



Gemeinde Freienwil

Kanton Aargau

GESAMTREVISION NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND

Auswertung der fachlichen Stellungnahme des Kantons Aargau vom 19. Juli 2022

9. September 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	<i>Fachliche Stellungnahme Kanton</i>	1
2	<i>Kantonale Beurteilung – Fachliche Stellungnahme vom 19. Juli 2022</i>	2
3	<i>Kantonale Beurteilung – Prüfbericht Geodaten vom 19. April 2021</i>	23
4	<i>Regionale Beurteilung – Stellungnahme der Repla Baden Regio vom 17. März 2022</i>	23

1 Fachliche Stellungnahme Kanton

Die Entwürfe der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden der Abteilung Raumentwicklung des Kantons Aargau zur Vorprüfung eingereicht. Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 19. Juli 2022 zu den eingereichten Planungsunterlagen Stellung genommen. Die darin enthaltenen Anträge werden in der vorliegenden Auswertung behandelt. Zusätzlich werden in der Auswertung der Prüfbericht Geodaten sowie die regionale Stellungnahme behandelt.

Gemäss Stellungnahme wird gestützt auf das verwaltungsanweisende Räumliche Entwicklungsleitbild, das Landschaftsentwicklungskonzept sowie die Masterpläne Ortskern und Roosweg Ost die hochwertige Siedlungsentwicklung differenziert gefördert. Diese Vorgehensweise wird ausdrücklich begrüsst. Mit dem "Ergänzungsplan Ortskern" erfolgen zusammen mit den differenzierten Festlegungen in der Grundordnung wichtige grundeigentümergebundene Festlegungen. Das wird ausserordentlich begrüsst.

Die vorliegende Planung ist gemäss fachlicher Stellungnahme fundiert und weist einen sehr guten Planungsstand auf. Zusammenfassend erweist sich die Vorlage weitgehend als rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Entsprechend dem Vorprüfungsergebnis sind vor der öffentlichen Auflage noch einzelne Punkte zu bereinigen, damit die Vorlage die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne erfüllt. Zudem enthält die fachliche Stellungnahme noch wichtige Hinweise.

2 Kantonale Beurteilung – Fachliche Stellungnahme vom 19. Juli 2022

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
3.3.2	Auszonungen / Ausentwicklung	Hinweis: Es entsteht eine Vergrösserung der Wohn- und Mischzone von 0,8 ha im Vergleich zum gültigen Stand Erschliessung 2020 (vgl. Anhang Vorprüfung, Tabelle 1 und Planungsbericht Kapitel 6.1.1 Entwurf neuer Bauzonenplan, Seite 69). Diese Ausdehnung ist zu erklären.	Anpassung Planungsbericht: Wie unter Ziffer 5.1 des Planungsberichts beschrieben, vergrössert sich die Bauzonenfläche gegenüber dem rechtskräftigen Plan, insbesondere aufgrund der Zuweisung von Strassen am Bauzonenrand zu den entsprechenden Zonen gemäss technischen Richtlinien. Im rechtskräftigen Plan wurden keine Strassen am Bauzonenrand ausgeschieden. Diese Flächen sind jedoch in der aufbereiteten Version des rechtskräftigen Plans bereits integriert und daher in der Flächenbilanz auch bereits in der Spalte «rechtskräftiger Bauzonenplan» aufgeführt. Gegenüber dem aufbereiteten rechtskräftigen Bauzonenplan sind sämtliche Flächenverschiebungen unter Ziffer 6.1 des Planungsberichts transparent aufgezeigt.
3.3.2	Fassungsvermögen	Hinweis: Das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen ist mit den Anforderungen von Art. 15 RPG und den weiteren Vorgaben des kantonalen Richtplans vereinbar.	Kein Handlungsbedarf
3.3.2	Demographie	Hinweis: Die Annahmen zu Bevölkerungswachstum und Demographie können gemäss fachlicher Stellungnahme aktualisiert werden.	Anpassung im Planungsbericht.
3.3.3	Umlagerung von Bauzonen	Vorbehalt: Aus bisher 2'860 m ² in der Zone A und 4'132 m ² für die Zone OeBA werden neu 2'919 m ² in der Zone A und 4'722 m ² Zone für die OeBA. Insgesamt werden somit 649 m ² zusätzlich eingezont. Einzonungen müssen kompensiert werden. Es ist unklar, wie die obgenannte Netto-Einzonung kompensiert wird.	Die Arbeitszone wird gemäss Erläuterungen im Planungsbericht umgelagert. Der Sportplatz verbleibt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. In Ziffer 4.2.2 des Planungsberichts ist erläutert, dass die Erweiterung der Bauzone nicht kompensiert werden kann. Neu wird eine Grünzone von 649 m ² eingezont, um einen (teilweise unversiegelten) Spielplatz entlang der Bergstrasse zu realisieren. Die Einzonung von Grünzonen muss gemäss Planungsanweisung 3.5 lit. c) des Richtplankapitels S1.2 nicht kompensiert werden. Ergänzung BNO, Bauzonenplan und Planungsbericht, Aktualisierung Umfeldanalyse Arbeitszone PN 79.
3.3.3	Weitere Zo-	Hinweis: Auf den Parzellen 75, 563 und 564 wurden nicht bewil-	Kein Handlungsspielraum im Rahmen der Nutzungsplanung.

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
	nen	ligte Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone gefunden und nachträgliche Baugesuche eingefordert.	<p>Eine Einzonung im Rahmen der Nutzungsplanung ist aufgrund des fehlenden Siedlungsgebiets nicht möglich.</p> 
3.3.3	Mehrwertabgabe	Hinweis: Vorliegende Nutzungsplanungsrevision führt bei einzelnen Grundstücken zu einer Mehrwertabgaberelevanz. Da allenfalls noch Änderungen zu erwarten sind, sollte der Schätzungsantrag beim Steueramt noch nicht erfolgen.	<p>Zustimmung.</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>
3.3.3	Baupflicht	Hinweis: Bei Einzonungen und bei gleichgestellten Umzonungen legt der Gemeinderat eine Frist für die Überbauung des Grundstücks fest, die mit dem Erschliessungsprogramm abgestimmt ist (in der Regel zwischen 5 und 10 Jahre). In bestimmten Fällen ist dies auch für bereits eingezonte Grundstücke möglich. Die Vorkehren zur Baupflicht sind im Planungsbericht darzulegen.	Anpassung im Planungsbericht: Baupflicht für Arbeitszone von 5 Jahren. Aufgrund des bereits hohen Baudrucks wird für die weiteren unbebauten Grundstücke auf eine Baupflicht verzichtet.
3.3.4	ISOS	Vorbehalt: Öffentliche Interessen, die eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des ISOS darstellen, sind zu erläutern. Somit ist bei der Aktualisierung der Ziele des Ortsbildschutzes beziehungsweise bei Abweichungen von den Erhaltungszielen gemäss ISOS im Planungsbericht eine nachvollziehbare Begründung aufzuzeigen.	Anpassung Planungsbericht: Ergänzung in Ziffer 4.1.1 des Planungsberichts.
3.3.4	ISOS Dorfzone	Vorbehalt: Grosse Bereiche der Zone D2 befinden sich im ISOS-Perimeter mit den höchsten Erhaltungszielen A und a. Das ISOS	Die im knapp 50-jährigen ISOS erwähnte Bausubstanz ist in diesen Gebieten nicht mehr vorhanden (Ersatz mit Neubau-

