

Regionale Abstimmung von kommunalen Nutzungsplanungen

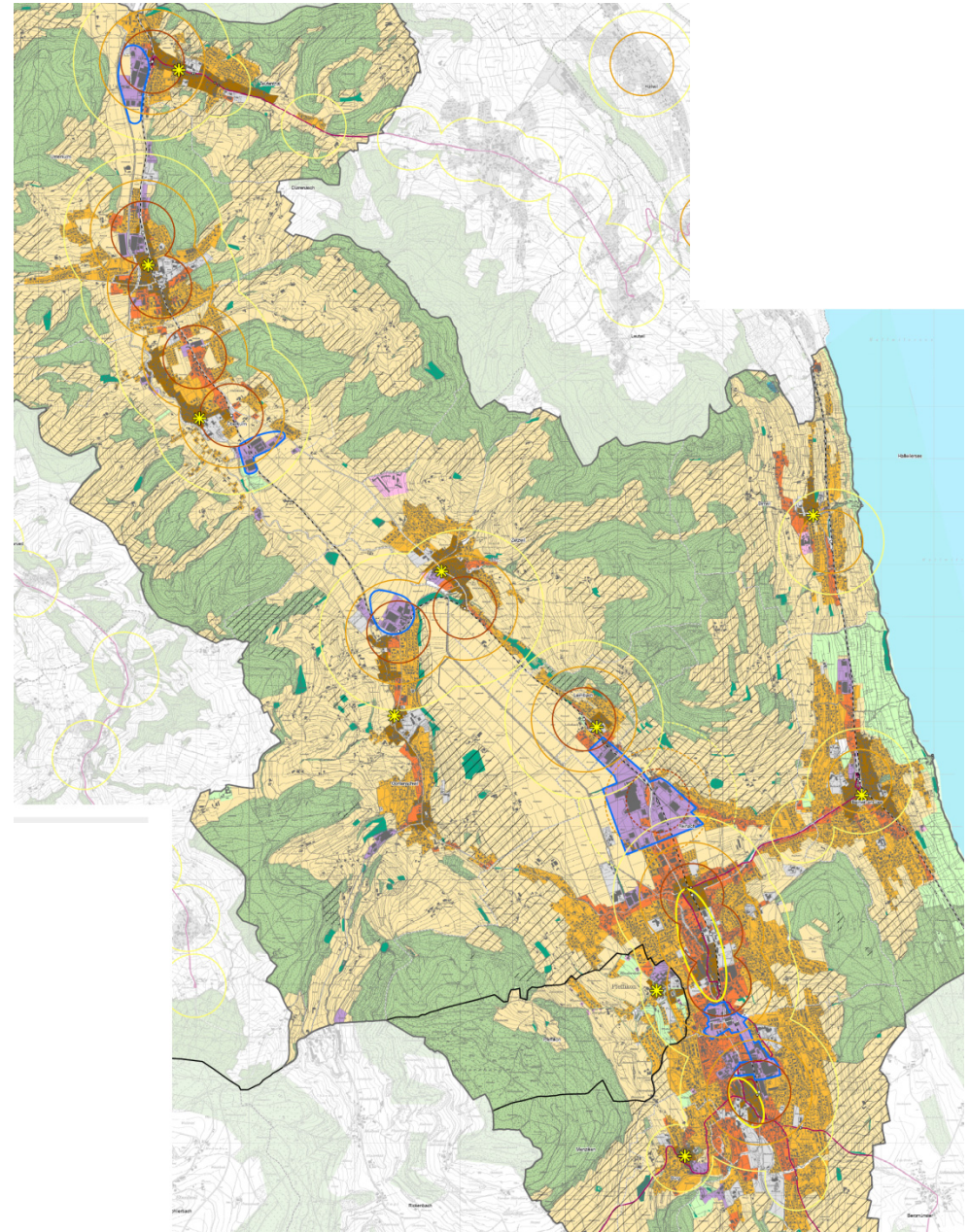
2. Runder Tisch vom 16. August 2012

Rückblick 1. Runder Tisch / Übersicht der Koordinationspunkte

Regionale Abstimmung kommunaler Nutzungsplanung

Rückblick 1. Runder Tisch

- ❖ Inputs der Gemeinden:
Burg, Menziken, Reinach und
Gontenschwil
- ❖ Regionales Denken und
Handeln in aargauSüd?!



Regionale Abstimmung Nutzungsplanung

Vorgehen: Regionale – Koordination – Raumplanung

Initialisierung der regionalen Abstimmung

- **Input** der Gemeinden (SWOT-Analyse, Wünsche, Begehren und Anregungen an die Nachbargemeinden und Region)
- **Austausch** unter den Gemeinden und Region
- Übersicht **Koordinationspunkten / Projekte**



Lancierung und Unterstützung von Entwicklungen
und Grundlage für Siedlungsentwicklung

Regionales Siedlungs-
entwicklungskonzept

Themen / Koordinationspunkte

Übersicht




Welche Inhalte und Fragestellungen können / sind im Rahmen

- ❖ der kommunalen Nutzungsplanung,
- ❖ des regionalen Siedlungsentwicklungskonzepts oder
- ❖ von weitergehenden Projekten







zu lösen?

Übersicht




Förderung Entwicklungsschwerpunkte gemäss REK 2009

-  Arbeitsplatzgebiet
Keine Läden, welche die Grundversorgung
der umliegenden Ortskerne beeinträchtigen
-  Regionalzentrum
-  Dorfkern



