

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom 10. Juni 2024

04	Bauwesen/Hochbau	2024-154
04.02	Baugesuche, Baubewilligungen, Baukontrollen, Anmerkungen im Grundbuch	
	Baubewilligung: Einwohnergemeinde Schöffland, Sanierung Kugelfang Schiessanlage "Hügeli"; Parzellen 1073 und 1015, Landwirtschaftszone, Hügelistrasse	

I.

<u>Baugesuch</u>	2024-13
Datum der Eingabe	15. März 2024
Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Schöffland, Bahnhofstrasse 5
Grundeigentümerin	Ortsbürgergemeinde Schöffland, Bahnhofstrasse 5 (Parzelle Nr, 1051) Einwohnergemeinde Schöffland, Bahnhofstrasse 5 (Parzelle Nr, 1073)
Projektverfasser	Geotest AG, Bernstrasse 165, 3052 Zollikofen
Bauobjekt	Sanierung Kugelfang Schiessanlage Hügeli
Lage / Grundstück	Hügelistrasse, Parzellen 1015/1073
Zone / Empfindlichkeit	L ES III
Ausnützungsziffer AZ	zulässig - effektiv -
Bausumme ca.	Fr. XXXXXXXXXX
Auflage	2. April 2024 bis 2. Mai 2024
Pläne / Unterlagen	- Situation (beglaubigt) 1:500 vom 12.03.2042 - Sanierungsprojekt (Terre AG) vom 30.06.2024 - Entsorgungstabelle - Rodungsgesuch vom 15.05.2024 - Stellungnahme der Abteilung für Umwelt vom 27.05.2020 - Brief Abteilung für Umwelt vom 11.09.2023 - Zusicherung Abgeltungsverfahren vom 23.09.2020

Einwendungen

keine

Kantonale Zustimmung

- Kantonale Zustimmung mit Rodungsgesuch der Abteilung für Baubewilligungen (AfB) (BVUAFB.24.670), vom 4. Juni 2024
- Rodungsgesuch Nr. BVUAW.1714 der Abteilung Wald vom 28. Mai 2024

II.

Entscheid

Gestützt auf die eingereichten und geprüften Unterlagen wird die

Baubewilligung

für das vorstehende Bauvorhaben unter den folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt:

1. Es gelten die im Anhang aufgeführten "Allgemeinen Bedingungen und Auflagen", die einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung bilden.
Die "Allgemeinen Bedingungen und Auflagen" enthalten Bestimmungen, die bei den Bau- und Abbrucharbeiten unbedingt erfüllt sein müssen. Der Bauherrschaft und dem Projektverfasser wird daher dringend empfohlen, diese Beilage ebenfalls zu beachten.
2. Für die Bauausführung massgebend sind der Beschrieb gemäss Baugesuchsförmular sowie die eingereichten, vom Gemeinderat mit "BEWILLIGT unter Auflagen" abgestempelten und unterzeichneten Pläne.
3. Die in den Plänen eingetragenen Masse sind verbindlich und strikte einzuhalten.
4. Die in den Plänen eingetragenen Ergänzungen, Korrekturen, Masse und Koten sind verbindlich und strikte einzuhalten.
5. Die in der kantonalen Zustimmung mit Rodungsgesuch der Abteilung für Baubewilligungen (AfB) (BVUAFB.24.670), vom 4. Juni 2024 enthaltenen Bedingungen und Auflagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung und sind strikte zu befolgen.
6. Die im Rodungsgesuch Nr. BVUAW.1714 der Abteilung Wald vom 28. Mai 2024 enthaltenen Bedingungen und Auflagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung und sind strikte zu befolgen.