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
		fordert für diese Bereiche, alle Bauten integral (A) beziehungsweise für das Ortsbild wesentliche Altbauten (a) zu erhalten. Eine bauliche Erneuerung ist mit diesen Zielen des ISOS nicht vereinbar. Deshalb ist die Abwägung, warum die der Zone D2 zugeordneten Bauten ersetzt werden dürfen, im Planungsbericht detailliert zu dokumentieren.	ten). Ein Erhaltungsgebot ist daher obsolet. Anpassung Planungsbericht in Ziffer 4.1.1.
3.3.4	ISOS Vogtwiese	Vorbehalt: Aus den Unterlagen geht keine Auseinandersetzung mit den Schutzzielen des ISOS hervor ("Beschaffenheit erhalten", "kein Baugebiet" für Erhaltungsziel a, auch "Freiräume erhalten", "keine Neubauten" für Erhaltungsziel A). Somit kann aus ortsbaulicher Sicht nicht nachvollzogen werden, warum gerade dieser Ort als zu entwickelndes Gebiet gewählt wird, anstelle zum Beispiel Nachverdichtungen in weniger sensiblen Lagen. Die Interessensabwägung mit dem ISOS ist zu dokumentieren.	Das Gebiet Vogtwiese ist bereits seit 1974 (vor Erstellung des ISOS) zur Überbauung vorgesehen und stellt eine Baulücke dar. Eine Auszonung bzw. die Zuweisung zu einer Nichtbauzone ist nicht zweckmässig. Anpassung Planungsbericht: Ergänzung in Ziffer 4.1.1.
3.3.4	ISOS Arbeitszone	Vorbehalt: Die Zone A liegt gemäss ISOS in der Umgebungsrichtung I mit dem Erhaltungsziel a. Das ISOS gibt den Erhaltungshinweis "kein Baugebiet". Im Planungsbericht und im Bericht zur Erschliessung der Zone A wird keine Interessensabwägung mit dem ISOS-Schutzziel vorgenommen. Diese Interessensabwägung ist vorzunehmen und zu dokumentieren.	Die Gewerbezone ist bereits seit 30 Jahren rechtskräftig eingezont. Durch die Verlegung der Arbeitszone wird sie weniger einsehbar und stützt damit die ISOS-Ziele. Anpassung Planungsbericht: Ergänzung in Ziffer 4.1.1.
3.3.4	Vorschriften Dorfzone	Hinweis 1: Gemäss § 14 Abs. 2 BNO müssen sich sämtliche Bauvorhaben "gut" in das Ortsbild einfügen. Aus fachlicher Sicht sollten sie sich «besonders gut» einfügen. Hinweis 2: Es ist fraglich, ob es in den Dorfzonen nicht einsehbare Dächer in ausreichender Zahl gibt, um für diese eine Ausnahme hinsichtlich Dacheinschnitten zu definieren. Es wird empfohlen zu prüfen, Dacheinschnitte in den Dorfzonen ohne Ausnahmen auszuschliessen. Hinweis 3: In § 14 Abs. 12 BNO sollte der Passus zu den Sichtbezügen zwischen dem öffentlichen und privaten Raum mit konkreten Vorgaben ergänzt werden, um den traditionellen Charakter der Einfriedungen zu erhalten. Beispielsweise könnte vorgeschrieben werden, bauliche Einfriedungen zurückhaltend und hochwertig zu gestalten. Weiter könnten Hecken nur bis zu einer	Hinweis 1: Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht Hinweis 2: Anpassung BNO / Planungsbericht: Dacheinschnitte in Dorfzone 1 Erhalt vollständig ausschliessen, in Dorfzone 2 Entwicklung wie in bisheriger Formulierung. Hinweis 3: Keine Anpassung, aufgrund der topographischen Eigenheiten sind Höhenbeschränkungen nicht zweckmässig. Heckengestaltung soll nicht im Detail vorgeschrieben werden.

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
		Höhe von zum Beispiel 1,2 m zugelassen werden, wovon locker gepflanzte Grünstrukturen mit unterschiedlichen Höhen und standortgerechten Gehölzen ausgenommen werden könnten.	
3.3.4	Vorschriften OeBA	Hinweis: Eine qualitätsvolle Gestaltung des Freiraums ist nicht ausreichend gesichert. Es wird empfohlen, in § 17 Abs. 3 BNO eine "besonders gute Gesamtwirkung" festzuschreiben.	Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht
3.3.4	Substanzschutz	Hinweis: § 34 BNO schreibt vor, Gebäude mit Substanzschutz "zu erhalten". Für die Pflege des Ortsbilds ist auch der Unterhalt erforderlich. Dieser Aspekt sollte in den Bestimmungen für substanzgeschützte Bauten berücksichtigt werden.	Keine Umsetzung: Mit der Formulierung «zu erhalten» ist der Unterhalt implizit geregelt.
3.3.4	Unterteilung Dorfzone, D1	Vorbehalt: Aufgrund der beiden Schutzkonzepte (§ 15 BNO Dorfzone und § 21 BNO Ergänzungsplan) kann es im Einzelfall widersprechende Vorgaben geben. Die Vorgaben sind zu bereinigen. Beispielsweise, indem in der Zone D1 auf Pflichtbaulinien verzichtet wird, von denen leichter abgewichen werden kann als gemäss dem Volumenschutz aller Gebäude in der D1 im Sinne von § 15 Abs. 4 BNO.	Pflichtlinien bei Objekten mit "Abbruchverbot" können tatsächlich als widersprüchlich wahrgenommen werden. Die Vorgaben werden bereinigt: In der Dorfzone 1 gelten die Baulinien lediglich für Neubauten, An- und Kleinbauten, in der Dorfzone 2 auch für Ersatzbauten. Die Pflichtbaulinien bleiben im Ergänzungsplan auch in der Dorfzone 1 bestehen, jedoch wird deren Gültigkeit in der BNO klar geregelt. Bei Beschränkung auf die Baulinien für Neubauten in der Dorfzone 1 (bzw. bei Aufhebung aller Baulinien bei bestehenden Bauten) würde der Ergänzungsplan schwierig verständlich, bzw. die Gesamtkonzeption / das Zielbild der künftigen Gebäudestellung ginge verloren.
3.3.4	Unterteilung Dorfzone, D2	Vorbehalt: Für die Zone D2 finden sich in § 16 BNO keine konkreten Vorgaben zu den Baumassen. Es fehlen namentlich Grenz- und Gebäudeabstände gemäss § 47 Abs. 1 BauG; der notwendige Mindestinhalt einer Zonenvorschrift ist folglich nicht erfüllt. Für die Zone D2 ist für Grenzabstände zumindest ein Richtwert vorzugeben.	Umsetzung von Richtwerten analog bisheriger Dorfzone: 4 m kleiner Grenzabstand, 40 m Gebäudelänge. Aufhebung Grenz- und Gebäudeabstand gemäss § 40 möglich. Anpassung BNO / Planungsbericht
3.3.4	Umzonung W2 in D2 Dorfstrasse Südwest	Hinweis: Es ist ungewiss, ob die das Strassenbild der Dorfstrasse prägende Erscheinung der Gebäude Nr. 2 (Parzelle 123) und Nr. 3 (Parzelle 77) gewahrt werden kann. Es wird angeregt, die Parzellen 123 und 77 in die D1 aufzunehmen.	Keine Umsetzung: zweckmässige Zonenabgrenzung und ortsbildtechnische Notwendigkeit des Erhalts genau dieser Volummen (in Aufnahme ISOS enthalten) fraglich.
3.3.4	Wohnzone Roosweg	Vorbehalt: Aus fachlicher Sicht ist die Dachgestaltung und -nutzung eigentümerverbindlich in der BNO zu sichern, statt nur	Umsetzung in BNO und Planungsbericht

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
		darauf zu verweisen.	
3.3.4	Wohnzone Roosweg	Hinweis: Der Fussweg erscheint schwierig umsetzbar, weil auf zwei unterschiedliche Varianten verwiesen wird und der genaue Verlauf auch über mehrere Parzellen führen könnte. Es wäre sinnvoll, die möglichen Umsetzungsszenarien und Abhängigkeiten im Planungsbericht näher zu erläutern.	Festlegung Erschliessungsplanpflicht, Anpassung Planungsbericht.
3.3.4	Vogtwiese	Vorbehalt: Aus fachlicher Sicht ist eine GP-Pflicht vorzusehen. Zeichnet sich ab, dass die angestrebten Ziele "irgendwie" auch ohne GP realisiert werden können, kann in der BNO geregelt werden, dass auf einen GP verzichtet werden kann, wenn die Zielvorgaben auf andere Weise genauso gut erreicht werden. Auf diese Weise kann der Gemeinderat immer noch einen kooperativen Weg beschreiten, falls tatsächlich alle Grundeigentümer mitmachen.	Einführung einer optionalen Gestaltungsplanpflicht für Perimeter der Gebietsentwicklung Vogtwiese gemäss jetzigem Entwurf (= an sich GP-Pflicht, jedoch kann GdeRat davon abweichen, wenn in anderem Verfahren die bezeichneten Ziele erreicht werden). Stattdessen Aufhebung Gebietsentwicklung, jedoch Überführung der Zielvorgaben in optionale GP-Pflicht
3.3.4	Beizug von Fachpersonen	Hinweis: Aus Gründen der Gleichbehandlung wird empfohlen, die Zone OeBA in der Aufzählung in § 72 Abs. 3 BNO explizit zu nennen.	Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.3.4	Antennen	Hinweis 1: Das Verbot von Aussenantennen und Parabolspiegeln wird abgeschwächt und gilt nur noch für "störende" Antennen und Parabolspiegel. Eine kurze Erläuterung im Planungsbericht ist wünschenswert. Hinweis 2: Aus ortsbaulicher Sicht sollten in Gebieten mit bestehenden besonderen räumlichen Qualitäten Mobilfunkantennen erst in untergeordneter Priorität errichtet werden (nicht wie aktuell in zentraler OeBA).	Hinweis 1: Ergänzung Planungsbericht, die Abschwächung wird durch die allgemeinen Zonenvorschriften abgedeckt. Es gibt nur noch sehr wenige Baugesuche für Parabolspiegel und Antennen. Hinweis 2: Umsetzung in BNO: Beschränkung auf die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zwischen Bergstrasse und Badenerstrasse.
3.3.4	Dachgestaltung	Hinweis: Folgende Formulierung in § 62 Abs. 1 BNO ist zielführender: "Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur in hochrechteckiger Form zulässig."	Zustimmung, Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.3.4	Baudenkmäler	Vorbehalt: Die Stallscheune zum Wohnteil Dorfstrasse 8 (FRE906) sollte in ein kommunales Substanzschutzobjekt umgesetzt werden. Eine allfällige Nichtumsetzung und eine damit vom Umgang mit den anderen Bestandteilen der Baugruppe abweichende Behandlung ist fachlich detailliert zu begründen. Ergänzend wird festgehalten, dass das Bauinventar das Bauinven-	Ergänzung Begründung gegen Unterschutzstellung in Planungsbericht unter Ziffer 4.1.3 aufgeführt

