

Gesamtrevision Nutzungsplanung Holziken - Auswertung der 2. fachlichen Stellungnahme vom 21.03.2024

rot markierter Text = Rückfrage Kreisplaner

blauer Text = Anpassung Flury

grün markierter Text = Rückfragen Gemeinde

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
2. Gesamtbeurteilung Die vorliegende Nutzungsplanung entspricht grundsätzlich den sachlichen und rechtlichen Anforderungen. Allerdings sind zur Gewährleistung ihrer rechtlichen Verlässlichkeit einige kleinere und grössere Anpassungen erforderlich.		
2.1 Vollständigkeit Die Grundlagen sind weitgehend vollständig. Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV ist entsprechend den nachfolgenden Ziffern noch zu ergänzen.		
2.2 Berücksichtigung kantonale Grundlagen Die kantonale Grundlagenerhebung ist datiert vom 12. Juni 2018. Die massgeblichen Themenfelder gemäss Teil A der kantonalen Grundlagenerhebung wurden planerisch untersucht und bearbeitet. Entsprechend gelten die kantonalen Grundlagen thematisch als angemessen berücksichtigt. Die materielle Beurteilung der Vorlage im Detail ergibt sich nachfolgend ab Ziffer 3.		
2.3 Planungsrechtliches Verfahren Die Gemeinde hat ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.		

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
3.1 Kantonaler Richtplan Die Ländlichen Entwicklungsräume sollen gut ein Zehntel des Bevölkerungswachstums bis 2040 aufnehmen und damit weit weniger wachsen als bisher. Vielerorts bestehen dafür mehr Bauzonenreserven als nötig. Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).	<i>i. O.</i>	
3.2 Regionale Abstimmung Insgesamt wird die Vorlage aus Sicht des RVS positiv beurteilt. Der Gemeinderat Holziken hat die Hinweise des RVS eingehend geprüft und im Mitwirkungsbericht gewürdigt. Einzelne Hinweise konnten in der Vorlage berücksichtigt werden. Insgesamt gilt die Planung als regional abgestimmt.	<i>i. O.</i>	
3.3 Nutzungsplanung Siedlung		
3.3.1 Bauzonengrösse und Überbauungsstand Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 42,06 ha auf. Davon sind ca. 39,9 ha überbaut und ca. 2,16 ha unüberbaut. (Planungsbericht, Kap. 13.4.1 / Anhang, Kap. 16.1).	<i>Kenntnisnahme</i>	

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
3.3.2 Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen (Innenentwicklungspfad) Fassungsvermögen für den Planungshorizont 2040 [R-I-A] Das Fassungsvermögen von Holziken beträgt, gut 1'900 Personen und liegt damit über dem Planwert gemäss kantonomer Prognose (rund 1'800 Einwohnerinnen und Einwohner [E]). Bis 2040 wird seitens der Gemeinde eine Steigerung der Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen von 45 E/ha auf gut 52 E/ha gewährleistet. Dies entspricht den Anforderungen von Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 2.2. Der realisierbare Innenentwicklungspfad der Gemeinde ist ambitioniert. Aufgrund des in der Vergangenheit überdurchschnittlichen Wachstums ist das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen mit den Anforderungen von Art. 15 RPG und den weiteren Vorgaben des kantonalen Richtplans vereinbar.	<i>i. O.</i>	
3.3.3 Arbeitsplatzzonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen Im Planungsbericht wird ausgesagt, dass die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) hinreichend dimensioniert sind und entsprechend reduziert werden. Es wird festgehalten, dass infolgedessen für lokale Anliegen kein Zugriff auf den kantonalen Topf für OeBA-Siedlungsgebiet mehr möglich sein wird (Hinweis).	<i>Kenntnisnahme</i>	<i>Kenntnisnahme.</i>
3.3.4 Bauzonenabgrenzung im Einzelnen Um den Verlauf der Baugrenzen besser zu erkennen, ist im Bauzonen- und Kulturlandplan eine Linie "Bauzonen-grenze" als Orientierungsinhalt einzuzeichnen (wichtiger Hinweis).	<i>Bauzonen- und Kulturlandplan ergänzen</i>	<i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird ergänzt. Hinweis wird berücksichtigt.</i>

Stand 22.07.2024; Stand Abschliessende Prüfung

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission												
<p>Bauzonenbilanz Die nutzungsplanerischen Interventionen führen zu nachfolgender Bilanz:</p> <table><tr><td>Gebiet/Bezeichnung</td><td>Bauzonen werden eingezont gemäss der Planungsanweisung 3.5</td><td>Flächenbilanz räumlich angeordnetes Siedlungsgebiet</td><td>FFF¹-Bilanz</td></tr><tr><td>Total/Saldo Zonenrandstrassen</td><td>+0,4 ha</td><td>0,00 ha</td><td>0,00 ha FFF</td></tr><tr><td>Gesamt-Total/Saldo</td><td>+0,4 ha</td><td>0,00 ha</td><td>0,00 ha FFF</td></tr></table>	Gebiet/Bezeichnung	Bauzonen werden eingezont gemäss der Planungsanweisung 3.5	Flächenbilanz räumlich angeordnetes Siedlungsgebiet	FFF ¹ -Bilanz	Total/Saldo Zonenrandstrassen	+0,4 ha	0,00 ha	0,00 ha FFF	Gesamt-Total/Saldo	+0,4 ha	0,00 ha	0,00 ha FFF	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Liste der Mehrwertabgabe und Baupflicht anpassen</i></p>	<p><i>Liste der Mehrwertabgabe und Baupflicht wird angepasst.</i></p> <p><i>Hinweis wird berücksichtigt</i></p>
Gebiet/Bezeichnung	Bauzonen werden eingezont gemäss der Planungsanweisung 3.5	Flächenbilanz räumlich angeordnetes Siedlungsgebiet	FFF ¹ -Bilanz											
Total/Saldo Zonenrandstrassen	+0,4 ha	0,00 ha	0,00 ha FFF											
Gesamt-Total/Saldo	+0,4 ha	0,00 ha	0,00 ha FFF											

3.3.5 Siedlungsqualität

Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Eine Gestaltungsplanpflicht für die in die WA3 umgezogenen zentralen Gebiete ist grundsätzlich sachgerecht und zielführend. Die entsprechenden Bestimmungen in § 13 BNO vermischen jedoch die Vorgaben für den Zentrumsbereich mit denjenigen für den Gestaltungsplan. Hier besteht grundsätzlicher und zwingender Anpassungsbedarf (vgl. detaillierte Ausführungen unter Ziffer 3.6; **Vorbehalt**).

Vorschlag Gestaltungsplanpflicht

2.1 ~~Erschliessungs- und Gestaltungspläne~~ Sondernutzungspläne

[...]

§ 5 Gestaltungsplanpflicht

«¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

² Für das Gestaltungsplangebiet „Zentrum“ gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:

- a) Qualitativ hochwertige Entwicklung als Wohn- und Arbeitsstandort, behutsame Einpassung von Gebäuden, Anlagen und Freiräumen in die ortsbauliche Situation;
- b) Einpassung ins Ortsbild entlang der Hauptstrasse;
- c) Mindestausnutzung von 0.75
- d) Rationelle und flächensparende Anordnung der Erschliessungs- und Parkieranlagen;
- e) Hochwertiges Freiraumkonzept unter Berücksichtigung einer klimaangepassten Innenentwicklung (Versiegelung, Durchlüftung, einheimische Bepflanzung, Regenwassermanagement usw.);
- f) Situationsgerechte Lärmschutzarchitektur (gegenüber Werkhof- und Strassenlärm)

~~³ Wenn ein qualitätssicherndes Verfahren (Konkurrenzverfahrens wie Wettbewerb oder Dialogverfahren/Testplanung) durchgeführt wird oder die vorgenannten Ziele sowie die Vorgaben gemäss § 3 Abs. 2 BNO durch ein Begleitverfahren (Fachgremium mit Vertretern aus Ortsplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur) sichergestellt werden, kann der Gemeinderat gestützt auf einen Fachbericht auf die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes verzichten.~~

Absatz 3 ist zu streichen. Nach Abklärungen mit Kanton in Schlüsselgebieten ist es nicht möglich, auf ein Gestaltungsplanverfahren zu verzichten.

Präzisiert und ergänzt gemäss Vorschlag Planer. Absatz 3 wird gestrichen. Vorbehalt bereinigt.

2.2 Sondernutzungspläne

[...]

§ 5 Gestaltungsplanpflicht

«¹ Die im Bauzonen- und Kulturlandplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

² Für das Gestaltungsplangebiet „Zentrum“ gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:

- a) Qualitativ hochwertige Entwicklung als Wohn- und Arbeitsstandort, behutsame Einpassung von Gebäuden, Anlagen und Freiräumen in die ortsbauliche Situation;
- b) Einpassung ins Ortsbild entlang der Hauptstrasse;
- c) Mindestausnutzung von 0.75
- d) Rationelle und flächensparende Anordnung der Erschliessungs- und Parkieranlagen;
- e) Hochwertiges Freiraumkonzept unter Berücksichtigung einer klimaangepassten Innenentwicklung (Versiegelung, Durchlüftung, einheimische Bepflanzung, Regenwassermanagement usw.);
- f) Situationsgerechte Lärmschutzarchitektur (gegenüber Werkhof- und Strassenlärm)

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>Ortsbildentwicklung Die Gemeinde legt in den §§ 46 ff. BNO Kriterien zur Einordnung und Gestaltung fest. Dies ist sachgerecht.</p> <p>Überlagerte Zonen im Siedlungsgebiet Die Sonderbauvorschriften "Zentrumsbereich" und die Spezial-Vorschriften "Verdichtung und Siedlungserneuerung" werden aus fachlicher Sicht grundsätzlich unterstützt (vgl. aber auch Ziffer 3.6).</p> <p>Baudenkmäler und Kulturobjekte Die im Bauinventar verzeichneten Objekte sind korrekt und vollständig als "Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung" aufgeführt. Die Gemeinde hat sich für die Alternative Schutzkonzeption entschieden und verzichtet in der BNO auf einen Substanzschutz. Beim Objekt HOL906 (Stallscheune, Matten 1) wurde die Gebäude-Nummer vertauscht: Statt richtig "67" steht nun falsch "61"; bitte prüfen und anpassen (Hinweis).</p>	<p><i>i. O.</i></p> <p><i>i. O.</i></p> <p><i>Objektnummer in der BNO und Planungsbericht ändern</i></p>	<p><i>Hinweis wird entsprochen</i></p>
<p>Natur im Siedlungsgebiet Zur Erhöhung der Siedlungsökologie und der Aufenthaltsqualität enthält die BNO sachgerechte Mindestanforderungen. Auch die Bestimmungen zu Siedlungsrand (§ 55 BNO) und Vogelschutz (§ 57 BNO) sind sachgerecht.</p>	<p><i>i. O. § 57 streichen.</i></p>	<p><i>Da die Bestimmungen zum Vogelschutz neu in der Bauverordnung § 36b BauV Vogelfreundliches Bauen mit Glas übergeordnet geregelt ist, wird der § 57 BNO gestrichen.</i></p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>Klimaanpassung im Siedlungsgebiet Gemäss Richtplankapitel H 7 und § 4 Abs. 1 Bauverordnung (BauV) zeigt die Gemeinde, wie die Wohnqualität und die Qualität der Aussen- und Naherholungsräume durch Massnahmen zur Hitzeminderung verbessert werden. Dies gilt insbesondere bei Gesamtrevisionen oder umfassenden Teilrevisionen der Nutzungsplanung. Im Planungsbericht findet keine Auseinandersetzung mit dem Thema statt, auch wenn die BNO einige geeignete klimawirksame Bestimmungen enthält. Gemäss Strategie H 7.2 setzen Kanton und Gemeinden mit einer qualitätsorientierten Siedlungsentwicklung nach innen nachhaltige und klimaangepasste Siedlungsstrukturen mit hoher Aufenthaltsqualität in den Aussenräumen sowie entsprechenden Verkehrsinfrastrukturen um. Es ist eine entsprechende Ergänzung des Planungsberichts mit der Herleitung, inwiefern dies mit der vorliegenden Gesamtrevision und den vorgesehenen Bestimmungen erfolgt, erforderlich (Vorbehalt).</p>	<p><i>Kapitel Klimaanpassung im Siedlungsgebiet im Planungsbericht ergänzen.</i></p>	<p><i>Kapitel Klimaanpassung wird im Planungsbericht ergänzt. Vorbehalt bereinigt.</i></p>

Die Konsultation der Klimakarten Aargau und der Planhinweiskarten Tag und Nacht verdeutlicht, dass es insbesondere im Zentrum ohne entsprechende Massnahmen zu einer erheblichen Hitzeentwicklung kommen kann. Es wird daher dringend empfohlen, die Bestimmungen zum Zentrumsbereich diesbezüglich zu ergänzen (zum Beispiel Regenwassermanagement, Wasserteilelemente, klimaoptimierte Baumaterialien etc.; Leitfaden Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung; **wichtiger Hinweis**)

Vorgaben in der BNO zur Hitzeangepassten Siedlungsentwicklung für den Zentrumsbereich ergänzen.

vorgeschlagene Ergänzung

§ 3 Zentrumsbereich

«¹ [...]

² Im überlagerten Zentrumsbereich haben Bauvorhaben neben den Mindestanforderungen gemäss § 21 Abs. 1 Baugesetz die nachfolgenden Vorgaben zu erfüllen:

- a) Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten sind bezüglich Gebäudestellung, Dachform, Proportionen, Baumaterialien, Fassaden- und Aussenraumgestaltung sorgfältig in die Umgebung einzupassen, so dass eine gute städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erzielt wird.*
- b) Es ist eine angemessene Nutzungsdichte in hochwertiger Gestaltung zu realisieren.*
- ~~c) Es ist ein Umgebungskonzept einzureichen, das aufzeigt, wie die Qualität der vorhandenen Freiräume erhöht oder, falls bereits eine hohe Qualität vorhanden ist, diese erhalten werden kann dass zur Erhaltung und Erhöhung der Aussenraumqualität beiträgt. Dabei ist die Versiegelung von Aussenflächen auf das Notwendigste zu beschränken und der Durchgrünungsgrad des Zentrumsbereichs ist zu erhöhen. Dabei sind standortgerechte, einheimische Bepflanzungen zu verwenden,~~*
- c) Umgebungskonzept, welches zu einer hohen Siedlungsqualität beiträgt und auch ökologischen Ansprüchen genügt,*
- d) Klimaangepasste Materialisierung von Bauten und Freiflächen, die vor übermässiger Wärmeeinwirkung schützt. Dabei sind standortgerechte, einheimische Bepflanzungen zu verwenden,*
- e) Nach Möglichkeit ist eine Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung von Passantenlagen und eine Anbindung an das Fusswegnetz auszuweisen,*
- f) Gestaltung des Strassenraumes unter Berücksichtigung der Lärmbelastung. Umsetzung von städtebaulich verträglichen Lärmschutzmassnahmen,*

Vorgaben in der BNO werden ergänzt. Hinweis wird berücksichtigt.

