

Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

## Stellungnahme zu den Mitwirkungsbeiträgen

### Mitwirkungsbericht

Anpassungen gegenüber letzter Sitzung **rot** markiert

**5600 Lenzburg**  
Sägestrasse 6a  
Tel. 058 / 733 33 44

**6280 Hochdorf**  
Bellevuestr. 27

**5734 Reinach**  
Marktplatz 2

**5703 Seon**  
Oberdorfstr. 11

**5034 Suhr**  
Tramstr. 11

**4800 Zofingen**  
Forstackerstr. 2b

**Flury Planer + Ingenieure AG**  
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA  
Planer, Pat. Ingenieur Geometer  
www.fluryag.ch

info@fluryag.ch

**Februar 2023**

240816\_Mitwirkungsbericht\_Holziken\_RevNupla\_erg.docx/vmo/mrä

---

## Anlass / Sachverhalt

---

Die heute gültige Bau- und Nutzungsordnung (BNO) stammt aus dem Jahre 1998. Seit-her sind Teiländerungen vorgenommen worden. Der Gemeinderat Holziken möchte die Bau- und Nutzungsordnung zeitgerecht anpassen und attraktiv halten.

Die Gemeinde hat ein Räumliches Entwicklungskonzept – Masterplan (REK) erarbeitet und auf dieser Grundlage die Instrumente ihrer Nutzungsplanung bestehend aus Bauzonen- und Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung (BNO) gesamthaft revidiert. Anlass für die BNO-Gesamtrevision ist gemäss Planungsbericht die zeitgerechte Aktualisierung der Planungsinstrumente und die Anpassung an die übergeordnete Gesetzgebung.

Das Mitwirkungsverfahren zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Holziken fand vom 5. November 2020 bis 7. Dezember 2020 statt. Am 14. und 28. November 2020 fanden zwei Sprechstunden statt, an denen sich die Bevölkerung über den Planungs-entwurf informieren konnte.

Die Gemeinde Holziken hat die BNO-Gesamtrevision z. Hd. des öffentlichen Mitwirkungs-verfahrens und der 1. Vorprüfung durch den Kanton verabschiedet. Der Regionalverband Suhrental wurde im Sinne der regionalen Abstimmung zu einer Stellungnahme eingeladen. Der RVS bedankt sich für den Einbezug in die Planungsarbeiten. Auch die Privatpersonen danken den Beteiligten für ihre grosse Arbeit.

Nachfolgend werden die Mitwirkungsbeiträge ausgewertet und erwogen.

1. Beitrag Regionalverbands Suhrental, Eingang: 22.01.2021
2. Beitrag Oliver Gautschi, Eingang: 07.12.2020
3. Beitrag Herrmann Kunz, Eingang: 26.11.2020
4. Beitrag Dieter Ernst, Eingang: 07.12.2020

Die eingegangenen Mitwirkungsbeiträge wurden der Flury Planer + Ingenieure AG zuge-stellt. Die Flury Planer + Ingenieure AG wurde vom Gemeinderat Holziken ersucht, in Zu-sammenarbeit mit der Planungskommission zu den vorgenannten Beiträgen Stellung zu nehmen und einen Mitwirkungsbericht zu erstellen. Der Gemeinderat hat den Mitwirkungs-bericht an der Sitzung vom **12.09.2022 ein erstes Mal zur Kenntnis genommen und am 13.02.2023 zu Händen der 2. Kantonalen Vorprüfung** verabschiedet.

Die verschiedenen Mitwirkungsbeiträge werden nachfolgend in ihren wesentlichen Inhal-ten zitiert / zusammengefasst.

## 1. Beitrag Regionalverband Suhrental, Eingang: 22.01.2021

### Antrag 1 inkl. Begründung:

#### «Neuentwicklung Gebiet Hard, Abstand Speziallandwirtschaftszone»

Im Gebiet Hard ist in der Konzeptkarte des Regionalen Entwicklungskonzeptes ein möglicher Standort für grössere Gewächshäuser festgehalten, deren Umsetzung die Gemeinde Hirschthal mit der Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung (4. Dezember 2020) zur BNO-Revision nun ermöglicht wurde. Der Gemeinderat Holziken hatte diesbezüglich am 9. März 2020 eine Einwendung gegen die Zuweisung des betroffenen Gebiets auf dem Gemeindegebiet von Hirschthal in die Speziallandwirtschaftszone erhoben. Die Einwendung wurde durch den Gemeinderat Hirschthal abgewiesen.

