

Gesamtrevision Nutzungsplanung Bericht zur Mitwirkung

Öffentliche Mitwirkung vom 4. Mai bis 6. Juni 2023

Beschlossen vom Gemeinderat Remetschwil am: 17. Oktober 2023

Gemeinde Remetschwil

1 Einleitung und Lesehilfe

Die öffentliche Mitwirkung zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgte vom 4. Mai bis 6. Juni 2023. Den Start bildete die öffentliche Informationsveranstaltung vom 4. Mai 2023. Sie bot allen Interessierten die Gelegenheit, sich über die Nutzungsplanung zu informieren. Während der ganzen Mitwirkung waren die Unterlagen zur Nutzungsplanung (d. h. Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonenplan, Kulturlandplan, Änderungspläne und Planungsbericht) auf der Webseite der Gemeinde aufgeschaltet und lag bei der Gemeinde zur Einsichtnahme auf.

Insgesamt sind in der öffentlichen Mitwirkung 30 Eingaben eingegangen. Dabei ist zu beachten, dass die Mitwirkungseingaben in der Regel mehrere Begehren enthalten.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht dokumentiert alle Eingaben zur Nutzungsplanung. Sie sind chronologisch nach Eingang der Eingabe geordnet. Die Liste «Übersicht der Mitwirkungseingaben» bietet einen Überblick über alle Eingaben. Jedes Begehren ist aufgeführt und mit einer planerischen Stellungnahme und mit dem Entscheid des Gemeinderats versehen. Anlässlich der Sitzung vom 17. Oktober 2023 hat der Gemeinderat den Mitwirkungsbericht beraten und genehmigt.

Mit dem Beschluss des Mitwirkungsberichts zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung am 17. Oktober 2023 durch den Gemeinderat Remetschwil ist die Mitwirkung abgeschlossen.

Der Entscheid des Gemeinderats ist jeweils in der rechten Spalte aufgeführt. Folgende Arten von Entscheiden werden unterschieden:

| | |
|-----------------|--|
| Keine Anpassung | Das Begehren wird materiell abgelehnt und nicht umgesetzt (gemäss nebenstehend aufgeführter Erwägung). Das heisst, es ergibt sich daraus keine Änderung am Entwurf der Nutzungsplanung. |
| Kenntnisnahme | Aus dem Begehren geht kein direkter Handlungsbedarf im Zusammenhang mit der Nutzungsplanung hervor. Es wird aber dokumentiert und fliesst je nach Bedarf in andere Instrumente oder Verfahren ein. |
| Anpassung | Dem Begehren wird materiell zugestimmt; der Entwurf der Nutzungsplanung wird entsprechend angepasst. |

2 Chronologische Übersicht der Mitwirkungseingaben

| Nr. | Eingang | Verfasser/Verfasserin |
|-----|------------|--|
| 1 | 08.05.2023 | Bruno Reinhard |
| 2 | 16.05.2023 | André Meier |
| 3 | 16.05.2023 | Josef Wettstein |
| 4 | 23.05.2023 | Guido Wettstein |
| 5 | 24.05.2023 | Bernhard Bosshard |
| 6 | 24.05.2023 | Roman Giger |
| 7 | 24.05.2023 | Giger Böll Gerüstbau AG, stellvertretend durch Roman Giger |
| 8 | 26.05.2023 | Markus Bräm |
| 9 | 29.05.2023 | Albert Conrad |
| 10 | 29.05.2023 | Thomas und Heidi Zimmerli |
| 11 | 31.05.2023 | Christoph Thurnherr, EBT Rechtsanwälte, stellvertretend für Dorothea Heggli, Paul, Josef, Theodor Wettstein und Theresia Meier |
| 12 | 01.06.2023 | Markus Wettstein |
| 13 | 02.06.2023 | Wetter Immobilien AG, stellvertretend durch Heinz Wetter und Philip Doka |
| 14 | 02.06.2023 | Thomas Wittwer |
| 15 | 03.06.2023 | Theresia Meier-Wettstein |
| 16 | 03.06.2023 | Severin Pabst |
| 17 | 04.06.2023 | Benedikt Brem |
| 18 | 04.06.2023 | Johannes und Anita Brunner |
| 19 | 04.06.2023 | Paul und Daniela Wettstein |
| 20 | 04.06.2023 | Familie Horisberger |
| 21 | 05.06.2023 | Erwin Stritt |
| 21 | 05.06.2023 | Theresia Meier-Wettstein |
| 22 | 05.06.2023 | Karl Friedrich |
| 23 | 05.05.2023 | Frederik und Anna Lundquist |
| 24 | 05.06.2023 | Stephan und Monika Rindisbacher |
| 25 | 06.06.2023 | Dr. Samuel Egli, Fricker Seiler Rechtsanwälte, stellvertretend für Evelyn, Franziska und Martin Gsell |
| 26 | 06.06.2023 | Thomas Endres |
| 27 | 06.06.2023 | Philipp Laube, chkp ag Rechtsanwälte Notariat, Baden, stellvertretend für W. Kuhn AG Bauunternehmung |
| 28 | 06.06.2023 | Josef und Christa Locher |

Gemeinde Remetschwil



metron

| | | |
|----|------------|---------------|
| 29 | 06.06.2023 | Martin Dürr |
| 30 | 07.06.2023 | Thomas Stähli |

Es sind keine Eingaben ausserhalb der Frist erfolgt.



3 Behandlung der eingereichten Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----|--|----------------------|----------------------------|--------------------------|
|-----|--|----------------------|----------------------------|--------------------------|

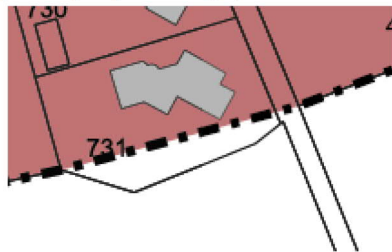
Bruno Reinhard

1 Anpassung des Zonenplans an den Ortsplan, GS Nr. 731 im Sennhof

Im Jahre 1993 konnte ich den schmalen Streifen von 140 m² zwischen meiner Parzelle Nr. 731 und der Zufahrtsstrasse zur Scheune Wyler auf Antrag vom Besitzer Adolf Wyler käuflich erwerben. Sowohl Adolf Wyler wie auch das Amt für Landwirtschaft des Kantons Aargau bestätigten, dass eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung dieses schmalen Landstreifens nicht möglich ist. Daher bewilligte mir das kantonale Amt diesen Landstreifen zu erwerben.

Da eine Revision des Zonenplans Remetschwil 1993 gerade abgeschlossen war, wurde mir in Aussicht gestellt, die Situation in einer nächsten Revision zu bereinigen.

Vorschlag:
Diese „hybride“ Situation von Bauzone und Landwirtschaftszone, in welcher die Zonengrenze mitten durch meine Grundstück Nr. 731 verläuft, sollte im Sinne einer Anpassung vom Zonenplan an den Ortsplan, indem die Zonenplangrenze auf die Ortsplan resp. Parzellengrenze gelegt wird, angepasst und bereinigt werden.



Situationsplan Parzelle 731 im Sennhof

Ich bin der Ansicht, dass es sich hier nicht um eine neue zusätzliche Einzonung handelt, da die 140 m² bereits seit 30 Jahren einer landwirtschaftlichen Nutzung - mit behördlicher Einwilligung von Aarau - entzogen sind. Hier handelt es sich nur um eine längst fällige, sinnvolle Anpassung und Bereinigung einer, seit Jahrzehnten bestehenden hybriden, unbefriedigenden Situation, in welcher die 140 m² zwar Teil meines Grundstücks sind, aber einer andern Zone zugeordnet sind.

Seit der Revision des Raumplanungsgesetzes dürfen Gemeinden nur so viel Bauland aufweisen, wie sie für die nächsten 15 Jahre benötigen (RPG-Revision 2013).

Gemäss aktuellem Entwurf des Bauzonenplans wird das Baugebiet von Remetschwil um 6'700 m² verkleinert. Es besteht somit die Möglichkeit, die Situation bei der Parzelle Nr. 731 zu bereinigen und die Abgrenzung zwischen Bau- und Landwirtschaftsgebiet den tatsächlichen Verhältnissen anzupassen.

Für die eingezonte Fläche müsste eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 28a des kantonalen Baugesetzes (BauG) erhoben werden. Die Schätzung des Mehrwerts würde durch die kantonale Steuerverwaltung erfolgen. Der Abgabesatz beträgt 30%.

Anpassung BZP

Gemeinde Remetschwil

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|------------------------------|---|--|---|--------------------------|
| André Meier | | | | |
| 2 | <p data-bbox="284 347 450 368">Grünflächenziffer</p> <p data-bbox="284 389 954 459">Ich habe mir den Entwurf der BNO angeschaut und dabei ist mir die Grünflächenziffer ins Auge gestochen. 45% Grünflächenanteil halte ich für extrem hoch, resp. praktisch nicht umsetzbar.</p> <p data-bbox="284 480 954 598">Im Sinne eines verdichteten Bauens sollte es doch möglich sein eine Grundstücksfläche möglichst auszunützen für Gebäude, Zufahrtswege, Garagenvorplätze, Terrassen, etc. Ich wage zu behaupten, dass ein Grossteil der Häuser in Remetschwil nicht 45% Grünflächenanteil aufweisen.</p> <p data-bbox="284 619 954 667">Deswegen möchte ich als Gegenvorschlag 30% Grünflächenziffer einbringen.</p> <p data-bbox="284 687 954 759">Bitte lassen Sie es mich wissen, falls solch ein Vorschlag eine bestimmte Form bedingt und ich diese mit diesem Mail nicht erfüllen sollte.</p> | | <p data-bbox="1330 347 1805 539">An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> <p data-bbox="1330 560 1805 678">Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. 500 x 0.55 = 275 m² für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p data-bbox="1330 699 1805 769">Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol data-bbox="1330 790 1805 911" style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | Keine Anpassung |
| Joe (Josef) Wettstein | | | | |
| 3.01 | <p data-bbox="284 994 367 1015">§ 8 BNO</p> <p data-bbox="284 1035 909 1080">Die Kernzone sei an der Sennhofstrasse so zu belassen und solle nicht verkleinert werden.</p> | <p data-bbox="972 994 1301 1327">Mit Verkleinerung der Dorfzone und deren ... Umzonung des Teildreieck in W2 ist es faktisch möglich das visavis des unter Schutzstatus stehenden „Klosterhofs“ gleich Häuser mit Flachdächern gebaut werden könnten. Das ist dem Dorfbild schädlich. Wenn dieser Punkt der Einwendung so nicht entsprechen werden kann oder will, dann solle für den neuen W2 Spickel eine Einschränkung bezüglich Dachform (Schrägdach) auferlegt werden. Dann kann so ein optischer Sündenfall wie an</p> | <p data-bbox="1330 994 1805 1208">Bauland soll haushälterisch genutzt werden können. Mit der heutigen Zonierung ist dies nicht der Fall. Eine Überbauung mit Flachdächern muss nicht à priori schädlich sein für das Ortsbild. Gebäude mit Flachdächern treten eher weniger dominant in Erscheinung als solche mit Satteldächern. Zudem ist zwischen dem Gebäude Sennhofstrasse 1 ein Fussweg geplant. Dieser wird die Kernzone von dem noch unbebauten Baugebiet abgrenzen.</p> <p data-bbox="1330 1228 1805 1327">Auf der anderen Seite der Sennhofstrasse grenzt die Kernzone ebenfalls an eine unbebaute Parzelle in der Wohnzone W2 (Parzelle 795). Dort wird keine Einschränkung für die Dachform verlangt.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|------|--|---|---|--------------------------|
| | | <p>der Zopfstrasse nicht mehr passieren.</p> | | |
| 3.02 | <p>§ 26 BNO</p> <p>Der Schutzstatus Volumenschutz für Gebäude 61 (Sennhofstrasse 8) soll so wie jetzt bestehend belassen bleiben.</p> <p>Ich. verlange gerechtigkeitshalber, dass die Gebäude im Remetschwiler Dorf mit zukünftigem Schutzstatus Volumenschutz auf Kellerausführung (Alter) und Dachstuhl (Hochstud) untersucht werden müssen und wenn nötig ins INVENTAR Denkmalpflege eingetragen werden sollen .</p> | <p>Eine plausible und gerechte und in Abwägung mit anderen Gebäuden oder anderen Hausbesitzern ist nicht kritisch genug erforscht und erfolgt, darum ist die geplante Umstellung des Schutzstatus nicht nachvollziehbar und unfair. Auch wurden wir von den Behörden nie vor informiert erst als es um das Nachfolgerprojekt im fortgeschrittenem Planungsstand zur Präsentation ging, da wurde die Katze aus dem Sack gelassen. Der "Kanton Denkmalpflege" hatte die Sorgfaltspflicht verletzt, er hat das Schutzinventar auf dem Stand von 1960 belassen und nicht nachgetragen, dass der alte Dachstuhl (Hochstud) schon lange inexistent war.</p> | <p>Auf Grund der Eingabe soll das Gebäude nochmals mit der Denkmalpflege begangen und die Einwände der Mitwirkenden vor Ort angehört werden. Die Gemeinde wird ein entsprechendes Treffen organisieren. Der Gemeinderat wird anschliessend nochmals über die Unterschutzstellung befinden.</p> | Weitere Abklärung |
| 3.03 | <p>§ 29 BNO</p> <p>Der Grünfläche solle von 0.45 auf 0.30 festgesetzt werden.</p> <p>→ <i>Skizzen und Abbildungen beigelegt.</i></p> | <p>Privat möchte ich einen Anbau erstellen, der dann mein Altersstöckli sein wird.</p> <p>Mit dieser Eigentumsbeschränkung ist dies nicht mehr möglich, und mein Sohn möchte einen kleinen Pool verwirklichen können.</p> | <p>An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----|---|--|--|--------------------------|
| | | | <p>Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. $500 \times 0.55 = 275 \text{ m}^2$ für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | |
| 4 | <p>Guido Wettstein</p> <p>Grünflächenziffer</p> <p>Die Meinung, dass Grünflächen in Siedlungsgebieten fix eingeplant sein müssen, unterstütze ich. Jedoch erscheint mir die Festlegung des Wertes auf 0.3 ausreichend für Natur und Mensch.</p> <p>Ich beantrage deshalb, im Paragraph 8 der BNO den Wert von 0.45 auf 0.3 anzupassen.</p> | <p>Vorschriften zum Erhalt bestehender Aussenräume innerhalb des Siedlungsgebietes sind zwingend notwendig. Mit der Grünflächenziffer soll ermöglicht werden, bestehende Grünflächen zu erhalten bzw. neue zu schaffen.</p> <p>Wird diese Ziffer jedoch auf einen Wert von 0.45 festgelegt, bedeutet das, dass spätere Erweiterungs- oder Umbauten wie Gartensitzplatz oder Wintergarten die Möglichkeiten sehr stark eingeschränkt und teilweise sogar verunmöglicht werden. Auch ist in den aktuellen Unterlagen die Berechnung der Grünfläche nicht klar ersichtlich (z. B. Stützmauern, Stellriemen etc.).</p> | <p>An der Grünflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> <p>Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. $500 \times 0.55 = 275 \text{ m}^2$ für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | Teilweise Anpassung |

