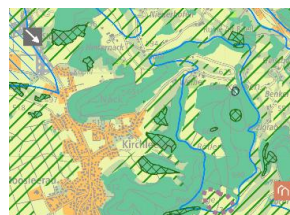


Gemeinde **Kirchleerau**

Auftraggeber **Einwohnergemeinde Kirchleerau**

Objekt: **Gesamtrevision Nutzungsplanung**

Dokument: **Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)**



Vom Gemeinderat beschlossen am 18.12.2025

Auftraggeber: Gemeinderat Kirchleerau



Verfasser: Ackermann+Wernli AG



Doku Nr.: 13.01.01  
Projekt Nr.: 5054.004.2

Erstellung:  
Datum: 15.12.2025  
Projektleiter: rr

Verfasser: ym  
Geprüft: rr

Änderungen:

## Impressum

**Auftraggeber:** Einwohnergemeinde Kirchleerau  
Dorfstrasse 176  
5054 Kirchleerau

**Auftragnehmer:** Ackermann + Wernli AG  
Bleichemattstrasse 43  
5000 Aarau  
Tel. 062 200 28 28  
[www.planora.ch](http://www.planora.ch)  
[aarau@planora.ch](mailto:aarau@planora.ch)

**Projektteam:** Reto Ribolla, MSc UZH in Geographie / CAS ETH in Raumplanung  
Yannick Marti, BSc Raumplanung FH  
Adrian Duss, MSc Geographie, MAS Raumplanung ETHZ

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Zweck und Verbindlichkeit.....	3
1.2	Beteiligte.....	3
1.3	Planungsgrundlagen .....	3
<b>2</b>	<b>Kirchleerau bisher .....</b>	<b>4</b>
2.1	Siedlung .....	4
2.1.1	Bevölkerung .....	6
2.1.2	Beschäftigte.....	7
2.2	Landschaft.....	8
<b>3</b>	<b>Kirchleerau heute.....</b>	<b>9</b>
3.1	Analyse mit der Planungskommission .....	9
3.2	Bevölkerungsworkshop.....	10
3.3	Ortsbild .....	12
3.4	Strassenraum .....	14
3.5	Bevölkerungsdichte .....	15
<b>4</b>	<b>Kirchleerau 2045 .....</b>	<b>16</b>
	Leitsatz 1: Ein attraktives Ortsbild und frei zugängliche Begegnungsorte stärken den Charakter des Ortskerns von Kirchleerau.....	16
	Leitsatz 2: Der Arbeitsplatzstandort von Kirchleerau wird unter Ermöglichung von zeitgemäßem und dezentralem Arbeiten gestärkt.....	19
	Leitsatz 3: Ein vielfältiges und auf alle Altersgruppen abgestimmtes Wohnangebot trägt zur Standortattraktivität von Kirchleerau bei .....	21
	Leitsatz 4: Die Durchgrünung der Siedlung und die harmonische Einbettung der Siedlung in die Landschaft werden gestärkt .....	24
	Leitsatz 5: Die vielfältigen Ansprüche an die Landschaft von Kirchleerau werden sorgfältig aufeinander abgestimmt.....	26
	Leitsatz 6: Kirchleerau bietet sichere Wegnetze entlang der Kantonsstrassen und Gemeindestrassen für alle Verkehrsteilnehmenden.....	28
	<b>Anhang.....</b>	<b>31</b>
	- Abkürzungsverzeichnis .....	31
	<b>Beilagen .....</b>	<b>31</b>
	- Grundlagenbericht vom 15. Dezember 2025.....	31
	- Fotodokumentation Workshop mit der Bevölkerung vom 31. März 2025 .....	31

# 1 Einleitung

## 1.1 Zweck und Verbindlichkeit

Das räumliche Entwicklungsleitbild (REL) ist eine Gesamtschau der gewünschten räumlichen Entwicklung von Kirchleerau. Es zeigt auf, wie sich die Gemeinde gesamthaft und in den verschiedenen Gebieten langfristig (bis 2045) entwickeln soll sowie welche Strategien und Massnahmen hierfür erforderlich sind. Das REL ist für Grundeigentümer nicht verbindlich. Es nimmt dadurch den Stimmberechtigten keine Entscheidung zur künftigen Zonierung oder zu künftigen Vorschriften vorweg. Das REL ist aber behördenverbindlich und wird daher beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe dienen. Behörde und Verwaltung richten ihre Planungen auf die Ziele und Grundsätze des REL aus. Es handelt sich demnach um ein Führungsinstrument des Gemeinderates bei der Umsetzung der angestrebten wünschbaren Entwicklung.

Das REL lässt bewusst den nötigen Spielraum für nachfolgende Planungen. Viele der Ziele können erst langfristig erreicht werden. Die Umsetzung hängt von vielen Faktoren ab: Priorität, Haltung der Grundeigentümer, Entwicklungsdruck und Markt, tatsächliche Bevölkerungsentwicklung usw. Zudem sind viele relevante Faktoren nur schwer vorhersehbar und können sich im Laufe der Zeit ändern.

Das REL wird vom Gemeinderat beschlossen. Es dient als Grundlage für die anstehende Revision der Nutzungsplanung. Im Rahmen der Nutzungsplanung werden die Ziele des REL grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Damit werden die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung in der Gemeinde geschaffen, die der Gesellschaft, der Umwelt und der Wirtschaft Rechnung trägt.

## 1.2 Beteiligte

Zur Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbildes wurde eine Planungskommission (PK) eingesetzt, die die unterschiedlichen Interessen in der Gemeinde, wie auch die Verwaltung und Politik vertritt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die lokalen Kenntnisse über Qualitäten, Potenziale und Herausforderungen in die langfristige räumliche Strategie zur Entwicklung der Gemeinde Kirchleerau einfließen. Zusammen mit dem Planungsbüro KIP Siedlungsplan AG erarbeitete die PK die Inhalte des REL. Die PK setzt sich aus nachfolgenden Personen zusammen:

Vertretung Gemeinde	Vertretung Bevölkerung	Verantwortliche Planer
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Erich Hunziker, Gemeindeamman, Vorsitz</li><li>▪ Fabian Müller, Gemeinderat</li><li>▪ Manuel Bolt, Gemeindevorsreiber</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Joel Hauri, Vertreter Vereine und Jugend</li><li>▪ Hanspeter Hunziker, Vertreter Landwirtschaft</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Reto Ribolla (A+W AG)</li><li>▪ Yannick Marti (A+W AG)</li><li>▪ Nico Lehmann, Fachplaner Natur und Landschaft (SKK)</li></ul>

## 1.3 Planungsgrundlagen

Das REL stützt sich insbesondere auf folgende bestehende Planungsgrundlagen:

Grundlagen Gemeinde	Grundlagen Bund, Kanton und Region
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Workshop vom 29. März 2025</li><li>▪ Bau- und Nutzungsordnung BNO vom 26. November 1999</li><li>▪ Bauzonen- und Kulturlandplan vom 15. Juni 2007</li><li>▪ Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan vom 30. November 2011</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22. Juni 1979</li><li>▪ Richtplan Kanton Aargau vom 20. September 2011 (mit Anpassung vom 24. März 2015)</li><li>▪ Baugesetz (BauG) vom 19. Januar 1993</li></ul>

## 2 Kirchleerau bisher

### 2.1 Siedlung

Die historischen Karten von Kirchleerau geben Aufschluss über die Entwicklung der Siedlungsgebiete und –strukturen (vgl. nachfolgende Abbildungen). Dabei sind folgende grundsätzlichen Aussagen festzuhalten:

- Die erste urkundliche Erwähnung für Kirchleerau ist für das Jahr 1248 nachweisbar. 1415 eroberten die Eidgenossen den Aargau. Kirchleerau gehörte nun zum Untertanengebiet der Stadt Bern, dem so genannten Berner Aargau. Nachdem verschiedene Adelsgeschlechter aus der näheren Umgebung im Besitz der Herrschaft gewesen waren, wurde sie 1520 von den ursprünglich aus Italien stammenden Herren von May erworben. 1528 führten die Berner die Reformation ein. Im März 1798 nahmen die Franzosen die Schweiz ein, entmachteten die «Gnädigen Herren» von Bern und riefen die Helvetische Republik aus. Seither gehört Kirchleerau zum Kanton Aargau (Quelle: Gemeinde Kirchleerau).
- Das Strassendorf am östlichen Rand des Suhrentals besitzt kein eigentliches Zentrum, sondern ist eine Streusiedlung. Schon 1861 ist entlang der Dorfstrasse und Zinggenstrasse sowie Lochluegenstrasse eine Bebauung erkennbar. Die verschiedenen Ortsteile sind locker miteinander verbunden. Die Siedlung liegt in einem Seitental und ist durch eine durchschnittlich 20 m hohe Seitenmoräne vom eigentlichen Suhrental getrennt. Die Bebauung ist mit jener von Moosleerau zusammengewachsen. Das Seitental wird von steil aufragenden Hügeln begrenzt.
- Das besiedelte Gebiet blieb lange praktisch unverändert. Erst in den 1960er-Jahren entstanden in den Gebieten Hägler, Zinggen, Kusihüel und Längacher Siedlungserweiterungen (rot umkreist). Im Jahr 1964 entstanden erste Gewerbebauten im Gebiet Faan.
- In den 1980er-Jahren fand eine starke bauliche Entwicklung in den bestehenden und in neuen Gebieten statt. Auch entlang der Dorfstrasse erfolgen Siedlungserweiterungen. Die neuen Wohnquartiere entstanden in den Gebieten Längacher, Biel, Zinggen und Rebacher statt (rot umkreist).
- Seit dem Jahr 1990 bis 2024 hat das Siedlungswachstum in der Gemeinde Kirchleerau nochmals stark zugenommen. Das Wachstum fand insbesondere in den Neubauquartieren Längacher, Biel, Kusihübel und Zinggen statt (rot umkreist). Auch entlang der Dorfstrasse und im Gewerbegebiet Faan hat eine leichte Verdichtung stattgefunden.
- Die Gemeinde Kirchleerau verfügt heute 6 wesentliche Ortsteile: der Ortskern, die Gebiete Unterdorf, Helge und Zingge sowie das Gewerbegebiet Faan und das Wohngebiet im Gebiet Längacker



### 2.1.1 Bevölkerung

#### **Bevölkerungsentwicklung 1972 bis 2023 / Szenarien Bevölkerungsentwicklung**

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Kirchleerau blieb von 1972 bis anfangs der 1980er-Jahren relativ konstant bei rund 700 Einwohnern. Von 1972 bis anfangs der 1990er-Jahre ist ein rückläufiges Wachstum auf 654 Einwohner zu verzeichnen (-6.7%). Zwischen 1990 und 1995 weist die Gemeinde dagegen ein starkes Wachstum auf (+12.4% auf 742 Einwohner). Danach ist bis 2010 ein leichtes Wachstum ersichtlich (+1.6% auf 754 Einwohner), wobei es zeitweise auch rückläufig ist. Seit 2010 bis 2023 erfuhr die Gemeinde aufgrund hoher Bautätigkeit einen starken Entwicklungsschub mit einem konstanten Wachstum um +24.1% auf 936 Einwohner.

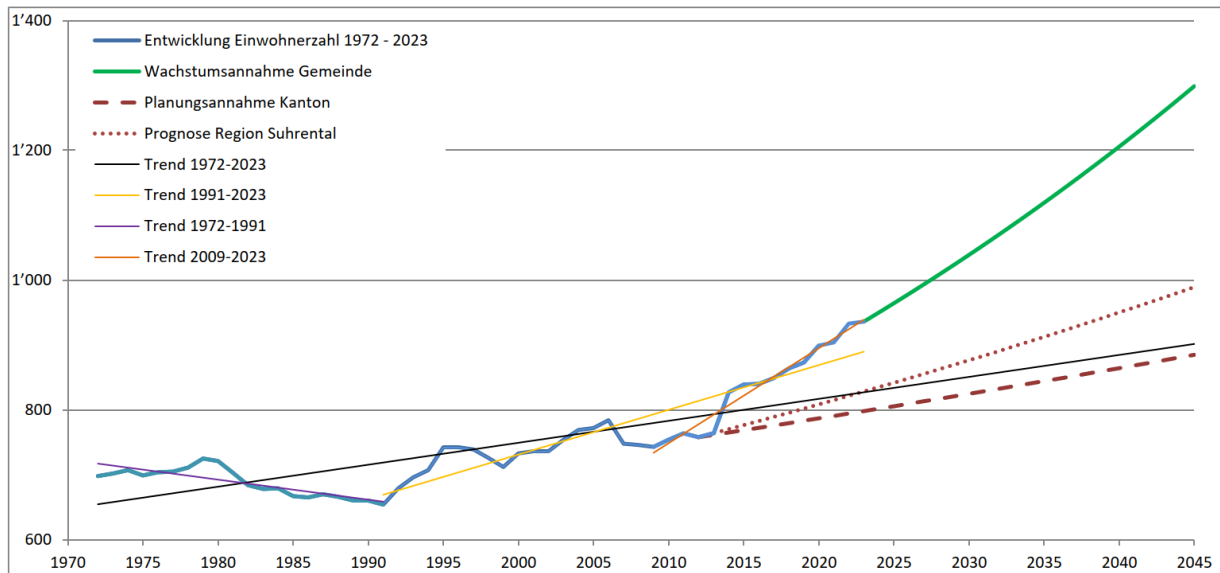


Abbildung 1 Bevölkerungsentwicklung und Szenarien der Gemeinde Kirchleerau (Quelle: Statistik Aargau)

Für eine realistische Voraussage der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung gilt es, die Wachstumsraten der letzten Jahre zu analysieren und in den Kontext der zukünftigen Rahmenbedingungen zu setzen (Tabelle 1).

