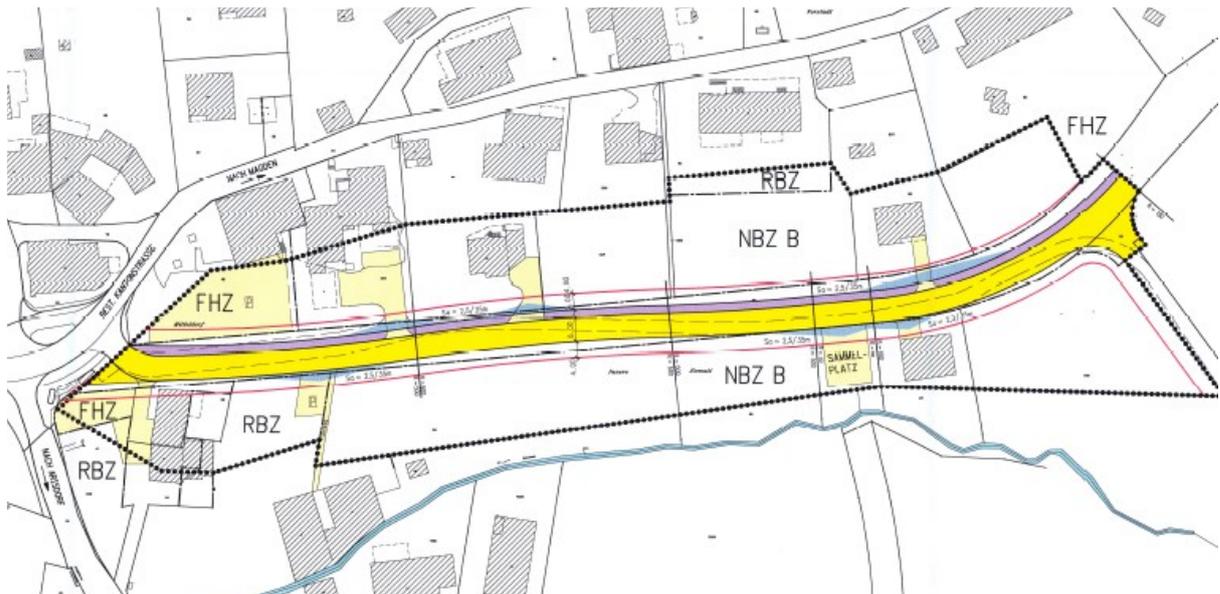


Sondernutzungsplanung

Aufhebung Erschliessungsplan «Ezmatt»

gemäss § 17 BauG

Planungsbericht



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand / Ziel	3
2	Aufhebung Erschliessungsplan «Ezmatt»	3
3	Ablauf / Information / Mitwirkung	4

KOCH + PARTNER
INGENIEURE GEOMETER PLANER

E-MAIL INFO@KOPA.CH
WEB WWW.KOPA.CH

IM BIFANG 2
5080 LAUFENBURG

FON +41 (062) 869 80 80

MAGDENERSTRASSE 2
4310 RHEINFELDEN

FON +41 (061) 836 96 80

Auftragsnummer

059.001.016

Status

Mitwirkung

Verfasser

Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA, Aargauischer Bauverwalter
Fabian Meisser, MSc ETH Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

Verfassungsdatum

8. November 2024 Kontrolle 

Druckdatum / -initialen

18.12.2024 // ADE

Dateipfad / -name

Aufhebung_SNP_M_2024-11-08

Copyright

© KOCH + PARTNER - LAUFENBURG / RHEINFELDEN - 2024

1 Planungsgegenstand / Ziel

Im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sind die bestehenden Sondernutzungspläne ebenfalls zu prüfen, da Anpassungen der Grundnutzungen (Zonierung, Vorschriften in der Bau- und Nutzungsordnung u.a.) zu Differenzen / Unklarheiten gegenüber den geltenden Sondernutzungsplänen führen können. Dabei lassen sich Sondernutzungspläne nur aufheben, wenn die Vorschriften (soweit weiterhin sinnvoll) in die Nutzungsplanung übernommen wurden oder die geplanten Werke erstellt wurden.

Das Verfahren zur Aufhebung der Sondernutzungspläne erfolgt parallel zur Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung.

2 Aufhebung Erschliessungsplan «Ezmatt»

In der Gemeinde Olsberg besteht nur ein rechtsgültiger Erschliessungsplan. Der Erschliessungsplan «Ezmatt» wurde am 23. Oktober 2001 vom Gemeinderat beschlossen und am 19. Dezember 2001 durch den Regierungsrat genehmigt.