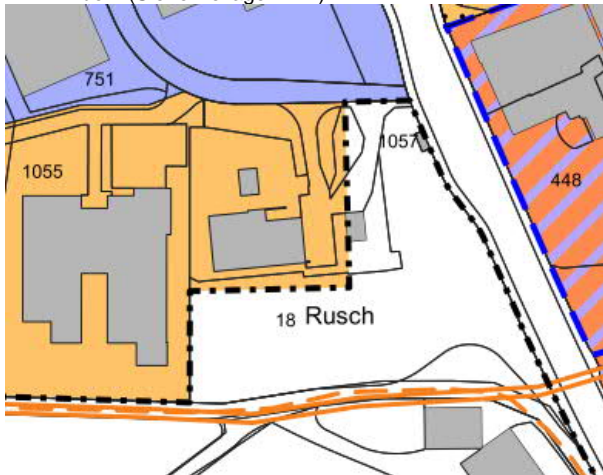
| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|--------------------------|---|---|---|--------------------------|
| Bernhard Bosshard | | | | |
| 5.01 | <p>Grünflächenziffer</p> <p>Die Grünflächendefinition und Rate von 45 % ist nicht zeitgemäss und viel zu hoch. Ein begrüntes Dach oder Fassade wird in dieser Definition nicht berücksichtigt, die neusten Entwicklungen zeigen jedoch deutlich, dass diese Form sehr viel für den Erhalt der Natur, Wärmeabstrahlung und z.B. Artenvielfalt beiträgt.</p> <p>Zudem ist eine Grünflächenrate von 45 % unrealistisch gross angesetzt, speziell in einer Gemeinde an Hanglage mit Stützmauern, ...</p> | <p>Meine heute bebaubare Parzelle 980 wird durch diese neue Bauverordnung und Einzonung sehr unattraktiv und nahezu unbebaubar (45% Grünfläche, Grenzabstände, W2, ...)</p> | <p>Die Grünflächenziffer ist abschliessend definiert und kann nicht angepasst werden (vgl. § 16 der kantonalen Bauverordnung.</p> <p>An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> <p>Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. $500 \times 0.55 = 275 \text{ m}^2$ für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | Keine Anpassung |
| 5.02 | <p>Umzonung Kerzone zu W2, Busslingen</p> <p>Die Umzonung in Busslingen von der Kernzone zu W2 bedeutet für die Besitzer eine Reduktion der Ausnutzungsziffer, ein Wegfall einer Geschossfläche und im Gegensatz zur Dorfzone höhere Grenzabstände.</p> <p>Meine nach neuem Plan als W2 eingestuft Parzellen (72, 980) sind zudem von mehreren Seiten von 3 Stockwerkzonen (Dorfzone und WG3) umgeben, was bedeutet, dass diese Bauten hoch und nah an meine Parzellen gebaut werden dürfen und ich einen grösseren Grenzabstand für kleinere Bauten einhalten muss.</p> | | <p>Für die Parzellen gelten ein kleinerer Grenzabstand von 4 m bzw. 8 m gegenüber früher (5 m bzw. 10 m). Entsprechend darf nun näher an die Parzellengrenzen gebaut werden. In der WG3 und Dorfzone D gelten neben höhere Abstände, auch weiterführenden Bestimmungen in Bezug auf die Gestaltung der Bauten.</p> <p>Es ist Aufgabe der Gesamtrevision, die bisherige Zonierung zu überprüfen. Die bestehende Bausubstanz und Parzellenstruktur sprechen eher für eine Überbauung mit Ein- statt mit</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----|---|----------------------|---|--------------------------|
| | <p>Dies stellt neu für mich einen grossen Nachteil dar und ich kann meine Parzelle nicht mit gleichen Bauten versehen.</p> | | <p>Mehrfamilienhäuser. Zudem ist das Baugebiet der Gemeinde Remetschwil bezüglich der Einwohnerkapazität im Vergleich mit dem prognostizierten Wachstum zu gross dimensioniert.</p> | |
| | | | | |
| 6 | <p>Roman Giger</p> <p>Ich habe die Unterlagen studiert und mit Erstaunen festgestellt, dass die Gemeinde Remetschwil neu eine Begrünungsziffer einführen will. Das ist in dieser Gemeinde fast nicht realisierbar, ich ersuche sie zwingend diese Zahlen massiv nach unten zu korrigieren.</p> | | <p>An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> <p>Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. $500 \times 0.55 = 275 \text{ m}^2$ für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----|--|----------------------|--|--------------------------|
| | | | <p>1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2).</p> <p>2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden.</p> | |

Giger Böll Gerüstbau AG

| | | | | |
|---|---|--|--|---------------------|
| 7 | <p>Umzonung</p> <p>Die Firma Giger Böll Gerüstbau AG (Roman Giger) stellt folgenden Antrag:</p> <p>Die Parzelle Nr. 18 möchten wir wie folgt aufgeteilt haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beim Wohnhaus muss die Zone W2 bis hinunter zum Feldweg erweitert werden. - Der Rest der Parzelle muss in die Gewerbezone eingezont werden. (Siehe Beilage Nr. 1) | <p>Planungsbericht Punkt 7.1.2 Verringerung der Bauzonenfläche um 0,67 ha</p> <p>1. Aufgrund der Fläche, die bei der Parzelle Nr. 18 eingezont werden müsste, ist dies eine sehr kleine Fläche von ca. 0,40 ha die verträglich ist. Es ist uns bewusst, dass die Mehrwertabgabe bezahlt werden muss.</p> <p>In der Vergangenheit (1985 -1990) musste die Firma Giger Böll Gerüstbau AG oder früher die Firma ROGEBA von der Parzelle Nr. 24 für die Strasse Rughölzli 2 Land abtreten. Die entsprechenden Dokumente sind der Gemeinde bekannt.</p> <p>2. Bei der Sanierung der Landstrasse im Jahre 2016 musste die Firma Giger Böll Gerüstbau AG wieder Land abgeben. Siehe Beilage Nr. 2 «Pfandentlassungserklärung» vom 22.01.2016</p> <p>3. Die Parzelle Nr. 18 «Rusch» ist die einzige Fläche, welche die Firma Giger Böll Gerüstbau AG als mögliche Erweiterung von Lagerplätzen, Abstellflächen usw. zur Verfügung hat.</p> | <p>Die Gemeinde ist bereit, die bestehende Wohnzone W2 bis zur Kantonsstrasse auszudehnen und in eine WG3-Zone umzuzonen. Damit soll der Entwicklungsspielraum für den bestehenden Betrieb an diesem Standort erhöht werden.</p> <p>Für die eingezonte Fläche müsste eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 28a des kantonalen Baugesetzes (BauG) erhoben werden. Die Schätzung des Mehrwerts würde durch die kantonale Steuerverwaltung erfolgen. Der Abgabesatz beträgt 30%. Eine Ausdehnung der Bauzone nach Süden bis zum Feldweg lehnt die Gemeinde aufgrund der bestehenden Kapazitäten im Baugebiet ab.</p> | Teilweise Anpassung |
|---|---|--|--|---------------------|

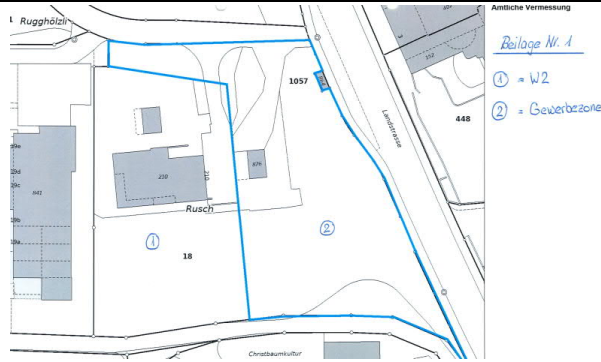


Nr. Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben

Begründung (Auszüge)

Erwägungen / Stellungnahme

Entscheid
Gemeinderat



4. Die Fläche der Parzelle Nr. 18 «Rusch» ist für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet (Fruchtfolgenflächen FFF). Wie beim Kauf der Liegenschaft inkl. Grundstück vom Amt für Landwirtschaft beurteilt wurde.

5. Bei der Sanierung der Landstrasse wurde ein Teil vom Grundstück gemäss den Akten als Installationsplatz genutzt. Beim Rückbau wurde kein Humus für eine landwirtschaftliche Nutzung eingebracht (in Anbetracht als Lagerfläche für die Firma Giger Böll Gerüstbau AG)

Wie dürfen wir in Zukunft unser Gerüstmaterial auf der Parzelle Nr. 18 zonenkonform lagern?

Die Firma Giger Böll Gerüstbau AG möchte am Standort bleiben und für die Zukunft die nötigen Flächen für die Erweiterung der Infrastruktur bei einem normalen Wachstum zur Verfügung haben.

→ Skizzen und Abbildungen beigelegt.

Markus Bräm

8 Grünflächenziffer

Ich stelle daher den Antrag diese Grünflächendefinition markant zu kürzen, besser wäre darauf zu verzichten.

Kürzlich habe ich im Entwurf der neuen BNO geblättert und festgestellt, dass nun in diversen Zonen zusätzlich zur Ausnützungsziffer noch eine Grünflächenziffer hinzukommen soll. Das hat mich veranlasst, eine künftige Bewilligungsfähigkeit unserer Liegenschaft, unter dieser neuen, zusätzlichen Bedingung zu prüfen. Es wäre chancenlos. Insbesondere störend bzw.

An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.
Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45%

