

REGIERUNGSRAT

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2025-000440

Gemeinde Laufenburg; Allgemeine Nutzungsplanung, Teilrevision "Industriezone"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sitzung vom 30. April 2025

Versand: 5. Mai 2025

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	31. Juli 2024
Mitwirkung und Öffentliche Auflage	23. August 2024 bis 23. September 2024
Beschluss Gemeindeversammlung	22. November 2024
Eingereicht zur Genehmigung	3. April 2025
Ablauf der Beschwerdefrist	17. Februar 2025

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 keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Laufenburg am 22. November 2024 beschlossenen Vorlage vor:

- Teilrevision Bauzonenplan (BZP)
- Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 7. März 2025 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

In der Industriezone, unmittelbar neben dem ehemaligen Swissgrid-Gebäude, wird ein moderner und einzigartiger Batteriespeicher mit KI-Rechenzentrum geplant. Dieser soll aufgrund von technischen

Voraussetzungen auf eine maximale Höhe von 30 m angewiesen sein. Mit der Vorlage soll der Gemeinderat eine Baubewilligung für ein Gebäude mit bis zu 30 m Firsthöhe bewilligen können.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 31. Juli 2024 abschliessend ohne Vorbehalte.

2.3 Nutzungsplan Siedlung

Mit überlagernder Schraffur wird der Anwendungsbereich der neuen Bestimmungen und eine Umzonung von 0,14 ha Gewerbezone in die Industriezone festgelegt.

2.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Zonenbestimmungen der Industriezone werden mit der im Plan verorteten zulässigen Gebäudehöhe und Bestimmungen zum Verzicht auf Orte mit empfindlicher Nutzung im Sinne der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) ergänzt.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 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).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Anpassung der Gebäudehöhe liegt in kommunaler Kompetenz und ist nicht richtplanrelevant. Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

3.3 Regionale Abstimmung

Die Planungsvorlage tangiert keine wesentlichen Interessen der Region oder des Juraparks, weshalb auf eine entsprechende Abstimmung verzichtet werden kann.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Siedlungsqualität

Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Laufenburg als national bedeutend eingestuft. Die angemessene Umsetzung der ISOS-Ziele ist im Bereich von national und regional bedeutenden Ortsbildern (gemäss Richtplankapitel S 1.5) erforderlich. Das betreffende Gebiet befindet sich ausserhalb des ISOS-Perimeters.

Gemäss ISOS-Beschrieb wird das Landschaftsbild flussabwärts durch das grosse, 1908–1914 erstellte Kraftwerk mit Turbinenhaus und die Arbeitersiedlung bestimmt. Diese befinden sich vis-à-vis vom benachbarten Swissgrid Gebäude. Im ISOS-Eintrag sind hier die Baugruppe 0.3 "Arbeitshäuser" und das Einzelelement 4.0.22 "Kraftwerk: Turbinenhaus und Wehr, 1908–1914", alle mit dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) festgelegt. Das bedeutet, dass die Substanz integral zu erhalten ist. Die Gebäude werden entsprechend kommunal geschützt.

Auf das Kraftwerk hat ein 30 m hohes Gebäude auf den Parzellen 2682, 2935 und 2683 kaum einen Einfluss, da der Planungssperimeter durch den Geländesprung zum Rhein nicht in unmittelbar räumlichem Zusammenhang mit dem Kraftwerk und den Arbeiterhäusern steht und keine wichtige Sichtachse betroffen ist.

3.4.2 Erschliessung

Im Planungsbericht wird auf § 13 BauG sowie § 4 Bauverordnung (BauV) hingewiesen, dass bei Ein- und Umzonungen Siedlung und Verkehr aufeinander abzustimmen sind. Unter anderem ist darzulegen, welche Verkehrserzeugungen durch die neue Zonierung erwartet werden und wie der zusätzliche Verkehr bewältigt wird.

In Kapitel 3.1 "Verkehr" des Planungsberichts werden die verkehrlichen Themen sachgerecht erläutert. Gegenüber der bereits regulär zulässigen Nutzung wird aufgrund der Teilrevision kein übermässiger Mehrverkehr erwartet. Angaben zum möglichen Verkehrsaufkommen liegen keine vor. Diese sind im anschliessenden Baugesuchsverfahren zu erläutern.

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung (BZP und BNO) hat keine wesentlichen verkehrlichen Auswirkungen.

3.4.3 Umweltschutz

Lärm

Die Umzonung von Bauzonen gilt nach Art. 24 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) nicht als Ausscheidung neuer Bauzonen. Somit muss die Einhaltung von Art. 29 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) nicht überprüft werden.

Wie im Planungsbericht korrekt ausgeführt wird, dürfen Neubauten grundsätzlich nur erstellt werden, wenn die massgebenden Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten sind (Art. 31 LSV). Es ist auch korrekt, dass das Planungsgebiet genügend weit entfernt von der Kantonsstrasse K130 ist, dass die IGW überall eingehalten sind. Für die Eisenbahnlinie Stein–Koblenz (DfA-Linie 710) weist der Emissionskataster des Bundesamts für Verkehr Emissionen von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht aus. Somit sind auch diesbezüglich die IGW im gesamten Planungsgebiet problemlos eingehalten.

Elektromagnetische Strahlung

Mit der im Einwendungsverfahren ergänzten Vorgabe, dass im westlichen Bereich keine Orte mit empfindlicher Nutzung im Sinne der NISV erlaubt sind, werden die in nationalem Interesse liegenden Ausbauerfordernisse der Swissgrid sachgerecht sichergestellt.

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die neu eingefügte Bestimmung ist sachgerecht und rechtskonform.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Allgemeine Nutzungsplanung, Teilrevision "Industriezone", beschlossen von der Gemeindeversammlung Laufenburg am 22. November 2024, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Laufenplatz 145, 5080 Laufenburg
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- 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, 5001 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.