

öffentliche Auflage

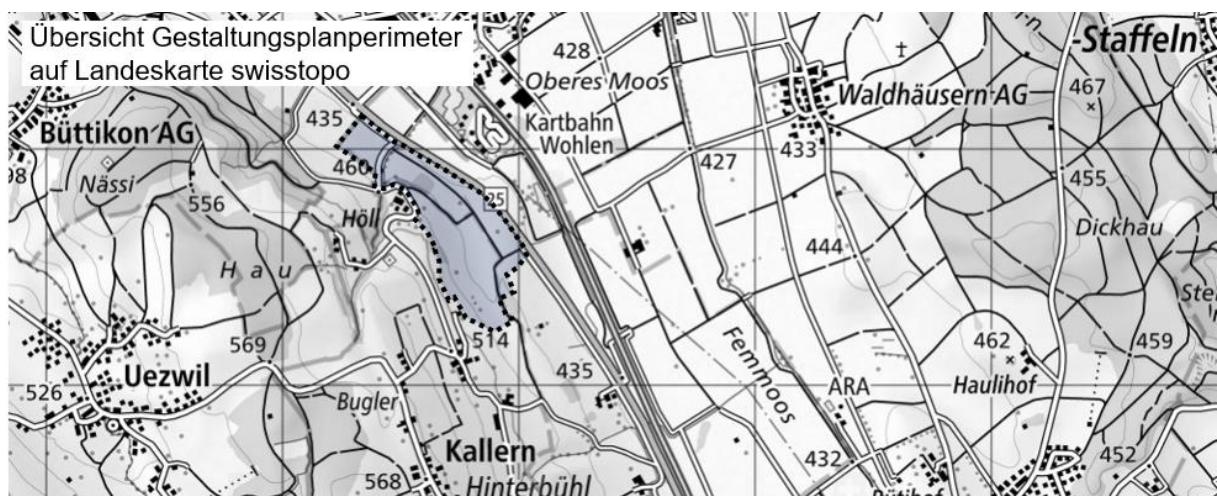
Gestaltungsplan «Deponie Typ A, Höll»

Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 21 BauG

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Situationsplan 1:1'000, 18.11.2025 (verbindlich)
 - Richtkonzept ökologische Massnahmen, 1:5'000, 18.11.2025 (orientierend)



Mitwirkungsbericht vom: 18.11.2025

Vorprüfungsbericht vom: 31.10.2025

Öffentliche Auflage vom: 09.01.2026

bis: 09.02.2026

Beschlossen vom Gemeinderat Boswil am: Der Gemeindeammann Der Gemeindeschreiber	Beschlossen vom Gemeinderat Kallern am: Der Gemeindeammann Die Gemeindeschreiberin
Genehmigung:	

Vorbemerkung:

Die Deponiezone «Höll» ist gestaltungsplanpflichtig. Sie liegt teils in der Gemeinde Boswil und teils in der Gemeinde Kallern. Die Sondernutzungsvorschriften beinhalten deshalb drei Kategorien von Bestimmungen:

- » Gemeinsame Bestimmungen ohne spezielle Formatierung (Unterstrichung), die von beiden Gemeinderäten beschlossen werden und in beiden Gemeindegebieten zur Anwendung kommen;
- » Einfach unterstrichene Bestimmungen, die nur vom Gemeinderat Boswil beschlossen werden und nur im Gemeindegebiet der Gemeinde Boswil zur Anwendung kommen;
- » Doppelt unterstrichene Bestimmungen, die nur vom Gemeinderat Kallern beschlossen werden und nur im Gemeindegebiet der Gemeinde Kallern zur Anwendung kommen.