Keine Anpassung

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|------|--|---|---|--------------------------|
| | | <p>unverhältnismässig finde ich die Definition der "Grünfläche", welche insgesamt mindestens 50 cm betragen müsste um als solche gewertet zu werden.</p> <p>Ich kann dem Bedürfnis nach Grünfläche durchaus mit Verständnis begegnen aber hier finde die Forderung masslos übertrieben.</p> <p>Wenn dadurch z. B. sickerfähige Hausumgänge und Garagenvorplätze, überdachte und begrünte Vorplätze, Zugangstreppen, humusierte und bepflanzte Überdachungen, Pools und deren Umrandungen, Blocksteinmauern, Strassenanteile usw. nicht als Grünflächen gelten, wären wohl in der Oberen Halde die meisten heutigen Liegenschaften so nicht mehr bewilligungsfähig.</p> <p>Es liegt in der Natur einer Demokratie, dass man unterschiedlicher Meinung sein darf, aber ich finde die Obere Halde in der aktuellen Form nicht dorbildstörend.</p> <p>Als mehrfach erfahrener Bauherr bin ich der Ansicht, der Gesetzgeber sollte mit ständig neuen, zusätzlichen und einschneidenderen Vorschriften etwas zurückhaltender sein/werden und dafür von Fall zu Fall etwas gesunden Menschenverstand walten lassen dürfen.</p> | <p>verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. $500 \times 0.55 = 275 \text{ m}^2$ für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. <p>Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie, d. h. sie dürfen zeitgemäss erneuert werden.</p> | |
| | <p>Albert Conrad</p> | | | |
| 9.01 | <p>§ 7 Konkurrenzverfahren</p> <p>«Bauen am Siedlungsrand» ist zu streichen»</p> | | <p>Die Siedlungsränder übernehmen eine wichtige Funktion im Übergang zwischen gebauter Umgebung und Landschaft. Sie prägen das Erscheinungsbild einer Gemeinde, da sie von weitem</p> | <p>Keine Anpassung</p> |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|------|---|--|--|--------------------------|
| 9.02 | <p>§ 48 Siedlungsränder</p> <p>Auf diesen neuen Paragraf ist zu verzichten und allfällige andere Paragrafen (wie z.B. § 7) und Artikel die sich auf diesen § 48 beziehen sind zu streichen bzw. anzupassen. Bauverteuerung, Bauverzögerung, juristische Streitigkeiten, Benachteiligungen etc. sind die automatische und unerfreuliche Folge.</p> | <p>Dieser Paragraf benachteiligt neu und ohne ersichtliche Notwendigkeit Haus- bzw. Landbesitzer.</p> <p>Dieser Paragraf lässt offen, wie der Siedlungsrand definiert wird und dadurch weiss man nicht, welche Parzellen nun wirklich betroffen sind. Im Bauzonenplan ist nichts ausgewiesen.</p> <p>Fragen, die sich stellen (nicht abschliessend): Welche Parzellentiefe gilt, ab wieviel Meter ist es nicht mehr «Siedlungsrand»? Was gilt, wenn zwischen z.B. Landwirtschaftszone und Einfamilienhauszone eine Strasse ist? Ist dann nur die Strasse betroffen? Wie werden hier betreffend Abstand «Wege» bewertet? Etc.</p> <p>Die Gestaltung der Aussenräume ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Was heisst denn das? Gras statt Rasen? Etc.</p> <p>Die Bepflanzung wird auf einheimische und standortgerechte Pflanzen begrenzt. Welche Pflanze gilt ab wann einheimisch? Tulpen kommen z.B. ursprünglich aus der Türkei. Muss ich jetzt z.B. den Sommerflieder ausreissen und den Lorbeerstrauch ausgraben? Für die Versammlung von Pflanzen sorgen vor allem Wind und Vögel. Wenn schon exotisch verboten wird, wären die entsprechenden Pflanzen (oder die</p> | <p>einsichtbar sind. Es ist nicht beabsichtigt, für kleine Bauvorhaben, z. B. Einfamilienhäuser, ein Konkurrenzverfahren zu verlangen.</p> <p>Die Siedlungsränder übernehmen eine wichtige Funktion im Übergang zwischen gebauter Umgebung und Landschaft. Sie prägen das Erscheinungsbild einer Gemeinde, da sie von weitem einsehbar sind.</p> <p>Bestehende Bauten und Gartenanlagen sind in ihrem Besitzstand geschützt und müssen aufgrund von § 48 nicht angepasst werden. Der Besitzstand erstreckt sich auch auf die zeitgemässe Erneuerung der Bauten und Anlagen. Die Befürchtungen aus der Mitwirkungseingabe sind deshalb unbegründet.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----|--|---|----------------------------|--------------------------|
| | | <p>erlaubten Pflanzen) namentlich zu definieren und auf die ganze Gemeinde auszudehnen. Das möchte wohl niemand!</p> <p>Stützmauern sind weiterhin generell zu erlauben, wie bei Liegenschaften, welche sich nicht am Siedlungsrand befinden. Wenn man sich Remetschwil von der Ferne ansieht (z.B. vom Reusstal oder Oberrohrdorf), dann sieht man z.B. besonders gut Stützmauern im Dorfgebiet, welche das Ortsbild schon heute nicht gerade verschönern oder man sieht Terrassenhäuser - auch am Siedlungsrand - mit sehr langen Hausmauern, welche wie eine lange Stützmauer wirken, auch wenn sie keine sind. All dies ist gemäss Entwurf des Nutzungsplanes weiterhin erlaubt.</p> <p>Die Materialisierung und Farbgebung soll auf die Umgebung abgestimmt sein. Die Umgebung ist grün (Wiese/Wald) und braun (Äcker)! Muss ich jetzt mein Haus braun oder grün streichen? Darf ich den bisherigen Farbton nur behalten, wenn eine Kommission oder eine Bauverwaltung mit womöglich zusätzlicher Fachberatung – natürlich alles meine Kosten – für gut befunden hat. Mit diesem Absatz sind – wie bei den anderen in diesem unsäglichen §48 auch – juristische Streitigkeiten vorprogrammiert («was gilt als...» etc.) und auf jeden Fall verteuert und verzögert er das Bauen und beschäftigt Gemeinderat, Verwaltung und weitere Behörden zusätzlich.</p> | | |

Gemeinde Remetschwil

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|----------------------------------|--|--|---|--------------------------|
| 9.03 | § 51 Vogelschutz am Bau «...grösserer Flächen...» ist zu definieren oder dann auf die Definition zu verweisen. Auf jeden Fall ist unter der Rubrik «Bemerkungen» darüber genau Auskunft zu geben. | | Der Kanton Aargau hat das Thema in der Zwischenzeit in der kantonalen Bauverordnung (§ 36b «Vogelfreundliches Bauen») geregelt. Auf § 51 BNO kann deshalb verzichtet werden. | Anpassung |
| Thomas und Heidi Zimmerli | | | | |
| 10 | Grünflächenziffer Wir beantragen deshalb, dass Paragraph 29 und alle dazugehörigen Bedingungen und Ausführungen im Zusammenhang mit der Grünflächenziffer aus der neuen BNO gestrichen werden. → <i>Skizzen und Abbildungen beigelegt.</i> | <p>Aus unserer Sicht birgt die neu eingeführte Grünflächenziffer aber grosse Risiken und die Folgen sind für uns nicht abschliessend abschätzbar. Ein Pavillon, das Vergrössern eines Sitzplatzes oder ein kleiner Pool/Schwimmteich kann plötzlich nicht mehr bewilligt werden. Das Bauen ist heute schon aufwändig und schwierig. Wir sollten die Revision nicht missbrauchen und noch mehr Hürden aufbauen.</p> <p>Stattdessen werden mit neuen Vorschriften die Gestaltungsmöglichkeiten und die Ausnützung stark eingeschränkt, indem eine Grünflächenziffer von 0.45 (W2) eingeführt werden soll.</p> <p>Auf den ersten Blick tönt es sinnvoll, gerade mit der drohenden Klimaerwärmung, dass die Gärten mit Grünzonen, Büschen und Bäumen zur Kühlung beitragen und Steingärten nach Möglichkeit vermieden werden sollen. Allerdings ist der geforderte Anteil von 45% übertrieben, zählen doch unversiegelte Zufahrten und Sitzplätze sowie begrünte Dächer nicht zur Grünzone. Auch Schwimmbäder, Schwimmteiche und Gartenhäuser müssten künftig wohl vom Grünanteil abgezogen werden, vielleicht sogar Kinderspielplätze mit</p> | <p>An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> <p>Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. $500 \times 0.55 = 275 \text{ m}^2$ für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|---|---|--|--------------------------|
| | | <p>Gummimatten und begrünte Parkplätze oder Steingärten. Zudem führt die Hanglage dazu, dass vermehrt Stützmauern gebaut werden müssen, die wiederum nicht zur Grünflächenziffer gezählt werden können. Umliegende Gemeinden kennen das so nicht.</p> <p>Gemäss Kommissionsleiter und Gemeinderat Urs Herzog sei das Einhalten dieser Bedingung bei allen bestehenden Bauten kein Problem, den Beweis bleibt er bis dato allerdings schuldig.</p> <p>Wir haben einige Häuser in Remetschwil dahingehend überprüft und kommen zum Schluss, dass diese Liegenschaften neuerer Bauart, z.B. Sennhofstrasse 21/23, unsere ehemalige Liegenschaft an der Burimatte 8b oder Steinacher 4 niemals auf einen Grünanteil von 45 % kommen. Im Bauzonenplan machen diese Liegenschaften zwar den Anschein, als würde die Grünflächenziffer erreicht.</p> | | |
| | Heggli, Meier und Wettstein | | | |
| 11.01 | <p>Schutzobjekt</p> <p>Es sei Gebäude Nr. 61, Parzelle Nr. 981, nicht als kommunales Substanzschutzobjekt gemäss § 25 ff. Entwurf BNO und Anhang IV Entwurf BNO zu erfassen.</p> <p>→ <i>Skizzen und Abbildungen beigelegt.</i></p> | <p>Vorab ist festzuhalten, dass die aufliegenden Unterlagen diverse massgebliche Informationen nicht enthalten. So sind die Motive für die Unterstellung von Gebäude Nr. 61 unter Substanzschutz in keiner Weise erkennbar. Vielmehr scheint - wenn überhaupt - lediglich eine (unzulässige) pauschale Überführung vorgenommen worden sein. Vor dem Hintergrund dessen, dass über die Planung ausgewogen, korrekt und</p> | <p>Auf Grund der Eingabe soll das Gebäude nochmals mit der Denkmalpflege begangen und die Einwände der Mitwirkenden vor Ort angehört werden. Die Gemeinde wird ein entsprechendes Treffen organisieren. Der Gemeinderat wird anschliessend nochmals über die Unterschutzstellung befinden.</p> | Weitere Abklärung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------------------------|---|--|---|--------------------------|
| | | <p>umfassend zu informieren wäre, ist das zumindest problematisch.</p> <p>Noch problematischer ist der Umstand, dass die Beurteilung von Gebäude Nr. 61 (sofern es eine individuelle Betrachtung gab) offensichtlich aufgrund von falschen Tatsachen erfolgte, zumal es die Gemeinde Remetschwil verpasst hat, die erforderlichen Grundlagen nachzufahren. Korrekterweise wäre aufgrund der aktuellen Verhältnisse festzustellen gewesen, dass es keinerlei Veranlassung gibt, Gebäude Nr. 61 unter Substanzschutz zu stellen.</p> | | |
| 11.02 | <p>Hochwassergefahrenzone</p> <p>Es sei Gebäude Nr. 62, Parzelle Nr. 981, nicht von der Hochwassergefahrenzone 1 zu erfassen.</p> | <p>Für die Mitwirkenden ist nicht ersichtlich, weshalb Gebäude Nr. 62 (Parzelle Nr. 981) von der Hochwassergefahrenzone 1 erfasst werden soll. So gibt es keine entsprechenden Grundlagen dafür und es handelt sich zudem um das einzige Gebäude im gesamten weiteren Umfeld, das - völlig isoliert - von der Hochwassergefahrenzone 1 erfasst werden soll. Betreffend die nicht vorhandenen Grundlagen wird auf Rz. 5 und 12 oben verwiesen.</p> | <p>Die Festlegung der Hochwassergefahrenzonen (HWZ) in der Nutzungsplanung obliegt den Gemeinden. Die Basis bildet die Gefahrenkarte «Hochwasser» des Kantons Aargau. Die Festlegung erfolgt durch die Darstellung im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie in der Bau- und Nutzungsordnung (§ 16 BNO).</p> | Keine Anpassung |
| Markus Wettstein | | | | |
| 12.01 | <p>Grünflächenziffer</p> <p>Daher beantrage ich eine Grünflächenziffer von höchstens 0.20.</p> | <p>Neu soll eine Grünflächenziffer eingeführt werden. Dies erachte ich als einen sehr guten Punkt, da die pflegeleichten und kargen Steingärten nichts zur Biodiversität beitragen. Ich störe mich jedoch an der Höhe von 0.45 der Grünflächenziffer. Bei einer Luftbildaufnahmen von Remetschwil ist schnell ersichtlich, dass</p> | <p>An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|--|---|--------------------------|
| | | <p>bestehende Bauten diese Ziffer nicht erfüllen würde und somit nicht einmal ein Gartenhaus anbauen dürfen. Bei der Ausnützungsziffer von neu 0.5 kann man dies auf zwei oder drei Etagen verteilen. Bei der Grünflächenziffer ist dies jedoch kaum möglich, da die Funktion eines gewachsenen Bodens (50 cm) erfüllt werden muss.</p> <p>Der häushälterische Umgang mit Bauland ist somit nicht gegeben und bedingt in kurzer Zeit eine Ausdehnung des Baulandes, damit dem Wachstum der Bevölkerung in der Schweiz Rechnung getragen werden kann.</p> | <p>Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. 500 x 0.55 = 275 m² für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | |
| 12.02 | <p>Arealüberbauung</p> <p>Dies solle nur in der Bauzone W3 gestattet werden. Wieso? Bei einer grösseren überbaubaren Fläche sollte eine Arealüberbauung immer möglich sein. Nur so können wir mit der Ressource Boden schonend umgehen und Synergien nutzen.</p> | | <p>Ein Neubau resp. Ersatzneu ist auch in den anderen Bauzonen zulässig. Unter Arealüberbauungen versteht man grössere unbebaute Flächen, die aufgrund ihrer Flächen (mind. 2'000 m²) in ihrer Gestaltung zusätzliche qualitative Anforderungen erfüllen müssen.</p> | Kenntnisnahme |
| 12.03 | <p>Gewässerraumzone in der Landwirtschaftszone</p> <p>Bei eingedolten Bächen wird neu die Gewässerraumzone definiert. Was ist der Hintergrund dieser ausgeschiedenen Zone? Neue Auflagen oder die Freilegung? Bei der geplanten Bachöffnung in Busslingen wurde der Gewässerraum bereits der neuen Linienführung ausgedehnt. Ausser dort, wo der Bach eingedolt wird, da steht Verzicht der Gewässerraumzone. Dies macht ja wohl auch keinen Sinn. Bitte um eine Begründung.</p> | <p>Gerne bin ich auch bereit diese Punkte am runden Tisch zu diskutieren</p> | <p>Die Gemeinden sind angehalten für sämtliche Gewässer, ob eingedolt oder offen einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36a GSchG und Art. 41a–c GSchV). Auf eine Gewässerraum wird verzichtet, erstens sofern ein eingedolter Fliessgewässer nicht am Parzellenrand liegt und dadurch die Bachöffnung aufgrund der darüberliegenden landwirtschaftlichen Nutzung unrealistisch ist. Zweitens, wenn bei einem eingedolten Gewässer keine Bachlinienführung mit Bachöffnung projektiert ist.</p> <p>Bei eingedolten Fliessgewässern ausserhalb der Bauzone gilt keine Bewirtschaftungseinschränkung gemäss Art. 41c GSchV.</p> | Kenntnisnahme |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----------------------------|--|--|---|--------------------------|
| Wetter Immobilien AG | | | | |
| 13 | <p>Grünflächenziffer</p> <p>Wir beantragen eine Herabsetzung der Grünflächenziffer von 0.45 auf 0.3 in der WG3.</p> | <p>Eine erste Abschätzung der Grünflächenziffer ist schwer oder mit Aufwand zu erreichen. Eine Herabsetzung der GFZ auf 0.3 trägt der Ausgewogenheit der GFZ unter den einzelnen Zonen mehr Rechnung</p> | <p>Wohn- und Gewerbebezonen haben andere Flächenbedürfnisse als reine Wohnzonen. Dazu gehören u. a. Flächen für die Lagerung von Material bzw. die Anlieferung. In diesem Sinne ist die Gemeinde bereit, die Ziffer von 0.45 auf 0.3 in der WG3 herabzusetzen.</p> | Anpassung |
| Thomas Wittwer | | | | |
| 14 | <p>Verschiebung Bauzone</p> <p>Gerne möchte ich vom Mitwirkungsverfahren Gebrauch machen und die Verschiebung der Bauzone "Hübelrebe" Richtung Dorfkern vorschlagen.</p> | <p>Im Falle einer Bebauung der bestehenden Parzelle wären wir (Parzelle 862) sowie andere (Parzellen 823-827) je nach Bauvorhaben stark betroffen. Durch die Verschiebung könnte dies abgemildert werden.</p> <p>Aus meiner Sicht würde eine Verschiebung auch der Landwirtschaft zugutekommen. Die Landwirtschaftszone (463) ist im unteren Teil (Richtung Dorfkern) stark abfallend und daher wohl nicht richtig zu bewirtschaften. Durch die Verschiebung könnte vermutlich ein grosser Teil der gut geeigneten Landwirtschaftsfläche erhalten und weiterhin für den Ackerbau oder Auslauffläche für Kühe genutzt werden.</p> | <p>Die Verschiebung macht aus Gründen der Erschliessung und des Ortsbilds wenig Sinn: Die Hüslersstrasse ist viel breiter als die Hübelgasse und verfügt über ein Trottoir. Zudem ist Tempo 30 signalisiert. Durch eine Verlagerung der Bauzone wäre der Ortskern von Busslingen in seiner Ausdehnung nicht mehr erkennbar.</p> | Keine Anpassung |
| | | | | |
| Theresia Meier | | | | |
| 15.01. | <p>§ 3 Ziele BNO</p> <p>Energie: Ziel Förderung der vorhandenen Energie auf Gemeindegebiet.</p> <p>Ziel: Förderung von Winterstrom. Stromengpass.</p> | <p>Ich bin der Meinung, dass hier grundsätzlich als Ziel für jede Gemeinde stehen sollte:</p> <p>- Förderung von (erneuerbarer) Energie auf Gemeindegebiet.</p> | <p>Die Energieplanung ist hauptsächlich eine Aufgabe des Kantons und des Bundes. Das kantonale Energiegesetz wird regelmässig gemäss den neuesten technischen Erkenntnissen angepasst. Zusätzliche kommunale Regelungen sind nicht nötig und gegenwärtig auch nicht möglich.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|--|---|--------------------------|
| 15.02 | PIBer: Kap. 7.9.4 Energie Ergänzung | <p>Die Umsetzung der Energiestrategie muss durch Kanton bzw. durch die Gemeinden umgesetzt werden. Streng nach dem Subsidiaritäts-Prinzip sollten die Gemeinden von sich aus aktiv werden.</p> <p>Es gilt eine eigene Energieplanung aufzustellen, um das Potenzial aller möglicher Stromgewinnungsarten abzuklären und zu fördern.</p> <p>Strom aus: Sonnenenergie. Windenergie. Biomasse. Erdwärme etc.</p> <p>Dieses Potenzial ist in Remetschwil gegeben und mit der Windmessung faktisch hinterlegt.</p> | <p>Die Gemeinde Remetschwil hat nicht vor, eine eigene, kommunale Energieplanung zu erstellen. Der Fokus liegt im Moment bei der Revision der Nutzungsplanung.</p> <p>Aktuell besteht keine Initiative für einen Windkraftstandort in der Gemeinde.</p> | Kenntnisnahme |
| 15.03 | § 17 Landwirtschaftszone (LW) BNO | <p>Die Landwirtschaftszone sollte grundsätzlich zur Förderung von erneuerbarer Energie frei gegeben werden. Immer mehr diversifiziert sich das Einkommen der Landwirte. Der Landwirt wird zum Energiewirt. Nicht nur für Biomasse.</p> <p>Es sollte hier heissen: die Gewinnung aller erneuerbarer Energien.... Also auch die Stromgewinnung aus Sonnenenergie, Windenergie, Biomasse etc. Hier ist das Bundesinteresse an der Nutzung der Windenergie umzusetzen. Auf Remetschwiler Boden ist das Potenzial von Windenergie von Bundesinteresse.</p> | Siehe Erwägung / Stellungnahme Nr. 15.01 und 15.02 | Keine Anpassung |
| 15.04 | § 18 Bauten in der Landwirtschaftszone BNO | <p>Für Bauten, wie eine Windenergieanlage macht diese Vorgabe keinen Sinn. Die Windenergieanlage kann sich nicht verstecken, denn sie erntet den Wind, wo er anfällt. Am besten auf dem Berg.</p> | Siehe Erwägung / Stellungnahme Nr. 15.01 und 15.02 | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|--|--|--------------------------|
| 15.05 | § 20 Landschaftsschutzzone | <p>Also an sichtbaren orten. Windenergieanlagen sind sichtbar. Es handelt sich um eine temporäre Anlage, welche nach der Betriebsdauer, 25 bis 30 Jahren restlos entfernt und recycelt werden kann.</p> <p>Die Landschaft wird nicht zerstört. Das Landschaftsbild wird temporär verändert.</p> | Siehe Erwägung / Stellungnahme Nr. 15.01 und 15.02 | Keine Anpassung |
| 15.06 | Ehem. § 20 Wald BNO | <p>Ich verweise hier darauf, dass Kanton und Gemeinden die Bundesinteressen umsetzen müssen. Energiestrategie und Förderung von Winterstrom. Stromlücke.</p> <p>Landschaft und Landschaftsbild ist zu unterscheiden. Der Erhaltung der Landschaft ist langfristig zu betrachten. Windenergieanlagen verändern das Landschaftsbild – aber nur temporär.</p> <p>Im Nutzwald soll die Nutzung von Windenergie grundsätzlich erlaubt sein. So können auch die Abstände zur Siedlung mühelos eingehalten werden. Hier ist das Bundesinteresse an der Nutzung der Windenergie umzusetzen. Auf Remetschwiler Boden ist das Potenzial von Windenergie von Bundesinteresse.</p> | Siehe Erwägung / Stellungnahme Nr. 15.01 und 15.02 | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|---|--|--------------------------|
| | | Zwei moderne Enercon Anlagen Bsp Enercon E-138 EP3 E3 zusammen produzieren 20'000 MWh Jahresproduktion. Also 20 GWh. Windgeschwindigkeit ist mit Windmessung nachgewiesen. | | |
| | | Teil unslesbar | | |
| 15.07 | Als Bezügerin von Remetschwiler Naturstrom wünsche ich mir Strom von Remetschwiler Windenergieanlagen. | -- | -- | Kenntnisnahme |
| 15.08 | <p>PIBer S. 25: OeBA und S. 49 Kap. 7. 3Öffentliche Zone Infrastrukturen</p> <p>Ich bin gegen eine Auszonung von OeBa im Ortsteil Remetschwil. OeBA «Hinter Goger»</p> <p>Grund: Alterswohnungen / Reserve für Landumlegung/-Abtausch für Infrastruktur / OeBa Eigentum Gemeinde</p> | <p>Es wurde bis heute nichts von der Gemeinde aktiv gemacht, dass unsere «Alten» im Dorf wohnen bleiben können. Es hat sehr wenige kleine, günstige, und freie Wohnungen, welche auch für ältere Menschen geeignet sind. Für Alte und Junge; altersdurchmisches Wohnen.</p> <p>Es gibt Familien mit kleinen Kindern in Remetschwil, welche gerne ihre Angehörigen im Dorf hätten. So wäre ein reger Kontakt über drei Generationen möglich.</p> <p>Die Gemeinde Remetschwil verfolgt das Projekt «Altersheim» nicht weiter... Aber leider wurde auch bis heute nichts für Wohnen im Alter gemacht. Alterswohnungen. Günstig und bedarfsgerecht für rüstige Senioren.</p> <p>Hier sehe ich Handlungsbedarf. Aus diesem Grunde bin ich gegen die Auszonung von öffentlicher Bauzone in Remetschwil.</p> <p>Weiter könnte das Land auch für eine Landumlegung genutzt werden. In diesem Bericht wurde leider nicht</p> | <p>In der Gemeinde finden sich weitere unbebaute Flächen in der OeBA, die besser erschlossen sind als die Fläche am Siedlungsrand.</p> <p>Die Gemeinde ist sich der Thematik bewusst und wird sich unabhängig von der Revision der Nutzungsplanung mit dem Thema beschäftigen.</p> | Keine Anpassung |


