



**Bearbeitung**

PLANAR AG für Raumentwicklung

Gutstrasse 73, 8055 Zürich

Tel 044 421 38 38

[www.planar.ch](http://www.planar.ch), [info@planar.ch](mailto:info@planar.ch)

Andrea Gammeter, MSc in Geographie, Raumplanerin FSU

Petra Brodmann, Bsc FHO in Landschaftsarchitektur

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>4</b>
1.1	Aufgabe	4
1.2	Bestand rechtskräftiger Sondernutzungspläne	4
<b>2</b>	<b>Überprüfung rechtskräftiger Sondernutzungspläne</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Planungsablauf</b>	<b>6</b>
	<b>Anhänge</b>	<b>7</b>
A	Übersichtstabelle Erschliessungs- und Überbauungspläne, 04.06.2021	7
B	Übersichtsplan Erschliessungs- und Überbauungspläne, 19.01.2021	7

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Aufgabe

Prüfung der rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden die rechtskräftigen Sondernutzungspläne auf eine mögliche Aufhebung überprüft. Sind diese vollständig umgesetzt und die enthaltenen Regelungen (Baulinien, Strassenabstände usw.) durch allgemein geltendes Recht abgedeckt, werden diese im Rahmen des ordentlichen Verfahrens aufgehoben.

Verfahren zur Aufhebung der rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen

Das Verfahren für eine Aufhebung ist das Gleiche wie das Verfahren für die Erstellung eines Sondernutzungsplanes, es wird parallel zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung durchgeführt. Entsprechend ist ein Kapitel im Planungsbericht nach Art. 47 RPV der Gesamtrevision der Nutzungsplanung dem Thema gewidmet.

## 1.2 Bestand rechtskräftiger Sondernutzungspläne

Bestehende Sondernutzungspläne

Kommunale Überbauungspläne

- Althaus – Killacker, genehmigt durch den Grossen Rat am 30.06.1981
- Dorfkern, genehmigt durch den Grossen Rat am 29.06.1983
- Hofacher, genehmigt durch den Grossen Rat am 13.12.1988
- Steig – Breite, genehmigt durch den Grossen Rat am 05.03.1991
- Baumgartenweg, genehmigt durch den Grossen Rat am 05.03.1991
- Weidstrasse, genehmigt durch den Grossen Rat am 30.03.1993
- Rüttiweg, genehmigt durch den Grossen Rat am 07.09.1993

Erschliessungspläne

- Mülacher, genehmigt durch den Grossen Rat am 15.10.2003
- Rüttene – Fröschmatt, genehmigt durch den Grossen Rat am 17.11.2010
- Kaisterstrasse K 462, genehmigt durch den Grossen Rat am 22.09.1999

## 2 Überprüfung rechtskräftiger Sondernutzungspläne

Beurteilung der Sondernutzungspläne

Die Sondernutzungspläne sind im Anhang aufgeführt. Die Beurteilung der einzelnen Sondernutzungspläne ist dort ebenfalls ersichtlich. Die Verortung der Sondernutzungspläne ist im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB Kanton Aargau) ersichtlich ([https://www.ag.ch/de/dvi/grundbuch\\_vermessung/oereb\\_kataster\\_neu/oereb\\_kataster.jsp](https://www.ag.ch/de/dvi/grundbuch_vermessung/oereb_kataster_neu/oereb_kataster.jsp)).

Aufhebung rechtskräftiger Sondernutzungspläne

Die Gemeinde Kaisten hat die rechtskräftigen Sondernutzungspläne überprüft und festgestellt, dass die folgenden Sondernutzungspläne aufgehoben werden können, da sie inzwischen realisiert sind, keine weiteren Festlegungen in Bezug auf Qualitäten enthalten und/oder durch übergeordnete Gesetzgebung abgelöst sind. Teilweise entspricht die effektive Ausführung nicht dem ursprünglichen Plan. Es sind dies:

- Althaus – Killacker, genehmigt durch den Grossen Rat am 30.06.1981
- Dorfkern, genehmigt durch den Grossen Rat am 29.06.1983
- Hofacher, genehmigt durch den Grossen Rat am 13.12.1988
- Baumgartenweg, genehmigt durch den Grossen Rat am 05.03.1991
- Weidstrasse, genehmigt durch den Grossen Rat am 30.03.1993
- Rüttiweg, genehmigt durch den Grossen Rat am 07.09.1993
- Kaisterstrasse K 462, genehmigt durch den Grossen Rat am 22.09.1999

Fortbestehende Sondernutzungspläne

Die folgenden Sondernutzungspläne bleiben bestehen, da diese Gebiete noch nicht fertiggebaut sind:

- Steig – Breite, genehmigt durch den Grossen Rat am 05.03.1991
- Mülacher, genehmigt durch den Grossen Rat am 15.10.2003
- Rüttene – Fröschmatt, genehmigt durch den Grossen Rat am 17.11.2010