Die kantonale Planungsannahme für Kirchleerau als Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum geht von einem geringen Wachstum aus und rechnet gemäss Richtplan (Raumkonzept Aargau) mit einer Bevölkerung von rund 885 Personen im Jahr 2045. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von 0.47 % gegenüber dem Bezugsjahr 2012 (758 Einwohner). Dies wird kritisch hinterfragt, denn der Wert ist heute bereits erreicht und überschritten (2023, 936 Einwohner).

- Im Regionalverband Suhrental ist die Bevölkerung gemäss REK (Seite 12) seit 1990 insgesamt etwas mehr als im kantonalen Mittel gewachsen: im Zeitraum von 1990 bis 2019 um +37.6 % gegenüber +35.8 % im gesamten Kanton.
- Für den Zeitraum von 2012 bis 2040 rechnet der Kantonale Richtplan im Regionalverband Suhrental mit einem Wachstum von gut 19 %. Das entspräche 15'570 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2040 (REK, Seite 15).
- Die Bevölkerungsprognose entspricht für den Zeitraum von 2012 bis 2025 einem jährlichen Wachstum von 0.81 %. Verglichen mit der tatsächlichen Entwicklung bis 2019 ist diese Prognose zu tief angesetzt; tatsächlich ist die Region von 2012 bis 2019 jährlich um 1.35 % gewachsen. Die grösste Abweichung zur Prognose zeigt sich unter anderem auch in Kirchleerau, dass ein deutlich stärkeres Wachstum aufweist.

Würde sich der langjährige Trend (1972-2023) fortsetzen, würde Kirchleerau im Jahr 2045 eine Bevölkerung von rund 900 Einwohnern aufweisen (0.35% Wachstum pro Jahr, 1972-2045).

Verläuft die künftige Entwicklung wie in den letzten Jahrzehnten (1991-2023, 1.13% Wachstum pro Jahr), ist von einer Zunahme der Bevölkerung auf rund 1'050 Personen bis 2045 auszugehen, was bald erreicht sein wird (2023, 936 Einwohner). Bei einer Sichtung auf die aktuelle Entwicklungsphase des letzten Jahrzehntes (2009-2023) kann gar mit einer Zunahme der Bevölkerung auf über 1'250 Einwohner bis 2045 gerechnet werden (1.66% Wachstum pro Jahr).

Die Gemeinde geht davon aus, dass insbesondere aufgrund der vorhandenen Schlüsselgebiete und mit der Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale in den Handlungsgebieten das bisherige Wachstum von 1.66% des letzten Jahrzehntes (2009-2023) auf ähnlich hohem Wachstumsniveau verbleiben wird. Der Planungswert und das angenommene Wachstum des Kantons (885 Einwohner bis 2045, 0.47%) und der Region (0.81%, 2012-2025) werden aufgrund der aktuellen Wachstumsraten und der vorhandenen Reserven deshalb kritisch hinterfragt. Die Gemeinde geht gegenüber der Wachstumsrate des letzten Jahrzehnts (1.66%, 2009-2023) von einem leicht niedrigeren Wachstum von 1.50% pro Jahr aus. Mit dieser Wachstumsprognose ist bis 2045 von einer Einwohnerzahl von rund 1'300 Einwohnern auszugehen.

Tabelle 1 Szenarien der Bevölkerungsentwicklung in Kirchleerau

	Effektive Bevölkerung 2023	Bevölkerung bis 2030	Bevölkerung bis 2045
Szenario Planungsannahme Kanton (+ 0.47 % pro Jahr; Bezugsjahr 2012)	936	825	885
Szenario Prognose Region 2012-2025 (+0.81 % pro Jahr)	936	875	990
Annahme Gemeinde (+ 1.50 % pro Jahr, Bezugsjahr 2023)	936	1'040	1'300

### 2.1.2 Beschäftigte

In der Gemeinde Kirchleerau zwischen 2013 und 2018 war die Beschäftigtenentwicklung (Voll- und Teilzeitbeschäftigte) im Vergleich zu den anderen Gemeinden des Regionalverbandes rückläufig. Die grössten Zunahmen verzeichnen die Gemeinden im nördlichen Teil des Verbandsgebietes. Diese Entwicklung entspricht dem kantonalen Raumkonzept, wonach der Schwerpunkt auf dem ländlichen Zentrum und der ländlichen Entwicklungsachse an gut für den Verkehr erschlossenen Standorten liegt.

Auf die 2010er-Jahre betrachtet war die Beschäftigtenentwicklung (Voll- und Teilzeitbeschäftigte) in der Gemeinde Kirchleerau jedoch positiv. Im Jahr 2020 gab es insgesamt 286 Beschäftigte in Kirchleerau, davon 209 Vollzeitbeschäftigte. Dies entspricht gegenüber 2011 einer Zunahme von rund 12% bzw. 3%. Es ist ersichtlich, dass die Anzahl der Beschäftigten in der Landwirtschaft konstant geblieben ist und die Bedeutung der Landwirtschaft immer noch vorhanden ist. Die Bedeutung des produzierenden Gewerbes (Sektor 2) hat dagegen leicht (-8.8%) abgenommen, während der Stellenwert des Dienstleistungssektors (Sektor 3) stark zugenommen (+35.9%) hat.

Beschäftigte / Vollzeit-äquivalente	Total		Sektor 1 Landwirtschaft		Sektor 2 Gewerbe		Sektor 3 Dienstleistung	
	2011	2020	2011	2020	2011	2020	2011	2020
	256	286	54	55	99	91	103	140
			41	38	88	83	74	88

Die Anzahl Beschäftigter pro Einwohner liegt mit rund 0.32 deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt von 0.40.

## 2.2 Landschaft

Der Kartenvergleich zwischen 1942 und 2024 (vgl. Kapitel 2.1) zeigt den Wandel von Natur und Landschaft in der Gemeinde Kirchleerau. Entlang des ursprünglichen Strassendorfes bzw. der Dorfstrasse wird der Verlust von Hochstammobstkulturen auf beiden Seiten aufgrund der Intensivierung der Landwirtschaft und des Siedlungsbaus (insbesondere ab den 1980er-Jahren) klar ersichtlich. Heute hat es noch einzelne Flächen von Hochstammobstbäumen im Umfeld des Ortskerns und am Übergang zur offenen Landschaft. Gut zu erkennen ist im Luftbild-Vergleich auch die Vergrößerung der Bewirtschaftungseinheiten. Die Ausdehnung der Waldfläche hat sich in diesem Zeitraum kaum verändert.



Abbildung 2 Verlust an Hochstammobstbäumen in Kirchleerau zwischen 1942 (oben) und 2024 (unten). Quelle: LUBIS; Swisstopo

### 3 Kirchleerau heute

Um die künftige Dorfentwicklung aktiv mitzugestalten, wurde am 29. März 2025 ein Workshop mit der Bevölkerung durchgeführt. Im Rahmen der Grundlagenarbeiten wurden vorgängig die unterschiedlichen Quartiere und Ortsteile von Kirchleerau analysiert und mit der Planungskommission diskutiert und abgeglichen. Die Erkenntnisse aus der Analyse mit der Planungskommission und des Workshop werden nachfolgend aufgeführt. Sie bilden die Grundlage für die räumlich-strategischen Zielsetzungen im Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL).

#### 3.1 Analyse mit der Planungskommission

Abbildung 3 zeigt die mit der Planungskommission erarbeiteten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken von Kirchleerau.



Abbildung 3 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse

### 3.2 Bevölkerungsworkshop

Am Samstag, den 29. März 2025 fand in der Turnhalle der Zielworkshop des räumlichen Entwicklungsleitbildes (REL) statt. Ziel dieses Bevölkerungsworkshops war in erster Linie die Eruiierung der Stärken und Schwächen der Gemeinde Kirchleerau aus Sicht der breiten Bevölkerung. Es nahmen zwischen 30 und 40 Personen am Workshop teil.

Nach einem kurzem Inputreferat wurden in Gruppen die Stärken und Schwächen von Kirchleerau sowie Herausforderungen und Handlungsbedarf für die Nutzungsplanung diskutiert. Dabei wurden die diskutierten Inhalte in Form eines «Brainstormings» auf Plakaten festgehalten. In einer zweiten Gruppenarbeit diskutierten die gleichen Gruppen ihre Vision für Kirchleerau 2045. Dabei konnten Ideen, Ziele und Massnahmen genannt und bedarfsweise im Plan verortet werden. Sämtliche Ergebnisse des Workshops sind in der Fotodokumentation zum Workshop festgehalten (vgl. Beilage).

Die Abbildung zeigt die Ergebnisse des Workshops mit der Bevölkerung (Diskussion zu den Stärken und Schwächen der Gemeinde Kirchleerau).

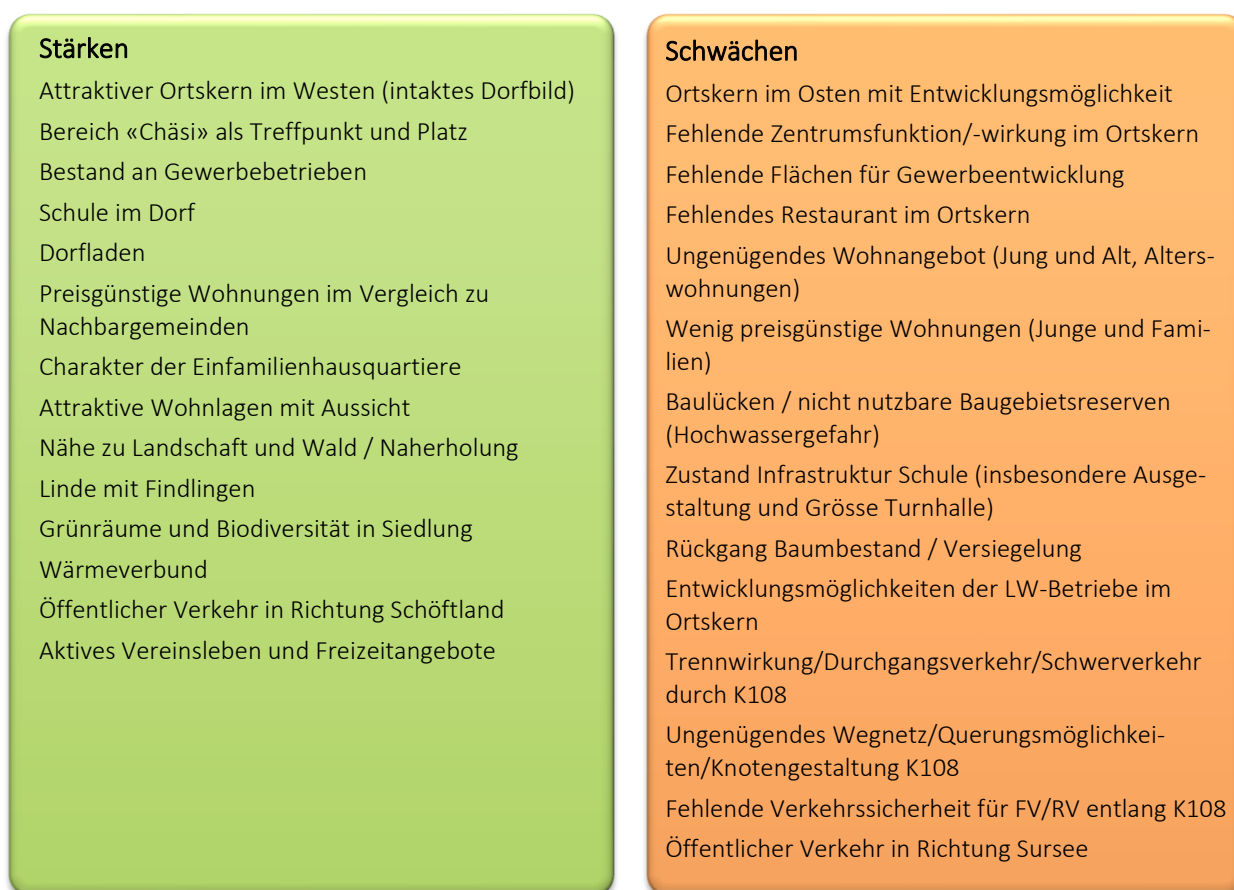


Abbildung 4 Die im Bevölkerungsworkshop eruierten Stärken und Schwächen der Gemeinde Kirchleerau

