

REGIERUNGSRAT

1. Juli 2020

BOTSCHAFT AN DEN GROSSEN RAT

20.200

Anpassung des Richtplans; Gebiet "Neumatte" in Hirschthal;
Reduktion Siedlungstrenngürtel (Richtplankapitel S 2.1, Beschluss 1.3)

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Anpassung des Richtplans "Gebiet "Neumatte" in Hirschthal; Reduktion Siedlungstrenngürtel" zur Beschlussfassung und erstatten Ihnen dazu folgenden Bericht.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Hirschthal sieht in ihrer Gesamtrevision der Nutzungsplanung vor, die bestehende Gewerbezone um 2,48 ha im Gebiet "Neumatte" westlich der Suhre zu erweitern. Die Gewerbezone "Neumatte" soll den Fortbestand und die Weiterentwicklung der ortsansässigen Betriebe sicherstellen und die Voraussetzung für über 100 neue Arbeitsplätze schaffen. Der Standort "Neumatte" befindet sich innerhalb eines festgesetzten Siedlungstrenngürtels, weshalb vorgängig zur geplanten Einzonung eine Richtplananpassung vorausgesetzt wird (Richtplankapitel S 2.1, Beschluss 1.3; § 12 Bauverordnung [BauV]).

Vom Vorhaben betroffen sind ebenfalls Fruchtfolgeflächen (FFF), die teilweise durch Auszonungen kompensiert werden sollen. Ferner beantragt die Gemeinde Hirschthal die Ausscheidung von 0,41 ha Siedlungsgebiet gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, lit. a) und Planungsanweisung 1.3, lit. b) zur Erweiterung kommunaler Arbeitszonen. Das übrige für das Vorhaben benötigte Siedlungsgebiet kompensiert die Gemeinde Hirschthal durch Auszonungen. 0,15 ha Siedlungsgebiet stehen zudem aus dem "regionalen Topf" des Regionalverbands Suhrental zur Verfügung. Die kantonalen Freihalteinteressen (Siedlungstrenngürtel) und die Interessen der Landwirtschaft im Gebiet "Neumatte" stehen den Interessen des Unternehmensstandorts Hirschthal und damit dem Erhalt sowie der Schaffung von zum Teil wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen gegenüber.

Während der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung äusserten sich 14 Mitwirkende. Vorbehaltlos einverstanden sind die beiden Regionalplanungsverbände Regionalverband Suhrental und aargauSüd impuls sowie die Kantonalparteien SVP und EDU. Die Kantonalparteien CVP, Grüne und SP stimmen grundsätzlich zu, fordern jedoch eine vollumfängliche Kompensation des Siedlungsgebiets beziehungsweise der FFF. Die Kantonalparteien glp und FDP. Die Liberalen, der Regionalplanungsverband aarau regio sowie der Bauernverband Aargau (BVA) lehnen das Vorhaben im Grundsatz ab, respektive weisen es aufgrund unzureichender Interessenabwägung zurück.

Der Gemeinderat Hirschthal hält am Antrag zur Reduktion des Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte" fest und hat den Planungsbericht aufgrund der Mitwirkungsergebnisse aktualisiert, wobei gegenüber früheren Anträgen zusätzliche Flächen kompensiert werden sollen.

Nach Prüfung der Unterlagen, der Ergebnisse der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung sowie aufgrund der in der Botschaft dargestellten Interessenabwägung kommt der Regierungsrat zum Schluss, dass die Vorlage aus kantonomer Sicht für einen Entscheid auf Stufe Richtplan abgestimmt und raumplanerisch vertretbar ist.

Gestützt auf diese Erwägungen beantragt der Regierungsrat, die Anpassung des Richtplans zu beschliessen.

1. Vorgaben des Richtplans

Der Grosse Rat hat den kantonalen Richtplan am 20. September 2011 beschlossen. Die Aufnahme von örtlichen Festlegungen in die Kategorien Festsetzung oder Zwischenergebnis erfordern eine Anpassung des Richtplans durch den Grossen Rat (Kapitel G 4, Beschluss 1.1). Das Anpassungsverfahren richtet sich nach § 9 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG). Die Vernehmlassung und die Anhörung/Mitwirkung erfolgten gleichzeitig (Richtplankapitel G 4, Beschluss 2.4).

2. Ausgangslage

2.1 Übersicht

Die Gemeinde Hirschthal sieht vor, die bestehende Gewerbezone um 2,48 ha im Gebiet "Neumatte" westlich der Suhre zu erweitern. Der Standort "Neumatte" befindet sich innerhalb eines festgesetzten Siedlungstrenngürtels, weshalb vorgängig zur geplanten Einzonung eine Richtplananpassung vorausgesetzt wird (Richtplankapitel S 2.1, Beschluss 1.3).

Abbildung 1: Siedlungstrenngürtel bestehend gemäss Richtplan (S 2.1; rot schraffiert) und geplante Reduktion des Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte" in Hirschthal (gelb).



2.2 Antrag und Planungsbericht der Gemeinde Hirschthal

Mit Planungsbericht vom 23. Oktober 2018 hat die Gemeinde Hirschthal Antrag auf Anpassung des Richtplans zur Reduktion des Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte" gestellt. Nach der kantonalen Stellungnahme hat die Gemeinde den Antrag und den Planungsbericht überarbeitet (Version Planungsbericht vom 17. Juli 2019). Anschliessend wurde vom 2. Dezember 2019 bis zum 2. März 2020 das Vernehmlassungs- und Anhörungs-/Mitwirkungsverfahren zur Richtplananpassung durchgeführt.

