



TOOL ZUM REGIONALEN SIEDLUNGSGEBIETSMANAGEMENT

Projekte fördern, die einen Mehrwert für die ganze Region generieren

Effizienter Bezug von Siedlungsflächen: der «Regionale Topf»

Der Regionale Topf ermöglicht den Gemeinden der Region einen effizienten Bezug von nutzungsneutralen Siedlungsflächen (Einzonungen). Auf diese Weise können beispielsweise Unternehmen, Sportanlagen oder öffentliche Einrichtungen von regionalem Interesse unterstützt werden. Gespiesen wird der Regionale Topf durch Bauzonen, die von Gemeinden ausgezont werden mussten.

Breit abgestützte Grundlage: der «Handlungsleitfaden Regionales Siedlungsgebietsmanagement» (RSGM)

Um die Rahmenbedingungen für den Bezug von Siedlungsfläche klar zu fassen, hat der Regionalplanungsverband *aargauSüd impuls* bereits bei der Verabschiedung des «Regionalen Raumkonzepts 2040» (RRK 2040) beschlossen, ein entsprechendes Grundlagen-papier zu erarbeiten. 2019 haben die Regionen aargauSüd und Lebensraum Lenzburg-Seetal zusammen mit dem Kanton Aargau den «Handlungsleitfaden Regionales Siedlungsgebietsmanagement» (RSGM) entwickelt (Ergebnisbericht vom 20.12.2019). Dieser bildet die Grundlage für das vorliegende Siedlungsgebietsmanagement-Tool. Er ist einsehbar auf www.aargausued.ch.

Damit alle Anträge nach den gleichen Kriterien beurteilt werden: das Tool zur Umsetzung des RSGM

Das schlanke, behördenverbindliche Tool zur Umsetzung des RSGM zeigt praxisnah und übersichtlich die Bedingungen, Kriterien und Verfahren für den Bezug von Siedlungsflächen auf. Mit seinen Vorgaben gewährleistet das Tool, dass alle Anträge nach den gleichen Kriterien beurteilt werden.

Anforderungen / Antrag / Beurteilung

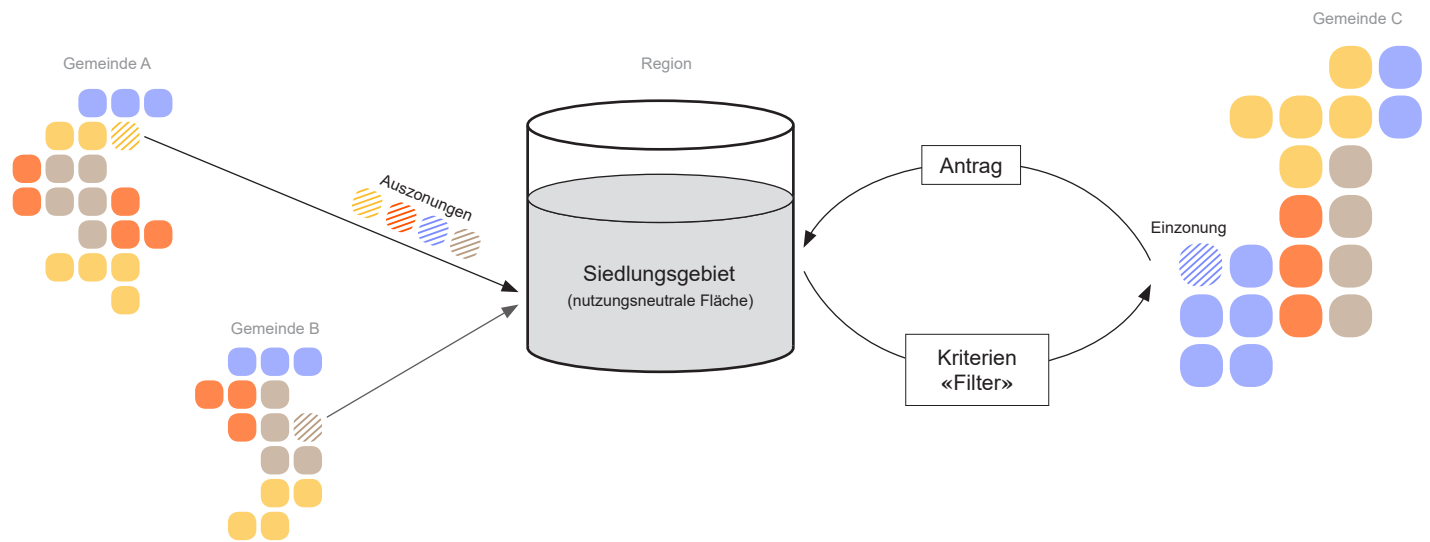
Beurteilung

Jeder Antrag wird durch den Vorstand von *aargauSüd impuls* eingehend geprüft. Grundlage für die Interessenabwägung bilden die drei von der Abgeordnetenversammlung beschlossenen Kriterien sowie die erbrachten Nachweise (siehe Antragsstellung und Beurteilung).

