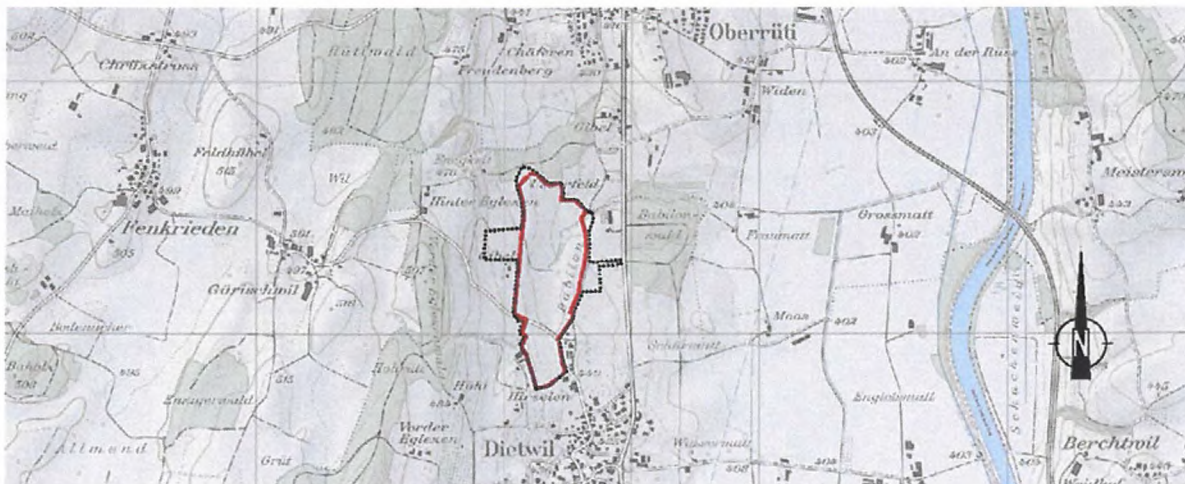




Übersicht auf LK 1:25'000 mit Gestaltungsplan- und Deponieperimeter „Babylon“, map.geo.admin.ch

ilu Pr-Nr: 057

Gestaltungsplan 'Aushubdeponie Babylon'

gemäss §21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Gemeinde Dietwil

Deponie Freiamt AG

Weiterer verbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplanes:

G-1_D, Gestaltungsplan „Aushubdeponie Babylon“, Situation, M 1:1'000 31.08.2015

Vorprüfungsbericht vom:

4. Dezember 2019

Öffentliche Auflage und Mitwirkung vom:

6. Januar bis 4. Februar 2020

Beschlossen vom Gemeinderat am:

17. Februar 2020

Der Gemeindeammann:



Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung Departement Bau, Verkehr und Umwelt am:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 7. Mai 2020

Der Generalsekretär:

Der Gemeinderat Dietwil erlässt, gestützt auf § 25 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen des Kantons Aargau (Baugesetz, BauG) vom 19.1.1993 (Stand 1.1.2011) und § 21 BauG respektive § 3 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23.2.1994 (Stand 1.1.2010) die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften.

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Ziel und Zweck

¹Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Aushubablagerung im Gebiet „Babilon“. Es handelt sich gemäss Technischer Verordnung über Abfälle (TVA) um eine Inertstoffdeponie mit eingeschränktem Abfallinventar, auf welcher ausschliesslich unverschmutztes Aushub- Abraum- und Ausbruchmaterial abgelagert wird.

²Die Deponie dient zur Deckung des regionalen Bedarfes. Einzugsgebiete werden im Rahmen der Betriebsbewilligung unter Einbezug der Deponiebetreiberin und der Standortgemeinde festgelegt.

³Die Gestaltung des Terrains integriert sich in die Landschaft, berücksichtigt die Anliegen der landwirtschaftlichen Nutzung, sowie der betroffenen Umweltbereiche.

Art. 2 Bestandteile

¹Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes „Babilon“ sind:

Sondernutzungsvorschriften		31.08.2015 rev. 12.12.2019	
G-1_D	Gestaltungsplan „Aushubdeponie Babilon“ Situation	1 : 1'000	12.12.2019

²Orientierende, nicht verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes sind:

Planungsbericht nach Art. 47 RPV, inkl. Anhänge (Raumplanungsverordnung)		31.08.2015 erg. 12.12.2019	
G-1.1	Profile, Istzustand - Endgestaltung	separat 1 : 1'000	31.08.2015
G-1.2	Knotenbach Längenprofil Stufe Vorprojekt (10-fach überhöht)	separat 1 : 1'000 / 100	31.08.2015
G-1.3	Knotenbach Normalprofile Stufe Vorprojekt	separat 1 : 50	31.08.2015

Art. 3 Deponietyp

¹Es handelt sich gemäss TVA (Stand 01.07.2011) um eine Inertstoffdeponie mit eingeschränktem Abfallinventar, auf welcher ausschliesslich unverschmutzter Aushub abgelagert wird.

Art. 4 Auffüllmaterial

¹Als Auffüllmaterial darf nur unverschmutztes Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial gemäss TVA (Art. 3, Abs. 7) verwendet werden.

Art. 5 Geltungsbereich, Perimeter

¹Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan bezeichneten Gestaltungsplan-Perimeter. Dieser entspricht der genehmigten Deponiezone „Babilon“ mit:

- Deponieperimeter
- Flächen für Bodendepots
- Gewässerraum für den verlegten und ausgedolten Knotenbach
sowie ergänzend, ausserhalb Deponiezone:
- Temporäre Strassenbereiche, Erschliessung ab K125

Art. 6 Abstände

¹Für sämtliche Bauten und Anlagen (BauG §6, Abs. 1) gelten sowohl für die Betriebsphase wie auch für die Endgestaltung folgende Mindestabstände:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| • zu bestehenden Gebäuden | 10 m |
| • zur Gibelstrasse | 4 m |
| • zum Ausserfeldbach / Gemeindegrenze | 4 m |

²Von Absatz 1 ausgenommen sind Terrainanpassungen entlang den Strassen, zu den Parzellen Nrn. 235, 568, 609, 237 und 44 sowie für den Lauf des neuen Knotenbaches.

³Zum Wald sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

- | | |
|---|----------|
| • bei Auftragsböschung flacher als 1:3 | 4 m |
| • falls Böschung steiler als 1:3 | 8 m |
| • gemäss Rodungsgesuch für Ausdolung Knotenbach | 5 m, 3 m |

Art. 7 Verhältnis zu übergeordnetem Recht

¹Soweit mit diesem Gestaltungsplan keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Dietwil. Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

2 Endgestaltung

Art. 8 Auffüllmenge

¹Die Auffüllmenge umfasst maximal 1.4 Mio. m³ (fest).

Art. 9 Topografische Gestaltung

¹Das Terrain der Endgestaltung hat sich landschaftlich in die Umgebung einzufügen. Typische Landschaftselemente wie Nord-Süd verlaufende Drumlins und Moränenwälle sind in der Endgestaltung zu berücksichtigen.

Art. 10 Böschungsneigung

¹Das maximale Böschungsverhältnis von Schüttungen beträgt 1 : 2 Höhe zu Breite (50 %).

²Es sind zusammenhängende, maschinell mähbare Bereiche mit Böschungsneigungen bis zu 30 % zu gestalten.

