



GEMEINDE

ZURZACH



Revision Nutzungsplanung Gemeinde Zurzach

Informationsveranstaltung zum Start der öffentlichen
Mitwirkung

Herzlich Willkommen



Grüezi

metron



GEMEINDE
ZURZACH

Inhalt

Information zur Revision Nutzungsplanung

1. **Was** ist die Nutzungsplanung und wen betrifft sie?
2. **Warum** und auf welchen Grundlagen erfolgt die Revision?
3. **Wer** ist an der Erarbeitung beteiligt?
4. **Welche Ziele** werden mit der Revision verfolgt?
5. **Welche Schwerpunktthemen** wurden erarbeitet?
6. **Wie** können Sie mitwirken, wie ist das weitere Vorgehen?

Würdigung durch den Gemeinderat

Ihre Fragen, unsere Antworten

Ausklang und Abschluss beim Apéro

Was ist die Nutzungsplanung und wen betrifft sie?



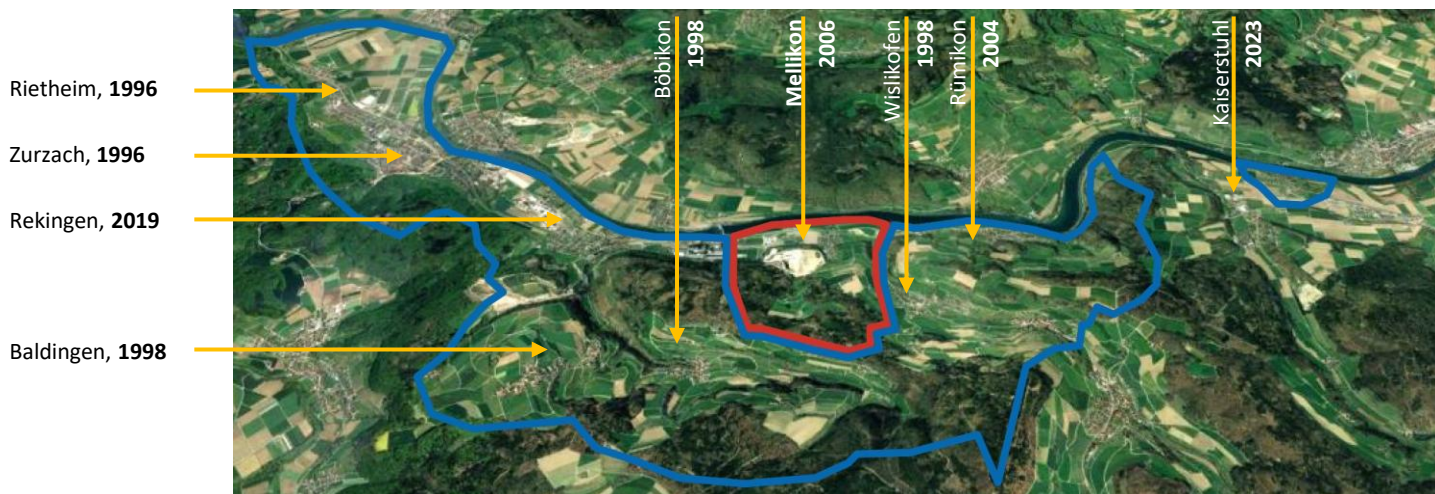
metron

Was ist die Nutzungsplanung und wen betrifft sie?

- Regelt die **zulässigen Nutzungen** auf dem gesamten Gemeindeboden
- Setzt die **übergeordneten Vorgaben (Bund/Kanton)** auf Gemeindeebene um
- Stimmt **unterschiedliche Interessen** aufeinander ab (Siedlung, Verkehr, Landwirtschaft, Gewerbe, Umwelt, etc.)
- Schafft den Rahmen für die **räumliche Entwicklung** der Gemeinde (15-20 Jahre)

➤ Die Nutzungsplanung ist **Grundeigentümerverbindlich!**

Warum und auf welchen Grundlagen erfolgt die Revision?



metron

Warum und auf welchen Grundlagen erfolgt die Revision?



Zentrale Grundlagen der Gemeinde:

- **REL** Räumliches Entwicklungsleitbild (2021)
- **KGv** Komm. Gesamtplan Verkehr (2021)
- **Natur- / Landschaftsinventar** (2022)

Weitere wichtige Grundlagen:

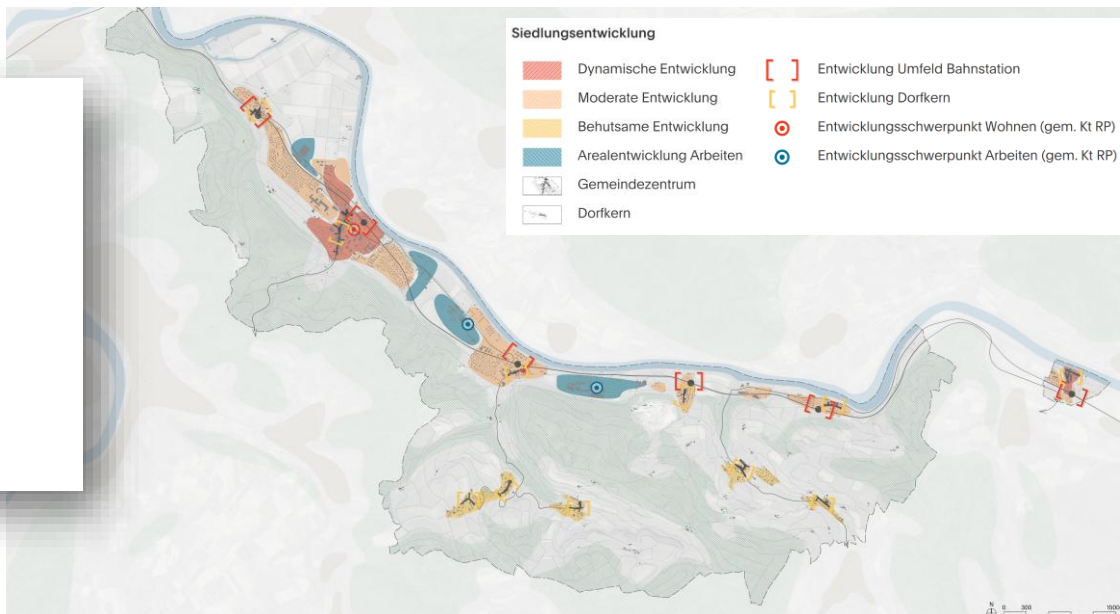
- Gesetze auf Stufe Bund/Kanton
- Kantonaler Richtplan Aargau
- Kantonaues Bauinventar

Warum und auf welchen Grundlagen erfolgt die Revision?

sa_partners
Räumliches
Entwicklungs-
leitbild (REL)
Zurzach mit
Mellikon

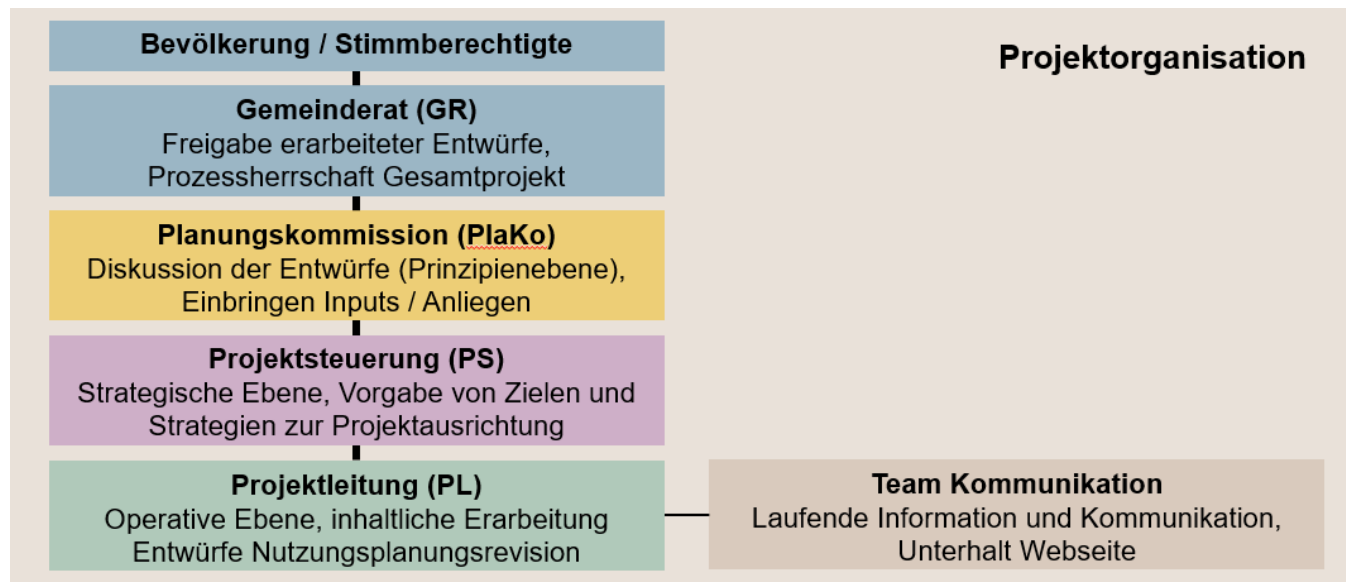
Schlussbericht

24. November 2021



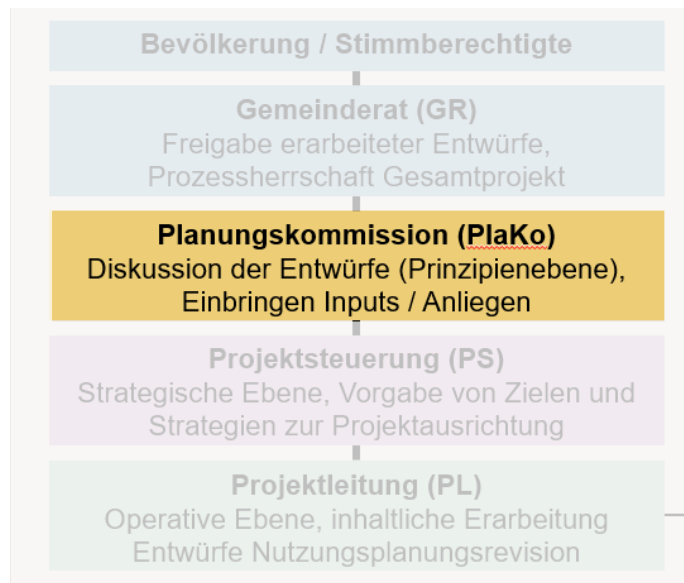
metron

Wer ist an der Erarbeitung der Entwürfe beteiligt?



