



HMR-10235288-003

Sitzung vom 09. Januar 2023

7110 Private Wasserversorgungen
Um- und Ausbau Haselhaus; Baugesuch Erschliessung Haselhaus mit Trinkwasser; Baubewilligung; Eröffnung kantonale Zustimmung und Rodungsbewilligung

I. Sachverhalt

Mit Protokollauszug der Sitzung vom 12. August 2019 (Art. Nr. 210) hat der Gemeinderat Biberstein dem Verein Pfadiheime St. Georg die Baubewilligung für den Um- und Ausbau des Haselhauses, Parzelle 86, zu einem Lagerhaus erteilt.

Basierend auf dieser Baubewilligung hatte der Gemeinderat die Ausarbeitung einer notwendigen Quellschutzzone in Auftrag gegeben. Dabei wurde festgestellt, dass Qualität und Quantität der Quelle in der Haselmatte nicht ausreichend sind, um das Lagerhaus mit Trinkwasser zu versorgen. Die Bauherrschaft kam daher, in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat und dem Brunnenmeister zum Schluss, dass eine Trinkwassererschliessung via dortige Quelle nicht zielführend ist. Es wurde nach weiteren Lösungen gesucht. Die Machbarkeit der Verlegung einer Wasserleitung vom Reservoir Exerzierplatz zum Haselhaus, wurde durch ein Ingenieurbüro bejaht. Im gleichen Zuge wurde auch geprüft, ob ebenfalls eine neue Stromzufuhr und/oder ein Abwasserrohr verlegt werden könnte.

Die grundsätzlichen Überlegungen sind anschliessend an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) gerichtet worden, mit der Bitte eine Aussage zu machen, was möglich ist und was sicher nicht, bevor weitere Kosten entstehen. Vom BVU wurde die Eingabe eines konkreten Gesuches verlangt. Dieses wurde mit Schreiben vom 19. Juli 2021 durch den Verein Pfadiheime St. Georg als Baurechtsinhaber in der Form eines Antrages für die Erschliessung des Hauses mit Strom resp. Frischwasser eingereicht.

Der Gemeinderat war grundsätzlich immer über alle Schritte informiert und unterstützte die Überlegungen des Vereins Pfadiheime St. Georg.

Mit Schreiben vom 13. Oktober 2021 teilte die Abteilung für Baubewilligungen mit, dass dem Vorhaben aus raumplanungsrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Waldes und des Natur- und Landschaftsschutzes keine Zustimmung in Aussicht gestellt werden könnte (Strom und Abwasser). Ein Anschluss des Haselhauses an das Wassernetz der Gemeinde, mit einer erdverlegten Wasserversorgung vom Exerzierplatz durch den bestehenden Waldweg, sei aber denkbar.

Zwischenzeitlich hatte der Verein Pfadiheime St. Georg die Waldburger Ingenieure AG, Aarau, mit dem Ausarbeiten eines konkreten Projektes beauftragt. Es fanden verschiedene Vorabklärungen zwischen Kanton, Gemeinde, Ingenieurbüro und Bauherrschaft statt.

Am 24. Mai 2022 reichte der Verein Pfadiheime St. Georg das komplette Baugesuch für die Wassererschliessung des Haselhauses bei der Gemeinde ein. Die Gesuchsunterlagen beinhalten kantonale Prüfbelange und ein Rodungsgesuch. Sie wurden deshalb mit Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2022 den kantonalen Stellen unterbreitet.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2022 übermittelt das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligung die kantonale Zustimmung mit Rodungsbewilligung. Diese sind zusammen mit der Baubewilligung zu eröffnen.

II. Kantonale Zustimmung

Zonenkonformität

Das Bauvorhaben liegt überwiegend im Wald. Zwischen dem Wald und der Baurechtsparzelle Haselhaus (2362) wird mit der Trinkwasserleitung eine Schutzzone (Magerwiese) tangiert. Zudem ist die Landwirtschaftszone vom Bauprojekt betroffen. Das Bauvorhaben ist im Wald und in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform, da es nicht den in dieser Zone vorgesehenen Zwecken dient. Somit ist zu prüfen, ob eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG) erteilt werden kann. Demnach kann einer Errichtung von Bauten und Anlagen nur zugestimmt werden, wenn ihr Zweck einen Standort ausserhalb Baugebiet erfordert (lit. a) und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b).

Die geplante Leitung und die Sanierungen der Reservoirs sind durch die erforderliche Höhenlage bzw. Trinkwasserversorgung auf den vorgesehenen Standort angewiesen. Für die Trinkwasserversorgung mittels der bestehenden hydraulischen Pumpe, über eine neue erdverlegte Leitung bis zum Haselhaus, wird die Standortgebundenheit als gegeben erachtet.

Mit der überwiegend innerhalb des Zufahrtswegs verlegten Wasserleitung werden die überwiegenden Interessen des Waldes, des Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung und des BLN-Objekts während der Bauzeit tangiert. Allfälligen negativen Auswirkungen kann jedoch mittels Auflagen in der Rodungsbewilligung und zum Bodenschutz vorgebeugt werden.

Dem Bauvorhaben wird gestützt auf Art. 24 RPG eine Ausnahmegewilligung erteilt.