Art. 11 Fruchtfolgeflächen

¹Die Terrain-Neugestaltung hat ein hohes Mass an Fruchtfolgeflächen anzubieten. Gute Fruchtfolgeflächen sind in gleichem Umfang wie im Ausgangszustand wiederherzustellen, vgl. orientierender Plan FFF G-2.1 im Anhang des Planungsberichtes.

²Die Hangneigung der rekultivierten Fruchtfolgeflächen darf max. 18% betragen.

Art. 12 Rekultivierung

¹Die Rekultivierung hat fachgerecht gemäss Nutzungszielen im Fachbericht Boden- sowie in Begleitung einer Bodenfachperson gemäss Pflichtenheft für die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu erfolgen.

²Mit nachfolgendem Verfahren, Bauprojekt mit UVB-Hauptuntersuchung, ist der Fachbericht Boden mit dem Pflichtenheft für die Bodenkundliche Baubegleitung einzureichen.

³Die rekultivierten Flächen sind in den ersten 5 Jahren bodenschonend nach Angaben der Bodenbaubegleitung zu bewirtschaften. Der Pächter / Eigentümer ist entsprechend zu informieren und zu instruieren. Die BBB ist als fachliche Unterstützung beizuziehen.

⁴Folgeschäden, welche nicht durch den Bewirtschafter verursacht wurden, sind bis 5 Jahre nach Abschluss der Rekultivierung durch den Betreiber der Deponie auf dessen Kosten zu beheben.

⁵Fünf Jahre nach Abschluss der Arbeiten ist die Rekultivierung abzunehmen und Abnahme- sowie Rückgabeprotokoll sind zu erstellen.

Art. 13 Ökologische Ausgleichsflächen und Gewässerraum

¹15 % des Deponieperimeters sind nach Abschluss als dauerhafte ökologische Ausgleichsflächen auszuweisen.

^{1bis}Die Böschung am Südrand der Etappe 1a (Ziel gemäss Planlegende 'Magerwiese extensiv') ist im Anschluss an die Abnahme dieser Deponieetappe dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu pflegen.

²Die ökologischen Ausgleichsflächen sind primär in Böschungen zu erstellen, wo keine landwirtschaftlich intensive Nutzung möglich ist. Neu ausgedolte Bachabschnitte sind nach Ersatz bestehender Bäche ebenfalls den ökologischen Ausgleichsflächen anzurechnen.

³Die ökologischen Ausgleichsflächen sind entsprechend dem Deponiefortschritt kontinuierlich zu erstellen und nach Angaben im UVB und der begleitenden, ökologisch versierten Fachperson zu gestalten.

⁴Auf die Humusierung ist bei allen ökologischen Ausgleichsflächen wie auch dem Gewässerraum zu verzichten.

⁵Die Flächen sind anzusäen, um Problempflanzen vorzubeugen und eine hohe Artenvielfalt zu erreichen. Gehölzpflanzungen erfolgen mit regional vielfältigen Arten gemäss Ökoqualitätsverordnung (ÖQV).

⁶Neue Fliessgewässer, Weiher und ökologische Ausgleichsflächen sind vom Deponiebetreiber bis zur Übergabe an den Eigentümer / Pächter zu unterhalten.

^{6bis}Über die Böschung gemäss Absatz 1^{bis} ist zwischen Deponiebetreiber, Grundeigentümer, Gemeinderat und der zuständigen Fachstelle des Departements Bau, Verkehr und Umwelt eine schriftliche Vereinbarung zu treffen, welche die dauerhafte Bewirtschaftung dieser Böschung als artenreiche Wiese und deren allfällig notwendige Finanzierung sicherstellt.

⁷Die Bewirtschaftung hat nach Abschluss der Rekultivierung extensiv zu erfolgen.

⁸Spätestens nach Abschluss der Deponie ist der Gewässerraum Knodenbach mit mindestens 12 m Breite auszuscheiden.

Art. 14 Fliessgewässer - Knodenbach

¹Die offenen Fliessgewässer Knodenbach und Graben „Dorfmatte 2“ sind in gleichem Umfang zu ersetzen.

²Die Flächen des Gewässerraumes, welche den Ersatz bestehender Fliessgewässer übersteigen, werden den ökologischen Ausgleichsflächen angerechnet.

³Die Verlegung und Ausdolung des Knodenbaches ist fachgerecht, hochwassersicher (HQ₁₀₀) und ökologisch hochwertig (naturnah) in Absprache mit dem Kanton zu planen und umzusetzen. Die Vorgaben und Ziele gemäss UVB und kantonalen Fachstellen sind zu berücksichtigen.

⁴Der Durchlass und die Eindolung sind in Hinblick der Hochwassersicherheit und zur Förderung der Längsvernetzung mit grosszügigem Lichtraumprofil zu gestalten.

⁵Die Neueindolung des Knodenbaches ist so kurz wie möglich zu halten und darf insgesamt 100 m (inkl. Durchlass Kesselstrasse) nicht überschreiten.

Art. 15 Ersatz bestehender Naturwerte

¹Bestehende Bäume und Naturobjekte sind mittels Neupflanzung zu ersetzen. Sie sind nicht zu den 15 % ökologischen Ausgleichsflächen zu rechnen.

Art. 16 Wald, Rodung

¹Die Rodung zur Ausdolung des Knotenbaches hat gemäss der im Rahmen der Nutzungsplanung erteilten Rodungsbewilligung zu erfolgen (BVURO.13.169-1 vom 27.03.2014).

²Der Waldboden ist für die Aufforstung wieder zu verwenden.

³Der flächengleiche Waldersatz ist nach Angaben des Revierförsters aufzuforsten.

Art. 17 Entwässerung

¹Es ist sicherzustellen, dass die rekultivierten Flächen ausreichend entwässert werden. Zum Sammeln des Regenwassers sind Sickerstreifen in ausreichenden Abständen anzulegen.

²Gesammeltes Sickerwasser wird durch Hauptdrainageleitungen oder Gräben am Böschungsfuss des Deponiekörpers zum Vorfluter geleitet.

³Der Knotenbach ist Vorfluter. Der gesamte rekultivierte Bereich der Parzelle Nr. 47 ist, soweit topografisch möglich, zum Knotenbach zu entwässern.

Art. 18 Zukünftiges Wegnetz und Unterhalt

¹Die heutigen Feld- / Bewirtschaftungswege sind mindestens gleichwertig in Absprache mit den Eigentümern zu ersetzen. Bei veränderten Verhältnissen (z.B. neue Parzellierung) kann von den Linienführungen gemäss Situationsplan G-1 [Feldweg neu (ca. Lage)] abgewichen werden, sofern die Erschliessung aller Parzellen sichergestellt und eine praktikable Bewirtschaftung gewährleistet ist.²Die Bewirtschaftung von Extensivböschung und Weiher / Tümpel müssen durch Zufahrt zum Böschungsfuss gewährleistet sein.

³Der Unterhalt und die Pflege des Gewässerraumes inklusive Geschiebesammler und Schwemmholzrechen ist durch Zufahrtmöglichkeiten sicher zu stellen.

⁴Haupt-Drainagen und Gräben sind für den Unterhalt dauerhaft zugänglich zu halten.

⁵Die Bewirtschaftungswege sind wo das Gefälle dies zulässt unversiegelt zu erstellen und wenn möglich begrünt zu gestalten.

Art. 19 Kesselstrasse

¹Die Kesselstrasse ist an ungefähr derselben Lage als gleichwertiger Ersatz zu erstellen. Die genaue Linienführung ist zusammen mit der Gemeinde im Baugesuchsverfahren festzulegen.