metron

Wer ist an der Erarbeitung der Entwürfe beteiligt?

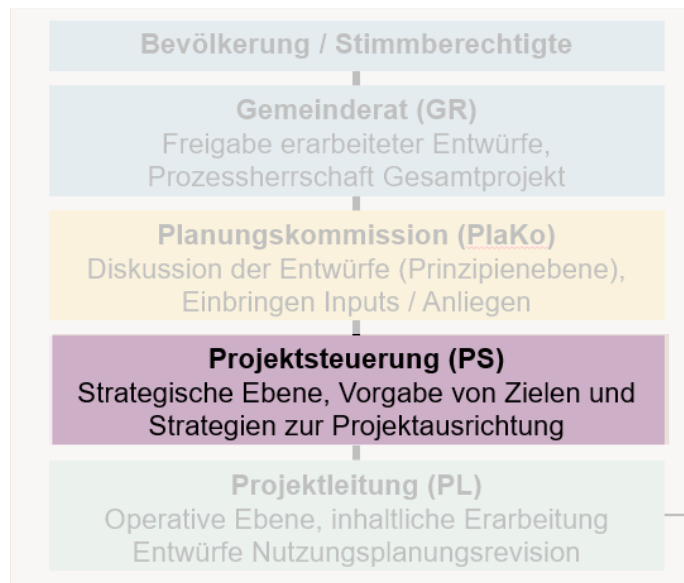


Planungskommission Zurzach

- Andi Meier, Gemeindeammann
- Franzisca Zölly, Gemeinderätin
- Christian Burger, Leiter BPU
- Dominik Binder
- Rahel Edelmann
- Roland Indermühle
- Thomas Ludwig
- Fabienne Maier
- Raphael Waltenspül
- Nik Vögeli (Berater)

metron

Wer ist an der Erarbeitung der Entwürfe beteiligt?



Projektsteuerung

- Rolf Laube, Gemeindeammann
- Andi Meier, Gemeindeammann
- Christian Burger, Leiter BPU
- Nik Vögeli, Berater
- Barbara Gloor (Metron)
- Etienne Burren (Metron)

metron

Welche Ziele werden mit der Revision verfolgt?

- Planungen vereinheitlichen
- Identitäten der Ortschaften bewahren
- Entwicklung nach innen ermöglichen
- Siedlungsqualität verbessern
- Klima, Biodiversität und Ortsbild stärken
- übergeordnete Vorgaben umsetzen
- mit Mellikon koordiniert planen

Information zur Revision Nutzungsplanung

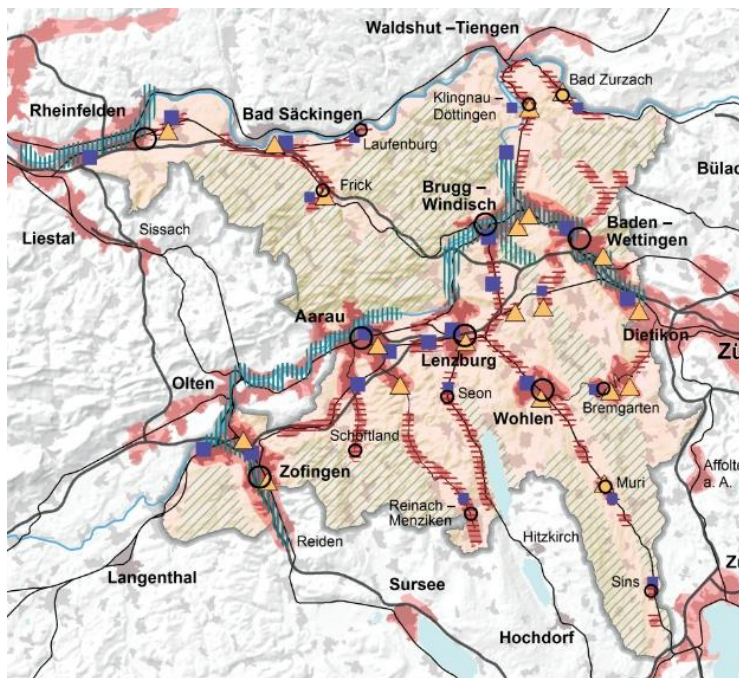
Barbara Gloor, Planungsbüro Metron



Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Welche Themen/Änderungen wurden erarbeitet?



- Kernstädte
- Ländliche Zentren
- Urbaner Entwicklungsräume, Kerngebiete Agglomerationen
- Ländliche Entwicklungsräume
- Ländliche Entwicklungsachsen
- Wohnschwerpunkte (WSP)
- Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte ESP von kantonaler Bedeutung
- Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte ESP von regionaler Bedeutung
- Vorzugsgebiete Spitzentechnologie: siehe Richtplankapitel S 1.3 (Übersichtskarte)*
- Gebiete für Agglomerationspärke
- Kernräume Landschaftsentwicklung

Raumkonzept Kanton Aargau (Auszug Kantonalen Richtplan)

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Welche Schwerpunktthemen wurden erarbeitet?

2. Innenentwicklung

2.1 Die Gemeinden zeigen die Schritte auf, wie bis 2040 die Minstdichten erreicht werden. Sie gestalten ihre Nutzungsplanung (Zonenplan und BNO) und die Erschliessungsprogramme so, dass in den Wohn- und Mischzonen im Richtplanhorizont bis 2040 folgende Minstdichten erreicht werden können:

Raumtyp	Minstdichte [E/ha] ²	
	überbaute Wohn- und Mischzonen	unüberbaute Wohn- und Mischzonen
Kernstädte	70	90
Urbane Entwicklungsräume	70	90
Ländliche Zentren	55	75
Ländliche Entwicklungssachsen	50	70
Ländliche Entwicklungsräume	40	60

Bad Zurzach

Rietheim/Rekingen

Übrige (& Mellikon)



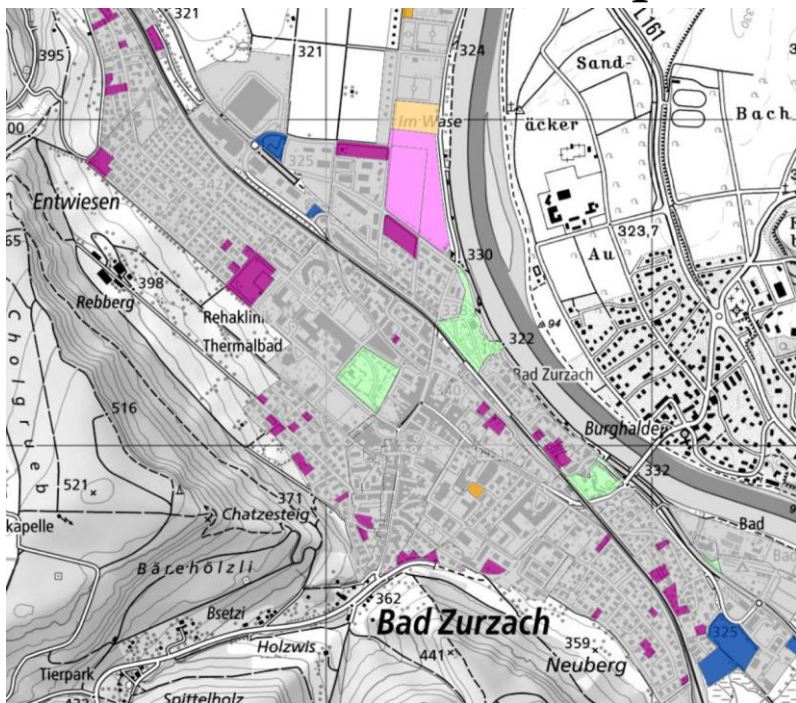
Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Welche Schwerpunktthemen wurden erarbeitet?

Analyse des Baugebiets, Erkenntnisse:

- Grosse Bauzonenreserven übersteigen den Bedarf der nächsten 15 Jahre (Art. 15 RPG).
- Durch Zusammenschluss zusätzliche Kapazitäten im Bereich öffentlicher Zonen (Umzonungen).