Bauzonen

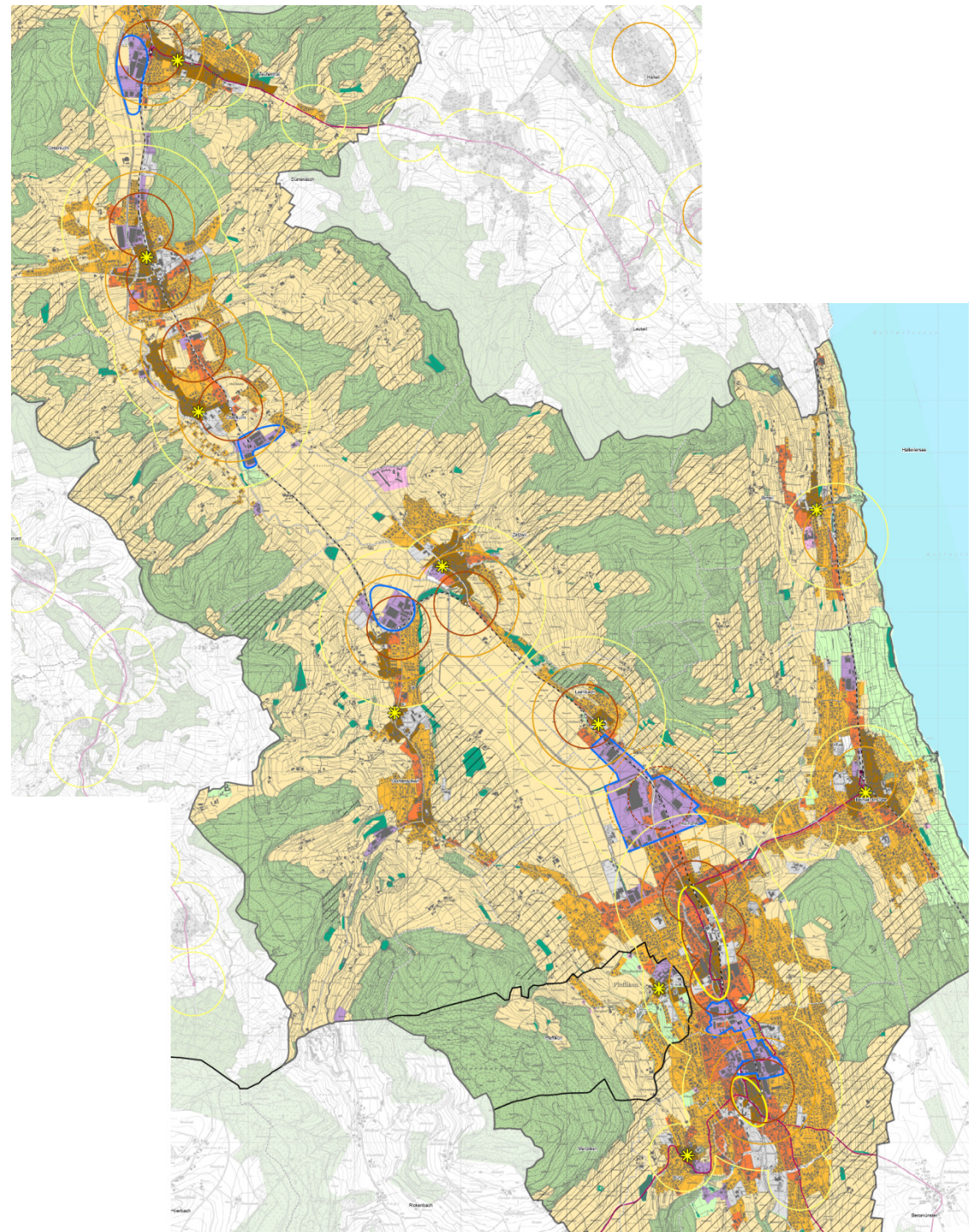
-  Kernzone
-  Mischzone (Wohn- und Gewerbezone)
-  Wohnzone
-  Arbeitszone
-  Zone für öffentl. Bauten und Anlagen
-  Spezialzone

Grundnutzung Kulturland

-  Landwirtschaftszone
-  Naturschutzzone / Feuchtgebiete
(inkl. Uferschutz / Wiesen)
-  Spezialzone gem. Art. 18 RPG /
übrige Zonen

Überlagerungen im Kulturland

-  Landschaftsschutzzone
-  Naturschutz im Wald



Themen / Koordinationspunkte

Regionales Siedlungsentwicklungskonzept (RSEK)

- ❖ Grundlage bilden die Inputs der Runden Tische 2012
- ❖ Erarbeitung mit Teilnehmenden der Runden Tische im 2013

- ❖ Basierend auf Thesen wird das RSEK ausgearbeitet

Beispiel:

«Die Gemeinden sorgen gemeinsam für eine ökonomische Bevölkerungsentwicklung der Region.»

Wo soll das erwartete Wachstum erfolgen?

Wo macht eine qualitätsvolle höhere Dichte Sinn?

Themen / Koordinationspunkte

Frage der Identität

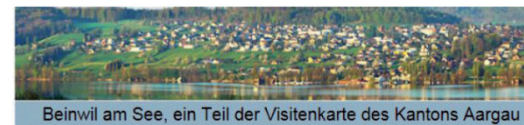


Die Region aargauSüd zeichnet sich durch qualitativ hoch stehende industrielle und handwerkliche Fähigkeiten aus. Eine **zentrale Stärke der Region ist die Macher- Mentalität von Bevölkerung und Wirtschaft**. Die Unternehmen sind bekannt für ihre **pragmatischen Lösungen** in einem sich ständig **wandelnden Umfeld**. Als nischenorientierte Produktionsunternehmungen mit **Pioniergeist** sind sie **wichtige Partner der High-Tech Branchen**, welche zur Realisierung ihrer Entwicklungen auf zuverlässige Umsetzungspartner angewiesen sind.

Das Pragmatische und Eigenständige findet seinen Ausdruck auch im Privaten.

Die Region aargauSüd bietet aufgrund ihrer Siedlungsstruktur und Weite **viele Freiräume zur Verwirklichung der eigenen Lebensvorstellungen und der individuellen Wohnformen**.

Qualitativ gut ausgebaute **öffentliche Infrastrukturen und Dienstleistungen** schaffen zusammen mit den attraktiven **Naherholungsgebieten** eine wichtige Basis für die hohe Lebensqualität in der Region.