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
		tarobjekt FRE905 als Einheit betrachtet. Deshalb wird die Doppeladresse Dorfstrasse 8, 10 (FRE905) weiterhin unter einer Inventarnummer geführt, analog zu FRE909 (Dorfstrasse 15, 17).	
3.3.4	Freiraum-, Strassenraum- und Erholungsraum	<p>Hinweise: Folgende Themen / Paragraphen sind zu überprüfen und präzisieren:</p> <p>A) Im Ergänzungsplan Ortskern sind auch die geschützten Einzelbäume als orientierender Inhalt zu ergänzen.</p> <p>B) § 33 Abs. 1 BNO, Formulierung anpassen: (...) Geschützte Einzelbäume im Baugebiet dürfen bei Bauvorhaben bei gesamthaft besserem Ergebnis innerhalb derselben Parzelle <u>geringfügig verschoben ersetzt werden. Das Fällen ist bewilligungspflichtig. Der neue Standort inklusive Baumartenwahl ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.</u></p> <p>C) § 33 Abs. 2 BNO Einzelbaum, Formulierung anpassen: Freistehender Baum: bei natürlichem Abgang in Absprache mit Gemeinderat ersetzen (selbe Art oder <u>vergleichbare, standortgerechte Baumart</u>).</p> <p>D) § 63 Abs. 2 BNO, Formulierung präzisieren: (...) <u>Die Stützmauern sind wenn möglich zu bepflanzen. Stützmauern sind hochwertig zu gestalten. Ab einer Höhe von 1,2 m sind sie zu begrünen.</u></p> <p>E) § 63 Abs. 4 BNO, Formulierung anpassen: Für die Bepflanzung sind standortgerechte mehrheitlich einheimische oder ökologisch wertvolle Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.</p> <p>F) Vorschlag: "kleinere Steingärten" mit hohem ökologischen Mehrwert auf Maximalfläche von bspw. 8 m² begrenzen</p> <p>G) § 65 Abs. 5 BNO, Formulierung anpassen: Aufwertung Siedlungsrand: In dem im Bauzonenplan bezeichneten Bereich zur Aufwertung des Siedlungsrandes ist im Rahmen angrenzender Projekte eine dichte Bepflanzung mit Hecken und hochstämmigen Bäumen zu realisieren, <u>die einen Filter zur Umgebung schaffen.</u> (...)</p>	<p>Umsetzung wie folgt:</p> <p>A) Umsetzung, Anpassung Ergänzungsplan</p> <p>B) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>C) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>D) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>E) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>F) Keine Umsetzung, auf eine Flächenbegrenzung wird bewusst zugunsten eines Ermessensspielraums verzichtet.</p> <p>G) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p>
3.3.4	Klimaanpas-	Hinweise: Folgende Themen / Paragraphen sind zu überprüfen	Umsetzung wie folgt:

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
	sung	<p>und präzisieren:</p> <p>A) Verbindliche Aussagen zur klimaoptimierten Gestaltung von Bauten, Freiräumen und Strassenräumen treffen</p> <p>B) Ergänzung § 3 BNO: <u>Bauten, Freiräume und Strassenräume werden klimaangepasst gestaltet.</u></p> <p>C) § 6 BNO (weitere Planungsinstrumente): § 6 Absatz 3 BNO: Nennung «Klima» unter den Sachbereichen.</p> <p>D) § 8 BNO ergänzen: (...) vorzulegen, das <u>eine hitzeangepasste Bebauung und Umgebungsgestaltung nachweist.</u></p> <p>E) § 12 Absatz 5 BNO ergänzen: Die Grünflächen sind <u>hitzeangepasst</u> und mit <u>standortgerechten</u>, überwiegend einheimischen Pflanzen auszugestalten, [...].</p> <p>F) § 13 Abs. 4 BNO ergänzen: Die Zone WR bezweckt die hochwertige, <u>hitzeangepasste</u> Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen im Gebiet Roosweg [...].</p> <p>G) § 14 Abs. 11 BNO wie folgt zu ergänzen: Der Freiraum muss hohen ästhetischen Anforderungen genügen. Er ist zur Strasse hin mit ortstypischen Vorgärten- und Vorplatzbereichen, Wiesenborden, Umzäunungen und Mauern <u>klimaangepasst</u> und ökologisch hochwertig zu gestalten.</p>	<p>A) Umsetzung untenstehender Punkte, keine weiteren Vorgaben.</p> <p>B) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>C) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>D) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>E) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>F) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>G) Umsetzung, Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>Zusätzlich geringfügige Anpassungen in § 65 Abs. 2 BNO</p>
3.3.5	KGV	<p>Wichtiger Hinweis: Der Gemeinde wird die Erarbeitung eines KGV empfohlen.</p> <p>Hinweis: Auf die vorgängige Erarbeitung eines KGV wurde verzichtet, obwohl der kommunale Verkehrsrichtplan teilweise nicht mehr korrekt ist. Es bestehen zudem Widersprüche bezüglich der Strassenklassierung (Sammelstrassen) im Planungsbericht (Kapitel 4.3.1) und dem kommunalen Verkehrsrichtplan. Dies ist zu überprüfen.</p>	Ergänzung in Planungsbericht, dass Umsetzung in KGV erfolgt.
3.3.5	Parkierung	Hinweis: Es ist zu prüfen, ob in der BNO Ergänzungen hinsichtlich der Möglichkeit von Parkplatzreduktionen mit Mobilitätskonzepten vorgenommen werden sollen, sofern § 43a BauV nicht ausreicht oder die Bedürfnisse der Gemeinde entsprechend zu konkretisieren sind.	<p>Im Planungsbericht wird unter Ziffer 4.3.4 erläutert, dass Parkplatzreduktionen aus Ortsbildschutzgründen angestrebt werden, nicht im Allgemeinen (§ 43a BauV: autoarmes Wohnen).</p> <p>Ergänzung im Planungsbericht.</p>
3.3.6	Erschliessung	Vorbehalt: Es fehlt eine Äusserung, ob das kommunale Strassen-	Prüfung und generische Argumentation Begegnungsfälle /

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
		netz den zu erwartenden Mehrverkehr aufzunehmen vermag beziehungsweise der Ausbaustandart ausreicht (mögliche Beeinträchtigung durch Festsetzungen im Ergänzungsplan). Dies ist entsprechend zu erläutern.	Strassenbreite Dorfstrasse, Ergänzung in Planungsbericht Umschreibung, dass Massnahme in NuPla getroffen (bspw. Direktanschluss Vogtwiese)
3.3.6	Erschliessung	Hinweis: Der Bereich Mauern und Vorgärten, der in § 20 BNO geregelt wird, grenzt bei der Parzelle 32 bis an den Strassenrand. Es wird davon ausgegangen, dass eine geringfügige Anpassung der Strassenbreite möglich ist. Sollte dies nicht der Fall sein, bleiben Defizite der Verkehrsinfrastruktur langfristig erhalten.	Gemäss § 20 Abs. 2 sind geringfügige Lageverschiebungen möglich, sofern der Charakter und das Gesamtbild der Mauern bzw. Vorgärten nicht beeinträchtigt werden und ein gesamthaft besseres Ergebnis erreicht wird. Kein Handlungsbedarf.
3.3.6	Direktanschluss Vogtwiese	Wichtiger Hinweis: Einer Direkterschliessung kann zugestimmt werden. Die bestehende Direkterschliessung der Parzelle 104 ist aber mittelfristig über die neue Direkterschliessung der Parzelle 102 zu führen. Dies sollte entsprechend sichergestellt werden. In § 22 Abs. 4 BNO ist zumindest sinngemäss zu ergänzen, dass nur eine Direkterschliessung ab der K 427 möglich ist und dass mit der Baubewilligung die vorgenannte Sicherstellung mittels Dienstbarkeit vorliegt.	Eintreten. Ergänzung bei Anforderung an optionale Gestaltungsplanpflicht Vogtwiese in BNO und Planungsbericht.
3.3.6	Direktanschluss Arbeitszone	Vorbehalt: Wenn die Zone A im Verzweigungsbereich der K 427 / Bergstrasse (Standort Sportplatz) angeordnet würde, könnte diese direkt ab der Bergstrasse erschlossen werden. Eine solche Variante wurde in der Umfeldanalyse jedoch nicht geprüft. Deshalb kann bezüglich der geplanten Direkterschliessung ab der K 427 nicht zugestimmt werden.	Der optimierte Ortseingang auf der Kantonsstrasse wird von der Gemeinde positiv aufgefasst, jedoch definiert dieser nicht den ortsbaulichen Ortseingang. Zudem müssten die Mittelinsel mit Bepflanzung sowie der Mehrzweckstreifen aufgrund der Schleppkurven voraussichtlich auch bei einer Erschliessung direkt ab Bergstrasse angepasst werden. Ergänzung Umfeldanalyse: Die geforderte Variante wird in der Umfeldanalyse als Variante 3 beschrieben. Sie weist jedoch gegenüber einem Direktanschluss verschiedene Nachteile auf. Die Gemeinde hält an einer Verschiebung der Arbeitszone mit Direktanschluss fest. Alternativen führen zu einem insgesamt schlechteren Ergebnis.
3.4.1	FFF	Hinweis: Die Gesamtbilanz aller räumlichen Veränderungen der FFF beträgt -0,0649 ha, sie gelten damit im Sinne des Richtplans als fortgeschrieben. Die Gesamtbilanz gilt vorbehaltlich der siedlungsgebietsneutralen Umlagerung auf der Parzelle 79.	Anpassung in Planungsbericht aufgrund Umlagerung auf der Parzelle Nr. 79.
3.4.3	Naturschutz-	Vorbehalt: Gemäss kantonaler Praxis sind ökologische Aus-	Gemäss zuständiger Fachspezialistin Raumplanung / Baugesu-