Gemeinde Remetschwil

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|---|---|--------------------------|
| | | <p>erwähnt, dass die Gemeinde bei der OeBa-Zone nicht immer Eigentümerin ist. So wäre eine optimale Landnutzung dank Landumlegung möglich. Und die Gemeinde Remetschwil würde gleichzeitig Eigentümerin des Landes für weitere Planungsprojekte der Gemeinde. Z.B. Werkhof?</p> <p>Siehe Merkblatt Optimale Landnutzung. Landabtausch. → beigelegt</p> <p>Merkblatt: Optimale Landnutzung dank Landumlegung. Marco Peyer, Abteilung Raumplanung Kanton Aargau. August 2000.</p> | | |
| | Severin Pabst | | | |
| 16.01 | <p>Änderung Bauzone Ortsteil Busslingen</p> <p>Der neue Bauzonenplan sieht eine Änderung der Bauzonen der Parzellen 126/ 448/ 783/ 966/ 77/ 521 / 76 vor, von Kernzone respektive W2 in WG3.</p> | <p>Ich wünsche gerne eine Erklärung aus welchen Gründen in diesem Bereich eine teils für die Eigentümer sehr vorteilhafte Zonenänderung stattfinden soll.</p> | <p>Kernzonen werden für historische Ortskerne mit entsprechender Bausubstanz ausgeschieden. Die Wohn- und Gewerbezone 3 ist die logischere Wahl für diese Parzellen, da die bestehenden Bauten diesen Zonenvorschriften entsprechen.</p> | Kenntnisnahme |
| 16.02 | § 6 Mehrwertausgleich | <p>Gibt es bereits einen Entwurf des Reglements über die Mehrwertausgleiche?</p> | <p>Nein. Das Reglement wird nach der Gesamtrevision erstellt. Bei Einzonungen kann der Gemeinderat gestützt auf das kantonale Gesetz die Mehrwertabgabe ohne Reglement verfügen.</p> | Kenntnisnahme |
| 16.03 | § 7 Konkurrenzverfahren | <p>Dieser Artikel greift aus meiner Sicht viel zu stark in das Privateigentum des jeweiligen Besitzers der betroffenen Parzelle ein. Durch das Recht externe Fachgutachter beizuziehen hat der Gemeinderat bereits genügend Möglichkeit in die Planung von Projekten einzugreifen. Es würde mich interessieren aus welchem Grund ein solcher Artikel als nötig empfunden wird und wo konkret</p> | <p>Der Artikel ermöglicht es der Gemeinde, auf komplexe Situationen bei Bedarf reagieren zu können und eine qualitative Siedlungsentwicklung zu fördern. Durch die Erzielung eines qualitativen Konkurrenzverfahren verspricht man sich, ein mehrheitsfähiges und qualitativ hochwertiges Ergebnis zu erzielen.</p> | Keine Anpassung |

