

18. Juni 2020

BERICHT

Auswertung der Stellungnahmen zur Anpassung des Richtplans: Gebiet "Neumatte" in Hirschthal; Reduktion Siedlungstrenngürtel (Richtplankapitel S 2.1, Beschluss 1.3)

Regionale Planungsverbände

Antrag / Einwand	Begründung / Kommentare	Beurteilung durch ARE	
<p>aarau regio</p>	<p>Ablehnung</p>	<p>Durch die Richtplananpassung wird der ursprüngliche Siedlungstrenngürtel verringert. Dies entspricht aus Sicht von Aarau Regio nicht dem angestrebten behutsamen Umgang mit den verbleibenden zusammenhängenden Freiräumen ausserhalb des Siedlungsgebiets, den sich die Region Aarau zum Ziel gesetzt hat. Mit dieser Verringerung des Siedlungstrenngürtels wird die überregional bedeutende landschaftsprägende Ebene der Suhre tangiert. Dieser Landschafts- und Gewässerraum soll gemäss Regionalentwicklungskonzept der Region Aarau von störenden Einflüssen freigehalten werden.</p> <p>Aarau Regio geht bei dieser Beurteilung auch davon aus, dass vergleichbare Planungsvorhaben in den einzelnen Regionen von Seiten Kanton, jeweils mit den gleichen Massstäben geprüft und beurteilt werden. Ein ähnlich gelagerter Fall in Kölliken wurde seitens Kanton bisher sehr zurückhaltend beurteilt. Es wird nicht ersichtlich, wieso in Hirschthal die Interessenabwägung nun zu Gunsten dieser Einzonung ausfällt.</p> <p>Aarau Regio beantragt darum aus grundsätzlichen Überlegungen heraus, auf die Verringerung des Siedlungstrenngürtel</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Gemäss regionalem Entwicklungskonzept (REK; 2012) des Regionalverbands Suhrental, steht der Siedlungstrenngürtel unter anderem im Gebiet "Neumatte" der Ansiedlung von Arbeitsplätzen entgegen. Allerdings datiert das REK aus dem Jahr 2012, das heisst vor der Raumplanungsgesetz-Revision (RPG), welche insbesondere die Schonung der Landschaft und die Schaffung kompakter Siedlungen zum Ziel hat.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Suhrental/Ruedertal von 2012 jedoch bereits erwogen wurde.

Die Einzonung einer Gewerbezone für ansässige Gewerbebetriebe in der Neumatte in Hirschthal steht weitgehend im Einklang mit den Zielen und Strategien des Regionalverbandes. Die dafür notwendige Reduktion des Siedlungstrenngürtels sowie der Verlust von hochwertigen Fruchtfolgeflächen (FFF) werden aufgrund der kompensatorischen Auszonung von über 80 % der benötigten Fläche und den vorgeschlagenen ökologischen Ausgleichsmassnahmen als vertretbar erachtet.

- Im Kantonalen Richtplan wurde trotz mehrfacher Anträge des RVS keine regionale Arbeitszone im Verbandsgebiet festgelegt, das Erhalten und Schaffen neuer Arbeitsplätze ist aber für die Region von grosser Bedeutung. Betriebe mit einer grösseren Zahl von Arbeitsplätzen oder wesentlichem Verkehrsaufkommen sind gemäss REK unter anderem im Raum Hirschthal anzusiedeln. Es werden dadurch günstige Voraussetzungen für die Wirtschaft in der Region geschaffen. Die erweiterte kompensatorische Auszonung auf Gemeindegebiet für die Erweiterung der Gewerbezone wird sehr begrüsst.
- Die für das Gewerbe benötigten Flächen sind gleichzeitig zu optimieren und haushälterisch zu nutzen.
- Die vorgeschlagenen ökologischen Ausgleichsmassnahmen tragen zur Aufwertung einer eher strukturarmen Landschaft bei und sorgen für eine gute Einordnung der zu überbauenden Flächen sowie eine attraktive Gestaltung des Siedlungsrandes. Die Realisierung ist verbindlich in der Nutzungsplanung verankert worden.
- Der Regionalverband sieht in der Erhaltung der ansässigen Betriebe und deren Weiterentwicklung mit der Schaffung von über 100 Arbeitsplätzen eine grosse Chance, positive Impulse für die ganze Region auszulösen, den Standort Hirschthal deutlich zu stärken und gleichzeitig dringend benötigte Gewerbeflächen zu erhalten.

Im Hinblick auf eine mögliche Abwanderung der bestehenden Betriebe, werden der Erhalt und die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im vorliegenden Fall höher gewichtet als der Verlust von FFF und der vollständige Erhalt des Siedlungstrenngürtels, welcher durch ausgedehnte Strassen- und Infrastrukturanlagen sowie grosse Gewächshäuser bereits

Suhrental im Gebiet "Neumatte" Arbeitsplätze anzusiedeln, stehen die kantonalen und bundesrechtlichen Freihalteinteressen gegenüber (Schonung der Landschaft, grösstmögliche Schonung der FFF, Schaffung kompakter Siedlungen).

Im Rahmen des Anpassungspakets des Richtplans an RPG1 (insbesondere Richtplankapitel S 1.2 und S 1.9) wurde kein zusätzliches Siedlungsgebiet für Arbeitszonen räumlich festgesetzt.

