

Anpassung des Richtplans; Anpassung des Siedlungsgebiets (Kapitel S 2.1, Beschluss 4.2) und Reduktion von Fruchtfolgeflächen (Kapitel L 1.1, Beschluss 1.4) in Villigen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Anpassung des Richtplans "Anpassung des Siedlungsgebiets und Reduktion von Fruchtfolgeflächen in Villigen" zur Beschlussfassung.

1. Zusammenfassung

Das Paul Scherrer Institut (PSI) beabsichtigt, in Villigen ein mit der bestehenden Industriezone zusammenhängendes Areal zu schaffen und verspricht sich damit eine Optimierung der Abläufe und Synergien mit neuen sich ansiedelnden Unternehmen.

Die Realisierung des Vorhabens setzt die Einzonung der dafür erforderlichen Fläche von der Landwirtschaftszone in eine entsprechende Bauzone – die Hightech-Zone – sowie die Verlegung der bestehenden Kantonsstrasse und des parallel dazu geführten Radwegs voraus. Die Hightech-Zone soll für Industriebetriebe vorbehalten bleiben, die einen wissenschaftlichen oder technologischen Bezug zum PSI haben oder suchen. Die vorgesehene Einzonung vergrössert das Siedlungsgebiet von Villigen im Sinne des Richtplans um 4,7 Hektaren. Diese Vergrösserung erfordert eine Richtplananpassung in Bezug auf das Siedlungsgebiet (Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1a). Als Folge dieser Einzonung gehen rund 4,8 Hektaren Landwirtschaftsgebiet, davon 3,9 Hektaren Fruchtfolgeflächen (FFF) verloren. Diese Reduktion der FFF macht auch eine Richtplananpassung im Hinblick auf die FFF erforderlich (Kapitel L 1.1, Beschluss 4.1).

Im Vernehmlassungs- und Mitwirkungsverfahren wurde das Vorhaben in keiner der eingegangenen Stellungnahmen abgelehnt. Brugg Regio und die politischen Parteien stimmten der Vorlage grundsätzlich zu.

In der Mehrzahl der Eingaben wird eine für die Hightech-Zone adäquate Verkehrserschliessung, ein optimales Angebot des öffentlichen Verkehrs sowie eine Lösung der bestehenden Verkehrsprobleme beantragt. Begründet wurden diese Forderungen mit der heute problematischen Verkehrssituation im Dorfzentrum von Villigen.

Ein weiterer Hauptpunkt der Eingaben betrifft die Kompensation der benötigten Landwirtschaftsfläche, speziell der FFF. Eine direkte Kompensation, namentlich auch in anderen Gemeinden, ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Soweit möglich werden die Anträge, welche die Hightech-Zone betreffen, als Anforderungen und Massnahmen zur stufengerechten Umsetzung in den nachgeordneten Verfahren formuliert.

Aufgrund der Interessenabwägung ist aus kantonaler Sicht die vorliegende Richtplananpassung abgestimmt. Der Regierungsrat beantragt Ihnen, die Anpassung des Richtplans zu beschliessen.

2. Vorgaben des Richtplans

Der Grosse Rat hat den kantonalen Richtplan am 17. Dezember 1996 beschlossen. Die geplante Vergrösserung des Siedlungsgebiets und die damit verbundene Reduktion von Fruchtfolgeflächen (FFF) in Villigen benötigen eine Anpassung des Richtplans (Kapitel A 2, Beschluss 1.1). Das Anpassungsverfahren richtet sich nach § 9 Abs. 1–4 des Baugesetzes (BauG). Die Vernehmlassung und die Mitwirkung erfolgten gleichzeitig (Richtplankapitel A 2, Beschluss 2.3).

3. Ausgangslage

3.1 Planungsabsicht

Das Paul Scherrer Institut (PSI) beabsichtigt, in Villigen ein mit der bestehenden Industriezone zusammenhängendes Areal zu schaffen. Das PSI verspricht sich damit eine Optimierung der Abläufe und Synergien mit neuen Unternehmen, die sich dadurch ansiedeln können.

Für die Realisierung des Vorhabens sollen die dafür erforderliche Fläche in eine entsprechende Bauzone – in die Hightech-Zone – ausgeschieden sowie die bestehende Kantonsstrasse und der parallel dazu verlaufende Radweg an den Rand des neu definierten Siedlungsgebiets gelegt werden.

3.2 Paul Scherrer Institut (PSI)

Das Paul Scherrer Institut (PSI) ist ein multidisziplinäres Forschungszentrum für Natur- und Ingenieurwissenschaften. Es ist die grösste Forschungsanstalt des Bundes im ETH-Bereich. Das PSI erfüllt mit seiner Forschung sowie mit seinem Ausbildungsangebot eine wichtige gesellschaftliche Rolle und setzt mit seinen Innovationen internationale Trends.

Im Rahmen der Kerntätigkeiten sind für eine Zielerreichung viele technologische Entwicklungen nötig, die von den verschiedensten Fachbereichsgruppen umgesetzt werden. Die entstehenden Technologien werden vom eigenen Technologie-Transfer-Team aktiv bearbeitet und vermarktet. Dabei zeigt sich immer wieder, dass die Umsetzung meist noch einen beachtlichen Entwicklungsschritt erfordert. Der Transfer solcher innovativen Technologien in die Industrie kann effizienter realisiert werden, wenn die Rahmenbedingungen verbessert werden. Dazu gehört neben anderen Punkten auch eine räumlich geringe Distanz zu den privaten Firmen, welche diese Aufgaben wahrnehmen.

