



**Wohlen**

**Teilrevision  
Nutzungsplanung**  
Gestalten Sie die Zukunft  
der Gemeinde mit!

## Liebe Wohlerinnen und Wohler

*Mit 17 000 Einwohnerinnen und Einwohnern und über 8000 Beschäftigten ist unsere Gemeinde ein wichtiger Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Region und wächst ständig. Das bedeutet auch, dass der Druck auf die Nutzungsräume, das Bau- und Kulturland sowie die Gewässer steigt.*

*Die Raum- und Ortsplanung ist deshalb von grosser Bedeutung für die strategische Entwicklung der Gemeinde. Eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung ist dabei ebenso wichtig wie der Erhalt von Landschafts- und Naturwerten sowie von Naherholungsgebieten.*

*Zentrales Instrument der Raumentwicklung sind die allgemeinen Nutzungspläne. Sie sind auf einen langfristigen Betrachtungszeitraum ausgerichtet und müssen auf alle privaten und öffentlichen Interessen Rücksicht nehmen.*

*Diese Nutzungsplanung wird aktuell in drei Teilen revidiert: Der Kulturlandplan, der die Entwicklung der Gemeinde ausserhalb des Baugebiets regelt, wird gesamthaft überprüft. Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird den neuen, kantonsübergreifenden Begriffen und Messweisen angepasst. Und der Gewässerraum wird aufgrund der geänderten Gesetzgebung separat ausgeschieden.*

*Die Teilrevision der Nutzungsplanung geht uns alle an. Der Gemeinderat lädt die Bevölkerung deshalb ein, daran mitzuwirken und freut sich auf Ihre Teilnahme.*



### TEIL 1

#### Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung

Der Bauzonenplan der Gemeinde Wohlen wurde gemäss kantonalem Richtplan gesamthaft revidiert und 2013 genehmigt. Die rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung (BNO) stammt aus dem Jahr 2006 und wurde mit der letzten Gesamtrevision des Bauzonenplans teilweise revidiert.

Im September 2009 ist der Kanton Aargau der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe beigetreten. Für die Umsetzung dieser Harmonisierung in der Bau- und Nutzungsordnung wurde eine Frist bis 2021 gesetzt. Diese Änderungen muss die Gemeinde Wohlen im Rahmen der Teilrevision nun vornehmen.

Da die nächste Gesamtrevision der Nutzungsplanung bereits ab dem Jahr 2024/2025 erfolgt, bleiben der Bauzonenplan und die wesentlichen Inhalte der BNO – bis auf die Harmonisierung der Baubegriffe – bis dahin bestehen.

### TEIL 2

#### Gesamtrevision Kulturlandplan

Der 1995 genehmigte Kulturlandplan der Gemeinde Wohlen wird gesamthaft revidiert. Die Hauptaufgabe des Kulturlandplans ist es, eine zweckmässige Abgrenzung von Natur- und Landschaftsschutz- sowie Landwirtschaftszonen festzulegen. Bereits aktualisiert und digitalisiert wurde im Jahr 2020 das Landschaftsinventar. Es umfasst die bedeutenden Natur- und Kulturobjekte auf Wohler Gemeindegebiet und dient als Basis für das Grünflächenmanagement der Gemeinde.

### TEIL 3

#### Umsetzung Gewässerraum

Der Regierungsrat des Kantons Aargau hat im März 2016 die Gewässerraumkarte verabschiedet. Sie dient als behördenverbindliche Grundlage für die Umsetzung und Festlegung der Gewässerräume.

Für die eigentümergebundene Festlegung wurden die Gewässerräume im Detail analysiert und den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Dabei wurden auch Aspekte des Hochwasserschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt.

Eine breite Abstützung ist wichtig:

## Wirken Sie mit!

In den vergangenen zwei Jahren wurden die Planungen durch verschiedene Arbeitsgruppen und Kommissionen bearbeitet und beraten. Die öffentliche Mitwirkung ist nun ein weiterer wichtiger Bestandteil des Planungsprozesses und ein notwendiger Schritt zu einer breit abgestützten und von der Bevölkerung getragenen Nutzungsplanung.

Ab Montag 16.8.2021 liegen die Akten während den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Eingaben müssen schriftlich eingereicht werden. Die öffentliche Mitwirkung dauert bis am 1.10.2021.

Machen Sie es sich einfach:

## E-Mitwirkung

Sparen Sie sich den Weg zur Gemeindeverwaltung, und machen Sie online mit! Die Teilnahme an der «E-Mitwirkung» ist unkompliziert und effizient. Sämtliche Unterlagen können auf der Plattform eingesehen werden. Rückmeldungen und Anliegen können direkt auf Karten, Plänen und Dokumenten erfasst und begründet werden. Einfach registrieren und loslegen: [www.mitwirken-wohlen.ch](http://www.mitwirken-wohlen.ch)

---

### INFORMATIONEN

Gemeinde Wohlen | Planung, Bau und Umwelt  
Kapellstrasse 1 | 5610 Wohlen | 056 619 91 30  
[planungbaumwelt@wohlen.ch](mailto:planungbaumwelt@wohlen.ch) | [www.wohlen.ch](http://www.wohlen.ch)

 **Wohlen**