



KANTON AARGAU

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung West

Christian Brodmann, dipl. Arch. HTL, Raumplaner FSU

Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter

Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau

062 835 33 16

christian.w.brodmann@ag.ch

www.ag.ch/raumentwicklung

Gemeinderat Staffelbach

Dorfstrasse 386

5053 Staffelbach

24. April 2024

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.20.423 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)

Gemeinde: Staffelbach

Bezeichnung: Allgemeine Nutzungsplanung Teiländerung Kulturlandplan Materialabbauzone

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. April 2024 haben Sie uns die oben erwähnte Vorlage zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht.

Die Vorlage entspricht den Anforderungen an Nutzungspläne – mit Ausnahme des im abschliessenden Vorprüfungsbericht erwähnten Vorbehalts. Zudem sind wichtige Hinweise enthalten.

Damit ist die Vorprüfung abgeschlossen. Bitte legen Sie die bereinigte Vorlage zusammen mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht öffentlich auf.

Danke für die angenehme Zusammenarbeit und viel Erfolg bei den weiteren Verfahrensschritten. Bei Fragen helfe ich Ihnen gerne weiter.

Freundliche Grüsse

Christian Brodmann
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter

Beilagen

- Vorprüfungsbericht
- Prüfbericht Geodaten Nutzungsplanung

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

24. April 2024

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.20.423 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Staffelbach
Bezeichnung: Allgemeine Nutzungsplanung Teiländerung Kulturlandplan Materialabbauzone

1. Ausgangslage

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Eingabe der Gemeinde unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Der abschliessende Vorprüfungsbericht umfasst eine koordinierte Beurteilung der Vorlage auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Genehmigungsanforderungen. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

1.1 Eingereichte Planungsunterlagen

1.1.1 Zu genehmigende Vorlage

- Teiländerung Kulturlandplan, Materialabbauzone "Stoltenrain", Situation 1:5'000 vom 29. April 2020

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 26. Juli 2021
- Ergänzungsbericht zum UVB-Fachbericht Boden vom 06. März 2012
- Kurzbericht Depotkonzept vom 19. Januar 2012
- Ökologische Begleitplanung vom 29. November 2020

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Das Vorhaben sieht eine Erweiterung der rechtskräftigen Materialabbauzone "Stoltenrain" vor. Mit der Arrondierung von 0,15 ha am nördlichen Ende der Materialabbauzone möchte das Unternehmen eine zusätzliche Depotfläche für die Bodenzwischenlagerung erhalten. Dies setzt eine Umzonung von gegen 0,15 ha Landwirtschaftszone in die Materialabbauzone voraus. Diese Fläche grenzt östlich an die Kantonsstrasse K 108 und beansprucht temporär Fruchtfolgeflächen (FFF).

Das mit Abbaubewilligung Nr. 4284.654-7 (vom 31. Mai 2012) bewilligte Projekt erfährt mit der Vorlage keine Änderungen hinsichtlich der Fristen des Kiesabbaus, der Wiederauffüllung oder der Rekultivierung. Das Vorhaben dient einzig dem Zweck, den Boden umwelt- und fachgerecht zwischengelagern zu können, ohne dass dieser mehrmals maschinell bearbeitet werden muss. Gemäss Ergänzungsbericht zum UVB¹-Fachbericht Boden vom 6. März 2012 fehlt aufgrund der Rekultivierung

¹ Umweltverträglichkeitsbericht

(Sperrfrist bis 2027 auf der Parzelle 902) eine Depotfläche von 0,5–0,8 ha, welche für die Zwischenlagerung des aus laufenden Baustellen anfallenden und für die Rekultivierung benötigte Bodenmaterials angedacht war.

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung wird der aktuell laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung aus zeitlichen Gründen und weil kein wesentlicher Zusammenhang mit den dort massgeblich behandelten Themen besteht, als Einzelanpassung vorgezogen.

2. Gesamtbeurteilung

2.1 Vollständigkeit

Die Grundlagen sind vollständig. Sie ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Ausgangslage und der vorgesehenen Planungsmassnahmen.

