

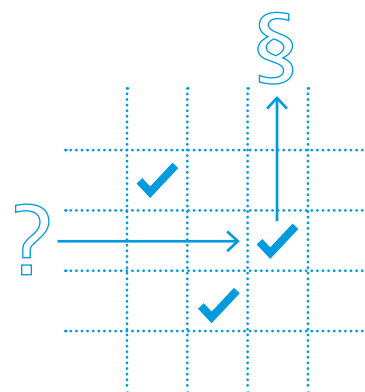
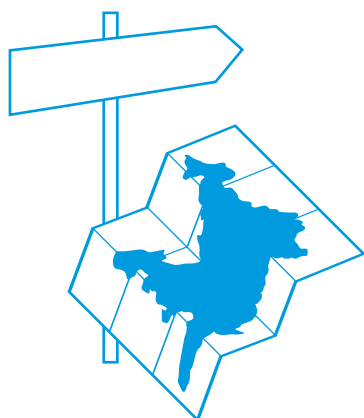
## Das Wichtigste in Kürze

### Neue Wege – gewohnte Planungsinstrumente

Die kommunale Nutzungsplanung hat zwei Aufgaben: Sie muss die angestrebte Gemeindeentwicklung qualitativ und quantitativ durch Bestimmungen und massgeschneiderte Nutzungszonen sicherstellen. Und sie muss die verfahrensmässigen Grundlagen dafür schaffen. Waren die Planungsinstrumente bisher auf die Aussenentwicklung ausgerichtet, müssen sie nun auf Innenentwicklung und Qualitätssicherung fokussiert werden. Die bestehenden Planungsinstrumente des Kantons Aargau sind flexibel genug für diese Neuausrichtung und können mit neuem Fokus weiterverwendet werden. Mehr als bisher muss die Nutzungsplanung jedoch massgeschneiderte, gebietsspezifische Lösungen zulassen, die den Grundeigentümern Anreize bieten, die hochwertige Innenentwicklung mitzutragen. Sie muss aber auch mehr als bisher die Lebensqualität fördern, um Akzeptanz in der Bevölkerung zu schaffen.

→ 4.1

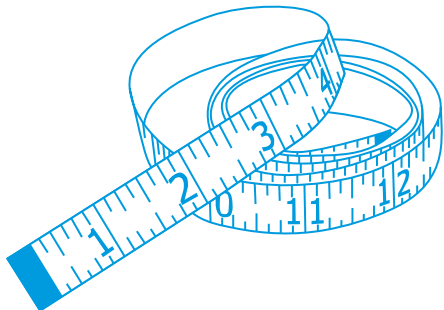
→ 4.2



### Vom Handlungsbedarf zu Regelungsansätzen: die Lösungsfeld-Matrix

Der Kanton stellt den Gemeinden als Arbeitsmittel für die Nutzungsplanung Grundlagen zur Verfügung. Im Zentrum steht die Lösungsfeld-Matrix: Sie stellt einer möglichst umfassenden, exemplarischen Liste möglicher Handlungsfelder des Handlungsbedarfs die möglichen Regelungsansätze und Instrumente gegenüber. Das lässt sich zwar nicht eins zu eins übernehmen, bietet aber Anhaltspunkte und Ideen für die Umsetzung in der Nutzungsplanung. Im Detail ist jedoch immer ein reflektiertes, individuelles Vorgehen für jedes Gebiet und jede Situation nötig.

→ 4.3



## Massgeschneidertes Instrumentarium für die Gemeindeentwicklung

Als Arbeitsmittel und Leitlinien für die gebietsweise Umsetzung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds in die kommunale Nutzungsplanung werden eine umfassende, nicht abschliessende Liste möglicher Handlungsfelder des Handlungsbedarfs und Regelungsansätze mit Erläuterungen angeboten. Wie sie in Bezug zueinander stehen, zeigt die Lösungsfeld-Matrix auf. Es zeigt sich, dass die bisherigen Pfade verlassen werden müssen, um das Ziel der hochwertigen Innenentwicklung zu erreichen. So ist beispielsweise in bestimmten Gebieten von der normierten Regelbauweise Abstand zu nehmen. Zu Gunsten der Siedlungsqualität sind situative, ortsbaulich und typologisch begründete Regelungsansätze mit mehr (Ermessens-)Spielräumen masszuschneiden. Insbesondere anreizbasierte Regelungsansätze – sogenannte Sonderbauvorschriften – ermöglichen es, auf freiwilliger Basis Mehrnutzungen anzubieten und gleichzeitig Mehrleistungen einzufordern.

→ 4.4

→ 4.5

## Hochwertige Innenentwicklung erläutern und vermitteln

Der Planungsbericht mit den wesentlichen Erläuterungen zur hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen ist zentraler Bestandteil der Nutzungsplanung und macht die getroffenen Festlegungen und Annahmen für alle Beteiligten beurteilbar und nachvollziehbar.

→ 4.6

