



DEPARTEMENT BAU, VERKEHR UND UMWELT

Richtplananpassung Siedlungsgebiet

aargauSüd impuls Abgeordnetenversammlung vom 26. Juni 2014

Inhalt

- 1. Ausgangslage**
- 2. Strategie Kanton Aargau**
- 3. Eckpfeiler Richtplankapitel S 1.2 Siedlungsgebiet**
- 4. Festlegungen Richtplankapitel S 1.2 Siedlungsgebiet**
- 5. Fokus aargauSüd impuls**



DEPARTEMENT BAU, VERKEHR UND UMWELT

Ausgangslage

Ausgangslage / Auftrag / Handlungsbedarf



Kantonaler Richtplan

Auftrag an den Regierungsrat für eine neue Gesamtlösung zum Siedlungsgebiet



Teilrevision Raumplanungsgesetz (RPG)

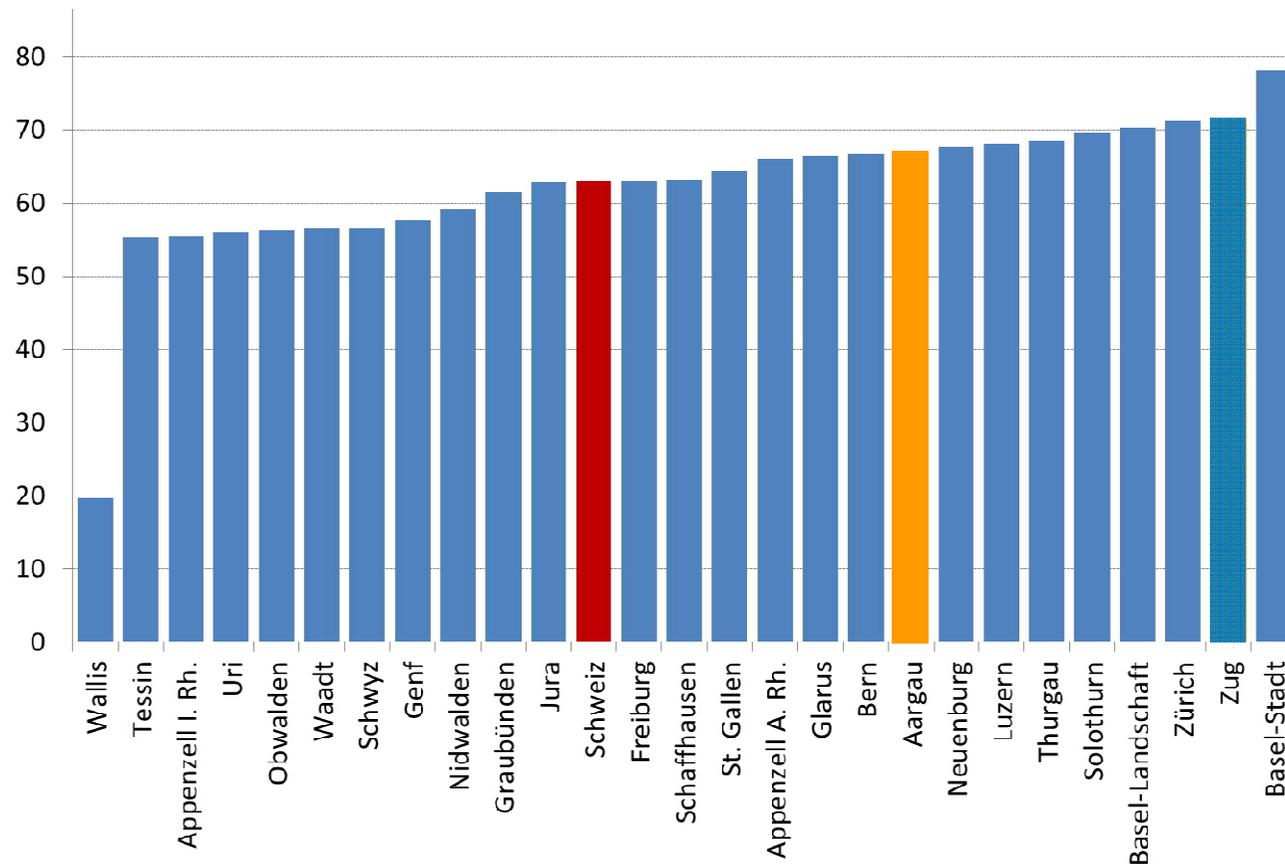
Neue Anforderungen (Mindestinhalte) an die Richtpläne zum Thema Siedlung (Art. 8a).

Übergangsbestimmungen bis die Anpassungen der Richtpläne genehmigt sind (Art. 38a).

Ausgangslage

Revision des Raumplanungsgesetzes

Resultat der Volksabstimmung
vom 3. März 2013 (Ja-Anteil)



Im Aargau abgelehnt haben vier

Gemeinden:

- Böbikon
- Leibstadt
- Rümikon
- Wiliberg

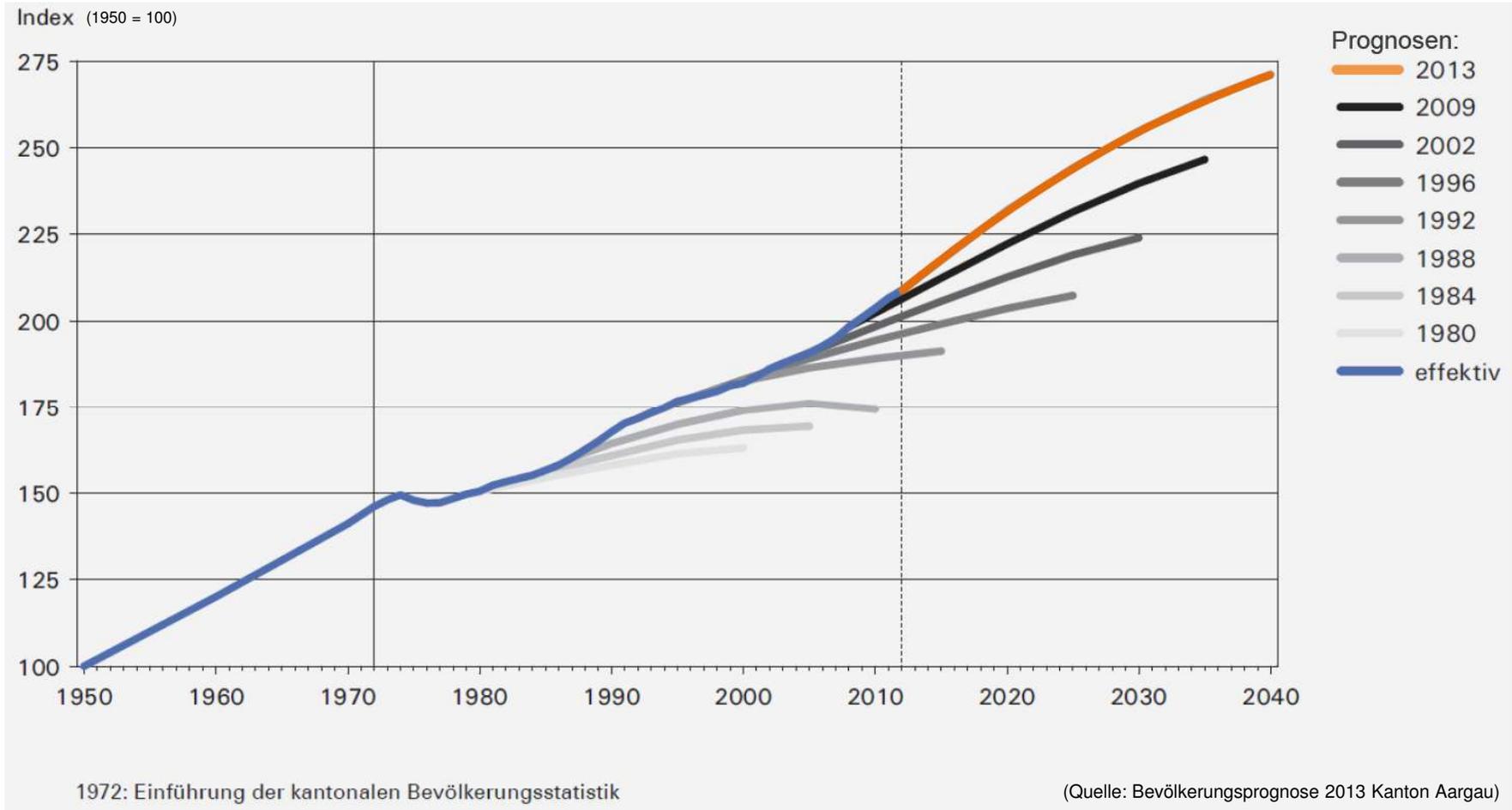
Vorgaben des Bundes bestimmen den Spielraum auf kantonaler Ebene

Vorgaben bestehen insbesondere zu folgenden Punkten

- > **Siedlungsgebiet bis 2040 abschliessend festgelegt**
inklusive Verteilung → eingehalten
- > **Bevölkerungsentwicklung:**
mittleres bis hohes BfS-Szenario → eingehalten
- > **Dichteziele**
im Minimum Median → eingehalten
- > **Sachplan Fruchtfolgeflächen**
im Minimum 40'000 ha → eingehalten mit Dichtezielen Richtplan
→ nicht einhaltbar mit Minimaldichten Bund

Genehmigung des Richtplans mit Aufhebung des Einzonungsverbots erfolgt durch den Bundesrat

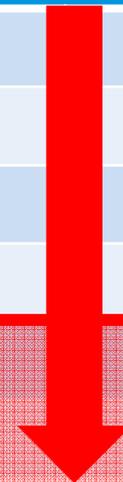
Bevölkerungsentwicklung und -prognosen



Bauzonenreserve am falschen Ort

dezentral, in ländlichen Räumen gelegen

Raumtyp gemäss R 1	unüberbaute Wohn- / Mischzonen	
	2012	2040
Kernstädte	7 %	0 %
urbaner Entwicklungsraum	22 %	2 %
ländliche Zentren	12 %	8 %
ländliche Entwicklungsachsen	24 %	20 %
ländlicher Entwicklungsraum	36 %	70 %