Gemeinde Remetschwil

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|--|--|--------------------------|
| | | dieser überhaupt in Frage käme? Aus meiner Sicht bietet diese Artikel lediglich Angriffsfläche für Einsprecher. | | |
| 16.04 | § 8 Zonenübersicht | Ich gehe davon aus, dass alle Masse/ Ziffern usw. sich neu an der Messweise der IVHB orientieren und allgemein die IVHB im kommunalen Recht eingeführt wird. Ist dies korrekt? | Dies wurde in der Revision berücksichtigt und umgesetzt. | Kenntnisnahme |
| 16.05 | § 12 WG 3 Ziff. 1 | Beziehen sich die 3000 m ² Ladenfläche auf die ganze Zone oder gilt dies für jede einzelne Parzelle? Wenn diese für die ganze Zone gelten, wie verteilt es sich dann auf die beiden Zonen WG3 Ortsteil Busslingen und Remetschwil.? | Die Flächenangabe bezieht sich auf die jeweils zusammenhängenden WG3-Zonen. Sie stellt die Gesamtfläche der Verkaufsflächen für alle Betriebe dar. Es handelt sich hierbei um einen üblichen Wert aus dem kantonalen Richtplan, der nicht überschritten werden kann. Produktions-, Lager- und Aufenthaltsflächen für die Mitarbeiter sind davon nicht betroffen. | Keine Anpassung |
| | | Wurde darüber diskutiert einen Minimum Anteil Gewerbe in den Zonen vorzuschreiben? | Die Gemeinde hat sich gegen einen minimalen Anteil für Gewerbeflächen entschieden, da je nach Branche oder Fachgeschäft andere Geschäftsflächen benötigt werden und kleinere Shops oder Dienstleistungen nicht verhindert werden sollen. | |
| | Ziff. 2 | Wenn sich ziff1 auf jede Einzelne Parzelle bezieht, verstehe ich diesen Artikel nicht. | Siehe Bemerkung Nr. 16.05 oben | |
| | Ziff. 3 | Da es neu nicht nur eine Zone WG3 im Bereich Zopfstrasse gibt, sondern auch im Ortsteil Busslingen ist diese Bestimmung hier verwirrend. Sie müsste so umschrieben werden das es klar ist das es sich nur um die Zone WG3 in Ortsteil Remetschwil handelt. | Die Bestimmung bezieht sich auf Gebäude in der Nähe der Zopfstrasse und der Moränekette. Für den Ortsteil Busslingen hat Absatz 3 keine Auswirkungen. | Keine Anpassung |
| 16.06 | § 26 Gebäude mit Substanz- und Volumenschutz | Aus meiner Sicht macht es keinen Sinn weitere Gebäude unter Substanzschutz zu stellen. Der | Die Gemeinden werden vom Kanton angehalten das Bauinventar anhand der kantonalen | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|---|--|---|--------------------------|
| 16.07 | § 35 Energie Ziff. 1 | <p>Volumenschutz erachte ich als sinnvolles Werkzeug zur Erhaltung der Struktur des Ortskerns. Der Substanzschutz führt allerdings nur dazu, dass grössere Gebäude nicht zeitgemäss und wirtschaftlich genutzt werden können und so Bauruinen entstehen oder Kapazitäten in den Bauzonen ungenutzt bleiben.</p> <p>Hier fällt auf, dass durch das Vorschreiben des Minergie-P Standard jede Überbauung mit Gestaltungsplan oder Arealüberbauungen automatisch vom Nutzungsbonus gemäss § 35 BauV (§ 50 BauG) von 5% respektive 10% Gebrauch macht.</p> <p>Ist das im Sinne der Gemeinde?</p> <p>Ausserdem stellt sich die Frage was mit dem Zusatz – ECO erreicht werden will?</p> | <p>Schutzobjekte zu überprüfen und in ihrer Nutzungsplanung zu verankern.</p> <p>Kommunale Substanzschutzobjekte sollen in ihrer historischen Bausubstanz und ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Sie unterliegen daher einem Abbruchverbot. Qualitativ gute An- und Umbauten sowie Umnutzungen sind möglich, sofern sie zum Erhalt der Schutzobjekte beitragen und unter Berücksichtigung von Charakter und Substanz der Gebäude erfolgen.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass es Anreize zur Förderung bestimmter Energiestandards gibt. Sowohl bei einem Gestaltungsplan wie auch bei einer Arealüberbauung müssen verschiedene Kriterien, auch gestalterische, erfüllt sein, damit eine Planung bzw. ein Bauprojekt bewilligt werden kann. Die Gefahr, dass durch den Nutzungsbonus schlechte Neubauten entstehen, besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.</p> <p>Labels und Standards verfügen über klare Kriterien und Richtwerte zur Einschätzung einer Bautätigkeit bei Gebäuden.</p> <p>Die Standards werden allerdings über die Jahre hinweg weiterentwickelt und an neuen (technischen) Möglichkeiten angepasst. Ziel ist es, dass die Gebäude sich jeweils an den aktuellen Kriterien und Richtwerte orientieren.</p> <p>Der ECO-Katalog umfasst insgesamt 80 Kriterien für Neubauten sowie 78 für Modernisierungen (die Anzahl als auch der Inhalt können je nach Nutzung variieren), wovon jeweils 10 Kriterien als Ausschlusskriterien gelten. Beim Minergie-Standard handelte sich um einen schweizweit verbreiteten Standard.</p> | Keine Anpassung |
| 16.08 | § 42 Spiel- Aufenthalts- und Erholungsflächen | <p>Diese Regelung finde ich grundsätzlich nicht sinnvoll dies sollte aus meiner Sicht den Eigentümer selbst überlassen werden. Mir ist bewusst</p> | <p>Die Regelung gilt für Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen bei Mehrfamilienhäusern. Die 15% beziehen sich auf die Summe all dieser Flächen.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|--|--|--------------------------|
| | | <p>das dies zur gängigen Praxis gehört bei neuen Bauordnungen.</p> <p>Aus Erfahrung führt dies immer wieder zu unnötigen Diskussionen.</p> <p>Falls es für nötig empfunden wird eine solche Vorgabe zu machen soll zumindest der Minimum Anteil von 15% auf 10% gesenkt werden. Beispiel: Fläche von 900 m2 in W2 -> Bruttogeschossfläche 450m2 -> 67 m2 bei 15% -> 45 m2 bei 10 %. Eine Fläche von 45 m2 scheint Genug für einen Spielplatz.</p> | <p>Bei einer zunehmenden Verknappung der Freiflächen und verdichteten Bauweise werden Spiel- und Aufenthalts- sowie Erholungsflächen künftig noch wichtiger.</p> <p>Kinder benötigen in der Nähe ihrer Wohnung Spielgelegenheiten in angemessener Grösse.</p> | |
| 16.09 | <p>§ 49 Dachbegrünung</p> <p>Ziff. 1</p>  | <p>Grundsätzlich Sinnvolle Vorschrift. Zusatz «auch dort, wo Solaranlagen installiert sind», scheint nicht sinnvoll. Da einige gängige Flachdach Systeme mit Kiesballast funktionieren stellt sich hier die Frage wie das in Einklang mit der Begrünung gebracht werden soll. Es wird hier dem Eigentümer aufgezwungen eines der wenigen kostenintensiven Systeme zu verwenden, welche mit Substrat als Ballast funktionieren. Diese haben aber eine grössere Aufbauhöhe und damit sie nicht überwuchert werden, müssen zudem mit einem grösseren Reihenabstand erstellt werden und eignen sich fast nur für eine Einseitige Aufstellung. Das heisst, dass man sich bewusst sein muss, dass alle Anlagen auf Flachdächer mehr in Erscheinung treten und die Fläche weniger effizient genutzt werden kann. (siehe Bild) Vorschlag:</p> <p>Dachbegrünung als Vorschrift mit Ausnahme unter Solaranlagen.</p> | <p>Die Vorschrift ist offen formuliert und soll verschiedene Anordnungsmöglichkeiten erlauben. Eine Solaranlage soll nicht als Grund aufgeführt werden, keine Dachbegrünung vorzusehen. Mittlerweile wurde erkannt, dass sich die Begrünung vorteilhaft auf den Betrieb von Solaranlagen auswirken kann.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|--|---|--------------------------|
| 16.10 | § 51 Vogelschutz | <p>In der Praxis nicht umsetzbar da es sich um einen Leitfaden handelt der Vorschläge macht aber keine abschliessenden Bestimmungen wie eine Norm. Bei Einsprachen oder Bedenken durch Bauverwaltung führt dies zu unlösbaren Diskussionen.</p> <p>Wer bestimmt ob Massnahmen genügen? Was sind grössere Flächen? Was passiert mit bestehenden Bauten? Was sind die Konsequenzen bei nicht Einhaltung?</p> <p>Wintergärten grosse Verglasungen transparente Brüstungen sind sehr beliebte Elemente in der modernen Architektur.</p> <p>Wie stellen Sie sich die Umsetzung dieses Artikels vor?</p> | <p>Der Kanton Aargau hat das Thema in der Zwischenzeit in der kantonalen Bauverordnung (§ 36b «Vogelfreundliches Bauen») geregelt. Auf § 51 BNO kann deshalb verzichtet werden.</p> | Anpassung |
| 16.11 | Einbezug der Gemeinde | <p>In der neuen BNO ist immer wieder folgender Satz zu lesen « Der Gemeinderat ist frühzeitig in die Planung von Bauvorhaben einzubeziehen ».</p> <p>Aus meiner Sicht ist es hier sehr wichtig zu definieren in welchem Ausmass der Gemeinderat dann frühzeitig Stellung zu einem Projekt beziehen will, da dies unter Umständen im klaren Widerspruch mit dem (Urteil Bundesgericht 1C_150/2009 vom 8. September 2009 betreffend die Stadt Baden) steht.</p> <p>Aus eigener Erfahrung ist dies für Einsprecher ein beliebtes Thema und kann dazu führen, dass allenfalls ein Projekt komplett neu angegangen werden muss.</p> | <p>Der Beizug der Gemeinde an sensiblen Lagen in der Gemeinde oder bei grösseren Überbauungen ermöglicht es ihr, frühzeitig die Informationen über die Projektidee einzuholen und gleichzeitig ihre Hinweise frühzeitig den Projektinitianten weiterzugeben. Es geht hierbei um einen Austausch zu Beginn des Projekts.</p> <p>Die Gemeinde ist sich des Problems der Vorbefangenheit bewusst und handelt entsprechend.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|----------------------|---|--|--|--------------------------|
| Benedikt Brem | | | | |
| 17 | <p>BNO - Kap. 3 Bauzonenvorschrift</p> <p>Dorfzone:</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Grenzabstand auf (4)m zu reduzieren.</p> <p>Die () gelten bei Neubauten als Richtmass. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesen Richtwerten bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.</p> | <p>1. Weshalb soll in der Dorfzone der Grenzabstand ein Richtwert sein? Da wird doch bei jedem Bauvorhaben versucht werden, diesen Richtwert zu unterschreiten.</p> <p>Wesentlich sinnvoller wäre die Beibehaltung der aktuell gültigen Grenzabstände, die jedoch mit einem Nachweis der Erfüllung von Kriterien für verdichtetes Bauen reduziert werden können.</p> <p>Wie weit diese reduziert werden können, kann der Gemeinderat zusammen mit den Eigentümern der betroffenen Parzellen verhandeln oder bewilligen.</p> <p>Der minimale Grenzabstand wie im Merkblatt „Brandschutzabstände Erläuterungen“ vom Januar 2022 der agv Aargauischen Gebäudeversicherung darf jedoch nicht unterschritten werden.</p> <p>https://www.agv-ag.ch/media/filer/brandschutzabstande_-_erlauterungen_jan2022.pdf</p> <p>2. Dass der Gemeinderat Abweichungen bewilligen kann, sollte meiner Meinung nach genauer definiert sein.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass der Gemeinderat Abweichungen bewilligen kann, wenn sich die Eigentümer der Parzellen vorgängig über die Abweichung geeinigt hatten.</p> | <p>Gebäude in der Dorfzone weisen historisch bedingt kleine oder fast keine Grenzabstände auf. Die vorgeschlagene Lösung trägt diesem Umstand Rechnung. Es geht in der Dorfzone auch nicht unbedingt um eine zusätzliche Verdichtung, sondern darum, dass überhaupt gebaut werden kann.</p> <p>Die Abstände gegenüber Kantons- und Gemeindestrassen sind in § 111 Absatz 1 lit. a des kantonalen Baugesetzes (BauG) definiert.</p> <p>Das Mass der Abweichung ergibt sich aus der konkreten Situation und kann nicht im Voraus definiert werden.</p> <p>Das ist grundsätzlich korrekt. Der Gemeinderat muss aber die ganze Bau- und Nutzungsordnung berücksichtigen und kann nicht nur auf die Einigung der Grundeigentümer abstellen.</p> | Keine Anpassung |

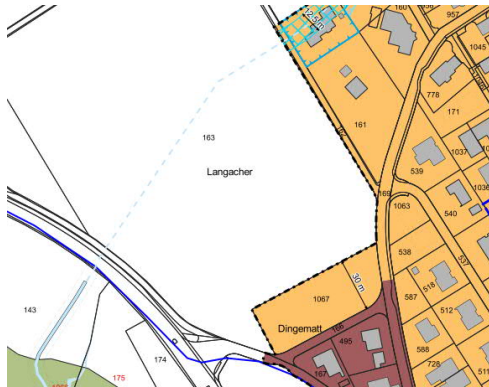
| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| | | <p>3. Mir erschliesst sich nicht, wie der Grenzabstand in Zusammenhang mit dem Zonenzweck steht. Die Gründe, welche eine Abweichung von dem Richtwert ermöglichen, sollten abschliessend aufgezählt werden. Sonst wird das zu vielen Diskussionen und viel Willkür führen.</p> <p>4. In der BNO und auch in Übergeordneten Gesetzen des Kantons Aargau konnte ich nicht herausfinden, wie die Abstände zu Gemeindestrassen geregelt sind. Wie nahe darf ein Gebäude an eine Gemeindestrasse (z.B. Parzelle 245, and die Gemeindestrasse Remetschwil nach Künten) gebaut werden?</p> <p>Ich denke, dass dies in der neuen BNO ersichtlich sein sollte.</p> | <p>Aus den oben genannten Gründen ist dies nicht möglich.</p> <p>Die Abstände gegenüber Kantons- und Gemeindestrassen sind in § 111 abs. 1 lit. a des kantonalen Baugesetzes (BauG) definiert. Zudem kennt die Gemeinde Remetschwil Baulinienpläne, die vorschreiben, wie nah man an eine Strasse bauen kann.</p> <p>Dies ist aus den erwähnten Gründen nicht möglich und ist auch nicht zweckmässig.</p> | |
| Johannes und Anita Brunner | | | | |
| 18.01 | <p>Gestaltungsplan für das Entwicklungsgebiet „Zur Post“</p> <p>Antrag: Das Entwicklungsgebiet „Zur Post“ wird der Gestaltungsplanpflicht (§ 4 BNO) unterstellt. Die Planungskommission erarbeitet für dieses Gebiet angemessene Zielvorgaben (Anhang I zur BNO), die insbesondere die zentrale Lage im Dorfkern berücksichtigen.</p> | <p>Das Entwicklungsgebiet „Zur Post“ an zentraler Lage hat eine besondere Bedeutung für die Attraktivität und Wahrnehmung der Gemeinde. Wenn für das Gebiet „Bolismatt“ die Nähe zum historischen Ortskern eine Gestaltungsplanpflicht rechtfertigt (Planungsbericht Ziff. 6.1.7), gilt dies für den Ortskern selbst umso mehr.</p> | <p>Bei den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten handelt sich um noch mehrheitlich unbebaute Parzellen. Das Gebiet im Zentrum bei der Post ist überbaut und unterliegt den qualitativen Bestimmungen der Dorfzone. Bei Entwicklungsabsichten in der Dorfzone ist die Gemeinde frühzeitig miteinzubeziehen.</p> | Keine Anpassung |
| 18.02 | <p>Ausnutzungsziffer in Zone W2</p> <p>Antrag: Die Ausnutzungsziffer in der Zone W2 wird von 0.4 auf 0.55 erhöht statt wie vorgeschlagen auf 0.5 (§ 8 BNO).</p> | <p>Eine höhere Ausnutzungsziffer von 0.55 unterstützt die angestrebte Verdichtung nach Innen und die dazu nötige gestalterische Flexibilität. Eine AZ von 0.55 ist zudem im Vergleich mit der Erhöhung in W3 (auf 0.8) und im Vergleich mit der Gemeinde Oberrohrdorf (W2 mit AZ 0.55) angemessen.</p> | <p>In der Gemeinde Remetschwil müssen die Dach- und Attikageschosse nicht an die Ausnutzung angerechnet werden. in der Gemeinde Oberrohrdorf allerdings schon.</p> <p>Remetschwil verfügt im bestehenden Baugebiet über ausreichend ungenutzte Kapazitäten. Eine Ausweitung via höherer Ausnutzungsziffer ist deshalb nicht nötig.</p> | Keine Anpassung |