²Der Belag der heutigen Kesselstrasse ist auszubauen und fachgerecht zu entsorgen.

3 Deponiebetrieb und temporäre Einrichtungen

Art. 20 Auffüllvorgang

¹Das Auffüllvorgehen mit zeitlichem Ablauf ist im Bauprojekt mit Technischem Bericht zu definieren.

²Es darf jeweils nur so viel landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht werden, wie für einen reibungslosen Deponiebetrieb notwendig ist.

³Der Oberflächenaufbau mit Rekultivierung hat dem Deponiefortschritt von Süden nach Norden kontinuierlich so rasch als möglich zu folgen.

⁴Durch eine geeignete Eingangskontrolle ist die Materialqualität (unverschmutzter Aushub) sicherzustellen.

Art. 21 Jährliche Auffüllmenge

¹Die jährliche Auffüllmenge unverschmutzten Aushubs ist auf durchschnittlich rund 175'000 m³ (fest) festzulegen. Je nach Bautätigkeit in der Region ist mit Volumenschwankungen zu rechnen.

²Die verbindliche Festlegung der jährlichen Auffüllmenge erfolgt mit der Betriebsbewilligung.

Art. 22 Infrastruktur

¹Innerhalb des Deponieperimeters sind lediglich Bauten und Anlagen zulässig, welche für einen ordnungsgemässen Betrieb der Deponie erforderlich sind, wie Radwaschanlage und mobile Container für Büro und Arbeitsmaterial. Diese Anlagen sind innerhalb des im Gestaltungsplan bezeichneten Bereichs für temporäre Anlagen zu erstellen.

²Bauten und Anlagen dürfen erforderliche Sichtweiten für einen sicheren Betriebsverkehr nicht beeinträchtigen.

³Es ist eine Radwaschanlage zu errichten oder anderweitig sicher zu stellen, dass die Kantonsstrasse durch ausfahrende Fahrzeuge nicht verschmutzt wird.

⁴Ausserhalb der Öffnungszeiten ist die Deponie mit soliden Einrichtungen abzuschliessen.

⁵Es dürfen nur die notwendigen Deponiebereiche - aus Sicherheitsgründen und zum Schutz vor unerlaubter Ablagerung - umzäunt werden. Der Wildwechsel muss gewährt sein. Naturschutzfachliche Hinweise sind zu berücksichtigen.

⁶Die temporären Bauten sind mit Deponieabschluss fachgerecht zurückzubauen.

Art. 23 Erschliessung über Kantonsstrasse K 125

¹Die Erschliessung der Deponie erfolgt ausschliesslich ab der K125. Schleichverkehr durch das Dorf ist unzulässig und ist mit geeigneten Massnahmen durch die Betreiberin zusammen mit der Gemeinde zu unterbinden.

²Der für Hin- und Wegfahrten erforderliche Knoten auf der K125 wird durch den Kanton geplant und genehmigt. Die Deponiebetreiberin hat die Projektierung bei der Abt. Tiefbau rechtzeitig auszulösen und ist als Verursacherin gemäss § 90 BauG kostenpflichtig.

³Die Ein- und Ausfahrt zum Deponieareal ist in einer Breite zu erstellen, die das Kreuzen von Lastwagen ermöglicht. Sie ist ab K125 mindestens bis zur Radreinigung zu asphaltieren.

⁴Die Erschliessung über die Babilonstrasse hat kreuzungsfrei zu erfolgen (temporärer Tunnel für den Radweg).

Art. 24 Temporäre Strassen und Bewirtschaftung

¹Für die vom Betrieb betroffenen Strassen und Feldwege sind jederzeit sichere und adäquate Ersatzrouten anzubieten.

²Die temporäre Verlegung der Babilonstrasse hat nur in der Länge zu erfolgen, wie sie für den kreuzungsfreien Verkehr notwendig ist. Das maximale Gefälle sollte 6% nicht übersteigen. Die Anpassung des Radweges erfolgt in Abstimmung mit der kantonalen Abteilung Tiefbau.

³Der temporäre Tunnel an der Babilonstrasse ist den Nutzern entsprechend auszugestalten und muss genügend hoch sein für Radfahrer und den Winterdienst (Normen, Abt. Tiefbau).

⁴Die Zufahrt zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist sicher zu regeln und während der gesamten Deponiezeit zu gewähren. Falls notwendig sind temporär nutzbare Wege zu erstellen.

⁵Der Kreuzungsbereich des Deponieverkehrs mit dem Individualverkehr auf der Kesselstrasse ist sicher auszugestalten. Für eine allfällige Verkehrsregelung sind rechtzeitig die zuständigen Behörden zu kontaktieren. Die Kesselstrasse ist sauber zu halten und periodisch zu reinigen.

⁶Die temporären Strassen sind mit Deponieabschluss fachgerecht zurückzubauen.

Art. 25 Bodenarbeiten

¹Die Bodenarbeiten sind von einer Bodenfachperson gemäss Pflichtenheft BBB (Bodenkundliche Baubegleitung) zu begleiten (vgl. Art. 12).

²Der Boden ist nach Möglichkeit direkt umzulagern.

³Ist keine direkte Rekultivierung möglich, sind Ober- und Unterboden getrennt auf definierte Bereiche an Depot zu legen, anzusäen und zu pflegen (regelmässige Mahd, Eliminieren invasiver Neophyten).

⁴Die Depothöhen richten sich nach Angaben des Boden-Fachberichtes respektive der BBB (vgl. Art. 12).

Art. 26 Fliessgewässer

¹Die Fliessgewässer sind vor Trübungen zu schützen.

²Die Bauarbeiten sind fachlich versiert auszuführen und zu begleiten, sowie in Absprache mit dem Kanton auszuführen.

³Der temporäre Durchlass an der Babilonstrasse ist hochwassersicher für HQ₁₀₀ zu erstellen.

Art. 27 Entwässerung, Absetzbecken

¹Das Wasser aus dem Betriebsareal (offene Flächen) ist kontrolliert zu sammeln und vor der Einleitung in den Vorfluter durch mindestens ein ausreichend grosses Absetzbecken zu führen. Trübungen des Vorfluters sind zu vermeiden.

Art. 28 Staubentwicklung

¹Zur Staubverminderung ist die Zufahrtstrasse (Parzelle 268) periodisch zu reinigen und wenn nötig zu wässern.

²Vor Verlassen des Deponieareals haben Lastwagen die Radwaschanlage zu durchfahren.

³Die Kesselstrasse ist, solange sie gekreuzt wird oder durch Bauarbeiten am Bach verschmutzt wird, regelmässig zu reinigen.

Art. 29 Emissionsschutz

¹Es sind möglichst emissionsarme Fahrzeuge und Baumaschinen mit Partikelfiltern einzusetzen. Bei Neuanschaffungen sind emissionsarme Modelle zu bevorzugen.

²Im Weiteren sind die Vorgaben gemäss UVB (Fachgutachten Verkehr-Lärm-Lufthygiene) zu berücksichtigen.