In Folge der Mitwirkungsergebnisse hat die Gemeinde den Bericht erneut punktuell ergänzt (Planungsbericht vom 10. Juni 2020). Der Antrag und der Planungsbericht wurden in folgenden Punkten angepasst:

- Reduktion des beantragten Siedlungsgebiets gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, lit. a) von 0,96 ha auf 0,41 ha.
- Die Inanspruchnahme der Fruchtfolgeflächen (FFF) im Gebiet "Neumatte" bleibt gleich; mit Kompensation durch Auszonungen mit FFF-Qualität verbleibt gemäss Planungsbericht ein Verlust von rund 0,43 ha.
- Vertiefte Prüfung der verkehrlichen Auswirkung und vorgesehene Verankerung von flankierenden Massnahmen (Mobilitätskonzept) in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) (vorbehältlich einer zweiten öffentlichen Auflage sowie der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung).
- Ergänzung eines Grobkonzepts zur ökologischen Vernetzung unter anderem im Bereich der Gewerbezone "Neumatte".
- Der Gemeinderat Hirschthal hat zum Alternativstandort "Surematte" von den betroffenen ansässigen Betrieben sowie von den Grundeigentümern Stellungnahmen eingeholt.

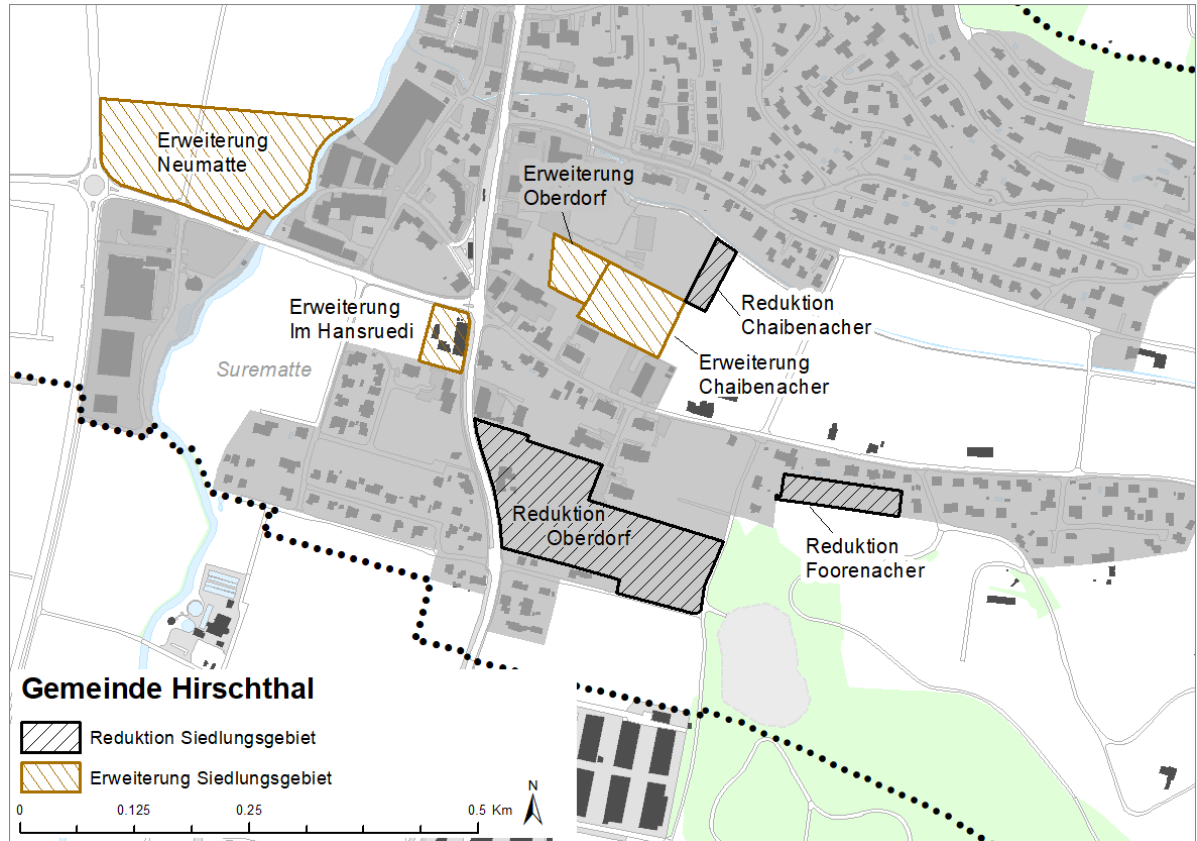
Unverändert geblieben ist der Antrag auf Reduktion des Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte", worüber vorliegend zu beschliessen ist.

Die revidierten Anträge bezüglich Siedlungsgebiet und FFF sowie die Ergänzungen im Planungsbericht kommen Forderungen aus der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung entgegen. Daher und da keine neuen Interessen betroffen sind, wird auf eine erneute Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung verzichtet.

2.3 Planungsvorhaben Gewerbezone "Neumatte"

Insgesamt sollen in der Gemeinde Hirschthal gemäss aktuellem Stand der Nutzungsplanungsrevision 3,14 ha Bauzonen ausgezont werden. Davon sollen 1,23 ha umgelagert und an günstiger zentraler Lage wieder eingezont werden. 1,91 ha Bauzone respektive Siedlungsgebiet sind als Kompensation für die Einzonung der Gewerbezone "Neumatte" vorgesehen. Zusätzlich stehen weitere 0,15 ha Siedlungsgebiet aus dem "regionalen Topf" des Regionalverbands Suhrental für die Einzonung der "Neumatte" zur Verfügung (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 4.2). Für die verbleibende Einzonungsfläche von 0,41 ha beantragt die Gemeinde die Ausscheidung von Siedlungsgebiet gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, lit. a) und Planungsanweisung 1.3, lit. b) zur Erweiterung kommunaler Arbeitszonen.

