

Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau

5734 Reinach, 17. November 2011

**Regionale Stellungnahme
Gemeinde Gontenschwil
Teiländerung Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland „Mättefeld“**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Regionalplanungsgruppe Impuls Aargau Süd wurde eingeladen, zum Vorprüfungsentwurf der obengenannten Teiländerung in Gontenschwil Stellung zu nehmen.

Die Repla hat gemäss § 11 BauG seit dem 1. Januar 2010 die Aufgabe, die Nutzungsplanungen der Gemeinden innerhalb der Region aufeinander abzustimmen. aargau Süd impuls verfolgt diesen Auftrag aufgrund des von den Abgeordneten verabschiedeten Regionalen Entwicklungskonzeptes aargauSüd 2009 (REK).

Beurteilungsgrundlagen

Als Grundlage für diese Stellungnahme dienen die folgenden Unterlagen:

- Siedlungsentwicklungskonzept, beschlossen vom Gemeinderat am 24. Januar 2011
- Industriezone Mättefeld, Unternehmensdokumentation, Bedürfnisnachweis der betroffenen Unternehmen, Februar 2011
- Teiländerung „Mättefeld“ Bauzonen- und Kulturlandplan, M 1:2'500, 24.03.2003
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung „Mättefeld“, 24.03.2011
- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, Februar 2011 (Vorprüfungsossier)
- Regionales Entwicklungskonzept aargauSüd 2009 (REK)
- Besprechung mit Barbara Gloor, Metron Raumentwicklung AG, vom 28. September 2011 (Vorstellung Planungsvorlage)

Stellungnahme aargauSüd impuls zur Planungsvorlage

Die Planungsvorlage wird aus regionaler Sicht wie folgt beurteilt:

1. Die vorgesehenen Änderungen des Bauzonenplanes und das damit verbundene Verkehrsaufkommen von ca. 4,3% sollten die regionale Verkehrssituation nicht wesentlich beeinflussen. Zur Abstimmung Siedlung und Verkehr äussern wir uns wie folgt:
 - a. Gemäss Abklärungen des Planungsbüros mit den kant. Fachstellen Abteilungen Tiefbau und Verkehr liegt ein Kantonsstrassenprojekt für den Ausbau der K332 zwischen Gontenschwil und Zetzwil vor, welche auch die kant. Radroute beinhaltet. Die Knotenkapazität und Dimensionierungen Schrägweg/K332 konnten nachgewiesen werden, sodass die Einzonungen und Bauprojekte unabhängig des Kantonsstrassenausbaus erfolgen können.
 - b. Aus regionaler Sicht von Interesse ist aber auch die Auswirkung auf den Knoten K332/242 in Zetzwil. Aus dem Planungsbericht geht nicht hervor, ob der Knoten K332/242 durch den, mit der Einzonung verbundene Mehrverkehr problemlos funktioniert. Wir empfehlen, dies zu prüfen und im Planungsbericht entsprechend zu ergänzen.
 - c. Die Bedürfnisse der kant. Radroute sind beim Ausbau der Industriestrasse, wie in den Bestimmungen in der BNO-Teiländerung Mättefeld vorgesehen, sicherzustellen.
 - d. Betreffend Langsamverkehr (insbesondere Fussgängerverbindungen) sollte die vorteilhafte Nähe zur Bahnstation ausgenutzt werden (z.B. Sicherstellung möglichst kurzer Fusswegbeziehungen von der Haltestelle zur neuen Bauzone bzw. zu den Betrieben). Mögliche Ansätze wären z.B. Mobilitätskonzept bei Bauprojekten in die BNO-Bestimmungen aufzunehmen oder eine vertragliche Sicherstellung von Fusswegverbindungen. Wir empfehlen, die heutigen und zukünftigen Fusswegverbindungen zur Haltestelle zu prüfen und allfällige Optimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen.
 - e. Die aufgrund des aktuellen Standes der BNO-Vorschriften vorgesehenen Restriktionen der Grundnutzung betreffend verkehrsintensiven Nutzungen unterstützen die regionalen Ziele zur Entwicklung der Arbeitsplatzgebiete.
2. Die Neueinzonungen umfassen eine Fläche von total 2.4 ha. Gemäss aktuellem Bearbeitungsstand ist vorgesehen, die Einzonung zu befristen (Bedingte Einzonung). Zur Einzonung äussern wir uns wie folgt:
 - a. Gemäss REK ist bei Zonenplanungsrevisionen folgendes zu beachten:
 - *In den in der Karte „Förderung Entwicklungsschwerpunkte“ bezeichneten Standorten „Arbeitsplatzgebiete“ sollen das klassische Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe Vorrang haben.*
 - *Einzonungen zugunsten von bestehenden Gewerbebetrieben sollen zulässig sein, wenn die Verdichtungsmöglichkeiten auf den Betriebsarealen ausgeschöpft sind.*
 - *Für Einzonungen zugunsten von neuen Betrieben gelten die Anforderungen für Ausnahmefälle gemäss Kapitel 10.2, Ziffer 1.*
 - *Beim Nachweis, dass die Landreserven ausgeschöpft sind, kann in den Abwägungen einbezogen werden, dass insbesondere die grösseren Betriebe auf Ausbaureserven angewiesen sind.*