1972: Einführung der kantonalen Bevölkerungsstatistik

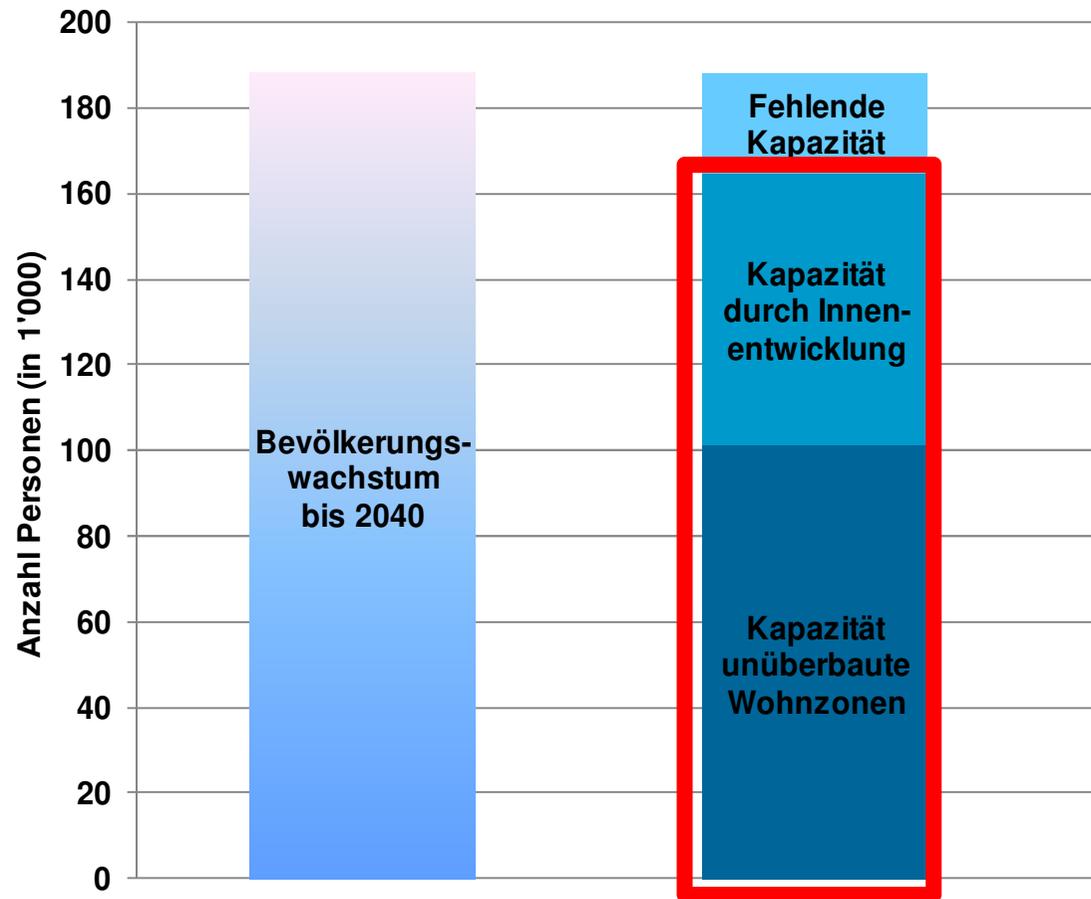
Nichts machen ist keine Option
 → Entwicklung am falschen Ort
 → Zersiedlung
 → Verkehr / MIV / Stau



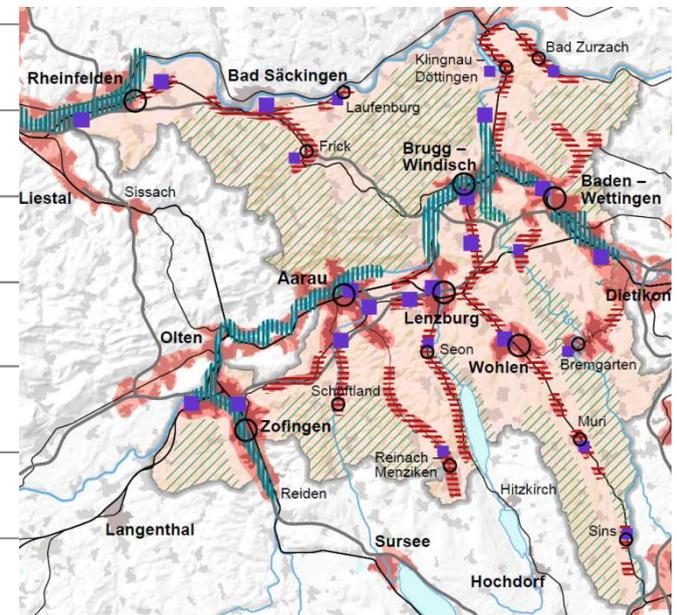
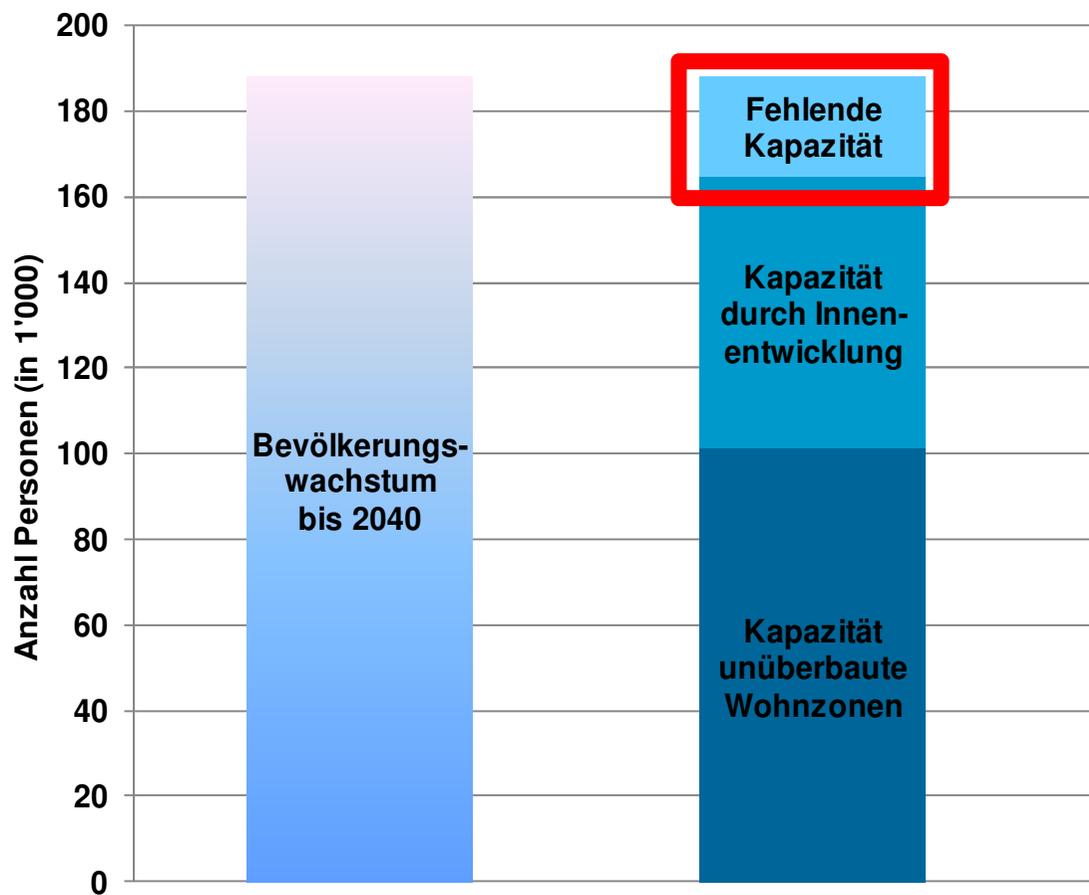
DEPARTEMENT BAU, VERKEHR UND UMWELT