Abbildung 2: Übersicht über die im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision Hirschthal vorgesehenen Erweiterungen und Reduktionen der Bauzone respektive des Siedlungsgebiets.



Mit Ausnahme der Strassenparzelle liegt die gesamte Fläche der "Neumatte" zurzeit in der Landwirtschaftszone und gilt als FFF (Richtplankapitel L 3.1).

Die beabsichtigte Gewerbezone "Neumatte" setzt gemäss dem Antrag der Gemeinde Hirschthal folgende Richtplanänderungen voraus:

- Reduktion des Siedlungstrenngürtels um die Grösse der geplanten Gewerbezone "Neumatte" (Richtplananpassung durch Grossen Rat)
- Reduktion der FFF um rund 0,43 ha (Fortschreibung durch Regierungsrat)
- Erweiterung des Siedlungsgebiets um höchstens 0,41 ha (Fortschreibung durch Regierungsrat)

Die parzellengenauen Änderungen des Siedlungsgebiets und der FFF im vorgesehenen Umfang werden abschliessend im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision festgelegt und vom Regierungsrat fortgeschrieben. Die räumliche Festsetzung von Siedlungsgebiet gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B im Umfang von 0,41 ha sowie die Verminderung der FFF um ca. 0,43 ha liegen jeweils unter dem Schwellenwert von 3 ha, welcher einen Beschluss durch den Grossen Rat voraussetzen würde (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.5; Richtplankapitel L 3.1, Planungsanweisung 2.2).

Demgemäss ist vorliegend über die Reduktion des Siedlungstrenngürtels zu befinden.

3. Bezug zum Aufgaben- und Finanzplan (AFP)

Die Bearbeitung der vorliegenden Richtplananpassung ist Teil des ordentlichen Grundauftrags. Im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) besteht ein Bezug zum Aufgabenbereich 610 'Raumentwicklung und Recht':

- Ziel 610Z001
Die Strategien, Konzepte und Vorgaben zur Raumentwicklung sind auf die aktuellen Entwicklungen, Anforderungen und Zielsetzungen ausgerichtet.

4. Wirtschaftliche Bedeutung des Vorhabens

Die geplante Einzonung "Neumatte" soll den Standort Hirschthal für drei ansässige Unternehmen mit insgesamt gemäss Planungsbericht gut 500 Beschäftigten sichern. Die Betriebe leisten durch teilweise internationale Tätigkeit und wertschöpfungsintensive Arbeits- und Ausbildungsplätze einen Beitrag zum Wirtschaftsstandort Aargau. Sowohl die Gemeinde Hirschthal wie auch der Kanton Aargau haben ein Interesse am Erhalt des Steuersubstrats und der Arbeitsplätze der Firmen.

Mit der vorliegenden Richtplananpassung werden die Rahmenbedingungen für den Fortbestand und die Weiterentwicklung der Betriebe am Standort Hirschthal geschaffen. Das Vorhaben ermöglicht gemäss Planungsbericht die Schaffung von über 100, allenfalls bis zu rund 200 neuen und überwiegend hochwertigen Arbeitsplätzen, auch für die ansässige Wohnbevölkerung. Mit der Erweiterung im Gebiet "Neumatte" können zudem Logistik und Betriebsabläufe optimiert werden (Zusammenzug Aussenstandorte, Entflechtung Erschliessung/Reduktion Verkehr im angrenzenden Wohngebiet).

Für die drei betroffenen Unternehmen schafft die Richtplananpassung Planungs- und Investitionssicherheit und ist entsprechend wirtschaftlich relevant.

5. Kommunale Nutzungsplanung

Mit der Reduktion des Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte" im Richtplan wird ein grundsätzlicher, behördenverbindlicher Standortentscheid gefällt. Die Richtplananpassung (Reduktion des Siedlungstrenngürtels) bildet die Voraussetzung, damit die Nutzungsplanung der Gemeinde Hirschthal entsprechend geändert werden kann (vgl. Ziffer 2.3 und Planungsbericht vom 10. Juni 2020; § 12 Bauverordnung [BauV]).

Die Richtplananpassung erfolgt vorbehältlich der positiven Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung Hirschthal aufgrund des nötigen, umzulagernden Siedlungsgebiets auf kommunaler Ebene. Ohne Aussonungen auf kommunaler Ebene mindestens im in der Vorlage genannten Umfang (Ziffer 2.3) und der erwähnten, teilweisen Kompensation des Siedlungsgebiets und der FFF wird der Richtplan wieder mittels Fortschreibung in den Zustand vor der Richtplananpassung zurückgeführt.

6. Kantonaler Richtplan

6.1 Betroffene Richtplaninhalte

Siedlungstrenngürtel (Richtplankapitel S 2.1)

Die im Richtplan festgesetzten Siedlungstrenngürtel dienen der grossräumigen Gliederung der Landschaft und der für den Kanton Aargau typischen Siedlungsbilder, der langfristigen Sicherung der Landwirtschaftsflächen (FFF), der Erholung und Umweltqualität in Siedlungsnähe, der ökologischen Vernetzung und der Identität der Gemeinden und Agglomerationen (Richtplankapitel S 2.1, Planungsgrundsatz A). Neue Bauzonen setzen vorgängig eine Anpassung des Richtplans voraus (Richtplankapitel S 2.1, Planungsanweisung 1.3).

