

sa_partners Fricktal Regio Prozessdesign regionales Siedlungsgebietsmanagement

Schlussdokumentation

Genehmigt an der Abgeordnetenversammlung vom 06. November 2024

Auftraggeber

Fricktal Regio
Planungsverband

Begleitung

Christian Fricker
Präsident Fricktal Regio
(Vorsitz bis April 2023)

Robert Schmid
Gemeindeammann Böztal,
Vorstand Fricktal Regio
(Vorsitz ab Mai 2023)

Eveline Güntert
Gemeindeammann Mumpf

Claudia Rohrer
Stadträtin Rheinfelden

Gisela Taufer
Gemeindepräsidentin Zeiningen

Herbert Weiss
Stadtammann Laufenburg

Christian Brodmann
Kreisplaner, Kanton Aargau

Judith Arpagaus
Geschäftsleiterin
Fricktal Regio

Bearbeitung

sa__partners GmbH
Dufourstrasse 95
CH – 8008 Zürich
+ 41 44 515 25 20
info@sapartners.ch

Dunja Kovári-Binggeli
Dipl. Ing. TU Berlin

Beat Lattmann
B.Sc. FHO in Raumplanung

Sarah Mettan
M.Sc. ETH in Raumentwicklung
und Infrastruktursysteme

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Projektziele & -aufbau | 5 |
| 2. Ausgangslage und Funktionsweise | 11 |
| 3. Regionale Grundsätze | 15 |
| 4. Prozessdesign (Beurteilungsprozess und –Gremien) | 18 |
| 5. Kriterienkatalog | 26 |

Anhangsverzeichnis

A Prozessdesign regionales Siedlungsgebietsmanagement

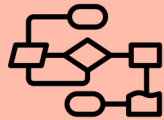
1

Projektziele und -aufbau

Einordnung Räumliches Zielbild

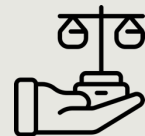
Prozess regionales
Siedlungsgebiets-
management

RSGM



Ausgleichs-
regelungen

AR



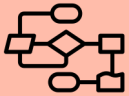
Räumliches Zielbild

ZB



Projektziele

RSGM



- Nach klar geregelten Grundsätzen, Kompetenzen und Kriterien einen breit abgestützten und legitimierten Prozess zum Siedlungsgebietsmanagement in Fricktal Regio festlegen

AR



- Handlungsspielraum für regionale Ausgleichsmechanismen aufzeigen
- Ausgleichsansätze zur Stärkung der Wohn- und Wirtschaftsregion Fricktal aufzeigen

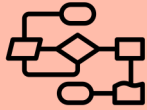
ZB



- Entwicklungsmöglichkeiten der unterschiedlichen Raumtypen aufzeigen und Stossrichtungen für Schaffung der regionalen Mehrwerte ermitteln
- Regionales Verständnis für Wechselwirkungen, Rollen und Bedürfnisse in den unterschiedlichen Raumtypen schaffen

Aufbau regionales Siedlungsgebietsmanagement

Prozess regionales Siedlungsgebietsmanagement



Ausgangslage, Funktionsweise und regionale Grundsätze (**Überbau**)

Beurteilungsprozess und –Gremien (**Prozessdesign**)

Kriterienkatalog (**Sicherstellung regionale Mehrwerte**)

