

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

31. Oktober 2025

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.23.275 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Kallern
Bezeichnung: Gestaltungsplan "Deponie Typ A, Höll"

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

- Situation 1:1'000 vom 11. April 2025
- Sondernutzungsvorschriften (SNV) vom 11. April 2025

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 11. April 2025
- Umweltverträglichkeits-Voruntersuchung (UV-VU) vom 11. April 2025
- Technischer Bericht vom 11. April 2025
- Offenlegung Heuelbach, Situation 1:500 vom 29. September 2023
- Offenlegung Heuelbach, Querprofile 1:200 vom 29. September 2023
- Offenlegung Heuelbach, Längenprofil 1:500/50 vom 29. September 2023

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Die Deponie Höll AG plant die Errichtung einer Deponie Typ A am Standort "Höll" in den Gemeinden Boswil und Kallern. Gemäss Abfallverordnung des Bundes (VVEA) handelt es sich bei einer Deponie Typ A um einen Standort, an dem unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial abgelagert wird. Dies entspricht nicht verwertbarem, natürlichem Erdmaterial, Lockergestein und gebrochenem Felsmaterial.

Für den beschriebenen Zweck wurde im Rahmen der allgemeinen Nutzungsplanung in den Kulturlandplänen (KLP) der Gemeinden Kallern und Boswil eine Deponiezone festgelegt. Die entsprechenden Teiländerungen der Nutzungsplanungen wurden von der Gemeindeversammlung Kallern am 25. November 2022 und von der Gemeindeversammlung Boswil am 1. Dezember 2022 beschlossen. In den Festlegungen beider Gemeinden wurde eine Gestaltungsplanpflicht nach § 21 Gesetz über

Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) verankert. Die Genehmigungen durch den Regierungsrat erfolgten am 20. Dezember 2023 mit den Regierungsratsbeschlüssen RRB Nr. 2023-001587 (Kallern) und RRB Nr. 2023-001585 (Boswil).

Das Projekt sieht vor – über einen Zeitraum von 15 Jahren etappiert rund 2 Mio. m³ (fest) an Aus-hubmaterial einzubauen – fertig aufgefüllte Teilbereiche laufend zu rekultivieren und wieder einer nachgelagerten Nutzung zuzuführen. Mit dem geplanten Ablagerungsvolumen untersteht das Projekt der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht basierend auf dem Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung [UVPV]).

Der geplante Deponiestandort liegt westlich der Kantonsstrasse K124 am Hangfuss des Lindenberg im Gebiet "Höll". Der Gestaltungsplanperimeter umfasst eine Fläche von 24,52 ha.

2. Gesamtbeurteilung

Gestützt auf die raumplanerische Gesamtbeurteilung ist die Vorlage insbesondere in folgenden Bereichen noch zu bereinigen, damit sie sich als genehmigungsfähig erweist (vgl. detaillierte Ausführungen unter den nachfolgenden Ziffern):

- Es ist auszuweisen, wie gross die Fläche der anrechenbaren ökologischen Ersatzmassnahmen entlang der Kantonsstrasse K124 ist.
- Diverse Bereinigungen bezüglich Raumsicherung für die öffentlichen Gewässer
- Diverser Bereinigungsbedarf bezüglich der SNV
- Formelle Korrekturen an Situationsplan und SNV
- Die Ausarbeitung des konkreten Wasserbauprojekts zur Offenlegung des Heuelbachs sowie die einzelnen Verfahrensschritte bis zur Projektgenehmigung sind frühzeitig mit der Sektion Wasserbau (Daniel Bosson, 062 835 34 74, daniel.bosson@ag.ch) zu koordinieren.

2.1 Vollständigkeit

Die Grundlagen sind weitgehend vollständig. Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV ist zu ergänzen (siehe nachfolgende Ziffern).

2.2 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

Die Deponie "Höll" ist im Kantonalen Richtplan festgesetzt (vgl. Richtplankapitel A 2.1, Planungsanweisung 2.1). Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.2 Regionale Abstimmung

Die regionale Abstimmung ist auf Stufe allgemeine Nutzungsplanung erfolgt.

3.3 Umweltverträglichkeit

Die Deponie Typ A "Höll" entspricht dem Anlagentyp 40.4 (Deponien Typ A und B mit einem Deponievolumen von mehr als 500'000 m³) aus dem Anhang der UVPV. Die Deponie Typ A "Höll" umfasst ein Volumen von rund 1,95 Mio. m³ (fest) und ist deshalb einer formellen UVP zu unterziehen.

Wird im Hinblick auf ein Vorhaben eine Nutzungsplanung durchgeführt, so erfolgt gemäss § 32 Abs. 2 Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG UWR) die erste Stufe der UVP bereits in diesem Verfahren. Dementsprechend wurde der Umweltverträglichkeitsbericht Voruntersuchung (UVB VU) vom 14. Februar 2020 (inklusive Revisionen im Fachbericht Boden, Landschaft und Natur, Landwirtschaft, Kulturgüter und Wildtierkorridor vom 17. März 2021) mit den Teiländerungen der allgemeinen Nutzungsplanungen Boswil und Kallern erarbeitet.