### 3 Planungsablauf

Paralleles Vorgehen	Im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung wurde die Aufhebung von Sondernutzungsplänen geprüft und entsprechend im Planungsbericht zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung integriert und dort auch ausgewiesen. Dieses parallele Vorgehen erlaubte ein effizientes und abgestimmtes Verfahren.
Separater Planungsbericht für die Aufhebung der Sondernutzungspläne	Da die Aufhebung der Sondernutzungspläne mit dem gleichen Verfahren erfolgen muss, wie die Erstellung, wird dafür ein, von der Nutzungsplanung, unabhängiger Planungsbericht verfasst. Dies deshalb, weil sich das Verfahren bezüglich der Beschlussfassung von demjenigen der Nutzungsplanung unterscheidet. Die Aufhebung der Sondernutzungspläne kann direkt nach dem Beschluss des Gemeinderats und der kantonalen Genehmigung erfolgen.
Mitwirkung	Die Aufhebung der Sondernutzungspläne wurde im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Bevölkerung zur Stellungnahme vorgelegt. Es gingen keine Eingaben ein.
Abschliessende Vorprüfung	Der abschliessende Vorprüfungsbericht ging am 16. September 2021 ein. Er enthält einen Hinweis zu Sichtzonen. Diese sind entsprechend freizuhalten und einzelfallweise durch den Gemeinderat zu verfügen.
Öffentliche Mitwirkung	Die Aufhebung der Sondernutzungspläne wird nun gemeinsam mit dem Dossier der Gesamtrevision der Nutzungsplanung öffentlich aufgelegt.
Weiterer Planungsablauf	Nach der öffentlichen Auflage folgt das Einwendungsverfahren, der Beschluss durch den Gemeinderat und schliesslich die Genehmigung durch den Regierungsrat.

## **Anhänge**

**A Übersichtstabelle Erschliessungs- und Überbauungspläne,  
04.06.2021**

**B Übersichtsplan Erschliessungs- und Überbauungspläne, 19.01.2021**

## Übersichtstabelle Erschliessungs- und Überbauungspläne, 04.06.2021

### Erschliessungspläne

Bezeichnung	Gemeinderat	Regierungsrat	Bemerkungen
Kaisterstrasse K462	20.01.1997	22.09.1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulinien</li> <li>- Strassenlinien</li> <li>- Sichtzonen</li> <li>- Fusswege</li> <li>- <b>Aufheben</b></li> </ul>
Mülacher	04.06.2002	15.10.2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulinien (Hauptbauten, Klein- und Anbauten)</li> <li>- Strassen- / Weglinien</li> <li>- Wasserleitungen</li> <li>- Privaterschliessungen</li> <li>- Sichtzonen</li> <li>- Firstrichtung parallel zum Hang</li> <li>- noch nicht alle Parzellen bebaut</li> <li>- Fussweg zw. Degenacherweg und Mülacherweg noch nicht realisiert</li> <li>- <b>Keine Aufhebung</b></li> </ul>
Rüttene - Fröschmatt	20.09.2010	17.11.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessungsstrassen, ink. Erschliessungsstrasse Gewerbe – noch nicht fertig realisiert</li> <li>- Fuss- und Radwege</li> <li>- Baulinien (Hauptbauten, Klein- und Anbauten)</li> <li>- Strassen- / Weglinien</li> <li>- Wasserleitungen</li> <li>- Sichtzonen</li> <li>- noch nicht alle Parzellen bebaut</li> <li>- Die Erschliessung im Gebiet Rüttene – Fröschmatt wurde erstellt, die Parzellen sind aber weitgehend noch nicht überbaut.</li> <li>- <b>Keine Aufhebung</b></li> </ul>



## Kommunale Überbauungspläne

Bezeichnung	Gemeindeversammlung	Regierungsrat	Bemerkungen
Althaus-Killacker	19.12.1980	30.06.1981	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessungsstrassen</li> <li>- Baulinien</li> <li>- Strassenlinien</li> <li>- Sichtzonen</li> <li>- Ausfahrtsbeschränkung</li> <li>- Fusswege auf Parzelle 2018 und auf Parzelle 2535 nicht realisiert – wird auch als nicht mehr nötig eingeschätzt</li> <li>- <b>Aufheben</b></li> </ul>
Dorfkern	09.12.1982	29.06.1983	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessungsstrassen</li> <li>- Baulinien</li> <li>- Sichtzonen</li> <li>- Austritts- und Ausfahrverbote</li> <li>- <b>Aufheben</b></li> </ul>
Hofacher	06.06.1986	13.12.1988	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessungsstrassen</li> <li>- Baulinien</li> <li>- Fusswegverbindung Lümbergrain nicht realisiert – wird auch als nicht mehr nötig eingeschätzt</li> <li>- Sichtzonen</li> <li>- Ausfahrtsbeschränkung</li> <li>- <b>Aufheben</b></li> </ul>
Baumgartenweg	22.06.1990	05.03.1991	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessungsstrassen</li> <li>- Baulinien</li> <li>- Zwangsbaulinien</li> <li>- Strassen- / Weglinien</li> <li>- Längenprofil</li> <li>- <b>Aufheben</b></li> </ul>

Weidstrasse	02.12.1988	30.03.1993	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulinien</li> <li>- Strassenlinien</li> <li>- Sichtzonen</li> <li>- Bushaltestelle</li> <li>- <b>Aufheben</b></li> </ul>
Rütiweg	15.03.1992	07.09.1993	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulinien</li> <li>- Zwangsbaulinien</li> <li>- Fusswege</li> <li>- Sichtzonen</li> <li>- Festlegung Umgebungsgestaltung mit Hochstammobstbäumen</li> <li>- <b>Aufheben</b></li> </ul>
Steig-Breite inkl. Sondernutzungsplan Breitenacker inkl. Teiländerung	29.06.1990 03.04.1995 12.08.1996 (Beschlossen vom Gemeinderat)	05.03.1991 05.07.1995 20.11.1996	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessungsstrassen</li> <li>- Baulinien</li> <li>- Strassen- /Weglinien</li> <li>- Zwangsbaulinien</li> <li>- Fusswege</li> <li>- Sichtzonen</li> <li>- <b>Keine Aufhebung</b></li> </ul>