Themen / Koordinationspunkte

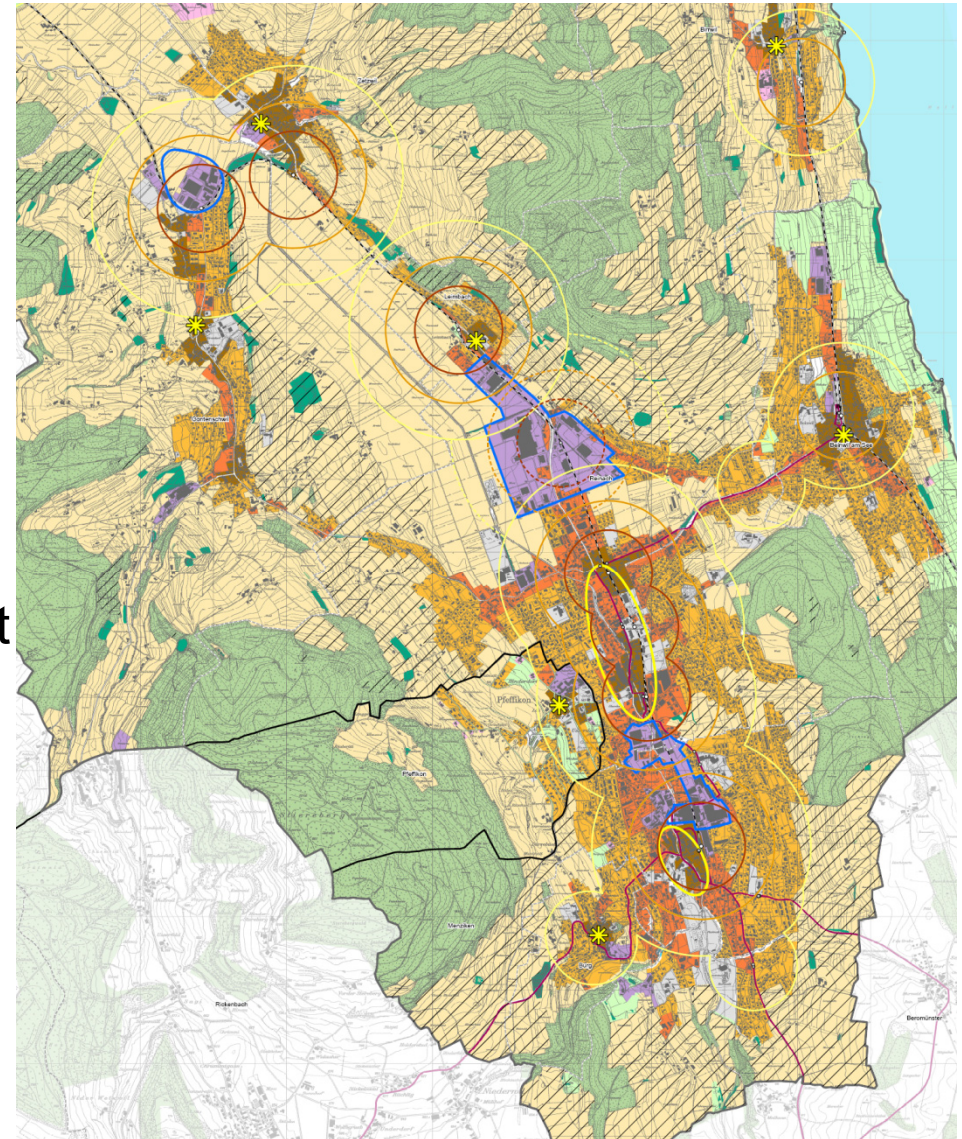
Siedlungsentwicklung

Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ Über Gemeindegrenze hinweg planen
- ❖ Bauzonendimensionierung / Auszonungen

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

- ❖ räumliche Gliederung der Nutzungsschwerpunkte



Themen / Koordinationspunkte

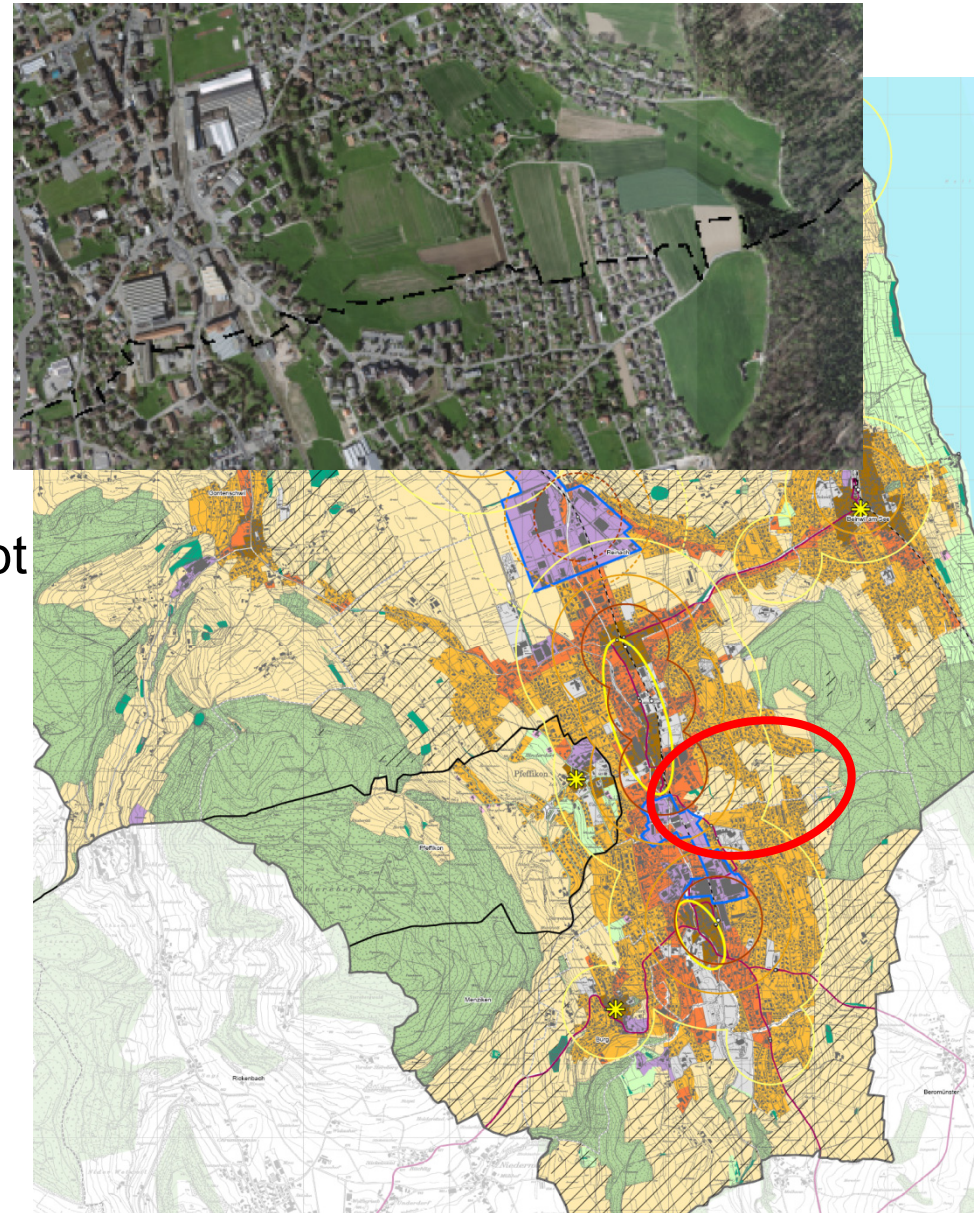
Siedlungsentwicklung

Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ Über Gemeindegrenze hinweg planen