Gestützt auf § 21 und § 25 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) des Kantons Aargau vom 19. Januar 1993 SAR 713.100 erlassen

der Gemeinderat Boswil

der Gemeinderat Kallern

die nachfolgenden Sondernutzungsvorschriften:

Kap. 1: Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Zweck

¹ Der Gestaltungsplan «Deponie Typ A, Höll» regelt den Betrieb zur Ablagerung von Abfällen des Typ A, gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) vom Dezember 2015 SR 814.600. Vorgaben gemäss Art. 40 VVEA werden in der Betriebsbewilligung geregelt.

² Der Gestaltungsplan bezweckt, für das Deponieareal eine ausreichende Erschliessung sicherzustellen, den Rahmen für die temporären Anlagen und den Betriebsablauf festzulegen, die archäologischen Belange zu deklarieren, die ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen sicherzustellen und die Endgestaltung gut auf die Landschaft, die Bedürfnisse der Landwirtschaft sowie die Bachoffenlegung abzustimmen.

§ 2

Bestandteile

¹ Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Sondernutzungsvorschriften SNV (verbindlich)
- Situationsplan 1:1'000 (verbindlich)
- Richtkonzept ökologische Massnahmen (orientierend)

² Die erläuternden Grundlagen zum Gestaltungsplan sind im Planungsbericht zusammengefasst.

§ 3

Gestaltungsplanperimeter

¹ Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:1'000 bezeichneten Gestaltungsplanperimeter.

² Der Gestaltungsplanperimeter umfasst auch Waldareal. Die Vorgaben bezüglich Rodung und Wiederaufforstung sind in der zugehörigen Rodungsbewilligung geregelt.

§ 4

Verhältnis zur Grundordnung

¹ Soweit im Situationsplan und den zugehörigen Sondernutzungsvorschriften keine abweichenden Regelungen festgelegt werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnungen (BNO) der Gemeinden Boswil und Kallern. Dies betrifft insbesondere folgende Vorschriften:

- § 32a (Deponiezone) und § 25 (Landschaftsschutzzone) BNO Gemeinde Boswil.
- § 26a (Deponiezone) und § 19 (Landschaftsschutzzone) BNO Gemeinde Kallern.

² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

§ 5

Nutzungen; Ablagerungsperimeter

¹ Die Deponie dient der Deckung des regionalen Bedarfs an Ablagerungsvolumen von unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial gemäss Anhang 5 Ziffer 1 zur VVEA.

² Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind die Erschliessung, die Einrichtung, der Betrieb inkl. Anlegen von Bodendepots, die Rekultivierung und der Abschluss einer Deponie Typ A zulässig. Die Ablagerung der auf einer Deponie Typ A zulässigen Abfälle ist auf den Ablagerungsperimeter als Teilbereich des Gestaltungsplanperimeters beschränkt.

³ Mit dem Deponiebetrieb innerhalb des Ablagerungsperimeters wird der Deponiekörper gemäss Absatz 4 aufgebaut.

⁴ Die fachgerechte Ablagerung der zulässigen Abfälle baut den Deponiekörper als Baute und Anlage im Sinne von § 6 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) des Kantons Aargau vom 19. Januar 1993 SAR 713.100 auf. Der

Deponiekörper wird durch die Höhenlinien Endgestaltung gemäss § 17 definiert.

§ 6

Abstände

1 Der Deponiekörper im Ablagerungsperimeter hat folgende Mindestabstände einzuhalten, welche über die gesetzlichen Vorgaben hinaus gehen:

- Waldabstand angrenzend an Rodungsfläche A (Unterschreitung Waldabstand)

Kap. 2: Temporäre Einrichtungen und Deponiebetrieb

§ 7

Deponieerschliessung

1 Die Erschliessung des Ablagerungsperimeters erfolgt vom und zum Kantonstrassen-Knoten K 124 / K 367 über den bestehenden Anschluss Höllstrasse.

2 Die Zufahrt über die Höllstrasse zum Ablagerungsperimeter ist so zu gestalten bzw. zu optimieren, dass das Kreuzen von Lastwagen möglich ist und genügend Raum für den Schwerverkehr zur Verfügung steht. Die Fahrbahn wird gemäss Situationsplan 1:1'000 temporär verbreitert.

