

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

26. Juni 2018

INFORMATION ZUR VERNEHMLASSUNG UND ANHÖRUNG/MITWIRKUNG

**Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung zur Anpassung des Richtplans:
Verminderung Fruchtfolgefläche in Birmenstorf um 13,33 Hektaren
(Kapitel L 3.1, Beschluss 2.2)**

1. Richtplan

Mit dem kantonalen Richtplan werden die auf den Raum wirksamen Tätigkeiten der Bevölkerung, des Staats und der Wirtschaft aufeinander abgestimmt und langfristig gesteuert. Gleichzeitig zeigt der Richtplan, wie der Kanton mit den Gemeinden, seinen Nachbarn und dem Bund zusammenarbeitet. Der Richtplan erfasst alle Sachbereiche – die Siedlung, die Landschaft, den Verkehr, die Ver- und Entsorgung sowie die übrigen Raumnutzungen – und wirkt auf allen staatlichen Ebenen. Er leistet so einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Kantons.

Der Richtplan ist behördenverbindlich. Das heisst, dass sich die in den Richtplanbeschlüssen genannten Behörden bei ihren Planungen und Entscheiden an die Vorgaben des Richtplans halten müssen. Für Private und die Wirtschaft ist der Richtplan nicht direkt verbindlich, aber trotzdem von Bedeutung. Ihnen zeigt der Richtplan vor allem, welches die Rahmenbedingungen ihres räumlichen Handelns sind und wohin die Richtung der kantonalen Entwicklung geht. Dies verschafft Stabilität und längerfristige Sicherheit, wie sie etwa für Investitionen nötig sind.

Der Richtplan besteht aus dem Richtplantext und der Karte im Massstab 1:50'000. Er wird durch periodische Anpassungen aktuell gehalten und in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.

Die Erarbeitung und die Anpassungen des Richtplans bedingen eine Anhörung/Mitwirkung der Bevölkerung und von allen Betroffenen. Für die Beschlussfassung ist der Grosse Rat zuständig.

Mit der Anpassung oder Nicht-Anpassung des Richtplans wird ein grundsätzlicher Standortentscheid gefällt. Die Konkretisierung erfolgt stufengerecht, im vorliegenden Fall ist die Festsetzung mit einer Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung umzusetzen.

2. Ausgangslage

Im Rahmen der aktuellen Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Birmenstorf beabsichtigt die Gemeinde Birmenstorf an drei Orten (Brüel/Steckacker, Grüt/Lindestalderai und Ämmert/Oedhus), die bestehenden Speziallandwirtschaftszonen der ansässigen Gemüsebaubetriebe um insgesamt 13,33 ha zu erweitern. Die gemäss Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde in den Speziallandwirtschaftszonen zugelassenen Bauten und Anlagen dienen der bodenunabhängigen Produktion von Gemüse und können den gewachsenen Boden dauerhaft beeinträchtigen. Zulässig sind beispielsweise Gewächshäuser oder Kaltfolientunnel. Anders als beispielsweise bei einem Materialabbaugebiet, das zu einem späteren Zeitpunkt rekultiviert wird, entfallen bei den hier geplanten Nutzungen die Fruchtfolgeflächen (FFF) dauerhaft, und es

entsteht ein Verlust an FFF im Umfang von 13,33 ha, was eine Streichung im Richtplan erforderlich macht.

Ein Grossteil der vorgesehenen Speziallandwirtschaftszonen liegt innerhalb des BLN-Objekts Nr. 1305 Reusslandschaft (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung).

Gemäss Richtplankapitel L 3.1 Fruchtfolgeflächen setzen Planungen und Vorhaben, die die FFF um mehr als 3 ha vermindern, einen Richtplanbeschluss voraus (Planungsanweisung 2.2). Dieser Pflicht wird im Rahmen der vorliegenden Richtplananpassung nachgekommen.

3. Anpassung des Richtplans

Um eine Grundlage für die Erweiterung der bestehenden Speziallandwirtschaftszonen in der kommunalen Nutzungsplanung zu schaffen, hat die Gemeinde Birmenstorf beantragt, die in der Richtplangesamtkarte festgesetzten FFF gemäss Richtplankapitel L 3.1 Planungsanweisung 2.2 um 13,33 ha zu reduzieren (vgl. Beilage: Detailkarten im Planungsbericht der Gemeinde Kapitel 3). Für die entsprechende Anpassung der Richtplangesamtkarte ist ein Beschluss des Grossen Rats erforderlich. Anstelle der FFF wird neu in der Richtplangesamtkarte Landwirtschaftsgebiet festgelegt. Im Gebiet "Brüel/Steckacher" liegen Teile der betroffenen FFF im Abbauggebiet (Richtplanlegende: Weitere Gebiete und Zonen [Art. 18 Bundesgesetz über die Raumplanung; RPG] überlagert mit FFF). An diesen Stellen wird durch die Richtplananpassung anstelle der Überlagerung nur noch das "weitere Gebiet und Zonen (Art. 18 RPG)" festgelegt.