Es wird seitens des Regionalplanungsverbandes empfohlen, bei der Neuentwicklung des Gebiets Hard im Interesse der Wohnqualität die bauliche Optimierung zur Reduktion von Lärm- und Geruchseinwirkungen aus der Speziallandwirtschaftszone anzustreben (grössere Abstände gegenüber der Landwirtschaftszone, keine lärmempfindlichen Räume auf Seite Hardstrasse).

### **Erwägung:**

*Grundsätzlich haben die landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen gegenüber den Wohn- und Mischzonen die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben betreffend Lärm- und Geruchsimmissionen einzuhalten. Die bestehende Bauzone gegenüber der Landwirtschaftszone bzw. Speziallandwirtschaftszone auf Seite Hardstrasse ist heute überbaut. Es kann nicht sein, dass nun dieses Gebiet Einschränkungen gegenüber den neu festgelegten Nutzungen wie angeregt Einschränkungen (grössere Abstände gegenüber der Landwirtschaftszonen bzw. keine lärmempfindliche Räume auf Seiten Hardstrasse) machen muss.*



*Es könnte höchstens wieder eine Mischzone angeordnet werden, damit die Empfindlichkeitsstufen für Lärm und Geruch weniger streng sind. Dem gegenüber steht die Strategie*

*gemäss Masterplan, dass man in diesem Gebiet keine mässig störende Gewerbenutzungen mehr möchte. Gewerbe möchte man entlang der Hauptstrasse und im Bereich des Gemeindehauses fördern.*

**Beitragsbehandlung:**

*- Der Anregung des Regionalplanungsverbandes betreffend der Neuentwicklung Hard wird nicht entsprochen.*

**Antrag 2 inkl. Begründung:****«Siedlungsränder»**

Die Gebiete Matten und Hard bilden den im kantonalen Richtplan festgelegten Siedlungstrenngürtel in der Landschaftskammer zwischen Autobahn, Holziken, Muhen und Hirschthal. Gemäss regionalem REK ist eine möglichst gute optische Pufferwirkung gegenüber der freien Landschaft zu schaffen. Unerwünscht sind in diesen Bereichen Bauten mit auffälliger Farbgebung sowie massive Terrainveränderungen und Stützmauern.

Es wird empfohlen zum Erhalt und zur Förderung der Landschaftsqualität die Aufwertung der Siedlungsränder mit einem gut gestalteten Übergang zum Kulturland in das REK - Masterplan aufzunehmen und besonders exponierte sowie prägende Siedlungsränder zu bezeichnen.

**Erwägung:**

*Grundsätzlich sind in der BNO die Anforderungen in den §§ 45, 47 und 51 betreffend Orts- und Landschaftsbild wie bspw. Einordnung, Farbgebung, Freiräume usw. sowie Siedlungsränder festgelegt. Diese gelten allgemein.*

*Im Masterplan kann man prägende Siedlungsränder bezeichnen. Dies sollte aber nicht dazu führen, dass die übrigen Siedlungsränder weniger Qualität haben sollten.*

**Beitragsbehandlung:**

*- Die allgemeinen Bestimmungen zu den Siedlungsränder reichen aus.  
- Der Anregung die prägenden Siedlungsränder im REK zu bezeichnen wird nicht entsprochen.*

**Antrag 3 inkl. Begründung:****«Überalterung, Abstimmung Angebot Heim- und Pflegeplätze»**

Die Gemeinde Holziken betreibt zusammen mit Muhen und Hirschthal das regionale Altersheim. Durch das starke Bevölkerungswachstum in Holziken und die generelle Tendenz zur Überalterung ist das Angebot an Heim- und Pflegeplätzen sowie weiterer Infrastruktureinrichtungen für die alternde Bevölkerung mit besonderer Aufmerksamkeit zu prüfen und überkommunal abzustimmen.