§ 3 Zentrumsbereich

«¹ [...]

² Im überlagerten Zentrumsbereich haben Bauvorhaben neben den Mindestanforderungen gemäss § 21 Abs. 1 Baugesetz die nachfolgenden Vorgaben zu erfüllen:

- a) Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten sind bezüglich Gebäudestellung, Dachform, Proportionen, Baumaterialien, Fassaden- und Aussenraumgestaltung sorgfältig in die Umgebung einzupassen, so dass eine gute städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erzielt wird.*
- b) Es ist eine angemessene Nutzungsdichte in hochwertiger Gestaltung zu realisieren.*
- c) Umgebungskonzept, welches zu einer hohen Siedlungsqualität beiträgt und auch ökologischen Ansprüchen genügt,*
- d) Klimaangepasste Materialisierung von Bauten und Freiflächen, die vor übermässiger Wärmeeinwirkung schützt. Dabei sind standortgerechte, einheimische Bepflanzungen zu verwenden,*
- e) Nach Möglichkeit ist eine Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung von Passantenlagen und eine Anbindung an das Fusswegnetz auszuweisen,*
- f) Gestaltung des Strassenraumes unter Berücksichtigung der Lärmbelastung. Umsetzung von städtebaulich verträglichen Lärmschutzmassnahmen,*
- g) Umsetzung einer umweltschonenden Produktion von Wärme und Warmwasser.*

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
	g) <i>Umsetzung einer umweltschonenden Produktion von Wärme und Warmwasser.</i>	
<p>3.3.6 Abstimmung von Siedlung und Verkehr</p> <p>Im Planungsbericht sind die Ausführungen über die Abstimmung von Siedlung und Verkehr knapp ausgefallen. Die BNO enthält entsprechend kaum Vorschriften über Verkehrsbelange. Angesichts der geringen verkehrsplannerischen Bedeutung ist der Umfang dieser Ausführungen sachgerecht.</p> <p>Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)</p> <p>Auf die Erarbeitung eines KGV wurde verzichtet. In Anbetracht der diversen vorliegenden kommunalstrategischen Grundlagen und der tatsächlichen Situation ist dies vertretbar.</p> <p>Parkierung</p> <p>Im Ländlichen Entwicklungsraum stellt der öffentliche Verkehr ausschliesslich die Grundversorgung sicher. Folglich sind auch weitergehende Regelungen zur Plafo- nierung der Anzahl Parkfelder oder ein Mobilitätsma- nagement nicht in der BNO enthalten.</p>	<p>i. O.</p> <p>i. O.</p> <p>i. O.</p>	

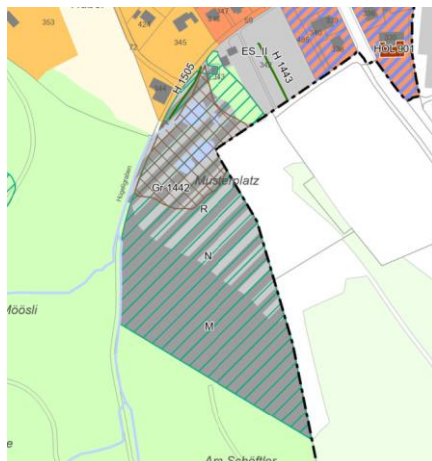
Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
Aufwertung Strassenraum Durch Holziken führt eine Hauptverkehrsstrasse (HVS, K236) sowie zwei Verbindungsstrassen (K322 und K323). Spezielle verkehrsplanerische Anforderungen stellen sich keine. Es stehen auch keine kantonalen Verkehrsinfrastrukturprojekte in Bearbeitung. Im Planungsbericht wird unter anderem die Aufwertung des öffentlichen Freiraums entlang der Hauptstrasse (K236), die Aufwertung des Strassenraums sowie eine fehlende Fussgängerquerung im Bereich der Bushaltestelle "Holziken; Abzweigung Bändli" erwähnt. Im Rahmen der geplanten Sanierung der K236 (in der Planungsphase) und einer möglichen Abklassierung von einer HVS zu einer Regionalverbindungsstrasse (RVS) könnten sich Spielräume ergeben, um die angestrebten Ziele angemessen umzusetzen. Dem konkreten Strassensanierungsprojekt kann jedoch nicht vorgegriffen werden. Die für das Strassensanierungsprojekt federführende Abteilung Tiefbau wird die eingebrachten Aspekte zu gegebener Zeit auf Stufe Projekt entsprechend den heutigen Standards prüfen. Dies erfolgt jedenfalls in Zusammenarbeit mit der Gemeinde.	<i>Kenntnisnahme</i>	
3.3.7 Erschliessung Gebiete mit Erschliessungsplanpflicht Gemäss § 16 Abs. 3 BauG legt die Gemeinde in der Nutzungsplanung für noch nicht oder ungenügend erschlossene Gebiete eine Erschliessungsplanpflicht fest. Dies ist sachgerecht.	<i>i. O.</i>	
3.4 Nutzungsplanung Kulturland		
3.4.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen Die bisherige Übergangszone wird neu als Landwirtschaftszone festgelegt. Dies ist sachgerecht.	<i>i. O.</i>	

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>Die Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im Nutzungsplan als Verkleinerung in der linken oberen Ecke dargestellt. Eine Bezeichnung und ein Legendeneintrag dazu fehlt und sollte ergänzt werden (wichtiger Hinweis).</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebe sowie Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone Gemäss der Betriebsdatenerhebung befinden sich keine aktiven Landwirtschaftsbetriebe innerhalb des Siedlungsgebiets.</p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan ergänzen</i> <i>Legende ergänzen</i></p> <p><i>i. O.</i></p>	<p><i>Legende mit FFF wird ergänzt. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p>
<p>3.4.2 Speziallandwirtschaftszonen, Entwicklungsstandorte (ESL)</p> <p>Auf die Festlegung einer Speziallandwirtschaftszone wird verzichtet. Dies ist sachgerecht.</p>	<p><i>i. O.</i></p>	
<p>3.4.3 Naturschutzzonen und -objekte im Kulturland</p> <p>Die Vorlage erfüllt die Anforderungen zum Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft. Die Überprüfung des Landschaftsinventars wird ausdrücklich gewürdigt. Der Schutz von Hecken, Einzelbäumen und Baumreihen erfolgt sachgerecht. Das Bundesinventarobjekt "Amphibien Ortsfeste Objekte" ist in der Vorlage als Naturschutzgebiet inklusive Pufferstreifen vorbildlich umgesetzt.</p>	<p><i>i. O.</i></p>	

3.4.4 Weitere Zonen ausserhalb Siedlungsgebiet

Weitere Zonen nach Art. 18 RPG

Die sich in der Auffüllung und Rekultivierung befindende Abbaustelle "Am Schöffler" wird einer Materialabbau- und einer Rekultivierungszone zugewiesen. Ein Materialabbau findet nicht mehr statt. In § 25 BNO wird für die zwei Grundzonen nur eine Bestimmung aufgenommen, die in erster Linie den nicht mehr stattfindenden Materialabbau regelt. Ausserdem wird in § 25 Abs. 3 BNO ein Bezug zur Landwirtschaft hergestellt. Weder die Bestimmung noch eine Grundzone "Materialabbauzone" entspricht der Situation "Am Schöffler", was zu bereinigen ist (**Vorbehalt**).



Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

-  Materialabbau
-  Rekultivierung

Überlagerte Schutzzonen / Schutzobjekte

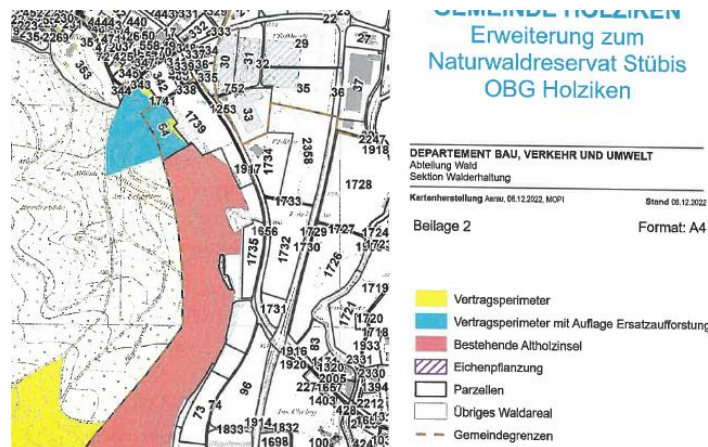
-  Landschaftsschutzzone
-  Naturschutzzone im Wald

Naturschutzobjekte

-  Gr. Grubenbiotop
-  Ru. Ruderalstandort

Da das Gebiet "Am Schöffler" in den Planungsanweisungen des Richtplans (Aktualisierung Paket 1, 27.06.2023) nicht mehr als Materialabbaugebiet aufgeführt ist und das Gebiet nicht als landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist, sind die Absätze 1 bis 4 zu streichen. Das Gebiet ist mit der Grundnutzung Rekultivierungszone ausgewiesen und wird von zwei Schutzzonen überlagert: Grubenbiotop und Naturschutzzone Wald.

Gemäss Rücksprache mit der Gemeinde gibt es eine basierend auf der Baubewilligung für den Kiesabbau einen Endgestaltungsplan, der die Rekultivierung als Wald vorsieht. Neu wurde am 6.12.2022 zwischen der Gemeinde und dem Kanton Aargau über das Gebiet eine Vereinbarung über ein Naturwaldreservat getroffen. Der Vertragsperimeter umfasst



Materialabbauzone streichen und Vorschlag als Rekultivierungszone

§ 25 ~~Materialabbau- und~~ Rekultivierungszone

«¹ ~~Die Materialabbauzone M dient dem Abbau von Kies/Ge-stein.~~

² ~~In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.~~

Vorgaben in der BNO werden ergänzt. Vorbehalt bereinigt.

§ 25 Rekultivierungszone

«¹ Rekultivierungsgebiete, in denen eine überlagernde Nachnutzung als Naturschutzzone ehemalige Kiesgrube «Am Schöffler» festgelegt ist, sind als Lebensraum einheimischer Tiere und Pflanzen herzurichten. Die Nutzung und Detailgestaltung richtet sich nach den Bestimmungen der Naturschutzzone und der im Rahmen der Baubewilligung festgelegten Rekultivierung und Endgestaltungsplan.

² Während der Rekultivierungsphase sind zur Erhaltung und Vernetzung von Lebensräumen für schutzwürdige Tiere, Pflanzen und Pflanzengesellschaften geeignete Ruderalstandorte und Feuchtstellen in angemessenem Umfang zu belassen bzw. zu schaffen.»

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
 <p>Bauzonenplan/Kulturlandplan und kant. NP, Luftbild 2023, Agis</p>	<p>³ Gebiete, die noch nicht abgebaut oder die für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p> <p>⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p>¹ Rekultivierungsgebiete, in denen eine überlagernde Nachnutzung als Naturschutzzone ehemalige Kiesgrube «Am Schöffler» festgelegt ist, sind als Lebensraum einheimischer Tiere und Pflanzen herzurichten. Die Nutzung und Detailgestaltung richtet sich nach den Bestimmungen der Naturschutzzone und der im Rahmen der Baubewilligung festgelegten Rekultivierung und Endgestaltungsplan.</p> <p>² Während der Rekultivierungsphase sind zur Erhaltung und Vernetzung von Lebensräumen für schutzwürdige Tiere, Pflanzen und Pflanzengesellschaften geeignete Ruderalstandorte und Feuchtstellen in angemessenem Umfang zu belassen bzw. zu schaffen.»</p>  <p><u>Aargauer Zeitung: Die Kiesgrube «am Schöffler»: Ein Naturparadies, das schützt</u></p>	