Art. 30 Archäologie

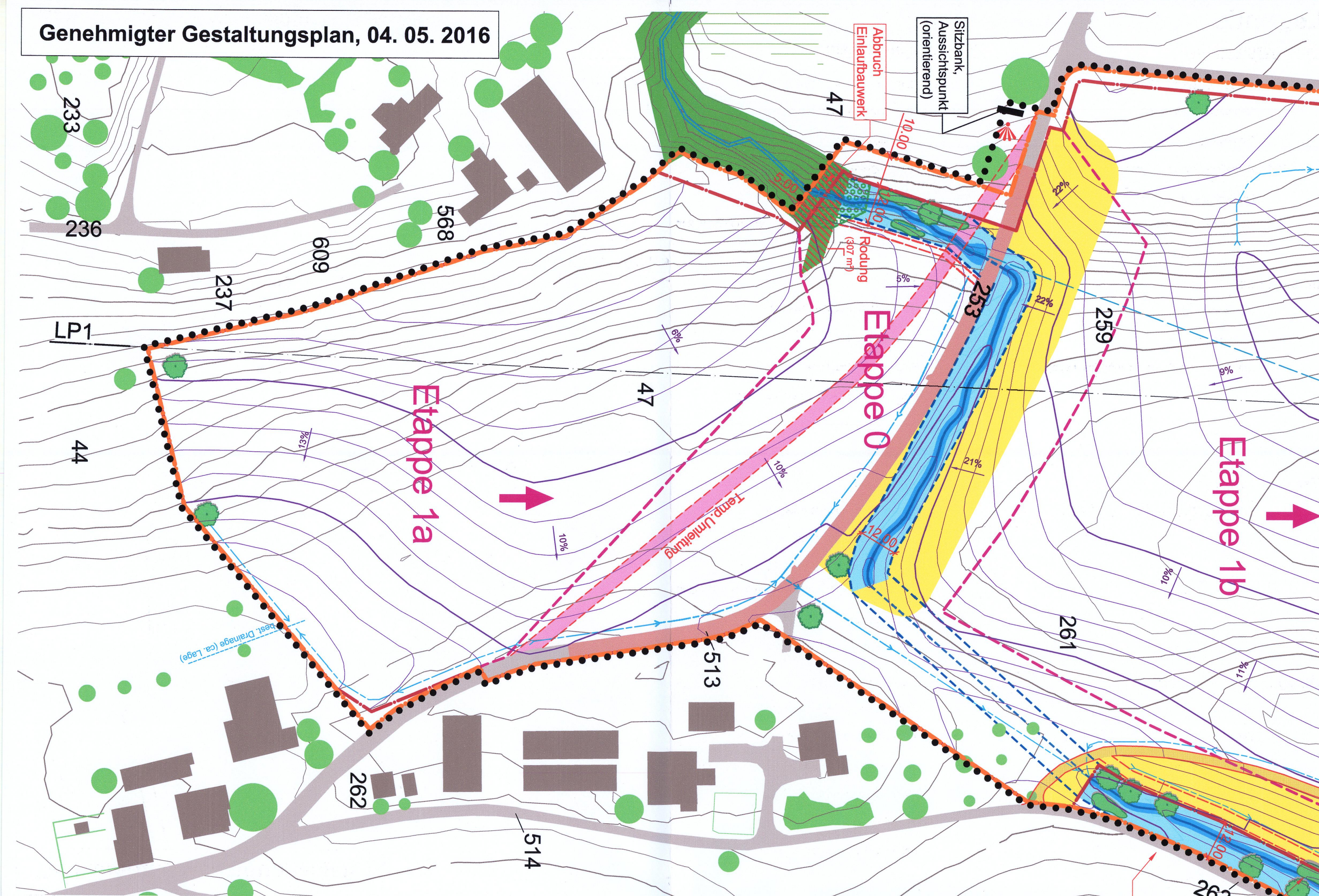
¹Für allfällige archäologische Untersuchungen ist die Kantonsarchäologie frühzeitig vor einem Bodenabtrag zu informieren. Der Deponiebetrieb ist im Falle notwendiger Sondierungen oder Grabungen flexibel zu organisieren.

4 Vollzugs- und Schlussbestimmungen

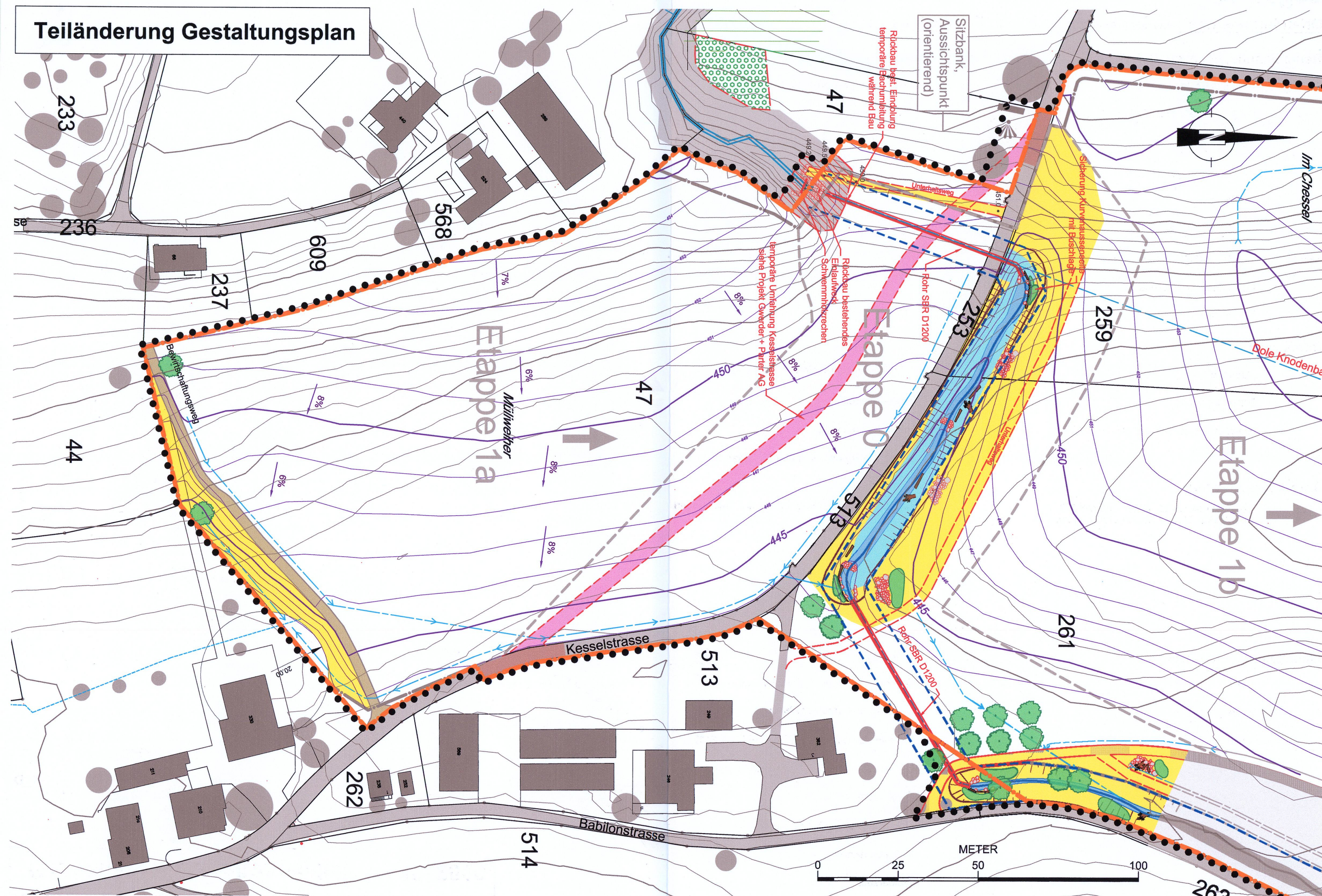
Art. 31 Inkrafttreten

¹Dieser kommunale Gestaltungsplan tritt nach Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt in Kraft. Eine Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Genehmigter Gestaltungsplan, 04. 05. 2016



