

Zielvorstellungen Nutzungsplanung

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Zielvorstellungen

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die Zielvorstellungen als Grundlagenpapier zu verstehen sind, das die Marschrichtung für die Planung vorgibt. Eine Rechtswirkung entfaltet es nicht. Änderungen und Ergänzungen sind im Verlauf der Planung aufgrund neuer Erkenntnisse ebenfalls möglich.

A. Generelle Ziele

1. Seengen bleibt innerhalb der Region Lenzburg-Seetal eine **autonome Gemeinde** mit einer eigenen Identität. Zur Profilierung werden die im Gemeindebann liegenden, überregionalen Anziehungspunkte der Tourismusregion Seetal wie das Schloss Hallwyl und der Hallwilersee, aber auch die reizvolle Kulturlandschaft genutzt.
 2. Seengen verfügt über eine **eigene, starke Identität** innerhalb der Region, die weiterhin klar erkennbar bleiben soll und gefördert wird. Beispiele dafür sind das Zentrum „Alte Schmitte“, die traditionellen Märkte und die übrigen Veranstaltungen. Zur weiteren Stärkung der eigenen Identität schafft die Gemeinde die Rahmenbedingungen für die Erhaltung und massvolle Weiterentwicklung eines attraktiven Dorfkerns mit zentralörtlichen Funktionen.
 3. Seengen übt eine **regionale Zentrumsfunktion** aus, die laufend zu festigen ist und bei Bedarf ausgebaut werden kann. Die Gemeinde ist Schulstandort im Rahmen der kantonalen Schulplanung, Standort der Regionalpolizei und bietet in der Gemeindeverwaltung Dienstleistungen für umliegende Gemeinden an. Die Gemeinde engagiert sich aktiv bei neuen Herausforderungen, die infolge der räumlichen und funktionalen Zusammenhänge eine regionale Zusammenarbeit erfordern. Synergien in der Region sollen genutzt werden, z.B. durch die Koordination grösserer Infrastrukturbauten.
 4. Seengen zeichnet sich aus durch eine **hohe Standortattraktivität** mit attraktiven Wohnlagen, mit einer reizvollen Seen- und Kulturlandschaft, als Schulstandort, mit einer breiten Grundversorgung für den täglichen und aperiodischen Bedarf, mit einer intakten und funktionierenden Dorfstruktur sowie mit einem niedrigen Steuerfuss. Diese Qualitäten werden erhalten und bei Bedarf Aufwertungsmassnahmen zur Attraktivitätssteigerung ergriffen.
 5. Seengen weist eine **angenehme, noch übersichtliche Grösse** auf mit rund 3'100 Einwohnern (Stand 30.6.2007). Die Gemeinde strebt ein massvolles, mit qualitativen Zielen verbundenes Bevölkerungswachstum an. Die Bevölkerungszahl soll in den nächsten 10 bis 15 Jahren auf max. 3'500 bis 4'000 Einwohner anwachsen. Angestrebt wird eine ausgewogene Altersstruktur. Die Gemeinde steuert die angestrebte Entwicklung durch qualitativ guten Wohnungsbau, der mit geeigneten planerischen Massnahmen sichergestellt wird.
 6. Seengen trägt zur **Erhaltung und Ansiedlung von Arbeitsplätzen** bei, indem günstige bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes geschaffen werden. Im Dorfkern werden ein attraktiver Nutzungsmix und publikumorientierte Nutzungen wie Läden, Restaurants und dgl. gefördert. Schwerpunkt bildet der Schild Poststrasse, Steinbrunnengasse, Unterdorfstrasse, Schulstrasse. Das intakte Gewerbe mit diversifizierten Wirtschaftsstrukturen soll erhalten bleiben. Die Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben wird begrüsst.
 7. Das **vielfältige Freizeit-, Kultur-, Sport- und Bildungsangebot** in der Gemeinde soll erhalten bleiben und bei Bedarf weiter gefördert werden. Grössere Infrastrukturanlagen für die Region sind gemeinsam zu tragen und zu entwickeln.
 8. In Seengen besteht ein **ausgewogenes Verhältnis** zwischen **Siedlungs-, Erholungs- und Kulturlandflächen**. Dieses soll nicht durch ein allzu starkes Wachstum oder eine mangelhafte Planung gefährdet werden.
 9. Die **wichtigsten Naturelemente** (Hecken, Bäume, Bäche usw.) und **Kulturobjekte** (Bauten, Brunnen usw.) im Siedlungsgebiet und im Kulturland sollen erhalten, gefördert und aufgewertet werden. Sie sind dem Erhaltungsziel entsprechend zu pflegen.
 10. Die Gemeinde fördert im Rahmen ihrer Möglichkeiten Lösungen zur **Energieeinsparung** und zur Verwendung **erneuerbarer Energien**, soweit das Dorfbild nicht beeinträchtigt wird.
-

