

INFORMATIONSSABEND PROJEKT BPU

Herzlich willkommen





ABTEILUNG BAU PLANUNG UMWELT

Ausgangslage

- Dienstleistungsvertrag seit 01.01.2010
- Auslastung variiert
- Unterschiedliche Durchlaufzeiten
- Dienstleistungen nicht vollumfänglich erbracht
- Unzufriedenheiten seitens Schneisingen und seitens Ehrendingen
- Wunsch nach neuem Vertrag

ABTEILUNG BAU PLANUNG UMWELT

Zeitachse

April bis Juni 2019	Organisationsanalyse Bauverwaltung
13. September 2019	Workshop beide GR im Riverside, Zweidlen
September-Dezember 2019	Ausarbeitung Vertragsentwurf durch PW-Consulting
17. Dezember 2019	Workshop Steuerungsausschuss
Januar bis Juni 2020	Vertragsanpassungen/Diverse Besprechungen März / April: Verzögerungen wegen Coronavirus
6. Juli 2020	Genehmigung Vertrag
27. August 2020	Gemeinsame Personalinfo
8. September 2020	Informationsabend Gemeinderat



ABTEILUNG BAU PLANUNG UMWELT

Ziel des Vertrages

- ausgewogene, gleichberechtigte Lösung für beide Gemeinden
- einfach, verständlich und gut umsetzbar
- Konsenslösungen
- eigenständiges Erscheinungsbild
- bestehenden Führungs- und Organisationsmodelle beider Gemeinden berücksichtigen

ABTEILUNG BAU PLANUNG UMWELT

Name

- kurz und prägnant
- einfachere Umsetzung beim Marketing
- Keine Verbindung zu beiden Gemeinden
- Region bezeichnen
- Erweiterbar

BPU Regio Surb



GEMEINDE
EHRENDINGEN
Lebendige Gemeinde im Grünen

BPU Regio Surb

Logo

BPU

REGIO SURB



BPU Regio Surb

Vertragsinhalt

- **Personal, Führung, Betreuung, Rekrutierung,**
- **Anstellungsort Ehrendingen**
- **Finanzielles**
Verrechnung nach effektivem Aufwand ohne Sockelbeitrag
- **Vertragsdauer**
unbestimmte Zeit
- **Kündigung**
Kündigungsfrist zwei Jahren jeweils auf Jahresende
Frühestmögliche Kündigungstermin 31.12.2023
- **Aufnahme weiterer Gemeinden**

BPU Regio Surb

Kosten

	B 2021	B 2020	RG 2019	RG 2018	RG 2017	RG 2016
Nettokosten BPU	436'000	441'000	363'000	367'000	357'000	392'000
Einnahmen Schn.	150'000	140'000	124'000	102'000	130'000	102'000
Deckung	34%	32%	34%	28%	36%	26%
Veränderung Vorjahr	-5'000	+78'000	-4'000	10'000	-35'000	-1'000