Rodungsbewilligung

Gemäss Art. 4 Waldgesetz (WaG) gilt eine dauernde oder vorübergehende Zweckentfremdung von Waldboden als Rodung. Nach Art. 5 Abs. 1 WaG sind Rodungen verboten. Eine Ausnahmegewilligung darf erteilt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen. Das Werk, für das gerodet werden soll, muss zudem auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein und die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllen. Ausserdem darf die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen (Art. 5 Abs. 2 WaG). Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen, wie die möglichst einträgliche Nutzung des Bodens oder die billige Beschaffung von Land für nichtforstliche Zwecke (Art. 5 Abs. 3 WaG).

Das für die Realisierung des Vorhabens notwendige Rodungsgesuch wurde eingereicht. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. Juli 2022 bis 29. August 2022. **Die erforderliche Rodungsbewilligung** der Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt liegt mit Datum vom 30. November 2022 vor. Die Rodungsbewilligung mit Auflagen **bildet Bestandteil dieses Entscheids.**

Natur- und Landschaftsschutz

Bei den 15 m südlich und 20 m westlich des Gebäudes liegenden Wiesen und Weiden handelt es sich um das Objekt "AG 4502 Gmeinrüti Biberstein" des Bundesinventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW).

Zum Brunnen vor dem Haus existiert seit 1934 eine Beurkundung der Wasserfassung/Quellnutzung. Darin ist mittels Dienstbarkeitsvertrag geregelt, dass der Brunnen grundsätzlich einen Durchfluss von 3 l/min liefern muss. Der bei Leerstand des Pfadihauses vorgesehene Überlauf bzw. sogenannte Stetslauf von 1 l/min, der ohne Strom über einen hydraulischen Widder funktioniert, soll weiterhin via diesen Brunnen erfolgen.

Gemäss dem historischen Situationsplan sind die Leitungen zwischen Reservoir / Hausanschluss / Überlauf Brunnen / Quellfassung / Widder bereits bestehend. Der Stetslauf von 1 l/min kann somit via Brunnen durch die bestehende Ableitung entwässert werden, ohne die Trockenwiese von nationaler Bedeutung (TWW) zu bewässern oder zu gefährden.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes kann dem Projekt zugestimmt werden.

Bodenschutz

Art. 6 der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBö) besagt, dass, wer Anlagen erstellt, den Boden bewirtschaftet oder anders beansprucht, unter Berücksichtigung der physikalischen Eigenschaften und der Feuchtigkeit des Bodens Fahrzeuge, Maschinen und Geräte so auswählen und einsetzen muss, dass Verdichtungen und andere Strukturveränderungen des Bodens vermieden werden, welche die Bodenfruchtbarkeit langfristig gefährden.

Das vorgesehene Pflugverfahren ist in der Regel sehr bodenschonend, da kaum Boden bewegt wird. Trotzdem sind die Tragfähigkeit und die Strukturstabilität des Bodens zum Zeitpunkt des Baus strikte zu beachten Um Verdichtungen und Verschmierungen zu vermeiden, **ist auf genügende Trockenheit des Bodens zu achten. Daher ist eine Bauzeit im Sommerhalbjahr günstiger.**

Schädigungen des Bodens können auch durch Installationsflächen und Transportpisten entstehen. Diese Schädigungen sind leicht vermeidbar durch den **Einsatz lastverteiler Massnahmen** oder Einrichtung von Installationsplätzen und Transportpisten auf Flächen, welche ohnehin bereits befestigt sind.

Grundwasser

Das Bauvorhaben befindet sich teilweise in der Grundwasserschutzzone S3 der Quellwasserfassung Biberstein. Es gelten die Vorschriften gemäss Schutzzonenreglement. Für den Vollzug ist grundsätzlich der Gemeinderat verantwortlich. Bauten und Anlagen, in denen keine wassergefährdenden Stoffe erzeugt, verwendet, umgeschlagen, befördert oder gelagert werden, sind in der Grundwasserschutzzone S3 grundsätzlich gestattet. Es darf aber kein Einbau unter den höchsten Grundwasserspiegel erfolgen. Die Bestimmungen des Schutzzonenreglements sind einzuhalten. Während den Bauarbeiten sind die allgemeinen Bedingungen des beigelegten Merkblattes einzuhalten. Der bestehende Brunnenüberlauf vor dem Pfadihaus ist flächig über Steine (und nicht punktuell über einen Strahl) zu versickern.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes kann dem Baugesuch zugestimmt werden.

Trinkwasserhygiene

Das Trinkwasserinspektorat des Amts für Verbraucherschutz hat die eingereichten Unterlagen geprüft. Die Unterlagen entsprechen in den trinkwasserhygienischen Belangen den Anforderungen gemäss Art. 6 der Verordnung über Trink-, Quell- und Mineralwasser und den SVGW-Richtlinien.

Aus Sicht des Amts für Verbraucherschutz kann das Bauprojekt genehmigt werden.

Aargauer Wanderwege

Laut Art. 6 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (FWG) müssen Wanderwege jederzeit frei und möglichst gefahrlos begangen werden können. Und gemäss Art. 7 Abs. 2 derselben Bestimmung dürfen Wanderwege nicht mit ungeeigneten Belägen (u.a. bitumen- oder zementgebundenen Deckbeläge) versehen, unterbrochen oder für den Verkehr geöffnet werden, sonst ist Ersatz zu schaffen.

