

## **Einschreiben**

Abteilung Raumentwicklung  
Dr. Heinrich Speck  
Entfelderstrasse 22  
5001 Aarau

Oberrüti, den 28. Juni 2013

## **Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Dr. Speck

Die Gemeindeversammlung Oberrüti hat am 11. Mai 2012 folgenden Überweisungsantrag mit **235:1 Stimmen** gutgeheissen:

*"§ 10 Abs. 1 BNO ist insofern zu präzisieren und zu ergänzen, dass klar festgehalten wird, dass Nutzungen, die einen übergrossen Schwerverkehr verursachen, wie z. B. Bauschuttzubereitungsplätze, Beton- und Asphaltwerke, Kieswerke, Umschlagplätze für Kies- und Sand etc. ausgeschlossen sind."*

Gestützt auf diesen Überweisungsantrag beabsichtigen wir, der Gemeindeversammlung eine Änderung von § 10 Abs. 1 BNO wie folgt zu beantragen. Die Änderung ist im Fettdruck hervorgehoben:

*"Die Industrie- und Gewerbezone IG ist für industrielle und gewerbliche Bauten bestimmt. Nichtzulässig sind reine Lagerhäuser und Lagerplätze ohne eigentlichen Betriebsstandort in Oberrüti oder Nutzungen, die einen übergrossen Schwerverkehr verursachen. **Nichtzulässig sind insbesondere Bauschuttzubereitungsplätze, Beton- und Asphaltwerke, Kieswerke, Umschlagplätze für Kies und Sand und vergleichbare Anlagen.** Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zulässig, sofern die gewerblich genutzte Fläche mind. 300 m<sup>2</sup> BGF beträgt. Eine Abparzellierung von Wohnungen ist nicht gestattet."*

Gemäss Ihrem Schreiben vom 23. Januar 2013 ist das öffentliche Interesse des Begehrens aufzuzeigen und zu begründen, aus welchen raumplanerischen Gründen die Teiländerung vorzuziehen ist. Weiter ist darzulegen, weshalb gerade dieser Teil der Nutzungsplanung als separate Vorlage geändert werden sollte und allenfalls andere Begehren erst später bearbeitet werden.

### Begründungen

Die Industrie- und Gewerbezone IG grenzt an die Dorfzone. In der IG sind zwar industrielle und gewerbliche Bauten zulässig. Trotzdem soll die IG keine negativen Auswirkungen auf die bewohnten Gebiete von Oberrüti haben. Die Frage, was unter "übergrossem Schwerverkehr" zu verstehen ist, hat in der Praxis zu grossen Schwierigkeiten geführt, worunter auch die Rechtssicherheit gelitten hat. Aus diesem Grund erachtet der Gemeinderat das an der Gemeindeversammlung gutgeheissene Anliegen als sinnvoll, dass durch eine beispielhafte Aufzählung klargestellt wird, welche übergrossen Schwerverkehr verursachenden Nutzungen ausgeschlossen sind. Diese Präzisierung dient der Klarstellung einer in der Praxis umstrittenen Bestimmung und somit der Rechtssicherheit. Durch die Präzisierung wird sichergestellt, dass sich in der IG keine Betriebe mehr niederlassen können, die negative Auswirkungen auf die bewohnten Gebiete haben. Für die Teiländerung der BNO besteht somit ein öffentliches Interesse.

Eine Totalrevision der BNO wird in naher Zukunft zwar zu erwarten sein, doch ist eine solche noch nicht in die Wege geleitet. Selbst wenn diese aufgegleist wird, wird es einen mehrjährigen Prozess unter Mitwirkung der Bevölkerung benötigen, bis über die Totalrevision der BNO abgestimmt werden kann. Mit der aktuellen, von der Gemeindeversammlung Oberrüti angestossenen Teiländerung der BNO wird eine Antwort auf ein aktuelles, drängendes Problem gesucht. Wird mit der Teiländerung der BNO bis zu einer möglichen Totalrevision zugewartet, wird es in der IG möglicherweise gar keine nicht überbaute Parzelle mehr geben, weshalb sich eine dannzumalige Revision von § 10 Abs. 1 BNO als verspätet erweisen würde. Aus diesem Grund kann mit der aktuellen, auf demokratischem Wege ausgelösten Teiländerung der BNO nicht bis zu einer noch nicht in die Wege geleiteten Totalrevision der BNO zugewartet werden. Mit einer solchen Vorgehensweise würde sich der Gemeinderat insbesondere auch dem Vorwurf aussetzen, den demokratisch gefällten Beschluss der Gemeindeversammlung zu missachten.

Da die Teiländerung nur eine kleine, wenn auch wesentliche Präzisierung der zulässigen Nutzungen in der IG zum Gegenstand hat, sind wir der Auffassung, dass eine vorgezogene Teiländerung von § 10 Abs. 1 BNO eine Totalrevision der BNO in keiner Weise präjudiziert. Wir erachten es deshalb auch aus planerischen Überlegungen ohne weiteres als zulässig, zumal auch der eindeutige Gemeindeversammlungs-Entscheid vom 11. Mai 2012 ein öffentliches Interesse darstellt, eine Teiländerung von § 10 Abs. 1 BNO vorzuziehen.

#### Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen die Durchführung des Vorprüfungsverfahrens für die vorgeschlagene Änderung von § 10 Abs. 1

Dankbar sind wir Ihnen für eine sehr beförderliche Behandlung unseres Antrages, ist doch nun schon über ein Jahr verflossen seit die Gemeindeversammlung dem Gemeinderat den BNO Änderungsvorschlag erteilt hat.

Sollten Sie weitere Angaben oder Unterlagen benötigen, würden wir diese sofort nachliefern, damit wir den Entwurf des neu gefassten BNO baldmöglichst öffentlich auflegen können.

Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen bereits im Voraus. Bei Fragen und Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Oberrüti