

Protokollauszug

Beschlusnummer: 89

Gemeinderatssitzung vom 16. September 2024

Überbauungsordnung Centre Brugg (Migros), Änderung der UeO im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV – öffentliche Auflage

Ausgangslage:

Die Genossenschaft Migros Aare (GMAA) (nachfolgend Migros genannt) ist Inhaberin und Betreiberin des «Centre Brugg» im Industriegebiet «Brüggmoos» der Gemeinde Brugg und plant einen Ausbau der Gastronomie mit einem Fast-Food-Angebot.

Da sich dieser Standort jedoch ausserhalb des für Nutzungen des Einkaufszentrums vorgesehenen Bereichs der UeO befindet, ist eine UeO-Änderung erforderlich.

An der Sitzung der Bau und Planungskommission vom 06. Februar 2024, wurde dem Vorhaben der Migros zugestimmt. Die dazugehörige Planungsvereinbarung Überbauungsordnung «Centre Brugg», sowie der Antrag dem AGR (Amt für Gemeinde und Raumordnung) eine Voranfrage, um Bekanntgabe der wesentlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen der übergeordneten Planung, wurden dem Gemeinderat zur Beschlussfassung unterbreitet.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 26. Februar 2024 der Planungsvereinbarung zugestimmt und der Bauverwaltung den Auftrag erteilt, die Voranfrage beim AGR einzureichen.

Die Voranfrage wurde am 27. Februar 2024 durch Fabian von Dach per Mail dem AGR gestellt.

Diese beinhaltet folgenden Inhalt und Dokumente:

Die Genossenschaft Migros Aare als Eigentümerin und Betreiberin des „Centre Brugg“ in der Industriezone «Brüggmoos» beabsichtigt eine Anpassung des Überbauungsplans und der Überbauungsvorschriften. Um den diesbezüglichen Verfahrensablauf festzulegen und die wesentlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen des übergeordneten Rechts und der Planungen zu ermitteln, gelangen wir mit einer Voranfrage an Sie. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Brugg hat an seiner gestrigen Sitzung die Einreichung der Voranfrage beschlossen.

- Anhang 01 – Ausgangslage mit konkreter Fragestellung
- Anhang 02 – Entwurfsfassung Erläuterungsbericht
- Anhang 03 – Änderung Überbauungsvorschriften (UeV)
- Anhang 04 – Änderung Überbauungsplan (UeP)

Das AGR hat am 21. Juni 2024 die Anfrage beantwortet und kommt zum Schluss, dass Aufgrund der vorzunehmenden Änderungen, es sich bei der vorliegenden Änderung der UeO «Centre Brugg» um ein ordentliches Verfahren handelt. Sie machen ebenfalls darauf aufmerksam, dass im Rahmen einer Voranfrage keine abschliessende Prüfung der Unterlagen vorgenommen wird. Die abschliessende Prüfung wird im Rahmen des Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Das Planungsteam «Planung Brüggmoos» ist der Ansicht, dass die Migros in ihrem Vorhaben unterstützt werden sollte, da sie eine wichtige Partnerin in der Planung Brüggmoos / Spitalneubau ist.

Die Migros hat verbindlich zugesagt, statt einem Fahrtenkontingent von 12'150 täglichen Fahrten (DTV) neu 9'150 DTV einzuhalten.

Ecoptima AG, Planungsbüro der Migros, möchte das Verfahren im gemischt-geringfügigen Verfahren weiterverfolgen, mit dem Risiko, dass bei einer allfälligen Beschwerde, ein ordentliches Verfahren durchgeführt werden muss. Die Gemeinde übernimmt explizit keine Verantwortung, falls das AGR im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auf ein ordentliches Verfahren beharrt.

Mitbericht Geschäftsleitung:

Die Geschäftsleitung unterstützt den vorliegenden Antrag.

Beschluss der Bau- und Planungskommission:

Die Bau- und Planungskommission hat dem Antrag per Zirkularbeschluss am 26. August 2024 zugestimmt.

Antrag:

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Gemeinderat, dem Vorhaben der Migros zuzustimmen und die oben aufgeführten Dokumente im gemischt-geringfügigen Verfahren zur öffentlichen Auflage vom 23. September bis 23. Oktober 2024 zu verabschieden.

Brügg, 29.08.2024

Bauverwalter

Beilagen:

- Erläuterungsbericht
- Änderung Überbauungsvorschriften (UeV)
- Änderung Überbauungsplan (UeP)

Beschlussfassung:

Nach wenigen Voten aus der Ratsmitte wird dem Vorhaben der Migros Genossenschaft zugestimmt sowie die oben aufgeführten Dokumente für die öffentliche Auflage vom 23. September bis 23. Oktober 2024 verabschiedet.

Das Vorhaben sieht die Änderung der Überbauungsordnung Centre Brügg (Migros) vor und zwar in einem gemischt-geringfügigen Verfahren nach kantonaler Bauverordnung (Art. 122, Abs. 7). Die Migros Genossenschaft beabsichtigt im Einkaufszentrum Centre Brügg die Erweiterung der Gastronomie mit einem Fast-Food-Angebot.

Eröffnung:

- Bauverwaltung mittels Protokollauszug
- Elektrizitätsversorgung mittels Protokollauszug
- Finanzverwaltung mittels Protokollauszug
- Öffentlichkeit mittels amtlicher Publikation im Nidauer Anzeiger

Die Richtigkeit dieses Protokollauszugs bestätigt:

Brügg, 19. November 2024



Beat Heuer
Gemeindeschreiber