Gemäss der Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle vom 6. August 2021 sind die Abklärungen stufengerecht erfolgt und reichen aus, um die Nutzungsplanung frei geben zu können.

Der nun zusammen mit dem Gestaltungsplan (GP) eingereichte Bericht Umweltverträglichkeits-Voruntersuchung (UV-VU) vom 11. April 2025 wurde in einigen Fachbereichen überarbeitet und ergänzt. Die aktualisierte Stellungnahme der kantonalen Umweltschutzfachstelle vom 30. Oktober 2025 wird koordiniert mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht zum GP zugestellt. Die formulierten Vorbehalte beziehen sich allesamt auf die Hauptuntersuchung beziehungsweise das Baubewilligungsverfahren. Damit die Umweltverträglichkeit in der Hauptuntersuchung bestätigt werden kann, sind noch Ergänzungen und Überarbeitungen für den UVB nötig. Diese erfolgen stufengerecht jedoch erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

3.1 Sondernutzungsplan

Im Sinne der hochwertigen Siedlungs- beziehungsweise Landschaftsentwicklung bezwecken Gestaltungspläne, ein Areal und dessen Gestaltung besonders gut auf die bauliche und landschaftliche Umgebung abzustimmen. Gestaltungspläne können vom allgemeinen Nutzungsplan abweichen, wenn dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt und die zonen-gemässe Nutzungsart nicht übermässig beeinträchtigt wird.

3.1.1 Kulturland

Fruchtfolgeflächen

Durch den Deponiebetrieb werden Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht. Es sind dies im Ausgangszustand gemäss KLP 11,36 ha. Weitere FFF liegen in den vorgesehenen Bodendepotbereichen (Deponiezone geht über Ablagerungsbereich hinaus), dort findet jedoch nur eine temporäre Beanspruchung statt. Im Endzustand werden im Ablagerungssperimeter mindestens 13,32 ha neu rekultivierte Flächen vorhanden sein, welche die Qualitätsanforderungen an FFF erfüllen.

Der Rekultivierungsgrundsatz, dass ein möglichst grosser Anteil der Rekultivierung die Qualität von FFF aufzuweisen hat, ist in der BNO der beiden Gemeinden verankert. Die Bilanzierung wurde auf Stufe GP aktualisiert und optimiert. Die FFF-Bilanz fällt positiver aus als im Rahmen der Nutzungsplanung. Es werden im Endzustand mindestens 2,0 ha mehr landwirtschaftliche Nutzflächen in FFF-Qualität vorhanden sein.

Ökologische Ausgleichsmassnahmen (§ 40 BauG), ökologische Ersatzmassnahmen (Art. 18 Abs. 1 NHG¹)

Die heute bestehenden, wertvollen Naturflächen im Umfang von 1,92 ha (10,5 % des Ablagerungsperimeters) werden so früh wie möglich, aber spätestens im Endzustand ersetzt. Durch den im Endzustand vollständig offen gelegten, geschwungenen Heuelbach mit grossflächigen naturnahen Nutzungen im direkten Umfeld ergibt sich eine "Schwerpunktfäche Natur". Sie umfasst die wertvollsten, naturnahen Lebensräume und entspricht flächenmässig rund 2,75 ha und somit 15 % des Ablagerungsperimeters der Deponie.

Gemäss Planungsbericht wird die extensive Wiese mit den geplanten Hecken und Feldgehölzen nordöstlich entlang der Kantonsstrasse K124 aufgrund der ökologisch nicht optimalen Lage und Exposition nicht vollständig, aber zumindest zu 2/3 an die ökologischen Ersatzmassnahmen angerechnet. Es ist auszuweisen, wie gross die Fläche ist, die angerechnet wird (**Vorbehalt**).

Die Schwerpunktfäche Natur rund um den offengelegten Heuelbach soll nach Abschluss des Deponiebetriebs in eine Naturschutzzone nach Art. 17 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) überführt werden. Planungsziel ist, dass dies im Rahmen einer separaten Teilländerung der Nutzungsplanung Kulturland erfolgen soll (vgl. Planungsbericht, Kapitel 3.5).

Endgestaltung, Erschliessung

Im Rahmen der Vorprüfung zur Nutzungsplanung wurde die Endgestaltung der Deponie in zwei Sitzungen besprochen. Die Endgestaltung und Topografie des Deponiekörpers liegt vor und entspricht der besprochenen, aus fachlicher Sicht als bewilligungsfähig beurteilten Variante. Die Flächenzielwerte für den ökologischen Ersatz und für den ökologischen Ausgleich können mit der vorliegenden Endgestaltung erfüllt werden (maximal 15 % ökologische Ausgleichsfläche, zuzüglich 10,5 % ökologische Ersatzfläche). Im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens ist die Zielvegetation zu konkretisieren und die Aufwertungsmassnahmen entlang des offen gelegten Heuelbachs im Detail auszuarbeiten.

