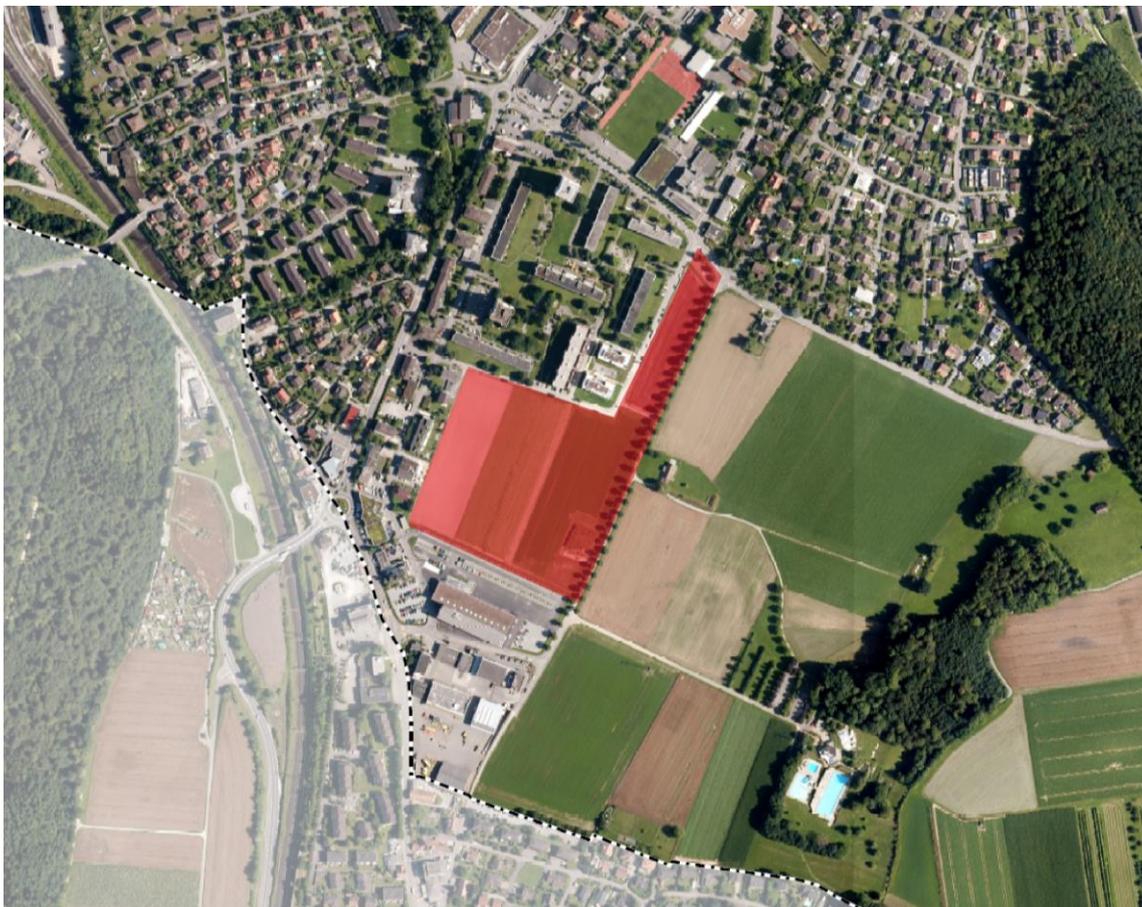


RAUM BRUGG WINDISCH - Gesamtrevision Nutzungsplanung

# Erschliessungsprogramm

gemäss § 33 BauG

**Gebiet «Im Winkel»**

Luftbild 2015 ©AGIS; unerschlossenes Gebiet «Im Winkel» in rot

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 16. Juli 2018

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

f:\daten\m4\14-030-

00\04\_ber\05\_erschliessungsprogramm\ep\_ohne\_markierungen\ber\_erschliessungsprogramm\_im\_winkel\_ohne  
markierungen\_180219.docx

Proj. Nr. 14-14-030-00

Datum 08.09.2017

Rev. Dat. 19.02.2018

Bearbeitung BGL/JEB

## **Bearbeitung**

Barbara Gloor

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU,

MAS FHNW in Business- und Prozess-Management

Jennifer Berg

Dipl.-Ing. in Stadtplanung/SIA

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

[info@metron.ch](mailto:info@metron.ch)