2.2 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat noch ein Mitwirkungsverfahren durchzuführen. Die wichtigsten Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind öffentlich zugänglich zu machen.

Das Mitwirkungs- und das Einwendungsverfahren kann in begründeten Fällen zusammengelegt werden. Im vorliegenden Fall ist die Begründung der Gemeinde sachgerecht.

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

Der Materialabbau ist im kantonalen Richtplan im Kapitel V 2.1 geregelt. Das Gebiet "Stoltenrain" ist im Richtplan festgesetzt (Planungsanweisung 2.1). Die geplante Erweiterung der Materialabbauzone liegt innerhalb des Perimeters "Stoltenrain" gemäss Grundlagenkarte Materialabbau. Da die Erweiterungsfläche lediglich zur Zwischenlagerung des Bodens verwendet werden soll, sind die weiteren Voraussetzungen an die Festlegung von Materialabbauzonen nach Richtplankapitel V 2.1, Planungsanweisung 3.1 (Rohstoffbedarf, Kiesmächtigkeit, Abbau nur an einer Stelle in Geländekammer) nicht relevant.

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

3.2 Regionale Abstimmung

Eine regionale Abstimmung ist aufgrund der klar untergeordneten Bedeutung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

3.3 Nutzungsplanung Kulturland

3.3.1 Materialabbau- und Deponie

Die heute bestehende Materialabbauzone "Stoltenrain" basiert auf einer Teilrevision der Nutzungsplanung aus dem Jahr 2011. Die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung stützt sich im Grundsatz auf die damalige Interessenabwägung aus der UVP² (2010/12). Mittlerweile konnte die von der Planung betroffene Parzelle 1113 durch die Betreiberfirma erworben werden, was seinerzeit noch nicht möglich war. Entsprechend kann nun im Interesse einer späteren guten Rekultivierung

² Umweltverträglichkeitsprüfung

des gesamten Abbauperimeters wie ursprünglich vorgesehen auch die Parzelle 1113 als Depotfläche für die Bodenzwischenlagerung verwendet werden. Die Ergänzung der Materialabbauzone um die Parzelle 1113 ist damit sachgerecht begründet.

3.3.2 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen

Die Sicherung des wertvollen Kulturlands, insbesondere der Fruchtfolgeflächen, ist bundesrechtlich gefordert. Bei raumwirksamen Tätigkeiten ist die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der FFF, gering zu halten (Richtplan L 3.1 Planungsgrundsatz B).

Die Umzonung geht zu Lasten von 0,15 ha Landwirtschaftsgebiet. Dabei handelt es sich um FFF. Eine Richtplananpassung ist nicht erforderlich und die nötigen Begründungen liegen vor.

Der anstehende Boden soll durch das temporäre Bodendepot nicht verändert und nach Abschluss in der heutigen Topografie und Bodenqualität wiederhergestellt werden. Dies ist sachgerecht.

3.3.3 Naturschutz

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen zum Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft. Von der Vorlage sind keine Inventarobjekte, Schutzzonen oder Schutzobjekte betroffen.

Der ökologische Ausgleich wird aktuell mittels Wanderbiotopklausel gemäss Branchenvereinbarung VKB-ALG gewährleistet. Durch die Arrondierung vergrössert sich der Eingriffssperimeter und damit auch die notwendige Fläche für den ökologischen Ausgleich.

Gemäss Kapitel 3.5 des Planungsberichts sollen im Rahmen der Rekultivierung drei Eichen als Einzelbäume zum ökologischen Ausgleich gepflanzt werden. Die Zweckmässigkeit dieser Massnahme, insbesondere auch hinsichtlich deren Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Bereiche, erfolgt erst im Rahmen der Beurteilung der Änderung der Abbaubewilligung "Staffelbach-Stoltenrain" (vgl. Ziffer 3.4.2). (**wichtiger Hinweis**)

3.3.4 Überlagerte Zonen im Kulturland

Landschaft

Der Perimeter des geplanten Bodendepots befindet sich in einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche. Gemäss kantonalem Richtplan liegt sie, wie auch der Nordteil der bereits bestehenden Materialabbauzone, in einer Landschaft von kantonaler Bedeutung. Der geplante, temporäre Eingriff ist aus landschaftlicher Sicht jedoch vernachlässigbar.