- Wohn-, Misch- und Zentrumszonen: baureif
- Wohn-, Misch- und Zentrumszonen: baureif in 5 Jahren
- Wohn-, Misch- und Zentrumszonen: langfristige Baugebietsreserven
- Arbeitszonen: baureif
- Arbeitszonen: baureif in 5 Jahren
- Arbeitszonen: langfristige Baugebietsreserven
- Zonen für öffentliche Nutzungen: baureif
- Zonen für öffentliche Nutzungen: baureif in 5 Jahren
- Zonen für öffentliche Nutzungen: langfristige Baugebietsreserven
- eingeschränkte Bauzonen

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Welche Schwerpunktthemen wurden erarbeitet?

Fassungsvermögen (Quelle: Kanton Aargau, Abteilung Raumentwicklung, 2024)

Tabelle G - Fassungsvermögen

Einwohner innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / Kapazität in 15 J.

Einwohner ausserhalb Wohn- & Mischzonen

Einwohner Gemeinde heute / Kapazität in 15 Jahren

Planungsannahme Einwohner in 15 Jahren

Dichte E/ha innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / in 15 Jahren

aktuell	2038Plan
7'954	10'624
231	231
8'185	10'855
	9'050
46.4	54.6

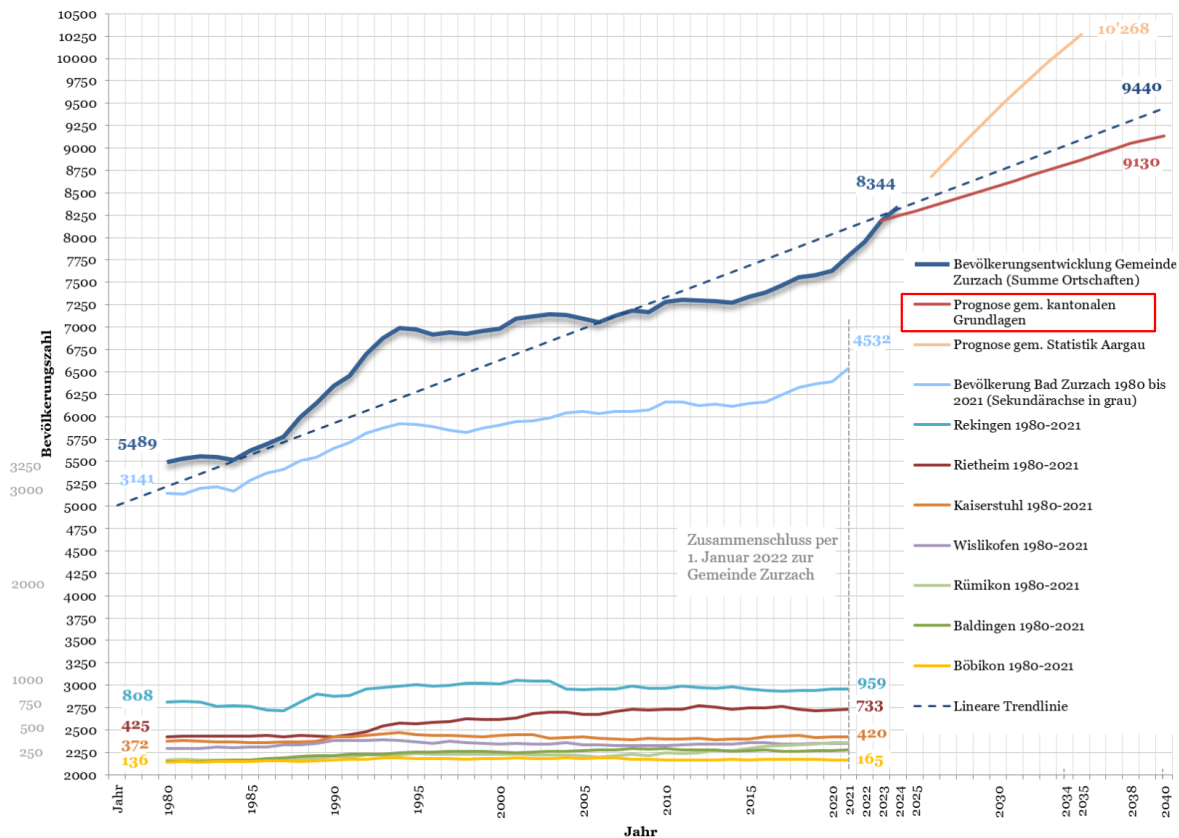
Überschusskapazität Anzahl Einwohner

Potenzial Auszonungsfläche Wohn- & Mischzonen in ha

1'805
11.9

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron



Die Prognosewerte aus den kantonalen Grundlagen sind tief angesetzt.

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Welche Schwerpunktthemen wurden erarbeitet?

Analyse Ortsbildschutz ISOS

Baugebiet/Baugruppen

- A Erhalten der Substanz
- B Erhalten der Struktur
- C Erhalten des Charakters

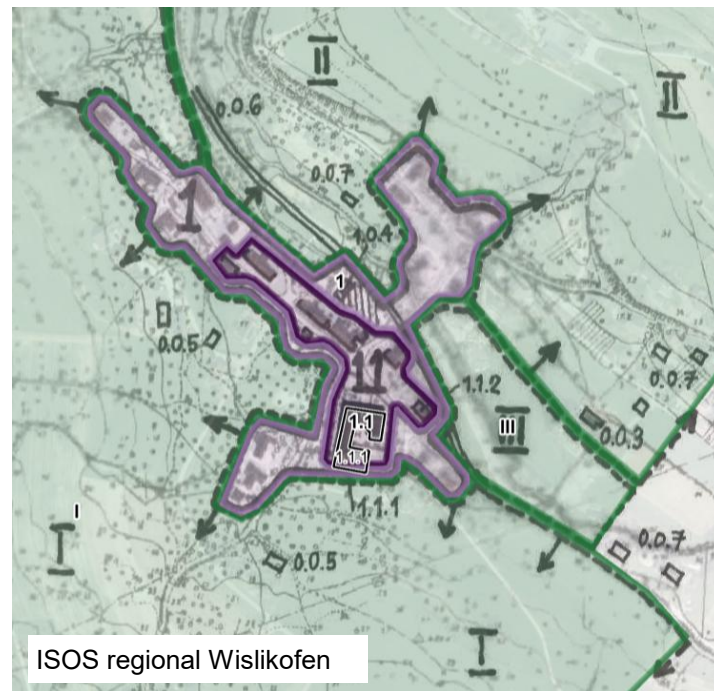
Umgebungszonen

- a Erhalten der Beschaffenheit
- b Erhalten der wesentlichen Eigenschaften

Bedeutung

national: Bad Zurzach/Kaiserstuhl

regional/lokal: weitere Ortschaften

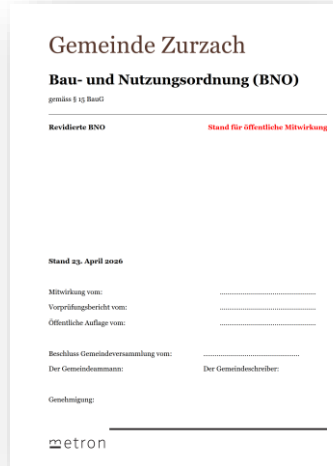


Information zur Revision Nutzungsplanung

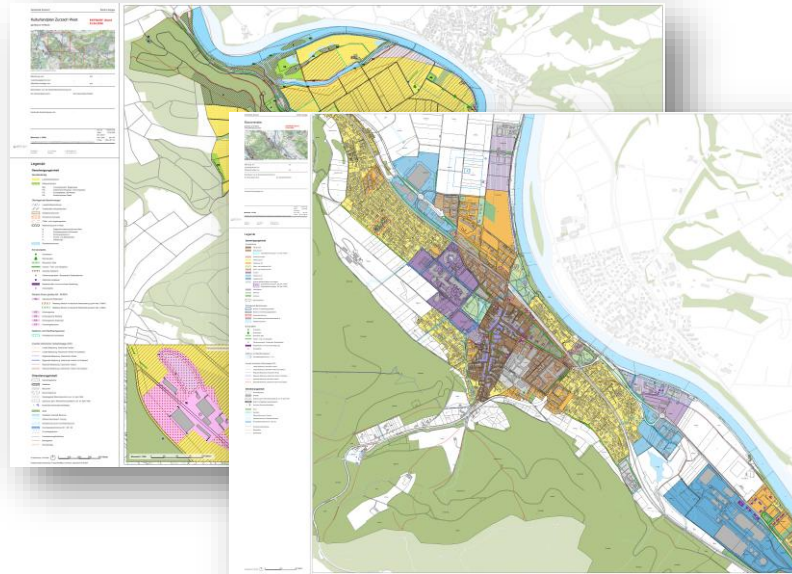
Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Welche Schwerpunktthemen wurden erarbeitet?

