

DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT
Abteilung Raumentwicklung

2. Juni 2025

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.24.179 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Würenlos
Bezeichnung: Allgemeine Nutzungsplanung Teilzonenplanänderung
Materialabbaugebiet "Bifig" / "Flüefeld"

1. Ausgangslage

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Eingabe der Gemeinde unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Der abschliessende Vorprüfungsbericht umfasst eine koordinierte Beurteilung der Vorlage auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Genehmigungsanforderungen. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

1.1 Eingereichte Planungsunterlagen

1.1.1 Zu genehmigende Vorlage

- Teiländerung Materialabbauzone 1:5'000 vom 18. Januar 2024

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 18. Juni 2024
- Vorprojekt und UV-Voruntersuchung mit Pflichtenheft UVB¹ vom 13. Juni 2024 mit Beilagen:
 - Geologisch-hydrologischer Bericht vom 29. April 2020
 - Ergebnisse der Überwachung des Wasserspiegels vom 14. März 2024
 - Fachbericht Verkehr / Lärm / Lufthygiene vom 20. November 2023
 - Bodenschutzkonzept vom 16. Januar 2024
 - Istzustand mit Orthofoto 1:1'000 vom 18. Januar 2024
 - Endgestaltung mit Folgenutzung Situation 1:1'000 vom 18. Januar 2024
 - Endgestaltung mit Folgenutzung Profile 1:1'000 vom 18. Januar 2024
 - Kiesabbauplan Situation 1:1'000 vom 18. Januar 2024
 - Kiesabbauplan Profile 1:1'000 vom 18. Januar 2024
 - Betriebsplan 1:1'000 vom 18. Januar 2024
 - Werkleitungen 1:1'000 vom 18. Januar 2024

¹ Umweltverträglichkeitsbericht

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Rohmaterialreserven im Kiesabbau Lugibach, Gemeinden Wettingen/Würenlos, werden in einigen Jahren vollständig abgebaut sein. Zur Fortführung des laufenden Betriebs des Kieswerks Tägerhard soll südöstlich der Kantonsstrasse im Gebiet Bifig-Flüefeld, Gemeinde Würenlos, ein neuer Kiesabbau mit anschliessender Wiederauffüllung realisiert werden. Mit der vorliegenden Teiländerung der Nutzungsplanung soll dafür eine 3,6 ha Materialabbauzone festgelegt werden.

2. Gesamtbeurteilung

2.1 Vollständigkeit

Die Grundlagen sind vollständig. Sie ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Ausgangslage und der vorgesehenen Planungsmassnahmen.

2.2 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat noch ein Mitwirkungsverfahren durchzuführen. Die wichtigsten Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind öffentlich zugänglich zu machen.

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

Gestützt auf das kantonale Rohstoffversorgungskonzept (RVK) wurde der Standort bewertet und zur Festsetzung im kantonalen Richtplan empfohlen. Der Standort wurde am 11. Juni 2024 durch den Grossen Rat im kantonalen Richtplan als Materialabbaugebiet festgesetzt.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.2 Regionale Abstimmung

Gemäss § 13 Abs. 1 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) erlassen die Gemeinden Nutzungspläne, die regional abgestimmt sind. Es ist davon auszugehen, dass der Planungsverband bereits im Rahmen der Richtplanfestsetzung der vorliegenden Planungsabsicht zugestimmt hat. In Anbetracht dessen, dass auch ein regionaler Sachplan betroffen ist, sollte die Gemeinde trotzdem vor der öffentlichen Auflage eine regionale Stellungnahme des Planungsverbands Baden Regio einholen. **(Wichtiger Hinweis)**

Regionaler Sachplan

Der regionale Sachplan "Landschaftsspange Sulperg Rüsler" steht nicht im Widerspruch zum geplanten Vorhaben. Der Kiesabbau ist als heutiger und zukünftiger Raumanspruch im Sachplan (Kapitel 1.2) festgehalten.

3.3 Nutzungsplanung Kulturland

3.3.1 Raumplanung

Die Abgrenzung der vorgesehenen Zonierung folgt sachgerecht den Parzellengrenzen und entspricht dem ausgewiesenen Vorhaben. Die Gemeinde Würenlos kennt jedoch nur eine Spezialzone Kiesabbau (SPK; vgl. § 32 Bau- und Nutzungsordnung [BNO]). Die im Teiländerungsplan verwendeten Zonenbezeichnungen sind zu prüfen und anzupassen. **(Vorbehalt)**

3.3.2 Erschliessung

Der Transport des Rohstoffs führt mit kurzer Distanz über die Landstrasse K275 (ca. 320 m) und biegt danach auf die Parallelstrasse der Furttalstrasse ein. Das Kieswerk wird via Tägerhardstrasse erreicht. Die Gesamtstrecke beträgt ca. 1,6 km.

Die bestehende Bushaltestelle Flüefeld sowie die Ausnahmetransportrouten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Der geplante Betrieb verursacht einen Ziel-/Quellverkehr von rund 34'400 Lastwagenfahrten pro Jahr. Dies entspricht 143 Lastwagenfahrten pro Betriebstag (Durchschnittlicher Werktagsverkehr [DWV]). Auf dem am stärksten belasteten Strassenabschnitt (Landstrasse K275) steigt die Anzahl Lastwagen mit dem Projekt um 36 % an. Bezogen auf die gesamte Anzahl Motorfahrzeuge liegt die projektbedingte Verkehrszunahme bei 1,8 %. Auf allen übrigen Kantonsstrassen sind die Veränderungen geringer.