Die Wanderroute Aarau-Effingen verläuft im Bereich der Waldstrasse vom Reservoir Exerzierplatz Richtung Gatter teilweise auf dem Weg, teilweise nur mit Wegquerungen. Das Bauvorhaben hat während der Realisierung Einfluss auf diese Wanderroute.

Aus Sicht der Aargauer Wanderwege kann dem Vorhaben mit Auflage zugestimmt werden.

IV. Prüfbericht

Aus kommunaler Sicht sind keine massgebenden zusätzlichen Bemerkungen anzubringen. Die Punkte Finanzierung, Betrieb und Unterhalt bilden nicht Gegenstand dieser Baubewilligung und sind separat zu regeln.

Die Bauherrschaft hat im Laufe dieses Verfahrens die Frage aufgeworfen, ob ein Leerrohr für Abwasser im selben Graben neben der Trinkwasserleitung bis zum Reservoir (Exerzierplatz) verlegt werden soll, falls dereinst eine Anschlusspflicht kommen sollte.

Diesbezüglich hält das BVU fest, dass einem Abwasserleerrohr in keinem Fall eine Zustimmung erteilt werden könnte. Ohne Strom oder nur mit Solarstrom lässt sich pumptechnisch keine Abwasserleitung betreiben und eine neue Stromzuleitung ist, wie oben erwähnt, seitens Kanton nicht bewilligungsfähig. Aus diesem Grund wird auch künftig keine Forderung nach einer Anschlusspflicht bestehen und die Abführung des Schmutzwassers (Tanks) kann wie ursprünglich bewilligt fortgeführt werden.

V. Beschluss

Dem Verein Pfadihütte St. Georg wird die Baubewilligung für die Erschliessung des Haselhauses mit Trinkwasser, Parzellen 86, 1753, 1759, 1996, 2362, Exerzierplatz-Haselmatte, Biberstein, unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt:

1. Die **Zustimmung mit Rodungsbewilligung** des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen vom 12. Dezember 2022 bildet **integrierenden Bestandteil** dieser Baubewilligung.
2. Es wird insbesondere auf die folgenden Auflagen der kantonalen Bewilligung aufmerksam gemacht:
 - Die **Rodungsbewilligung** der Abteilung Wald vom **30. November 2022** bildet **ebenfalls Bestandteil der Bewilligung. Die Auflagen sind für das Vorhaben verbindlich.**
 - Im Bereich der landwirtschaftlichen Parzelle 2362 ist **die Wasserleitung mit mindestens 0.8 m durchwurzelbarer Überdeckung zu verlegen.**
 - Für das **Befahren mit Baumaschinen** muss der **Boden genügend abgetrocknet sein.** Die **Bauzeit** ist möglichst **im Sommerhalbjahr** zu wählen.
 - **Installationsplätze** sind **auf befestigten Plätzen** zu errichten. Andernfalls sind Installationsplätze zu befestigen.
 - Während den Bauarbeiten ist das **Merkblatt "Allgemeine Bedingungen für die Ausführung von Bauten in Grundwasserschutzzonen"** zu befolgen.
 - Der bestehende **Brunnenüberlauf** vor dem Haus ist **flächig über Steine zu versickern.**
 - Die **betroffene Wanderroute** muss jederzeit **frei** und möglichst **gefahrlos** begangen werden können. Es sind die notwendigen Vorkehrungen anzuordnen. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
3. Die Bauarbeiten, **insbesondere der geplante Beginn**, sind mit der Gemeindeverwaltung und der Wasserversorgung Biberstein abzusprechen.
4. Spätestens **vier Wochen vor Baubeginn** ist der Gemeindeverwaltung aufzuzeigen, wie die notwendigen **Vorkehrungen zum Schutz der betroffenen Wanderroute** aussehen.
5. Diese Bewilligung regelt nur die baurechtlichen Fragen. Finanzierungs-, Betriebs- und Unterhaltsthemen etc. sind separat zu vereinbaren.
6. Der **Abschluss der Arbeiten** ist der Gemeindekanzlei anzuzeigen. Es hat eine separate Abnahme durch die Verantwortlichen der Wasserversorgung Biberstein, zusammen mit den projektausführenden Betrieben und dem planenden Ingenieurbüro stattzufinden.
7. Gemäss Reglement vom 14. Juni 1996 (§ 2), ist eine Baubewilligungsgebühr von Fr. [REDACTED] zu entrichten.

Die Kosten für die vorgeschriebenen Kontrollen und Abnahmen sind nach effektivem Aufwand zu ersetzen und werden nach der Schlusskontrolle in Rechnung gestellt.

