



## **Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Information Bevölkerung und Grundeigentümer**

### **Ausgangslage**

Ende 2013 hat die Gemeindeversammlung einem Kredit für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung unserer Gemeinde zugestimmt. In den letzten Jahren sind die Vorarbeiten für diese Totalrevision erfolgt. Die nachfolgenden Grundlagen wurden bereits erarbeitet:

- Masterplan Kernzone
- Kommunales Entwicklungsleitbild
- Räumliches Gesamtkonzept
- Kommunaler Gesamtplan Verkehr
- Entwicklungsvision Dorfmitte
- Energierichtplan

Nun steht die eigentliche Revision der Bau- und Nutzungsordnung mit dem Zonenplan und dem Kulturlandplan an. Den Auftrag für die externe Fachbegleitung hat der Gemeinderat der Metron Raumentwicklung AG in Brugg erteilt.

### **Aufgaben und Ziele**

Mit der Nutzungsplanung legt die Gemeinde fest, wie der Boden in und ausserhalb des Baugebiets genutzt werden soll. Das eidgenössische Raumplanungsgesetz und das kantonale Baugesetz regeln die hauptsächlichen Punkte. Im Zuge der anstehenden Revision wird unsere Gemeinde kein neues Bauland einzonen können. Für den nächsten Planungshorizont von 15 Jahren besteht gestützt auf die raumplanerischen Bestimmungen bereits genügend eingezontes Bauland. Handlungsspielraum hat die Gemeinde in der Gestaltung des örtlichen Lebensraums. Mit den vorstehend erwähnten Konzepten bestehen bereits gute Grundlagen für die Ausgestaltung der Nutzungsordnung. Nun geht es darum, die Detailbestimmungen festzulegen.

Die aktuell gültige Bau- und Nutzungsordnung mit Zonen- und Kulturlandplan aus dem Jahre 1996 wird dabei einer grundlegenden Überprüfung unterzogen. Das Bewährte soll erhalten und heute bekannte Mängel eliminiert werden. Wichtig sind aber auch Anpassungen, um auf die in den letzten Jahren entstandenen und künftig noch eintretenden Veränderungen aktiv reagieren zu können. Mit der Revision sollen in unserem Dorf die hohe Wohn- und Lebensqualität, die naturnahe Umgebung, Gewerbe und Dienstleistungen sowie Freiräume und Grünflächen erhalten bleiben und weiter gestärkt werden. Trotz stetigem Bevölkerungswachstum soll Gipf-Oberfrick ein nachhaltiger und attraktiver Lebensort bleiben. **Qualität kommt vor Quantität!**

### **Arbeitsgruppen Siedlung und Kulturland**

Anfang 2019 hat der Gemeinderat für die Bereiche Siedlung und Kulturland zwei gut durchmischte Arbeitsgruppen eingesetzt. Die Zusammensetzung der Arbeitsgruppen sowie weitere Details zur Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland können auf der Website der Gemeinde [www.gipf-oberfrick.ch](http://www.gipf-oberfrick.ch) unter der Rubrik Aktuelles, BNO Revision, eingesehen werden.

## Fahrplan

Bis Ende 2019	Überarbeitung der Nutzungsplanung gestützt auf einen Revisionskatalog in den beiden Arbeitsgruppen Siedlung und Kulturland
2020	Öffentliche Informationsveranstaltung; Mitwirkung Bevölkerung und Grundeigentümer; Danach kantonale Vorprüfung
2021	Öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit
Ende 2021	Beschlussfassung über die neue Bau- und Nutzungsordnung mit dem Zonen- und Kulturlandplan durch die Gemeindeversammlung
2022	Beschlussfassung Regierungsrat/Grosser Rat; Inkraftsetzung

## Mitwirkung Bevölkerung und Grundeigentümer

Die Einbindung und Partizipation von Bevölkerung und Grundeigentümer sehen wir in zwei Schritten vor:

- Unverbindliche Eingaben, welche im laufenden Planungsprozess durch die Arbeitsgruppen abgehandelt werden. Solche Eingaben haben bis am **15. Juni 2019** zu erfolgen.
- Nach Vorliegen des neuen Entwurfs wird im nächsten Jahr eine Informationsveranstaltung abgehalten. Alle relevanten Akten liegen dann öffentlich auf. Direkt nach der Information besteht die Möglichkeit einer offiziellen Mitwirkungsangabe während 30 Tagen.

## Information

Der Stand der Revisionsarbeiten und für die Öffentlichkeit wichtige Entscheide sind auf der Website der Gemeinde, [www.gipf-oberfrick.ch](http://www.gipf-oberfrick.ch), enthalten. Dort sind auch die bis jetzt erarbeiteten Konzepte einsehbar, die als Grundlage für die Revision dienen.

Wir laden Sie ein, sich Gedanken zur räumlichen Entwicklung unserer Gemeinde zu machen und sich aktiv an der Gestaltung unseres Lebensraums zu beteiligen. Grundeigentümer und Landwirte, die bereits konkrete Planungsabsichten für grössere Bauvorhaben auf ihren Grundstücken haben, werden ersucht, dies der Gemeindekanzlei bis am 15. Juni 2019 mitzuteilen. Damit können solche Vorhaben in den Revisionsprozess einfließen.

Diese Information geht mittels Verteilung in alle Haushaltungen an alle Einwohnerinnen und Einwohner und per Post an alle auswärtigen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen.

Gipf-Oberfrick, Ende April 2019

GEMEINDERAT