Strategie Kanton Aargau

1. Innenentwicklungspotenzial nutzen



2. Ausscheiden von Siedlungsgebiet an planerisch geeignete Lagen





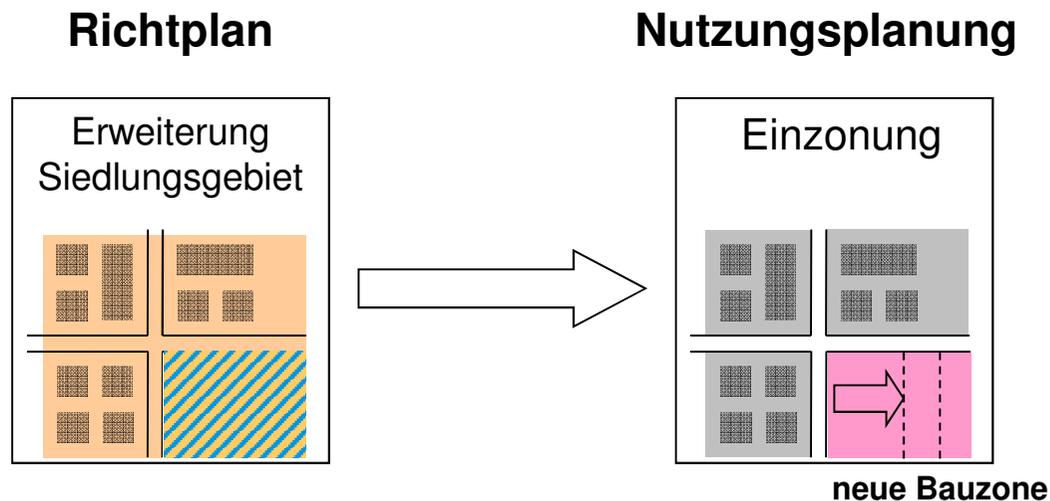
KANTON AARGAU

DEPARTEMENT BAU, VERKEHR UND UMWELT

Richtplankapitel S 1.2 Siedlungsgebiet

Eckpfeiler

Paradigmenwechsel: Richtplan vor Nutzungsplanung



Der neue Richtplan

- > legt Grösse des Siedlungsgebiets insgesamt und abschliessend für Richtplanhorizont (25 Jahre) fest
- > Einzonungen etappiert (15 Jahre) in der Nutzungsplanung
- **Paradigmenwechsel für den Aargau**
(zum Beispiel Zürich und Zug kennen dieses System seit langem)

Siedlungsgebiets-"Töpfe"

noch nicht räumlich zugeteiltes Siedlungsgebiet

1. Arbeitsplatzgebiete 70 ha

- > für Neuansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben
- > für die Erweiterung kommunaler Arbeitszonen

2. Wohnschwerpunkte (WSP)

- > 50 ha für WSP

3. Öffentliche Nutzungen

- > 28 ha für Zonen für öffentliche Nutzungen

Mindestdichte 2040 (Einwohner/ha)

Beschluss 2.1

Raumtyp	Vernehmlassung	
	überbaut	unüberbaut
Kernstädte	70	90
Urbaner Entwicklungsraum	70	90
Ländliche Zentren	55	75
Ländliche Entwicklungsachsen	50	70
Ländliche Entwicklungsräume	40	60

Aufgabe in der Nutzungsplanung:

- Aufzeigen wie bis 2040 die Mindestdichten erreicht werden
- Massnahmen zur Erreichung einleiten

Ländliche Entwicklungsachsen

Münchwilen: 50 Personen / ha



Ländliche Entwicklungsräume

Stetten: 75 Personen / ha





DEPARTEMENT BAU, VERKEHR UND UMWELT

Festlegungen Richtplankapitel S 1.2

Siedlungsgebiet Richtplan

Planungsgrundsatz A

Das Siedlungsgebiet bezeichnet die Gebiete, in denen die bauliche Entwicklung bis 2040 stattfindet. Es umfasst:

Siedlungsgebiet 2040:	21'550 ha (100 %)
Siedlungsgebiet 2012:	21'260 ha* (99 %)
- überbaute Bauzonen:	17'700 ha* (82 %)
- unüberbaute Bauzonen:	2'800 ha* (13 %)
- eingeschlossene Verkehrsflächen:	760 ha* (4 %)
Siedlungsgebiet für neue Bauzonen:	294 ha (1 %)

* gerundete Werte

Fruchtfolgeflächen (FFF)