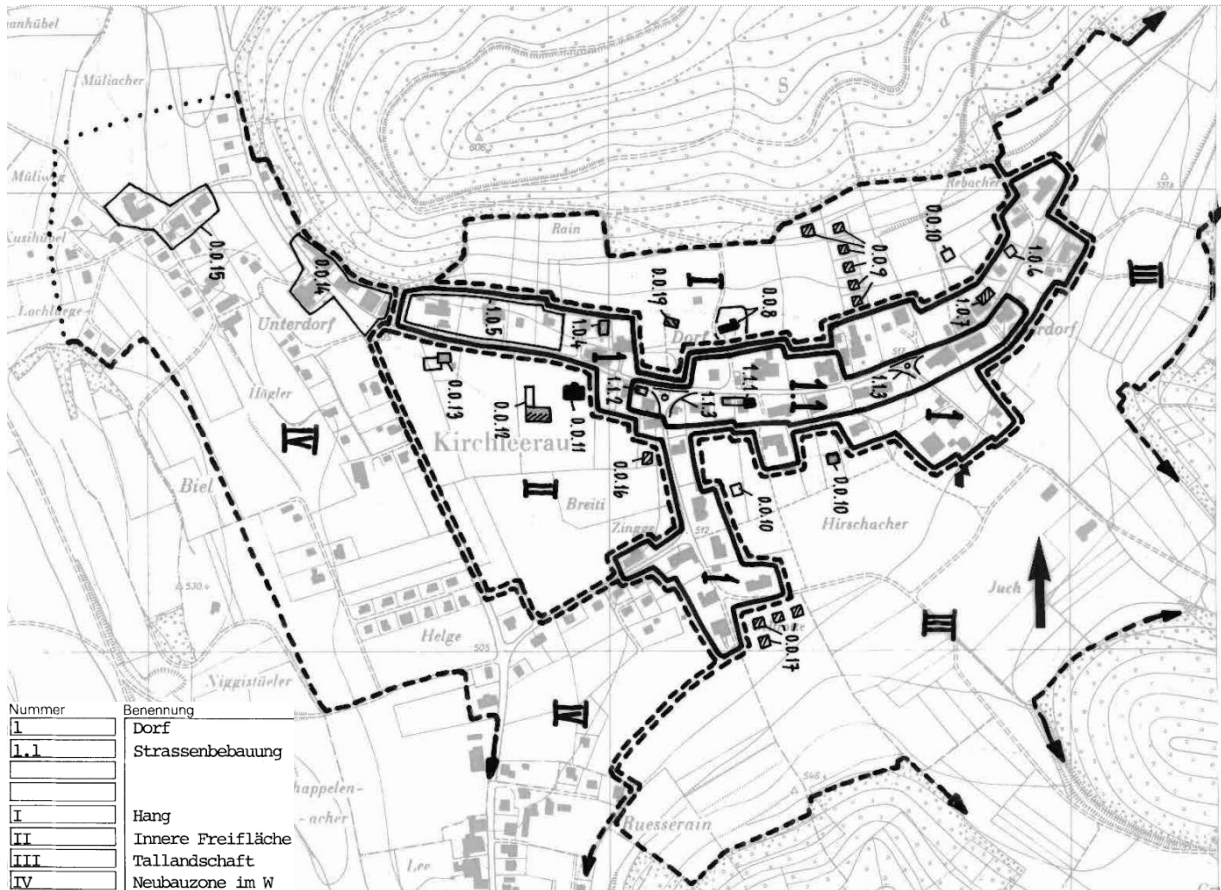


Abbildung 5 Eindrücke aus dem Workshop mit der Bevölkerung in Kirchleerau

### 3.3 Ortsbild

Die Tabelle beschreibt die verschiedenen Teilgebiete des Ortsbildes lokaler Bedeutung von Kirchleerau:

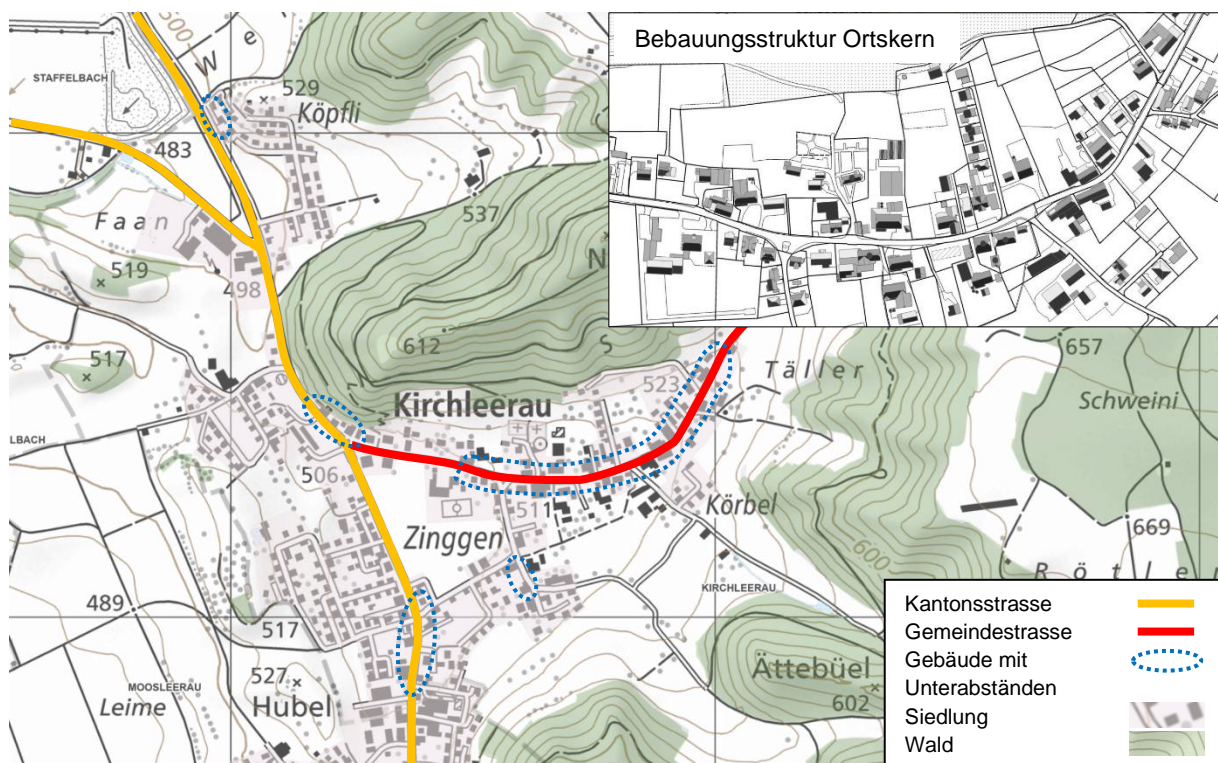
#### Kirchleerau (Ortsbild lokaler Bedeutung)



<p>Analyse enge- ren Ortskern entlang Dorfstrasse</p>	<p>a) Die Bebauung entlang der Dorfstrasse liegt mehrheitlich innerhalb des <b>Gebiets 1.1 (Strassenbebauung)</b> mit dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) und Einzelobjekt 1.1.3 (Strassenabzweigungen mit Baum) und 1.1.1 (ehemalige Untervogtei 17. Jh.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die meisten der ursprünglichen Gebäude im Unterabstand zur Gemeindestrasse sind heute noch erhalten und sind teilweise als kommunale Schutzobjekte ausgewiesen. Die ursprünglichen Einmündungen mit Bäumen als Markierung (exkl. Knoten Dorfstrasse/Körbelstrasse) und die ehemalige Untervogtei sind heute noch vorhanden.</li> </ul>
<p>Analyse er- weiterter Ortskern ent- lang Dorfstrasse</p>	<p>b) Der nördliche, östliche und südliche Teil der Dorfstrasse ab 1. Bautiefe liegen im <b>Gebiet 1 (Dorf)</b> mit dem Erhaltungsziel B (Erhalten der Struktur)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die Struktur ist teilweise erhalten, entlang der Dorfstrasse befinden sich die Gebäude vereinzelt im Unterabstand zur Gemeindestrasse und bewahren so den ursprünglichen Charakter der Bebauung.</li> </ul>

<p><b>Analyse Umgebung entlang Ortskern</b></p>	<p>c) Der nördliche Teil des Ortskerns befindet sich im <b>Gebiet I (Hang)</b> mit dem Erhaltungsziel a (Erhalten der Beschaffenheit, unerlässlicher Teil des Ortsbildes)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Der Schutz der Kirche und ihrer Umgebung wird durch die Umgebungsschutzzone gesichert. Die Struktur und der ursprüngliche Charakter des Gebiets I ist weitgehend erhalten, die Freiflächen wurden inzwischen vereinzelt mit Ergänzungsbauten erweitert.</li> </ul> <p>d) Der südöstliche Teil des Ortskerns befindet sich im <b>Gebiet III (Tallandschaft, unerlässlicher Teil des Ortsbildes)</b> mit dem Erhaltungsziel a (Erhalten der Beschaffenheit)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die unverbaute Landschaft ist mehrheitlich erhalten, eine Beeinträchtigung ist vereinzelt durch die Realisierung von Neubauten feststellbar.</li> </ul>
<p><b>Analyse Gebiet Breiti und Zingge</b></p>	<p>e) Die beiden Gebiete Zingge und Breiti bis zur Kantonsstrasse liegen im <b>Gebiet 1 (Dorf)</b> mit dem Erhaltungsziel B (Erhalten der Struktur)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Im Gebiet Zingge sind die ursprünglichen Strukturen und Einfamilienhäuser südlich der Zinggenstrasse erhalten, im Süden des Gebiets erfolgten Neu- und Ergänzungsbauten. Zudem haben Baugebietserweiterungen nördlich der Zinggenstrasse stattgefunden.</li> <li>➤ Im Gebiet Breiti wurden die ursprünglichen Strukturen und Bauernhäuser des 19. Jahrhunderts inzwischen durch Neubauten ersetzt. Entlang der Dorfstrasse befinden sich die Gebäude teilweise im Unterabstand zur Gemeindestrasse und bewahren so den ursprünglichen Charakter der Bebauung entlang der Strasse</li> </ul>
<p><b>Analyse Gebiet Unterdorf und Helge</b></p>	<p>f) Das Gebiet liegt westlich und südöstlich der Kantonsstrasse innerhalb des <b>Gebiets IV (Neubauzone im Westen)</b> mit dem Erhaltungsziel b (empfindlicher Teil des Ortsbildes, Erhalten der Eigenschaften)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Eigenschaften des bestehenden Quartiers mit Bezug zu anderen Ortsteilen sind mehrheitlich erhalten, jedoch mit grossen Veränderungen (Neubauquartiere, Ergänzungs- und Ersatzbauten).</li> </ul> <p>g) Das Gebiet liegt östlich der Kantonsstrasse im <b>Gebiet II (Innere Freifläche)</b> mit dem Erhaltungsziel a (Erhalten der Beschaffenheit)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die Freifläche (unerlässliche Teil des Ortsbildes) östlich der Kantonsstrasse blieb weitgehend erhalten. Die ursprünglichen Gebäude der Bank wurden durch Neubauten ersetzt.</li> </ul>

### 3.4 Strassenraum



Auf dem Analyseplan des Strassenraum ist die charakteristische Bebauungsstruktur im Ortskern entlang der Dorfstrasse ersichtlich, welche sich insbesondere ab dem Schulareal bis ausgangs des Siedlungsgebiets von Kirchleerau nach Schlossrued akzentuiert. Die Gebäude weisen überwiegende Unterabstände zur Gemeindestrasse auf (weniger als 4 m Abstand). Die Dächer entlang der Dorfstrasse weisen fast ausschliesslich Satteldächer und Krüppelwalmdächer auf, bei welchen die Firstrichtung parallel zur Strasse stehen (siehe Bebauungsstruktur Ortskern).