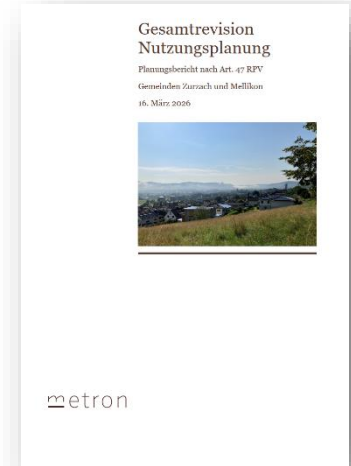
Rev. BNO*



Rev. Bauzonen- und Kulturlandpläne*



Planungsbericht**



*verbindlicher Bestandteil

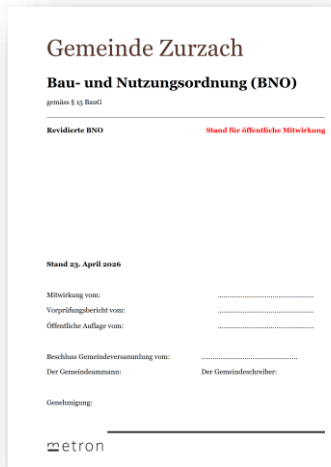
**orientierender Bestandteil

Information zur Revision Nutzungsplanung

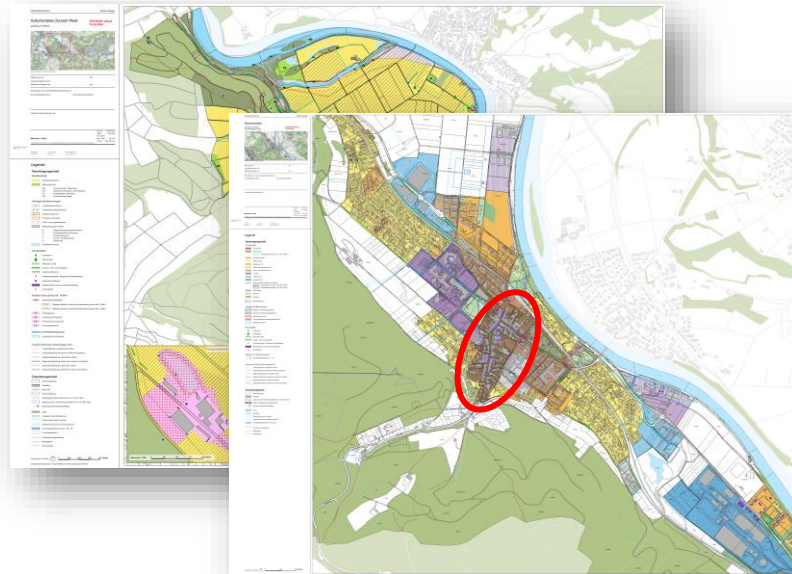
Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Welche Schwerpunktthemen wurden erarbeitet?

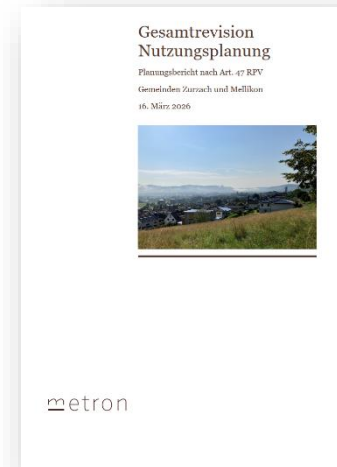
Rev. BNO*



Rev. Bauzonen- und Kulturlandpläne*



Planungsbericht**



*verbindlicher Bestandteil

**orientierender Bestandteil

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Welche Schwerpunktthemen wurden erarbeitet?

Fleckenreglement*



Fleckenplan*



Planungsbericht**



*verbindlicher Bestandteil

**orientierender Bestandteil

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Welche Schwerpunktthemen wurden erarbeitet?

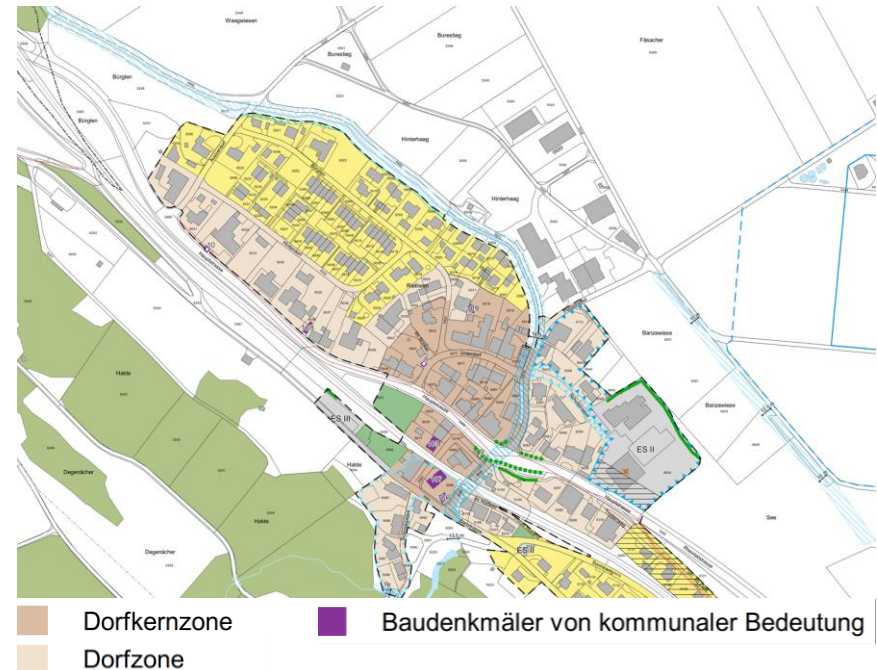
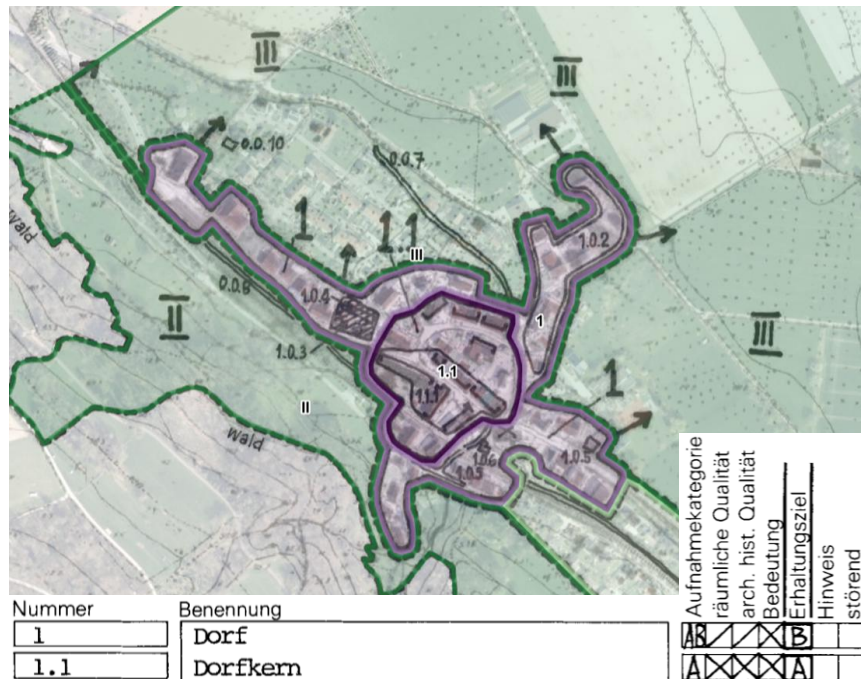
Inhaltliche Schwerpunkte

- Umsetzung Ortsbildschutz
- Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsqualität
- Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen
(Bevölkerungsdichte und Bauzonenkapazität)
- Entwicklung der Gewerbe- und Industriequartiere (Arbeitsplatzgebiete)
- Überarbeitung der Bestimmungen zum Kulturland, Natur- und Landschaftsschutz

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

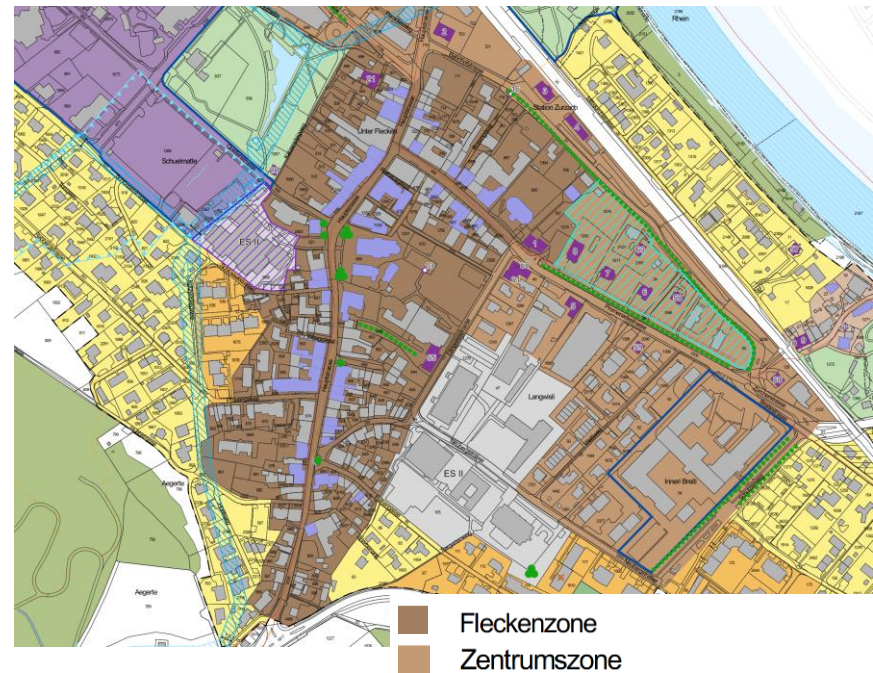
Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Ortsbild** (Beispiel Rietheim)



Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Ortsbild** (Flecken Bad Zurzach)



Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Ortsbild** (Flecken Bad Zurzach)

Grundsätze:

§ 11 BNO Fleckenzone

- Erhalt und sorgfältige Weiterentwicklung des Marktfleckens & Umgebung.
- Gebäude sind geschützt und müssen unterhalten werden.
- Erweiterte Bewilligungspflicht für bauliche/gestalterische Massnahmen und für Massnahmen an der Umgebung.
- Beurteilung von Massnahmen durch Fachkommission aus Fachleuten der Denkmalpflege, Ortsbildpflege und der Bauverwaltung Zurzach.