Teiländerung Gestaltungsplan



Legende

Orientierungsinhalt:

- Raumplanung, Grenzen, Relief**
- Deponiezone "Babylon"
 - Gemeindegrenze
 - Parzellengrenze / -nummer
 - Landschaftsschutzzone
 - Höhenlinien, 5 m und 1m

Infrastruktur

- Strassen
- Bach eingedolt
- Entwässerungs-Sammelleitung (ca. Lage)

Temporäre Anlagen

- Perimeter separates Strassenprojekt für Einmünder K125, Kanton AG Abt. Tiefbau

Ökosysteme / Vegetation

- Bach
- Einzelbaum
- Ufergehölz / Hecke
- Wald

Genehmigungsinhalt:

Raumplanung, Grenzen, Relief

- Gestaltungsplanperimeter
- Deponieperimeter
- Etappegrenze (ca. Lage)
- Auffällrichtung
- Höhenlinien, 5 m und 1m ; Abweichung max. 2 m

Infrastruktur

- Höherlegung Kesselstrasse (ca. Lage)
- Bach eingedolt
- Feldweg neu (ca. Lage)
- Unterhaltsweg begrünt neu (ca. Lage)

Temporäre Anlagen

- Bereich für temporäre Anlagen
- Radwaschanlage (ca. Lage)
- Baucontainer 3 Stk. (ca. Lage)
- Erschliessung mit Übergang / temp. Umleitungen (ca. Lage)
- Bodendepots

Ökosysteme / Vegetation

- Knotenbach verlegt / offen (ca. Lage)
- 12 m Gewässerraum (extensiv)
- Feuchtwiese mit Weiher / Tümpel (ca. Lage)
- Magerwiese extensiv (mit Ökostrukturen)
- Einzelbaum (ca. Lage)
- Feld- und Ufergehölz (ca. Lage)

Quellen / Hinweise:
Höhendaten:
AV-Daten:
Deponiezone "Babylon"

DTM-AV, Grundlagedaten © GIS Kanton Aargau
KIP, H.P. Knoblauch, Nachführungsgeometer Muri, 11.07.2013
Teiländerung des Kulturplanes und der BNO, Annahme an Gemeindeversammlung Dietwil vom 18.11.2014

Legende

Orientierungsinhalt (genehmigt 04.05.2016)

- Raumplanung, Grenzen, Relief**
- Gestaltungsplanperimeter
 - Deponiezone "Babylon", 29.04.2015
 - Deponieperimeter
 - Etappegrenze (ca. Lage)
 - Auffällrichtung
 - Gemeindegrenze
 - Parzellengrenze / -nummer
 - Landschaftsschutzzone
 - Höhenlinien, 5 m und 1m

Infrastruktur

- Strassen
- Bach eingedolt
- Entwässerungs-Sammelleitung (ca. Lage)

Temporäre Anlagen

- Perimeter separates Strassenprojekt für Einmünder K125, Kanton AG Abt. Tiefbau

Ökosysteme / Vegetation

- Bach
- Einzelbaum
- Wald
- Rodungsfläche (307 m²)
- Waldersatz (307 m²)

Genehmigungsinhalt

Raumplanung, Grenzen, Relief

- Gestaltungsplanperimeter
- Deponieperimeter
- Höhenlinien, 5 m und 1m ; Abweichung max. 2 m

Infrastruktur

- Höherlegung Kesselstrasse (ca. Lage)
- Bach eingedolt
- Feldweg neu (ca. Lage)
- Unterhaltsweg begrünt neu (ca. Lage)

Temporäre Anlagen

- Erschliessung mit Übergang / temp. Umleitungen (ca. Lage)

Ökosysteme / Vegetation

- Knotenbach verlegt / offen (ca. Lage)
- 12 m Gewässerraum (extensiv)
- Feuchtwiese mit Weiher / Tümpel (ca. Lage)
- Magerwiese extensiv (mit Ökostrukturen)
- Einzelbaum (ca. Lage)
- Feld- und Ufergehölz (ca. Lage)
- Rodungsfläche
- Waldersatz

Gemeinde Dietwil

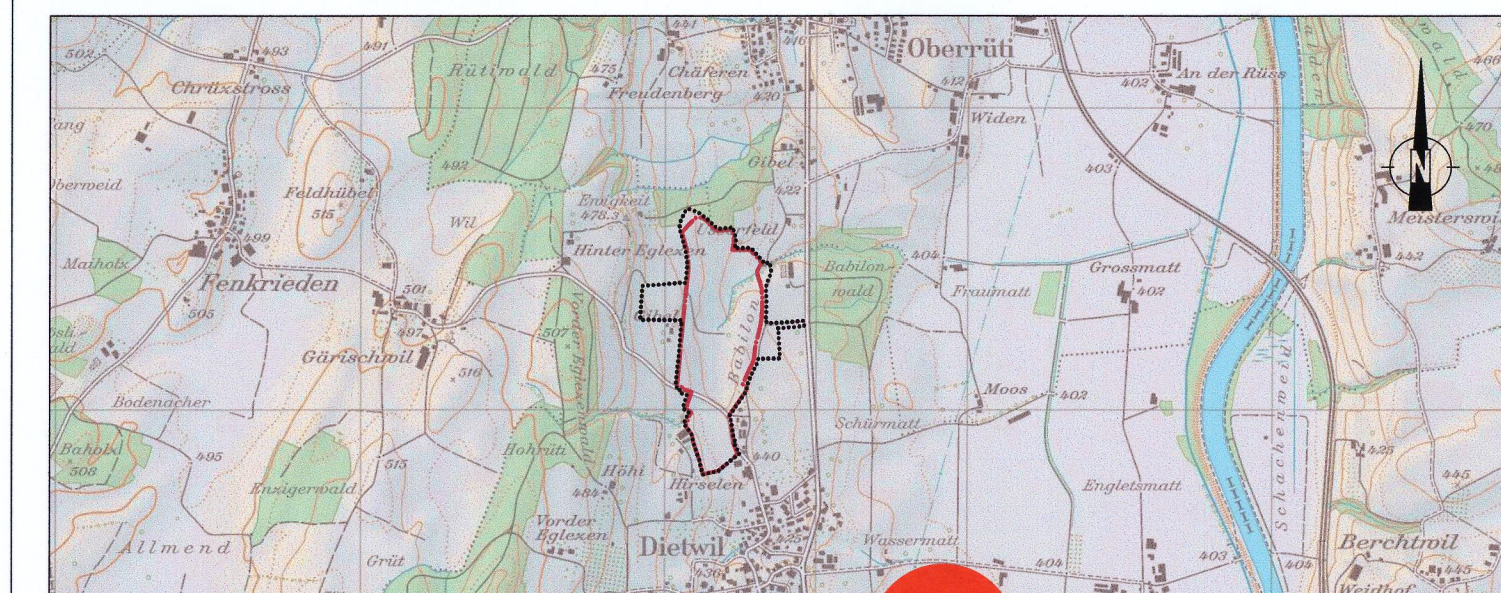
Kanton Aargau

Teiländerung Gestaltungsplan "Aushubdeponie Babylon"

