

---

**GESAMTREVISION NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND**

---

**Mitwirkungsbericht Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)**

15. Dezember 2025

Vom Gemeinderat in der Sitzung vom 18.12.2025 verabschiedet.

---



ACKERMANN+WERNLI

Unternehmen der planora<sup>L</sup> Gruppe

## 1 Mitwirkungsverfahren

Nach § 3 des kantonalen Baugesetzes (BauG) ist die Bevölkerung durch die Behörden über Planungen zu orientieren und diese in geeigneter Weise mitwirken zu lassen. Auf diese Weise können die Anliegen der Bevölkerung in die Planung aufgenommen werden.

Das Mitwirkungsverfahren zum Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) der Gemeinde Kirchleerau erfolgte vom 30. Mai bis zum 30. Juni 2025.


Zum REL wurde am 29. März 2025 ein Workshop durchgeführt, an welchem Ziele und Handlungsfelder diskutiert wurden. Durch das gewählte Vorgehen konnte die Bevölkerung bereits frühzeitig im Planungsprozess eingebunden werden.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurden 49 Eingaben von 10 verschiedenen Parteien aus der Bevölkerung eingereicht.

Der Gemeinderat nimmt zu den Eingaben Stellung und fasst die Ergebnisse im vorliegenden Bericht zusammen. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

Mit einzelnen Parteien wurde auf deren Wunsch zusätzlich ein Gespräch geführt.

## 2 Mitwirkungsbegehren

Eingabe Dokument	Begehren / Begründung	Beurteilung PK/ Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
<p>1.1 Grundlagenbericht, Kap. 2.2.3 Gewässer und Hochwasser</p>	<p><b>Antrag:</b> Anpassung des folgenden Abschnitts: <i>«Es ist zu prüfen, ob eine allfällige Sanierung der Dorfstrasse mit der Öffnung und Revitalisierung des Dorfbachs koordiniert werden kann. Dabei könnte die verhältnismässig grosse Hochwassergefährdung entschärft und ein wertvoller Beitrag zur Steigerung der Siedlungsqualität geleistet werden».</i></p> <p><b>Begründung:</b> Die Bachöffnung muss gemäss Machbarkeitsstudie möglichst ausserhalb des Siedlungsgebietes erfolgen. Diese Variante wäre die kostengünstigste. → Machbarkeitsstudie vom Juli 2017. Es ist nicht möglich den Dorfbach entlang der Dorfstrasse freizulegen. Im Strassenperimeter sind die Platzverhältnisse durch die vorhandenen Werkleitungen viel zu eng. Es besteht kein Sanierungsbedarf. Der Belag ist von der Abzw. Bank bis ins Oberdorf neu 2-schichtig eingebaut. EW, Fernwärme, Wasserleitung, Kanalisation, kein Sanierungsbedarf.</p>  <p>Abbildung 12: <i>Empfohlene Linienführung der Gewässer (schematisch). Rot: Durchlässe/Eindolungen.</i></p>	<p>Zustimmung Anpassung des Grundlagenberichts und des REL's wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbezug der Machbarkeitsstudie Juli 2017, die aufzeigt, dass für eine Öffnung des Baches innerhalb des Siedlungsgebietes die Platzverhältnisse nicht genügen und damit eine Öffnung des Baches ausserhalb des Siedlungsgebietes verfolgt werden soll.</li> <li>- Anpassung REL, Leitsatz 4, Handlungsanweisung 3: <del>Die Gewässer im Siedlungsgebiet sind wichtige Elemente für die ökologische Vernetzung und Aufwertung und stellen bedeutende Freiraumelemente mit Identifikationswert dar.</del></li> <li>- Anpassung REL, Leitsatz 5, Handlungsanweisung 6: Gewässer und deren Uferbereiche strukturieren das Kulturland und tragen zu einer attraktiven Landschaft bei. <del>Die Gewässer im Siedlungsgebiet werden ökologisch aufgewertet.</del> Die Gemeinde setzt sich insbesondere für eine angemessene Entwicklung des Dorfbachs ein und prüft geeignete Abschnitte für dessen Öffnung (<b>prioritär ausserhalb des Siedlungsgebietes</b>). Dabei wird der Sicherstellung des Hochwasserschutzes grosse Bedeutung beigemessen.</li> </ul> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>

Eingabe Dokument	Begehren / Begründung	Beurteilung PK/ Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
1.2 Grundlagenbericht, Kap. 2.2.3 Grundwas- serschutz	<b>Antrag:</b> Präzisierung, dass bei der Quellfassung Rossweid nur die Schutzzone S3 auf Gemeindege- biet Kirchleerau liegt.	Zustimmung Präzisierung im Grundlagenbericht wird vorgenommen.  <b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL
1.3 Grundlagenbericht, Kap. 2.4.1 Motorisier- ter Individualverkehr	<b>Antrag:</b> Die Wünsche und Vorstellungen der Gemeinde für die Sanierung der Kantonsstrasse K108 müssen bei den entsprechenden kantonalen Stellen in Aarau mit Nachdruck kom- muniziert werden.	Zustimmung. Dies ist auch im Interesse des Gemeinderates Kirchleerau. Mit dem räumlichen Entwicklungs- leitbild (REL) wurden die Schwachstellen zum Verkehr analysiert und die konkreten Handlungs- anweisungen dazu definiert. Die Angelegenheit wird im Verständnis einer Daueraufgabe seitens des Gemeinderates verstanden und ist ausserhalb des laufenden Verfahrens anzugehen. Darin sollen z.B. die Bedeutung der Strasse für das Dorf, die begründeten Anliegen der Ge- meinde und allfällige Planungen und Ortsplanungsinstrumente (z.B. REL) dann in einem weite- ren Schritt an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Abteilung Tiefbau zur Prüfung und Beurteilung zugestellt werden. Anschliessend wäre ein Gespräch mit den Projektverant- wortlichen beim Kanton unter Einbezug des Regionalplanungsverbandes zielführend.  <b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL
1.4 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 1 Längacher	<b>Antrag:</b> Präzisierung Ortsbezeichnung; besser Nackbündten/ Köpfl	Zustimmung. Die Ortsbezeichnung im Grundlagenbericht wird geändert.  <b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL
1.5 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 1 Allgemeiner Charakter	<b>Antrag:</b> Ergänzung der Kantonsstrasse K108 als Störfaktor.  <b>Begründung:</b> Wenn das Gewerbeareal als Störfaktor erwähnt ist, muss zwingend die Kantonsstrasse K108 erwähnt sein. Das Gewerbegebiet bringt für Kirchleerau einen wirtschaftlichen Nut- zen.	Zustimmung. Die Kantonsstrasse K108 wird im Grundlagenbericht (Quartieranalyse) als Störfaktor ergänzt.  <b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL
1.6 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 1 Schwächen	<b>Antrag:</b> Ergänzung der Schwächen: Lärmbelastung K108 ist bei den Schwächen mitaufzuführen.	Zustimmung. Die Kantonsstrasse K108 wird im Grundlagenbericht (Quartieranalyse) als Schwäche erwähnt.  <b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL


Eingabe Dokument	Begehren / Begründung	Beurteilung PK/ Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
<p>1.7 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 2 Mülimatt</p>	<p><b>Antrag:</b> Anpassung Ortsbezeichnung; besser Mülimatt/ Faan</p>	<p>Zustimmung. Die Ortsbezeichnung im Grundlagenbericht wird geändert.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.8 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 2 Mülimatt; Chancen</p>	<p><b>Frage:</b> Was ist mit der Aussage «Überprüfung der Zonengrenzen im Süden sowie Zonenvorschriften» gemeint?</p>	<p><b>Beantwortung:</b> Im Jahr 2018 wurde eine Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans der Gewerbezone Mülimatt angedacht, welche immer noch Gültigkeit hat (Stand Vorprüfung/ öffentlichen Auflage). Dazu gibt es bereits eine fachliche Stellungnahme der Abteilung Raumentwicklung des Kantons Aargau vom 21. Januar 2019. Die angestrebte Teiländerung wurde damals jedoch seitens der Bauherrschaft nicht weiterverfolgt. Das Geschäft soll nun im Rahmen eines separaten Teiländerungsverfahrens wieder aufgenommen werden.</p> <p>Mittels einer Umlagerung von Gewerbezonefläche sollte eine bessere Arrondierung und damit die Basis für eine zielgerichtete Entwicklung des Gewerbebetriebs auf der Parzelle 134 geschaffen werden. Für die erforderliche Einzonung wurde eine Bauzonenkompensation gemäss Richtplan vorausgesetzt. Eine Auszonungsfläche stand auf der Parzelle 137 zur Verfügung.</p> <p>Im Allgemeinen und im Zusammenhang mit der Teiländerung der Gewerbezone Mülimatt wurde in der Analyse festgelegt, dass die Zonengrenzen entlang der südlichen Zonenabgrenzung sowie die Zonenvorschriften der Gewerbezone zu überprüfen sind.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL; Teiländerungsverfahren soll wie angedacht fortgesetzt und abgeschlossen werden.</p>
<p>1.9 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 2 Mülimatt; Risiken</p>	<p><b>Frage:</b> Was bedeutet die Aussage «Überdimensioniertes Bauzonengebiet; Reines Gewerbegebiet ohne Bezug zur Umgebung»?</p> <p>Kirchleerau braucht für Zukunft die Möglichkeit, dass sich Gewerbebetriebe ansiedeln können. Es ist für unsere Gemeinde wichtig, dass Arbeitsplätze erhalten bleiben oder neu geschaffen werden können.</p>	<p><b>Beantwortung</b> Der Gemeinderat Kirchleerau ist bestrebt, für die Gewerbeentwicklung in Kirchleerau attraktive Bedingungen und genügend Raum zu schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anstelle von «Überdimensioniertes Bauzonengebiet» wird neu von «Gewerbeflächen mit Entwicklungspotenzial» gesprochen, um die Bedeutung dieser Gewerbeflächen für die Gemeinde hervorzuheben. Dies bedeutet, dass derzeit massgebende, noch nicht vollständig mobilisierte Gewerbeflächen bestehen, welche ein wertvolles Entwicklungspotenzial für die Gemeinde darstellen. Um sicherzustellen, dass dieses Potenzial bestmöglich genutzt wird und die Flächen bedarfsgerecht weiterentwickelt werden, unterstützt der Gemeinderat entsprechende Entwicklungsprozesse. Die Reserven der Gewerbeflächen stellen somit eine Chance für die Gemeinde Kirchleerau dar.</li> </ul>