Wildtierkorridore

Die Parzelle 1113 befindet sich vollständig im südlichen Teil des nationalen Wildtierkorridors Staffelbach (AG 20). Das Vorhaben zeitigt keine Auswirkungen auf dessen Durchgängigkeit.

3.4 Weitere materielle Hinweise

3.4.1 Verkehr und Erschliessung

Die gemäss der Vorlage umzuzonende Fläche grenzt östlich direkt an die Kantonsstrasse K 108. Im bewilligten Abbauprojekt ist der Sicherheits- beziehungsweise Grenzabstand zur Kantonsstrasse K108 mit 3,30 m festgelegt. Dieser Abstand wurde im Baugesuchsverfahren für einen Wall verfügt. Die Zustimmung basiert auf einer Ausnahmegewilligung, mit welcher der Wall auf erstmalige Anordnung hin zu entfernen oder unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstands mit geeigneten Massnahmen zu ersetzen ist.

Im Planungsbericht wird sachgerecht ausgeführt, dass für eine Fortführung des Walls im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine entsprechende Ausnahmegewilligung beantragt werden soll.

Hinsichtlich Verkehr und Erschliessung ergeben sich gemäss Planungsbericht keine Änderungen gegenüber dem bewilligten Abbauprojekt. Dies ist sachgerecht.

3.4.2 Umweltschutz

Rohstoffgewinnung

Der Abbau und die Auffüllung inklusive Rekultivierung der Abbaustelle "Stoltenrain" ist durch die Abbaubewilligung Nr. 4284.654-7 vom 31. Mai 2012 geregelt. Mit der vorgesehenen Arrondierung soll eine momentan fehlende, zusätzlich benötigte Fläche für Bodendepots realisiert werden, damit die betrieblichen Abläufe optimiert werden können.

Aus fachlicher Sicht ist positiv zu bewerten, dass dadurch auch eine erleichterte landwirtschaftliche Bewirtschaftung der noch nicht vom Abbau tangierten Flächen ermöglicht wird. Ausserdem kann geeignetes, für die Rekultivierung zusätzlich nötiges Bodenmaterial frühzeitig angenommen werden.

Das Vorhaben bedarf indessen einer Änderung der Abbaubewilligung "Staffelbach–Stoltenrain". Im Baugesuchsverfahren muss seitens Betreiberin entsprechend um eine solche Anpassung der Abbaubewilligung ersucht werden. (**wichtiger Hinweis**).

3.4.3 Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)

Für den Materialabbau im Gebiet "Stoltenrain" wurde 2010/12 eine UVP durchgeführt. Die Erweiterung der Abbauzone dient der Schaffung eines temporären Bodendepots und vergrössert dabei das eigentliche Abbaugelände nicht. Die vorliegende Änderung entspricht einer nicht wesentlichen Änderung einer UVP-pflichtigen Anlage nach Art. 2 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV). Eine erneute UVP ist nicht durchzuführen.

3.5 Verschiedenes und Formelles

Gemäss Angabe auf dem Kulturlandplan entsprechen die Parzellengrenzen der Amtlichen Vermessung. Die Teiländerung der Parzelle 1113 zur Materialabbauzone ist im Kulturlandplan jedoch verschoben dazu dargestellt, was zu bereinigen ist. (**Vorbehalt**)

4. Weiteres Vorgehen


Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne mit Ausnahme der im Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalte.

Ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag bedingt, dass die Vorlage entsprechend angepasst wird.

Zudem enthält der abschliessende Vorprüfungsbericht noch wichtige Hinweise. Diese sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.

Die bereinigte Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

Die Genehmigungs- und die Beschwerdebehörde sind nicht an die Beurteilung der Verwaltung gebunden.



Corinne Stauffiger
Sektionsleiterin



Christian Brodmann
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter