



Gemeinde Ormalingen

Raumplanerisches Leitbild

Mitwirkungsbericht

Stand: 10. Oktober 2025



Projektnummer	2024042
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Ormalingen Gemeinderat Hauptstrasse 65 4466 Ormalingen
Begleitung	Vogt Planer Markus Vogt Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 kontakt@vogtplaner.ch
Referenz	24042_Mitwirkungsbericht Leitbild_def.odt

Inhaltsverzeichnis

1. Gesetzliche Grundlage.....	4
2. Planungsgegenstand.....	4
3. Verfahren.....	4
4. Berücksichtigung der Mitwirkungsbeiträge.....	4
5. Details zu den Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen des Gemeinderates.....	5

1. Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gemäß Artikel 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung und § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes dazu verpflichtet, Planungsentwürfe im Zusammenhang und für Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Alle Einwohnerinnen und Einwohner sowie alle Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts haben das Recht, entsprechende Stellungnahmen zu diesen Entwürfen und Vorschläge einzureichen. Der Gemeinderat prüft die Stellungnahmen, nimmt dazu Stellung und passt die Planung gegebenenfalls an, sofern sich diese als sachdienlich erweisen.

2. Planungsgegenstand

Zur öffentlichen Mitwirkung lag das raumplanerische Leitbild, Stand 26. Mai 2025, auf. Das raumplanerische Leitbild und die darin enthaltenen Leitsätze dienen als Grundlage für die anstehende Zonenplanung Siedlung.

3. Verfahren

Das Mitwirkungsverfahren wurde wie folgt durchgeführt:

Publikation Mitwirkungsverfahren:	Gemeindenachrichten «Zingge-Bott» KW 27 Homepage der Gemeinde Ormalingen am 14. August 2025
Mitwirkungsfrist:	14. August 2025 bis 28. August 2025
Mitwirkungsveranstaltung:	-
Einsichtnahmemöglichkeit:	Gemeindeverwaltung Ormalingen Hauptstrasse 65 4466 Ormalingen
Anzahl Mitwirkungseingaben:	3 Stellungnahmen von Privatpersonen 1 Stellungnahme eines Vereins

4. Berücksichtigung der Mitwirkungsbeiträge

Die Mitwirkungseingaben und der Umgang mit den Eingaben sind in der nachfolgenden Tabelle beschrieben.

Ormalingen, den

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Präsident

Gemeindeverwalterin

Henri Rigo

Corinne Heuberger

5. Details zu den Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen des Gemeinderates

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
1	Stellungnahme 1		
1.1	Ziffer 6.3, NL 2 Einführung einer minimalen Grünflächenziffer: Bei der Festlegung einer Grünflächenziffer pro Grundstück im Siedlungsgebiet müssen u.E. die angrenzenden Grundstücke der Landschaftstypen Wald, Landwirtschaftsland, Gewässer usw., welche zum Grundstück im Siedlungsgebiet gehören, berücksichtigt werden. Es wäre z.B. nicht sinnvoll, die Nutzung auf dem Grundstück im Siedlungsgebiet mit einer behördlich festgelegten Grünflächengrösse einzuschränken, wenn die Bauherren angrenzend ökologisch wertvolles Landwirtschaftsland besitzen. Man muss das grosse Ganze im Auge haben. Eine isolierte Fokussierung auf das einzelne Grundstück im Siedlungsgebiet kann zwar zu einem optisch ansprechenden Ergebnis führen, ökologisch aber einen minimalen Nutzen haben. Schade ist in diesem Zusammenhang, dass mit dieser Massnahme das Eigentum wieder ein Stück mehr eingeschränkt wird.	Kenntnisnahme Das Leitbild beschreibt in den Leitsätzen die Planungsabsicht. Die Details zu einer möglichen Grünflächenziffer werden dann im Zonenreglement Siedlung geregelt. Die hier angebrachten Anmerkungen zur Grünflächenziffer werden somit im Rahmen der Revision der Zonenplanung Siedlung berücksichtigt und abgewogen.	K RZP
1.2	Ziffer 6.3, NL 4 Retention fördern: Bei der Förderung der Wasserretention sind unbedingt die ans Siedlungsgebiet angrenzenden Grundstücke in die Überlegungen einzubeziehen. Denn	Kenntnisnahme Das Leitbild beschreibt in den Leitsätzen die Planungsabsicht. Die Details zu möglichen Retentionsmassnahmen werden dann im Zonenreglement Siedlung	K RZP

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
	Massnahmen im Siedlungsgebiet allein führen nicht zur gewünschten Wirkung. Sinnvoller ist, das Regenwasser schon vor der Siedlung abzuleiten. Aktuelles Beispiel Mühlegasse: Das vom Wischberg fliessende Wasser wird über drei im Mergelweg ausgangs Wald angebrachte Rinnen auf das darunter liegende Landwirtschafts-Grundstück geleitet. Damit wird der geteerte Teil der Mühlegasse im Siedlungsgebiet markant entlastet.	geregelt. Die hier angebrachten Anmerkungen zur Retention werden somit im Rahmen der Revision der Zonenplanung Siedlung berücksichtigt und abgewogen. Der Gemeinderat unterstützt die Forderung nach Retentionsmassnahmen im Landwirtschaftsgebiet. Der Gemeinderat ist mit dem Meliorationsamt des Kantons daran die Entwässerung im Landschaftsgebiet zu überprüfen und nötige Massnahmen zu definieren. Diese Arbeiten sind unabhängig von der Revision der Zonenplanung Siedlung.	
1.3	Ziffer 4.1, Wohnraumentwicklung, und Ziffer 6.1, WL 6 Verdichtetes Bauen in guter Qualität Der in Ziffer 4.1 geäusserte Wunsch nach Beibehaltung des Einfamilienhaus-Charakters steht in Widerspruch zum verdichteten Bauen in Form von Mehrfamilienhäusern gemäss Ziffer 6.1. Ormalingen hat aktuell in Bezug auf den Dorfcharakter genug Mehrfamilienhäuser. Noch mehr davon würden das Erscheinungsbild negativ verändern. Es sei denn, man setzt gezielt auf die Strategie «Mehrfamilienhäuser». In Ziffer 4.1 wird unter dem Stichwort «Wohnraumentwicklung» ausgeführt: «Die Bauzonengrenzen sind nicht überall nachvollziehbar.» Welche Erfahrungen bzw. Erkenntnisse führen zu dieser Aussage? Der Zonenplan ist diesbezüglich ja eindeutig.	Die bauliche Entwicklung und die Bauformen sind schon heute mit den im Zonenplan festgelegten Zonen vorgegeben. Die Leitsätze zielen darauf, den Charakter der bestehenden Quartiere in möglichst guter Qualität zu erhalten und zu stärken (Einfamilienhausquartiere entlang der Hanglagen, dichtere Bauweise eher im Talboden). Im Rahmen der Zonenplanung Siedlung sollen die aktuell vorhandenen Zonengrenzen überprüft werden. Dies ist die «Grundaufgabe» der Zonenplanung. Der Leitsatz hält dies so fest.	RZP RZP

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
1.4	Ziffer 4.5, Verkehrslärm Verkehrslärm hat nicht nur mit dem Verkehrsaufkommen zu tun, sondern auch mit den Eigenschaften der verwendeten Verkehrsmittel. Während der „normale“ Verkehr kaum lärmbelastend ist und infolge des steigenden Anteils von Elektroantrieben sogar immer leiser wird, sind z.B. getunte Sportwagen, „soundorientierte“ Motorräder, frisierte Mofas usw. besonders laut. Da sind die vorgeschlagenen Massnahmen zur Verkehrsberuhigung wirkungslos. Lärmindernde Strassenbeläge (Flüsterbelag) wären die bessere Wahl. Aber auch die Förderung des Gewerbes in der Kernzone gemäss Ziffer 4.2 kann zu mehr Lärmbelastung führen (z.B. Umschlag von Waren), auch auf der Hauptstrasse. Ein gewisser Interessenkonflikt ist feststellbar.	Der Hinweis wird aufgenommen und das Leitbild wird unter V1 überprüft und ergänzt. Punkt 4.2 ist als Analyse des heutigen Bestandes und nicht als Planungsabsicht zu verstehen. Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die Zonenplanung dazu dient, die verschiedenen Interessen abzuwägen und soweit möglich aufeinander abzustimmen.	JA K
2	Stellungnahme 2		
2.1	Neben der Gestaltung stellt sich für mich auch aufgrund der aktuellen bundesgerichtlichen Rechtsprechung zum Fall Mellingen die Frage, ob und in welchem Rahmen in Ormalingen die Baulandreserven genutzt werden können. Ich verweise dazu auf meine Eingabe.	Die Hinweise gemäss der schriftlichen Eingabe wurden im Leitbildtext bereits aufgenommen. Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass das vorhandene Bauland auch als solches genutzt werden kann. Im Rahmen der Revision der Zonenplanung sollen dazu Massnahmen definiert werden (siehe Leitsatz WL 2). Das Leitbild ist bewusst als «normaler» Lauftext abgefasst. Auf eine grafische Aufwertung wurde explizit verzichtet.	RZP
3	Stellungnahme 3		

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
3.1	Es freut uns sehr, dass einige unserer Punkte in die neue Version des Leitbildes Einzug gefunden haben. So wurde unser Vorschlag mit der Reduktion der Lichtverschmutzung aufgenommen und auch die Wertsteigerung und Vernetzung der Naherholungsgebiete tritt stärker in den Fokus.	Kenntnisnahme	K
3.2	Die Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Kindergarten und Schule lässt sich auch sinnvoll mit einer Begrünung herstellen. Durch die Wahl der richtigen Pflanzen kann die Bewässerung und Pflege auf ein Minimum reduziert werden. Zudem dient es der natürlichen Retention des Regenwassers und fördert die Biodiversität. Des Weiteren wäre damit auch dem Punkt mit der Verkehrsberuhigung gedient.	Das Leitbild beschreibt in den Leitsätzen die Planungsabsicht. Die Details zu möglichen Massnahmen werden im Zonenreglement Siedlung geregelt. Die hier angebrachten Anmerkungen werden – soweit möglich - im Rahmen der Revision der Zonenplanung Siedlung berücksichtigt und abgewogen.	RZP
3.3	Für die Einführung einer minimalen Grünflächenziffer müssten unserer Meinung nach konkretere Massnahmen getroffen werden, da die Biodiversität und damit die Erhaltung der ökologischen Leistungen (z. B. Förderung des Mikroklimas und Wasserretention fördern) nur gesichert werden kann, wenn auf einheimische Pflanzen sowie klimaangepasste Pflanzen gesetzt wird. Leider stellen wir immer mehr fest, dass invasive Neophyten aus vielen Gärten in die umliegenden Naherholungsgebiete entweichen und die Biodiversität allgemein reduzieren. Somit wird der Wert der umliegenden Naherholungsgebiete unnötig geschwächt.	Das Leitbild beschreibt in den Leitsätzen die Planungsabsicht. Die Details zu einer möglichen Grünflächenziffer werden dann im Zonenreglement Siedlung geregelt. Die hier angebrachten Anmerkungen zur Grünflächenziffer werden somit im Rahmen der Revision der Zonenplanung Siedlung berücksichtigt und abgewogen.	RZP
3.4	Mit dem Rückbau der Schwellen in der Ergolz kann mit einer gleichzeitigen Renaturierung sowohl das Überschwemmungsrisiko minimiert werden, als auch die Wasserretention erhöht werden. Zudem dient es als Vernetzungselement der einzelnen Naturschutzgebiete, kann als Naherholungsgebiet genutzt werden und	Der Unterhalt an der Bachsohle ist Kantonsaufgabe. Der Gemeinderat unterstützt die Forderung und nimmt den Punkt im Leitbild im Kapitel 7 unter Punkt 9 auf.	JA

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
	dient der Biodiversität.		
4	Stellungnahme 4		
4.1	Das Raumplanerische Leitbild Ormingen 2040 zeigt eine fundierte Analyse der Ausgangslage und formuliert eine umfassende Vision für die Gemeindeentwicklung. Die identifizierten Stärken und Schwächen sind treffend erfasst, insbesondere die "unterdurchschnittliche Steuerkraft" als zentrale Herausforderung	Kenntnisnahme	K
4.2	1. Priorisierung bei begrenzten Ressourcen Das Leitbild identifiziert korrekt die "unterdurchschnittliche Steuerkraft" als zentrale Herausforderung, präsentiert dann aber über 30 gleichwertige Massnahmen. Diese Diskrepanz zwischen erkannter Ressourcenknappheit und umfassendem Massnahmenkatalog ist problematisch. Das Problem konkret: Bei schwacher Steuerkraft kann nicht alles gleichzeitig angegangen werden. Die fehlende Priorisierung birgt die Gefahr der Verzettlung und könnte dazu führen, dass viele Projekte begonnen aber wenige erfolgreich abgeschlossen werden. Anregung: Klare Unterscheidung zwischen "Kernmassnahmen" (3-5 Prioritäten) und "weiteren Zielen"	Das Leitbild dient als Handlungsanweisung für die anstehende Revision der Zonenplanung Siedlung. Mit der Zonenplanung sind die raumplanerisch relevanten Themen zu behandeln, die Interessen gegeneinander abzuwägen und daraus die nötigen Zonenvorschriften zu verfassen. Unter dem Kapitel 5 sind die zentralen Herausforderungen und die daraus abzuleitenden Ziele aufgelistet. Der Gemeinderat hält an dieser Priorisierung fest. Der Gemeinderat weist zudem darauf hin, dass mit der Investitionsplanung der Gemeinde eine Priorisierung der Ausgaben vorgenommen wird und die Ausgaben auf die Zeit verteilt werden. Das räumliche Leitbild kann und soll dies nicht leisten.	K

