

Kantonale Richtplananpassungen 2014

Öffentliche Mitwirkung

Regionale Stellungnahme

Verabschiedet vom Vorstand 10. September 2014

Vorgehen

Die Gemeinden wurden aufgerufen vom 4. Juli bis 31. August 2014 zu einem Entwurf der regionalen Stellungnahme ihre Anmerkungen anzubringen. Nach einer Überarbeitung hat der Vorstand die regionale Stellungnahme an seiner Sitzung vom 10. September 2014 verabschiedet.

Form und Umfang der regionalen Stellungnahme

Die überarbeitete Stellungnahme bezieht sich jeweils auf die einzelnen Kapitel und Beschlüsse der neuen Richtplankapitel. Die Repla-Stellungnahme konzentriert sich auf die regionale Sicht. Kommunale Stellungnahmen werden durch die Gemeinden individuell eingebracht.

Erläuternde Hinweise:

Mit der Inkraftsetzung der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) am 1. Mai 2014 gelten neue Anforderungen an die Richtpläne und insbesondere zur Siedlungsentwicklung. Der neue Richtplan muss neu die Grösse des Siedlungsgebiets insgesamt und abschliessend für den Richtplanhorizont von 25 Jahren festlegen.

In der Planungskultur des Kantons Aargau bringt das neue RPG einen wichtigen Paradigmenwechsel mit sich: der kantonale Richtplan definiert das Siedlungsgebiet verbindlicher und der Spielraum der Gemeinden wird entsprechend eingeschränkt. Einzonungen in den Gemeinden können nur noch in den im neuen Richtplan dafür vorgesehenen Flächen stattfinden.

1 Allgemeine Vorbemerkung

Der Regionalplanungsverband ist vom Vorgehen des Kantons in Bezug auf die Auszonungsflächen enttäuscht und bedauert den nun leider daraus entstandenen Vertrauensverlust. Diese Flächen wurden während der Behördenvernehmlassung 2013 intensiv mit den Gemeinden diskutiert und die Repla hat sich bemüht eine optimale Diskussionsbasis für die weiteren Schritte anzubieten. In der Stellungnahme wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die betroffenen Flächen für eine weitere Diskussion angeboten werden können, dass aber **zwingend das Gespräch mit der Region und den Gemeinden** vorzusehen sei. Dass der Kanton nun diese Flächen direkt in die öffentliche Mitwirkung gebracht hatte, war sowohl für die Region wie auch für die Gemeinden ein Affront gegen ihre Diskussionsbereitschaft. Die vorliegende Mitwirkung bietet nun die Möglichkeit diese Koordination nachzuholen.

Am 24. Juni 2014 fand eine Aussprache zwischen Vertretern des Kantons, der Gemeinden Burg, Gontenschwil, Menziken und Reinach sowie aargausSüd impuls statt. Weiter erfolgten bilaterale Gespräche zwischen den vier Gemeinden und dem Kanton.

Für die Region ist es klar - angesichts der Schwere und Komplexität der vorgesehenen Auszonungsmassnahmen - dass die strittigen Punkte auch nach dieser Mitwirkung mit dem Kanton weiter diskutiert werden, bevor der definitive Entwurf des Richtplans in den Grossen Rat eingereicht wird. Diese Abstimmung wird gemeinsam zwischen Kanton, Region und Gemeinden erfolgen.

Antrag: Der Kanton, die vier involvierten Gemeinden und aargauSüd impuls werden auch nach Erhalt der Stellungnahme weiterhin im steten Austausch stehen, um die weiteren Schritte bezüglich Auszonungsflächen zu koordinieren.

2 Siedlungsgebiet - S 1.2

2.1 Beschlüsse

Planungsgrundsatz A c) - Siedlungsgebiet

Stellungnahme:

Das Siedlungsgebiet umfasst die heutigen Bauzonen sowie die vorgesehenen Bauzonenerweiterungen. Gemäss Beschluss 4.2 zählen auch künftige kompensierte Einzonungen zum Siedlungsgebiet. Um Missverständnissen vorzubeugen, wäre eine Präzisierung bereits im Planungsgrundsatz hilfreich.