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission																																
<p>Überlagernd werden ein Grubenbiotop (ohne Schutzbestimmungen in der BNO) und zwei verschiedene Typen von Naturschutzszonen Wald ("R" und "N") im Bereich der Abbaustelle "Am Schöftler" festgelegt. Mit der Bereinigung der Grundzonierung ist auch Klarheit hinsichtlich der unterschiedlichen Schutzüberlagerungen zu schaffen (Vorbehalt).</p>	<p><i>Aufgrund der Bereinigung der Grundzonierung werden folgende Schutzüberlagerungen vorgenommen.</i></p> <p><i>Der Grundnutzungszone Rekultivierungszone werden das Grubenbiotop (Gr) als Naturobjekt gemäss § 20 BNO und das Naturreservat als Naturschutzzone im Wald (N) gemäss § 18 BNO überlagernd festgelegt.</i></p> <p>§ 20 Naturobjekte</p> <p>«[...]</p> <p>³ Folgende Naturobjekte sind geschützt:</p> <table><tr><th>Naturobjekte</th><th>Darstellung im Plan</th><th>Schutzziel</th><th>Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung</th></tr><tr><td>Grubenbiotop „Am Schöftler“</td><td>Gr 1442</td><td>Schutz, Erhaltung und Förderung von wertvollem Lebensraum für Pflanzen, Insekten und Amphibien</td><td>Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren Gemäss Vereinbarung mit Kanton</td></tr></table> <p><i>Vorgeschlagene Ergänzung als Überlagerte Schutzszonen</i></p> <p>3.5 Überlagerte Schutzszonen</p> <p>§ 18 Naturschutzzone Wald</p> <p>«[...]</p> <table><tr><th>Ausprägung Bezeichnung</th><th>Schutzziele</th><th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung</th><th>Bezeichnung im Nutzungsplan</th></tr><tr><td>Auffüll- und Rekultivierungszone Kiesgrube Naturschutzzone Am Schöftler</td><td>Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraumes</td><td>Gemäss Vereinbarung mit Kanton</td><td>N</td></tr></table>	Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung	Grubenbiotop „Am Schöftler“	Gr 1442	Schutz, Erhaltung und Förderung von wertvollem Lebensraum für Pflanzen, Insekten und Amphibien	Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren Gemäss Vereinbarung mit Kanton	Ausprägung Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan	Auffüll- und Rekultivierungszone Kiesgrube Naturschutzzone Am Schöftler	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraumes	Gemäss Vereinbarung mit Kanton	N	<p><i>Vorgaben in der BNO werden ergänzt. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p>§ 20 Naturobjekte</p> <p>«[...]</p> <p>³ Folgende Naturobjekte sind geschützt:</p> <table><tr><th>Naturobjekte</th><th>Darstellung im Plan</th><th>Schutzziel</th><th>Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung</th></tr><tr><td>Grubenbiotop „Am Schöftler“</td><td>Gr 1442</td><td>Schutz, Erhaltung und Förderung von wertvollem Lebensraum für Pflanzen, Insekten und Amphibien</td><td>Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren Gemäss Vereinbarung mit Kanton</td></tr></table> <p>3.5 Überlagerte Schutzszonen</p> <p>§ 18 Naturschutzzone Wald</p> <p>«[...]</p> <table><tr><th>Ausprägung Bezeichnung</th><th>Schutzziele</th><th>Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung</th><th>Bezeichnung im Nutzungsplan</th></tr><tr><td>Naturschutzzone Am Schöftler</td><td>Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraumes</td><td>Gemäss Vereinbarung mit Kanton</td><td>N</td></tr></table>	Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung	Grubenbiotop „Am Schöftler“	Gr 1442	Schutz, Erhaltung und Förderung von wertvollem Lebensraum für Pflanzen, Insekten und Amphibien	Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren Gemäss Vereinbarung mit Kanton	Ausprägung Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan	Naturschutzzone Am Schöftler	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraumes	Gemäss Vereinbarung mit Kanton	N
Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung																															
Grubenbiotop „Am Schöftler“	Gr 1442	Schutz, Erhaltung und Förderung von wertvollem Lebensraum für Pflanzen, Insekten und Amphibien	Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren Gemäss Vereinbarung mit Kanton																															
Ausprägung Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan																															
Auffüll- und Rekultivierungszone Kiesgrube Naturschutzzone Am Schöftler	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraumes	Gemäss Vereinbarung mit Kanton	N																															
Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung																															
Grubenbiotop „Am Schöftler“	Gr 1442	Schutz, Erhaltung und Förderung von wertvollem Lebensraum für Pflanzen, Insekten und Amphibien	Kein Einfangen und Aussetzen von Tieren Gemäss Vereinbarung mit Kanton																															
Ausprägung Bezeichnung	Schutzziele	Pflegemassnahmen, Nutzungseinschränkung	Bezeichnung im Nutzungsplan																															
Naturschutzzone Am Schöftler	Schutz, Erhalt und Förderung des Lebensraumes	Gemäss Vereinbarung mit Kanton	N																															

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
3.4.5 Überlagerte Zonen im Kulturland Landschaftsschutzzonen Die Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) werden sachgerecht umgesetzt. Ebenfalls entspricht die Umsetzung des Siedlungstrenngürtels gemäss Richtplan Kapitel S 2.1 durch die Landschaftsschutzzone den Vorgaben. Gemäss Richtplan ist bei der Festlegung von Landschaftsschutzzonen zudem konsequent zwischen aktiven Landwirtschaftsbetrieben und übrigen Liegenschaften zu unterscheiden. Bei dem inventarisierten Gebäude "HOL 904" ist ein "L" verzeichnet, obschon es sich nicht um einen aktiven Landwirtschaftsbetrieb handelt. Entsprechend ist hier das "L" wegzulassen (Vorbehalt).	<i>i. O.</i> <i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i> <i>Überprüfung der Liste von aktiven Landwirtschaftsbetrieben</i>	<i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i>
3.5 Weitere materielle Hinweise		
3.5.1 Gewässerschutz Öffentliche Gewässer Die Gewässer, sowohl offen fliessend als auch eingedolt, sind im Bauzonen- /und im Kulturlandplan im Orientierungsinhalt weitgehend sachgerecht dargestellt. An den folgenden Gewässern besteht jedoch Korrekturbedarf (Vorbehalte): Das Gewässer Bändlirain mündet gemäss Bachkataster und den AV-Daten in die Uerke. Im vorliegenden Zonenplan ist sein Verlauf jedoch nur bis zum Teich Te 1392 dargestellt. Im bisherigen Zonenplan war aufgrund der Darstellung die Differenz nicht zu sehen; bitte anpassen.	<i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i> <i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i>	<i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Vorbehalte bereinigt.</i> <i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i>

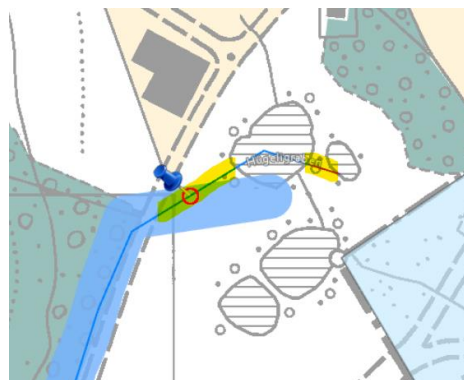
Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>Die Gewässer Im Möösli und Harderböden sind im Vergleich zur vorherigen Vorprüfung im Zonenplan jeweils verkürzt dargestellt. Eine Begründung liegt nicht vor. Wahrscheinlich wurden als Grundlage dabei lediglich die AV-Daten beigezogen. Da sie jedoch einen nennbaren Unterschied zum Bachkataster aufweisen, müsste dies vor Ort verifiziert werden. Ansonsten ist der Verlauf der beiden Bäche analog dem Bachkataster darzustellen. Für den Ursprung eines Gewässers beziehungsweise seinen Oberlauf ist der Bachkataster verbindlich, wenn keine Verifizierung vorliegt, die einen anderen Verlauf bestätigt.</p> <p>Gewässerraum Die Gemeinde Holziken setzt die Gewässerräume sachgerecht mit flächenhaften Gewässerraumzonen um. Es besteht weiterer Klärungsbedarf zu folgenden Punkten:</p> <p>Uerke Die Uerke ist das prägendste Gewässer der Gemeinde Holziken und fliesst beinahe vollständig ausserhalb des Siedlungsgebiets im westlichen Gemeindebereich. Ein Teil der Uerke wird durch den Dorfbach abgezweigt, verläuft durch das Siedlungsgebiet und mündet im Gebiet Zelgli wieder in die Uerke. Vorliegend wurde entlang der Uerke, bis auf den Abschnitt von der Gemeindegrenze bis zur Abzweigung des Dorfbachs, eine Gewässerraumzone von 18 m Breite festgelegt. Eine Gewässerraumbreite von 18 m für die Uerke im Gemeindegebiet von Holziken wird als schlüssig erachtet. Demnach gilt es, den ersten Abschnitt ab der Gemeindegrenze von Uerkheim nochmals zu überarbeiten. Eine Reduktion in diesem Bereich auf 16 m bei einer heutigen Gerinnesohlenbreite von stellenweise über 4,0 m ist nicht stichhaltig. Es ist in diesem Abschnitt von einer Mindestbreite von 18 m auszugehen (Vorbehalt).</p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i></p> <p><i>i. O.</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan und Planungsbericht anpassen</i></p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission																
<p>Dorfbach</p> <p>Der Dorfbach ist ein Abzweiger der Uerke und weist somit kein eigenes Einzugsgebiet auf. Dennoch liegt der Fokus bei diesem Gewässer auf den Schutz seiner im Minimum erforderlichen Uferbereiche, für den Erhalt des Bachlaufs und zur Gewährleistung eines Minimums an natürlichen Funktionen als Wander- und Vernetzungskorridor. In der vorherigen Vorprüfung wurde entlang des gesamten Dorfbachs eine maximale Gewässerraumbreite von 14,5 m festgelegt. Dies wurde mit der vorliegenden Vorprüfung revidiert, sodass nun die Gewässerraumbreite ausserhalb der Bauzone neu auf 11 m gesetzt und innerhalb der Bauzone auf teilweise lediglich 8 m reduziert wird. <u>Der Umsetzung ausserhalb der Bauzone kann, im Gegensatz zum Abschnitt innerhalb der Bauzone, gefolgt und zugestimmt werden.</u> Im Planungsbericht wird festgehalten, dass die Reduktion innerhalb der Bauzone sich auf die dichte Überbauung und die Besitzstandgarantie der angrenzenden Gebäude am Gewässer stützt. Dies ist weder stichhaltig noch nachvollziehbar. Das Gebiet gilt nach Rechtsprechung des Bundes nicht als dicht überbaut, einer Reduktion nach Art. 41c Abs. 4 lit. a Gewässerschutzverordnung (GSchV) kann nicht entsprochen werden. Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb der Gewässerraumzone sind in ihrem Bestand geschützt. Innerhalb der Bauzonen dürfen sie zusätzlich nach § 68 BauG unterhalten, zeitgemäss erneuert und angemessen erweitert werden. Ebenso können nach Art. 41c Abs. 1 GSchV weitere Ausnahmen gesprochen werden. Zudem entspricht dieser Gewässerraum nicht den aktuellen Umsetzungsvorgaben. Innerhalb der Bauzone muss entlang der Gewässer, die < 2 m sind – ob offen oder eingedolt – eine Gewässerraumzone mit einer Breite von der Gerinnesohlenbreite beziehungsweise Innenkante der Bachleitung + 2 x 6 m umgesetzt werden. Innerhalb der Bauzone ist entlang des Dorfbachs eine Gewässerraumbreite wie vorgenannt umzusetzen (Vorbehalt).</p>	<p><i>Da das Baugebiet nach der Rechtsprechung des Bundes («Gewässerraum - Verhältnis zur Nutzungsplanung, Relevanz bestehender Bauten, Interessenabwägung, Zeitschrift aktuell PBG, Dr. Christoph Schaub» und «Neun Jahre Gewässerraum - ein Rechtsprechungsbericht, Cordelia Christiane Bähr») nicht als dicht überbautes Gebiet gilt, die Ausweisung des Gewässerraums nicht übergeordneten Interessen (HWS, Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Interesse der Öffentlichkeit an einem erleichterten Zugang zu den Gewässern, Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, Gewässernutzung und Ortsbildschutz) entgegenstehen soll und in diesem Gebiet bereits ein Baugebiet (BUVAFB.20.2178, MFH Panorama Holziken) mit einer Festsetzung des Gewässerraums vorliegt, wird ein Gewässerraum von 14,5 m ausgewiesen.</i></p> <table><tr><th>Abschnitte</th><th>Gesetzesgrundlage</th><th>Gewässerbreite / -typ</th><th>Festlegung</th></tr><tr><td>Abschnitt Gemeindegrenze Uerkeim bis zum Baugebiet</td><td>GschV Art. 41a Abs. 2 lit. a</td><td>> 0.5 m – < 2 m natürliche Breite der Gerinnesohle «kleine» Bäche</td><td>11m</td></tr><tr><td>Abschnitt Baugebiet bis Gebiet Im Labi</td><td>GschV Art. 41a Abs. 2 lit. b</td><td>≥ 2 m natürliche Breite der Gerinnesohle «mittlere» Bäche</td><td>14.5m</td></tr><tr><td>Abschnitt Gebiet Im Labi bis Mündung Uerke</td><td>GschV Art. 41a Abs. 2 lit. a</td><td>> 0.5 m – < 2 m natürliche Breite der Gerinnesohle «kleine» Bäche</td><td>11m</td></tr></table> <p><i>Planungsbericht ergänzen</i></p>	Abschnitte	Gesetzesgrundlage	Gewässerbreite / -typ	Festlegung	Abschnitt Gemeindegrenze Uerkeim bis zum Baugebiet	GschV Art. 41a Abs. 2 lit. a	> 0.5 m – < 2 m natürliche Breite der Gerinnesohle «kleine» Bäche	11m	Abschnitt Baugebiet bis Gebiet Im Labi	GschV Art. 41a Abs. 2 lit. b	≥ 2 m natürliche Breite der Gerinnesohle «mittlere» Bäche	14.5m	Abschnitt Gebiet Im Labi bis Mündung Uerke	GschV Art. 41a Abs. 2 lit. a	> 0.5 m – < 2 m natürliche Breite der Gerinnesohle «kleine» Bäche	11m	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Planungsbericht wird ergänzt. Vorbehalt bereinigt.</i></p>
Abschnitte	Gesetzesgrundlage	Gewässerbreite / -typ	Festlegung															
Abschnitt Gemeindegrenze Uerkeim bis zum Baugebiet	GschV Art. 41a Abs. 2 lit. a	> 0.5 m – < 2 m natürliche Breite der Gerinnesohle «kleine» Bäche	11m															
Abschnitt Baugebiet bis Gebiet Im Labi	GschV Art. 41a Abs. 2 lit. b	≥ 2 m natürliche Breite der Gerinnesohle «mittlere» Bäche	14.5m															
Abschnitt Gebiet Im Labi bis Mündung Uerke	GschV Art. 41a Abs. 2 lit. a	> 0.5 m – < 2 m natürliche Breite der Gerinnesohle «kleine» Bäche	11m															

Hügeligraben

Gemäss dem Planungsbericht wird auf die Umsetzung einer Gewässerraumzone beim Gewässer **Hügeligraben** verzichtet, da dieses eine Gerinnesohlenbreite von weniger als 0,5 m aufweist. Es ist zutreffend, dass ohne überwiegende dagegensprechende Interessen bei Bächen mit einer Sohlenbreite von weniger als 0,5 m auf einen Gewässerraum verzichtet werden kann (vgl. § 127 Abs. 1bis lit. b BauG). Allerdings gilt bei diesem Kleinstgewässer gemäss § 127 Abs. 1bis lit. b BauG weiterhin ein beidseitiger Bauabstand von 6,0 m ab dem Rand der Gerinnesohle (siehe § 19 Abs. 6 BNO) und ein beidseitiger Pufferstreifen ab dem Rand der Gerinnesohle gemäss DZV2 (6,0 m Verbot Einsatz von Pflanzenschutzmittel) und ChemRRV3 (3,0 m Verbot von Dünger). Ein Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums führt vorliegend zu einem schwierigeren Vollzug und es sind Missverständnisse zu erwarten. Da das Gewässer teilweise entlang der noch aktiven Materialabbauzone "Musterplatz" verläuft, sollte hier ein erkennbarer Schutz in Form eines flächigen Gewässerraums festgelegt werden (**wichtiger Hinweis**).