**Erwägung:**

*Die Gemeinde Holziken schenkt dem Thema „Überalterung, Angebot Heim- und Pflegeplätze“ stets besondere Aufmerksamkeit. Das Angebot für Heim- und Pflegeplätze ist auf kommunaler Stufe ausreichend gelöst. Es besteht kein Handlungsbedarf.*

**Beitragsbehandlung:**

*- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Momentan besteht kein Handlungsbedarf.*

**Antrag 4 inkl. Begründung:****«Hochstammobstbäume»**

Es wird positiv gewertet, dass die verbliebenen Hochstamm-Obstbäume als prägende Landschaftselemente in der verbindlichen Inventarliste enthalten sind. Trotz fehlendem Schutz können die Anzahl Hochstamm-Obstbäume dank der verbindlichen Inventarliste erhalten werden. Es wird empfohlen das geplante Vorgehen zum Erhalt der Hochstamm-Obstbäume reglementarisch festzuhalten.

**Erwägung:**

Der Vorschlag zur Prüfung ein Hochstamm-Obstbaum-Reglement zu erstellen, wurde entgegengenommen. Auch die Gemeinde Birrwil hat bspw. ebenfalls in Rahmen der Nutzungsplanungsrevision ein Hochstammreglement erstellt. Diese kann als Mustervorlage dienen, ist aber nicht Gegenstand der Nupla – Vorlage, kann aber separat erstellt und der Gemeindeversammlung unterbreitet werden (gleichzeitig oder auch später). Die Absicht wird im Planungsbericht aufgeführt. Schutzwürdige Einzelbäume und Baumreihen innerhalb und ausserhalb der Bauzone sind bereits im Bauzonen- und Kulturlandplan festgelegt.

**Beitragsbehandlung:**

- Dem Vorschlag wird entsprochen. Die Einzelheiten des Vorgehens zum Erhalt der Hochstamm-Obstbäume werden in einem Reglement präzisiert.

**Antrag 5 inkl. Begründung:****«Buslinie 13, Bustakt»**

Im Sinne der besseren Vernetzung der ländlichen Räume mit den Entwicklungsachsen durch verschiedene Verkehrsträger gemäss kantonalem Richtplan (M 3.1) und zur Verschiebung des Modal-Splits Richtung öffentlichen Verkehr unterstützt der RVS die Bestrebungen der Gemeinde Holziken für einen Halbstundentakt der Buslinie 13. Eine Änderung der Linienführung der Buslinie 13 für eine direkte Verbindung des Ortszentrums Holziken mit der Station der Suhrentalbahn in Hirschthal würde ebenfalls begrüsst.

**Erwägung:**

Eine Verbesserung ist momentan nicht möglich.

**Beitragsbehandlung:**

- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Momentan besteht kein Handlungsbedarf.

**Antrag 6 inkl. Begründung:**

Ein möglicher überkommunaler Bedarf an OEBA-Zonen ist regional abzustimmen.

**Erwägung:**

Zurzeit besteht kein Handlungsbedarf für die Zonierung und Bereitstellung von weiteren Flächen für die Zone OEBA. Die Schulen der Oberstufe sind regional gelöst und die Erweiterung der Räume für die Primarschule kann bei Bedarf auf dem bestehenden Gelände vorgenommen werden.

**Beitragsbehandlung:**

- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Momentan besteht kein Handlungsbedarf.

**Antrag 7 inkl. Begründung:**

Die Aufwertung der Siedlungsränder ist im REK räumlich zu verorten.

**Erwägung:**

*Siehe Antrag 2.*

**Beitragsbehandlung:**

*- Siehe Antrag 2.*

**Antrag 8 inkl. Begründung:**

Der Bestand an Hochstammobstbäumen ist reglementarisch zu schützen.

**Erwägung:**

*Siehe Antrag 4.*

**Beitragsbehandlung:**

*- Siehe Antrag 4.*

**Antrag 9 inkl. Begründung:**

Es ist zu prüfen, wie bei der Neuentwicklung des Gebiets Hard im Interesse der Wohnqualität Massnahmen zur Reduktion von Lärm- und Geruchseinwirkungen aus der Speziallandwirtschaftszone umgesetzt werden können (grössere Abstände gegenüber der Landwirtschaftszone, keine lärmempfindlichen Räume auf Seite Hardstrasse).

**Erwägung:**

*Siehe Antrag 4.*

**Beitragsbehandlung:**

*- Siehe Antrag 4.*

**Antrag 10 inkl. Begründung:**

Im Sinne der besseren Vernetzung der ländlichen Räume mit den Entwicklungsachsen durch verschiedene Verkehrsträger gemäss kantonalem Richtplan (M 3.1) und zur Verschiebung des Modal-Splits Richtung öffentlichem Verkehr ist eine Optimierung des ÖV-Angebots zu prüfen.