Überregionaler Einsatz

Die Flächen im Regionalen Topf stehen primär den Gemeinden der Region aargauSüd zur Verfügung. Sie sind nutzungsneutral und können folglich für Zonen jeglicher Art eingesetzt werden.

Einer allfälligen überregionalen Vergabe müssen die Gemeinden von *aargauSüd impuls* im Rahmen der Abgeordnetenversammlung explizit zustimmen. Sie wird aber nur dann in Betracht gezogen, wenn die Reserven im Regionalen Topf mindestens 3 Hektaren gross sind.



Abklärungen und Studien im Vorfeld der Antragsstellung

Vor Antragsstellung auf einen Bezug von Fläche aus dem Regionalen Topf sind Abklärungen und Nachweise erforderlich. Bevor eine Gemeinde in eigener Sache oder zusammen mit einem Bedarfsträger an *aargauSüd impuls* tritt, müssen die erforderlichen Nachweise bereits auf kommunaler Stufe erbracht und überprüft worden sein (vgl. Einlegeblatt «Prozess der Antragsstellung und Beurteilung»).

AargauSüd impuls erwartet von der Gemeinde resp. vom Bedarfsträger einen konzeptionellen Beschrieb des Vorhabens sowie einen nachvollziehbaren Bedarfsnachweis. Für den Beschrieb ist eine vorausschauende Perspektive einzunehmen und auf raumplanerische Aspekte einzugehen. Die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr erfolgt über ein stufengerechtes Mobilitätskonzept. Im Rahmen

des Bedarfsnachweises ist aufzuzeigen, dass eine Umsiedlung unverhältnismässig wäre und auch die Versuche, weitere Grundstücke zu erwerben oder eine Umlagerung vorzunehmen (Abtausch unbebauter Bauzonen innerhalb der gleichen Gemeinde) erfolglos verlaufen sind. Ferner ist darzulegen, ob und wie das Vorhaben hinsichtlich Flächenbedarf optimiert wurde.

Liegen die beschriebenen Abklärungen und Nachweise vor und sind die Möglichkeiten des Unternehmens und der Gemeinde nachweislich ausgeschöpft, prüft *aargauSüd impuls* auf dieser Basis die Vergabe von Siedlungsgebietsflächen aus dem Regionalen Topf.

Die drei Beurteilungskriterien

Übereinstimmung mit dem Regionalen Raumkonzept 2040 (RRK 2040)

- Stärkung der Region als nachhaltiger Wirtschaftsstandort
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen
- Wohnen und Arbeiten in der gleichen Region; Gleichgewicht zwischen Wohnen und Arbeiten
- Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen
- Beitrag zur Lösung der Aufgaben, die der demografische Wandel stellt
- Stärkung der Zentrumsfunktionen mit entsprechenden Angeboten
- Entwicklung der Erholungsgebiete entsprechend der regionalen Bedürfnisse und kommunalen Verträglichkeiten

Die Grundlage für die Überprüfung der Übereinstimmung mit den regionalen Grundsätzen und Zielen bilden das Regionale Raumkonzept 2040 (RRK 2040) und das NRP-Projekt «Standortentwicklung Arbeitsplätze». Massgebend ist darüber hinaus auch die Anwendungspraxis des Regionalplanungsverbandes *aargauSüd impuls*.

Die regionalen Vorstellungen müssen – weil diese teilweise räumlich zu wenig spezifisch für die Beurteilung eines konkreten Vorhabens sind – interpretiert, weiterentwickelt und im Rahmen von Vertiefungsstudien geschärft werden.

Berücksichtigt werden nur Anträge, die sich mit der regionalen Weiterentwicklung in Einklang bringen lassen.

Mehrwert für die Region

- Ausschöpfen der Potenziale für die Stärkung der Region und ihrer Gemeinden
- Nutzen für viele Menschen
- Grösstmöglicher Mehrwert

Aufgrund der Bedeutung der Siedlungsgebietsflächen (begrenztes Gut) ist bei der Verwendung dieser Flächen ein maximaler regionaler Mehrwert beziehungsweise Nutzen anzustreben.