Ergänzende Regelungen:

Die Details sind im Fleckenreglement und Fleckenplan geregelt.

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**

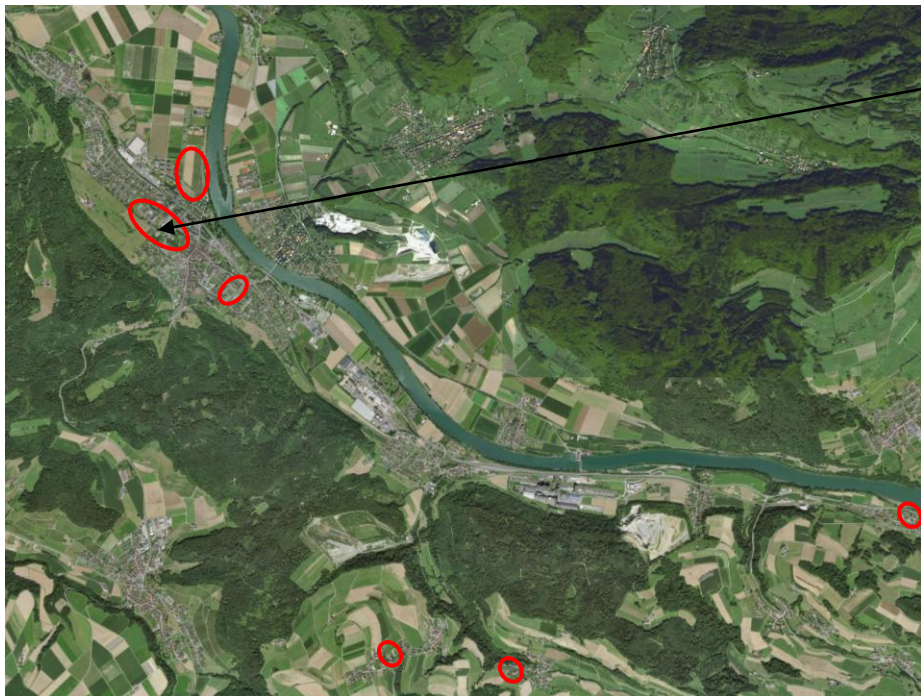


- Wasenacher Bad Zuzach
- Kurgebiet/Kurzzone Bad Zuzach
- Triumphareal Bad Zuzach
- Altes Schulhaus Rümikon
- Altes Schulhaus Baldingen
- Altes Schulhaus Böbikon

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



Kurgebiet Bad Zurzach

- Zentraler Identitätsträger für die ganze Region
- Grosse wirtschaftliche und touristische Bedeutung
- Planung veraltet (GP Kurzone, 1999)

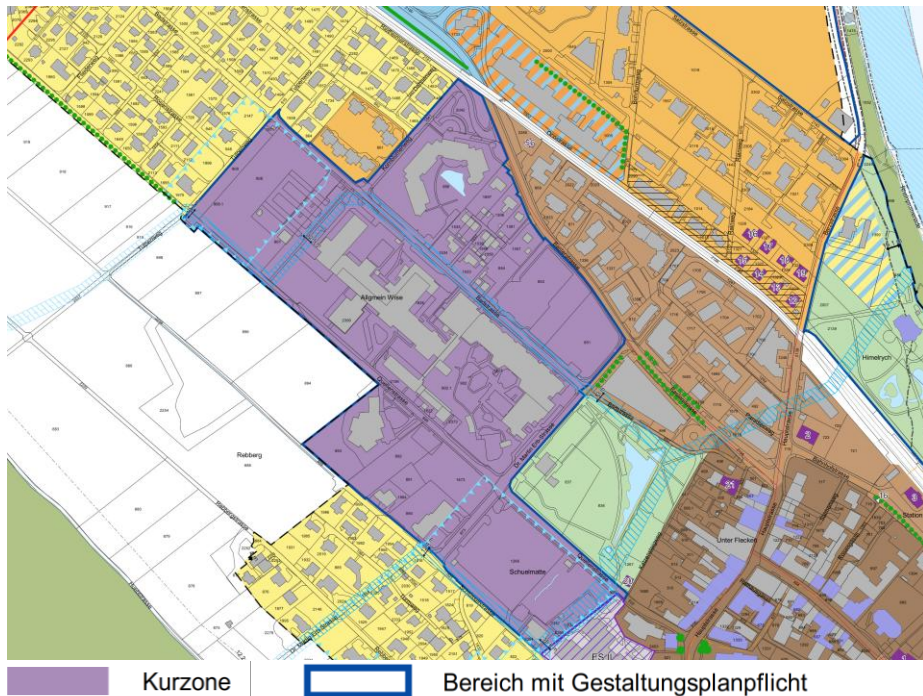
Wichtige Ziele gemäss REL

- Inwertsetzung Gesundheitscluster Kurzone
- Verbindung Kur-Flecken aktivieren

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



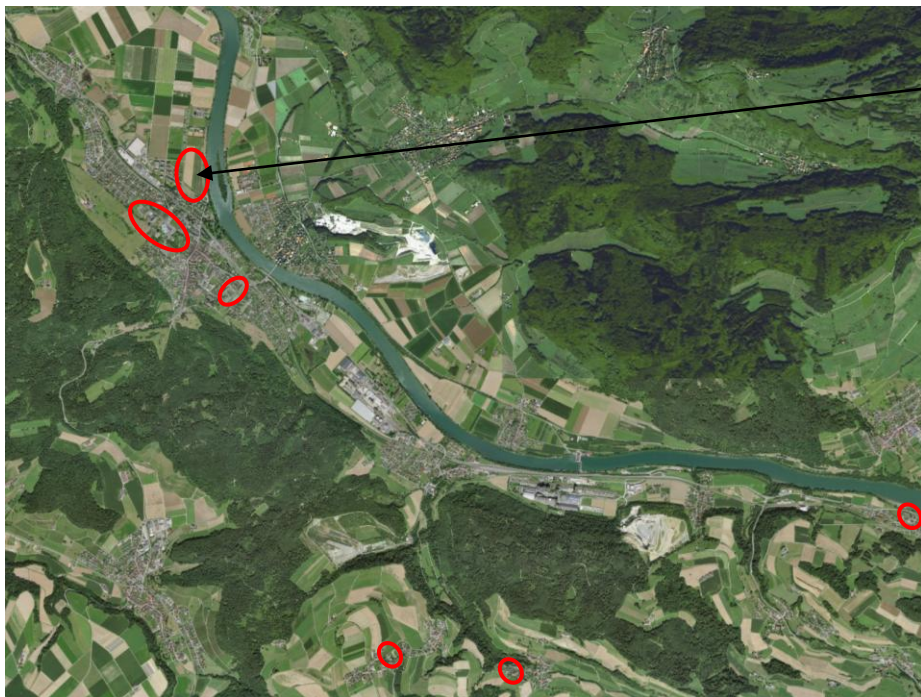
Kurgebiet Bad Zurzach

- Neuabgrenzung Kurzone
- Leichte Öffnung des Zonenzwecks (Nutzungen im Bereich Gesundheitscluster)
- Definition Entwicklungsprozess:
 - **Entwicklungsrichtplan** als Basis
 - **Teilgestaltungspläne** als baurechtliche Sicherung

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



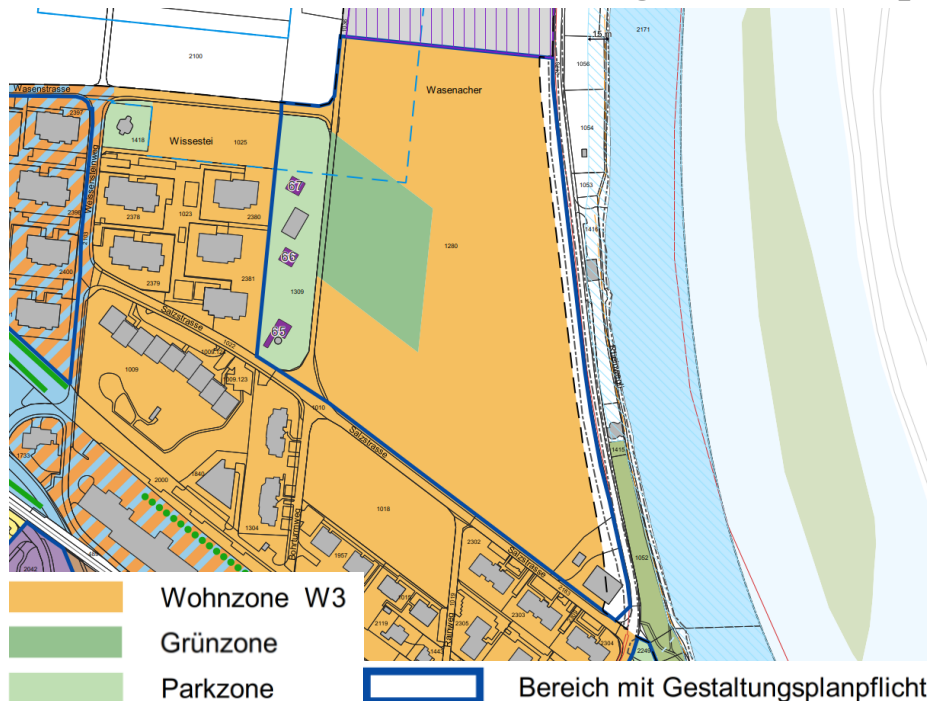
Wasenacher Bad Zurzach

- Grösste Baulandreserve der Gemeinde Zurzach.
 - Teil des Wohnschwerpunkts Bad Zurzach.
 - Über 30 Jahre ungenutzt in der Bauzone, archäologisches Erbe im Untergrund.
- Qualitätsstandards gemäss Anforderungen für Wohnschwerpunkte (kant. Richtplan).

