

*Merkblatt 1***Allgemeines zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung**

---

**Räumliches Gesamtkonzept (RGK)**

Bevor mit der eigentlichen Revision der Nutzungsplanung begonnen wird, hat sich die Gemeinde entschieden, die **angestrebte langfristige räumliche Entwicklung** im Rahmen eines Räumlichen Gesamtkonzepts (RGK) unter Einbezug der Bevölkerung darzustellen und zu koordinieren. In dieser Phase wird auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden, der Region und dem Kanton aufgeleitet und sichergestellt.

Das Räumliche Gesamtkonzept bildet eine fundierte **Grundlage zur Überarbeitung der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung** (Bauzonen- und Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung).

Das Räumliche Gesamtkonzept wird vom Gemeinderat beschlossen und ist somit **behördenverbindlich**. Es hat **keine grundeigentümergebundene Wirkung**. Diese wird erst mit der Nutzungsplanung umgesetzt.

**Allgemeine Nutzungspläne**

Die allgemeinen Nutzungspläne sind das zentrale Instrument der kommunalen Raumentwicklung. Sie sind auf einen Betrachtungszeitraum von 15 Jahren auszurichten und haben alle berührten privaten und öffentlichen Interessen zu berücksichtigen.

In folgenden Dokumenten der Nutzungsplanung ist **eigentumsverbindlich** festgelegt, wie der Boden genutzt und überbaut werden darf:

- Der **Bauzonenplan und der Kulturlandplan (BZP/KLP)** zeigen parzellenscharf, welcher Zone ein bestimmtes Grundstück angehört.
- Die **Bau- und Nutzungsordnung (BNO)** definiert die zulässige Nutzung und Überbauung jeder Zone rechtsverbindlich.

Die Nutzungspläne müssen auch mit den **übergeordneten Vorgaben** übereinstimmen. Dazu gehören namentlich die Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes und ihrer Verordnung (RPG, RPV), des kantonalen Baugesetzes (BauG) und die Beschlüsse des kantonalen Richtplanes (kant. RP). Dabei haben die kommunalen Nutzungspläne insbesondere folgenden Grundanforderungen der Raumplanung nachzukommen:

- Haushälterischer Umgang mit dem Boden (Art. 1 und 3 Raumplanungsgesetz, RPG).
- Regionale Abstimmung und Abstimmung auf die Kapazität des Verkehrsnetzes (§ 13 BauG).
- Nutzungsplanung über das gesamte Gemeindegebiet (§ 15 BauG).

- Festlegung von Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen (Art. 14 RPG).
- Förderung der inneren Siedlungsentwicklung und der Siedlungsqualität (§ 13 BauG)
- Schonung der Landschaft (Art. 3 RPG, kant. RP)
- Erhaltung der Fruchtfolgeflächen (Art. 26 Raumplanungsverordnung, RPV, kant. RP)

## ***Planungsablauf / Einbezug Bevölkerung***

Die Erarbeitung und Verabschiedung der Nutzungspläne liegt in der Kompetenz der Gemeinde. Die Erarbeitung der Nutzungsplanung erfolgt durch die Ortsplanungskommission bzw. den Gemeinderat in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro Metron Raumentwicklung AG, sowie unter Einbezug der Bevölkerung (Mitwirkung nach § 3 BauG). **Der Beschluss der Nutzungsplanung erfolgt durch die Gemeindeversammlung.** Dies gewährleistet, dass sowohl die individuellen als auch die öffentlichen Interessen auf kommunaler Ebene in die Planung einfließen können.

Das im Baugesetz vorgeschriebene demokratische Verfahren für den Erlass der Nutzungspläne (§§ 22 ff. BauG) gewährleistet den Rechtsschutz. Betroffene können gegen die öffentlich aufgelegten Pläne Einwendungen erheben und gegen die Beschlüsse Beschwerde führen. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird die Nutzungsplanung rechtskräftig.

*Der detaillierte Planungsablauf mit Hinweisen auf den Einbezug der Bevölkerung befindet sich im Anhang.*

## ***Einbezug bedingte Einzonung Mättelfeld***

Eine grosse ortsansässige Unternehmung ist zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit dringend auf eine Betriebserweiterung angewiesen. Zudem sind in den bestehenden Bauten dieser Unternehmung eingemietete Betriebe aufgrund knapper Platzverhältnisse ebenfalls auf Neubauten angewiesen. Hinzu kommt, dass zwei bestehende Betriebe im Dorfgebiet derart eingeeengt sind, dass deren Fortbestand gefährdet ist.

Aufgrund der fehlenden Zonenreserven für mehrere anstehende Betriebserweiterungen und -reorganisationen sah sich die Gemeinde mit der Blockierung beziehungsweise Verzögerung dieser Ausbauprojekte konfrontiert. Um der örtlichen Wirtschaft ideale Voraussetzungen für ihre Entwicklung anbieten zu können, ist eine Vergrößerung der bestehenden Industriezone Mättenfeld nötig.

Im Regionalen Entwicklungskonzept (REK) aargauSüd impuls ist das Arbeitsplatzgebiet „Mättenfeld“ als zu fördernder Entwicklungsschwerpunkt bezeichnet. Es sollen in erster Linie Erweiterungen zu Gunsten der darin angesiedelten Unternehmen vorgesehen werden. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Weiterentwicklung des Industriegebiets im Mättenfeld im Sinne eines Entwicklungsschwerpunkts für das Arbeitsplatzgebiet von zentraler Bedeutung. Der Konzentration der Industrie- und Gewerbebetriebe wird ein grosses Gewicht beigemessen; dies um Synergien unter den Betrieben zu nutzen und das Verkehrsaufkommen allgemein zu reduzieren.

Aufgrund der Dauer bis zur Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und der Tatsache, dass die Unternehmen auf eine möglichst rasche Lösung angewiesen sind, wurde das Verfahren für die Erweiterung der Industriezone „Mättenfeld“ gestützt auf § 15a Abs. 1 BauG mittels einer bedingten Einzonung vorgezogen durchgeführt. **Das Verfahren für die "bedingten Einzonung Mättenfeld" wird somit getrennt von der anstehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung durchgeführt.**

Für weitere Fragen zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung steht Ihnen die Gemeindekanzlei (Hr. Reto Mäder, Gemeindeschreiber) gerne zur Verfügung.

Metron (MIW/DBA), 8. Mai 2012