Antrag:

Präzisierung des Siedlungsgebiets mit kompensierenden Ein- und Auszonungen.

Beschluss 1.3 a) - Neuansiedlungen von Betrieben

Stellungnahme:

Die Quantifizierung von 100 Beschäftigten zur Rechtfertigung für die Erweiterung einer Arbeitsplatzzone ist zu scharf abgegrenzt. Sie spiegelt nicht die verschiedenen lokalen und regionalen Situationen wieder, im Gegenteil: Es handelt sich um einen rein rechnerischen Schwellenwert. Die Beurteilung muss jedoch vor einem breiteren Hintergrund geschehen und die jeweiligen örtlichen Bedingungen unbedingt mit berücksichtigen. Eine praktikable Raumplanung bedient sich nie einzig rein quantitativer Kriterien, sondern zieht die qualitative Ebene immer mit bei. Das revidierte Bundesgesetz lässt den Kantonen diesbezüglich für die Arbeitszonen auch genügend Spielraum den der Kanton ausnützen sollte.

Daher fordern wir eine flexiblere Auslegung der Bedingungen für die Neuansiedlung von Betrieben. Der Schwellenwert von 100 Beschäftigten darf nicht für jeden einzelnen der neu anzusiedelnden Betriebe gelten. Abweichungen von diesem Wert sollen auch möglich sein, wenn mehrere Betriebe zusammen eine Neuansiedlung planen (z.B. Handwerker-Center) und insgesamt ebenfalls 100 Beschäftigte vorsehen.

Eine Präzisierung bedarf es auch bei den hohen Anforderungen betreffend der Wertschöpfung, da diese Beurteilung je nach Standort innerhalb des Kantons unterschiedlich ist.

Antrag:

Die Kriterien für eine neuansiedlungsbedingte Zonenerweiterung sind wie folgt zu ändern:

- "... Betrieben **oder Vorhaben mit mehreren Betrieben** mit **je** 100 Beschäftigten..."
- "... oder eine **für die Region deutlich** überdurchschnittliche Wertschöpfung zu erwarten ist."

Beschluss 1.3 b) - Erweiterung kommunaler Arbeitszonen**Stellungnahme:**

Die Region begrüsst es sehr, dass nun Erweiterungsmöglichkeiten für kommunale Gewerbebetriebe innerhalb der Gemeinde vorgesehen sind. Allerdings wird die zukünftige Arbeitszonenfläche im Richtplan weiterhin kontingentiert. Damit besteht die Gefahr, dass sich Betriebe auf mittel- bis langfristige Sicht nicht weiter entwickeln können, falls das Kontingent in einigen Jahren aufgebraucht sein wird. Es darf nicht sein, dass "First come first serve" eine raumplanerische Strategie sein soll.

Antrag:

Die Kontingentierung und Erweiterungsmöglichkeiten müssen flexibel genug ausgestaltet werden, damit die Möglichkeit für Betriebserweiterungen künftig in jedem Fall gegeben ist.

Beschluss 1.3 d) - OEBA-Nutzungen**Stellungnahme:**

Der Richtplan sieht Einzonungen von OEBA-Flächen lediglich für Vorhaben von **regionaler** Bedeutung vor. Der Beschluss ist so zu verstehen, dass die Gemeinden für **kommunale** Vorhaben keine OEBA-Flächen zusätzlich neu einzonen dürfen. Sie müssten diesen Bedarf in ihren bestehenden Zonen regeln (Umzonungen oder kompensierenden Einzonungen). Dieser Ansatz funktioniert bei Gemeinden mit grossen Bauzonenreserven, aber er funktioniert nicht bei Gemeinden, die bereits heute weniger Bauzonenreserven bzw. gar keine OEBA-Reserven besitzen.

Antrag:

aargauSüd impuls beantragt, dass unter dem Richtplanbeschluss 3.5 die Möglichkeit zur Ausscheidung von OEBA-Zonen von kommunaler Bedeutung (z.B. Feuerwehrgebäuden, Bauamt, Friedhofanlagen etc.) aufgenommen wird.