Eingabe Dokument	Begehren / Begründung	Beurteilung PK/ Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit «<i>Reines Gewerbegebiet ohne Bezug zur Umgebung</i>» ist gemeint, dass das Gewerbegebiet als isolierter Gemeindeteil wahrgenommen wird, der funktional, gestalterisch oder strukturell nicht oder nur bedingt auf die Umgebung Bezug nimmt. Wünschenswert ist das Schaffen eines qualitativen Siedlungsrandes mit entsprechenden Strukturen (Hecken, Bäumen, Sträuchern)</li> </ul> <p>Die SWOT – Tabelle im Grundlagenbericht (Quartieranalyse) wird wie folgt angepasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chancen: «Überprüfung des Entwicklungspotenzials von Gewerbeflächen im Zusammenhang mit Lager- und Abstellflächen» sowie «Zielgerichtete Entwicklung bestehender Bauzonenreserven auf Basis der ermittelten Entwicklungspotenziale»</li> <li>- Risiken: «Adressierungscharakter der isolierten Gewerbezone am Dorfeingang»</li> </ul> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.10 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 2 Mülimatt; Herausforderung</p>	<p><b>Antrag:</b> Bereinigung Widerspruch REL S. 20; Herausforderungen: <i>Umgang mit Bauzonenreserven im Süden (landwirtschaftliche Nutzung); 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.</i></p> <p>Aussage im REL ist richtig.</p>	<p>Kenntnisnahme Es ist korrekt, dass ein gewisses Spannungsfeld zwischen dem Ziel der gewerblichen Entwicklung und der landwirtschaftlich genutzten Bauzonenreserve im Süden besteht.</p> <p>Damit ist nicht gemeint, die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Gewerbezone in ihrer Nutzung zu erhalten.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.11 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 3 Lochluege</p>	<p><b>Antrag:</b> Anpassung Ortsbezeichnung; besser Biel-Hübeli gemäss Erschliessungsplan</p>	<p>Zustimmung. Die Ortsbezeichnung im Grundlagenbericht wird angepasst. Da der Erschliessungsplan «Biel-Hübeli» gemäss AGIS und ÖREB-Kataster nicht mehr besteht, wird der örtlich gebräuchliche Ortsname «Hübeli» verwendet.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>



Eingabe Dokument	Begehren / Begründung	Beurteilung PK/ Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
<p>1.12 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 4 Unterdorf / Helge</p>	<p><b>Antrag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmbelastung K108 als Schwäche ergänzen</li> <li>- eingedolter Bach nicht als Schwäche bezeichnen</li> </ul> <p><b>Begründung:</b> Es besteht keine andere Möglichkeit als die Bachleitung in K108 zu führen.</p>	<p>Zustimmung. Im Grundlagenbericht (Quartieranalyse) wird folgendes angepasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Lärmbelastung der Kantonsstrasse K108 wird unter den Schwächen ergänzt.</li> <li>- Eingedolter Bach wird nicht mehr als Schwäche bezeichnet.</li> </ul> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.13 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 6 Zingge</p>	<p><b>Antrag:</b> Bezeichnung des eingedolten Grundbächlis als Entwässerungsgraben</p> <p><b>Begründung:</b> Das Grundbächli verläuft ab Parzelle 982 in der Mischwasserleitung. Es besteht keine separate Bachleitung. Das Grundbächli führt bei Starkregen ca. 10-mal im Jahr Wasser. Die Ausscheidung als Gewässer ist höchst fraglich.</p>	<p>Teilweise Eintreten Die Schilderungen zum Grundbächli sind durchaus nachvollziehbar. Gemäss dem kantonalen Bachkataster ist das Grundbächli entlang der Grundstrasse und Zinggenstrasse als eingedoltes bzw. abschnittsweise offenes, öffentliches Gewässer ausgeschieden. Diese Einordnung basiert auf den rechtlichen Grundlagen des kantonalen Wasserrechts und ist für die kommunale Planung verbindlich. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich ab Parzelle Nr. 982 das Wasser des Grundbächlis über eine Mischwasserleitung abgeführt wird und das Gerinne nur bei Starkregenereignissen Wasser führt. Die Einordnung als öffentliches Gewässer bleibt dennoch bestehen, da sie sich nicht nur auf die gegenwärtige wassertechnische Nutzung, sondern auch auf das potenzielle Gewässernetz gemäss kantonalen Planung bezieht. Eine Umklassierung (z. B. als Entwässerungsgraben) müsste durch den Kanton geprüft und veranlasst werden. Der Gemeinderat nimmt diesen Hinweis zum Anlass, die Situation mit der zuständigen kantonalen Fachstelle zu klären. Bei einer allfälligen Entlassung aus dem Kataster würde das REL entsprechend angepasst werden. Sie werden über das Resultat der Abklärung orientiert.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.14 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 6 Zingge; Schwächen</p>	<p><b>Antrag:</b> Eingedoltes Grundbächli nicht als Schwäche bezeichnen.</p> <p><b>Begründung:</b> Es besteht keine andere Möglichkeit als die Bachleitung in der Zinggenstrasse bzw. Grundstrasse zu führen.</p>	<p>Zustimmung Das eingedolte Grundbächli wird im Grundlagenbericht (Quartieranalyse) nicht als Schwäche bezeichnet.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>


Eingabe Dokument	Begehren / Begründung	Beurteilung PK/ Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
<p>1.15 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 7 Breiti</p>	<p><b>Antrag:</b> Anpassung Bezeichnung im Abschnitt Allgemeiner Charakter, ISOS: <i>b) Der nördliche Teil des Quartiers liegt im Gebiet 1 (Dorf) mit dem Erhaltungsziel B (Erhalten der Struktur) mit dem Einzelobjekt 1.0.4 (Methodisten-Kapelle)</i></p> <p><b>Begründung:</b> Es handelt sich um die Chrischona-Kapelle. Heute Viva Kirche</p>	<p>Teilweise Eintreten Die Begrifflichkeit stammt aus dem ISOS. Auf die Erwähnung der Methodisten-Kapelle wird verzichtet, da diese Bezeichnung in der Gemeinde Kirchleerau nicht gebräuchlich ist. Eine Aktualisierung des ISOS ist derzeit im Gange. Allenfalls wird der Begriff im Rahmen dieser Überarbeitung ohnehin aufgehoben.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.16 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 8 Dorfkern</p>	<p><b>Antrag:</b> <i>Bachöffnung Dorfbach/Weiernbächli entlang Dorfstrasse nicht als Chance bezeichnen.</i></p> <p><b>Begründung:</b> Das ist sicher keine Chance für die Gemeinde Kirchleerau. Das wäre eine Hypothek für die Zukunft. Es ist nicht möglich den Dorfbach entlang der Dorfstrasse freizulegen. Im Strassenperimeter sind die Platzverhältnisse durch die vorhandenen Werkleitungen viel zu eng. Die Bachöffnung muss gemäss Machbarkeitsstudie möglichst ausserhalb des Siedlungsgebietes erfolgen. Diese Variante wäre die ökologisch sinnvollste und kostengünstigste. Eine Linienführung in der Dorfstrasse wegen der Anpassung sämtlicher Werkleitungen wäre um ein Mehrfaches teurer. → Machbarkeitsstudie vom Juli 2017.</p>	<p>Zustimmung Bachöffnung Dorfbach/Weiernbächli entlang Dorfstrasse wird im Grundlagenbericht (Quartieranalyse) nicht als Chance bezeichnet.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.17 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 9 Oberdorf; Stärken</p>	<p><b>Antrag:</b> Die Aussage zu den Stärken/Schwächen soll angepasst werden: → <i>Stärken: Verflechtung mit Kulturland im Süden, Strukturelemente in der Umgebung</i> → <i>Schwächen: Monotone und abweisende Siedlungsrandgestaltung</i></p> <p><b>Begründung:</b> Die Aussagen über Stärken und Schwächen widersprechen sich. Was bedeuten die Aussagen?</p>	<p>Nicht Eintreten Es ist nachvollziehbar, dass hier ein Spannungsfeld besteht. Einen direkten Widerspruch wird indes nicht erkannt. Das Quartier liegt mit seiner Lagebeziehung günstig und ist potenziell gut mit dem Kulturland verflochten, jedoch ist die tatsächliche Gestaltung des Übergangs nicht überzeugend.</p> <p><b>Stärken:</b> <i>Verflechtung mit Kulturland im Süden, Strukturelemente in der Umgebung</i> ➤ Es bedeutet, dass das Quartier eine günstige Lagebeziehung zur umgebenden Landschaft hat. Dies können z.B. funktionale Beziehungen zur Landschaft oder Blickbezüge sein.</p> <p><b>Schwächen:</b> <i>Monotone und abweisende Siedlungsrandgestaltung</i> ➤ Die Kritik richtet sich an die konkrete bauliche oder gestalterische Ausbildes des Siedlungsrandes. Der Übergang zur Landschaft ist gestalterisch oder funktional unattraktiv. Der Gemeinderat beabsichtigt, dies in erster Linie durch Sensibilisierung und weniger durch Gebote oder Verbote sicherzustellen.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>