Gemeinde Remetschwil

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| 18.03 | Grünflächenziffer in Zonen W2 und W3 Antrag: Die Grünflächenziffer in den Zonen W2 und W3 wird auf 0.35 festgelegt statt wie vorgeschlagen auf 0.45 (§ 8 BNO). | Eine Grünflächenziffer von 0.35 fördert einerseits die neuen Ziele „klimaangepasste Siedlungsentwicklung“ und „Förderung ökologischer Flächen“ gemäss § 3 BNO und ermöglicht dennoch das Ziel „verdichtete Nutzung des Baugebiets“ (in Kombination mit einer Ausnützungsziffer von 0.55). Die Grünflächenziffer von ca. einem Drittel ist damit ein sinnvoller Kompromiss zwischen diesen Zielkonflikten und lässt Eigentümern bestehender Bauten eine gewisse Flexibilität (z.B. für eine Sitzplatzerweiterung). | An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert. Zur Illustration: Bei einem 500 m ² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. 500 x 0.55 = 275 m ² für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz). Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen: 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | Keine Anpassung |
| Paul und Daniela Wettstein | | | | |
| 19.01 | Substanzschutz Gebäude 61, Sennhofstrasse 8 Bitte um Rückänderung von Substanzschutz auf Volumenschutz. | Es darf nicht sein, dass für die Vorlagen zur Beurteilung auf Substanzschutz nicht die vom Kantonalen Inventar Aargau durchgeführte Besichtigung von 2022 berücksichtigt wurde. Das neue Inventarblatt des Kantonalen Inventars Aargau ging am 20.9.2022 an den Gemeinderat sowie Ortsbildschützer und wurde offenbar nicht an die Planungskommission weitergegeben. Somit hat diese nach Vorgaben gehandelt, die nicht zutreffen. | Auf Grund der Eingabe soll das Gebäude nochmals mit der Denkmalpflege begangen und die Einwände der Mitwirkenden vor Ort angehört werden. Die Gemeinde wird ein entsprechendes Treffen organisieren. Der Gemeinderat wird anschliessend nochmals über die Unterschutzstellung befinden. | Weitere Abklärung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|---|---|--------------------------|
| 19.02 | Grünflächenziffer GZ in W2 Mein Vorschlag ist hier: GZ 0.20 | Die GZ soll in Zukunft 0.45 sein. Das ist viel zu viel. Es kann nicht sein, dass in Zukunft nur noch sehr reiche Leute ein Haus in Remetschwil bauen können. Eigentlich will man ein verdichtetes Bauen, aber mit dieser immensen GZ von 0.45 muss eine Parzelle riesig sein, wenn jemand ein Haus bauen möchte. Ich wünsche mir, dass in Remetschwil auch eine in Remetschwil aufgewachsene Person, oder junge Familien hier ihr Eigenheim errichten können. | An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert. Zur Illustration: Bei einem 500 m ² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. 500 x 0.55 = 275 m ² für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz). Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen: 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | Keine Anpassung |
| 20 | Axel Horisberger Bitte zum langfristigen Schutz eines schönes Ortbildes und der Grünflächen, speziell an allen Dorfzugängen. Die Umzonung rsp. Landtausch in der von uns erwähnten Zone hat bislang leider nicht stattgefunden, womit gerechnet werden muss, dass langfristig weitere ortsbild-untypische Bauten das nordwestliche Dorfbild trüben. | Warum wird nun Fam. Wettstein (rsp. Eigentümer Parzelle 163 und 1067) faktisch dazu gezwungen, diesen Dorfrand zu überbauen und dann erst noch kurzfristig in den nächsten 5 - 10 Jahren? Dies wäre sehr schade und für viele Remetschwiler nicht nachvollziehbar. Prüfen Sie noch andere „umsetzbare“ Ansätze wie Baulandabtausch (Bsp. in Nähe des Bauernhofs)? Oder stattdessen die Bebauung des innerhalb des Dorfes liegende Fläche der Dingematt (Parzelle 1011)? | Die Gemeinde hat sich nach intensiver Diskussion in der Planungskommission für das Festhalten der Bauzone bei der Parzelle 1067 ausgesprochen. Bauzonen sind gemäss Raumplanungsgesetz zu überbauen. Es ist somit nur folgerichtig, dass die Parzelle 1067 nach gefälligem Grundsatzentscheid überbaut werden soll. | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----|--|----------------------|----------------------------|--------------------------|
|-----|--|----------------------|----------------------------|--------------------------|



Ortsplanungsrevision – Mitwirkungsverfahren REL und KGV / Option Landabtausch

Sehr geehrter Gemeinderat,

Gerne nutzen wir nach Studium der Unterlagen und diversen Gesprächen die Möglichkeit zur Mitgestaltung an unserer Dorferentwicklung.

Bei der Zufahrt zu Remetschwil von Oberrohrdorf her erscheint unser Dorf mit freier Sicht auf die Dorfzone inklusive u.a. dem Restaurant Schöneck und unserer Liegenschaft. Das Bild ist geprägt durch Giebelhäuser und Landhausstil entsprechend der Bauordnung. Die mit „?“ resp. „zukünftige Nutzung prüfen“ markierte Baulandzone vor diesem „Dorftrittsbild“ ist jedoch ausserhalb der Dorfzone und lässt somit andere Bauformen zu.

Wir würden es schade finden, wenn die entsprechenden Baulandbesitzer (mit „?“-Land) durch das neue REL allenfalls dazu ermuntert würden, innert den nächsten 20 – 25 Jahren dieses Bauland zwingend zu bebauen. Somit würde sich das, für viele tagtäglich sichtbare, schöne nordwestliche Dorfbild verändern.

Deshalb bitten wir den Gemeinderat alternativ zum Bestehenlassen der aktuellen Bauzonen den entsprechenden Baulandbesitzer bei allfälligen künftigen Planungsgesprächen einen Landabtausch anzubieten. Damit hätten die Grundbesitzer die Möglichkeit zur Auswahl einer anderen Option für einen Bauplatz (z.B. in der Nähe der Wohnadresse) und die Gemeinde und deren Einwohner die Chance auf einen langanhaltenden intakten und schönen Dorfblick!

Wir sind dankbar für die Kenntnisnahme und würden uns über eine Rückmeldung freuen.

Herzlichen Dank für Ihren Einsatz für die Gemeinde Remetschwil!

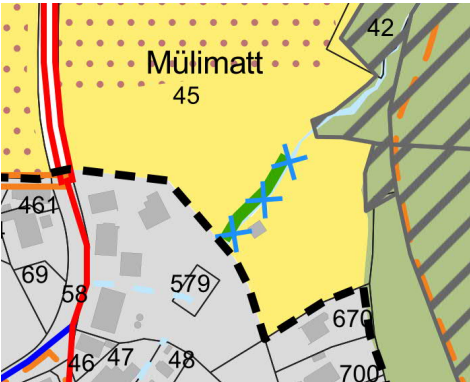
| | | | | |
|----|---|---|---|-----------|
| 21 | <p>Erwin Stritt</p> <p>Gewässerraum</p> <p>Ich bitte Sie darum mein Grundstück gänzlich aus dem Gewässerraum resp. Schutzzone zu entfernen und damit von jeglichen Auflagen zu befreien.</p> | <p>Wie wir beide heute Morgen festgestellt haben befindet sich mein Grundstück, Parzelle 934, neu teilweise in einem Gewässerraum resp. Schutzzone.</p> | <p>Gemäss Grundlagen Kanton (u. a. Schutzdefizitkarte) handelt es sich bei dem Streifen entlang des Rigiwegs um ein Gebiet, bei dem bezüglich Hochwasserschutz Massnahmen ergriffen werden müssen. Beim Eintrag im Plan handelt es sich hierbei</p> | Anpassung |
|----|---|---|---|-----------|

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|---|---|--------------------------|
| | | <p>Ich bin der Meinung, dass der Abstand von meinem Grundstück zum eingedolten Bach unter der Haldenmättlistrasse rund 20 Meter beträgt und somit die im § 127 c vorgeschriebenen 6 Meter bei weitem übertrifft.</p> <p>Zudem stelle ich fest: Gemäss Ihrem beigelegten PDF Schreiben vom 12. Oktober 2017 betreffend Gewässerraum für eingedohlte Bäche beträgt der Abstand zum Grundstück Durchmesser Bachleitung + 8 Meter, auch davon sind wir deutlich entfernt. Zudem kann seit 1. Mai 2017 gemäss Art. 41c GSchV bei zonenkonforme Bauten und Anlagen in dicht überbauten Gebieten (Abs 1 lit. a) bei eingedohnten Gewässern auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden Und auch gemäss Art. 41a,5c kann bei eingedolten Gewässern auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden.</p> | <p>um eine Hochwassergefahrenzone 1 und keinen Gewässerraum.</p> <p>Die Festlegung der Hochwassergefahrenzonen (HWZ) in der Nutzungsplanung obliegt den Gemeinden. Die Basis bildet die Gefahrenkarte «Hochwasser» des Kantons Aargau. Die Festlegung erfolgt durch die Darstellung im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie in der Bau- und Nutzungsordnung (§ 16 BNO).</p> | |
| 22.01 | Bauzonenplan | <p>Wir sind bereits in der Planung einer Überbauung auf der Parzelle 214 gemäss dem zurzeit aktuellen Zonenplan. Deshalb sind wir bestrebt, dass die Zonengrenze bestehen bleibt, da ansonsten unsere Planung in der W2 sowie in der Dorfzone angepasst werden muss und es uns benachteiligen würde.</p> <p>Wir haben den Zugangsweg über Parzelle 214 zu den Kindergärten/Spielgruppe in unserer Planung aufgenommen und würden diesen</p> | <p>Bauland soll haushälterisch genutzt werden können. Mit der heutigen Zonierung ist dies nicht der Fall. Eine Überbauung mit Flachdächern muss nicht à priori schädlich sein für das Ortsbild. Gebäude mit Flachdächern treten eher weniger dominant in Erscheinung als solche mit Satteldächern. Zudem ist zwischen dem Gebäude Sennhofstrasse 1 ein Fussweg geplant. Dieser wird die Kernzone von dem noch unbebauten Baugebiet abgrenzen. Auf der anderen Seite der Sennhofstrasse grenzt die Kernzone ebenfalls an eine unbebaute Parzelle in der Wohnzone W2 (Parzelle 795). Dort wird keine Einschränkung für die Dachform verlangt.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|---|--|---|--------------------------|
| 22.02 | § 29 BNO Grünflächenziffer | <p>auch gewähren aber bitten die überdimensionierte Breite (dieser Weg sollte nicht mit PW befahren werden) auf 1.5 m zu reduzieren.</p> <p>Flächen von Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen mit Fallschutzmatten/Kies/Plattenbelägen soll an die Grünflächenziffer angerechnet werden können. Dies soll im Abs. I ergänzt werden.</p> <p>Das Bestreben von verdichteter Bauweise und grossen Spielplatzflächen widerspricht sich etwas mit der Grünflächenziffer von 0.45 in der W2.</p> | <p>An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> <p>Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. 500 x 0.55 = 275 m² für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | Keine Anpassung |
| 22.03 | <p>§ 35 BNO Energie</p> <p>Der Paragraph soll gestrichen werden, die Gesetzgebung des Kantons ist ausreichend.</p> | <p>Minergie P Eco verhindert grosszügige vorgelagerte Balkone wegen der Verschattung und ist ein Kostentreiber. Ebenso soll dem Bauherrn bei uns auf dem Lande freigestellt sein, ob eine kontrollierte Lüftung eingebaut werden soll oder nicht.</p> | <p>Die BNO spricht vom Minergie-P-ECO-Standard oder von den Richtwerten des SIA-Energieeffizienzpfads. Eine Zertifizierung wird nicht verlangt.</p> <p>Mit dem Gestaltungsplan bzw. der Arealüberbauung ist eine Mehrnutzung möglich. Es ist deshalb gerechtfertigt, bei den Energievorschriften mehr zu verlangen als bei der Regelbauweise.</p> | Keine Anpassung |
| 22.04 | <p>§ 42 BNO Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen</p> <p>Die Fläche soll nicht mit einer Zahl z. B. 15% definiert werden, sondern den Gegebenheiten angepasst, geplant werden können.</p> | | <p>Die Regelung gilt für Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen bei Mehrfamilienhäusern. Die 15% beziehen sich auf die Summe all dieser Flächen.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|--|---|--|--|--------------------------|
| 22.05 | <p>§ 49 BNO Dachbegrünung Abs. I ist es sinnvoll Flachdächer mit einer Solaranlage, zu begrünen?</p> | | <p>Die Vorschrift ist offen formuliert und soll verschiedene Anordnungsmöglichkeiten erlauben. Eine Solaranlage soll nicht als Grund aufgeführt werden, keine Dachbegrünung vorzusehen. Mittlerweile wurde erkannt, dass sich die Begrünung vorteilhaft auf den Betrieb von Solaranlagen auswirken kann.</p> | Keine Anpassung |
| Fredrik und Anna Lundquist | | | | |
| 23 | <p>Grünflächenziffer Bitte reduzieren Sie die Grünziffer auf 0.10.</p> | <p>Wir wohnen an der Oberen Halde. Diese Strasse ist privat. Auf unserem Grundstück steht neben dem Haus noch ein Pool. Wenn wir das alles in Betracht ziehen, sind wir bei ca. 0.10. Wir wissen, dass wir Besitzstandsgarantie haben. Für die Zukunft der W2-Zone in Remetschwil ist das jedoch nicht förderlich.</p> | <p>An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert. Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. 500 x 0.55 = 275 m² für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz). Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen: 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden.</p> | Keine Anpassung |
| Stephan und Monika Rindisbacher | | | | |
| 24.01 | <p>Bauzonenplan Was bedeutet die rote Linie entlang der Bachstrasse und welche Konsequenzen ergibt es daraus?</p> | | <p>Bei der roten Linie handelt es sich um einen historischen Verkehrsweg von nationaler Bedeutung (IVS- Bundesinventar historischer Verkehrswege Schweiz). Bei einer doppelten roten Linien sogar um einen historischen Verkehrsweg von nationaler Bedeutung mit Substanzschutz. Es gilt § 25 Kulturobjekte in der BNO. Für den Mitwirkenden hat der</p> | Kenntnisnahme |