Das PSI beabsichtigt, neue technologische Forschungsinitiativen zu starten. In diesem Zusammenhang muss es in nächster Zeit einiges in seine technische und allgemeine Infrastruktur investieren. Davon sollen die neu in der künftigen Hightech-Zone angesiedelten Forschungs- und Entwicklungsgruppen aus der Industrie profitieren.

3.3 Hightech-Zone

Die Hightech-Zone soll für Industriebetriebe, die einen wissenschaftlichen oder technologischen Bezug zum PSI haben oder suchen, die Möglichkeit schaffen, Räume oder ganze Gebäude zu mieten oder auch zu kaufen. Die dadurch gewonnene Nähe und gemeinsame Nutzung der Infrastruktur erlaubt der Industrie einen direkten Zugang zu neuen Technologien des PSI. Dies erleichtert die Erarbeitung von Wissen und ermöglicht gemeinsame Entwicklungen. Als Mieter oder Eigentümer einer Liegenschaft in der Hightech-Zone stehen Unternehmen im Vordergrund, die im Technologieumfeld des PSI tätig sind und über Koordinationspotenziale mit dem PSI verfügen.

Das PSI selbst wird Mieter in einem oder mehreren Gebäuden werden. Es wird darüber hinaus gewisse Infrastruktureinrichtungen betreiben, von denen die privaten, industriellen Mieter auch profitieren können.

In einem ersten Schritt soll das Land erschlossen und eine erste Etappe von Gebäuden erstellt werden.

3.4 Standort und Lage

Die geplante Hightech-Zone soll angrenzend an die Bauzone des PSI-West im Gebiet "Tüelimatt" ausgedehnt werden. Das Areal liegt nördlich des Siedlungsgebiets von Villigen zwischen der Kantonsstrasse K 442 und dem Waldgebiet "Chästel" (Abbildung 1).

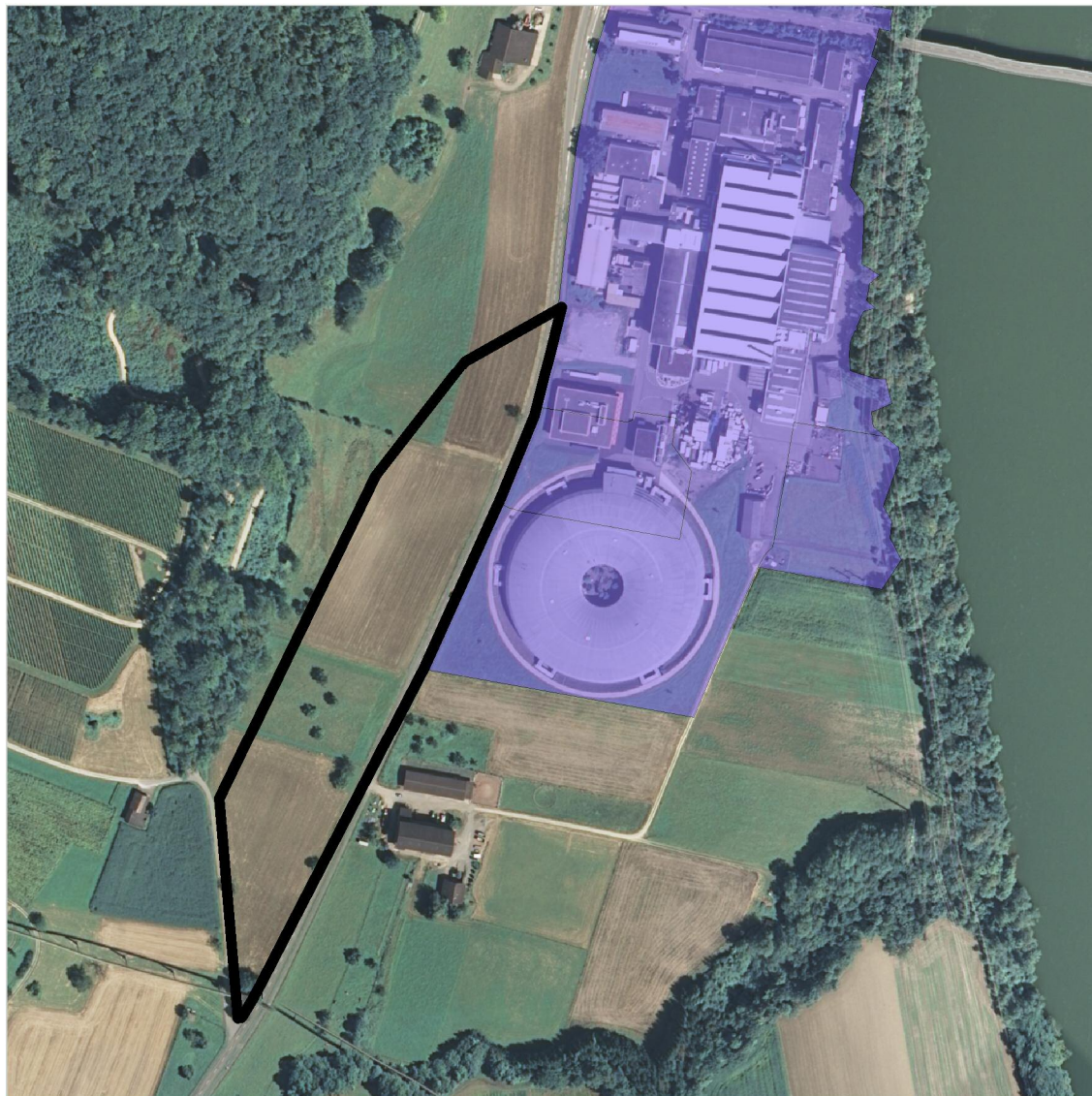


Abbildung 1: Hightech-Zone angrenzend an das PSI

3.5 Betroffene Flächen

Durch das Vorhaben werden die folgenden Flächen betroffen:

Anteil neue Kantonsstrasse	8'300 m ²
Anteil bestehende Kantonsstrasse	7'400 m ²
Anteil Parzelle Holcim (Umlenkstation Förderband)	1'300 m ²
Überbaubares Gebiet für Hightech-Zone	38'300 m ²
Total	55'300 m²

3.6 Kantonsstrasse

Damit der räumliche Bezug der vorgesehenen Hightech-Zone zum PSI nicht eingeschränkt wird, soll die Kantonsstrasse K 442 verlegt werden. Die Strasse und der Radweg werden vom Dorf her kommend nach dem Dorfausgang westlich der Förderband-Umlenkstation von der bestehenden Strasse weggeführt. Anschliessend folgen sie dem Waldrand und werden dann wieder in die bestehende Strasse geführt.

Die Linienführung erlaubt eine optimale Ausnützung des darin eingeschlossenen Areals. Die Hightech-Zone wird etwa in der Mitte des neuen Strassenabschnitts erschlossen. Beim Einlenker wird die Strasse aufgeweitet. Die bestehende Kantonsstrasse wird nach dem Abtausch als interne Erschliessungsstrasse und teilweise als Erschliessung des südlich des PSI liegenden Bauernhofs verwendet. Nebst der besseren Nutzung der Hightech-Zone bringt die Verlegung der Kantonsstrasse auch wichtige Vorteile für die bestehenden Anlagen des PSI. Die heutige, sehr nahe an der Synchrotron Lichtquelle Schweiz (SLS) vorbeiführende Kantonsstrasse verursacht Erschütterungen, welche die Versuche teilweise stören.

3.7 Kantonale Radroute

Der parallel zur bestehenden Kantonsstrasse geführte Radweg ist eine Teilstrecke des kantonalen Radroutennetzes. Entsprechend der Verlegung der Kantonsstrasse wird auch die kantonale Radroute verlegt.

3.8 Verkehr

Das peripher liegende PSI-Areal ist bereits heute vergleichsweise gut erschlossen. Um unerwünschte Auswirkungen auf das Strassennetz und das Siedlungsgebiet zu minimieren, sind die Massnahmen im Bereich des Mobilitätsmanagements weiter zu entwickeln. In diesem Rahmen ist auch zu prüfen, ob sich das Angebot des öffentlichen Verkehrs (öV) ausbauen lässt. Denkbar sind insbesondere Eilbusse zu den Bahnhöfen Baden, Brugg oder Station Siggenthal-Würenlingen.

3.9 Koordination der Planungen

In der Gemeinde Villigen laufen neben dem vorliegenden Projekt zurzeit verschiedene Planungsvorhaben im Zusammenhang mit der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Da die geplante Hightech-Zone verschiedene Bezüge zu den übrigen laufenden kommunalen Planungsverfahren aufweist (zum Beispiel Arbeitsplatz- und Wohnstandortfrage, Gesamtgrösse der Bauzonen, regionale Abstimmung, Verkehr/Erschliessung usw.) ist sie mit diesen zu koordinieren.

Aktuell stehen in der engeren Region verschiedene Planungsmassnahmen zu Arbeitsplatzgebieten zur Diskussion. Diese Bestrebungen in der Region, welche grundsätzlich die gleiche Zielsetzung der besseren planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Firmen mit neuen Arbeitsplätzen beinhalten, sind aufeinander abzustimmen.

Die Hightech-Zone ist jedoch eine konkrete, direkt in Verbindung mit dem PSI stehende, spezielle Einzelfrage, die als solche vorgezogen entschieden werden kann. Auch aufgrund der Prioritäten und des vorhandenen Konkretisierungsgrads ist die zeitlich vorgezogene Einzelvorlage begründet.

3.10 Wirtschaftliche Bedeutung des Vorhabens

Durch die neuen Firmen in der Hightech-Zone sollen ca. 100 neue Arbeitsplätze sowie durch das PSI selbst (SwissFEL) zusätzlich ca. 80 Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch die Ansiedlung von Hightech-Firmen wird sich die Zahl der Gastforscher am PSI erhöhen, wodurch die Nachfrage nach Unterkunfts- und Verpflegungsmöglichkeiten in Villigen sowie der näheren Umgebung wachsen wird. Dies wird sich positiv auf den Wirtschaftsstandort Aargau und speziell das Untere Aaretal auswirken.