Eingabe Dokument	Begehren / Begründung	Beurteilung PK/ Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
<p>1.18 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 9 Oberdorf; Chance</p>	<p><b>Antrag:</b> Bachöffnung Weiernbächli entlang Dorfstrasse nicht als Chance bezeichnen</p> <p><b>Begründung:</b> Das ist sicher keine Chance für die Gemeinde Kirchleerau. Das wäre eine Hypothek für die Zukunft. Es ist nicht möglich den Dorfbach entlang der Dorfstrasse freizulegen. Im Strassenperimeter sind die Platzverhältnisse durch die vorhandenen Werkleitungen viel zu eng. Die Bachöffnung muss gemäss Machbarkeitsstudie möglichst ausserhalb des Siedlungsgebietes erfolgen. Diese Variante wäre die ökologisch sinnvollste und kostengünstigste. Eine Linienführung in der Dorfstrasse wegen der Anpassung sämtlicher Werkleitungen wäre um ein Mehrfaches teurer. → Machbarkeitsstudie vom Juli 2017.</p>	<p>Zustimmung Bachöffnung Weiernbächli entlang Dorfstrasse wird im Grundlagenbericht (Quartieranalyse) nicht als Chance bezeichnet.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.19 Grundlagenbericht, Quartieranalyse, Nr. 9 Oberdorf; Herausforderung</p>	<p><b>Hinweis:</b> Die Erschliessung und spätere Überbauung dieser hochwertigen Baulandparzellen sind für die Dorfentwicklung von grosser Wichtigkeit. Sie befinden sich an ruhiger und sonniger Lage. Ziel ist es attraktives Wohneigentum zu erstellen. Die Gemeinde Kirchleerau braucht für ihr Weiterbestehen ein entsprechendes Steuersubstrat.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Gemeinderat anerkennt die attraktive Lage und das daraus resultierende Potenzial zur Erstellung von attraktivem, lärmabgewandtem Wohnraum. Nichts desto trotz liegen die Rahmenbedingungen dazu nicht ohne weiteres vor. Dazu sind diverse Interessen abzuwägen. Ob und wie das Handlungsgebiet entwickelt werden kann, ist im effektiven Nutzungsplanungsverfahren (Phase 2) zu klären. Bereits heute ist jedoch festzuhalten, dass die Gemeinde Kirchleerau über genügend grosse Bauzonkapazitäten verfügt, weshalb Rückzonungen zwingend zu prüfen sind. Im Gebiet Rebacher besteht eine rechtskräftige Sondernutzungsplanpflicht, d. h. die Fläche darf nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungsplan vorliegt. Zum Erschliessungsplan Rebacher liegt ein Entwurf vom Mai 2022 vor, welcher der Abteilung Raumentwicklung zur Vorprüfung zugestellt wurde. Die Abteilung Raumentwicklung hat im Schreiben vom 1. Juni 2022 folgendes mitgeteilt:</p> <p><i>«Bevor im Sinne von § 23 und 27 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) auf weitere Sondernutzungsplanungen eingetreten werden kann, muss vorab eine Überprüfung der allgemeinen Nutzungsplanung im Sinne einer Gesamtschau erfolgen beziehungsweise vorliegen».</i></p> <p><i>Zum derzeitigen Zeitpunkt muss festgestellt werden, dass weder der Gemeinderat noch die kantonale Genehmigungsbehörde in der Lage sind, einen allfälligen Erschliessungsplan "Rebacher" rechtssicher beschliessen, vorprüfen und genehmigen zu können.</i></p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>


<p>1.20 Grundlagenbericht, Quartieranalyse; REL; Öffentliche Zone im Oberdorf</p>	<p><b>Antrag:</b> Die Parzelle 334 an der Weiherstrasse kann wegen dem Bachabstand nicht richtig genutzt werden. Die Rückzonung ist zu überprüfen. Anstelle der Parzelle 334 könnte die entsprechende Fläche auf der Parzelle 908 neben Werkhof eingezont werden.</p> <p><b>Begründung:</b> Dies würde für die Gemeinde neue Möglichkeiten eröffnen: -Erstellen von Parkplätzen für Werkhof und Feuerwehr. -Erweiterung oder neue Anordnung vom Entsorgungsplatz. -Bei einer Verschiebung vom Entsorgungsplatz, könnte der Werkhof Richtung Westen erweitert werden.</p>	<p><b>Zustimmung</b> Die Eingabe weist zu Recht darauf hin, dass die Parzelle 334 an der Weiherstrasse aufgrund des bestehenden Bachabstands nur eingeschränkt nutzbar ist. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und wird im Rahmen der weiteren raumplanerischen Arbeiten die Möglichkeit einer Rückzonung prüfen. Es wird erwartet, dass mit einer Rückzonung dieser Fläche auch der Rückbau des Holzschopfes notwendig wird. Zudem wird erwartet, dass mit dem Wegfall des Holzschopfes eine Öffnung des Dorfbaches geprüft werden muss.</p> <p>Die vorgeschlagene Einzonung von Teilen der Parzelle 908, angrenzend an den Werkhof, wird aus Sicht des Gemeinderates als prüfungswert erachtet. Diese Prüfung wird im weiteren Verfahren vorgenommen.</p> <p>Im REL (Leitsatz 1, Handlungsanweisung 3) wird entsprechend ergänzt, dass eine Bauzonenumlagerung zu prüfen ist.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p> 
<p>1.21 REL, Kap. 1.2 Beteiligte, Vertreter Bevölkerung</p>	<p><b>Antrag:</b> Korrektur - Christian Felder war an der Erarbeitung vom REL nicht beteiligt.</p>	<p><b>Zustimmung.</b> Im REL wird eine Korrektur vorgenommen.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>

<p>1.22 REL, Kap. 3.4 Strassenraum</p>	<p><b>Antrag:</b> Korrektur der Aussage «<i>Im Gebiet Rebacher ist eine sekundäre Erschliessung über die Oberdorfstrasse aufgrund der bestehenden Bebauung und der steilen Topographie baulich nicht möglich. Private Hauszufahrten stellen an der Dorfstrasse und der Oberdorfstrasse meist Direktanschlüsse dar</i>».</p> <p><b>Begründung:</b> Die Parzellen 260/ 263/ 1101/ 1103 können von der Oberdorfstrasse erschlossen werden. Dienstbarkeiten sind geregelt. Die Werkleitungen sind vorhanden. Gemäss Schreiben vom 25.03.2025 Ergänzungen Überbauungsvorschläge</p>	<p>Zustimmung. Die Situation bzgl. Dienstbarkeiten und Werkleitungen wird so zur Kenntnis genommen. Im Fokus des Abschnitts steht der Strassenraum und die Situation, dass diverse Gebäude im Bereich Oberdorf Direktanschlüsse an die Oberdorfstrasse aufweisen.</p> <p>Der Abschnitt im REL wird deshalb wie folgt angepasst:</p> <p>Im Gebiet Rebacher ist eine sekundäre Erschliessung über die Oberdorfstrasse aufgrund der bestehenden Bebauung und der steilen Topographie baulich nicht möglich <b>die Erschliessung gemäss aktuellem Entwurf des Erschliessungsplanes über den Sonnenweg angedacht</b>. Private Hauszufahrten stellen an der Dorfstrasse und der Oberdorfstrasse meist Direktanschlüsse dar.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>
<p>1.23 REL, Kap. 4 Kirchleerau 2045, Leitsatz 1 - Ortskern</p>	<p><b>Frage:</b> Was bedeuten diese Aussagen für die Liegenschaftsbesitzer im Oberdorf. Folgende Parzellen sind jetzt gemäss Zonenplan in der Zone WG3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parzelle 1012 Gebäude 380,</li> <li>- Parzelle 929 Gebäude 292,</li> <li>- Parzelle 263 Gebäude 14,</li> <li>- Parzelle 262 Gebäude 418</li> <li>- Parzelle 895 Gebäude 290</li> <li>- Parzelle 1101 und Parzelle 260</li> <li>- Parzelle 257 Gebäude 21 jetzt Dorfkernzone</li> </ul> <p>Welche Vorteile bzw. Nachteile erwachsen bei ein Umzonung für die entsprechenden Parzellen? Was verändert sich in Bezug auf Ausnutzung, Gebäudeabmessungen, Geschosszahl, Gewerbeflächen, Dachform, etc.</p>	<p>Beantwortung:</p> <div style="border: 1px solid #ccc; background-color: #f9f9f9; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>2. Der <b>Erweiterungsbereich des Ortskerns</b> 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.</p> </div> <p>Für das Gebiet «Erweiterungsbereich des Ortskerns» gemäss REL-Karte im östlichen Siedlungsbereich sind die Ziele konkret umschrieben. An diesen soll festgehalten werden.</p> <p>Die Überführung dieser Ziele in einen entsprechenden BNO-Paragrafen ist ausstehend und erfolgt im Rahmen der Entwurfsphase 2. Bereits heute kann dazu wie folgt Stellung genommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wo die Dorfkernzone auf den Erhalt der bestehenden Strukturen abzielt, soll im relevanten Gebiet im Sinne einer Dorfzone «Entwicklung» das qualitative Weiterbauen fokussiert werden.</li> <li>- Zonenrechtlich wird diese Zonierung zwischen der Dorfkernzone und der WG3 zu liegen kommen (mehr Flexibilität als die Dorfkernzone, stärkere Berücksichtigung und Adressierung der vorhandenen ortsbildschützerischen Strukturen als die Wohn- und Gewerbezone 3).</li> </ul> <p>Zu Vor- und Nachteilen bzw. den Veränderungen kann aktuell keine Aussage gemacht werden.</p>

