

KANTON AARGAU

Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg

Gestaltungsplan
«Im Birkenhain»

Mitwirkungsbericht gemäss § 3 BauG

Entwurf zuhanden des Gemeinderates

Mitwirkungsverfahren	15. Juni bis 14. Juli 2026
Informationsveranstaltung	16. Juni 2026
Nachträglich gewährte Eingabefristen	bis 14. August 2026 (betroffene Nachbargemeinden und Regionalplanungsverband)
Stand	21. August 2026

NAMENS DES GEMEINDERATES RUDOLFSTETTEN-FRIEDLISBERG

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Reto Bissig

Urs Schumacher

Ablauf des Mitwirkungsverfahrens

Die Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg legte den Gestaltungsplan «Im Birkenhain» vom 15. Juni bis 14. Juli 2026 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Am 16. und 18. Juni 2026 fanden Informationsveranstaltungen statt. Den eingeladenen Nachbargemeinden Berikon und Widen sowie dem Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt wurde für ihre Stellungnahmen eine Frist bis 14. August 2026 gewährt.

Die Mitwirkung wurde parallel zur kantonalen Vorprüfung durchgeführt. Über die Berücksichtigung der Eingaben in der Planungsvorlage entscheidet der Gemeinderat. Der vorliegende Bericht fasst die Begehren zusammen und enthält einen redaktionellen Entwurf der Erwägungen und Entscheide zuhanden des Gemeinderates.

Hinweis zum Bearbeitungsstand

Die nachfolgenden Entscheide sind als fachlich-redaktioneller Entwurf formuliert. Sie ersetzen weder die politische Beschlussfassung des Gemeinderates noch die abschliessende planerische und rechtliche Prüfung. Wo eine Anpassung der Planungsinstrumente vorgeschlagen wird, ist diese im Anschluss in Situationsplan, Sondernutzungsvorschriften, Planungsbericht oder Fachkonzept konkret nachzuführen.

Eingaben

Nr.	Mitwirkende	Datum	Schwerpunkt
1	***	7. Juli 2026	Energieversorgung / Fernwärme
2	***	7. Juli 2026	Verkehrssicherheit Obere Dorfstrasse
3	***	23. Juni 2026	Sommerkühlung / Elektromobilität
4	***	12. Juli 2026	Parkierung, Verkehrskontrollen, Baustellenverkehr
5	Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt	14. Juli 2026	Regionale Abstimmung / Mobilität
6	Gemeinderat Berikon	10. August 2026	Dichte, Beschattung, Erschliessung, Parkierung, Etappierung
7	Gemeinderat Widen	10. August 2026	Regionalverkehr, öffentliche Räume, Langsamverkehr, Energie, Koordination

1 ***

	Begehren	Erwägungen	Entscheid
a.	Verbindliche Integration der Fernwärme Festlegung einer grundsätzlich erneuerbaren, leitungsgebundenen Wärmeversorgung in den SNV; Alternativen nur bei ökologischer und wirtschaftlicher Gleichwertigkeit.	Die Zielsetzung einer erneuerbaren und koordinierten Energieversorgung wird geteilt. Eine verbindliche Bevorzugung bzw. Anschlusspflicht wird jedoch nicht aufgenommen. Art. 21 SNV verfolgt den möglichst vollständigen Eigenverbrauch des im Perimeter erzeugten Stroms. Das Energiekonzept sieht PV, Erdsonden-Wärmepumpen und Freecooling vor. Diese lokale Lösung bleibt als Projektgrundlage bestehen. Die spätere Anschlussfähigkeit an eine regionale Wärmeinfrastruktur soll technisch nicht ausgeschlossen werden.	Teilweise berücksichtigen
b.	Fernwärme als Referenzlösung im Energiekonzept Fernwärme weiterhin als vollwertige Variante darstellen und bewerten.	Im Energiekonzept ist eine nachvollziehbare Gegenüberstellung der regionalen Fernwärme und der lokalen Erdsonden-/Wärmepumpenlösung ausgearbeitet. Ein Vorrang der Fernwärme wird nicht festgelegt.	Teilweise berücksichtigen
c.	Sicherung von Leitungstrassen Geeignete Korridore für Fernwärmeleitungen im Situations- und Erschliessungsplan verbindlich festlegen.	Die Koordination möglicher Leitungskorridore mit den übrigen Werkleitungen wird in der Ausführung geprüft. Da kein verbindlicher Fernwärmeanschluss festgelegt wird, ist keine ergänzende Vorschrift erforderlich.	Teilweise berücksichtigen
d.	Etap pierung und Wärmeinfrastruktur Etappierung der Überbauung mit dem Ausbau der Wärmeinfrastruktur koordinieren.	Die Etappierung wird in der Ausführung mit sämtlichen Medien und Werkleitungen koordiniert. Da kein verbindlicher Fernwärmeanschluss festgelegt wird, ist keine ergänzende Vorschrift erforderlich.	Kenntnisnahme