4. Kommunale Nutzungsplanung und Antrag Gemeinde

Die für die Einzonung vorgesehene Fläche liegt gemäss aktuellem Kulturlandplan von Villigen in der Landwirtschaftszone. Als Voraussetzung für die neu vorgesehene Nutzung dieser Fläche muss die Nutzungsplanung geändert und die beanspruchte Fläche als spezielle Bauzone (Hightech-Zone) ausgeschieden werden.

Der Gemeinderat Villigen sieht vor, die erforderliche Nutzungsplanänderung nach dem Richtplanbeschluss des Grossen Rats fertig zu stellen und öffentlich aufzulegen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf kantonaler Ebene für die Realisierung der Hightech-Zone zu schaffen, hat der Gemeinderat Villigen formell den Antrag auf Anpassung des Richtplans gestellt.

5. Kantonaler Richtplan

5.1 Anpassung

Siedlungsgebiet

Durch die vorgesehene Neueinzonung (ohne die Fläche der neuen Kantonsstrasse, welche statistisch nicht zum Siedlungsgebiet zählt) beträgt die richtplanrelevante Siedlungsgebietsvergrösserung von Villigen 4,7 Hektaren. Diese Vergrösserung erfordert eine Richtplananpassung in Bezug des Siedlungsgebiets (Kapitel S 2.1, Beschluss 4.1 a).

Fruchtfolgeflächen (FFF)

Als Folge der geplanten Einzonung gehen rund 4,8 Hektaren Landwirtschaftsgebiet, davon 3,9 Hektaren FFF verloren. Bei Vorhaben, welche die FFF dauerhaft um mehr als 3 Hektaren reduzieren, ist der Richtplan anzupassen (Kapitel L 1.1, Beschluss 4.1). Die geplante Siedlungsgebietserweiterung erfordert demzufolge eine Richtplananpassung hinsichtlich der FFF.

Per Ende 2008 betrug die ausgewiesene, über den Richtplan gesicherte FFF total 40'737 Hektaren. Diese Fläche umfasst noch ca. 60 Hektaren durch den Grossen Rat bereits beschlossene, jedoch noch nicht ausgeführte Verluste durch Einzelprojekte. Der Sachplan des Bundes verpflichtet den Kanton Aargau, insgesamt 40'000 Hektaren FFF dauernd zu sichern.

Die vorliegende Erweiterung des Siedlungsgebiets reduziert wie alle zukünftigen Erweiterungen und Projekte ausserhalb der Bauzonen das Landwirtschaftsgebiet und die FFF. Eine direkte Kompensation ist im Einzelfall in der Regel nicht möglich. So können heute Bauzonen im Kanton Aargau aufgrund der erfolgten Beschlüsse praktisch nur mit Entschädigungen zu Baulandpreisen ausgezont werden. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung muss die Gemeinde Villigen die Thematik gesamthaft darlegen. Aufgrund des aktuellen Diskussionsstands muss jedoch davon ausgegangen werden, dass mit der Gesamtrevision noch weitere FFF beansprucht werden.

5.2 Weitere betroffene Richtplaninhalte

Kantonsstrasse

Das Kantonsstrassennetz ist im Richtplan festgesetzt. Durch die Verlegung der Kantonsstrasse K 442 wird die Verkehrsbeziehung (Verbindung zwischen zwei Ortschaften) nicht grundsätzlich verändert. Im Hinblick auf das Kantonsstrassennetz sind auf Richtplanebene keine Beschlüsse erforderlich. Die erfolgte Verlegung wird im Richtplan als Fortschreibung der Richtplan-Teilkarte V 2.2/II zur Neueinteilung des Kantonsstrassennetzes nachvollzogen.

Kantonale Radroute

Das kantonale Radroutennetz ist im Richtplan festgesetzt. Durch die Verlegung der Radroute wird die Verkehrsbeziehung (Verbindung zwischen zwei Ortschaften) nicht grundsätzlich verändert. Im Hinblick auf das Radroutennetz sind auf Richtplanebene keine Beschlüsse erforderlich. Die erfolgte Verlegung wird im Richtplan als Fortschreibung der Richtplanteilkarte V 2.3 zum kantonalen Radroutennetz nachvollzogen.

5.3 Bezug zum Aufgaben- und Finanzplan (AFP)

Die Bearbeitung der vorliegenden Richtplananpassung ist Teil des ordentlichen Grundauftrags. Im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) besteht der Bezug über den Aufgabenbereich 610 Raumentwicklung und Recht sowie 620 Umweltschutz.

– Ziel 610 ZI0003:

Die Strategien, Konzepte und Vorgaben zur Raumentwicklung sind auf die aktuellen Entwicklungen, Anforderungen und Zielsetzungen ausgerichtet.

5.4 Vernehmlassung und Mitwirkung

Das Vernehmlassungs- und Mitwirkungsverfahren zur Anpassung des Richtplans erfolgte vom 14. September 2008 bis zum 23. Oktober 2008. Dazu sind von 17 Mitwirkenden Stellungnahmen mit insgesamt 39 Anträgen eingegangen:

Anzahl	Mitwirkende	Antrag
7	– Brugg Regio – 6 politische Parteien	Grundsätzliche Zustimmung.
21	– Brugg Regio – politische Parteien – 9 Private	Regelung der Verkehrserschliessung und des öV sowie Lösung beziehungsweise Behandlung der Verkehrsprobleme in Villigen.
4	– Brugg Regio – 2 politische Parteien – 1 Privater	Ersatzmassnahmen und/oder Kompensation für den Verlust an FFF.
2	– Brugg Regio – 1 politische Partei	Die Schaffung der Hightech-Zone beziehungsweise die Siedlungsgebietsvergrösserung sollen kommunal/regional/kantonal abgestimmt werden.
2	– 2 politische Parteien	Die Kostenbeteiligung des Kantons ist abzuklären.
1	– 1 politische Partei	In der Hightech-Zone dürfen sich nur Firmen mit einem Bezug zum PSI ansiedeln.
1	– 1 Privater	Die Planung der Hightech-Zone und die Realisierungen der Bauten sind hinsichtlich ökologischen und umweltschützerischen Anliegen durch Fachleute zu begleiten.
1	– 1 Privater	Die neue Kantonsstrasse sollte möglichst hoch dem Hang entlang geführt werden und dann nördlicher als vorgesehen wieder in die bestehende Strasse einmünden.

Abbildung 2: Übersicht der Stellungnahmen

Die Vorlage wurde in keiner der eingegangenen Stellungnahmen abgelehnt und fand von Brugg Regio und von den an der Vernehmlassung und Mitwirkung teilnehmenden politischen Parteien grundsätzliche Zustimmung.

Verkehrerschliessung

In der Mehrzahl der Eingaben werden eine für die Hightech-Zone adäquate Verkehrerschliessung und ein optimales Angebot des öffentlichen Verkehrs sowie die Lösung der bestehenden Verkehrsprobleme in Villigen beantragt. Begründet werden diese Forderungen mit der heute problematischen Verkehrssituation im Dorfkern von Villigen und der zusätzlich zu erwartenden Verkehrsbelastung.

- Die Verkehrerschliessung der peripher liegenden Hightech-Zone war bereits bei der Vorbereitung der Vorlage ein wichtiges Thema und wird im Bericht zum Richtplanantrag durch den Antragsteller umfassend behandelt. Es wurde aufgezeigt, dass die Auswirkungen auf den Verkehr bei 180 zu schaffenden Arbeitsplätzen (davon 100 in der Hightech-

Zone) mit entsprechenden Massnahmen gering sind. Soweit es direkt die Hightech-Zone betrifft, werden im Richtplanverfahren Anforderungen und Massnahmen zur stufengerechten Umsetzung in den nachgeordneten Verfahren formuliert (Seiten 13/14, Kapitel 7, Abschnitte Verfügbarkeit des Baulands/Erschliessungsfinanzierung und Mobilitätsmanagement/Gesamterschliessung). Dabei ist zu beachten, dass die Hightech-Zone nicht für verkehrsintensive Nutzungen geschaffen wird. Die zusätzlichen Arbeitsplätze werden nicht mehr Verkehr induzieren als ein Laden eines Detailhandelsbetriebs.

Pendler sind mit dem Mobilitätsmanagement weit leichter zum Umsteigen auf den öffentlichen Verkehr zu bewegen als Einkaufsverkehr. Das Mobilitätsmanagement und die Umsetzung der daraus entwickelten Massnahmen im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Villigen sichern eine mit den Verhältnissen im Dorfkern von Villigen vertretbare Verkehrszunahme. Dabei ist zu bedenken, dass das PSI heute bereits jährlich um Fr. 200'000.– Sonderbeiträge an die Buserschliessung leistet.

Landwirtschaftsgebiet/Fruchtfolgefleichen (FFF)

Um den wachsenden Druck auf das Landwirtschaftsgebiet und den damit verbundenen Verlust an FFF zu mindern, wird in einigen Eingaben verlangt, die aus der vorgesehenen Einzonung resultierende Reduktion der FFF zu kompensieren.

- Die Fragen zur gesamten Siedlungsgebietsgrösse werden im Rahmen der gleichzeitig zum vorliegenden Richtplanverfahren laufenden Nutzungsplanrevision diskutiert. Eine Kompensation der beanspruchten FFF ist jedoch nicht realistisch. Siehe dazu auch Kapitel 5.1 FFF.

Weitere Eingaben

In weiteren Eingaben wurden eine regionale Abstimmung des Vorhabens, die Klärung einer Kostenbeteiligung des Kantons, die ausschliessliche Nutzung der Hightech-Zone durch Firmen mit einem wissenschaftlichen oder technologischen Bezug zum PSI, eine andere Linienführung der zu verlegenden Kantonsstrasse sowie eine Begleitung der planerischen und baulichen Realisierung nach ökologischen und umweltschützerischen Gesichtspunkten beantragt.

- Der Standort des PSI ist im Richtplan als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von kantonaler Bedeutung festgesetzt. Die Entwicklung des PSI am bestehenden Standort durch die vorgesehene Hightech-Zone entspricht den kantonalen Strategien und ist auf der generellen Richtplanebene räumlich abgestimmt. Auf kommunaler Ebene wird die Hightech-Zone mit der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung koordiniert. Auf regionaler Ebene fliesst sie in die regionale Arbeitsplatzkonzeption ein.
- Dem Kanton erwachsen durch die Siedlungsgebietsvergrösserung keine ausserordentlichen Kosten. Die Verlegung der Kantonstrasse (Landerwerb, Planung, Realisierung) muss nach dem Verursacherprinzip finanziert werden. Dazu sind vertragliche Regelungen vor der Genehmigung der Nutzungsplanung erforderlich. Dies wird in den Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren festgehalten (Seite 13, Kapitel 7, Abschnitt "Verfügbarkeit des Baulands/Erschliessungsfinanzierung").
- Die ausschliessliche Nutzung der Hightech-Zone durch ausgewählte Firmen wird in den Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren (Seite 13, Kapitel 7, Abschnitt "In der Hightech-Zone zulässige Firmen") festgelegt.