Mit der geplanten Gewerbezone "Neumatte" wird der Siedlungstrenngürtel in seiner Ausdehnung reduziert und somit in seiner Wirkung beeinträchtigt, weshalb eine Anpassung des Richtplans mit Grossratsbeschluss notwendig ist.

Angesichts dieser räumlichen Ausgangslage des Gebiets "Neumatte" und den Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), kompakte Siedlungen zu schaffen, ist im Zug der fachlichen Überprüfung der Nutzungsplanungsrevision bereits frühzeitig die Frage aufgeworfen worden, ob das Gebiet "Surematte" nicht ein geeigneterer Standort für die vorgesehene Erweiterung der Gewerbezone wäre. Die Gemeinde Hirschthal hat dies überprüft und ist zum Schluss gekommen, dass der Standort "Surematte" Konfliktpotenzial zu der unmittelbar angrenzenden Wohnzone aufweist und nicht verfügbar ist.

Siedlungsgebiet (Richtplankapitel S 1.2)

Das Siedlungsgebiet in der Richtplan-Gesamtkarte bezeichnet die Gebiete, in denen die bauliche Entwicklung im Richtplanhorizont (25 Jahre bis 2040) stattfinden darf. 125 ha der Gesamtfläche des Siedlungsgebiets sind in der Richtplan-Gesamtkarte nicht dargestellt. Von diesen Flächen stehen maximal 70 ha bis zum Jahr 2040 für die Neuansiedlung von Betrieben und für die Erweiterung kommunaler Arbeitszonen zur Verfügung (Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, lit. a) und Planungsanweisung 1.3, lit. b)).

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt eine Arbeitszonenbewirtschaftung voraus, damit die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet ist (Art. 30a Abs. 2 Raumplanungsverordnung [RPV]). Vor einer Einzonung sind daher zunächst Lösungen in den bestehenden Bauzonen zu suchen, vorab mittels Mobilisierung betriebseigener Reserven, einer erhöhten Ausnutzung und schliesslich einer Umlagerung vorhandener unüberbauter Bauzonen respektive von unüberbautem Siedlungsgebiet in der Gemeinde oder der Region (Bauzonenabtausch zwischen Gemeinden; Bezug von Siedlungsgebiet aus dem "regionalen Topf"; Richtplankapitel S 1.2, Beschlüsse 1.2 und 4.2). Bei der Neuordnung des Siedlungsgebiets darf keine grössere Beanspruchung von FFF und keine Beeinträchtigung von Landschaften von kantonaler Bedeutung, Siedlungstrenngürteln oder Schutzgebieten erfolgen (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2 lit. d)).

Die Arbeitszonen der Gemeinde Hirschthal sind vollständig überbaut. Die ansässigen Betriebe haben im Rahmen von Betriebskonzepten ihren Bedarf unter Prüfung der inneren Reserven dargelegt. Insgesamt sollen in der Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision 3,14 ha Bauzonen ausgezont werden. Davon sollen 1,23 ha umgelagert und an günstiger zentraler Lage wieder eingezont werden. 1,91 ha stehen als Kompensation für die Einzonung der "Neumatte" zur Verfügung. Aus dem "regionalen Topf" des Regionalverbands Suhrental stehen weitere 0,15 ha Siedlungsgebietsreserven zur Verfügung. Eine Anfrage bei allen Verbandsgemeinden um kompensatorische Auszonungen fiel negativ aus. Entsprechend beantragt die Gemeinde Hirschthal für die verbleibende 0,41 ha Einzonungsfläche die Ausscheidung von Siedlungsgebiet gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, lit. a) und Planungsanweisung 1.3 b) zur Erweiterung kommunaler Arbeitszonen.

Einzonungen auf der Basis von Planungsgrundsatz B sind in der Nutzungsplanung in jedem Fall als bedingte Einzonungen gemäss § 15a BauG festzulegen. Mit einem allfälligen Dahinfallen der Einzonung wird der Richtplan durch Fortschreibung wieder in den Zustand vor der Richtplananpassung beziehungsweise vor der Fortschreibung zurückgeführt (Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.4). Das durch die Gemeinde Hirschthal und den "regionalen Topf" kompensierte Siedlungsgebiet steht bei allfälligem Dahinfallen der Einzonung wieder der Region Suhrental zur Verfügung (vgl. Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 4.2).

Fruchtfolgeflächen (Richtplankapitel L 3.1)

Die geplante Einzonung betrifft eine Fläche von 24'777 m². Darin enthalten ist eine Strasse mit einer Fläche von 543 m², welche nicht als FFF zu beurteilen ist. Eine Fläche von 24'234 m² gilt als FFF der ersten Güteklasse. Diese Fläche ist Teil einer grösseren, zusammenhängenden Kulturlandfläche. Sie zählt zu den besten Kulturlandflächen im Kanton Aargau und ist uneingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar. An der Erhaltung dieser Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung besteht somit ein grosses Interesse.

Gemäss RPG, RPV und kantonalem Richtplan (Kapitel L 3.1) sind FFF grösstmöglich zu schonen und dürfen nur bei überwiegenden Interessen, optimaler Nutzung und sofern das Vorhaben nicht auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt werden kann, beansprucht werden. Es ist zudem zu prüfen, ob der Flächenbedarf durch Umzonungen kompensiert werden kann (Richtplankapitel L 3.1, Planungsgrundsatz B). Dass die FFF durch Auszonungen vorliegend teilweise kompensiert werden, kommt den Anforderungen gemäss RPG und Richtplan entgegen.

Trotz teilweiser Kompensation verbleibt ein Verlust von rund 0,43 ha FFF. Die vorgesehenen Auszonungen (Kompensationsflächen) schaffen FFF, die aus agronomischer Sicht hinsichtlich der Lage, der Grundstücksform und der Bodenqualität gesamthaft betrachtet nicht als von gleicher Qualität wie die beanspruchten FFF beurteilt werden können.