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

- ❖ Gemeindestruktur
- ❖ räumliche Gliederung der Nutzungsschwerpunkte



Themen / Koordinationspunkte

Siedlungsentwicklung **Bauen ausserhalb Bauzonen**

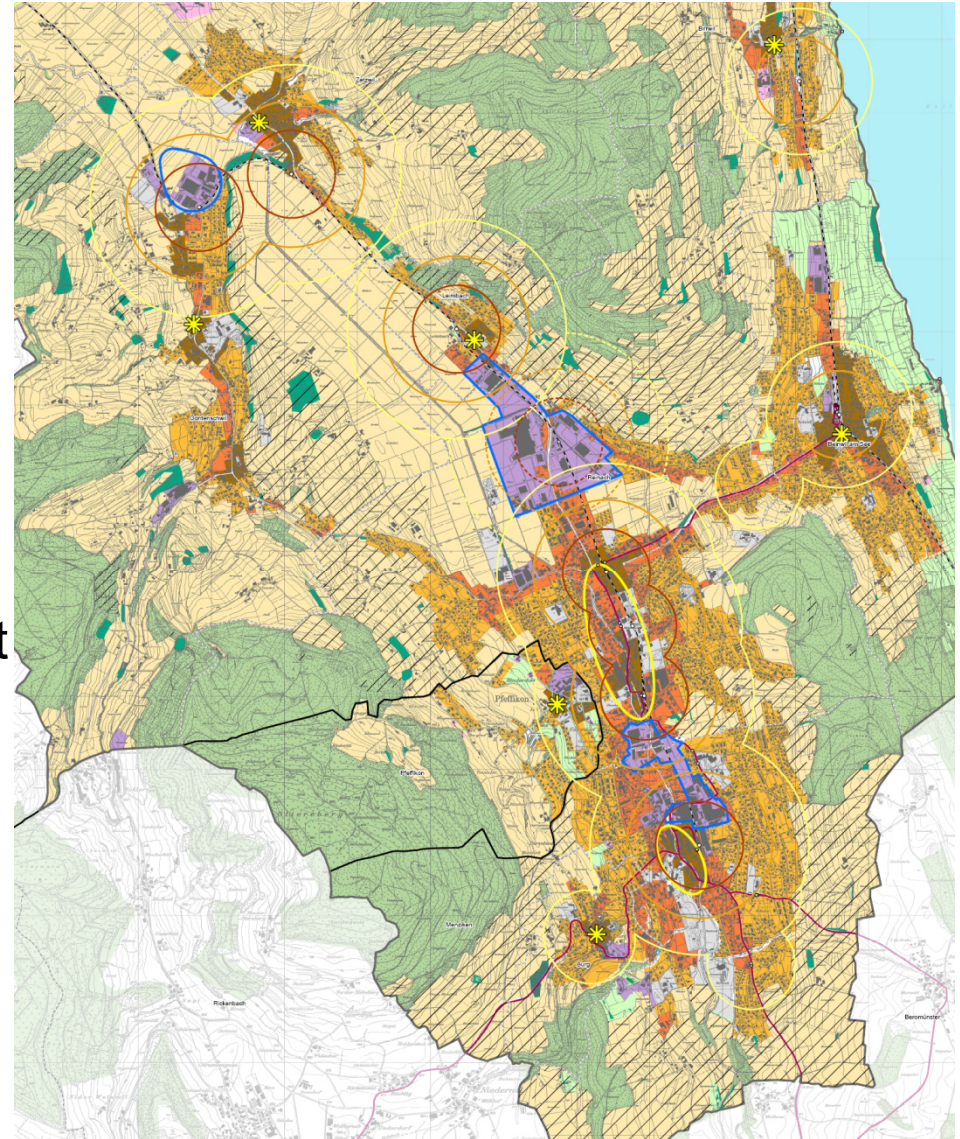
Gesetzliche Vorgaben sehr eng!

Kommunale Nutzungsplanung

❖ Zonierungsfragen

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

❖ Prüfen: neues Konzept für
Bauen ausserhalb Bauzone?



Themen / Koordinationspunkte

Siedlungsentwicklung

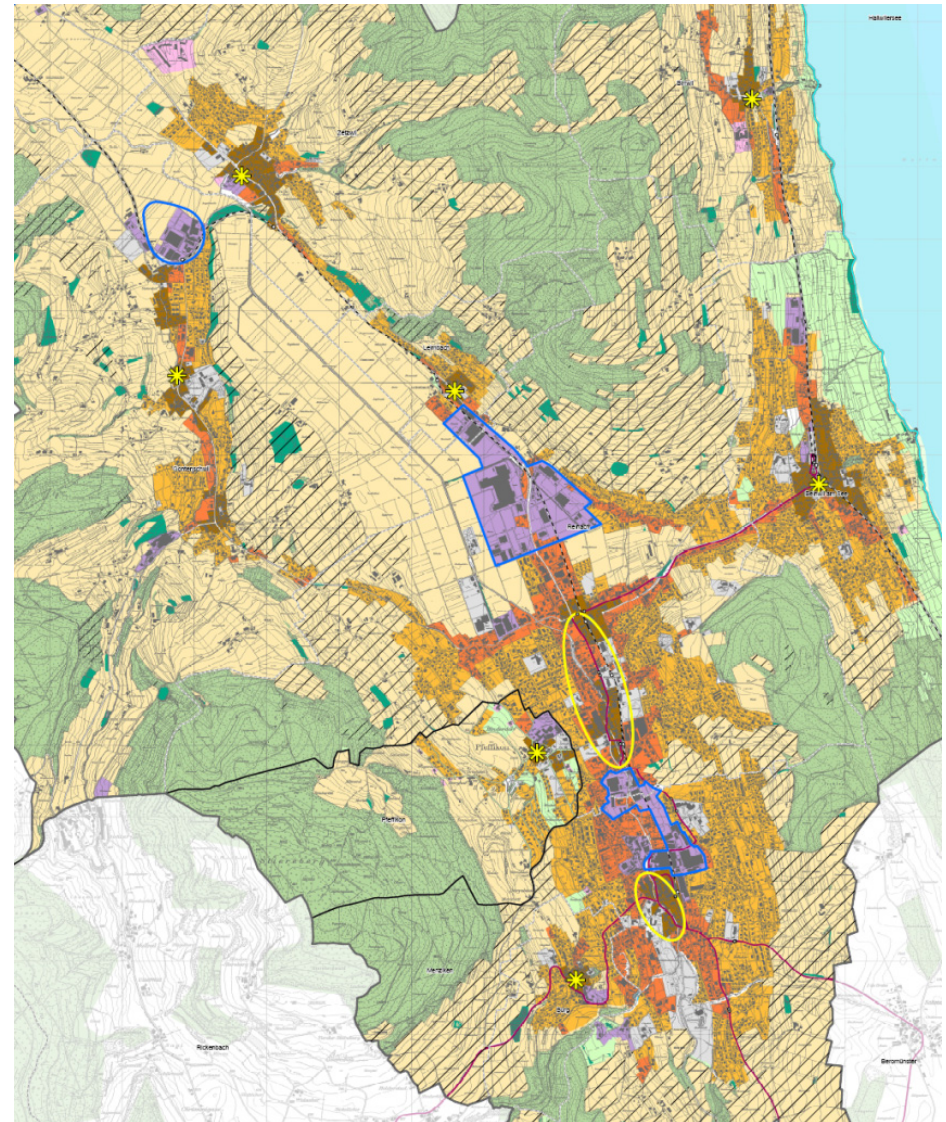
Siedlungsqualität / -typologien

Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ Quartierstruktur (Zonenabgrenzung und -bestimmungen)

