

Provisorische kantonale Vorprüfung, Ergebnisse

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Vorläufiges Fazit
2.1	Vollständigkeit	Die Grundlagen sind vollständig.		> vgl. nachfolgende Erläuterungen
2.2	Verfahren	Gemeinde hat noch ein Mitwirkungsverfahren durchzuführen. Ergebnisse in Bericht zusammenfassen und der Bevölkerung öffentlich zugänglich machen.	Nächste Verfahrensschritte: Mitwirkungsverfahren parallel mit abschliessender kantonaler Vorprüfung durchführen.	> Verfahren gemäss Erwägungen weiterführen
3.1	Regionale Abstimmung	Stellungnahme des Planungsverbandes Lebensraum Lenzburg liegt noch nicht vor. Diese muss für die abschliessende Vorprüfung beim Kanton eingereicht werden.	Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob in Anbetracht der kaum vorhandenen regionalen Auswirkungen eine solche Stellungnahme eingeholt werden muss.	> Kurzstellungnahme beim Planungsverband einholen
3.2.1	Teiländerung Bauzonen- / Kulturlandplan	Plan ist als Teiländerung zu kennzeichnen.	Angepasste Kennzeichnung: Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan 2019	> Titel gemäss Erwägung anpassen
3.2.2	Gewässerraum	Im Planungsbericht ist für sämtliche Gewässer eine Interessensabwägung darzulegen.		> Kenntnisnahme, Planungsbericht entsprechend ergänzen
		Beim Dorfbach ist von der Grenze zu Meisterschwanden bis zum Zusammenfluss des Altholzaches eine Gewässerraumzone mit einer Breite von 18 m (symmetrisch zur Bachachse, auch Strassen überlagernd) auszuscheiden und zu vermessen. Alternativ ist im Planungsbericht aufzuzeigen, dass mit der parzellenscharfen Abgrenzung diese Breiten eingehalten werden. Für verbleibenden Oberlauf des Dorfbaches genügt die Umsetzung des Gewässerraums gemäss § 22a Abs. 4 BNO ausserhalb des Waldes.	Die Festlegung des Gewässerraums symmetrisch zur Bachachse ist in der Praxis schwierig nachvollziehbar. Um die detaillierten Abgrenzungen nachvollziehen zu können, wird der äussere Verlauf der Gewässerraumzonen deshalb soweit wie möglich auf Parzellengrenzen bezogen. Als Grundlage bei der Festlegung dient der Gewässerraum von 18 m ab der Bachachse.	> Kenntnisnahme, Plan gemäss Erwägungen anpassen.
		Der Gewässerraum des Hallwilersees ist im Bauzonen- und Kulturlandplan mit einem mind. 15 m breiten Uferstreifen umzusetzen und zu vermessen sowie mit einer entsprechenden Vorschrift in § 22a BNO zu ergänzen. Im Planungsbericht erwähnen.	Der Gewässerraum wird entlang des Hallwilersees durchgehend mit 15 m dargestellt, deshalb keine Vermessung nötig, sondern Abstand in BNO fix festlegen.	> Kenntnisnahme, Plan, BNO und Planungsbericht ergänzen
3.3.1	Hochwassergefahren	Es wird empfohlen, die BNO Vorschriften mit den Vorschriften zum Oberflächenwasser (Hangwasser) gemäss Muster-BNO zu ergänzen	Neuen § 58a BNO einfügen.	> BNO ergänzen
3.3.2	Wald	Die rechtskräftigen Waldgrenzen sind in der Legende als Orientierungsinhalt darzustellen.		> Kenntnisnahme, Legende ergänzen