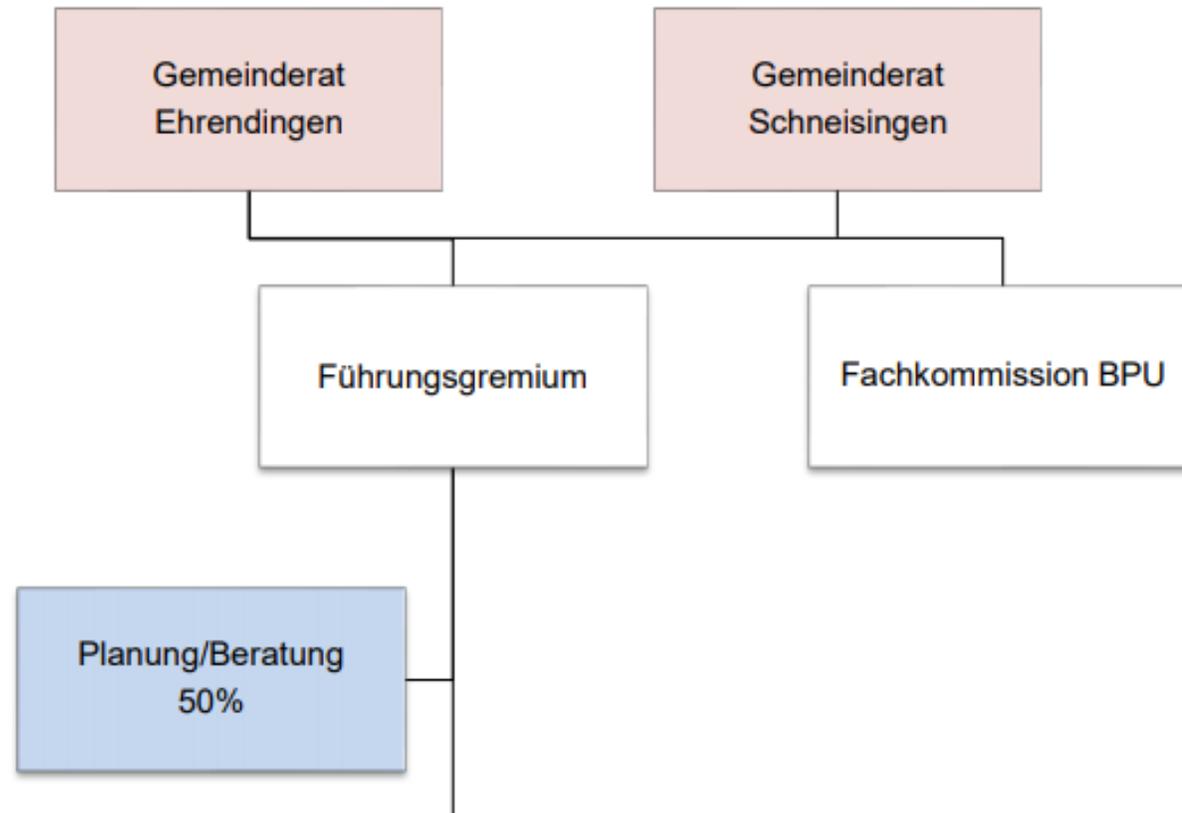
BPU Regio Surb

Vertragsinhalt

- **Führungsgremium**
strategische Führung
beide Gemeindeammänner und beide Gemeindeschreiber*in
Leitung BPU ohne Stimmrecht
Stichentscheid: Gemeindeammann Ehrendingen

BPU Regio Surb

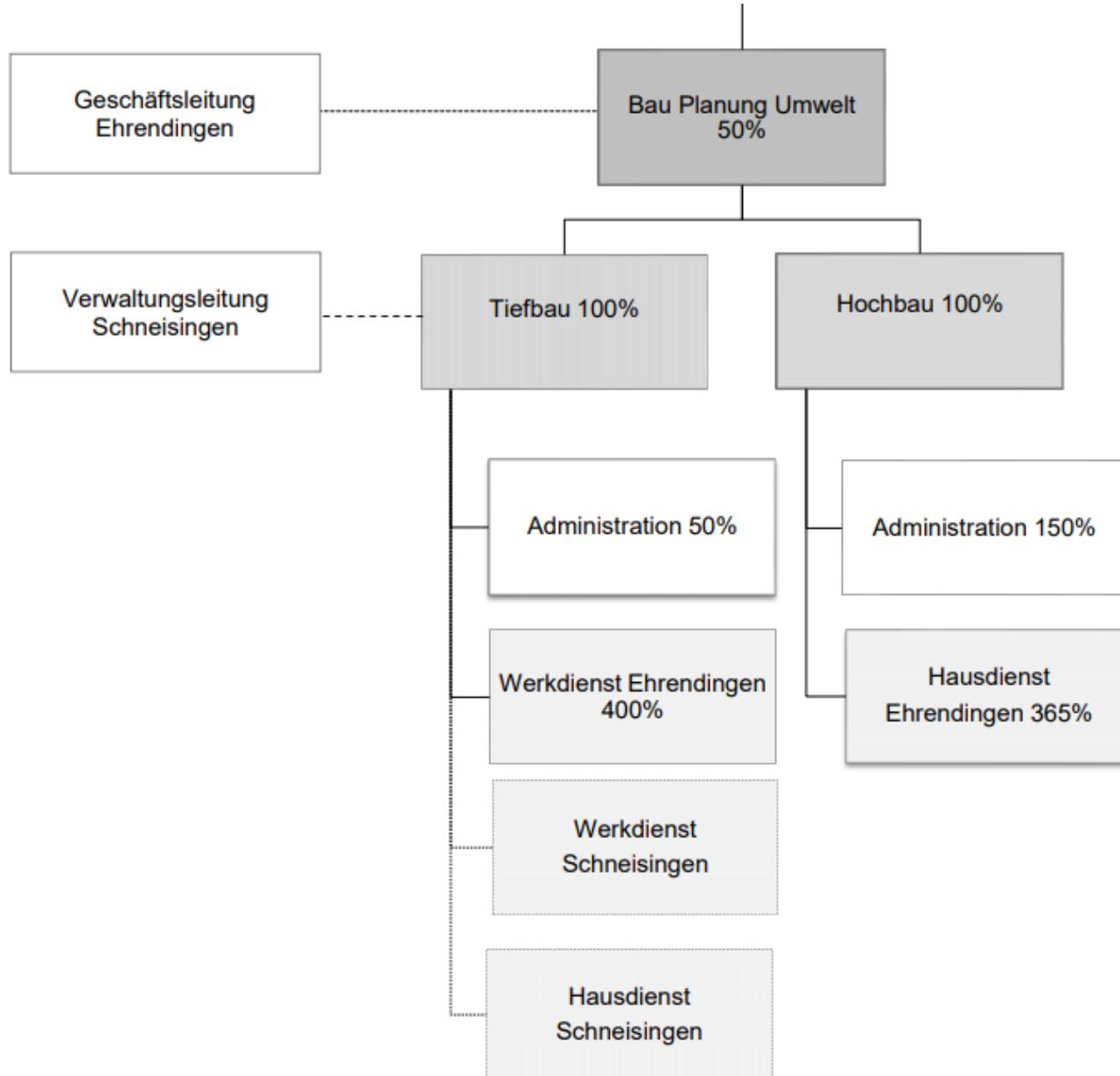
Organigramm



BPU Regio Surb

Vertragsinhalt

- **Fachkommission BPU**
 - beide Gemeinderäte Hochbau
 - je ein zusätzliches Mitglied
 - Leitung Hochbau ohne Stimmrecht
 - Stichentscheid: Gemeinderat Hochbau Gemeinde Bauvorhaben
 - Beschwerdeinstanz liegt beim jeweiligen Gemeinderat