Gemeinde Remetschwil

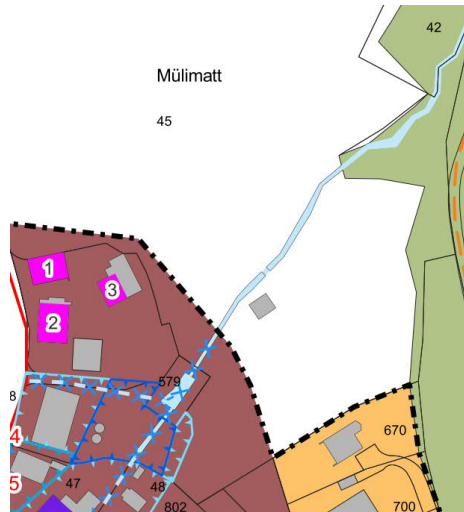
| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|---|---|--------------------------|
| | | | historische Verkehrsweg keine direkten Konsequenzen, da er auf einer Strassenparzelle der Gemeinde verläuft. Der Verkehrsweg muss als solcher weiter genutzt werden können. | |
| 24.02 | Gewässerraum Die Gewässereindolung auf Parzelle 59 wird schon lange nicht mehr da durchgeführt, wie Parzelle unterhalb der Kantonsstrasse (W. Kuhn AG) Der zukünftige Bachverlauf ist noch nicht genehmigt, wir möchten, dass dies erst aktualisiert wird, wenn er genehmigt ist. | | Gestützt auf das ausgeführte Projekt wird auch der Gewässerlauf angepasst. | Kenntnisnahme |
| | Familie Gsell | | | |
| 25 | Gewässerraum Projekt Dorfbach – Grünzone Parz. 45 und 579 | <p>Im Planungsbericht der Metron AG wird u. a. auf die laufenden Planungen im Zusammenhang des Hochwasserschutzes eingegangen. So soll der Dorfbach verlegt, geöffnet und renaturiert werden. Die hierzu in den Unterlagen angebrachte Karte ist leider aufgrund der geringen Grösse der Beschriftungen kaum lesbar. Es wird im Weiteren ausgeführt, dass dieses Projekt gegenwärtig in den Gemeinden Remetschwil und Stetten öffentlich aufliege. Da diese Auflage meiner Klientschaft nicht bekannt ist und der Bach im öffentlich aufliegenden geänderten Zonenplan - zwar ohne entsprechende Grünzonen - noch immer ersichtlich bzw. die Parzelle 45 noch immer zweiteilt, wird vorliegend kurz auf diesen Umstand eingegangen. Dies rechtfertigt sich ebenso, da die Umzonung respektive der Wegfall der Grünzone Teil der derzeitigen Nutzungsplanungsrevision ist.</p> <p>Zwar soll auf eine Gewässerraumzone verzichtet werden; was sich aber aus den zur Verfügung gestellten Planunterlagen nicht</p> | <p>Gestützt auf das ausgeführte Projekt wird auch der Gewässerlauf angepasst.</p> <p>Das Projekt lag im April 2023 öffentlich auf. Im Herbst 2022 fand zudem eine Informationsveranstaltung in der Gemeinde zur neuen Linienführung statt.</p> <p>Das Projekt Dorfbach wird den Eigentümer zugestellt.</p> <p>Die Ausführungen bezüglich Verrechnung der Ein- und Auszonungen bei der Parzelle 45 im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe sind korrekt und werden entsprechend berücksichtigt.</p> | Keine Anpassung |
| |  | | | |

Nr. Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben

Begründung (Auszüge)

Erwägungen / Stellungnahme

Entscheid
Gemeinderat



abschliessend zeigt, ist der effektive Nutzen, welche durch den veränderten Dorfbachlauf für die Parzelle 45 entstehen soll, zumal es sich bei der Parzelle 579 um kantonales Eigentum handelt, das die Parzelle 45 auch fortan beeinträchtigen wird. Und auch, wenn der Bach gänzlich von der Parzelle 45 verschwinden sollte, bleibt unklar, ob das Grundstück nicht auch inskünftig von abfliessendem Wasser betroffen sein wird, insbesondere wenn es zu einer Hochwassersituation kommt. Im Weiteren scheinen die Ausführungen im Planungsbericht interpretationsbedürftig, wenn ausgeführt wird, dass die bisherige Grünzone der Dorfzone zugewiesen werde, da der Grossteil der bisherigen Grünzone den in der Landwirtschaftszone liegenden Teil der Parzelle 45 betrifft, welche gerade nicht vom Wegfall der Grünzone profitierte. Vor diesem Hintergrund ist keine Mehrwertabgaberelevanz für die Parzelle 45 auszumachen. Überdies müsste die Mehrwertabgabepflicht sodann entfallen, da es sich um einen überschaubaren Perimeter handelt, welcher neu der Dorfzone zugewiesen werden würde. Sodann würde eine im Vergleich hierzu um einiges grössere Fläche der Parzelle 45 neu der Landwirtschaftszone zugewiesen werden (Auszonung, hierzu sogleich unten).

In diesem Sinne hält § 1 Abs. 2 MWAV fest, dass die Mehrwertabgabe bei Aus- und Einzonungen auf demselben Grundstück und im Rahmen derselben Änderung der

Die Gemeinde ist angehalten, ihr Baugebiet auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre zu dimensionieren. Dies ist mit dem vorliegenden Entwurf erfüllt. Bei der geplanten Auszonung handelt es sich um ein Grundstück, welches nicht erschlossen ist und auch nicht aus eigener Kraft erschlossen werden. Es ist somit zweckmässig, das betreffende Grundstück im Rahmen der Gesamtrevision der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|--|---|---|--------------------------|
| | | <p>Nutzungsplanung nur erhoben wird, soweit sich die der Bauzone zugewiesene Grundstücksfläche gesamthaft vergrössert hat (sog. Saldorechnung). Dies wäre vorliegend gerade nicht der Fall.</p> | | |
| | | <p>Wie erwähnt, sieht die Gesamtrevision sodann vor, der Parzelle 45 eine Fläche von 1'815 m² zu entnehmen und diese neu der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Hiervon entfällt eine Fläche von 1'096.9 m² auf eine bisher der Bauzone zugewiesenen Fläche. Diese Umzonung hat folglich eine bedeutende Verkleinerung der Bauzonenfläche zur Folge, die so nicht mehr baumässig genutzt werden kann. Im Weiteren sind die Voraussetzungen der zusätzlich geforderten Realisierungswahrscheinlichkeit erfüllt, da der betroffene Parzellenteil innert nützlicher Frist zur Überbauung hätte gebracht werden können. Vor diesem Hintergrund erstaunt es, wird nicht weiter auf die damit verbundene Entschädigungspflicht eingegangen. Der von der Parzelle 45 durch die Auszonung erlittene Wertverlust ist daher entsprechend zu bestimmen und zu entschädigen. Gegebenenfalls ist unter Anwendung der oben erläuterten Saldorechnung ein zu leistender Differenzbetrag zugunsten der Parzelle 45 festzusetzen.</p> | <p>Für planungsrechtlich gebotene Auszonungen besteht die Möglichkeit, beim Kanton Beiträge zu beantragen. Die Gemeinde hilft gerne beim Beitragsgesuch. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beiträge.</p> | |
| | <p>Thomas Endres</p> | | | |
| 26.01 | <p>Betrifft BNO Entwurf vom 06.04.2023 8. Schluss- und Übergangsbestimmungen § 55:</p> | <p>Meine Erfahrung zeigt, dass Baugesuche durch Einwender zeitlich stark verzögert werden können. Nicht zuletzt auch deshalb, weil die</p> | <p>Damit nicht kurz vor Genehmigung der neuen Nutzungsplanung Baugesuche bewilligt werden, die der neuen Nutzungsordnung allenfalls widersprechen, ist dieser Paragraph wichtig. Bauprojekte, die</p> | <p>Keine Anpassung</p> |

Gemeinde Remetschwil

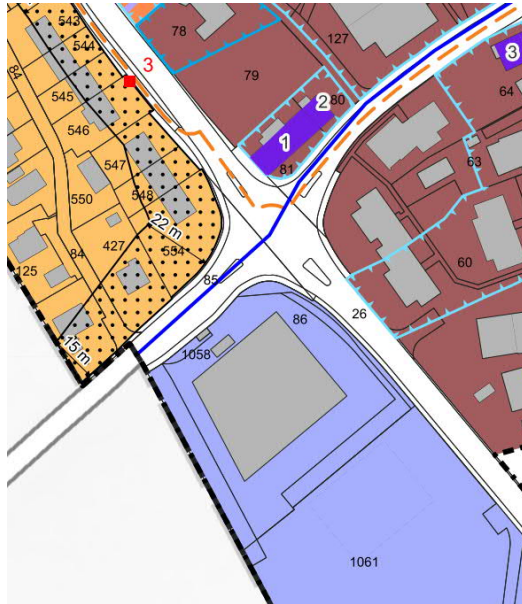
| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----------------------------------|---|--|--|--------------------------|
| | <p>Gemäss dieses Paragrafen werden bei Inkrafttreten der neuen BNO hängige Baugesuche nach neuem Recht beurteilt.</p> <p>Frage: Ist das Einführen eines Übergangsparagraphen wie diesem generell sinnvoll? Wenn ja, was sind die Beweggründe dafür? Gäbe es auch Alternativen dazu?</p> | <p>Gemeinde die Baubewilligung erst erteilt, sobald die Einsprache abgewendet wurde. Für Investoren und Bauherren entsteht dadurch ein grosse Planungsunsicherheit, da einerseits der Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen BNO unklar ist und andererseits Bewilligungsverfahren durch Einsprecher in Gänze gefährdet werden können.</p> | <p>in den Zeitraum einer Revision fallen, sollten jeweils die alte (noch rechtskräftige) Nutzungsplanung und die neue berücksichtigen.</p> | |
| 26.02 | <p>Betrifft Zonenplan - Stand: 21.10.22, revidiert: 06.04.2023:</p> <p>Im Entwurf des Zonenplans ist die Weidstrasse (Privatstrasse, Par. 487 u. 513) als Inventarhistorischer Verkehrsweg von lokaler Bedeutung (historischer Verlauf) gekennzeichnet.</p> <p>Frage: Welche Bedeutung hat diese Markierung planungstechnisch? Ist mit baurechtlichen Einschränkungen oder besonderen Anforderungen zu rechnen?</p> | | <p>Bei der roten Linie handelt es sich um einen historischen Verkehrsweg von nationaler Bedeutung (IVS- Bundesinventar historischer Verkehrswege Schweiz). Bei einer doppelten roten Linien sogar um einen historischen Verkehrsweg von nationaler Bedeutung mit Substanzschutz. Es gilt § 25 Kulturobjekte in der BNO. Für den Mitwirkenden hat der historische Verkehrsweg keine direkten Konsequenzen, da er auf einer Strassenparzelle der Gemeinde verläuft. Der Verkehrsweg muss als solcher weiter genutzt werden können.</p> | Kenntnisnahme |
| W. Kuhn AG Bauunternehmung | | | | |
| 27 | <p>Umzonung</p> <p>Die Parzellen 86 und 1061 der Mitwirkenden seien umzuzonen und der Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse (WG3) zuzuordnen.</p> <p>Im Bereich der Parzellen 86 und 1061 im Gebiet Bodenächer sei im Bauzonenplan die bisherige Bezeichnung der Bauzone als «Gewerbezone, G» anzupassen und die Bauzone neu als «Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse, WG3» zu bezeichnen.</p> | <p><i>Fazit</i></p> <p>Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, besteht aktuell eine reduzierte Nachfrage nach Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen. Dies ist unter anderem auf neue Arbeitsformen zurückzuführen (z.B. Homeoffice, Co Working Space etc.), die sich in den letzten Jahren etabliert haben.</p> <p>Demgegenüber besteht eine ungebrochene Nachfrage nach Wohnraum. Dabei steht insbesondere auch der Wohnraumbedarf für die immer grösser werdenden älteren Bevölkerungsgruppen im Zentrum.</p> | <p>Die Gemeinde Remetschwil verfügt im bestehenden Baugebiet über genügend Reserven für Wohnnutzungen. Eine Ausdehnung des Angebots durch die Umzonung würde die Reserven nur weiter erhöhen, was nicht im Sinne des Raumplanungsgesetzes ist.</p> | Keine Anpassung |