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



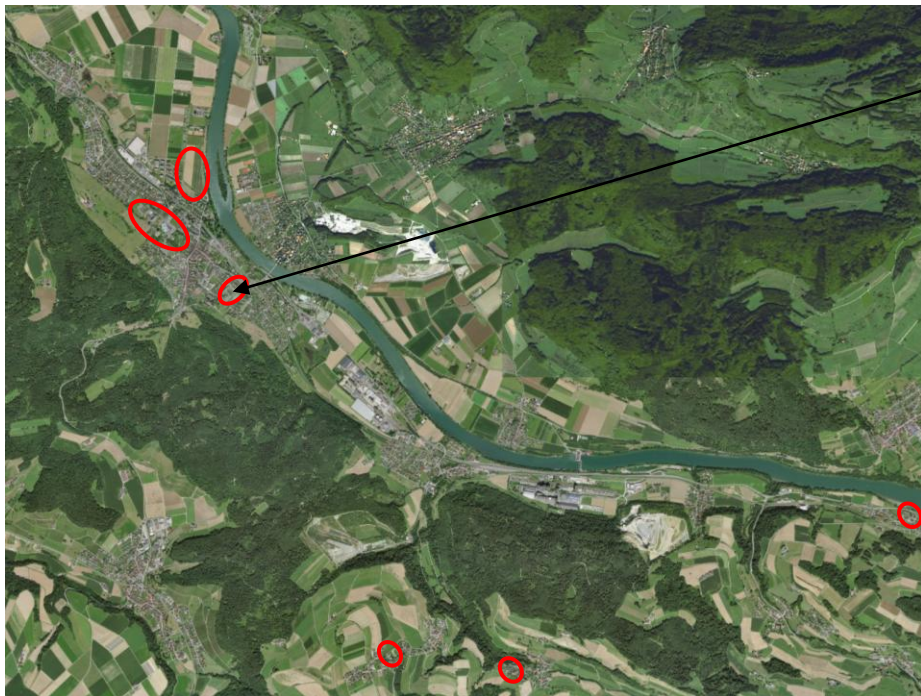
Wassenacher Bad Zurzach

- Zuweisung zur Wohnzone 3 ermöglicht eine angemessen dichte Bebauung.
- Zum Schutz des archäologischen Erbes wird der Bereich der Grünzone zugewiesen.
- Der Bereich der Salzbohrtürme wird der Parkzone zugewiesen (bauliche Nutzung durch Schutz der Bohrtürme nicht möglich).
- Bauverpflichtung wird mit der Grundeigentümerschaft geklärt.

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



Triumphareal Bad Zurzach

- Ehemaliges Gewerbeareal soll entwickelt werden.
- Gebäudebestand gemäss Bauinventarteilweise schützenswert.
- Zentrale Lage bietet Chance für Ergänzung des Nutzungsspektrums.

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



Zentrumszone

Bereich mit Gestaltungsplanpflicht

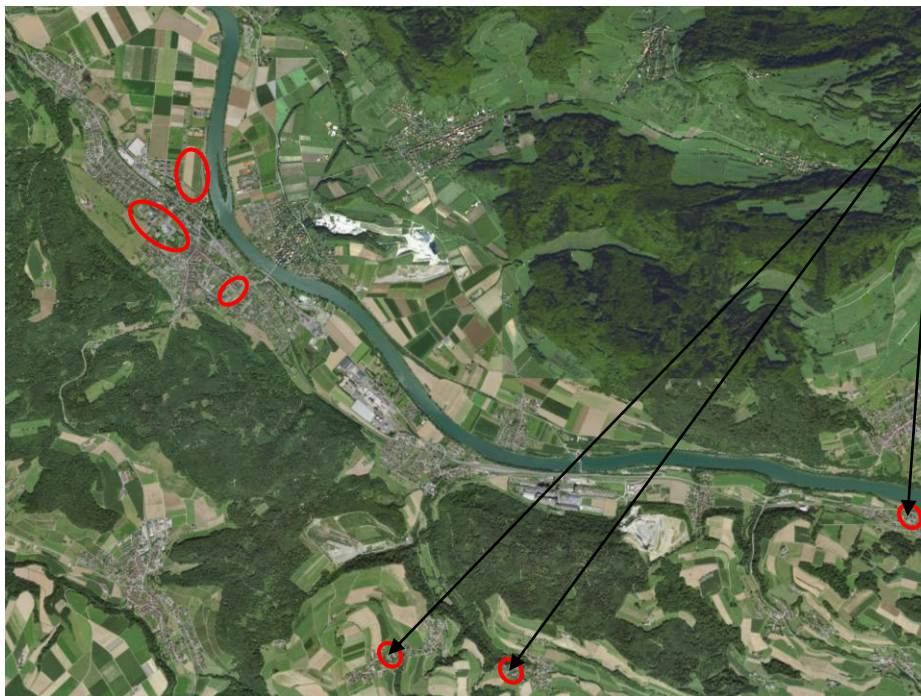
Wasenacher Bad Zuzach

- Neue Zentrumszone für hohe Nutzungsvielfalt und –dichte.
- Keine Umsetzung der Schutzempfehlung Bauinventar, Klärung im Gestaltungsplan.
- Qualitätssicherung erfolgt im Rahmen des Gestaltungsplans auf Grundlage eines Wettbewerbs/Studienauftrags.

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



Alte Schulhausareale

- Rechtskräftig Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
 - Areale mit zentralen Lagen in den Ortschaften.
 - Technische Einzonungen erhöhen Bevölkerungskapazität.
-
- Entwicklung der Areale ermöglichen.
 - Auf Areale abgestimmte Qualitätssicherung.

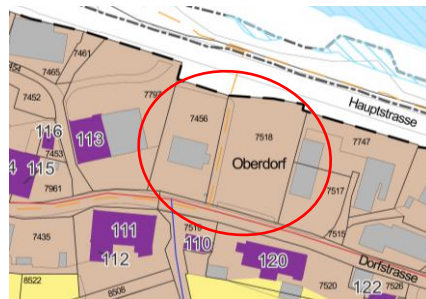
Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

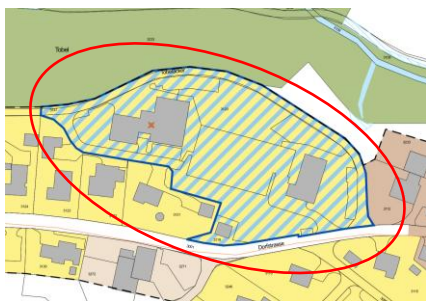
Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



Altes Schulhaus Baldingen



Altes Schulhaus Rümikon



Altes Schulhaus Böbikon

- Dorfkernzone
- Dorfzone
- Wohnzone W2
- Wohn- und Arbeitszone WA2
- Bereich mit Gestaltungsplanpflicht

Alte Schulhausareale

- Rechtskräftig Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
- Areale mit zentralen Lagen in den Ortschaften.
- Technische Einzonungen erhöhen Bevölkerungskapazität.
- Entwicklung der Areale ermöglichen.
- Auf Areale abgestimmte Qualitätssicherung.

Information zur Revision Nutzungsplanung

Barbara Gloor, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Entwicklungsgebiete**



Information zur Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron



Information zur Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Bauzonenkapazität**

- Bereits im rechtskräftigen Zustand sind deutlich **zu hohe Bevölkerungskapazitäten** in den Wohn- und Mischzonen vorhanden (kantonale Grundlagen)
- Speziell durch die **Umzonung** von Flächen, die nicht mehr für **öffentliche Bauten und Anlagen** benötigt werden (z. B. alte Schulhäuser), in Wohn- und Mischzonen werden zusätzliche Bevölkerungskapazitäten geschaffen.
- Die Annahmen für das zukünftige Bevölkerungswachstum werden allerdings **höher eingeschätzt als dies in den kantonalen Grundlagen prognostiziert** wird.

In der Summe sind in begrenztem Ausmass kompensatorische Rückzonungen notwendig.

Information zur Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Rückzonungen**

Rückzonungen müssen Zweck- und Verhältnismässig sein.