	Begehren	Erwägungen	Entscheid
e.	Ergänzung Planungsbericht und SNV Kollektive, leitungsgebundene Wärmeversorgung bevorzugen und Gleichwertigkeitsnachweis für Alternativen verlangen.	Die beantragte Formulierung würde die vorgesehene technologieoffene, lokale und auf hohen PV-Eigenverbrauch ausgerichtete Versorgung wesentlich einschränken. Die bestehenden Energieanforderungen bleiben unverändert. Eine spätere Anschlussoption wird offengehalten.	Nicht berücksichtigen

2 ***

Begehren		Erwägungen	Entscheid
a.	Verkehrssicherheit Obere Dorfstrasse Auswirkungen des Projekts analysieren und frühzeitig verkehrsberuhigende bzw. verkehrslenkende Massnahmen vorsehen; Geschwindigkeit und Vermeidung von Durchgangsverkehr sicherstellen.	Die Anliegen zur Verkehrssicherheit und Wohnqualität werden zur Kenntnis genommen. In der weiteren Verkehrsplanung bei der Ausführung wird hinsichtlich Verkehrsaufkommen, Zuordnung der Fahrten, Besucherführung und Monitoring Beachtung geschenkt. Strassenpolizeiliche Massnahmen auf der Oberen Dorfstrasse, Kontrollen und Signalisationen liegen ausserhalb des Gestaltungsplans und sind durch die Gemeinde in den dafür vorgesehenen Verfahren zu prüfen.	Teilweise berücksichtigen

3 ***

	Begehren	Erwägungen	Entscheid
a.	Sommerliche Klimatisierung Möglichkeiten der Klimatisierung mit der Erdsondenanlage prüfen.	Das Energiekonzept sieht ausdrücklich vor, die Erdsonden neben der Wärmeerzeugung für passive Kühlung über die Bodenheizung (Freecooling) einzusetzen.	Bereits berücksichtigt
b.	Vorbereitung Elektromobilität Mindestens 50 % der Garagenplätze mit Lastmanagement, Montageplatte und Leitungsinfrastruktur für Ladestationen vorbereiten.	Das Energiekonzept sieht PKW-Ladestationen und die bedarfsgerechte Nachrüstung weiterer Ladepunkte vor. Der Ausbaustandard der Grundinstallation, das Lastmanagement und der Anteil vorgerüsteter Parkfelder werden nach den dann geltenden technischen und rechtlichen Anforderungen festgelegt. Eine starre Quote im Gestaltungsplan wird nicht aufgenommen.	Teilweise bereits berücksichtigt

4 ***

	Begehren	Erwägungen	Entscheid
a.	Parkieren in Quartierstrassen Neues Parkierungsreglement vor Baubewilligung in Kraft setzen; Dauerparkieren begrenzen und Überlastung bei belegten Besucherparkplätzen verhindern.	Das kommunale Parkierungsreglement ist ein separates Verfahren. Für das Areal sind die erforderlichen Besucherparkplätze innerhalb der Einstellhalle nachzuweisen und gut auffindbar auszugestalten. Die Wegweisung sowie das Vermeiden von Ausweichparkierung werden im Bauprojekt und Mobilitätsmanagement konkretisiert.	Kenntnisnahme / ausserhalb Gestaltungsplan / Weiterleitung an Gemeinderat
b.	Kontrollen Obere Dorfstrasse Auskunft und Massnahmen zu Geschwindigkeits- bzw. Verkehrskontrollen.	Polizeiliche Kontrollen und deren Beauftragung sind nicht Gegenstand des Gestaltungsplans. Das Anliegen wird der zuständigen kommunalen Stelle zur separaten Behandlung überwiesen.	Kenntnisnahme / ausserhalb Gestaltungsplan / Weiterleitung an Gemeinderat
c.	Baustellenverkehr Verbindliches Baustellenverkehrskonzept, allenfalls mit Einbahnführung, und Information der Bevölkerung.	Ein auf Etappierung und Bauablauf abgestimmtes Baustellenverkehrs- und Logistikkonzept ist vor Baubeginn einzureichen. Dabei sind sichere Routen, zeitliche Einschränkungen, Konfliktstellen und die Information der Anwohnerschaft zu behandeln. Eine detaillierte Verkehrsführung kann auf Stufe Gestaltungsplan noch nicht abschliessend festgelegt werden.	Teilweise berücksichtigen