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

- ❖ Gemeindestruktur
- ❖ räumliche Gliederung der Nutzungsschwerpunkte



Themen / Koordinationspunkte

Aufwertung / Belebung Zentren

Arbeitshilfe

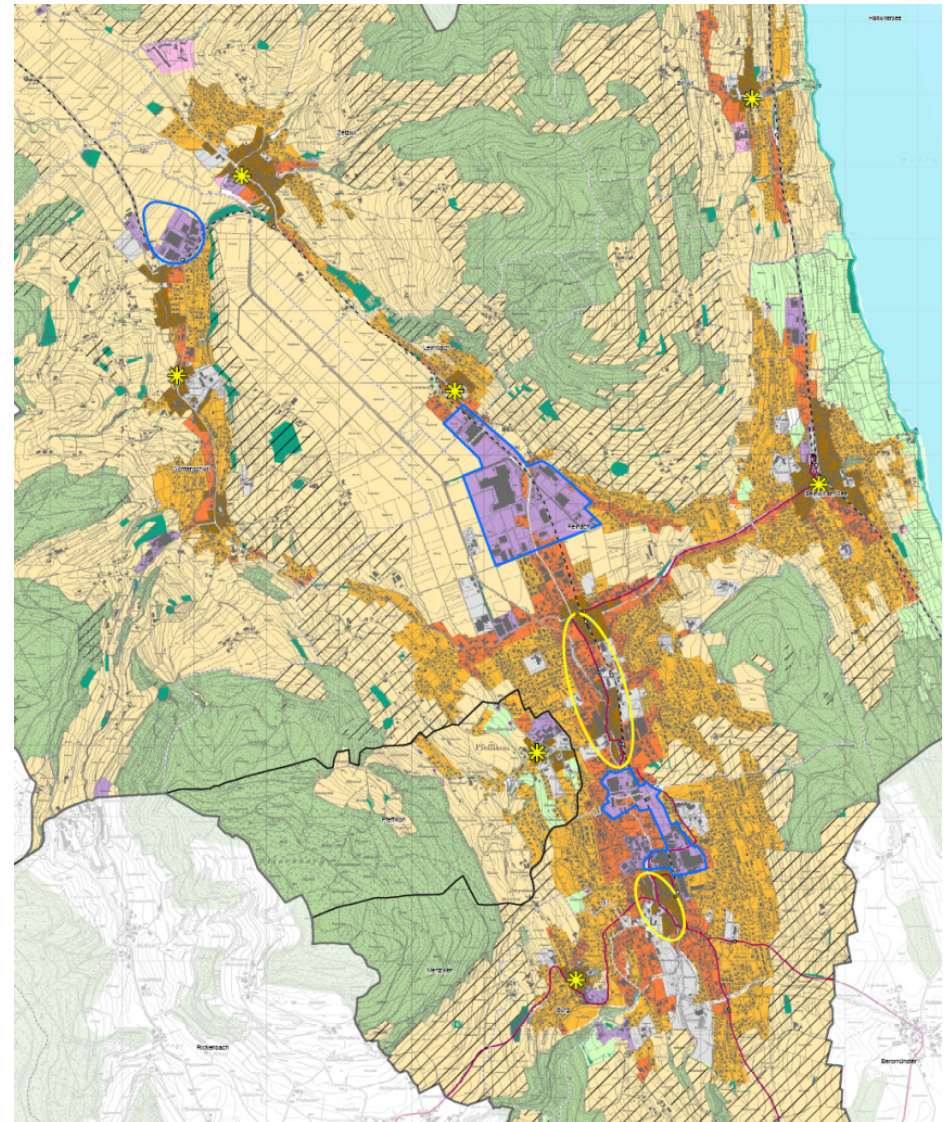
- ❖ Aufwertung Ortskerne, aSi
- ❖ Ortsbild und Baukultur, Kanton

Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ Zonenabgrenzung und –bestimmungen