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
	zonen Kultur-land	gleichsflächen, die im Rahmen des ökologischen Leistungsnachweises von Vereinbarungen angelegt wurden, nicht in den KLP zu übernehmen. In begründeten Ausnahmefällen (ausserordentliche Naturwerte) oder wenn das Einverständnis des GE/Bewirtschafters vorliegt, können diese Objekte in den KLP aufgenommen werden. Da grösstenteils an der heutigen Ausscheidung festgehalten wird, ist dies im Detail zu begründen.	che der kantonalen Abteilung Landwirtschaft Aargau (Telefon vom 30.08.2022) sind mit dem Vorbehalt insbesondere artenreiche Heuwiesen und Magerwiesen / Trockenstandorte gemeint. Eine Ausscheidung von Schutzzonen und Objekten im Kulturlandplan mit ausserordentlichem Naturwert, welche langfristig gepflegt werden müssen, ist hingegen zweckmässig. Dazu gehören bspw. Hochstammobstbestände und Obstgärten, Hecken und Feldgehölze sowie Einzelbäume. Ebenso sei es zweckmässig, bereits bisher geschützte Naturschutzzonen und -objekte weiterhin zu schützen. Dazu zählen die artenreichen Heuwiesen beim Eichbrunnen und westlich des Tannenhofs sowie die Magerwiesen im Gebiet Hörndli/Ebni und im Gebiet Rank. Sämtliche im Entwurf des Kulturlandplans geschützten Naturschutzzonen und -objekte sind entweder bereits im rechtskräftigen Kulturlandplan geschützt oder erfordern einen langfristigen Unterhalt. Entsprechend besteht kein Widerspruch zu ökologischen Ausgleichsflächen im Rahmen der Direktzahlungsverordnung oder Labiola-Vereinbarungen. Keine Anpassung.
3.4.3	Hochstämmer	Hinweis: Der Erhalt wird allein durch die Unterschutzstellung nicht gewährleistet. Ist der Gemeinde am Schutz der Restbestände gelegen, so muss dies mit einem klaren Bekenntnis für die finanzielle Unterstützung der Pflege- und Unterhaltsarbeiten zum Ausdruck kommen. Es wird empfohlen, in den Nutzungsbestimmungen wirksame Stützungsmaßnahmen festzulegen	Anpassung BNO: Der Gemeinderat kann für Schutzobjekte Beiträge an Pflege- und Unterhaltsarbeiten leisten. Er erlässt dazu ein Reglement.
3.4.5	Standorte «L»	Vorbehalt: Die Regelungen in § 28 Abs. 4 und 5 BNO entsprechen nicht der kantonalen Praxis. Eine Unterscheidung ist nicht notwendig und zu vermeiden. Die beiden Absätze 4 und 5 der vorliegenden BNO sind zu streichen und wie folgt zu ergänzen (<i>Vorschlag in fachlicher Stellungnahme</i>)	Unklarheit in fachlicher Stellungnahme, denn dort steht entgegen dem Richtplan, dass auch nicht untergeordnete neue Bauten auf «L» zugelassen sind. In der Baubewilligungspraxis wurde dies nicht so gehandhabt. Problematisch war die Bewilligung für <u>nicht untergeordnete Neubauten</u> , welche im Richtplan nicht geregelt sind. Die fachliche Stellungnahme nimmt dazu keine Stellung. Pendenz; Umsetzung erfolgt parallel mit Mitwirkung. Diskussion mit Kanton im Gange.

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
3.4.5	Standorte «L»	Vorbehalt: Die Liegenschaft "Tannenhof" (Parzelle 284) ist ebenfalls mit dem Symbol "L" zu kennzeichnen.	Keine Anpassung: Aus Planersicht nicht sinnvoll und nicht umsetzbar, da sich der Tannenhof nicht in der kommunalen Landschaftsschutzzone, sondern im kantonalen Sperrgebiet des Lägernschutzdekrets befindet.
3.5.1	Raumbedarf Fliessgewässer	Vorbehalt: Bei vielen Gewässerabschnitten und bei Dolungen ist eine Abstandsvorschrift mit symbolhafter Darstellung im Nutzungsplan vorgesehen (Uferstreifen). Gemäss aktueller kantonaler Praxis ist eine derartige Umsetzung mit Abstandsvorschrift nur noch für eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzonen genehmigungsfähig. Für alle übrigen Gewässerabschnitte sind Gewässerraumzonen umzusetzen.	Umsetzung in Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Planungsbericht gemäss aktuellen technischen Richtlinien (April 2022).
3.5.1	Raumbedarf Fliessgewässer	Hinweis: Die Gewässerraumzonenbreite der eingedolten Bäche (innerhalb Bauzone) ergibt sich aus der Breite des Bacheindolungsbauwerks und dem entsprechenden Abstand ab Achse der Bachleitung. Entsprechend ist das Leitungskaliber zu eruieren, damit die Gewässerraumbreite berechnet und daraus ein hälftiger Abstand ab Achse ermittelt und festgelegt werden kann. Falls dies mit verhältnismässigem Aufwand nicht möglich sein sollte, kann auch auf eine plausible Annahme abgestützt werden.	Die Ermittlung des genauen Leitungskalibers ist nicht mit verhältnismässigem Aufwand möglich. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis wird in Frage gestellt. Als Grundlage für die Festlegung dienen die AV-Daten. Keine Umsetzung
3.5.1	Raumbedarf Fliessgewässer	Hinweis: Falls die Lage der Dolungen nicht bekannt sein sollte, wird ausserhalb des Siedlungsgebiets auch eine schematische Darstellung als Festlegung in ungefährender Lage akzeptiert. Sollte die Festlegung anders als innerhalb des Siedlungsgebiets nicht lagegenau sein, wäre dies im Plan aber auf geeignete Weise kenntlich zu machen.	Die genaue Lage der Dolungen ausserhalb Bauzonen ist in Freienwil unbekannt. Gemäss Bachkataster ist zwar der ungefähre Dolungsverlauf bekannt. Auch die Gewässernachführung der AV wurde abgeschlossen. Gemäss Auskunft der Abteilung Landschaft und Gewässer vom 6. September 2022 ist jedoch trotz Gewässernachführung der AV nicht garantiert, dass der Dolungsverlauf ausreichend genau bestimmt ist, um die Gewässerräume mit einer überlagernden Schraffur festzulegen. Dazu wären sämtliche Dolungsleitungen vor Ort hinsichtlich tatsächlichem Leitungsverlauf und genauem Kaliber zu eruieren und im Feld zu überprüfen. Der dazu notwendige Aufwand ist nicht verhältnismässig. Daher werden die Gewässerräume für Dolungen ausserhalb Bauzonen gemäss technischen Richtlinien vom April 2022 mit einer symbolhaften Linie umgesetzt

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
			(mit Verweis auf die nicht lagegetreue Abbildung und die zugehörige Bestimmung in der BNO). Als Datengrundlage dient die Amtliche Vermessung. Dieses Vorgehen wird von der ALG gestützt.
3.5.1	Raumbedarf Fliessgewässer	Hinweis (?): Die BNO-Bestimmung ist so abzufassen beziehungsweise einzuordnen, dass die Vorgaben zur Zulässigkeit von Bauten und Anlagen auch für den durch Abstandslinien begrenzten Gewässerraum gelten.	Anpassung BNO und Planungsbericht
3.5.1	Raumbedarf Fliessgewässer	Wichtiger Hinweis: Die Gewässerraumzonen sind im Ergänzungsplan Ortskern zu berücksichtigen. Ob die Baulinien überhaupt zu einer Abweichung vom Gewässerraum führen, kann aus dem Plan allerdings infolge mangelnder Vermessung zurzeit nicht abgelesen werden.	Anpassung Ergänzungsplan: Darstellung des Abstands für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern im Orientierungsinhalt. Anpassung BNO und Planungsbericht. Die Baulinien im Ergänzungsplan Ortskern wurden auf die Festlegung der Gewässerraumzone abgestimmt (Keine Baulinie ragt in die Gewässerraumzone hinein). Ausnahme bildet das Gebäude Vers.-Nr. 88 auf Parzelle Nr. 91 und die westliche Erweiterung der Baulinie, welche rund 1 m in den Unterabstand der Dolung ragt. Einige geschützte Mauern und Vorgärten befinden sich ebenfalls innerhalb der Gewässerraumzone. Der Dorfbach verläuft seit langem eingedolt, eine Ausdolung inmitten des historischen Ortskerns ist aufgrund der bestehenden Bebauung und Strasse nur mit einem Abbruch fast sämtlicher charakteristischen Mauern und Vorgärten oder gar ganzer Häuserzeilen möglich. Dies ist nicht verhältnismässig und aus Ortsbildschutzgründen nicht zweckmässig. Der Ortsbildschutz geht hier einer Bachhoffenlegung vor.
3.5.1	Raumbedarf Fliessgewässer	Hinweis: Entlang der Bauzonengrenzen sind die Gewässerraumzonen sowohl im BZP als auch im KLP darzustellen (Maasbach / Dorfbach).	Eine Einblendung ausschliesslich der Gewässerräume im jeweilig anderen Zonenplan ist nicht konsistent. Die Darstellung von eigentümerverbindlichen Inhalten im Orientierungsinhalt ist eine Fehlerquelle und kann gleichzeitig zu Missverständnissen führen. Keine Anpassung.
3.5.1	Raumbedarf Fliessgewässer	Hinweis: Die Umsetzung einer Gewässerraumzone beim Schlierenbach aufgrund der Melioration in Ehrendingen wird begrüsst.	Koordination erfolgt mit weiteren Verfahrensschritten.