**Erwägung:**

*Siehe Antrag 5.*

**Beitragsbehandlung:**

*- Siehe Antrag 5*



## 2. Beitrag Oliver Gautschi, Schutzobjekt Nr. 909, Liegenschaft Gautschi, Bändlistrasse 9, Eingang: 07.12.2020

### Antrag inkl. Begründung:

#### «Anfrage betreffend Auswirkungen der Unterschutzstellung»

Der Eigentümer hat im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens verschiedentlich Gespräche mit der Gemeindeverwaltung und dem für die Nutzungsplanungsrevision beauftragte Planungsbüro geführt. Das Planungsbüro hat entsprechende Auskünfte betreffend den gestellten Fragen und Auswirkungen einer Unterschutzstellung schriftlich erteilt.

In einem Schreiben (E-Mail) vom 16.06.2022 wurde der Gemeinderat gebeten, das Gebäude Inventarobjekt Nr. 909 im Rahmen der BNO nicht als kommunales Schutzobjekt festzulegen. Begründet wird dies wie folgt:

- Die Gemeinde Holziken hat seit Bestehen des Hauses nie einen entsprechenden Wunsch geäußert, noch von ihrer Seite Massnahmen getroffen, die dem Erhalt des Gebäudes gedient hätten.
- Die Aufnahme durch die Gemeinde in den Entwurf der BNO als Schutzobjekt erfolgt nur auf Druck des Kantons Aargau.
- Auch der Kanton Aargau hat seit seinem Bestehen keine Massnahmen zum Erhalt des Gebäudes getroffen.
- Das Gebäude war im frühen 20. Jahrhundert in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Dieser Sachverhalt müssen Kanton und Gemeinde bekannt gewesen sein, weshalb sie bisher von jeglichen Schutzmassnahmen abgesehen haben.
- Der Kanton Aargau hat auch heute selbst kein Interesse das Gebäude kantonal zu schützen, wohlwissend um die Kostenfolgen.
- Eine Unterschutzstellung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht opportun und verletzt den Grundsatz der Rechtssicherheit.
- Ein Schutz vor «übermässigen» Eingriffen besteht bereits durch die Tatsache, dass das Gebäude heute in der Landwirtschaftszone liegt und somit ein Neu- oder Umbau hin zu einem ortsfremden Objekt ohnehin nicht möglich ist.
- Der bisherige Erhalt des Gebäudes wurde zu 100 % aus privaten Mitteln finanziert und das Rückgängigmachen von Bausünden der 60er und 70er Jahre wurde einzig auf Initiative der Eigentümerfamilie vorgenommen, welche diese Liegenschaft nun in dritter Generation und seit 50 Jahren aktiv bewohnt.
- Aktive Landschafts- und Kulturpflege kann auch privat - ohne staatliche Verordnung – erfolgen. Die Formulierung in der BNO basiert auf Zwang und Kontrolle und leider nicht auf Unterstützung, was grundsätzlich abzulehnen ist. Dies generiert keinen Mehrwert.

### **Erwägung:**

*Herrn Gautschi wurden die Auswirkungen und Möglichkeiten der Unterschutzstellung des oben genannten Objektes schriftlich mitgeteilt bzw. bis am 3. Dezember 2020 zuge-*

*stellt. Mit E-Mail vom 11.12.2020 wurden weitere Auskünfte schriftlich erteilt. Die Gemeinden sind gemäss der übergeordneten Gesetzgebung verpflichtet die kommunalen Schutzobjekte im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision umzusetzen. Die Nutzungsplanungskommission und der Gemeinderat haben sich mit dem Thema kommunale Schutzobjekte (Umsetzung des Bauinventar der kantonalen Fachstelle der Denkmalpflege) nochmals intensive auseinandergesetzt und sich für die alternative Schutzkonzeption entschieden.*

Aufgrund des Umstands, dass die kommunalen Schutzobjekte mittels alternativem Schutzkonzept geregelt werden, werden die Objekte, welche im Bauinventar des Kantons als Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung aufgeführt sind, nicht direkt in der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt. Vielmehr wird die Kompetenz für die Unterschutzstellung dem Gemeinderat übergeben und in der BNO, dass dafür nötige ausführende Recht geregelt.