Beschluss 2.1 - Mindestdichten**Stellungnahme:**

Die Region nimmt befriedigt zur Kenntnis, dass die Mindestdichten in den ländlichen Entwicklungsräumen und -achsen etwas gesenkt bzw. gerundet wurden.

Wie bereits erwähnt, kann die Verfügbarkeit der Bauzonenreserven nur sichergestellt werden, wenn der Kanton hier auf Gesetzesstufe den Gemeinden griffige Mittel anbietet der Baulandhortung entgegenzutreten. Dies ist in der noch anstehenden Baugesetzesanpassung zwingend vorzusehen.

Antrag: (keiner)

Beschluss 3.2 c) - Neueinzonungen Wohnnutzungen

Stellungnahme:

Die Region nimmt zur Kenntnis, dass für künftige Neueinzonungen (inkl. kompensierte Einzonungen) für Wohnnutzungen mindestens eine öV-Erschliessungsgüte C nötig ist, was im Sinne der Abstimmung von Siedlung und Verkehr korrekt ist.

Davon auszunehmen sind kleinere, kompensierte Einzonungen, die sich aus Zonenumlagerungen ergeben und womit bestehende Zonen räumlich besser organisiert werden können. Im Rahmen der künftigen Nutzungsplanungen werden solche Korrekturen zweifelsohne hervortreten.

Antrag:

Kleinere, kompensierte Einzonungen, die eine räumlich bessere Ordnung bestehender Zonen bezwecken, sind vom Kriterium der öV-Erschliessungsgüte zu befreien

Beschluss 3.5 - Einzonung ausserhalb Siedlungsgebiet

Stellungnahme:

Die Formulierung "in der Regel maximal eine Bautiefe" gilt als fallbezogener Interpretationsspielraum und soll in der Praxis auch so angewendet werden.

Gemäss den Bemerkungen zum Beschluss 1.3 d) sollte hier die Möglichkeit für OEBA-Einzonungen von **kommunalen** Vorhaben (z.B. Feuerwehrgebäuden, Bauamt, Friedhofanlagen etc.) vorsorglich vorgesehen werden. Die entsprechenden Nachweisanforderungen können noch definiert werden (keine Möglichkeit zur Umzonung, keine kompensierende Auszonung möglich etc.).

Antrag:

Die Möglichkeit zur Ausscheidung von OEBA-Zonen von kommunaler Bedeutung soll ebenfalls unter diese Bestimmung fallen.

Beschluss 4.1 - Auszonung überdimensionierter Bauzonen

Stellungnahme:

Die Region anerkennt die Tatsache, dass die Bauzonen punktuell überdimensioniert sind und strebt eine Lösung an, die sowohl dem Kanton gegenüber dem Bund wie auch in den Gemeinden tragfähig ist.

Im Rahmen einer Sitzung zwischen Region, Kanton und den betroffenen Gemeinden wurde folgender Spielraum definiert:

- **Auszonungskriterien:** Im Rahmen der bekannten Kriterien können die Auszonungsflächen noch einmal geprüft werden. Die Gemeinden sollen entsprechende Nachweise darlegen.
- Es können **alternative Auszonungsflächen** vorgeschlagen werden. Diese sollen mindestens annähernd so gross sein und müssen raumplanerisch Sinn machen. Wenn dann aufgrund der Nachweise kleinere Flächen resultieren, wird der Kanton diese annehmen. Es darf aber nicht dazu führen, dass Auszonungen zurückgehalten werden, um später im regionalen Bauzonenmanagement für Kompensationsmassnahmen zu verwenden.

Zudem sind in dieser Sache noch folgende Aspekte zu erwähnen:

- **Entschädigungsfrage:** Unabhängig von der planungsrechtlichen Frage (materielle Entschädigung oder nicht) sollen die betroffenen Eigentümer / Gemeinden entschädigt werden. Vor allem bei jenen Flächen, welche komplett ausgezont werden sollen, müssten für die Eigentümer gewisse Entschädigungen erfolgen. Damit diese logischerweise vom Kanton erbracht werden können, müssen Mittel aus einem vorzusehenden kantonalen Fonds für Mehrwertabgaben (aus den Einzonungen und den vorgesehenen „Siedlungserweiterungstöpfen“) reserviert werden.
- **Auswirkungen auf Nutzungsplanungen:** Da der Richtplan einzig das Siedlungsgebiet bis 2040 betrachtet, müssen die Kapazitäten der Nutzungsplanungen (15 Jahre) separat in den jeweiligen laufenden Planungen geprüft werden. Darin vorgesehene Auszonungsflächen stehen der Gemeinde als Kompensationsfläche zur Verfügung.