[www.metron.ch](http://www.metron.ch)

Titelbild: Luftbild 2015, AGIS; unerschlossene Gebiet «Im Winkel» in rot

# 1 Ausgangslage

In dem aktuellen Verfahren der Gesamtrevision Nutzungsplanung vom RAUM BRUGG WINDISCH (Stand: Juni 2017) wird ein Teil der Siedlungserweiterung gemäss dem Richtplan Kanton Aargau mit der Einzonung des Gebietes «Im Winkel» umgesetzt. Dabei sollen 2.2 ha von der Landwirtschaftszone in die viergeschossige Wohnzone (W4), 0.98 ha von der Landwirtschaftszone in die viergeschossige Wohn- und Arbeitszone (WA4) und 1.26 ha von der Landwirtschaftszone in die dreigeschossige Wohnzone W3 eingezont werden. Des Weiteren wird 0.25 ha von der dreigeschossigen Wohnzone (W3) in die viergeschossige Wohn- und Arbeitszone (WA4) umgezont. Um die Einzonung durchführen zu können sind u.a. Nachweise zu erbringen, wie z.B. das Erschliessungsprogramm gemäss § 33 BauG. Das vorliegende Erschliessungsprogramm macht Aussagen über den Erschliessungsstand der Gemeinde Windisch und zeigt im Rahmen des Inventars den Stand der Erschliessung bei unbebauten Gebieten im Detail auf.

## 1.1 Stand der Erschliessung Gemeinde Windisch

Im Planungsbericht der Gesamtrevision Nutzungsplanung wurde ein Plan «Stand der Erschliessung 2017» (Stand Juni 2017) erstellt (vgl. Anhang). Dieser weist neben baureifen und baureif in 5 Jahren auch langfristige Baulandreserven in Wohn- und Mischzonen auf. Das Gebiet «Im Winkel» stellt die einzige unerschlossene langfristige Baureserve in der Gemeinde Windisch dar und wird in diesem Erschliessungsprogramm inventarisiert. Die restlichen baureifen Flächen und langfristigen Baureserven sind erschlossen und werden im Folgenden nicht mehr aufgeführt.