Der Gemeinderat kann so, gestützt auf die fachlich ausgewiesene Schutzabklärung, über die Unterschutzstellung im Einzelfall entscheiden oder von einer Unterschutzstellung absehen. Will der Gemeinderat von einer Unterschutzstellung absehen, muss er vorgängig eine Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einholen, womit diese dem gesetzlichen Beratungsauftrag gemäss Kultur- und Baugesetz nachkommen kann. Dadurch wird auch dem Grundsatz der Rechtssicherheit Rechnung getragen.

Das Objekt konnte in den letzten Jahren im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen inklusive Würdigung als inventarisiertes potenzielles Schutzprojekt um- und ausgebaut werden. Die alternative Schutzkonzeption kommt somit auch dem Grundeigentümer und Mitwirkenden entgegen, da über eine Unterschutzstellung nicht im Rahmen der BNO entschieden wird.

Hinweis: Das Bauinventar bildet eine wichtige fachliche Grundlage für die Gemeinden und den Kanton. Es handelt sich um ein behördenverbindliches Dokument, das den Gemeinden als Entscheidungshilfe für die Raumplanung und für die Behandlung von Bau gesuchen dient. Gegen die Inventaraufnahme der kantonalen Denkmalpflege können die Eigentümer keine Rechtsmittel ergreifen. Weshalb das Objekt auch nicht aus der Liste gestrichen werden kann.

**Beitragsbehandlung:**

- Das Objekt Nr. 909 wird im Rahmen der BNO-Revision nicht direkt als Schutzobjekt festgelegt, was einer vorläufigen Berücksichtigung des Begehrens entspricht. Dem Begehren auf eine Löschung des Objektes in der BNO bzw. auf einen gänzlichen Verzicht der Unterschutzstellung des Gebäudes (Objekt Nr. 909) zum jetzigen Zeitpunkt kann im Sinne der Erwägungen nicht entsprochen werden. Das Objekt bleibt gemäss alternativer Schutzkonzeption weiterhin im Orientierungsinhalt der BNO und im Bauzonenplan als Baudenkmal von kommunaler Bedeutung gemäss dem kantonalen Bauinventar dargestellt.



### 3. Beitrag Herrmann Kunz, Eingang: 26.11.2020

#### **Antrag inkl. Begründung:**

##### **«Begegnungszone für gemeindeeigenes Land»**

Eine umfangreiche Arbeit die für die nächste Generation Auswirkungen hat. Eine richtig tolle Arbeit.

Wir haben schon einige Planungen erlebt, so spontan kommt mir die Kulturlandplanung in den Sinn. Mit dieser Planung wurden Weiler ausgeschieden, die in Ihrer Art erhalten werden sollten. Wenn mich nicht alles täuscht hat ein Hausbesitzer sogar für die Hausrenovation einen A-fonds-perdu-Betrag erhalten, weil ja die Einschränkungen so gross sind und nur sehr wenig Spielraum vorhanden ist. Wenn ich diesen Weiler heute anschau, hat sich auf die Gebäude bezogen sehr viel verändert, der den damaligen Charakter vollkommen genommen hat. Es wird auch in gleichem Schritt weitergehen, da letztendlich nur die Wirtschaftlichkeit die Oberhand behält.

Diese Denkweise, verbunden mit persönlichen Überlegungen hat den Steuerzahlen schon viel Geld gekostet.

Warum mir dies in den Sinn kommt. Ich bin in einem Alter da kommt einiges an Erfahrung zusammen. Mit dieser Erfahrung ist mir bewusst, dass es keine Rolle spielt was eigentlich geplant und vorgesehen ist. Es kann und wird alles für die Wirtschaftlichkeit zurechtgerückt, oder angepasst.

Meine Meinung ist auch aus den Siedlungsbedingungen ersichtlich. Die Grundlagen der viele Male angepassten Bauzonen mit all ihren Detailbestimmungen, sind nicht der geographischen Lage, dem Langsamverkehr, oder anderen wichtigen Kriterien geschuldet. Das hatte zur Folge, dass unser Dorf kein homogenes Dorfbild abgibt und einiges keiner grossen planerischen Logik entspricht.

Leider sehe ich in dieser Sichtweise keine allzu grossen Änderungen. Im Buchstaben schon, da ist mir viel Erstrebenswertes aufgefallen, an die Umsetzung kann ich noch nicht Glauben.

Konkret würde ich es begrüssen, wenn das gemeindeeigene Land in eine «Begegnungszone» eingeteilt würde. Mit dem verdichtenden Bauen fehlt automatisch auch der Freiraum. Eventuell könnten alternativ Zonen entstehen in denen zusätzlich zwei Geschosse möglich sind.