Kenntnisnahme

		<p>stark beeinträchtigt ist. Die Umsetzung der ökologischen Ausgleichsmassnahmen ist aus Sicht des RVS zielführend und wird in der BNO verbindlich verankert.</p> <p>Alle Verbandsgemeinden erhielten die Gelegenheit, sich schriftlich zur Reduktion des Siedlungstrenngürtels zu äussern. Acht von neun Verbandsgemeinden (ohne Hirschthal) gaben eine Stellungnahme ab. Es unterstützen alle Gemeinden das Vorhaben grundsätzlich und sind mit der Stellungnahme des RVS einverstanden.</p> <p>Die Gemeinde Schmiedrued verzichtet auf eine erneute Stellungnahme, da ihre Meinung gegenüber der Stellungnahme vom Frühjahr 2018 unverändert bleibt. Die Gemeinde Schöffland unterstützt die Stellungnahme, erwartet aber seitens der Bewilligungsbehörden eine Gleichbehandlung mit dem Richtplanverfahren "Zentrumsentwicklung Schöffland". Die übrigen Gemeinden stimmen der Reduktion des Siedlungstrenngürtels vorbehaltlos zu.</p>	Kenntnisnahme
--	--	---	---------------

Gemeinden

	Antrag / Einwand	Begründung / Kommentare	Beurteilung durch ARE
Hirschthal	Zustimmung	<p>Die Gemeinde Hirschthal besitzt in der Gewerbezone seit dem Jahr 1996 keine Bauzonenreserven mehr. Den ortsansässigen Betrieben fehlen daher dringend notwendige Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Davon betroffen sind vor allem der im Jahr 1927 gegründete, traditionsreichste Gewerbebetrieb im Dorf, nämlich die Firma Pfiffner Messwandler AG, die Produkte für die Stromverteilung herstellt, diese weltweit exportiert und die heute im Dorf rund 230 Arbeits- und Ausbildungsplätze anbietet. Im Weiteren die seit 1996 im Ort angesiedelte Firma Jungheinrich AG, die Flurförderzeuge und Lagertechniken unterhält und vertreibt, ebenfalls weltweit tätig ist und momentan rund 300 Arbeits- und Ausbildungsplätze aufweist. Daneben ist auch die Meier Gartenbau und Tiefbau AG, betroffen, welche über rund 50 Arbeits- und Ausbildungsplätze verfügt. Alle drei Firmen halten erfreulicherweise an ihrem Standort in Hirschthal fest.</p> <p>Aufgrund dieser Tatsache ist im Rahmen der seit dem Jahr 2014(!) laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung vorgesehen, die bestehende Gewerbezone im Gebiet Oolmatt westlich der Suhre nach Norden in das Gebiet Neumatte zu erweitern. Diese Planung entspricht einem zentralen Ziel des</p>	Kenntnisnahme

		<p>REK des Regionalverbands Suhrental, eine regionale Arbeitszone mit Gewerbeflächen für den regionalen und kommunalen Bedarf im Raum Schöftland/Hirschthal auszuweisen. Dieses Ziel unterstützt der Gemeinderat Hirschthal mit Vehemenz und er will den ansässigen Gewerbebetrieben damit den Weg für dringend notwendige Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten ebnen. Durch die Erweiterung der Gewerbezone kann in Hirschthal mit der Schaffung von über 100 zusätzlichen Arbeits- und Ausbildungsplätzen gerechnet werden. Dies würde die ansonsten eher strukturschwache Region im Oberen Suhrental wesentlich stärken.</p> <p>Die Gemeinde und das Gewerbe Hirschthal sind dringend auf die Anpassung des Richtplans im Gebiet Neumatte angewiesen, damit anschliessend die Erweiterung der Gewerbezone Neumatte im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland umgesetzt werden kann.</p>	
--	--	--	--

Parteien

	Antrag / Einwand	Begründung / Kommentare	Beurteilung durch ARE
CVP Aargau	<p>Zustimmung mit Vorbehalt: Es ist erfreulich, dass mehrere ortsansässige Firmen am Standort Hirschthal festhalten wollen. Dass dafür Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten vorausgesetzt werden, ist nachvollziehbar. Die CVP unterstütze daher die geplante Gewerbezone-Erweiterung ins Gebiet Neumatte. Unschön ist, dass mit dieser Erweiterung hochwertige FFF vernichtet wird. Die CVP ist der Meinung, dass die neu eingezonte Fläche, innerhalb dem Siedlungsgebiet von Hirschthal kompensiert werden kann. <u>Die CVP fordert daher den Regierungsrat auf, der Bauzonenerweiterung nur zustimmen, wenn eine 100 % Flächenkompensation vorgenommen wird. Mit der Reduktion des Siedlungstrenn-</u></p>	<p>Ausgangslage: Die Gemeinde Hirschthal besitzt in der Gewerbezone keine Baulandreserven mehr. Den ortsansässigen Betrieben fehlen daher Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Drei grössere, teilweise international tätige Firmen, möchten am Standort Hirschthal festhalten, sind aber auf Betriebsoptimierungen und Erweiterungsbauten angewiesen. Daher soll die Gewerbezone, westlich der Suhre, um 2,48 ha ins Gebiet Neumatte erweitert werden. Die gesamte Fläche liegt in der Landwirtschaftszone. Durch Aus- und Umzonungen im Baugebiet von Hirschthal, verbleibt eine netto Einzonungsfläche von 0,96 ha. Die Entscheidungskompetenz über die Erweiterung des Siedlungsgebiets, mit Reduktion der FFF, liegt beim Regierungsrat. Mit der Einzonung Neumatte, wird der Siedlungstrenngürtel reduziert. Die Entscheidungskompetenz darüber, liegt beim Grosse Rat. Trotz unterschiedlicher Zuständigkeiten, erlauben wir uns, das Vorhaben als Ganzes zu beurteilen.</p> <p>Erweiterung Gewerbezone: Das Vorhaben wird im Planungsbericht vom 17. Juli 2019 umfassend dargestellt. Es ist erfreulich, dass mehrere wichtige ortsansässige Firmen am</p>	Kenntnisnahme