BPU Regio Surb

Fragen aus der Bevölkerung





GEMEINDE
EHRENDINGEN
Lebendige Gemeinde im Grünen

INFORMATIONSSABEND

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Herzlich willkommen



Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Vorstellung Plenum

Urs Burkhard Gemeindeammann

Yvan Mülli Gemeinderat

Renato Costamagna Raumplaner

Marco Wirsching Leiter BPU

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Themen

- Planungsverfahren
- Meilensteine
- Politische Entwicklungsziele
- Raumplanerische Rahmenbedingung und Grundlagen
- Anträge Gemeindeversammlung
- Fragen aus der Bevölkerung



Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Planungsverfahren

- Anlass der Revision
- Rechtliche Grundlage
- Kantonale und regionale Grundlagen
- Kommunale Planungsgrundlagen
- Umfang der Revision



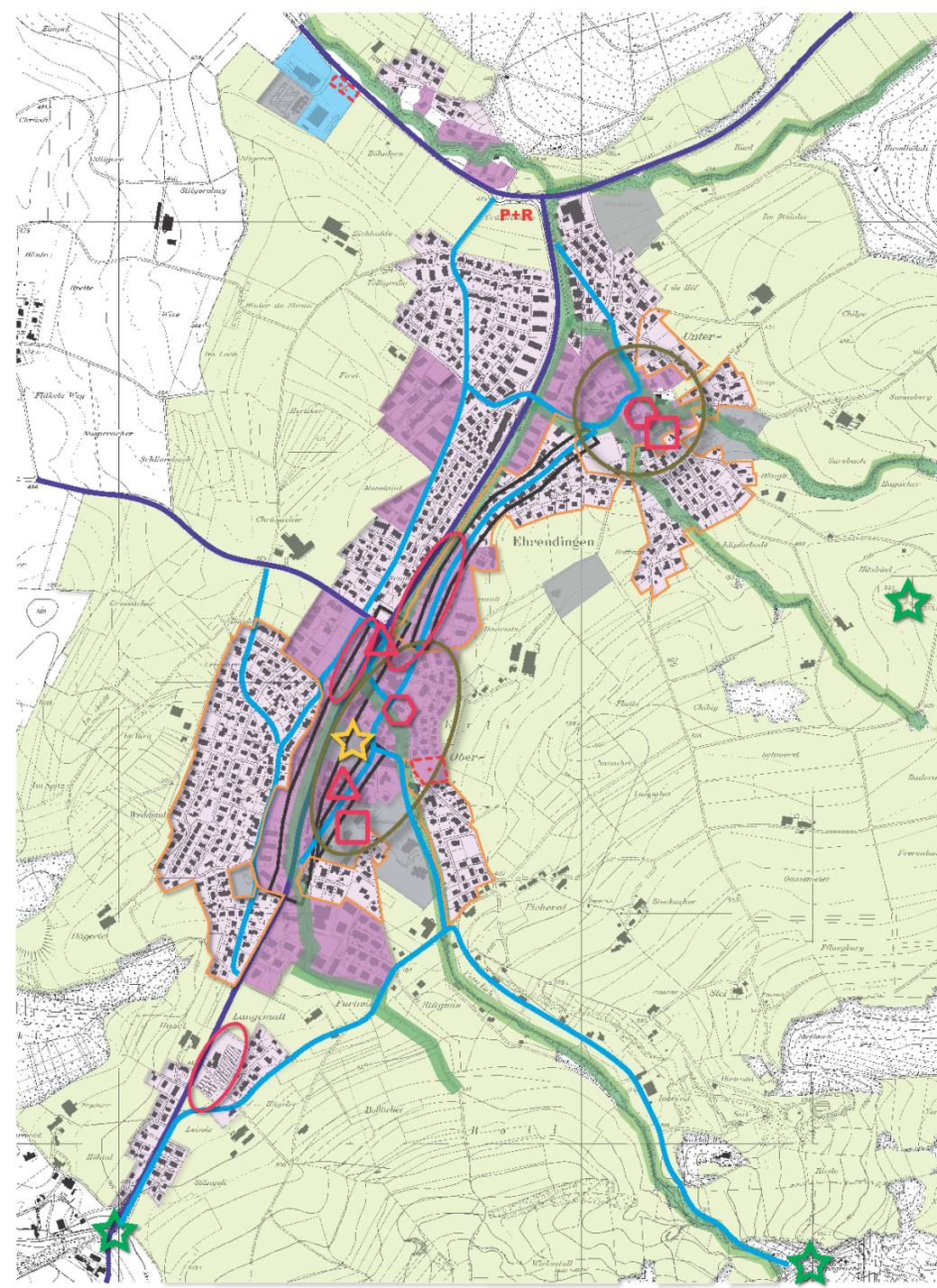
Räumliches Entwicklungsleitbild

- Siedlung:**
-  2 Ortsteile
 -  Entwicklungsgebiete (Umzonung, Umnutzung) mit fallweiser Sondernutzungsplanpflicht
 -  Imageträger (Leuchtturm)
 -  Wohn- und Mischzonen mit hoher Dichte
 -  Wohn- und Mischzonen mit niedriger Dichte
