

Gemeinderat Untersiggenthal
Kornfeldweg 2
5417 Untersiggenthal

per Mail an pius.murmann@untersiggenthal.ch

Aarau, 20. August 2018

Revision Bau- und Nutzungsordnung. Vorbereitungen Gestaltungsplan

Sehr geehrte Frau Gemeindeammann
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Mit der Publikation der Bau- und Nutzungsordnung am 8. Juni 2018 und dem Orientierungsanlass vom 12. Juni 2018 konnten sich die Grundeigentümer und die Baurechtsnehmer gut über die künftigen Festlegungen im Stoppel-Areal orientieren. Die Gemeinde hat die Anliegen der Grundeigentümer und Baurechtsnehmer weitgehend aufgenommen. Insofern haben sie den BNO-Entwurf unterstützt und im Rahmen der Frist vom 8. Juni bis zum 9. Juli auch kein Rechtsmittel ergriffen.

Die Grundeigentümer und Baurechtsnehmer haben nun beschlossen, die Zeit bis zur Gemeindeversammlung im November aktiv zu nützen und Vorbereitungsarbeiten für den Gestaltungsplan auszuführen. Dazu gehören Plan- und Nutzflächenaufnahmen, Entwicklungsleitbild Stoppel, Mobilitäts-, Restaurierungs- und Hochwasserschutzkonzept, Aufnahme der Gehölze, Grünflächen und Gewässer. Zudem werden die für den Unterhalt der Naturschutzgebiete und der Anlagen notwendigen Zufahrtswege bezeichnet. Auch ist vorgesehen, nach dem Beschluss der BNO durch die Gemeindeversammlung, ein Studienauftragsverfahren zur Evaluation von Konzepten für eine massvolle bauliche und freiräumliche Entwicklung durchzuführen.

Da im Stoppel-Areal sehr viele Schutzinteressen bestehen, erachten die Grundeigentümer und Baurechtsnehmer eine breite Abstützung des Gestaltungsplanverfahrens als sehr zentral. Zu diesem Zweck wurde erwogen, temporär ein politisch-fachliches Gremium zu schaffen, welches nach dem Beschluss der BNO den Gestaltungsplanprozess strategisch steuert (siehe Grafik im

Anhang). Dieses politische Projektsteuerungsgremium (PPST) würde auch die Kommunikation zu Verbänden oder weiteren Organisationen, welche potenziell von einem Gestaltungsplan betroffen sind, begleiten und die Projektleitung unterstützen. Es stellt sich die Frage, ob die Gemeinde ein solches Gremium grundsätzlich unterstützt und darin Einsitz nehmen möchte?

Ferner stellt sich die Frage nach den Kostenbeteiligungen für das Gestaltungsplanverfahren. Im Baugesetz des Kantons Aargau ist gemäss § 13 Abs. 1 vorgesehen, dass die Gemeinden Nutzungspläne erlassen und nach § 16 eine zweckmässige Erschliessung und Überbauung bestimmter Gebiete – soweit nötig – durch Erschliessungs- und Gestaltungspläne sicherstellen. § 17 BauG besagt, dass Private in Zusammenarbeit mit der Gemeinde den Entwurf zu einem Erschliessungsplan selber erstellen können und gemäss § 34 Abs. 1^{bis} die Gemeinde von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Sondernutzungspläne verlangen können.

Aktuell werden Offerten für Gutachten, Begleitung, Experten und Studienaufträge eingeholt. Absehbar entstehen Kosten in der Grössenordnung von Fr. 60'000.- bis Fr. 100'000.-. Aufgrund der doch recht hohen Beträge und der rechtlichen Grundlagen möchten die Grundeigentümer und Baurechtsnehmer den Gemeinderat um eine Stellungnahme zur Kostenbeteiligung anfragen.

Freundliche Grüsse

Reto Bieli

Entwurf Organigramm

