



0222

Departement Bau, Verkehr und Umwelt  
Abteilung Raumentwicklung  
Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung Ost  
Benno Freiermuth  
Entfelderstrasse 22  
5001 Aarau

16. November 2022

**Regionale Stellungnahme gemäss § 11 BauG, Gemeinde Waltenschwil, Teiländerung «Gewässerraum, Zone für öffentliche Anlagen und Arbeitszone»**

In der Nutzungsplanung der Gemeinden müssen die Interessen der Region angemessen berücksichtigt werden (§§ 13 und 27 BauG). Die Koordination obliegt gemäss § 11 BauG den Regionalplanungsverbänden.

Die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Waltenschwil datiert aus den Jahren 2013 bzw. 2014. Mit der vorliegenden Teiländerung sind folgende Anpassungen vorgesehen:

- Festlegung der Gewässerräume im Bauzonen- und Kulturlandplan
- Einzonung bestehender Parkplatzflächen
- Anpassung Zone für öffentliche Anlagen
- Anpassung Arbeitszone
- Diverse Anpassungen an der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Der Vorstand der Repla befasste sich am 16. November 2022 mit dem Entwurf der Teiländerung der Nutzungsplanung Waltenschwil. Nachfolgend sind die Ergebnisse der Beratung wiedergegeben. Sie stellen die regionale Stellungnahme dar.

**Grundlagen**

Die Stellungnahme stützt sich auf folgende Grundlagen:

- Protokollauszug Gemeinderat Waltenschwil vom 19. September 2022
- Teilrevision Nutzungsplanung, Änderungsplan Bauzonen- und Kulturlandplan «Gewässerräume» vom 13. September 2022
- Teilrevision Nutzungsplanung, Änderungsplan Bauzonenplan «Zone für öffentliche Anlagen» vom 13. September 2022
- Teilrevision Nutzungsplanung, Änderungsplan Bauzonenplan «Arbeitszone» vom 13. September 2022
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO), synoptische Darstellung, vom 13. September 2022
- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 13. September 2022

## Stellungnahme

Die Region Unteres Bünztal positioniert sich in ihrem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) aus dem Jahr 2017 als eigenständige Wirtschafts-, Wohn- und Freizeitregion. Es ist im Interesse der Repla, dass die Mitgliedsgemeinden ihre spezifischen Qualitäten erhalten und weiterpflegen.

Die Unterlagen zur Revision sind umfassend und erlauben einen guten Überblick zu den Planungsabsichten. Aus regionaler Sicht ist vor allem die Anpassung der Arbeitszone auf der Parzelle Nr. 845 von Bedeutung. Zur Teiländerung der Nutzungsplanung erlauben wir uns insgesamt folgende Bemerkungen:

- Die Bünz wird im REK als zentrales Landschafts- und Lebensband für Menschen, Tiere und Pflanzen beschrieben, welches es zu erhalten und aufzuwerten gilt. Damit sie diese Funktion übernehmen kann, sind weitere Aufwertungsmassnahmen entlang der Bünz und ihrer Seitenbäche in- und ausserhalb des Siedlungsgebiets notwendig.  
Mit den neuen Gewässerräumen wird der Raumbedarf für die Gewässer in der Gemeinde Waltenschwil grundeigentümergebunden festgelegt. Damit werden die Grundlagen für die oben beschriebene Aufwertung geschaffen.  
‣ *Vorbehältlich der kantonalen Prüfung stimmt die Repla den geplanten Gewässerräumen zu.*
- Die Einzonungen bei den Parkplätzen «Im Hessel» und beim Schützenhaus berühren keine unmittelbaren regionalen Interessen. Wir weisen darauf hin, dass von der Festlegung der neuen Magerweide beim Schützenhaus (d. h. Änderung Nr. 2) wahrscheinlich ebenfalls Fruchtfolgeflächen betroffen sein dürften. Dies müsste im Planungsbericht noch ergänzt werden.  
‣ *Die Repla ist damit einverstanden, dass ein Teil der Auszonungsflächen (siehe unten) für die Kompensation der Einzonungen der bestehenden Parkplätze genutzt wird.*
- Bei der Parzelle Nr. 845, die sich derzeit in der Arbeitszone befindet, soll eine Teilfläche von 0.39 ha neu in die angrenzende Naturschutzzone ausgezont werden. Die Herleitung der Auszonzung und ihre Verknüpfung mit der geplanten Siedlungserweiterung im Gebiet «Seewadel» der Gemeinde Wohlen werden ausführlich dargestellt. Aus regionaler Sicht wird das Vorhaben ausdrücklich begrüsst. Von den 0.39 ha stünden 0.34 ha zur Kompensation der Einzonzung im Gebiet «Seewadel» (vorgesehen: 0.77 ha) zur Verfügung. Aus regionaler Sicht wird auch die Absicht der Gemeinde Waltenschwil begrüsst, die Zukunft der verbleibenden Arbeitszone (inkl. Areal Kartbahnzone) in einem Gesamtkonzept zu regeln. Dieses Vorgehen deckt sich mit dem REK, welches vorgibt, das zukünftige Arbeitsplatzwachstum in der Region u. a. auf den Standort Waltenschwil zu konzentrieren.  
‣ *Die Repla stimmt der Auszonzung eines Teils der Parzelle Nr. 845 von der Arbeitszone in die Naturschutzzone zu. Von der gesamten Auszonzungsfläche sollen 0.34 ha an die Einzonzung «Seewadel» in der Gemeinde Wohlen angerechnet werden können.*
- Die Zone für öffentliche Anlagen und Bauten soll so angepasst werden, dass der Fussballplatz auch in Zukunft die Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbands an ein Spielfeld der Kategorie D (d. h. 9er-Fussball) erfüllen kann. ‣ *Im Sinne des Erhalts von Freiräumen und Freizeitangeboten innerhalb des Siedlungsgebiets stimmt die Repla der Änderung zu.*
- Die Änderungen in der BNO berühren keine unmittelbaren regionalen Interessen. Die präziseren Vorschriften zur Aussenraumgestaltung und zum Umgebungsplan werden begrüsst.  
‣ *Die Änderungen in der BNO, namentlich zur Aussenraumgestaltung, werden von der Repla begrüsst.*

Zusammenfassend halten wir fest, dass die Teiländerung Nutzungsplanung «Gewässerraum, Zone für öffentliche Anlagen und Arbeitszone» der Gemeinde Waltenschwil aus Sicht des Vorstands *mit den regionalen Vorgaben abgestimmt ist*.

Wir danken der Gemeinde für die Möglichkeit zur Stellungnahme und wünschen ihr bei der weiteren Planung viel Erfolg.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud  
Präsident  
Regionalplanungsverband Unteres Bünztl

Kopie an:  
Gemeinde Waltenschwil, Gemeindeammann Simon Zubler, Gemeindekanzlei, 5622 Waltenschwil