Auch entlang der Hauptverkehrsstrasse K108 stehen die Gebäude im Unterabstand (weniger als 6 m Abstand). Diese befinden sich einerseits eingangs von der Hauptstrasse K108 in die Dorfstrasse und andererseits auch südlich der Zinggenstrasse entlang der Hauptstrasse K108. Die Gebäude entlang der Kantonsstrasse weisen unterschiedliche Dachformen auf. Die Firstrichtung liegt zum Teil parallel zur Kantonsstrasse.

Die Kantonsstrasse und die Dorfstrasse sind für die Erschliessung der einzelnen Quartiere in Kirchleerau von zentraler Bedeutung. Die K108 weist ein hohes Verkehrsaufkommen von rund 12'000 Fahrten pro Tag auf. Im Gebiet Rebacher ist die Erschliessung gemäss aktuellem Entwurf des Erschliessungsplanes (Stand Februar 2022) über den Sonnenweg angedacht. Private Hauszufahrten stellen an der Dorfstrasse und der Oberdorfstrasse meist Direktanschlüsse dar.

### 3.5 Bevölkerungsdichte

Rund 90 % der Bevölkerung wohnt in den Wohn- und Mischzonen (Wohnzonen, Wohn- und Gewerbe- zonen 3, Dorfkernzone). Mit rund 8% lebt ein geringer Teil der Bevölkerung ausserhalb des Baugebiets in der Landwirtschaftszone (Tabelle 2).

Tabelle 2 Zusammenstellung der Einwohner in den einzelnen Zonen

	Anzahl Einwohner*	Einwohner in %
Einwohner in Wohn- und Mischzonen	847	89.1
Einwohner übrige Bauzonen	25	2.6
Einwohner Landwirtschaftszone	79	8.3
<b>Total</b>	<b>951</b>	<b>100</b>

\* Einwohner Stand: 26.09.2024 (Quelle: Gemeinde Kirchleerau); Zahlen sind effektive Bewohner der Liegenschaften.

Der häusliche Umgang mit dem Boden ist in Art. 75 der Bundesverfassung festgeschrieben und stellt daher eine der grundlegenden Aufgaben der Raumplanung dar. Um diesem Grundsatz Rechnung zu tragen, werden im kantonalen Richtplan Mindestdichten gefordert, welche für die einzelnen Raumtypen in den Bauzonen innerhalb des Richtplanhorizonts bis 2040 erreicht werden müssen. Für Kirchleerau als Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum sind 40 E/ha im überbauten und 60 E/ha in unüberbauten Gebieten gefordert. Diese Werte beziehen sich jeweils auf die Wohn- und Mischzonen.

Tabelle 3 zeigt die aktuellen Einwohnerdichten in den Wohn- und Mischzonen gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung.

Tabelle 3 Bestehende Einwohnerdichten in der Gemeinde Kirchleerau

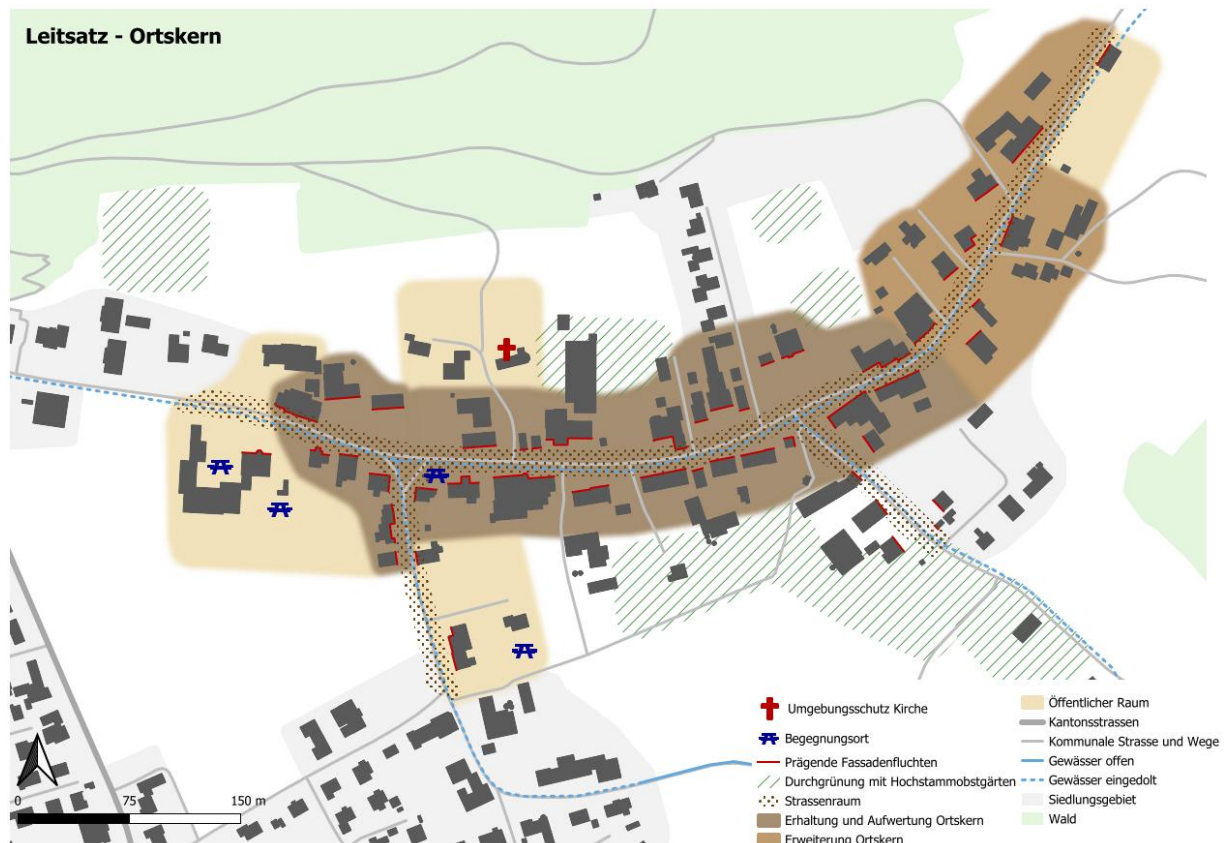
Zonenbezeichnung gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan	Fläche (ha), Stand 31.12.23			Einwohner	
	Total	davon überbaut	%	Anzahl	Dichte (pro ha)
Wohnzone 1 W	2.21	2.08	94.1	34	16.3
Wohnzone 2a und Wohnzone 2b W2a / W2b	15.01	11.95	79.6	455	38.1
Wohn- und Gewerbezone 3 WG3	12.10	10.24	84.6	277	27.1
Dorfkernzone D	3.13	3.13	100.0	81	25.9
<b>Total Wohn- und Mischzonen</b>	<b>32.45</b>	<b>27.40</b>	<b>84.4</b>	<b>847</b>	<b>30.9</b>

Die durchschnittliche Einwohnerdichte in den rechtskräftigen Wohn- und Mischzonen liegt bei rund 31 Einwohnern pro Hektare (E/ha). Dies ist insbesondere auf die tiefen Dichten in der Wohnzone 1, Wohn- und Gewerbezone 3 und Dorfzone zurückzuführen. Die reinen Wohnzonen weisen hingegen bereits eine Bevölkerungsdichte von rund 38 E/ha auf. Insgesamt liegt die Einwohnerdichte deutlich unter dem geforderten Richtplanwert für überbaute Wohn- und Mischzonen von 40 E/ha und auch unter der durchschnittlichen Einwohnerdichte in ländlichen Entwicklungsräumen von 35 E/ha.

## 4 Kirchleerau 2045

Nachfolgend werden die zentralen Leitsätze der räumlichen Entwicklung von Kirchleerau aufgeführt. Sie zeigen die räumlich-strategischen Zielsetzungen der Gemeinde Kirchleerau im Jahr 2045 und werden durch konkrete Handlungsanweisungen ergänzt. Integrierender Bestandteil der Leitsätze und Handlungsanweisungen ist der Konzeptplan zur räumlichen Entwicklung.

### Leitsatz 1: Ein attraktives Ortsbild und frei zugängliche Begegnungsorte stärken den Charakter des Ortskerns von Kirchleerau



Der Ortskern zwischen Zinggenstrasse und Körbelstrasse stellt ein historisch gewachsenes Strassendorf dar und weist grundsätzlich ein attraktives Ortsbild auf (Firstrichtung, Dachformen, Fassaden, Materialisierung, Aussenräume).

Die Bebauungsstruktur entlang der Dorfstrasse ist locker, durchlässig und mit klaren Beziehungen zur umliegenden Landwirtschaft (Hochstammobstgärten) aufgebaut und somit stark mit der umliegenden Landwirtschaft verflochten. Die zahlreichen landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung in den Bauzonen oder am Bauzonenrand sind hinsichtlich ihrer Immissionsabstände und Zonenkonformität zu prüfen. Gebiete mit Dorfcharakter sowie umliegende Wohn- und Mischnutzungen sowie öffentliche Nutzungen sind auf ihre Zonenzugehörigkeit zu überprüfen (Baumasse, Qualitätsvorgaben, Bestand der Bebauung, etc.).

Die Gebäude stehen nah an der Strasse und definieren dadurch den Strassenraumcharakter (Berücksichtigung der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen). Diese Charakteristik bietet einen klar erkennbaren Anhaltspunkt in der Gemeinde, welche erhalten werden soll. Der Bestand an historischen Bauten ist mehrheitlich hoch, welche in weiten Teilen gut erhalten sind. Die Bauweise der Gebäude hinsichtlich Dachformen und Fassadengestaltung berücksichtigt und fördert das charakteristische Ortsbild im Ortskern und den ländlichen Dorfcharakter. Der Charakter im Ortskern soll erhalten und durch eine Harmonisierung der Bauvorgaben aufgewertet werden. Der Bereich östlich des Ortskerns mit teils identitätsstiftenden Gebäuden und Elementen sollen sorgfältig in den erhaltenswerten Ortskern eingebunden und

qualitativ weiterentwickelt werden. Der Umgebungsschutz der Kirche ist auf die aktuellen Interessen und Bedürfnisse abzustimmen und die vorhandenen Qualitäten mit geeigneten Massnahmen zu sichern. Der Ortskern wird durch öffentliche Nutzungen im Westen (Schulareal, Kirche, Gemeinde, Vereine) und Gewerbenutzungen entlang der Dorfstrasse belebt. Dieser weist mit den vielfältigen öffentlichen Nutzungen sowohl ein soziales und infrastrukturelles als auch ein kulturelles Zentrum auf. Die Zentrumsfunktion im Ortskern soll gestärkt und wenn möglich ausgebaut werden.

Die Gemeinde fördert den sozialen Austausch durch den Erhalt und die Schaffung von zusätzlichen Begegnungsorten und setzt sich für eine angemessene Infrastruktur für die Vereine ein (z.B. Räumlichkeiten). Die bestehende Infrastruktur kann noch stärker genutzt werden und ist durch die Gemeinde zeitgemäss zu unterhalten (z.B. Schule). Mit den Vereinen gibt es auch ausserhalb der üblichen Öffnungszeiten Orte, an denen Belebung stattfinden kann (z.B. Viva Kirche Leerau). Die Aussenräume in der Gemeinde Kirchleerau laden unabhängig davon ebenfalls zum Verweilen und Flanieren ein.

### Handlungsanweisungen Ortskern



1. Der **erhaltenswerte Ortskern** von Kirchleerau mit **Aufwertungspotenzial** wird auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Landwirtschaft abgestimmt und zukunftsgerichtet dimensioniert. Bei einer Aussiedlung oder Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes ist eine massvolle Erweiterung des Siedlungsgebiets mit einer abgestimmten, ortsbaulichen Einbindung in den Ortskern anzustreben (Richtplan Kanton Aargau: S 1.2, PA 3.5).

Die Zentrumsfunktion im Ortskern soll gestärkt und das Zentrum, wenn möglich, ausgebaut werden. Zur Förderung der Belebung und sozialen Begegnung sollen bestehende Gastronomiebetriebe erhalten und im Ortskern neue angestrebt werden.

Die Dorfidylle und das bestehende Dorfbild im Ortskern sollen beibehalten und durch geeignete Bauvorgaben harmonisiert und unter Berücksichtigung des historischen Kontexts weiterentwickelt werden. Die bestehende Bausubstanz ist im Grundsatz zu erhalten. Dachform, -gestaltung und -materialisierung nehmen Rücksicht auf den historischen Ortskern mit Satteldächern.

An den nördlich gelegenen Hanglagen sind Flachdächer und Terrassenüberbauungen auszuschliessen.