Nachfolgend nimmt die Region in Abstimmung mit den Gemeinden zu den einzelnen Auszonungsflächen konkret Stellung.

Zum Vorgehen der Auszonungen, welche unter diesen Beschluss fallen beantragt die Region, dass die Vorlage der Regierungsrat in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und Regionalplanungsverbänden ausarbeitet.

Antrag:

Ergänzung Beschluss:

*...Der Regierungsrat legt dem Grossen Rat innert drei Jahren eine Vorlage (kantonaler Nutzungsplan) zur Überführung dieser Flächen in eine geeignete Nichtbauzone (in der Regel Landwirtschaftszone) **in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und Regionalplanungsverbänden** vor.*

Stossrichtungen der Gemeinden

Es wird nochmals nachdrücklich gefordert, dass bevor der definitive Entwurf des Richtplans in den Grossen Rat eingereicht wird, die Auszonungen mit den Gemeinden besprochen werden, falls von den nachfolgenden Anträgen abgewichen wird. Dies insbesondere darum, weil in den Gemeinden Burg und Menziken die Frist der öffentlichen Mitwirkung der Gesamtrevision Nutzungsplanung bis im September läuft und in Reinach die Vorarbeiten für die öffentliche Auflage der Nutzungsplanung laufen. Diese Ergebnisse sind aufeinander abzustimmen.

Antrag:

Abgestimmte Richtplanvorlage für den Grossen Rat zwischen den Gemeinden, aargauSüd impuls und Kanton.

Gemeinde Burg

In der laufenden Gesamtrevision Nutzungsplanung von Burg sind die detaillierten Begründungen zur Thematik Auszonung dem Planungsbericht zu entnehmen. Die Planung befindet sich zurzeit in der kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung (18.8. - 16.9.2014)

Der Gemeinderat hat am 5. August 2014 einen Antrag an den Kanton gestellt und diesen auch in seiner Rückmeldung zur regionalen Stellungnahme wiederholt. Dieser Antrag wurde mit Schreiben vom 27. August 2014 ergänzt. Es wird vorgeschlagen, das auszuzonende Gebiet Sandgasse Süd um 1.2 ha zu reduzieren, so dass nur **1.6 ha** in diesem Bereich ausgezont werden. Als weitere Auszonungsmöglichkeiten werden **0.5 ha** im Gebiet Rüteli und **0.1 ha** im Gebiet Mühlerain vorgeschlagen.

Zusammen würden dann **2.2 ha in Burg** ausgezont.

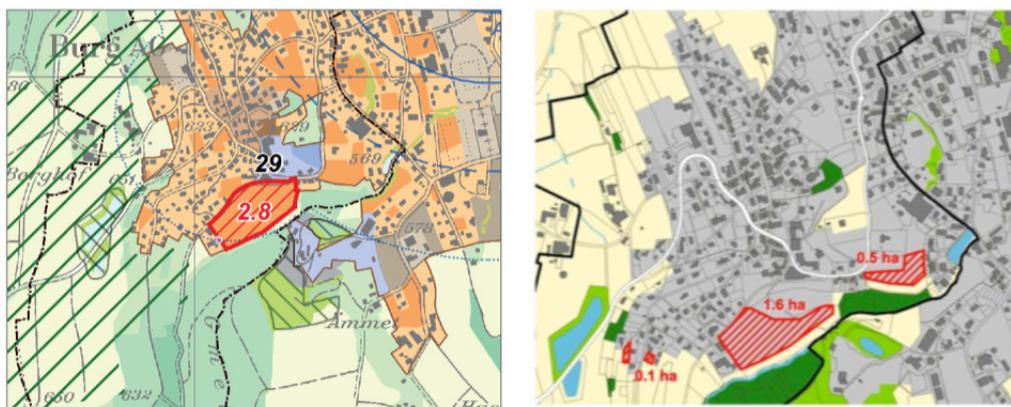


Abbildung 1: Vorschlag Burg zur Auszonung von Bauzonen, links: Vorschlag gem. kantonalen Richtplan, rechts: Vorschlag Gemeinde Burg

