GEMEINDE ZUZGEN

Einladung

zur Einwohner- und
Ortsbürgergemeindeversammlung
Dienstag, 26. November 2024, in der Turnhalle

19.30 Uhr Ortsbürgergemeindeversammlung
20.00 Uhr Einwohnergemeindeversammlung

Die Akten zu den Traktanden liegen während den ordentlichen Bürozeiten in der Gemeindekanzlei öffentlich auf.

Wir laden alle Stimmberechtigten recht freundlich ein.

Zuzgen, 21. Oktober 2024 Der Gemeinderat

Traktandum 7 Fortführung des Erschliessungsplans Rausmatt inkl. Teilrevision Bauzonenplan / Kulturlandplan Zusatzkredit über CHF 38'000.00

Der rechtskräftige Bauzonenplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Zuzgen, genehmigt am 11. Januar 2012, belegen das Gebiet «Untere Rausmatt» mit einer Gestaltungsplanpflicht. Im Zuge der geplanten Neubebauung innerhalb dieses Gebiets muss die Erschliessungsstrasse Raus ausgebaut werden.
An der Gemeindeversammlung vom 29. November 2013 wurde für den Erschliessungsplan «Untere Rausmatt-Oberdorf» ein Kredit von CHF 40'000.00 gutgeheissen.
Nach gesprochenem Verpflichtungskredit für die Projektierung Sanierung untere Lohnbergstrasse / vordere Schulstrasse über CHF 85'000.00 am 24. November 2017 wurde dieses Projekt und der Erschliessungsplan «Untere Rausmatt-Oberdorf» zusammengelegt.
Gegen die gemeinderätliche Beschlussfassung des Erschliessungsplans «Untere Rausmatt-Oberdorf» wurde jedoch Beschwerde geführt. Diese wurde teilweise gutgeheissen (Mit dem Fachbericht der Abteilung Landschaft und Gewässer des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 10. Februar 2021 wurde der Wasserverlauf an der Strasse Raus als ein offenes Fliessgewässer gemäss Art. 4 GSchG sowie ein öffentliches Gewässer gemäss § 114 BauG klassifiziert), weshalb dieser Erschliessungsplan nicht genehmigt werden konnte. Der Ausbau der Strassen in den beiden Entwicklungsgebieten «Rausmatt» und «Lohnbergstrasse» wurde in der Folge in zwei getrennten Planungsverfahren weiterverfolgt. Die Planungsakten des nun separierten und überarbeiteten «Erschliessungsplans Rausmatt» stehen für die öffentliche Mitwirkung bereit.
Zum aktuellen Zeitpunkt ist der bewilligte Kredit jedoch bereits aufgebraucht respektive überschritten. Für die Weiterführung der Arbeiten bis zur Rechtskraft des Erschliessungsplans Rausmatt ist daher ein Zusatzkredit erforderlich. Dieser begründet sich hauptsächlich darin, dass mit der teilweise gutgeheissenen Beschwerde zwei verschiedene Verfahren aufgegleist wurden und die Planung angepasst werden musste. Dadurch wurden die Planungsarbeiten aufwendiger und werden in den noch anstehenden Verfahrensschritten voraussichtlich aufwendiger ausfallen als offeriert. Ausserdem musste im Zuge der Erarbeitung des Erschliessungsplans eine Kurvenverbreiterung miteingeplant werden, welche eine Erweiterung des Siedlungsgebiets mittels Teilrevision der allgemeinen Nutzungsplanung notwendig machte. Eine entsprechende Teilrevision wurde zusätzlich ausgearbeitet, jedoch aufgrund der neuen Ausarbeitung der Erschliessungspläne nicht zur Genehmigung eingereicht.
Für die Weiterführung der Planungsarbeiten am Erschliessungsplan Rausmatt nach dem Erschliessungsauftrag von § 33 BauG ist daher der nachfolgend dargelegte Zusatzkredit notwendig.

Hinweis: Der Kanton Aargau hat im Hinblick auf den ÖREB-Kataster (öffentlich einsehbarer Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen) ein Datenmodell eingeführt, in welchem die Zonenpläne künftig erstellt werden müssen. Dies erfordert nun einen Systemwechsel im Rahmen der Teilrevision, weshalb die Daten entsprechend neu aufbereitet werden müssen.

Kosten

Bisherige Kreditüberschreitung, gerundet (per Ende September 2024)	CHF	8'500.00
Kostenschätzung weitere nötige Leistungen:		
Mitwirkungsverfahren	CHF	7'000.00
Einwendungsverfahren	CHF	8'000.00
Beschluss / Genehmigung	CHF	1'000.00
Rechtliche Beratung	CHF	6'000.00
Zusatzaufwände (Sitzungen, Informationsveranstaltungen, Beratungen etc.)	CHF	5'000.00
Nebenkosten	CHF	500.00
MWST	CHF	2'000.00
Total	**CHF**	**38'000.00**

Antrag

Für die Fortführung des Erschliessungsplans Rausmatt sei ein Zusatzkredit von CHF 38'000.00 zu bewilligen.