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

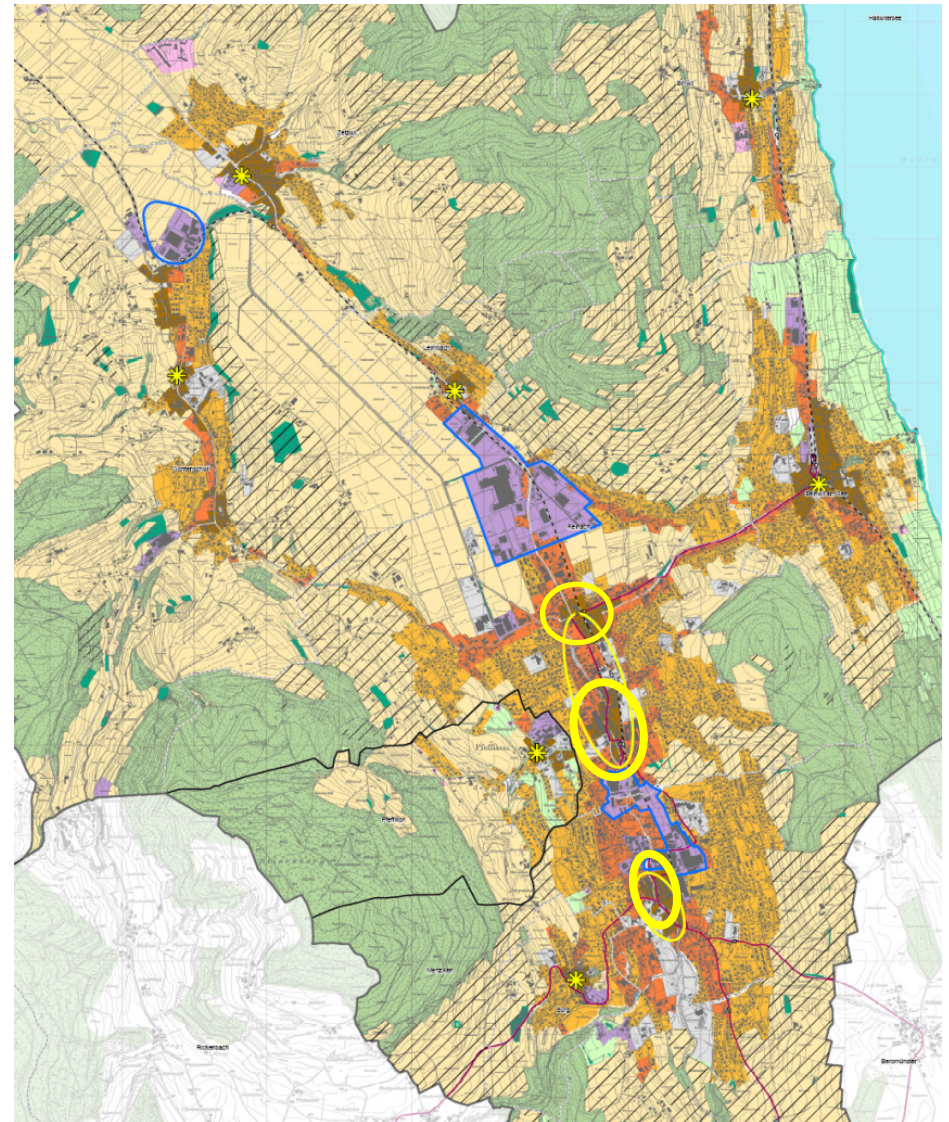
- ❖ Regionales Zentrum und Dorfkerne



Themen / Koordinationspunkte

Aufwertung / Belebung Zentren

Regionales Zentrum



Themen / Koordinationspunkte

Strukturierung Arbeitsplatzgebiete

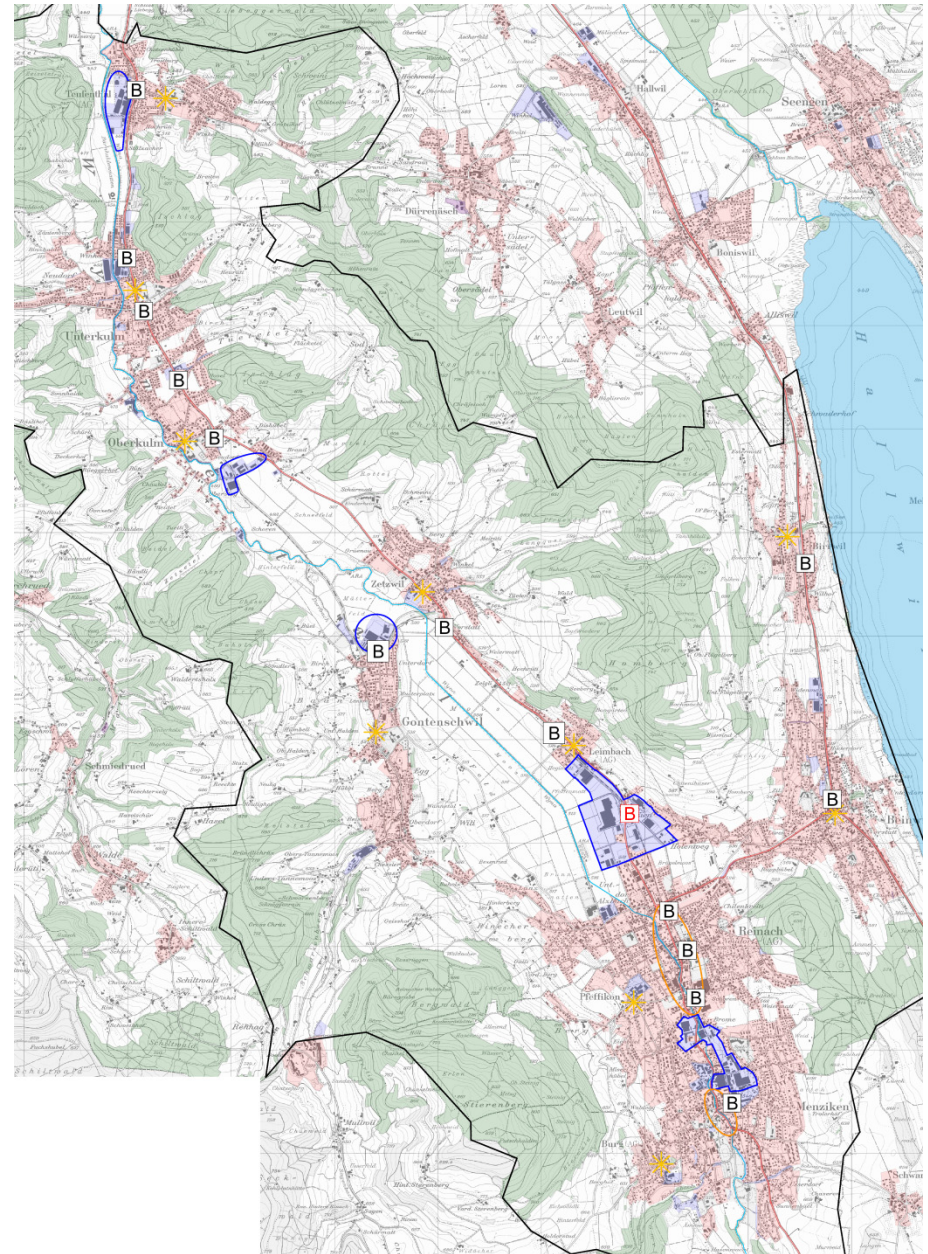
Umsetzung gemäss Muster-BNO

Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ Gliederung der Zonen:
Gewerbezone → Ar I
Industriezone → Ar II

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

- ❖ regionaler ESP gemäss Kanton
- ❖ Überprüfung und Verfeinerung der Arbeitsplatzschwerpunkte