In Bezug auf die FFF ist kein Richtplanbeschluss durch den Grossen Rat erforderlich, da mit dem Vorhaben weniger als 3 ha FFF vermindert werden (Richtplankapitel L 3.1, Planungsanweisung 2.2). Die effektiv beanspruchten und neu geschaffenen FFF sind in den nachgelagerten Verfahren präzise zu bestimmen und auszuweisen.

Hochwasser (Richtplankapitel L 1.2)

Das Gebiet "Neumatte" liegt im Freihaltegebiet Hochwasser gemäss Richtplankapitel L 1.2. Einzonungen innerhalb des Freihaltegebiets Hochwasser sind nur in Ausnahmefällen und unter bestimmten Kriterien zulässig. Diese können im Fall der "Neumatte" als gegeben betrachtet werden. Die ausstehenden Nachweise bezüglich Gewährleistung des Abflusses im Extremereignis sind in den nachgelagerten Verfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligung) zu erbringen.

Grundwasser und Wasserversorgung (Richtplankapitel V 1.1)

Das Vorhaben liegt in einem kantonalen Interessengebiet für Grundwassernutzung. In diesen sichert der Kanton langfristig die Möglichkeit zur Nutzung des Grundwassers (Richtplankapitel V 1.1, Planungsanweisung 1.1). Zudem liegt der Standort "Neumatte" in einem vorrangigen Grundwassergebiet von kantonomer Bedeutung. Mit der vorgesehenen Nutzung sind aus fachlicher Sicht jedoch keine grundsätzlich entgegenstehenden Interessen ersichtlich.

6.2 Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung zur Richtplananpassung

Am Vernehmlassungs- und Anhörungs-/Mitwirkungsverfahren vom 2. Dezember 2019 bis zum 2. März 2020 haben sich 14 Mitwirkende beteiligt:

- die Regionalplanungsverbände Regionalverband Suhrental, aarau regio und aargauSüd impuls
- die Kantonalparteien CVP, EDU, FDP, Die Liberalen, glp, Grüne, SP und SVP
- die Verbände BVA und der Natur- und Vogelschutzverein Hirschthal
- die Gemeinde Hirschthal
- 1 Privatperson

Zustimmung ohne Vorbehalt

Mit der Richtplananpassung vorbehaltlos einverstanden sind die beiden Regionalplanungsverbände Regionalverband Suhrental und aargauSüd impuls sowie die Kantonalparteien SVP und EDU.

Die Gemeinde Hirschthal unterstreicht in ihrer Eingabe die Dringlichkeit, mit der Richtplananpassung die Voraussetzung für die Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe im Gebiet "Neumatte" zu schaffen.

Zustimmung mit Vorbehalt

Die Kantonalparteien CVP, Grüne und SP stimmen der Reduktion des Siedlungstrenngürtels grundsätzlich zu, fordern jedoch eine vollumfängliche Kompensation des Siedlungsgebiets beziehungsweise der FFF. Grüne und SP verlangen ferner weitergehende ökologische Ausgleichsmassnahmen sowie Massnahmen zur Verringerung des Verkehrsaufkommens und des Parkplatzbedarfs.

Eine Privatperson sowie der Natur- und Vogelschutzverein Hirschthal stellen verschiedene Forderungen im Zusammenhang mit dem Gewässerraum der Suhre/einem Uferweg und Nisthilfen für Mauersegler.

Ablehnung

Die Kantonalparteien glp und FDP. Die Liberalen, der Regionalplanungsverband aarau regio sowie der BVA lehnen das Vorhaben im Grundsatz ab, respektive weisen es aufgrund ungenügender Interessenabwägung zurück. Kritikpunkte sind die Missachtung des vom Raumplanungsgesetz geforderten Konzentrationsprinzips, die mögliche Präjudizwirkung des Vorhabens respektive die Ungleichbehandlung der Regionen sowie die Beanspruchung bester Kulturlandflächen.

Haltung der Gemeinde Hirschthal

Der Gemeinderat Hirschthal beurteilt die Mitwirkungsergebnisse insgesamt als tendenziell positiv. Im Ergebnis hält er am Antrag zur Reduktion des Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte" fest und hat den Planungsbericht aufgrund der Mitwirkungsergebnisse aktualisiert (Planungsbericht vom 10. Juni 2020).

7. Beurteilung

Soweit nicht bereits voranstehend ausgeführt (Kapitel 2, 6.1 und 6.2) sind die betroffenen Interessen wie folgt zu beurteilen:

7.1 Allgemein

Bedarf

Der geltend gemachte Bedarf an der Erweiterung der kommunalen Arbeitszone zugunsten der bereits ansässigen Betriebe ist begründet und nachvollziehbar. Die Gemeinden des Regionalverbands Suhrental verfügen lediglich über geringe Arbeitszonenreserven und die Region – im Besonderen auch die Gemeinde Hirschthal – verzeichnete in den vergangenen Jahren ein über dem Kantonsdurchschnitt liegendes Beschäftigtenwachstum. In der Gemeinde Hirschthal gibt es keine unüberbauten Arbeitszonen mehr.

Haushälterischer Umgang mit dem Boden/Siedlungsgebietserweiterung

Die Gemeinde Hirschthal hat sich in Zusammenarbeit mit den Betrieben um eine flächensparende Lösung bemüht. Gegenüber der fachlich beurteilten Version (Planungsbericht vom 23. Oktober 2018) sieht der aktuelle Stand der Nutzungsplanungsrevision eine um rund 0,64 ha kleinere Gewerbezone

"Neumatte" vor. Gegenüber dem Planungsstand Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung (Planungsbericht vom 17. Juli 2019) hat die Gemeinde zudem den eigenen kompensatorischen Siedlungsgebietsanteil um rund 0,4 ha erhöht.