3 Die Querung des Wissenbächlis zum Ablagerungsperimeter erfolgt gemäss Situationsplan 1:1'000 auf der bestehenden Überfahrt. Diese darf temporär baulich verstärkt werden. Dabei darf jedoch das Durchflussprofil für den Bach nicht verkleinert werden und Eingriffe ins Gewässer sind nicht zulässig.

4 Vor Deponieabschluss sind die Verbreiterung der Fahrbahn gemäss Abs. 2 und die Verstärkung der Bachquerung gemäss Abs. 3 fachgerecht zurückzubauen.

§ 8

Deponieinfrastruktur

1 Innerhalb des Ablagerungsperimeters sind temporäre Bauten und Anlagen zulässig, welche für die deponiespezifischen Nutzungen gemäss § 5 Abs. 1 erforderlich sind.

2 Die über die ganze Betriebsphase statischen Anlagen wie Erfassungssysteme, Personal- und Bürocontainer, Fahrzeugunterstand, Radwaschbecken, Waage sind im Bereich Deponieinfrastruktur gemäss Situationsplan 1:1'000 zulässig.

3 Der Bereich Deponieinfrastruktur gemäss Abs. 2 ist zu befestigen, um die Reinigung von Verschmutzungen oder Staubablagerungen zu erleichtern.

4 Temporäre und im Betriebsablauf situativ anzuordnende Bauten und Anlagen wie Werkpisten, Kippstellen, Retentions- und Absetzbecken, sowie temporäre Bewirtschaftungswege für die landwirtschaftliche Nutzung sind im Ablagerungsperimeter zulässig. Für die konkrete Standortwahl sind jeweils die umweltrechtlichen Interessen zur berücksichtigen. Die Bauten und Anlagen sind

ordnungsgemäss zu betreiben und sollen sich in ihrer Anzahl und Ausdehnung auf ein betrieblich notwendiges Minimum beschränken.

⁵ Bauten und Anlagen gemäss Abs. 4 sind vor der Rekultivierung einer Teiletappe fachgerecht zurückzubauen. Vor Deponieabschluss sind sämtliche Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 bis 4 fachgerecht zurückzubauen.

§ 9

Bodenabtrag und Bereich Bodendepot

¹ Alle Bodenabtragsarbeiten müssen vorgängig mit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) und der Kantonsarchäologie abgesprochen werden.

² Verwertbares, abgetragenes Bodenmaterial ist vollständig innerhalb des Ablagerungsperimeters oder des Freihaltebereichs Bachumlegung wieder zu verwenden. Es ist nach Möglichkeit direkt in anstehende Rekultivierungs-Teiletappen umzulagern.

³ Ist eine direkte Bodenumlagerung betrieblich nicht möglich, erfolgt die fachgerechte Zwischenlagerung primär im Bereich Bodendepot. Die maximalen Höhen der Bodendepots richten sich nach den Vorgaben der bodenkundlichen Baubegleitung (BBB). Im Bereich der Höllstrasse dürfen die temporären Bodendepots die erforderlichen Sichtweiten nicht einschränken.

⁴ Temporäre Bodendepots halten gegenüber bestehenden Biodiversitätsförderflächen BFF mit dem Ziel der Ausmagerung einen Abstand von mind. 5 m ein (Freihaltebereich Nährstoffeintrag).

⁵ Der Bereich Bodendepot ist nach Abschluss der Deponie gemäss bodenkundlichem Ausgangszustand wieder herzustellen. Der Ausgangszustand der Böden ist detailliert zu erheben und im Bauprojekt zu dokumentieren.