7. Bis spätestens am 21. Juni 2024 ist der Regionalen Bauverwaltung Schöffland ein detaillierter Bauinstallationsplan einzureichen. Ein Bauinstallationsplan in der Landwirtschaftszone ist bewilligungspflichtig und benötigt ein Baugesuch mit einer Ausnahmegewilligung.
8. Im Bereich der Parzellengrenzen sind die Umgebungsarbeiten zwingend im gegenseitigen Einvernehmen mit den angrenzenden Grundeigentümern zu regeln.
9. Eine allfällige vorübergehende Beanspruchung der Nachbarparzellen während den Bauarbeiten ist rechtzeitig mit den betroffenen Grundeigentümern abzusprechen.
10. Nach Fertigstellung sind allfällige Schäden an der Hügelstrasse wieder in Stand zu stellen.
11. Auf eine Behandlungsgebühr wird verzichtet.

Rechtsmittelbelehrung

1. Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, schriftlich Beschwerde geführt werden.
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 und 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
4. Eine Kopie des angefochtenen Entscheides sowie allfällige Beweismittel sind der Beschwerdeschrift beizulegen.
5. 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.

Beilagen

- Genehmigte Baugesuchsunterlagen mit Beilageblatt
- Allgemeine Bedingungen und Auflagen zur Baubewilligung
- Zustimmung mit Rodungsgesuch der Abteilung für Baubewilligungen (AfB) (BVUAFB.24.670), vom 4. Juni 2024
- Rodungsgesuch Nr. BVUAW.1714 der Abteilung Wald vom 28. Mai 2024
- Meldekarten (2)

Zustellung an

- Einwohnergemeinde Schöffland, Bahnhofstrasse 5 (**persönliche Übergabe**)
- Ortsbürgergemeinde Schöffland, Bahnhofstrasse 5 (**persönliche Übergabe**)
- Geotest AG, ([REDACTED]) per Mail
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen, (BVUAFB.24.670) [REDACTED], per Mail
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Wald, (Rodungsgesuch Nr. BVUAW.17.14) (wald@ag.ch), per Mail
- Regionale Bauverwaltung (2; davon 1x per Mail / 1x in Papierform)

GEMEINDERAT SCHÖFTLAND

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber



Thomas Buchschacher



Dario Steinmann

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

28. Mai 2024

Rodungsgesuch Nr. BVUAW.1714

Gemeinde: Schöffland
Gesuchstellerin: Einwohnergemeinde Schöffland
Bauvorhaben: Sanierung Kugelfang 300-m-Schiessanlage "Hügeli"
Leitverfahren: Baugesuchsverfahren BVUAFB.14.670

Rodungsbewilligung

1. Sachverhalt

Die Gesuchstellerin plant die Sanierung des Kugelfangs der Schiessanlage "Hügeli". Beim Kugelfang handelt es sich um den belasteten Standort Nr. AA4144.0303. Gemäss der Stellungnahme der Abteilung für Umwelt vom 27. August 2020 wird der Standort aufgrund des Schutzguts Boden (Art. 12 AltIV) als sanierungsbedürftig klassiert, da infolge der steilen Böschung im Waldareal Material in die Landwirtschaftszone gelangen kann.

Die Einwohnergemeinde Schöffland hat zu diesem Zweck das vorliegende Bau- und Rodungsgesuch gestellt, welches die Sanierung der belasteten Böden in der Umgebung des Schiessstands und die anschliessende Rekultivierung beinhaltet.

Für das Vorhaben ist eine temporäre Rodung im Umfang von 230 m² Wald auf der Parzelle Nr. 1015 in der Gemeinde Schöffland nötig. Die Rodung setzt sich aus zwei Teilflächen von 210 m², respektive 20 m² zusammen. Beide Teilflächen befinden sich im Naturwaldreservat Stübis-Hügeli.

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 230 m² wird das BAFU nicht angehört.

Die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerin liegt vor.

Das vorliegende Rodungsgesuch lag vom 2. April 2024 bis 2. Mai 2024 in der Gemeinde Schöffland öffentlich auf. Dagegen sind **keine Einwendungen** eingegangen.

Der Sanierungsbedarf ergibt sich aus der Überschreitung des Konzentrationswerts für Blei im Boden bei landwirtschaftlicher Nutzung gemäss Anhang 3 AltIV. Es liegt ein Sanierungsbedarf gemäss Artikel 12 AltIV vor. Das betroffene Schutzgut ist der Boden. Die Sanierung belasteter Standorte gilt als **wichtiger Grund**, der das Interesse an der Walderhaltung auch innerhalb eines Naturwaldreservats überwiegen kann.