 -  Baugebietserweiterung (Siedlungsgebiet gem. RP-Kapitel S1.2)
 -  Baugebietserweiterung mit flächengleicher Kompensation
 -  Arbeits- und Spezialzonen
 -  Potentialfläche für Verdichtung
 -  Kommunaler Ortsbilschutz (Substanz- und Volumenschutz)
 -  Öffentliche Verwaltungs- und Bildungszentren
 -  Merkantiles Zentrum (Gewerbe/Dienstleistungen)
 -  Aufwertung Erscheinungsbild Strassenraum
- Landschaft / Freiraum**
-  Landschaftsraum mit hoher Ausstrahlungskraft / Wichtiger Freiraum
 -  Gewässerräume, teilweise Eingedolt (Fallweise Aufwertung)
 -  Strukturierende Grünflächen und Landschaftsräume
- Verkehr**
-  Kantonsstrassen mit ÖV-Angebot
 -  Wichtige Langsamverkehrsachsen und -verbindungen
 -  Park+Ride (Regionales Anliegen)



0 150 300
Meter

Stand: Verabschiedung zH Gemeinderat
Nr. BVURO: 11.128-1
Plangrösse: A3
Datum: 20. Mai 2015



Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Meilensteine

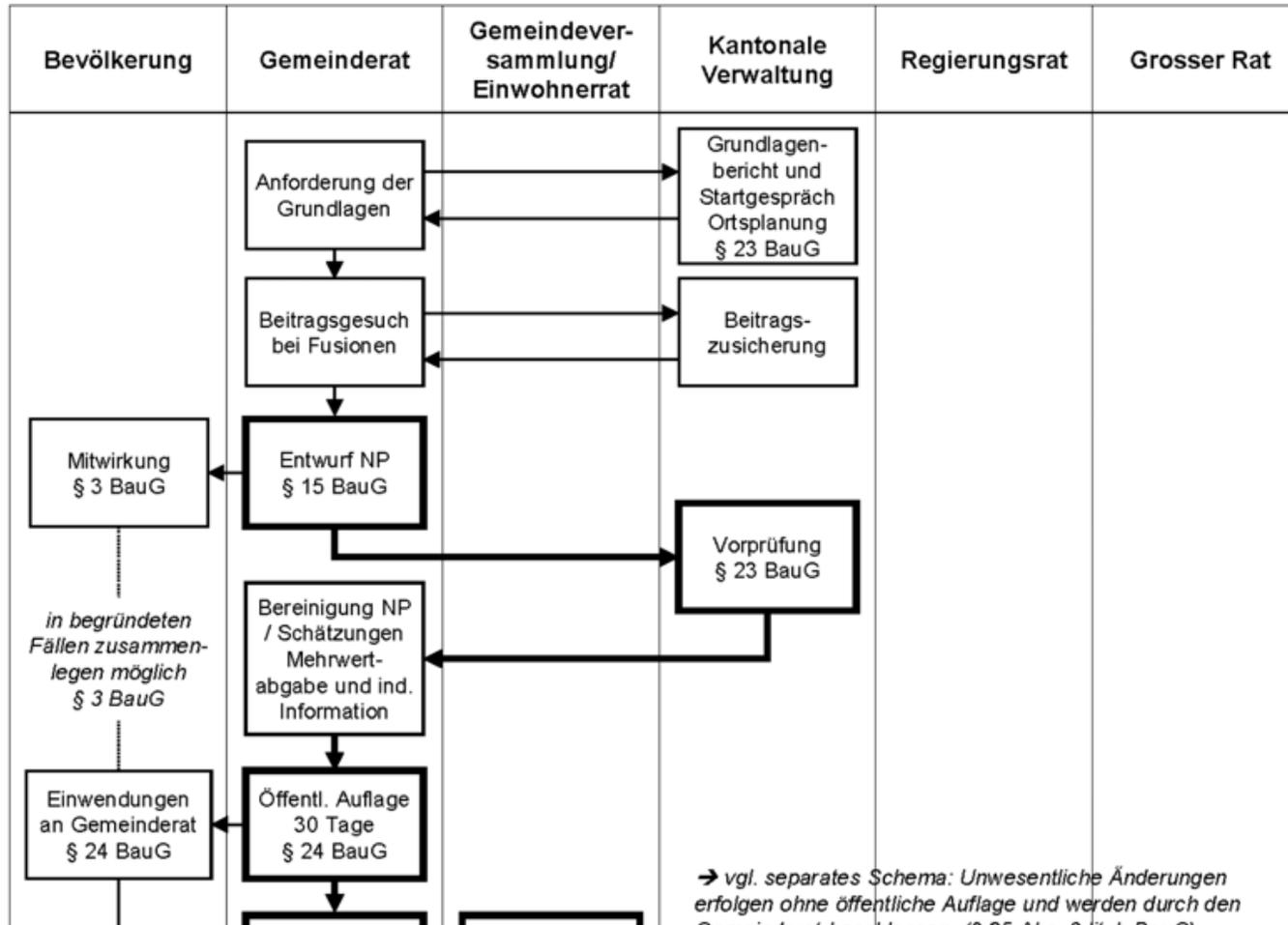
- 2012/2013 Zukunftswerkstatt
- 2013 Kredit Gemeindeversammlung
- 2015 Genehmigung REL
- 2018 Mitwirkungsverfahren
- 2020 öffentliche Auflage