Temporäre Anlagen

Für die Zwischenlagerung des anfallenden Bodenmaterials, das für die Wiederherstellung des Bodens notwendig ist, wurde eine separate Fläche ausserhalb des Ablagerungsperimeters jedoch innerhalb der Deponiezone ausgeschieden (Bereich Bodendepot). Sämtliche temporären Bauten, Ausbauten und Anlagen, die für den Deponiebetrieb erstellt werden müssen, werden nach Beendung zurückgebaut und das beanspruchte Kulturland rekultiviert.

3.1.2 Natur und Landschaft

Die zu den ersten Entwürfen erfolgten Rückmeldungen und Vorgaben wurden weitgehend berücksichtigt. Es wird auf die Ausführungen sowie **Vorbehalte, wichtigen Hinweise und Hinweise unter Ziffer 3.3 "Sondernutzungsvorschriften"** verwiesen. Mit der entsprechenden Bereinigung werden die Anforderungen zum Schutz von der Natur und der Landschaft erfüllt.

3.1.3 Erschliessung

Ausgangslage

Der Anschlussknoten K124/K367 gilt – nach der erfolgten Umsetzung von Tempo 60 km/h im Knotenbereich (Ende 2022) und der Realisierung einer geschlossenen Einleitung mit Inselköpfen (Ende

¹ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz

2023) – vorläufig als saniert. Somit kann der Anschluss der Deponie über den Knoten Höllstrasse erfolgen. Dies ist im Planungsbericht, Kapitel 3.1, korrekt dargelegt. **(Hinweis)**

Planerische Massnahmen

Mit Anpassungen an den SNV sowie am Situationsplan wird sichergestellt, dass innerhalb des Kantonsstrassenabstands keine Ablagerungen stattfinden.

§ 7 SNV regelt die Erschliessung. Im Situationsplan werden entsprechende Bereiche "Verbreiterung Fahrbahn" / "Bereich Deponieinfrastruktur" festgelegt. Aus fachlicher Sicht wird davon ausgegangen, dass es sich dabei um Strassenlinien handelt. Demzufolge sind diese im Situationsplan als solche darzustellen und zu beschriften (vgl. § 6 Bauverordnung [BauV]). **(Hinweis)**

In der Beilage A.1 im Planungsbericht ist der orientierende Nachweis der Sichtweiten beim bestehenden Anschluss an die Kantonsstrasse gemäss § 42 BauV anhand des "Merkblatt Sicht im Strassenraum" vom 1. Februar 2021 zu führen. In der Beilage A.1 sind die Sichtweiten nach SN 640 273a aufgeführt. Zudem sind die Distanzen zu vermessen **(wichtiger Hinweis)**.

Der vorliegende Gestaltungsplanperimeter umfasst gemäss Situationsplan temporär beanspruchte Flächen im Bereich der Erschliessung. Kleinräumige, temporäre Erschliessungsmassnahmen auf dem Gemeindegebiet von Waltenschwil (Kantonsstrassenknoten/Höllstrasse) werden orientierend dargestellt und sollen im Rahmen eines nachgelagerten Baubewilligungsverfahrens beurteilt werden. Da Bauten und Anlagen gemäss § 32 BauG nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden dürfen, ist das Baugesuchsverfahren unter den drei Gemeinden (Waltenschwil, Boswil und Kallern) abzustimmen **(Hinweis)**.

Ablagerungsraten, verkehrliche Auswirkungen

Die verkehrlichen Auswirkungen werden in den Planungsunterlagen erläutert. Im Detail geht der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) "Fachbericht Verkehr / Lärm / Lufthygiene" vom 31. Januar 2020 auf die verkehrlichen Auswirkungen ein. Bei den damaligen Verkehrsberechnungen wurde noch von einer durchschnittlichen jährlichen Ablagerungsrate von 147'000 m³ (fest) ausgegangen, was rund 23'500 Lastwagenfahrten pro Jahr beziehungsweise einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 64 Lastwagenfahrten verursacht hätte. Mit den reduzierten Ablagerungsraten werden auch entsprechend weniger Lastwagenfahrten verursacht. **(Hinweis)**

3.2 Weitere materielle Hinweise

3.2.1 Öffentliche Gewässer

Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters liegt der Heuelbach, der den Perimeter von Süden nach Osten teils eingedolt, teils offen fliessend quert. Im nördlichen Bereich des Perimeters quert das offene fliessende Wissenbächli den Gestaltungsplanperimeter.

Der Heuelbach soll im Projektperimeter verlegt, die bestehende Dolung auf einer Länge von rund 187 m offengelegt und das Gewässer auf der gesamten Strecke ökologisch aufgewertet werden. Am Wissenbächli soll die bestehende Querung oberflächlich verstärkt und auf eine Fahrbahnbreite von ca. 7 m verbreitert werden.

3.2.2 Raumbedarf der Fliessgewässer und Raumsicherung

Gemäss Art. 36a Gewässerschutzgesetz (GSchG) legen die Kantone den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer sowie für den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderlich ist. Dieser Gewässerraum ist bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der bereits erfolgten Teiländerungen zur Deponiezone wurden keine Gewässerräume umgesetzt. Die Gewässerräume sind jedoch

von den Gemeinden Boswil und Kallern bei der nächsten Gelegenheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet – inklusive dem Deponieperimeter – umzusetzen (Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2023-001585/87).