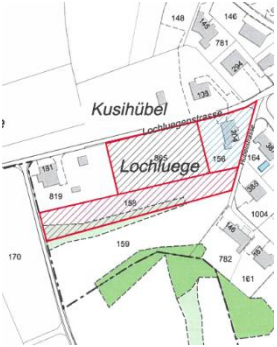
		<p>Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, die Dorfkernentwicklung und damit auch die Formulierung der entsprechenden BNO-Paragraphen unter Einbezug der involvierten Grundeigentümer zu entwickeln. Ein entsprechender Einbezug ist zu gegebener Zeit vorgesehen.</p> <p>Ergänzende Bemerkungen gemäss Besprechung vom 8. Dezember 2025 mit den Verfassern der Sammeleingabe: Die Verfasser äussern sich kritisch zu den im REL vorgeschlagenen Änderungen im Gebiet des Oberdorfs. Sie bringen Vorbehalte gegenüber künftigen einschränkenderen Massnahmen im Vergleich zur heutigen Situation zum Ausdruck und weisen auf potenzielle Wertminderungen des Eigentums sowie auf Einschränkungen bei der Umsetzung zukünftiger Bebauungslösungen hin.</p> <p>Dies wird seitens der Kerngruppe so zur Kenntnis genommen. Da derzeit noch keine konkreten zonenrechtlichen Bestimmungen zur Diskussion vorliegen, kann darauf nur eingeschränkt reagiert werden. Die Erweiterung des ortsbildsensiblen Bereichs in Richtung Oberdorf wurde durch die Kerngruppe als Wunsch der Bevölkerung aufgrund der Rückmeldungen des Workshops zum REL, dass der Dorfkern geschützt werden soll, interpretiert. Deshalb steht ein vollständiger Verzicht darauf für die Kerngruppe nicht zur Debatte.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.24 REL, Kap. 4 Kirchleerau 2045, Leitsatz 2 - Arbeiten</p>	<p><b>Antrag:</b> Die beiden Gebäude Nr. 290 und Nr. 380 sind ausserhalb des eingezeichneten Perimeters. Der Plan muss entsprechend angepasst werden. Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Ebenfalls ausgeschlossen ist das Gebiet im Zinggen, wo es bereits Gewerbebetriebe gibt. Z. B. Brunner Zimmerei (Auf Karte entsprechend markiert)</p> 	<p>Teilweise Zustimmung Das REL ist eine Gesamtschau der gewünschten räumlichen Entwicklung von Kirchleerau. Entsprechend wird abgebildet, wie sich die Gemeinde langfristig bis 2045 entwickeln soll.</p> <p>In der Zielbildkarte zum Leitsatz 2 (Arbeiten) sind bis 2045 Gewerbebestandorte für Kleinunternehmen insbesondere entlang der Dorfstrasse/Oberdorfstrasse und entlang der Kantonsstrasse gemäss Zielbildkarte vorgesehen.</p> <p>Die Gebäude Nr. 290 und 380 werden in diesen Bereich integriert, da sie direkt an den definierten Bereich entlang der Dorfstrasse/Oberdorfstrasse angrenzen.</p> <p>Im Gebiet Zinggen wird langfristig die reine Wohnnutzung priorisiert, weshalb von einer Anpassung des Planes in diesem Fall abgesehen wird. Das bedeutet jedoch nicht, dass bestehendes Gewerbe heute und auch zukünftig nicht mehr toleriert würde.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Teilweise Eintreten</p>


<p>1.25 REL, Kap. 4 Kirchleerau 2045, Leitsatz 3 – Wohnen</p>	<p><b>Hinweis:</b> Die Erschliessung und spätere Überbauung dieser hochwertigen Baulandparzellen sind für die Dorfentwicklung von grosser Wichtigkeit. Sie befinden sich an ruhiger und sonniger Lage. Ziel ist es attraktives Wohneigentum zu erstellen. Die Gemeinde Kirchleerau braucht für ihr Weiterbestehen ein entsprechendes Steuersubstrat. Die Wünsche und Vorstellungen müssen bei den entsprechenden kantonalen Stellen in Aarau mit Nachdruck kommuniziert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme  Vgl. 1.19  <b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.26 REL, Kap. 4 Kirchleerau 2045, Leitsatz 3 – Wohnen; Handlungsanweisung 5:</p>	<p><b>Antrag:</b> Der Gemeinderat muss ein Konzept erarbeiten, wie neue Bezüger gewonnen werden können.</p>	<p>Teilweise Zustimmung. Der GR beabsichtigt die Bevölkerung zusätzlich zu sensibilisieren. Geeignete Massnahmen sollen konzeptionell festgehalten werden.  <b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.27 REL, Kap. 4 Kirchleerau 2045, Leitsatz 3 – Wohnen; Handlungsanweisung 8: «Rebacher»</p>	<p><b>Antrag:</b> <b>Beibehaltung und Entwicklung des Schlüsselgebiets «Rebacher».</b>  <b>Begründung:</b> Die Erschliessung und spätere Überbauung dieser hochwertigen Baulandparzellen sind für die Dorfentwicklung von grosser Wichtigkeit. Sie befinden sich an ruhiger und sonniger Lage. Ziel ist es attraktives Wohneigentum zu erstellen. Die Gemeinde Kirchleerau braucht für ihr Weiterbestehen ein entsprechendes Steuersubstrat. Die Wünsche und Vorstellungen müssen bei den entsprechenden kantonalen Stellen in Aarau mit Nachdruck kommuniziert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme  Vgl. 1.19  <b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.28 REL, Kap. 4 Kirchleerau 2045, Leitsatz 5 – Landschaft / Land- und Forstwirtschaft</p>	<p><b>Antrag:</b> Der auf der Karte markierte Landwirtschaftsbetrieb kann nicht zugeordnet werden. (Auf Karte entsprechend markiert)</p>  <p><b>Begründung:</b> Die Lesbarkeit und Zuordnung sind nicht ersichtlich.</p>	<p>Zustimmung. Die Lesbarkeit und Zuordnung werden überprüft (z.B. mit einer Änderung des Symbols). Die örtliche aktive landwirtschaftliche Betriebsnutzung wird in der REL-Karte dargestellt.  <b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>
<p>1.29 REL, Kap. 4 Kirchleerau 2045, Leitsatz 5 –</p>	<p><b>Antrag:</b> Die Bachöffnung muss gemäss Machbarkeitsstudie möglichst ausserhalb des Siedlungsgebietes erfolgen.</p>	<p>Zustimmung Der Gemeinderat anerkennt, dass gemäss der Machbarkeitsstudie vom Juli 2017 eine Öffnung des Dorfbachs ausserhalb des Siedlungsgebietes technisch einfacher, kostengünstiger und</p>

<p>Landschaft / Land- und Forstwirtschaft; Handlungsanweisung 6: Gewässer und deren Uferbereiche</p>	<p><b>Begründung:</b> Diese Variante wäre die kostengünstigste und ökologisch am sinnvollsten.</p>	<p>ökologisch vorteilhaft wäre. Diese Erkenntnis wird bei der Priorisierung möglicher Umsetzungsabschnitte entsprechend Berücksichtigung finden.</p> <p>Anpassung der Handlungsanweisung 6 gemäss Leitsatz 5 wie folgt: Gewässer und deren Uferbereiche strukturieren das Kulturland und tragen zu einer attraktiven Landschaft bei. <del>Die Gewässer im Siedlungsgebiet werden aufgrund ihrer identitätsstiftenden Wirkung ökologisch aufgewertet.</del> Die Gemeinde setzt sich insbesondere für eine angemessene Entwicklung des Dorfbachs ein und prüft geeignete Abschnitte für dessen Öffnung (<b>prioritär ausserhalb des Siedlungsgebietes</b>). Dabei wird der Sicherstellung des Hochwasserschutzes grosse Bedeutung beigemessen.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>
<p>1.30 REL, Kap. 4 Kirchleerau 2045, Leitsatz 5 – Landschaft / Land- und Forstwirtschaft; Handlungsanweisung 8: Erholungsräume</p>	<p><b>Antrag:</b> Die Weiterentwicklung der bestehenden Erholungsorte im Wald (Nack Sidlerbrünneli), muss zum Schutz von Fauna und Flora sehr zurückhaltend erfolgen. Neue Feuerstellen und Einrichtungen sind nicht anzustreben.</p> <p><b>Begründung:</b> Wir haben in Kirchleerau ein sehr gut erreichbares Naherholungsgebiet. Es sind viele schöne Orte mit Sitzgelegenheiten vorhanden, welche vom Verschönerungsverein gepflegt werden.</p>	<p>Zustimmung Anpassung der Handlungsanweisung wie folgt: Im Gebiet «Nack» nördlich des Ortskerns soll der bestehende Erholungsort im Wald <del>aufgewertet</del> <b>erhalten</b> werden (<del>Einrichtung Feuerstelle, Aufenthaltsbereich</del>).</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>
<p>1.31 REL, Kap. 4 Kirchleerau 2045, Leitsatz 6 – Wegnetz; Handlungsanweisung 2:</p>	<p><b>Antrag:</b> Die Wünsche und Vorstellungen zum Wohle der Gemeinde müssen in der Projektphase der Sanierung K108 bei den entsprechenden kantonalen Stellen in Aarau mit Nachdruck kommuniziert werden.</p> <p><b>Begründung:</b> -</p>	<p>Zustimmung. Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass die Interessen und Anliegen der Bevölkerung im Rahmen der Projektierung und Sanierung der K108 gegenüber den zuständigen kantonalen Stellen aktiv und mit Nachdruck vertreten werden müssen. Die im REL formulierte Zielsetzung zur Verbesserung der Verkehrssituation an den genannten Knotenpunkten und zur Prüfung einer Kreisellösung bleibt bestehen. Die Gemeinde wird sich im weiteren Planungsprozess gegenüber dem Kanton entsprechend engagieren und die Zielsetzungen aus dem REL einbringen.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>1.32 Handlungsanweisung 1: <i>Die Kantonsstrassen sind sicher gestaltet, ...</i></p>	<p><b>Antrag:</b> Verlängerung Radweg Nackbündten-Dorfstrasse-Zinggenstrasse. Bei der Sanierung der K108 muss der Radweg verlängert werden. Die Abbiegehilfen und Querungsmöglichkeiten müssen entsprechend angepasst werden, um die Schulwegsicherheit zu gewährleisten. Die Verlängerung bis zur Gemeindegrenze bei der alten Post ist zu prüfen.</p> <p><b>Begründung:</b> Ein solches Projekt ist bereits an der Gemeindeversammlung vom 4.12.1992 genehmigt worden. Leider wurde der Radweg so nicht realisiert.</p>	<p>Zustimmung. Die Rückmeldung unterstützt die im REL formulierte Zielsetzung, sichere Kantonsstrassen mit Querungsmöglichkeiten und Abbiegehilfen für den Fuss- und Veloverkehr für die Schulwegsicherheit anzustreben.</p> <p>Ergänzung im REL, Handlungsanweisung 7 gemäss Leitsatz 6 wie folgt:  Die Gemeinde setzt sich für ein durchgängiges Strassen- und Wegnetz mit attraktiven Verbindungen ein. Durch ein verbessertes und ausgebauten Wegnetz wird die Schulwegsicherheit</p>