Durch die bestehende Lage des Kugelfangs ist die Sanierung des belasteten Waldbodens **auf den vorgesehenen Standort angewiesen**.

Das Werk **erfüllt** gemäss kantonaler Zustimmung der Abteilung für Baubewilligungen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt **die Voraussetzungen der Raumplanung**.

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

Gemäss Stellungnahmen der Abteilung für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 27. März 2024 zieht das Projekt keine weitere **Gefährdung der Umwelt** wie Gewässerverschmutzung, Lärm, Staub, Erschütterungen usw. nach sich.

Auflagen zur Sanierung werden in den Zustimmungen der Abteilung für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau vom 27. März 2024 aufgeführt.

In Vertretung der Interessen des **Natur- und Heimatschutzes** hat die Abteilung Landschaft und Gewässer des Departements Bau, Verkehr und Umwelt gemäss Stellungnahme vom 14. Mai 2024 keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Interessen an einer nachhaltigen Sanierung des belasteten Waldbodens und die Prävention einer Bleiauswaschung ins anliegende Landwirtschaftsland überwiegen in diesem Fall auch die Interessen am ungeschmälernten Erhalt eines Teils des Naturwaldreservats.

Die Ersatzaufforstung wird im Ausmass von 230 m² an Ort und Stelle geleistet.

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 die Bewilligungsnehmerin.

3. Rodungsentscheid

3.1 Der Einwohnergemeinde Schöftland wird für die Sanierung des Kugelfangs eine Rodung im Umfang von 230 m² Wald bewilligt.

3.2 Die Bewilligung bezieht sich auf folgende Grundstücke:

Gemeinde	Lokalname	Eigentümer/in	Parz.Nr.	Rodung m ²
Schöftland	Hügeli	OBG Schöftland	1015	210
Schöftland	Hügeli	OBG Schöftland	1015	20
Total				230

Rodungskoordinaten Parz Nr. 1015 (Teil West): 2 645 448 / 1 239 836

Rodungskoordinaten Parz Nr. 1015 (Teil Nord): 2 645 464 / 1 239 855

Massgebend für die Abgrenzung der Rodungsfläche ist der Situationsplan 1:1'000, genehmigt durch die Abteilung Wald am 28. Mai 2024.

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

3.3 Die bewilligten Rodungsgrenzen sind auf Kosten der Gesuchstellerin 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.

Die Rodungsarbeiten, insbesondere das Fällen von Bäumen und Entfernen von Gehölzen, haben ausserhalb des Zeitraums vom 1. April bis 31. Juli (Brut- und Setzzeit) zu erfolgen.

Das anfallende Holz ist im umliegenden Waldareal des Naturwaldreservats Stübis-Hügeli zu deponieren.

3.5 Als Ersatzaufforstung an Ort und Stelle hat die Einwohnergemeinde Schöffland das rekultivierte Rodungsareal im Ausmass von 230 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 die Gesuchstellerin 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 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, Vordere Vorstadt 37, 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 Schöffland (mit Beilagen)

· Zur Eröffnung durch Gemeinderat Schöffland an:

- Einwohnergemeinde Schöffland (mit Beilagen)
- Ortsbürgergemeinde Schöffland
- Mit PA/Baubewilligung retour an Abteilung Wald

Kopie durch die Abteilung Wald an:

- BAFU, Abteilung Wald, 3003 Bern (per E-Mail) (mit Beilagen)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen

Geht nach Erteilung der Baubewilligung an:

- Revierförster Urs Gsell (per E-Mail) (mit Planbeilage)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt (per E-Mail)

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.