Eine Anpassung des Richtplantextes ist nicht nötig. Die bestehenden Speziallandwirtschaftszonen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Richtplananpassung. Die vom Sachplan des Bundes geforderte Erhaltung von kantonal mindestens 40'000 ha FFF bleibt gewährleistet.

4. Grobbeurteilung aus kantonaler Sicht

In der Gemeinde Birmenstorf bestehen mehrere grosse Gemüsebetriebe. Entsprechend hat sich die Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanung vertieft mit der Thematik der (Intensiv-)Landwirtschaft, der Bedürfnisse der einzelnen Betriebe und der Abstimmung mit übergeordneten Vorgaben des Kulturland- und Landschaftsschutzes auseinandergesetzt. Im Planungsprozess wurden die verschiedenen Interessen korrekt ermittelt, abgewogen, laufend optimiert und gegenseitig abgestimmt (vgl. Planungsbericht der Gemeinde Kapitel 4).

Für die Grobbeurteilung aus kantonaler Sicht sind zwei Punkte wesentlich: Erstens ist zu beurteilen, ob im Rahmen des Planungsprozesses der Verbrauch von FFF im Sinne von Richtplankapitel L 3.1 "Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen" Planungsgrundsatz B so gering wie möglich gehalten wurde. Zweitens muss beurteilt werden, ob die raumwirksame Tätigkeit respektive die vorliegende Planung den Anforderungen an den Landschaftsschutz gemäss Richtplankapitel L 2.4 "Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)" Planungsgrundsatz A genügt. Die Abwägung der Interessen unter Einbezug der weiteren berührten Gesichtspunkte erfolgt durch den Entscheid des Grossen Rats.

4.1 Richtplankapitel L 3.1 Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen

Dem Verlust von 13,33 ha FFF steht der bundesrechtlich (Art. 30 Raumplanungsverordnung [RPV]) und im kantonalen Richtplan (Kapitel L 3.1) geforderten Erhaltung der FFF entgegen. Demgegenüber ist der Bedarf nach Erweiterungen der bestehenden Betriebe unbestritten und es besteht ein hohes Interesse an der Erhaltung und Entwicklungsfähigkeit der Gemüsebaubetriebe. Die Intensivlandwirtschaftszonen fallen gemäss Bundesrecht unter die Landwirtschaftszonen (Art. 16 ff. RPG) und sind dann auszuschneiden, wenn eine überwiegend bodenunabhängige Produktion erfolgen soll

(Art. 37 RPV). Die ursprünglich geplante Abgrenzung der Speziallandwirtschaftszonen wurde im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung geprüft und optimiert. So wurden beispielsweise Teile der Erweiterungen auf Flächen eines zu rekultivierenden Materialabbaugebiets gelegt (Gebiet "Brüel/Steckacher"). Insgesamt wird der Verlust an FFF so gering wie möglich gehalten, und der Auftrag aus dem Richtplan (Richtplankapitel L 3.1 Planungsgrundsatz B) wird umgesetzt.

4.2 Richtplankapitel L 2.4 Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

Die Verträglichkeit von Speziallandwirtschaftszonen innerhalb des BLN-Objekts Nr. 1305 "Reusslandschaft" wurde im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung vertieft abgeklärt. Die im BLN-Objekt liegenden Gebiete "Brüel/Steckacher" und "Grüt/Lindestalderai" berücksichtigen die Schutzziele des Schutzobjekts ausreichend.

Artikel 5 der Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (VBLN) nennt verschiedene Grundsätze, die bei der Festlegung der Schutzziele zu berücksichtigen sind. Zwei davon sind für die beiden betroffenen Gebiete "Brüel/Steckacher" und "Grüt/Lindestalderai" von einer gewissen Relevanz:

- (a.) der geomorphologische und tektonische Formenschatz sowie die besonderen erdgeschichtlichen Erscheinungen (Geotope)
- (e.) Kulturlandschaften mit ihren typischen Siedlungsstruktur, land- und waldwirtschaftlichen Nutzungsformen, Bauten, Anlagen, landschaftsprägenden Elementen und kulturhistorischen Objekten; dabei sind ihre Bewirtschaftung und landschaftliche Entwicklung je nach Eigenart der Objekte langfristig zu ermöglichen.