Themen / Koordinationspunkte

Umstrukturierungsgebiete / Brachen

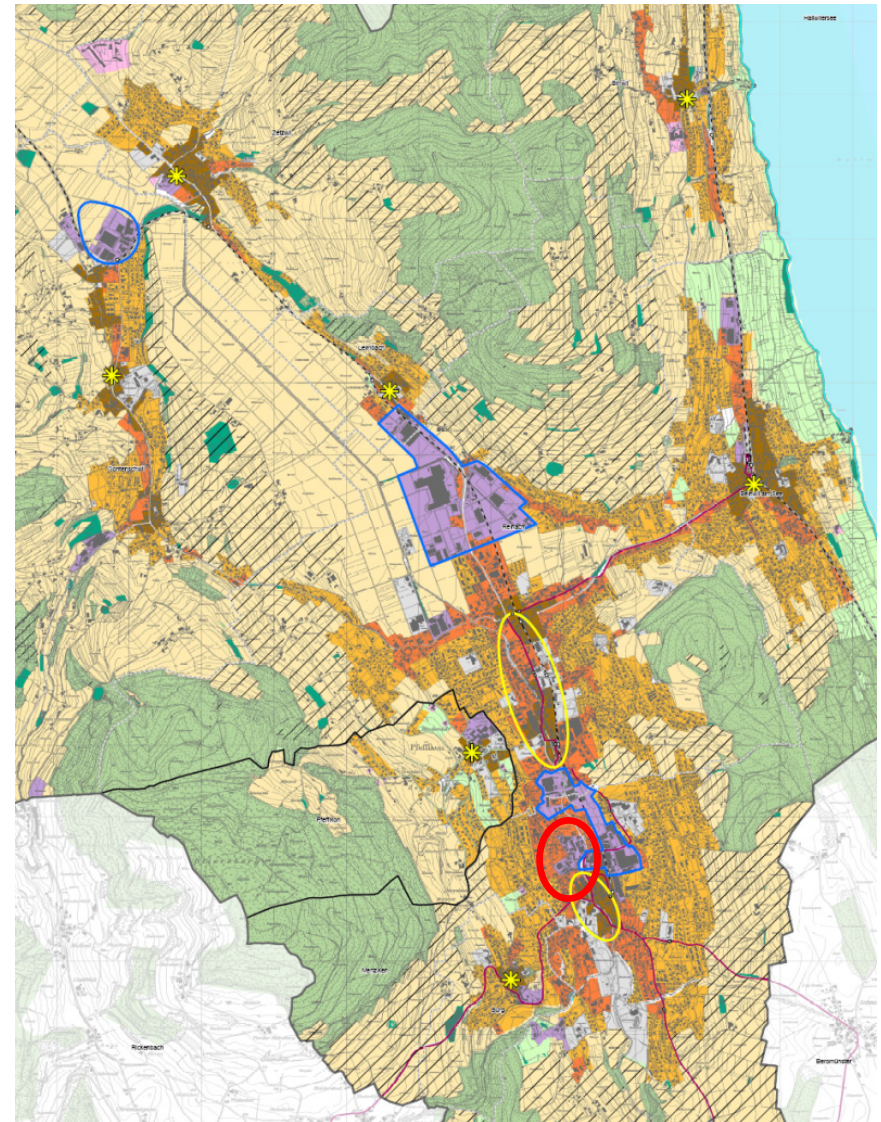
Antrag auf NRP Projekt

Kommunale Nutzungsplanung

❖ Arealentwicklung

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

❖ Räumliche Gliederung - Ziele



Themen / Koordinationspunkte

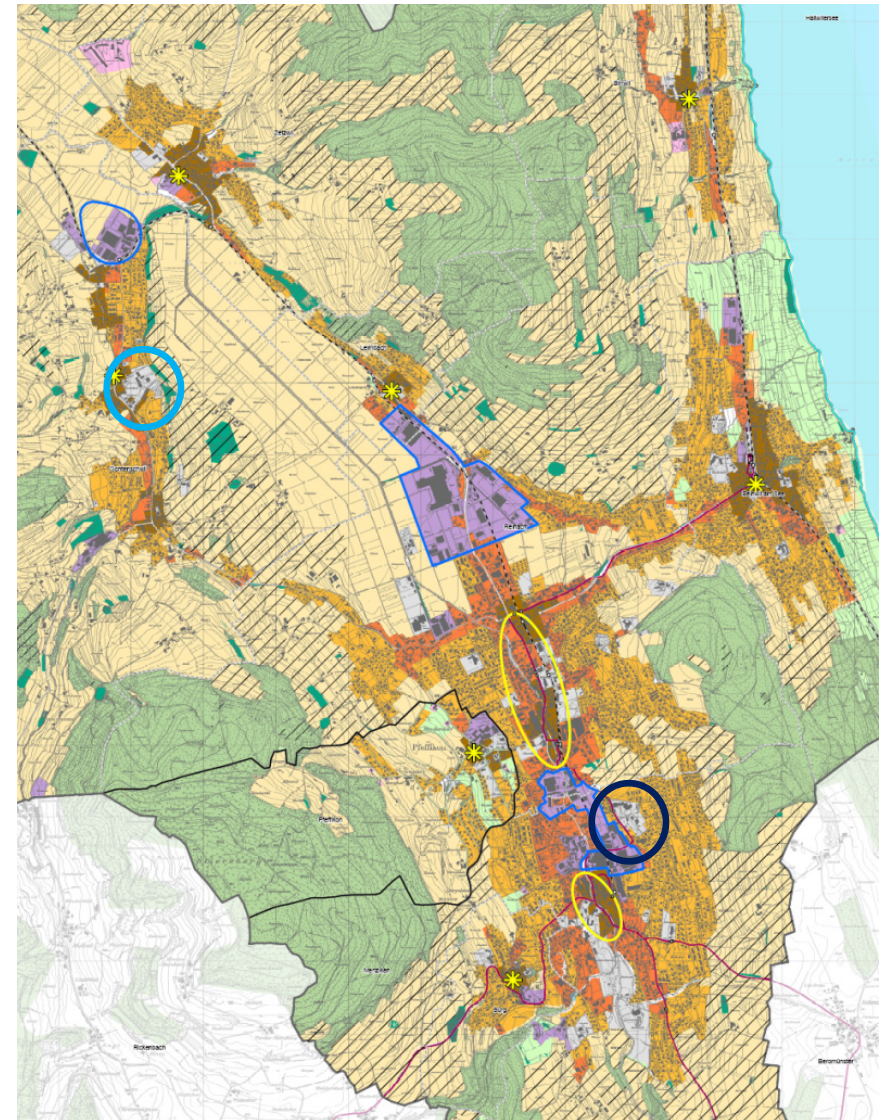
Öffentliche Infrastruktur

Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ Bedarf / Dimensionierung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

- ❖ Übersicht und Setzung der Schwerpunkte



Themen / Koordinationspunkte

Mobilisierung von Baulandreserven versus Innenentwicklung

Dialog / Umfrage

Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ aktive Bodenpolitik
- ❖ Zonenvorschriften mit Dichtevorgaben

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

- ❖ Siedlungsentwicklung



Ortsplanungsrevision

(Zonenplan und Gesamtplan sowie Zonen- und Baureglement)

Fragen an Grundeigentümer mit unüberbauten Grundstücken oder Grundstücken mit noch ungenutztem Überbauungspotenzial

1. Grundstück

1.1 Grundeigentümer/in:

1.2 Parzellenummer:

2. Überbauungsabsichten

2.1 Bestehen konkrete Überbauungsabsichten (Projekt, Vorprojekt, Vereinbarungen usw.) zur Überbauung Ihrer Parzelle in den nächsten 1 bis 3 Jahren? Falls ja, fügen Sie bitte bestehende Planentwürfe oder Skizzen bei.

