

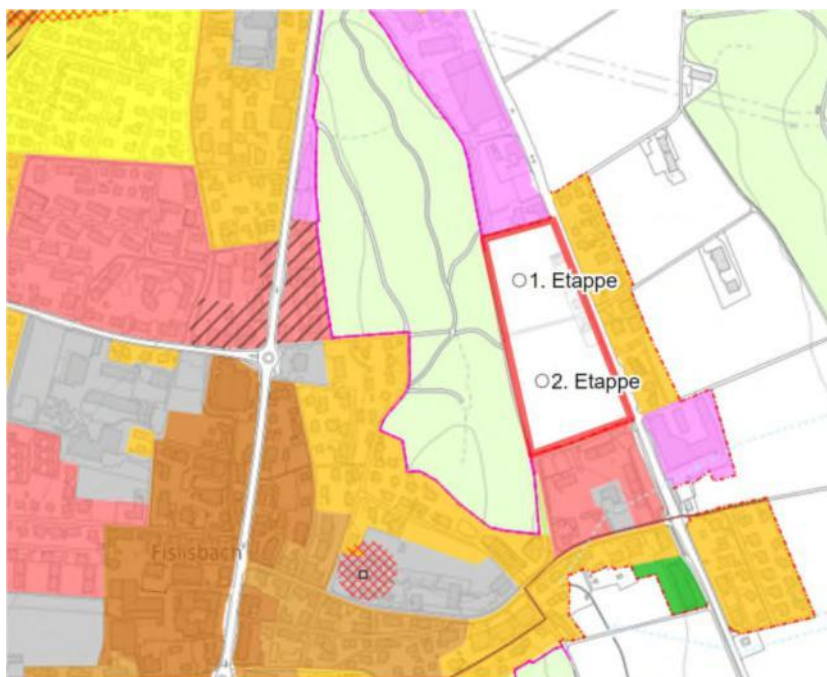


Siedlungserweiterung 'Buech'

Situation

Der Grosse Rat hat am 20. September 2011 die Gesamtrevision des kant. Richtplans und am 24. März 2015 die Anpassung des Kapitels Siedlung beschlossen. Der Bundesrat hat am 23. August 2017 die Gesamtrevision des kant. Richtplans genehmigt. Damit erfüllt der Kanton Aargau die Vorgaben des revidierten, eidgenössischen Raumplanungsgesetzes.

Im kant. Richtplan sind zwei Schilder im 'Buech' als Einzonungsgebiet bis zum Jahr 2040 vorgesehen (siehe Planausschnitt). Das Einzonungsgebiet von total 3.0 ha soll in zwei Etappen eingezont werden. Die angestrebte erste Etappe der Einzonung betrifft den nördlichen Schild. Der Gemeinderat hat mit den Grundeigentümern dieses nördlichen Schildes die Details dieser Arealentwicklung vertraglich geregelt.



Planung und Mitwirkungsverfahren

Nach der Genehmigung des kant. Richtplanes durch den Bundesrat konnte das formelle Verfahren für die geplante Teilzonenplanänderung im Gebiet 'Buech' fortgesetzt werden. Für das Einzonungsverfahren wurde die ursprüngliche Testplanung über das Einzonungsgebiet 'Buech' verfeinert und das Dichtemonitoring für die ganze Gemeinde neu erstellt.

In der Zwischenzeit hat eine breit abgestützte Begleitkommission in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Scheidegger und Partner die Planungsgrundlagen für die Einzonung der 1. Etappe (nördliches Schild) erarbeitet. Das Mitwirkungsverfahren konnte im Herbst 2024

durchgeführt werden. Während der Auflagefrist wurden 9 Mitwirkungseingaben eingereicht. Zurzeit wird der Mitwirkungsbericht erstellt und danach der kant. Fachstelle eingereicht.

Nächste Verfahrensschritte

Nach Vorliegen des definitiven kant. Vorprüfungsberichts wird voraussichtlich im Frühjahr 2025 die öffentliche Auflage durchgeführt mit anschliessenden Einwendungsverhandlungen. Die Stimmberechtigten können sich an der Gemeindeversammlung vom 14. November 2025 zum Einzonungsvorhaben ‚Buech‘ äussern.

Zeitraumen	Meilensteine
2017	<ul style="list-style-type: none">• Erstellung der Grundlagen durch die Büros Husistein, Aarau, und arco plan, Ennetbaden• Verfeinerung Testplanung, Aufarbeiten Grundlagen
2018	<ul style="list-style-type: none">• Einreichung der Planungsgrundlagen beim BVU zur prov. Vorprüfung
2019	<ul style="list-style-type: none">• Erarbeitung der Arealstrategie/Soziologie• Sistierung des Planungsverfahrens durch den Gemeinderat aufgrund der Grossüberbauungen 'Eichmatt' und 'Musterlee'
2022	<ul style="list-style-type: none">• Wiederaufnahme der Planung mit Überarbeitung und Aktualisierung der Planungsgrundlagen
2023	<ul style="list-style-type: none">• Einsetzung einer breit abgestützten kommunalen Begleitkommission• Erarbeitung Räumliches Entwicklungsleitbild• Städtebauliche Machbarkeitsstudie• Einreichung der Planungsgrundlagen beim BVU zur nochmaligen kant. Vorprüfung
2024	<ul style="list-style-type: none">• Kantonale Stellungnahme der Fachstellen liegt vor• Mitwirkungsverfahren

Weitere Verfahrensschritte

Zeitraumen	Meilensteine
2025	<ul style="list-style-type: none">• Öffentliche Auflage• Einwendungsverhandlungen• Traktandierung an Gemeindeversammlung:<ul style="list-style-type: none">> Einzonung Buech, 1. Etappe, mit Anpassung Bau- und Nutzungsordnung> Nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsentscheids; Genehmigung durch Kanton (anfangs 2026)