

## Das Wichtigste in Kürze



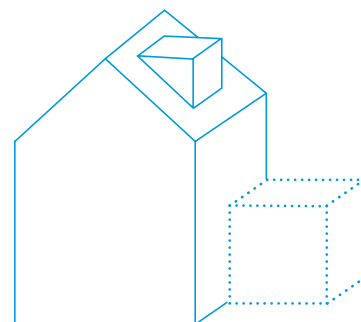
### Siedlungsgebietenbewirtschaftung als Teil der Verbundaufgabe

Mit dem neuen Raumplanungsgesetz und der Vorgabe der haushälterischen Nutzung des Bodens hat die Aufgabe der Siedlungsgebieten- und Bauzonenbewirtschaftung an Bedeutung gewonnen.

Grundsätzlich stehen im Kanton Aargau für die bis 2040 erwartete Entwicklung ausreichend Siedlungsgebiet und genügend Bauzonen zur Verfügung. Einzonungen können nur in Erwägung gezogen werden, wenn vorher nachweislich alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft wurden, einen örtlich konkreten Flächenbedarf durch Innenentwicklung zu decken. Das erfordert eine enge Zusammenarbeit aller zuständigen Stellen. Die Siedlungsgebieten- und Bauzonenbewirtschaftung ist daher eine Verbundaufgabe:

- Die **Gemeinden** sorgen für eine regional abgestimmte und effiziente Nutzung des Baulands.
- Die **regionalen Planungsverbände** sind für die haushälterische Verwendung der regionalen Siedlungsgebietenreserven zuständig.
- **Der Kanton** stellt die haushälterische Verwendung der kantonalen Siedlungsgebietenreserven sicher.

→ 7.1 → 1.4



### Potenziale in der Bauzone nutzen

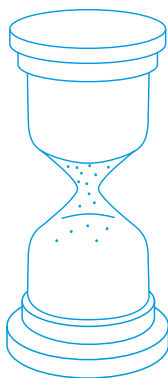
Besteht in einer Gemeinde Bedarf an zusätzlichen Nutzflächen für Wohnen, Arbeiten oder öffentliche Zwecke, ist zunächst zu prüfen, ob der Flächenbedarf innerhalb der bestehenden Bauzonen abgedeckt werden kann.

Ist nachweislich keine tragbare Lösung innerhalb dieser Zonen möglich und liegt zudem ein überwiegendes Interesse vor, können zwei neue Instrumente aus dem kantonalen Richtplan in Erwägung gezogen werden: regionale und kantonale Siedlungsgebietenreserven, die in der Richtplan-Gesamtkarte nicht verortet sind und die unter

bestimmten Bedingungen von den Gemeinden genutzt werden können. In diesem Leitfaden werden sie als Regionale und Kantonale Töpfe bezeichnet. Zu beachten ist dabei, dass die kantonalen Wohngebietsreserven ausschliesslich für Wohnschwerpunkte gemäss Richtplan zur Verfügung stehen.

Ein Bezug von Siedlungsgebiet aus einem Regionalen oder Kantonalen Topf setzt neben den genannten Bedingungen auch die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Rahmenbedingungen (Raumplanungsgesetz (RPG), Richtplan, Baugesetz (BauG)) voraus. Gemäss Bundesrecht und kantonalem Richtplan ist zudem für jede örtliche Festsetzung und anschliessende Einzonung von Siedlungsgebiet die Eignung des Standorts zu prüfen, eine Interessenabwägung vorzunehmen und die räumlichen Auswirkungen sind abzuklären.

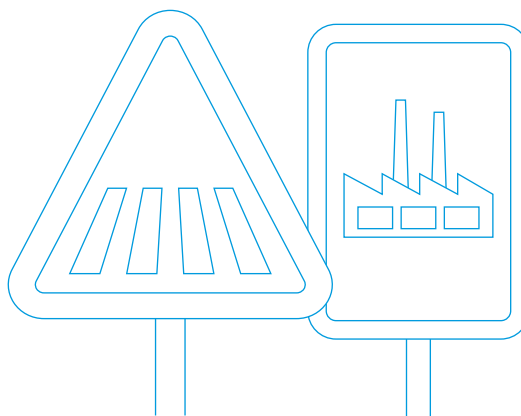
→ 7.1 → 2.3



## Variabler Zeithorizont

Der Zeitbedarf von der Projektidee bis zur Bewilligung hängt von der Anzahl der nötigen Schritte und der zugehörigen Planungsverfahren ab. Gut aufbereitete Planungsgrundlagen und Bedarfsnachweise sowie eine gute Dokumentation der Schritte können die Verfahrensdauer verringern. Eine wichtige Grundlage für die effiziente Arbeit bilden die regionalen und kantonalen Übersichten über die bestehenden Nutzungs- und Bauzonenreserven.

→ 7.1 → 7.2



## Arbeitszonenbewirtschaftung in vier Schritten

Bei der Arbeitszonenbewirtschaftung ist ein schrittweises Vorgehen geboten. Jeder Schritt ist Bedingung für den nächsten Schritt:

- **Schritt 1:** Nutzungs- und Baulandreserven innerhalb der bestehenden Bauzone optimal ausschöpfen
- **Schritt 2:** Bestehende Bauzonen anpassen oder (über)kommunal umlagern
- **Schritt 3:** Bezug von Siedlungsgebiet aus dem Regionalen Topf abklären
- **Schritt 4:** Zuweisung von Siedlungsgebiet aus einem Kantonalen Topf prüfen

Bei der Bewirtschaftung von Zonen für Öffentliche Bauten und Anlagen und von Wohnzonen in Wohnschwerpunkten gelten die grundlegenden Bestimmungen zur Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung. Hinzu kommen spezifische Vorgaben und Vorgehensweisen für diese Zonen.

→ 7.1 → 7.2 → 7.3 → 7.4