Erarbeitung im Workshop-Prozess



Impressionen Workshops



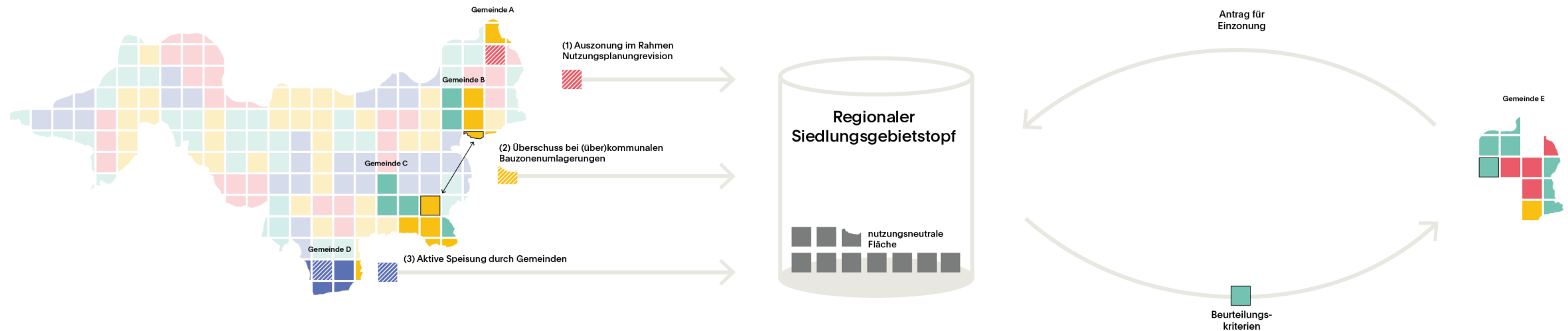
2

Ausgangslage und Funktionsweise

Definition regionales Siedlungsgebietsmanagement

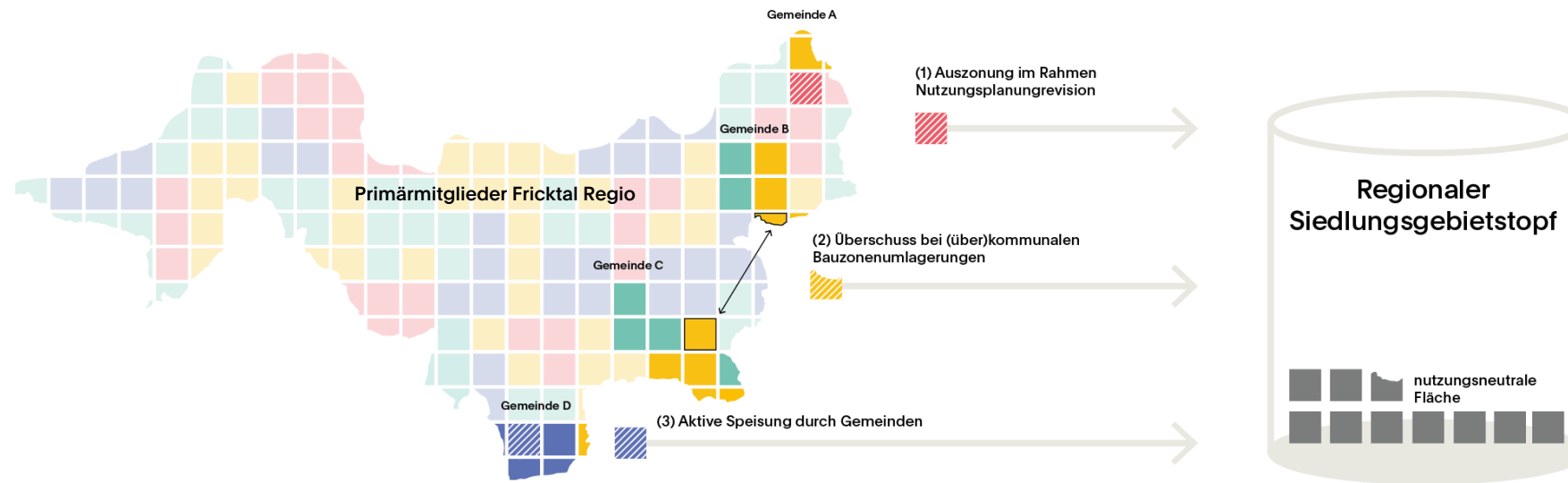
Das Organisieren / Managen von Siedlungsgebiet auf regionaler Stufe.
Dies betrifft sowohl **Wohn-, Misch- und Zentrumszonen** als auch **Arbeitszonen** oder **Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen**.

Das Siedlungsgebiet im regionalen Topf ist **nutzungsneutral**.