- *Kapitel 10.2, Ziffer 1 (REK 2009) besagt:
Um die besondere Stärke der schönen Landschaft zu erhalten, ist am zentralen Ziel der Raumplanung, der Trennung des Baulandes vom Nicht-Bauland, festzuhalten.*

Daraus werden folgende Vorschläge und Massnahmen abgeleitet:

Die Siedlungen sind gegen innen zu verdichten. Einzonungen sollen nur noch in Ausnahmefällen vorgenommen werden und womöglich mit Auszonungen oder anderen Massnahmen zur Stärkung der schönen Landschaft kompensiert werden. Bedingungen für Ausnahmefälle (zu beachten ist auch das übergeordnete Recht):

- o *Keine Einzonungen auf Vorrat; Sicherstellung, dass das eingezonte Bauland innert vernünftiger Frist überbaut wird, sonst wieder Zuweisung zum Kulturland (bedingte Einzonung).*
 - o *Keine Einzonungen in landschaftlich empfindlichen Gebieten.*
 - o *Die Erschliessung muss zweckmässig und rationell sein. Ideal ist, wenn die Verkehrssituation verbessert werden kann.*
 - o *Aufzeigen von Kompensationsmassnahmen (wie Auszonung an einem anderen Ort, ökologischer Ausgleich z.B. gemäss dem Landschaftsentwicklungsprogramm Wynental 2002).*
- b. Das Industriegebiet Mättelfeld ist im REK als zu fördernder Entwicklungsschwerpunkt bezeichnet. Die Einzonung erfolgt somit grundsätzlich an der richtigen Stelle. Sie ist sachgerecht und entspricht den Zielen des REK. Die Einzonung erfolgt nicht auf Vorrat sondern hauptsächlich zugunsten konkreter Entwicklungsabsichten von bestehenden Gewerbebetrieben der Gemeinde Gontenschwil.
- c. Begrüsst wird zudem, dass mit der Verlegung und dem Ausbau des Schreinereibetriebes Jörg Bolliger AG die Problematik am bestehenden Standort mitten im Dorf gelöst wird und sich dort die Chance einer Siedlungserneuerung eröffnet (Förderung Siedlungsqualität).
- d. Die Konzeption der Neueinzonung mit Umfang, Abgrenzung, Form und Lage werden in den Unterlagen umfassend dargestellt. Der Abgrenzung (Form und Lage) als kompakter Block anstelle einer Zonenerweiterung auf der ganzen Länge kann aus regionaler Sicht zugestimmt werden, da
- i. mit der Anordnung der Grundstücke die langjährige Zusammenarbeit, die Synergien unter den Betrieben und die Materialflüsse optimal unterstützt und gewährleistet werden können;
 - ii. die direkten Anschlüsse an das übergeordnete Verkehrsnetz gewährleistet sind;
 - iii. die langfristige Erweiterung des Gebietes als Entwicklungsschwerpunkt offen gehalten werden kann;
 - iv. im südwestlichen Gebiet eine Grundwasserschutzzone sowie ein erhaltenswerter Hochstammobstbestand vorhanden ist;
 - v. die Bewirtschaftungsfläche für den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb grundsätzlich gleichgross, jedoch optimaler angeordnet werden kann;
 - vi. der Schrägweg als äussere Begrenzung der Siedlungsausdehnung als zweckmässig erachtet wird und
 - vii. Massnahmen zur guten Einordnung des Siedlungsrandes gemäss aktuellem Stand der BNO-Vorschriften vorgesehen sind.
- e. Die Entwicklung der Arbeitsplatzgebiete in den angrenzenden Gemeinden wird mit der Einzonung nicht eingeschränkt.

- f. Die gemäss aktuellem Stand der BNO-Vorschriften geforderten Massnahmen nach einem gestalteten Siedlungsrand durch massvolle Bepflanzungen mit einheimischen Pflanzen (Gehölze) werden begrüsst, handelt es sich doch beim Mättelefeld um eine offene Ebene.

Vermisst werden hingegen Vorgaben betreffend ökologischem Ausgleich, wie sie das REK gemäss Kapitel 10.2, Ziff. 1: vorsieht. Wir empfehlen, in der BNO naturnahe (Grün-)Flächen innerhalb der neu eingezonten Fläche zur Sicherung eines angemessenen ökologischen Ausgleichs zu verlangen.

Wir hoffen mit unseren Anregungen dienen zu können.

Freundliche Grüsse



Roger Müller
Präsident Regionalplanungsverband aargau Süd Impuls

Kopie an:
Gemeinderat Gontenschwil, Turnhallestrasse 623, Postfach 24, 5728 Gontenschwil