In BLN-Inventarobjekt "Reusslandschaft" werden diese Grundsätze mit den beiden Schutzzielen 3.1 ("vielfältige, reich strukturierte Flusslandschaft mit ihren prägenden geomorphologischen Formen") und 3.4 ("standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung mit den charakteristischen Strukturelementen") abgebildet. Aus kantonaler Sicht steht diesen Schutzzielen mit den Planungsabsichten in den Gebieten "Brüel/Steckacher" und "Grüt/Lindestalderai" aus folgenden Gründen grundsätzlich nichts entgegen:

- Bei der Beurteilung ist auf die Grösse und Ausstattung des BLN-Objekts Bezug zu nehmen. Beim BLN-Objekt "Reusslandschaft", das von Anfang an auch Baugebiete und landwirtschaftlich intensiv genutzte Ebenen umfasste und von Sins bis Brugg reicht, sind Erweiterungen von Intensivlandwirtschaftszonen anders zu beurteilen, als bei einem BLN-Objekt, das sich auf eine weitgehend naturnahe Kulturlandschaft beschränkt. Dies gilt vor allem dann, wenn die Erweiterungen in Bezug auf die Kulturlandschaft und den geomorphologischen Formenschatz gemäss den Grundsätzen der VBLN und den Schutzzielen 3.1 und 3.4, wie in den beiden betroffenen Gebieten, ausserhalb der hochwertigen Teilräume des BLN-Objekts "Reusslandschaft" liegen.
- In den beiden Gebieten "Brüel/Steckacher" und "Grüt/Lindestalderai" besitzt der Gemüseanbau eine lange Tradition. Von einer ursprünglichen Kulturlandschaft im Sinne der VBLN kann in diesen beiden Teilräumen des BLN-Objekts "Reusslandschaft" heute nicht mehr gesprochen werden. Das Schutzziel 3.4 bezieht sich auf die gewachsene, traditionelle Kulturlandschaft. In Birmenstorf dominiert im Reuss-nahen Kulturland schon länger der Gemüseanbau mit seinen erforderlichen betrieblichen Anlagen und Installationen und seiner überdurchschnittlich dynamischen Entwicklung. Das Schutzziel 3.4 ist somit in diesen Teilräumen nicht anwendbar.
- Das geomorphologische Inventar des Kantons Aargau gibt wichtige Hinweise zur Verortung des Schutzziels 3.1 sowie zu den besonderen Formen, die in Birmenstorf anzutreffen sind, und zu deren Bedeutung. Die Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszonen in den beiden Gebieten tangiert keine dieser herausragenden geomorphologischen oder tektonischen Objekte in Birmenstorf. Auch das Schutzziel 3.1 ist somit in diesen beiden Teilräumen nicht anwendbar.

5. Verfahren

5.1 Koordination der Verfahren

Die drei Gebiete "Brüel/Steckacher", "Grüt/Lindestalderai" und Ämmert/Oedhus liegen im rechtskräftigen Kulturlandplan der Gemeinde Birmenstorf in der Landwirtschaftszone. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden sie einer Speziallandwirtschaftszone zugewiesen. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanungen wird von den Gemeindeversammlung erst nach dem Richtplanbeschluss des Grossen Rats beschlossen (§ 12 Bauverordnung [BauV]).

5.2 Grundsätzliches, Frist und Auflageorte

Gestützt auf § 3 und § 9 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz) und auf den Richtplanbeschluss zum Änderungsverfahren wird die Anpassung des Richtplans einfach ausgestaltet. Die Vernehmlassungs- und Anhörung/Mitwirkungsverfahren werden zusammengelegt.

Alle Bürgerinnen und Bürger sowie alle Körperschaften des öffentlichen und des privaten Rechts können innerhalb der Auflagefrist zur Anpassung des Richtplans Stellung nehmen. Die Eingaben haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Aufgrund der Ergebnisse der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung, der kantonalen Beurteilung und einer Interessenabwägung wird das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) anschliessend die Anträge an den Grossen Rat formulieren und dem Regierungsrat zur Beschlussfassung vorlegen.

Die Dokumente zur Anpassung des Richtplans werden vom **Freitag, 29. Juni 2018 bis Freitag, 28. September 2018**, auf der Gemeindekanzlei Birmenstorf sowie bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt öffentlich aufgelegt. Sämtliche Unterlagen – inklusive Bericht "Antrag zur Anpassung des Kantonalen Richtplans, Verminderung Fruchtfolgefläche infolge Vergrösserung Speziallandwirtschaftszonen (Kapitel L 3.1, Beschluss 2.2)" – stehen auch im Internet (www.ag.ch/raumentwicklung > Klick auf Richtplan-Anpassungen) zum Herunterladen bereit.

5.3 Eingaben

Auf der Website www.ag.ch/raumentwicklung steht ein Online-Mitwirkungsformular zur Verfügung. Alle Eingaben werden bestätigt. Das Ergebnis der Mitwirkung wird der Botschaft an den Grossen Rat zu entnehmen sein.

Eingaben in Papierform sind entweder in der Gemeinde **Birmenstorf** abzugeben oder bis **Freitag, 28. September 2018** (Datum des Poststempels) an folgende Adresse zu senden:

Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau

Bei Fragen hilft Ihnen Tobias Vogel, 062 835 33 05, tobias.vogel@ag.ch gerne weiter.

Besten Dank für Ihre Mitarbeit.