In der Gemeinde **Boswil** wurde das Verfahren zur Umsetzung der Gewässerräume zwischenzeitlich gestartet und eine erste Vorprüfung ist erfolgt. Dabei wurde gefordert, dass beim **Wissenbächli** mindestens eine 11 m breite Gewässerraumzone symmetrisch entlang dem tatsächlich vorhandenen Gerinne des Wissenbächlis umzusetzen (vgl. § 127 Abs. 1. lit. b BauG) ist. Wo diese Gewässerraumzone schmaler als die kantonale Gewässerparzelle ausfällt, ist die Gewässerraumzone auf die Gewässerparzellenbreite zu erweitern. Zusätzlich wurde die Festlegung des in § 127 Abs. 1 lit. b BauG vorgeschriebenen Abstands für Bauten und Anlagen von 6 m gegenüber den Fliessgewässern in einer separaten BNO²-Bestimmung gefordert.

In der Gemeinde **Kallern** hingegen ist die Umsetzung der Gewässerräume bereits weit fortgeschritten (Vorlage zur Genehmigung eingereicht). Die Gemeinde Kallern beabsichtigt für den **Heuelbach** (auch innerhalb des Perimeters) eine flächige Gewässerraumzone von 11 m Breite entlang den offenen Abschnitten und 12,5 m Breite entlang dem eingedolten Abschnitt umzusetzen.

Die zwei Gewässer sind vom GP wie folgt betroffen:

Heuelbach

Der Heuelbach soll im Projektperimeter verlegt, die bestehenden Dolungen auf einer Länge von rund 187 m offengelegt und das Gewässer auf der gesamten Strecke ökologisch aufgewertet werden. Zur Raumsicherung wird im Gestaltungsplan ein mindestens 12,5 m breiter "Freihaltebereich Bachumlegung" festgelegt.

Die Gemeinde Kallern wird ihre Gewässerräume wohl noch vor der Baugesucheingabe der Deponie in ihrer Nutzungsplanung umgesetzt haben, mit einem 11 m breiten Gewässerraum beziehungsweise einem 6 m breiten Bauabstand beim offen verlaufenden Heuelbach und einen 12,5 m breiten Gewässerraum entlang dem eingedolten Abschnitt. Auch die Gemeinde Boswil beabsichtigt einen 12,5 m breiten Gewässerraum entlang dem eingedolten Abschnitt umzusetzen.

Werden in den beiden Gemeinden die Gewässerräume noch vor dem notwendigen Wasserbauprojekt für den Heuelbach umgesetzt, ist die Anpassung des Gewässerraums gleichzeitig mit dem Wasserbauprojekt vorzunehmen. Eine solche Gewässerraumanpassung bedarf einer Genehmigung auf Stufe Regierungsrat und ist daher nur im kantonalen Wasserbau-Verfahren möglich; bei wasserbaulichen Massnahmen, die im Baugesuchverfahren bewilligt werden, kann der Gewässerraum nicht umgesetzt oder angepasst werden (siehe dazu das Merkblatt unter: [Gewässerraum gemäss Gewässerschutzverordnung - Kanton Aargau](#)). Erfolgt das Wasserbauprojekt im Baugesuchverfahren ist eine separate Nutzungsplanungsrevision für die Gewässerraumanpassung erforderlich (**Hinweis**).

Wissenbächli

In der vorliegenden Sondernutzungsplanung wird ein "Freihaltebereich Gewässerraum" festgelegt, worin – bezogen auf den jeweiligen Abschnitt des Fliessgewässers – die geltenden Anforderungen zum Gewässerraum gewährleistet werden soll. So wird der Gewässerraum zwar noch nicht in der Nutzungsplanung umgesetzt, jedoch in einem GP planerisch antizipiert und freigehalten.

Der geplante "Freihaltebereich Gewässerraum" ist mit einer minimalen Breite von 11 m zu schmal. Diese Breite muss nicht nur die minimale Gewässerraumbreite von 11 m, sondern gleichzeitig auch den Bauabstand von 6 m gegenüber dem Fliessgewässer abdecken, um der gesetzlichen Anforderung nach § 127 Abs. 1 lit. b BauG zu genügen. Die minimale Breite des "Freihaltebereich Gewässerraum" beträgt somit mindestens das Gewässer plus beidseitig je 6 m Bauabstand. Der "Freihalte-

² Bau- und Nutzungsordnung

bereich Gewässerraum" ist, wo notwendig, entsprechend zu verbreitern. Zudem sind mit dem "Freihaltebereich Gewässerraum" auch die bestehenden Bauwerke zu überlagern (zum Beispiel das Gebäude Nr. 1144, die Brücke oder die Wegparzelle 2855). Planwerk und Planungsbericht sind entsprechend zu korrigieren (**Vorbehalt**).