Erschliessungs- & Mobilitätskonzept

- Erreichbarkeit mit ÖV, Velo oder zu Fuss
- Verkehrsauswirkungen bzw. Belastung der Strassen / Siedlungen
- Mobilitätskonzept: Zu- und Wegfahrt von Arbeitskräften und Gütern

Eine gute Erreichbarkeit entspricht den regionalen Grundsätzen und Zielen der Innenentwicklung sowie der Förderung kompakter Siedlungen. *AargauSüd impuls* wird für die Beurteilung eines Antrags zum Bezug von Siedlungsgebietsflächen ein stufengerechtes Mobilitätskonzept verlangen. Aus den Erkenntnissen können sich Auflagen / Bedingungen ergeben, die mit der Vergabe einer Fläche verknüpft wird.

Der Regionalplanungsverband *argauSüd impuls*
ist Denk- und Diskussionsplattform, Netzwerk und
Impulsgeber.

Er vertritt die Interessen seiner Mitglieder und
vermittelt zwischen Forschung und Praxis,
Gemeinden und Kanton.

Version

von der Abordnetenversammlung am 12. November 2020 beschlossen
(Stand 19.10.2020)

Fachberatung Metron AG, Brugg

Herausgeberin – Bezugsquelle und Kontakt

Regionalplanungsverband *aargauSüd impuls*

Hauptstrasse 65

CH-5734 Reinach

T +41 62 771 00 05

impuls@aargausued.ch



Prozess der Antragsstellung und Beurteilung

Antrag: Die Gemeinde stellt einen konkreten Antrag an den Vorstand von *aargauSüd impuls* und legt die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vor.

Vorprüfung: Der Vorstand von *aargauSüd impuls* prüft die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen und fällt einen ersten Grundsatzentscheid.

Negativ: Kommt der Vorstand im Rahmen der Vorprüfung zum Schluss, dass auf den Antrag in der vorliegenden Form nicht eingetreten werden kann, wird der Antrag schriftlich und mit einer Begründung abgelehnt.

Negativer Bescheid an Gemeinde / Bedarfsträger

Positiv: Sofern der Vorstand keine grundlegenden Einwände oder Konflikte erkennt und die Unterlagen vollständig sind, startet der eigentliche Beurteilungsprozess.

Mitwirkung: Der Vorstand informiert die Mitgliedsgemeinden über den Antrag und den aktuellen Stand der Reserven im Regionalen Topf. Die Gemeinden haben während 30 Tagen Zeit, beim Vorstand einen entsprechenden Antrag einzureichen. Verbände können sich in diesem Prozessschritt nicht einbringen.

Beurteilung: Der Vorstand nimmt auf Basis der drei Beurteilungskriterien sowie allfälliger Einwände die Interessenabwägung vor und hält diese schriftlich fest.

Konsens: Werden die eingebrachten Einwände im Rahmen eines Dialogs zurückgezogen, kann der Vorstand eine positive Beurteilung abgeben. Damit liegt die Grundlage für den Bezug von Siedlungsgebietsflächen und für eine Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung vor. Um Transparenz zu gewährleisten, verbleiben die kritischen Hinweise in der Interessenabwägung.

Positiver Bescheid an Gemeinde / Bedarfsträger

Divergenzen: Können die eingebrachten Einwände im Rahmen eines Dialogs (Runder Tisch oder direktes Gespräch mit der/den Gemeinde/n) nicht entkräftigt werden, so hält der Vorstand dies in der Interessenabwägung fest. Seine Interessenabwägung legt er der Abgeordnetenversammlung in Form einer Empfehlung vor.

Abgeordnetenversammlung: Im Rahmen der Abgeordnetenversammlung (ordentlich oder ausserordentlich) wird über den Entscheid zur Vergabe der Siedlungsgebietsfläche abgestimmt. Die Beurteilung respektive der Entscheid des Vorstandes liegt den Abgeordneten als Empfehlung vor. Der Entscheid wird durch einen Mehrheitsbeschluss gefällt, d.h., eine Mehrheit der Abgeordneten muss sich für oder gegen den Antrag aussprechen. Bei einer Pattsituation entscheidet der Vorstand.

Positiver oder negativer Bescheid an Gemeinde / Bedarfsträger

Version

von der Abgeordnetenversammlung am 12. November 2020 beschlossen
(Stand 19.10.2020)