Beanspruchte FFF: 201 ha

Richtplankarte : 85 ha

WSP-Topf: 50 ha

OeBA- Topf /Arbeiten- Topf (80%): 78 ha

Auszonungen: -12 ha

jährliche Beanspruchung halbiert sich

2002 bis 2012: 17.2 ha

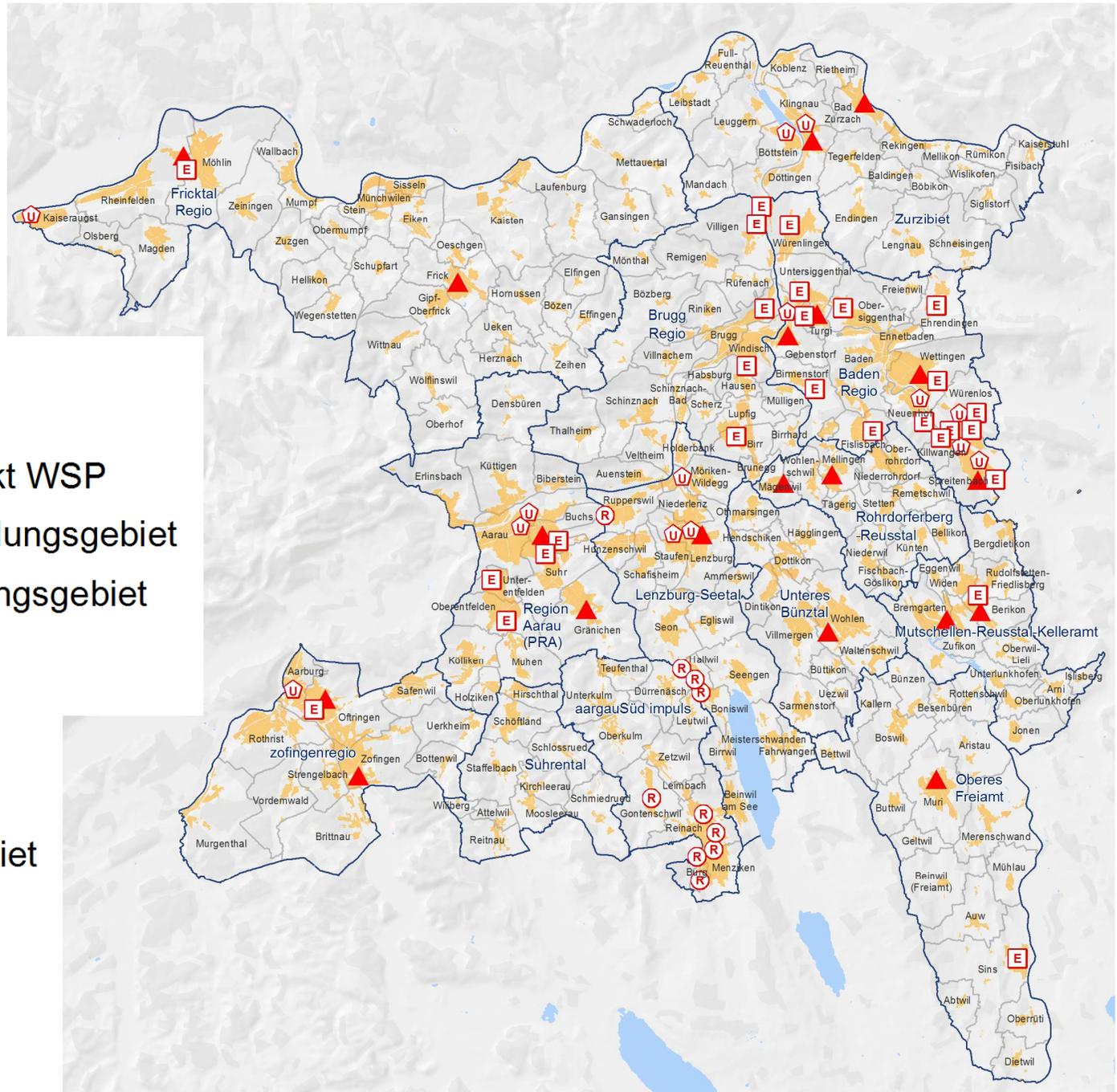
2015 bis 2040: 8.2 ha

Vorgaben Sachplan FFF eingehalten

Vorgabe: 40'000 ha

Stand 2040 (aufgrund Siedlungsgebiet): 40'438 ha

Übersicht I



Festlegungen

- ▲ Wohnschwerpunkt WSP
- E Erweiterung Siedlungsgebiet
- R Reduktion Siedlungsgebiet
- U Umzonung