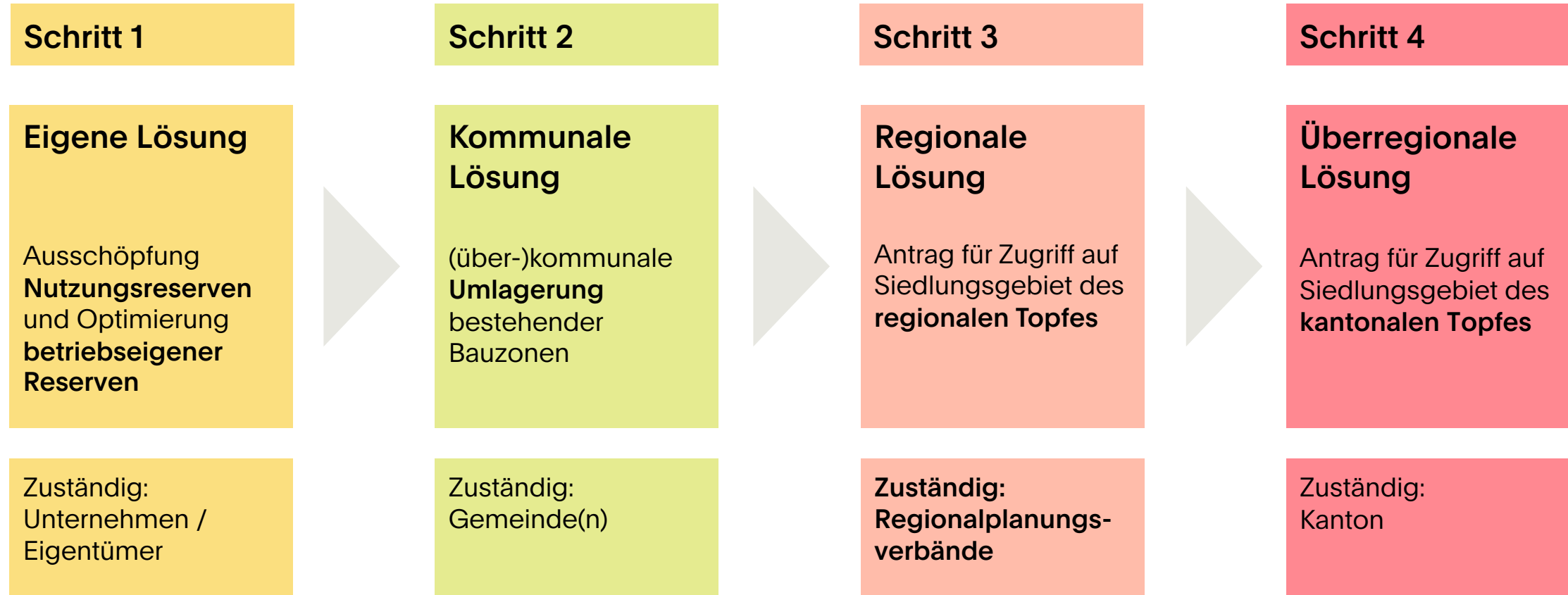


Speisung des regionalen Siedlungsgebietstopfs

- (1) Auszonung im Rahmen von Nutzungsplanungsrevision
- (2) Überschuss bei (über-)kommunalen Bauzonenumlagerungen
- (3) Aktive Speisung durch Gemeinden



Funktionsweise Bezug von Siedlungsgebiet



3

Regionale Grundsätze

Regionale Grundsätze

1 Transparenter und nachvollziehbarer Prozess

2 Pragmatischer Ansatz

3 Stärkung der **Wohn-** und **Wirtschaftsregion Fricktal**

4 **Überregionaler Einsatz** von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf

Regionale Grundsätze

1

Transparenter und nachvollziehbarer Prozess

Zur Gewährleistung einer hohen Akzeptanz werden die Gemeinden in geeigneter Weise in die Erarbeitung des regionalen Siedlungsgebietsmanagements miteinbezogen. Dabei kommt dem partizipativen Prozess ein hoher Stellenwert zu.

3

Stärkung der Wohn- und Wirtschaftsregion Fricktal

Die regionsspezifischen Beurteilungskriterien für Anträge für den Bezug von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Siedlungsgebietstopf werden so definiert, dass Fricktal Regio als attraktive Wohn- und Wirtschaftsregion gestärkt wird.

2

Pragmatischer Ansatz

Im Sinne eines pragmatischen Ansatzes entwickelt Fricktal Regio ein regionspezifisches Prozessdesign basierend auf den bestehenden Grundlagen und insbesondere auf dem «Tool zum regionalen Siedlungsgebietsmanagement» von aargauSüd Impuls.

