

Neue Wege in der kommunalen Nutzungsplanung

Auf dem Weg vom Räumlichen Entwicklungsleitbild zur kommunalen Nutzungsplanung hat sich mit der Revision des Raumplanungsgesetzes und dem aktualisierten kantonalen Richtplan zwar nicht alles, doch vieles geändert. Das bedeutet, dass die Gemeinden und die Regionen wie der Kanton die alten Pfade verlassen müssen. Die Prozesse müssen anders aufgegleist, die Planungsinstrumente zwar nicht grundsätzlich neu erfunden, doch konkret auf die neuen Ziele ausgerichtet werden.

Massgeschneidert statt mehr vom Gleichen

Die zentralen Aufgaben der künftigen Nutzungsplanung sind:

- Sicherstellen der angestrebten Gemeindeentwicklung gemäss Räumlichem Entwicklungsleitbild (qualitativ und quantitativ) durch massgeschneiderte Bestimmungen und Nutzungszonen (*materiell-rechtliche Grundlagen; siehe Kapitel 4.5*)
- Bereitstellen der dafür nötigen Prozess- und Verfahrensvoraussetzungen (*verfahrensrechtliche Grundlagen; siehe Kapitel 4.2*)

Mehr als je zuvor muss die künftige Nutzungsplanung individuelle, situationsspezifische Lösungen ermöglichen. Denn um die Potenziale zur Innenentwicklung zu nutzen, müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden. Situativ angepasste Bau- und Nutzungsvorschriften sowie entsprechende Grundnutzungszonen und überlagerte Zonen werden an Bedeutung gewinnen (*siehe Kapitel 4.5*). Ebenso die Möglichkeit, für Mehrleistungen in Form von gesellschaftlichem Mehrnutzen (zum Beispiel einem öffentlichen Park) eine höhere Ausnützung zu gewähren (Anreize). Dabei müssen der Nutzen für den Investor und derjenige für

die Gesellschaft sichtbar ausgewogen sein, um in der Bevölkerung Akzeptanz zu finden.

Als Basis einer fundierten, qualitätssichernden Nutzungsplanung, die all dies bietet, kann zwischen Räumlichem Entwicklungsleitbild und der Ausarbeitung der Nutzungsplanung ein Zwischenschritt nötig sein: nachgelagerte Verfahren und Vertiefungen (gebietsspezifische Studien, Freiraumkonzepte usw.), wie sie in Kapitel 3.5 beschrieben sind.

Das Planungsinstrumentarium

Die Planungsinstrumente des Kantons Aargau sind aufgrund der Flexibilität für die neue Ausrichtung gut geeignet – sofern sie innovativ, kreativ und situationsgerecht ausgestattet und angewandt werden. Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ist, basierend auf einem Räumlichen Entwicklungsleitbild, mit (über-)kommunalen (Entwicklungs-)Richtplänen sowie (Sonder-)Nutzungsplänen und (Sonder-)Nutzungsvorschriften realisierbar.