Zweckmässigkeit:

- periphere Lage
- nicht baureif
- eingeschränkt bebaubar
- für landwirtschaftliche Nutzung geeignet

Verhältnismässigkeit:

- seit über 15 Jahren in der Bauzone
- kaum oder keine Vorleistungen betreffend Bauabsicht

Sämtliche vorgesehenen Rückzonungen sind aus den Plänen ersichtlich und im Planungsbericht beschrieben.

Information zur Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Bauzonenplan: **Arbeitsplatzgebiete**

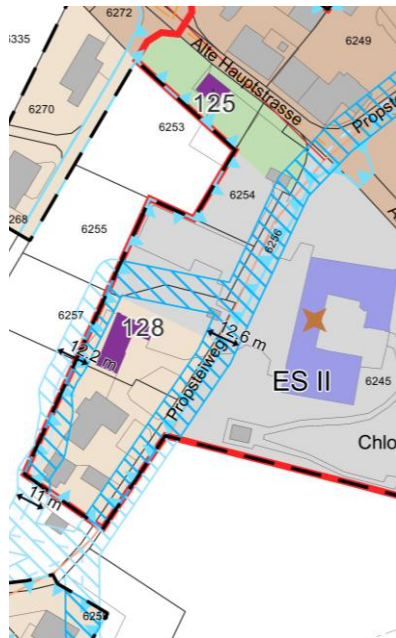
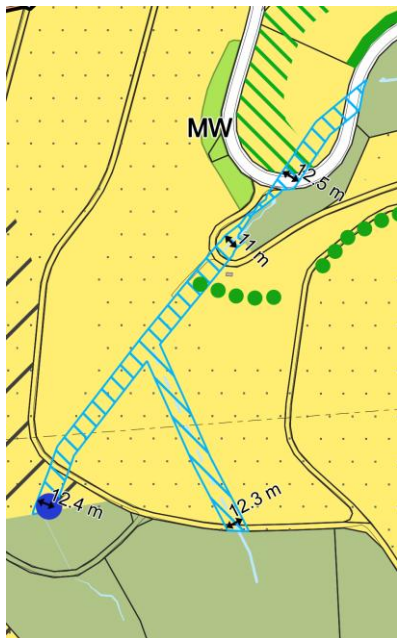
- Ziel zusätzlicher Angebote im Gesundheits-/Wellnescluster der Kurzone (Anpassung Zonenbestimmung, zukünftiger Entwicklungsrichtplan).
- Neue Zentrumszone in Bad Zurzach zur Begünstigung von gewerblich genutzten Erdgeschoss.
- Harmonisierung der Zonenbestimmungen für die Arbeitszonen I/II in allen Ortschaften und in Abstimmung mit der Gemeinde Mellikon.
- Neuordnung von unbebauten Reserven (Bereich Industriepark Sodi) zur Sicherstellung der Bebaubarkeit.
- Verzicht auf peripher gelegene Arbeitsplatzgebiete (Rietheim, Rümikon).

Die Gemeinde Zurzach verfügt über ausreichende Flächen für das Gewerbe und unterstützt Entwicklungsabsichten innerhalb der bestehenden Gebiete.

Information zur Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Kulturland-/Bauzonenplan: Gewässerraum

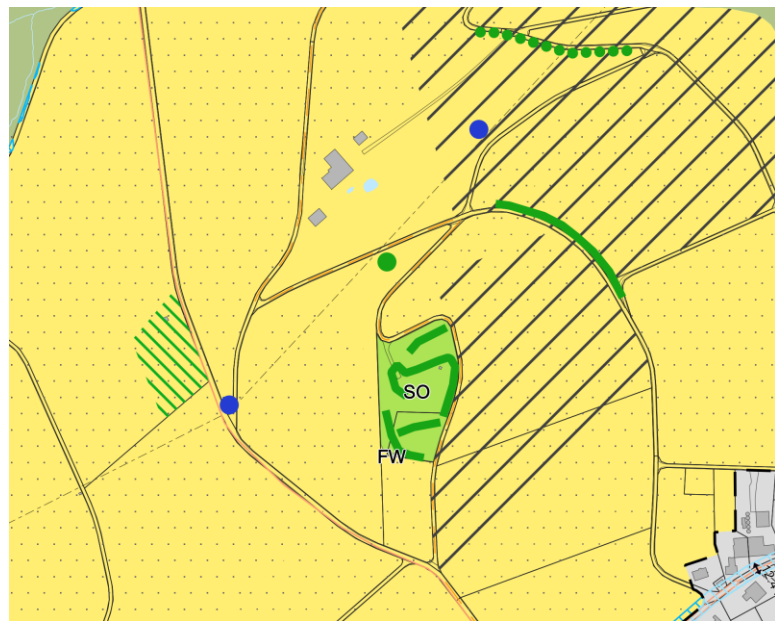


 Gewässerraumzone

- Innerhalb Gewässerraumzone gilt generell ein Bauverbot (Art. 41c GschV).
- Die Ufervegetation ist geschützt.
- Keine Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, nur extensive landwirtschaftliche Nutzung.
- Uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung, wenn das Gewässer eingedolt ist.

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Zentrale Änderungen Kulturlandplan: Schutzzonen und -objekte



Grundnutzung

 Naturschutzzone

Schutzobjekte

● Einzelbaum

 Baumgruppe

●●●●● Baumreihe, Allee

■ Hecken-, Feld- und Ufergehölz

 Hochstammobstbestand

●●●●● Gestufter Waldrand

✧ Fledermausquartier /
Brutstandort Gebäudebrüter

- Stehendes Gewässer

Information zur Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Bauzonen	Grünflächenziffer	Schrägdach [m]		Flachdach [m]		Grenzabstand [m]		max. Gebäudelänge [m]	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
		Fassadenhöhe traufseitig	Gesamthöhe	Fassadenhöhe strassen- /falsseitig	Gesamthöhe	Klein	Gross			
Wohnzone 2 (W2)	<u>0.4</u>	8.0	11.0	7.0	10.0	4.0	8.0	25.0	II	§ 11
Wohnzone 3 (W3)	<u>0.4</u>	11.0	14.0	10.0	13.0	5.0	10.0	30.0	II	§ 11
Dorfkernzone (DK)	-	o	o	-	-	o	o	o	III	§ 12
Dorfzone (D)	<u>(0.4)</u>	o	(12.0)	o	o	(4.0)	(6.0)	(35.0)	III	§ 13
Arbeitszone I (AI)	0.2	-	16.0	-	16.0	6.0	-	o	III	§ 14
Arbeitszone II (AII)	0.2	-	20.0 (25.0)	-	20.0 (25.0)	o	-	o	IV	§ 15
Zone für öff.	o	o	o	o	o	o	o	o	II	§ 16

Revision BNO

- Neue Baubegriffe (IVHB)
- Ablösung Mehrlängenzuschlag durch qualitative Festlegungen zur guten Einpassung
- Erweiterung Definition Grünflächenziffer auf Wohn- und Dorfzone
- Diverse qualitative Vorgaben zur Siedlungsqualität

Information zur Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

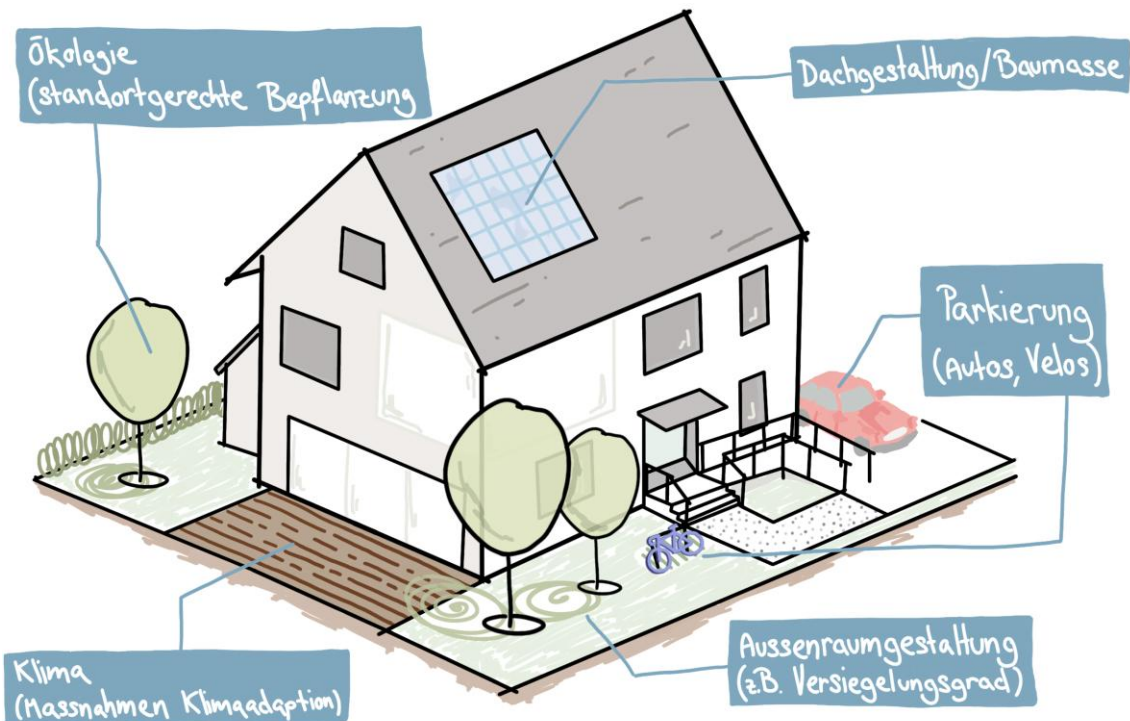
Revision BNO

- Aufnahme neuer Regelungen zur Siedlungsqualität
 - u.a. Aussenraumgestaltung, ökologischer Ausgleich, Hitzeminderung
- Update der Zonenbestimmungen, Aktualisierung gemäss übergeordneten Vorgaben / aktuelle Praxis im Kanton Aargau
- Umsetzung technischer Aspekte
 - u.a. Gewässerraumfestlegung, Umsetzung IVHB, Umsetzung Planungsmehrwert, Umsetzung Inhalte KGV (Verkehrsaspekte)

Information zur Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Revision BNO



Prozess der Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron



Prozess der Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Wie können Sie mitwirken, wie ist das weitere Vorgehen?