4

Überregionaler Einsatz von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf

Bei einem signifikanten übergeordneten Mehrwert für die Region, können im Einzelfall Anfragen von ausserhalb der Region liegenden, räumlich angrenzenden Gemeinden, bezüglich dem Bezug von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Topf positiv beurteilt werden.

4

Prozessdesign

Beurteilungsprozess und -Gremien

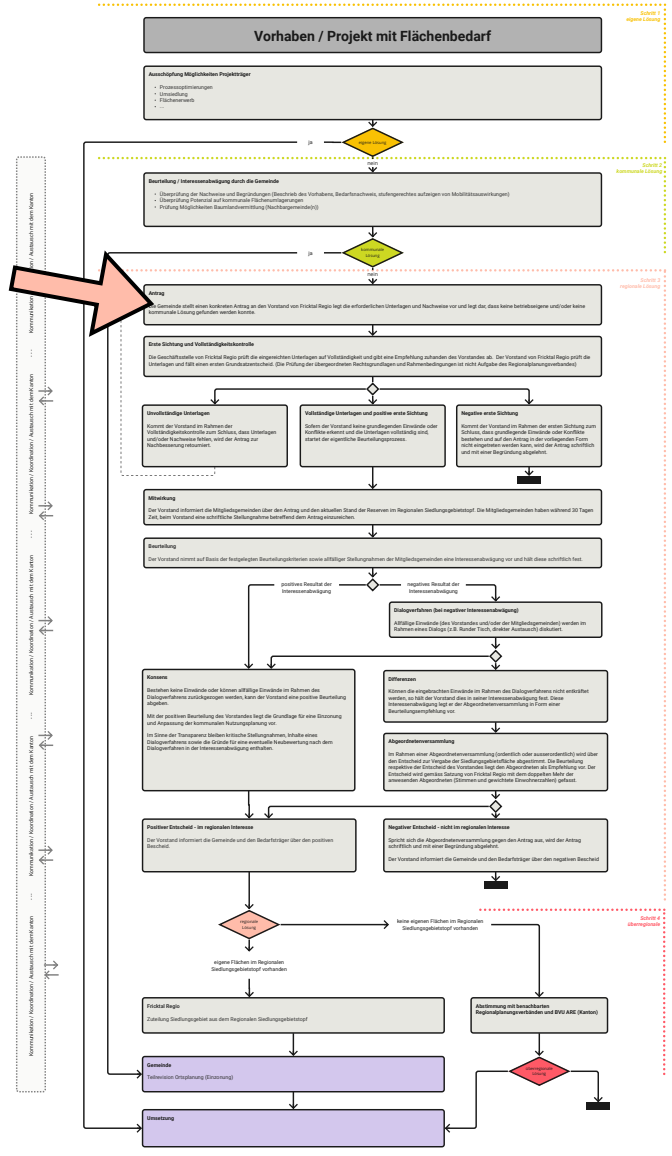
Erforderliche Unterlagen und Nachweise

Bevor sich eine Gemeinde allein oder gemeinsam mit einem Bedarfsträger an den Regionalplanungsverband wendet, müssen die erforderlichen Nachweise bereits auf kommunaler Ebene erbracht und geprüft werden. Folgende Unterlagen und Nachweise sind bei Antragstellung einzureichen:

Beschrieb des Vorhabens

Bedarfs- und Standortnachweis

Stufengerechtes Mobilitätskonzept



Beschrieb des Vorhabens

Nachvollziehbarer Beschrieb des Vorhabens aus raumplanerischer Perspektive

- Erläuterung der Planungsziele;
- Beschreibung der regionalen bzw. kommunalen Relevanz;
- Aufzeigen der angestrebten Verfahrensschritte, der Zeitplanung und des Umsetzungshorizontes.

Bedarfs- und Standortnachweis

Mobilitätskonzept

Beschrieb des Vorhabens

Bedarfs- und Standortnachweis

Mobilitätskonzept

Kommunal abgestimmter Bedarfs- und Standortnachweis

- Nachweis, dass allfällige vorhandene Flächenreserven beim Projektträger und auf Nachbargrundstücken geprüft und ausgeschöpft wurden;
- Begründung der Standortwahl, insbesondere aus welchen Gründen keine Alternativstandorte innerhalb der Bauzonen gefunden werden können und warum eine Umzonung innerhalb der Gemeinde oder mit einer anderen Gemeinde (Abtausch unbebauter Bauzonen) nicht möglich ist;
- Darstellung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und der Optimierung des Flächenverbrauchs des Vorhabens.