	<p><u>gürtels und den vorgesehenen Ausgleichsmassnahmen, ist die CVP einverstanden.</u></p>	<p>Standort Hirschthal festhalten und über 100 zusätzliche Arbeitsplätze schaffen wollen. Vorausgesetzt, die Firmen haben Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, damit sie die zukünftigen Herausforderungen bewältigen können. Für die CVP ist die geplante Erweiterung der Gewerbezone ins Gebiet Neumatte, aus logistischen und lärmtechnischen Gründen, nachvollziehbar und sinnvoll.</p> <p>Erweiterung Bauzone: Das gültige RPG verlangt eine bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen, mit einer Innenentwicklung vor einer Aussenentwicklung. Die Gewerbezone der Gemeinde Hirschtal ist vollständig überbaut. Wie bereits erwähnt, erachtet die CVP eine Erweiterung der Gewerbezone als begründet und sinnvoll. Gemäss Planungsbericht, soll die zusätzliche Bauzonenfläche jedoch nur teilweise kompensiert werden. Es verbleibt eine Einzonungsfläche von 0,96 ha. Die CVP bedauert, dass nicht die ganze Fläche kompensiert wird. Wenn auf die zusätzlichen Einzonungen im Zentrum von Hirschthal verzichtet werden würde, wäre eine 100 % Flächenkompensation möglich.</p> <p>Reduktion Siedlungstrenngürtel: Mit der geplanten Gewerbezone Neumatte wird der Siedlungstrenngürtel reduziert. Der Siedlungstrenngürtel dient der grossräumigen Gliederung der Landschaft und der typischen Siedlungsbilder im Kanton Aargau. Die CVP beurteilt die Reduktion nicht als gravierend. Mit den geplanten landschaftlichen und ökologischen Ausgleichsmassnahmen in der neuen Gewerbezone, welche in die BNO aufgenommen werden sollen, ist die Reduktion des Siedlungstrenngürtels für die CVP vertretbar.</p>	<p>Gegenüber dem Planungsstand Mitwirkung werden weitere 0,55 ha Siedlungsgebiet kompensiert (s. Planungsbericht; insbesondere Kapitel 5.1.2).</p>
EDU Aargau	<p>Zustimmung: Die EDU unterstützt den Antrag.</p>	<p>Auch die EDU Aargau ist der Meinung, dass in unserem Land ein möglichst hoher Selbstversorgungsgrad mit selbst produzierten Lebensmitteln hoher Qualität angestrebt werden soll. In diesem Fall ist jedoch die Reduktion des Siedlungstrenngürtels verkraftbar, weil dadurch eine zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten sowie Verschönerung der Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen erwirkt werden kann, zumal keine weiteren Landreserven in der Umgebung verfügbar sind. Damit können die vorhandenen Arbeitsplätze erhalten bleiben und neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Somit liegt bei diesem Geschäft ein überwiegendes Interesse vor, sodass wohl ausnahmsweise die Reduktion der FFF akzeptiert werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