Auf den Gewässerraum im Hügeligraben wird verzichtet, weil die Gerinnesohlenbreite weniger als 0,5 m beträgt. Das Abbaugebiet hingegen ist nicht mehr aktiv. Ein sehr kleiner Abschnitt ist mit 12,20 m Gewässerraum umzusetzen, weil es sich um eine Dolung handelt.



Kanton: Wenn Grundnutzung ein Rekultivierungszone ist, kann auf den Gewässerraum verzichtet werden

Im Gebiet Am Schöffler wurde eine Grundnutzung als Rekultivierungszone festgelegt. Das Gebiet befindet sich in der Rekultivierungsphase. Das Abbaugebiet hingegen ist nicht mehr aktiv. Die Abbauarbeiten sind abgeschlossen.

Das Gebiet „Am Schöffler“ ist in den Planungsanweisungen des Richtplans (Aktualisierungspaket 1, 27.06.2023) nicht mehr als Materialabbaugebiet ausgewiesen und wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Gemäss dem Endgestaltungsplan, der auf der Baubewilligung für den Kiesabbau basiert, ist eine Rekultivierung als Wald vorgesehen. Andererseits wurde am 6. Dezember 2022 eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Kanton Aargau über das Gebiet "Am Schöffler" als Naturwaldreservat getroffen. Da das Gebiet nach dem Ende der Rekultivierungsphase in ein Waldgebiet umgewandelt wird und innerhalb des Waldes grundsätzlich keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung stattfindet und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, wurde auf die Festsetzung einer Gewässerraumzone verzichtet.

Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Planungsbericht wird ergänzt. Hinweis wird berücksichtigt.

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>Andernfalls müsste auch bei diesem Gewässer zumindest ein Verweis auf die geltenden Gewässerabstände mit einer weiteren Signatur dargestellt und in der Legende auf § 19 Abs. 6 BNO verwiesen werden (Vorbehalt).</p> <p>Grundwasser Im Gemeindegebiet bestehen Grundwasserschutzzonen von Grundwasser- und Quelfassungen. Die Schutzzonen der Grundwasser- und Quelfassungen sind sachgerecht in den Plangrundlagen dargestellt (orientierender Planinhalt).</p>	<p><i>Gemäss «Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung»: «Ausserhalb Bauzone: Bei sehr kleinen Bächen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 50 cm über längere Abschnitte kann, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, auf einen Gewässerraum verzichtet werden (Begründung im Planungsbericht). Der Abstand für Bauten und Anlagen von 6 m sowie die Pufferstreifen gemäss DZV und ChemRRV gelten trotzdem.»</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan ergänzen oder Verweis auf BNO</i></p> <p><i>i. O.</i></p>	
<p>3.5.2 Hochwassergefahren</p> <p>Hochwassergefahrenzone Die Gemeinde Holziken setzt die Gefahrenkarte Hochwasser mit dem Vorschriftenmodell um. Die Abgrenzungen der Hochwassergefahrenzone HWZ 1 im Bauzonen- und Kulturlandplan sind sachgerecht. Der Legendeneintrag "Hochwassergefahrenzone Stufe 1" ist in "Hochwassergefahrenzone HWZ 1" analog den Bestimmungen in der BNO umzubenennen (wichtiger Hinweis).</p> <p>Seit dem 1. November 2021 ist die revidierte Bauverordnung (BauV) in Kraft. Der Hochwasserschutz für im Bauzonenplan nicht verortete Gebiete ist neu direkt in § 36c BauV "Schutz vor Hochwasser" geregelt. Dies gilt auch für die Restgefährdung Hochwasser. Auf dem Bauzonenplan wird sachgerecht auf die Aufführung der Restgefährdung Hochwasser verzichtet.</p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i></p> <p><i>i. O.</i></p>	<p><i>Legende im Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>Freihaltegebiet Hochwasser Für die Festlegung der Freihaltezone Hochwasser wurde die Ereignisanalyse Uerkental vom Extremhochwasserereignis vom 8. Juli 2017 einbezogen. Diese hat gezeigt, welche Bereiche entlang der Uerke bei Starkniederschlagsereignissen überschwemmt werden. Die Abgrenzung der Freihaltezone Hochwasser auf dem Bauzonen- und Kulturlandplan ist sachgerecht. Auf dem Bauzonen- und Kulturlandplan ist der Legendeintrag "Freihaltebereich ausserhalb der Bauzone" in "Freihaltezone Hochwasser" umzubenennen (wichtiger Hinweis).</p> <p>Oberflächenabfluss Durch die Bestimmungen in § 36c BauV "Schutz vor Hochwasser" wird der Schutz vor Oberflächenabfluss übergeordnet geregelt. Entsprechend sind im Bauzonen- und Kulturlandplan der Legendeintrag "Oberflächenwasser gefährdetes Gebiet" zu entfernen und die entsprechenden Flächen zu löschen (wichtiger Hinweis).</p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i> <i>Legende wird angepasst</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i></p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p>
<p>3.5.3 Wald</p> <p>Waldareal Für das gesamte Waldareal des Kantons Aargau liegen rechtskräftige statische Waldgrenzen vor. Diese werden gemäss § 6 Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaG) als Orientierungsinhalt im Nutzungsplan als rechtskräftig festgelegtes Waldareal sachgerecht als Orientierungsinhalt übernommen.</p> <p>Naturschutzzonen im Wald Das Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW) gemäss Richtplan wurde zutreffend im Kulturlandplan festgelegt.</p>	<p><i>i. O.</i></p> <p><i>i. O.</i></p>	

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>3.5.4 Umweltschutz</p> <p>Lärm</p> <p>Gemäss Planungsbericht werden im Rahmen der vorliegenden Revision keine weitergehenden Einzonungen vorgenommen. Die Umzonung von Bauzonen gilt nach Art. 24 Abs. 1 Umweltschutzgesetz (USG) nicht als Festlegung neuer Bauzonen. Somit muss die Einhaltung von Art. 29 Lärmschutzverordnung (LSV) nicht überprüft werden. Im Nutzungsplan finden sich Aussagen hinsichtlich unterschiedlicher Empfindlichkeitsstufen (ES) in der OeBA. OeBA-Zonen sind üblicherweise der ES II zugeordnet. Die Aufstufung in die ES III ist weder im Planungsbericht hergeleitet noch ist der Legendeninhalt schlüssig; bitte prüfen und ergänzen (Vorbehalt).</p>	<p><i>Die Empfindlichkeitsstufe ES ist bereits heute in den Bauzonen und Kulturlandplan festgelegt. Diese Aufstufung wird unverändert übernommen. Grund dafür ist, dass es sich einerseits um einen Werkhof mit Sammelstelle handelt und andererseits um die Liegenschaft des Schulhauses handelt, welche in Kantonstrassennähe befindet und daher lärmvorbelastet ist.</i></p> <p><i>Die Legende wird angepasst und mit Aufstufung Lärmvorbelastetes Gebiet, Planungsbericht darlegen.</i></p>	<p><i>Planungsbericht wird ergänzt. Vorbehalt bereinigt.</i></p>
<p>3.5.5 Archäologie</p> <p>Im Planungsbericht werden archäologische Fundstellen nicht behandelt. Die archäologische Fundstellenkarte im AGIS4-Geoportal wird nicht erwähnt. Dies ist im Planungsbericht angemessen zu ergänzen. Insbesondere auch die Aufsichtsfunktion der Gemeinden, die in § 41 Kulturgesetz (KG) verankert ist, sollte explizit hervorheben werden (wichtiger Hinweis).</p>	<p><i>Kapitel im Planungsbericht ergänzen</i></p>	<p><i>Planungsbericht wird ergänzt. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p>
<p>3.5.6 Historische Verkehrswege, Fuss- und Wanderwege</p> <p>Die Wanderwege und die historischen Verkehrswege von lokaler und regionaler Bedeutung gemäss Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) werden sachgerecht in den Plänen als Orientierungsinhalt dargestellt.</p>	<p><i>i. O.</i></p>	

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission										
3.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Ab Seite 2 wird in der Kopfzeile der BNO die Gemeinde Fischbach-Göslikon aufgeführt. Bitte die richtige Gemeinde ergänzen (Vorbehalt) .	<i>BNO anpassen</i>	<i>BNO wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i>										
§ 6 Abs. 1 Redaktionell: "Ausnützung" sollte durch "Ausnützungsziffer" ersetzt werden.	<p>§ 9 Zonenübersicht «¹ Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet im Baugebiet folgende Zonen aus:</p> <table><tr><td rowspan="2">Bauzone</td><td rowspan="2">Ausnützung Ausnützungsziffer</td><td rowspan="2">Fassadenhöhe</td><td rowspan="2">Gesamthöhe</td><td colspan="2">Grenzabstand*</td><td rowspan="2">Empfindlichkeitsstufe</td><td rowspan="2">Zonenvorschriften</td></tr><tr><td>Klein</td><td>Gross</td></tr></table> <i>BNO anpassen</i>	Bauzone	Ausnützung Ausnützungsziffer	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Grenzabstand*		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	Klein	Gross	<i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i>
Bauzone	Ausnützung Ausnützungsziffer					Fassadenhöhe	Gesamthöhe			Grenzabstand*		Empfindlichkeitsstufe
		Klein	Gross									

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission																																												
<p>§ 6 Abs. 1 Die §§ 47 und 49 BauG sehen vor, dass die Gemeinden Grenz- und Gebäudeabstände vorschreiben und die zulässige Höhe von Gebäuden oder die Geschosszahlen bestimmen müssen.</p> <p>- Folglich benötigt eine Grundnutzungszone ein Mindestmass an Festlegungen. Dies gilt auch für die Spezialzone für Sportanlagen. Es ist zumindest eine maximal zulässige Höhe festzulegen. Ausserdem wird auch dringend empfohlen, den Grenzabstand - allenfalls abhängig von der Höhe - festzulegen (Vorbehalt).</p>	<p>§ 9 Zonenübersicht «¹ Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet im Baugebiet folgende Zonen aus:</p> <table><tr><th colspan="2">Bauzone</th><th rowspan="2">Ausnützungsziffer</th><th rowspan="2">Fassadenhöhe</th><th rowspan="2">Gesamthöhe</th><th colspan="2">Grenzabstand*</th><th rowspan="2">Empfindlichkeitsstufe</th><th rowspan="2">Zonenvorschriften</th></tr><tr><th>Spezialzone Sportanlagen</th><th>SPZ rosa</th><th>Klein</th><th>Gross</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>(8m)</td><td>(11m)</td><td>4</td><td>-</td><td>III</td><td>§ 10</td></tr></table> <p>Gemäss Art. 4 Abs. 2 GP Obermatten gilt</p> <p>«² Die Bauvorschriften, wie Gebäudelänge, Gebäudehöhe, Firsthöhe etc. werden vom Gemeinderat im Rahmen der Baubewilligung festgesetzt, wobei die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einzuhalten sind.»</p> <p>Neuen Vorschlag: Fassaden/Gesamthöhe wie W2 8 m und 11 m → als Richtmass wie Vgl. OeBA</p> <p>BNO ergänzen und anpassen</p>	Bauzone		Ausnützungsziffer	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Grenzabstand*		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	Spezialzone Sportanlagen	SPZ rosa	Klein	Gross				(8m)	(11m)	4	-	III	§ 10	<p><i>BNO wird ergänzt und angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p>§ 9 Zonenübersicht «¹ Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet im Baugebiet folgende Zonen aus:</p> <table><tr><th colspan="2">Bauzone</th><th rowspan="2">Ausnützungsziffer</th><th rowspan="2">Fassadenhöhe</th><th rowspan="2">Gesamthöhe</th><th colspan="2">Grenzabstand*</th><th rowspan="2">Empfindlichkeitsstufe</th><th rowspan="2">Zonenvorschriften</th></tr><tr><th>Spezialzone Sportanlagen</th><th>SPZ rosa</th><th>Klein</th><th>Gross</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>8</td><td>11</td><td>4</td><td>-</td><td>III</td><td>§ 10</td></tr></table>	Bauzone		Ausnützungsziffer	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Grenzabstand*		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	Spezialzone Sportanlagen	SPZ rosa	Klein	Gross				8	11	4	-	III	§ 10
Bauzone		Ausnützungsziffer	Fassadenhöhe				Gesamthöhe	Grenzabstand*			Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften																																		
Spezialzone Sportanlagen	SPZ rosa			Klein	Gross																																									
			(8m)	(11m)	4	-	III	§ 10																																						
Bauzone		Ausnützungsziffer	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Grenzabstand*		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften																																						
Spezialzone Sportanlagen	SPZ rosa				Klein	Gross																																								
			8	11	4	-	III	§ 10																																						

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission																		
<p>- Grundsätzlich gilt dies auch für die OeBA-Zone. Allerdings besteht in Bezug auf die OeBA eine weitgehend, auch vom Verwaltungsgericht gestützte Praxis, die Masse und Abstände im Einzelfall zu bestimmen. Diesbezüglich ist der Gemeinderat jedoch nicht frei. Bei zu offen formulierten OeBA-Zonen sind gemäss Verwaltungsgericht bei der Auslegung die Zonenvorschriften der angrenzenden Zonen sowie Referenzonen (Zonen mit ähnlicher Nutzung) beizuziehen. Dies kann zu ungewollten Einschränkungen der Baumasse führen (Sportplatz neben W2). Unter Umständen ist es daher vorteilhaft, auch in der OeBA Baumasse festzusetzen und/oder einen Verwendungszweck vorzusehen (Hinweis).</p>	<p>§ 9 Zonenübersicht «¹ Der Bauzonen- und Kulturlandplan scheidet im Baugebiet folgende Zonen aus:</p> <table><tr><th rowspan="2">Bauzone</th><th rowspan="2">Ausnützungsziffer</th><th rowspan="2">Fassadenhöhe</th><th rowspan="2">Gesamthöhe</th><th colspan="2">Grenzabstand*</th><th rowspan="2">Empfindlichkeitsstufe</th><th rowspan="2">Zonenvorschriften</th></tr><tr><th>Klein</th><th>Gross</th></tr><tr><td>Zone für öffentliche Bauten + Anlagen</td><td>OeBA grau</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>II / III</td><td>§ 9</td></tr></table> <p>§ 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen «² Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.»</p> <p>Vorschlag 1: nicht anpassen</p> <p>Vorschlag 2 OeBA: Gesamthöhe Richtmasse 12 m, 16m und 5 m WG3, alle heutigen Gebäude halten diese Abstände ein. OeBA ist mehrheitlich von WG3 umgeben.</p> <p>Der Gemeinderat behält sich in jedem Fall die Beurteilung von Fassadenhöhe, Gesamthöhe und Grenzabstand (kleinen) vor. Kommissionsbeschluss: Vorschlag 1</p>	Bauzone	Ausnützungsziffer	Fassadenhöhe	Gesamthöhe	Grenzabstand*		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften	Klein	Gross	Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	OeBA grau	-	-	-	-	II / III	§ 9	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p>
Bauzone	Ausnützungsziffer					Fassadenhöhe	Gesamthöhe			Grenzabstand*		Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften							
		Klein	Gross																	
Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	OeBA grau	-	-	-	-	II / III	§ 9													