§ 10

Betriebsablauf

¹ Der Aufbau des Deponiekörpers beginnt mit einer ersten Schüttetappe parallel zur Kantonsstrasse. In dieser Betriebsphase erfolgt auch die Geländegestaltung für die Um- und Offenlegung des Heuelbachs. Danach erfolgt der weitere Betriebsablauf im Ablagerungsperimeter von Süd nach Nord.

² Die jeweils offenen Betriebsflächen sollen sich auf die betrieblich notwendigen Flächen beschränken.

³ Der Betriebsablauf muss die möglichst frühzeitige Realisierung der ökologischen Ausgleichsmassnahmen innerhalb der Schwerpunktfläche Natur gemäss § 19 berücksichtigen.

§ 11

Emissionsschutz

¹ Für den Deponiebetrieb sind möglichst emissionsarme Fahrzeuge und Baumaschinen mit Partikelfiltern einzusetzen.

² Staubentwicklungen sind mit geeigneten Massnahmen zu minimieren. Die konkreten Massnahmen werden im Umweltverträglichkeitsbericht UVB definiert.

³ Wegfahrende Lastwagen haben innerhalb des Gestaltungsplan-perimeters ein Radwaschbecken zu durchfahren.

§ 12

Ablagerungsraten, Deponiemenge

¹ Die durchschnittlichen Ablagerungsraten sollen über mehrere Jahre betrachtet bei 133'000 m³ (fest) pro Jahr liegen. Je nach regionaler Bautätigkeit können in den einzelnen Betriebsjahren Volumenschwankungen auftreten.

² Die Deponiemenge umfasst maximal 2.0 Mio. m³ (fest).

§ 13

Entwässerung

¹ Das Deponieprojekt muss eine fachgerechte Basisentwässerung und landwirtschaftliche Oberflächenentwässerung aufzeigen.

² Die Fliessgewässer sind vor Trübungen sowie anderen schädlichen Einwirkungen zu schützen. Wasser aus dem Betriebsareal (offene Flächen) ist über temporäre Retentions- und Absetzbereiche zu führen und soweit wie möglich versickern zu lassen.

§ 14

Freihaltebereich Bachumlegung

¹ Für die Um- und Offenlegung des Heuelbachs wird ein Wasserbauprojekt erarbeitet und im Rahmen eines kantonalen Wasserbauverfahrens mit dem Deponiebauprojekt koordiniert. Der wasserbauliche Raumbedarf wird im Situationsplan 1:1'000 mit dem Freihaltebereich Bachumlegung gesichert.

² Der umzulegende Heuelbach muss grösstmöglich offengelegt, ökologisch hochwertig ausgestaltet und hochwassersicher ausgebaut werden. Die Massnahmen entlang des künftigen Gewässerraums müssen im Vergleich zur gesetzlich vorgeschriebenen extensiven Bewirtschaftung einen ökologischen Mehrwert generieren.

§ 15

Freihaltebereich Gewässerraum

¹ Der Freihaltebereich Gewässerraum sichert für den betroffenen Abschnitt des Wissenbächlis den Raumbedarf des Gewässers.

² 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. Terrainveränderungen sind nicht zulässig.