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
	• Etappierung nach Ertragspotenzial: Was stärkt kurzfristig die Steuerkraft? • Transparenter Hinweis im Leitbild, dass die Umsetzung schrittweise erfolgen muss. • Dies würde realistische Erwartungen schaffen und die spätere Umsetzungsplanung erleichtern.		
4.3	2. Private Grundeigentümer als Partner gewinnen Da die Gemeinde kaum eigenes Bauland besitzt (Annahme), sind private Grundeigentümer Schlüsselakteure für die Gemeindeentwicklung. Das Leitbild erwähnt § 52b RBG, unterschätzt aber die Bedeutung partnerschaftlicher Ansätze. Anregung: • Ergänzung eines Leitgedankens zur Kooperation mit privaten Akteuren • Entwicklung von Win-Win-Modellen und Anreizsystemen • Beratung und Unterstützung für entwicklungswillige Eigentümer • Ohne aktive Mitwirkung der Privateigentümer bleiben viele Ziele unerreichbar.	Der Gemeinderat begrüsst diesen Hinweis explizit. Er freut sich, wenn sich die Bevölkerung am Planungsprozess aktiv beteiligt. Der Gemeinderat wird auch im Rahmen der Zonenplanung Siedlung die nötigen «Gefässe» zur Verfügung stellen. Zudem weist der Gemeinderat darauf hin, dass die Durchführung öffentlicher Mitwirkungsprozesse bei raumplanerischen Planungsmassnahmen gesetzlich vorgeschrieben sind. Zu jedem Planungsschritt (wie aktuell beim Leitbild, bei der Zonenplanung Siedlung usw.) können sich die Bevölkerung und interessierte Kreise äussern und aktiv beteiligen.	JA
4.4	3. Position im regionalen Standortwettbewerb klären Die strukturellen Standortnachteile (kein Bahnhof, keine Autobahn, keine	Der Text zur Positionierung der Gemeinde wird unter Kapitel 7 aufgenommen.	JA

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
	Apotheke, ...) werden erkannt, aber nicht ausreichend durch Alleinstellungsmerkmale kompensiert. Anregung: Ein klareres Profil würde dem Leitbild mehr strategische Schärfe verleihen. Als Beispiel könnte Ormalingen sich als "Naturdorf mit zeitgemässer Infrastruktur" positionieren - messbar und konkret: Konkrete, messbare Ziele für diese Positionierung: • Moderate Steuerlast: Steuerfuss im unteren Drittel der Region (messbar) • Digitale Anbindung: 80% Glasfaserabdeckung bis 2030 (messbar) • Familienfreundlichkeit: Betreuungsquote von 40% (messbar) • Naturqualität: 30% Grünflächenanteil, 100% naturnahe Privatgärten (messbar) • Sportinfrastruktur: Neue Anlage als regionales Zentrum vermarkten Diese Kombination würde Ormalingen klar von urbanen und anderen ländlichen Gemeinden unterscheiden. Die Massnahmen wären priorisierbar, die Fortschritte messbar und die Kommunikation nach aussen eindeutig. Die leichte Bevölkerungsschwankung (-2%1) liegt im statischen Normalbereich, zeigt aber, dass ohne klare Positionierung und aktive Massnahmen das Wachstumsziel von 0.75% p.a. schwer erreichbar ist.		

