

„Potenzialkarte ZurzibietRegio - Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten“ Auswertung Vernehmlassung Gemeinden – Entwurf Kurzbericht

Im Rahmen der Erarbeitung der „Potenzialkarte ZurzibietRegio – Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten“ fand im Anschluss an die Informationsveranstaltung vom 5. November 2015 bis 15. Januar 2016 eine Vernehmlassung statt. 21 Mitgliedsgemeinden äusserten sich zum Projekt. Der Bericht wird grundsätzlich als positiv aufgenommen. Es gingen insgesamt 79 Einwendungen und Hinweise ein.

1 Antrag wird voll resp. sinngemäss berücksichtigt; der Kurzbericht wird angepasst

2 Antrag wird als Hinweis für die Umsetzung resp. Konkretisierung zur Kenntnis genommen; der Bericht bleibt unverändert

3 Antrag wird nicht aufgenommen resp. der Sachverhalt wurde bereits berücksichtigt; der Bericht bleibt unverändert.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
1	Bad Zurzach	A4/A5	Reg. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 1/3: exklusiv Zone für öffentliche Bauten	3	Die Zone für öffentliche Bauten ist nicht Teil des Potenzialgebiets.
2	Bad Zurzach	A4/A5	Komm. Potenzialgebiet Wohnen: Klärung Bauzonenplan oder auf Parzellenschärfe zu verstehen.	1	Der Bericht wird wie folgt ergänzt: Grundlage für die Abgrenzung der Potenzialgebiete bilden die Bauzonen, welche vom Kanton Aargau nachgeführt werden und mit einer kantonalen Legende dargestellt. Somit sind die Potenzialgebiet nicht parzellenscharf.
3	Bad Zurzach	K2.2/ 3.2	Erweiterungspotenzial südlich Quellenstrasse für Arbeitsplätze Tourismus / Gesundheit	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
4	Böbikon	A4/A5	Reg. Potenzialgebiet Wohnen: Im Gebiet Rütihof wird die Ausscheidung einer Weilerzone geprüft.	3	Bereits als komm. Potenzialgebiet berücksichtigt. Anforderungen für reg. Bedeutung werden nicht erfüllt (Indikatorenset).

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
5	Böbikon	A4/A5	Komm. Potenzialgebiet: Evtl. mit Gebiet Rütihof ergänzen (Weilerzone).	3	Bereits berücksichtigt.
6	Böttstein	K2.3	zusätzliche Herausforderungen: <ul style="list-style-type: none"> • Qualitätssicherung (kommunal) • Quartierstrukturpläne (Typologien) • Arealentwicklung (Studien, Projekte) • Innenentwicklungsstrategie Gesamtgemeinde, Siedlungsplanung (Beispiel ISOS – Inventar) 	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
7	Böttstein	K2.1/3.1	Nachfolgende Überlegungen sollten miteinbezogen oder präzisiert werden: <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklungsstrategie Gesamtgemeinde (Steuerungsinstrument Wo, Was, Wie) • Dichtepfad, stetige, moderate Dichtesteigerung (Nachverdichtung, Umstrukturierung, Baulücken, Reserven, usw.) • Quartierqualitäten müssen ebenfalls gefördert werden • Gemischte Nutzung, soziale Durchmischung, Alltagsversorgung, Freiräume innerhalb Quartiere, Wohnqualität usw. • Monitoring; Enzianweg (teilweise bereits Überbaut), Hauptstrasse Gestaltungsplanung läuft, Planung Entwicklungszone gestartet 	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
8	Böttstein	A4/A5	Reg. Potenzialgebiet Wohnen: Entwicklungszone „Grossacher“ fehlt	1	Das Gebiet Grossächer ist bisher nur als regionales Potenzialgebiet für Arbeiten aufgenommen. Das Gebiet entspricht zudem auch den Anforderungen gemäss Indikatorenset für regionale Potenzialgebiete Wohnen. Das Gebiet wird deshalb neu auch zusätzlich als regionales Potenzialgebiet für Wohnen aufgenommen. Der Bericht wird entsprechend angepasst.
9	Böttstein	A4/A5	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Anregungen zu Nr. 7 • schwierig nachvollziehbar ..., Entwicklungszone „Grossacher“ (Wohnen) fehlt 	3	Siehe Nr. 7 und 8
10	Böttstein	K4	<p>Nachfolgende Punkte, Fragen oder Anregungen sollen vor der Umsetzung behandelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereinigung der Umsetzungsprojekte mit Pilotcharakter, Beispiel Gemeinde Böttstein (Siehe Anhang 5) Projekte bereits umgesetzt 	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst. Die Gebiete Hauptstrasse und Enziweg werden gelöscht.
11	Böttstein	K4	<ul style="list-style-type: none"> • Wie wird die Initiierung mit ggf. Umsetzung finanziert? 	2	Hinweise im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
12	Böttstein	K4	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Untersuchungsstudie zu Gebäuden (Landwirtschaftsgebäude) ist eher eine eindimensionale Betrachtung, die Kosten sind bei einer allfälligen Umsetzung allein durch die Bedarfsgemeinden zu tragen und nicht durch die Region 	2	Hinweise im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
13	Böttstein	K4	<ul style="list-style-type: none"> Vor Umsetzung bzw. Aufbau von Regionalen Bauverwaltungen sind klare Zielsetzung mit Aufgaben zu definieren (Planungen? Hochbau? Tiefbau? Baupolizeiliche Aufgaben, Gemeindeliegenschaften? Bauämter usw.) 	2	Hinweise im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
14	Böttstein	Allgemein	Der Bericht ist zwar umfangreich, jedoch nicht empfängergerecht verarbeitet bzw. sehr schwer lesbar und daher unverständlich oder zumindest schwer nachvollziehbar. Das Gemeindeportrait (Anhang 2) ist für die Gemeinde Böttstein nicht nachvollziehbar (Verdichtungskennziffer). Eine Gesamtplanung über die Region Zurzibiet kann durchaus Sinn machen, jedoch muss die individuelle Gemeindeentwicklung (Autonomie) mitberücksichtigt oder sogar der Vorrang gewahrt werden.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
15	Böttstein	Allgemein	Die Schnelllebigkeit der Planung wird verdeutlicht, indem die beiden statistischen Kennzahlen der Jahre 2013 (Berichtsbasis) mit 2014 für die Gemeinde Böttstein verglichen wird.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
16	Döttingen	A5	Reg. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 5/1: Richtige Benennung für Gewerbestrasse („Bahnhofgebiet“ weglassen)	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.
17	Döttingen	A5	Reg. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 5/3: Brüel („Bleicherweg“ weglassen)	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.
18	Döttingen	A5	Komm. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 5/4: Areal Müliggasse (Austrasse ist falsch)	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
19	Döttingen	A4/A5	Reg. Potenzialgebiet Arbeiten: Im Bereich der Insel Beznau stehen mittel- bis langfristig auch grössere Veränderungen an. Die Insel Beznau soll daher zusätzlich als regionales Potenzialgebiet ausgeschieden werden.	1	Anforderungen gemäs Indikatorenset werden erfüllt. Zudem erfüllt das Gebiet die Kriterien für eine Arbeitsplatzzone der 3. Dimension (vgl. „Pilotprojekt Arbeitsplatzzone der 3. Dimension“). Die Insel Beznau wird als reg. Potenzialgebiet aufgenommen sowie als Arbeitsplatzzone der 3. Dimension aufgenommen. Die Berichte werden entsprechend angepasst.
20	Döttingen	K4	Die Umsetzung der Projekte (Planung) bedarf einiger Zeit. Das Monitoring soll daher nicht in zu kurzen Intervallen erfolgen. Die erhobenen Potenziale sollen alle 4 Jahre, zu Beginn der Amtsperiode, überprüft und ggf. aktualisiert werden.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
21	Endingen	K 2.3	Auch beim Bau von grosszügigen EFH (Villen) sind die kantonalen Mindestdichten nicht erreichbar.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
22	Endingen	A4/A5	Komm. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 6/6, 6/7 (Dorfkern Unterendingen) hat sicher regionale Bedeutung.	3	Für die gesamte Region wurde in Zusammenarbeit mit der AG Siedlungsentwicklung ein Indikatorenset für Potenzialgebiete von reg. Bedeutung erarbeitet, wird hier nicht erfüllt.
23	Full-Reuenthal	A5	Reg. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 8/2: nicht Weidweg sondern Weidring. Am Jüppenweg kein Verdichtungspotenzial. Wenn Fahrhäuser, Neumatt und Sonnenweg Potenzial haben, dann wäre auch Poststrasse, Aeuliweg und	1	Gebietsbezeichnung fehlerhaft/nicht eindeutig, Bericht wird angepasst.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
			Schybenächerweg.		
24	Full-Reuenthal	A4/A5	Hat man den Ortsteil Reuenthal bewusst weggelassen?	2	Indikator ist ÖV-Güteklasse C und Zentrumsnähe. Dies ist im Reuenthal nicht der Fall, deshalb wurde dort kein reg. Potenzialgebiet festgelegt.
25	Kaiserstuhl	A5	Komm. Potenzialgebiet Nr. 9/6: „Teilzonenplanänderung wird aufgegleist“ ist nicht korrekt, bitte löschen.	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.
26	Kaiserstuhl	K4	Es ist wichtig, dass die Projekte in guter Zusammenarbeit mit allen Akteuren umgesetzt werden. Der Stadtrat ist gerne bereit, für die Entwicklung zum Wohle der Allgemeinheit (Stadt) Hand zu bieten.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
27	Klingnau	A4/A5	Parzelle 32 (zwischen Schwendiweg und Steigstrasse) von Herrn Guido Schleuniger, Klingnau oberhalb des Kinderheims St. Johann ist zusätzlich aufzunehmen	3	Anforderungen gemäss Indikatorenset werden nicht erfüllt, jedoch komm. Potenzialgebiet (siehe Nr. 28).
28	Klingnau	A4/A5	Parzelle 32 (zwischen Schwendiweg und Steigstrasse) von Herrn Guido Schleuniger, Klingnau oberhalb des Kinderheims St. Johann ist zusätzlich aufzunehmen	1	Das Gebiet wird als komm. Potenzialgebiet (10/6) aufgenommen.
29	Klingnau	A4/A5	Hier ist das Gewerbegebiet Zelgli nachzutragen, insbesondere weil in diesem Gebiet oder in unmittelbarer Nähe das Kies- und Betonwerk der Firma Birchmeier entstehen wird. Sollten die fachlichen und finanziellen Abklärungen betreffend Grundwasserpumpwerk Gütsch mit dem zugehörigen Schutzzonenreglement	1	Anforderungen gemäss Indikatorenset werden erfüllt. Das Gebiet Zelgli wird als reg. Potenzialgebiet für Industrie und Gewerbe aufgenommen. Der Bericht wird angepasst.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
			aufzeigen, dass die Grundwasserfassung nicht weitergeführt werden kann, so sind in Zegli zusätzliche Flächenreserven für Gewerbe und Industrie vorhanden.		
30	Klingnau	K4	Das Untere Aaretal eröffnet dem Gemeindeverband ZurzibietRegion die grösste Chance für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung im ganzen Zurzibiet. Diese Chance liegt in dieser Region mit dem vorhandenen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial und der grössten Bevölkerungsdichte des Zurzibiet. Diese Chance ist zu ergreifen und zu stärken. Einzelkämpfertum und Gemeindeegoismen verhindern eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung . Auf diesen Sachverhalt soll im Kapitel 4 deutlich hingewiesen werden.	1	Bericht wird um Absatz „Stärkung Wirtschaftsstandort Zurzibiet“ ergänzt (siehe S.13).
31	Koblenz	K2.3	Bäuerliches Bodenrecht (Bund) sowie Steuerrecht (Bund und Kanton) fördern die Baulandhortung. Bund und Kantone müssten ihre Hausaufgaben auch machen statt nur die Gemeinden in die Pflicht zu nehmen.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
32	Koblenz	K2.3	Was das Problem sein soll bei der Umnutzung von ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzbauten innerhalb Baugebiet ist nicht verständlich.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
33	Koblenz	K3.1	Indikatoren für die Gebiete von lokaler Bedeutung sind nicht ersichtlich.	1	Zum besseren Verständnis wird der Bericht wie folgt präzisiert: "Für die Potenzialgebiete aus kommunaler Sicht wurden keine Indikatoren festgelegt. Die Potenzialgebiete Wohnen aus kommunaler Sicht wurden vielmehr gemeinsam mit Gemeinden in den Gemeindegesprächen oder auf Angabe der Gemeinden im Rahmen der Vernehmlassung festgelegt."
34	Koblenz	A4/A5	Komm. Potenzialgebiet: Bei 11/1 sollen 5 Liegenschaften südöstl. des 300m Perimeters einbezogen werden, bis zur HspLeitung. In der Tabelle wäre unter Stand der Planung zu ergänzen: Nupla-Revision 2015 eingeleitet.	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.
35	Koblenz	K4	Von grossem Interesse wäre die in Aussicht gestellte Arbeitshilfe qualitative Innenentwicklung und Verdichtung.	3	Die Arbeitshilfe wurde am 5.11.15 abgegeben und ist seither auf der Homepage ZurbietRegio verfügbar.
36	Koblenz	A2	Für die A4 Seite Gemeindeportrait wäre eine Lesehilfe angezeigt. Unter einer " heutigen unbebauten Dichte" kann sich niemand etwas vorstellen und wohl auch im Jahr 2040 noch nicht. Das Wertepaar XX/YY ist zu erläutern. Im Plan gibt die Legende an „Bestand/Minstdichte“ im Porträt steht Differenz zu Minstdichte.	1	Bericht wird um Erläuterung ergänzt (S.7): <ul style="list-style-type: none"> – bebaut: Bestand 2010, Bestand 2040; – unbebaut: Entwicklung 2000-2010, Entwicklung 2010-2040

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
37	Koblenz	Allgemein	Die Fusszeile „*Wohnschwerpunkt“ unter jedem Porträt stört, wenn in der Gemeinde nichts solches vorliegt.	3	Im Sinne der Vollständigkeit sind alle Gemeindeporträts gleich dargestellt. Der Bericht wird nicht angepasst.
38	Koblenz	Allgemein	Die Ortsmitte von Koblenz liegt nicht beim Bahnhof Dorf sondern etwa mittig in der Dorfzone. Damit fallen dann auch die beiden Signaturen 300m nicht mehr zusammen und stiften Verwirrung	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.
39	Koblenz	Allgemein	Die Aussagekraft von Dichteangaben bei Kleinstgebieten ist fraglich. In Koblenz etwa bei der Zollanlage, bei der Sektenkirche und bei den Kraftwerkhäusern. Besser weglassen.	3	Innerhalb der Region wurden alle Gebiete erfasst, die eine Mindestgrösse von 0.3 ha. Die erwähnten Gebiete erfüllen die Mindestgrösse. Der Bericht wird nicht angepasst.
40	Leibstadt	K2.3	zusätzliche Herausforderungen: <ul style="list-style-type: none"> • Qualitätssicherung (kommunal) • Quartierstrukturpläne (Typologien) • Arealentwicklung (Studien, Projekte) • Innenentwicklungsstrategie Gesamtgemeinde, Siedlungsplanung 	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
41	Leibstadt	K2.1/K3.1	Nachfolgende Überlegungen sollten miteinbezogen oder präzisiert werden: <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklungsstrategie Gesamtgemeinde (Steuerungsinstrument Wo, Was, Wie) • Dichtepfad, stetige, moderate Dichtesteigerung (Nachverdichtung, Umstrukturierung, Baulücken, Reserven, usw.) • Quartierqualitäten müssen ebenfalls geför- 	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
			dert werden <ul style="list-style-type: none"> Gemischte Nutzung, soziale Durchmischung, Alltagsversorgung, Freiräume innerhalb Quartiere, Wohnqualität usw. 		
42	Leibstadt	K4	Nachfolgende Punkte, Fragen oder Anregungen sollen vor der Umsetzung behandelt: Wie wird die Initiierung mit ggf. Umsetzung finanziert?	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
43	Leibstadt	K4	Eine Untersuchungsstudie zu Gebäuden (Landwirtschaftsgebäude) ist eher eine eindimensionale Betrachtung, die Kosten sind bei einer allfälligen Umsetzung allein durch die Bedarfsgemeinden zu tragen und nicht durch die Region.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
44	Leibstadt	K4	Vor Umsetzung bzw. Aufbau von Regionalen Bauverwaltungen sind klare Zielsetzung mit Aufgaben zu definieren (Planungen? Hochbau? Tiefbau? Baupolizeiliche Aufgaben, Gemeindegemeinschaften? Bauämter usw.)	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
45	Leibstadt	Allgemein	Der Bericht ist zwar umfangreich, jedoch nicht Empfängergerichtet verarbeitet bzw. sehr schwer lesbar und daher unverständlich oder zumindest schwer nachvollziehbar.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
46	Leibstadt	Allgemein	Eine Gesamtplanung über die Region Zurzibiet kann durchaus Sinn machen, jedoch muss die individuelle Gemeindeentwicklung (Autonomie) mitberücksichtigt oder sogar der Vorrang ge-	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
			wahrt werden.		
47	Leibstadt	Allgemein	Zudem müssen Ziele definiert werden die für alle (auch in der Öffentlichkeit) verständlich sind.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
48	Leibstadt	Allgemein	<p>Weiter soll/müssen die Indikatoren der gesamten Potenzialanalyse beurteilt bzw. analysiert werden um eine qualitative Entwicklung pro Gemeinde zu erreichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freie Bauzonenreserven (Stand der Erschliessung) • Gebäudetyp (Gebäuderegister) • Bauperiode (Gebäuderegister) • Altersstruktur der Bevölkerung (Einwohnerregister) • Arbeitsplatzdichte (Betriebszählung, Zonenplan) • Ortsdurchfahrten mit Potenzial für Strassenraumaufwertung und Nachverdichtung • Städtebauliche Hot-Spots in Ortszentren 	2	Wichtige Aufgaben, die in den Bereich der kommunalen Aufgaben fallen und im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen sind.
49	Leuggern	K2.3	wobei eine differenzierte Betrachtung nötig ist (z.B. ist Verdichtung in EFH-Quartieren v.a. in älteren Quartieren mit tiefer Dichte näher zu betrachten)	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
50	Leuggern	K3.1	wobei die einmaligen Lagequalitäten etwas „gesucht“ wirken und die kommunale Bedeutung allein auf Grund von Angaben aus den Gemeinden nicht genügend objektiv ist.	2	Hinweis zur Kenntnis genommen.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
51	Leuggern	A4/A5	grundsätzlich einverstanden, mit Anregungen: OeV-Güteklasse in Legende anpassen	1	Plan zeigt neben ÖV-Güteklasse C auch ÖV-Güteklasse D. Die Legende wird zur Verbesserung der Lesbarkeit angepasst.
52	Leuggern	K3.1	kommunale Bedeutung allein auf Grund von Angaben aus den Gemeinden nicht genügend objektiv	2	Hinweis zur Kenntnis genommen.
53	Leuggern	A4	Pot. Wohnen: In der Legende handelt es sich anstelle der OeV-Güteklasse C um die OeV-Güteklasse D (korrigieren)	1	Plan zeigt neben ÖV-Güteklasse C auch ÖV-Güteklasse D. Die Legende wird zur Verbesserung der Lesbarkeit angepasst.
54	Leuggern	A4/A5	Komm. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 14.6 Stöckmatt: Landänderung ersetzen durch Handänderung	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.
55	Leuggern	A4/A5	Komm. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 14.7 und 14.8 Bezeichnung Hettenschwil aufnehmen	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.
56	Leuggern	A4/A5	Komm. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 14.9 bis 14.12 Bezeichnung Gippingen aufnehmen	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.
57	Leuggern	K2.2	Pot. Arbeiten: Abstand von mindestens 200 m zum Siedlungsgebiet ist wünschenswert (Aussage steht aus unserer Sicht im Widerspruch zum Raumplanungsgesetz).	3	Das Indikatorenset wurde in Zusammenarbeit mit der AG Siedlungsentwicklung, Kanton Aargau Abteilung Raumentwicklung sowie Amt für Wirtschaft festgelegt. Der Abstand zum Siedlungsgebiet bezieht sich ausschliesslich auf Industriegebiete. Ein Widerspruch zum RPG ist aus unserer Sicht nicht gegeben.
58	Leuggern	A2	Im Gemeindeporträt ist nur der Ortsteil Leuggern dargestellt. Zusätzliche Verdichtungs-	3	Das Gemeindeporträt legt den Fokus auf die Ortszentren, die von besonde-

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
			tenziale bestehen auch in Gippingen, Felsenau und Hettenschwil, wobei sich hier ähnliche raumplanerische Fragen stellen (die drei Ortsteile müssen noch ergänzt werden)		ren regionalen Interesse sind. Aus diesem Grund wird nur Leuggern dargestellt.
59	Lengnau	A4	Pot. Wohnen: In der Legende handelt es sich anstelle der OeV-Güteklasse C um die OeV-Güteklasse D, was zu korrigieren ist.	1	Plan zeigt neben ÖV-Güteklasse C auch ÖV-Güteklasse D. Die Legende wird zur Verbesserung der Lesbarkeit angepasst.
60	Lengnau	A4	Ebenfalls ist zu überprüfen ob der Radius von 300 m ab Dorfzentrum gerechtfertigt ist, wenn dieser sich ab der Fläche in Hanglagen erstreckt.	3	Das Indikatorenset wurde in Zusammenarbeit mit der AG Siedlungsentwicklung erarbeitet. Der Radius von 300m ist ein etablierter Indikator für die Festlegung von Zentrumsgebieten. Nicht zuletzt muss ein Indikator festgelegt werden, der für die gesamte Region anwendbar ist.
61	Lengnau	A4	Reg. Potenzialgebiete Wohnen Nr. 13/2,13.6,13.1: Unklar ist, weshalb speziell in diesen Quartieren ein regionales Interesse besteht, dafür aber in grossflächigen weiteren Wohnzonen mit ebenfalls älterem Bestand nicht.	3	Das Indikatorenset für die Ermittlung der reg. Potenzialgebiete wurde in Zusammenarbeit mit der AG Siedlungsentwicklung erarbeitet. Die Indikatoren werden nur in diesen Gebieten erfüllt.
62	Lengnau	A5	Bei Anhang 5 steht beim Gebiet Bleiwiese W2 ~ anpassen auf W3.	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst.
63	Lengnau	K2.1/3.1, A2	Im Gemeindeportrait ist nur Oberlengnau dargestellt, Unterlengnau fehlt.	3	Das Gemeindeporträt legt den Fokus auf die Ortszentren. Deshalb ist nur Oberlengnau dargestellt.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
64	Lengnau	A2	Bei Überprüfung von unbebauten Gebieten ergibt sich die Frage, ob eine Einwohnerdichte von 70 sinnvoll ist. Bei den Gebieten Hengert-Hofacher (W2) ergäbe sich aus unserer Warte eine Dichte von 51 (entsprechend der Umgebung).	3	Grundlage bilden kantonale Minstdichten.
65	Lengnau	A4/A5	Reg. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 13/1: Die Bauzonenreserven WG2 Bleiweise beträgt ca. 0.36 ha, weshalb deren Aufnahme im Plan nicht sachgerecht ist	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst. Das Gebiet wird gelöscht.
66	Lengnau	A4/A5	Komm.Potenzialgebiet: Das Gebiet „Büel“ ist als Entwicklungsgebiet (Verdichtung) zu integrieren.	1	Das Gebiet wird als komm. Potenzialgebiet aufgenommen.
67	Lengnau	K2.1/ 3.1	Die Kategorie „aus kommunaler Sicht“ ist fraglich, da die Angaben von den Gemeinden stammen und so die objektive Vergleichbarkeit mit Nachbargemeinden nicht gesichert ist.	3	Hinweis zur Kenntnis genommen.
68	Lengnau	K2.2/ 3.2	Abstand von mindestens 200 m zum Siedlungsgebiet ist wünschenswert, diese Aussage steht im Widerspruch zu Raumplanungsgesetz“. Nur Potenzialgebiete aus regionaler Sicht aufgenommen.	3	Das Indikatorenset wurde in Zusammenarbeit mit der AG Siedlungsentwicklung, Kanton Aargau Abteilung Raumentwicklung sowie Amt für Wirtschaft festgelegt. Der Abstand zum Siedlungsgebiet bezieht sich ausschliesslich auf Industriegebiete. Ein Widerspruch zum RPG ist aus unserer Sicht nicht gegeben.
69	Mellikon	K2.3	Qualitativ hochstehende freie Flächen (von Gärten etc.) müssen erhalten werden.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
70	Mellikon	A4/5	Umzonung zugunsten besserer Wohnlage muss im Rahmen neuer BNO geprüft werden.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
71	Schneisingen	K2.3	Die Komponente der Nähe zu Deutschland ist als weitere Herausforderung zu ergänzen.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
72	Schneisingen	A4/5	Reg. Potenzialgebiet Wohnen Nr. 21/1: Areal ist vollständig beplant. Baubeginn: Februar 2016	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst. Das Gebiet wird gelöscht.
73	Schneisingen	A4/5	Reg. Potenzialgebiete Wohnen Nr. 21/2 + 21/5 + 21/6: Verdichtungspotenzial mittels Gesamtrevision Nutzungsplanung	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
74	Schneisingen	K4/A4/A5	<p>Potenzialgebiete Arbeiten (M + N) 'Areal West': Aufnahme als Pilotprojekt regional 3. Dimension:</p> <p>Eigenes Projekt mit Firma Bucher-Guyer und externem Berater wird angegangen.</p> <p>Seitens Kanton, aufgrund Grösse, Unbebauteit, Lage und ÖV-Anschluss, einmalige Chance für Entwicklung.</p> <p>Regionale Pilotprojekte sollten auch zwingend in der Nähe zum Wirtschaftsraum Zürich-Limmattal-Baden umgesetzt werden!</p>	1	<p>Grundlage für Pilotprojekte bilden Aussagen der Expertise des Ökonomiebüros GSP AG „Grundsätzliche Überlegungen zu Ansprüchen an Gewerbeflächen und Projektion auf das Zurzibiet“. Demnach besteht ein Potenzial für Arbeitsplatzzonen der 3. Dimension aufgrund des Einzugsbereichs in den Regionalzentren Bad Zurzäh sowie Klingnau / Döttingen / Klein Döttingen und im Bereich des PSI. Diese Gebiete, mit tlw. grossen Bauzonenreserven in Nähe des S-Bahnhofes Niederweningen mit Halb-Stundentakt nach Zürich, stellen ein grosses Potenzial für eine Arbeitsplatzentwicklung und eine wichtige Chance für das Zurzibiet dar.</p> <p>Deshalb wurden die Gebiete als regionale Potenzialgebiete für Arbeiten aufgenommen. Aufgrund ihrer Bedeutung</p>

Nr.	Gemeinde	Kapitel /Anhang	Antrag/Hinweis	Code Berücksichtigung	Bemerkung/ Begründung
					werden sie zudem im Bericht neu als kommunale Pilotprojekt für eine Arbeitsplatzzone aufgenommen. Der Bericht wird entsprechend angepasst.
75	Tegerfelden	A4/A5	Der Punkt 23.1 ist bereits überbaut. Es besteht somit kein Potenzial mehr. Wir bitten Sie um Anpassung. Besten Dank.	1	Präzisierung, Bericht wird angepasst. Das Gebiet wird gelöscht.
76	Tegerfelden	K4	Um die Sensibilisierung beim Thema innere Verdichtung im Baugebiet voranzutreiben, könnten wir uns vorstellen als Pilotgemeinde mitzuwirken, zumal unser Dorfbild von nationaler Bedeutung ist. Es gibt verschiedene Gemeinden im Zurzibiet welche Dorfkerne von nationaler Bedeutung aufweisen.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.
77	Tegerfelden	Allgemein	Landabtausch sollte jeweils zuerst im Zurzibiet geprüft werden bevor man über die Bezirksgrenze hinausgeht.	2	Hinweis im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.