5 Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt

	Begehren	Erwägungen	Entscheid
a.	Regionale Entwicklungsziele und Wohnangebot Positive Würdigung der inneren Siedlungsentwicklung, der Freiraumqualität, der altersgerechten Wohnformen und der Qualitätssicherung.	Die positive Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Qualitäten des Richtprojekts und der Planungsinstrumente werden im weiteren Verfahren gesichert.	Kenntnisnahme
b.	MIV-arme Entwicklung Geeignete und möglichst verbindliche Massnahmen vorsehen, damit der zusätzliche MIV und die Belastung des Mutschellenknotens möglichst gering bleiben.	Die Zielsetzung wird übernommen. Die Verbindlichkeit der zentralen Mobilitätsmassnahmen sowie Monitoring und Controlling werden im weiteren Verfahren geprüft und im zweckmässigen Instrument gesichert. Die regionale Verkehrswirkung wird im Planungsbericht nachvollziehbarer dargestellt.	Teilweise berücksichtigen

6 Gemeinderat Berikon

	Begehren	Erwägungen	Entscheid
a.	Dichte, Gebäudeabstände und Beschattung Verträglichkeit der Dichte und der nahen Baufelder prüfen; Schattendiagramm ergänzen.	Die hohe Dichte beruht auf dem qualitätssichernden Verfahren und wird über Baubereiche, Höhenkoten, Freiraumvorgaben und Qualitätssicherung gesteuert. Eine grundlegende Reduktion der Dichte wird nicht vorgenommen.	Teilweise berücksichtigen
b.	Bezeichnungen 15B/16B bzw. 15R/16R Widerspruch zwischen SNV und Situationsplan bereinigen.	Die Bezeichnungen werden redaktionell geprüft und in allen verbindlichen und erläuternden Unterlagen vereinheitlicht.	Berücksichtigen
c.	Technische Aufbauten Vereinbarkeit der Regelung mit übergeordnetem Recht prüfen.	Die Bestimmung zu technischen Aufbauten wird rechtlich und planerisch überprüft und erforderlichenfalls präzisiert.	Berücksichtigen
d.	Sekundäre Erschliessung Islerenstrasse Funktionsweise, Eignung der Strassengeometrie und Verkehrsaufteilung nachvollziehbar darlegen.	Das Erschliessungsregime und die Zuordnung der Fahrten werden im Mobilitätskonzept und Planungsbericht präzisiert. Die geometrische Machbarkeit und Verkehrssicherheit der Anschlüsse werden gemäss Normen geplant und realisiert.	Teilweise berücksichtigen
e.	Sichtzonen Freihaltung der Sichtzonen an der Sekundärererschliessung klären.	Die erforderlichen Sichtzonen werden im Situationsplan bzw. im nachfolgenden Projekt nach den massgebenden Normen überprüft und gesichert.	Berücksichtigen
f.	Parkfeldreduktion und Besucherparkierung Rechtsgrundlage der Reduktion klären und Auffindbarkeit der unterirdischen Besucherplätze sicherstellen.	Die Herleitung des Parkfeldangebots wird zwischen Mobilitätskonzept, Planungsbericht und SNV konsistent dargestellt. Die Besucherführung und Signalisation wird in der Ausführung geplant und realisiert.	Teilweise berücksichtigen

	Begehren	Erwägungen	Entscheid
g.	Zeitliche Baupflicht / Etappierung Zusätzlich zur Etappenanzahl eine zeitliche Baupflicht festlegen.	Eine starre zeitliche Baupflicht wird nicht in die SNV aufgenommen. Die Etappierung dient einer geordneten Realisierung; konkrete Realisierungsfristen hängen von Bewilligung, Markt, Finanzierung und Erschliessung ab.	Nicht berücksichtigen

7 Gemeinderat Widen

	Begehren	Erwägungen	Entscheid
a.	Regionale Verkehrswirkungen Zusatzfahrten, Spitzenstunden, Verteilung und Wirkung der Mobilitätsmassnahmen auf Mutschellenknoten und Kantonsstrassen vertieft ausweisen.	Die regionale Verkehrswirkung wird im Mobilitätskonzept bzw. Planungsbericht nachvollziehbar dargestellt. Dabei werden die verfügbaren Annahmen zu Fahrten, Verteilung und Spitzenstunden sowie die vorgesehenen Minderungsmassnahmen ausgewiesen. Die weitere Optimierung des Mutschellenknotens bleibt Gegenstand der übergeordneten Verkehrsplanung.	Teilweise berücksichtigen
b.	Öffentliche Sicherung Quartierplatz Zugang und Platz separat darstellen und mit Wegrecht bzw. Dienstbarkeit sichern.	Die beabsichtigte Nutzbarkeit des Begegnungsraums für die Öffentlichkeit wird planerisch und privatrechtlich geprüft. Die notwendige Sicherungsform wird vor der öffentlichen Auflage festgelegt. Eine Grunddienstbarkeit wird nur vorgesehen, soweit sie für die gewünschte Öffentlichkeit erforderlich und verhältnismässig ist.	Teilweise berücksichtigen
c.	Verbindlichkeit Mobilitätsmassnahmen Weitere Massnahmen des Mobilitätskonzepts verbindlich in die SNV aufnehmen.	Die zentralen, dauerhaft wirksamen Massnahmen sowie Monitoring und Controlling werden auf ihre stufengerechte Verbindlichkeit geprüft. Betriebliche Detailmassnahmen bleiben im Mobilitätsmanagement bzw. in nachgelagerten Bewilligungen.	Teilweise berücksichtigen

