

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 16. Oktober 2019

Versand: 24. Oktober 2019

Regierungsratsbeschluss Nr. 2019-001228

Gemeinde Mägenwil; Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Teiländerung Materialabbau- und Rekultivierungszone "Steiachner"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	7. März 2018
Mitwirkung	12. Januar 2018 bis 12. Februar 2018
Öffentliche Auflage	11. Januar 2019 bis 11. Februar 2019
Beschluss Gemeindeversammlung	4. Juni 2019
Eingereicht zur Genehmigung	11. Juli 2019
Ablauf der Beschwerdefrist	12. August 2019

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, welche gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 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 Mägenwil am 4. Juni 2019 beschlossenen Vorlage vor:

- Bauzonen- und Kulturlandplan, Teiländerung Materialabbau- und Rekultivierungszone "Steiachner" vom 9. Juli 2019

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht der Gemeinde vom 9. Juli 2019 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Im Gebiet Lindfeld wird aktuell Kies abgebaut. Die vorhandenen Reserven sind seit August 2017 vollständig abgebaut. Die Wiederauffüllung der Grube erfolgt fristgerecht und soll gemäss aktueller Planung im Dezember 2021 abgeschlossen sein.

Die Gemeinde sieht eine Erweiterung der Abbauzone nach Süden in das Gebiet "Steiacher" vor. Mit dem Eigentümer besteht ein Vertrag, welcher festhält, dass der gesamte Abbau- und Auffüllungsvorgang innert fünf Jahren abgeschlossen werden muss.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 7. März 2018 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

2.3 Nutzungsplan Kulturland

Mit der vorliegenden Teiländerung soll die Parzelle 97 ("Steiacher") von der Landwirtschaftszone in die Materialabbau- und Rekultivierungszone umgezont und damit die planungsrechtliche Grundlage für den geplanten Abbau geschaffen werden.

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 Festsetzung der Erweiterung des Materialabbaugebiets von kantonaler Bedeutung für die kurz- bis mittelfristige Versorgung für das Gebiet "Steiacher" wurde vom Grossen Rat am 7. November 2017 beschlossen und ist in Rechtskraft erwachsen. Die geplante Erweiterung der Materialabbauzone stimmt somit mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.3 Regionale Abstimmung

Nutzungsplanungen sind regional abzustimmen (§ 13 Abs. 1 BauG). Im Rahmen des Richtplanverfahrens wurde eine Stellungnahme von Baden-Regio eingeholt. Eine weitergehende Abstimmung ist aus kantonaler Sicht nicht notwendig.

3.4 Nutzungsplan Kulturland

Laut Planungsbericht vom 18. Dezember 2017 sollen innerhalb von 5 Jahren 250'000 m³ (fest) Kies abgebaut werden. Da der Kiesabbau auf relativ kleiner Fläche stattfinden wird, ist eine Etappierung nicht vorgesehen. Anschliessend soll die Fläche mit unverschmutzten Aushub wiederaufgefüllt und angesät werden. Zur Sicherstellung, dass nur unverschmutztes Aushubmaterial gemäss Art. 19 Abs. 1 der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung) zur Wiederauffüllung verwendet wird, ist ein Betriebsreglement einzureichen.

Gemäss Planungsbericht ist aus Sicht der Gemeinde langfristig eine mögliche Überbauung des Abbaubereichs nicht ausgeschlossen. Deshalb darf für die Wiederauffüllung weder lehmiges (zum Beispiel Seeablagerungen, usw.) noch nasses Aushubmaterial eingelagert werden. Der Einbau des Aushubmaterials soll zudem so erfolgen, dass die Wiederauffüllung den Anforderungen als Baugrund mit einem ausgeglichenen ME1-Wert von mindestens 30 MN/m² erfüllt.

3.4.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen

Die Landwirtschaftsgebiete und die überlagernden Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im Richtplan festgesetzt (Kapitel L 3.1, Beschluss 1.1). Sie sind die betriebliche Grundlage der Aargauer Landwirtschaft. Für die landwirtschaftliche Nutzung sind die Fruchtfolgeflächen zu sichern und gut arrondierte Flächen für eine zukunftsfähige Landwirtschaft zu erhalten.

Die von der Einzonung betroffene Fläche für den Kiesabbau ist den sehr guten Fruchtfolgeflächen (FFF1, 1. Klasse, 30 Punkte) zugewiesen. Der ökologische Ausgleich wird nach der Rekultivierung geleistet. Dies hat zu Folge, dass 15 % der Fruchtfolgeflächen zukünftig für den ökologischen Ausgleich genutzt werden. Gemäss den Aussagen im Planungsbericht wird die Fläche wieder vollständig rekultiviert. Die Beanspruchung der vom Materialabbau betroffenen Flächen ist somit temporärer Natur, sofern, wie im Planungsbericht beschrieben, im Rahmen der Rekultivierung der Ausgangszustand des Bodens wieder vollständig hergestellt wird (Quantität und Qualität).

Das Profil der Endgestaltung und die Anordnung der ökologischen Ausgleichsflächen sind sachgerecht. Die Einzelheiten zur Auffüllung und zur Rekultivierung wie Bodenaufbau, Sicherstellung der Entwässerung usw. sind im vorliegenden Fall im Rahmen des Abbaugesuchs zu beurteilen.