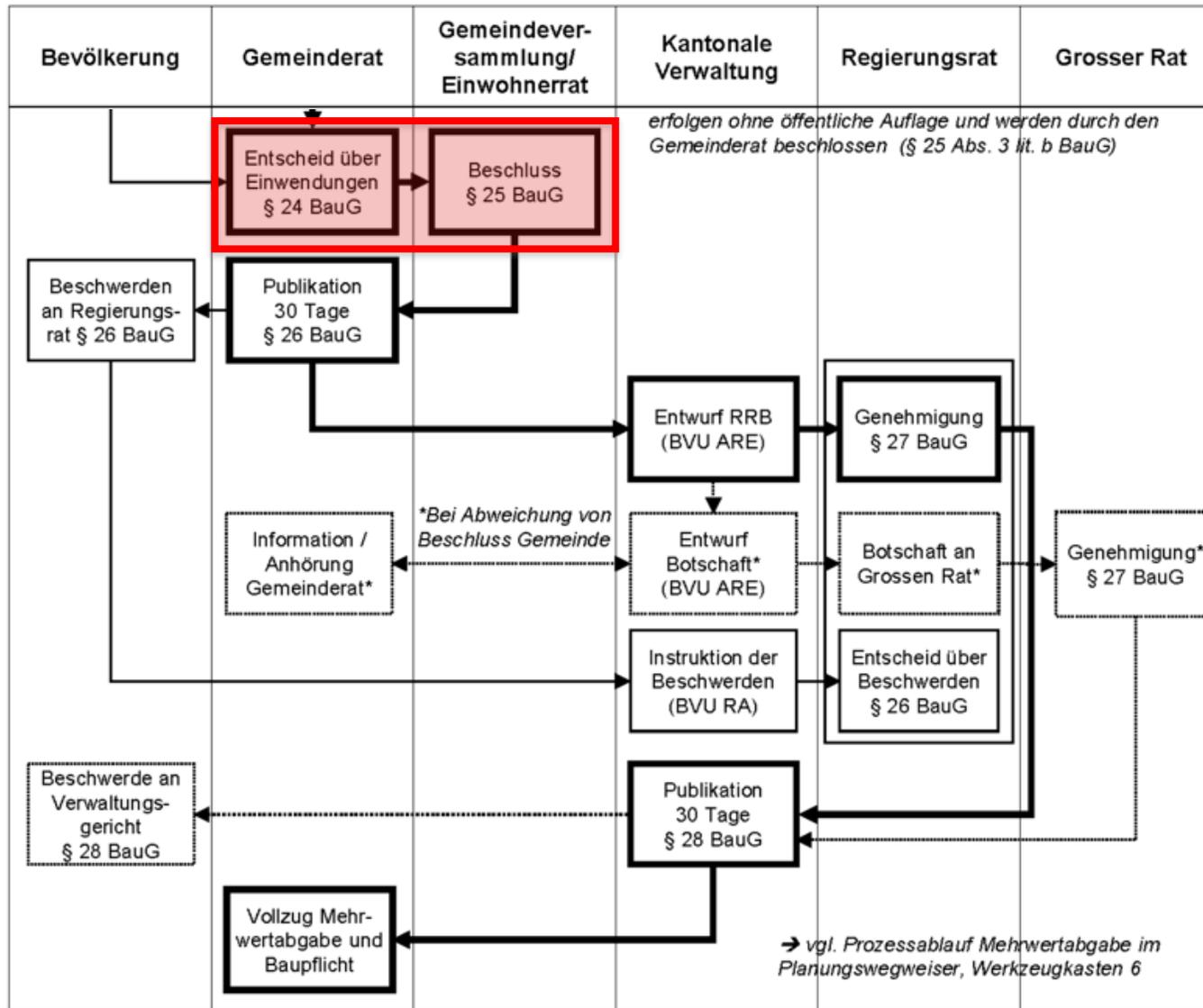


Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Einwendungsverfahren

- 24 Einwenderinnen und Einwender
- Einigungsverhandlungen (→ 1 Rückzug)
- Beratung im Gemeinderat
- Entscheide noch ausstehend







Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Politische Entwicklungsziele

- Vision Zukunftswerkstatt
- Leitgedanken Zukunftswerkstatt
- Entwicklungsziele

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Vision Zukunftswerkstatt

- Verkehrsplanung (ÖV, Strasse, Fussgänger)
- 5'500 Einwohner Obergrenze
- Ökologie: Naturschutz, Energie, Bio
- Jugend + Alter, Kultur- Freizeit, KiTa, Spielplatz, Quartiertreff, Café
- Gewerbe-, Sport- und Gemeinschaftszentrum



Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Leitgedanken Zukunftswerkstatt

- Sporthalle / zeitgemässe Infrastruktur
- Verkehr: Entlastung Kirchweg, Fussgängerzone Dorfstrasse
- Gewerbe- und regionales Einkaufszentrum Tiefenwaag prüfen
- Klare Zonen definieren (Landwirtschaft, Gewerbe, Wohnen)
- Verdichten statt einzonen (Ausnahme: Gewerbe)