Umnutzungen im Bestand, insbesondere von ortsbildprägenden Ökonomieanteilen im Ortskerngebiet, sind im Rahmen der übergeordneten Rahmenbedingungen gezielt zu fördern, sofern sie zur Erhaltung und Stärkung des bestehenden Ortsbildes sowie zur Innenentwicklung beitragen. Dabei sind auch die Aussenraumqualitäten zu sichern und im Sinne des ortstypischen Charakters weiterzuentwickeln.



2. Der **Erweiterungsbereich des Ortskerns** im östlichen Siedlungsbereich wird sorgfältig in den erhaltenswerten Ortskern eingebunden. Die hochwertige Innenentwicklung in diesem Bereich wird aktiv gefördert und das vorhandene Entwicklungspotenzial ausgeschöpft. Spezifische planungsrechtliche Vorgaben für die Gebiete mit Mischnutzung fördern die (Um-)Nutzung der bestehenden Volumen und die Neuentwicklung unternutzter Räume. Gleichzeitig sind die Qualitäten der charakteristischen Ortsbildstrukturen zu sichern. Die Gemeinde begleitet private Bauherrschaften dabei und stellt so eine hochwertige Baukultur sicher.



3. Die **öffentlichen Räume** in Kirchleerau (u.a. Schule, Kindergarten, Gemeindeverwaltung, Kirche und Friedhof) werden zeitgemäss unterhalten und tragen den Bedürfnissen der unterschiedlichen Nutzergruppen Rechnung. Sie bilden lokal, aber auch gesamtkommunal den Orientierungspunkt und die zentrale Infrastruktur. Die Schulinfrastruktur, insbesondere die Turnhalle, ist gemäss den aktuellen Normen zu erneuern (z.B. Fluchtwege, Ausstattung, Grösse) und auf die aktuellen Bedürfnisse z.B. für Vereine herzurichten. Für Kinder und Jugendliche werden attraktive Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsorte geschaffen.

Die Gemeinde setzt auf eine nachhaltige und langfristige Schulraumplanung und erweitert den Schulraum zeitgemäss und benutzerfreundlich. Der Schulstandort in Kirchleerau wird dadurch gestärkt. Ein gemeinsamer Schulstandort mit der Gemeinde Mooslerau ist zu prüfen (z.B. im Rahmen einer möglichen Gemeindefusion).



Zur besseren Nutzbarkeit der in der OeBA-Zone vorhandenen Reserveflächen (Parkplätze für Werkhof und Feuerwehr, Entsorgungsplatz, Erweiterungsfläche Werkhof) ist im Bereich der Parzellen 334 und 784 eine Umlagerung im Zusammenhang mit der Parzelle 908 zu prüfen. Der Verbleib der Trafostation auf der Parzelle 863 innerhalb des Baugebiets ist sicherzustellen.

4. Das Vereinsleben in der Gemeinde Kirchleerau wird geschätzt und deren aktive Weiterentwicklung ist erwünscht. Die Gemeinde setzt sich für eine angemessene Infrastruktur für die Vereine ein (z.B. Räumlichkeiten). Das kulturelle Angebot und das allgemeine Zusammenleben sind zu fördern.

5. Das Areal des Gemeindehauses mit dem Schulhausplatz sowie der Bereich des Kindergartens stellen zentrale **Begegnungsorte** für die Gemeinde dar. Diese werden jeweils als gemeinschaftlicher, halböffentlicher und attraktiv gestalteten Aufenthalts- und Begegnungsraum weiterentwickelt und aufgewertet sowie den stetig verändernden Bedürfnissen der verschiedenen Nutzergruppen angepasst. Die Freiraumkonzeption ist mit einem Konzept aufzuzeigen und festzulegen.



6. Der bestehende **Begegnungsort** «Alti Woog» am Knoten Zinggenstrasse / Dorfstrasse mit dem Einzelbaum und Brunnen an der Verzweigung wird zusammen mit dem Platzbereich nördlich des «Chäsiladens» aufgewertet und unter Beibehaltung der verkehrlichen Funktion der Zinggenstrasse als attraktiver Aufenthaltsraum (z.B. Sitzmöglichkeit, gestalterische Aufwertung) weiterentwickelt. Dieser Bereich soll die Zentrumsfunktion im Ortskern stärken und als Treffpunkt fungieren.



7. Eine zusammenhängende **Durchgrünung im Zusammenhang mit den charakteristischen Hochstammobstgärten** strukturiert Kirchleerau nördlich und südlich der Dorfstrasse und schafft den Übergang vom Ortskern zu den Wohngebieten hangaufwärts sowie zu den umliegenden Wald- und Landwirtschaftsflächen.



8. Die charakteristische **Wechselwirkung zwischen den Gebäuden und dem Strassenraum** wird mittels geeigneter planerischer Massnahmen gesichert. Dabei nehmen die Gebäude mit ihren wichtigen und **prägenden Fassadenfluchten** sowie ihren bäuerlichen geprägten Gärten Bezug zum Strassenraum auf und sorgen für eine identitätsstiftende Adressierung im Ortskern. Der Strassenraum wird gestalterisch aufgewertet. Sichtbezüge und Verknüpfungen zwischen dem öffentlichen Raum (Strassenraum) und dem privaten Bereich bleiben gewährleistet.



9. Der Schutz der **Kirche und deren Umgebung** im nördlichen und südlichen Bereich der Dorfstrasse soll auf die aktuellen Bedürfnisse überprüft und mit weiteren Interessen im Umgebungsgebiet abgestimmt werden. Unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege sollen die bestehenden Qualitäten gesichert werden.

## Leitsatz 2: Der Arbeitsplatzstandort von Kirchleerau wird unter Ermöglichung von zeitgemäßem und dezentralem Arbeiten gestärkt



Die Gemeinde Kirchleerau weist ein reines Gewerbegebiet im Gebiet Mülimatt mit mehreren Gewerbebetrieben auf. Mit der Rösler Schweiz AG (Sandstrahlung), Imhof Schweisstechnik GmbH, Bachmann AG (Bauunternehmen) und der Carrosserie Bär (Autolackierer) befinden sich mehrere grössere Gewerbebetriebe an diesem Standort, welcher regionale Bedeutung für das Arbeitsplatzangebot hat. Mit den umliegenden flächenintensiven gewerblichen Nutzungen (Lager- und Abstellflächen) mit allfälligem Konzentrationspotenzial und Aktivierung von neuen Entwicklungsflächen bietet das Gewerbegebiet ein Innenentwicklungspotenzial für die Stärkung der bestehenden Betriebe (Erweiterung) und/oder Ansiedlung von neuen Betrieben an. Die bestehenden Lager- und Abstellflächen sollen bzgl. Optimierungspotenzial überprüft und dieses möglichst mobilisiert werden. Reine Logistikbetriebe sind an diesem Standort seitens Gemeinde nicht erwünscht, um die Verkehrsproblematik nicht zu verschärfen. Die zum Areal angrenzenden Strassenräume und die Ausbildung der Übergänge zum Kulturland sind bewusst zu gestalten.

Eine weitere flächenintensive gewerbliche Nutzung befindet sich am Knoten der Dorfstrasse/K108 mit den Ausstellungsflächen der Garage Mario GmbH (Fahrzeughändler), welche das Dorfbild entlang der Kantonsstrasse massgeblich prägt. Der Boden soll haushälterisch genutzt werden. Denkbar wäre beispielsweise eine Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen entlang der Kantonsstrasse und auf der dahinterliegenden, lärmabgewandten Seite, reine Wohnnutzung. Dies soll weitergehend geprüft werden. Dezentrale Arbeitsplätze in klein- und mittelgrossen Unternehmen entlang der Kantonsstrasse und im Ortskern von Kirchleerau prägen die verschiedenen Quartiere mit und sorgen für Identität und Zusammenhalt im Siedlungsraum. Dazu gehört auch die Traditionsbank Leerau am Knoten der Dorfstrasse/K108. Diese haben hinsichtlich Vorschriften und Zonenabgrenzungen angemessene Entwicklungsmöglichkeiten. Im Allgemeinen sollen für die Gewerbeentwicklung in Kirchleerau attraktive Bedingungen und genügend Raum geschaffen werden.

## Handlungsanweisungen Arbeiten

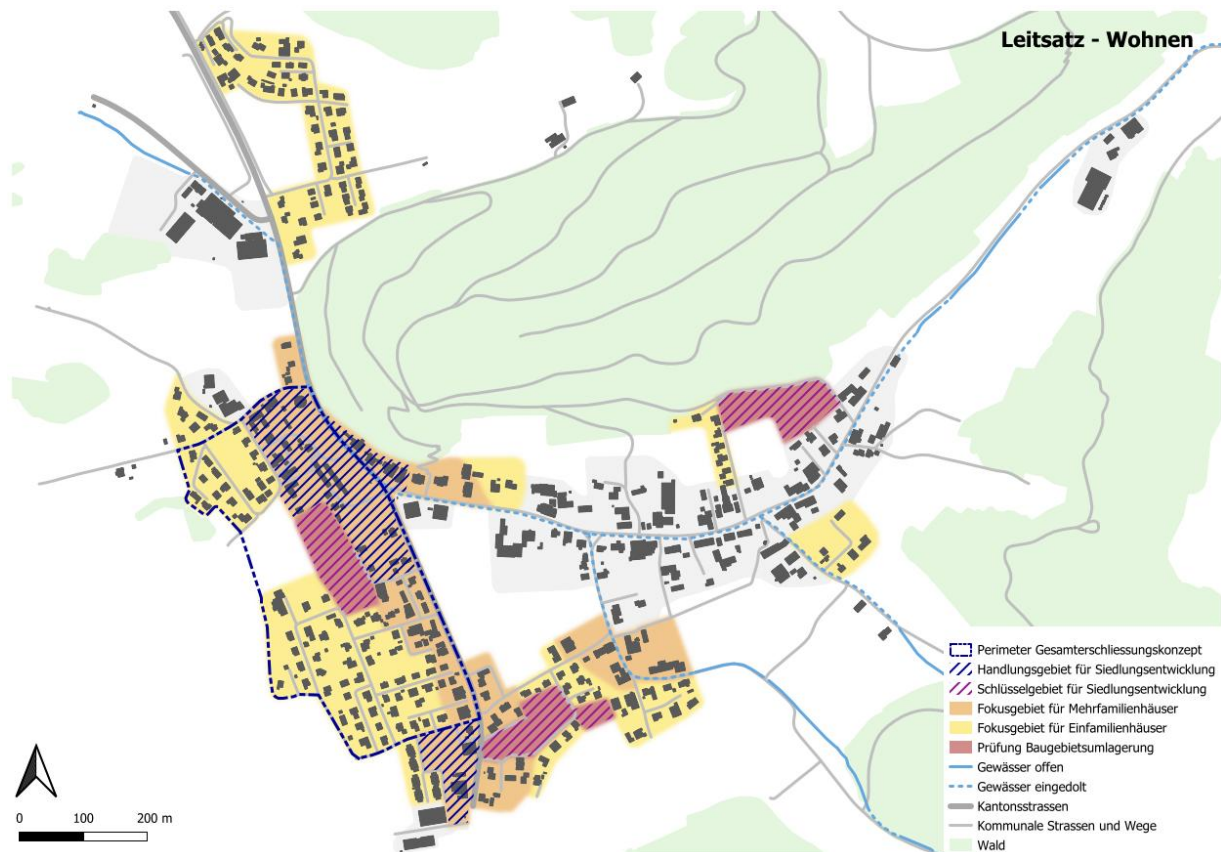


1. Das **Gewerbegebiet «Mülimatt»** berücksichtigt die Topografie und die Moränenlandschaft. Die Gestaltung des Siedlungsrandes sorgt für einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Landschaft und eine sorgfältige Eingliederung in die Umgebung. Die Zonenabgrenzungen und -vorschriften im Gewerbegebiet werden überprüft und so definiert, dass die bestehenden Betriebe erweitert und gestärkt werden sowie zusätzliche Betriebe angesiedelt werden können.



2. Die Gemeinde schafft optimierte **Gewerbestandorte für Kleinunternehmen** im Ortskern und entlang der Kantonsstrasse mit guter Erschliessung. Bestehende Standorte von lokalen Betrieben werden im Sinne der Abstimmung von Siedlung und Verkehr überprüft. Die Gemeinde Kirchleerau nimmt dabei eine aktive, vermittelnde Rolle ein, um zusammen mit privaten Trägern und Eigentümern flexible Arbeitsplätze für spezialisiertes Klein- und Kleinstgewerbe anbieten zu können. Damit soll dem Trend der Entwicklung einer reinen Wohngemeinde entgegenwirkt werden. Für die Gewerbeentwicklung in Kirchleerau sollen attraktive Bedingungen und genügend Raum geschaffen werden. Bestehende nicht genutzte oder unternutzte Gewerbegebiete werden hierzu mobilisiert. Neue Gewerbebetriebe sollen, wenn möglich, im Bereich der bestehenden Gewerbegebiete konzentriert werden.