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
§ 6 Abs. 2 lit. b Die Messweise der Fassadenhöhe wird abschliessend im kantonalen Recht definiert. "Wird gemessen" ist daher durch "ist einzuhalten" zu ersetzen.	§ 9 Zonenübersicht « ² Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist folgendes zu beachten: a) [...] b) In Hanglagen ist bei Gebäuden mit Attikageschossen die talseitige Fassadenhöhe massgebend. Am Hang wird ist die Fassadenhöhe bei Schräg- und Flachdächern talseitig gemessen einzuhalten. c) [...]» <i>BNO anpassen</i>	<i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i> § 9 Zonenübersicht « ² Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist folgendes zu beachten: a) [...] b) Am Hang ist die Fassadenhöhe bei Schräg- und Flachdächern talseitig einzuhalten. c) [...]»
§ 6 Abs. 2 lit. d Der Begriff Hang muss in der BNO nicht definiert werden, da es dazu bereits eine Definition in § 17a BauV gibt. Bitte streichen (Vorbehalt) .	§ 9 Zonenübersicht « ² Bei der Ermittlung der Fassadenhöhe ist folgendes zu beachten: [...] d) Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 %. » <i>Übergeordnet geregelt. Littera in der BNO streichen</i>	<i>BNO wird angepasst. Littera wird gestrichen. Vorbehalt bereinigt.</i>
§ 6 Abs. 5 Da die Gemeinde die zulässige Höhe der Gebäude festlegt, kann die Geschosshöhe gemäss § 22 Abs. 2 BauV auch ohne diese Bestimmung frei festgelegt werden. Im Sinne der Entschlackung der BNO ist diese Bestimmung zu streichen (Vorbehalt) .	§ 9 Zonenübersicht «[...] ⁵ Im Rahmen der zulässigen Fassadenhöhe kann unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die lichte Höhe die Geschosshöhe frei festgelegt werden. (siehe auch § 36a BauV). [...]» <i>Übergeordnet geregelt. Absatz in der BNO streichen</i>	<i>BNO wird angepasst. Absatz wird gestrichen. Vorbehalt bereinigt.</i>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 8 Neu werden zwei Wohn- und Arbeitszonen geregelt; entsprechend sind die Formulierung in der Marginalie und der erste Satz in Abs. 1 anzupassen.</p>	<p>§ 11 Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 «¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3 ist sind bestimmt für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), öffentliche Bauten und Anlagen, Restaurants, Läden und Landwirtschaftsbetriebe. Verkaufsgeschäfte sind bis maximal 500m² Nettoladenfläche Verkaufsfläche zulässig. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig. [...].» <i>Marginalie:</i> Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3</p>	<p><i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i> § 11 Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 «¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3 sind bestimmt für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), öffentliche Bauten und Anlagen, Restaurants, Läden und Landwirtschaftsbetriebe. Verkaufsgeschäfte sind bis maximal 500m² Verkaufsfläche zulässig. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig. ² [...].»</p>
<p>§ 8 Abs. 1 und 2 Der Begriff "Nettoladenfläche" ist in Abs. 1 durch den in § 15d BauV definierten Begriff "Verkaufsfläche" zu ersetzen. Abs. 2 ist entsprechend zu streichen (Vorbehalt). In § 8 Abs. 2 BNO wird auf die alte VSS6-Norm (640 281) verwiesen. Es ist auf die neue Norm VSS 40 281 zu verweisen (Hinweis).</p>	<p>§ 11 Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 «¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3 ist sind bestimmt für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), öffentliche Bauten und Anlagen, Restaurants, Läden und Landwirtschaftsbetriebe. Verkaufsgeschäfte sind bis maximal 500m² Nettoladenfläche Verkaufsfläche zulässig. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig. ² Die Berechnung der Nettoladenfläche Verkaufsfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff „Verkaufsfläche“ VSS-Norm 40 281. [...].» <i>BNO anpassen</i></p>	<p><i>BNO wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i> § 11 Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 «¹ Die Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3 sind bestimmt für Wohnen, Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe), öffentliche Bauten und Anlagen, Restaurants, Läden und Landwirtschaftsbetriebe. Verkaufsgeschäfte sind bis maximal 500m² Verkaufsfläche zulässig. Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe zulässig. ² Die Berechnung der Verkaufsfläche richtet sich nach der VSS-Norm 40 281. ³ [...].»</p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 11 Abs. 3 Inwiefern Schöpfe und Kleintierställe für die Pflege der Grünzone notwendig sind, erschliesst sich nicht ohne Weiteres. Die Klammerbemerkung ist auszuführen oder zu streichen.</p>	<p>§ 14 Grünzone GR «[...]» ³ In der Grünzone können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten (Schöpfe, Kleintierställe etc.), die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, bewilligt werden.» <i>BNO anpassen</i></p>	<p><i>BNO wird angepasst und Klammerbemerkung gestrichen. Hinweis wird berücksichtigt.</i> § 14 Grünzone GR «[...]» ³ In der Grünzone können Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze usw.) sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, bewilligt werden.»</p>

§ 13

Obschon die inhaltlichen Vorgaben begrüssenswert sind, lässt der ganze Paragraf nicht erkennen, wann und wo gebaut, welche Boni, Mehrnutzungen oder Mindestanforderungen in welchen Verfahren möglich sind oder wann eine Sondernutzungsplanpflicht besteht. Dieser Paragraf ist vollständig zu überarbeiten (**Vorbehalt**).

Absatz 1 gibt zu wenig Anhaltspunkte darüber, was der Inhalt dieses Konzepts sein soll. Es sind klare Vorgaben für den Inhalt dieses Konzepts festzulegen. Des Weiteren wird die Anforderung gestellt, dass ein Konzept rechtzeitig erfolgen muss, mit "rechtzeitig" ist unklar, zu welchem Zeitpunkt dieses Konzept nun ausgearbeitet werden muss und was gilt, bis dieses vorliegt. Eine bedingte Sondernutzungsplanpflicht zur Konzeptumsetzung ist nicht zulässig. Die einzig zulässige Möglichkeit ist, in einem Gebiet eine Sondernutzungsplanpflicht festzulegen und in der BNO auszuführen, aus welchen Gründen darauf verzichtet werden kann.

Absatz 2 verlangt für Bauvorhaben im gesamten überlagerten Zentrumsbereich Mindestanforderungen. Dabei erfolgt ein Verweis auf § 21 Abs. 1 BauG, der jedoch die Voraussetzungen für das Erlassen des Gestaltungsplans regelt. Weil nicht für alle Grundnutzungszonen im Zentrumsbereich eine AZ und eine Fassadenhöhe festgelegt wird, kann Absatz 3 nicht im gesamten Zentrumsbereich angewendet werden. Wenn Absatz 2 wie formuliert grundsätzlich einzuhalten ist, wird Absatz 4 mit Ausnahme der Mindestausnutzung inhaltlos. Absatz 6 wiederholt mehr oder weniger Absatz 1.

Vorschlag Zentrumsbereich neu als neuer § 3 anstelle § 13**2 Raumplanung****2.1 Innenentwicklung und Siedlungserneuerung****§ 3 Zentrumsbereich**

«¹ Der Gemeinderat erstellt für das im Zonenplan als überlagerter Zentrumsbereich bezeichneten Gebiet in Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie unter Beizug von Fachleuten **frühzeitig** ein Konzept oder Teilkonzept zur Innenentwicklung und Stärkung des Zentrums. Das Konzept ist nötigenfalls mit einem Sondernutzungsplan umzusetzen.

² Im überlagerten Zentrumsbereich haben Bauvorhaben ~~neben den Mindestanforderungen gemäss § 21 Abs. 1 BauG~~ **setz** die nachfolgenden Vorgaben zu erfüllen:

- a) Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten sind bezüglich Gebäudestellung, Dachform, Proportionen, Baumaterialien, Fassaden- und Aussenraumgestaltung sorgfältig in die Umgebung einzupassen, so dass eine gute städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erzielt wird.
- b) Es ist eine angemessene Nutzungsdichte in hochwertiger Gestaltung zu realisieren.
- c) ~~Es ist ein Umgebungskonzept einzureichen, das aufzeigt, wie die Qualität der vorhandenen Freiräume erhöht oder, falls bereits eine hohe Qualität vorhanden ist, diese erhalten werden kann dass zur Erhaltung und Erhöhung der Aussenraumqualität beiträgt. Dabei ist die Versiegelung von Aussenflächen auf das Notwendigste zu beschränken und der Durchgrünungsgrad des Zentrumsbereichs ist zu erhöhen. Dabei sind standortgerechte, einheimische Bepflanzungen zu verwenden.~~
- c) Umgebungskonzept, welches zu einer hohen Siedlungsqualität beiträgt und auch ökologischen Ansprüchen genügt,
- d) Klimaangepasste Materialisierung von Bauten und Freiflächen, die vor übermässiger Wärmeeinwirkung schützt. Dabei sind standortgerechte, einheimische Bepflanzungen zu verwenden,

BNO wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.**2 Raumplanung****2.1 Innenentwicklung und Siedlungserneuerung****§ 3 Zentrumsbereich**

«¹ Der Gemeinderat erstellt für das im Zonenplan als überlagerter Zentrumsbereich bezeichneten Gebiet in Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie unter Beizug von Fachleuten **frühzeitig** ein Konzept oder Teilkonzept zur Innenentwicklung und Stärkung des Zentrums. Das Konzept ist nötigenfalls mit einem Sondernutzungsplan umzusetzen.

² Im überlagerten Zentrumsbereich haben Bauvorhaben die nachfolgenden Vorgaben zu erfüllen:

- a) Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten sind bezüglich Gebäudestellung, Dachform, Proportionen, Baumaterialien, Fassaden- und Aussenraumgestaltung sorgfältig in die Umgebung einzupassen, so dass eine gute städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erzielt wird.
- b) Es ist eine angemessene Nutzungsdichte in hochwertiger Gestaltung zu realisieren.
- c) Umgebungskonzept, welches zu einer hohen Siedlungsqualität beiträgt und auch ökologischen Ansprüchen genügt,
- d) Klimaangepasste Materialisierung von Bauten und Freiflächen, die vor übermässiger Wärmeeinwirkung schützt. Dabei sind standortgerechte, einheimische Bepflanzungen zu verwenden,
- e) Nach Möglichkeit ist eine Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung von Passantenlagen und eine Anbindung an das Fusswegnetz auszuweisen.
- f) Gestaltung des Strassenraumes unter Berücksichtigung der Lärmbelastung. Umsetzung von

	<p>e) Nach Möglichkeit ist eine Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung von Passantenlagen und eine Anbindung an das Fusswegnetz auszuweisen.</p> <p>f) Gestaltung des Strassenraumes unter Berücksichtigung der Lärmbelastung. Umsetzung von städtebaulich verträglichen Lärmschutzmassnahmen.</p> <p>g) Umsetzung einer umweltschonenden Produktion von Wärme und Warmwasser.</p> <p>³ Innerhalb des Zentrumsbereiches kann zur Förderung einer qualitätsvollen, dichten Bauweise nach den folgenden Grundmassen gebaut, wenn diese Anforderungen erfüllt sind wird.</p> <p>a) Ausnützung um 10% erhöht;</p> <p>b) Fassadenhöhe um 3.00 m erhöht bzw. ein zusätzliches Vollgeschoss aber ohne darüberliegendes Dach-/Attikageschoss.</p> <p>⁴ Für weitere Nutzungsboni (z.B. § 35 oder 39 BauV) gelten die Anwendungen analog der Minergie / Minergie P-Anforderungen oder der Arealüberbauung.</p> <p>⁴ Für die Überbauung der Parzelle 190 und 191 gilt eine Gestaltungsplanpflicht. Auf diese kann verzichtet werden, wenn die Anforderungen gemäss Abs. 2 erfüllt und eine Mindestausnutzung von 0.75 erreicht werden.</p> <p>⁵ Zur Begutachtung aller bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen, insbesondere bezüglich der Berücksichtigung den Anforderungen gemäss Abs. 2 und der Gestaltung, kann der Gemeinderat eine Beiratskommission einsetzen, welche sich aus Vertretern der Gemeindebehörde sowie mindestens einer fachkundigen Person zusammensetzt. Sie steht Bauinteressenten und Architekten schon während der Projektierungsphase (Vorprojekt, Bauprojekt) zur Verfügung und berät den Gemeinderat im Bewilligungsverfahren.»</p> <p>Es wird weiter vorgeschlagen, den § 6 BNO mit einem Verweis auf § 3 zu ergänzen wie folgt.</p> <p>Absatz 4 ist zu streichen. Nach Abklärungen mit Kanton in Schlüsselgebieten ist es nicht möglich, auf ein Gestaltungsplanverfahren zu verzichten.</p>	<p>städtebaulich verträglichen Lärmschutzmassnahmen.</p> <p>g) Umsetzung einer umweltschonenden Produktion von Wärme und Warmwasser.</p> <p>³ Innerhalb des Zentrumsbereiches kann zur Förderung einer qualitätsvollen, dichten Bauweise nach den folgenden Grundmassen gebaut, wenn diese Anforderungen erfüllt sind wird.</p> <p>a) Ausnützung um 10% erhöht;</p> <p>b) Fassadenhöhe um 3.00 m erhöht bzw. ein zusätzliches Vollgeschoss aber ohne darüberliegendes Dach-/Attikageschoss.</p> <p>⁴ Für weitere Nutzungsboni (z.B. § 35 oder 39 BauV) gilt die Anwendung analog der Minergie / Minergie P-Anforderungen oder der Arealüberbauung.</p> <p>⁵ Zur Begutachtung aller bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen, insbesondere bezüglich der Berücksichtigung den Anforderungen gemäss Abs. 2 und der Gestaltung, kann der Gemeinderat eine Beiratskommission einsetzen, welche sich aus Vertretern der Gemeindebehörde sowie mindestens einer fachkundigen Person zusammensetzt. Sie steht Bauinteressenten und Architekten schon während der Projektierungsphase (Vorprojekt, Bauprojekt) zur Verfügung und berät den Gemeinderat im Bewilligungsverfahren.»</p>
--	--	--

