

Revision Nutzungsplanung Uerkheim

Auftragsanalyse: Übersichtstabelle, Kantonale Grundlagen vom 26.02.2024

Überarbeitung anhand Kantonale Grundlagen vom 26.02.2024

Links zu Grundlagen:

www.ag.ch/innenentwicklung, www.ag.ch/ortsplanung,
www.ag.ch/raumentwicklung
www.oereblex.ag.ch

Kap. Nr.	Thema	Handlungsbedarf	Umsetzungsansatz	Leitbild	BZP	KLP	BNO	Bericht	Bev.	Kant.
1	Anpassung an gesetzliche Grundlagen	Überprüfung und gezielte Anpassung der Zonenplanung an gesetzliche Grundlagen gemäss RPG	gesetzliche Grundlagen auf Nutzungsplanung anwenden		x	x	x	x		
	IVHB	Anpassung / Übernahme Begrifflichkeiten gemäss IVHB im formellen Baurecht	Umsetzung in der BNO gemäss Vorgaben des Kantons ist im 2018 schon erfolgt, Erläuterung im Bericht, evtl. Überprüfung aufgrund Erfahrung evtl. neue Beispiele Vergleich mit bewilligtem Baugesuch				x	x		
2	Kantonale Projekte		Abstimmungsbedarf ist jedenfalls zu prüfen, bis jetzt keine weiteren konkrete Projekte					x		
3.1	Leitbild REL	Abstimmung REL und KGV	REL und KGV gleichzeitig und wechselwirkend im Vorfeld erarbeiten Planungswegweiser Kap. 1.4 / Kap. 3 Werkzeugkasten 2a des Planungswegweisers Planungsthema Mobilität und Wanderwege	x				x		
		Erarbeitung Leitbild als selbstbindende Grundlage	REL mit Bevölkerung erarbeiten (Workshop oder Echoraum) / regionale Abstimmung mit Zofingerregio, ->Leitsätze formulieren	x				x	x	
			evtl. Beurteilung REL durch Kreisplaner							x
			Weiler auf konzeptioneller Ebene bearbeiten aufgrund Bundespraxis und neuem Leitfaden zur Weilerplanung	x				x		
	Regionale Interessen	kommunale Nutzungsplanung ist regional Abzustimmen	regionale Planungen prüfen und Interessen berücksichtigen, Konzepte und Interessen berücksichtigen	x				x		
3.3	Demografie	Alterung, Abwanderung	Alterspyramide zur Veranschaulichung, vergangene und aktuelle Entwicklungen Planungsthema Demografische Entwicklung	x				x		
3.4	Bauzonendimensionierung	Überprüfung der Dimensionierung nach Massgabe RPG Art. 15	Darlegung Fassungsvermögen, bisherige Annahmen überprüfen und gem. RPG abstimmen, Erschliessungskapazitäten aufzeigen Planungsthema Siedlungsgebiet Planungsthema Arbeitszonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen					x		
	Siedlungsentwicklung nach Innen	Ausrichtung der BNO auf Siedlungsentwicklung nach innen	Entwicklungsstrategien nach Innen aufzeigen					x		
3.5	Abgrenzung der BZ	Überprüfung der Bauzonengrenze gemäss Kriterien des Kantons, Abgrenzung gegenüber Kulturland und bezüglich Überbaubarkeit ist zu prüfen	Bauzonengrenzen festlegen und evt. anpassen gem. Kriterien Richtplankapitel S1.2, Planungsanweisung 3.5		x	x				
3.6	Mehrwertabgabe	Falls Einzonung Mehrwertabgabe nötig	Abklärung ob Um-/Einzonung nicht benötigter ÖBA Zone im Bereich der Kirche prüfen					x		
3.7.1	Ortsbild	Schutz bestehender Inventarobjekte	Umsetzung Bauinventar in der BZO, Begehung mit Kanton und Kommission (DSI-UEH001 / DSI-UEH002) Planungsthema Ortsbild		x		x	x		
	Umgebungsgestaltung	Charakteristische Merkmale des Ortsbildes zeitgemäss erhalten und wiederherstellen	Vorschriften / Hinweis in Weilerzone (Neudorf / Hinterwil)			x	x	x		
3.7.2	Kantonale Denkmalschutzobjekte	Überprüfung Bauinventar der Kulturobjekte	Umsetzung Bauinventar in der BZO, Begehung mit Kanton und Kommission Planungsthema Denkmalpflege		x	x	x			