B. Ziele Siedlung und Verkehr

1. Die Gemeinde bekennt sich im gesamten Siedlungsgebiet zu einer **qualitätsvollen räumlichen und architektonischen Gestaltung**, im Speziellen zu einer sorgfältigen Einpassung der Bauten und der Umgebung in die landschaftlich besonders reizvolle Lage sowie zur Erhaltung, Pflege und zeitgemässen Entwicklung der traditionellen Dorfteile. Sie fördert diese durch die Anwendung geeigneter raumplanerischer Instrumente nach Massgabe des öffentlichen Interesses.
2. Das vorhandene Ladenangebot im Dorf wird gut genutzt (Volg, Landi, Metzgerei, Käserei, Bäckerei), obwohl sich kein Grossverteiler am Ort befindet. Entsprechend steht die Erhaltung, Stärkung und Förderung eines **attraktiven, erkennbaren Dorfzentrums mit gemischten Nutzungen** im Vordergrund. Die Verkehrsbelastung entlang der Hauptverkehrsachsen ist mit gestalterischen und verkehrstechnischen Massnahmen (z.B. Begegnungszone Post-, Schul-, Oberdorfstrasse) verträglich zu gestalten, so dass eine gute Aufenthaltsqualität entsteht und die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist.
3. Zur besseren **Ablesbarkeit der Siedlungsstruktur** sind am Übergang vom traditionellen Dorfteil in die Neubauquartiere den Erhaltungs- und Entwicklungszielen entsprechende individuelle Bestimmungen festzulegen.
4. Zur Sicherstellung eines **ruhigen Erscheinungsbildes des Siedlungsgebietes** sind in landschaftlich besonders empfindlichen Quartieren die qualitativen Anforderungen zu definieren.
5. Der Grundsatz der landschaftlich und siedlungsplanerisch optimierten, **haushälterischen Bodennutzung** ist in allen Quartieren zu überprüfen: Ziel ist eine massvolle bauliche Dichte unter Wahrung angemessener Grün- und Freiräume.
6. Das vorhandene Potenzial in Form von noch unüberbautem, eingezontem Bauland soll zu einer **kontinuierlichen**, aber keiner übermässigen **baulichen Entwicklung** innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen führen. Neben dem Bau von Einfamilienhäusern ist nach Möglichkeit anzustreben, dass auch ein angemessener Anteil von Wohnungen für unterschiedliche Altersstrukturen und Haushaltgrössen realisiert wird.
7. Der Erhaltung der überwiegend **bevorzugten und attraktiven Wohnlagen**, die sich durch südwestlich geneigte Hänge mit optimaler Besonnung und Aussicht auf den Hallwilersee und die Berge auszeichnen, ist besondere Beachtung zu schenken. Damit jedoch von Aussen ein ruhiger und homogener Anblick entsteht, sind Massnahmen vorzusehen, die
 - zu einer gewissen Einheitlichkeit oder zu einem homogenen Erscheinungsbild im Quartier führen
 - eine sorgfältige Integration der Bauten und der Umgebung in die Landschaft zum Ziel haben
 - eine angemessene Durchgrünung mit mehrheitlich standortheimischer Bepflanzung sicherstellen. zu einer gewissen Einheitlichkeit oder zu einem homogenen Erscheinungsbild im Quartier führen
8. Die wichtigsten und prägenden **Naturelemente und Gebäude im Siedlungsgebiet** (z.B. Bäche, Bäume, Hecken, kulturhistorisch bedeutsame Bauten) sollen erhalten bleiben; die wichtigsten Bauten und Naturobjekte sind in der BNO als Schutzobjekte aufzunehmen.