Standortvorteile Gebiet "Neumatte"

Die Gemeinde Hirschthal kommt in ihrer Nutzungsplanung zum Schluss, der Standort "Neumatte" sei für die vorgesehene Erweiterung der Arbeitszone die optimale Lösung. Namentlich gewichtet die Gemeinde insbesondere folgende Standortvorteile hoch:

- Zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten sowie Verschonung der Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen (Art. 3 Abs. 3 a. und b. RPG).
- Der Standort ermöglicht aus Sicht der Betriebe einen optimalen Betriebsablauf.
- Die Verfügbarkeit der Flächen ist gegeben.

Freihalteinteressen im Gebiet "Neumatte"

Dem Standort stehen folgende bundesrechtliche und kantonale Freihalteinteressen entgegen:

- Eine Erweiterung der Bauzonen an diesem Standort läuft dem Ziel der Schaffung kompakter Siedlungen und der Eindämmung der Zersiedelung entgegen (Art. 1 Abs. 2 b RPG).
- Der Standort liegt im Siedlungstrenngürtel (Richtplankapitel S 2.1; Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2, lit. d).
- Die Flächen zählen zu den besten Kulturlandflächen im Kanton Aargau. Verluste von FFF sind möglichst zu vermeiden (Art. 3 Abs. 2 a RPG, Richtplankapitel L 3.1).

Geprüfte Alternative "Surematte"

Der Standort "Surematte" würde den Siedlungstrenngürtel nicht beanspruchen, den natürlichen Siedlungsabschluss durch die Suhre erhalten und eine bestehende Siedlungslücke füllen. Zudem ist beim Gebiet "Surematte" gegenüber dem Gebiet "Neumatte" von einer landwirtschaftlich weniger gut nutzbaren Fläche im Sinne des Richtplankapitels L 3.1, Planungsgrundsatz B, auszugehen.

Die "Surematte" steht gemäss Planungsbericht jedoch nicht zur Verfügung, bietet aufgrund benachbarter Wohngebiete ein erhebliches Nutzungskonfliktpotenzial und eignet sich daher im Sinne einer langfristigen Entwicklungsstrategie eher zum Wohnen. Zudem wird die Fläche in der "Surematte" aufgrund der Trennwirkung der Holzikerstrasse im Planungsbericht als ungeeignet für eine Betriebs-erweiterung beurteilt (ungünstige interne Betriebsverbindungen, zusätzliche Erschliessungsflächen).

Erschliessung

Aus verkehrsplanerischer Sicht gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben. Die kantonale Baulinie (Grosser Rat, 27. August 1974) längs der Kantonsstrasse K 108 schränkt die bauliche Nutzbarkeit dieses Gebiets aktuell stark ein. Im Zug der Überprüfung kantonaler Baulinien ist ein Projekt im Gang, welches voraussichtlich den Abstand von heute knapp 30 m auf 15 m Abstand zur Fahrbahnmitte zurückzunehmen wird. Die bauliche Nutzbarkeit des geplanten Gewerbegebiets "Neumatte" wird damit markant verbessert, gleichwohl verbleibt längs der Kantonsstrassenparzellengrenze ein baulich beschränkt nutzbarer Landstreifen von ca. 9 m Breite. Die reduzierten Baulinien sind durch den Grossen Rat zu genehmigen (voraussichtlich frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2021).

Regionale Abstimmung

Der Regionalplanungsverband Suhrental unterstützt das Vorhaben und stellt das im "regionalen Topf" vorhandene Siedlungsgebiet zur Verfügung. Aus Sicht der Gemeinde und des Regionalverbands (vgl. Regionales Entwicklungskonzept [REK] Suhrental vom 28. August 2012) wird die Nachvollziehbarkeit des vom Grossen Rat beschlossenen Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte" in Frage gestellt. Insgesamt gewichten die Gemeinde und der Regionalverband Suhrental das öffentli-

che Interesse an der Förderung des regionalen Gewerbes und der Schaffung von rund 100 Arbeitsplätzen höher als das kantonale Interesse an der ungeschmälernten Erhaltung des Siedlungstrenngürtels.

Fazit

Die kantonalen und bundesrechtlichen Freihalteinteressen und die Interessen der Landwirtschaft sind der Sicherung des Unternehmensstandorts Hirschthal und damit dem Erhalt sowie der Schaffung von wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen gegenüberzustellen.

Der Antrag der Gemeinde ist das Ergebnis einer vertieften Auseinandersetzung mit den genannten, zum Teil entgegenstehenden Interessen im Rahmen der Nutzungsplanung. Die erfolgte Flächenoptimierung, der hohe Anteil an kompensiertem Siedlungsgebiet und FFF kommen den Forderungen des Raumplanungsgesetzes und des Richtplans entgegen.

Als Kompensation für die Reduktion des Siedlungstrenngürtels sind landschaftliche und ökologische Ausgleichsmassnahmen vorgesehen, die der ökologischen Vernetzung, der Schaffung strukturierter Elemente und der besseren Einordnung der Gewerbezone dienen. Zudem wird bei deutlicher Erhöhung des Verkehrsaufkommens ein Mobilitätskonzept zugunsten einer verträglichen Mobilität verlangt. Die Gemeinde sieht vor, diese Massnahmen in der BNO zu verankern.