3.7.4 offene Grünbereiche	ICOMOS überprüfen	Die vier historischen Grünflächen in Uerkheim sind zu schützen (Friedhofsstrasse, Hauptstrasse,...) www.icomos.ch		x		x	x			
3.7.5 Archäologische Stätten	Abgleich mit Onlinekarte "Archäologische Fundstellen"	Vorläufig nur indirekt betroffen, Einzelprüfung jedoch unerlässlich Planungsthema Archäologische Fundstellen www.geoportal.ag.ch					x			
Kap. Nr.	Thema	Handlungsbedarf	Umsetzungsansatz	Leitbild	BZP	KLP	BNO	Bericht	Bev.	Kant.
3.8 Siedlungsqualität	Eigenständigen Charakter der Gemeinde erhalten	inkl. Kulturgüter Planungsthema Siedlungsqualität					x	x		
Natur im Siedlungsraum	Biodiversität, naturnahe Umgebungsgestaltung, wenig Bodenversiegelung	Ausgleichsflächen im Siedlungsraum, Vernetzungselemente, naturnahe Umgebungsgestaltung, Umgebungsplan bei BB, BNO Bestimmung zu genannten Themen					x	x		
3.8.1 Klimaanpassung im Siedlungsgebiet	Abstimmung zwischen Siedlungsentwicklung und Lokalklima	Abhandlung im REL Planungsthema Klima Planhinweiskarte Tag für Uerkheim Planhinweiskarte Nacht für Uerkheim		x				x		
3.9 Abstimmung Siedlung und Verkehr	Mobilitätskonzept, Erschliessungsprogramm nicht nötig unserer Ansicht nach	Abhandlung im Bericht, kein spezieller Handlungsbedarf Planungsthema Mobilität und Wanderwege		x				x		
4.1 Landwirtschaft	Fruchtfolgeflächen	Speziallandwirtschaftszonen prüfen; Abklärungen bei Landwirtschaftsbetrieben; Fruchtfolgeflächen in Nutzungsplanung als orientierender Inhalt Planungsthema Landwirtschaft				x		x		
4.1.2 Landwirtschaftliche Betriebe	Zonierung der landwirtschaftlichen Betriebe im Interesse der Standortsicherung überprüfen Sicherung der Nachfolge je Betrieb prüfen und Analyse je Betriebs-Siedlung Bei landwirtschaftliche Betriebe in Bauzonen/ -nähe sind Immissionsabstände zu beachten	Lage überprüfen, Schutzzonen oder sonstige Konflikte? Aktive Betriebe mit L im KLP kennzeichnen Analysieren in Bericht, insb. Speziallandwirtschaftliche Betriebe "Mühleweg 61", "alte Dorfstrasse 12" -> Bauzone "Bodenackerstrasse 2" -> Bauzonengrenze				x		x		
4.2.1 Siedlungsrand	Prüfen ob Grundsätze und Vorgaben zur Siedlungsrandgestaltung zweckmässig	BNO Bestimmungen für Übergang an Randlagen anstelle von empfohlener GP-Pflicht Planungsthema Landschaft und Landschaftsschutz					x			
Siedlungstrenngürtel	separate Betrachtung Siedlungsrand	Abhandlung in BNO			x		x			
4.2.2 Landschaft von kant. Bedeutung	Siedlungstrenngürtel Uerkheim und Bottenwil umsetzen Die Landschaft von kant. Bedeutung (LkB) ist zweckmässig umzusetzen	Trenngürtel (Richtplan) grundeigentümerverschuldet umsetzen Umsetzung gemäss kant. Richtplan, Landwirtschaftliche Betriebe kennzeichnen (Siedlungseier)			x	x		x	x	
4.2.3 Wildtierkorridore	Ausbreitungsachsen des Wildtierkorridors gemäss RiP Kap. L2.6 übernehmen	Wildtierkorridor prüfen und adäquat umsetzen/übernehmen, mit Jagdgesellschaft abklären, Thematik Weidezäune in BNO abhandeln Planungsthema Wildtierkorridore				x	x	x		
4.2.4 Weiler	Erhaltung der Weiler gem. kant. Richtplan, in Leitbild aufgreifen und auf konzeptioneller Ebene bearbeiten	Ortsbauliche Analyse der Weiler erforderlich (Potential erfassen) gemäss Wegleitung Weiler www.ag.ch/raumentwicklung		x		x	x	x	x	
	Auf Stufe kommunaler Nutzungsplanung Handlungsbedarf in Hinterwil und Neudorf Kostenbedarf Ortsanalyse und konzeptionelle Überlegungen	Überarbeitung Bestimmungen, Auseinandersetzung mit Abgrenzungen und Ergänzungspläne erstellen Beitragsgesuch stellen https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/bvu/raumentwicklung/foerdermittel/dekretsbeitragsgesuch-a-weiler.pdf www.ag.ch/raumentwicklung				x	x	x	x	
4.3 Naturschutz	Überprüfung und Aktualisierung des Landschaftsinventars der Gemeinde	Schutzobjekte prüfen, zusammen mit Kommission, Landwirtschaft und Bevölkerung; fachliche Begleitung z.B. Victor Condrau (dafür spezialisiert) Planungsthema Natur und Naturschutz				x	x	x	x	

