

Planungsprozess

Phase 1: Grundlagen und Konzepte

Die Gemeinde ist bei der Nutzungsplanung keineswegs frei. Es gilt zahlreiche Rahmenbedingungen zu beachten, welche von Bund und Kanton geschaffen wurden, so

- das Raumordnungskonzept
- den kantonalen Richtplan
- die kantonale Baugesetzgebung
- die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- die Gewässerschutzgesetzgebung
- die Naturgefahrenkarten
- das Bauinventar

Das **Raumordnungskonzept** weist die Gemeinde Murgenthal dem "ländlichen Entwicklungsraum" zu. Das bedeutet, dass lediglich eine Grundversorgung sicherzustellen ist. Weitergehende Bedürfnisse müssen in den Zentren, hier vorab Zofingen, befriedigt werden.

Die Festlegungen im **kantonalen Richtplan** sind behördenverbindlich. Sie binden zwar die einzelnen Grundeigentümer nicht, müssen aber im Rahmen der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden (und parzellenscharf) umgesetzt werden. Dies betrifft unter anderem

- das Ortsbild Balzenwil, welches regionale Bedeutung hat
- Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung
- Landschaften von kantonaler Bedeutung
- Weiler

Der Kantonale Richtplan kann auf der Internet-Seite des Kantons Aargau eingesehen werden:
[Kantonaler Richtplan](#)

In einer ersten Phase werden nun diese Grundlagen gesichtet und geordnet. Anschliessend wird das **Raumentwicklungsleitbild** erstellt. Dabei handelt es sich um die Beschreibung eines Soll-Zustandes, die bei der weiteren Planung als Wegweiser dient. Die Bevölkerung - ob stimmberechtigt oder nicht - wird im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens eingeladen, an diesem Leitbild mitzuarbeiten.

Phase 2: Entwurf Instrumente

In der zweiten Phase, voraussichtlich ab 2023, werden die neue Bau- und Nutzungsordnung, der Bauzonenplan und der Kulturlandplan erarbeitet. Auch hier findet ein Mitwirkungsverfahren statt, bei dem sich alle einbringen können (voraussichtlich im Herbst 2023).

Phase 3: Verfahren

Nach dem Mitwirkungsverfahren werden die Unterlagen zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt prüft dabei, ob die Planung genehmigungsfähig ist. Anschliessend erfolgt die öffentliche

Auflage. Einwendungen können hier nur noch von Personen erhoben werden, welche ein unmittelbares persönliches Interesse geltend machen (z. B. betroffene Grundeigentümer). Die Einigungsverhandlungen werden vom Gemeinderat geführt, doch entscheidet die Gemeindeversammlung über die Planung, einschliesslich der Einwendungen. Nach positivem Gemeindeversammlungsbeschluss wird die Planung dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet.

Kommunaler Gesamtplan Verkehr

Parallel zur Nutzungsplanung wird der Verkehrsrichtplan aktualisiert. Er erhält neu die Bezeichnung "Kommunaler Gesamtplan Verkehr". Auch hier findet ein Mitwirkungsverfahren statt, bei dem sich alle Interessierten einbringen können.

Zeitplan

Die Zeitangaben beziehen sich auf einen idealen Ablauf der Planung. Umfangreiche Mitwirkungseingaben, Einwendungen, Wünsche des Kantons oder simple Terminkollisionen können Verzögerungen zur Folge haben.