Der Ablagerungsperimeter ist an die Freihaltezone anzupassen damit er, aufgrund den vorgenannten gesetzlichen Anforderungen, nicht in diese hineinragt (zum Beispiel beim Gebäude Nr. 1144 auf der Parzelle 2863) (**Vorbehalt**).

§ 15 Abs. 2 SNV ist zudem folgendermassen anzupassen (**Vorbehalt**):

- Im Freihaltebereich Gewässerraum sind nur Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) zulässig. Insbesondere ist nur eine extensive Bewirtschaftung zulässig. Aufschüttungen Terrainveränderungen sind nicht zulässig.

Mit dem Deponie-Baugesuch ist gleichzeitig bekannt zu geben, wer die Eigentümerin beziehungsweise der Eigentümer des Bachdurchlasses und der Überfahrt des Wissenbächlis ist (**Hinweis**).

3.2.3 Wasserbau, Hochwassersicherheit

Das Deponieprojekt erfordert eine Um- und Offenlegung des Heuelbachs. Dafür wurde parallel zum Gestaltungsplan die Linienführung des Bachs und dessen Raumbedarf auf Stufe Vorprojekt erarbeitet. Die zuständige kantonale Fachstelle (Abteilung Landschaft und Gewässer [ALG], Sektion Wasserbau) nahm dieses bereits zustimmend zur Kenntnis. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird dann ein detailliert ausgearbeitetes Wasserbauprojekt zur separaten Genehmigung eingereicht werden, gemäss Protokoll zur Koordinationssitzung vom 28. Mai 2025 voraussichtlich im Jahr 2026.

Gemäss dem kantonalen Bachkataster verläuft der Heuelbach (teils offen / teils eingedolt) quer durch den geplanten Gestaltungsplanperimeter. Im Vergleich zu den Plänen der Teiländerungen der KLP zur Festlegung der Deponiezone "Höll" wurde der geplante Deponiekörper und damit die Linienführung des projektierten Heuelbachs angepasst.

Die im Rahmen der Vorprüfung zur Teiländerung der KLP erfolgten Vorbehalte betreffend Offenlegung und Neugestaltung des Heuelbachs wurden in § 14 SNV stufengerecht und zweckmässig umgesetzt. Dem konzeptionellen Betriebsablauf gemäss §§ 10 und 19 Abs. 3 SNV wird ebenfalls zugestimmt. Die im Anhang A.4 des Planungsberichts beschriebenen Projektierungsgrundlagen mit den wichtigsten wasserbaulichen Eckpunkten und den beiliegenden Plänen (G-2.1, G-2.2 und G-2.3) sind phasengerecht und reichen für die notwendigen Entscheide auf Stufe GP aus.

Der Gestaltungsplanperimeter liegt ausserhalb des Untersuchungsgebiets der Gefahrenkarte Hochwasser. Gemäss der Gefahrenhinweiskarte Hochwasser besteht für den heute eingedolten Bachabschnitt des Heuelbachs bis zur Kantonsstrasse K124 eine mögliche Hochwassergefährdung im Fall eines Extremereignisses.

Aufgrund dessen, dass das neue Bachgerinne streckenweise nicht im gewachsenen Terrain, sondern auf geschüttetem Material gestaltet wird, steigt das Risiko von ungewollter Versickerung von Bachwasser in den Deponiekörper sowie von Erosion im Ufer- und Sohlenbereich. Der Terrainaufbau innerhalb des verzeichneten "Perimeters Terrainveränderung Wasserbau" ist somit mit geeignetem, sprich undurchlässigem Material lageweise aufzutragen und gut zu verdichten. Im separaten Wasserbauprojekt ist zudem bei der naturnahen Gestaltung des teils steilen Gerinnes den dynamischen Prozessen genügend Aufmerksamkeit zu schenken. Für den Fall von Hochwasser wird empfohlen, die Energie des abfliessenden Wassers über eine Abfolge von Stufen und Becken stetig abzubauen und niedrig zu halten.

Details zur Offenlegung des Heuelbachs, wie zum Beispiel die Berechnung des Dimensionierungshochwassers (Grundlage: HADES, Karten B04 für extreme Punktniederschläge), detaillierte Normalabflussberechnungen, Dimensionierung der Durchlässe, ökologisch hochwertige Gestaltung des Gewässerraums usw. folgen gemäss Planungsbericht später in einem separaten Wasserbauprojekt. Zu gegebener Zeit wird die Sektion Wasserbau das Projekt prüfen und genehmigen.

Bei der geplanten Verstärkung der Querung des Wissenbächlis zur Erschliessung des Ablagerungsperimeters sind gemäss § 7 Abs. 3 SNV Eingriffe ins Gewässer nicht zulässig. Zudem darf durch die Brückenverstärkung das Durchflussprofil für den Bach nicht verkleinert werden. Diese Bestimmung wird begrüsst. Allfällige spätere begründete Abweichungen von diesen Bestimmungen dürfen nur unter Zustimmung der Sektion Wasserbau und nur bei Einhalten der Voraussetzungen von § 67 BauG erfolgen (oder als Gestaltungsplanänderung im ordentlichen Verfahren). Für die entsprechenden Klärungen sind die kantonalen Stellen frühzeitig zu kontaktieren.