		<p>sowie Verkehrssicherheit für Fussgänger und Radfahrer massgeblich erhöht. <b>Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit für den Radverkehr auf der K108 sollen bestehende Netzlücken geschlossen werden.</b></p> <p>Die Gemeinde wird diesen Hinweis im Rahmen der zukünftigen Projektierung zur Sanierung der K108 mit dem Kanton prüfen und den früheren Gemeindeversammlungsbeschluss vom 4.12.1992 dabei berücksichtigen.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>
<p>2.1 Allgemein</p>	<p><b>Antrag:</b> Zusammenarbeit mit «Natur findet Stadt» <a href="http://www.naturfindetstadt.ch">www.naturfindetstadt.ch</a>. Moosleerau ist seit 2022 aktiv dabei <a href="https://www.naturfindetstadt.ch/projects/moosleerau">https://www.naturfindetstadt.ch/projects/moosleerau</a>.</p> <p>Zum Leitsatz 4 / 5: Die Durchgrünung der Siedlung und die harmonische Einbettung der Siedlung in die Landschaft werden gestärkt / Die vielfältigen Ansprüche an die Landschaft von Kirchleerau werden sorgfältig aufeinander abgestimmt.</p> <p><b>Begründung:</b> Schaffen wir naturnahe Flächen für einheimische Tiere und Pflanzen. Setzen wir eine ökologische Aufwertung um! Schon mit einfachen Massnahmen können wir eine Grünfläche naturnah gestalten. Wir erhalten professionelle Beratung!</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung zur Zusammenarbeit mit der Initiative „Natur findet Stadt“ wird begrüsst und passt gut zur Zielsetzung des REL, die Durchgrünung der Siedlung zu fördern und die Siedlung sorgfältig in die Landschaft einzubetten.</p> <p>Der Gemeinderat prüft die Möglichkeit einer Kooperation ausserhalb des vorliegenden Verfahrens.</p> <p>Ergänzung im REL, Handlungsanweisung 3 gemäss Leitsatz 4 wie folgt:</p> <p>Durch naturnah gestaltete Aussenräume wird ein hoher Grünanteil mit standortheimischen Pflanzen und Bäumen und die Durchgrünung im Siedlungsgebiet gefördert (<b>z.B. mit der Initiative «Natur findet Stadt»</b>). (...)</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>
<p>3.1 Quartier Nr. 1 «Längacher»; Parzelle Nr. 61 (4666 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Antrag:</b> Planungsvorschlag für Wohnnutzung mittels Gestaltungsplan oder Regelbauweise (Überführung der Parzelle 61 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone 2)</p>  <p><b>Begründung:</b> <b>Lage und Erschliessung</b></p>	<p>Nicht Eintreten</p> <p>Ihr Anliegen (Einzonung Parzelle 61), obwohl fundiert und ausführlich begründet, kann in Bezug zu den aktuell aufliegenden Akten des REL's nicht behandelt werden.</p> <p>Die Prüfung von Einzonungen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des effektiven Nutzungsplanungsverfahrens (Phase 2). Diese wird dann innerhalb der Planungskommission diskutiert.</p> <p>Bereits heute ist festzuhalten, dass Einzonungsbegehren aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung (kantonalen Richtplans, RPG) schwierig umzusetzen sind. Da die Bauzonnenkapazität in Kirchleerau über der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung bis 2045 liegt, stehen im Gegenteil Vorgaben im Raum, die Bauzonnenkapazität zu reduzieren. Insofern sind Einzonungen innerhalb der Gemeinde flächengleich zu kompensieren.</p> <p>Ergänzende Bemerkungen gemäss Besprechung vom 25. November 2025 mit der Verfasserin der Eingabe: Der Sachverhalt wurde erneut gemeinsam mit der Kerngruppe diskutiert. Die sehr engen Rahmenbedingungen der Gemeinde in Bezug auf Neueinzonungen wurden von der Verfasserin zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Die Parzelle 61 mit einer Fläche von 4'666 m<sup>2</sup> befindet sich am Siedlungsrand der Gemeinde Kirchleerau und grenzt einseitig direkt an bestehendes Einfamilienhausgebiet. Sie ist sowohl von der Talseite (Süden) wie auch von der Bergseite (Nord-Westen) erschliessbar, was eine flexible Erschliessungslösung — auch im Sinne einer autofreien Siedlung mit Tiefgarage — ermöglicht. Die vorhandene Erschliessungsstruktur kann mit geringem Aufwand erweitert werden und entspricht den Anforderungen an eine zeitgemässe und nachhaltige Siedlungsentwicklung.</p> <p><b>Kompatibilität mit der Nachbarschaft und Landschaftsbild</b> Die Parzelle liegt in direkter Nachbarschaft zu fünf Einfamilienhäusern auf grosszügigen Parzellen. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich weiterhin Landwirtschaftszone mit offenem Landschaftsraum. Eine gezielte, ortsverträgliche Bebauung auf dieser Parzelle fügt sich städtebaulich sinnvoll in die bestehende Siedlungsstruktur ein, ohne das Landschaftsbild wesentlich zu beeinträchtigen. Vielmehr kann durch eine hochwertige Bebauung (z.B. via Gestaltungsplan) eine klar definierte Siedlungsgrenze geschaffen und der Übergang in die offene Landschaft gestärkt werden und somit wie im Grundlagenbericht erwähnt, eine Chance den Übergang zum Siedlungsrand zu gestalten und lösen.</p> <p><b>Wohnraumbedarf und Siedlungsentwicklung nach innen</b> Die Nachfrage nach Wohnraum in ländlich geprägten Gemeinden mit guter Erreichbarkeit im Kanton Aargau steigt seit Jahren. Kirchleerau liegt verkehrsgünstig im erweiterten Einzugsgebiet von Aarau und Zofingen. Die Gemeinde profitiert von der allgemeinen Abwanderung städtischer Haushalte in das Umland. Die Parzelle bietet die Möglichkeit, hochwertigen und gleichzeitig verdichteten Wohnraum (z.B. in Form von Reihenhäusern oder Kleinwohnanlagen) zu schaffen, ohne neue Zersiedelung zu fördern. Dies steht im Einklang mit den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes (RPG) zur Siedlungsentwicklung nach innen.</p> <p><b>Qualitative Entwicklung mit Gestaltungsplan möglich</b> Die besondere Lage am Hang, die doppelseitige Erschliessbarkeit sowie der landschaftliche Kontext machen die Parzelle zu einem idealen Kandidaten für eine Entwicklung mittels Gestaltungsplan. Damit kann eine höhere städtebauliche und architektonische Qualität gesichert, die Bebauungsdichte sorgfältig gesteuert und die Integration in das Orts- und Landschaftsbild optimiert werden. Gleichzeitig kann so ein differenziertes Wohnangebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen geschaffen werden (Familien, Paare, Senioren).</p> <p><b>Klar als Entwicklungsgebiet vorgesehen</b> Gemäss Zonenplan ist die Parzelle bereits heute als Planungsgebiet innerhalb der Landwirtschaftszone markiert. Diese Kennzeichnung zeigt die planerische Absicht der Gemeinde, das Gebiet einer künftigen Entwicklung zuzuführen. Eine Umzonung in die Wohnzone entspricht daher der bestehenden Planungsstrategie und stellt den logischen nächsten Schritt dar.</p> <p><b>Schlussfolgerung</b> Die Parzelle 61 ist aus raumplanerischer, siedlungsentwicklungspolitischer und städtebaulicher Sicht hervorragend geeignet für eine Umzonung in die Wohnzone. Sie erlaubt eine bedarfsorientierte, ortsverträgliche und qualitativ hochwertige Entwicklung im Sinne der Innenentwicklung. Die Umzonung unterstützt sowohl die Gemeindeziele</p>	<p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Nicht Eintreten, Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
--	--	--