Beschrieb des Vorhabens

Bedarfs- und Standortnachweis

Mobilitätskonzept

Stufengerechtes Mobilitätskonzept

- Bedarfsanalyse und Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen bzw. Belastungen auf die Verkehrs- und Siedlungsinfrastruktur sowie auf die Umwelt;
- Aufzeigen der Abstimmung von Siedlung und Verkehr unter Berücksichtigung aller Verkehrsträger;
- Skizzierung von Erschliessungslösungen mit den verschiedenen Verkehrsmitteln.

Um eine einheitliche Beurteilungspraxis bei der Vergabe von Siedlungsgebiet aus dem regionalen Siedlungsgebietstopf zu gewährleisten, stützt sich Fricktal Regio auf einen gemeinsam festgelegten **Prozessablauf**.

Eigene Lösung

Ausschöpfung **Nutzungsreserven** und Optimierung **betriebseigener Reserven**

Zuständig: Unternehmen / Eigentümer

Kommunale Lösung

(über-)kommunale **Umlagerung** bestehender Bauzonen

Zuständig: Gemeinde(n)

Regionale Lösung

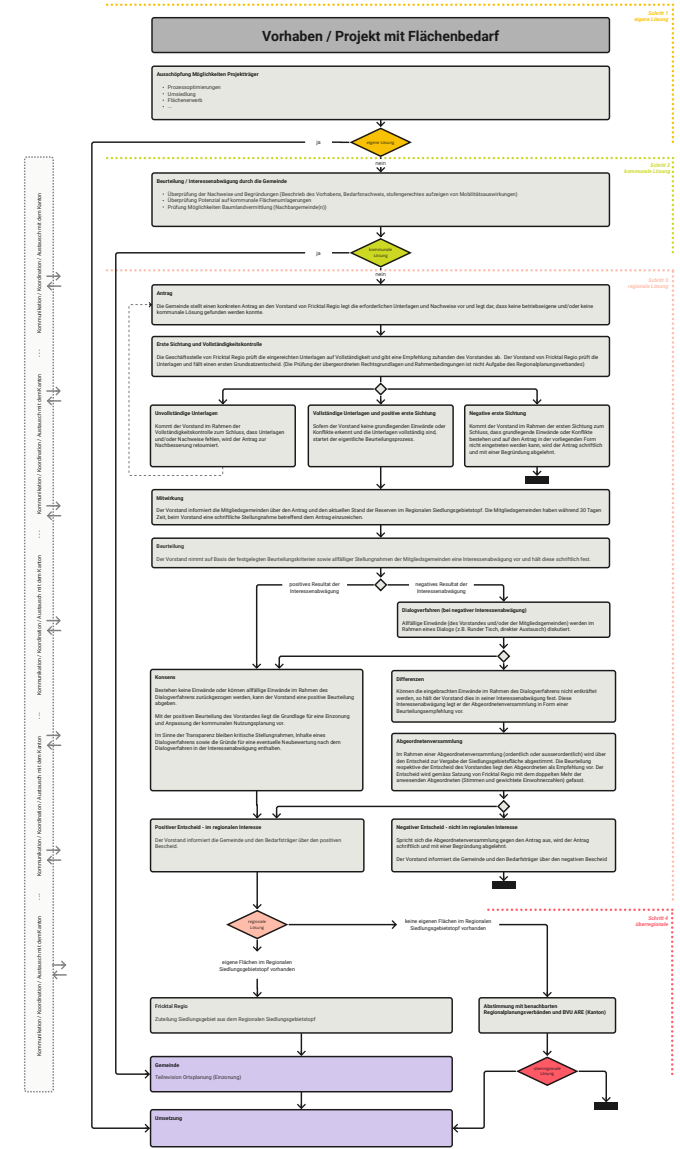
Antrag für Zugriff auf Siedlungsgebiet des **regionalen Topfes**

Zuständig: Regionalplanungsverbände

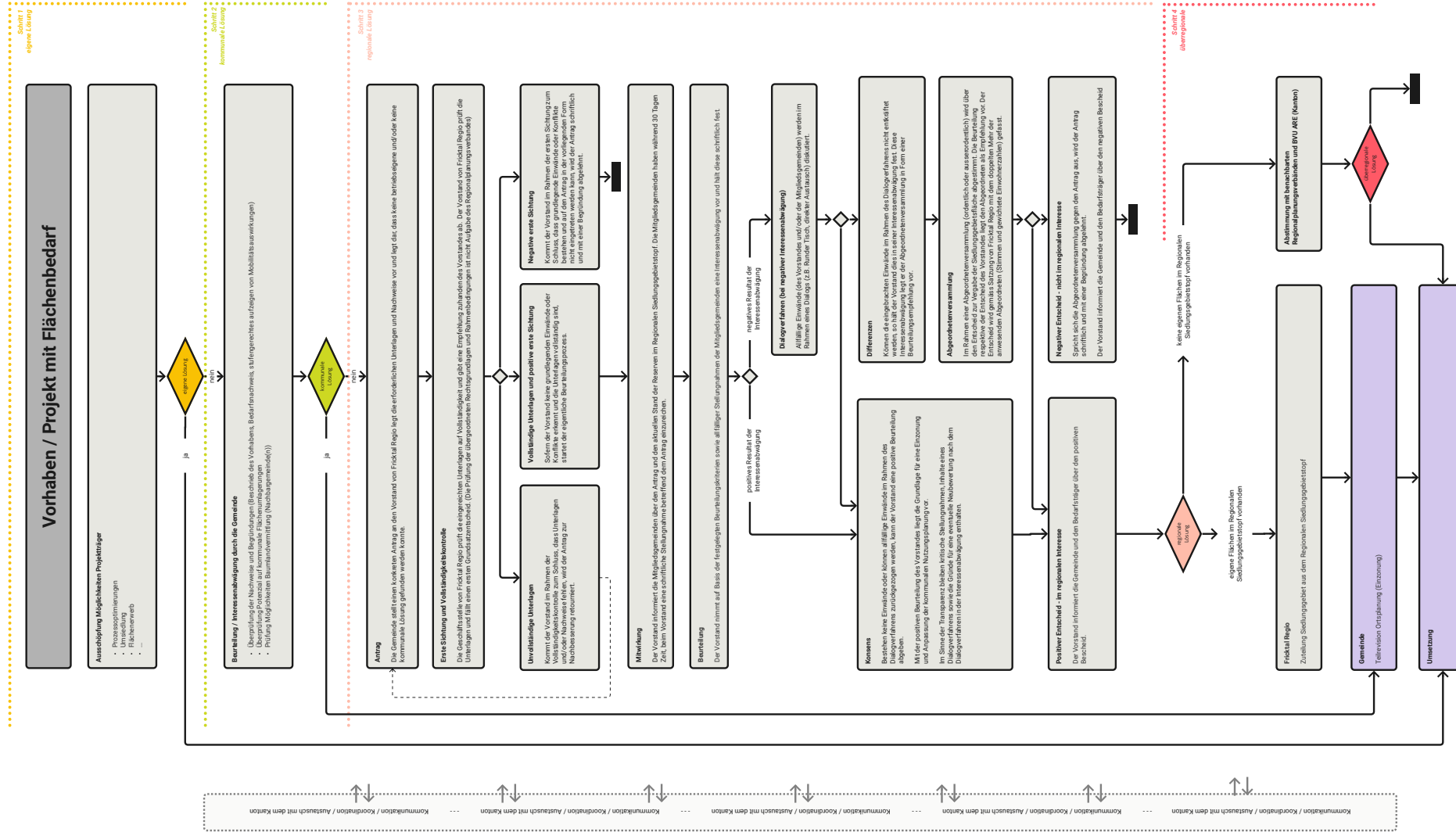
Überregionale Lösung

Antrag für Zugriff auf Siedlungsgebiet des **kantonalen Topfes**

Zuständig: Kanton



Prozessdesign (siehe Anhang A)



5

Kriterienkatalog

Übereinstimmung mit regionalen Planungszielen

Ein Vorhaben muss stufengerecht mit den regionalen Entwicklungsvorstellungen gemäss «**Vision und Leitbild Fricktal Regio**» sowie dem «**Räumlichen Zielbild Fricktal**» übereinstimmen. Räumlich unspezifische regionale Entwicklungsvorstellungen sind zu interpretieren und auf ihre Kompatibilität hin zu überprüfen.