**Leitsatz 3: Ein vielfältiges und auf alle Altersgruppen abgestimmtes Wohnangebot trägt zur Standortattraktivität von Kirchleerau bei**



Die Einfamilienhausquartiere für Junge und Familien befinden sich mehrheitlich an attraktiven und teils durchgrünten Hanglagen, weshalb die Wohnqualität als hoch eingestuft wird. Die Mehrfamilienhäuser mit Potential für Alterswohnungen und Mehrgenerationenwohnen liegen primär an zentralen Lagen und entlang der Kantonsstrasse mit Nähe zu öffentlichen Dienstleistungen und Gebäuden.

Es gibt einige noch unüberbaute, aber bereits erschlossene Einzelparzellen und Gebiete, welche sich primär innerhalb des Siedlungsgebiets befinden.

Daneben gibt es auch zwei grössere Reservegebiete (Rebacher am Hang nahe dem Ortskern und Krummelen in der Ebene nahe der Kantonsstrasse), welche ein grosses Potential für hochwertige Wohnüberbauungen bieten. Das Gebiet «Krummelen» ist aufgrund der Hochwassergefahr bezüglich die Überbaubarkeit zu überprüfen. Falls der Kostenaufwand bezüglich der nötigen Hochwasserschutzmassnahmen unverhältnismässig hoch wäre, ist eine Bauzonenumlagerung zu prüfen (z.B. Gebiet «Hägler»). Für das Gebiet Rebacher ist ein Erschliessungsplan in Bearbeitung, welcher jedoch zu diesem Zeitpunkt noch nicht genehmigungsfähig ist. Im Allgemeinen sind die Baugebetsreserven (z.B. auch Gebiet «Rebacher») im Rahmen einer Gesamtschau unter Berücksichtigung einer allfälligen Überkapazität auf Konformität mit Art. 15 Raumplanungsgesetz (RPG) und damit auf deren Beibehaltung im Siedlungsgebiet zu überprüfen. Weiter gibt es entlang der Kantonsstrasse zwischen dem Chaletweg und der Grosssteinsstrasse das Handlungsgebiet «Unterdorf», welches heute sehr heterogen genutzt wird, kaum mit Einwohnern belegt ist, nicht zufriedenstellend erschlossen ist und deshalb ein grosses Potential zur Umstrukturierung und Innenentwicklung aufweist. Für das Gebiet soll ein Gesamterschliessungskonzept «Unterdorf/Helge» zu erarbeiten, in welchem die Erschliessung sämtlicher Reserven geprüft und aufgezeigt wird. Weiter gibt es südlich davon das Handlungsgebiet «Moosstrasse», welches entlang der Kantonsstrasse bebaut und rückwärtig unbebaut ist. Es weist ein grosses Potential zur Verbesserung der Erschliessung und Innenentwicklung auf.

Der demografische Wandel deutet auf eine klare Alterungstendenz in der Bevölkerung hin. Dies ist insbesondere für die Planung des Wohnraums sowie der Alters- und Pflegeeinrichtungen wesentlich, weshalb mit einem massgeschneiderten Angebot für ältere Menschen Rechnung zu tragen ist. Mit einem Angebot von grösseren Wohneinheiten an attraktiven und ruhigen Lagen mit Aussicht in die Landschaft können entsprechende Benutzergruppen angezogen werden, insbesondere auch wegziehende Familien.

Die Bauweise der Gebäude bewahrt den ländlichen Dorfcharakter und sorgt durch eine geeignete Stellung der Bauten für den Erhalt der Aussicht in das umliegende Kulturland. Mit Um- und Neubauten werden der Energieverbrauch reduziert und erneuerbare Energie gewonnen. Das Potential des vorhandenen Wärmeverbunds soll stärker genutzt werden. Im Weiteren sollen die aktuellen Klimatrends durch die Gemeinde antizipiert werden und die Bevölkerung darüber sensibilisiert werden. Eine sorgfältige Ausenraumgestaltung berücksichtigt die Fernwirkung der Wohnquartiere aus der Umgebung und sorgt für eine naturnahe Siedlungsdurchgrünung.

### Handlungsanweisungen Wohnen



1. In den Wohngebieten tragen grössere Wohneinheiten auf kleinparzellierten Grundstücken in Form von **Einfamilienhäusern** oder Reihenhäusern zu einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen bei. Für Junge (Singles, Paare, Wohngemeinschaften) und Familien werden attraktive und bezahlbare Wohnungen geschaffen.



2. Im Ortskern von Kirchleerau und entlang der Kantonsstrasse werden altersgerechte und bezahlbare Wohnungen erstellt. Dabei wird vorwiegend die Realisierung von **Mehrfamilienhäusern** angestrebt. Sie bieten sowohl Wohnraum für junge als auch ältere Erwachsene (Mehrgenerationenwohnen, Alterswohnen). Diese Wohnungen fördern den Generationenwechsel in den Einfamilienhäusern und beleben den Ortskern.

3. Ehemalige landwirtschaftliche Gebäude werden in attraktive Wohnnutzungen umgenutzt. Dazu werden kommunale abgestützte Regeln für die qualitative Umsetzung geschaffen. Zur Bewahrung des Charakters und Identifikationswertes sind Ersatzneubauten möglichst zu vermeiden.

4. An aussichtsreichen Hanglagen in den verschiedenen Quartieren werden bauliche Erweiterungen und Umnutzungen bestehender Gebäudevolumen zur Schaffung einer hohen Wohnqualität im Grünen ermöglicht.

5. Bei Neubauten und grösseren Umbauten ist eine ökologische Bauweise hinsichtlich Wärmeerzeugung und Gebäudeisolation anzuwenden. Zur Förderung des Wärmeverbundes sind den Grundeigentümern bei einem Heizungsersatz oder einem Neubau die Möglichkeiten für einen Anschluss an das Fernwärmenetz aufzuzeigen.

Die aktuellen Klimatrends (z.B. Reduktion Versiegelung, Hitzestau oder Förderung Retention) zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung werden von der Gemeinde frühzeitig antizipiert, die Bevölkerung darüber sensibilisiert und in der Gemeinde als gängige Praxis eingebunden.

Solaranlagen sind in den Wohnquartieren erwünscht und sollen bei sorgfältiger und kompletter Integration auch im Ortskern zugelassen werden. Flachdächer werden begrünt oder durch Solaranlagen genutzt.

6. Die Zonenabgrenzungen und -vorschriften in den Wohngebieten werden so angepasst, dass ein Anreiz zur Überbauung der Reserven sowie ein ausgeglichenes Wohnungsangebot angeboten und realisiert werden kann.



7. Zur Überbauung des **Schlüsselgebiets «Krummelen»** zwischen der Kantonsstrasse und Krummelenstrasse ist unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Erschliessungsplans eine erschliessungstechnisch gute Lösung zu prüfen und auszuarbeiten (Abstimmung Siedlung und Verkehr). Im Hinblick auf die Hochwassergefahr (Schutzdefizit) ist das Gebiet in erster Linie auf deren Überbaubarkeit zu überprüfen. Falls dies nur mit unverhältnismässig grossem Kostenaufwand möglich ist (z.B. Massnahmen Hochwasserschutz), ist eine Baugebietsumlagerung zu prüfen (z.B. **Gebiet «Hägler»**). Bei einem Erhalt ist für das Gebiet ein Nutzungs- und Entwicklungskonzept (Richtprojekt) zu erarbeiten.



8. Für die am Südhang gelegene **Schlüsselgebiet «Rebacher»** am nordöstlichen Siedlungskörper ist eine erschliessungstechnisch gute Lösung zu prüfen und auszuarbeiten (Abstimmung Siedlung und Verkehr). Im Rahmen einer Gesamtschau ist das Gebiet unter Berücksichtigung einer allfälligen Überkapazität an Baugebietsreserven (insbesondere Prüfung Konformität Art. 15 RPG) auf dessen Bedarf und Beibehaltung im Siedlungsgebiet zu überprüfen (Baugebietsumlagerung). Bei Erhalt des Gebiets hat die Überbauungskonzeption mit einem geeigneten qualitätssichernden Verfahren zu erfolgen (Lage nahe Ortskern, Hanglage).

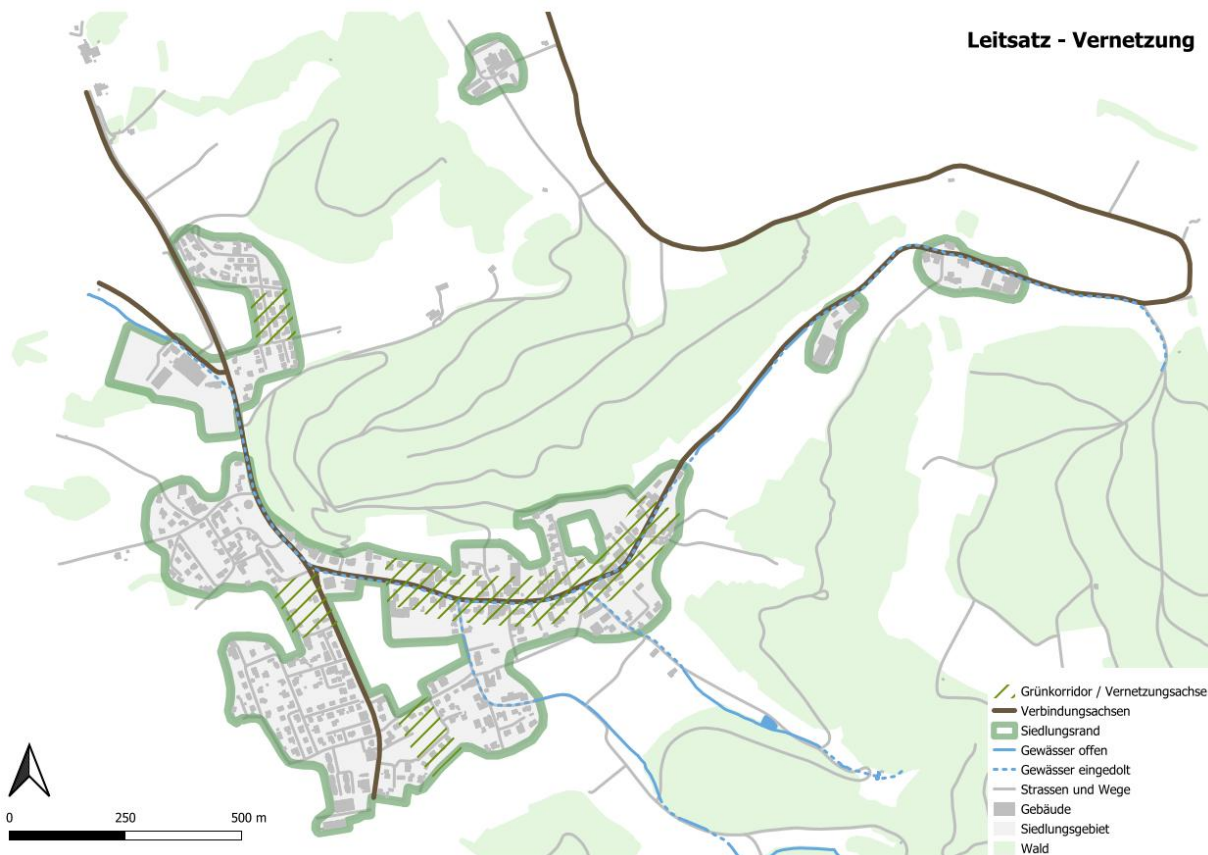


9. Im nicht hinreichend erschlossenen und grösstenteils unternutzen **Handlungsgebiet «Unterdorf»** entlang der K108 ist im Rahmen eines Gesamterschliessungskonzepts «Unterdorf/Helge» eine erschliessungstechnisch gute Lösung zu prüfen und auszuarbeiten (Abstimmung Siedlung und Verkehr). Der Umgang mit den bestehenden und nicht bewohnten Liegenschaften ist zu klären (z.B. Sanierung, Ersatzneubau, Umnutzung). Die bestehenden Reserven im Bestand und das Innenentwicklungspotenzial innerhalb der Reserven sind mit geeigneten Massnahmen zu mobilisieren und auszuschöpfen. Für das Gebiet soll unter Berücksichtigung der bestehenden Liegenschaften ein Nutzungs- und Entwicklungskonzept (Richtprojekt) erarbeitet werden.



