

REGIERUNGSRAT

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2026-000270

Gemeinde Vordemwald; Allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Nutzungsplanung 2023; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sitzung vom 11. März 2026

Versand: 17. März 2026

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	2. Mai 2024
Mitwirkung	28. Juni 2023 bis 27. Juli 2023
Öffentliche Auflage	19. August 2024 bis 17. September 2024
Beschluss Gemeindeversammlung	19. Juni 2025
Eingereicht zur Genehmigung	5. Februar 2026
Ablauf der Beschwerdefrist	29. August 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 Vordemwald am 19. Juni 2025 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Nutzungsplanung 2023 (1/2), Bauzonen- und Kulturlandplan, Situation 1:2'500 vom 19. Juni 2025
- Teiländerung Nutzungsplanung 2023 (2/2), Bauzonen- und Kulturlandplan, Situation 1:2'500 vom 19. Juni 2025
- Teiländerung Nutzungsplanung 2023, Bau- und Nutzungsordnung (BNO) gemäss § 15 BauG vom 5. Mai 2023

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 19. Juni 2025 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Mit der vorliegenden Teiländerung der allgemeinen Nutzungsplanung soll einerseits die bestehende Planungspendenz aus der im Jahr 2020 genehmigten Gesamtrevision der Nutzungsplanung umgesetzt werden (Umsetzung Unterschutzstellung von drei Inventarobjekten des Bauinventars), andererseits dient die Teiländerung einer Bereinigung der allgemeinen Nutzungsplanung, welche die planerische Umsetzung der Überarbeitung des Naturinventars sowie die Versetzung des Kulturobjekts "Brunnen Sennhof" beinhaltet.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung kam zum Ergebnis, dass die vorliegende Planung zur Umsetzung des überarbeiteten Naturinventars, zur Unterschutzstellung der ausstehenden Objekte des Bauinventars sowie die planerische Umsetzung der Versetzung des Kulturobjekts "Brunnen Sennhof" sorgfältig erarbeitet und sachgerecht umgesetzt wurde. Dies wurde ausdrücklich begrüsst.

Eine Bauzonenbereinigung entsprach nicht den kantonalen Genehmigungsanforderungen und wurde aus dem Dossier entfernt. Es waren daher keine Genehmigungsvorbehalte vorhanden, die das vorliegende Dossier betreffen.

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

Ländliche Entwicklungsräume sind dörfliche Gemeinden ausserhalb der Ballungsräume. Sie zeichnen sich durch eine hohe Lebensraumqualität aus, die bewahrt werden soll. Als einzigartige Orte des ländlichen Wohnens und Arbeitens, der Freizeit und der Erholung haben sie kantonal besondere Bedeutung.

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

3.3 Regionale Abstimmung

Die Planungsvorlage zeigt keine regionalen Auswirkungen. Entsprechend ist keine regionale Stellungnahme einzuholen.

3.4 Nutzungsplan Siedlung

3.4.1 Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, die Siedlungsqualität zu fördern. Baudenkmäler und Kulturobjekte leisten einen wesentlichen Beitrag zu einer hohen Siedlungsqualität.

Baudenkmäler

Mit der vorliegenden Teiländerung sollen verschiedene, im 2012 aktualisierten Bauinventar enthaltene Inventarobjekte, als kommunale Schutzobjekte umgesetzt werden. Es wird damit die planerische Pendenz aus der im Jahr 2020 vom Regierungsrat beschlossenen Revision der allgemeinen Nutzungsplanung angegangen (vgl. Regierungsratsbeschluss Nr. 2020-000144). Folgende Inventarobjekte werden als Substanzobjekte umgesetzt:

- VOR909 Bäuerlicher Vielzweckbau inklusive Nebengebäude, Rümlibergstrasse 11, Oberer Rümliberg
- VOR910 Bäuerlicher Vielzweckbau, Langenthalerstrasse 54, Weiergut
- VOR913 Scheune, Zofingerstrasse 1

Das Vorgehen zur Unterschutzstellung und der Schutz werden im Planungsbericht ausführlich dargelegt und begründet. Die neu aufgenommenen Substanzschutzobjekte wurden entsprechend in der BNO ergänzt und werden im Bauzonen- und Kulturlandplan dargestellt. Dies ist sachgerecht.

Das vorbildliche und sorgfältige Vorgehen der Gemeinde, der privaten Eigentümerschaften sowie der Planenden wird sehr begrüsst. Die planerische Umsetzung der Schutzobjekte ist nicht nur im Hinblick auf die Sicherung der historischen wertvollen Bausubstanz, sondern auch aus ortsbaulicher Sicht im Sinne eines gepflegten Ortsbilds und damit einer hohen Siedlungsqualität wichtig.

Kulturobjekte

Der Brunnen Pflegeheim Sennhof (VOR907A) von 1897 wird von seinem bisherigen Standort um 45 m nach Westen und 1 m nach Süden verlegt. Die dazu ausgeführte Begründung ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar und stichhaltig. Die Verlegung an einen geeigneteren Standort drückt die Wertschätzung dieses Kulturobjekts durch die Eigentümerschaft und die Gemeinde aus und wird von Fachseite her begrüsst. Der neue Standort des Brunnens wird im Bauzonen- und Kulturlandplan dargestellt und die Koordinaten werden in der BNO entsprechend geändert. Dabei wurde auch eine formelle Korrektur der vertauscht aufgeführten X- und Y-Koordinaten in §§ 31 und 32 BNO vorgenommen. Dies ist zweckmässig und entspricht einer rein formellen Anpassung ohne materiellen Gehalt.

3.5 Nutzungsplan Kulturland

3.5.1 Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte im Kulturland

Die Kommission Landwirtschaft, Natur und Umwelt der Gemeinde Vordemwald hat eine Überarbeitung des Naturinventars vorgenommen. Die Nachführung führt zu diversen Änderungen im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie in den Bestimmungen in § 29 Abs. 2 und § 30 BNO, welche die aufgeführten Naturobjekte, Hecken- und Feldgehölze auflisten. Es handelt sich dabei um eine formelle Bereinigung im Bauzonen- und Kulturlandplan falsch verorteter, fehlender oder noch nicht aufgeführter Naturobjekte, Hecken- und Feldgehölze. Die vorgenommene Bereinigung in der BNO sowie im Bauzonen- und Kulturlandplan ist zweckmässig.

3.6 BNO

Mit der vorliegenden Planungsvorlage werden keine Änderungen am Regelungsgehalt der BNO unternommen, sondern lediglich Schutzobjekte ergänzt oder umbenannt.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die allgemeine Nutzungsplanung, Teiländerung Nutzungsplanung 2023, beschlossen von der Gemeindeversammlung Vordemwald am 19. Juni 2025, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Joana Filippi
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Poststrasse 2, 4803 Vordemwald
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Departement Bildung und Kultur
- Abteilung Kultur BKS
- 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.