

Birmenstorf, 24. Juni 2014

Aus dem Gemeindehaus

Nicht vergessen; Flurumgang vom 5. Juli 2014

Treffpunkt um 13:30 Uhr bei der Buswendeschleife Bollere. Details gemäss erhaltenem Flugblatt oder www.birmenstorf.ch/aktuelles.

Auf Ihr Kommen freuen sich Landwirtschaftskommission und Gemeinderat

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Mitwirkungsverfahren

Seit März 2011 bearbeitet eine 10-köpfige Planungskommission unter der Leitung von Vizeammann Roland Probst mit externer fachliche Begleitung die Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland aus dem Jahre 2003.

Die Revision hat zum Ziel, im Sinne einer „rollenden“ Planung, ausgelöst durch die regen baulichen Tätigkeiten der letzten Jahre und der vermehrten Verkehrsbelastung entlang der K272, die Voraussetzungen für eine qualitative und kontinuierliche Entwicklung der Gemeinde zu schaffen.

Dabei werden die aktuellen Ziele und Bedürfnisse der Gemeinde sowie die veränderten übergeordneten Grundlagen in die Planung integriert.

Die wichtigsten Themen im *Siedlungsgebiet* sind:

- Dorfkern- und Ortsbildgestaltung; qualitative Entwicklung der Bauten sowie der Strassen- und Hofräume, attraktive Nutzungsmischung
- Innere Siedlungsentwicklung; Nutzung leerstehender / unternutzter Bauten sowie von „Baulücken“ in der Dorfzone, Verdichtung in älteren Wohnquartieren / entlang der Hauptverkehrsachse, Vorgaben

- zur Aussenraumgestaltung
- Gewerbebezonen; Entwicklung bestehender Betriebe, Einpassung in örtlichen Kontext und in die Landschaft
 - Bauzonenreserven / -grösse; Überprüfung und zielgerichtete Anpassung der äusseren Begrenzung der Bauzonen, Schaffung massvoller und verfügbarer Reserven für Wohnen und Arbeiten
 - Behandlung neuer Richtplanthemen wie Verkaufsnutzungen, Abstimmung Siedlung / Verkehr, Hochwasserschutz
 - Bau- und Nutzungsordnung BNO; aktualisierte Bestimmungen entsprechend den neuen Zielen und Bedürfnissen, Erfahrungen in der Anwendung sowie Integration des harmonisierten Baurechts gemäss interkantonalen Vereinbarung.

Die Revision der *Nutzungsplanung Kulturland* beinhaltet im Wesentlichen:

- Veränderte übergeordneten Vorgaben (BauG, BauV, kantonaler Richtplan)
- Schutzzonen und -objekte überprüfen und aktualisieren
- Zonen für spezielle Nutzungen wie Gemüse- und Rebbau sowie Materialabbau überprüfen und aktualisieren.

Die kommunalen planerischen Vorstellungen gingen von einer Vergrösserung des Siedlungsgebietes/der Bauzone von 3,4 ha aus. Mit der Annahme der Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung in der Volksabstimmung vom 3. März 2013 hat sich die Ausgangslage zur Ausscheidung von neuem Siedlungsgebiet verändert. Die ursprünglich in Aussicht genommenen Einzonungen sind aufgrund der Übergangsbestimmungen in Art. 38 aRPG bis auf Weiteres – konkret bis mindestens zur Anpassung des kantonalen Richtplanes an das sei dem 1. Mai 2014 geltende Raumplanungsgesetz - (ohne kompensierende Auszonungen) nicht möglich. Die aktuelle Vorlage beinhaltet entsprechend keine neuen Bauzonen.

Mitwirkungsverfahren bis 29. August und öffentliche Informationsveranstaltung am 12. August 2014

Die Entwürfe mit Erläuterungen liegen ab sofort bis 29. August 2014 in der Gemeindekanzlei öffentlich auf. Im Mitwirkungsverfahren kann jedermann innert der Auflagefrist Hinweise und Vorschläge zur Planung dem Gemeinderat 5413 Birmenstorf schriftlich einreichen

Benutzen Sie die Möglichkeit, sich am Dienstag 12. August, 19:00 Uhr, in der Turnhalle Träff über den Planungsentwurf detailliert informieren und sich Ihre Fragen beantworten zu lassen.

|