Die Ausarbeitung des konkreten Wasserbauprojekts zur Offenlegung des Heuelbachs sowie die einzelnen Verfahrensschritte bis zur Projektgenehmigung sind frühzeitig mit der Sektion Wasserbau zu koordinieren. (**Vorbehalt**)

Die neue Lage des Heuelbachs und der zukünftige neue Bachdurchlass in der Kantonsstrasse K124 sind aufeinander abzustimmen (**Vorbehalt**).

3.2.4 Fischerei

Im Projektperimeter verläuft der teilweise eingedolte Heuelbach. Dieser soll teilweise verlegt werden, um die grösstmögliche Offenlegung inklusive naturnaher Gestaltung innerhalb des Projektperimeters zu realisieren. Der Situationsplan 1:1'000 zum GP legt dazu einen "Freihaltebereich Bachumlegung" fest. Das konkrete Wasserbauprojekt dazu ist in Bearbeitung. Eingriffe ins Gewässer benötigen eine fischereirechtliche Bewilligung. Die Sektion Jagd und Fischerei ist im Verfahren des Wasserbauprojekts zur Offenlegung des Heuelbachs sowie im Baugesuchsverfahren bezüglich des neuen Bachdurchlasses der Kantonsstrasse K124 miteinzubeziehen.

3.2.5 Grundwasser

Das Grundwasservorkommen und die privaten Quellen sind im GP nicht dargestellt. Der Gemeinde steht es frei, das nutzbare Grundwasservorkommen und die privaten Quellen im GP darzustellen (**Hinweis**).

3.2.6 Abwasserreinigung und Siedlungsentwässerung

Den vorliegenden Informationen nach tangiert das Projekt keine Kanalisationen. Die Strassenentwässerung der Höllestrasse ist im Zusammenhang mit der Verbreiterung zu prüfen und gemäss den Vorgaben im Ordner "Siedlungsentwässerung" der Abteilung für Umwelt (AfU) gegebenenfalls anzupassen.

3.2.7 Wald

Rodung

Für die Realisierung der Deponie ist eine Rodungsbewilligung erforderlich. Die Rodung der beiden sich in der Deponiezone befindenden Waldflächen findet voraussichtlich in der Betriebsetappe E2 (Rodungsetappe A) und E3 (Rodungsetappe B) statt.

Im Rahmen der Teiländerungen der Nutzungsplanungen für die Deponie (koordinierte Festlegung von Deponiezonen) in den Gemeinden Kallern und Boswil wurde eine Inaussichtstellung der Rodungsbewilligung erteilt (vgl. Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2023-001585 vom 20. Dezember 2023). Die Rodungsbewilligung erfolgt angegliedert an das Baubewilligungsverfahren.

Zwei Anträge des BAFU³ im Rahmen der Anhörung des Rodungsgesuchs werden in den Erwägungen zum vorstehend genannten Regierungsratsbeschluss behandelt (Ausschluss paralleler Betrieb der Deponiestandorte "Grünenweide" und "Höll"; Bedarfsnachweis für die UVB-Hauptuntersuchung mit den neusten Zahlen). Es wird auf den genannten Regierungsratsbeschluss verwiesen. Bezüglich Bedarfsnachweis wird auf die Stellungnahme der kantonalen Umweltschutzfachstelle vom 30. Oktober 2025 verwiesen. Die in Aussicht gestellte Rodungsbewilligung erfordert zwingend eine Abhandlung der beiden BAFU-Anträge (**Hinweis**).

Abstimmung mit der allgemeinen Nutzungsplanung

Gemäss § 32a Abs. 5 BNO der Gemeinde Boswil, gelten für Teile der Deponiezone, die noch nicht dem Deponiebetrieb dienen die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

Die Waldgrenzen sind im kantonalen Waldgrenzenplan rechtskräftig festgelegt. Der Plan "Teiländerung Kulturlandplan Deponiezone Deponie Typ A 'Höll'" der Gemeinde Boswil (vom Regierungsrat genehmigt am 20. Dezember 2023) weist das Waldareal innerhalb der Deponiezone als Orientierungsinhalt aus. Gemäss Art. 15–18 RPG können in Bereichen, in denen rechtsgültig Wald ist, keine anderen Grundnutzungszonen festgelegt werden. In diesem Sinn bricht die Waldgesetzgebung die Nutzungsplanung und das Waldareal hat über den Wortlaut von § 32a Abs. 5 BNO Boswil Vorrang. Die genannte BNO-Bestimmung gilt nur für die Flächen, die aktuell nicht zum Waldareal gehören. Im zur Rodung beantragten Waldareal bedeutet dies, dass für die zu rodende Fläche bis zur Freigabe der Rodung ausschliesslich die Waldgesetzgebung massgeblich ist. Diese Erwägungen sind im Planungsbericht zu ergänzen (**Vorbehalt**).