Eine detaillierte Erläuterung der Verkehrszahlen und der Fahrtenverteilung wird im Fachbericht Verkehr / Lärm / Lufthygiene zum Vorprojekt / UVP²-Voruntersuchung vom 20. November 2023 vorgenommen.

Insgesamt sind die Projektauswirkungen verkehrstechnisch gering. Das Vorhaben hat keinen massgebenden Einfluss auf die Verkehrskapazität oder auf die Verkehrssicherheit im Raum Wettingen–Würenlos.

Die K275, ab welcher das Kiesabbaugebiet erschlossen werden soll, verfügt bereits über entsprechende Abbiegefahrstreifen. Gemäss beiliegendem Bericht "Vorprojekt und UV-Voruntersuchung mit Pflichtenheft UVB" vom 13. Juni 2024 wird eine normgerechte Erschliessung an die K275 erstellt werden (nachgelagertes Baugesuchsverfahren).

3.3.3 Umweltverträglichkeit

Das Vorhaben entspricht dem Anlagentyp 80.3 (Kies- und Sandgruben, Steinbrüche und andere nicht der Energiegewinnung dienende Materialentnahmen aus dem Boden mit einem abbaubaren Gesamtvolumen von mehr als 300'000 m³) aus dem Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV). Mit der vorgesehenen Abbaumenge von rund 700'000 m³ wird der Schwellenwert überschritten. Es ist deshalb eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Für die raumplanerische Festsetzung des Materialabbaugebiets braucht es eine Teiländerung der Nutzungsplanung. Das Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit erfolgt im Rahmen des Leitverfahrens, im vorliegenden Fall in der ersten Stufe (Voruntersuchung) im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens. Die UVP-Hauptuntersuchung wird im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren vorgenommen.

Der vorliegende Umweltverträglichkeitsbericht auf Stufe Voruntersuchung (UVB VU) ist nach den formellen Vorgaben des UVP-Handbuchs des Bundesamts für Umwelt (BAFU) aufgebaut. Er beschreibt und bewertet die Auswirkungen des Projekts in genügendem Umfang, um die Nutzungsplanung freigeben zu können (vgl. Stellungnahme der kantonalen Umweltschutzfachstelle vom 27. Mai 2025).

Für das Baugesuch beziehungsweise die Hauptuntersuchung ist der UVB gemäss den Erwägungen und Ergänzungsforderungen zu überarbeiten. Im Sinne der Transparenz werden die zu erwartenden Auflagen bekannt gegeben, soweit sie bereits bestimmt werden können.

Die Stellungnahme der kantonalen Umweltschutzfachstelle gilt als integrierter Bestandteil des vorliegenden Vorprüfungsberichts.

² Umweltverträglichkeitsprüfung

3.3.4 Umwelt

Die umweltrechtlichen Themen werden weitgehend im Rahmen der UVP behandelt und werden daher in diesem Bericht nicht wiederholt (vgl. Ziffer 3.3.3 vorstehend).

Abwasserreinigung und Siedlungsentwässerung

Das Projekt tangiert eine bestehende Abwasserleitung, die mehrere Liegenschaften entwässert. Im Planungsbericht wird diese zwar erwähnt, jedoch fehlen Angaben dazu, wie mit der Leitung umgegangen werden soll. Die Machbarkeit sollte frühzeitig geklärt werden. **(Hinweis)**

Lärm und Erschütterungen

Die Umweltverträglichkeit kann mit der vorliegenden UV-Voruntersuchung in den Fachbereichen Lärm und Erschütterungen noch nicht abschliessend beurteilt werden. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Anforderungen bezüglich Lärm- sowie Erschütterungsschutz allenfalls mit zusätzlichen Massnahmen eingehalten werden können. Der geplanten Festlegung der Spezialzone Kies im Gebiet "Bifig-Flüefeld" kann hinsichtlich Lärm zugestimmt werden.

Materialabbau/Rohstoffgewinnung

Gemäss § 12a NLD³ sind Abbaustellen von der Inhaberin oder dem Inhaber der Abbaubewilligung oder, wo diese nicht ermittelt werden können, von der Grundeigentümerin oder vom Grundeigentümer zu rekultivieren oder zu renaturieren. Abbau und Rekultivierung oder Renaturierung sind zu etappieren. Die einzelnen Abbauetappen werden vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) erst freigegeben, wenn die Rekultivierung oder die Renaturierung plangemäss realisiert oder die Realisierung sichergestellt ist. **(Hinweis)**

3.4 Verschiedenes und Formelles

Grundsätzlich ist mit sämtlichen betriebsnotwendigen Bauten und Anlagen der Abstand von 6 m zur Kantonsstrassenparzelle einzuhalten. Dies gilt insbesondere auch für die Radwaschanlagen. **(Hinweis)**

Die Staatsparzelle 2560 ist vom Kiesabbau und der Wiederauffüllung betroffen. Es besteht ein entsprechender Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags. Aus Sicht Grundeigentümer sind daher die nötigen Voraussetzungen vorhanden. **(Hinweis)**

4. Weiteres Vorgehen

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne mit Ausnahme des im Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalts.

Ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag bedingt, dass die Vorlage entsprechend angepasst wird.

Zudem enthält der abschliessende Vorprüfungsbericht noch Hinweise. Diese sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.

Die bereinigte Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

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

³ Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz vom 26. Februar 1985 (NLD; SAR 785.110)



Katrin Oser
Sektionsleiterin



Christian Brodmann
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter