



Regionales Siedlungsgebietsmanagement Vorgehen / Kriterien für den Bezug

Bezug von Siedlungsflächen aus dem «Regionalen Topf»

Auszonungen in einer Gemeinde, die nicht mit Einzonungen kompensiert werden, werden der Region nutzungsneutral gutgeschrieben (Richtplankapitel S.1.2). Diese Flächen stehen der Region für Einzonungen zur Verfügung (regionaler Topf).

Grundlage für die Verwendung bildet das vom Vorstand am 20. Mai 2020 verabschiedete räumliche regionale Entwicklungskonzept REK LLS sowie der 2019 zusammen mit aargauSüd Impuls und BVU ARE erarbeitete «Handlungsleitfaden Regionales Siedlungsgebietsmanagement» (RSGM).

REK LLS 2020: Teil E Aufgaben Lebensraum Lenzburg Seetal

Im Teil E Aufgaben Lebensraum Lenzburg Seetal des REK LLS 2020 wurde unter 2. Siedlung formuliert, dass basierend auf dem kantonalen Richtplan und dem Handlungsleitfaden «Regionales Siedlungsgebietsmanagement» spezifische Regeln für die Verwendung des regionalen Topfs innerhalb der Region festgelegt werden sollen (Zuständigkeiten, Kriterienkatalog).

Das REK LLS macht verschiedene Aussagen zu Kriterien bezüglich des Bezugs von Flächen aus dem regionalen Topf. In erster Linie sollen damit die Erweiterung der Arbeitszone für Betriebe von regionaler Bedeutung sowie für die Einzonung von Flächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für Nutzungen im regionalen Interesse zur Verfügung stehen.

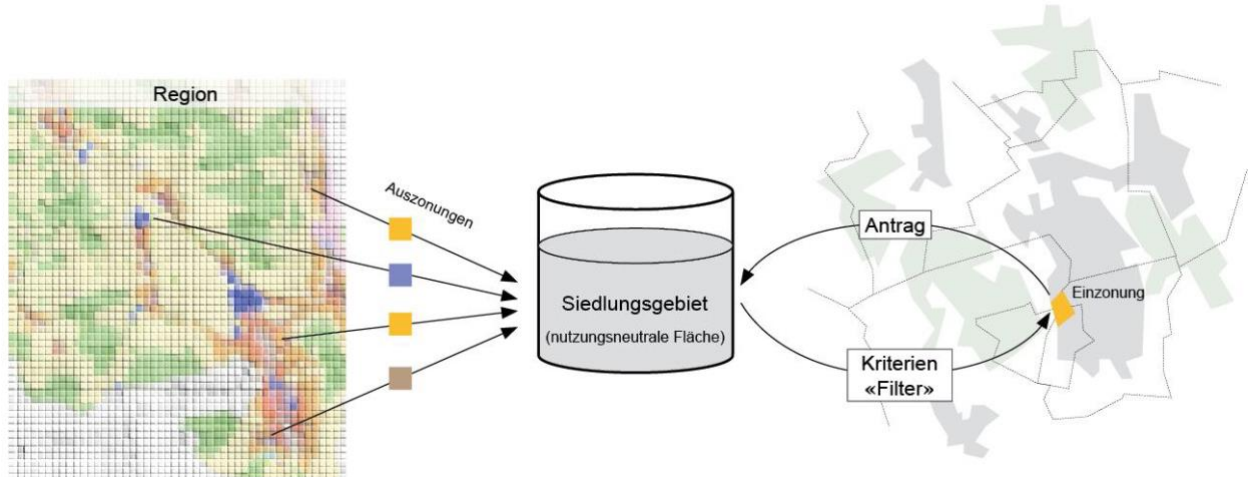
Beurteilung aller Anträge nach gleichen Kriterien

Das vorliegende Dokument «regionale Siedlungsgebietsmanagement Vorgehen / Kriterien für den Bezug» legt die spezifischen Regeln für den Bezug von Flächen aus dem regionalen Topf innerhalb der Region fest und zeigt die Bedingungen, Kriterien und das Verfahren für den Bezug von Siedlungsflächen aus dem regionalen Topf auf. Mit diesen Vorgaben wird gewährleistet, dass alle Anträge nach den gleichen Prinzipien beurteilt werden.

Bei der Beurteilung handelt es sich um eine Gesamtabwägung von kantonalen Kriterien gemäss Richtplan sowie regionalen Kriterien gemäss REK LLS und dem vorliegenden Dokument. Die Beurteilung erfolgt nicht anhand der in diesem Dokument aufgeführten Kriterien als Punkteliste, sondern als Stellungnahme in Berichtform mit dem Aufzeigen von Vor- und Nachteilen zu Händen der Beschlussfassung im Vorstand.

Anforderungen / Antrag / Beurteilung

Jedes Geschäft wird durch die Kerngruppe Regionalplanung vorbereitet und im Ausschuss behandelt. Der Vorstand entscheidet über die Empfehlung zu Händen des Kantons.



(Quelle: Ergebnisbericht für den Handlungsleitfaden zum regionalen Siedlungsgebietsmanagement, www.ag.ch)

Prozess und Nachweise im Vorfeld der Antragsstellung

Vor der Antragsstellung für einen Bezug von Fläche aus dem Regionalen Topf sind Abklärungen und Nachweise erforderlich. Bevor eine Gemeinde in eigener Sache oder zusammen mit einem privaten Interessenten an den Lebensraum Lenzburg Seetal tritt, müssen die erforderlichen Nachweise¹ bereits auf kommunaler Stufe erbracht und überprüft worden sein (vgl. folgende Seite «Prozess der Antragsstellung und Beurteilung»).

Auf Basis der Beurteilung / Interessenabwägung der Gemeinde und unter Berücksichtigung der vorliegenden Nachweise (Betriebskonzept, Prozessoptimierungen usw.) prüft der Lebensraum Lenzburg Seetal die Anfrage. Der Lebensraum Lenzburg Seetal stellt zudem die Verbindung zu anderen Gemeinden in der Region her und prüft, ob innerhalb der Region die benötigten Flächen (Bauzonen) umgelagert oder vermittelt werden können. Führt dies nicht zum gewünschten Ziel, prüft der Lebensraum Lenzburg Seetal auf Basis des vorliegenden Dokuments «Regionales Siedlungsgebietsmanagement Vorgehen / Kriterien für den Bezug» und unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen den Bezug von Siedlungsgebiet aus dem Regionalen Topf.

Während des ganzen Prozesses findet ein enger Austausch mit dem Antragssteller und der Standortgemeinde statt. Die Gesamtabwägung sowie die Vor- und Nachteile werden in einem Bericht festgehalten und die Standortgemeinden sowie die Antragssteller im Rahmen einer Sitzung der Kerngruppe Regionalplanung angehört. So wird sichergestellt, dass alle Aspekte hinreichend bekannt sind und in die Beurteilung einfließen sowie allfällige fehlende Abklärungen eingefordert werden können.

Der Vorstand trifft auf Basis des vorgelegten Berichtes einen Entscheid. In der Diskussion können zusätzliche Argumente eingebracht werden und aufgrund dieser kann über den Antrag entschieden oder allenfalls auch ein Rückweisungsantrag gestellt werden. Im Anschluss an einen positiven Entscheid erfolgt das reguläre kommunale Nutzungsplanungsverfahren. Im Falle eines negativen Entscheides steht es dem Antragssteller jederzeit offen, einen erneuten Antrag einzureichen.

¹ Im kantonalen Werkzeugkasten 7 (www.ag.ch) ist detailliert beschrieben, welche Nachweise erforderlich sind.

Prozess der Antragsstellung und Beurteilung

Antrag: Die Gemeinde stellt einen konkreten Antrag an den Lebensraum Lenzburg Seetal und legt die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vor.



Vorprüfung: Die Geschäftsstelle prüft zusammen mit der Vorsitzenden der Kerngruppe Regionalplanung und der Regionalplanerin die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen.



Kerngruppe Regionalplanung: Die Kerngruppe Regionalplanung prüft den Antrag anhand der vom Vorstand verabschiedeten Kriterien, legt in seiner Stellungnahme begründete Argumente für oder gegen den Antrag vor und gibt eine Empfehlung an den Vorstand ab.

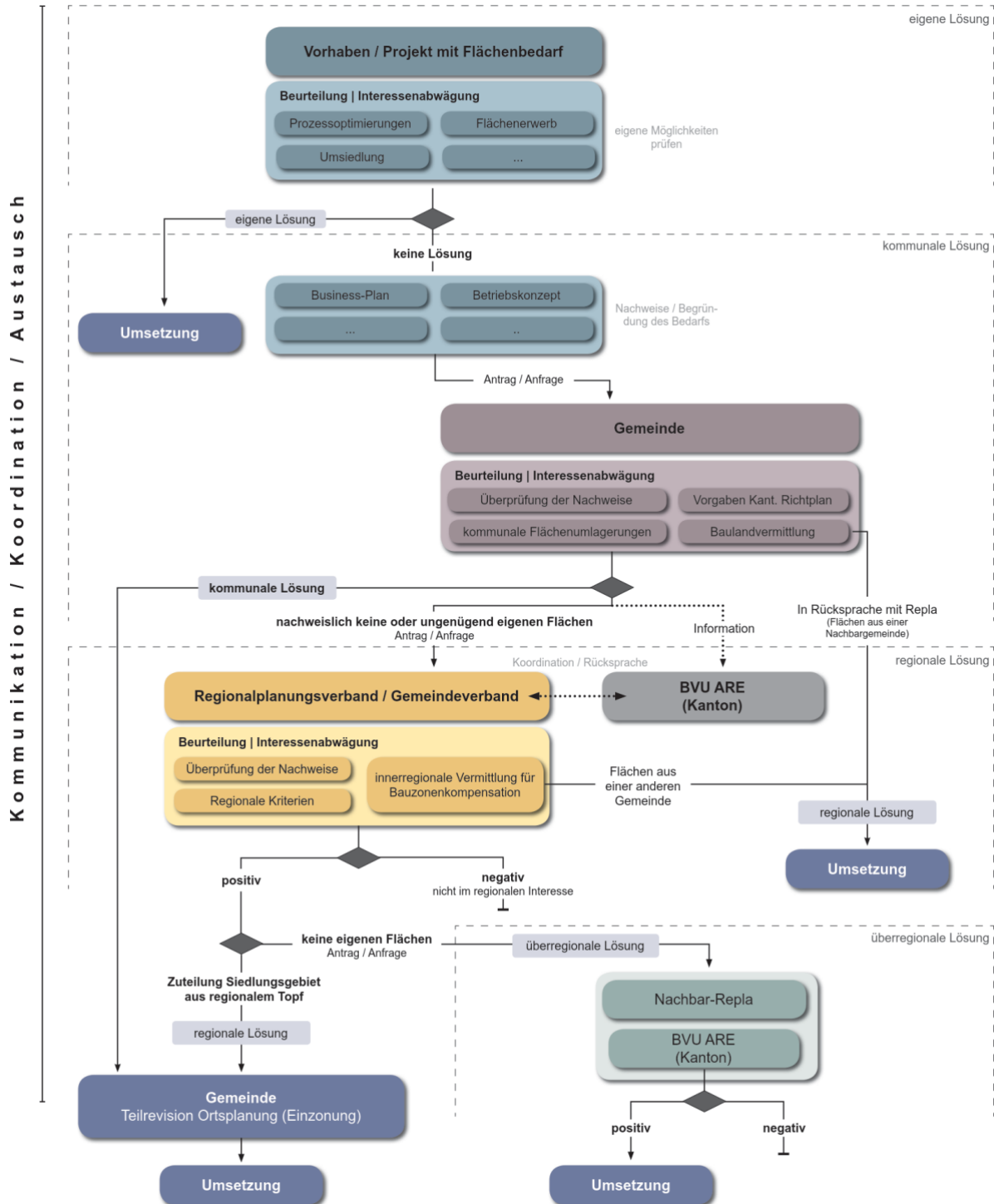


Ausschuss: Der Ausschuss behandelt das Geschäft zu Handen der Vorstandssitzung.



Vorstand: Der Vorstand entscheidet, ob für die kommunale Nutzungsplanung Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf zur Verfügung gestellt wird. Bei einer positiven Entscheidung erfolgt anschliessend das reguläre Nutzungsplanungsverfahren.