FDP Aargau	<p>Ablehnung (Zurückweisung):</p> <p>Die FDP erwartet die erwähnten vertieften Abklärungen, die der Gemeinderat Hirschthal zusammen mit den betroffenen Grundeigentümern und dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) des Kantons Aargau zu treffen hat. Aufgrund der vorliegenden Aktenlage ist eine abschliessende Stellungnahme nicht möglich. Die Vorlage ist deshalb zur Ergänzung im Sinne der ausgeführten Erwägungen an die Gemeinde zurückzuweisen.</p>	<p>Aus Sicht der FDP erscheint die Abwägung zwischen den Nutzungsinteressen der ansässigen Gewerbebetriebe gegenüber den raumplanerischen Interessen betreffend Siedlung und FFF ungenügend. Raumplanerisch erscheint es eher angezeigt, dass die im Grundsatz berechtigten Interessen der lokalen Gewerbebetriebe auf anderen Parzellen realisiert werden, welche ausserhalb des Siedlungstrenngürtels liegen beziehungsweise bereits von bebauten Grundstücken umgeben sind.</p> <p>Die Pflicht zur zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und zur geordneten Besiedlung des Landes, die Pflicht zur Trennung von Baugebiet vom Nichtbaugebiet (Trennungsgrundsatz) sowie das Konzentrationsprinzip legen eine Einzonung der Surematte eher nahe. Auch steht der angeführten Trennwirkung der Holzikerstrasse zum Gebiet Surematte beispielsweise die Trennwirkung des Gewässerraumes der Suhre zum Gebiet Neumatte gegenüber.</p> <p>Unter diesem Aspekt sind die Interessenabwägung zu vertiefen und die Einzonung der Surematte nochmals zu prüfen, auch unter Einbezug der Grundeigentümer. Es scheint nicht ausgeschlossen, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und eine kompakte Siedlung zu erreichen sowie gleichzeitig die räumlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der lokalen Wirtschaft zu schaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde Hirschthal hat die betroffenen Betriebe und Grundeigentümer um nochmalige Stellungnahme zum Alternativstandort "Surematte" gebeten (s. Planungsbericht Anhang H). Im Ergebnis kommt die Gemeinde Hirschthal weiterhin zum Schluss, dass die "Surematte" nicht als Erweiterung der Gewerbezone in Frage kommt (aufgrund mangelnder Verfügbarkeit und dem als hoch eingeschätzten Konfliktpotenzial Wohnen-Gewerbe).</p>
Grüne Aargau	<p>Zustimmung mit Vorbehalt:</p> <p>Die Reduktion des Siedlungstrenngürtels im Gebiet «Neumatte» in Hirschthal sei mit zusätzlichen Auflagen zum Beschluss vorzulegen, namentlich</p> <ul style="list-style-type: none"> - seien weitere ökologische Ausgleichsmassnahmen in der Gemeinde Hirschthal zu identifizieren und festzulegen, welche die für Siedlungstrenngürtel postulierte ökologische Vernetzung sicherstellen, zum Beispiel: bei Wildtierkorridoren, soweit im Perimeter von Hirschthal umsetzbar - seien die Konsequenzen der hochgerechneten > 140 zusätzlichen Arbeitsplätze auf das Verkehrsauf- 	<p>Begründungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Ausgleichsmassnahmen/Vernetzung <p>Der Siedlungstrenngürtel westlich Hirschthal südlich der Holzikerstrasse zwischen linkem Ufer der Suhre und Suhrentalstrasse (K 208) wurde offensichtlich bereits früher konkurrierenden Interessen geopfert und durch die heute bestehenden Industrie- und Gewerbebauten der Garage Riggerbach AG, der Jungheinrich AG und der A. Meier Gartenbau AG sowie durch die Parkieranlage der Pfiffner Messwandler AG beansprucht. Der Gemeindebann von Hirschthal reicht im Westen darüber hinaus bis in das Siedlungsgebiet des Nachbardorfes Holziken, das sich optisch durch Gewächshäuser (landwirtschaftliche Spezialzone auf Gemeindegebiet von Hirschthal) an die Suhrentalstrasse annähert (vgl. Übersicht Umzonungen, Planungsbericht S. 62). Dadurch ergibt sich heute schon ein quer zur Talachse verlaufender Riegel, der perspektivisch in Nord↔Süd-Achse betrachtet, keinen wirklichen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

kommen speziell zu den Hauptverkehrszeiten aufzuzeigen und Massnahmen, die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ohne zusätzlichen Parkplatzbedarf an ihren Arbeitsort zu bringen (Wohnsitznahme in der Nähe, Langsamverkehr, öV-Nutzung, Fahrgemeinschaften)

Die Reduktion der FFF beziehungsweise Erweiterung des Siedlungsgebietes um 0,96 ha sei abzulehnen,

- die benötigte Fläche der Neumatte sei somit auf Stufe BNO vollumfänglich durch Auszonung zu kompensieren (namentlich durch Verzicht auf die Einzonung von 0,85 ha des Areals Chaibenacher).

Siedlungstrenngürtel mehr erkennen lässt. Insofern ist die ökologische Vernetzung das Einzige, was im Zusammenhang mit diesem bereits schwer beschädigten Siedlungstrenngürtel noch kompensiert werden kann. Es reicht nicht, den ökologischen Ausgleich nur auf dem Areal der Neumatte sowie im Gewässerraum der Suhre kleinräumig zu realisieren, es braucht einen umfassenderen Überblick und daraus abgeleitet Massnahmen auch in angrenzenden Gebieten, unter Umständen allenfalls über die Gemeindegrenzen hinweg. Ein Teil der durch die weitere Demontage des Siedlungstrenngürtels gewonnenen wirtschaftlichen Wertschöpfung muss entsprechend in ökologische Ausgleichsmassnahmen investiert werden. Im Übrigen begrüssen wir die Vorgaben, die für die Überbauung der Neumatte vorgestellt werden, insbesondere die Begrünung von Flachdächern und sickerfähige Bodenbeläge. Diese Vorgaben müssen jedoch bei künftigen baulichen Veränderungen auch in der Oolmatt sinngemäss gelten.

- Verkehrsaufkommen

Die in Aussicht gestellte Schaffung und Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze in der Region ist an sich sehr erfreulich. Hirschthal und umliegende Gemeinden bieten sich als nahe gelegene Wohnorte an. Erwähnt wird auch die gute Erschliessung durch die Vorortsbahn Aarau–Schöffland. Damit der Pendlerverkehr per Auto nicht weiter anwächst, sind flankierende Massnahmen zu definieren, die durchaus auch eine Verknappung zur Verfügung stehender Parkplätze enthalten könnten.

- Reduktion der FFF und Erweiterung des Siedlungsgebietes um 0,96 ha

Planungsbericht Abb. 6, S. 9 zeigt eine vollauf genügende Kapazität der Hirschthaler Bauzonen bis über das Jahr 2030 hinaus. Es ist somit nicht schlüssig, warum im Chaibenacher 0,85 ha Bauland eingezont werden sollen. Die zentrumsnahe Lage bleibt auch dann unbeeinträchtigt erhalten, wenn dieses Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt eingezont wird. Die Einzonung der Neumatte muss saldoneutral durch Abtausch im Gemeindegebiet von Hirschthal erfolgen, die Beanspruchung des kantonalen "Topfes" erübrigt sich damit. Es versteht sich, dass im Interesse der Gemeinde die Mehrwertabschöpfung auf den

Zu besseren ökologischen Vernetzung des Gebiets "Neumatte" wurde ein Grobkonzept erarbeitet (s. Planungsbericht S. 45/46.)