	Begehren	Erwägungen	Entscheid
d.	Langsamverkehr nach Burkertsmatt/Widen Sicherheit, soziale Kontrolle, Belag, Beleuchtung und alternative Wegführungen untersuchen.	Die überkommunale Verbindung wird gemeinsam mit Widen und den zuständigen Wald- und Fachstellen vertieft geprüft. Verbesserungen innerhalb oder ausserhalb des Waldes bedürfen separater Abklärungen und Bewilligungen. Die Untersuchung wird im weiteren Planungsverlauf dokumentiert.	Teilweise berücksichtigen
e.	Fernwärmeverbund Mutschellen Technische und wirtschaftliche Machbarkeit eines Anschlusses bzw. einer regional abgestimmten Wärmeversorgung prüfen und darlegen.	Eine vergleichende Prüfung wird im Rahmen der Ausführung vorgenommen, sobald belastbare technische, terminliche, ökologische und wirtschaftliche Angaben vorliegen. Ein Anschlusszwang oder Vorrang wird nicht festgelegt; die lokale PV-/Erdsonden-/Wärmepumpenlösung bleibt Referenz des Richtprojekts.	Teilweise berücksichtigen
f.	Regionale Abstimmung Nachbargemeinden bei Themen mit überkommunalen Auswirkungen weiterhin angemessen einbeziehen.	Der regionale Austausch zu Verkehr, Langsamverkehr, Energie und Infrastruktur wird im weiteren Verfahren fortgeführt.	Berücksichtigen

Zusammenfassung der vorgesehenen Plananpassungen

Thema	Vorgesehene Nachführung
Unterlagen bereinigen	Bezeichnungen der Baubereiche 15/16 in allen Unterlagen vereinheitlichen; Bestimmung zu technischen Aufbauten prüfen.
Mobilitätsmassnahmen	Dauerhaft wirksame Massnahmen sowie Monitoring/Controlling auf stufengerechte Verbindlichkeit prüfen.
Besucherführung	Auffindbarkeit und Signalisation der unterirdischen Besucherparkplätze in der Ausführung sichern.
Baustellenverkehr	Baustellenverkehrs- und Logistikkonzept als Vorgabe vor Baubeginn festhalten.
Energie	Energiekonzept mit belastbarer Variantenbetrachtung in der Ausführung prüfen; lokale PV-/ Erdsonden-/Wärmepumpenlösung beibehalten; spätere Anschlussfähigkeit nicht ausschliessen.
Regionale Koordination	Austausch mit Berikon, Widen und dem Regionalplanungsverband fortsetzen.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt vom Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens Kenntnis, genehmigt die vorstehenden Erwägungen und Entscheide und beauftragt die zuständigen Planungsbeteiligten, die beschlossenen Anpassungen vor der öffentlichen Auflage in die Planungsunterlagen einzuarbeiten. Die Beschlussfassung durch den Gemeinderat fand am 24. August 2026 statt.

NAMENS DES GEMEINDERATES RUDOLFSTETTEN-FRIEDLISBERG

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Reto Bissig

Urs Schumacher

Aktenverzeichnis

- Richtprojekt Im Birkenhain vom 13.08.2025
- Konzeptdesign Umgebung vom 16.07.2025
- Mobilitätskonzept, rev. 25.08.2025
- Energiekonzept vom 15.07.2025
- Entwässerungskonzept vom 01.04.2025
- Situationsplan vom 06.11.2025
- Planungsbericht Vorprüfung vom 03.12.2025
- Sondernutzungsvorschriften Vorprüfung vom 03.12.2025
- Mitwirkungseingabe *** vom 07.07.2026
- Stellungnahme zur *** Eingabe vom 10.07.2026
- Eingaben *** 07.07.2026 und *** vom 23.06.2026
- Eingabe *** vom 12.07.2026
- Regionale Stellungnahme vom 14.07.2026
- Stellungnahmen Gemeinderäte Berikon und Widen vom 10.08.2026