

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung Ost
Benno Freiermuth, dipl. Geograf, Raumplaner FSU
Kreisplaner
Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
062 835 33 17
benno.freiermuth@ag.ch
www.ag.ch/raumentwicklung

Gemeinderat
Schulstrasse 10
5625 Kallern

11. Juli 2023

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.19.311 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Kallern
Bezeichnung: Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teiländerung Nutzungsplanung -
Aufhebung Sondernutzungspläne

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie erhalten für die folgend aufgeführten, ursprünglich zusammen eingereichten Vorlagen je eine separate Stellungnahme beziehungsweise einen separaten Bericht.

- Teiländerung allgemeine Nutzungsplanung
- Aufhebung Sondernutzungspläne

Sie haben uns die Vorlage "**Aufhebung Sondernutzungspläne**" zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht.

Das Ergebnis der Vorprüfung zeigt, dass die Vorlage den Genehmigungsanforderungen an die Aufhebung von Sondernutzungsplänen entspricht.

Der abschliessende Vorprüfungsbericht enthält noch wichtige Hinweise. Insbesondere reichen Sie bitte die Genehmigungsvorlage der Aufhebung der Sondernutzungspläne mit einem separaten Gemeinderatsbeschluss und als separates Geschäft zur Genehmigung ein (das heisst getrennt von der Teiländerung der allgemeinen Nutzungsplanung).

Damit ist die **Vorprüfung zur Aufhebung der Sondernutzungspläne abgeschlossen**. Bitte legen Sie die 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



Benno Freiermuth
Kreisplaner

Beilagen

- Vorprüfungsbericht

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

11. Juli 2023

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.19.311 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Kallern
Bezeichnung: Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teiländerung Nutzungsplanung,
Aufhebung Sondernutzungspläne

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 Aufzuhebende Pläne

- Kommunalen Überbauungsplan "Hinterbühl" beschlossen von der Gemeindeversammlung am 14. Juni 1978, genehmigt durch den Grossen Rat am 31. Oktober 1978.
- Gestaltungsplan "Hinterbühl – Haldenacker / Ruchmatten" beschlossen vom Gemeinderat am 17. Dezember 2001, genehmigt durch den Regierungsrat am 20. Februar 2002

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) "**Aufhebung rechtskräftige Sondernutzungsplanungen**" vom 28. September 2022

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Gemeinde hat im Rahmen der Erarbeitung der Teiländerung der allgemeinen Nutzungsplanung die rechtsgültigen Sondernutzungspläne überprüft. Für die beiden oben aufgeführten Sondernutzungspläne hat die Gemeinde deren Aufhebung beschlossen. Der Gestaltungsplan Langmatt II bleibt weiterhin rechtskräftig.

2. Gesamtbeurteilung

Die Voraussetzungen für die Aufhebung der zwei oben aufgeführten Sondernutzungspläne sind erfüllt.

2.1 Vollständigkeit

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

2.2 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat ein Mitwirkungsverfahren zusammen mit der Mitwirkung zur Teiländerung der allgemeinen Nutzungsplanung durchgeführt. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

Die Sondernutzungspläne sollen parallel zur Teilrevision der Nutzungsplanung aufgehoben werden.

Die Aufhebung der zwei Sondernutzungspläne muss in einem separaten (Sondernutzungsplanungs-) Verfahren abgewickelt werden. Bitte reichen Sie die Genehmigungsvorlage mit einem separaten Gemeinderatsbeschluss und als separates Geschäft zur Genehmigung ein (**wichtiger Hinweis**).

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

3.2 Regionale Abstimmung

Eine regionale Abstimmung ist nicht erforderlich.

3.3 Sondernutzungsplan

Mit Erschliessungsplänen werden Lage und Ausdehnung von rationellen Erschliessungsanlagen festgelegt und das dafür erforderliche Land gesichert.

Im Sinne der hochwertigen Siedlungsentwicklung bezwecken Gestaltungspläne, ein Areal besonders gut auf die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abzustimmen. Gestaltungspläne können vom allgemeinen Nutzungsplan abweichen, wenn dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt und die zonengemässe Nutzungsart nicht übermässig beeinträchtigt wird.

3.3.1 Siedlungs- und Freiraumqualität

Die aufgeführten Sondernutzungspläne enthalten keine für die Siedlungsqualität weiterhin relevanten Festlegungen. Für Einzelheiten kann auf den Planungsbericht verwiesen werden. Einer Aufhebung steht nichts entgegen.

3.3.2 Erschliessung

Den Verkehr betreffende Inhalte kommunaler Sondernutzungspläne dienen in erster Linie kommunalen Zielen. Die Begründungen für die Aufhebung der Erschliessungspläne sind sachgerecht. Für Einzelheiten kann auf den Planungsbericht verwiesen werden.

Enthalten Sondernutzungspläne unter anderem Strassen und Baulinien kommen mit der Aufhebung die baugesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung. Dies wird im Planungsbericht thematisiert. Abstandsvorschriften gegenüber Gemeindestrassen werden in § 111 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) geregelt (**Hinweis**).

Bezüglich der Sichtzonen kann gemäss § 110 Abs. 3 BauG der Gemeinderat zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, Einfriedigungen und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind (**Hinweis**).

Aus verkehrsplanerischen Gründen bestehen keine Einwände gegen eine Aufhebung der genannten Sondernutzungspläne.

4. Weiteres Vorgehen

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne. Der abschliessende Vorprüfungsbericht enthält noch wichtige Hinweise. Diese sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.

Die Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

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

Freundliche Grüsse



Katrin Oser
Sektionsleiterin



Benno Freiermuth
Kreisplaner