

Räumliches Entwicklungsleitbild REL

Am 15. Mai 2023 hat der Gemeinderat das Räumliche Entwicklungsleitbild REL und den dazugehörigen Mitwirkungsbericht genehmigt. Am 13.1.2025 hat der Gemeinderat das REL aktualisiert (Bevölkerungsprognose Statistik Aargau).

Das REL ist eine Gesamtschau der räumlichen Entwicklung der Gemeinde, insbesondere des Siedlungsgebiets. Als strategisches Instrument zeigt es die gewünschte Entwicklung bis ins Jahr 2040. Das REL ist in dem Sinn behördenverbindlich, als es eine wesentliche Grundlage der nachfolgenden, grundeigentümerverbindlichen Planung (Bau- und Nutzungsordnung, Zonenplan) darstellt.

Erarbeitet wurde das REL unter Mitwirkung eines Planungsbüros von der Nutzungsplanungskommission, vom Gemeinderat und von der Bevölkerung. Im Mitwirkungsverfahren haben sich 26 Personen mit 58 Anliegen beteiligt - vielen Dank für dieses Engagement! Im Mitwirkungsbericht sind alle Anliegen erfasst und beantwortet - viele konnten berücksichtigt werden. Eingaben, welche den Verkehr betreffen, mussten in das separate Mitwirkungsverfahren zum Kommunalen Gesamtplan Verkehr verwiesen werden. Anregungen, welche sich nicht auf die Nutzungsplanung bezogen, wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Das [Räumliche Entwicklungsleitbild REL](#) und der [Mitwirkungsbericht](#) können heruntergeladen oder von der Gemeindekanzlei in gedruckter Form bezogen werden.

In einem ersten Teil blickt das REL auf die Entwicklung der Gemeinde seit der Kantonsgründung zurück. Unter dem Titel Was Murgenthal auszeichnet werden die Stärken der einzelnen Ortsteile hervorgehoben. Murgenthal vereint in der Talsohle eine gemischte Nutzung von Wohnen, öffentlichen Dienstleistungen sowie Gewerbe- und Industriebetrieben und verfügt über eine gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz. Glashütten und Riken sind durch lockere, durchgrünte Wohnquartiere gekennzeichnet, ergänzt durch Kleingewerbe und Dienstleistungen. Kindergarten und Schule sind in unmittelbarer Nähe, die Erholung in Natur und Landschaft liegt vor der Haustüre. Die Quartiere sind mit dem Bus erschlossen, das Auto ist jedoch nach wie vor ein wichtiges Verkehrsmittel. Balzenwil und Walliswil haben einen ländlichen und dörflichen Charakter. Wer hier wohnt, geniesst Ruhe, Abgeschiedenheit und Naturnähe. Zwischen den Ortsteilen verfügt die Gemeinde über wertvolle Kulturlandschaften mit besonderer Eigenart und hohem Landschafts-, Erholungs- und Freizeitwert.

Es wird festgestellt, dass die Bevölkerungsprognosen des Kantons von der realen Entwicklung überholt wurden. Bis zum Jahr 2040 soll sich die Einwohnerzahl auf 3'500 erhöhen (Prognose Kanton: 3'210, aktuell 3'100). Das Bevölkerungswachstum soll in erster Linie von den zentralen Quartieren und Arealen im Ortsteil Murgenthal aufgenommen werden, weil diese gut erschlossen sind.

In der Folge befasst sich das REL mit den Herausforderungen. Im Ortsteil Murgenthal führt die Durchmischung von Industrie/Gewerbe und Wohnen zu Nutzungskonflikten. Einige Quartiere haben Erneuerungs- und Sanierungsbedarf. Die Lärmbelastung von Bahnlinie und Hauptstrasse beeinträchtigt die Wohnqualität. Es fehlt ein Ortszentrum, die Hauptstrasse wirkt stark trennend. Viel Fläche wird für Parkplätze verbraucht. Die Hauptstrasse soll als zentrale Entwicklungsachse etabliert werden. Das Zentrum soll auch aus den anderen Ortsteilen gut und sicher mit dem Velo erreichbar sein. Zu den öffentlichen Dienstleistungen, der Gastronomie, der Industrie und dem Gewerbe soll Sorge getragen werden. Nutzungskonflikte sollen mit einer vorausschauenden Planung so gut wie möglich vermieden werden. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Industrie- und Lagerbauten im Zentrum gelegt. Wenn diese dereinst nicht mehr rein gewerblich genutzt werden, ist eine Entwicklung zu qualitätsvollen Wohn- und Mischgebieten anzustreben, um das Ortszentrum zu stärken.

In Riken und Glashütten fehlen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten. Die Altersstruktur deutet auf einen Generationenwechsel bei vielen Einfamilienhäusern hin. Beide Ortsteile stehen auch künftig für qualitätsvolle Wohnstandorte. Sie sollen zeitgemäss zu vielfältigen Quartieren mit Angeboten für verschiedene Bevölkerungsgruppen weiterentwickelt werden. Gut gestaltete Bauten sowie Frei- und Strassenräume tragen zu einer hohen Siedlungsqualität bei. Kleine Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen sollen es jungen Einwohnern ermöglichen, ihre erste eigene Wohnung in der Gemeinde zu finden. Auch ältere Personen, denen der Aufwand für ein Einfamilienhaus zu viel wird, sollen in der Gemeinde wohnen bleiben können. Auf die Gestaltung der Siedlungsråder soll besonders geachtet werden; sie sind wichtig für das Ortsbild und stiften Identität.

Die Entwicklungsmöglichkeiten von Balzenwil und Walliswil sind stark eingeschränkt. Es handelt sich um Weilerzonen, welche nicht zu den Bauzonen zählen. Die Gemeinde wird die Eigentümer auf Wunsch mittels Vermittlung von Beratungsangeboten unterstützen, damit die Gebäude weiterhin genutzt werden und das ursprüngliche Weilerbild erhalten bleibt. Die wertvollen Naturräume entlang von Fließgewässern benötigen einerseits Schutz, sollen aber andererseits vermehrt für die Naherholung genutzt werden können.

Schliesslich hält das REL fest, dass die Landschaftsqualität - eine ganz grosse Stärke von Murgenthal - bewahrt werden soll. Lebensräume von Pflanzen und Tieren sollen vernetzt, die Nutzung für Erholung und Freizeit gelenkt werden. Grünflächen sind auch innerhalb des Siedlungsgebiets wichtig; die Versiegelung der Böden soll auf ein Minimum beschränkt werden.

Publikationen

[Räumliches Entwicklungsleitbild](#)

[Mitwirkungsbericht](#)

Unterlagen

[Unterlagen des Mitwirkungsverfahrens](#)