Sondernutzungsplan gemäss § 21BauG
Situation 1:1'000

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:
Sondernutzungsvorschriften

ÜBERSICHT 1:25'000



Vorprüfungsbericht vom: 4. Dezember 2019

Öffentliche Auflage vom: 6. Januar 2020 bis: 4. Februar 2020

Beschlossen vom Gemeinderat am: 17. Februar 2020

Der Gemeindeammann:

[Signature]



Der Gemeindevorsteher:

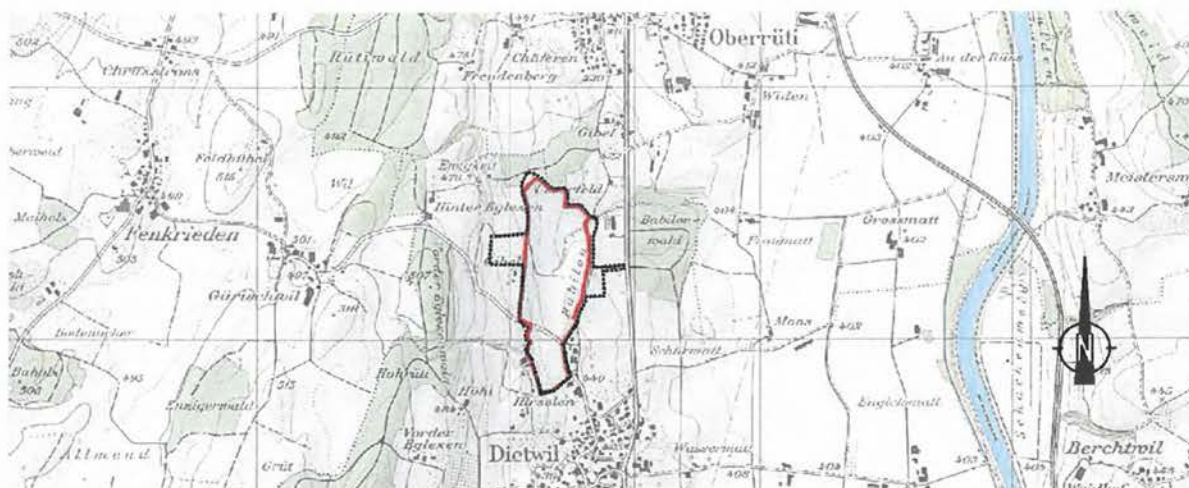
[Signature]

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 7. Feb. 2020

Der Generalsekretär:

[Signature]



Übersicht auf LK 1:25'000 mit Gestaltungsplan- und Deponieperimeter „Babilon“, map.geo.admin.ch

ilu Pr-Nr: 057

Gestaltungsplan 'Aushubdeponie Babilon'

gemäss §21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Gemeinde Dietwil

Deponie Freiamt AG

Weiterer verbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplanes:

G-1, Gestaltungsplan „Aushubdeponie Babilon“, Situation, M 1:1'000

31.08.2015

Vorprüfungsbericht vom:

09.09.2015

Öffentliche Auflage und Mitwirkung vom:

19.10.2015 bis 17.11.2015

Beschlossen vom Gemeinderat am:

15.02.2016

Der Gemeindeammann:

[Handwritten signature]



Der Gemeindeschreiber:

[Handwritten signature]

Genehmigung Departement Bau, Verkehr und Umwelt am:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 4. Mai 2016

Der Generalsekretär:



Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Der Gemeinderat Dietwil erlässt, gestützt auf § 25 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen des Kantons Aargau (Baugesetz, BauG) vom 19.1.1993 (Stand 1.1.2011) und § 21 BauG respektive § 3 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23.2.1994 (Stand 1.1.2010) die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften.

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Ziel und Zweck

¹Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Aushubablagerung im Gebiet „Babilon“. Es handelt sich gemäss Technischer Verordnung über Abfälle (TVA) um eine Inertstoffdeponie mit eingeschränktem Abfallinventar, auf welcher ausschliesslich unverschmutztes Aushub- Abraum- und Ausbruchmaterial abgelagert wird.

²Die Deponie dient zur Deckung des regionalen Bedarfes. Einzugsgebiete werden im Rahmen der Betriebsbewilligung unter Einbezug der Deponiebetreiberin und der Standortgemeinde festgelegt.

³Die Gestaltung des Terrains integriert sich in die Landschaft, berücksichtigt die Anliegen der landwirtschaftlichen Nutzung, sowie der betroffenen Umweltbereiche.

Art. 2 Bestandteile

¹Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes „Babilon“ sind:

Sondernutzungsvorschriften			31.08.2015
G-1	Gestaltungsplan „Aushubdeponie Babilon“ Situation	1 : 1'000	31.08.2015

²Orientierende, nicht verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes sind:

Planungsbericht nach Art. 47 RPV, inkl. Anhänge (Raumplanungsverordnung)			31.08.2015
G-1.1	Profile, Istzustand - Endgestaltung	separat 1 : 1'000	31.08.2015
G-1.2	Knotenbach Längenprofil Stufe Vorprojekt (10-fach überhöht)	separat 1 : 1'000 / 100	31.08.2015
G-1.3	Knotenbach Normalprofile Stufe Vorprojekt	separat 1 : 50	31.08.2015

Art. 3 Deponietyp

¹Es handelt sich gemäss TVA (Stand 01.07.2011) um eine Inertstoffdeponie mit eingeschränktem Abfallinventar, auf welcher ausschliesslich unverschmutzter Aushub abgelagert wird.

Art. 4 Auffüllmaterial

¹Als Auffüllmaterial darf nur unverschmutztes Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial gemäss TVA (Art. 3, Abs. 7) verwendet werden.

Art. 5 Geltungsbereich, Perimeter

¹Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan bezeichneten Gestaltungsplan-Perimeter. Dieser entspricht der genehmigten Deponiezone „Babilon“ mit:

- Deponieperimeter
- Flächen für Bodendepots
- Gewässerraum für den verlegten und ausgedolten Knotenbach
sowie ergänzend, ausserhalb Deponiezone:
- Temporäre Strassenbereiche, Erschliessung ab K125

Art. 6 Abstände

¹Für sämtliche Bauten und Anlagen (BauG §6, Abs. 1) gelten sowohl für die Betriebsphase wie auch für die Endgestaltung folgende Mindestabstände:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| • zu bestehenden Gebäuden | 10 m |
| • zur Gibelstrasse | 4 m |
| • zum Ausserfeldbach / Gemeindegrenze | 4 m |

²Von Absatz 1 ausgenommen sind Terrainanpassungen entlang den Strassen, zu den Parzellen Nrn. 235, 568, 609, 237 und 44 sowie für den Lauf des neuen Knotenbaches.

³Zum Wald sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

- | | |
|---|----------|
| • bei Auftragsböschung flacher als 1:3 | 4 m |
| • falls Böschung steiler als 1:3 | 8 m |
| • gemäss Rodungsgesuch für Ausdolung Knotenbach | 5 m, 3 m |

Art. 7 Verhältnis zu übergeordnetem Recht

¹Soweit mit diesem Gestaltungsplan keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Dietwil. Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

2 Endgestaltung

Art. 8 Auffüllmenge

¹Die Auffüllmenge umfasst maximal 1.4 Mio. m³ (fest).