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Entwicklungsziele

- 1) Beibehaltung und Weiterentwicklung der hohen Standortattraktivität, Erhaltung und Stärkung der eigenen Identität sowie Bewahrung und Förderung der Bevölkerungsdurchmischung
- 2) Qualitative innere Siedlungsentwicklung mit Abstimmung auf den Verkehr
- 3) Beibehaltung der vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft sowie des breiten Freizeit- und Erholungsangebotes



Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Entwicklungsziele

- 4) Erhaltung und Weiterentwicklung der vielfältigen publikumsorientierten Nutzungen sowie der dezentralen öffentlichen Infrastruktur
- 5) Sicherstellung einer massvollen und kontinuierlichen Bevölkerungsentwicklung
- 6) Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze



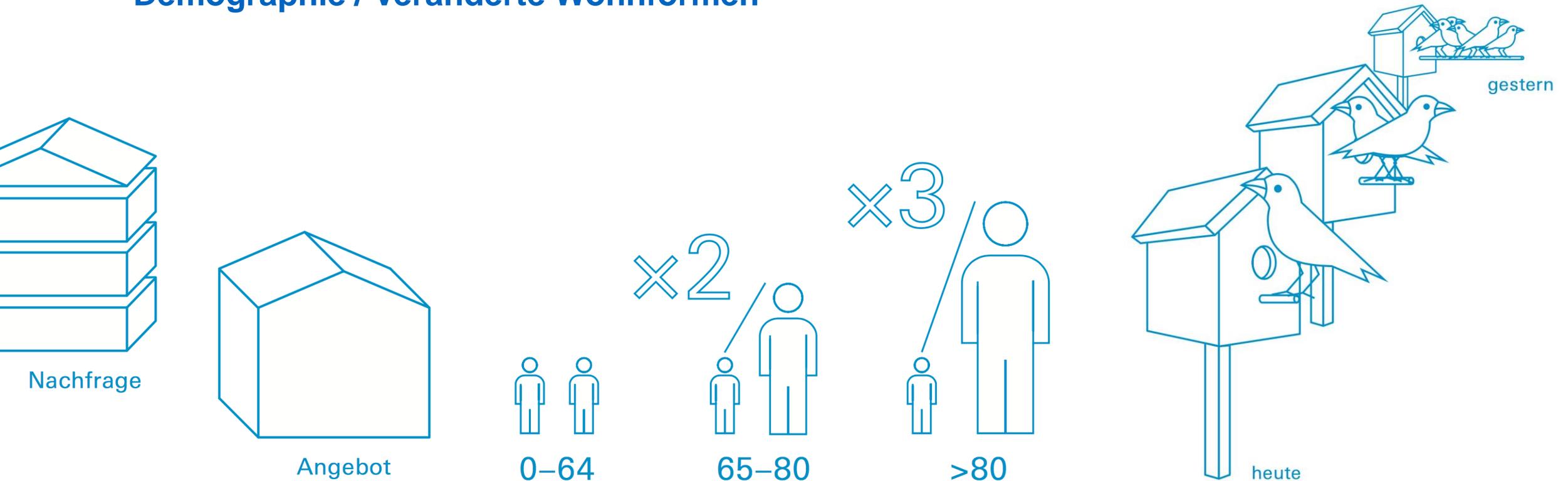
GEMEINDE
EHRENDINGEN
Lebendige Gemeinde im Grünen

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Raumplanerische Rahmenbedingung und Grundlagen

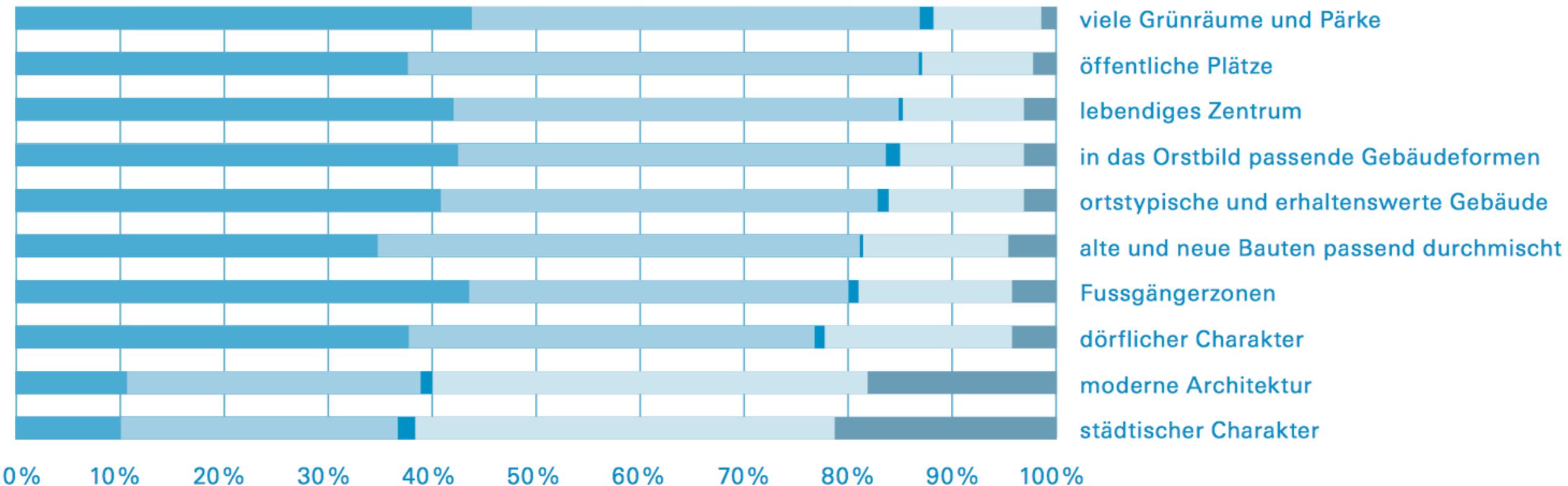
Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Demographie / Veränderte Wohnformen



Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Aufwertung öffentliche Räume / Ortsbildschutz



Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Aktualisierung / Harmonisierung Baurecht

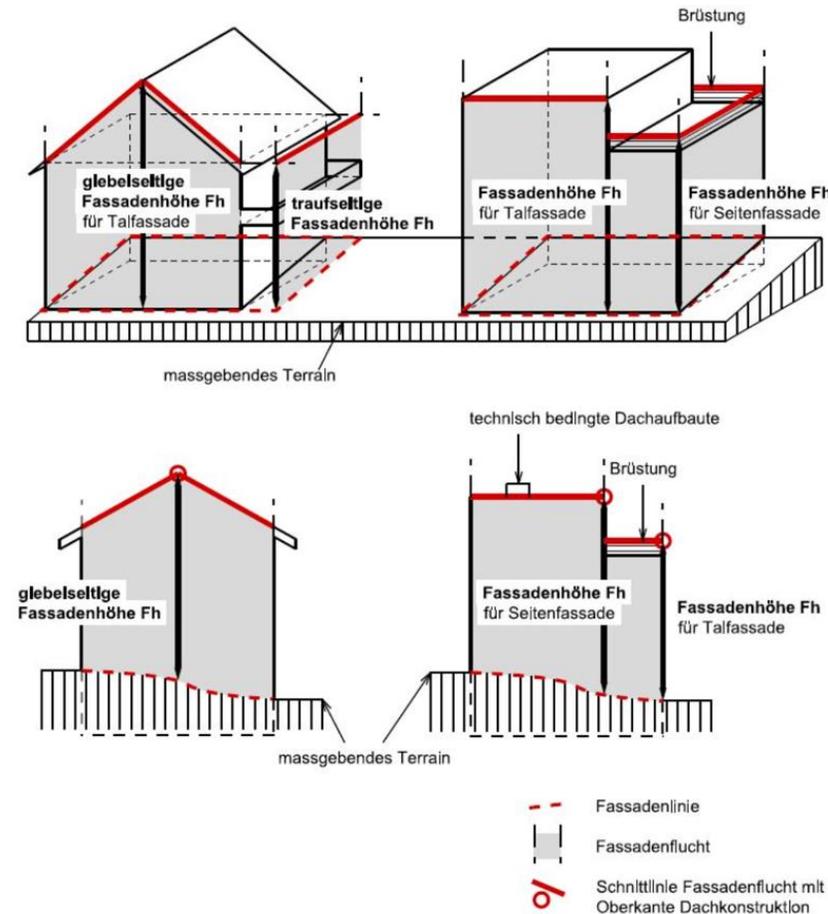
IVHB: 30 Begriffe, Definitionen und Messweisen

1 massgebendes Terrain	11 Rückspringende Gebäudeteile	21 Attikageschosse
2 Gebäude	12 Gebäudelänge	22 Grenzabstand
3 Kleinbauten	13 Gebäudebreite	23 Gebäudeabstand
4 Anbauten	14 Gesamthöhe	24 Baulinien
5 Unterirdische Bauten	15 Fassadenhöhe	25 Baubereich
6 Unterniveaubauten	16 Kniestockhöhe	26 anrechenbare Grundstücksfläche
7 Fassadenflucht	17 lichte Höhe	27 Geschossflächenziffer
8 Fassadenlinie	18 Vollgeschosse	28 Baumassenziffer
9 Projizierte Fassadenlinie	19 Untergeschosse	29 Überbauungsziffer
10 vorspringende Gebäudeteile	20 Dachgeschosse	30 Grünflächenziffer