Ja Nein

.....
.....

2.2 Wenn nein, beabsichtigen Sie, Ihre Parzelle voraussichtlich

	Ja	Nein
- ca. innerhalb der nächsten 5 Jahre zu überbauen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ca. innerhalb von 5-10 Jahren zu überbauen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ca. innerhalb von 10-15 Jahren zu überbauen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.3 Falls nur ein Teil der Parzelle überbaut werden soll, welcher?

Themen / Koordinationspunkte

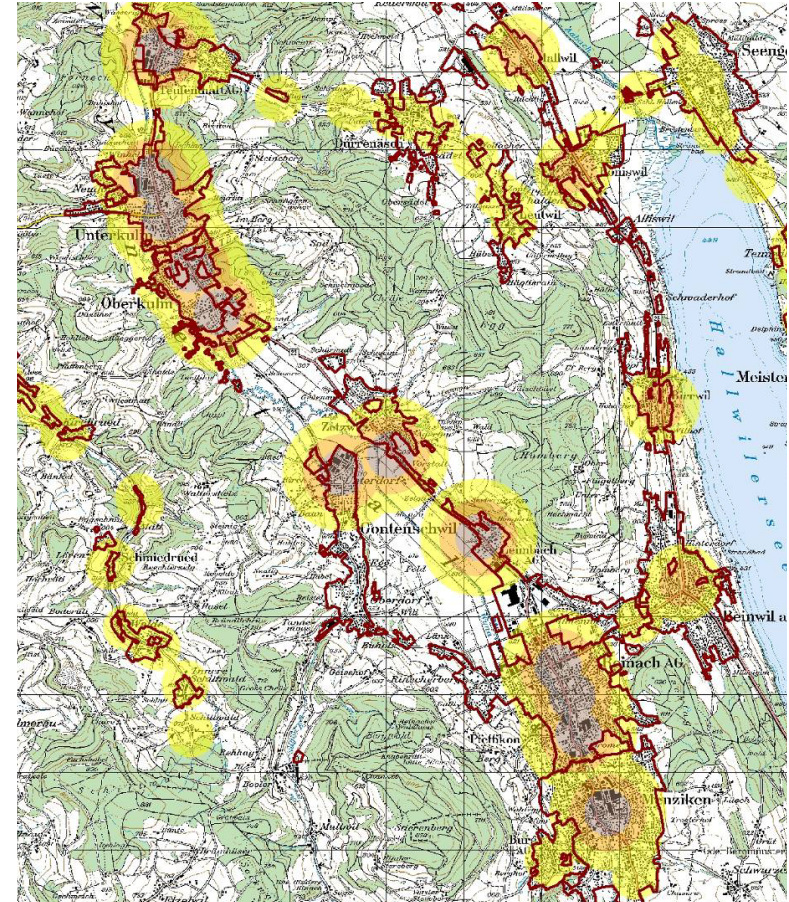
Abstimmung Siedlung und Verkehr

Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ Quartierentwicklung in Abstimmung mit Verkehrskonzept
- ❖ Förderung der Siedlungsentwicklung an gut erschlossenen Gebieten
- ❖ Zugänglichkeit der öV-Haltestelle insbesondere für Langsamverkehr

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

- ❖ übergeordnetes Verkehrskonzept



Themen / Koordinationspunkte



Departement
Bau, Verkehr und Umwelt

Aufwertung Ortsdurchfahrten / Strassennetz

Anleitung Ortsdurchfahrten, Kanton

Ortsdurchfahrten

Anleitung zu attraktiven
Kantonsstrassen
im Siedlungsgebiet

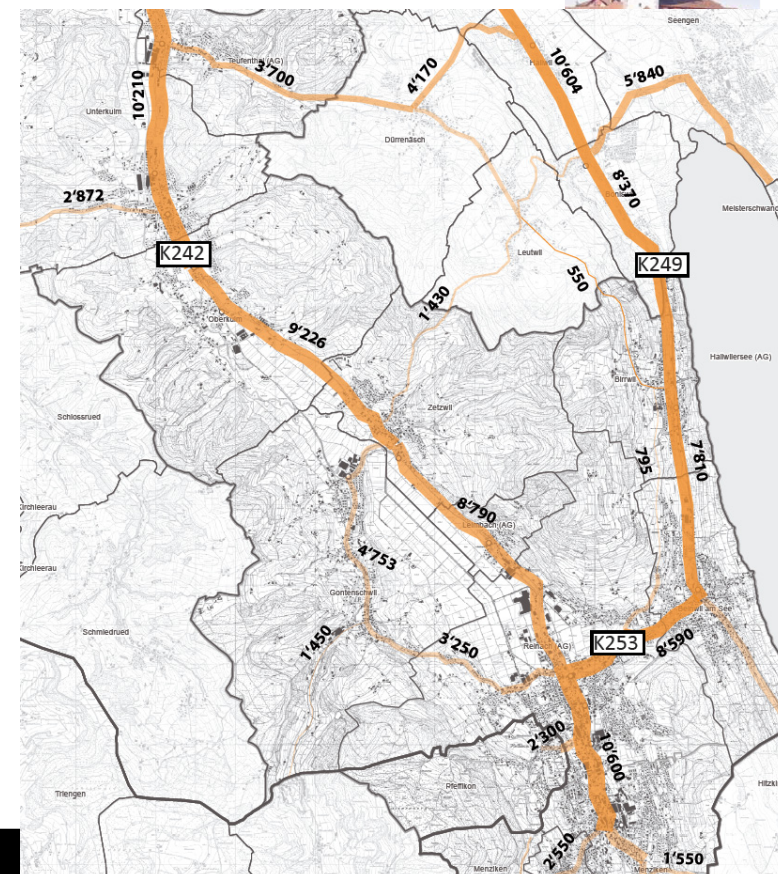


Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ Abstimmung mit Kommunalen Gesamtplan Verkehr
- ❖ Überlagernde Zonierung (Strassenraumgestaltung)
- ❖ Betriebs- und Gestaltungskonzepte

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

- ❖ übergeordnetes Verkehrskonzept



Themen / Koordinationspunkte

Öffentlicher Verkehr

Abstimmung mit Anbietern

Kommunale Nutzungsplanung

- ❖ Zugänglichkeit der Haltestellen
- ❖ Einbettung in Quartierstruktur

Reg. Siedlungsentwicklungskonzept

- ❖ Prüfung regionales Busnetz
- ❖ Verbesserung / Optimierung öV-Netz