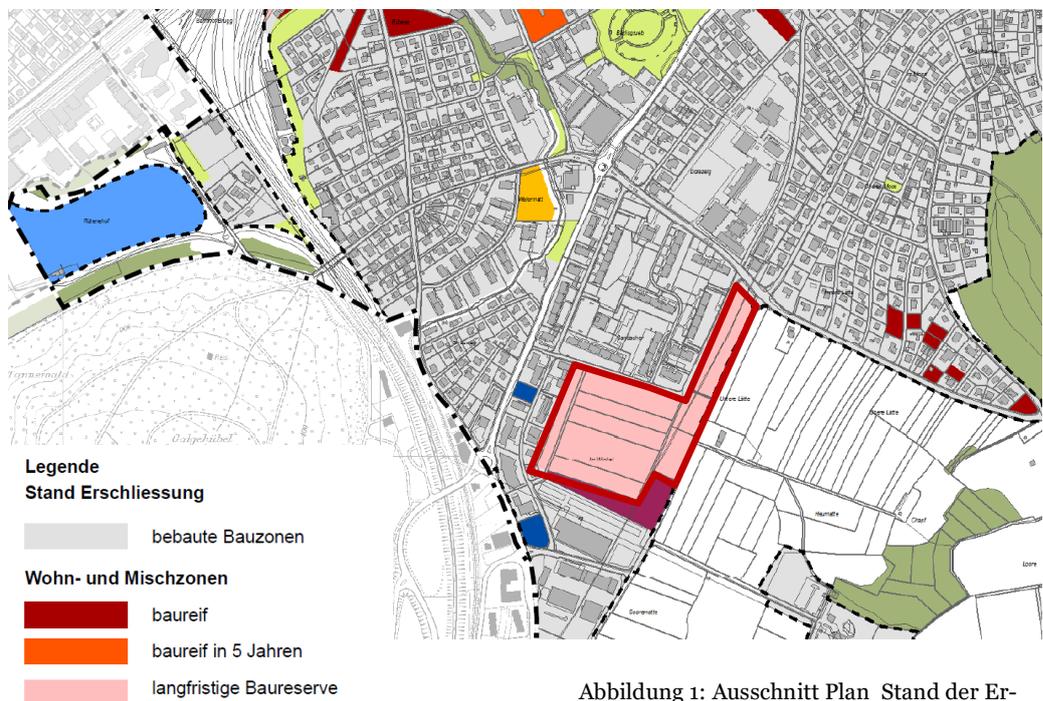


Abbildung 1: Ausschnitt Plan Stand der Erschliessung, Gebiet «Im Winkel» rot bandiert, Stand: Januar 2018, Quelle: Metron

Für die laufende Planungsperiode (15 Jahre) verfügt gemäss dem Generellen Wasserversorgungsprogramm GWP und dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) die Gemeinde Windisch über ausreichende Kapazitäten hinsichtlich der aktuellen Bevölkerungsprognose.

## 2 Inventar zum Erschliessungsprogramm

### 2.1 Gebiet «Im Winkel»



Abbildung 2: Auszug Bauzonen- und Kulturplan, Quelle: Metron

#### Parzellen-Nr.:

550, 551, 562, 565, 566, 586, 1409, 1410, 2555, 2676, 2684

#### Umzonung - Parzellen-Nr.: (bereits erschlossen)

2444, 2477, 2818

#### Zonierung:

LW → W3 (Parz.-Nr.: 586, 1409, 1410, 2676)

LW → W4 (Parz.-Nr.: 550, 551, 565, 566, 2555, 2684)

LW → WA4 (Parz.-Nr.: 550, 551, 562, 565, 585)

Pflicht Wettbewerbsverfahren, GP-Pflicht

#### Umzonung:

W3 → WA4 (Parz.-Nr.: 2444, 2477, 2818)