Schöffland

1:1000

Plannummer: 53

Parzellennummer: 1073



Katasterplankopie

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: AV93

Datum: 12.03.2024

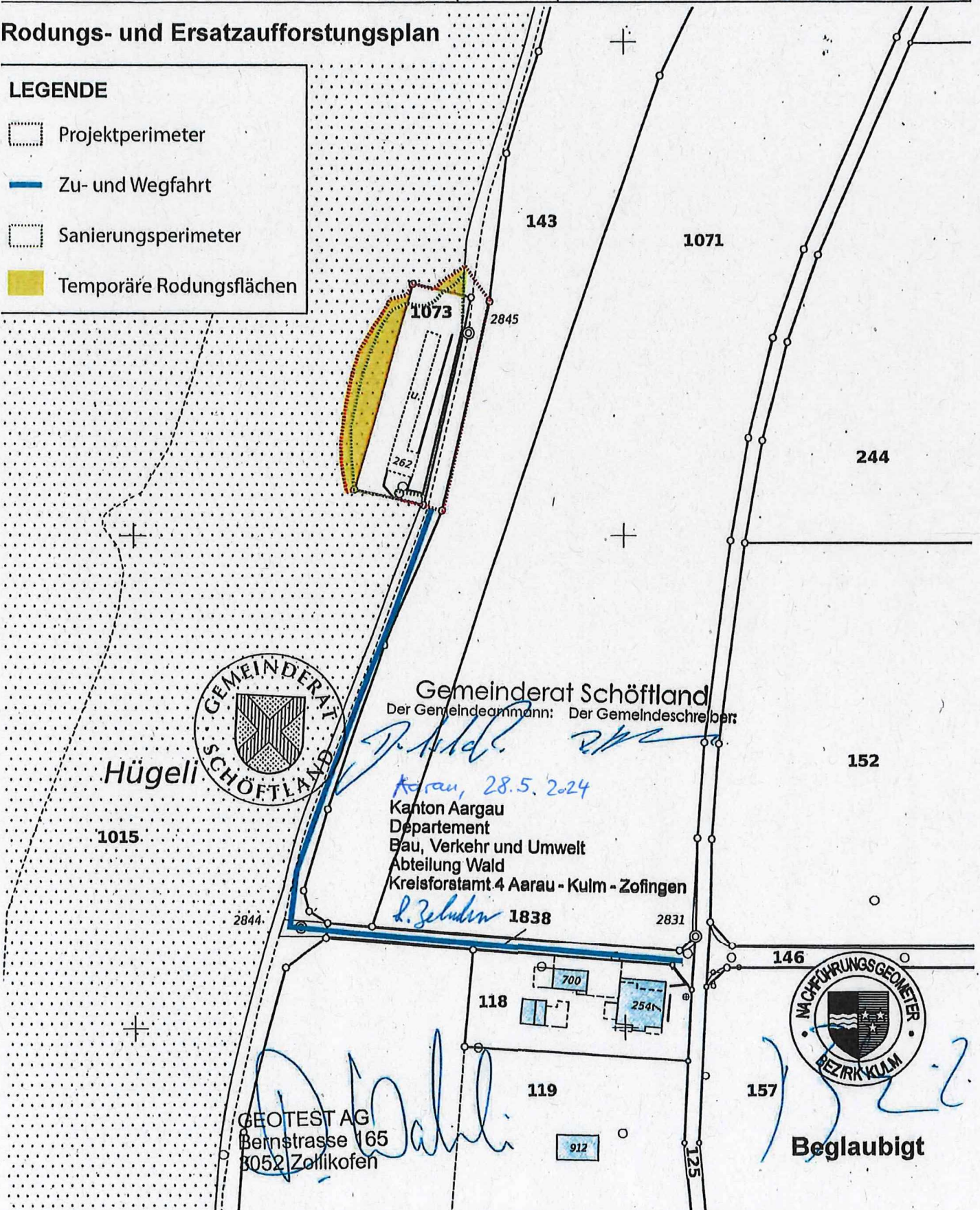
KANTON AARGAU

Nachführungsgeometer
Kreis Kulm

Rodungs- und Ersatzaufforstungsplan

LEGENDE

- Projektperimeter
- Zu- und Wegfahrt
- Sanierungsperimeter
- Temporäre Rodungsflächen



Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfestpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen) sind umgehend zu melden (Tel. 062 768 20 60).