Art. 9 Topografische Gestaltung

¹Das Terrain der Endgestaltung hat sich landschaftlich in die Umgebung einzufügen. Typische Landschaftselemente wie Nord-Süd verlaufende Drumlins und Moränenwälle sind in der Endgestaltung zu berücksichtigen.

Art. 10 Böschungsneigung

¹Das maximale Böschungsverhältnis von Schüttungen beträgt 1 : 2 Höhe zu Breite (50 %).

²Es sind zusammenhängende, maschinell mähbare Bereiche mit Böschungsneigungen bis zu 30 % zu gestalten.

Art. 11 Fruchtfolgeflächen

¹Die Terrain-Neugestaltung hat ein hohes Mass an Fruchtfolgeflächen anzubieten. Gute Fruchtfolgeflächen sind in gleichem Umfang wie im Ausgangszustand wiederherzustellen, vgl. orientierender Plan FFF G-2.1 im Anhang des Planungsberichtes.

²Die Hangneigung der rekultivierten Fruchtfolgeflächen darf max. 18% betragen.

Art. 12 Rekultivierung

¹Die Rekultivierung hat fachgerecht gemäss Nutzungszielen im Fachbericht Boden- sowie in Begleitung einer Bodenfachperson gemäss Pflichtenheft für die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu erfolgen.

²Mit nachfolgendem Verfahren, Bauprojekt mit UVB-Hauptuntersuchung, ist der Fachbericht Boden mit dem Pflichtenheft für die Bodenkundliche Baubegleitung einzureichen.

³Die rekultivierten Flächen sind in den ersten 5 Jahren bodenschonend nach Angaben der Bodenbaubegleitung zu bewirtschaften. Der Pächter / Eigentümer ist entsprechend zu informieren und zu instruieren. Die BBB ist als fachliche Unterstützung beizuziehen.

⁴Folgeschäden, welche nicht durch den Bewirtschafter verursacht wurden, sind bis 5 Jahre nach Abschluss der Rekultivierung durch den Betreiber der Deponie auf dessen Kosten zu beheben.

⁵Fünf Jahre nach Abschluss der Arbeiten ist die Rekultivierung abzunehmen und Abnahme- sowie Rückgabeprotokoll sind zu erstellen.

Art. 13 Ökologische Ausgleichsflächen und Gewässerraum

¹15 % des Deponieperimeters sind nach Abschluss als dauerhafte ökologische Ausgleichsflächen auszuweisen.

²Die ökologischen Ausgleichsflächen sind primär in Böschungen zu erstellen, wo keine landwirtschaftlich intensive Nutzung möglich ist. Neu ausgedolte Bachabschnitte sind nach Ersatz bestehender Bäche ebenfalls den ökologischen Ausgleichsflächen anzurechnen.

³Die ökologischen Ausgleichsflächen sind entsprechend dem Deponiefortschritt kontinuierlich zu erstellen und nach Angaben im UVB und der begleitenden, ökologisch versierten Fachperson zu gestalten.

⁴Auf die Humusierung ist bei allen ökologischen Ausgleichsflächen wie auch dem Gewässerraum zu verzichten.

⁵Die Flächen sind anzusäen, um Problempflanzen vorzubeugen und eine hohe Artenvielfalt zu erreichen. Gehölzpflanzungen erfolgen mit regional vielfältigen Arten gemäss Ökoqualitätsverordnung (ÖQV).

⁶Neue Fliessgewässer, Weiher und ökologische Ausgleichsflächen sind vom Deponiebetreiber bis zur Übergabe an den Eigentümer / Pächter zu unterhalten.

⁷Die Bewirtschaftung hat nach Abschluss der Rekultivierung extensiv zu erfolgen.

⁸Spätestens nach Abschluss der Deponie ist der Gewässerraum Knotenbach mit mindestens 12 m Breite auszuscheiden.

Art. 14 Fliessgewässer - Knodenbach

¹Die offenen Fliessgewässer Knodenbach und Graben „Dorfmatte 2“ sind in gleichem Umfang zu ersetzen.

²Die Flächen des Gewässerraumes, welche den Ersatz bestehender Fliessgewässer übersteigen, werden den ökologischen Ausgleichsflächen angerechnet.

³Die Verlegung und Ausdolung des Knodenbaches ist fachgerecht, hochwassersicher (HQ₁₀₀) und ökologisch hochwertig (naturnah) in Absprache mit dem Kanton zu planen und umzusetzen. Die Vorgaben und Ziele gemäss UVB und kantonalen Fachstellen sind zu berücksichtigen.

⁴Der Durchlass und die Eindolung sind in Hinblick der Hochwassersicherheit und zur Förderung der Längsvernetzung mit grosszügigem Lichtraumprofil zu gestalten.

⁵Die Neueindolung des Knodenbaches ist so kurz wie möglich zu halten und darf insgesamt 100 m (inkl. Durchlass Kesselstrasse) nicht überschreiten.

Art. 15 Ersatz bestehender Naturwerte

¹Bestehende Bäume und Naturobjekte sind mittels Neupflanzung zu ersetzen. Sie sind nicht zu den 15 % ökologischen Ausgleichsflächen zu rechnen.

Art. 16 Wald, Rodung

¹Die Rodung zur Ausdolung des Knodenbaches hat gemäss der im Rahmen der Nutzungsplanung erteilten Rodungsbewilligung zu erfolgen (BVURO.13.169-1 vom 27.03.2014).

²Der Waldboden ist für die Aufforstung wieder zu verwenden.

³Der flächengleiche Waldersatz ist nach Angaben des Revierförsters aufzuforsten.

Art. 17 Entwässerung

¹Es ist sicherzustellen, dass die rekultivierten Flächen ausreichend entwässert werden. Zum Sammeln des Regenwassers sind Sickerstreifen in ausreichenden Abständen anzulegen.

²Gesammeltes Sickerwasser wird durch Hauptdrainageleitungen oder Gräben am Böschungsfuss des Deponiekörpers zum Vorfluter geleitet.

³Der Knodenbach ist Vorfluter. Der gesamte rekultivierte Bereich der Parzelle Nr. 47 ist, soweit topografisch möglich, zum Knodenbach zu entwässern.

Art. 18 Zukünftiges Wegnetz und Unterhalt

¹Die heutigen Feld- / Bewirtschaftungswege sind mindestens gleichwertig in Absprache mit den Eigentümern zu ersetzen. Bei veränderten Verhältnissen (z.B. neue Parzellierung) kann von den Linienführungen gemäss Situationsplan G-1 [Feldweg neu (ca. Lage)] abgewichen werden, sofern die Erschliessung aller Parzellen sichergestellt und eine praktikable Bewirtschaftung gewährleistet ist.²Die Bewirtschaftung von Extensivböschung und Weiher / Tümpel müssen durch Zufahrt zum Böschungsfuss gewährleistet sein.

³Der Unterhalt und die Pflege des Gewässerraumes inklusive Geschiebesammler und Schwemmholzrechen ist durch Zufahrtmöglichkeiten sicher zu stellen.

⁴Haupt-Drainagen und Gräben sind für den Unterhalt dauerhaft zugänglich zu halten.

⁵Die Bewirtschaftungswege sind wo das Gefälle dies zulässt unversiegelt zu erstellen und wenn möglich begrünt zu gestalten.

Art. 19 Kesselstrasse

¹Die Kesselstrasse ist an ungefähr derselben Lage als gleichwertiger Ersatz zu erstellen. Die genaue Linienführung ist zusammen mit der Gemeinde im Baugesuchsverfahren festzulegen.