#### Strasse

Groberschliessung: vorhanden

Feinerschliessung: Ausbau arealintern

#### Wasserversorgung

Groberschliessung: teilweise vorhanden

Feinerschliessung: Ausbau arealintern

#### Abwasser

Groberschliessung: vorhanden

Feinerschliessung: Ausbau arealintern

#### Stromversorgung

Groberschliessung: teilweise vorhanden

Feinerschliessung: Ausbau arealintern

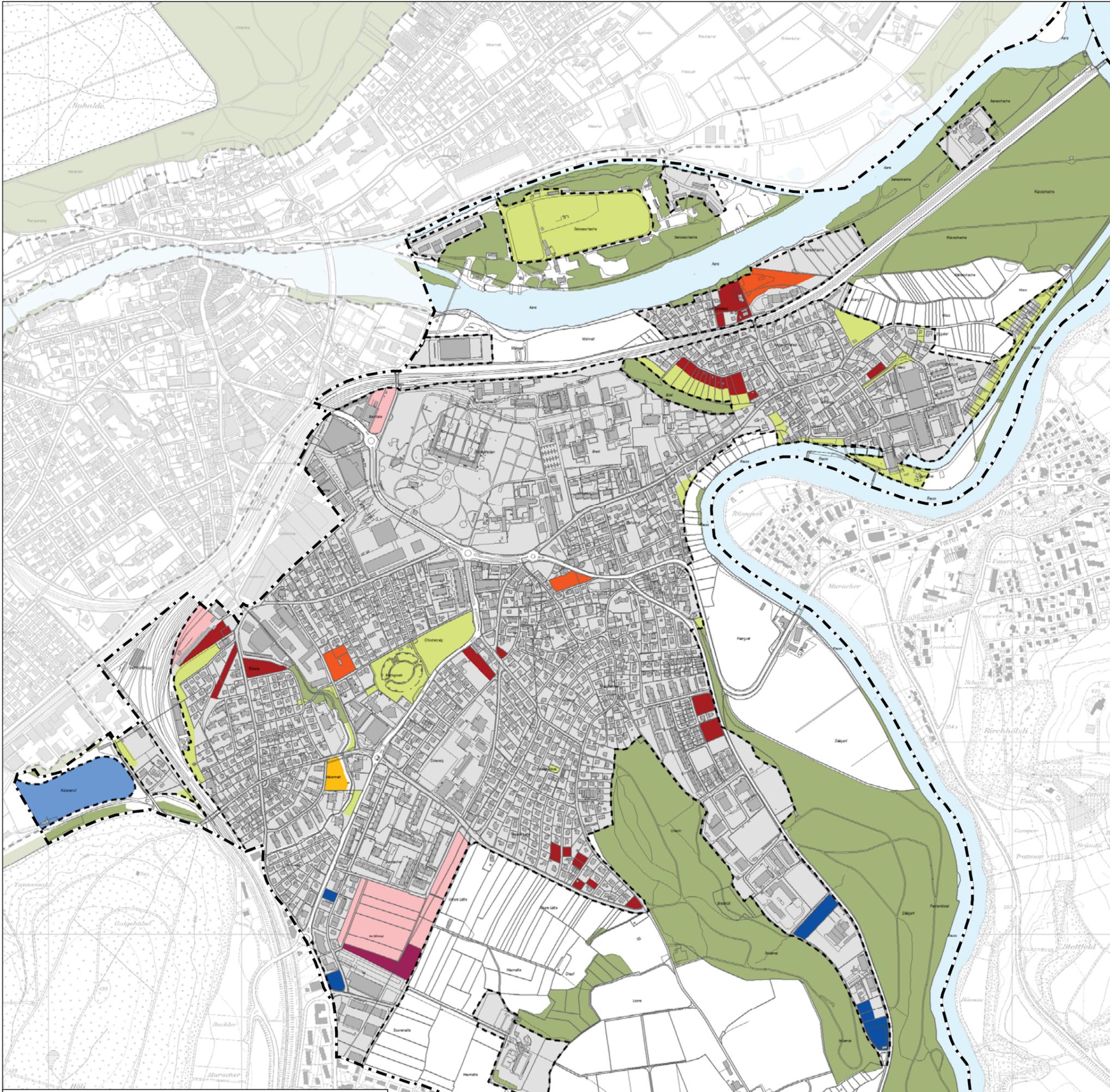
#### Weitere Bemerkungen

Das Gebiet wird grundsätzlich von Süden über die Kestenbergstrasse erschlossen (Zufahrt neben Eurobus-Parkplatz). Ausnahme bildet der Gebietsstreifen zwischen Schützenweg und Eitenbergstrasse der über die Eitenbergstrasse erschlossen werden kann. Der Schützenweg bleibt als Fuss- und Veloweg bestehen

Die heutigen Berechnungsmodellen ergeben i.d.R. eine geringere Abwassermenge. Für das Einzugsgebiet «Im Winkel» sind aus heutiger Sicht keine neuen Hauptleitungen für die Erschliessung des Gebiets nötig, da dies bereits von grosszügig dimensionierten Hauptleitungen umschlossen wird. Einen Ausbau der vorhandenen Groberschliessung wird nicht erforderlich, so dass das Gebiet lediglich den Ausbau der Feinerschliessung benötigt.

# Anhang: Plan Stand der Erschliessung

Stand: Januar 2018



**Legende**

**Stand Erschliessung**

bebaute Bauzonen

**Wohn- und Mischzonen**

- baureif
- baureif in 5 Jahren
- langfristige Baureserve

**Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

baureif

**Arbeitszonen**

- baureif
- baureif in 5 Jahren

**Spezialzonen**

- baureif
- Grün- und Freihaltezonen

Gemeinde Windisch Kanton Aargau

**Stand Erschliessung 2018**  
 Stand Januar 2018  
 Masstab 1:10'000

18. Januar 2018 ake / bgj  
 D:\GIS\_AKE\RBW\BEADAT\PROJEKT\Stand\_Erschliessung\Stand\_ES\_Entwurf\_Windisch\_180219.mxd

0 100 200 300 400 500 Meter



metron

**metron**

**Stahlrain 2  
Postfach**

**5201 Brugg  
Schweiz**

**info@metron.ch  
www.metron.ch**

**T +41 56 460 91 11  
F +41 56 460 91 00**