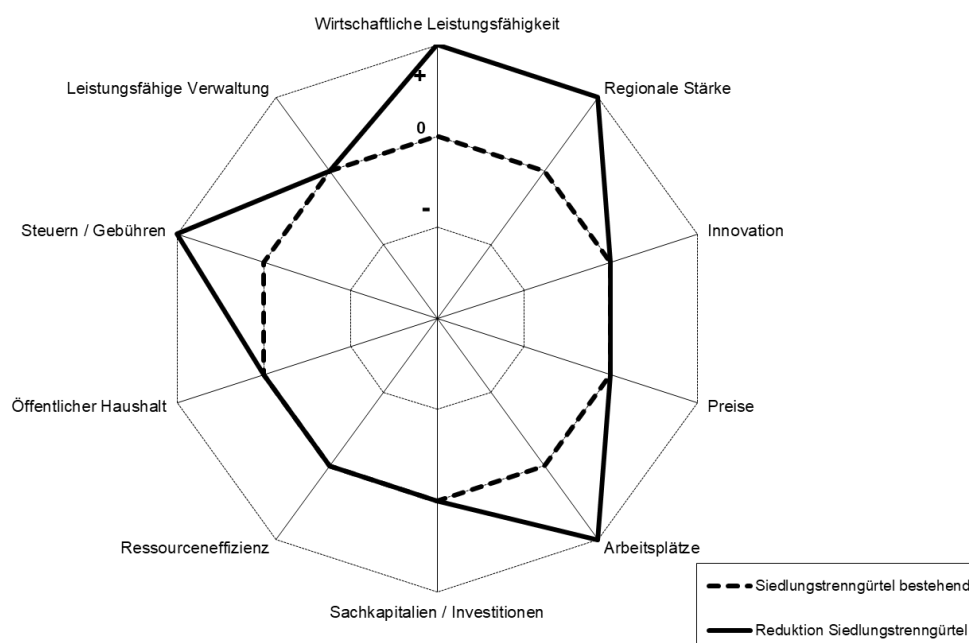
7.2 Interessenabwägung und Nachhaltigkeit

Die umfassende Interessenabwägung mit der Nachhaltigkeitsbeurteilung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Raumentwicklung) wird vereinfacht in den nachfolgenden Rosetten zu den drei Gesichtspunkten Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt optisch dargestellt und kommentiert.

Die schematische Darstellung zeigt für die einzelnen Kriterien die generelle Beurteilung der Auswirkungen mit "Neutral" (0), "Vorteil" (+) oder "Nachteil" (-). Dargestellt werden die Varianten:

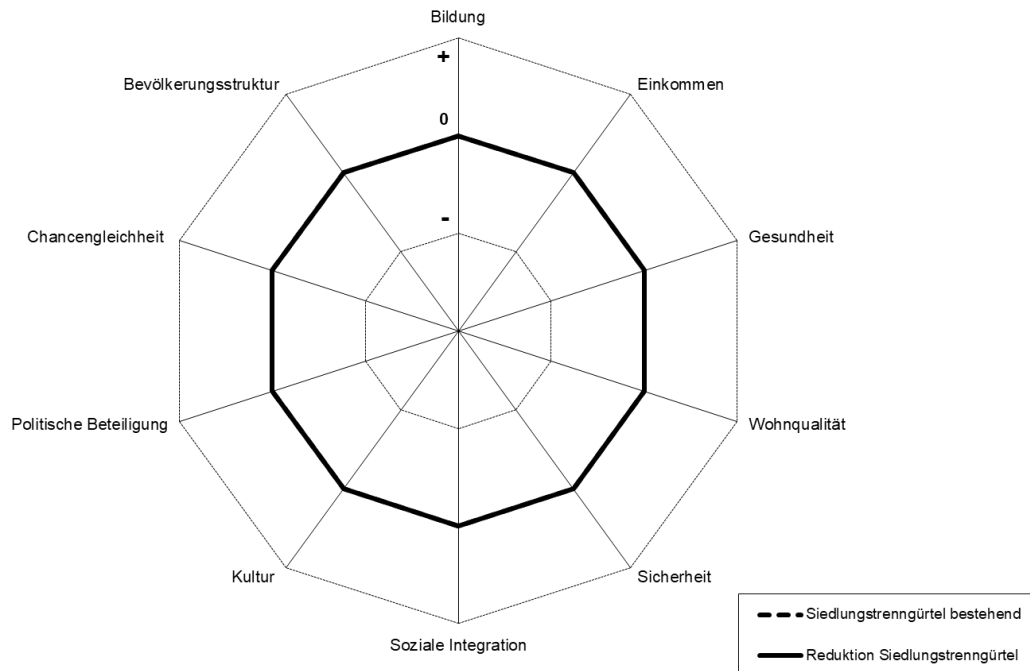
- Siedlungstrenngürtel bestehend
- Reduktion Siedlungstrenngürtel