#### **Erwägung:**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und verdankt. Die Einführung einer Begegnungszone ist aber nicht im Rahmen einer BNO-Revision möglich, sondern wird in einem separaten Verfahren im Zusammenhang mit Verkehrsmassnahmen umzusetzen sein. Im Gebiet der Schule nördlich der Hauptstrasse wurde eine Tempo 30 Zone geschaffen. Diese hat sich bisher bewährt.*

#### **Beitragsbehandlung:**

*- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung einer Begegnungszone kann im Rahmen eines separaten Verfahrens zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.*

#### 4. Beitrag Dieter Ernst, Eingang: 07.12.2020

##### **Antrag 1:**

##### **«Zuordnung in Zone W2 nicht W3»**

Auf die Zonenerweiterung der W3 auf der Parzelle 540 gemäss Zonenplan sei zu verzichten.

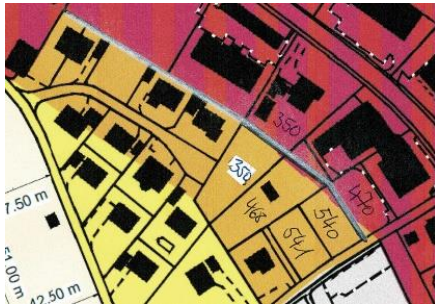
##### **Begründung:**

Als Eigentümer der Parzellen 350 und 468 + 347 und Miteigentümer der Parzelle 540 ist es mein Wunsch, dass die Zone entsprechend den bestehenden Bauten angepasst wird.

1. Die Zone W3 mit Ausnahme von meinem Grundstück und Parzelle 540 ist mit Einfamilienhäusern bebaut und eigentlich keine Zone W3.

2. Ich möchte, dass die bestehende jetzige Zone W2 oberhalb meinen Grundstücken gemäss meinem Planvorschlag zur Hauptstrasse erweitert wird. (Graue Linie im Plan). Aus Rücksicht zu meinen Nachbarn sehe ich nicht vor, je einmal ein MFH auf meinen Grundstücken zu bauen.

Vielmehr ist es mein Bedürfnis der Natur mehr Raum zu geben soweit ich dies mitbestimmen kann.



##### **Erwägung:**

1. *Daniel Ernst, Inhaber der Möbel Ernst AG, teilt auf Anfrage des Gemeindeschreibers Marco Bieri mit, dass er seinen Antrag um Erweiterung der WA3-Zone auf die Parzelle 540 zurückzieht.*
2. *Dem Antrag die W2 Zone bis an die WG3 Zone zu führen ist aus raumplanerischen Gründen nicht zweckmässig und widerspricht den Grundsätzen der haushälterischen Nutzung des Bodens und der Innenentwicklung. Die Zonierung der W2 Zone wurde nur bis an die Langackerstrasse arrondiert.*



##### **Beitragsbehandlung**

- Der Antrag 1.1 wird als obsolet betrachtet und von der Kontrolle abgeschrieben.
- Der Antrag 1.2 kann nicht berücksichtigt werden. Die Zonierung der W2 Zone wird, wie in der Mitwirkung aufgelegt, nur bis an die Langackerstrasse arrondiert

**Antrag 2 inkl. Begründung:**

**«Begrünung Flachdächer; Auflagen Begrünung und Biodiversität»**

Ein- und Mehrfamilienhäuser sollen in Zukunft die Auflage erhalten, dass die Flachdächer wie an anderen Orten in der Schweiz begrünt und der Umschwung entsprechend der Grünfläche auch mit nützlichen Pflanzen und Bäumen versehen werden müssen.

Gerade jetzt sind viele Mehrfamilienhäuser von auswertigen gebaut worden oder noch im Bau. Ich kenne deren Auflagen, was die Umgebung anbelangt leider nicht.

So ist schon passiert, dass eine Hecke, welche beim Neubau gepflanzt wurde total entfernt und auch die Pflanzen der Hauptstrasse entlang, welche eingegangen sind, nicht ersetzt wurden. Die Biodiversität ist ein toter Buchstabe, sofern keine Vorschriften und Kontrollen vorhanden sind.

Es gibt auch Beispiele von Gebäuden, welche null Grünfläche hat.