- Die Verlegung der Strasse wurde mit den Beteiligten und den kantonalen Fachstellen eingehend diskutiert. Bei der Beurteilung der verschiedenen Varianten erwies sich die vorgeschlagene Linienführung als insgesamt geeignetste Lösung.
- Die Wahrung der ökologischen und umweltschützerischen Interessen erfolgt in der Detailplanung im Rahmen der nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren und ist für diese Verfahren bereits rechtsgenügend festgelegt.

6. Beurteilung

6.1 Allgemein

Die umfassende Beurteilung zur Ausscheidung dieser Hightech-Zone erfolgte im Rahmen der kantonalen Vorprüfung des Richtplanantrags mit der Nutzungsplanänderung. Die vorliegende Anpassung des Richtplans entspricht den Ergebnissen der Vorprüfung.

Die vorliegende Bauzonenerweiterung ist durch den PSI-Standort bestimmt. In Anbetracht der gesamtschweizerischen Bedeutung des PSI, der Förderung der Innovation und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen ist die Ausscheidung der Hightech-Zone aus übergeordneter kantonalen Sicht begründet.

Durch alle erforderlichen Massnahmen soll eine mit den neuen Arbeitsplätzen verbundene wesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens vermieden werden. Zur Sicherstellung der Zielvorgaben ist ein Mobilitätsmanagement erforderlich.

Mit der vorgesehenen Hightech-Zone werden die Voraussetzungen geschaffen, die Potenziale des Technologietransfers zwischen Forschung und Industrie besser auszuschöpfen. Die Absicht, Hightech-Unternehmen mit einer Beziehung zu den Forschungsfeldern des PSI anzusiedeln, trägt zu einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Villigen und des Unteren Aaretals bei.

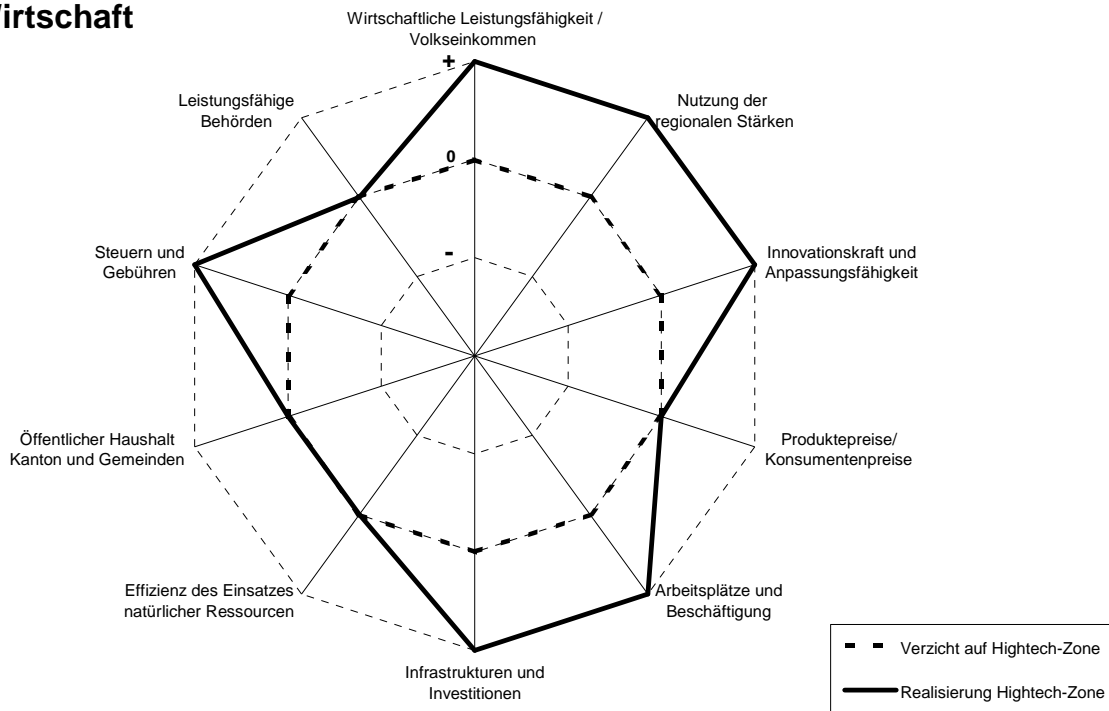
Durch die vorliegende Richtplananpassung werden keine privaten Interessen übermässig beeinträchtigt. In der nachfolgenden Nutzungsplanung und dem Baubewilligungsverfahren stehen den Privaten alle Rechtsmittel offen.

6.2 Interessenabwägung und Nachhaltigkeit

Die umfassende Interessenabwägung mit der Nachhaltigkeitsbeurteilung wird sehr vereinfacht in den nachfolgenden Rosetten zu den drei Gesichtspunkten Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt optisch dargestellt und kommentiert.