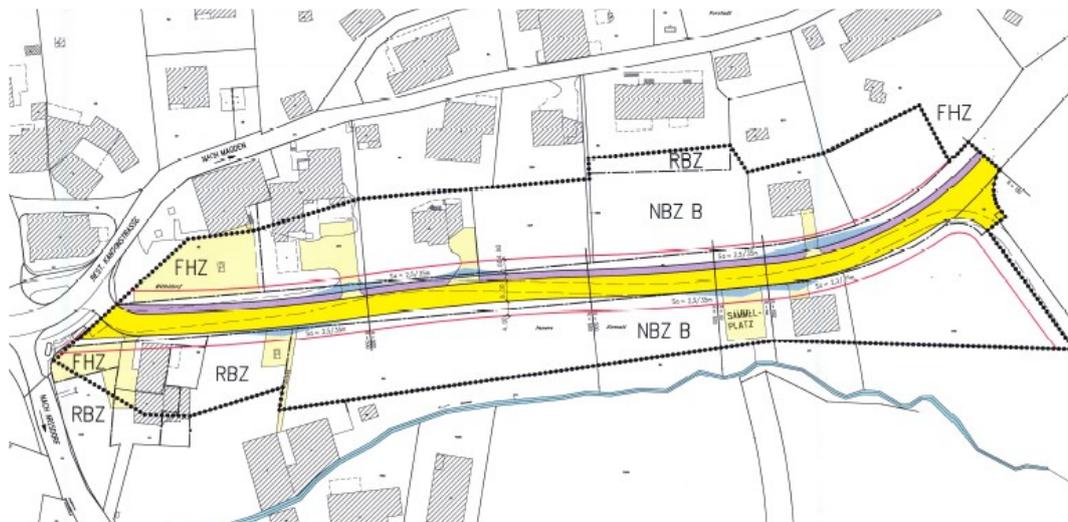


Abbildung 1: Erschliessungsplan «Ezmatt» / Situation

Der Erschliessungsplan wollte die Umlegung der Kantonsstrasse vom östlichen Teil der Strasse Mitteldorf (ab Kreuzung mit Ländistrasse und Gass) über die Strasse Ezmatt an die Olsbergerstrasse ermöglichen. Die Verlegung wurde jedoch nie ausgeführt und ist auch nicht mehr vorgesehen. Ein Ausbau der Strasse mit Trottoir ist daher nicht mehr notwendig. Die Strassenparzelle wurde an die Einwohnergemeinde Olsberg verkauft. Mit der Aufhebung des Erschliessungsplanes kann die überdimensionierte Strassenparzelle verkleinert und das Land den anstossenden Grundeigentümern zur Nutzung überlassen werden. Damit werden die bereits bisher teilweise vorhandenen privaten Nutzungen zwischen den Privatflächen und der Strasse legitimiert.

Der Strassenabstand beträgt gemäss § 111 BauG 4 m (Strassenabstand zur Gemeindestrasse). Neue Baulinien müssen nicht festgelegt werden, weil mit der heutigen Parzellierung ein grösserer Abstand gesichert ist, als er künftig nötig ist. Der Strassenabstand ist jeweils ab der geltenden Strassenparzelle zu messen. Die Sichtzonen werden im Rahmen von Baugesuchen überprüft. Der Sondernutzungsplan kann daher aufgehoben werden.

Mit der Aufhebung des Erschliessungsplans wird eine überholte Planung ausser Kraft gesetzt. Das betroffene Gebiet wird somit auf das geltende Recht abgestimmt (u.a. Strassenabstände). Die vorliegende Planung ist somit abgestimmt.

3 Ablauf / Information / Mitwirkung

Infolge der Abhängigkeiten zur Gesamtrevision Nutzungsplanung erfolgen die folgenden Ablaufschritte parallel (zeitgleich) zur Gesamtrevision.

Kantonale Vorprüfung

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, unter der Federführung der Abteilung Raumentwicklung, beurteilt das vorliegende Planungsvorhaben bezüglich der Recht- und Zweckmässigkeit (§ 23 BauG).

Der abschliessende Vorprüfungsbericht liegt mit Datum vom 5. September 2023 vor.

Mitwirkung der Bevölkerung

Nach Abschluss der Vorprüfung durch die kantonale Behörde erfolgt das Mitwirkungsverfahren (§ 3 BauG). Das Mitwirkungsverfahren gibt jedermann die Möglichkeit, Fragen und Begehren zu stellen. Angesprochen sind nicht nur die Grundeigentümer, Parteien und Gruppierungen, sondern alle Einwohner.

Die Mitwirkung findet vom 24. Januar 2025 bis 25. März 2025 statt.

Öffentliche Auflage

Nach Auswertung der Mitwirkungseingaben resp. allfälligen Anpassungen der Entwurfsakten wird das Planungswerk öffentlich aufgelegt. Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat, kann während der öffentlichen Auflage beim Gemeinderat Einwendungen erheben (§ 24 BauG).

Beschlussfassung / Genehmigung

Die Planungsentwürfe werden vom Gemeinderat beschlossen (§ 25 BauG). Die kantonale Genehmigung erfolgt nach Abschluss möglicher Beschwerden durch den Regierungsrat resp. den Grossen Rat (§§ 26, 27 BauG).