4.4.2 Festlegung Gewässerräume	Gewässerräume sämtlicher Gewässer umsetzen (überlagerte Zonen, genaue Breite)	Abgleichung Grundlagen: Bachkataster und Dohlungsdatensatz des Kantons mit AV abgleichen Planungsthema Gewässer und Gewässerräume www.ag.ch/zustand-fliessgewaesser		x	x		x			x
		Verifikation mit Ortskundigen und Vertretern der Landwirtschaft							x	
		sämtliche öffentlichen Gewässer als Orientierungsinhalt im Zonenplan darstellen		x	x	x	x			
		Gewässerraum Grundeigentümergebunden festlegen (überlagernde Zone)		x	x	x	x			
4.4.3 Hochwasser	Überprüfung Gefahrenkarte	Schadenfälle AGV berücksichtigen					x			
		Eintrag in Plan gemäss Vorgabe		x	x		x			
		Planungsthema Hochwasserschutz								
Oberflächenabfluss	Überprüfung Gefahrenkarte Oberflächenabfluss	Schadenfälle AGV berücksichtigen					x			
		Eintrag in Plan gemäss Vorgabe		x	x					

Kap. Nr.	Thema	Handlungsbedarf	Umsetzungsansatz	Leitbild	BZP	KLP	BNO	Bericht	Bev.	Kant.
4.5	Wald	Waldareal (kantonalen Waldgrenzenplan) als Orientierungsinhalt in die Nutzungsplanung übernehmen	Datensatz "Waldareal" auf AGIS Planungsthema Wald www.ag.ch/geoport.ch			x				
		Naturschutzzone von kant. Bedeutung im Wald umsetzen: Vertragsflächen Altholzinseln Waldgraben, Lampi, Stübishügeli und Teufental in der NuPla sichern	als "Naturschutzzone Wald" inkl. Schutzbestimmungen in der Nutzungsplanung umsetzen			x	x			
		ökologisch wertvolle Waldränder über die allg. NuPla langfristig sichern	Mit Förster besprechen (Forstrevier Steiner Markus)			x	x	x		
4.6.1	Historische Verkehrswege	Darstellung historischer Verkehrswege	Wege mit Substanz als Schutzobjekte festlegen, zur Orientierung gemäss IVS-Farbgebung in Bericht aufnehmen www.geoport.ag.ch		x	x	x	x		x
		Zahlreiche Wegabschnitte mit traditioneller Wegsubstanz von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung: Schorütistrasse IVS AG 417.0.3, Schorütistrasse AG 435, Hübelstrasse 430.2.3	Als Grundlage: IVS-Objektblätter des Kantons Aussagen über Substanzschutz und schonende Nutzung der hist. Verkehrswege		x	x	x	x		
4.6.2	Fusswege	attraktives und sicheres Fusswegnetz fördern zur Förderung des Fussverkehrs und Erhöhung der Siedlungsqualität	in Leitbild abhandeln mit Bevölkerung, Kommission und Gemeinde Handlungsbedarf klären	x				x	x	
4.6.3	Wanderwege	kantonales Wanderwegnetz berücksichtigen. Gemeindefestgelegte Hinweise sind keine gegeben.	Netz überprüfen und allenfalls bearbeiten (Aargauer Wanderwege) mit Bevölkerung, Kommission und Gemeinde Handlungsbedarf klären Planungsthema Mobilität und Wanderwege			x		x		
5.1.1	Grundwasser	Schutzzonen von Grund- und Quellwasser als Orientierungsinhalt einfügen. Einzig Schutzzonen der Quellwasserfassung "Neudorf" werden momentan überarbeitet.	Im Planungsverfahren sind entsprechend die neuen Schutzzonen zu berücksichtigen Planungsthema Umweltschutz			x		x		
		Die Schutzzonen der Quellwasserfassungen "Waldhaus", "Herrenweid", "Berg und Eggen", "Känelhölzli", "Schlössli", "Dänibach und Hasennest", "Bäni und Waldgraben" sowie "Brombachtal" wurden bereits überarbeitet und verfügt	als Orientierungsinhalt übernehmen		x	x		x		