Mai 2024

Phase 0 - Ziele und Grundlagen

Januar 2025

Phase 1 - Entwurf Nutzungsplanungsrevision

Freigabe GR für die öff. Mitwirkung / kantonale VP

Mai 2026 -

Februar 2028

Phase 2 - Formelles Verfahren

- **Mitwirkungsaufgabe (60 Tage)**
- 1. und 2. kantonale Vorprüfung
- Bereinigung aufgrund kt. Vorprüfung/öff. Mitwirkung

Mitwirkungsaufgabe: 24.08.26 - 24.10.26

Sprechstunde: 10.09.2026 18-20 Uhr

Freigabe GR zur öffentlichen Auflage

öffentliche Auflage:

vorauss. Herbst-Winter 2027

- Öffentliche Auflage, Einigungsverhandlungen
- Vorbereitung Gemeindeversammlung/Reserve

Freigabe GR Unterlagen für Gemeindeversammlung

1. HJ 2028

Beschluss Gemeindeversammlung

Rechtsmittel Verwaltungsbeschwerde

Ab 2. HJ 2028

Phase 3 - kantonale Genehmigung und Abschluss

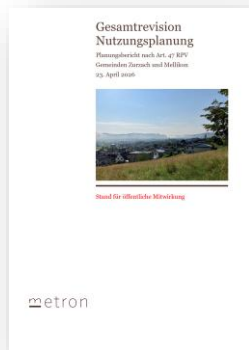
Rechtsmittel Verwaltungsgerichtsbeschwerde

Prozess der Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Wie können Sie mitwirken, wie ist das weitere Vorgehen?

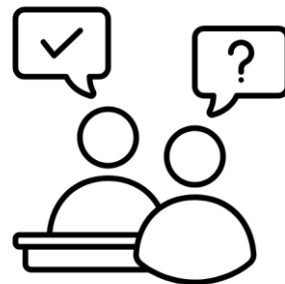
1. Informieren (Vergleich rechtskräftige und Entwurf Revision Nutzungsplanung)
Hilfsmittel: Planungsbericht, Sprechstunden, Planungskommission



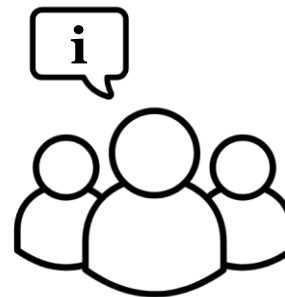
Planungsbericht



Webseite Revision NuPla



Sprechstunden:
08.09.2026, 16–19 Uhr
21.09.2026, 16–19 Uhr



Mitglieder
Planungskommission

Prozess der Revision Nutzungsplanung

Etienne Burren, Planungsbüro Metron

Wie können Sie mitwirken, wie ist das weitere Vorgehen?

2. Mitwirken (Anträge mit Begründung erfassen)

Hilfsmittel: Webseite mit online-Formular

Infos & Dokumente

Ihre Mitwirkung zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung NUPLA der Gemeinde Zurzach

Die Gemeinde Zurzach überarbeitet ihre Nutzungsplanung. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung können Sie die Entwürfe einsehen und Bemerkungen oder Vorschläge einreichen.

Ihre Eingabe wird fachlich geprüft und in die Auswertung der Mitwirkung einbezogen. Die Mitwirkung ersetzt keine formelle Einwendung im späteren Auflageverfahren. Wenn Sie später Ihre Rechte wahren möchten, müssen Sie die Fristen und Vorgaben der öffentlichen Auflage beachten.

[Mitwirkung starten ->](#)

Hinweise zur Mitwirkung

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung können betroffene Personen Bemerkungen und Vorschläge zu den Entwürfen einreichen. Eine Mitwirkungseingabe ist nicht auf stimmberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner beschränkt.

Bitte erfassen Sie pro Mitwirkungseingabe nur ein Thema. So kann Ihre Eingabe eindeutig zugeordnet, geprüft und beantwortet werden.

Alle Mitwirkungseingaben werden fachlich geprüft und im Mitwirkungsbericht behandelt und beantwortet. Der Mitwirkungsbericht wird zusammen mit den weiteren Unterlagen während der öffentlichen Auflage aufgelegt; die Antworten können dann eingesehen werden.

Ein Anspruch darauf, dass ein Vorschlag übernommen wird, besteht nicht. Die Mitwirkung ersetzt keine formelle Einwendung im späteren Auflageverfahren.

Dokumente

Bitte sichten Sie diese Dokumente, bevor Sie Ihre Mitwirkungseingabe erfassen.

Verbindliche Planungsinstrumente

Bau- und Nutzungsordnung (BNO) - Entwurf

Die Bau- und Nutzungsordnung enthält die Vorschriften zur zulässigen Nutzung und Überbauung der Grundstücke in den einzelnen Zonen.

[Bau- und Nutzungsordnung \(BNO\) - Entwurf \(PDF\)](#)

Bauzonenpläne

Der Bauzonenplan zeigt die Zonenzuordnung innerhalb des Baugebiets und die vorgesehenen Nutzungen.

[Bauzonenplan Bad Zurzach \(PDF\)](#)[Bauzonenplan Baldingen \(PDF\)](#)[Bauzonenplan Bösikon \(PDF\)](#)[Bauzonenplan Rekingen \(PDF\)](#)[Bauzonenplan Riethelm \(PDF\)](#)[Bauzonenplan Rümikon \(PDF\)](#)[Bauzonenplan Wislikofen \(PDF\)](#)

Kulturlandpläne

Der Kulturlandplan zeigt die Zonenzuordnung ausserhalb des Baugebiets, insbesondere Landwirtschafts-, Schutz- und weitere Nichtbauzonen.

[Kulturlandplan der GfZGL](#)

eMitwirkung Zurzach

1. Infos und Dokumente

- Dokumentdownload
- Studium der Planung

2. Persönliche Daten

- Erfassung Ihrer Kontaktdaten (Antwort)

3. Ihre Mitwirkungseingaben

- Strukturierte Erfassung Ihrer Eingaben (verbindliche Bestandteile)

Für Hilfestellungen stehen Ihnen die Mitarbeitenden der Gemeinde Mellikon (& Bauverwaltung Zurzach) zur Verfügung.

Würdigung durch den Gemeinderat



Würdigung durch den Gemeinderat

**Zurzach gemeinsam weiterentwickeln –
Vielfalt bewahren, Wirtschaft stärken, Chancen nutzen**

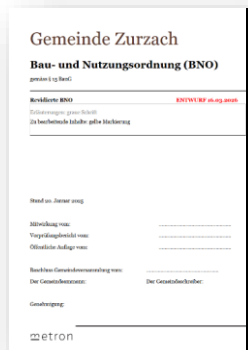
- Gemeinde gemeinsam weiterentwickeln und Zusammenwachsen stärken
- Identität und Eigenheiten der Ortschaften bewahren
- Hochwertige Innenentwicklung fördern – mit Fokus auf Siedlungsqualität, Klima und Biodiversität
- Gute Rahmenbedingungen für Gewerbe, Wirtschaft und Arbeitsplätze schaffen
- Ortsbild, Natur und Landschaft sichern – Mitwirkung aktiv nutzen
- Eine ausgewogene Grundlage für die räumliche Entwicklung der nächsten 15–20 Jahre

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage und freut sich auf Ihre Rückmeldungen im Rahmen der Mitwirkung

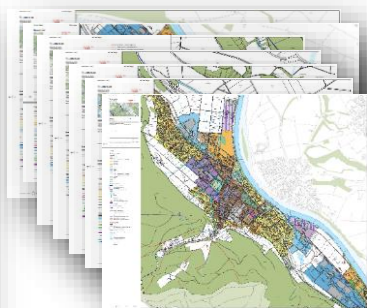
Ihre Fragen – unsere Antworten

Übersicht Unterlagen

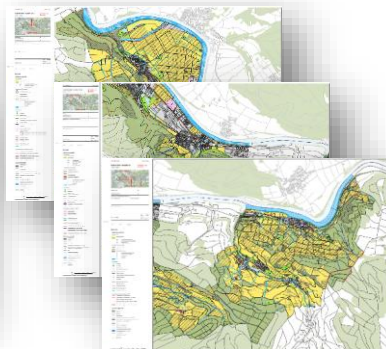
BNO



Bauzonenpläne
Ortschaften



Kulturlandpläne
West, Mitte, Ost



Planungsbericht



metron

Vielen Dank
Für Ihre Aufmerksamkeit



metron