10. Für das **Handlungsgebiet «Moosstrasse»** ist eine Bündelung der Zu- und Wegfahrten an der Kantonsstrasse K108 und in diesem Zusammenhang eine rückwärtige Erschliessung zu prüfen und anzustreben (Abstimmung mit dem Gesamterschliessungskonzept «Unterdorf/Helge»). Die bestehenden Reserven im Bestand und das Innenentwicklungspotenzial innerhalb der Reserven sind mit geeigneten Massnahmen zu mobilisieren und auszuschöpfen. Für das Gebiet soll unter Berücksichtigung der bestehenden Liegenschaften ein Nutzungs- und Entwicklungskonzept (Richtprojekt) erarbeiten werden.

#### Leitsatz 4: Die Durchgrünung der Siedlung und die harmonische Einbettung der Siedlung in die Landschaft werden gestärkt



Die Gemeinde Kirchleerau wird stark geprägt durch die beiden Kantonsstrassen und die Dorfstrasse, welche das Siedlungsgebiet unterteilen und charakterisieren. Die verschiedenen Quartiere tragen zur Identität der Gemeinde bei. Der Verflechtung von Landschaft und Siedlung wird durch die sorgfältige Gestaltung der Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Landschaft (Siedlungsrand) Rechnung getragen. Durch naturnah gestaltete Aussenräume kann die Durchgrünung im Siedlungsgebiet und wichtige Grünkorridore und Vernetzungsachsen sichergestellt werden (z.B. mit der Initiative «Natur findet Stadt»).

Der ländliche Charakter der Bebauung, die kleinstrukturierte Verflechtung von Siedlung und Landschaft mit attraktiven Aussichten und die Nähe zur Natur tragen zur Identität und zur Standortqualität der Gemeinde Kirchleerau bei.

#### Handlungsanweisungen Vernetzung (Freiraumsystem)



1. Wichtige **Verbindungsachsen** (Kantonsstrassen, Dorfstrasse) zwischen und innerhalb der Quartiere werden in Abstimmung mit angrenzenden Nutzungen insbesondere an Ortseingängen punktuell durch Strukturelemente (Bäume, Hecken etc.) aufgewertet. Entlang von Kantonsstrassen (K108, K327) werden Aufwertungsmassnahmen geprüft.

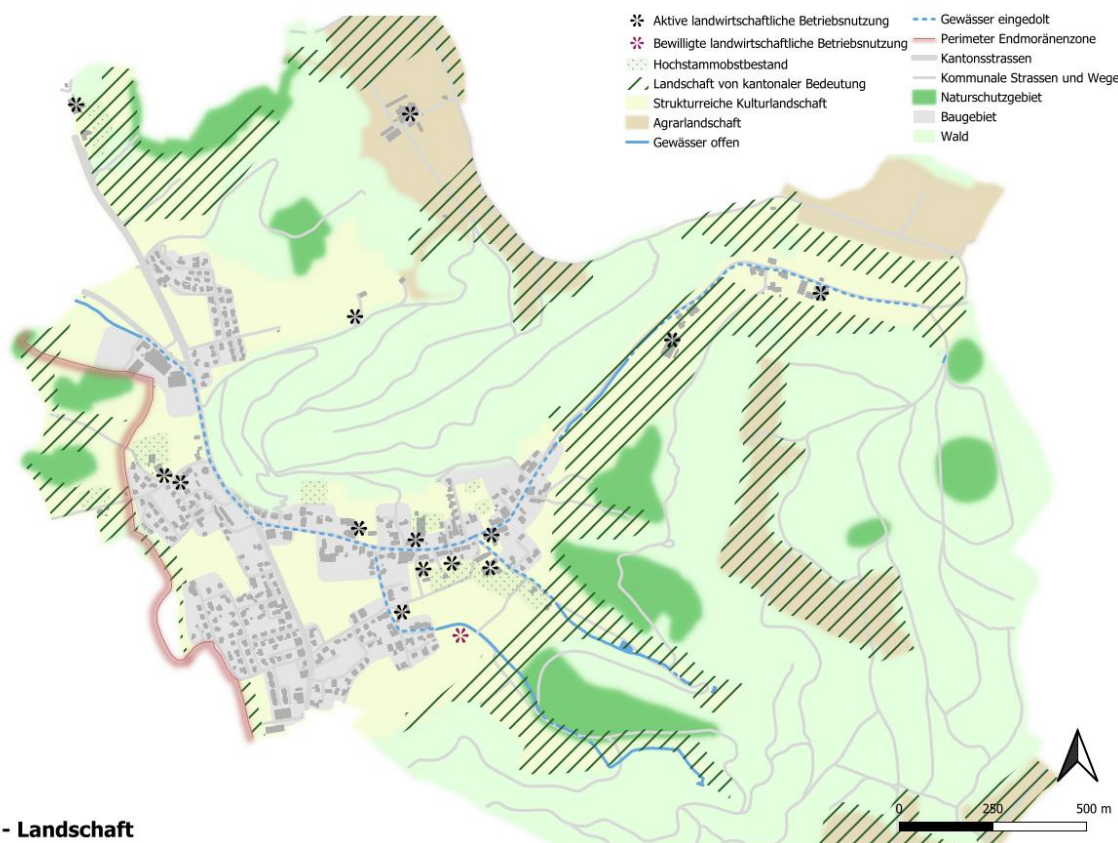


2. **Siedlungsränder** sorgen für einen sanften und durchlässigen Übergang zwischen Siedlung und Kulturland. Bewachsene Siedlungskanten von standortheimischen Niedrig- und Hochstamm-bäumen, Büschen und weiteren charakteristischen Bepflanzungselementen stellen das langfristige Einfügen der Siedlungen in die Landschaft sicher. Grünräume innerhalb des Baugebiets fliessen in die offene Landschaft (keine abschottenden und stark trennenden Elemente) und verzahnen die siedlungsinternen Freiräume mit der Landschaft.



3. Durch naturnah gestaltete Aussenräume wird ein hoher Grünanteil mit standortheimischen Pflanzen und Bäumen und die Durchgrünung im Siedlungsgebiet gefördert (z.B. im Rahmen der Initiative «Natur findet Stadt»). Damit wird die Biodiversität und eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt. Wichtige **Grünkorridore und Vernetzungsachsen** werden dadurch sichergestellt. Bauten und Anlagen werden in die bestehende Topografie eingebettet. Stützmauern werden auf das notwendige reduziert und begrünt gestaltet.
4. Die Abgrenzung zwischen Siedlung und Kulturland wird insbesondere im Ortskern überprüft, so dass ein kompaktes und klares Siedlungsbild entsteht.

**Leitsatz 5: Die vielfältigen Ansprüche an die Landschaft von Kirchleerau werden sorgfältig aufeinander abgestimmt.**



**Leitsatz - Landschaft**

Die Landschaft von Kirchleerau hat verschiedenen Funktionen (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Naturschutz, Erholung, ökologische Vernetzung, Wildtiervernetzung). Diese sind zu bewahren und aufeinander abzustimmen. Den Bedürfnissen des Landschaftsschutzes werden mit übergeordneten Festlegungen Rechnung getragen (Landschaften von kantonaler Bedeutung, Naturschutz im Wald).

Als ehemaliges Bauerndorf hat die Landwirtschaft in der Gemeinde Kirchleerau weiterhin eine starke Bedeutung. Die zahlreichen bestehenden Landwirtschaftsbetriebe mit Nutztierhaltung, sechs im Baugebiet oder am Bauzonenrand sowie sieben im offenen Kulturland, können sich zeitgemäss und bedürfnisgerecht weiterentwickeln. Es liegt eine Zustimmung zur Realisierung eines neuen Landwirtschaftsbetriebs (Legehennenstall) vor. Im Leitsatz wird die örtlich aktive bzw. bewilligte landwirtschaftliche Betriebsnutzung berücksichtigt. Die für einen einwandfreien Betrieb erforderlichen Bauten und Anlagen sollen sich dabei sorgfältig in das Landschaftsbild eingliedern.

Die Landschaft von Kirchleerau wird durch ökologisch wertvolle Vernetzungsachsen und Landschaftselemente strukturiert. Für die Gemeinde prägend sind die Moränenlandschaft, umliegenden Wälder, die starke Verflechtung von Siedlung und Landschaft, sowie Hochstammobstgärten innerhalb und am Rande des Ortskerns. Die genannten Naturobjekte und -elemente sind besonders schützenswert in der Gemeinde. Weitere erhaltenswerte Landschaftselemente sind Hecken, ökologisch wertvolle Waldränder, Magerweiden und -wiesen, Einzelbäume und Baumgruppen sowie Naturschutzgebiete.

Die Natur und Landschaft werden zunehmend durch die Bevölkerung genutzt. Diese Entwicklung soll nachhaltig und verträglich ausgestaltet werden. Erholungsräume (z.B. Findlingsgarten, Nack) sind zweckmässig an das Siedlungsgebiet anzubinden. Das Freizeit- und Erholungsangebot soll gepflegt und unterhalten werden, sowie für verschiedene Nutzergruppen entwickelt werden. Die attraktive Landschaft von Kirchleerau soll durch einzelne Ausbauten oder Ergänzungen bestehender Infrastrukturen für die Erholungssuchenden in Wert gesetzt werden. Dies fördert die Standortattraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort.

## Handlungsanweisungen Landschaft sowie Land- und Forstwirtschaft



1. Die **Landschaften von kantonaler Bedeutung** und deren Vielfalt bleiben erhalten. Die besonderen Qualitäten der verschiedenen Landschaftsräume (**Agrarlandschaft, strukturreiche Kulturlandschaft**) werden bewusst weiterentwickelt und wo möglich erlebbar gemacht. Die Gestalt der **Moränenlandschaft** wird ungeschmälert erhalten. Die Bevölkerung ist für deren glaziale Bedeutung zu sensibilisieren. Dabei ist das Potential der Moränenlandschaft auf die Interessen von Naturschutz und Erholung zu überprüfen.



2. Die Zonierung der **Landwirtschaftsbetriebe** insbesondere im Bereich des Ortskerns wird im Interesse der Standortsicherung überprüft und den betrieblichen Bedürfnissen angepasst.



Die Gemeinde Kirchleerau ist offen für neue Produktionsformen und Betriebszweige in der Landwirtschaft. Für die Landwirtschaftsbetriebe sind genügend Flächen und attraktive Bedingungen zur Weiterentwicklung zu schaffen.

Die für einen einwandfreien Betrieb notwendigen Infrastrukturen gliedern sich sehr gut in die umliegende Landschaft ein und nehmen Rücksicht auf das Landschaftsbild.

3. Initiativen zur Selbstvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Ort werden befürwortet (z.B. Vertrieb im Dorfladen). Das regionale Angebot an Lebensmitteln wird geschätzt und soll gefördert werden. Die Landschaft wird durch die Land- und Forstwirtschaft möglichst nachhaltig genutzt.

### Inventar Natur und Landschaft



4. Für die Flora und Fauna und die Vernetzung sind vielfältige Lebensräume zu erhalten und zu fördern. Wertvolle Landschaftselemente werden erhalten, fachgerecht gepflegt und wo zweckmässig aufgewertet.

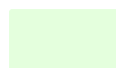


5. Mit dem Erhalt und der Förderung von **Hochstammobstgärten** im Umfeld des Ortskerns wird der harmonische Übergang vom sensiblen Siedlungsgebiet in die offene Landschaft sichergestellt.



6. Gewässer und deren Uferbereiche strukturieren das Kulturland und tragen zu einer attraktiven Landschaft bei. Die Gemeinde setzt sich insbesondere für eine angemessene Entwicklung des Dorfbachs ein und prüft geeignete Abschnitte für dessen Öffnung - prioritär ausserhalb des Siedlungsgebietes. Dabei wird der Sicherstellung des Hochwasserschutzes grosse Bedeutung beigemessen.

7. Zu den **Naturschutzgebieten** wird Sorge getragen. Mit entsprechenden Schutzvorschriften können die wichtigen Lebensräume für Pflanzen und Tiere erhalten werden.