	<p>hinsichtlich Wohnraumentwicklung als auch die kantonalen und eidgenössischen Vorgaben zur häuslicheren Bodennutzung.</p>	
<p>3.2 Quartier Nr. 3 «Loch luege»; Parzellen Nr. 156 (973 m<sup>2</sup>) Nr. 865 (1'983 m<sup>2</sup>) 1 Nr. 158 (1933 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Antrag:</b> Überführung der Parzelle 156 von Wohnzone W1 in W2 im Sinne einer Zonenharmonisierung; Überführung der Parzelle 865 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone 2; Übergang zum Siedlungsrand mit Parzelle 158 aufwerten</p>  <p><b>Begründung:</b></p> <p><b>Situativer Kontext und aktuelle Zonierung</b> Die Parzelle 156 befindet sich im bestehenden Wohngebiet der Gemeinde Kirchleerau und ist zurzeit der Wohnzone W1 zugewiesen. Das darauf befindliche freistehende Einfamilienhaus ist in die Jahre gekommen und weist einen erheblichen Renovationsbedarf auf. Die Parzelle grenzt an Grundstücke, die bereits der Wohnzone W2 zugewiesen sind, wodurch eine Zonenanpassung nicht nur logisch, sondern auch ortsverträglich wäre. Damit auch hier ein klar gestalteter Übergang zum Siedlungsrand geschaffen werden kann, wäre die Idee die Parzelle 865 ebenfalls in die Wohnzone zu überführen und mit der Parzelle 158 den Übergang zum Siedlungsrand aufzuwerten.</p> <p><b>Soziale Umstände und Zumutbarkeit</b> Die Eigentümerin ist über 90 Jahre alt und lebt weiterhin in ihrem Haus. In ihrer aktuellen Lebenssituation ist es nicht zumutbar, eine umfassende Sanierung oder einen Umbau durchzuführen — weder organisatorisch noch emotional. Gleichzeitig besteht der Wunsch, den Parzellen 156 und 865 langfristig eine städtebaulich sinnvolle Perspektive zu geben, ohne kurzfristigen Entwicklungsdruck auszuüben.</p> <p><b>Logische Zonenangleichung an das Umfeld</b> Ein grosser Teil der umliegenden Parzellen befindet sich bereits in der Wohnzone W2, welche eine etwas grosszügigere bauliche Nutzung erlaubt. Eine Überführung von Parzelle 156 und 865 in die gleiche Zone würde:</p>	<p>Nicht Eintreten Ihr Anliegen (Einzonungsbegehren Parzelle 865, konkrete Zonierung Parzelle 156, Siedlungsrandgestaltung gegenüber Parzelle 158) kann in Bezug zu den aktuell aufliegenden Akten des REL's nicht behandelt werden. Die Diskussion Ihres Anliegens erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des effektiven Nutzungsplanungsverfahrens (Phase 2). Diese wird dann innerhalb der Planungskommission diskutiert.</p> <p>Bereits heute ist festzuhalten, dass Einzonungsbegehren aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung (kantonalen Richtplans, RPG) schwierig umzusetzen sind. Da die Bauzonenkapazität in Kirchleerau über der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung bis 2045 liegt, stehen im Gegenteil Vorgaben im Raum, die Bauzonenkapazität zu reduzieren. Insofern sind Einzonungen innerhalb der Gemeinde flächengleich zu kompensieren.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Nicht Eintreten, Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eine harmonische bauliche Entwicklung im Quartier sicherstellen,</li> <li>• zukünftige Erneuerung oder Ersatzbauten im Sinne der Gemeindeplanung ermöglichen,</li> <li>• die bauliche Ungleichbehandlung einzelner Grundstücke im selben Siedlungszusammenhang aufheben,</li> <li>• und die langfristige Werterhaltung des Grundstücks sichern — ohne unmittelbare bauliche Massnahmen zu erzwingen.</li> </ul> <p><b>Nachhaltigkeit durch vorausschauende Planung</b> Die Umzonung hätte keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft, da sich Nutzung, Erschliessung und Massstab weiterhin im ortsüblichen Rahmen bewegen würden. Gleichzeitig schafft sie Planungssicherheit für kommende Generationen, welche eines Tages über Erhalt, Ersatz oder Weiterentwicklung des Hauses entscheiden müssen — in einem rechtlich konsistenten Rahmen.</p> <p><b>Schlussfolgerung</b> Die Überführung der Parzelle 865 in die Wohnzone und die Parzelle 156 von der Wohnzone W1 in die Wohnzone W2 ist planerisch sinnvoll, baurechtlich gerechtfertigt und sozial verantwortungsvoll. Sie entspricht den umliegenden Verhältnissen, entlastet die betagte Eigentümerin von unnötigem Umbaudruck und ermöglicht langfristig eine geordnete bauliche Erneuerung im Einklang mit dem Quartierbild.</p>	
<p>3.3 Quartier Nr. 7 «Breiti» Parzelle Nr. 235 (13'328 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Antrag:</b> Langfristige Entwicklungsreserve in Zentrumsnähe, in Zusammenhang mit Schule und Dorfentwicklung; «Rot schraffierte Fläche» wird zum Planungsgebiet für gemeindliche Zwecke (Schule, Infrastruktur, generationengerechtes Wohnen); «Grün schraffierte Fläche» wird in die Wohn- und Gewerbezone 3 überführt.</p>  <p><b>Begründung:</b></p> <p><b>Zentrale Lage mit strategischer Bedeutung</b> Die Parzelle 235 umfasst 13'328 m<sup>2</sup> und liegt zentral im Dorfgebiet von Kirchleerau - unmittelbar angrenzend an die bestehende Schulanlage/Gemeindeverwaltung sowie an die</p>	<p>Nicht Eintreten Ihr Anliegen (Einzonungsbegehren Parzelle 235) kann in Bezug zu den aktuell aufliegenden Akten des REL's nicht behandelt werden. Die Diskussion Ihres Anliegens erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des effektiven Nutzungsverfahrens (Phase 2). Diese wird dann innerhalb der Planungskommission diskutiert.</p> <p>Bereits heute ist festzuhalten, dass Einzonungsbegehren aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung (kantonalen Richtplans, RPG) schwierig umzusetzen sind. Da die Bauzonkapazität in Kirchleerau über der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung bis 2045 liegt, stehen im Gegenteil Vorgaben im Raum, die Bauzonkapazität zu reduzieren. Insofern sind Einzonungen innerhalb der Gemeinde flächengleich zu kompensieren.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Nicht Eintreten, Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>

	<p>Wohn- und Gewerbezone entlang der Zinggenstrasse. Diese Lage macht das Grundstück zu einem Schlüsselareal für die mittelfristige Ortsentwicklung, insbesondere in Bezug auf:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• mögliche Erweiterungen der Schule und Infrastruktur (z. B. Sportanlage, Betreuung, Quartierzentrum, Vereinsleben),</li><li>• Schaffung von Wohnraum in Zentrumsnähe, ideal für Familien, ältere Menschen oder Mitarbeitende im Schulbereich,</li><li>• und die sinnvolle Ergänzung bzw. Schliessung einer „Zahnlücke“ im Siedlungsgefüge entlang der Zinggenstrasse.</li></ul> <p><b>Mehrwert für die Gemeinde durch langfristige Planungsoptionen</b> Die Eigentümerschaft ist bereit, Hand zu bieten für eine geordnete, öffentliche Mitnutzung des Grundstücks, z. B. durch Etappierung, Landabtretungen für gemeindliche Zwecke oder gemeinsame Planungsinstrumente (Gestaltungs- oder Quartierplan). Damit ergibt sich eine Win-Win-Situation für Bevölkerung, Gemeinde und Eigentümer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es können sinnvolle Landreserven für den Bildungs- und Gemeinbedarf gesichert werden — heute schwierig zu finden.</li><li>• Gleichzeitig wird die Grundlage geschaffen für eine spätere, bedarfsorientierte Entwicklung von Wohnnutzung oder Mischnutzung.</li><li>• Die Gemeinde kann aktiv mitgestalten und vermeiden, dass dieses Schlüsselareal zersplittert oder ungeplant überbaut wird.</li></ul> <p><b>Derzeitige Zwischennutzung und öffentlicher Mehrwert</b> Heute wird die Parzelle freiwillig als Parkplatz für Dorffeste zur Verfügung gestellt. Diese niederschwellige, soziale Zwischennutzung unterstreicht die Bereitschaft der Eigentümerschaft, im Interesse des Dorfs zu handeln. Eine planerische Sicherung und vorausschauende Umzonung würde erlauben, das Areal bei Bedarf schrittweise weiterzuentwickeln — ohne überhastete Eingriffe.</p> <p><b>Potenzial für nachhaltige Entwicklung im Zentrum</b> Die Parzelle erfüllt zahlreiche Kriterien für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zentrale Lage (Reduktion von Verkehr, Förderung der Nahmobilität),</li><li>• Nähe zu Schule, ÖV, öffentlichen Einrichtungen,</li><li>• Keine neue Zersiedelung — Innenentwicklung auf bereits erschlossenem Gebiet, Möglichkeit für gemeinwohlorientierte Lösungen (z. B. Generationenwohnen, öffentlich-private Partnerschaften, Schul- oder Vereinsnutzung).</li></ul> <p><b>Planungssicherheit durch klare Absichtserklärung und Potenzial für öffentliche Nutzung</b> Die Parzelle ist noch in der Landwirtschaftszone, aber angesichts der Lage und Nutzungszusammenhänge nicht mehr landwirtschaftlich strategisch sinnvoll nutzbar. Eine Einzonung des südlichen Teils (Schraffur grün) — entlang der bestehenden Bauzone — und eine planerische Reserve für den rückwärtigen Teil ermöglichen es der Gemeinde, frühzeitig und proaktiv zu steuern, anstatt künftig unter Druck reagieren zu müssen. Zudem liegt die Parzelle in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Schule, was sie besonders wertvoll für eine künftige öffentliche oder sportliche Nutzung / Erweiterung macht. Denkbar wären hier z. B. Sportplätze für Handball, Tennis, Padel usw. die nicht nur den Schulbetrieb, sondern auch das aktive Vereinsleben und die Freizeitgestaltung der</p>	
--	---	--

	<p>gesamten Bevölkerung stärken würden. Solche Anlagen sind heute schwer zu realisieren, da geeignete Flächen im Zentrum rar sind. Die Sicherung dieser Reserve durch eine vorausschauende Planung stellt somit einen klaren gemeindlichen Mehrwert dar — sozial, sportlich und raumplanerisch.</p> <p><b>Schlussfolgerung</b> Die Parzelle 235 ist aufgrund ihrer zentralen Lage, Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und ortsstrukturellen Bedeutung ein ideales Areal für eine langfristig gesicherte, etappierbare Entwicklung. Die Gemeinde erhält damit die Chance, wichtige öffentliche Bedürfnisse (Schule, Infrastruktur, generationengerechtes Wohnen) vorausschauend zu planen und gleichzeitig bestehende Siedlungslücken zu schliessen. Die Eigentümerschaft signalisiert Kooperationsbereitschaft und setzt ein positives Zeichen für gemeinwohlorientierte Ortsentwicklung.</p>	
4.1	<p><b>Antrag:</b> Bereinigung Grundstück Parzelle 782; Wir beantragen, dass das Landwirtschaftsland im Rahmen dieser neuen BNO, eingezont und so bereinigt wird.</p> <p><b>Begründung:</b> Ausgangslage: Unser Haus wurde im Jahre 1947 in der Landwirtschaftszone erstellt. Damals war es üblich, dass nur das Haus mit ca. 3 m Umschwung eingezont wurde, der Rest blieb Landwirtschaftsland. Wie wir vom Kanton erfahren haben, werden diese Bereinigungen meistens im Rahmen einer neuen BNO ausgeführt.</p>	<p>Nicht Eintreten Ihr Anliegen (Einzonungsbegehren Parzelle 782) kann in Bezug zu den aktuell aufliegenden Akten des REL's nicht behandelt werden. Die Diskussion Ihres Anliegens erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des effektiven Nutzungsverfahrens (Phase 2). Diese wird dann innerhalb der Planungskommission diskutiert.</p> <p>Bereits heute ist jedoch festzuhalten, dass Einzonungsbegehren (Parzelle 782) aufgrund des kantonalen Richtplans schwierig umzusetzen sind. Insbesondere sind sämtliche Einzonungen flächengleich zu kompensieren. Da die Bauzonkapazität in Kirchleerau über der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung bis 2045 liegt, ist die Bauzonkapazität zu reduzieren. Aus Sicht des Gemeinderats ist aufgrund der übergeordneten Rahmenbedingungen eine Einzonung nicht weiterzuverfolgen. Ihr Anliegen wird projektintern festgehalten – Sie müssen keine erneute Eingabe machen. Bei weiterem Informationsbedarf zum Einzonungsbegehren werden wir uns mit Ihnen in Kontakt setzen.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Nicht Eintreten, Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
5.1	<p><b>Antrag:</b> Bereinigung Grundstück Parzelle 161; Ich beantrage, dass das Landwirtschaftsland im Rahmen dieser neuen BNO, eingezont und so bereinigt wird.</p> <p><b>Begründung:</b></p>	<p>Nicht Eintreten Ihr Anliegen (Einzonungsbegehren Parzelle 161) kann in Bezug zu den aktuell aufliegenden Akten des REL's nicht behandelt werden. Die Diskussion Ihres Anliegens erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des effektiven Nutzungsverfahrens (Phase 2). Diese wird dann innerhalb der Planungskommission diskutiert.</p>