Die Auswirkungen auf die verkehrliche Situation wurden mit einem Verkehrsbericht nochmals vertieft geprüft und ergänzende Vorgaben in der BNO vorgesehen (s. Planungsbericht S. 28, 48 und Anhang G).

Gegenüber dem Planungsstand Mitwirkung wird der Anteil des kompensierten Siedlungsgebietes / der kompensierten FFF erhöht (s. Planungsbericht).

		<p>eingezonten Parzellen die Entschädigung der Eigentümer der auszuzonenden Parzellen decken muss.</p> <p>Es steht zu befürchten, dass die wirtschaftlich interessanten Teile dieser Vorlage unter Preisgabe eines weiteren Stückes Siedlungstrenngürtel und der entsprechenden FFF auch dann umgesetzt werden, wenn es mit der Auszonung beziehungsweise dem Abtausch von Bauland auf Stufe BNO oder mit konkreten ökologischen Ausgleichsmassnahmen Schwierigkeiten geben sollte. Deshalb muss im Projektablauf sichergestellt werden, dass der vorgeschlagene "Deal" von allen Beteiligten und in allen Teilen auch eingehalten wird.</p>	<p>Ohne Auszonungen auf kommunaler Ebene mindestens im in der Vorlage genannten Umfang (vgl. Botschaft, Ziffer 2.3) wird der Richtplan wieder mittels Fortschreibung in den Zustand vor der Richtplananpassung zurückgeführt. Im Rahmen der nachgeordneten Verfahren sind die vorgesehenen Ausgleichsmassnahmen in den BNO-Bestimmungen grundeigentümerverbindlich zu verankern (vgl. Botschaft, Ziffer 7.4).</p>
grünliberale Aargau	<p>Ablehnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die glp lehnt den beantragten Richtplaneintrag ab. - Die Interessenabwägung ist von der zuständigen Behörde vorzunehmen und nicht an die Anhörungsteilnehmenden zu delegieren. 	<p>Die glp lehnt die Einzonung der Neumatte dezidiert ab. Dies aus den folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Einzonung der Neumatte widerspricht sämtlichen RPG 1 – Grundsätzen. Sie ist ein planerischer (und politischer) Rückfall in die Zeiten vor RPG 1. Genau wegen solchen Siedlungserweiterungen kam es zur Reform und zur Volksabstimmung. - Die Aufhebung des Siedlungstrenngürtels ohne Not und trotz Alternativen wäre ein unverzeihliches Präjudiz. - Die Auszonungen als Kompensation ergeben ein riesiges Flickwerk, die Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur wird ins Gegenteil verkehrt. - Die Alternative – sofern denn überhaupt eine Einzonung gerechtfertigt ist – besteht (einzig der Expansionsbedarf für das Gewerbe wird durch die glp zum jetzigen Zeitpunkt erkannt). RPG 1 schuf ein Instrumentarium, um Bauland zu verflüssigen. <p>Zum Vorgehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die glp ist erwartet vom Regierungsrat, dass er beziehungsweise das BVU seine ihm durchs RPG zugewiesene Aufgabe wahrnimmt und die Einhaltung der RPG-Grundsätze prüft. Es kommt aus der Botschaft relativ klar heraus, dass die Einzonung nicht den Anforderungen entspricht und eine Alternative vorhanden ist. Dennoch wurde das Geschäft zur Mitwirkung freigegeben. Aus Sicht der glp handelt der Regierungsrat hierbei verantwortungslos. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die kantonalen und bundesrechtlichen Freihalteinteressen und Ziele (Schaffung kompakter Siedlungen) sind der Sicherung des Unternehmensstandorts Hirschthal und damit dem Erhalt sowie der Schaffung von wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen gegenüberzustellen.</p> <p>Die Gemeinde Hirschthal hat die betroffenen Betriebe und Grundeigentümer um nochmalige Stellungnahme zum Alternativstandort "Surematte" gebeten (s. Planungsbericht Anhang H). Im Ergebnis kommt die Gemeinde Hirschthal weiterhin zum Schluss, dass die "Surematte" nicht als Erweiterung der Gewerbezone in Frage kommt (aufgrund mangelnder Verfügbarkeit und dem als hoch eingeschätzten Konfliktpotenzial Wohnen-Gewerbe).</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Interessenabwägung: Es ist Aufgabe der Behörde, die Interessenabwägung zu machen. Nicht zum ersten Mal entzieht sich das BVU dieser ihr zukommenden Aufgabe zu stark und delegiert sie zumindest teilweise an die Anhörungsteilnehmenden, indem die Beurteilung erst nach der Anhörung vorgenommen wird. Es kann nicht sein, dass ein nicht gesetzeskonformes Vorhaben durchkommt, nur, weil sich vielleicht niemand laut dagegen zur Wehr setzt. - Die glp verweist auf den Praxiskommentar zum RPG (A-emisegger et al, 2019) betreffend Interessenabwägung, insbesondere auf folgende Punkte: <ul style="list-style-type: none"> - Die Behörden sind gehalten, die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse darzulegen, wozu aus Sicht der glp auch die Freigabe des Antrags um Richtplananpassung in die Mitwirkung gehört (N34 zu Art. 3, S. 134). - Abwägungsausfall: "Es ist rechtsfehlerhaft, eine Abwägung ganz oder teilweise zu unterlassen (...). Am ehesten ereignen sich Abwägungsausfälle dort, wo es die Behörde pflichtwidrig unterlässt, die Frage nach Alternativstandorten zu klären" (N43 zu Art. 3, S. 144). In der vorliegenden Botschaft wurde ange-tönt, dass ein weniger heikler Standort vorhanden ist. Die Abwägung hingegen erschliesst sich dem Leser nur zwischen den Zeilen. 	<p>Das BVU führt keine vorwegnehmende Interessenabwägung durch, sondern ist besorgt für Vorlagen, die ohne innere Widersprüche und abgestimmt auf den Richtplan, das RPG und die betroffenen Sachgesetzgebungen für den politischen Meinungsbildungsprozess (Mitwirkung) freigegeben werden können. Ein wichtiger Teil der Interessenermittlung bildet das Mitwirkungsverfahren. Die beurteilten Interessen werden in der Botschaft an den Grossen Rat dargelegt. Die abschliessende Interessenabwägung geschieht durch den Beschluss des Grossen Rats.</p>
<p>SP Aargau</p>	<p>Zustimmung mit Vorbehalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Reduktion des Siedlungstrenngürtels, um die Gewerbezone "Neumatte" realisieren zu können, soll entsprochen werden. - Auf eine Reduktion der FFF um 0,96 ha ist zu verzichten. - Die vorgesehenen Kompensationen in Form von landschaftlichen und ökologischen Ausgleichsmassnahmen sind zu dürrtig und durch weitere Massnahmen zu ergänzen (zum Beispiel: Revitalisierung von eingedolten Gewässern). - Es sei aufzuzeigen, wie die versprochenen zusätzlichen Arbeitsplätze 	<p>Begründungen und Bemerkungen:</p> <p>Der Siedlungstrenngürtel westlich Hirschthal und das Ufer der Suhre wurden bereits früher massiv beschnitten und wird von bestehenden Gewerbe- und Industriebetrieben genutzt. Für die Betriebe, welche in einer Gemeinde gut wirtschaften und für das Weiterbestehen wachsen müssen, soll der notwendige Raum zu Verfügung stehen. Es geht um wichtige industrielle und gewerbliche Arbeitsplätze für die Region. Offenbar besteht in der Gemeinde keine bessere Alternative. Darum begrüsst die SP das Begehren grundsätzlich. Positiv zu vermerken ist, dass die Gemeinde und die Firmen ein gemeinsames Grobkonzept entwickelt haben, um die Flächen-nutzung und Betriebsabläufe zu optimieren und so den Flächenbedarf um 0,5 ha reduzieren konnten. Die Idee eines Parkhauses, welches von mehreren Betrieben genutzt werden kann, sollte unseres Erachtens zwingend weiterverfolgt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