Gemeinde Gontenschwil

Die laufende Gesamtrevision Nutzungsplanung von Gontenschwil befindet sich in der Ausarbeitung des Entwurfs mit der Planungskommission / Gemeinderat.

Der Gemeinderat hat am 1. September 2014 einen Antrag an den Kanton gestellt und diesen auch in seiner Rückmeldung zur regionalen Stellungnahme wiederholt. Bei der Chilematt (**1.0 ha**) handelt es sich um eine Fläche, welche auch im Rahmen der laufenden Arbeiten als mögliche Auszonungsfläche evaluiert wurde. Beim zweiten Gebiet nord-östlich davon, im Sackrain wird eine Anpassung der Fläche und deren Ausprägung gefordert. Die genauen Abgrenzungen sind in einem Plan, welche die Gemeinde mit deren Stellungnahme eingereicht hat zu entnehmen. Im Gebiet Sackrain würde eine Fläche von rund **1.2 ha** ausgezont.

Zusammen würden dann **2.2 ha in Gontenschwil** ausgezont.

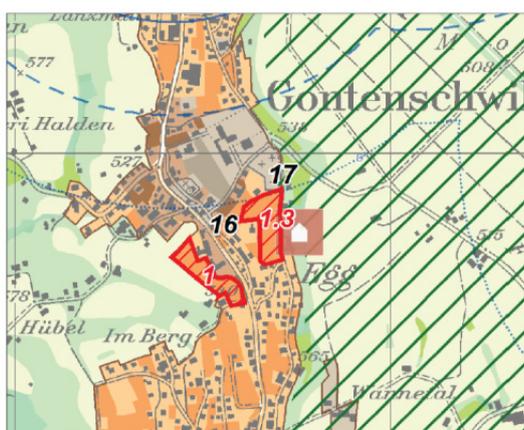


Abbildung 2: Vorschlag gem. kantonalen Richtplan der Auszonungsflächen

Gemeinde Menziken

In der laufenden Gesamtrevision Nutzungsplanung von Menziken sind die detaillierten Antworten bzw. Begründungen zu den vom Kanton vorgeschlagenen Auszonung einerseits dem Planungsbericht zu entnehmen und andererseits der kommunalen Stellungnahme. Die Planung befindet sich zurzeit in der kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung (11.8. - 10.9.2014)

Der Gemeinderat hat am 8. September 2014 einen Antrag an den Kanton gestellt und diesen auch in seiner Rückmeldung zur regionalen Stellungnahme wiederholt. Die Gemeinde ist mit der Auszonung im Nordwesten (Brunnenrain) von **1.8 ha** einverstanden. Die geforderte Auszonung von 1.8 ha im Norden in der Nähe zum Spital, ist bis auf eine kleine Fläche im Besitze des Spitals und soll gemäss Wunsch des Schenkers für wohltätige Zwecke genutzt werden. Es ist vorgesehen, dass in der laufenden Revision die Fläche in die Zone für öffentliche Bauten umgezont wird. Als Kompensation schlägt die Gemeinde die Verkleinerung des Siedlungsgebiets im Bereich Schürlimatt (heute ÖBA) um **1.0 ha** vor. Diese Auszonung ist in der laufenden Revision noch vorzunehmen.

Zusammen würden dann **2.8 ha in Menziken** ausgezont.