Grundlagen

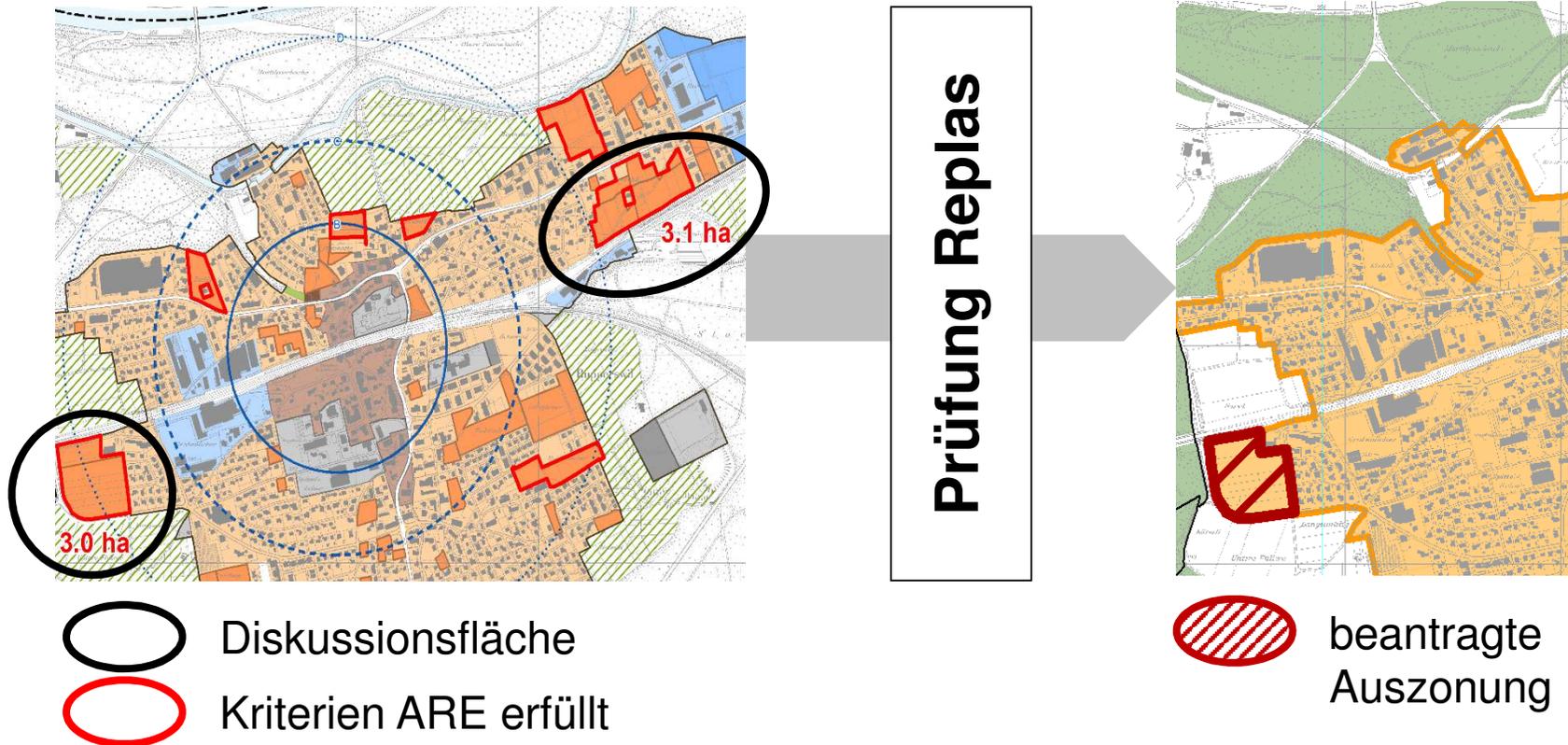
- Siedlungsgebiet
- Repla
- Gemeinde

Übersicht II

	Anzahl Gemeinden	Fläche [ha]
Siedlungsgebietserweiterungen	23	117
- Wohngebiete	21	94
- Arbeitsplatzgebiete	2	13
angerechnete Umnutzungen	12	72
Festlegungen WSP	22	(50)
keine Festlegungen S 1.2 / S 1.9	181	-

Auszonungen

Diskussionsflächen / beantragte Auszonungen





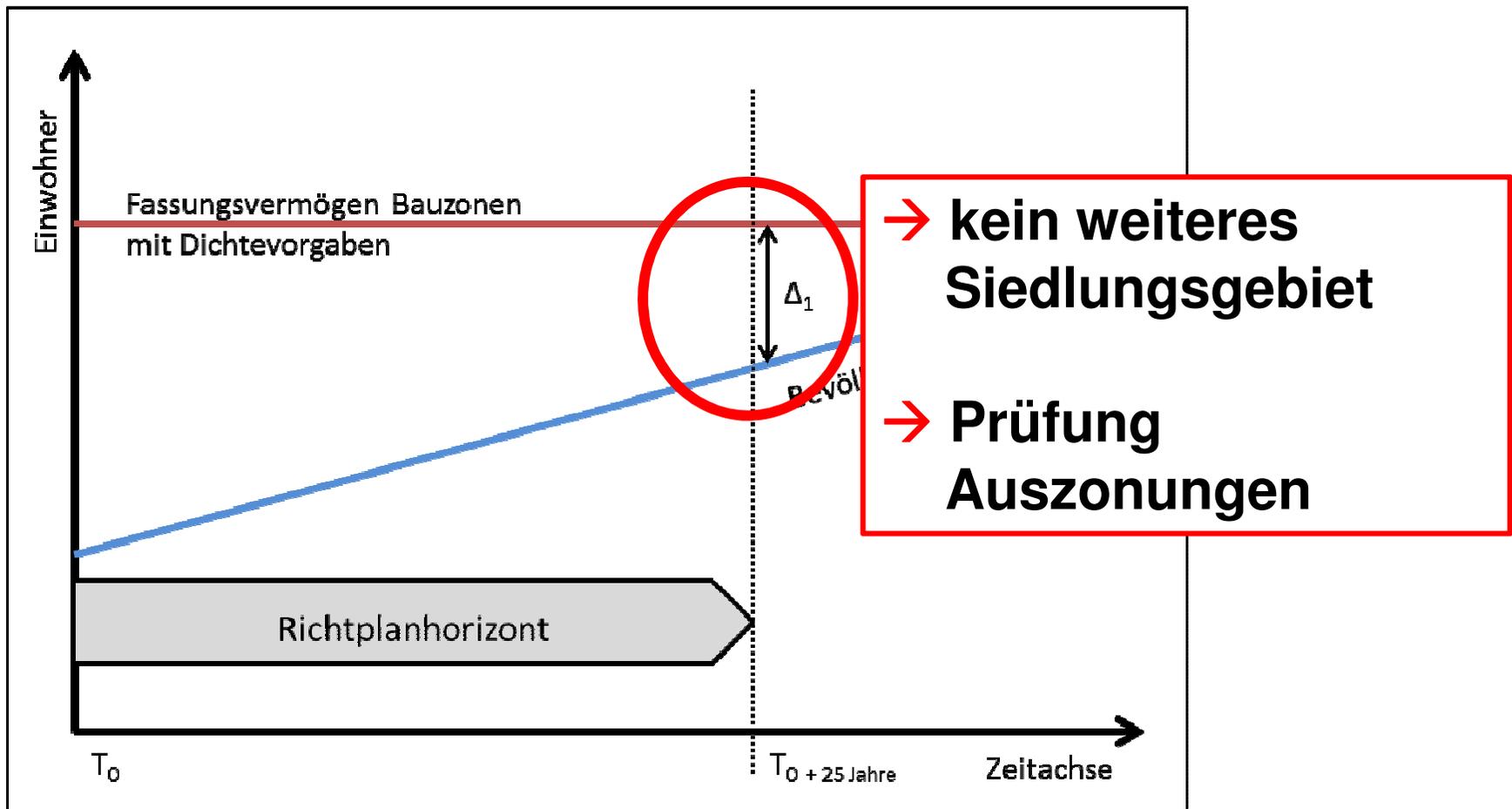
DEPARTEMENT BAU, VERKEHR UND UMWELT

Fokus aargauSüd impuls

Ausgangslage: Stand der Erschliessung 2013

Gemeinde	Wohnzone unüberbaut [ha]	I + G Zone unüberbaut [ha]
Burg	9	1
Dürrenäsch	9	3
Gontenschwil	20	3
Leimbach	4	1
Leutwil	6	0
Menziken	36	4
Oberkulm	8	2
Reinach	47	21
Teufenthal	12	0
Unterkulm	13	3
Zetzwil	9	1
Sins	2 (+ 2.4 S 1.2)	6