Die schematische Darstellung zeigt für einzelne Kriterien die generelle Beurteilung der Auswirkungen mit "Neutral" (0), "Vorteil" (+) oder "Nachteil" (-). Dargestellt wird die Variante "Verzicht auf Hightech-Zone" und die Variante "Realisierung Hightech-Zone".

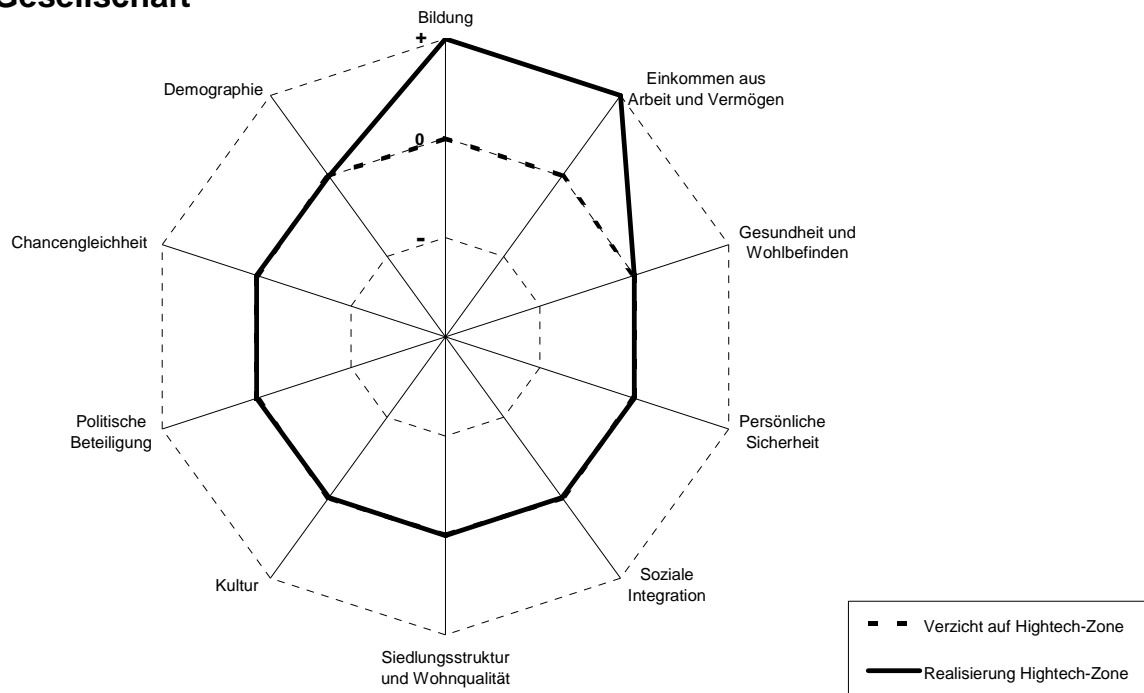
Wirtschaft



Das PSI stärkt mit den vorgesehenen Investitionen für den Ausbau des Kompetenzzentrums seine Stellung als innovative Forschungsanstalt von überregionaler Bedeutung. Mit den modernsten für Drittnutzer zur Verfügung gestellten Forschungsanlagen wirkt das PSI als Magnet für die Ansiedlung von Firmen im Hightech-Bereich. Diese Ansiedlungen kommen wiederum dem PSI zugute.

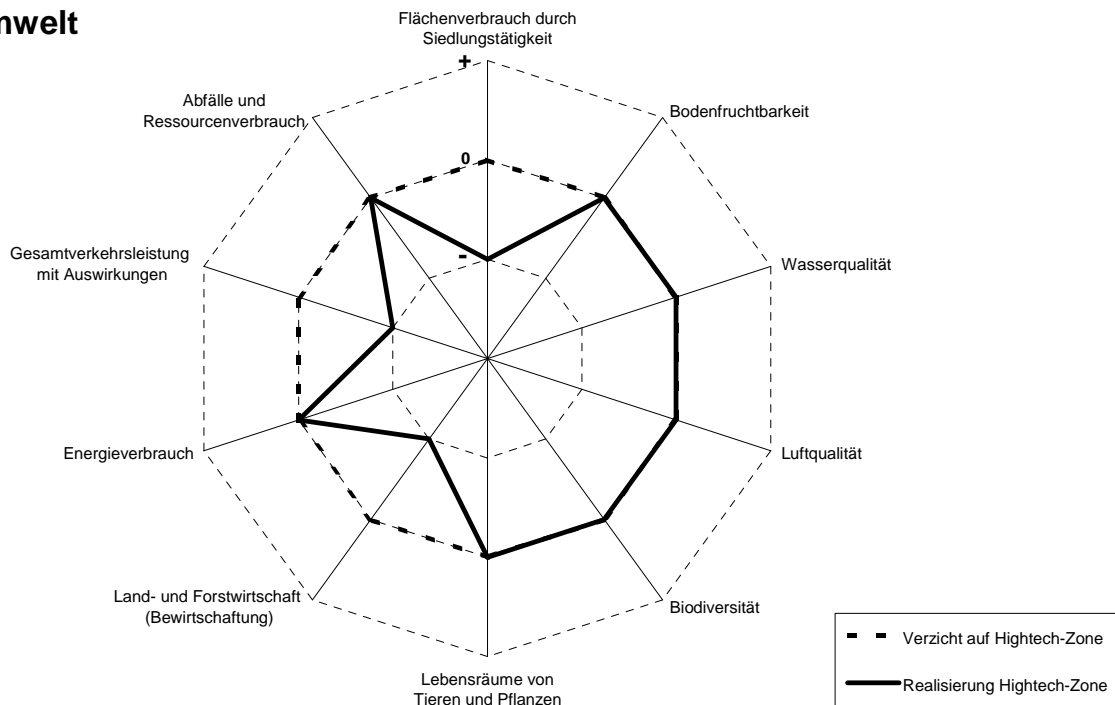
Die neu geschaffenen Arbeitsplätze steigern die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der gesamten Region. Dies wirkt sich positiv auf die Steuereinnahmen aus.