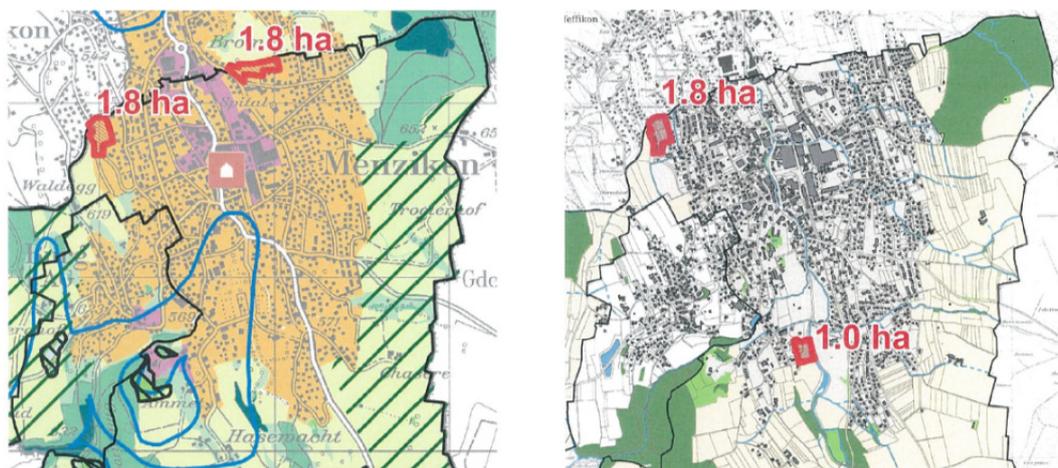


Abbildung 3: Vorschlag Menziken zur Auszonung von Bauzonen, links: Vorschlag gem. kantonalen Richtplan, rechts: Vorschlag Gemeinde Menziken

Gemeinde Reinach

Die laufende Gesamtrevision Nutzungsplanung von Reinach befindet sich in der Ausarbeitung des Entwurfs mit der Planungskommission / Gemeinderat.

Der Gemeinderat hat am 16. September 2014 einen Antrag an den Kanton gestellt und diesen auch in seiner Rückmeldung zur regionalen Stellungnahme wiederholt. Es erfolgte eine detaillierte Überprüfung der einzelnen unbebauten Bauzonen in Abstimmung mit der Nutzungsplanung. Von den geforderten drei Auszonungsflächen von Seiten Kanton wird beantragt, dass bei den Flächen Nr. 39 und 41 eine kleinere Fläche von insgesamt **1.05 ha** ausgezont werden soll. Die Fläche Nr. 40 verbleibt in der Bauzone. Als Kompensation und in Abstimmung mit der laufenden Revision der Nutzungsplanung sollen zwei weitere Flächen im Umfang von **1.6 ha** ausgezont werden.

Zusammen würden dann **2.65 ha in Reinach** ausgezont.

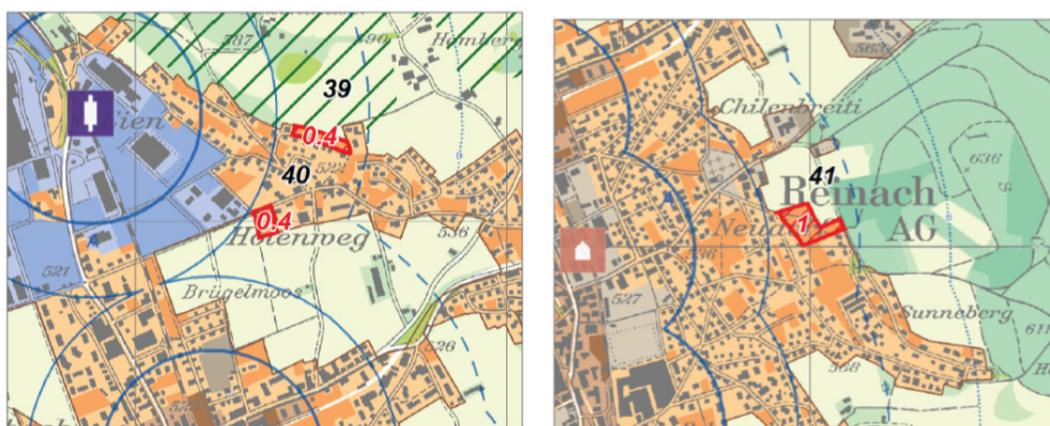


Abbildung 4: Vorschlag gem. kantonalen Richtplan der Auszonungsflächen

Anträge:

aargauSüd impuls unterstützt die Anträge der Gemeinden.