insbesondere der Gemeinde Hirschthal und dem Suhrental Nutzen bringen; resp. wie grösseres Verkehrsaufkommen und Landverbrauch durch allfällig vermehrten Parkplatzbedarf vermieden werden kann.

werden. Dabei ist auch eine gemeinsame Tiefgarage zu prüfen. Die SP stellt aber in Frage, dass für die neu benötigten Flächen (ehemals FFF) kein vollständiger Ausgleich vorgesehen ist. Eine Reduktion von besten Kulturlandflächen ist zu vermeiden (Art. 3.Abs 2a RPG, Richtplankapitel L 3.1). Zumal entgegen (!) dem Planungsbericht, die landwirtschaftliche Kompensationsfläche keine vergleichbare Qualität aufweist!? Aus dieser Sicht wiegt der Verlust von 0,96 ha FFF doppelt schwer und verlangt nach einer weiteren Umzonung aus der vorhandenen Bauzone.

Das Suhreufer soll bei diesem Projekt in einem weiteren Abschnitt überbaut werden. Der Ökoausgleich und eine Förderung der Biodiversität im Suhrental, sollten nicht nur im betroffenen Abschnitt erfolgen, sondern es müssten zwingend auch mögliche Renaturierungen/Revitalisierung von Gewässern in der gesamten Gemeinde geprüft werden. Grundsätzlich muss eine Aufwertung des Gewässerraums ja nicht erst dann erfolgen, wenn eine Überbauung ansteht - sondern dies sollte unabhängig davon vorangetrieben werden; es gibt noch ein grosses Potential. Die Suhre und deren Ufer sollen bekanntlich noch vielerorts bebaut/korrigiert werden (Projekte in Schöftland und Hochwasserschutz weiter oben im Suhrental etc.). Jede weitere Bebauung des Gewässerraumes muss umsichtig vorgenommen werden und es ist das Renaturierungspotential des gesamten Tals / der Region zu prüfen und zu nutzen. Begrüsst wird, dass neben der Aufwertung der Gewässerraumzone auch die Gestaltung des mit der Einzonung entstehenden neuen nördlichen Siedlungsrandes vorgesehen ist. Dies ist in der BNO festzulegen. Auch die Realisierung der Baumreihe entlang der Holzkerstrasse und die ökologischen Massnahmen im Gewerbegebiet sind verbindlich festzulegen. Es wird angeregt, die Planung des Aussenraumes gemeinsam anzugehen und dafür einen Landschaftsarchitekten beizuziehen. Um die geschaffenen Naturwerte langfristig sicher zu stellen ist das Areal von der Stiftung Natur und Wirtschaft zertifizieren zu lassen.

Die suggerierte Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Region ist wohl die grösste Motivation für eine positive Betrachtung des Projektes. Gerade Hirschthal bietet sich als Arbeits- und Wohnort an (ebenso Nachbargemeinden). Im Bericht wird auch mit der guten Erschliessung geworben. Die Bahnverbindungen Aarau–Hirschthal sind sehr gut. Der Belastung der Strassen im Suhrental soll nicht weiter steigen,

Gegenüber dem Planungsstand Mitwirkung wird der Anteil des kompensierten Siedlungsgebiets / der kompensierten FFF erhöht (s. Planungsbericht).