3.4.2 Landschaft/ökologischer Ausgleich

Im Bereich Natur und Landschaft sind von der Teiländerung Materialabbau- und Rekultivierungszone des Kiesabbaugebiets "Steiacher" keine Inventarobjekte, Schutzzonen oder Schutzobjekte betroffen.

Bei der Rekultivierung soll die ursprüngliche Topografie mit einer geringfügigen Abweichung wiederhergestellt werden. Im Plan "Endgestaltung" zeigt sich, dass damit eine leichte Hügelform gemeint ist. Um zu prüfen, ob das Projekt dem Grundsatz der Landschaftsschonung gemäss von Art. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) entspricht, sind neben dem Gefälle auch die Höhenangaben (Meter über Meer) anzugeben. Eine Prüfung erfolgt jedoch im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren.

Die gestützt auf § 40a BauG erforderlichen ökologischen Ausgleichsmassnahmen sollen in Form von Dauerbiotopen (15 % des Abbauperimeters) realisiert werden.

Ziel des ökologischen Ausgleichs ist eine hohe ökologische Wertigkeit. Dies ist bei Ausgestaltung und Lage zu berücksichtigen. Im vorliegenden Entwurf sind die Flächen als schmale Streifen unterhalb von Landwirtschaftsland vorgesehen. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Nährstoffeinträge und Randeffekte erscheinen Lage und Ausgestaltung nicht geeignet.

Da zudem nicht ausgeschlossen ist, dass die Fläche später als Industriezone eingezont werden soll, stellt sich die Frage, ob es nicht zweckmässig wäre, den ökologischen Ausgleich andernorts zu realisieren als zusammenhängende Fläche mit bereits bestehenden ökologischen Ausgleichsflächen. Dies würde in Bezug auf die ökologische Wertigkeit einen Gewinn darstellen. Weiter würde dies zum Zeitpunkt der Einzonung als Industriezone die Verschiebung des ökologischen Ausgleichs (Ersatz) vermeiden und es auf lange Sicht ermöglichen, naturschützerische Werte zu entwickeln und zu halten.

Die Massnahmen für den ökologischen Ausgleich allenfalls mit anderen Projekten in der Umgebung zu koordinieren wird daher begrüsst. Es wird darauf verwiesen, dass der ökologische Ausgleich jederzeit nachvollziehbar für die verschiedenen Projekte dargestellt werden muss. Das heisst, in der Flächenbilanz, in den Berichten und Plänen muss deutlich sein, welche ökologischen Ausgleichsflächen

chen zu welcher Abbaubewilligung gehören. Die Prüfung erfolgt im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren.

3.5 Weitere materielle Hinweise

3.5.1 Verkehr

Im Sachplan Verkehr des Bundes und im kantonalen Richtplan ist die Bahn-Verbindungsschleife Mägenwil eingetragen. Die Linienführung ist lagemässig ausgewiesen und im Nutzungsplan wie auch im Sondernutzungsplan "Englischgasse" verortet. Das Trasse der Neubaustrecke wird westlich der Abbauzone zu liegen kommen. Ein Konflikt ist nicht absehbar.

Auf der "alten Bruggerstrasse" liegt eine kantonale Radroute. Sie wird vor der Industriestrasse auf einen von der Strasse abgetrennten Radweg geleitet. Weiter nördlich unterquert der Radweg die Industriestrasse niveaufrei. Wird das Abbaugbiet dem Planungsbericht entsprechend an die Industriestrasse angebunden, ist zwischen Kiestransporten und Radroute kein Konflikt zu erkennen.

Die Industriestrasse ist keine Kantonsstrasse. Für die sachgerechte Anbindung des Abbaugbiets an die Strasse und für Massnahmen, welche die Unversehrtheit der Strasse und die Sicherheit des Verkehrs auf der Strasse gewährleisten, ist die Gemeinde zuständig. Die Beanspruchung des Anschlusses Industriestrasse / K 118 ist unkritisch. Der Anschluss ist als leistungsfähiger und sicherer Kreisel ausgebildet.

Mit dem geplanten Kiesabbau "Steiachner" wird gemäss Planungsbericht kein Mehrverkehr generiert, da der Abbau und die Wiederauffüllung mit dem angrenzenden Abbaugbiet "Lindfeld" koordiniert wird.

Für die Hauptstrasse in Mägenwil wird derzeit ein Kantonsstrassen-Ausbauprojekt erarbeitet. Dabei wird auch der Knoten Hauptstrasse/Industriestrasse ausgebaut. In welcher Form – ob als Kreisel oder als Abbieger mit Mittelzone – ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend definiert. Der Knoten ist heute genügend ausgebaut und wird auch nach der Realisierung des neuen Knotens den künftigen Bedürfnissen gerecht.

Der Anschluss an die Kantonsstrasse K 118 Birrfeldstrasse erfolgt über den Kreisel "Industrie Nord". Dieser ist genügend ausgebaut.