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
	<p>§ 4 Verdichtung und Siedlungserneuerung (anstelle von § 13 Abs. 6)</p> <p>¹ Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig einen Richtplan / ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete.</p> <p>² Für das Gebiet „Hauptstrasse / Hirschtalerstrasse“ gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Neubauten sind sorgfältig in die bauliche Umgebung einzugliedern; b) Situationsgerechte Lärmschutzarchitektur; c) Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen d) Parkierungskonzept; e) Gute Umgebungsgestaltung unter Berücksichtigung einer klimaangepassten Materialisierung von Gebäuden und Freiflächen, f) Strassenraumgestaltung; <p>³ Für das Gebiet „Hardstrasse“ gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Neubauten sind sorgfältig in die bauliche Umgebung einzugliedern; b) Parkierungskonzept; c) Gute Umgebungsgestaltung unter Berücksichtigung einer klimaangepassten Materialisierung von Gebäuden und Freiflächen, <p>⁴ Das Konzept ist nötigenfalls mit einem Sondernutzungsplan umzusetzen.</p>	<p><i>BNO wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p>§ 4 Verdichtung und Siedlungserneuerung (anstelle von § 13 Abs. 6)</p> <p>¹ Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig einen Richtplan / ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter Gebiete.</p> <p>² Für das Gebiet „Hauptstrasse / Hirschtalerstrasse“ gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Neubauten sind sorgfältig in die bauliche Umgebung einzugliedern; b) Situationsgerechte Lärmschutzarchitektur; c) Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen in Mischzonen d) Parkierungskonzept; e) Gute Umgebungsgestaltung unter Berücksichtigung einer klimaangepassten Materialisierung von Gebäuden und Freiflächen, f) Strassenraumgestaltung; <p>³ Für das Gebiet „Hardstrasse“ gelten die nachfolgenden Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Neubauten sind sorgfältig in die bauliche Umgebung einzugliedern; b) Parkierungskonzept; c) Gute Umgebungsgestaltung unter Berücksichtigung einer klimaangepassten Materialisierung von Gebäuden und Freiflächen, <p>⁴ Das Konzept ist nötigenfalls mit einem Sondernutzungsplan umzusetzen.</p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 14 Bei diesen Paragrafen handelt es sich um eine alte Musterbestimmung. Es soll die neue Version aus den kantonalen Planungsgrundlagen im Fachmodul Landwirtschaft verwendet werden, da die Vorgaben zur Landwirtschaftszone überwiegend im eidgenössischen und kantonalen Recht zu finden sind.</p>	<p>§ 15 Landwirtschaftszone «¹ Die Landwirtschaftszone LW ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion bestimmt. ² Die Zulässigkeit von weiteren Produktionsmethoden und Nutzungsformen richtet sich nach eidgenössischem Recht. ³ Ersatzaufforstungen sowie Anlagen zum ökologischen Ausgleich bis 50 a sind zulässig, soweit keine überwiegenden, insbesondere landwirtschaftlichen Interessen entgegenstehen ¹ In der Landwirtschaftszone LW richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts (insbesondere Art. 16 und Art. 16a sowie Art. 24 ff. RPG). ² Für alle Bauten und Anlagen ist – unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse und in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – ein optimaler Standort zu wählen. ³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.» Absätze in der BNO gemäss Musterbestimmung ersetzen</p>	<p><i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i> § 15 Landwirtschaftszone ¹ In der Landwirtschaftszone LW richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts (insbesondere Art. 16 und Art. 16a sowie Art. 24 ff. RPG). ² Für alle Bauten und Anlagen ist – unter Wahrung der betrieblichen Erfordernisse und in Abwägung sämtlicher betroffener Interessen – ein optimaler Standort zu wählen. ³ In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.»</p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>Insbesondere bei § 15 Abs. 2 BNO ist zu beachten, dass gestützt auf Art. 25 Abs. 2 RPG grundsätzlich die zuständige kantonale Behörde über Bauten in der Landwirtschaftszone befindet (Kompetenz des Kantons). Erfahrungsgemäss führt eine Regelung in der BNO, wonach der Gemeinderat zuständig sein soll, zu Missverständnissen. Es wird empfohlen, auf eine solche Bestimmung zu verzichten. Auch wenn die Bestimmung beibehalten werden sollte, gelangt stets das übergeordnete Recht zur Anwendung. Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Luftreinhalteverordnung (LRV) den Emittenten, also vorliegend den Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes, zur Einhaltung gewisser Abstände verpflichtet. Diese können im Einzelfall grösser sein als die in § 15 BNO statuierten Grenzabstände.</p>	<p>§ 16 Bauten in der Landwirtschaftszone</p> <p>«[...]»</p> <p>² Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Fassaden- und Gesamthöhen sowie Gebäudelängen <i>von der Gemeinderat Baubewilligungsbehörde</i> unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.</p> <p>[...]»</p> <p><i>Bemerkungen: Hinweis Abstände: die Luftreinhalteverordnung (LRV) verpflichtet den Emittenten, also vorliegend den Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes, zur Einhaltung gewisser Abstände. Diese können im Einzelfall grösser sein als die in § 15 BNO statuierten Grenzabstände.</i></p> <p><i>BNO anpassen</i></p>	<p><i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p> <p>§ 16 Bauten in der Landwirtschaftszone</p> <p>«[...]»</p> <p>² Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Fassaden- und Gesamthöhen sowie Gebäudelängen von der Baubewilligungsbehörde unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt. Es gilt für alle Bauten gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken generell ein Grenzabstand aus der halben Gesamthöhe, mindestens aber 4 m.</p> <p>[...]»</p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 18 Abs. 3 Auffüll- und Rekultivierungszone Kiesgrube wird hier mit einem "R" als Naturschutzzone Wald dargestellt. Wie unter Ziffer 3.4.4 ausgeführt, besteht hinsichtlich der Zonierung Klärungsbedarf. Da das gesamte Areal nach der Rekultivierung, wie bereits im Plan festgelegt, ebenfalls der Kategorie "N" zugehörig ist, ist eine Kategorie "R" hier überflüssig beziehungsweise sind inhaltliche Vorgaben mit der Grundzonierung zu regeln, soweit dies nicht bereits verfügt wurde (Vorbehalt).</p>	<p><i>Vgl. Ziffer 3.4.4</i></p> <p>§ 25 Materialabbau- und Rekultivierungszone</p> <p>«¹ Die Materialabbauzone M dient dem Abbau von Kies/Gestein.</p> <p>² In den Baugesuchen sind nebst dem vorgesehenen Materialabbau die notwendigen Bauten und Anlagen, die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sowie die Rekultivierung auszuweisen. Baubewilligungen setzen die kantonale Zustimmung voraus.</p> <p>³ Gebiete, die noch nicht abgebaut oder die für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p> <p>⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.</p> <p>¹ Rekultivierungsgebiete, in denen eine überlagernde Nachnutzung als Naturschutzzone ehemalige Kiesgrube «Am Schöftler» festgelegt ist, sind als Lebensraum einheimischer Tiere und Pflanzen herzurichten. Die Nutzung und Detailgestaltung richtet sich nach den Bestimmungen der Naturschutzzone und der im Rahmen der Baubewilligung festgelegten Rekultivierung und Endgestaltungsplan.</p> <p>² Während der Rekultivierungsphase sind zur Erhaltung und Vernetzung von Lebensräumen für schutzwürdige Tiere, Pflanzen und Pflanzengesellschaften geeignete Ruderalstandorte und Feuchtstellen in angemessenem Umfang zu belassen bzw. zu schaffen.»</p>	<p><i>BNO wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p>§ 25 Rekultivierungszone</p> <p>«¹ Rekultivierungsgebiete, in denen eine überlagernde Nachnutzung als Naturschutzzone ehemalige Kiesgrube «Am Schöftler» festgelegt ist, sind als Lebensraum einheimischer Tiere und Pflanzen herzurichten. Die Nutzung und Detailgestaltung richtet sich nach den Bestimmungen der Naturschutzzone und der im Rahmen der Baubewilligung festgelegten Rekultivierung und Endgestaltungsplan.</p> <p>² Während der Rekultivierungsphase sind zur Erhaltung und Vernetzung von Lebensräumen für schutzwürdige Tiere, Pflanzen und Pflanzengesellschaften geeignete Ruderalstandorte und Feuchtstellen in angemessenem Umfang zu belassen bzw. zu schaffen.»</p>

<p>§ 19 Da es sich beim Gewässerraum ebenfalls um eine überlagerte Zone handelt, muss dieser nicht in einem separaten Kapitel 3.6 aufgeführt werden. Dieses kann entfernt werden. Damit kann ebenfalls die Marginalie in Klammern "überlagerte Zone" entfernt werden. Bitte entsprechend anpassen.</p> <p>§ 19 Abs. 1 Abs. 1 ist gemäss Musterbestimmung der Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung (Stand November 2022) anzupassen. Entsprechend ist auch die Überschrift, die Marginalie und die Bezeichnung in der Legende anzupassen.</p> <p>§ 19 Abs. 2 Innerhalb der Gewässerraumzone [...].</p> <p>§ 19 Abs. 3 und 4 Bitte streichen (vgl. § 36c BauV).</p> <p>§ 19 Abs. 5 Der Verzicht ist im Planungsbericht nachvollziehbar zu begründen. Namentlich hat daraus unmissverständlich hervorzugehen, dass verzichtet worden ist und dass damit die Übergangsbestimmungen des Bundes nicht mehr länger zur Anwendung gelangen. Hingegen ist es nicht erforderlich, den Verzicht in den Plänen beziehungsweise in der BNO zu verankern (vgl. aber auch Empfehlung in Ziffer 3.5.1).</p> <p>§ 19 Abs. 6 Es ist die Musterbestimmung der Arbeitshilfe (vgl. oben) zum Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern zu übernehmen. Da es sich hierbei um Abstände und nicht um den Gewässerraum handelt, ist diese Bestimmung systematisch in einen eigenen Paragraphen zu fassen.</p>	<p>3.6 Gewässerraumzone</p> <p>Gewässerraumzone (Überlagerte Zone)</p> <p>§ 19 Gewässerraumzone</p> <p>«¹ Als Gewässerraumzone respektive Gewässerraum wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Der im Bauzonen- / Kulturlandplan eingetragene und vermasste Gewässerraum ist der Grundnutzungszone überlagert.</p> <p>² Innerhalb des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</p> <p>³ Bei Fließgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite oder bei eingedolten Bächen ist der Gewässerraum den Bauzonen überlagert. Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.</p> <p>⁴ Fließgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von zwischen 0.5 – 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m.</p> <p>⁵ Bei sehr kleinen Bächen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 50 cm über längere Abschnitte wird auf einen Gewässerraum verzichtet.</p> <p>⁶ Bei allen Bächen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen. Der Abstand wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.</p> <p>¹ Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.</p> <p>² Innerhalb der Gewässerraumzone beziehungsweise des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten,</p>	<p><i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p> <p>§ 19 Gewässerraumzone</p> <p>«¹ Die Gewässerraumzone umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.</p> <p>² Innerhalb der Gewässerraumzone beziehungsweise des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).</p> <p>³ Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Gewässerraumzone sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.</p> <p>⁴ Bei den im Bauzonen- und Kulturlandplan dargestellten eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzonen ist der Gewässerraum durch Abstände von je 6 m Breite umgesetzt, die beidseitig ab Innenkante der Eindolung gemessen werden. »</p>
--	---	---

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
	<p><i>Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).</i></p> <p><i>³ Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb der Gewässer- raumzone sind ausschliesslich einheimische, standortge- rechte Pflanzen zulässig.</i></p> <p><i>⁴ Bei den im Bauzonen- und Kulturlandplan dargestellten ein- gedolten Gewässern ausserhalb der Bauzonen ist der Ge- wässerraum durch Abstände von je 6 m Breite umgesetzt, die beidseitig ab Innenkante der Eindolung gemessen wer- den. »</i></p> <p><i>Absätze in der BNO gemäss Musterbestimmung ersetzen und Pläne anpassen.</i></p> <p><i>Übergeordnet geregelt. Absätze 3 und 4 in der BNO strei- chen.</i></p>	
	<p><i>Neuer Paragraph</i></p> <p><i>§ 21 Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern</i></p> <p><i>«¹ Bei den im Bauzonen- und Kulturlandplan dargestellten offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m beträgt der Ab- stand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dür- fen.»</i></p> <p><i>BNO ergänzen</i></p>	<p><i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>§ 21 Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern</i></p> <p><i>«¹ Bei den im Bauzonen- und Kulturlandplan darge- stellten offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weni- ger als 2 m beträgt der Abstand für Bauten und An- lagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV in- nerhalb des Gewässerraums erstellt werden dür- fen.»</i></p>

§ 21

Im Grundsatz besteht die Möglichkeit, auf kommunaler Stufe eine allgemeine Baumschutzbestimmung einzuführen. Auch die Statuierung einer Meldepflicht ist grundsätzlich zulässig. Unter folgenden Voraussetzungen (**Vorbehalt**):

- Im Sinne der Rechtsklarheit ist in der BNO zu umschreiben, welche Hochstammobstbäume geschützt sind, unter welchen Voraussetzungen eine Fällung zulässig ist und dass eine Fällung aus diesem Grund vorgängig der Gemeinde zu melden ist (zum Beispiel ab einem Stammumfang von XX cm inklusive Messweise).

- Satz 2: Damit die Meldepflicht nicht irgendwo anders festgelegt werden muss, ist dieser Satz umzuformulieren. Vorschlag: "Die Fällung von Hochstammobstbäumen ist vorgängig der Gemeinde zu melden."

- Ein Meldepflichtverfahren ist kantonalrechtlich nicht geregelt. Das heisst, die Gemeinde muss das Verfahren regeln (Umgang mit diesen Meldungen sowie der Zeitpunkt). Auch eine Frist ist zu setzen (zum Beispiel Hochstammobstbäume dürfen gefällt werden, wenn die Behörde innert xx Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.). Dabei hat die Gemeinde die Grundsätze des Verfahrens in der BNO zu verankern; im Gemeinderats-Reglement sind lediglich Ausführungsbestimmungen vorzunehmen. Im Rahmen der BNO sind die Inhalte des Reglements aufzuzählen.