Schaffung eines Mehrwertes für die Region

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Qualitative Siedlungsentwicklung nach innen
- Stärkung der mehrstufigen zentralörtlichen Strukturen und ihrer Funktionen
- Förderung einer qualitativen und nachhaltigen Entwicklung als Wohn- und Arbeitsstandort
- Aufwertung und Stärkung der regionalen Versorgung und der regionalen Wirtschaftsmotoren
- Erhaltung und Entwicklung der Landschaft als Erlebnis- und Naturraum
- Bedarfsgerechte Vernetzung der Siedlungsstrukturen durch ÖV, Velo und MIV
- Förderung eines diversifizierten und bedarfsgerechten Wohnraumangebotes

Übereinstimmung mit regionalen Planungszielen

Schaffung eines Mehrwertes für die Region

Erschließungs- und Mobilitätskonzept

Bei der Inanspruchnahme von Flächen aus dem regionalen Siedlungsgebietstopf sollen durch die Vorhaben **möglichst hohe regionale Mehrwerte** erzielt werden.

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Ausschöpfung der Potenziale zur Stärkung der Region und ihrer Gemeinden
- Schaffung einer möglichst hohen Wertschöpfung für die Gesamtregion sowie Verlängerung der lokalen Wertschöpfungsketten
- Förderung regional bedeutsamer Infrastruktureinrichtungen sowie lokaler Betriebe
- Stärkung und Profilierung als zukunftsgerichtete KMU-Region sowie als Region mit hochwertigem Schwerpunkt in der Spitzentechnologie
- Förderung der Region als Naherholungs- und Freizeitstandort mit qualitativem Landschaftsbild
- Verringerung möglicher negativer Auswirkungen

Übereinstimmung mit regionalen Planungszielen

Schaffung eines Mehrwertes für die Region

Erschließungs- und Mobilitätskonzept

Die **Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung** ist raumplanerisch unbestritten und ein wichtiger Pfeiler zur Förderung kompakter Siedlungen und der Innenentwicklung. Mit der Antragstellung für den Bezug von Flächen aus dem regionalen Siedlungsgebietstopf ist ein **stufengerechtes Mobilitätskonzept** einzureichen.

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit mit ÖV, Fuss- und Veloverkehr
- Förderung eines siedlungsverträglichen Modal Split
- Inwertsetzung der bestehenden ÖV-Infrastruktur
- Minimierung negativer Auswirkungen des Verkehrs und zusätzlicher Belastungen für Infrastruktur, Siedlung und Landschaft

sa_partners

Anhang

A Prozessdesign regionales Siedlungsgebietsmanagement

Vorhaben / Projekt mit Flächenbedarf

Ausschöpfung Möglichkeiten Projektträger

- Prozessoptimierungen
- Umsiedlung
- Flächenwerb
- ...



Beurteilung / Interessenabwägung durch die Gemeinde

- Überprüfung der Nachweise und Begründungen (Beschrieb des Vorhabens, Bedarfsnachweis, stufengerechtes aufzeigen von Mobilitätsauswirkungen)
- Überprüfung Potenzial auf kommunale Flächenanlagerungen
- Prüfung Möglichkeiten Baumlandvermittlung (Nachbargemeinde(n))



Antrag

Die Gemeinde stellt einen konkreten Antrag an den Vorstand von Fricktal Regio legt die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vor und legt dar, dass keine betriebseigene und/oder keine kommunale Lösung gefunden werden konnte.

Erste Sichtung und Vollständigkeitskontrolle

Die Geschäftsstelle von Fricktal Regio prüft die eingereichten Unterlagen auf Vollständigkeit und gibt eine Empfehlung zuhanden des Vorstandes ab. Der Vorstand von Fricktal Regio prüft die Unterlagen und fällt einen ersten Grundsatzentscheid. (Die Prüfung der übergeordneten Rechtsgrundlagen und Rahmenbedingungen ist nicht Aufgabe des Regionalplanungsverbandes)

Unvollständige Unterlagen

Kommt der Vorstand im Rahmen der Vollständigkeitskontrolle zum Schluss, dass Unterlagen und/oder Nachweise fehlen, wird der Antrag zur Nachbesserung retourniert.