Gebäude mit Flachdach und den grellen Farben passen zudem überhaupt nicht in die Kernzone bzw. Zentrumsbericht sollten nicht mehr bewilligt werden.

Schade, dass die Gemeinde und der Gemeinderat nicht schon viel früher mit der Planung einer Kernzone angefangen hat und damit das Dorfbild mit entsprechender begrünter Umgebung geschützt hat.

**Erwägung:**

*Gestaltungs- und Einordnungskriterien für Bauten und Freiräume sind in den §§ 45, 46 und 47 festgelegt. In § 47 Abs. 3 ist zudem folgendes festgehalten:*

*«Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes. Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung.»*

*Weiter sind für Gebiete mit Siedlungserneuerung und bei Arealüberbauungen erhöhte Anforderungen zu erbringen, um von den Boni zu profitieren. Grundsätzlich sind damit genügend Vorschriften in der BNO zur Siedlungsqualität enthalten. In § 47 Abs 1 BNO ist festgehalten, dass versiegelte Flächen auf das Notwendige zu beschränken sind.*

*Vorschlag: Allenfalls kann ~~§ 51 Abs. 3~~ ergänzt werden, dass mit dem Baugesuch ein Umgebungs- und Bepflanzungsplan einzureichen ist.*

*Vorschlag: Ergänzung eines neuen § 46 in der BNO:*

*«Bei Neu- und Umbauten sind Flachdächer von Gebäuden ab 40 m2 Grundfläche und ab einer Höhe von mehr als 3 m, soweit sie nicht als begehbare Terrassen ausgestaltet werden, zu begrünen, sofern keine Solaranlage installiert wird. Kombinationen von Begrünung und Solaranlagen sind zugelassen.»*

**Beitragsbehandlung:**

- Dem Begehren wird sinngemäss entsprochen.
- Die Ergänzung, dass mit dem Baugesuch ein Umgebungs- und Bepflanzungsplan einzureichen ist wird in § 47 Abs. 3 aufgenommen.
- Der Wortlaut des neuen § 46 in der BNO ist wie vorgeschlagen ergänzt.

**Antrag 3 inkl.****«Schutz von Hochstammbäumen auf bebauten Flächen»**

Die Eichen an der Zweigstrasse sollten geschützt werden.

**Begründung:**

Gibt es einen Grund warum die vorhandenen Hochstammbäume wie z. Bsp. die Eichen an der Zweigstrasse bei den Mehrfamilienhäusern stehend nicht geschützt werden. Dies wäre gerade jetzt wichtig da der Sommer immer wärmer wird und Eichen meines Wissens geeignete Bäume sind und bereits eine stattliche Höhe aufweisen. Unter Schutz steht fast nur, was ausserhalb der Bauzone liegt. Die Bäume direkt an der Hauptstrasse 9 und auf der Gegenseite von uns welche im Schutzplan sind haben im Moment zu wenig Höhe, als dass sie von grossem Nutzen sind.

Die Scheune von Heinz Eberhard wurde verkauft und vor einigen Monaten der Nussbaum und Teil der Hecke unterhalb zu den Mehrfamilienhäusern entfernt. So verschwindet wieder ein Teil von Biodiversität fast unbemerkt und ist scheinbar für immer verloren. Neubepflanzt wird oft nicht mehr.

Für die Biodiversität der Zukunft sollten jetzt die Gelegenheiten genutzt werden und für Bauherren entsprechende Auflagen erarbeitet werden.

**Erwägung:**

*Die Baumreihe mit der Inventar Nr. 1485 mit 5 Eichen und 1 Kirschbaum wurden als Schutzobjekte geschützt. Somit ist das Begehren bereits erfüllt.*

*Es wurden auch weitere Baumreihen unter Schutz gestellt.*

*Einzelbäume innerhalb der Bauzone wurden zwar eingehend diskutiert, aber bis auf die Linde wurden keine weiteren Einzelbäume unter Schutz gestellt. Grundsätzlich begrüsst man die Erhaltung der Einzelbäume. Die Nutzungsplanungskommission und der Gemeinderat wollten aber den Schwerpunkt der Unterschutzstellung auf prägende Baumreihen in der Bauzone und die Objekte und Hochstamm-Obstbäume im Kulturland beschränken.*

**Beitragsbehandlung:**

*- Der Anregung wird nicht entsprochen. Auf die Festlegung von weiteren Baumreihen und Einzelbäumen in der Bauzone wird verzichtet.*