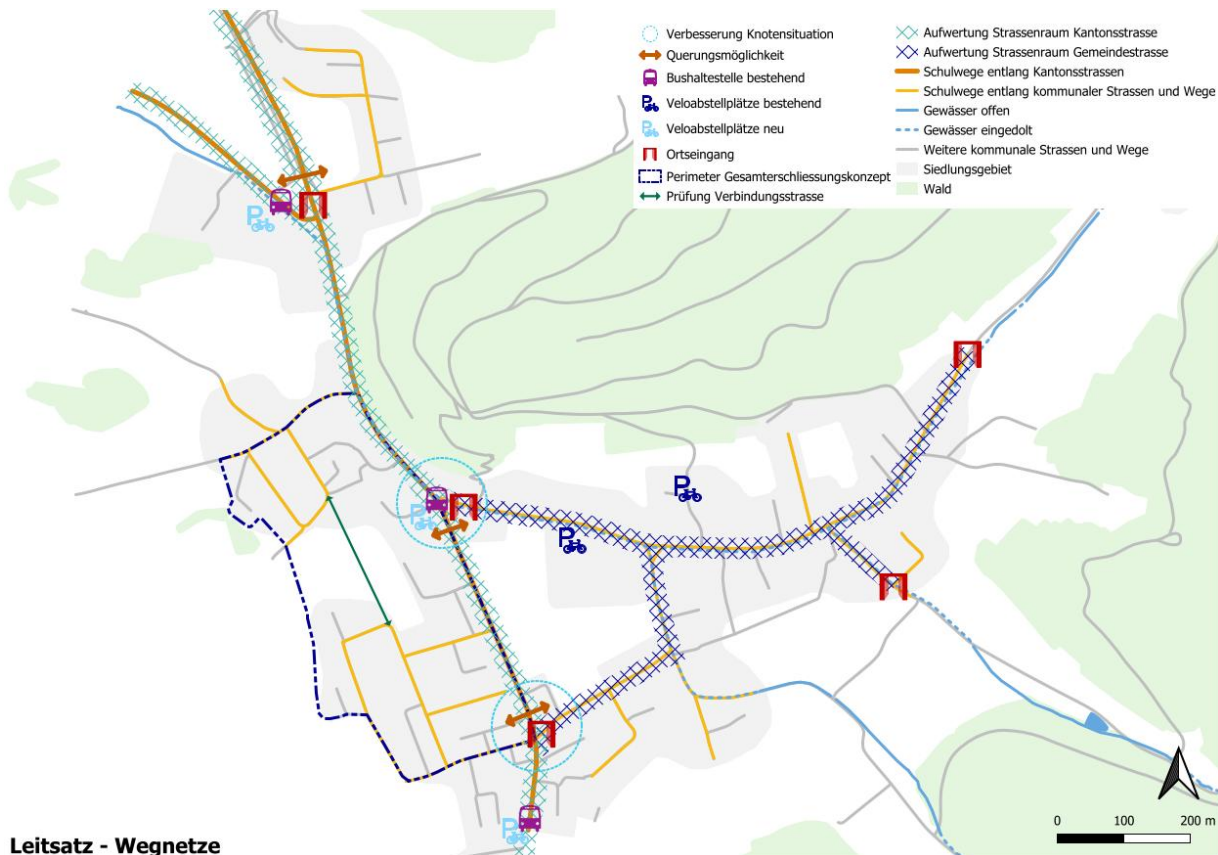


8. **Erholungsräume** (Aussichtslagen, Waldstandorte, Landschaft, etc.) sind mit geeigneten Massnahmen an das Siedlungsgebiet anzubinden und zu bewahren. Der Lindenplatz mit den Findlingen («Findlingsgarten») soll im Besonderen weiterentwickelt und aufgewertet werden. Im Gebiet «Nack» nördlich des Ortskerns soll der bestehende Erholungsort im Wald erhalten werden.

Das Infrastrukturangebot in den Erholungsräumen ist auf unterschiedliche Nutzergruppen ausgerichtet. Die Gemeinde sorgt dafür, dass die Erholungsnutzungen in Eintracht mit der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie den Naturschutzbelangen sind.

9. Der Gemeinderat entscheidet über die **Waldpflege** auf Basis des Betriebsplans des Forstbetriebs Suhrental-Ruedertal. Die Bewirtschaftung des Waldes trägt der Natur Rechnung (keine Kahlschläge) und fördert bei Neupflanzungen klimaangepasste Bäume. Die Erholungsnutzung wird als integrale Nutzung des Waldes verstanden und bei der Waldpflege berücksichtigt.

**Leitsatz 6: Kirchleerau bietet sichere Wegnetze entlang der Kantonsstrassen und Gemeindestrassen für alle Verkehrsteilnehmenden.**



**Leitsatz - Wegnetze**

Die Gemeinde Kirchleerau ist geprägt durch die beiden Kantonsstrassen, insbesondere durch die Hauptstrasse K108, welche durch den Durchgangsverkehr bzw. Schwerverkehr eine starke Trennwirkung und Zerschneidung des Siedlungsgebietes erzeugen. Durch eine Verlagerung des Verkehrs oder gestalterische Aufwertung soll die Trennwirkung minimiert werden.

Durch die Durchwegung und Querungsmöglichkeiten können die Quartiere trotzdem miteinander verbunden werden. Die Querungsmöglichkeiten für die Fussgänger (z.B. Unterführung) und Abbiegehilfen für den Radverkehr sind in diesem Zusammenhang attraktiv und verkehrssicher zu gestalten. Im Rahmen eines Gesamterschliessungskonzepts sollen die Zu- und Wegfahrten an der K108 im Gebiet „Unterdorf/Helge“ überprüft und möglichst gebündelt werden.

Ein besonderes Schutzbedürfnis haben dabei die Schulwege bzw. Schulkinder. Für sie ist eine sichere und siedlungsorientierte Gestaltung der kommunalen Strassen zu fördern. Bei den Knoten Hauptstrasse K108 / Dorfstrasse und Hauptstrasse K108 / Zinggenstrasse ist dabei jeweils die Verkehrssituation zu verbessern, das heisst für sämtliche Verkehrsteilnehmer ist eine klare und sichere Verkehrsführung zu realisieren. Die Gemeinde setzt sich dabei für die Realisierung einer Kreisellösung ein.

Die Gemeinde setzt sich bei den zuständigen Planungsträgern für eine bessere Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr ein, z.B. durch die Prüfung einer besseren Erschliessung des Ortskerns. Im Rahmen einer künftigen Sanierung der Kantonsstrasse K108 soll zudem eine Verlängerung des Radwegs geprüft werden. Ziel ist eine durchgehende Verbindung bis zur Gemeindegrenze bei der alten Post. Bushaltestellen und wichtige Standorte des öffentlichen Lebens sollen mit Veloabstellplätzen (möglichst gedeckt) ausgestattet werden. Sie sind nach den Vorgaben des BeHig umzusetzen.

Zur Mobilisierung der Reserven werden zweckmässige Erschliessungen geprüft und realisiert. Zu diesem Zweck soll im Zusammenhang mit einer allfälligen Bauzonenumlagerung im Gebiet „Unterdorf“ eine Verbindungsstrasse zwischen der Neugüetlistrasse und Bielstrasse geprüft werden (Gesamterschliessungskonzept).

Im Ortskern wird derzeit auf den Strassen der Dorfstrasse, Grundstrasse, Kirchenweg, Körbelstrasse, Krummelenstrasse, Sonnenrainstrasse, Sonnenweg, Oberdorfstrasse, Oeltrotten, Römerweg, Weiherstrasse (bis zur 50er-Tafel beim Holzschopf) und Zinggenstrasse eine Tempo-30-Zone realisiert. Ebenso soll im südlichen Bereich der Dorfstrasse der Neubau eines Trottoirs umgesetzt und damit ein durchgängiges Trottoir realisiert werden. Die Schulwegsicherheit wird damit im Ortskern massgeblich verbessert. Der Strassenraum im Ortskern soll durch gestalterische Aufwertung als attraktiver Aufenthaltsraum weiterentwickelt werden. Parkierungsanlagen sind sorgfältig in das Ortsbild einzugliedern.

### Handlungsanweisungen Wegnetz



1. Die Gestaltung und Dimensionierung **des Strassenraums der Kantonsstrassen** ist auf die Verbindung und Erschliessung ausgerichtet. Das Verkehrsaufkommen und der Schwerverkehr in Kirchleerau sollen möglichst verlagert (z.B. Prüfung Umfahrungsstrasse mit Tunnel) und dadurch die Trennwirkung der Kantonsstrasse minimiert werden.  
Die Kantonsstrassen sind sicher gestaltet, berücksichtigen Verkehrsteilnehmende mit besonderen Schutzbedürfnissen (z.B. Schulkinder, Radfahrer) und weisen sichere **Quermöglichkeiten für den Fussverkehr** (z.B. Prüfung Unterführung) sowie **Abbiegehilfen für den Radverkehr** an den massgebenden Knoten auf. Die Vortrittsregelung ist klar signalisiert und markiert. Im Zuge von Umgestaltungen und Aufwertungen der Kantonsstrassen sind entsprechende Massnahmen zu prüfen. Entlang der Kantonsstrassen sind Aufwertungsmassnahmen im angrenzenden Siedlungsraum zu überprüfen. Die Gemeinde nimmt dabei in Zusammenarbeit mit dem Kanton eine aktive Rolle ein (Verkehrsregime, Gestaltung) und berücksichtigt die Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung.



2. Bei den Knoten K108 / Dorfstrasse und K108 / Zinggenstrasse ist eine **Verbesserung der Knotensituation** (z.B. Prüfung Kreisell) zu erwirken, welche eine klare und sichere Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmenden schafft.



3. Auf den **Gemeindestrassen** Dorfstrasse/Oberdorfstrasse und Zinggenstrasse/Körbelstrasse werden durch gestalterische Aufwertung des **Strassenraums** und durch die klare Kennzeichnung des **Ortseingangs** die Geschwindigkeit reduziert und der Strassenraum als attraktiver und sicherer Aufenthaltsraum entwickelt (z.B. Tempo-30-Zone in Planung). Auch auf der Kantonsstrasse im Bereich des Knotens K108/K327 soll durch eine entsprechende Adressierung und Gestaltung der Ortseingang hervorgehoben und dadurch eine Verlangsamung bewirkt werden.



4. Bushaltestellen sowie öffentliche Nutzungen weisen attraktive und möglichst gedeckte **Veloabstellplätze** auf. **Bushaltestellen** entsprechen den Vorgaben des BeHiG und sind für alle Nutzer des öffentlichen Verkehrs gut erreichbar zu gestalten.  
Die Gemeinde setzt sich bei den relevanten Planungsträgern für eine bessere Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr ein (Anbindung Bus-Bahnhof insbesondere in Richtung Sursee). Insbesondere an den Wochenenden und in der Nacht ist eine Verbesserung erwünscht. Eine Integration des Dorfzentrums in das Netz des öffentlichen Verkehrs ist zu prüfen.



5. Zur Gewährleistung einer zielgerichteten Innenentwicklung (Mobilisierung Reserven) werden zweckmässige und rationelle Erschliessungen aufgezeigt und sichergestellt. Zur Erschliessung eines potenziellen Entwicklungsgebiets «Hägler» im Zusammenhang mit einer möglichen Bauzonenumlagerung soll eine Verbindungsstrasse zwischen der Neugütlistrasse bzw. Lindenweg und Bielstrasse geprüft werden.  
Die Zu- und Wegfahrten an der Kantonsstrasse K108 sind im Rahmen eines Gesamterschliessungskonzepts im Gebiet «Unterdorf/Helge» zu prüfen und wenn möglich zu bündeln.



6. Die Markierung, Signalisation und Gestaltung **kommunaler Strassen und der Kantonsstrassen** sorgen für sichere und attraktive **Schulwege**. Kommunale Strassen in den Quartieren sind siedlungsorientiert gestaltet.

7. Die Gemeinde setzt sich für ein durchgängiges Strassen- und Wegnetz mit attraktiven Verbindungen ein. Durch ein verbessertes und ausgebautes Wegnetz wird die Schulwegsicherheit sowie Verkehrssicherheit für Fussgänger und Radfahrer massgeblich erhöht. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit für den Radverkehr auf der K108 sind bestehende Netzlücken zu schliessen.
8. Im Ortskern wird die **Parkierung** bei neuen Bauvorhaben sorgfältig in das Ortsbild integriert, gemeinschaftlich geplant und auf das notwendige reduziert. Bei neuen Sammelgaragen ist zu vermeiden, dass offene Rampen in Erscheinung treten. Sie sind möglichst überdeckt oder strassenabgewandt anzuordnen.
9. Die Verkehrsentwicklung der Kantonsstrasse K108 im Gemeindegebiet Kirchleerau steht in direkter Abhängigkeit zu jenen Entwicklungen in den Nachbargemeinden (teilweise auch ausserkantonale) Moosleerau, Triengen, Büron, Geuensee, Schenkon und Sursee. Zur Vertretung der lokalen und regionalen Bedürfnisse bringt sich der Gemeinderat aktiv in die jeweiligen relevanten Planungen und Gremien mit ein.

## Anhang

### - Abkürzungsverzeichnis

BauG	Baugesetz des Kantons Aargau
BauV	Bauverordnung des Kantons Aargau
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
PK	Planungskommission
REL	Räumliches Entwicklungsleitbild
RPG	Raumplanungsgesetz

## Beilagen

- Grundlagenbericht vom 15. Dezember 2025
- Fotodokumentation Workshop mit der Bevölkerung vom 31. März 2025