§ 16

Archäologische Zonen

- ¹ Die Kantonsarchäologie begleitet sämtliche Bodenabtragsarbeiten und Eingriffe in den Untergrund im Zusammenhang mit den Einrichtungsarbeiten und dem Deponiebetrieb. Noch nicht erkannte archäologische Befunde werden freigelegt und dokumentiert. Wo notwendig nimmt der allgemeine Betriebsablauf auf die Belange der Archäologie Rücksicht.
- ² Die archäologische Zone rot gemäss Situationsplan 1:1'000 darf weder beansprucht noch befahren werden. Es dürfen dort somit auch keine temporären Bodendepots angelegt werden.
- ³ Die archäologische Zone blau gemäss Situationsplan 1:1'000 darf erst durch den Deponiebetrieb beansprucht werden, wenn die archäologischen Grabungen und Dokumentationen abgeschlossen sind und die Kantonsarchäologie den Bereich zur Überschüttung freigegeben hat.
- ⁴ In der archäologische Zone grün gemäss Situationsplan 1:1'000 darf vor der Überschüttung unter enger Begleitung der Oberbodenhorizont abgetragen werden. Muss aus umweltrechtlichen Gründen belastetes Unterbodenmaterial entfernt werden, erfolgt dies nur unter enger Begleitung durch die Kantonsarchäologie sowie der bodenkundlichen Baubegleitung. Die verbleibenden Bodenschichten werden zum Schutz der archäologischen Hinterlassenschaften nicht abgetragen. Baubedingte, tiefergreifende, aber räumlich stark begrenzte Strukturen wie Entwässerungsmassnahmen können grundsätzlich unter enger Begleitung ausgeführt werden. Der Betriebsablauf wird auf das hier vorgesehene, archäologische Monitoring abgestimmt.

Kap. 3: Endgestaltung und Folgenutzungen

§ 17

Höhenlinien Endgestaltung

- ¹ Die Höhenlinien Endgestaltung gemäss Festlegung im Situationsplan 1:1'000 zeigen im Ablagerungsperimeter die topografische Gestaltung des Deponiekörpers auf. Es bleibt ein untergeordneter, jeweils lokal begrenzter Anpassungsspielraum für das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren insbesondere im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Erschliessungskonzept gemäss § 22. Die Höhenlinien Endgestaltung im Freihaltebereich Bachumlegung gemäss § 14 werden im Rahmen eines kantonalen Wasserbauverfahrens abschliessend festgelegt.
- ² Endgestaltung des Deponiekörpers fügt sich landschaftlich in die Umgebung ein. Die geschütteten Böschungen sollen maximal eine Neigung von 50% aufweisen. Maschinell mähbare Bereiche sind mit Böschungsneigungen von maximal 35 % zu gestalten.

§ 18

Rekultivierung / Fruchtfolgefächern

- ¹ Fertig aufgefüllte Teilbereiche sind möglichst rasch zu rekultivieren und der geplanten Nachnutzung zuzuführen.

² Die Rohplanieabnahme vor Bodenauftrag sowie alle weiteren Rekultivierungsarbeiten ausserhalb der Schwerpunktfläche Natur gemäss § 19 müssen in Absprache mit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) erfolgen.

³ Die im Rahmen der Rekultivierung geschaffenen Fruchfolgeflächen weisen Hangneigungen bis maximal 18 % auf und erfüllen als bodenkundliches Rekultivierungsziel die Anforderungen an die Nutzungseignungsklasse 2. Die Flächen sind sinnvoll zu arrondieren und für eine zukunftsfähige Landwirtschaft zu sichern.

§ 19

Schwerpunktfläche Natur mit ökologischen Ausgleichsmassnahmen

¹ Die Schwerpunktfläche Natur gemäss Situationsplan 1:1'000 umfasst die ökologischen Ausgleichsmassnahmen gemäss § 40a BauG im Umfang von maximal 15 % des Ablagerungsperimeters gemäss § 5 und entspricht somit einer Fläche von maximal 27'511 m².

² Die Schwerpunktfläche Natur umfasst ökologische Ausgleichsmassnahmen mit folgendem. Mindestinhalt: Den Heuelbach neu verlegt (offen) mit naturnaher Gestaltung innerhalb des Freihaltbereichs Bachumlegung sowie grossflächige naturnahen Nutzungen im direkten Umfeld wie extensive Wiese und Saum auf Extensivwiese gemäss flächigen Festlegungen im Situationsplan 1:1'000.

³ Zielzustand und Qualität der naturnahen Gestaltung im Freihaltbereich Bachumlegung basieren auf § 14 und werden im Rahmen eines kantonalen Wasserbauverfahrens konkretisiert und festgelegt.

