

# Protokollauszug

## des Gemeinderates

|                |             |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kontaktperson: | Rolf Dunkel | Sitzung vom 27. Oktober 2025/ abr                                                                                                                                                                |
| Gegenstand:    | 6.2.4       | <b>Raumordnung   Kommunale Planung;</b><br>Teilzonenplanänderung Aurica, Einwendungsentscheid der durch Pius Koller vertretenen Einwendenden und Überweisung an die Einwohnergemeindeversammlung |
| Artikel:       | 2025-395    |                                                                                                                                                                                                  |

## Sachverhalt

Die öffentliche Auflage Teilzonenplanänderung Aurica erfolgte vom 18. September 2025 bis zum 17. Oktober 2025. Es gingen 2 Einwendungen ein, welche durch den Gemeinderat an der Sitzung vom 27. Oktober 2025 behandelt und entschieden wurden.

Die Teilzonenplanänderung Aurica und alle zugehörigen Beilagen liegen dem Gemeinderat zur Verabschiedung zuhanden der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2025 vor.

Eine Einwendungsverhandlung hat nicht stattgefunden.

## Erwägungen

1. **Verfahrensablauf und Zuständigkeit (Variante separates Mitwirkungs- und Einwendungsverfahren)**  
Gemäss §§ 23 bis 26 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 mit Änderungen vom 10. März 2009 sind die Entwürfe zu allgemeinen Nutzungsplänen und Vorschriften nach der abschliessenden Vorprüfung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt und nach dem Mitwirkungsverfahren während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Innerhalb dieser Auflagefrist können Einwendungen erhoben werden. Der Gemeinderat entscheidet – in der Regel nach Durchführung einer Einigungsverhandlung – über die Einwendungen (§ 24 Abs. 2 BauG). Der Einwendungsentscheid ist nicht gesondert anfechtbar. Die allgemeinen Nutzungspläne werden durch die Gemeindeversammlung / den Einwohnerrat beschlossen (Ausnahmen § 25 Abs. 3 lit. b BauG). Nach Abschluss eines allfälligen Referendumsverfahrens – und erst dann – kann die Planung mit Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat angefochten werden. Anfechtungsobjekt ist nicht der vorliegende Einwendungsentscheid, sondern der Beschluss der Gemeindeversammlung / des Einwohnerrats, falls darin den Anliegen der Einwendenden nicht voll entsprochen wurde. Die Beschwerdefrist von 30 Tagen beginnt am Tag nach der Publikation der Rechtsgültigkeit des Gemeindeversammlungsbeschlusses im kantonalen Amtsblatt (§ 13 Abs. 2 Bauverordnung, BauV). Auf Beschwerden, welche vor dem Beschluss der Gemeindeversammlung / des Einwohnerrats eingereicht werden, wird nicht eingetreten. Die Planung wird rechtskräftig, nachdem die Beschwerden vom Regierungsrat entschieden und die Planung vom Grossen Rat beziehungsweise dem Regierungsrat genehmigt worden sind.

2. Legitimation Hinweis: Gemäss § 24 Abs. 2 BauG ist zur Einwendung legitimiert, wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse besitzt. Im Weiteren sind Organisationen gemäss § 4 Abs. 3 BauG einwendungsbe-rechtigt. Auch auf Einwendungen, mit welchen eine Änderung ausserhalb des Planungssperimeters ver-langt wird, ist einzutreten, wenn zur Vorlage ein direkter Gesamtzusammenhang besteht.
3. Zu den Begehren der Einwenderin / des Einwenders

Einwendung Kilian und Barbara Adler, Urs Waltert, Stephan Langel und Roger Langel, vertreten durch Rechtsanwalt Pius Koller

Die Einwendenden verlangen, dass das von der Teilzonenplanänderung betroffene Aurica-Areal nicht über die geplante und bestrittene Eigentrassierung der Buslinie 84/85 zu erschliessen sei. Es sei mit ge-eigneten Massnahmen sicherzustellen, dass durch den neuen Kreisel am Challerenweg kein Ausweich-verkehr via Hardweg entsteht.

Zur Einwendung der durch RA Pius Koller vertretenen Einwendenden:  
Die Einwendung ist fristgerecht eingereicht worden.

Das Projekt Eigentrassierung betrifft die Verlegung der Buslinie 84 und 85 zur Sicherstellung der Fahr-planstabilität. Diese Baumassnahme wurde zwischen Bund, Kanton, der Stadt Rheinfelden, F. Hoff-mann-La Roche AG und der Gemeinde Kaiseraugst schriftlich vereinbart. Der Entwicklungsrichtplan des Aurica-Areals berücksichtigt dieses Projekt, kann jedoch auch ohne Eigentrassierung umgesetzt werden. Das Aurica-Areal ist baureif. Es ist über den bestehenden Kreisel Hirsrütiweg erschlossen. Ein allfälliger neuer Kreisel Challerenweg wird nun dann erstellt werden müssen, wenn die Qualität des Kreisels Schafbaumweg aufgrund der Zufahrten des gesamten Einzugsgebiets ungenügend wird.

Das Projekt Eigentrassierung und die Erschliessung des Aurica-Areals haben keine funktionale Abhän-gigkeit.

Die Nutzungsplanänderung Aurica definiert die Zonenänderungen der Arbeitszone Aurica. Das Nut-zungs-planverfahren ist unabhängig von Baubewilligungsverfahren (der Eigentrassierung oder des Kreisels Challerenweg). Auf die Einwendung darf somit nicht eingetreten werden.

## Beschluss

1. Der Gemeinderat tritt auf die Einwendung der durch RA Pius Koller vertretenen Einwendenden zur Teil-zonenplanänderung Aurica nicht ein.
2. Der Gemeinderat überweist das Geschäft Nutzungsplanungsänderung Aurica an die Einwohnergemein-deversammlung im November 2026.

Hinweis: Der Einwendungsentscheid ist unentgeltlich (§ 31 Abs. 1 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG).

Protokollauszug an:

- Pius Koller, Rechtsvertretung der Einwendenden Adler, Waltert und Langel
- Aurica AG, Herren Marc Ritter und Michel Eglin
- Jean Frey, Gemeindepräsident
- Laufnr. 2021-0353

## III. Rechtsmittelbelehrung zum Gemeinderatsbeschluss über die Einwendungen zur Nutzungsplanung

1. Dieser Einwendungsentscheid ist nicht gesondert anfechtbar. Gegen den Beschluss der Gemeinde-versammlung / des Einwohnerrats kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit Pub-likation der Rechtsgültigkeit des Gemeindeversammlungs-/Einwohnerratsbeschlusses im kantonalen

Amtsblatt (§ 13 Abs. 2 BauV) beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden.

2. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist
  - a) anzugeben, wie der Regierungsrat entscheiden soll, und
  - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
3. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 und 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
4. Eine Kopie des Einwendungsentscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.
5. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.
6. Die Beschlüsse und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist auf der Gemeindeganzlei eingesehen werden.

Gemeindepräsident

  
Jean Frey

Gemeindeschreiber

  
Rolf Dunkel