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
		Die präzise Lage der Zone ist mit dem konkreten Bachöffnungsprojekt abzugleichen.	
3.5.1	Siedlungsentwässerung	Wichtiger Hinweis: Die erwähnten Auswirkungen und der Handlungsbedarf sind in einem noch zu erstellenden Generellen Entwässerungsplan (GEP) 2. Generation aufzuzeigen.	Umsetzung ausserhalb Nutzungsplanungsverfahren.
3.5.2	Hochwassergefahren BZP	<p>Hinweis: Die Flächen der HWZ und jene der Restgefährdung wurden grossmehrheitlich sachgerecht umgesetzt. Auf folgenden Parzellen sind Anpassungen vorzunehmen:</p> <p>A) Die Gebäude auf Parzellen 571–576 sind von der HWZ 1 betroffen.</p> <p>B) Die Fläche der HWZ 2 ist gemäss der Gefahrenkarte Hochwasser anzupassen.</p> <p>C) Die Parzellen 622, 623, 624, 139 und 146 sind peripher von der Restgefährdung betroffen. Zudem sind diese Parzellen (und andere weitere auch) heute bereits bebaut (bitte aktuellen Übersichtsplan verwenden).</p> <p>D) Weiter ist die Legende Orientierungsanhalt wie folgt anzupassen: Fläche mit Restgefährdung <u>Restgefährdung Hochwasser</u></p>	<p>A) Keine Anpassung: Die Gefahrenkarte berücksichtigt das aktuelle Terrain in diesem Bereich nur ungenügend. Die Gebäude auf Parzellen Nrn. 571-576 sind erhöht, eine Überflutung ist kaum realistisch. Die Vorplätze sowie die Tiefgarageneinfahrt hingegen sind in der HWZ 1 enthalten, dort sind Schutzmassnahmen zum Schutz einer Überflutung der Kellergeschosse zweckmässig.</p> <p>B) Keine Anpassung: Das Vorgehen zur Festlegung entspricht dem kantonalen Merkblatt zur Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser in der Nutzungsplanung. Die Gefahrenkarte Hochwasser ist gemäss Merkblatt nicht direkt zu übernehmen, sondern mit den Flächen mit Schutzdefizit abzugleichen. Die HWZ 2 umfasst diejenigen Flächen, welche bei einem 300-jährigen Hochwasser eine Fliesstiefe über 0.5 m aufweist und gleichzeitig ein Schutzdefizit gemäss Schutzdefizitkarte aufweist. Ein grosser Teil der Flächen mit höherer Fliesstiefe befindet sich auf der Kantonsstrasse und ausserhalb der Flächen mit Schutzdefizit. Eine Anpassung ist daher nicht erforderlich. .</p> <p>C) Die Restgefährdung befindet sich innerhalb des Strassenabstands, daher wurde bisher darauf verzichtet. → Anpassung in Bauzonenplan und Planungsbericht (Abstand von ca. 4 m gegenüber Strassenparzelle). Die aktuellen Daten der Amtlichen Vermessung werden vor der öffentlichen Auflage aktualisiert.</p> <p>D) Umsetzung im Bauzonenplan, Änderungsplan und Planungsbericht.</p>
3.5.2	Hochwasser	Vorbehalt: Die in § 38 BNO "Hochwassergefährdetes Gebiet im	Umsetzung in BNO und Planungsbericht

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
	KLP	Kulturland" aufgeführten Bestimmungen sind folglich zu löschen.	
3.5.2	Oberflächenabfluss	Vorbehalt: Die Bestimmungen in § 39 BNO "Oberflächenwasserschutz" sind zu löschen.	Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.5.2	Hochwasser	Hinweis: Im Planungsbericht sind folgende Anpassungen vorzunehmen: [...] <i>Anpassungswunsch in fachlicher Stellungnahme unklar (fehlende Formatierung, Passagen aus Planungsbericht wurden direkt übernommen).</i>	Anpassung Planungsbericht im Sinne der Anpassung der BNO an die neue Bauverordnung.
3.5.3	Naturschutzzone Wald	Wichtiger Hinweis: Grundsätzlich gehören Exoten nicht in die Naturschutzzone Wald. Die 5 %-Klausel in § 29 Abs. 3 BNO sollte daher gestrichen werden. Exoten sind keine schutzwürdigen Pflanzen.	Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.5.4	Lärm	Vorbehalt: In § 69 BNO ist festgelegt, dass der Gemeinderat die Anforderungen an die Lärmarchitektur erhöhen kann, selbst wenn die Grenzwerte eingehalten sind. Dieser Paragraph ist zu streichen, da weder das USG noch die LSV Grundlage bietet um vorsorgliche Massnahmen beim Planen und Bauen in lärmbelasteten Gebieten zu verlangen.	Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.5.5	Archäologie	Hinweis: Nach § 24 KG sind denkmalgeschützte archäologische Fundstellen weiterhin in den kommunalen Nutzungsplänen zu kennzeichnen.	In Freienwil gibt es keine denkmalgeschützten archäologischen Fundstellen. Kein Handlungsbedarf
3.5.5	Archäologie	Hinweis: Ziffer 5.2.9 ist anhand der Informationen in der fachlichen Stellungnahme zu aktualisieren	Umsetzung in Planungsbericht.
3.6	IVHB	Bei den nachfolgenden Begriffen sind noch Änderungen notwendig, damit die Vorlage als IVHB-konform angesehen werden kann: A) «1. Vollgeschoss» statt «Erdgeschoss» (§§ 10 Abs. 4, 22 Abs. 1 BNO B) Anpassung Begriff «Hochbaute» (§§ 19 Abs. 3 und 25 Abs. 5 BNO sowie die Legende im KLP) C) Anpassung Begriffe "Hauptbaute", "Hauptgebäude" und "Nebenbaute" (§§ 14 Abs. 8, 19 Abs. 3, 62 Abs. 2 BNO). D) "Parkfelder" statt "Parkplätze" (§ 19 Abs. 1 und 5 BNO, § 25 Abs. 2 und 3 BNO und § 50 Abs. 1 und 2 BNO)	Umsetzung in BNO und Planungsbericht

