

20. Sitzung vom 5. Oktober 2020

Artikelnummer

2020/337

Dossier:

850 - Industrie, Gewerbe, Handel

Betreff

Gestaltungsplan Fuchshalde - Genehmigung

L.

Sachverhalt:

Mit Protokollauszug vom 13. Januar 2020 entschied der Gemeinderat Lupfig den Gestaltungsplan Fuchshalde mit Stand gemäss PA vom 5. August 2020 "abschliessende Vorprüfung" weiterhin zu unterstützen und die öffentliche Auflage durchzuführen.

Die Publikation erfolgte im General Anzeiger sowie im Amtsblatt am 30. Januar 2020. Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplans erfolgte vom 31. Januar 2020 bis 2. März 2020.

Innert dieser Frist gingen folgende Einwendungen ein:

- Christoph Mühlhäuser und Corine de Kater, Dahlrain 2, 5212 Hausen
- Pro Velo Brugg-Windisch, Herbert Künzi, Postfach, 5210 Windisch
- Stefan und Regula Hintermann, Sooremattstrasse 8, 5212 Hausen
- Gemeinde Hausen AG, Gemeinderat, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen

Alle Einwendungen fordern die Schaffung einer attraktiven Nord-Süd-Verbindung für Velos.

Mit Schreiben vom 12. März 2020 wurden die Projektverfasser des Gestaltungsplans zu einer Stellungnahme aufgefordert, welche fristgerecht in einem Bericht "Vernehmlassung Einwendungen" durch die BC AG eingereicht wurde. Diese wiederum wurde den Einwendenden mit Schreiben vom 21. April 2020 zur Kenntnisnahme und allfälligen Duplik zugestellt. Alle Einwender hielten an ihrer Einwendung fest und nahmen ihr Duplikrecht wahr. Die Pro Velo Brugg-Windisch reichte zudem eine mögliche Variante einer neuen Fuss- und Radwegverbindung ein. Diese wurde in einer unverbindlichen Voranfrage durch die SBB geprüft (E-Mail 30. Juni 2020).

Am 26. Juni 2020 wurde eine Einwendungsverhandlung vor Ort durchgeführt, es wird auf das Protokoll vom 15. Juli 2020 verwiesen. Dieses sowie die Stellungnahme der SBB wurden allen an der Einwendungsverhandlung Anwesenden sowie den Entschuldigten zugestellt.

Mittels E-Mail wurden von Seiten Pro Velo Brugg-Windisch (14. August 2020) sowie von Christoph Mühlhäuser (15. August 2020) kleinere Präzisierungen und Nachdrücke eingereicht.

Für detailliertere Auskünfte wird auf alle Vorakten verwiesen.

II.

Erwägungen:

Alle Einwendenden stellen das gleiche Begehren; es soll eine direkte Fuss- und Radwegverbindung von Hausen zum Bahnhof Lupfig erstellt werden.

Wie bereits mehrfach erwähnt, wird das Anliegen einer Fuss- und Radwegverbindung auf der Westseite der Geleise nicht bestritten. Die Gemeinde Lupfig engagiert sich in verschiedenen Projekten (OASE, Seebliknoten etc.) und fördert die Schliessung der bestehenden Netzlücken.

Die vorgelegte Variante der Pro Velo Brugg-Windisch müsste im Detail geprüft werden, bevor eine klare Aussage über deren Machbarkeit bzw. deren Kosten ein Urteil gefällt werden kann. Ob es sich um eine schnell umsetzbare und kostengünstige Lösung handelt, wird von Seiten Gemeinde bezweifelt, da diverse bauliche Massnahmen sowie Landerwerb erforderlich wären.

Das gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan ausgeschiedenen Gestaltungsplangebiet "Fuchshalde" liegt am nördlichen Rand der Bauzone zwischen dem Scherzbach/der A3 und dem Wald Guggenhubel/Tannhölzli. Östlich liegt das Unterwerk der AEW sowie das Rückhalte-/Überlaufbecken des Abwasserverbands Sammelkanal Birrfeld. Südlich der A3 liegt die Stammparzelle der AMAG, zu welcher eine direkte private Verbindung über die Autobahn erstellt werden soll. Die Stammparzelle ist weder Bestandteil des Gestaltungsplans/des Richtprojekts noch des ausgeschiedenen Perimeters der Sondernutzungsplanpflicht im Bauzonenplan.

Die von den Einwendern geforderte Verbindung befindet sich südöstlich des Planungsperrimeters in einer Entfernung von mindestens 150 m. Es ist nicht erkennbar, in welchem Zusammenhang der Fuss- und Radweg mit dem Gestaltungsplan Fuchshalde oder dem zukünftigen Autolagerhaus stehen soll.

Das Anliegen der Einwendenden wurde jedoch schon länger erkannt und wird ernst genommen. Ein entsprechender Vermerk im derzeit zur Mitwirkung aufgelegten Kommunalen Gesamtplan Verkehr wurde bereits eingetragen.

III.

Entscheid:

1. Die Einwendungen werden gestützt auf die Erwägungen aufgrund Vermischung zweier sachfremder Geschäfte vollumfänglich abgewiesen, sofern auf diese eingetreten werden darf.
2. Der Gestaltungsplan inkl. Sondernutzungsvorschriften wird genehmigt.
3. Die BC AG wird gebeten, die Unterlagen gemäss Begleitformular des Departement BVU für die Eingabe von Sondernutzungsplänen zur Genehmigung (Beilage 3 zu Richtlinie/Empfehlung 1.7) zusammenzustellen und der Bauverwaltung Eigenamt einzureichen.
4. Die Bauverwaltung Eigenamt wird angewiesen die Genehmigung zu publizieren.

Rechtsmittelbelehrung

1. Gegen diesen Beschluss kann bei der Rechtsabteilung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden.
2. Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 30 Tagen beginnt am Tag nach der Publikation im Amtsblatt des Kantons Aargau zu laufen. Die Publikation erfolgt im Amtsblatt vom 15.10.2020. Bei der Berechnung der Beschwerdefrist wird der Tag der Publikation nicht mitgezählt.
3. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst, es ist a) anzugeben, wie die Rechtsabteilung entscheiden soll, und b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

4. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen unter Ziffern 2 bis 4 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
5. Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.
6. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.
7. Die Beschlüsse und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Protokollauszug:

- BC AG, Zugerstrasse 12, 5620 Bremgarten (A-Post Plus)
- Christoph Mühlhäuser und Corine de Kater, Dahlrain 2, 5212 Hausen (A-Post Plus)
- Pro Velo Brugg-Windisch, Herbert Künzi, Postfach, 5210 Windisch (A-Post Plus)
- Stefan und Regula Hintermann, Sooremattstrasse 8, 5212 Hausen (A-Post Plus)
- Gemeinde Hausen AG, Gemeinderat, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen (A-Post Plus)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
- Gemeinderat Richard Plüss, Ressortvorsteher (E-Mail)
- Bauverwaltung Eigenamt (Akten)

versandt am: 08.10.2020



GEMEINDERAT LUPFIG

Richard Plüss
Gemeindeammann

Michèle Bächli
Gemeindeschreiberin