Rechtsmittelbelehrung nach § 61 BauV (Baubewilligung)

1. Gegen diese Baubewilligung **kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit Zustellung** schriftlich beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Vor dem Regierungsrat gelten die Rechtsstillstandfristen nicht.
2. Die Beschwerdeschrift muss **einen Antrag und eine Begründung** enthalten, d.h. es ist
 - a) anzugeben, wie der Regierungsrat 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 Entscheides ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung nach § 35 Abs. 1 BauG (Gebühren)

1. Gegen die Gebührenverfügung zur Baubewilligung kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich beim Gemeinderat Biberstein, Gemeindehaus, 5023 Biberstein, Einsprache erhoben werden.
2. Die Einspracheschrift muss einen Antrag sowie eine Begründung enthalten, d.h. es ist anzugeben, wie der Gemeinderat entscheiden soll und darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
3. Auf eine Einsprache, welche den Anforderungen gemäss Ziffer 1 und 2 vorstehend nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

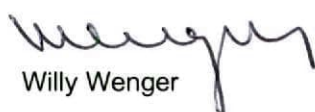
Protokollauszug an:

- Verein Pfadiheime St. Georg, [REDACTED], [REDACTED], per Einschreiben, mit folgenden Beilagen:
 - Kopie Zustimmung mit Rodungsbewilligung BVU vom 12.12.2022
 - Rodungsgesuch/Rodungsbewilligung vom 30.11.2022, mit unterzeichneten Planunterlagen
 - Merkblatt "Allgemeine Bedingungen für die Ausführung von Bauten in Grundwasserschutzzonen"
- Waldburger Ingenieure AG, [REDACTED], Bleichemattstrasse 11, 5000 Aarau, mit folgenden Beilagen:
 - genehmigter Plansatz
 - Kopie Zustimmung mit Rodungsbewilligung BVU vom 12.12.2022
 - Rodungsgesuch/Rodungsbewilligung vom 30.11.2022, mit unterzeichneten Planunterlagen
 - Merkblatt "Allgemeine Bedingungen für die Ausführung von Bauten in Grundwasserschutzzonen"
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, BVUAFB.22.1458
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Wald, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, BVUAW.1630, mit Rodungsbewilligung
- Herr Reto Schlatter, Leiter Technische Dienste
- Vizeammann Martin Hächler, Ressortchef Tiefbau

GEMEINDERAT BIBERSTEIN

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:


Willy Wenger


Stephan Kopp

VERSANDT AM:

11. Jan. 2023

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Wald

30. November 2022

Rodungsgesuch Nr. BVUAW.1630

Gemeinde: Biberstein
Gesuchsteller: Verein Pfadiheime St. Georg
Bauvorhaben: Erschliessung Haselhaus mit Trinkwasser
Leitverfahren: Baugesuchsverfahren BVUAFB.22.1458

Rodungsbewilligung

1. Sachverhalt

Das Haselhaus in Biberstein wird zu einem Lagerhaus umgebaut. Da bisher kein Trinkwasseranschluss besteht und die Erschliessung mittels einer Quelle nicht realisierbar ist, soll das Haselhaus an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Neben der Erstellung einer neuen Wasserleitung sind dazu die Sanierungen von zwei Reservoirs erforderlich, welche zu temporären Rodungen im Ausmass von insgesamt 700 m² führen. Die Wasserleitung wird in eine bestehende Waldstrasse eingepflügt.

Bei den beiden nördlichen Rodungsflächen handelt es sich gemäss Richtplan um ein Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW). Die Fläche ist im Waldnaturschutzinventar (WNI) als Buchenwald mit besonderen Strukturen (Typ B, ehemalige Mittel- und Niederwaldbewirtschaftung) beschrieben und aufgrund dessen als NkBW ausgeschieden. Gemäss den im WNI definierten Schutzziele soll der von der temporären Rodung betroffene Bestand ein alt- und totholzreicher Laubmischwald sein. Zudem ist ein buchtiger, stufiger und artenreicher Waldrand anzustreben.

2. Erwägungen

Das vorliegende Rodungsgesuch wird im Rahmen eines kantonalen Baugesuchverfahrens gestellt. Damit ist die Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau für die Erteilung der Rodungsbewilligung zuständig.

In den letzten 15 Jahren vor Einreichung des vorliegenden Rodungsgesuchs wurden für das gleiche Werk weder Rodungen ausgeführt noch sind bewilligte Rodungen ausstehend. Bei einer total massgeblichen Rodungsfläche von 700 m² wird das BAFU nicht angehört.

Die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerin liegt vor.

Das vorliegende Rodungsgesuch lag vom 29. Juli 2022 bis 29. August 2022 in der Gemeinde Biberstein öffentlich auf. Dagegen sind **keine Einwendungen** eingegangen.

Die Anbindung eines Lagerhauses an das Wasserversorgungsnetz gilt als **wichtiger Grund**, der das Interesse an der Walderhaltung überwiegen kann.

Das Werk, für das gerodet werden soll, ist durch die Lage des Lagerhauses und des bestehenden Wasserreservoirs **auf den vorgesehenen Standort angewiesen**.

Das Werk **erfüllt** gemäss kantonaler Zustimmung der Abteilung für Baubewilligungen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt sachlich **die Voraussetzungen der Raumplanung**. Dem Vorhaben kann gemäss Art. 24 RPG zugestimmt werden, da die Wasserleitung einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Die Rodung führt zu **keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt** durch Erosion, Rutschungen, Brände oder Windwurf.

Gemäss Stellungnahme der Abteilung für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 22. Juli 2022 zieht das Projekt keine weitere **Gefährdung der Umwelt** wie Gewässerverschmutzung, Lärm, Staub, Erschütterungen usw. nach sich.

In Vertretung der Interessen des **Natur- und Heimatschutzes** hat die Abteilung Landschaft und Gewässer des Departements Bau, Verkehr und Umwelt gemäss Stellungnahme vom 2. November 2022 keine Einwände gegen das Vorhaben.