Zu besseren ökologischen Vernetzung des Gebiets "Neumatte" wurde ein Grobkonzept erarbeitet (s. Planungsbericht S. 45/46.)

Die vorgesehenen Ausgleichsmassnahmen sind im Rahmen der nachgeordneten Verfahren grundeigentümergebunden in den BNO-Bestimmungen zu verankern (vgl. Botschaft, Ziffer 7.4).

Die Auswirkungen auf die verkehrliche Situation wurden mit einem Verkehrsbericht nochmals vertieft geprüft und ergänzende Vorgaben in der BNO vorgesehen (s. Planungsbericht S. 28, 48 und Anhang G).

		darum ist unbedingt anzustreben, dass das ehemals wertvolle Kulturland nicht grossteils für Parkplätze genutzt wird.	
SVP Aargau	<p>Zustimmung:</p> <p>Im Rahmen der Interessenabwägung kommt die SVP zum Schluss, dass der Richtplananpassung trotz Verlust der FFF zuzustimmen ist, nachdem mit dem Vorhaben rund 100 neue Arbeitsplätze geschaffen werden und weitere 580 Arbeitsplätze im Unteren Suhrental erhalten bleiben können.</p> <p>Das Gebiet „Neumatte“ passt sich perfekt in die bestehende Gewerbezone ein und ist mit dem öV sehr gut erreichbar. Daher unterstützt die SVP die Richtplananpassung im Gebiet Neumatte in Hirschthal.</p>	Die Gemeinde Hirschthal sieht vor, die bestehende Gewerbezone massvoll zu erweitern. Das Gebiet Neumatte schliesst sich optimal an das bestehende Gewerbegebiet der Firmen Jungheinrich, Meier und Pfiffner an. Erfreulicherweise möchten alle drei Firmen ihren Sitz und die Arbeitsplätze in Hirschthal behalten und weiterhin im Unteren Suhrental investieren. Die Gemeinde Hirschthal und der Regionalverband Suhrental unterstützen die Richtplananpassung. Das Gebiet Neumatte liegt nur 400 m von der Bushaltestelle Hirschthalerstrasse und 2 km vom Autobahnanschluss A1 Aarau-West entfernt. Durch die geplanten Auszonungen von 2,94 ha hält sich der Verlust an FFF mit 0,96 ha in einem akzeptablen Rahmen, was die SVP sehr begrüsst. Ebenfalls begrüsst werden die geplanten und aus Sicht der SVP ausreichenden ökologischen Ausgleichsmassnahmen.	Kenntnisnahme

Organisationen

Antrag / Einwand	Begründung / Kommentare	Beurteilung durch ARE
Bauernverband Aargau (BVA)	<p>Ablehnung:</p> <p>Die vorgeschlagene Richtplananpassung sei abzulehnen.</p> <p>Zuerst möchten wir festhalten, dass die Entwicklung der drei Firmen Pfiffner Messwandler AG, Jungheinrich AG und A. Meier Gartenbau und Tiefbau AG möglich sein muss. Dem BVA ist die Schaffung von Arbeitsplätzen von erfolgreichen ortsansässigen Firmen wichtig und er anerkennt demzufolge auch, dass sich die Firmen entwickeln müssen, um erfolgreich am Markt bestehen bleiben zu können. Diese Entwicklungsmöglichkeiten kennt der BVA aus der Landwirtschaft und kann diese Notwendigkeit deshalb gut nachvollziehen.</p> <p>Der BVA gewichtet das Interesse am Erhalt der besten FFF hoch. Aus diesem Grund lehnt er die Reduktion des Siedlungstrenngürtels ab. Das Kulturland im Gebiet "Neumatte" ist von höchster Qualität und aus Sicht des BVA gibt es genügend Alternativen für die Entwicklung der drei Firmen, ohne die "Neumatte" anzutasten. So etwa die direkt an die drei Firmen angrenzende "Surematte", die praktisch gleich</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde Hirschthal hat die betroffenen Betriebe und Grundeigentümer um nochmalige Stellungnahme zum Alternativstandort "Surematte" gebeten (s. Planungsbericht Anhang H). Im Ergebnis</p>