	<p>Ausgangslage: Mein Haus wurde im Jahre 1961 in der Landwirtschaftszone erstellt. Damals war es üblich, dass nur das Haus mit ca. 3m Umschwung eingezont wurde, der Rest blieb Landwirtschaftsland. Wie ich vom Kanton erfahren habe, werden diese Bereinigungen meistens im Rahmen einer neuen BNO ausgeführt.</p>	<p>Bereits heute ist jedoch festzuhalten, dass Einzonungsbegehren (Parzelle 161) aufgrund des kantonalen Richtplans schwierig umzusetzen sind. Insbesondere sind sämtliche Einzonungen flächengleich zu kompensieren. Da die Bauzonenkapazität in Kirchleerau über der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung bis 2045 liegt, ist die Bauzonenkapazität zu reduzieren. Aus Sicht des Gemeinderats ist aufgrund der übergeordneten Rahmenbedingungen eine Einzonung nicht weiterzuverfolgen.</p> <p>Ihr Anliegen wird projektintern festgehalten – Sie müssen keine erneute Eingabe machen. Bei weiterem Informationsbedarf zum Einzonungsbegehren werden wir uns mit Ihnen in Kontakt setzen.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Nicht Eintreten, Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>6.1 REL-Bericht Kap. 3.3 Ortsbild</p>	<p><b>Antrag / Frage:</b> Aussagen des ISOS zur Umgebung entlang Ortskern (d) und zum Gebiet Unterdorf und Helge (g) seinen nicht mehr aktuell; dieses Gebiet sollte zwingend als Naherholungsgebiet bewahrt werden.</p> <p><b>Begründung:</b> Diesem Gebiet kommt eine besondere Bedeutung zu. Es übernimmt die Aufgabe eines Retentionsbecken im Hochwasserfall.</p>	<p>Beantwortung Das Ortsbild von Kirchleerau ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von lokaler Bedeutung und stützt sich auf Artikel 5 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG) ab. Im Kapitel 3.3 Ortsbild im REL-Bericht wird eine Analyse vorgenommen, inwiefern sich die damaligen ISOS-Bewertungen zum heutigen Zustand verhalten. Die ISOS-Bewertungen stammen aus dem Jahre 1976. Seither haben sich die Gebiete II und III deutlich verändert. Der im ISOS beschriebene Erhalt der unverbauten Landschaft bzw. Freifläche ist inzwischen überholt. Die Gebiete sind inzwischen durch vereinzelte Einfamilien-, Reiheneinfamilien- sowie Mehrfamilienhäuser überbaut. Das ISOS wird im Kanton Aargau derzeit aktualisiert. Sämtliche Inhalte werden künftig in einer interaktiven Karte digital zugänglich sein.</p> <p>Eine weitere Überbauung der Freiflächen/Landschaft würde eine Einzonung erforderlich machen, die aufgrund der übergeordneten Richtplanvorgaben wenn überhaupt nur mit grossen Hürden erlangt werden könnte – insofern entspricht die rechtliche Situation im IST-Zustand bereits jetzt Ihrem Antrag. Weitere Anpassungsbedarf wird insofern nicht gesehen.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat: Kenntnisnahme</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>7.1 Grundlagenbericht, Quartier Nr. 4, Unterdorf/Helge, S. 21, ff.:</p>	<p><b>Antrag:</b> Es wird beantragt, dass neben den Verdichtungsmassnahmen im Gebiet Unterdorf auch den Weiterbetrieb der Pferdepenion berücksichtigt wird.</p> <p><b>Begründung:</b> Der Grundlagenbericht bezeichnet das Gebiet Unterdorf als klar unternutzt. Es weise ein hohes Innenverdichtungspotenzial auf. Der Betrieb betreibt auf den Parzellen 175, 170, 936 und 2011 mit viele Herzblut und Leidenschaft die Big Stone Ranch (Pferdepenion mit entsprechender Infrastruktur). Die</p>	<p>Kenntnisnahme Auf die Pferdepenion hat das REL bzw. die Handlungsanweisungen keine Konsequenz. Die bestehende Nutzung ist auch unter allfällig veränderten Gegebenheiten mittels Besitzstands geschützt.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>

	<p>Ranch leistet einen wesentlichen Beitrag zum Freizeit- und Sportangebot in Kirchleerau und Umgebung. Der Betrieb ist an seine Kapazitätsgrenzen angelangt und soll deshalb mittelfristig erweitert werden. Zudem ist in einem weiteren Schritt langfristig geplant, die Parzellen mit Wohnbauten zu bebauen und Teile des Betriebs dann schrittweise wieder zurückzubauen. Die Pferdepenion fügt sich gut in das bäuerlich geprägte Underdorf ein und birgt keine Gefahr für Nutzungskonflikte mit Wohnnutzungen. Dementsprechend begrüssen die Mitwirkenden die Prüfung von Innenentwicklungspotenzialen im Gebiet Underdorf unter Berücksichtigung der Weiterführung des Betriebes der Pferdepenion. Langfristig wäre für das Underdorf wohl</p>	
8.1 Allgemein	<p><b>Antrag:</b> Die Finanziellen Auswirkungen sind in einem möglichen Strategiepapier darzulegen. Es ist von zentraler Bedeutung das die Finanzkommission über die möglichen Veränderungen und Konzeptionen mitwirken kann.</p> <p><b>Begründung:</b> Beim Durchlesen der beiden Dokumente werden einige Projektideen skizziert, sie führen zu finanziellen Herausforderungen in naher Zukunft für die Gemeinde.</p>	<p>Zustimmung Der Gemeinderat zieht die Finanzkommission frühzeitig in die konzeptionelle Weiterbearbeitung mit ein.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>
9.1 Grundlagenbericht; Quartieranalyse, Nr.6 Zingge; Allgemeiner Charakter	<p><b>Antrag:</b> Das Grundbächli verläuft ab Parzelle 982 in der Kanalisationsleitung. Es besteht keine separate Bachleitung. Das Grundbächli führt bei Starkregen ca. 10 mal im Jahr Wasser. Die Ausscheidung als Gewässer ist höchst fraglich. Die richtige Bezeichnung wäre Entwässerungsgraben.</p>	<p>Nicht Eintreten Die Schilderungen zum Grundbächli sind durchaus nachvollziehbar. Gemäss den kantonalen Geodaten (AGIS Aargau) ist das Grundbächli entlang der Grundstrasse und Zinggenstrasse als eingedoltes bzw. abschnittsweise offenes, öffentliches Gewässer ausgemessen. Diese Einordnung basiert auf den rechtlichen Grundlagen des kantonalen Wasserrechts und ist für die kommunale Planung verbindlich. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich ab Parzelle Nr. 982 das Wasser des Grundbächlis über eine Kanalisationsleitung abgeführt wird und das Gerinne nur bei Starkregenerignissen Wasser führt.</p> <p>Die Einordnung als öffentliches Gewässer bleibt dennoch bestehen, da sie sich nicht nur auf die gegenwärtige wassertechnische Nutzung, sondern auch auf das potenzielle Gewässernetz gemäss kantonalen Planung bezieht. Eine Umklassierung (z. B. als Entwässerungsgraben) müsste vom Kanton geprüft und veranlasst werden. Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zum Anlass, die Situation bei einer allfälligen künftigen Gewässerraumfestlegung mit dem Kanton abzuklären.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
9.2 Grundlagenbericht; Quartieranalyse, Nr.6	<p><b>Antrag:</b> Eingedoltes Grundbächli nicht als Schwäche bezeichnen</p>	<p>Zustimmung Eingedoltes Grundbächli wird im Grundlagenbericht (Quartieranalyse) nicht als Schwäche bezeichnet.</p>

<p>Zingge; Schwächen und Herausforderungen</p>	<p><b>Frage:</b> Was genau heisst das für meinen Gewerbebetrieb in der Wohn und Gewerbezone?</p>	<p><b>Beantwortung:</b> Im Rahmen des Verfahrens soll geprüft werden, welche Nutzungen in welchen Zonen künftig zulässig sein sollen und ob diese den bestehenden und zukünftigen Bedürfnissen entsprechen. Dabei wird die konkrete Zonierung geprüft und welche dazugehörigen Bestimmungen zweckmässig und zielführend sind. Weiter sollen neue Anforderungen an die Gestaltung von Aussenräumen eingeführt werden (z.B. zur Bepflanzung, Versiegelung, etc.). Neue oder bestehende Bauten und Anlagen sollen harmonisch ins Orts- oder Landschaftsbild passen (Verträglichkeit mit dem Wohnumfeld).</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>9.3 REL, Leitzsatz 1, Skizze Leitzsatz Ortskern (S.16)</p>	<p><b>Antrag:</b> Auf dem Plan ist das Grundbächli eingezeichnet. Der Verlauf des eingezeichneten «Bächli» entspricht nicht dem tatsächlichen Verlauf.  Ich bitte Sie diese Angaben zu überprüfen und den Plan dementsprechend anzupassen.  <b>Begründung:</b> Vor der Parzelle 982 ist das Bächli eingedolt und läuft im genau gleichen Abstand wie vorher, parallel zur Grundstrasse in den Entwässerungsschacht. Von da fliesst es in die Kanalisationsleitung. Das Grundbächli als einem offenen Bach zu benennen ist mehr als fraglich. Da es ausser bei einem starken Gewitter kein Wasser führt, trifft Die Bezeichnung als Entwässerungsgraben besser zu.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Schilderungen zum Grundbächli sind durchaus nachvollziehbar. Gemäss den kantonalen Geodaten (AGIS Aargau) ist das Grundbächli entlang der Grundstrasse und Zinggenstrasse als eingedoltes bzw. abschnittsweise offenes, öffentliches Gewässer ausgetrennt. Diese Einordnung basiert auf den rechtlichen Grundlagen des kantonalen Wasserrechts und ist für die kommunale Planung verbindlich. Die Lage des Gewässers im REL wird überprüft. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich ab Parzelle Nr. 982 das Wasser des Grundbächlis über eine Kanalisationsleitung abgeführt wird und das Gerinne nur bei Starkregenereignissen Wasser führt. Die Einordnung als öffentliches Gewässer bleibt dennoch bestehen, da sie sich nicht nur auf die gegenwärtige wassertechnische Nutzung, sondern auch auf das potenzielle Gewässernetz gemäss kantonalen Planung bezieht. Eine Umklassierung (z. B. als Entwässerungsgraben) müsste vom Kanton geprüft und veranlasst werden. Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zum Anlass, die Situation bei einer allfälligen künftigen Gewässerraumfestlegung mit dem Kanton abzuklären.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Teilweise Eintreten</p>
<p>9.4 REL, Leitzsatz 2, Skizze Leitzsatz Arbeiten (S.19)</p>	<p><b>Antrag:</b> Auf dem Plan sowie im Text sind die bestehenden Gewerbebetriebe an der Zinggen- und Grundstrasse nicht erwähnt, obwohl sie ebenfalls in der Wohn- und Gewerbezone liegen.</p>	<p><b>Beantwortung</b> Das REL ist eine Gesamtschau der gewünschten räumlichen Entwicklung von Kirchleerau. Entsprechend wird abgebildet, wie sich die Gemeinde langfristig bis 2045 entwickeln soll. Die bestehende Nutzung ist weiterhin erwünscht und soll auch in Zukunft weitergeführt werden können. Eine Neuansiedlung weitere Gewerbebetriebe im Gebiet Zingge erachtet der GR jedoch nicht als prioritär - im Fokus steht die Wohnnutzung.  In der Zielbildkarte zum Leitzsatz 2 (Arbeiten) sind bis 2045 Gewerbebestandorte für Kleinunternehmen insbesondere entlang der Dorfstrasse/Oberdorfstrasse und entlang der Kantonsstrasse gemäss Zielbildkarte vorgesehen. Für das Gebiet Zinggen wird langfristig eine reine Wohnnutzung als sinnvoll erachtet. Deshalb wurde das Gebiet im Plan zum Leitzsatz Arbeiten nicht mit einer Festlegung «Gewerbebestandorte für Kleinunternehmen» überlagert.</p>