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
		E) Verweis auf den Ergänzungsplan mit vollständigem Titel	
3.6	Inkrafttreten	Vorbehalt: Es fehlt eine Bestimmung zum Inkrafttreten der allgemeinen Nutzungsplanung. Formulierungsbeispiel in fachlicher Stellungnahme. Beim Inkrafttreten sind jene Anhänge der BNO aufzuführen, die grundeigentümergebundene Vorgaben enthalten. Nicht aufzuführen sind allfällige Anhänge, die lediglich informativen Charakter aufweisen.	Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.6	Zonenbezeichnung	Vorbehalt: Die Bezeichnung der verschiedenen Bauzonen ist zu vereinheitlichen (Auflistung betroffene §§ in fachl. Stn.)	Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.6	Revision BauV	Vorbehalt: Anpassungen gemäss revidierter BauV umsetzen (Auflistung in fachlicher Stellungnahme).	Aufgrund abgeschlossener Entwurfsphase zum Zeitpunkt des Inkrafttretens wurde dies vertagt. Nun Umsetzung in BNO und Planungsbericht.
3.6	§ 5 Abs. 2 BNO	Hinweis: Konkrete Zielvorgaben für GP Bücklihof formulieren	Umsetzung in BNO und Planungsbericht.
3.6	§ 7 Abs. 2 BNO	Hinweis: Da der Masterplan nur behördenverbindlich ist, sind die wichtigsten Elemente daraus in der BNO als grundeigentümergebundene Vorgaben zu formulieren.	Umsetzung in BNO und Planungsbericht.
3.6	§ 8 Abs. 1 BNO	Hinweis: «Anrechenbare Grundstücksfläche» statt «anrechenbare Landfläche»	Umsetzung in BNO und Planungsbericht: Zusammenhängende Landfläche statt anrechenbare Landfläche. Diese kann parzellenübergreifend sein.
3.6	§ 9 Abs. 2 BNO	Hinweis: Um Bebauungen zu vermeiden, die deutlich unter dem zulässigen Mass bleiben, wäre allenfalls das Festlegen einer Mindestausnutzung zweckdienlicher.	Die Beurteilung liegt im Ermessensspielraum der Baubewilligungsbehörde. Keine Anpassung.
3.6	§ 12 Abs. 1 BNO	Vorbehalt: Unterscheidung von "S" und "F" für Steildächer und Flachdächer explizit klären	Umsetzung in BNO und Planungsbericht.
3.6	§ 12 Abs. 1 BNO	Hinweis: Höhenangaben im Hinblick auf die erwünschten oder zulässigen Dachformen zu überprüfen und anzupassen. Mit einer Höhe von 8,5 m lassen sich jedoch nicht zwei Vollgeschosse und ein Attika erstellen. Allenfalls statt Gesamthöhe maximale Geschosshöhe festlegen. Höhenvorgaben für die Zone A prüfen.	Anpassung BNO und Planungsbericht: Erhöhung der Gesamthöhe für Flachdächer in der Wohnzone und der Wohnzone Roosweg Ost auf 9.0 m, um zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss zu ermöglichen. In der Arbeitszone werden die Baumasse an die anderen Zonen angeglichen. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig, die Gesamthöhe für Satteldächer beträgt 10.5 m. Bei Flachdächern wird die Höhe auf 7.5 m reduziert. Grund dafür ist, dass in der Arbeitszone zweigeschossige Gebäude mit Satteldach mit geringerer Neigung oder mit Flachdach vorgesehen sind.

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
			Dadurch tritt die Dachfläche auch bei grossflächigen Bauten nicht überproportional in Erscheinung.
3.6	§ 12 Abs. 5 BNO	Vorbehalt: In Ziff. 8.5 Anhang 1 BauV ist die Grünflächenziffer abschliessend definiert. Die Vorgaben zur Grünflächenziffer sind zu überarbeiten und die Höhe der Grünflächenziffer womöglich anzupassen.	Anpassung BNO und Planungsbericht: <u>In der Wohnzone Roosweg Ost kann die Grünflächenziffer bei einer guten Einpassung, naturnahen Gestaltung und hohen Versickerungsfähigkeit um den Anteil von öffentlichen Aufenthalts-, Begegnungs- und Spielflächen, öffentlichen Fusswege sowie Flächen über nicht sichtbaren Unterniveaubauten an der anrechenbaren Grundstücksfläche reduziert werden. So bleibt die Definition der Grünflächenziffer IVHB-konform.</u>
3.6	§ 13 Abs. 1 BNO	Hinweis: Hinweis auf «Wohnzonen» streichen, Ergänzen von «WR» in Marginalie	Umsetzung in BNO und Planungsbericht; Vorschlag: Die Wohnzonen Einfamilienhauszone E, Wohnzone W2 und Wohnzone Roosweg Ost dienen dem Wohnen.
3.6	§ 13 Abs. 3 BNO	Hinweis: Auf Begriff «Gruppenhäuser» verzichten oder diesen definieren.	Vorschlag: Verzicht auf Begriff, Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.6	§ 13 Abs. 4 BNO	Vorbehalt: Gestützt auf den Masterplan Roosweg sind in der BNO verbindliche Bauvorschriften zu regeln. (Dachgestaltung und -nutzung sowie weitere für die ortsbauliche Struktur wesentliche Punkte, Gestaltung von Freiräumen). Der Verweis auf den Masterplan kann in der Folge gestrichen werden.	Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.6	§ 13 Abs. 4 BNO	Vorbehalt: Der vorgesehene öffentliche Fussweg kann nicht mit einer Zonenvorschrift umgesetzt werden. Ein EP oder GP ist notwendig. Der zweitletzte Abschnitt dieses Absatzes ist wegzulassen. Beim letzten Abschnitt ist die Vorgabe, wonach die Parkfelderbedürfnisse parzellenübergreifend zu berücksichtigen sind, zu streichen.	Eintreten: Festlegen einer Erschliessungsplanpflicht zur Sicherstellung des Fussweges sowie der Erschliessung zu Haus auf Parzelle Nr. 485. Der Perimeter wird eng um die vorgesehenen Fusswege gefasst (Parzellen Nrn. 48, 49, 50, 52 (tw.) und 485).
3.6	§ 14 Abs. 1 BNO	Vorbehalt: Begriff «Nettoladenfläche» weglassen (Revision der BauV).	Umsetzung in BNO und Planungsbericht
3.6	§ 14 Abs. 2 BNO	Hinweis: Es ist nicht eindeutig klar, ob der letzte Satz im ersten Abschnitt sich auf alle Gebäude in den Dorfzonen bezieht oder nur auf die Grundstücke mit Baulinien. Bitte klären. Da § 61 BNO aufgrund der revidierten BauV gestrichen werden kann, ist entweder auf die Kriterien gemäss § 15e BauV zu verweisen, oder der erste Satz des zweiten Abschnittes kann ganz weggelassen	Gilt für alle Gebäude → Verschieben des Satzes oben an Satz zu Ergänzungsplan. Verweis auf BauV anpassen. Umsetzung in BNO und Planungsbericht

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
		werden.	
3.6	§ 14 Abs. 5 BNO	Hinweis: Es ist nicht klar, ob mit "störend" jene Reklamen etc. gemeint sind, die sich nicht gut ins Ortsbild einfügen, oder anhand welcher Kriterien sich «störend» beurteilt.	Ergänzung Planungsbericht: Die Abschwächung wird durch die allgemeinen Zonenvorschriften genügend abgedeckt. Es gibt nur noch sehr wenige Baugesuche für Parabolspiegel und Antennen. Die konkrete Umsetzung liegt im Ermessensspielraum der Bewilligungsbehörde.
3.6	§ 14 Abs. 11 BNO	Vorbehalt: Der Verweis auf den Masterplan Ortskern ist zu streichen und stattdessen sind die Inhalte, die grundeigentümerverbindlich sein sollen, in die allgemeine Nutzungsplanung aufzunehmen (z. B. Ergänzungsplan). Parzellenübergreifende Vorgaben in einer Regelbauzone sind nicht durchsetzbar. Soweit hier mit einer Abstimmung der Gestaltung des Freiraums über mehrere Parzellen gemeint ist, dass Bauherrschaften bei der Realisierung ihres Bauprojekts darauf achten, den Freiraum so zu gestalten, dass er zur Nachbarschaft passt, ist die Bestimmung zulässig. Nicht zulässig wäre, zu verlangen, dass eine Bauherrschaft tatsächlich über die eigene Parzelle hinaus den Freiraum planen und gestalten soll.	Inhalte aus Masterplan in NuPla umsetzen, Anpassung parzellenübergreifende Vorgabe gemäss Vorschlag in fachlicher Stellungnahme. Umsetzung in BNO und Planungsbericht.
3.6	§ 15 Abs. 4 BNO	Hinweis: Es ist unklar, weshalb ein Ersatzneubau für ein für das Ortsbild unwichtiges Gebäude punkto Stellung, Volumen und Erscheinungsbild nur gleichwertig und nicht zwingend besser ausfallen sollte. Bitte Formulierung prüfen.	Geht nicht nur um für Ortsbild unwichtige Gebäude, sondern auch schlechte Substanz. Keine Anpassung.
3.6	§ 15 Abs. 5 BNO	Hinweis: Die Vorgabe, dass Fassaden repräsentativ und reichhaltig ausgestaltet sein müssen, ist sehr vage. Allenfalls ist die Vorgabe weiter zu konkretisieren.	Im Ermessen der Baubewilligungsbehörde. Keine Anpassung.
3.6	§ 17 Abs. 1 BNO	Vorbehalt: Der zweite Satz ist wegzulassen (dann kommt bei Bedarf § 68 BauG zur Anwendung) oder der Wortlaut des Satzes ist so anzupassen, dass klar wird, inwiefern der Besitzstand von § 68 BauG abweichend geregelt wird. Bei einer abweichenden Regelung wäre zudem im Planungsbericht auszuführen, welches öffentliche Interesse damit verfolgt wird.	Anpassung BNO: Weglassen 2. Satz, Hintergrund aus rechtskräftiger Nutzungsplanung unbekannt.
3.6	§ 18 Abs. 2 BNO	Vorbehalt: Die Erweiterung der Bewilligungspflicht ist ersatzlos zu streichen.	Umsetzung in BNO und Planungsbericht.
3.6	§ 19 Abs. 1	Hinweis: «schwarz schraffierter Bereich» statt «grau schraffier-	Umsetzung in BNO

