

# Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt

Gemeinderat Oberwil-Lieli  
Dorfstrasse 52  
8966 Oberwil-Lieli

Brugg, 21. November 2017

F:\DATENIM4\110-012-  
00104\_STELLUNGNAIVERNEHMLASSUNGEN\_2017\11\_STGN\_NUPLA\_OBERWILLIELI\STGN\_NUPLA\_OBER-  
WILLIELI\_171102.DOC

## **Regionale Stellungnahme**

### **Kantonale Vorprüfung: Revision Nutzungsplanung Oberwil-Lieli**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem Schreiben vom 25. September 2017 wurde der Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt von der Gemeinde Oberwil-Lieli zur Stellungnahme zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung eingeladen. Die Geschäftsleitung hat am 21. November 2017 die Stellungnahme verabschiedet. Die Stellungnahme beschränkt sich auf regionale Aspekte und aus dieser Perspektive wird auf die folgenden regionalen Themen hingewiesen.

### **Ausgangslage**

Die Gemeinde Oberwil-Lieli erarbeitete die Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Anlass dazu bilden das Überschreiten des Planungshorizontes von 15 Jahren sowie die Änderungen diverser übergeordneter Vorgaben, die eine Anpassung der Nutzungsplanung bedingen (Revision Richtplanung, Harmonisierung Baubegriffe IVHB, Überarbeitung Gewässerräume). Parallel zur kantonalen Vorprüfung liegen der Repla die Revisionsunterlagen der Nutzungsplanung zur Stellungnahme gemäss § 13 BauG vor.

Das Bevölkerungswachstum in der Gemeinde Oberwil-Lieli lag im Zeitraum von 1995 bis 2015 deutlich über dem kantonalen Durchschnitt. Die kommunale Bevölkerungsprognose für das Jahr 2030 liegt rund 200 Einwohner über der kantonalen Prognose (2'572 vs. 2'360 Einwohner). Die Bevölkerungsdichte liegt mit 36.2 Einwohnern pro Hektare (E/ha) hingegen wesentlich tiefer als der Durchschnitt im Kanton (47.6 E/ha) und in der Region Mutschellen-Reusstal-Kelleramt (49.5 E/ha). Weiter befinden sich im Siedlungsgebiet 6.2 ha unbebaute Bauzonen, die teilweise aus grossflächigen Arealen bestehen. Ein kommunaler Gesamtplan Verkehr wurde nicht erarbeitet.

## Erwägungen

Die Gemeinde hat mit 6.2 ha verhältnismässig einen grossen Anteil von unbebauten Flächen. Im Nutzungsplanhorizont wird zusammen mit der Innenentwicklung mit einem Zuwachs von rund 390 Personen gerechnet. Aus Sicht der Region wird dieses hohe Entwicklungspotenzial für qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung begrüsst. In diesem Sinne ist ebenso die Abstimmung von Verkehrsaufkommen und der Leistungsfähigkeit der Infrastruktur berücksichtigen (z.B. Förderung des öff. Verkehrs).

Weiterhin möchten wir folgende Punkte positiv hervorheben:

- Einführung einer Gestaltungsplanpflicht auf den Arealen Unterdorf, Haldenächer und Chalberweid
- Einführung eines Verbots in der Gewerbezone von reinen Lagerbauten oder Materialumschlag ohne Bezug zu örtlichen Produktions- oder Handelsbetrieben und die Formulierung von qualitativen Anforderungen
- Formulierung von Einpassungskriterien und qualitativen Anforderungen in der Dorfkernzone

## Fazit

**Das Planungsdossier deckt die regionalen Interessen zweckmässig ab und schafft eine gute Grundlage für die weitere Gemeindeentwicklung. Aus regionaler Sicht werden keine Bedenken formuliert.**

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

Freundliche Grüsse

Im Auftrag der Geschäftsleitung

Maren Peter

stv. Regionalplanerin

Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt

Kopie digital z.K. an:

Mitglieder der Geschäftsleitung

Vorstand

Kreisplaner Jürg Frey BVUARE