Der § 32a Abs. 7 BNO, der die Rekultivierung der Deponie regelt, verweist für die Wiederaufforstung auf die beantragte Rodungsbewilligung und steht somit nicht im Widerspruch mit der Waldgesetzgebung (vgl. konkretisierende Regelung dazu in § 3 Abs. 2 SNV). Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ist der Waldersatz (Wiederaufforstung) im Situationsplan als Orientierungsinhalt ausgewiesen.

3.2.8 Luftreinhaltung

In § 11 SNV sind verschiedene Massnahmen zur Luftreinhaltung vorgesehen, insbesondere der Einsatz emissionsarmer Baufahrzeuge sowie Massnahmen zur Verminderung von Staubemissionen im Deponiebereich und auf der Strasse. In der überarbeiteten Fassung der SNV wird zudem auf die im UVB definierten Massnahmen verwiesen. Zusätzlich wird in § 8 Ziffer 3 festgehalten, dass der Bereich Deponieinfrastruktur befestigt werden soll, um eine Reinigung und damit Minimierung von Staubemissionen zu ermöglichen. Die Auflagen, die im UVP-Verfahren formuliert wurden, wurden somit vollständig in die SNV übernommen.

3.2.9 Boden

Die Rückmeldung zu den ersten Entwürfen bezüglich Umgang mit Boden im Bereich Archäologie und Prüfperimeter Bodenaushub wurden im überarbeiteten § 16 SNV berücksichtigt. Die Vorschriften sind sachgerecht.

3.2.10 Deponieplanung

Die Rückmeldung zu den ersten Entwürfen bezüglich Deponiebetrieb und Schutz Oberflächengewässer wurden vollständig in die SNV übernommen. Die Vorlage ist sachgerecht.

3.2.11 Kantonales Denkmalschutzobjekt DSI-BOS008

An der Stelle, wo der Heuelbach auf die Wohlerstrasse trifft, steht das kantonale Denkmalschutzobjekt DSI-BOS008, ein Bildstock aus der Zeit um 1760 (Parzelle 3116, Wohlerstrasse, Koordinaten 2665037/1241588). Analog zum Plan "Teiländerung Kulturlandplan Deponiezone Deponie Typ A

³ Bundesamt für Umwelt

Höll" ist der Bildstock auch im Situationsplan des GP als Orientierungsinhalt eingetragen. Das Schutzobjekt wird sowohl im Planungsbericht wie auch im UVB VU behandelt. Dem Schutzobjekt selbst und seiner nächsten Umgebung ist aufgrund des Umgebungsschutzes nach § 32 Kulturgesetz (KG) Sorge zu tragen (**Hinweis**).

3.2.12 Archäologie

Die projektierten Baumassnahmen tangieren mehrere aktenskundige archäologische Fundstellen:

- Boswil: Fundstelle-Nr. 164(A)3: "Heuel", in der eine Siedlung aus der Mittel- und aus der Spätbronzezeit zum Vorschein gekommen ist.
- Boswil: Fundstelle-Nr. 164(A)2: "Heuel", in der Skelettgräber der späten Eisenzeit, zum Teil mit reichen Beigaben, gefunden wurden.
- Boswil: Fundstelle-Nr. 164(A)15: "Langebüel", wo vermutlich die römische Strasse verläuft.
- Waltenschwil/Boswil/Kallern: Fundstelle-Nr. 176(A)1: "Obigächer/Langebüel", wo das Herrenhaus (Villa) eines römischen Gutshofes liegt.

Die bezüglich Archäologie zu treffenden Massnahmen und Vorgaben wurden im Situationsplan sowie in den SNV umgesetzt.

Sämtliche Bodeneingriffe sind mit der nötigen Aufmerksamkeit vorzunehmen. Bei einem archäologischen Fund (Mauern, Steinsetzungen, Gruben, Brandschichten, Knochen, Feuersteinwerkzeuge, Keramikfragmente, Kleinfunde aller Art etc.) muss die Arbeit an der betreffenden Stelle selbstständig unterbrochen und die Kantonsarchäologie unverzüglich informiert werden (056 462 55 00). Gegebenenfalls sind anschliessende Weisungen der Kantonsarchäologie verbindlich.

Die vor Ort arbeitenden Personen sind vorgängig über die archäologische Situation und über ein mögliches Fundvorkommen zu unterrichten und explizit auf die Meldepflicht für archäologische Funde hinzuweisen. (**Hinweis**)

3.2.13 Historische Verkehrswege, Fuss- und Wanderwege

Die Planung für die Deponie sieht die teilweise Aufhebung des IVS⁴-Objekts AG 1844.01 zugunsten der Offenlegung und Verlegung des Heuelbachs vor. Da die Feldwege in diesem Bereich der Deponie aufgehoben werden sollen, verliert der Weg seine Funktion, weshalb gegen die Aufhebung nichts einzuwenden ist. Damit verschwindet in diesem Bereich auch die historische Wegverbindung, die allerdings durch die Kantonsstrasse bereits zerschnitten worden und deshalb funktionell nicht mehr vorhanden und ablesbar ist. Das weitere Vorgehen ist im Umweltverträglichkeitsbericht Voruntersuchung (UV-VU) beschrieben und ist aus fachlicher Sicht sachgerecht.