		<p>gross ist wie die geplante Einzonung "Neumatte". Die Emissionen auf das Wohngebiet könnten mit einem sinnvollen Überbauungskonzept und entsprechenden Massnahmen so stark reduziert werden, dass es für das Wohngebiet vertretbar wäre.</p> <p>Im Weiteren fordert der BVA den Regierungsrat auf, die knapp eine ha grosse zusätzliche Ausdehnung des Siedlungsgebiets abzulehnen. Die Flächen mit zusätzlichem Siedlungsgebiet sind vollständig zu kompensieren, wenn immer möglich mit Flächen von gleicher Bodenqualität.</p>	<p>kommt die Gemeinde Hirschthal weiterhin zum Schluss, dass die "Surematte" nicht als Erweiterung der Gewerbezone in Frage kommt (aufgrund mangelnder Verfügbarkeit und dem als hoch eingeschätzten Konfliktpotenzial Wohnen-Gewerbe).</p> <p>Gegenüber dem Planungsstand Mitwirkung wird der Anteil des kompensierten Siedlungsgebiets / der kompensierten FFF erhöht (s. Planungsbericht).</p>
<p>Natur- und Vogelschutzverein Hirschthal</p>	<p>Zustimmung mit Vorbehalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sei ein durchgehender öffentlicher Ufer-Fussweg (Breite maximal 2 m) entlang der Suhre auf deren Westseite von Norden nach Süden im den gesamten Bereich der Gemeinde Hirschthal zu erstellen. Startend Gemeindegrenze Muhen / Hirschthal in Parzelle 45, entlang Parzellen 61 (Gansmatte), 92 (Neumatte), 93, 132 (Oolmatt) und endend in Parzelle 133 (Oolmatt) an der Gemeindegrenze Hirschthal / Schöffland zu erstellen und zu unterhalten (vgl. Beilage PDF: 20-01-27 BZP_KLP_Hirschthal-Ufer-Fussweg-20200302). Dieser Ufer-Fussweg ist vollständig, wie aufgeführt, in den Erschliessungsplan zur Erschliessung der erweiterten Gewerbezone auf der Neumatte (Parz. 92, 24, 25) aufzunehmen und als Auflage zu deren Erschliessung öffentlich-rechtlich sicherzustellen. Die Finanzierung der Erstellung und des Unterhalts sei als Auflage den eingezonten Parzellen-(teilen) 92 und 24 zu belasten. - An den Gebäuden in der neuen Gewerbezone Neumatte (Parzellen 24 und 92) seinen Nisthilfen für Segler 	<ul style="list-style-type: none"> - Dieser Ufer-Fussweg soll den Gewässerraum der Suhre auch als Naherholungsgebiet der Bevölkerung zugänglich machen. Heute ist bereits ein Trampelpfad seit vielen Jahren vorhanden. Zudem wird mit dem Ufer-Fussweg der Vernetzungskorridor Suhre markant in diesem Bereich unterstützt und eine wertvolle Ausgleichsmassnahme realisiert. Als bereits realisierte Beispiele seien der Ufer-Fussweg zwischen Haltestelle AVA Oberdorf und der Kantonsstrasse in Muhen und in Hirschthal der Ufer-Fussweg entlang des südlichen Ufers des Talbaches benannt. - Bereits heute nisten Mauersegler an den Gebäuden auf der Parzelle 120 (Piffner Messwandler). Mit der Erstellung hoher Gebäude auf den Parzellen 24 und 92 bietet sich an, im Rahmen der wertvollen Ausgleichsmassnahmen, diese mit zusätzlichen Nisthilfen für Segler auszustatten, damit die bestehende Population unterstützt wird. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geforderten Massnahmen sind Gegenstand der nachgelagerten Verfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren).</p>

	(Mauersegler) einzurichten und zu unterhalten.		
Gewerbeverband	Verzicht auf Stellungnahme		

Private

	Antrag / Einwand	Begründung / Kommentare	Beurteilung durch ARE
Privatperson	<p>A. Gewässerraumzone kompensieren. Die Einschränkung in Parzelle 120 (Ostseite der Suhre) ist in der Parzelle 92 (Westseite der Suhre) zu kompensieren.</p> <p>B. Industriezone um Gewässerraum reduzieren. Durchgehenden Uferweg (Naherholungsgebiet) für die Bevölkerung sicherstellen. Fehler aus der Vergangenheit nicht wiederholen.</p> <p>C. Die Strassenparzelle 25 ist im Industriebereich für Fussgänger und Velofahrer durch Massnahmen und/oder Ersatz aufzubessern. Der vorgesehene Fussweg ist ungenügend. Die Sicherstellung wäre im Grundbuch als Weg recht (Last Parz 92) einzutragen.</p> <p>D. Zeiteiliger Kauf von Parzelle 92. Aufteilen der Parzelle in 92.1 in Gewerbezone 13'170m² und 92.2 in Landwirtschaftszone (Gewässerraumzone) 1'523m². Die Gemeinde Hirschthal ist anzuhalten die Parzelle 92.2 (zu einem etwas erhöhten Landwirtschaftspreis) jetzt oder später zu kaufen. Als finanzielle Unterstützung sei</p>	<p>A. Aufwerten der Grünzone, aufheben alter Fehler.</p> <p>B. Die Uferzonen sind für die Bevölkerung freizuhalten.</p> <p>C. Verhindern von Unfällen, Aufrechterhaltung oder Ersatz für den schwächeren Verkehrsteilnehmer.</p> <p>D. Die Gewässerraumzone ist als Gewerbezone nutzlos. Die negative Flächenbilanz wird verbessert. Die Gewässerraumzone bleibt der Bevölkerung als Naherholungsgebiet für spätere Generationen und der wachsenden Bevölkerung erhalten. Die Festlegung der Mehrwertabgabe auf das Minimum von 20 % (Kompetenz) ist nicht begründet.</p> <p>E. Die Holzikerstrasse pulsiert. Pro jede Viertelstunde ist der Bahnübergang für fünf bis sieben Minuten geschlossen. In diesen Zeitfenstern ist für die Industrie eine Umfahrung über die bestehende Brücke (Holzikerstrasse) zumutbar. Eine zusätzliche Brücke würde die Gewässerraumzone mit dem Uferbesatz beeinträchtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geforderten Massnahmen sind Gegenstand der nachgelagerten Verfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren).</p>

die Mehrwertabgabe von 20 auf 25 % zu erhöhen.

- E. Brücke über die Suhre. Die Umzonung "Gewerbezone Neumatte" darf keine präjudizierende Wirkung zu Gunsten einer Brücke über die Suhre haben.