Die Ersatzaufforstung wird im Ausmass von 700 m² an Ort und Stelle geleistet.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass die kleinflächige Zweckentfremdung von Wald die im WNI definierten Schutzziele des betroffenen NKBW massgeblich beeinträchtigt. Gesamthaft betrachtet überwiegen im vorliegenden Fall die Interessen an der Rodung diejenigen an der Walderhaltung.

Erheblicher Vorteil:

Massgeblich für die Ermittlung des Mehrwerts ist die Differenz zwischen den Verkehrswerten des Waldbodens und des gerodeten Bodens. Mit der vorliegenden Bewilligung für eine temporäre Rodung kann der Boden nicht einträglicher genutzt werden. Es entsteht kein erheblicher Vorteil für den Bewilligungsnehmer.

3. Rodungsentscheid

3.1 Dem Verein Pfadiheime St. Georg wird für die Erschliessung des Haselhauses mit Trinkwasser eine temporäre Rodung im Umfang von 700 m² Wald bewilligt.

3.2 Die Bewilligung bezieht sich auf folgende Grundstücke:

Gemeinde	Lokalname	Eigentümer/in	Parz.Nr.	Rodung m ²
Biberstein	Hasel	Einwohnergemeinde Biberstein	86	240
Biberstein	Hasel	Einwohnergemeinde Biberstein	1753	210
Biberstein	Exerzierplatz	Einwohnergemeinde Biberstein	1759	250
Total				700

Rodungskoordinaten: 2 648 606 / 1 252 929 und 2 649 266 / 1 252 094

Massgebend für die Abgrenzung der Rodungsfläche ist der Situationsplan 1:500, genehmigt durch die Abteilung Wald am 30. November 2022.

Die Bewilligung ist bis zum 31. Dezember 2025 befristet. Nach diesem Datum ist jede Rodung verboten.

- 3.3 Die bewilligten Rodungsgrenzen sind auf Kosten des Gesuchstellers im Gelände einzumessen, zu verpflocken, am verbleibenden Bestand zu markieren und mit einem festen Zaun abzugrenzen. Anschliessend sind die Rodungsgrenzen durch das zuständige Kreisforstamt abnehmen zu lassen.
- 3.4 Die Rodungs- und Bauarbeiten haben unter Schonung des ausserhalb der bewilligten Rodungsfläche vorhandenen Waldareals zu erfolgen. Es ist insbesondere untersagt, im Waldareal Bau- baracken zu errichten sowie Aushub, Fahrzeuge und Materialien aller Art zu deponieren. Der Oberboden ist im Rodungsareal oder ausserhalb des Waldes separat zwischenzulagern und für die Rekultivierung direkt vor Ort wiederzuverwenden.
- 3.5 Als Ersatzaufforstung an Ort und Stelle hat der Verein Pfadiheime St. Georg das rekultivierte Rodungsareal im Ausmass von 700 m² spätestens bis zum 31. Dezember 2026 wiederzubestocken. Massgebend ist der unter Ziffer 3.2 erwähnte Situationsplan.
- Die Wiederbestockung hat mit standortgemässen Baum- und Straucharten zu erfolgen. Spezielle Weisungen des zuständigen Kreisforstamts bleiben vorbehalten.
- Die Ersatzaufforstungsfläche ist auf eventuell aufkommende Neophyten zu kontrollieren. Diese sind mit geeigneten Massnahmen zu bekämpfen.
- 3.6 Gestützt auf § 31a AWaV hat der Gesuchsteller für die Behandlung des vorliegenden Gesuchs die Gebühr von Fr. [REDACTED] zu entrichten. Dieser Betrag wird zusammen mit den übrigen Gebühren in Rechnung gestellt.
- 3.7 Durch die vorliegende Rodungsbewilligung entsteht kein erheblicher Vorteil. Es wird keine Ausgleichsabgabe erhoben.
- 3.8 Die Rodung bzw. die Zweckentfremdung von Waldboden darf erst begonnen werden, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:
- Vorliegen der Rechtskraft aller übrigen Bewilligungen und Zustimmungen,
 - Einmessung und Markierung der Rodungsgrenzen durch den Gesuchsteller und
 - Abnahme durch das Kreisforstamt.



Fabian Dietiker
Abteilungsleiter

Rechtsmittelbelehrung

1. Gegen den **Rodungsentscheid** kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, geführt werden.
2. Gegen den **Entscheid über die Ausgleichsabgabe** (Ziffer 3.7) kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit Zustellung bei dem Spezialverwaltungsgericht, Kausalabgaben und Enteignungen, Laurenzenvorstadt 9, 5001 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.
Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin bzw. einem Anwalt zu verfassen, welche oder welcher gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 23. Juni 2000 (Anwaltsgesetz, BGFA) zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist.
3. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; d.h. es ist
 - a) anzugeben, wie der Regierungsrat bzw. das Spezialverwaltungsgericht, Kausalabgaben und Enteignungen, im Falle von Punkt 2 entscheiden soll, und
 - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
4. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 bis 3 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
5. Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.
6. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Geht via Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen an:

- Gemeinderat Biberstein, Kirchbergstrasse 1, 5023 Biberstein (mit Beilagen)

Zur Eröffnung durch Gemeinderat Biberstein an:

- Verein Pfadiheime St. Georg,
z..Hd. Thomas Gastberger, Sonnenbergstrasse 51, 8400 Winterthur (mit Beilagen)
- Mit PA/Baubewilligung retour an Abteilung Wald

Kopie durch die Abteilung Wald an:

- BAFU, Abteilung Wald, 3003 Bern (mit Beilagen)
- Kreisforstamt 4 Aarau-Kulm-Zofingen (mit Beilagen)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen

Geht nach Erteilung der Baubewilligung an:

- Revierförster Roger Wirz (mit Planbeilage)

Anhang

Rechtsgrundlagen

1. Allgemeines

Das Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz, WaG) vom 4. Oktober 1991 (Stand 1. Januar 2017) soll den Wald in seiner Fläche und in seiner räumlichen Verteilung erhalten (Art. 1 Abs. 1 Bst. a). Die Waldfläche soll nicht vermindert werden (Art. 3). Das Waldgesetz und die Verordnung über den Wald (Waldverordnung, WaV) vom 30. November 1992 auf Bundesebene und das Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaG) vom 1. Juli 1997, das Dekret zum Waldgesetz des Kantons Aargau (Walddekret, AWaD) vom 3. November 1998 und die Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV) vom 16. Dezember 1998 auf kantonaler Ebene enthalten folgende Rodungsbestimmungen:

2. Begriff der Rodung (Art. 4 WaG)

Als Rodung gilt die dauernde oder vorübergehende Zweckentfremdung von Waldboden.

3. Rodungsverbot und Ausnahmegewilligungen (Art. 5 WaG)

Rodungen sind verboten (Abs. 1). Eine Ausnahmegewilligung darf erteilt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen. Das Werk, für das gerodet werden soll, muss zudem auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein und die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllen. Ausserdem darf die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen (Abs. 2). Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen, wie die möglichst einträgliche Nutzung des Bodens oder die billige Beschaffung von Land für nichtforstliche Zwecke (Abs. 3). Dem Natur- und Heimatschutz ist Rechnung zu tragen (Abs. 4). Rodungsbewilligungen sind zu befristen (Abs. 5).

4. Rodungersatz (Art. 7 WaG)

Für jede Rodung ist in derselben Gegend mit standortgerechten Arten Realersatz zu leisten (Abs. 1). Anstelle von Realersatz können gleichwertige Massnahmen zu Gunsten des Natur- und Landschaftsschutzes getroffen werden in a) Gebieten mit zunehmender Waldfläche oder b) in den übrigen Gebieten ausnahmsweise zur Schonung von landwirtschaftlichem Kulturland sowie ökologisch oder landschaftlich wertvoller Gebiete (Abs. 2). Auf den Rodungersatz kann verzichtet werden bei Rodungen a) von in den letzten 30 Jahren eingewachsenen Flächen für die Rückgewinnung von landwirtschaftlichem Kulturland; b) zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes und zur Revitalisierung von Gewässern; c) für den Erhalt und die Aufwertung von Biotopen nach den Artikeln 18a und 18b Absatz 1 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (Abs. 3). Wird nach Absatz 3 Bst. a rückgewonnenes Landwirtschaftliches Kulturland innerhalb von 30 Jahren einer anderen Nutzung zugeführt, so ist der Rodungersatz nachträglich zu leisten (Abs. 4).

5. Ausgleich erheblicher Vorteile (Art. 9 WaG)

Entstehen mit einer Rodungsbewilligung erhebliche Vorteile, ist eine Ausgleichsabgabe zu entrichten (Art. 9 WaG und § 8 AWaG). Die Höhe der Ausgleichsabgabe ist in § 1 AWaD geregelt. Die Abteilung Wald legt die Abgabe fest und eröffnet sie wenn möglich gleichzeitig mit der Rodungsbewilligung (§ 31c AWaV).

6. Zuständigkeit (Art. 6 WaG)

Ausnahmegewilligungen für Rodungen im Rahmen von eidgenössischen Bewilligungsverfahren erteilen die zuständigen Bundesbehörden (Abs. 1 Bst. a). In kantonalen Bewilligungsverfahren ist die Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt für den Rodungsentscheid zuständig (§ 7 Abs. 1 AWaG und § 12 AWaV). Für Rodungen, die in die kantonale Zuständigkeit fallen und deren massgebliche Rodungsfläche gemäss Art. 6 WaV über 5000 m² beträgt, ist das BAFU vor dem Entscheid anzuhören.