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
4.5	4. Kinderbetreuung raumplanerisch verankern Die Kinderbetreuung wird als wichtiges Ziel in Abschnitt 7.3 genannt, findet aber keinen Niederschlag in den raumplanerisch relevanten Leitgedanken (Abschnitt 6). Anregung: • Bei WL 2 (Zonen für öffentliche Werke) explizit Flächen für Kinderbetreuung erwähnen • Bei WL 6 (Verdichtung) Vorgabe für Betreuungsräume in grösseren Überbauungen • Standortkriterien definieren (Nähe zu Schule, ÖV) Familienfreundlichkeit ist ein wichtiger Standortfaktor im regionalen Wettbewerb.	Unter Kapitel 7 sind die Absichten zur Kinderbetreuung beschrieben. Der Gemeinderat hält an dieser Formulierung fest und belässt den Text.	K
4.6	5. Digitale Infrastruktur als Standortfaktor Die digitale Infrastruktur wird nur als Kostenfaktor erwähnt, obwohl sie gerade für "stille Arbeitsplätze" (WL 3) essentiell ist. Anregung: • Digitale Infrastruktur als Standortvorteil positionieren • Bei allen Tiefbauarbeiten Leerrohre vorsehen • Fokus auf Neubaugebiete und Gewerbeazonen Gute digitale Anbindung kann fehlende physische Infrastruktur teilweise	Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass das räumliche Leitbild das Thema «Infrastruktur» nahe an der Realität beschreibt (es kommen hohe Kosten auf die Gemeinde zu, Infrastruktur ist wichtig usw.). Zudem hält der Gemeinderat fest, dass er aktuell daran ist, den Ausbau der digitalen Infrastruktur voranzutreiben. Der Text zur Positionierung der Gemeinde inkl. digitaler Infrastruktur wird unter Kapitel 7 aufgenommen.	K JA

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
	kompensieren.		
4.7	6. Klimaanpassung bürgernah und kosteneffizient gestalten Die Massnahmen NL 1-5 zeigen gute Ansätze für Klimaanpassung und Biodiversität. Bei gleichzeitiger Verdichtung (WL 6) bleibt jedoch unklar, wie diese Ziele finanziert und praktisch umgesetzt werden sollen. Anregung: • Bürgergetragene Lösungen fördern (z.B. Gartenpatenschaften, Quartierkompost) • Anreizsysteme statt Verbote (z.B. Bonus für unversiegelte Privatflächen) • Naturnahe Gestaltung als Teil der Dorfidentität vermarkten Die Kombination "Naturdorf mit zeitgemässer Infrastruktur" könnte zum Alleinstellungsmerkmal werden: Moderate Steuerlast, digitale Anbindung, familienfreundliche Betreuung und intakte Natur - diese Mischung ist für viele Zuzüger attraktiv und unterscheidet Ormalingen von urbanen und anderen ländlichen Gemeinden.	siehe Erläuterungen zu den Punkten 4.3 und 4.4	K
4.8	A) Zielgruppen differenzieren Verschiedene Bevölkerungsgruppen haben unterschiedliche Bedürfnisse: • Familien: Kinderbetreuung, Schulqualität, Spielplätze	siehe Erläuterungen zum Punkt 4.2	K

Nr.	Mitwirkungsvorschlag	Stellungnahme Gemeinderat	ID
	• Kinderlose Berufstätige: Ruhe, digitale Infrastruktur, Steuerlast • Senioren: Gesundheitsversorgung, Barrierefreiheit, soziale Angebote Eine differenzierte Betrachtung würde helfen, Massnahmen gezielter zu priorisieren.		
4.9	B) Kernzone beleben Die erkannten regulatorischen Hemmnisse (S. 6) sollten konkreter adressiert werden. "Situative Modernisierung" (WL 7) bleibt zu vage. Konkrete Erleichterungen für Gastronomie und Kleingewerbe würden die Attraktivität steigern.	Das Leitbild bezeichnet die Absicht. Die Details zu den Bestimmungen werden im Zonenreglement / Zonenplan geregelt. Im Rahmen der Revision der Zonenplanung werden die Inputs mitberücksichtigt.	RZP
4.10	Positive Aspekte des Leitbilds Folgende innovative Ansätze verdienen besondere Anerkennung: • NL 1: Die Verknüpfung von Grünflächen mit höheren Immobilienwerten und Steuereinnahmen • § 52b RBG: Die Erwähnung von Massnahmen gegen Baulandhortung • Konkrete Wachstumsziele: 0.75% jährliches Wachstum ist messbar • Klimaanpassung: Die Massnahmen NL 1-5 sind zeitgemäss und wichtig	Kenntnisnahme	K