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
	BNO	ter Bereich»	
3.6	§ 21 BNO	<p>Vorbehalt: Es trifft nicht zu, dass die Pflichtbaulinien lediglich die strassenseitige Lage der Bauten bestimmen. Der Plan enthält auch Baulinien, die nicht die Strasse säumen. Bitte sprachlich korrekt formulieren.</p> <p>Die Regelung, wonach geringfügige Abweichungen von den Pflichtbaulinien bewilligt werden können, wenn ein für das Ortsbild besseres Ergebnis erreicht wird, oder diese im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit, einer optimierten Erschliessung oder der Landwirtschaft liegt, irritiert. Es stellt sich die Frage, welches Ziel mit den Pflichtbaulinien verfolgt wird, wenn nicht ein für das Ortsbild optimales Ergebnis. Zudem sollten Abweichungen von Pflicht(!)baulinien nicht bereits dann möglich sein, wenn es im Interesse der Wohnhygiene, etc. liegt, sondern wenn eine Abweichung dafür unumgänglich ist. Es ist zu prüfen, welche Pflichtbaulinien tatsächlich notwendig sind. Die Abweichungen davon sind klar und restriktiv(er) zu regeln.</p> <p>Sollen Abweichungen von den Pflichtbaulinien tatsächlich möglich sein, ist in Bezug auf Pflichtbaulinien entlang der K 427 und des Gewässers zu präzisieren, dass nur Abweichungen zulässig sind, die zu einem grösseren Abstand führen, oder dass eine Abweichung der Zustimmung des zuständigen kantonalen Departements bedarf.</p>	<p>Anpassung BNO und Planungsbericht: <u>Die im Ergänzungsplan Ortskern bezeichneten Baulinien gelten als Pflichtbaulinien und bestimmen die strassenseitige Lage der Bauten.</u></p> <p>Ziel der Pflichtbaulinien ist eben nicht nur der Ortsbildschutz, sondern auch die Wohnhygiene, Verkehrssicherheit, eine optimierten Erschliessung und die Landwirtschaft. Mit dem Zusatz «geringfügig» sind keine starken Abweichungen zulässig. Es soll ein gewisser Spielraum belassen werden, um ein gesamthaft besseres Ergebnis zu erreichen. Dieser liegt im Ermessensspielraum der Baubewilligungsbehörde.</p> <p>Ergänzung BNO und Planungsbericht wie folgt: Abweichungen der Mindestabstände gegenüber Kantonsstrassen und Gewässern bedürfen die Zustimmung des zuständigen kantonalen Departements. Umsetzung in BNO und Planungsbericht.</p>
3.6	§ 22 Abs. 2 BNO	<p>Vorbehalt: Der Absatz ist so umzuformulieren, dass eine gemeinsame Erarbeitung von Konzepten angestrebt wird. Soll eine kooperative Planung durchgesetzt werden, ist eine GP-Pflicht zu statuieren.</p>	<p>GP-Pflicht mit Möglichkeit für kooperative Planung als Ersatz. Umsetzung in BNO und Planungsbericht.</p>
3.6	§ 22 Abs. 3 BNO	<p>Vorbehalt: Gemäss dieser Bestimmung sollen in der Gebietsentwicklung Vogtwiese Wohnungen für verschiedene Generationen gebaut werden. Konkrete Vorschriften fehlen jedoch. Die Bestimmung ist wegzulassen oder umzuformulieren. Die Bestimmung wäre zum Beispiel als Zielvorgabe für einen GP geeignet.</p>	<p>Als Vorgabe für GP-Pflicht formulieren. Umsetzung in BNO und Planungsbericht.</p>
3.6	§ 22 Abs. 4	<p>Vorbehalt: Diese Bestimmung ist nicht hinreichend bestimmt,</p>	<p>Als Vorgabe für GP-Pflicht formulieren. Umsetzung in BNO</p>

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
	BNO	um die Vorgabe einer gemeinschaftlichen unterirdischen Parkierungsanlage durchzusetzen. Als Zielvorgabe für einen GP ist diese Bestimmung möglich und sinnvoll. Die Bestimmung ist zu streichen oder umzuformulieren.	und Planungsbericht.
3.6	§ 22 Abs. 5 BNO	Vorbehalt: Der vorgesehene öffentliche Fussweg kann nicht mit einer Zonenvorschrift umgesetzt werden. Streichen oder als GP-Zielvorgabe formulieren.	Als Vorgabe für EP-Pflicht formulieren. Umsetzung in BNO und Planungsbericht.
3.6	Titel 2.3	Hinweis: SZ für Pferdehaltung ist keine Landwirtschaftzone. Weiter gefassten Titel wählen	Annahme: Titel 3.2 gemeint. Vorschlag: «Nutzungszonen im Kulturland» Umsetzung in BNO und Planungsbericht.
3.6	§ 24 Abs. 2 BNO	Vorbehalt: Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb nur die Vorschriften der <i>Sperrzone</i> und nicht auch jene der Schutzzone gemäss LSD vorbehalten werden sollten	Die Schutzzone gemäss LSD ist in der kommunalen Landschaftsschutzzone vollständig umgesetzt. Keine doppelte Erwähnung zweckmässig. Keine Anpassung.
3.6	§ 24 Abs. 3 BNO	Vorbehalt: Die kantonale Behörde (AfB) befindet über Bauten in der Landwirtschaftszone. Erfahrungsgemäss führt eine Regelung in der BNO, wonach der Gemeinderat zuständig sein soll, eher zu Missverständnissen. Auf eine solche eine Bestimmung ist zu verzichten.	Anpassung BNO und Planungsbericht: Für Wohngebäude sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Im Übrigen werden Baumasse und Abstände vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt.
3.6	§ 25 Abs. 3 BNO	Vorbehalt: Ist eine Wiederholung von § 25 Abs. 2 BNO. Dafür fehlt der bisherige § 25a Abs. 3 BNO. Bitte korrigieren	In Synopse korrekt, in BNO fehlerhaft → Anpassung in BNO.
3.6	§ 27 BNO	Hinweis: Die Perimeter des Ensembleschutzes sind sehr eng gefasst. Es stellt sich deshalb die Frage, inwiefern der angestrebte Schutz nicht durch einen Substanzschutz erreicht werden kann. Die Verweise auf § 14 Abs. 2-10 BNO und § 15 Abs. 2 bis 4 BNO gehen sehr weit und führen zu Redundanzen oder gar Widersprüchen. Es ist nochmals zu prüfen, welche Verweise tatsächlich erforderlich und sinnvoll sind, um den angestrebten Schutz ausreichend und widerspruchsfrei vorzuschreiben.	Der Perimeter der Ensembleschutzzonen geht deutlich über Gebäudeumrisse hinaus und umfasst zusätzlich die Aussenräume. Der Verweis auf § 14 Abs. 2 führt aufgrund der erwähnten Baulinien zu Unklarheiten. Anpassung BNO wie folgt: [...] <u>Bauvorhaben dürfen Umbauten und Ersatzbauten sind zulässig, sofern sie den Charakter des Ensembles nicht negativ verändern.</u> Es gelten die Anforderungen gemäss § 14 Abs. 3 – 10 sowie § 15 Abs. 2 – 4 sinngemäss. Wird ein Gebäude abgebrochen, muss ein Ersatzneubau unter Einhaltung von Stellung, Volumen und generellem Erscheinungsbild gesichert sein. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild nachweislich gleichwertige oder bessere Lösung entsteht. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann eine geringfügige Standortverschiebung verlangt werden.

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
			Keine Anpassung Perimeter, Anpassung BNO und Planungsbericht.
3.6	§ 28 Abs. 4 und Abs. 5 BNO	Hinweis: Die Landschaftsschutzzone ist im KLP abgebildet. Es ist daher nicht auf den Zonenplan, sondern auf den KLP zu verweisen. In diesem KLP finden sich aber keine mit einem "L" bezeichneten Standorte. Der Absatz kann daher weggelassen werden.	Verweise auf KLP in Abs. 4 und 5 werden angepasst («Kulturlandplan» statt «Zonenplan»). Absatz wird beibehalten, da «L»-Standorte weiterhin vorgesehen sind (vgl. Ziffer 3.4.5 der fachlichen Stellungnahme).
3.6	§ 31 BNO	Vorbehalt: Vgl. Ausführungen in Ziffer 3.5.1 (Gewässerraum); die Bestimmung ist zu überarbeiten.	Vgl. Ziffer 3.5.1, Anpassung BNO und Planungsbericht
3.6	§ 32 Abs. 1 BNO	Hinweis: Bauabstände zum Rand der Gerinnesohle sind nur erforderlich bei (offenen) Fließgewässern ausserhalb Bauzone mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite (§ 127 Abs. 1 lit. b und Abs. 1 bis lit. b BauG). Der Anwendungsbereich des § 32 Abs. 1 BNO kann entsprechend angepasst werden.	Anpassung BNO: Bei offenen Fließgewässern ausserhalb Bauzone mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Gewässern beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.
3.6	§ 37 Abs. 4 BNO	Vorbehalt: Welche Massnahmen zu treffen sind, wenn in hochwassergefährdeten Gebieten gebaut wird, ist neu in § 36c Abs. 2 BauV geregelt. Der Wortlaut ist dem übergeordneten Recht anzupassen oder es kann auch schlicht festgehalten werden, dass § 36c BauV anwendbar bleibt.	Anpassung BNO und Planungsbericht gemäss BauV.
3.6	§ 40 Abs. 4 BNO	Vorbehalt: «vor Baubeginn» statt «mit dem Baugesuch».	Anpassung BNO und Planungsbericht
3.6	§ 42 BNO	Vorbehalt: Empfehlung, in der BNO reduzierte Abstände festzulegen oder Baulinien für Einfriedungen im Ergänzungsplan festzulegen. Wird auf die Festlegung reduzierter Abstände verzichtet, sind in der BNO zumindest die Kriterien zu nennen, die der Gemeinderat bei der Beurteilung, ob ein reduzierter Abstand bewilligungsfähig ist, anzuwenden hat.	Regelung reduzierter Abstände; Anpassung BNO und Planungsbericht: 1 Gegenüber Gemeindestrassen beträgt der Strassenabstand für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder 0.60 m. 2 Wo neben der Fahrbahn Geh- oder Radwege liegen, können Einfriedungen, Mauern, Stützmauern, Böschungen und Parkfelder bis an die Strassengrenze gesetzt werden. 3 Der Gemeinderat kann Einfriedungen, Mauern, Stützmauern, Böschungen und Parkfelder bei Strassen ohne Gehweg bis an die Strassengrenze bewilligen, sofern die Fahrbahn eine genügende Breite für den massgebenden Begegnungsfall auf-