Kommunikation / Koordination / Austausch



(Quelle: Ergebnisbericht für den Handlungsleitfaden zum regionalen Siedlungsgebietsmanagement, www.ag.ch)

Beurteilungskriterien

Regionsspezifisch

- Verwendungszweck: Gemäss REK LLS vor allem für Arbeitszonen und öBA Zonen von regionaler Bedeutung
- Bedeutung eines Unternehmens für die Region (Anzahl Arbeitsplätze, wirtschaftliche Bedeutung)
- Versorgung und Infrastrukturanlagen wie Spitalbauten, Altersheime, Schule
- Bauten für Naherholung oder Freizeitanlagen

Arbeitsnutzung

- Anzahl Arbeitsplätze (Berücksichtigung der Anzahl Arbeitsplätze/ Vollzeitäquivalente/ Mitarbeitende)
- Förderung von Erweiterungen bestehender Betriebe haben gegenüber Förderung von Neuansiedlungen Priorität
- Wirtschaftliche Bedeutung des Unternehmens: Wertschöpfung/ Zukunftsfähigkeit/ Marktfähigkeit des Unternehmens/Bedeutung des Unternehmens
- Keine Förderung von flächenintensiven Betrieben mit geringer Wertschöpfung
- Umweltverträgliche Produktion: Berücksichtigung der Produktionsmethode/der hergestellten Produkte hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit
- Nachhaltigkeit: Berücksichtigung wie die natürlichen Ressourcen genutzt werden, Gleichgewicht zwischen Mensch (Soziales)/ Wirtschaft (Ökonomie)/ Umwelt

Öffentliche Nutzung

- Die öffentliche Nutzung muss von regionalem Interesse sein
- Langfristige Sicherung der Nutzung
- Gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln
- Zentralität bzw. Nähe zum Orts-/ Regionalzentrum in der Nähe des öffentlichen Verkehrs

Wohnnutzung

- Der Regionale Topf steht für Wohnnutzungen nicht zur Verfügung

Mit dem Richtplan S 1.2 wird das Siedlungsgebiet insgesamt festgesetzt und geregelt. Für Wohnschwerpunkte (WSP) sind 44ha Siedlungsgebiet reserviert. Das Wohnraumangebot in den bestehenden Siedlungsgebieten und den WSP ergänzen sich. Besonders geeignete Flächen befinden sich in Bahnhofsnähe. In der Region Lenzburg Seetal wurden im Gebiet Bahnhof und Zeughausareal im kantonalen Richtplan ein solcher WSP definiert.

Verkehr und Mobilität

- Modal Split: Förderung von Vorhaben, die gut mit dem ÖV, zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar sind
- Verkehrsauswirkungen (Mehrverkehr): Beurteilung und Berücksichtigung des zu erwartenden Mehrverkehrs und allenfalls der Form/Art des Mehrverkehrs
- Erreichbarkeit mit dem ÖV: Förderung von Vorhaben in Gebieten, die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind oder erschlossen werden können
- Erschliessbarkeit: Berücksichtigung der für das Vorhaben benötigten Strassenausbauten oder des benötigten Ausbaus des Fuss- und Velowegnetzes

Überregionaler Abtausch

Die Flächen im Regionalen Topf stehen den Gemeinden (Primärmitgliedern) der Region Lebensraum Lenzburg Seetal zur Verfügung. Diese Gemeinden öffnen den Topf.

Ein überregionaler Einsatz von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf ist nur möglich, wenn **alle** der folgenden Kriterien erfüllt sind:

- Die Reserven im regionalen Topf sind mindestens 3 Hektaren gross
- Es handelt sich um Sekundärmitglieder oder um an den Perimeter des Lebensraum Lenzburg Seetal direkt angrenzende Nachbargemeinden
- Es handelt sich um öffentliche Anlagen oder Arbeitsplatzgebiete, von welchen die Region Lebensraum Lenzburg Seetal einen direkten Nutzen hat
- Keine negativen Auswirkungen auf die Region Lebensraum Lenzburg Seetal

«Ich lebe und arbeite gerne im Lebensraum Lenzburg Seetal!»

Version:

Vom Vorstand genehmigt am 23. November 2022