3.5.2 Gewässerschutz

Grundwasser

Das neue Abbaugbiet liegt im Gewässerschutzbereich Au. Gemäss Grundwasserkarte des Kantons Aargau befindet sich das Abbaugbiet in einem "Gebiet mit geringer Grundwassermächtigkeit" (< 2 m mächtig) oder geringer Durchlässigkeit.

Es handelt sich um die Erweiterung einer Materialabbaustelle, woraus Kies als Rohstoff entnommen werden soll. Gemäss Art. 44 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991 (SR 814.20) braucht, wer Kies, Sand oder anderes Material ausbeuten oder vorbereitende Grabungen dazu vornehmen will, eine Bewilligung.

Für den qualitativen Schutz des Gewässers kommt bei einem Materialabbauvorhaben der über dem Grundwasser verbleibenden Materialschicht eine grosse Bedeutung zu. Durch ihre Filterwirkung erfüllt diese während und nach dem Abbau eine wichtige Schutzfunktion. Deshalb muss der Kiesabbau und die nachfolgende Wiederauffüllung der Grube durch ein geeignetes Grundwasser Monitoring überwacht werden.

Um allfällige Veränderungen der Grundwasserqualität möglichst frühzeitig zu erkennen und rechtzeitig Gegenmassnahmen ergreifen zu können, müssen der Kiesabbau und die nachfolgende Wiederauffüllung durch ein geeignetes Monitoring-Programm überwacht werden. Für die Überwachung der

Grundwasserqualität ist gemäss Praxis Kanton Aargau eine Grundwassermessstelle im Abstrom- und eine Grundwassermessstelle im Zustrombereich des Abbaugebiets vorgesehen.

3.5.3 Umweltschutz

Lärm

Das neue Abbaugebiet ist als Neuanlage zu beurteilen, da es viel näher zur Gewerbezone zu liegen kommt als das alte Abbaugebiet und somit das alte im Vergleich zum neuen in lärmässiger Hinsicht nur noch von untergeordneter Bedeutung ist (Bundesgerichtsentscheid 115 Ib 456 vom 1. November 1989). Demzufolge müssen die Lärmemissionen soweit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (Art. 7 Abs. 1 Lärmschutz-Verordnung, LSV). Die Vollzugsbehörde kann Erleichterungen gewähren, soweit die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für die Anlage führen würde. Es muss allerdings ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage bestehen und die Immissionsgrenzwerte (IGW) dürfen nicht überschritten werden (Art. 7 Abs. 2 LSV).

Das Lärmgutachten der CSD Ingenieure AG, Aarau, vom 27. Mai 2016 zeigt auf, dass beim südlich des geplanten Abbaugebiets befindlichen Gebäude, welches die Firmen Hadimec AG und die Alpiq InTec Ost AG domiziliert, mit Beurteilungspegeln von 68,3 dB(A) am Tag bei der Auffüllung bis 2 m unter Terrain und 67,5 dB(A) bei der Auffüllung bis 7 m unter Terrain zu rechnen ist. Somit kann bei diesem Gebäude der massgebende Planungswert (PW), welcher für Betriebsräume in der ES III gemäss Anhang 6 und Art. 42 LSV, 65 dB(A) am Tag beträgt, nicht eingehalten werden. Der IGW von 70 dB(A) wird aber nicht überschritten.

Im Lärmgutachten wird weiter ausgeführt, dass zur Einhaltung der PW entweder eine 7 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden müsste oder die Einsatzzeiten des Pneuaders und des Kettendozers müssten auf unter eine Stunde pro Tag reduziert werden. Beide Massnahmen würden zu einer unverhältnismässigen Belastung der Anlage führen.

Aufgrund der Stellungnahmen von Baden Regio vom 15. September 2016 und dem Regionalplanungsverband Oberes Freiamt vom 30. August 2016 wird davon ausgegangen, dass raumplanerische Interessen am geplanten Kiesabbaugebiet vorhanden sind, welche eine Erleichterung von der Einhaltung der PW rechtfertigen. Zumal sich die Abbau- und Wiederauffüllung samt Rekultivierung gemäss Lärmgutachten über fünf Jahre erstreckt, der Spitzenwert der Lärmbelastung sich auf maximal ein Jahr beschränkt und lediglich ein Gebäude mit Betriebsräumen von den PW-Überschreitungen betroffen ist.

Die im Lärmgutachten erwähnten Massnahmen (Abbau von Norden her zuerst in die Tiefe und dann weiter nach Süden, Verzicht auf Kettendozer beim Abbau und der Wiederauffüllung zwischen 2 und 7 m unter Terrain, Einfüllung und Verteilung des Aushubmaterials nahe dem Gewerbegebäude in den obersten 7 m mit dem Radlader, Verdichtung generell mit Walze) sind bei der Realisierung umzusetzen. Dies kann in den nachgeordneten Verfahren sichergestellt werden.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Kulturland, Teiländerung Material- und Rekultivierungszone "Steiachser", beschlossen von der Gemeindeversammlung Mägenwil am 4. Juni 2019, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Schulweg 3, 5506 Mägenwil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU)
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres (DVI)
- 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, 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) vom 23. Juni 2000 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.