aus diesem Grund ist keine Anpassung der BNO vorgesehen.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

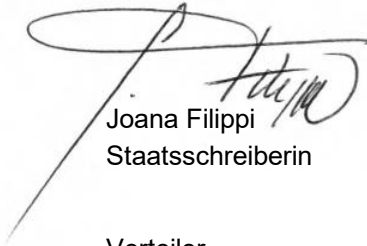
Beschluss

1.

Die "Allgemeine Nutzungsplanung, Teilrevision Nutzungsplanung Sondermülldeponie Kölliken (SMDK)", beschlossen von der Gemeindeversammlung Kölliken am 13. Mai 2022, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 38, 5742 Kölliken
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Wald BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Departement Finanzen und Ressourcen
- Landwirtschaft Aargau DFR
- 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. 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.

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.