²Der Belag der heutigen Kesselstrasse ist auszubauen und fachgerecht zu entsorgen.

3 Deponiebetrieb und temporäre Einrichtungen

Art. 20 Auffüllvorgang

¹Das Auffüllvorgehen mit zeitlichem Ablauf ist im Bauprojekt mit Technischem Bericht zu definieren.

²Es darf jeweils nur so viel landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht werden, wie für einen reibungslosen Deponiebetrieb notwendig ist.

³Der Oberflächenaufbau mit Rekultivierung hat dem Deponiefortschritt von Süden nach Norden kontinuierlich so rasch als möglich zu folgen.

⁴Durch eine geeignete Eingangskontrolle ist die Materialqualität (unverschmutzter Aushub) sicherzustellen.

Art. 21 Jährliche Auffüllmenge

¹Die jährliche Auffüllmenge unverschmutzten Aushubs ist auf durchschnittlich rund 175'000 m³ (fest) festzulegen. Je nach Bautätigkeit in der Region ist mit Volumenschwankungen zu rechnen.

²Die verbindliche Festlegung der jährlichen Auffüllmenge erfolgt mit der Betriebsbewilligung.

Art. 22 Infrastruktur

¹Innerhalb des Deponieperimeters sind lediglich Bauten und Anlagen zulässig, welche für einen ordnungsgemässen Betrieb der Deponie erforderlich sind, wie Radwaschanlage und mobile Container für Büro und Arbeitsmaterial. Diese Anlagen sind innerhalb des im Gestaltungsplan bezeichneten Bereichs für temporäre Anlagen zu erstellen.

²Bauten und Anlagen dürfen erforderliche Sichtweiten für einen sicheren Betriebsverkehr nicht beeinträchtigen.

³Es ist eine Radwaschanlage zu errichten oder anderweitig sicher zu stellen, dass die Kantonsstrasse durch ausfahrende Fahrzeuge nicht verschmutzt wird.

⁴Ausserhalb der Öffnungszeiten ist die Deponie mit soliden Einrichtungen abzuschliessen.

⁵Es dürfen nur die notwendigen Deponiebereiche - aus Sicherheitsgründen und zum Schutz vor unerlaubter Ablagerung - umzäunt werden. Der Wildwechsel muss gewährt sein. Naturschutzfachliche Hinweise sind zu berücksichtigen.

⁶Die temporären Bauten sind mit Deponieabschluss fachgerecht zurückzubauen.

Art. 23 Erschliessung über Kantonsstrasse K 125

¹Die Erschliessung der Deponie erfolgt ausschliesslich ab der K125. Schleichverkehr durch das Dorf ist unzulässig und ist mit geeigneten Massnahmen durch die Betreiberin zusammen mit der Gemeinde zu unterbinden.

²Der für Hin- und Wegfahrten erforderliche Knoten auf der K125 wird durch den Kanton geplant und genehmigt. Die Deponiebetreiberin hat die Projektierung bei der Abt. Tiefbau rechtzeitig auszulösen und ist als Verursacherin gemäss § 90 BauG kostenpflichtig.

³Die Ein- und Ausfahrt zum Deponieareal ist in einer Breite zu erstellen, die das Kreuzen von Lastwagen ermöglicht. Sie ist ab K125 mindestens bis zur Radreinigung zu asphaltieren.

⁴Die Erschliessung über die Babilonstrasse hat kreuzungsfrei zu erfolgen (temporärer Tunnel für den Radweg).

Art. 24 Temporäre Strassen und Bewirtschaftung

¹Für die vom Betrieb betroffenen Strassen und Feldwege sind jederzeit sichere und adäquate Ersatzrouten anzubieten.

²Die temporäre Verlegung der Babilonstrasse hat nur in der Länge zu erfolgen, wie sie für den kreuzungsfreien Verkehr notwendig ist. Das maximale Gefälle sollte 6% nicht übersteigen. Die Anpassung des Radweges erfolgt in Abstimmung mit der kantonalen Abteilung Tiefbau.

³Der temporäre Tunnel an der Babilonstrasse ist den Nutzern entsprechend auszugestalten und muss genügend hoch sein für Radfahrer und den Winterdienst (Normen, Abt. Tiefbau).

⁴Die Zufahrt zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist sicher zu regeln und während der gesamten Deponiezeit zu gewähren. Falls notwendig sind temporär nutzbare Wege zu erstellen.

⁵Der Kreuzungsbereich des Deponieverkehrs mit dem Individualverkehr auf der Kesselstrasse ist sicher auszugestalten. Für eine allfällige Verkehrsregelung sind rechtzeitig die zuständigen Behörden zu kontaktieren. Die Kesselstrasse ist sauber zu halten und periodisch zu reinigen.

⁶Die temporären Strassen sind mit Deponieabschluss fachgerecht zurückzubauen.

Art. 25 Bodenarbeiten

¹Die Bodenarbeiten sind von einer Bodenfachperson gemäss Pflichtenheft BBB (Bodenkundliche Baubegleitung) zu begleiten (vgl. Art. 12).

²Der Boden ist nach Möglichkeit direkt umzulagern.

³Ist keine direkte Rekultivierung möglich, sind Ober- und Unterboden getrennt auf definierte Bereiche an Depot zu legen, anzusäen und zu pflegen (regelmässige Mahd, Eliminieren invasiver Neophyten).

⁴Die Depothöhen richten sich nach Angaben des Boden-Fachberichtes respektive der BBB (vgl. Art. 12).

Art. 26 Fliessgewässer

¹Die Fliessgewässer sind vor Trübungen zu schützen.

²Die Bauarbeiten sind fachlich versiert auszuführen und zu begleiten, sowie in Absprache mit dem Kanton auszuführen.

³Der temporäre Durchlass an der Babilonstrasse ist hochwassersicher für HQ₁₀₀ zu erstellen.

Art. 27 Entwässerung, Absetzbecken

¹Das Wasser aus dem Betriebsareal (offene Flächen) ist kontrolliert zu sammeln und vor der Einleitung in den Vorfluter durch mindestens ein ausreichend grosses Absetzbecken zu führen. Trübungen des Vorfluters sind zu vermeiden.

Art. 28 Staubentwicklung

¹Zur Staubverminderung ist die Zufahrtstrasse (Parzelle 268) periodisch zu reinigen und wenn nötig zu wässern.

²Vor Verlassen des Deponieareals haben Lastwagen die Radwaschanlage zu durchfahren.

³Die Kesselstrasse ist, solange sie gekreuzt wird oder durch Bauarbeiten am Bach verschmutzt wird, regelmässig zu reinigen.

Art. 29 Emissionsschutz

¹Es sind möglichst emissionsarme Fahrzeuge und Baumaschinen mit Partikelfiltern einzusetzen. Bei Neuanschaffungen sind emissionsarme Modelle zu bevorzugen.

²Im Weiteren sind die Vorgaben gemäss UVB (Fachgutachten Verkehr-Lärm-Lufthygiene) zu berücksichtigen.

Art. 30 Archäologie

¹Für allfällige archäologische Untersuchungen ist die Kantonsarchäologie frühzeitig vor einem Bodenabtrag zu informieren. Der Deponiebetrieb ist im Falle notwendiger Sondierungen oder Grabungen flexibel zu organisieren.

4 Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Art. 31 Inkrafttreten

¹Dieser kommunale Gestaltungsplan tritt nach Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt in Kraft. Eine Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