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Vorläufiges Fazit
	Waldausscheidung im Kulturland	Im Ausschnitt Bauzonen- und Kulturlandplan 1:2'500 wurde die Waldausscheidung nicht korrekt dargestellt, dies ist anzupassen.		> Kenntnisnahme, Wald gemäss aktueller Waldausscheidung angepasst
		Teilweise wurde der Gewässerraum über die Waldfläche gelegt. Innerhalb des Waldareals ist der Gewässerraum nicht darzustellen.	Stimmt so nicht. Der Gewässerraum wurde nicht dem Wald überlagernd dargestellt. Aber im Bereich, wo Waldausscheidung nicht stimmt (s. oben), muss auch der Gewässerraum angepasst werden.	> Anpassung nur dort nötig, wo der Wald aufgrund der aktuellen Waldausscheidung angepasst werden muss.
3.4	Teiländerung BNO	Überschrift soll mit dem Stichwort „Teilrevision“ ergänzt werden.		> Kenntnisnahme, BNO anpassen
		Bei der synoptischen Darstellung sind nur die zu ändernden, aufzuhebenden, neu einzufügenden und damit zu beschliessenden und zu genehmigenden Bestimmungen aufzuführen.		> Kenntnisnahme, BNO-Darstellung anpassen und nur zu ändernde Bestimmungen aufführen.
		§ 63 Abs. 1 lit. b BNO ist wegzulassen und mit einem neuen Absatz 1 ^{bis} zu ergänzen, der bestimmt, dass die vorliegende Teiländerung mit der kantonalen Genehmigung in Kraft tritt.	Damit nicht gegen die gesamte BNO Einwendung erhoben werden kann, wird § 63 Abs. 1 lit. c BNO weggelassen und gemäss Vorschlag Kanton ergänzt.	> Kenntnisnahme, BNO anpassen
3.4.3	§ 10 BNO	Die Fussnote 2) kann erst gestrichen werden, wenn die separate Teiländerung der Nutzungsplanung (Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan „Gewerbezone Geüggelimmatt“) rechtskräftig beschlossen ist. Dies ist im Planungsbericht zu thematisieren.		> Die Teiländerung Gewerbezone Guggelimmatt ist noch nicht rechtskräftig. > Die mit der Fussnote 2) bezeichneten Werte werden in der Tabelle belassen.
	§ 17 Abs. 2 BNO	Grossflächige Tiefbauten sollen nicht mehr möglich sein. Unklar ist hier, was darunter verstanden wird. Die Änderung ist im Planungsbericht zu begründen. Allenfalls könnte die Rechtsbeständigkeit in Frage gestellt werden.	Der Begriff „Tiefbauten“ war in § 18a ABauV definiert. In der BauV ist der Begriff nicht mehr definiert. Der Begriff wird deshalb auch bei der BNO-Revision weggelassen. Tiefbauten (in Form von Wegen etc.) sollen in der Gartenzone erlaubt sein, sofern sie als Bauten im Zusammenhang mit der Gartengestaltung gelten. Weitere gebäudeähnliche Tiefbauten wie Unterniveaubauten sind in dieser Zone nicht erwünscht.	> Den Begriff Tiefbauten in § 17 Abs. 2 BNO weiterhin weglassen und im Planungsbericht erläutern.

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Vorläufiges Fazit
	§ 22 BNO	§ 22a Abs. 2 BNO: das Wort Zuständigkeit durch Zulässigkeit ersetzen.		> Kenntnisnahme, Wort ersetzen
		§ 22a Abs. 2 BNO ergänzen Bestimmung zur Ufervegetation gemäss Muster BNO		> Kenntnisnahme, § 22a Abs. 2 BNO ergänzen.
	§ 46 Abs. 2 BNO	Die Vorschrift steht im Widerspruch mit § 44 Abs. 2 BauV. Die VSS-Norm empfiehlt eine bauliche Trennung von Abstellplätzen für Velos und Personwagen. Es wird empfohlen, die Vorschrift anzupassen.	Mit der Bestimmung in § 46 Abs. 2 BNO sollen die Parkplätze von verschiedenen Wohneinheiten zusammengefasst werden. Die Zusammenfassung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Velos war damit nicht gemeint. Das Wort Velo wird aus der Bestimmung gelöscht. Die Vorschriften zu Veloparkplätzen sind in der VSS-Norm geregelt, auf welche § 44 Abs. 2 BauV verweist.	> Umformulierung der Bestimmung, so dass noch Abstellplätze für Motorfahrzeuge zusammengefasst werden müssen. Das Wort «Velo» weglassen. > In Planungsbericht erläutern.
4	Weiteres Vorgehen	Zusammenfassend erweist sich die Vorlage weitgehend als rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Vor der öffentlichen Auflage sind einzelne Punkte noch zu bereinigen.		> Kenntnisnahme