ähnlich definiert

neu definiert

anders definiert



Figur 5.2 Fassadenhöhe



Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Kantonaler Richtplan

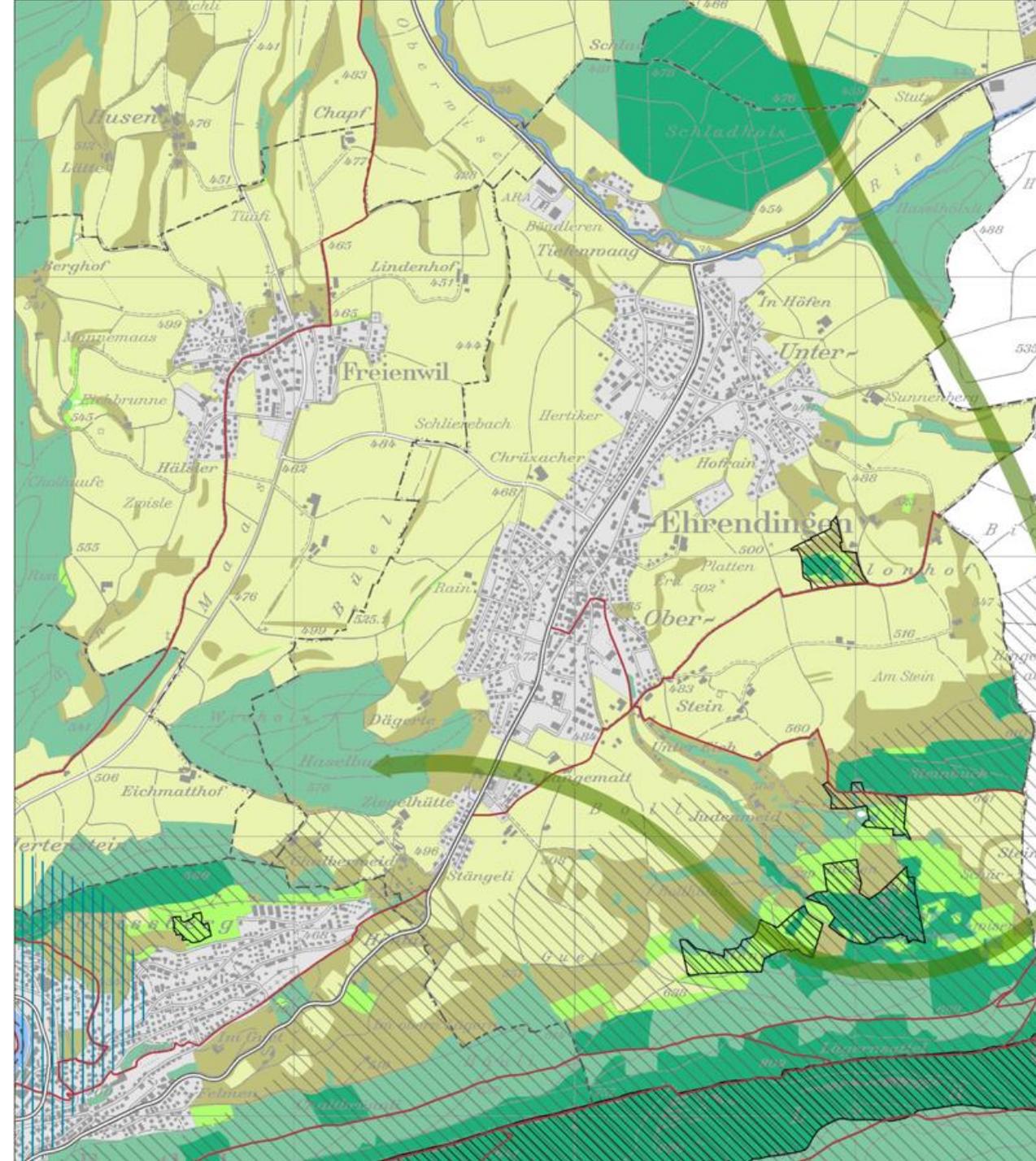
Naturschutzgebiete
von kantonaler
Bedeutung im Wald
(Richtplan L 4.1)

Vernetzungskorridore
von kantonaler und
nationaler Bedeutung
(Richtplan L 2.5)

Fruchtfolgeflächen
(Richtplan L 3.1)

Landschaften
von kantonaler
Bedeutung
(Richtplan L 2.3)

Naturschutzgebiete
von kantonaler
Bedeutung
(Richtplan L 2.5)



Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Anträge an der Gemeindeversammlung

- Beurteilung: Wesentliche/unwesentliche Änderung
- Folge: (Teil)Rückweisung an den Gemeinderat

§ 25 * Beschluss

¹ Die allgemeinen Nutzungspläne werden durch das nach der Gemeindeorganisation zuständige Organ erlassen. Die Einwendungsentscheide des Gemeinderats sind dem zuständigen Organ bekannt zu geben, binden es aber nicht. Der Gemeinderat orientiert das zuständige Organ über die von ihm vorgeschlagenen Abweichungen vom öffentlich aufgelegten Entwurf und begründet sie.

² Das zuständige Organ erlässt die Planung gesamthaft oder in Teilen. Will es wesentliche Änderungen anbringen, weist es den betroffenen Teil zur Überprüfung oder Überarbeitung an den Gemeinderat zurück.

³ Der Gemeinderat beschliesst:

- a) Sondernutzungspläne;
- b) unwesentliche Änderungen der allgemeinen Nutzungspläne wie namentlich Berichtigungen auf Grund von amtlichen Vermessungen und andere Korrekturen offenkundiger Versehen sowie Änderungen planerisch unzweckmässig verlaufender Zonengrenzen. Eine öffentliche Auflage wird in diesen Fällen nicht durchgeführt.

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Fragen aus der Bevölkerung





GEMEINDE
EHRENDINGEN
Lebendige Gemeinde im Grünen

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Diverse Folien

Perimeter Moderne Melioration Ehrendingen (MME)