		<p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>9.5 REL, Leitzsatz 2, Handlungsanweisung Arbeiten (S.20)</p>	<p><b>Frage:</b> Was heisst das für meinen bestehenden Gewerbebetrieb an der Grundstrasse 256?</p>	<p><b>Beantwortung</b> Es wird darauf hingewiesen, dass das REL keine rechtsverbindliche Wirkung hat, es ist aber strategisch richtungsweisend. Grundeigentümergebundene Festlegungen (Bestimmungen BNO, Nutzungsplan) werden erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des effektiven Nutzungsverfahrens (Phase 2) gemacht.</p> <p>Die bestehende Nutzung ist weiterhin erwünscht und soll auch in Zukunft weitergeführt werden können. Eine Neuansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Gebiet Zingge erachtet der GR jedoch als sekundär. Im Fokus steht die Wohnnutzung. Grundsätzlich soll eine klare Strategie zur Standortaufwertung des Gewerbebestandes Kirchleerau verfolgt werden. Die Gemeinde nimmt dabei eine aktive, vermittelnde Rolle ein. Flexible Arbeitsplätze für spezialisiertes Klein- und Kleinstgewerbe z.B. für Flächen von Werkstätten oder kombinierte Wohn- und Arbeitsnutzung wird planerisch unterstützt. Die Überprüfung von bestehenden Betrieben betreffend Abstimmung Siedlung und Verkehr bedeutet, dass diese auf ihre Verkehrsverträglichkeit und Integration im Quartier überprüft werden. Falls der Betrieb ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugt (Lieferverkehr, Lärm), könnten Auflagen oder Anpassungen gemacht werden.</p> <p>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.</p> <p>→ Die Handlungsanweisung 2 (Leitzsatz 2) gilt auch für Betriebe ausserhalb des Fokusgebietes.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>9.6 REL, Leitzsatz 3 (S.21)</p>	<p><b>Frage:</b> Die Wohn und Gewerbezone an der Zinggen- und Grundstrasse werden als Fokusgebiet für Mehrfamilienhäuser aufgeführt. Was heisst das für diese Zone?</p>	<p><b>Beantwortung</b> Die Bezeichnung der Wohn- und Gewerbezone an der Zinggen- und Grundstrasse als Fokusgebiet für Mehrfamilienhäuser bedeutet, dass die Ansiedlung und Entwicklung von dichtem, generationengerechtem Wohnraum gezielt angestrebt werden soll. Das Gebiet Zingge liegt in kurzer Distanz zum Ortskern von Kirchleerau und mit einem gewissen Abstand zur lärmintensiven Kantonsstrasse. Aufgrund dieser attraktiven Lage ist das Areal für eine verdichtete Wohnnutzung (Mehrfamilienhäuser) besonders geeignet, insbesondere für junge und auch ältere Erwachsene (Mehrgenerationenwohnen, Alterswohnen). Dies soll zur zusätzlichen Belegung des Ortskerns und zur Stärkung des Generationenwechsels beitragen.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Kein Handlungsbedarf auf Stufe REL</p>
<p>10.1 Kernzone</p>	<p><b>Antrag:</b> Anpassung / Flexibilisierung der Kernzone:</p>	<p>Zustimmung</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einführung einer "Kernzone Plus" mit erweiterten Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Wohnen, Ateliers, Co-Working).</li> <li>• Erhalt der Bausubstanz mit gleichzeitiger Nutzungsoffenheit.</li> <li>• Sondernutzungspläne für Bauernhöfe: Möglichkeit zur Umnutzung ehemaliger Ökonomieteile für Wohn- oder Gewerbe Zwecke.</li> <li>• Verpflichtung zur ortsbildgerechten Gestaltung.</li> </ul> <p><b>Begründung:</b> Nutzungsblockade: Die Gebäude dürfen nicht ohne Weiteres umgenutzt oder erweitert werden, was zu Leerstand oder suboptimaler Nutzung führt. Fehlende Flexibilität: Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) erlaubt keine zeitgemäßen Wohn- oder Gewerbenutzungen in diesen Höfen. Zersiedelungsrisiko: Ohne gezielte Innenentwicklung besteht die Gefahr, dass neue Bauzonen auf der grünen Wiese gefordert werden. Es sollen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die Kernzone um mehr als eine Bautiefe von der Strasse erweitern zu können, um den Dorfkern zu stärken.</p> <p>Unklare Strategie für Übergangszonen zwischen Dorf und Kulturland.</p>	<p>Gemäss der REL-Karte zum Leitsatz 1 (Ortskern) soll die bisherige Dorfkernzone im tatsächlich erhaltenswerten Ortskern erhalten und weiterverfolgt werden. Für den Erweiterungsbereich des Ortskerns im östlichen Siedlungsbereich soll gemäss aktuellem Stand eine Dorfzone «Entwicklung» mit flexibleren Bestimmungen erfolgen. Die angesprochenen Nutzungen sind in beiden Dorfzonen möglich.</p> <p>Die vorgeschlagene Möglichkeit, ehemalige Ökonomieteile (in der Dorfzone) für Wohn- oder gewerbliche Zwecke umzunutzen, wird als sinnvoller Beitrag zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz beurteilt. Die Potenziale sollen innerhalb der bestehenden rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden. Für Gebäude von ehemaligen Landwirtschaftsbetrieben am Siedlungsrand besteht die Möglichkeit zur Einzonung, die in der Entwurfsphase zur BNO-Revision geprüft wird.</p> <p>Präzisierung im REL (Umnutzung in Bezug auf Ortsbild und Innenentwicklung), Handlungsanweisung 1 gemäss Leitsatz 1 wie folgt: (...). Umnutzungen im Bestand, <b>insbesondere ortsbildprägender Ökonomieteile im Ortskerngebiet</b>, sind im Rahmen der übergeordneten Rahmenbedingungen zu fördern, <b>sofern sie zur Erhaltung und Stärkung des bestehenden Ortsbildes beitragen und die Innenentwicklung unterstützen</b>. Dabei sind auch die Aussenraumqualitäten im Sinne des ortstypischen Charakters zu sichern.</p> <p>Ergänzung im REL (Möglichkeit zur Umnutzung), Handlungsanweisung 1 gemäss Leitsatz 1 wie folgt: (...). Bei einer Aussiedlung und/oder Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes ist eine Erweiterung des Siedlungsgebiets und damit eine abgestimmte Einbindung in den Ortskern anzustreben (<b>Richtplan S 1.2, PA 3.5</b>). (...)</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Eintreten</p>
<p>10.2 Kiesabbaugebiet Region Längacker</p>	<p><b>Antrag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme des Gebiets als potenzielles Abbaugebiet im Richtplan.</li> <li>• Entwicklung eines Etappierungs- und Rekultivierungsplans.</li> <li>• Die Bevölkerung der Gemeinde Kirchleerau hat sich nie gegen einen Kiesabbau an der Urne ausgesprochen.</li> <li>• Es sind Voraussetzungen zu schaffen, dass dies in Jahrzehnten möglich wäre.</li> </ul> <p><b>Begründung:</b> Das Gebiet ist nicht explizit als Abbaugebiet ausgeschieden, obwohl es geologisch geeignet wäre. Die Planung lässt zukünftige Nutzungsspielräume offen, aber ohne konkrete Mechanismen. Vergleich mit anderen Gemeinden (z. B. Sisslerfeld, Mettauertal). Dort wurden kantonale Nutzungspläne für Rohstoffabbau erstellt, die mit kommunalen Plänen abgestimmt sind. In Mettauertal wurde ein Etappierungsmodell eingeführt, das flexible Nutzung über Jahrzehnte erlaubt.</p>	<p>Nicht Eintreten</p> <p>Die Belastung für die Anwohner wird als zu gross taxiert, weshalb keine weiteren Massnahmen zur Umsetzung des Anliegens vorgesehen sind.</p> <p>Bereits vor ca. 15 Jahren war der Kiesabbau direkt auf der gegenüberliegenden Strassenseite ein Thema. Dies wurde aufgrund des grossen Widerstandes aus der Bevölkerung seitens des Gemeinderates ebenfalls nicht weiterverfolgt.</p> <p><b>Entscheid Gemeinderat:</b> Nicht Eintreten</p>