Gesellschaft



Das erweiterte, breite Arbeitsplatzangebot im Hightech-Bereich und der verstärkte Zuzug hochqualifizierter Arbeitnehmer fördert auch das Bildungsangebot und führt zu einem höheren Durchschnittseinkommen.

Umwelt



Die Einzonung der Hightech-Zone reduziert die FFF. Gleichzeitig wird der Lebensraum von Tieren und Pflanzen geschmälert. Diese Auswirkung ist jedoch durch ökologische Aufwertungsmassnahmen zu minimieren.

Durch die Einführung eines Mobilitätsmanagements mit einer konsequenten Umsetzung ist die Gesamtverkehrsleistung trotz der neuen Arbeitsplätze gering zu halten.

6.3 Gesamtbeurteilung

Nach Prüfung der Unterlagen, der Ergebnisse des Vernehmlassungs- und Mitwirkungsverfahrens und aufgrund der dargestellten Interessenabwägung kommt der Regierungsrat zum Schluss, dass die Anpassung des Siedlungsgebiets und die Reduktion von FFF in Villigen abgestimmt sind und festgesetzt werden können.

In der Interessenabwägung überwiegen die Interessen für eine nachhaltige Entwicklung des PSI und damit des Forschungsstandorts Villigen. Die vorliegende Erweiterung des Siedlungsgebiets entspricht nach kantonaler Beurteilung den Anforderungen von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes. Im Rahmen der nachgeordneten Verfahren sind stufengerecht die nachfolgenden Anforderungen und Massnahmen zu berücksichtigen und umzusetzen.

7. Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren

Mit der Erweiterung des Siedlungsgebiets, verbunden mit dem Verlust an FFF erfolgt ein Grundsatzbeschluss für die Zulässigkeit der vorgesehenen Einzonung in Villigen. Für die auf dieser generellen Ebene erforderliche raumplanerische Abstimmung liegen die Grundlagen vor. Im Rahmen der weiteren Verfahren sind unter anderem die folgenden Punkte verbindlich umzusetzen:

Verfügbarkeit des Baulands/Erschliessungsfinanzierung

Damit eine geordnete Erschliessung und Abfolge der Überbauung der neuen Hightech-Zone möglich wird, sind mittels Vereinbarung namentlich die Verfügbarkeit, die Erschliessung (inklusive verursachergerechte Finanzierung) und die Etappierung vor der Genehmigung der Nutzungsplanung mit den Beteiligten verbindlich zu regeln.

In der Hightech-Zone zulässige Firmen

Damit die Hightech-Zone für die angestrebten Nutzungen verfügbar bleibt, ist in der Nutzungsplanung und mit verbindlichen Vereinbarungen mit den Grundeigentümern festzulegen, dass sich hier nur Unternehmen ansiedeln dürfen, die einen wissenschaftlichen oder technologischen Bezug zum PSI haben und auf die Nähe zum PSI angewiesen sind.

Kommunale und regionale Abstimmung

Die Einzonung der Hightech-Zone muss mit der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung koordiniert und in die zukünftige, regionale Arbeitsplatzkonzeption integriert werden.

Mobilitätsmanagement/Gesamterschliessung

Um den Mehrverkehr auf der Kantonsstrasse im Dorfkern von Villigen tief zu halten, sind die Betriebe in der neuen Hightech-Zone in der Nutzungsplanung zu einem mit dem PSI abgestimmten umfassenden Mobilitätsmanagement zu verpflichten. Damit sind die Mitarbeitenden zum Umsteigen auf den öV oder zur Bildung von Fahrgemeinschaften zu motivieren. Es

ist dabei auch zu prüfen, ob die wünschbare Einführung von direkten Eilbussen zu den Bahnhöfen Baden, Brugg oder Station Siggenthal-Würenlingen verhältnismässig möglich ist und sich verursachergerecht finanzieren lässt.

Zustimmung des Gemeinderats und des PSI

Diese vier Anforderungen und Massnahmen sind durch die Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanung oder im Bewilligungsverfahren durch entsprechende Festlegungen sowie teilweise durch privatrechtliche Vereinbarungen verbindlich umzusetzen. Der Gemeinderat Villigen und das PSI haben diesen Anforderungen und Massnahmen zugestimmt.

A n t r a g :

Auf den vorliegenden Entwurf zur Anpassung des Richtplans wird eingetreten und dieser unter Berücksichtigung der Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren (Ziffer 7) zum Beschluss erhoben.

Aarau, 16. Dezember 2009

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATS

Landammann:

Staatsschreiber:

Roland Brogli

Dr. Peter Grünenfelder

Anhang:

– Entwurf zur Anpassung des Richtplans