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
			weist, die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und ein für das Ortsbild besseres Ergebnis erreicht wird.
3.6	§ 43 Abs. 3 BNO	Hinweis: Ein verbindlicher Entscheid des Gemeinderats über den Ausnützungszuschlag hat im gleichen Verfahren wie der Entscheid über das Baugesuch zu erfolgen. Der letzte Satz ist zu streichen.	Anpassung BNO und Planungsbericht
3.6	§ 46 Abs. 1 BNO	Hinweis: «hindernisfrei» statt «behindertengerecht». Verweis auf SIA-Norm Hindernisfreie Bauten statt auf BauV.	Anpassung BNO und Planungsbericht
3.6	§ 48 Abs. 1 BNO	Hinweis: Zustimmungspflicht als Meldepflicht auslegen und in der BNO regeln (Beispiel in § 49a Abs. 3 und 4 BauV).	Anpassung BNO: Die Parzellierung von Grundstücken <u>ist dem Gemeinderat zu melden.</u> bedarf der Zustimmung des Gemeinderats. Er kann eine Zustimmung verweigern, wenn dadurch eine sinnvolle Überbauung von Teilparzellen nicht mehr möglich ist oder weitere Zielsetzungen des Raumplanungsrechts umgangen werden (z.B. Übernutzung einer bereits überbauten, resultierenden Teilparzelle). <u>Der Gemeinderat kann einen Grundbucheintrag verlangen.</u>
3.6	§ 50 Abs. 2 BNO	Vorbehalt: Abs. 2 (Befreiung von Erstellungspflicht für Parkfelder) ist sprachlich anzupassen, insbesondere ist "solche verbieten" wegzulassen. Die Formulierung sollte sich nach § 55 Abs. 3 BauG richten.	Anpassung BNO und Planungsbericht: Argumentation im Sinne von § 55 Abs. 4 BauG, um Verbot durchsetzen zu können (z. B. «zum Schutz vor den Auswirkungen des Verkehrs»). Unterteilung des Absatzes: <ul style="list-style-type: none"> - Ist die Erstellung von Autoabstellplätzen aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht erwünscht, kann die Baubehörde nach § 55 Abs. 3 BauV von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen ganz oder teilweise befreien sowie Lage und Gestaltung vorschreiben. In der Dorfzone 1 Erhalt kann der Gemeinderat gestützt auf § 55 Abs. 4 zum Schutz vor den Auswirkungen des Verkehrs die Erstellung von Parkfeldern ganz oder teilweise untersagen. Der § zur Ersatzabgabe verweist neu auf die BauV, nur das Reglement wird in der BNO festgeschrieben. <p style="text-align: center;">-</p>
3.6	§ 55 Abs. 2 BNO	Hinweis: Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens 1,50 m über die Fassadenflucht hinaus (§ 21 BauV). Wird für Balkone	Anpassung BNO und Planungsbericht: Verzicht auf Festlegung Mindesttiefen für Balkone.

Kapitel	Thema	Aussage	Vorschlag für Vorgehen
		eine Mindestdtiefe von 1,80 m vorgeschrieben, werden sie nicht mehr als vorspringende Gebäudeteile gelten und folglich bei der Fassadenflucht berücksichtigt. Dies hat Auswirkungen auf diverse Messweisen, zum Beispiel diejenige der Gebäudelänge und diejenige der Abstände. Es wird dringend geraten zu prüfen, ob an dieser Regelung tatsächlich festgehalten werden soll.	
3.6	§ 55 Abs. 4 BNO	Hinweis: Es gibt zwei Dorfzonen. Bitte umformulieren.	Anpassung BNO: <u>In den Dorfzonen</u> kann [...]
3.6	§ 58 Abs. 1 BNO	Vorbehalt: Es scheint nicht sachgerecht, für Arealüberbauungen dieselben Vorgaben punkto Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen zu machen, wie bei der Regelbauweise.	Anpassung BNO: Bei Mehrfamilienhäusern, Gruppensiedlungen und Arealüberbauungen sind auf privatem Grund geeignete Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen zu erstellen.
3.6	§ 58 Abs. 3 BNO	Vorbehalt: § 54 BauG lässt keine Befreiung von der Erstellung von Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen gegen Ersatzabgabe zu. Dies auch, weil § 54 BauG den Gemeinden bereits genügend Spielraum belässt, um eine Regelung zu treffen, mit der flexibel auf Zahl und Art der Wohnungen und die Bewohnerstruktur reagiert und der Flächenmix (Spiel-, Aufenthalts- oder Erholungsflächen) entsprechend angepasst werden kann.	Anpassung BNO: Streichung Absatz 3, da kaum Handlungsspielraum.
3.6	§ 60 Abs. 1 BNO	Vorbehalt: Die gemäss § 49 Abs. 3 BauV bewilligungsfrei zulässigen Reklamen und Plakate können höchstens in Schutzzonen für bewilligungspflichtig erklärt werden.	Anpassung BNO: In den Dorfzonen sind Aussenwerbungen wie Plakate, Firmenanschriften und dergleichen bewilligungspflichtig.
3.6	§ 64 Abs. 2 BNO	Hinweis: Die längere Grundstücksseite verläuft nicht zwangsläufig entlang der Strasse. Falls hier die Länge jener Grundstücksseite gemeint ist, die an die Strasse anstösst, was sachgerecht erscheint, wäre die Bestimmung umzuformulieren.	Anpassung BNO: Die Anzahl pro Grundstück entspricht der Länge jener Grundstücksseite, die an die Strasse anstösst (in Meter), geteilt durch 10 (aufgerundet).
3.6	§ 70 Abs. 2 BNO	Hinweis: Es ist zu überlegen, ob Aussenbeleuchtungen länger als bis 22.00 Uhr eingeschaltet werden dürfen, falls sie Betrieben mit längeren Öffnungszeiten oder Sicherheitszwecken dienen.	Anpassung BNO mit Verweis auf neues Merkblatt des BAFU: https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/elektrosmog/fachinfo-da-ten/merkblatt_begrenzung_lichtemissionen.pdf.download.pdf/Merkblatt%20Begrenzung%20von%20Lichtemissionen.pdf

3 Kantonale Beurteilung – Prüfbericht Geodaten vom 19. April 2021

Gemäss Prüfbericht Geodaten ist in nachfolgenden Punkten eine Überarbeitung der Daten erforderlich.

Aussage	Vorschlag für Vorgehen
<p>Die Inhalte der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sind nicht deckungsgleich mit dem Plan (zum Beispiel Anzahl Objekte): Die in der BNO erfassten Schutzobjekte müssen vollständig in den digitalen Daten abgebildet werden. Der Grenzstein FRE919 in der BNO fehlt in den Geodaten und im Plan.</p>	<p>Im Planungsbericht wird unter Ziffer 4.1.3 erläutert, dass sich das Objekt FRE919 (Grenzstein in der Bränni) ausserhalb des Gemeindegebiets von Freienwil in Obersiggenthal befindet. In Rücksprache mit der kantonalen Denkmalpflege wurde er trotzdem in die BNO aufgenommen. Auf einen Planeintrag wird jedoch verzichtet.</p>
<p>Bemerkung: Der KTCODE für den Standort für neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen lautet 8911 (anstatt 8999). Die Datenqualität ist hervorragend. Besten Dank!</p>	<p>Anpassung des KTCODE in den digitalen Daten.</p>

4 Regionale Beurteilung – Stellungnahme der Repla Baden Regio vom 17. März 2022

Der Regionalplanungsverband Baden Regio nahm an seiner Vorstandssitzung vom 17. März 2022 zur Vorlage Stellung. Die regionalen Planungen und Konzepte und damit auch die Hauptanliegen von Baden Regio an die Ortsplanungsrevision werden detailliert abgehandelt, was sehr begrüsst wird. Die vorliegende Planung berücksichtigt somit die wesentlichen regionalen Grundlagen. Aus regionaler Sicht ist keine Anpassung der Planungsunterlagen erforderlich.