- Die Ersatzpflicht ist zu regeln (zum Beispiel Gleichwertigkeit, Standort). Es ist zudem unklar, was diesbezüglich bei Einhaltung der Meldepflicht gilt: Ist bei Einhaltung der Meldepflicht die Eigentümerschaft in der Pflicht? Wann gibt es Ausnahmen der Ersatzpflicht? Zudem sollten die Ersatzbäume ebenfalls geschützt werden.

§ 21 Hochstammobstbäume

~~«¹ Der Gemeinderat kann Hilfe anbieten bezüglich Hochstammobstbäume Fachberatung, Problemlösung, Hilfestellungen bei der Pflege, Mitfinanzierung von Baumsanitär-Massnahmen und Ersatzmöglichkeiten. Für das Fällen von Hochstammobstbäumen (egal ob im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichnet oder nicht) (gem. Landschaftsinventar, egal ob geschützt oder nicht geschützt) braucht es eine Meldepflicht bei der Gemeinde. Bei nicht einhalten der Meldepflicht wird dem Eigentümer die Ersatzpflicht für das betreffende Objekt auferlegt. Bei massgebenden Eingriffen wird der Natur- und Vogelschutzverein Holziken in die Diskussion einbezogen (Mitspracherecht mit Zweier-Delegation). Die Inventarverwaltung obliegt der Gemeindeverwaltung und kann bei Bedarf an eine externe Person (Baumverantwortlicher) oder einen lokalen Verein delegiert werden. Für die Regelung der Einzelheiten des Vorgehens zum Erhalt der Hochstammobstbäume erlässt der Gemeinderat ein separates Reglement.»~~

Aufgrund eingehender Diskussion kommt die Planungskommission zum Schluss, dass die Hochstamm-Obstgärten konventionell geschützt werden sollen.

Vorschlag Hochstammobstbäume als Naturobjekte

§ 22 Naturobjekte

Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung
Hochstamm-Obstgärten		<div>- ökologisch hochwertiger Lebensraum</div> <div>- landschaftsprägendes Element</div> <div>- vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland</div> <div>- Artenreichtum</div>	<div>- Der Bestand ist zu erhalten</div> <div>- Abgehende Bäume sind möglichst wieder mit Hochstammobstbäumen zu ersetzen. Neupflanzungen sind erwünscht. Für das grossflächige Fällen von Hochstammobstbäumen ist eine Bewilligung des Gemeinderates erforderlich. In der Bewilligung ist die Ersatzpflanzung zu regeln.</div>

BNO und BZKLP werden angepasst. Vorbehalt bereinigt.

§ 22 Naturobjekte

Naturobjekte	Darstellung im Plan	Schutzziel	Pflegemassnahme, Nutzungseinschränkung
Hochstamm-Obstbäume		<div>- ökologisch hochwertiger Lebensraum</div> <div>- landschaftsprägendes Element</div> <div>- vielfältiger Übergangsbereich Wald-Kulturland</div> <div>- Artenreichtum</div>	<div>- Der Bestand ist zu erhalten</div> <div>- Abgehende Bäume sind möglichst wieder mit Hochstammobstbäumen zu ersetzen. Neupflanzungen sind erwünscht. Für das grossflächige Fällen von Hochstammobstbäumen ist eine Bewilligung des Gemeinderates erforderlich. In der Bewilligung ist die Ersatzpflanzung zu regeln.</div> <div>- die Gemeinde kann Neu- und Ersatzpflanzungen sowie Massnahmen zur Erhaltung auf Gesuch hin unterstützen bzw. beraten</div> <div>- Gemeinde fördert Neupflanzungen und Pflege auch ausserhalb der bezeichneten Flächen</div> <div>- Die Details sind in einer Vollzugsrichtlinie gemäss § 59 BNO zu definieren.</div>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen				Beschluss / Antrag Kommission
<div>- Es ist unklar, wann der Natur- und Vogelschutzverein einzubeziehen ist und was seine Rolle ist. Worauf beziehen sich die massgebenden Eingriffe und was ist damit gemeint? In die Diskussion um was? Es ist zu beachten, dass Aufgaben der Gemeindeverwaltung nicht von einem externen Verein übernommen werden können.</div>				<div>- die Gemeinde kann Neu- und Ersatzpflanzungen sowie Massnahmen zur Erhaltung auf Gesuch hin unterstützen bzw. beraten</div> <div>- Gemeinde fördert Neupflanzungen und Pflege auch ausserhalb der bezeichneten Flächen</div> <div>- Die Details sind in einer Vollzugsrichtlinie gemäss § 59 BNO zu definieren.</div>	
<div>§ 23 Abs. 1 Der Erlass von Reglementen, in denen Gebühren und Beiträge festgelegt werden, fallen in den Zuständigkeitsbereich der Gemeindeversammlung (§ 20 Abs. 2 lit. i Gemeindegesetz [GG]). Unter Einhaltung der Anforderungen an die Delegationsnorm ist eine Delegation der Rechtsetzungskompetenzen zulässig. Der Gemeinde wird daher empfohlen, zumindest den maximalen Betrag in der BNO festzulegen. Alternativ könnte auch im Planungsbericht ergänzt werden, dass der dafür notwendige Kredit bei der Gemeindeversammlung abgeholt wird.</div>	<div><i>Kenntnisnahme. Auf eine Festlegung eines maximalen Förderbeitrages in der BNO wird verzichtet.</i></div>				<div><i>Kenntnisnahme. Hinweis wird nicht berücksichtigt.</i></div>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 24 Da die kommunalen Unterschutzstellungen gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung weiterhin Gültigkeit haben sollen, sind die diesbezüglichen Bestimmungen der bisherigen BNO und die Festlegungen im Bauzonen- und Kulturlandplan von der Aufhebung gemäss § 60 Abs. 2 BNO auszunehmen und im Orientierungsinhalt des Plans und im Anhang der BNO darzustellen (Vorbehalt).</p> <p>Es stellt sich allerdings die Frage, ob mit dieser Übergangsbestimmung besonders viel gewonnen wird. Alternativ kann entweder darauf verzichtet werden oder die bereits geschützten Objekte werden als Substanzschutzobjekte nach bisheriger Regelung übernommen und die alternative Schutzkonzeption gilt nur für die bislang nicht unter Schutz gestellten Objekte.</p>	<p>§ 24 Übergangsrecht</p> <p>¹ Kommunale Unterschutzstellungen nach bisherigem Recht behalten bis zur Neubeurteilung durch den Gemeinderat ihre Gültigkeit gemäss alter Nutzungsplanung. Neubeurteilungen erfolgen durch den Gemeinderat nach den obenstehenden Bestimmungen.</p> <p>² Bis zu einer allfälligen Neubeurteilung gemäss § 24 Abs. 1 BNO, sind die im Bauzonen- und Kulturlandplan als altrechtlich bezeichneten im Anhang aufgelisteten Gebäude in ihrer Substanz geschützt. Sie dürfen nicht abgebrochen werden und sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies dem Schutzziel nicht entgegensteht.</p>	<p><i>BNO wird angepasst. Paragraph wird gestrichen. Vorbehalt bereinigt.</i></p>
<p>§ 25 Bitte bereinigen (vgl. Ziffer 3.4.4; Vorbehalt)</p>	<p><i>Vgl. Ziffer 3.4.4</i></p> <p><i>Vgl. § 25 Rekultivierungszone</i></p>	<p><i>BNO und BZKLP werden angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p><i>Vgl. § 25 Rekultivierungszone</i></p>
<p>§ 27 Bitte Bezeichnungen vereinheitlichen, vgl. Ziffer 3.5.2.</p>	<p><i>Bezeichnung Hochwassergefahrenzonen Stufe 1 im Bauzonen- und im Kulturlandplan durch Hochwassergefahrenzonen (HWZ) gemäss BNO-Bezeichnungen ersetzen.</i></p>	<p><i>Bezeichnung im BZKLP wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 28 Bitte streichen (vgl. Ziffer 3.5.2, Vorbehalt)</p>	<p>§ 28 Oberflächenwasserschutz</p> <p>«¹ In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenabfluss angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>² Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten.</p> <p>³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.»</p> <p>Übergeordnet geregelt. Paragraf in der BNO streichen</p>	<p><i>BNO wird angepasst. Paragraf wird gestrichen. Vorbehalt bereinigt.</i></p>

<p>§ 29 Systematik prüfen und alle Paragraphen nummerieren.</p> <p>§ 29 Abs. 1 Das kantonale Recht definiert die anrechenbare Landfläche nicht. Falls die anrechenbare Grundstückfläche (vgl. Ziff. 8. 1 Anhang 1 BauV) gemeint ist, ist dieser Begriff zu verwenden.</p> <p>§ 29 Abs. 2 Es ist unklar, welches Abweichen von § 39 Abs. 4 BauV hier geregelt werden soll. In der vorliegenden Form kann auf die Bestimmung verzichtet werden.</p>	<p><i>Nummerierung in der BNO anpassen</i></p> <p>§ 28 Arealüberbauungen</p> <p>«Arealüberbauungen (§§ 18 + 32 BauV)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zonenzulässigkeit, Arealgrösse → <i>in Marginalie platzieren</i> <p>¹ Arealüberbauungen sind nur in den Zonen W2, WA2, W3 und WA3 zulässig. Sie sind dann möglich, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Landfläche Grundstückfläche folgende Minimalwerte aufweist:</p> <p>Zone W3 ; WA3 : 3000 m2 Zone W2 ; WA2 : 2000 m2</p> <p>Bestehende Bauten können miteinbezogen werden, sofern die Überbauung als Ganzes den Anforderungen entspricht und sich eine sinnvolle Abgrenzung des Areals ergibt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • zulässige Ausnützung <p>² Bei Erfüllung der notwendigen Voraussetzungen sind bezüglich der zonengemässen Bauweise folgende Abweichungen zulässig. In den Zonen W2, WA2, W3 und WA3 darf die Ausnützungsziffer um 15 % erhöht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschossigkeit / Fassaden- und Gesamthöhen → <i>in Marginalie platzieren</i> <p>² Im Rahmen von Arealüberbauungen darf die Fassadenhöhe in den Zonen W2 (ausgenommen W2 im Labi), WA2, W3 und WA3 gegenüber dem Maximalmass der Einzelbauweise um 3.00 m erhöht werden, sofern nicht zusätzlich ein darüberliegendes Attika- und Dachgeschoss erstellt wird.</p> <p>³ In der Zone W2 und WA2 im Gebiet Labi darf zusätzlich die Fassaden- und auch die Gesamthöhe um 3.00 m erhöht werden.</p> <p>⁴ Wird in der Zone W2 und WA2 im Gebiet Labi zum zusätzlichen Vollgeschoss hinzu ein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss erstellt, ist die Überbauung bezüglich Fassaden- und Gesamthöhe zum Kulturland hin abzustufen (minus ein Geschoss). Gegenüber dem Kulturland ist ein Grenzabstand von 5.0 m einzuhalten.»</p>	<p><i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i></p> <p>§ 28 Arealüberbauungen</p> <p>«¹ Arealüberbauungen sind nur in den Zonen W2, WA2, W3 und WA3 zulässig. Sie sind dann möglich, wenn die zusammenhängende, anrechenbare Grundstückfläche folgende Minimalwerte aufweist:</p> <p>Zone W3 ; WA3 : 3000 m2 Zone W2 ; WA2 : 2000 m2</p> <p>Bestehende Bauten können miteinbezogen werden, sofern die Überbauung als Ganzes den Anforderungen entspricht und sich eine sinnvolle Abgrenzung des Areals ergibt.</p> <p>² Im Rahmen von Arealüberbauungen darf die Fassadenhöhe in den Zonen W2 (ausgenommen W2 im Labi), WA2, W3 und WA3 gegenüber dem Maximalmass der Einzelbauweise um 3.00 m erhöht werden, sofern nicht zusätzlich ein darüberliegendes Attika- und Dachgeschoss erstellt wird.</p> <p>³ In der Zone W2 und WA2 im Gebiet Labi darf zusätzlich auch die Gesamthöhe um 3.00 m erhöht werden.</p> <p>⁴ Wird in der Zone W2 und WA2 im Gebiet Labi zum zusätzlichen Vollgeschoss hinzu ein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss erstellt, ist die Überbauung bezüglich Fassaden- und Gesamthöhe zum Kulturland hin abzustufen (minus ein Geschoss). Gegenüber dem Kulturland ist ein Grenzabstand von 5.0 m einzuhalten.»</p>
--	--	---

