KANTON AARGAU

Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Regional- und Ortsplanung
BVURO.10.55-1

Stadt Aarau

Erschliessungsplan " Trieschäcker Süd", Ortsteil Rohr Änderung Einmündung Grenzweg

V O R P R Ü F U N G S B E R I C H T

Aarau, 2. Juni 2010

1. Einleitung

1.1 Eingereichte Unterlagen

1.1.1 Zu genehmigende Vorlage

- Situationsplan 1 : 500

1.1.2 Weitere Unterlagen

- Planungsbericht

1.2 Ausgangslage, Probleme und Ziele

Das Areal Torfeld, südlich des Grenzwegs, liegt in der Wohnzone W3 mit Sondernutzungsplanpflicht. Der rechtskräftige Erschliessungsplan "Trieschäcker Süd" vom 12. März 2007, der vom Regierungsrat am 23. Mai 2007 genehmigt worden ist, sieht die Erschliessung des heute unüberbauten Areals von Süden vor. Ein geplanter Bau entlang der Furorastrasse, K 469, soll neu von Norden über den Grenzweg erschlossen werden. Die Einmündung des Grenzwegs in die Kantonsstrasse, wird daher um 20 Meter nach Süden verschoben. Die Ausgangslage, Probleme und Ziele sind im Planungsbericht umschrieben.

1.3 Ablauf der Vorprüfung

Die Eingabe der Stadt vom 18. März 2010 wurde unter Einbezug der betroffenen kantonalen Fachstellen vorgeprüft (§ 23 Abs. 1 BauG). Der vorliegende Vorprüfungsbericht der kantonalen Verwaltung umfasst eine koordinierte Beurteilung der abgegebenen Unterlagen auf Vereinbarkeit mit den Anforderungen gemäss § 27 Abs. 2 BauG. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

2. Beurteilung der Grundlagen und der Verfahren

2.1 Beurteilung der Grundlagen

Die Grundlagen sind vollständig und ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Situation und der getroffenen Planungsmassnahmen.

2.2 Beurteilung der Verfahren (Mitwirkung)

Die Stadt hat gemäss § 3 BauG ein Mitwirkungsverfahren durchzuführen. Jedermann kann Einwendungen und Vorschläge zu den Entwürfen einreichen. Die wichtigsten Ergebnisse sind zweckmässigerweise zur Information, Erläuterung und Begründung der Entscheide in einem Bericht zusammenzufassen (Art. 4 Eidgenössisches Raumplanungsgesetz [RPG], Art. 47 Verordnung über die Raumplanung [RPV], § 3 BauG) und öffentlich zugänglich zu machen. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung können die Mitwirkung und das Einwendungsverfahren, gestützt auf § 3 BauG, zusammengelegt werden, wie von der Stadt vorgesehen.

3. Beurteilung der Planungsergebnisse

Mit Erschliessungsplänen werden Lage und Ausdehnung von Erschliessungsanlagen festgelegt und das dafür erforderliche Land ausgeschieden (§ 17 BauG). Erschliessungspläne können weitere, mit der Erschliessung zusammenhängende Anordnungen enthalten (§ 1a Allgemeine Verordnung zum Baugesetz [ABauV]), so dass die Qualität der künftigen Überbauung gefördert wird. Die Erschliessung hat so zu erfolgen, dass der Boden Umwelt schonend, Land sparend und wirtschaftlich genutzt wird (§ 33 BauG).

3.1 Allgemeine Beurteilung

Mit der Verlegung der Einmündung des Grenzwegs in die K 469 können die Sicht- und Verkehrsverhältnisse verbessert werden. Zudem kann die künftige Bebauung gut über die neue Einmündung erschlossen werden, ohne dass ein zusätzlicher Anschluss an die Kantonsstrasse entsteht. Das Konzept des Erschliessungsplans ist sachgerecht.

3.2 Erschliessung

Planungsrechtlich stehen der Vorlage keine kantonalen Interessen oder Vorschriften entgegen. Im Sinne der fachlichen Beratung empfehlen wir folgende Punkte zu prüfen und die Vorlage allenfalls anzupassen:

Geh- und Fussweg
Die Verkehrsflächen im Bereich des heutigen Grenzwegs sind gross. Je nach tatsächlichem Bedarf könnten die Flächen auch reduziert werden, zum Beispiel durch eine Verschmälerung des Geh- und Fusswegs oder die Führung des Langsamverkehrs über den neuen Grenzweg. Auf die geplanten Einlenkradien des Gehwegs auf das bestehende Trottoir könnte eventuell ebenfalls verzichtet werden.

Die teilweise Umnutzung des Grenzwegs als Geh- und Fussweg ist gemäss kantonaler Praxis nicht Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplans, da die Strassenlinien rechtlich ausreichen. Die violette Fläche in der Legende ist daher unter Orientierungsinhalt aufzuführen.

Anschluss Tiefgarage
Beim Anschlusses der geplanten Tiefgarage an den neuen Grenzweg entstehen grosse Verkehrsflächen. Der Anschluss der Tiefgarage ist nicht Gegenstand des vorliegenden Erschliessungsplans. Für das nachfolgende Baubewilligungsverfahren empfehlen wir jedoch, den Anschluss möglichst Land sparend zu realisieren. Die Verkehrsflächen können reduziert werden, indem zum Beispiel die Tiefgarage senkrecht an den Grenzweg angeschlossen und der westliche Einlenkerradius reduziert werden, da die Beziehung nach Westen wohl von untergeordneter Bedeutung ist.

4. Zusammenfassung, weiteres Vorgehen

Wir haben die Vorlage gemäss § 23 Abs. 1 BauG vorgeprüft. Sie erfüllt nach der Beurteilung der Verwaltung grundsätzlich die Voraussetzungen zur Genehmigung (§ 27 Abs. 2 BauG). Der Vorprüfungsbericht enthält Bemerkungen im Sinne der allgemeinen Beratung (§ 23 Abs. 2 BauG). Wir bitten Sie, diese Punkte im Sinne der voranstehenden Ausführungen zu berücksichtigen. Ein Genehmigungsantrag kann in Aussicht gestellt werden.

Die Genehmigungsbehörde und die Beschwerdebehörde sind an die Beurteilung der Verwaltung nicht gebunden.

Die Planvorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

Bernhard Fischer
Sektionsleiter

Andreas Guntern
Kreisplaner