Nr. Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben

Begründung (Auszüge)

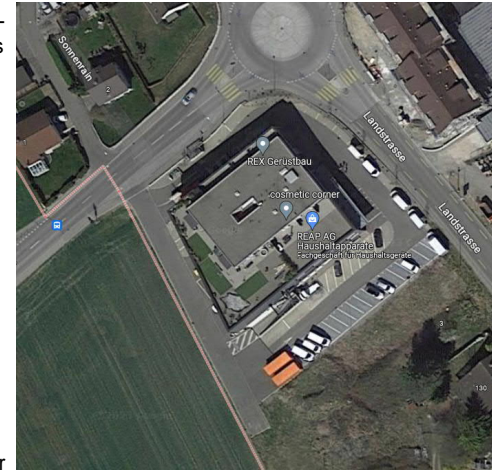
Erwägungen / Stellungnahme

Entscheid
Gemeinderat



Neben «Alterswohnungen», welche in erster Linie weniger Unterhaltsaufwand mit sich bringen sollen, als das frühere Einfamilienhaus, stehen auch betreute Wohnformen oder Wohnformen mit Zusatzdiensten im Zentrum des Interesses. Diese sollen es Menschen, die je nach ihrer aktuellen Lebenssituation unterschiedliche Formen der Hilfe benötigen, erlauben, möglichst lange selber und eigenverantwortlich zu wohnen.

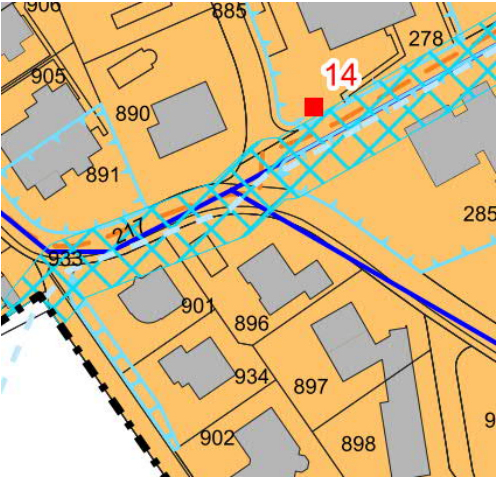
Ein entsprechendes Konzept wurde von der Mitwirkenden erstellt. Das Konzept sieht die Erstellung eines Neubaus eines Wohn- und Gewerbehäuses mit Spitex-Stützpunkt auf Parzelle 1061 im Gebiet Bodenächer vor. Damit können ideale Voraussetzungen geschaffen werden für ein Wohnen in einem altersadäquaten Umfeld mit entsprechenden Zusatzdienstleistungen. Dazu gehören unter anderem gute Zugänglichkeiten oder eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Gleichzeitig können sich Bewohner der Wohnungen auch darauf verlassen, dass in schwierigen Situationen oder Notfällen schnell Hilfe verfügbar ist. Mit einer Umzonung der Parzellen 86 und 1061 von der Gewerbezone G in die Wohn- und Gewerbezone WG3 können die Voraussetzungen geschaffen werden, damit eine Wohnnutzung mit weiteren altersgerechten Dienstleistungen zonenkonform realisiert werden kann. Nur so lassen sich mögliche Synergien aufgrund der Lage des Spitex-Stützpunktes und in unmittelbarer Nähe



| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-----|--|---|--|--------------------------|
| | | <p>gelegener Wohnungen für das Wohnen im Alter erzielen und für alle Involvierten gewinnbringend nutzen.</p> <p>Wie gezeigt, führt eine Umzonung nicht nur zu sinnvollerem Nutzungsmöglichkeiten, sondern bietet weitere Mehrwerte für die Gemeinde, für die Gesellschaft und für aussenstehende Dritte. So kann der Ortsteil Busslingen im Bereich des zentralen Kreisels massgeblich belebt und attraktiver gemacht werden. Darüber hinaus kann auch die Gestaltung des Ortseingangs und das Orts- und Landschaftsbild aufgewertet werden. Allfälligen Befürchtungen, wonach Gewerbeflächen vorliegend vollständig durch Wohnflächen verdrängt würden, könnte ohne Weiteres analog wie mit der vorgesehenen Grünflächenziffer mit der Festlegung einer Mindestgewerbeflächenziffer in der Bau- und Nutzungsordnung begegnet werden.</p> | | |
| 28 | <p>Josef und Christa Locher</p> <p>Grünflächenziffer</p> <p>Wir unterstützen die Festlegung eines Wertes für Grünflächen in Siedlungsgebieten. Wir sind der Meinung dass ein Wert von 0,3 ausreichend ist.</p> <p>Wir beantragen im Paragraph 8 der BNO den Wert von 0.45 auf 0.3 anzupassen.</p> | <p>Im Entwurf der Nutzungsplanung der Gemeinde Remetschwil soll unter anderem die Grünflächenziffer im Siedlungsgebiet neu geregelt werden. Die Planungskommission sieht hierfür einen Wert von 0.45 vor. Die Festlegung einer Grünflächenziffer erachten wir als sinnvoll. Unter Berücksichtigung einer maximalen Ausnutzungsziffer, bei Neu-/ Um- und Erweiterungsbauten sowie der Möglichkeit der freien Gestaltung von Sitzplatz, Wintergarten, eigenen Parkplätzen und einem möglichen</p> | <p>An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> <p>Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. 500 x 0.55 = 275 m² für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|-------|---|---|---|--------------------------|
| | | <p>Gartenhaus ist der Wert von 0.45 zu hoch. Für Grundstückbesitzer an Hanglage ist oftmals eine Stützmauer eine sinnvolle Gestaltungsvariante, welche wiederum die Grünfläche reduziert.</p> | <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | |
| 29.01 | <p>Martin Dürr Grünflächenziffer Fazit : Dies ist zu Überdenken.</p> | <p>Gilt die Grünflächenziffer nur für Neubauten oder auch bei Umbauten? - bei Umbauten hätte ich und wahrscheinlich auch viele andere Gebäude verloren. 45% sind in der heutigen Zeit, bei verdichtetem Wohnen, kaum realistisch, sowohl bei Umbauten und Neubauten. Reihenhaus, Terrassenhaus etc. Beispiele Umbauten: Restaurant Post, Schöneck und ehemaliger Volg etc. Auch die Mächtigkeit der Grünfläche ist schwer realisierbar. Als ich mein Haus baute, kam sehr lehmiger Boden zum Vorschein. Der abgetragene Humus reichte knapp zur Begrünung der Fläche nach dem erstellten Gebäude. Der Humus ist in Remetschwil sehr mager. Auf Tiefgaragen sind 50 cm Aufbau auch eine Herausforderung für den Statiker. Wir wohnen am Hang und sind auf Stützmauern angewiesen, diese begünstigen die Grünflächenziffer auch nicht.. Ich habe auch eine Ruderalfläche, ökologisch wertvoll, aber entspricht nicht eurer Anforderungen, respektiv deren Mächtigkeit von 50 cm. Obwohl Steingärten mit ökologischem Mehrwert zulässig sind</p> | <p>An der Grundflächenziffer als Instrument zur Sicherung der Grünflächen und zur Minderung der Oberflächenversiegelung wird festgehalten. Die vorgeschlagene Grünflächenziffer von 45% in der Wohnzone W2 wurde anhand von konkreten Beispielen in der Gemeinde Remetschwil überprüft. Eine sinnvolle Überbauung von Grundstücken wird durch die Grünflächenziffer nicht verhindert.</p> <p>Zur Illustration: Bei einem 500 m² grossen Grundstück und einer Grünflächenziffer von 45% verbleiben dem Grundeigentümer 55% der Fläche, d. h. 500 x 0.55 = 275 m² für die bauliche Nutzung (inkl. Erschliessung, Sitzplatz).</p> <p>Aufgrund verschiedener Rückmeldungen in der Mitwirkung wird der Gemeinderat die Grünflächenziffer in zwei Punkten anpassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bestehende Bauten und Gartenanlagen soll in allen Bauzonen eine um 0.1 reduzierte Grünflächenziffer gelten (z. B. 0.35 in der Bauzone W2). 2. In der Bauzone WG3 soll die Grünflächenziffer auf 0.3 reduziert werden. | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|----------------------|---|---|--|--------------------------|
| 29.02 | <p>Hochwasserschutzzone</p> <p>Ich bin auch der Meinung, dass Hochwassergefahrenzonen, Bauten in Landwirtschaftszonen etc. übergeordnet genug geregelt sind.</p> | | <p>Die Festlegung der Hochwassergefahrenzonen (HWZ) in der Nutzungsplanung obliegt den Gemeinden. Die Basis bildet die Gefahrenkarte «Hochwasser» des Kantons Aargau. Die Festlegung erfolgt durch die Darstellung im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie in der Bau- und Nutzungsordnung (§ 16 BNO).</p> | Keine Anpassung |
| 29.03 | <p>BNO</p> <p>Die Fläche von 3000 m² Verkaufsfläche ist aus meiner Sicht viel zu gross. Das entspricht ungefähr einem Laden der 3 mal so gross ist wie ein Discounter in unserer Region! Wollen wir das?</p> | | <p>Die Flächenangabe bezieht sich auf die jeweils zusammenhängenden WG3-Zonen. Sie stellt die Gesamtfläche der Verkaufsflächen für alle Betriebe dar. Es handelt sich hierbei um einen üblichen Wert aus dem kantonalen Richtplan, der nicht überschritten werden kann. Produktions-, Lager- und Aufenthaltsflächen für die Mitarbeiter sind davon nicht betroffen.</p> | Keine Anpassung |
| 29.04 | <p>BNO</p> <p>Die Ausführungen über die Parkierung befriedigen nicht.</p> | | | Kenntnisnahme |
| Thomas Stähli | | | | |
| 30.01 | <p>Gewässerraum</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen mache ich vom Mitwirkungsverfahren innerhalb der Frist Gebrauch und möchte Ihnen mitteilen, dass ich mit der neuen Gewässerzone auf meinem Grundstück nicht einverstanden bin.</p> <p>Würde der Bau des Swimmingpools unter den neuen Umständen nochmals bewilligt werden, da die Zone nur extensiv genutzt werden darf?</p> <p>Ist bei einer Sanierung oder einem Umbau des bestehenden Swimmingpools davon auszugehen, dass keine Bewilligung mehr erteilt wird?</p> <p>Ist bei einem Bauvorhaben auf einer Gewässerzone die Bewilligung beim Kanton erforderlich?</p> <p>Hat die Gewässerzone einen Einfluss auf meine Garagenzufahrt, insbesondere bei zukünftigen Sanierungen?</p> | <p>In allen zurückliegenden Baubewilligungen war es zudem nie ein Thema, dass direkt an meinem Grundstück ein eingedolter Bach vorbeiführen soll. Es würde mündlich immer gesagt, dass es unter der Strasse keinen Bach hätte und über mein Grundstück nur Werkleitungen am oberen Rand führen. Auch bei den zurückliegenden Bauten ist an meiner Grundstücksgrenze nie ein Bach sichtbar geworden. Gerne hätte ich gewusst, worauf die Annahme beruht, dass hier ein Bach in genau diesem Verlauf fliesst. Es ist zudem nicht nachvollziehbar, dass gerade bei der Strassenkreuzung der Bach einen Knick haben</p> | <p>Die Ausscheidung von Gewässerräumen (auch bei Eindolungen) im Rahme der Nutzungsplanung ist eine Folge der nationalen Gewässerschutzverordnung (Art. 41c GSchV). Die Gemeinde muss dieses Bundesrecht umsetzen.</p> <p>Die Gewässerräume haben Einfluss auf neue Bauten und Anlagen. Bestehende Bauten (inkl. Zufahrten, Erholungsanlagen) geniessen Besitzstand und dürfen zeitgemäss erneuert werden.</p> <p>Da es sich bei der Gewässerraumzone um eine überlagernde Zone handelt, bleibt die Ausnutzungsziffer unverändert.</p> | Keine Anpassung |

| Nr. | Stellungnahmen und Mitwirkungseingaben | Begründung (Auszüge) | Erwägungen / Stellungnahme | Entscheid Gemeinderat |
|---|---|---|----------------------------|--------------------------|
| | Ergeben sich aus der Gewässerzonen Einschränkungen auf die Ausnützungsziffer meines Grundstückes? | soll und an mein Grundstück geführt wird. | | |
|  | | | | |

metron

**Stahlrain 2
Postfach**

**5201 Brugg
Schweiz**

**info@metron.ch
+41 56 460 91 11**