Kanton Aargau

Gemeinde Biberstein



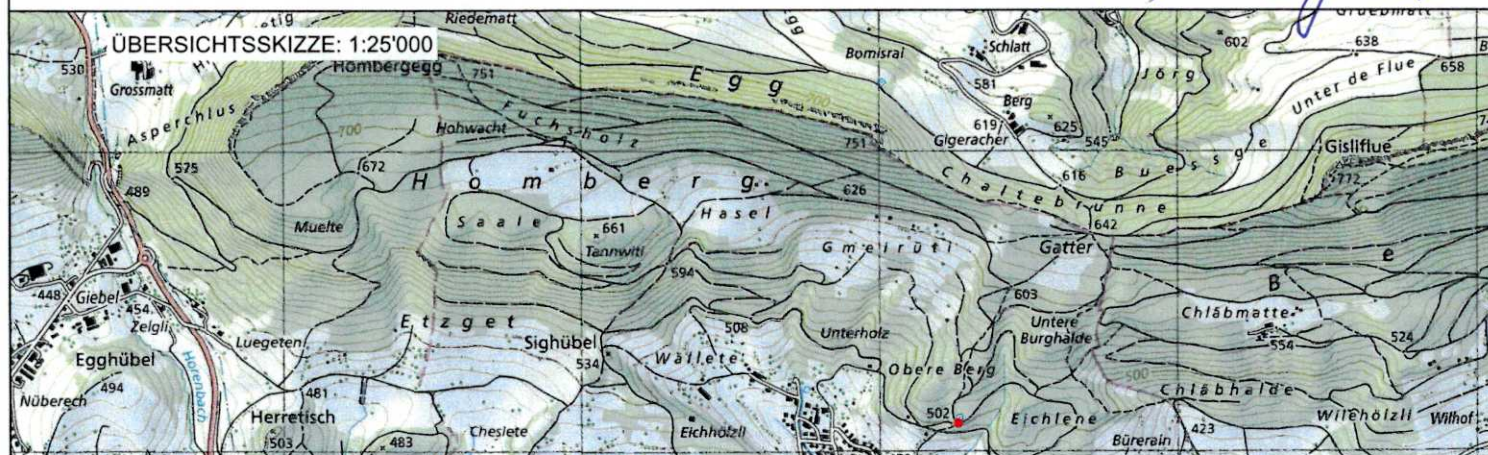
Wasserversorgung

Erschliessung Haselhaus mit Trinkwasser

Situation 1 : 500

Rodungsgesuch Süd

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Wald
Kreisforstamt 4 Aarau - Kulm - Zofingen
Aarau, 30.11.22



waldburgeringenieure

Waldburger Ingenieure AG

5000 Aarau Bleichemattstrasse 11 062 832 11 77
5507 Mellingen Industriestrasse 21 056 481 84 55
5277 Hottwil Hauptstrasse 52 062 867 36 33

PLAN NR.	5023.05.403	FORMAT :	42 / 30
AMTLICHE VERMESSUNG	CH1903+/LV95	April 2021	
PROJEKT	Me	2022	
GEZEICHNET	LW	28.04.2022	
GEPRÜFT	Me	28.04.2022	
ÄNDERUNGEN	INDEX		
	A		
	B		
	C		

BAUHERR:

Verein Pfadiheime St. Georg

Rodungsgesuch Süd

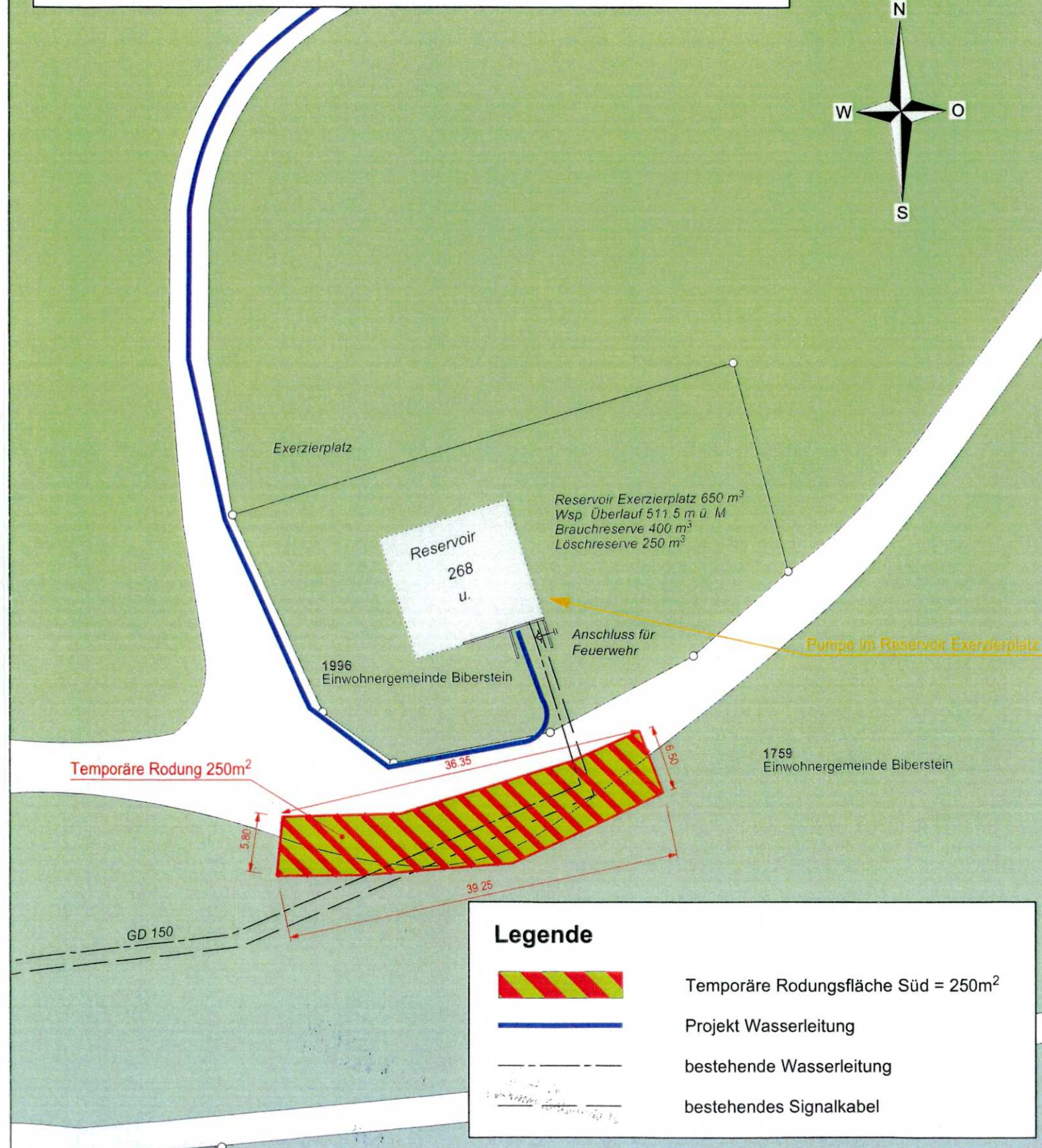
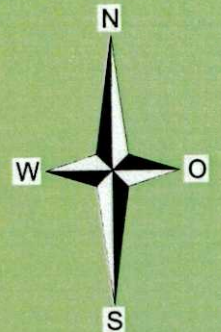
Die Einwohnergemeinde Biberstein erteilt die Zustimmung zum Rodungsvorhaben sowie den Ersatzaufforstungsmassnahmen (Unterschriften zu Punkt 7 des Rodungsgesuchs).