Vollständige Unterlagen und positive erste Sichtung

Sofern der Vorstand keine grundlegenden Einwände oder Konflikte erkennt und die Unterlagen vollständig sind, startet der eigentliche Beurteilungsprozess.

Negative erste Sichtung

Kommt der Vorstand im Rahmen der ersten Sichtung zum Schluss, dass grundlegende Einwände oder Konflikte bestehen und auf den Antrag in der vorliegenden Form nicht eingetreten werden kann, wird der Antrag schriftlich und mit einer Begründung abgelehnt.

Mitwirkung

Der Vorstand informiert die Mitgliedsgemeinden über den Antrag und den aktuellen Stand der Reserven im Regionalen Siedlungsgebietstopf. Die Mitgliedsgemeinden haben während 30 Tagen Zeit, beim Vorstand eine schriftliche Stellungnahme betreffend dem Antrag einzureichen.

Beurteilung

Der Vorstand nimmt auf Basis der festgelegten Beurteilungskriterien sowie allfälliger Stellungnahmen der Mitgliedsgemeinden eine Interessenabwägung vor und hält diese schriftlich fest.

positives Resultat der Interessenabwägung

negatives Resultat der Interessenabwägung

Dialogverfahren (bei negativer Interessenabwägung)

Allfällige Einwände (des Vorstandes und/oder der Mitgliedsgemeinden) werden im Rahmen eines Dialogs (z.B. Runder Tisch, direkter Austausch) diskutiert.

Konsens

Bestehen keine Einwände oder können allfällige Einwände im Rahmen des Dialogverfahrens zurückgezogen werden, kann der Vorstand eine positive Beurteilung abgeben.

Mit der positiven Beurteilung des Vorstandes liegt die Grundlage für eine Einzonung und Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Im Sinne der Transparenz bleiben kritische Stellungnahmen, Inhalte eines Dialogverfahrens sowie die Gründe für eine eventuelle Neubewertung nach dem Dialogverfahren in der Interessenabwägung enthalten.

Differenzen

Können die eingebrachten Einwände im Rahmen des Dialogverfahrens nicht entkräftet werden, so hält der Vorstand dies in seiner Interessenabwägung fest. Diese Interessenabwägung legt er der Abgeordnetenversammlung in Form einer Beurteilungsempfehlung vor.

Abgeordnetenversammlung

Im Rahmen einer Abgeordnetenversammlung (ordentlich oder ausserordentlich) wird über den Entscheid zur Vergabe der Siedlungsgebietefläche abgestimmt. Die Beurteilung respektive der Entscheid des Vorstandes liegt den Abgeordneten als Empfehlung vor. Der Entscheid wird gemäss Satzung von Fricktal Regio mit dem doppelten Mehr der anwesenden Abgeordneten (Stimmen und gewichtete Einwohnerzahlen) gefasst.

Positiver Entscheid - im regionalen Interesse

Der Vorstand informiert die Gemeinde und den Bedarfsträger über den positiven Bescheid.

Negativer Entscheid - nicht im regionalen Interesse

Spricht sich die Abgeordnetenversammlung gegen den Antrag aus, wird der Antrag schriftlich und mit einer Begründung abgelehnt. Der Vorstand informiert die Gemeinde und den Bedarfsträger über den negativen Bescheid.

regionale Lösung

eigene Flächen im Regionalen Siedlungsgebietstopf vorhanden

keine eigenen Flächen im Regionalen Siedlungsgebietstopf vorhanden

Fricktal Regio

Zuteilung Siedlungsgebiet aus dem Regionalen Siedlungsgebietstopf

Abstimmung mit benachbarten Regionalplanungsverbänden und BVU ARE (Kanton)

überregionale Lösung

Gemeinde

Teilrevison Ortsplanung (Einzonung)

Umsetzung

Kommunikation / Koordination / Austausch mit dem Kanton

Schritt 1 eigene Lösung

Kommunale Lösung

Schritt 3 regionale Lösung

Schritt 4 überregionale