Verhältnis Bevölkerungswachstum / Reserven



Auszonungen; Rechnerische Kriterien

Eingrenzung der Gemeinden

Als rechnerisch zu gross gelten Bauzonen in:

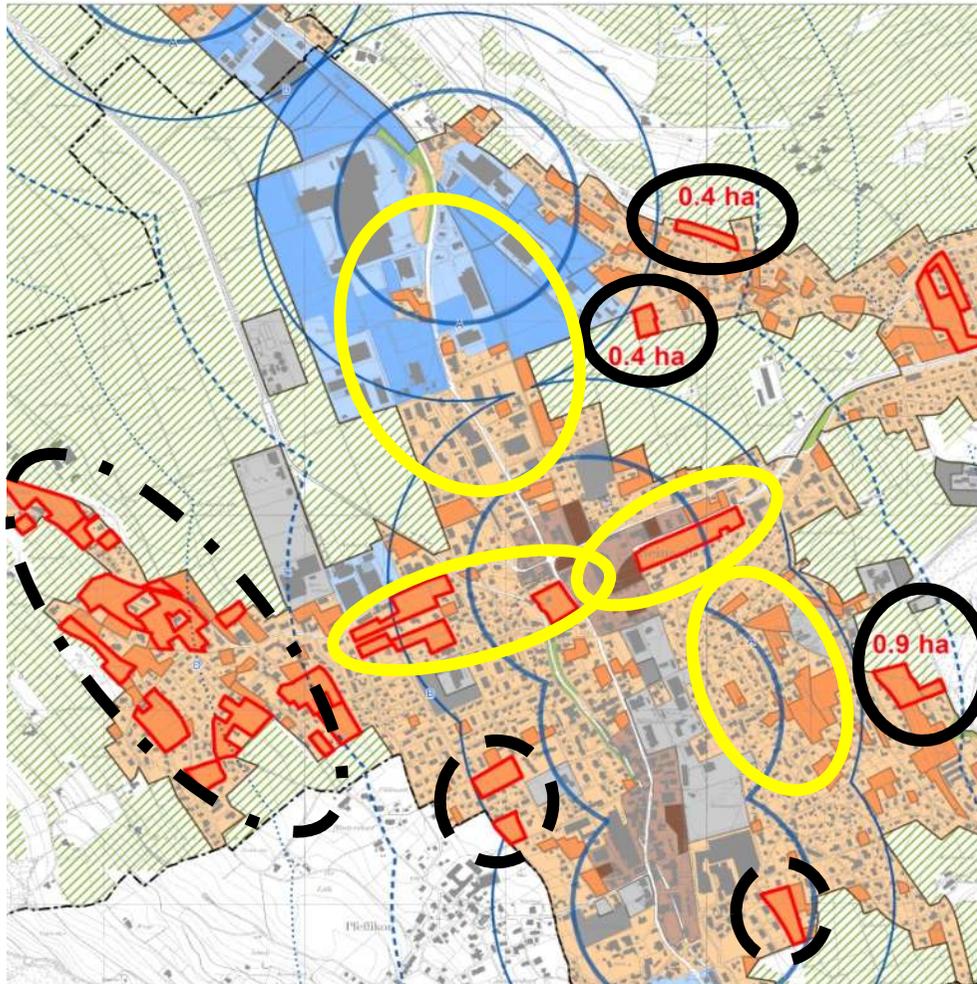
1. Gemeinden mit mindestens 10 ha Bauzonenreserven 2040
2. Gemeinden mit mindestens 5 ha Bauzonenreserven 2040 und
Einzelflächen > 3 ha

Auszonungen; planerische Kriterien

Prüfung einzelner Flächen

1. Zeitpunkt der Einzonung (Ersteinzonung vor 1999)
2. Alternative Nutzung möglich (i.d.R. Landwirtschaftszone)
3. Erschliessung der Bauzone (fehlende Baureife)
4. Weitere (kein Erschliessungsprogramm, sinnvolle Siedlungsabgrenzung, FFF-Potenzial, schlechte öV-Erschliessung)

Beispiel Auszonungen



Kriterien erfüllt
→ Diskussionsfläche
→ Beurteilung durch Repla



Kriterien (teilweise) erfüllt
→ keine weitere Prüfung



Kriterien nicht erfüllt → keine
weitere Prüfung

Auszonungen; Gegenstand der Mitwirkung

Gemeinde	Anzahl Flächen	Fläche [ha]
Burg	1	2,8
Gontenschwil	2	2,3
Hallwil	3	3,2
Menziken	2	3,6
Reinach	3	1,8
Rapperswil	1	3
Total	12	16,7

Mitwirkung Art. 4 Abs. 1 und 2 RPG (sinngemäss):

- Die Behörden unterrichten die Bevölkerung über Planungen
- und sorgen dafür, dass die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken kann.

→ Diskussion zu den Auszonungen läuft, Stellungnahme von Gemeinden, Grundeigentümern etc. sind möglich und erwünscht.

Online - Mitwirkung

The screenshot shows a web browser window with the URL http://www.ag.ch/raumentwicklung/de/pub/richtplan_gesamtrevision/stellungnahme_verfassen.php/app/richtplan_frontend/petitions/create. The page title is "Stellungnahme verfassen". The navigation menu includes "Grosser Rat", "Regierungsrat", "Justizbehörden", "Verwaltung", "Stichworte A-Z", and "Newsletter". The breadcrumb trail is "www.ag.ch > Raumentwicklung > Richtplan Gesamtrevision > Stellungnahme verfassen". The main content area is titled "Abteilung Raumentwicklung (ARE) Stellungnahme verfassen". The form section "Eingabe verfassen" contains the following fields: "Richtplankapitel *" with a dropdown menu showing "S 3.1 Standorte für Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkor"; "Weitere Auswahl *" with a dropdown menu showing "1.2"; "Vorhaben *" with a dropdown menu showing "Oftringen / Autobahnanschluss"; "Antrag *" with a large text area; and "Begründung *" with a text area. A status message indicates "250 Zeichen stehen noch zur Verfügung".