3.3 Sondernutzungsvorschriften (SNV)

§ 5 Abs. 3 Redaktionell: "Ziffer" ist durch "Absatz" zu ersetzen.

§ 19 Abs. 2 Der Absatz wird so verstanden, dass hier der Mindestinhalt der ökologischen Ausgleichsmassnahmen rechtlich gesichert (vorgeschrieben) werden soll (vgl. Planungsbericht, Kapitel 3.5). Es wird empfohlen, dies klarer zu umschreiben (**Hinweis**). Wie verhält sich der textlich in diesem Absatz umschriebene Mindestinhalt mit den im Situationsplan als Orientierungsinhalt aufgeführten ökologischen Ausgleichsmassnahmen? Sind die im Situationsplan als Orientierungsinhalt eingetragenen "markanten Kleinstrukturen" identisch mit den "im separaten Wasserbauprojekt festzulegenden ökologischen Kleinstrukturen" gemäss Wortlaut in § 17 Abs. 2 SNV? Oder handelt es sich um unterschiedliche Kleinstrukturen?
Im Interesse einer flexiblen Qualitätssicherung ist es zweckmässig, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen nicht nur als Orientierungsinhalt darzustellen, sondern als Grundlage für

⁴ Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz

das Baubewilligungsverfahren in einem behördenverbindlichen Richtkonzept auszuweisen (**wichtiger Hinweis**).

Im Situationsplan des GP sind zusätzlich die grösseren flächigen Festlegungen (extensive Wiese, extensive Weide, Saum auf Extensivwiese, Stillgewässer – Teich) als Genehmigungsinhalt festzulegen. Dabei können die einzelnen Flächen in der Legende mit dem Vermerk "Lage schematisch" versehen werden (ein untergeordneter Anordnungsspielraum bei der Detailausarbeitung bleibt damit möglich). Situationsplan und SNV müssen miteinander abgeglichen sein (bitte überprüfen). Die Regelungen im Gestaltungsplan (Situationsplan und SNV) einerseits und die Festlegungen im separaten Wasserbauprojekt müssen klar voneinander abgegrenzt beziehungsweise klar unterscheidbar (zum Beispiel Kleinstrukturen) sein. (**Vorbehalt**)

- § 20 Abs. 2 Mit den ökologischen Ersatzmassnahmen ist sinngemäss gleich zu verfahren wie oben zu den ökologischen Ausgleichsmassnahmen dargelegt. Es wird auf den entsprechenden **wichtigen Hinweis** (Richtkonzept) **Vorbehalt** (extensive Wiese, extensive Weide, Saum auf Extensivwiese, Stillgewässer – Teich) zu § 19 Abs. 2 verwiesen.

3.4 Verschiedenes und Formelles

Bodendepot

Die Festlegung Bodendepot wurde gegenüber dem ersten Entwurf in den Orientierungsinhalt verschoben. § 9 SNV enthält aber für das Bodendepot Regelungen. Die SNV können nur für Festlegungen im Genehmigungsinhalt durchgesetzt werden. Die Festlegung "Bereich Bodendepot" ist in den Genehmigungsinhalt zu verschieben. (**Vorbehalt**).

Der Situationsplan legt den "Freihaltebereich Nährstoffeintrag" teilweise ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters fest. Das ist rechtlich nicht zulässig. Von dieser Festlegung ist abzusehen oder der Gestaltungsplanperimeter ist entsprechend zu erweitern. (**Vorbehalt**).

Übereinstimmung Situationsplan – Sondernutzungsvorschriften, Örtlicher Bezug der Sondernutzungsvorschriften

Der Situationsplan und die SNV sind aufeinander abzustimmen, sodass klar wird, welche Vorschriften für welche Planfestlegung gelten. **So braucht es für jede Planfestlegung eine entsprechende Vorschrift. Bitte prüfen und ergänzen. So ist beispielsweise nicht klar, was für die Höhenlinien gilt. (Vorbehalt)**

Abstimmung Planungsbericht, Umweltverträglichkeitsbericht VU, SNV bezüglich Ablagerungsrate

Gemäss Planungsbericht (Kapitel 2.4.2) sieht der Betrieb der Deponie Typ A "Höll" eine eher moderate Ablagerungsrate von durchschnittlich 130'000 m³ (fest) vor. Gemäss Kapitel 3.3 der UV-VU vom 11. April 2025 beträgt das jährliche Ablagerungsvolumen 133'000 m³ (fest). Gemäss § 12 Abs. 1 SNV sollen die durchschnittlichen Ablagerungsraten über mehrere Jahre betrachtet bei 135'000 m³ (fest) pro Jahr liegen. In der UV-VU, im Planungsbericht und in der SNV werden minim unterschiedliche jährliche Ablagerungsraten genannt. Diese sind in den Planungsunterlagen zu vereinheitlichen. (**Hinweis**)

4. Weiteres Vorgehen

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

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

Zudem enthält der abschliessende Vorprüfungsbericht noch wichtige 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Oser'.

Katrin Oser
Sektionsleiterin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Freiermuth'.

Benno Freiermuth
Kreisplaner