Beschluss 4.2 - Künftige weitere Auszonungen

Stellungnahme:

Eine Verlagerung von Bauzonen im Sinne von Flächenkompensationen wird im Grundsatz sehr begrüsst.

Künftige Ein- und Auszonungsvorhaben (nach Abzug jener von Beschluss 4.1) sollen unter den Gemeinden im **ganzen Kantonsgebiet** möglich sein. Solche Kompensationen sollen einerseits möglich sein, wenn zwei Gemeinden **gleichzeitig** ihre Nutzungsplanungen revidieren und dementsprechend diese Flächenkompensation vornehmen. Andererseits soll es möglich sein, entsprechende Flächenkompensationen **auch zeitlich versetzt** durchzuführen. Für solche zeitversetzten Fälle ist der Richtplan entsprechend zu ergänzen (z.B. mittels Flächenkontigentierung). Die **Entscheidungskompetenz** muss in beiden Fällen bei den Gemeinden bleiben.

Eine diesbezügliche Liste wäre kantonsdeckend zu führen, weshalb dies in die Zuständigkeit des Kantons fallen sollte.

Antrag:

Neuformulierung des Beschlusses dahingehend, dass Gemeinden Bauzonenkompensationen untereinander im ganzen Kanton vornehmen können. Die abschliessende Entscheidungskompetenz obliegt den involvierten Gemeinden. Die regionale Koordination erfolgt über die regionalen Planungsverbände.

3 Wohnschwerpunkte (WSP) - S 1.9

In der Region sind keine Wohnschwerpunkte vorgesehen. Die eingebrachten Änderungen gegenüber 2013 sind sinnvoll (zusätzliche WSP, Erhöhung Minstdichten, öV-Güteklasse B, 70% Wohnanteil, publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen).

Antrag: (keiner)

4 Anpassungen des Richtplans - G4

Es handelt sich lediglich um formelle Anpassungen am Richtplantext "Anpassungen des Richtplans".

Antrag: (keiner)

Raumkonzept Aargau

Die Region nimmt zur Kenntnis, dass das Raumkonzept einzig mit den Wohnschwerpunkten ergänzt wird und darüber hinaus keine Anpassungen erfährt.

Die Region nutzt die Gelegenheit und wird die regionalen Konzepte entsprechend weiterbearbeiten, um spätere Forderungen bezüglich möglichen Anpassungen des Raumkonzepts zu einem späteren Zeitpunkt zu beantragen.

Antrag: (keiner)

Hinweis: Der Antrag der Behördenvernehmlassung die Gemeinde Unterkulm als ländliches Zentrum zu bezeichnen, wurde nicht aufgenommen.

5 Siedlungsbegrenzungslinien

Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass die Frist unter 1.1 gestrichen werden soll. Die durch das revidierte Bundesgesetz stark reduzierten und präzise festgelegten Siedlungserweiterungsmöglichkeiten sowie die bereits heute bestehenden anderen Festlegungen mit begrenzendem Charakter (Fruchtfolgeflächen, Landschafts- und Naturschutz, Wald, Trassen für Stromnetze) sichern eine genügende Siedlungsbegrenzung. Zusätzliche Regelungen führen einzig zu einer Überinstrumentierung. Es stellt sich zudem immer noch die Frage, ob parzellenscharfe Siedlungsgrenzen auf kantonaler Stufe auf der zweckmässigen Flughöhe liegen, oder ob doch nicht sinnvollerweise die kommunale Planung diese festlegen sollte. Daher ist die Region weiterhin überzeugt, dass es dieses Instrument nicht braucht.

Antrag:

Das Kapitel 2.2 ist ersatzlos zu streichen.

6 Standorte von öffentlichen Bauten und Anlagen

Die Änderungen betreffen die Region nicht direkt.

Antrag: (keiner)

*Regionalplanungsverband aargauSüd implus
Im Auftrag Vorstand*

Brugg, 19. September 2014

Barbara Gloor, Regionalplanerin