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
	<i>Übergeordnet geregelt. Absatz 2 in der BNO streichen</i>	
<p>§ 31 Abs. 2 - 4 In BGE 1C_668/2017 vom 31. Oktober 2018 hielt das Bundesgericht fest, dass Wohnbauten so weit von der Grenze zur Landwirtschaftszone zurückzusetzen seien, dass ihre Erstellung auf die Landwirtschaftszone keine nennenswerten Auswirkungen mehr habe. Dies lasse sich nur aufgrund der Umstände des Einzelfalls beurteilen. Mitzuberoücksichtigen seien dabei die Art der landwirtschaftlichen Nutzung, aber auch die topografischen Verhältnisse. Dass der Kulturlandabstand für Gebäude, Klein- und Anbauten auf 2 m beziehungsweise auf 0,6 m reduziert wird, ist vor dem Hintergrund problematisch. Die Bestimmung sollte dahingehend ergänzt werden, dass der Abstand reduziert werden darf, "soweit die Erstellung der Bauten zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt". Damit ist sichergestellt, dass die Baubewilligungsbehörde die zitierte Rechtsprechung des Bundes einzelfallweise berücksichtigen kann.</p>	<p>§ 30 Abstand gegenüber dem Kulturland «¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe kleine Grenzabstand einzuhalten. ² Dieser Grenzabstand kann darf mit einem Dienstbarkeitsvertrag bis auf maximal 2.0 m reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG), <i>soweit die Erstellung der Bauten zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.</i> ³ Ist keine Parzellengrenze vorhanden beträgt der Abstand gegenüber Kulturland 2.0 m. ⁴ Für Klein- und Anbauten gilt gegenüber dem Kulturland ein Grenzabstand von 2.0 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft bis auf 60 cm reduziert werden kann darf, <i>soweit die Erstellung der Bauten zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.</i>» <i>BNO anpassen</i></p>	<p><i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i> § 30 Abstand gegenüber dem Kulturland «¹ Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude der zonengemässe kleine Grenzabstand einzuhalten. ² Dieser Grenzabstand darf mit einem Dienstbarkeitsvertrag bis auf maximal 2.0 m reduziert werden (§ 47 Abs. 2 BauG), <i>soweit die Erstellung der Bauten zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.</i> ³ Ist keine Parzellengrenze vorhanden beträgt der Abstand gegenüber Kulturland 2.0 m. ⁴ Für Klein- und Anbauten gilt gegenüber dem Kulturland ein Grenzabstand von 2.0 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft bis auf 60 cm reduziert werden darf, <i>soweit die Erstellung der Bauten zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Kulturland führt.</i>»</p>
<p>§ 32 Bitte prüfen, ob die Marginalie "Ungleiche Verteilung der Grenzabstände" zur neuen Bestimmung passt, die die Reduktion und Aufhebung der Grenz- und Gebäudeabstände regelt.</p>	<p>§ 31 Ungleiche Verteilung der Grenzabstände Grenz- und Gebäudeabstände <i>Marginalie in der BNO ersetzen.</i></p>	<p><i>Marginalie in der BNO wird ersetzt. Hinweis wird berücksichtigt.</i> § 31 Grenz- und Gebäudeabstände</p>
<p>§ 33 Abs. 4 § 67 BauG ist ausreichend, eine weitere Ausnahmebestimmung ist nicht zulässig (Vorbehalt).</p>	<p>§ 32 Strassenabstände «[...]» ⁴ Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann der Gemeinderat unter Wahrung der Verkehrssicherheit und Sichtzonen die Abstände verringern. <i>Übergeordnet geregelt. Absatz 4 in der BNO streichen</i></p>	<p><i>BNO wird angepasst. § 32 Absatz 4 wird gestrichen Vorbehalt bereinigt.</i></p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
§ 35 Dass die Benennung von Strassen in der Kompetenz des Gemeinderats liegt, ergibt sich bereits aus dem kantonalen Recht (§ 101 Abs. 2 BauG). Dieser Paragraph kann gestrichen werden.	§ 35 Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen «⁴ Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates.» Übergeordnet geregelt. § 35 in der BNO streichen	BNO wird angepasst. Paragraph wird gestrichen. Hinweis wird berücksichtigt.
§ 39 Da die Regelung zu den Nebenräumen gestrichen wurde, ist auch der Titel und die Marginalie anzupassen. Abs. 2 bezieht sich nun lediglich auf die Garten-, Terrassen- und Balkonflächen. Es ist zu prüfen, ob er gestrichen werden kann.	§ 37 Raummasse / Fenstergrössen / Nebenräume Garten-, Terrassen- und Balkonflächen Marginalie in der BNO anpassen	Marginalie in der BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt. § 37 Garten-, Terrassen- und Balkonflächen
§ 42 Es ist zu empfehlen, die gleichen Begriffe wie in den Marginalien in der Bestimmung selbst zu verwenden (vgl. Ruheflächen/Erholungsflächen). Bitte vereinheitlichen.	§ 40 Spielplätze, Aufenthalts- und Erholungsflächen « ¹ Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Ruheflächen Erholungsflächen bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. [...] ⁴ Spiel-, Aufenthalts- und Ruheflächen Erholungsflächen sind, sofern sinnvoll und technisch machbar, zu begrünen und zu beschatten.» Begriffe in der BNO ersetzen	BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt. § 40 Spielplätze, Aufenthalts- und Erholungsflächen « ¹ Die Grösse der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen bei Mehrfamilienhäusern hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. [...] ⁴ Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen sind, sofern sinnvoll und technisch machbar, zu begrünen und zu beschatten.»

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 45 Damit die Begriffe der BNO mit den verwendeten Bestimmungen im kantonalen Recht übereinstimmen, ist der Begriff "Parkplätze" durch "Parkfelder" zu ersetzen.</p>	<p>§ 43 Besucherparkplätze Besucherparkfelder «¹ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen verlangen, dass bei Mehrfamilienhäusern ab acht Wohneinheiten für Besucher bis zu 33% der Bewohner-Parkfelder erstellt werden. Das Ausmass der zusätzlichen Abweichung ist vom Gemeinderat fallweise festzulegen, wobei ein Gleichgewicht zwischen Parkplatzangebot Parkfeldangebot und Parkplatznachfrage Parkfeldnachfrage gewahrt werden muss.» <i>Begriffe in der BNO ersetzen</i></p>	<p><i>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</i> § 43 Besucherparkfelder «¹ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen verlangen, dass bei Mehrfamilienhäusern ab acht Wohneinheiten für Besucher bis zu 33% der Bewohner-Parkfelder erstellt werden. Das Ausmass der zusätzlichen Abweichung ist vom Gemeinderat fallweise festzulegen, wobei ein Gleichgewicht zwischen Parkfeldangebot und Parkfeldnachfrage gewahrt werden muss.»</p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 50 Mobilfunkantennen sind in allen Bauzonen zuzulassen; in der Kaskade fehlt die Spezialzone für Sportanlagen. Bitte ergänzen (Vorbehalt).</p>	<p>§ 48 Mobilfunkantennen-Antennenanlagen</p> <p>«¹ Mobilfunkantennen, welche als solche erkennbar sind, dürfen in den Bauzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> — in erster Priorität in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA und Spezialzone für Sportanlagen SPZ; — in zweiter Priorität in der Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3; — in dritter Priorität in den Wohnzonen <p>erstellt werden. In Bauzonen untergeordneter Priorität kann eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Zudem kann in den Wohnzonen eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn sie vorwiegend die Versorgung dieser Zone bezweckt.</p> <p>¹ Als Antennen im Sinne dieser Bestimmung gelten Mobilfunkantennen und Antennenanlagen mit ähnlichem Erscheinungsbild, die von allgemein zugänglichen Standorten aus optisch als solche wahrnehmbar sind.</p> <p>² Antennen sind in erster Priorität in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA und Spezialzone für Sportanlagen SPZ; und in zweiter Priorität in der Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3 zu erstellen.</p> <p>³ In den übrigen Bauzonen sind Antennen nur zulässig, wenn kein Standort gemäss Abs. 2 möglich ist. »</p> <p>BNO anpassen</p>	<p><i>BNO wird entsprechend der neuen Vorlage für die Antennenanlagen des Kantons angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p>§ 48 Antennenanlagen</p> <p>«¹ Als Antennen im Sinne dieser Bestimmung gelten Mobilfunkantennen und Antennenanlagen mit ähnlichem Erscheinungsbild, die von allgemein zugänglichen Standorten aus optisch als solche wahrnehmbar sind.</p> <p>² Antennen sind in erster Priorität in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA und Spezialzone für Sportanlagen SPZ; und in zweiter Priorität in der Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3 zu erstellen.</p> <p>³ In den übrigen Bauzonen sind Antennen nur zulässig, wenn kein Standort gemäss Abs. 2 möglich ist. »</p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 51 Beim vereinfachten Verfahren handelt es sich um einen kantonalrechtlichen Begriff. Die Gemeinden sind nicht befugt, dazu Bestimmungen zu erlassen, zumal ergänzende Bestimmungen ohnehin nicht notwendig sind. Das Bundesrecht muss und soll nicht wiederholt werden. Folglich besteht für die Gemeinden weder ein Handlungsbedarf noch eine Handlungskompetenz (Vorbehalt).</p>	<p>§ 51 Neu Betriebs- und Amateurfunkantennen «¹ Draht- und Stabantennen sowie Antennen auf leichten Masten mit ähnlichem Erscheinungsbild wie Fahnenmasten können im vereinfachten Bewilligungsverfahren behandelt. ² Der Unterhalt und / oder der Ersatz einer Antenne durch eine ähnlich grosse Antenne ist nicht bewilligungspflichtig.» Übergeordnet geregelt. § 51 in der BNO streichen</p>	<p>BNO wird angepasst. Paragraph wird gestrichen. Vorbehalt bereinigt.</p>
<p>§ 53 Abs. 1 Dieser Absatz ergibt sich aus Art. 49 Abs. 2 lit. e Ziff. 1 BauV und ist deshalb zu streichen.</p>	<p>§ 50 Materialablagerungen «¹ Die Ablagerung von Material für eine Dauer von mehr als 2 Monaten ist bewilligungspflichtig. [...]. Übergeordnet geregelt. Absatz 1 in der BNO streichen</p>	<p>BNO wird angepasst. Absatz 1 wird gestrichen. Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>§ 60 Abs. 1 Es ist darauf hinzuweisen, dass mit dieser Bestimmung teils hängige Baugesuche der neuen Planung zuwiderlaufen und allfällige Bausperren sowie Planungszonen im Hinblick auf die Durchsetzung der neuen BNO keine Wirkung haben (ferner scheint es wenig Sinn zu machen, beispielsweise eine Bewilligung aufzuheben, weil sie dem alten Recht widerspricht, während sie nach neuem Recht auf erneutes Gesuch hin zu erteilen wäre). Der Gemeinde wird daher empfohlen, alle hängigen Baugesuche nach neuem Recht zu beurteilen.</p> <p>§ 60 Abs. 2 Vgl. Ausführungen zu § 24 BNO.</p>	<p>§ 57 Übergangsbestimmung «¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden a), nach altem Recht beurteilt, wenn sie öffentlich aufgelegt wurden, b), nach neuem Recht beurteilt, wenn sie noch nicht öffentlich aufgelegt wurden.</p> <p>Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>² Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bau- und Nutzungsordnung vom 13. März 1998, die Änderungen vom 24. November 2014 sowie alle nachfolgenden Änderungen aufgehoben. Ebenfalls aufgehoben wird der bisherige Zonenplan Bauzonen- und Kulturlandplan. Gemäss §24 BNO behalten kommunale Schutzobjekte nach bisherigem Recht (§ 17 aBNO) bis zur Neubeurteilung durch den Gemeinderat ihre Gültigkeit gemäss alter Nutzungsplanung.</p> <p>§ 24 wird gestrichen</p> <p>§ 24 Übergangsrecht → Schutzkonzeption</p> <p>1 Kommunale Unterschutzstellungen nach bisherigem Recht behalten bis zur Neubeurteilung durch den Gemeinderat ihre Gültigkeit gemäss alter Nutzungsplanung. Neubeurteilungen erfolgen durch den Gemeinderat nach den obenstehenden Bestimmungen.</p>	<p>BNO wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>§ 57 Übergangsbestimmung «¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.</p> <p>Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>² Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden die Bau- und Nutzungsordnung vom 13. März 1998, die Änderungen vom 24. November 2014 sowie alle nachfolgenden Änderungen aufgehoben. Ebenfalls aufgehoben wird der bisherige Bauzonen- und Kulturlandplan.»</p>
<p>Inkrafttreten Es fehlt eine Regelung zum Inkrafttreten. Bitte ergänzen (Vorbehalt).</p>	<p>§ 58 Inkrafttreten «¹ Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mit Anhang (A1, A2, A3, A4), dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan (allenfalls weitere Pläne wie Ergänzungspläne, Hochwasserschutzpläne, usw.) tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.</p> <p>² Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.»</p> <p>Neuparagraf in der BNO ergänzen.</p>	<p>BNO wird ergänzt. Vorbehalt bereinigt.</p> <p>§ 58 Inkrafttreten «¹ Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mit Anhang (A1, A2, A3, A4), dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan (allenfalls weitere Pläne wie Ergänzungspläne, Hochwasserschutzpläne, usw.) tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.</p> <p>² Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.»</p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>3.7 Verschiedenes und Formelles</p> <p>Es handelt sich um eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung, beschlossen werden soll ein Nutzungsplan, in dem alle Festlegungen enthalten sind. Insofern ist im Plantitel auf den Begriff "Revision" zu verzichten (Vorbehalt).</p> <p>Die Legenden werden in unterschiedliche Genehmigungsinhalte für nicht separat existierende Bauzonen- oder Kulturpläne aufgeteilt. Das führt dazu, dass Genehmigungsinhalte nur in der einen Legende erscheinen, obschon sie im gesamten Gemeindegebiet festgelegt werden. Die Genehmigungsinhalte der Legende sollte dem Plan entsprechend zusammengefasst werden und mit Untertiteln zur besseren Lesbarkeit strukturiert werden. Hinsichtlich der Grundzonierung sollten dann die Begriffe "Bauzonen" und "Kulturlandzonen" verwendet werden (vgl. auch Ziffer 3.3.4). Alle Begrifflichkeiten und Abkürzungen müssen ausserdem zutreffend und mit der BNO kongruent sein, bitte überarbeiten (Vorbehalt).</p> <p>Soweit nicht parzelliert, sind die Vermassungen aus der Teiländerung vom 24. November 2014 zu übernehmen (Vorbehalt).</p> <p>Die Breiten der Gewässerraumzonen, insbesondere bei Abschnittswechsel, sind mit gerundeten Meterangaben anzuzeigen (Vorbehalt).</p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i> <i>Titel: Bauzonen- und Kulturlandplan</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i> <i>Legende anpassen</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</i> <i>Vermassungen ergänzen</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan und Planungsbericht anpassen</i> <i>Vermassungen ergänzen</i></p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p> <p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p>

Stellungnahme Kanton	Vorschlag Anpassungen	Beschluss / Antrag Kommission
<p>Als Grundlage für die Erarbeitung der Nutzungsplanung sind immer die jeweils aktuellen Fassungen der Gesetze und Verordnungen zu verwenden. Im Planungsbericht sind nicht die aktuellen Versionen vermerkt. Beispielsweise ist im Kapitel 4 Grundlagen das Raumplanungsgesetz 1. Mai 2014 angegeben, jedoch ist die letzte revidierte Fassung am 1. Januar 2019 in Kraft getreten. Ausserdem ist die kantonale Bauverordnung zu ergänzen. Bitte aktualisieren (Vorbehalt).</p>	<p><i>Planungsbericht anpassen</i></p>	<p><i>Planungsbericht wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p>
<p>Im Nutzungsplan sind die verschiedenen Zentrumsbereiche nummeriert, jedoch ist dazu kein Legendeneintrag und auch keine Erläuterung in den Unterlagen ersichtlich. Falls diese keine bestimmte Bedeutung haben, bitte streichen.</p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan und Planungsbericht ergänzen</i></p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan wird angepasst. Hinweis wird berücksichtigt</i></p>
<p>Die als «L» bezeichneten Standorte sind Festlegungen durch die Gemeinde und gehören deshalb in den Genehmigungsinhalt. Sie sind im Planungsbericht zu begründen (siehe dazu die kantonalen Planungsgrundlagen im Fachmodul Landschaft und Landschaftsschutz); bitte anpassen (Vorbehalt).</p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen und Planungsbericht ergänzen</i></p>	<p><i>Bauzonen- und Kulturlandplan, Planungsbericht wird angepasst. Vorbehalt bereinigt.</i></p>