⁴ Für die Ausgestaltung der grösseren flächigen Festlegungen gemäss Gestaltungsplan 1:1'000 ist im Grundsatz die Qualitätsstufe II (QII) anzustreben. Zielzustand und Qualität der Einzelflächen und Massnahmen sind im Bauprojekt, basierend auf dem Richtkonzept ökologische Massnahmen 1:5'000, weiter zu konkretisieren. Die Massnahmen sind basierend auf einem Umgebungsplan mit der Baubewilligung zu verfügen und ins Grundbuch einzutragen.

⁵ Die ökologischen Ausgleichsmassnahmen werden mit der Um- und Offenlegung des Heuelbachs frühzeitig im Betriebsablauf der Deponie gestaltet.

⁶ Für die Umsetzung der ökologischen Ausgleichsmassnahmen muss eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden.

§ 20

Bereich für ökologische Ersatzmassnahmen

¹ Angemessene ökologische Ersatzmassnahmen von durch das Bauvorhaben beanspruchten, schützenswerten Lebensräumen gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 SR 451 betragen 10.5 % des Ablagerungsperimeters gemäss § 5 und entsprechen somit einer Fläche von 19'258 m². Sie liegen ausserhalb der Schwerpunktfläche Natur gemäss § 19, aber innerhalb des Gestaltungsplanperimeters gemäss § 3.

² Die ökologischen Ersatzmassnahmen umfassen als Mindestinhalt die flächigen Festlegungen gemäss Situationsplan 1:1'000 für extensive Wiese, extensive Weide und Saum auf Extensivwiese sowie darüber hinausgehende, zusätzliche Massnahmen gemäss Richtkonzept ökologische Massnahmen 1:5'000.

³ Zielzustand und Qualität der Einzelflächen und Massnahmen sind im Bauprojekt, basierend auf dem Richtkonzept ökologische Massnahmen 1:5'000, weiter zu konkretisieren. Die ökologischen Ersatzmassnahmen sind basierend auf einem Umgebungsplan mit der Baubewilligung zu verfügen und ins Grundbuch einzutragen.

⁴ Für die Umsetzung der ökologischen Ersatzmassnahmen muss eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden.

§ 21

Freihaltebereich Nährstoffeintrag

¹ Biodiversitätsförderflächen mit dem Pflegeziel der Ausmagerung sind durch die Festlegung von Freihaltebereichen vor Nährstoffeinträgen zu schützen (Pufferstreifen ohne Düngung).

² In den Freihaltebereichen können Massnahmen definiert werden, welche den Nährstoffeintrag von obliegenden Landwirtschaftsflächen gleichwertig einem Düngeverzicht im Pufferstreifen minimieren.

§ 22

Landwirtschaftliche Erschliessung

¹ Die rekultivierten Flächen sind hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung optimal mit Feldwegen zu erschliessen. Der Situationsplan 1:1'000 zeigt das angestrebte, landwirtschaftliche Erschliessungskonzept orientierend auf.

² Eine durchgängige, landwirtschaftliche Haupterschliessung von der Höllstrasse über das Wissenbächli und den offen gelegten Heuelbach zu den südlich und südöstlich anschliessenden Bewirtschaftungsflächen muss sichergestellt sein. Die Bewirtschaftungsflächen im topografisch höher gelegenen Teil der Gestaltungsplanperimeters werden separat von Nordwesten her erschlossen.

³ Die Bewirtschaftungswege sind unversiegelt zu erstellen.

Kap. 4: Vollzugs- und Schlussbestimmungen

§ 23

Inkrafttreten, Änderung und Aufhebung

¹ Die kantonale Genehmigung des Gestaltungsplans setzt den Beschluss des Gemeinderats sowohl der Gemeinde Boswil als auch der Gemeinde Kallern voraus. Der Gestaltungsplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.

² Die Änderung oder Aufhebung erfordert dasselbe Verfahren wie der Erlass des Gestaltungsplans.