9. Die **räumliche Abstimmung der Wohn- und Arbeitsplatzgebiete** erfolgt anhand eines klar erkennbaren Konzeptes:

- Gemischte Nutzungen im Ortszentrum mit Schwerpunkt im Schild Poststrasse, Steinbrunnengasse, Unterdorfstrasse, Schulstrasse sowie entlang der Hauptverkehrsachsen (mässig störendes Gewerbe)
- Nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen in reinen Wohnzonen
- Spezielle Nutzungen im Brestenberg und Eichberg sowie im Schloss Hallwyl

10. Die **Siedlungsentwicklung** ist auf die verschiedenen Belange des **Verkehrs** abzustimmen:

- Entlang der Hauptachsen durchmischte Nutzungen; Lärmprobleme mit architektonischen / ortsbaulichen Mitteln entschärfen, auf dem EG-Niveau publikumsorientierte und zur Strasse hin orientierte Nutzungen ansiedeln
- Anschlusspunkte des OeV zu den potenziell grössten Einzugsgebieten hin legen, attraktive Zugänge für Langsamverkehr (Fuss- und Radwege) schaffen
- Trennwirkung der Hauptachsen „aufweichen“, Querverbindungen verbessern

11. Um eine **bessere Busverbindung** nach Lenzburg und Aarau zu erhalten, ist die Gemeinde bestrebt, zusammen mit den Nachbargemeinden die Initiative zu ergreifen und die notwendigen Schritte voran zu treiben.

12. Der noch **verträgliche Durchgangsverkehr** bleibt auf die Hauptachsen konzentriert. Mit einem Gesamtverkehrskonzept (z.B. Zonensignalisation „Tempo 30“) ist der Individualverkehr wirkungsvoll zu kanalisieren.

13. Für den **optimierten Langsamverkehr** werden attraktive und durchgehende Fuss- und Radwegverbindungen sichergestellt. Ergänzend zum kantonalen Radroutennetz steht die Verbesserung der Verbindungen von den einzelnen Quartieren zum Dorfkern, zu den Schulen sowie zu den wichtigen Naherholungsräumen im Vordergrund. In Richtung Meisterschwanden wird eine sichere und attraktive Radwegverbindung angestrebt.

C. Ziele Landschaft / Erholung / Natur und Umwelt

1. Die wichtigsten Strukturelemente in der **attraktiven Seen- und Kulturlandschaft** sind zu erhalten, allenfalls zu ergänzen und vor Beeinträchtigungen zu schützen:
 - prägende Natur- und Landschaftselemente (Bäche, Hecken, markante Einzel- und wichtige Hochstammbäume, Naturschutzzone, strukturreiche / offene, grossflächige Landschaften)
 - Siedlungsränder (Definition „sanfte“ und naturnahe Abgrenzung Bauzone / Kulturland)
 2. Die ausgedehnten und attraktiven **Naherholungsräume** sind an das Siedlungsgebiet anzubinden.
 3. In der Nutzungsplanung Kulturland ist eine **Abwägung** zwischen den verschiedenen **Interessen** erforderlich („normale“ und intensive Landwirtschaft, Naherholung, Naturschutz, Forstwirtschaft). Diese erfolgt nach folgenden Grundsätzen:
 - Erhaltung und Vernetzung der wertvollen Naturelemente im Siedlungsgebiet und im Kulturland
 - Erhaltung der Qualität und des Erholungswertes der Landschaft, insbesondere Abstimmung der Nutzung, des Schutzes und der Aufwertung im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung
 - Erhaltung des Kulturlandes vorab für die landwirtschaftliche Produktion, welche die Bodenfruchtbarkeit gewährleistet und die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit berücksichtigt
 4. Die **übergeordneten Vorgaben** (Gesetze Bund und Kanton, kant. Richtplan) sind in der Kulturlandplanung umzusetzen (z.B. Naturschutzzone im Kulturland und im Wald, Vernetzungs- bzw. Wildtierkorridore, Hallwilerseeschutzdekret, Quell- und Grundwasserschutzzone, Landschaftsentwicklungsprogramm LEP).
-