Einwohnergemeinde Biberstein:

GEMEINDERAT BIBERSTEIN
Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Willy Wenger *Stephan Kopp*
Willy Wenger Stephan Kopp

Biberstein, den 25.5.2022



Legende



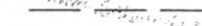
Temporäre Rodungsfläche Süd = 250m²



Projekt Wasserleitung



bestehende Wasserleitung



bestehendes Signalkabel



Kanton Aargau

Gemeinde Biberstein



Wasserversorgung

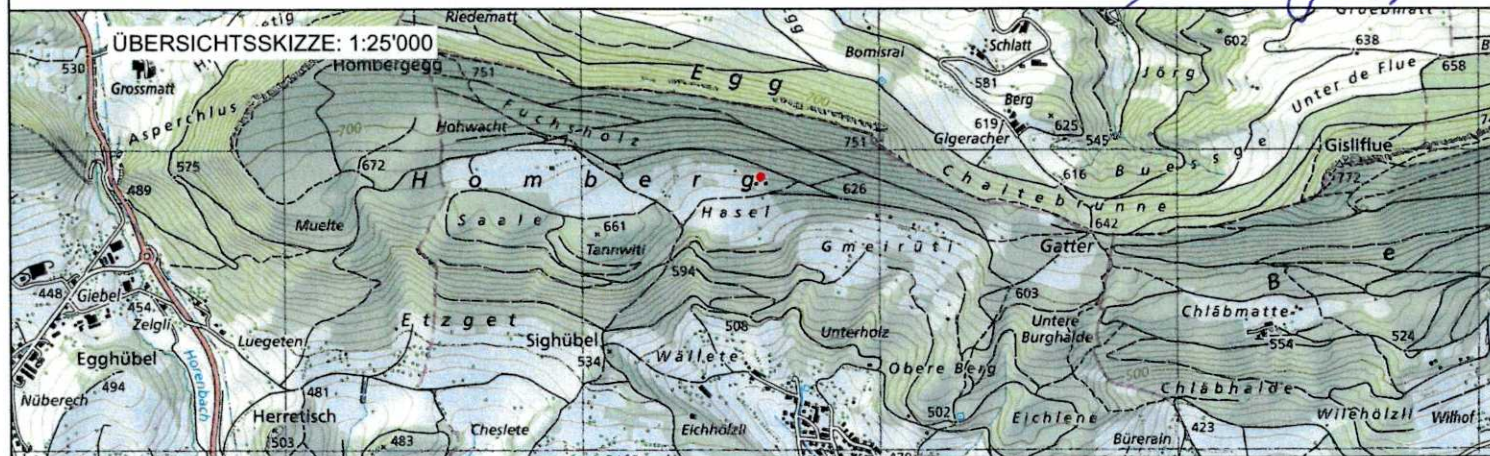
Erschliessung Haselhaus mit Trinkwasser

Situation 1 : 500

Rodungsgesuch Nord

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Wald
Kreisforstamt 4 Aarau - Kulm - Zofingen

Aarau, 30.11.22



waldburgeringenieure

Waldburger Ingenieure AG

5000 Aarau Bleichmattstrasse 11 062 832 11 77
5507 Mellingen Industriestrasse 21 056 481 84 55
5277 Hottwil Hauptstrasse 52 062 867 36 33

BAUHERR:

Verein Pfadiheime St. Georg

PLAN NR.	5023.05.402	FORMAT :	42 / 30
AMTLICHE VERMESSUNG	CH1903+/LV95	April 2021	
PROJEKT	Me	2022	
GEZEICHNET	LW	28.04.2022	
GEPRÜFT	Me	28.04.2022	
ÄNDERUNGEN	INDEX		
	A		
	B		
	C		