Online-Formular auf
www.ag.ch/raumentwicklung

The Word document template is titled "Gesamtrevision Richtplan Kanton Aargau" and "Stellungnahme". It contains four numbered sections, each with the following fields: "Richtplankapitel:", "Planungsgrundsatz:", "Beschluss:", "Vorhaben:", "Antrag:" (with a note "(maximal 250 Zeichen)"), and "Begründung:" (with a note "(maximal 1500 Zeichen)").

Word-Dokument zur
Unterstützung der Online-
Eingabe auf
www.ag.ch/raumentwicklung

An aerial photograph of a city, likely Zurich, showing a river winding through the urban landscape. In the foreground, there are several rows of modern, multi-story apartment buildings. The background features a dense urban area with a prominent cooling tower. The text 'Danke für Ihre Aufmerksamkeit' is overlaid in the center in a large, bold, yellow font.

**Danke für Ihre
Aufmerksamkeit**



DEPARTEMENT BAU, VERKEHR UND UMWELT

Richtplankapitel S 1.9 Wohnschwerpunkte

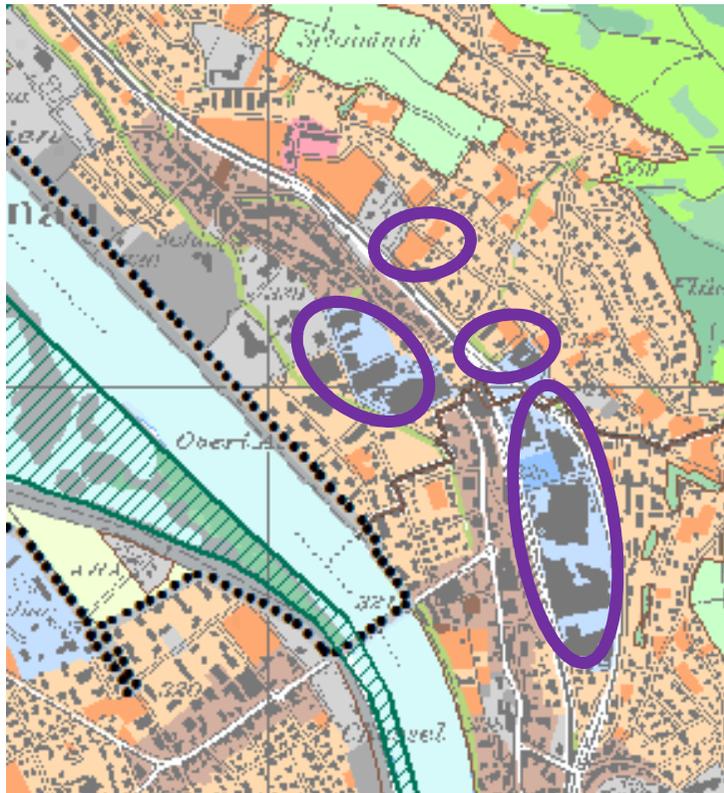
Wohnschwerpunkte

Raumkonzept Aargau R 1

- > Gebiete an raumplanerisch speziell geeigneten Lagen
- > Kombination hoher Wohn- / Freiraumqualität mit hohen Dichten
- > leisten einen bedeutenden Beitrag zur raumverträglichen Aufnahme des Bevölkerungswachstums

S 1.9 Beispiel Wohnschwerpunkt

innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets

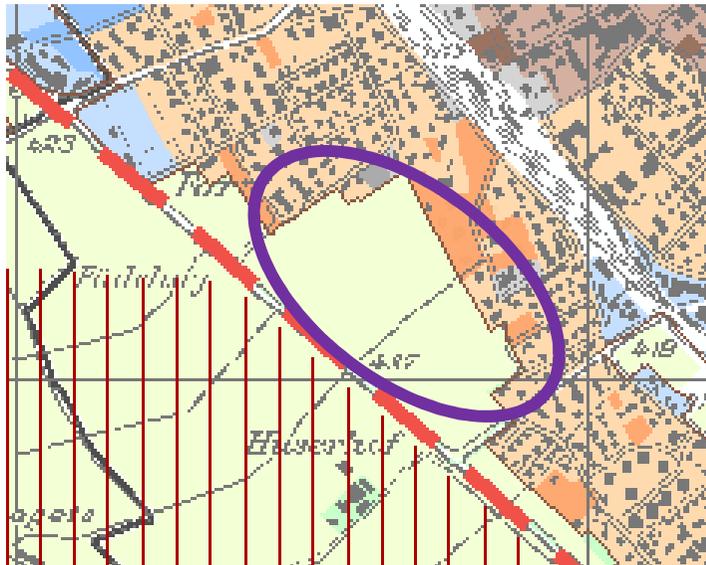


Beispiel Döttingen, Gewerbestrasse:

- > Gebiete in Bahnhofsnähe
- > Umnutzung/Nachverdichtung Industriegebiete
- > Einbezug unüberbauter Einzelparzellen
- > vorwiegend Wohnen, ergänzend DL
- > Dichteziel: 100 – 150 E/ha

S 1.9 Beispiel Wohnschwerpunkt

ausserhalb des Siedlungsgebiets → Topf-Fläche



Beispiel Wohlen Bahnhof Süd:

- > Gebiet in Bahnhofsnähe
- > unüberbautes Siedlungsgebiet
- > vorwiegend Wohnen, ergänzend DL
- > Dichteziel: 150 E/ha
- > rechnerisches Fassungsvermögen ca. 2'700 EW