Wirtschaft



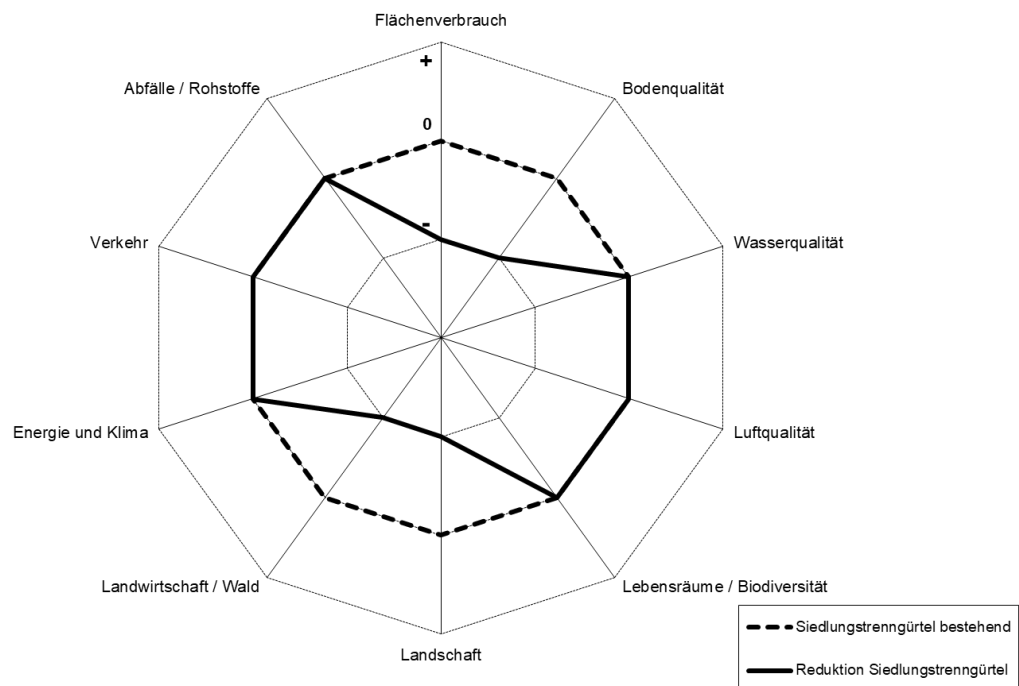
Die Beurteilung der Komponente Wirtschaft fällt positiv aus. Das Vorhaben trägt zur Sicherung und Steigerung der ökonomischen Leistungsfähigkeit und der regionalen Standortattraktivität bei. Zudem werden durch das Vorhaben die Voraussetzungen für den Erhalt und den Ausbau hochwertiger Arbeitsplätze geschaffen. Auch auf das Steuersubstrat ist mit dem Vorhaben eine positive Auswirkung zu erwarten, da dieses erhalten oder sogar verbessert werden kann.

Gesellschaft



Das Vorhaben wirkt sich nicht unmittelbar auf die Komponente Gesellschaft aus.

Umwelt



Die Komponente Umwelt schneidet in der Beurteilung negativ ab. Das Vorhaben beansprucht Kulturland. Damit gehen für die Landwirtschaft zusammenhängende, wertvolle Produktionsflächen mit besser Bodenqualität verloren.

Die "Neumatte" ist Teil einer grossen zusammenhängenden Landschaftskammer, deren natürlicher Abschluss bisher die Suhre bildete. Entsprechend beeinträchtigt das Vorhaben das Landschaftsbild negativ. Das Vorhaben fördert zudem die Zersiedlung, da die Siedlung trotz bestehender Siedlungslücken weiter in die offene Landschaft hineinwächst.

7.3 Gesamtbeurteilung

Nach Prüfung der Unterlagen, der Ergebnisse der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung sowie der dargestellten Interessen kommt der Regierungsrat zum Schluss, dass die Reduktion des Siedlungstrenngürtels im Gebiet "Neumatte" in Hirschthal aus kantonaler Sicht für einen Entscheid auf Stufe Richtplan abgestimmt und vertretbar ist.

Gestützt auf diese Erwägungen beantragt der Regierungsrat, diese Anpassung des Richtplans mit Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren zu beschliessen.

7.4 Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren

Im Rahmen der nachgeordneten Verfahren sind folgende Punkte durch konkrete Anforderungen und Massnahmen in der Nutzungsplanung und im Baubewilligungsverfahren verbindlich umzusetzen:

- Auszonungen von mindestens in der Vorlage genanntem Umfang zur teilweisen Kompensation des Siedlungsgebiets und der FFF. Andernfalls wird der Richtplan wieder mittels Fortschreibung in den Zustand vor der Richtplananpassung zurückgeführt.
- Die vorgesehenen landschaftlichen und ökologischen Ausgleichsmassnahmen sind in den BNO-Bestimmungen grundeigentümerverbindlich zu verankern und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens umzusetzen.

Zum Antrag

Der Beschluss wird durch die Staatskanzlei im Amtsblatt und in der Aargauischen Gesetzessammlung publiziert.

Antrag

Der vorliegende Entwurf zur Anpassung des Richtplans wird zum Beschluss erhoben.

Regierungsrat Aargau

Anhang

- Entwurf zur Anpassung des kantonalen Richtplans

ANPASSUNG DES KANTONALEN RICHTPLANS

Anpassung des Richtplans (Reduktion Siedlungstrenngürtel im Gebiet "Neumatte" in Hirschthal) vom ...

1. Richtplantext

Es besteht kein textlicher Anpassungsbedarf.

2. Anpassung der Richtplan-Gesamtkarte

Die Richtplan-Gesamtkarte wird wie folgt angepasst:

Aktuelle Richtplan-Gesamtkarte
(Ausschnitt Originalmassstab 1:50'000)



Anpassung der Richtplan-Gesamtkarte
(Ausschnitt Originalmassstab 1:50'000)



3. Inkrafttreten

- 1 Dieser Beschluss ist nach Ablauf der Rechtsmittelfrist in der Gesetzessammlung zu publizieren. Er tritt zehn Tage nach seiner Veröffentlichung in Kraft.
- 2 Diese Änderung wird durch Verweisung publiziert. Sie kann bei der Staatskanzlei und beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt eingesehen und bei der Staatskanzlei bezogen werden.

Aarau,

Präsidentin des Grossen Rats:

Protokollführerin:

Veröffentlichung: