Mitwirkungsbericht – Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung (ANUP)

Bauzonen- und Kulturlandplan 2

Bau- und Nutzungsordnung (BNO) 75

Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung (ANUP) – Hinweise des Gemeinderats zur BNO 246

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV inkl. Anhang 250

Beilage B5, Beilage 2 Objektblätter 276

Übersicht Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen 278

Änderungen Bauzonenplan 280

Entwurf Sondernutzungsplan Baulinien Altenburg / Au 283

Bauzonen- und Kulturlandplan

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Karte		
95026	**Antrag / Bemerkung** Die Hecke und das Brombeergestrüpp am südlichen Rand der Parzelle Nr. 1660 oberhalb der Trockenmauer ist als kommunales Naturobjekt "Hecke" zu schützen. **Begründung** Die Hecken sind das Bruthabitat des Neuntöters (potentiell gefährdet) und der Zaunammer (potentiell gefährdet, auf Schutzmassnahmen angewiesen); für die Brutnachweise siehe Ornithologisches Inventar Wettingen, Vogel- und Naturschutzvereins Wettingen. Obwohl die Hecke wenig artenreich ist und oberhalb einer Trockenmauer liegt, bietet sie den seltenen Vogelarten ein Nisthabitat. Aus den genannten Gründen ist die Schutzwürdigkeit zu bejahen und eine planerische Sicherung der Hecke sinnvoll und zweckmässig.	**Erwägungen** Der vorliegende Entwurf der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) sieht vor, die Trockenmauer T20 zu schützen. Die Qualität der Hecke H05 ist allerdings eher gering; der Heckenstandort steht zudem in Konflikt mit der Trockenmauer T20 (Verschattung der Trockenmauer, Beeinträchtigung deren Stabilität durch Gehölzwurzeln). In der vorgenommenen Güterabwägung zwischen dem Erhalt einer ökologisch wertvollen und dauerhaften Trockenmauer und der Hecke überwog das Interesse an der Trockenmauer. Aufgrund der aufgezeigten Rolle als Bruthabitat von Neuntöter und Zaunammer verschiebt sich diese Gewichtung allerdings. Die Hecke H05 soll unter Schutz gestellt werden. Allfällige Konflikte mit der Trockenmauer sind mittels kluger Pflege (Fokus auf Dornsträucher, Aufwuchs von Gehölz beschränken) zu reduzieren. **Entscheid** berücksichtigt
95034, 95035	**Antrag / Bemerkung** (1) Die Parzelle Nr. 1924 ist der Festlegung "Hochstammobstbestand" zuzuteilen. (2) Die Parzelle Nr. 1925 ist der Festlegung "Hochstammobstbestand" zuzuteilen. **Begründung** (1) Die Parzelle Nr. 1924 ist strukturreich und mit Hochstamm-Obstbäumen bestockt. Die Qualität des Habitats belegt die letzte bekannte Brut des Gartenrotschwanzes (potentiell gefährdet, auf Schutzmassnahmen angewiesen) auf dem Gemeindegebiet von Wettingen, welche in diesem	**Erwägungen** Der Obstbaumbestand wurde anlässlich der Inventarisierung aufgrund der geringen Grösse als zu wenig bedeutend beurteilt, um Aufnahme in das Inventar zu finden. Aufgrund der aufgezeigten Rolle als Bruthabitat von Gartenrotschwanz sowie laufenden Fördermassnahmen für letzteren und den Wendehals wurde die Situation neu beurteilt. Der Obstbaumbestand wird als neu schutzwürdig beurteilt. Dieser dehnt sich indes über die Parzellen Nummern 1924, 1925 und 1926 aus, welche sich alle im Besitz desselben Eigentümers befinden. Der Obstbaumbestand soll über alle drei Parzellen unter Schutz gestellt werden. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Obstgarten nachgewiesen wurde (für den Brutnachweis siehe Ornithologisches Inventar Wettingen). Seit 2017 läuft ein Artenförderungsprogramms von BirdLife und dem lokalen Vogel- und Naturschutzverein für den Gartenrotschwanz und den Wendehals (potentiell gefährdet, auf Schutzmassnahmen angewiesen). An den Hochstamm-Obstbäumen der betreffenden Parzelle hängen Nisthilfen, welche im Rahmen dieses Artenförderungsprogramms beschafft wurden. Eine langfristige planerische Sicherung dieses Standorts ist deshalb sinnvoll und zweckmässig. (2) Die Parzelle Nr. 1925 ist strukturreich und mit Hochstamm-Obstbäumen bestockt. Die Qualität des Habitats belegt die letzte bekannte Brut des Gartenrotschwanzes (potentiell gefährdet, auf Schutzmassnahmen angewiesen) auf dem Gemeindegebiet von Wettingen, welche in diesem Obstgarten nachgewiesen wurde (für den Brutnachweis siehe Ornithologisches Inventar Wettingen). Seit 2017 läuft ein Artenförderungsprogramms von BirdLife und dem lokalen Vogel- und Naturschutzverein für den Gartenrotschwanz und den Wendehals (potentiell gefährdet, auf Schutzmassnahmen angewiesen). An den Hochstamm-Obstbäumen der betreffenden Parzelle hängen Nisthilfen, welche im Rahmen dieses Artenförderungsprogramms beschafft wurden. Eine langfristige planerische Sicherung dieses Standorts ist deshalb sinnvoll und zweckmässig.	
95036	**Antrag / Bemerkung** Das Hochstamm-Fragment auf der Parzelle Nr. 6630 ist als kommunales Naturobjekt "Einzelbaum" zu schützen. **Begründung** Die Parzelle Nr. 6630 ist strukturreich und mit einem Hochstamm-Fragment bestockt. Das Hochstamm-Fragment ist Bruthabitat der Zaunammer (potentiell gefährdet, auf Schutzmassnahmen angewiesen); für die Brutnachweise siehe im Ornithologischen Inventar Wettingen des Vogel- und Naturschutzvereins Wettingen. Eine langfristige planerische Sicherung dieses Brutstandorts ist	**Erwägungen** Die erwähnte Parzelle umfasst ein halbes Dutzend Bäume, welche nur noch bedingt vital sind, kaum mehr gepflegt werden und somit mehrheitlich nicht mehr lange Bestand haben werden. Zusammen mit den aufwachsenden Gehölzen und der mageren Wiese besteht zwar durchaus ein ökologisch interessanter Lebensraum. Dieser ist jedoch ausgesprochen klein. Im Sinne einer Gleichbehandlung mit weiteren Obstgärten und Einzelbäumen in der Gemeinde Wettingen ist eine Unterschutzstellung nicht zu rechtfertigen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	deshalb sinnvoll und zweckmässig.	
95039	**Antrag / Bemerkung** Die Hecke am eingezeichneten Standort ist als kommunales Naturobjekt "Hecke" zu schützen. **Begründung** Die Hecke ist artenreich und Bruthabitat des Neuntöters (potentiell gefährdet); für die Brutnachweise siehe Ornithologisches Inventar Wettingen, Vogel- und Naturschutzvereins Wettingen. Eine planerische Sicherung ist deshalb sinnvoll und zweckmässig.	**Erwägungen** Der ökologische Wert der Hecke H78 ist unbestritten. Sie ist aber als Biodiversitätsförderfläche (BFF) mit einem Pflegevertrag belegt. Gemäss kantonaler Praxis ist die öffentlich-rechtliche (Neu-)Unterschutzstellung von BFF-Objekten nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümerschaft zulässig. Auf den betroffenen Flächen des Herterenhofs ist eine Umstellung von biologischer auf biodynamische Bewirtschaftung im Gange. Eine Unterschutzstellung von BFF ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht zielführend. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95040	**Antrag / Bemerkung** Die bestehende Hecke am eingezeichneten Standort ist als kommunales Naturobjekt "Hecke" zu schützen. **Begründung** Die Hecke ist Bruthabitat des Neuntöters (potentiell gefährdet).	**Erwägungen** Der ökologische Wert der Hecke H77 ist unbestritten. Sie ist aber als Biodiversitätsförderfläche (BFF) mit einem Pflegevertrag belegt. Gemäss kantonaler Praxis ist die öffentlich-rechtliche (Neu-)Unterschutzstellung von BFF-Objekten nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümerschaft zulässig. Auf den betroffenen Flächen des Herterenhofs ist eine Umstellung von biologischer auf biodynamische Bewirtschaftung im Gange. Eine Unterschutzstellung von BFF ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht zielführend. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95045	**Antrag / Bemerkung** Der mit dem Symbol "L" eingetragene Standort auf der Parzelle Nr. 783 für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen ist aus dem Kulturlandplan zu löschen. **Begründung** Der bezeichnete Standort für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen ist nicht	**Erwägungen** Für den Ziegelhof wird sich am heutigen Standort – aufgrund von Mindestabständen zu Bauzonen bei Tierhaltung – bereits mittelfristig nicht mehr weiterentwickeln können. Eine Aussiedlung ist damit für das längerfristige Bestehen des Betriebs zwingend erforderlich.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	frei von Konflikten. Der Standort liegt gemäss kantonalem Richtplan zentral im Siedlungstrenngürtel zwischen Wettingen und Würenlos. Hochbauten sind aus diesem Grund nicht erwünscht und laufen dem Zweck entgegen, den Raum weitgehend frei von Hochbauten und Anlagen zu halten. Zudem ist mit der Bebauung des Standorts ein erheblicher Verlust an Fruchtfolgeflächen verbunden. Der Standort liegt auch in unmittelbarer Nähe eines Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung (Objektnr. AG 2013), welches aufgrund der Bebauung und der damit verbundenen Intensivierung der Nutzung potentiell von nachteiligen Auswirkungen betroffen ist. Der bezeichnete Standort beurteilt sich deshalb aus den genannten Gründen als nicht zweckmässig für die Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Gewerbes.	Die für die Aussiedlung erforderlichen Abklärungen und Arbeiten können aufgrund des Umfangs und Zeithorizonts im Rahmen der laufenden ANUP-Revision noch nicht erbracht werden. Da eine Aussiedlung innerhalb der nächsten Jahre weiterhin beabsichtigt ist, soll das Vorhaben von der ANUP-Revision ausgenommen werden und unterliegt somit nicht der Planbeständigkeit. Die Aussiedlung soll im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP erfolgen. Im Planungsbericht sollen die Absichten näher beschrieben werden. Der Verlust von Fruchtfolgeflächen, der ökologische Ausgleich, die Berücksichtigung des Amphibienlaichgebiets sowie die sorgfältige Einordnung in die Landschaft sind dannzumal zwingend zu berücksichtigen. Auch der Standort wird im Rahmen dieser nachgelagerten Teilrevision der ANUP zu klären sein. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Siedlungstrenngürtel gemäss kantonalem Richtplan einerseits zwar weitgehend frei von Hochbauten zu halten ist; andererseits ist er aber auch für landwirtschaftliche Nutzungen bestimmt. Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind deswegen unter gewissen Umständen möglich, wobei hohe Anforderungen gelten. In der Standortevaluation hat sich der gewählte Standort bisher als der am besten geeignete erwiesen. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
95048	**Antrag / Bemerkung** Die Ausdehnung des Gebiets "Tägerhard-Ost" ist räumlich zu begrenzen, dass eine angemessene Pufferzone zum Gewässerraum des Lugibach besteht. **Begründung** Der Lugibach im Gebiet "Tägerhard-Ost" ist ein ökologischer Vernetzungskorridor. Diese Funktion kann nur erhalten bleiben, wenn hinreichend Abstand zu belebten Räumen besteht (Schutz vor Störungen etc.). Der Wohnschwerpunkt Tägerhard-Ost bezeichnet das künftige Bauentwicklungsgebiet. Eine räumliche Ausdehnung des Wohnschwerpunkts bis zum Lugibach kann die Funktion als Vernetzungskorrdior künftig stark beeinträchtigen. Die vorgesehene räumliche Ausdehnung des	**Erwägungen** Das Gebiet "Tägerhard-Ost" bildet lediglich den Eintrag inkl. Ausdehnung des Wohnschwerpunkts (WSP) im kantonalen Richtplan ab. Eine abschliessende Ausdehnung kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgelegt werden und wird bei einer künftigen Entwicklung zu bestimmen sein. Für eine Entwicklung wird zwingend eine Anpassung der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) erforderlich sein, analog dem jetzigen Verfahren der ANUP-Revision. D. h. es gibt wiederum ein Mitwirkungsverfahren, eine öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren), einen Beschluss des Einwohnerrats und allenfalls eine Volksabstimmung (fakultatives Referendum). Dementsprechend ist die Regelung zu dem Gebiet ohne Bedeutung und soll deswegen weggelassen werden.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Bauentwicklungsgebiets ist deshalb zu gross und nicht zweckmässig. Der Abstand zum Gewässerraum muss bereits jetzt planungsrechtlich berücksichtigt werden, um eine spätere nachteilige Entwicklung zu verhindern.	Die Funktion von Fliessgewässern, darunter auch diejenige der ökologischen Vernetzung, wird durch die Festlegung der Gewässerräume in der ANUP gesichert. Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt zurzeit mit einer eigenständigen Teilrevision der ANUP, d. h. alle Planungsschritte wurden in einem separaten Verfahren durchgeführt und sie ist (noch) nicht Bestandteil der vorliegenden ANUP-Revision. Im Juli 2025 erfolgte die öffentliche Auflage. Es wird geprüft, ob die beiden Verfahren – ANUP-Revision und Festlegung Gewässerräume – für den Beschluss zusammengeführt werden sollen. Eine Inkraftsetzung erfolgt spätestens zusammen mit derjenigen der ANUP-Revision. Des Weiteren ist zurzeit in dem Gebiet eine Renaturierung des Lugibachs geplant. Zudem soll ein paralleler Fuss- und Veloweg erstellt werden. Die öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren) erfolgte bereits. **Entscheid** nicht berücksichtigt
91854	**Antrag / Bemerkung** 1. Mit der Änderung der BNO sollten alle speziellen Baulinien im Bereich Altenburg gelöscht werden. 2. Im Bereich Altenburg sollten die normalen Bestimmungen bez Grenzabständen, Bauhöhe etc gelten. 3. Die Neuerungen für den Bereich Altenburg zur Förderung der Nachverdichtung sollten explizit ausgewiesen werden wie zB kürzere Grenzabständen, höhere Bauhöhen etc 4. Alle Zusatz-Richtlinien oder -Empfehlungen für den Bereich Altenburg sollte im Zuge dieser Anpassung aufgehoben werden. **Begründung** Wettingen nimmt beim Program "Einfamilienhausquartiere revitalisieren" teil. Dafür sollte speziell im Bereich Altenburg die Voraussetzungen geschafft	**Erwägungen** Beim Quartier "Altenburg/Au" handelt es sich um das älteste und intakteste Wettinger Quartier. Es trägt massgeblich zum Bild von Wettingen als Gartenstadt bei. Gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) sind die wertvollen Gartenstadtquartiere adäquat zu sichern. Die Qualitäten sind im REL, im dazugehörigen Grundlagenbericht sowie im kommunalen Freiraumkonzept (FRK) belegt. Nichtsdestotrotz wird auch für dieses Quartier eine Erneuerung sowie moderate Innenentwicklung angestrebt. Dementsprechend sollen bestehende baurechtliche Hemmnisse abgebaut werden. Mit der vorliegenden ANUP-Revision sollen einerseits die bestehenden Qualitäten gesichert werden; andererseits erfolgt aber auch eine Liberalisierung der zonengemässen Grundmasse: Reduktion kleiner Grenzabstand, Aufhebung grosser Grenzabstand, zusätzliches Vollgeschoss bei überhohen Untergeschossen, Liberalisierung Gebäudeabstand etc. Die Entwicklungsmöglichkeiten werden dadurch erheblich verbessert. Die Baulinien sind nicht Bestandteil der vorliegenden Revision der Allgemeinen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	werden um möglichst optimale Lösungen zu ermöglichen. Dazu ist es wichtig, dass alle zustätzlichen Bestimmungen aufgehoben werden und die "normalen" Bauvorschriften gelten. Es scheint heute aufgrund der neuen BNO Unterlagen keine nachvollziehbare Gründe zu geben wieso im Bereich Altenburg mit den Baulinien zusätzliche Vorschriften gelten sollen. Das selbe gilt auch für die zusätzlichen Richtlinien und Empfehlungen die für dieses Gebiet gelten. Für beide fehlen die Begründungen für die Notwendigkeit - deshalb ist es besser sie wegzulasssen. Im Sinn einer Gleichstellung sollte die Möglichkeit genutzt werden mit der neuen BNO Reform alle diese Zusatzbestimmungen für den Bereixh Altenburg aufzuheben und das Nachverdichtungs-Potential zu erhöhen. Vielen Dank	Nutzungsplanung (ANUP, Nutzungsplanungsverfahren). Deren Anpassung wird mit der Revision der Erschliessungspläne in einem separaten, nachgelagerten Verfahren (Sondernutzungsplanungsverfahren) erfolgen. Dabei gibt es wiederum ein Mitwirkungsverfahren und eine öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren). Die revidierten Baulinien bzw. die Erschliessungspläne werden dann vom Gemeinderat beschlossen. Der vorliegende Planentwurf der Baulinien im Quartier Altenburg/Au dient nur der Information und ist somit nicht verbindlich. **Entscheid** nicht berücksichtigt
96672	**Antrag / Bemerkung** - Parzelle 521 und Parzelle 516 sollen in Zone W3 verbleiben. - Parzelle 518 südlicher Tei soll in Zone W3 verbleiben. - Parzelle 2708, Teilbereich angrenzend an Parzellen 4967, 4968 und 4969 soll in Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verbleiben **Begründung** Bei sämtlichen Varianten der Machbarkeitsstudie Margeläcker inkl. Zirkuswiese wird die Parzelle 521 sowie die Parzelle 516 nicht beplant. Sie ist folglich für das Projekt nicht relevant und eine Umzonung daher unnötig. Eine Umzonung wäre zudem aus unserer Sicht zum Nachteil angrenzender Parzellen und hätte eine Wertverminderung dieser Grundstücke zur Folge. Wir bitten Sie uns bei Ihrer Antwort ebenfalls konkrete Angaben zu machen bezüglich der Folgen einer Umzonung der Parzelle 518 und 516 für die angrenzenden Parzellen (Grenzabstände, Höhe der Bauten, Lärmempfindlichkeitsstufe etc.) Auf Parzelle 518 soll der südliche Teil, welcher heute in Zone W3 ist ebenfalls in	**Erwägungen** Die Machbarkeitsstudie Margeläcker wurde 2023 erstellt. Dabei wurden verschiedene Varianten geprüft und die generelle Machbarkeit nachgewiesen; sie stellt aber kein konkretes Projekt dar. Die Parzellen 516, 518 und 521 sind im Besitz der Einwohnergemeinde. Die Umzonung erfolgt damit in Abstimmung mit den Grundeigentümern. Die Gemeinde sieht eine Erweiterung der Schulanlage in diesem Bereich vor, da durch den Einbezug der Parzellen 516, 518 und 521 der Projektierungsspielraum für das geplante Schulhaus erhöht werden kann. Des Weiteren kann die Anbindung an die bestehenden Gebäude und Aussenflächen der Schulanlage verbessert werden. Eine Umzonung in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) ist damit folgerichtig. Gemäss § 17 Abs. 2 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) legt der Gemeinderat in der OeBA die Baumasse, Fassadenhöhe und Anzahl Vollgeschosse unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Die maximale Bauhöhe ist damit nicht durch ein festes Mass begrenzt, sondern wird projektspezifisch festgelegt. Die privaten Interessen von Nachbargrundstücken sind aber zu berücksichtigen. Bezüglich Grenzabstände sind gegenüber angrenzenden Wohnzonen deren Abstandsvorschriften einzuhalten, d. h. in diesem Fall sind dies 5.0 m. Für OeBA mit Schulgebäuden ist die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II vorgesehen.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Zone für öffentliche Bauten umgezont werden, obwohl sämtliche andere Grundstücke entlang der Margelstrasse in Zone W3 sind. Dies ist aus unserer Sicht unverständlich und nicht sinnvoll. Auf Parzelle 2708 soll der westliche Teil angrenzend an die Parzellen 4967, 4968 und 4969 von Zone für öffentliche Bauten in W3 umgezont werden. Gemäss Machbarkeitsstudie Margeläcker inkl. Zirkuswiese sind die neuen Schulhäuser angrenzend an dieses Teilstück der Parzelle 2708 geplant. Das zu umzonende Teilstück wäre daher ein wichtiges Verbindungsstück zwischen der bestehenden Schulanlage Margeläcker und des neuen Schulhauses. Eine Umzonung in W3 wäre daher wenig sinnvoll.	Das umzuzonende Teilstück der Parzelle 2708 ist im Eigentum der Gemeinde. Es liegt in einem Geviert innerhalb der Feldegg-, Halbarten- und Neufeldstrasse sowie der südlichen Zufahrtsstrasse, welches bereits heute grösstenteils der W3-Zone zugewiesen und überbaut ist. Durch die Umzonung zur W3-Zone erfolgt eine Arrondierung des Gebiets. Da das Teilstück durch die Feldeggstrasse sowie Zufahrtsstrassen vom übrigen Schulareal abgetrennt wird, ist es als Verbindungsstück nicht von Bedeutung. **Entscheid** nicht berücksichtigt
96758	**Antrag / Bemerkung** Es dürfen keine Hochhäuser mit einer Höhe von 50 m im Zentrumsbereich um die Center-Passage 99 gebaut werden. Bauten um das alte Dorfteil von Wettingen sollen den ursprünglichen Charakter des Dorfteiles respektieren und nicht durch Schattenwürfe entwertet werden. Hochhäuser sollen um das Bahnhofareal oder im Tägerhardbereich möglich werden. Vermehrt soll Wettingen den Slogan Gartenstadt gerecht werden. **Begründung** Wettingen wird oft als der Stern an der Limmat bezeichnet und auch als Gartenstadt zitiert. Doch frage ich mich, wo bleibt der Garten? Ich empfinde es eher als schöne Worte, ohne dahinterliegendes Konzept. Verdichtetes Bauen macht absolut Sinn und wir kommen nicht darum herum. Doch müssen wir Wege finden, wo Altes und Neues zusammen Hand in Hand gehen. Ein Hochhaus neben dem alten Dorfteil von Wettingen ist drückend und gibt dem Dorf eine Handschrift analog zu Spreitenbach. Mir fehlt hier ein klares Konzept. Folgendes muss zuerst ausgearbeitet und dem Volk präsentiert werden. Eine Vorlage sollte das Volk begeistern und gleichzeitig zukunftsorientiert sein, um die Menschen dazu zu bewegen, hier bleiben zu wollen. Folgende Schritte empfehle ich:	**Erwägungen** Grundlage für die Hochhäuser bilden der Masterplan Landstrasse, den der Gemeinderat in einem partizipativen Prozess unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitete und 2014 beschlossen hat, sowie die auf dem Masterplan aufbauende Teilrevision der Nutzungsplanung für die Landstrasse, welche der Einwohnerrat 2016 beschloss und die vom Regierungsrat 2017 genehmigt wurde. Gemäss diesen Planungsdokumenten sind am Weinkreisel (Landstrasse / Alberich Zwyssig-Strasse) und am Rabenkreisel (Landstrasse/Staffelstrasse) bereits heute Hochhäuser mit einer Höhe bis zu 33.10 m zulässig. Die Landstrasse bildet das städtebauliche Rückgrat von Wettingen und – zusammen mit dem Bahnhofareal – ein Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde. Der Gemeinderat untersuchte deshalb im Rahmen der ANUP-Erarbeitung, ob die Standorte an den beiden erwähnten Kreiseln weitere Nutzungspotenziale enthalten würden. Die von den beauftragten Fachleuten erarbeiteten städtebaulichen Studien zeigten, dass ein solches Nutzungspotenzial am Weinkreisel vorhanden ist und entsprechend beansprucht werden sollte. Demgegenüber zeigten die Studien aber auch, dass das für den Rabenkreisel bereits in der Teiländerung Nutzungsplanung Landstrasse gesicherte Nutzungspotenzial richtig bemessen ist. Die in der Mitwirkungseingabe verlangte Vision für Wettingen liegt als

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	- Vision klar sichtbar machen: Was ist unsere Überzeugung, wie sich unsere Region und unser Dorf entwickeln wird? - Was ist unsere Mission (was ist unser Beitrag dazu, was wollen wir erreichen um die Vision zu unterstützen) und dann kommt - die Strategie (wie wollen wir es angehen) und dann - kann eine neue Bau- und Zonenordnung ausgearbeitet werden, die sich an der Vision und Mission orientiert.	Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) bereits vor. Dieses wurde unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitet und in Form eines Faltblattes in alle Haushalte der Gemeinde verteilt. Es handelt sich um das zentrale Steuerungs- und Führungsinstrument des Gemeinderats für die räumliche Entwicklung. Dementsprechend stellt es für die nun vorliegende ANUP-Revision die massgebende Grundlage dar. Weitere Informationen zur Wettinger Gartenstadt sind im Planungsbericht enthalten (siehe Kap. 7, "Wettinger Gartenstadt-Charakter"). Weiter besteht ein Freiraumkonzept (FRK) der Gemeinde, das sich mit den kommunalen Freiräumen auseinandersetzt. Gebiet für höhere Gebäude (H1.A): siehe ID 91468, 96759 **Entscheid** nicht berücksichtigt
94897	**Antrag / Bemerkung** Die Einzonung des Gebiets "Wohnungsschwerpunkt Tägerhard-Ost" sei bereits heute vorzunehmen bzw. zumindest die weitere Planung an die Hand zu nehmen. **Begründung** Mit Bezug auf die Arbeitsplatzgebiete besteht bereits heute ein Bedarf an weiteren Einzonungen. Die südlich der Landstrasse gelegenen Grundstücke sind aufgrund der Lärmimmissionen mit Vorteil einer Zentrumszone mit einer Mischnutzung mit Arbeitsplätzen zuzuweisen, sodass mit einer Einzonung dieses Gebietes nicht zugewartet werden soll. Zudem gibt der Kanton auch mit Bezug auf Wohnnutzungen im Gebiet Tägerhard Ost durchaus Raum für ein grösseres prognostiziertes Bevölkerungswachstum und damit für eine frühzeitige Einzonung des hierfür vorgesehenen Gebietes.	**Erwägungen** Die Voraussetzungen für eine Einzonung des Wohnschwerpunkts (WSP) gemäss kantonalem Richtplan sind heute nicht gegeben: Einerseits kann die Gemeinde Wettingen das prognostizierte Bevölkerungswachstum bis 2035 innerhalb der bestehenden Wohn- und Mischzonen abdecken; andererseits ist für solche Standorte eine ÖV-Erschliessung der Erschliessungsgüteklasse B nachzuweisen. Eine solche Güteklasse wird nur mit der Limmattalbahn oder mit einem gleichwertigen Busangebot zu erreichen sein. Zudem möchte der Gemeinderat das vom Kanton Aargau prognostizierte Bevölkerungswachstum nicht forcieren, sondern nur darauf vorbereitet sein, falls das Wachstum tatsächlich eintreffen sollte. Der Bedarf an Flächen für Arbeitsnutzungen soll in einem ersten Schritt mit den bestehenden Reserven in der Zone Landstrasse, Teilgebiet D gedeckt werden. Es ist beabsichtigt, diese mittels einer Baupflicht zu aktivieren. Zudem ist für das Bahnhofareal ein Gewerbeanteil von 20 % vorgeschrieben. Des Weiteren soll im Rahmen einer nachgelagerten Teilrevision der ANUP der Arbeitsschwerpunkt Geisswies mit den Gebieten Obere Geisswies und Gruebe erweitert werden. Dadurch werden für die nächsten 15 Jahre (Planungshorizont der revidierten ANUP) genügend Reserven bestehen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94980	**Antrag / Bemerkung** Auf die Einzonung "Gebiet für Gestaltungspläne mit 2 zusätzlichen Vollgeschossen" im Bereich Wynere (Jurastrasse 4) ist zu verzichten. **Begründung** In diesem Quartier "Türme" mit 5 Vollgeschossen zu erlauben passt weder optisch zu den vielen Einfamilienhäusern, noch zu den bestehenden W3 Gebäuden. Durch die südlich angrenzende WA4-Zone und die nördliche Landstrasse ist dieses Gebiet bereits heute sehr stark mit Verkehraufkommen an der Jurastrasse belastet.	**Erwägungen** Beim Quartier handelt es sich um ein Wohngebiet in der 3-geschossigen Wohnzone (W3). Mittels Arealüberbauung können unter bestimmten Voraussetzungen bereits heute (und auch künftig) 4 Vollgeschosse realisiert werden. Es handelt sich somit um eine Mehrfamilienhauszone, auch wenn teilweise Einfamilienhäuser vorzufinden sind. Gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) der Gemeinde Wettingen handelt es sich um ein dynamisch zu entwickelndes Gebiet. Das Wohngebiet ist auf drei Seiten von 4-geschossigen, durchmischten Bauzonen umgeben, in welchen mittels Arealüberbauung 5 Vollgeschosse realisiert werden dürfen. Aufgrund der zentralen Lage sowie aus städtebaulicher Sicht soll daher eine Angleichung der Geschossigkeit an die angrenzenden Bauzonen und damit eine stärkere Innenentwicklung ermöglicht werden. Aus Rücksichtnahme auf die kleinteilige Parzellenstruktur sowie die teilweise vorhandenen Einfamilienhäuser soll diese Innenentwicklung aber nicht durch eine generelle Aufzonung ermöglicht werden: Es muss ein Gestaltungsplan erarbeitet werden, wenn 5 Vollgeschosse realisiert werden sollen. Für Gestaltungspläne müssen erhöhte qualitative Anforderungen erfüllt sein, so z. B. auch bezüglich Mobilität. Weiter setzt ein Gestaltungsplan eine grössere, zusammenhängende Arealfläche sowie ein qualifiziertes Verfahren (Architektur-Wettbewerb, etc.) zwecks Qualitätssicherung voraus. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94510, 94509	**Antrag / Bemerkung** (1) Auf die Pflicht gewerbliche oder gemeinschaftliche Erdgeschossnutzung zu realisieren, ist zu verzichten.	**Erwägungen** Gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) der Gemeinde Wettingen sollen Flächen für Arbeitsnutzungen gesichert werden. Da die Nachfrage nach solchen Flächen in Wettingen zurzeit beschränkt ist, wird von der Festlegung eines verbindlichen, flächendeckenden Gewerbeanteils abgesehen. Stattdessen sollen an ausgewählten Lagen Flächen in Erdgeschossen für

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) Auf die Pflicht, gewerbliche oder gemeinschaftliche Erdgeschossnutzungen zu realisieren, ist zu verzichten. **Begründung** (1) Viele bestehende Lokale mit ähnlichen Nutzungen stehen bereits jetzt leer. Zum einen werden mit solchen Vorgaben Leerstände gefördert und zum anderen kann auf Bedürfnisse z.B. mehr Wohnraum zu realisieren, nicht eingegangen werden. (2) Viele bestehende Lokale mit ähnlichen Nutzungen stehen bereits jetzt leer. Zum einen werden mit solchen Vorgaben Leerstände gefördert und zum anderen kann auf Bedürfnisse z.B. mehr Wohnraum zu realisieren, nicht eingegangen werden.	Arbeitsnutzungen gesichert und diese damit auf einige Standorte konzentriert werden. Dadurch können auch die im REL eingetragene Orientierungsorte umgesetzt werden, da diese mit einer Orientierung des Erdgeschosses zum öffentlichen Raum hin gestärkt werden. Für bestehende Situationen gilt die Bestandesgarantie, d. h. die Pflicht zur Ansiedlung einer Arbeitsnutzung im Erdgeschoss kommt erst bei einem neuen Projekt zur Anwendung. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94515	**Antrag / Bemerkung** Die Zone "Gemeindehaus" mit den benachbarten Hochhäusern ist so zu zonieren, dass in Zukunft ein adäquater Ort entstehen kann. Z. B. mittels zusätzlicher Dichte, damit die überdimensionierten Freiflächen beispielsweise mit weiteren Hochhäusern oder anderen Bauten überbaut werden können. **Begründung** Die Gegend rund um das Gemeindehaus ist extrem unattraktiv. Die überdimensionierten Wiesen und Grünräume mitten im Zentrum gehören dort nicht hin und erinnern zudem an die DDR. Es bestehen im Moment weder qualitativ gute Arbeits- oder Wohnräume noch adäquate Strassenräume oder Plätze, welche zum Verweilen und Nutzen einladen.	**Erwägungen** Der Gemeinderat überprüfte das Gebiet in Bezug auf verschiedene Aufzonungsoptionen und Höhenentwicklungen sowie zusätzliche Standorte für höhere Gebäude im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (2023). Aufgrund der aus der Studie gewonnenen Erkenntnisse soll nun im Rahmen der ANUP-Revision ein Teil der 4-geschossigen Wohn- und Arbeitszone in eine neue, 5-geschossige Wohn- und Arbeitszone aufgezont werden. Mit einem Gestaltungsplan sollen sogar bis 7 Vollgeschosse ermöglicht werden. Zusätzliche Standorte für noch höhere Gebäude wurden als städtebaulich nicht verträglich erachtet und verworfen. Mit dem Instrument des Gestaltungsplans besteht zudem die Möglichkeit, attraktive Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität zu sichern. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94992	**Antrag / Bemerkung** Die Gebiete für höhere Gebäude sind auszuweiten und sinnvoll abzugrenzen (z.B. bestehende Parzellengrenzen...) **Begründung** Eine städtische Entwicklung mit höheren Gebäuden wäre in Bezug auf das Ortsbild, die Verdichtung und die Wohnungsknappheit sinnvoll.	**Erwägungen** Die vorliegenden Standorte und Bauhöhen der Gebiete für höhere Gebäude sind das Resultat einer genaueren Überprüfung und Auseinandersetzung mit der jeweiligen städtebaulichen Situation: Die Gebiete für höhere Gebäude "H1" und "H2" basieren auf dem Masterplan Landstrasse (2014). Die dafür notwendige Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) erfolgte 2016/2017. Mit der vorliegenden ANUP-Revision wurde das Gebiet für höhere Gebäude "H1" am Weinkreisel im Rahmen einer Testplanung (2023) nochmals detaillierter untersucht. Dabei hat sich gezeigt, dass aus städtebaulicher Sicht noch höhere Gebäude möglich sind. Das evaluierte Nutzungspotenzial soll mit dem vorgesehenen Gebiet für höhere Gebäude "H1.A" umgesetzt werden. Zusätzlich zur Testplanung wurde die sogenannte «Städtebauliche Mitte» – das Geviert Land-, Staffel-, Zentral- und Alberich Zwyssig-Strasse – in einer Machbarkeitsstudie (2023) in Bezug auf verschiedene Aufzonungsoptionen und Höhenentwicklungen sowie zusätzliche Standorte für höhere Gebäude überprüft. Aufgrund der aus der Studie gewonnenen Erkenntnisse soll nun im Rahmen der ANUP-Revision ein Teil der 4-geschossigen Wohn- und Arbeitszone in eine neue, 5-geschossige Wohn- und Arbeitszone um- bzw. aufgezont werden. Mit einem Gestaltungsplan könnten gar bis 7 Vollgeschosse ermöglicht werden. Noch höhere Gebäude wurden als städtebaulich nicht verträglich erachtet und daher nicht weiterverfolgt. Eine parzellenscharfe Abgrenzung der Gebiete für höhere Gebäude wurde bereits in der Teilrevision der ANUP von 2016/2017 geprüft und aus den folgenden Gründen als nicht zweckmässig erachtet: Ein Grundeigentümer, dessen Grundstück sich in einem solchen Gebiet befindet, kann keinen Anspruch auf ein höheres Gebäude geltend machen. Voraussetzung für ein höheres Gebäude ist die Einhaltung der in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) formulierten erhöhten Anforderungen. Mit der schematischen, nicht parzellenscharfen Darstellung im Bauzonenplan wird somit nur angezeigt, in welchen Gebieten höhere Gebäude grundsätzlich erlaubt sind. Die konkrete Gebietsabgrenzung legt der Gemeinderat im Rahmen der situationsbezogenen Anforderungen gemäss § 8decies a Abs. 1 des Entwurfs der BNO (BNO-E) fest, die vorgängig einer Planung bei der Gemeinde angefordert werden müssen. Der konkrete Standort für ein höheres Gebäude sowie dessen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		städtebaulich optimale Höhe werden im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens wie z. B. einem Studienauftrag oder Wettbewerb bestimmt. Die planungsrechtliche Sicherung der Standorte für höhere Gebäude sowie deren Höhen erfolgt anschliessend mittels Gestaltungsplan, der auch in Bezug auf Bebauung, Freiraumnutzung und -gestaltung sowie Mobilität erhöhten Anforderungen genügen muss. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94505, 94507	**Antrag / Bemerkung** (1) Auf die Zone W2 ist im ganzen Gemeindegebiet zu verzichten und anstelle mindestens die Zone W3 zu realisieren. (2) Die Wohnzone Schöpflishuse ist aufzuheben und durch die Zone W3 zu ersetzen. **Begründung** (1) Der Bund schreibt eine Verdichtung der bestehenden Bauzonen vor. Eine Zone W2 ist im städtischen Gebiet (was Wettingen zweifelsfrei ist) komplett fehl am Platz und fördert die Verdichtung in keinem Fall. (2) Das in die Jahre gekommene Überbauungskonzept (Einfamilienhaus mit Anbau) ist nicht mehr zeitgemäss und entspricht nicht den Vorgaben des Bundes, bestehende Wohnzonen zu verdichten.	**Erwägungen** Es entspricht weder den kantonalen noch den Vorgaben des Bundes, Innenentwicklung flächendeckend zu betreiben. Das bestehende Siedlungsgebiet muss vielmehr an den dafür geeigneten Lagen weiterentwickelt werden. Dabei sind insbesondere die ÖV-Erschliessung oder die städtebauliche Bedeutung eines Gebiets zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat, unter Einbezug der Bevölkerung, ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) erarbeitet (2022). Das REL bildet für die Behörde das zentrale Führungs- und Steuerungsinstrument zur räumlichen Entwicklung. Es ist somit auch die massgebliche Grundlage für die ANUP-Revision. Das REL weist die 2-geschossigen Wohnzonen (W2) – dazu zählt auch das Quartier Schöpflihuse – als stabil zu entwickelnde Gebiete aus, deren besonders wertvollen Teile der Gartenstadt es zu sichern gilt. Zudem soll in der Gemeinde ein vielfältiges Wohnangebot zur Verfügung stehen. Dazu zählen auch Einfamilienhäuser. In einer W3-Zone sind demgegenüber Mehrfamilienhäuser die Regel. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94988	**Antrag / Bemerkung** Aufhebung der Strassenline und Baulinie.	**Erwägungen** Die Baulinien sind nicht Bestandteil der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP, Nutzungsplanungsverfahren). Deren Anpassung

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung Privateigentum.	wird mit der Revision der Erschliessungspläne in einem separaten, nachgelagerten Verfahren (Sondernutzungsplanungsverfahren) erfolgen. Dabei gibt es wiederum ein Mitwirkungsverfahren und eine öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren). Die revidierten Baulinien bzw. die Erschliessungspläne werden dann vom Gemeinderat beschlossen. Der vorliegende Planentwurf der Baulinien im Quartier Altenburg/Au dient nur der Information und ist somit nicht verbindlich. **Entscheid** nicht ANUP
95029	**Antrag / Bemerkung** An der Möglichkeit für höhre Bauten am Weinkreisel ist festzuhalten. **Begründung** Wenn schon Hochhäuser, dann hier.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
95260	**Antrag / Bemerkung** Gebiet für höhere Gebäude H1.A gut, könnte aber noch höher sein. **Begründung** Höhen sollten differenziert sein. Hohes Gebäude Zentrumsplatz	**Erwägungen** Die für das Gebiet für höhere Gebäude "H1.A" vorgesehene maximale Bauhöhe ist das Resultat einer genaueren Überprüfung und Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Situation in Form einer Testplanung, die der Gemeinderat zusammen mit den Grundeigentümern 2023 durchgeführt hat. Noch höhere Gebäude als gemäss dem vorliegenden Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) wurden als nicht ortsverträglich beurteilt. Ein Grundeigentümer, dessen Grundstück sich in einem solchen Gebiet befindet, kann aber keinen Anspruch auf ein Gebäude bis zur Maximalhöhe geltend machen. Voraussetzung dafür ist die Einhaltung der in der BNO formulierten erhöhten qualitativen Anforderungen. Mit der Darstellung im Bauzonenplan wird somit nur angezeigt, dass in diesem Gebiet höhere Gebäude grundsätzlich erlaubt sind. Die konkrete, auf den Standort und den städtebaulichen Kontext abgestimmte Höhe sowie die genaue Lage und Ausrichtung des höheren Gebäudes sind in einem qualifizierten Verfahren (Architektur-Wettbewerb, Studienauftrag) zu bestimmen. Die planungsrechtliche Sicherung von höheren Gebäuden erfolgt anschliessend

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		mittels Gestaltungsplan. **Entscheid** nicht berücksichtigt
91752	**Antrag / Bemerkung** Die Energie Wettingen AG beantragt die Umwandlung der Parzelle mit der Katasternummer 606 in eine Arbeitszone. **Begründung** Diese Flächen sind dank ihrer Lage, ihrer bestehenden werkseitigen Erschliessung und der verkehrsseitigen Anbindung prädestiniert für eine gewerbliche Nutzung. Die Energie Wettin-gen AG benötigt selber solche geeignete Flächen für die Realisierung von beispielsweise Grossbatterieanlagen, Energiezentralen oder auch als Aussenlagerflächen. Die Energie Wettingen AG beabsichtigt konkret, das Potential zur Reduktion von Lastspitzen in ihrem eigenen Versorgungsnetz sowie das Potenzial zur Vermarktung von Regelenergie als Systemdienstleistung (SDL) mittels einer oder mehrerer grosser Batteriespeicheranlagen zu nutzen. Aufgrund unserer Netztopologie mit zwei getrennten Vorliegereinspeisungen und dem getrennten Schaltzustand im Normalbetrieb suchen wir verschiedene Standorte für den Einsatz von zwei Batteriespeicheranlagen. Einen möglicherweise geeigneten Standort sehen wir auf der Parzelle mit der Katasternummer 606. Durch die bereits vorhandene Kabelrohranlage in der Fohrhölzlistrasse könnte die Anbindung der geplanten Batteriespeicheranlage an das Mittelspannungsnetz der Energie Wettingen AG einfach und kostengünstig realisiert werden. Wir befinden uns in der Machbarkeitsprüfung und möchten mit diesem Antrag die Grundlagen für eine realistische Wirtschaftlichkeitsberechnung schaffen.	**Erwägungen** Die Energie Wettingen AG benötigt aufgrund des Bevölkerungswachstums sowie der Energiewende zusätzliche Flächen für Abstell- und Lagerflächen, Batteriespeicheranlagen und dergleichen. Das Gebiet Fohrhölzli ist dafür aus den folgenden Gründen am besten geeignet: - Nähe zu bestehendem Lagerplatz (Fohrhölzlistrasse) - Lage am Siedlungsrand (konfliktarme Lage) - Siedlungsgebietslücke - Lage an der Hochspannungsleitung (Batteriespeicheranlage) - Lärmexponierte Lage - Siedlungs- und landschaftsgestalterisch unproblematisch - Mehrheitlich im Grundeigentum der Einwohnergemeinde Wettingen Die Parzelle 616 (Tippfehler im Antrag, in Wettingen gibt es keine Parzelle 606) soll deshalb eingezont werden. Für eine zweckmässige Nutzung des einzuzonenden Geländes sollten die Bauzone arrondiert und gleichzeitig auch die Parzellen 617 (Einwohnergemeinde Wettingen) und 618 (SBB) einer geeigneten Bauzone zugeführt werden. So bestünde die Möglichkeit, Flächen für verschiedene öffentliche Zwecke bzw. Bedürfnisse zu schaffen. Für die Umsetzung der Einzonung soll eine bestehende Bauzone inkl. Siedlungsgebiet vom Gebiet Chütt ins Fohrhölzli umgelagert werden. Dadurch kann erreicht werden, dass sich das Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössert und das Siedlungsgebiet kompakter angeordnet wird. Das Gebiet Fohrhölzli ist heute als Landwirtschaftszone ausgeschieden; es handelt sich aber nicht um eine Fruchtfolgefläche. **Entscheid** berücksichtigt
94587	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Gesuch um Aufhebung der Baulinie auf Parzelle 4779 Antrag: Die bestehende Baulinie von 4,0 m ist ersatzlos zu streichen. **Begründung** In den sechziger Jahren bestand ein Strassenprojekt, die Rebbergstrasse über die St. Bernhardstrasse zu erschliessen. Geplant war, die Rebhaldenstrasse und die St. Bernhardstrasse zu verbreitern und in einem Bogen über die Parzelle 1805 mit der Rebbergstrasse zu verbinden. Die Strassenführung ist auf der Grundbuchplankopie vom Oktober 1973 noch ersichtlich. Für dieses Projekt wurden die Landreserven mit der erweiterten Baulinie reserviert. Da das Strassenprojekt annulliert wurde ist die Baulinie von 4,0 m nicht mehr zu begründen.	Die Baulinien sind nicht Bestandteil der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP, Nutzungsplanungsverfahren). Deren Anpassung wird mit der Revision der Erschliessungspläne in einem separaten, nachgelagerten Verfahren (Sondernutzungsplanungsverfahren) erfolgen. Dabei gibt es wiederum ein Mitwirkungsverfahren und eine öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren). Die revidierten Baulinien bzw. die Erschliessungspläne werden dann vom Gemeinderat beschlossen. **Entscheid** nicht ANUP
94831	**Antrag / Bemerkung** Sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen, dass der neu vorgesehene geschützte Einzelbaum auf unserem Parzellenrand (Parzelle Nr. 4131) im Zonenplan entfernt wird. **Begründung** Der Baum wurde aufgrund Sicherheitsbedenken der Nachbarn und des aktuellen Neubaus bereits im November 2023 entfernt. Somit erübrigt sich eine in Schutzstellung.	**Erwägungen** Das Schutzobjekt B111 (Einzelbaum) wurde gefällt und soll daher als Schutzobjekt aus dem Bauzonenplan entfernt werden. **Entscheid** berücksichtigt
96170, 96255, 96161	**Antrag / Bemerkung** (1) Geschosshöhe Entlang der Langstrasse ist um 2 Stockwerke auf 7 zu erhöhen (von Rabenkreisel bis Höhe Post Dorf. (2) Die Geschosshöhe entlang der Langstrasse ist um 2 auf 7 Stockwerke zu erhöhen (vom Rabenkreisel bis zur Höhe der Post).	**Erwägungen** Die heute für die Landstrasse geltenden, differenzierten Gebäudehöhen wurden im Rahmen einer Teilrevision der ANUP für die Zone Landstrasse festgelegt (2016/2017). Diese Teilrevision wiederum basierte auf dem Masterplan Landstrasse (2014). Der Masterplan war das Ergebnis eines mehrjährigen, intensiven Planungsprozesses, den der Gemeinderat unter Einbezug zahlreicher Akteure und der Bevölkerung durchgeführt hatte. Nutzungsplanungen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(3) 2. Das Teilgebiet zwischen Rabenkreisel und Kreuzung Bahnhofstrasse/Landstrasse soll aufzoniert werden auf durchgehend sieben Vollgeschosse, wodurch die Zone H2 bei der Migros entfällt. **Begründung** (1) An dieser zentralen gut erschlossenen Lage ist die Verdichtung zu tief. (2) Entlang der gut erschlossenen Landstrasse ist die Verdichtung zu tief. Laut dem Planungsbericht bilden die Gebiete entlang der Landstrasse zwischen dem Rabenkreisel (Staffelstrasse) und dem Weinkreisel (Alberich-Zwyssig-Strasse) sowie weiter bis zum Rathauskreisel (Zentralstrasse) gemäss REL das Zentrum der Gemeinde Wettingen. Sie sollen zur städtebaulichen Mitte weiterentwickelt und als Zentrum gestärkt werden, was eine Hochhauszone nördlich des Weinkreisels überflüssig macht. (3) Gleichzeitig wurde auf eine Aufstockung entlang der Landstrasse verzichtet. Aus Sicht der GLP Wettingen ist dies der falsche Ansatz, das verdichtete Bauen voranzutreiben. Zur Ausbalancierung der Quartiere und gleichzeitigem Wachstum in die Höhe schlägt die GLP Wettingen eine Aufsto-ckung bis zu sieben Geschosse entlang der Landstrasse respektive zischen Rabenkreisel und Kreuzung Bahnhofstrasse/Landstrasse vor, damit die Hauptachse von Wettingen mit Wohnraum zusätzlich gestärkt werden kann. Grundsätzlich ist anzumerken, dass insbesondere an der Landstrasse der neue Zonenplan ein «best case szenarios» darstellt, wo alles harmonisch abgestimmt ist. Es ist aber davon auszuge-hen, dass nicht alle Parteien in den kommenden 15 Jahren ihre Parzellen nach den neuen Möglich-keiten bebauen werden. Wenn nun also die Gebäudehöhen zu divers definiert werden, wird der	betroffenen Grundeigentümer sowie zwecks Gewährleistung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne wieder überprüfen und nötigenfalls in wesentlichen Teilen ändern können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 RPG). Diese Voraussetzung ist für die Landstrasse nicht resp. nur punktuell erfüllt (siehe Planungsbericht, Kap. 2.2). Bei der damaligen Erarbeitung des Masterplans Landstrasse (2014) wurden die Gebäudehöhen detailliert untersucht. Aufgrund des engen Strassenquerschnitts und der geringen Gebäudeabstände wurde für die Regelbebauung eine maximale Bauhöhe von 5 Vollgeschossen plus 1 Dach-/Attikageschoss als städtebaulich verträglich erachtet. Mittels Arealüberbauung oder Gestaltungsplan kann diese Bauhöhe heute bereits realisiert werden. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass der neue Zonenplan bezüglich Bauhöhen ein "best case szenario" darstellt. In Entwicklungsschwerpunkten wie der Landstrasse, aber auch am Bahnhof und um das Rathaus, lassen sich städtebauliche Brüche nicht vermeiden resp. gehören zur Identität solcher Quartiere. Gemeinsamkeiten sind daher vor allem mit der Freiraumgestaltung oder mit der gesicherten Geschosshöhe der Erdgeschosse (Traufe EG) zu entwickeln. Die bestehenden, differenzierten Gebäudehöhen der Landstrasse sind letztlich das Ergebnis eines Prozesses, der nebst dem Gebot der Innenentwicklung auch Anforderungen an die Freiraumqualität und die Mobilität (Verkehrsaufkommen, Parkierung) zu berücksichtigen hatte. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Fli-ckenteppich einfach noch grösser, zumal es auch noch schützenswerte Gebäude oder Ensembles darunter hat, deren Struktur bestehen bleiben muss.	
96163	**Antrag / Bemerkung** 4. Die Zone WA4 soll entlang der Alberich Zwyssig-Strasse (zwischen Rathauskreisel und Weinkreisel) zu einer WA5 aufgezont werden. **Begründung** Die Zone WA4 der Alberich Zwyssig-Strasse (zwischen Rathauskreisel und Weinkreisel) soll ent-lang der Strasse zu einer WA5 aufgezont werden. Dies trägt zur Homogenisierung des ganzen Ge-bietes bei und verhindert Blockaden zu angrenzende Quartiere.	**Erwägungen** Eine Aufzonung dieses Teilgebiets zur 5-geschossigen Wohn- und Arbeitszone wurde im Rahmen der Erarbeitung der ANUP-Revision geprüft und aus den folgenden Gründen verworfen: Es handelt sich um ein Teilgebiet, in welchem mittels Arealüberbauung oder mit Gestaltungsplan bereits heute als auch nach der zukünftigen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) 5 Vollgeschosse realisiert werden dürfen. Mit einer Aufzonung zu einer 5-geschossigen Wohn- und Arbeitszone (WA5) wären künftig mit einer Arealüberbauung oder mit einem Gestaltungsplan 6 Vollgeschosse zuzüglich ein (fassadenbündiges) Dach-/Attikageschoss möglich, womit Gebäude siebengeschossig in Erscheinung treten würden. Solche Neubauten würden dieselbe Bauhöhe wie das Rathaus aufweisen. Dies ist aus städtebaulicher Sicht unerwünscht, weil dadurch das Rathaus (kommunales Schutzobjekt) als städtebaulicher Akzent geschwächt würde. **Entscheid** nicht berücksichtigt
91468, 91469, 92689, 92793, 93246, 93326, 93338, 93874, 93878, 93964, 94399, 94585, 94687, 94921,	**Antrag / Bemerkung** (1) Einsprache Ich lehne den Entwurf der neuen Bauordung ab, dass im Bereich Centerpassage höhere Gebäude bis 449 m ü. M. gebaut werden können. (2) Ablehnung Entwurf neue Bauordung, dass im Bereich Centerpassage Gebäude bis 449 m ü. M gebaut werden können. (3)	**Erwägungen** Mit der vorliegenden ANUP-Revision soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, dass im Gebiet für höhere Gebäude "H1.A" Gebäude mit einer Bauhöhe bis max. 449.0 m ü. M. erstellt werden dürfen. Ein Grundeigentümer, dessen Grundstück sich in einem solchen Gebiet befindet, kann allerdings keinen generellen Anspruch auf ein höheres Gebäude geltend machen. Die Voraussetzung für ein höheres Gebäude ist immer die Einhaltung der im Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) formulierten erhöhten qualitativen Anforderungen. Dies sind einerseits die Anforderungen gemäss § 8decies a Abs. 2 und 3 BNO-E, andererseits die Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO-E. Weitere Anforderungen formuliert der Gemeinderat – gestützt auf § 5ter a (neu c) BNO-E – vor Projektierungsbeginn im Rahmen der situationsbezogenen Anforderungen. Um ein konkretes Projekt zu bestimmen, ist anschliessend – gestützt auf § 8decies a Abs. 3 (neu Abs. 1) BNO-E –

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94951, 94953, 94981, 94985, 94990, 95030, 95041, 95055, 95103, 95225, 96165, 96172, 96256, 96576	Zone H1.A ist zu streichen; stattdessen soll dort die Zone H1 gelten (4) Die vorgesehene Gebäudehöhe von H1.A ist auf die jetzt gültige BNO zu reduzieren. (5) 1. Keine Umzonung im «Weinkreisel» in H1A mit Hochhäusern bis 50m Höhe (einziges Gebiet auf dem ganzen Zonenplan, Testplanung besteht), sondern beibehalten der aktuellen Gebäudehöhe. Somit ist das Gebiet Weinkreisel gleich zu behandeln wie die anderen Areale des geplanten «Zentrum von Wettingen». Es darf keine Benachteiligung (Wertverminderung, Schattenwurf, Lebensqualität etc.) entstehen. 2. Formelles Einbeziehen aller im Umkreis angrenzenden und betroffenen Eigentümer/Stockwerkeigentümer in den Planungsprozess 3. Verdichtetes Wohnen soll gekoppelt sein mit einer Verbesserung und nicht nur mit einer Erweiterung des status quo. (U.a. in Bezug auf Lebensqualität, Ortsbild «Gartenstadt», gesundes Wohnen, Umweltverträglichkeit, Nachhaltigkeit) (6) Gegen den Bau der bei Landstrasse 99. Projekt H1.A (Centerpassage) (7) Gege Bau von Hochhaus an der Landstrasse 99 (Centerpassage) (8) Gegen den Bau der höhere Häuser H1.A (Centerpassage) (9) Generell zu den "Gebieten für höhere Gebäude": Ich möchte darum bitten,	jedenfalls ein qualifiziertes Verfahren wie z. B. ein Studienauftrag oder ein Architektur-Wettbewerb durchzuführen. Das Resultat dieses Verfahrens muss mit einem Gestaltungsplan gesichert werden. Für den Gestaltungsplan sind ein Mitwirkungsverfahren – wo sich die Bevölkerung einbringen kann – und eine öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren) nötig. Der Gestaltungsplan wird vom Gemeinderat beschlossen. Mit den hohen Anforderungen an die Qualität und den Prozess kann ein Vorzeigeprojekt mit überörtlicher Ausstrahlung sichergestellt werden. Die städtebauliche Verträglichkeit für Gebäude dieser Höhe und an diesem Standort wurde mit einer Testplanung überprüft. An der Absicht soll daher festgehalten werden. Zu den verschiedenen Anträgen und Fragen, die sich auf spezifische Themen beziehen, ist Folgendes zu erwähnen: Gartenstadt: Der Begriff "Gartenstadt" wird für Wettingen – gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) sowie dem Freiraumkonzept (FRK) – im Sinne einer guten Durchgrünung verstanden. Somit wird die Gartenstadt integral betrachtet, d.h. das gesamte Siedlungsgebiet mit all seinen Bestandteilen wie den Grün-/Aussenanlagen, Strassenräumen, Plätzen, öffentlichen sowie privaten Liegenschaften leistet einen Beitrag dazu. Die "Wettinger Gartenstadt" ist nicht nach einheitlichen Prinzipien aufgebaut, sondern zeigt vielfältige Formen und Ausprägungen. Bei einer der vier Kategorien handelt es sich um die "Urbanen Quartiere". Auch diese Siedlungsräume müssen ihren Beitrag zur Gartenstadt leisten, z. B. durch eine einheitliche, stadträumliche Gestaltung des Freiraums von Fassade zu Fassade mit Baum-, Rabatten- und Fassadenpflanzungen, durch grosszügige Grünflächen im rückwärtigen Teil wie Höfe, Dachgärten etc. Der Planungsgrundsatz der Gartenstadt ist in § 3 BNO verankert und bei allen Gestaltungsplänen zu berücksichtigen. Bevölkerungswachstum: Der Gemeinderat hat nicht die Absicht, das Bevölkerungswachstum in Wettingen zu forcieren (detaillierte Haltung siehe REL, Kap. 3.1.2). Der Gemeinderat will aber gut vorbereitet sein, falls die vom Kanton projizierten Bevölkerungszahlen eintreffen sollten. Die Entwicklung soll daher gesteuert und in geordnete Bahnen gelenkt werden. Das potenzielle

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	dass die Einführung solcher Zonen überdacht wird. (10) - Die von der BNO vorgesehene Gebäudehöhe von H1.A ist auf der jetzige Höhe beizubehalten. - Das Ortsbild von Wettingen weiterhin pflegen. - Wir wollen keine weiteren Hochhäuser in Wettingen. - Wie soll da Wettingen eine Gartenstadt werden? (11) Keine Hochhäuser an der Landstrasse!! Keine weiteren Hochhäuser mehr in Wettingen, und ganz sicher nicht im Eingangsbereich zum Dorf. (12) Es soll keine Umzonung des Areals Centerpassage in eine Zone H1.A mit einem bzw. 2 Hochhäusern erfolgen. (13) Am Bau auf dem Areal Center Passage (14) Keine weiteren Hochhäuser, (15) Bei der neuen BNO soll bei den Zonenvorschriften (2. Zonenvorschriften - 2.1 Bauzonen - Paragraph 6) bei der Rubrik "Gebiete für höhere Gebäude" das H1.A - 449.0 M.ü.M. gestrichen werden. Es soll nach wie vor H1 - 33.1 Meter gelten. (16) Bei der neuen BNO soll bei den Zonenvorschriften (2. Zonenvorschriften - 2.1 Bauzonen - Paragraph 6) bei der Rubrik "Gebiete für höhere Gebäude" das	Bevölkerungswachstum soll gemäss REL in den dynamisch zu entwickelnden Gebieten – dazu zählt auch das Gebiet beim Weinkreisel – erfolgen. Im Gegenzug können andere Quartiere vom Entwicklungsdruck entlastet werden. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass bei einem Bevölkerungswachstum Infrastrukturkosten anfallen werden. Mit einem Gestaltungsplan bietet sich die Gelegenheit, dass zumindest ein Teil davon über die durch die Grundeigentümer zu entrichtende Mehrwertabgabe finanziert werden kann. Die anfallende Mehrwertabgabe ist zweckgebunden und darf nicht für den Schuldenabbau verwendet werden. Stadtklima: Höhere Gebäude und eine Verbesserung des Stadtklimas schliessen sich nicht aus, insbesondere, da am Weinkreisel ein deutliches Optimierungspotenzial besteht. Der Planungsgrundsatz der Klimaanpassung (inkl. Hitzeminderung) ist in § 3 BNO-E verankert und bei allen Gestaltungsplänen zu berücksichtigen. Konkrete Massnahmen sind gestützt auf ein (Richt-)Projekt mit dem erforderlichen Gestaltungsplan festzulegen. Bezüglich Fallwinde sind keine Nachteile zu erwarten, da das Gebiet bereits heute überbaut ist. Gemäss § 50 Abs. 2 kann der Gemeinderat bei der Planung Analysen des Lokalklimas verlangen. Schattenwurf: Der Schattenwurf ist gemäss den Anforderungen in § 8decies a Abs. 2 BNO-E – bereits nach geltender BNO – zu berücksichtigen. Gemäss der Richtlinie für Bauvorhaben an der Landstrasse (Stand Juli 2017) erfolgt dies über die Methode des 2.5-h-Schattens. Gemäss diesem darf der Schattenwurf eines höheren Gebäudes nicht grösser sein als derjenige eines Vergleichsprojekts (Arealüberbauung). D. h. es macht aus Sicht der Beschattung keinen Unterschied, ob ein höheres Gebäude 20 m höher ist, da das Vergleichsprojekt immer dasselbe bleibt. Mehrverkehr: Beim Weinkreisel handelt es sich – bereits nach geltender BNO – um einen Standort für Nutzungen mit hohem Personenverkehr. Dies soll auch künftig so sein, da die Einkaufsmöglichkeiten erhalten bleiben sollen. Der Gemeinderat ist sich der verkehrlichen Herausforderung bewusst. Mit der vorliegenden ANUP-Revision soll das Parkfelder-Angebot für Neuentwicklungen deshalb deutlich reduziert werden: In den zentralen Entwicklungsgebieten sind max. 1 Parkfeld pro zwei Wohnungen vorgesehen; für die übrigen Nutzungen soll das Parkfelder-Angebot halbiert werden. Im

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	H1.A - 449.0 M.ü.M. gestrichen werden. Es soll nach wie vor H1 - 33.1 Meter gelten. (17) Reduktion der Höhe von H1A auf H1 für den Weinkreisel nördlich der Landstrasse. (18) 1. Im Gebiet für höhere Gebäude H1. A ist die zulässige Fassadenhöhe von 449.0 m.ü.M auf ca. 430.0 m.ü.M. herabzusetzen. (19) Im Plan für den Standort Center Passage ist eine zu hohe Bauweise möglich (20) Keine weiteren Hochhäuser in Wettingen!!! (21) Zone H1.A (Zone für höhere Gebäude): Die maximale Gebäudehöhe ist wie bisher bei 32m zu belassen. (22) Gebiete für höhere Gebäude: Die Fassadenhöhe soll in diesen Gebieten nicht erhöht werden sondern bei 33,1 Meter belassen werden. (23) Von einer Umzonung des Weinkreisels auf H1.A ist abzusehen. Wettingen braucht hier keine neuen Hochhäuser. (24) Sehr geehrte Damen und Herren,	Gegenzug sollen die Alternativen wie der ÖV oder Veloverkehr gestärkt werden. Des Weiteren soll künftig für Entwicklungen mit mehr als 20 Parkfeldern zwingend ein Mobilitätskonzept verlangt werden. Dieses hat nachzuweisen, wie der Verkehr verträglich abgewickelt werden kann. Öffentliche Freiräume: Gemäss den Anforderungen von § 8decies a Abs. 3 BNO-E sind zwingend öffentlich zugängliche und öffentlich nutzbare Freiräume zu schaffen. Dies kann z. B. in Form von öffentlichen, begrünten Höfen erfolgen. Die konkrete Ausgestaltung ist im Rahmen eines konkreten Projekts festzulegen. Graue Energie: Der Bau von höheren Gebäuden erfordert einen höheren Ressourcenaufwand. Hier steht das Ziel der haushälterischen Bodennutzung und das Gebot der Innenentwicklung an den dafür geeigneten Lagen in Konkurrenz zum Ressourcen-/Energieaufwand. Aufgrund der zentralen, gut mit öffentlichem Verkehr erschlossenen Lage wird die haushälterische Bodennutzung höher gewichtet. Dies auch unter der Berücksichtigung, dass in den letzten Jahren beim Bau von höheren Häusern bezüglich Energie-/Ressourcenaufwand erhebliche Fortschritte erzielt worden sind. Wirtschaftlichkeit: Die Wirtschaftlichkeit ist Sache der Grundeigentümer. Übergang zur Dorfzone: siehe ID 96759 Entschädigung Nachbarn: siehe ID 94048 Einbezug Nachbarn: siehe ID 94047 Veröffentlichung Testplanung: siehe ID 94046 Generelle Aufhebung Gebiete für höhere Gebäude: siehe ID 96162 **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

Wir sind negativ ueberzeugt mit den Plaenen auf der Landstrasse Wolkenkratzer zu bauen. Genauer sind wir gegen die Anpassungen auf der 13. Seite der BNO unter Gebiet fuer hoehere Haeuser H1.A (Centerpassage). Wis sind auch der Meinung, dass die heute moegliche Hoehe fuer das Bauen der Haeuser in Ordnung sind.

(25)

1. Im Gebiet für höhere Gebäude H1.A ist die zulässige Fassadenhöhe von 449.0 m.ü.M. auf ca. 430.0 m.ü.M. herabzusetzen.

(26)

Dafür ist die Hochhauszone nördlich vom Weinkreisel/EWW zu streichen.

(27)

Die Hochhauszone nördlich vom Weinkreisel ist zu streichen.

(28)

Die Dichte der Überbauung ist so weit zu begrenzen, dass kein Mehrverkehr entsteht.
Auf dem Areal Centerpassage entsteht eine massive Überverdichtung, dies ist zu verhindern, bzw. es muss ein ausgewogener Teil des Areals als Freiraum gesichert werden.

Begründung
(1)

- Für ein Hochhaus ist zu wenig Platz. Es bringt massiv Schatten für die Nachbarn.
- Das Hochhaus bringt für die Eigentümerin der Center Passage maximalen Profit und für die Nachbarn eine Entwertung der Liegenschaften.
- Die heute mögliche Höhe für Bauten genügt vollkommen.
- Das Hochhaus bringt massiven Mehrverkehr.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) - Für ein Hochhaus ist zu wenig Platz. Es bringt massiv Schatten für die Nachbarn. - Das Hochhaus bringt für die Eigentümerin der Center Passage maximalen Profit und für die Nachbarn eine Entwertung der Liegenschaften. - Die heute mögliche Höhe für Bauten genügt vollkommen. - Das Hochhaus bringt massiven Mehrverkehr. (3) Massive Erhöhung (auf rund 17 Stockwerke) trägt zu keinem attraktiven Erscheinungsbild der Landstrasse bei und ist ein schlechtes Aushängeschild für die Gemeinde. Zudem wird die Erhöhung keine Mehrheit in der Bevölkerung finden. (4) Das Ziel von Wettingen muss nicht sein, die meisten Einwohner im Kanton zu haben. Unser Ziel muss sein, eine Gemeinde mit einer möglichst hohen Lebensqualität zu sein. Wettingen will eine Gartenstadt sein = Vision!. Solche Hochhäuser passen nicht in eine Gartenstadt. Auswirkungen: Mehr Verkehr; zusätzlicher Lärm, mehr Infrastruktur wie grössere Abwasser- und grössere Trinkwasserleitungen, da der Trinkwasserbedarf steigt, grössere elektrische Leitungen, erhöhter Stromverbrauch, mehr Schulraum und Kindergärten mit entsprechenden Turn- und Sportplätzen. Das hohe Gebäude wirft den ganzen Tag Schatten in jegliche Richtung = Verminderte Lebensqualität! Die kleinen Häuser werden erdrückt, der Dorfcharakter muss beibehalten werden. Geforderte Grünflächen fehlen. Wo bleibt da die Natur? Man könnte auch ein markantes Gebäude bauen, um den Dorfeingang zu markieren (z.B. Falken Baden, Raiffeisenbank Wettingen) und so das Zentrum	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

von Wettingen stärken.

(5)

Entlang der Landstrasse sind insgesamt 5 Zonen (gelb schraffiert) als Gebiete für Höhere Gebäude ausgewiesen.
Beim Rabenkreisel, dem Areal bei der Migros und dem Rathauskreisel (wo bereits ein gleich hohes Hochhaus steht) ist gemäss Machbarkeitsstudie die Erhöhung der Gebäude aus städtebaulicher Sicht nicht verträglich. (ältester Kreisel im Kanton) bzw. wegen Schattenwurf, Lärmschutz und Wirtschaftlichkeit eine Erhöhung der Gebäude nicht realisierbar.
Nur beim Weinkreisel nördlich der Landstrasse sollen zwei Hochhäuser mit 15 -18 Vollgeschossen entstehen oder 267 Wohnungen und Wohnraum für 534 Einwohner. Entsprechend wurde dieses Gebiet im von der Gemeinde vorgelegten Zonenplan als H1A vorgeschlagen. Es liegt bereits eine Testplanung vor und die Eigentümer der Centerpassage und ein Privates Konsortium mit Grundstücken im Bereich Stiegelen-/Alberich Zwyssig-Strasse wurden kontaktiert und zeigten Interesse. Da Investoren Interesse zeigten und die Wirtschaftlichkeit gegeben scheint, werden die Argumente – Ortsbild (Gartenstadt), Lebensqualität (Schattenwurf, Lärmschutz, Nachhaltigkeit, Freiräume) für dieses Areal (Weinkreisel Nord) negiert. Das Argument für ein Potential der Innenentwicklung spielt der Gemeinde in die Hände und sollte der Zonenplan so angenommen werden, sind die beiden Hochhäuser ein Fakt.

Die grossen Gewinner der geplanten Umzonung sind:
a. Die Gemeinde: durch Mehreinnahmen infolge der Aufwertung des betroffenen Gebietes
b. Die privaten Investoren und Eigentümer der neuen Hochhäuser durch Mieteinnahmen
Dies vollumfänglich auf Kosten der umliegenden Eigentümer/Stockwerkeigentümer, die dies mit einem erheblichen Wertverlust und einem Verlust von Wohn- und Lebensqualität zwangsermöglichen müssen.

Solche Bauten hätten massive Auswirkungen auf Wettingen:

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

- Grosser Schattenwurf auf die unmittelbare Umgebung
- Weitere Zunahme des Verkehrs auf der sowieso schon teilweise überlasteten Landstrasse
- Weitere Auslastung des öffentlichen Verkehrs – die Busse sind zu Stosszeiten jetzt schon überfüllt
- Der Bau wäre wohl nicht umweltfreundlich:
o Weitere Erhitzung der Zone in den Sommermonaten (Widerspruch zum Ziel der Hitzeminderung)
o In den Luftaustausch in Wettingen wird eingegriffen (durch Veränderung der Fallwinde von der Lägern)
- Das Ortsbild wird entscheidend und aus unserer Sicht negativ verändert
- Der ÖV-Knoten-Punkt von Wettingen (4 Buslinien und projektierte Limmattal-Bahn) mit Repräsentationswirkung
nach Aussen würde auf zwei Hochhäuser reduziert und kaum zum Verweilen anregen.
- Geringe Wertschöpfung für Gewerbe an der Landstrasse: Dies ist gekoppelt mit einer Infrastruktur, die zum
Verweilen, sich Treffen und Konsumieren anregt. (einladende Architektur, Freiräume etc.)
50 Meter Hohe Häuer lassen sich kaum mit der "Gartenstadt Wettingen" und dem zweimaligen Votum an der Urne gegen ein Stadtrecht vereinbaren.
Weiterführende ausführlichere Argumentationen entnehmen Sie bitte den angefügten Dateien.
Die besorgten Einwohner der Überbauung Center-Park (Landstrasse 105 a-c, 107 a-d)

(6)

-für ein Hochhaus ist zu wenig Platz, es bringt massiv Schatten für die Nachbarn und das Hochhaus macht die Wohnungen der Nachbarn wertlos dadurch
-Das Hochhaus bringt für die Eigentümer des Center Passage maximalen Profit und für die Nachbarn eine Entwertung der Liegenschaft

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	-Die heute mögliche Höhe für Bauten genügt vollkommen -Das Hochhaus bringt massiven Mehrverkehr (7) -für ein Hochhaus ist zu wenig Platz, es bringt massiv Schatten für die Nachbarn und das Hochhaus macht die Wohnungen der Nachbarn wertlos dadurch -Das Hochhaus bringt für die Eigentümer des Center Passage maximalen Profit und für die Nachbarn eine Entwertung der Liegenschaft -Die heute mögliche Höhe für Bauten genügt vollkommen -Das Hochhaus bringt massiven Mehrverkehr (8) -für ein Hochhaus ist zu wenig Platz, es bringt massiv Schatten für die Nachbarn und das Hochhaus macht die Wohnungen der Nachbarn wertlos dadurch -Das Hochhaus bringt für die Eigentümer des Center Passage maximalen Profit und für die Nachbarn eine Entwertung der Liegenschaft -Die heute mögliche Höhe für Bauten genügt vollkommen -Das Hochhaus bringt massiven Mehrverkehr (9) Zur Absicht, ein Gebiet für höhere Gebäude (über 50 m Höhe) zu schaffen (H1.A) habe ich mich gefragt, wem dies etwas nützt und ob ein solches Gebiet für die Einwohner von Wettingen einen positiven Effekt hat. Primär nützen tut diese Änderung wohl den Eigentümern der entsprechenden Grundstücke sowie den Bauunternehmungen. Dass mit dem Bau von entsprechenden Gebäuden die Einwohnerzahl von Wettingen, und damit auch der Verkehr und die Dichte in allen Infrastrukturobjekten sowie die Nutzung von Ressourcen (Wasser) zunimmt, bringt m.E. den bisherigen Einwohnern kaum mehr Lebensqualität. Weshalb soll die Zonenordnung so geändert werden, dass die Einwohnerzahl massiv zunehmen kann? Zudem lässt sich verdichtetes Bauen	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

auch ohne Hochhäuser verwirklichen, und zwar in qualitativ besserer Form. Auf der Website https://www.asaz-arch.ch finden sich diverse Dokumente zum Thema Hochhausbau (und dessen negative Folgen wie Windturbulenzen, Schatten).

Speziell für Kinder erscheinen mir Hochhäuser (Häuser ab 30 m Höhe) ein höchst ungeeignete Wohnform. (sh. dazu den Artikel asaz: «Kinderfreundliches Bauen».) Hochhäuser werden von vielen Menschen oft als unmenschlich, zu dominant, bezugslos, drohend und unausweichlich wahrgenommen - im Gegensatz zum "normalen Haus" in der Hauszeile. Aus der genannten Website: Christopher Alexander / A Pattern Language: "Hohe Gebäude haben keine eigentlichen Vorteile, ausser dass sie Banken und Grundeigentümern Spekulationsgewinne verschaffen. Sie sind nicht billiger, sie sparen keinen Freiraum, sie zerstören das Stadtbild, sie zerstören das soziale Leben, sie erzeugen Kriminalität, sie erschweren das Leben für Kinder, sie haben hohe Betriebskosten, sie ruinieren die Freiflächen in ihrer Nähe, sie beeinträchtigen Licht, Luft und Aussicht. Aber abgesehen von allen hinweisen darauf, dass sie nicht sehr vernünftig sind, zeigen empirische belege, dass sie tatsächlich Geist und Gefühl von Menschen schädigen können. (...)"

(10)

Auswirkungen
- Noch mehr Verkehr um den Weinkreisel, noch mehr Lärm.
- Die Infrastruktur vergrössert sich, es braucht grössere Abwasser- Trinkwasser- und elektrische Leitungen, erhöhter Stromverbrauch.
- Es braucht mehr Schulhäuser, mehr Kindergärten, mehr Grünfläche und Spielplätze.
- Der Dorfcharakter sollte beibehalten werden, die Einfamilienhäuser verschwinden im Schatten der Hochhäuser.
- Ein schönes Gebäude, passend zur Raiffeisenbank wäre anzudenken.

(11)

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Das Zentrum und die Landstrasse sind im heutigen Zustand schon stark belastet. Hochhäuser mit frappant höherem Verkehr- und Personenaufkommen sind nicht tragbar, sind - auch in schönster Architektur - per se wegen der Höhe scheusslich und nicht willkommen. Ein Durchkommen ins Dorf und an den Lägernhang wird beinahe verunmöglicht. Die "hohen" Ansprüche fürs Dorfquartier sind ein Hohn, wenn die Eingangspforte zum Dorf verschandelt und verkehrsmässig blockiert wird. (12) Das Areal bei der Centerpassage eignet sich nicht für die Überbauung mit einem bzw. 2 Hochhäusern über 53m Höhe. Beim Rabenkreisel, dem Areal bei der Migros und dem Rathauskreisel ist gemäss Machbarkeitsstudie die Erhöhung der Gebäude aus städtebaulicher Sicht nicht verträglich wegen Schattenwurf, Lärmschutz und Wirtschaftlichkeit. Neben dem Areal Centerpassage befindet sich die Überbauung Centerpark mit 57 Stockwerkeinheiten. Die beiden geplanten Hochhäuser würden die Lebensqualität sowohl der Bewohner der Überbauung Centerpark als auch diejenige der Bewohner der geplanten Hochhäuser massiv beeinträchtigen. Denn es bliebe um die beiden Hochhäuser nicht genügend Freifläche. Zudem würden die Bewohner der Überbauung Centerpark an eine über 50m hohe Wand blicken, welche ferner massiven Schatten wirft. Auch das Ortsbild wird nicht berücksichtigt. Vis-a-vis des Areals Centerpassage hat die Raiffeisenbank ein Gebäude mit integrierter Bank, Cafe sowie Wohnungen realisiert, welches sich optisch sehr gut eingliedert. Die beiden Hochhäuser dagegen passen wie die Faust aufs Auge, selbst wenn es sich dabei um eine andere Zone handelt. Das Argument, die beiden Hochhäuser sollen der Wohnungsnot entgegenwirken, ist ebenfalls nicht stichhaltig. Denn die Wohnungsnot wirkt sich vor allem in der Stadt Zürich aus und betrifft das Niederpreissegment. Es sind reine Renditeobjekte. Die Überbauung Centerpark und Centerpassage bilden eine Einheit. Die Eigentümer der Überbauung Centerpark konnten davon ausgehen, dass das Gebäude auf dem Areal Centerpassage nicht massiv aufgestockt werden wird	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	und ihnen die Lebensqualität nimmt. Dies hätte auch eine erhebliche Wertminderung zur Folge. (13) Der Blick von meiner Terasse wird komplett verschlossen sein. Der Wert meiner Privatwohnung wird sinken. Lebensqualität wird nicht mehr gleich sein Aufgrund der Höhe wird die Sonne meine Wohnung nicht erreichen (14) Wettingen muss nicht auf Teufel komm raus wachsen. Wettingen ist ein Dorf und keine Stadt. Die Landstrasse sollte eher dörflichen Charakter bekommen. Weniger Einwohner steigert die Wohnqualität. Qualität sollte vor Quantität kommen. (15) An der Infoveranstaltung im Tägi wurde u.a. erwähnt, dass man zukünftig schon von Weitem erkennen soll, wo das Zentrum von Wettingen ist: Der Vorschlag, um dieses "Ziel" zu erreichen, ist für mich nicht nachvollziehbar und absolut enttäuschend. Verdichtung ja, aber Wettingen braucht keine weiteren Hochhäuser, wie sie vor langer Zeit in der Umgebung vom Rathaus bereits in ähnlicher Höhe gebaut wurden. Als ein in Wettingen geborener Einwohner verstehe ich nicht, weshalb man den gleichen Fehler noch einmal machen will. Und aus diesem Grund bin ich dagegen, dass die Bauzonen-Kategorie H1.A in der neuen BNO aufgenommen werden soll. Dass die Center Passage als weitere "Bausünde" einmal verschwinden wird, freut mich. Aber mit der bereits bestehenden Bauhöhe von 33 Metern wäre es ein Leichtes, für Wettingen passende und qualitativ überzeugende Immobilien zu bauen, die die momentane Gebäudesituation verbessern bzw. verschönern. Wettingen braucht keine "Leuchttürme" in Form von provozierenden Hochhäusern, sondern in Form von Dienstleistungen und Angeboten für die Bevölkerung.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(16) An der Infoveranstaltung im Tägi wurde u.a. erwähnt, dass man zukünftig schon von Weitem erkennen soll, wo das Zentrum von Wettingen ist: Der Vorschlag, um dieses "Ziel" zu erreichen, ist für mich nicht nachvollziehbar und absolut enttäuschend. Verdichtung ja, aber Wettingen braucht keine weiteren Hochhäuser, wie sie vor langer Zeit in der Umgebung vom Rathaus bereits in ähnlicher Höhe gebaut wurden. Als ein in Wettingen geborener Einwohner verstehe ich nicht, weshalb man den gleichen Fehler noch einmal machen will. Und aus diesem Grund bin ich dagegen, dass die Bauzonen-Kategorie H1.A in der neuen BNO aufgenommen werden soll. Dass die Center Passage als weitere "Bausünde" einmal verschwinden wird, freut mich. Aber mit der bereits bestehenden Bauhöhe von 33 Metern wäre es ein Leichtes, für Wettingen passende und qualitativ überzeugende Immobilien zu bauen, die die momentane Gebäudesituation verbessern bzw. verschönern. Wettingen braucht keine "Leuchttürme" in Form von provozierenden Hochhäusern, sondern in Form von Dienstleistungen und Angeboten für die Bevölkerung. (17) Verdichtetes Wohnen macht prinzipiell Sinn, aber die Höhe (H1A) ist nicht vereinbar mit der Gartenstadt Wettingen. Ein Gebäude dieser Höhe würde die Sicht auf die Lägern / Sulperg derart beeinträchtigen, dass das Ortsbild "Gartenstadt Wettingen" nicht mehr stimmen würde. Will man wirklich die Aussicht auf die Lägern so ruinieren? Es scheint mir eine billige und scheinheilige Lösung für ein Problem zu sein ("Was machen mit der Center Passage?") um möglichst profitabel die Schulden der Gemeinde zu tilgen. Hat man nicht aus vergangenen Fehlern gelernt (2 Hochhäuser bei der Gemeinde)? Ein derart hohes Gebäude an dieser Lage trägt nicht zur Schönheit unserer Gartenstadt bei. (18) Laut dem Planungsbericht bilden die Gebiete entlang der Landstrasse	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	zwischen dem Rabenkreisel (Staffelstrasse) und dem Weinkreisel (Alberich Zwyssig-Strasse) sowie weiter bis zum Rathaus-kreisel (Zentralstrasse) gemäss REL das Zentrum der Gemeinde Wettingen. Sie sollen zur Städte-baulichen Mitte weiterentwickelt und als Zentrum gestärkt werden. Diese Absicht wird begrüsst. Gewürdigt wird auch das bisherige Vorgehen mittels kooperativem Planungsprozess und die beab-sichtigte Qualitätssicherung. Bedauert wird, dass die die Ergebnisse des Prozesses in den vorliegenden Unterlagen nicht er-sichtlich sind und somit auch die damit verbundenen Festlegungen nur schwer nachvollziehbar sind. Kritisiert wird insbesondere die in § 6 BNO zulässige Gebäudehöhe von 449.0 m.ü.M. für den Be-reich nördlich des Weinkreisels (vgl. Beilage B8, Nr. 31) sowie die Absicht des Gemeinderates an dieser Lage ein Vorzeigeobjekt mit überörtlicher Ausstrahlung anzustreben (vgl. S. 36 Planungsbe-richt), sofern sich die Absicht auf die Höhe der Gebäude bezieht. Die festgelegte Fassadenhöhe in m.ü.M. ist höher als jene der Stefanini Hochhäuser beim Rat-hauskreisel. Auch wenn die Häuser aufgrund der Topografie weniger hoch werden als die ange-sprochenen Hochhäuser, wird die beabsichtigte Höhe in unmittelbarer Nähe zur Dorfzone als nicht verträglich erachtet. Die Höhe soll sich am bestehenden Hochhaus an der Alberich Zwyssigstrasse 83 orientieren. Gegen die beabsichtige Höhe spricht auch, dass Hochhäuser mit einer Höhe zwi-schen 30 m und 60 m auch hinsichtlich Wirtschaftlichkeit ungünstig sind. Dies erhöht den Rendite-druck, was zu ortsbaulich unbefriedigenden Lösungen und letztlich zu hohen Preisen (Miete / Ver-kauf) führt.	
	(19) Wenn auf dem Grundstück Landstraße 99 (Center Passage) ein Gebäude mit der im Plan angegebenen Höhe (18 Stockwerke) errichtet wird, hat dies starke Auswirkungen auf die Nachbarbebauung, wodurch die Wohnungspreise sinken und das Leben schwieriger wird. Der Verkehr und das Parken werden unerträglich, wenn ein 18-stöckiges Gebäude erhöht wird. Die maximale	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	aktuelle Höhe sollte zulässig sein. (20) Wettingen ist gross genug und muss nicht auf Biegen und Brechen um hunderte oder Tausende Bewohner wachsen. Hochhäuser sind völlig ortsbildfremd und passen auf keine Art und Weise in unser Ortsbild. Für was sonst werden von den Liegenschaftsbesitzern in den Quartieren solch massiven Vorschriften aufgebürdet? Wenn wir Grossstadt werden wollen, dann sollen alle Zonen auf Hochhausbauten ausgelegt werden, nicht nur die Landstrasse (welche so oder so der falsche Standort für Hochhäuser ist). Hochhäuser mögen im Moment für einen Investor bzw. für den entsprechenden Grundeigentümer lukrativ sein, das ist aber schon alles. Die Gemeinde aber muss aus nicht vorhandenem Geld weitere Schulhäuser bauen, Kindergärten, Erholungsräume (nota bene zu Lasten anderer Grundeigentümern) schaffen usw. usf. Hochhäuser an derart zentralen Lagen verursachen Verkehrschaos, Dichtestress, Schattenwürfe auf andere Quartiere (nochmals eine Belastung für andere Quartiere!). Und wenn als Begründung der Lage die Limmattalbahn beigezogen wird, so wird diese hoffentlich NIE bei uns gebaut werden -> wohnst du in Wettingen Nord oder Wettingen Süd? Überschreiten der Geleise ist ja verboten... Die Entwicklungen, die Wettingen anstrebt, sind nicht gut. (21) - Es soll an Standorten mit perfekter Verkehrsinfrastruktur (z.B. Bahnhofareal) stark verdichtet werden. Ohne Erschliessung des Gebietes "Weinkreisel" mit einem effizienten ÖV-Transportmittel mit eigenem Trassee in Richtung Bahnhof Baden UND Bahnhof Wettingen würden die bestehenden Transportmittel (Bus) so stark ausgelastet, dass spätere Zusteigende keinen Platz mehr haben (würden zusätzliche Busse eingesetzt, würden auch diese im Stau stehen!). - Der Schattenwurf beim Gebiet "Weinkreisel" beeinträchtigt zu viele Liegenschaften.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(22) Die Gartenstadt Wettingen soll nicht unnötig mit so hohen Gebäuden vergrössert werden. Die Lebensqualität in Wettingen würde durch so hohe Bauten vermindert werden und unnötiges Wachstum fördern. (23) Bauten bis zu 448m ü.M. hätten massive Auswirkungen auf Wettingen: - Grosser Schattenwurf auf die unmittelbare Umgebung des Weinkreisels - Weitere Zunahme des Verkehrs auf der sowieso schon teilweise überlasteten Landstrasse - Weitere Auslastung des öffentlichen Verkehrs – die Busse sind zu Stosszeiten jetzt schon überfüllt - Der Bau wäre nicht umweltfreundlich: o Weitere Erhitzung der Zone in den Sommermonaten (Widerspruch zum Ziel der Hitzeminderung) o In den Luftaustausch in Wettingen wird eingegriffen (durch Veränderung der Fallwinde von der Lägern) - Das Ortsbild wird entscheidend und aus meiner Sicht negativ verändert - Grosse Wertverluste für die darum liegenden Wohnungs- und Hausbesitzer (Schattenwurf, theoretischer Abstand von nur 8m zum Hochhaus, Lärmemmissionen, usw.) (24) 1. Wettingen ist und hoffenlich bleibt als Dorf - das ist der wichtigste Teil seiner Attraktivitaet. Wenn Wettingen formell als Dorf bleibt und so massive Bauten bewilligt, gibt es ein Diskrepanz zwischen Einwohnerzahl und Einwohnerleistungen, die ein Dorf bietet. Die Attraktivitaet Wettingens wird erniedriegt, mit einem schlechten Einfluss auf die Gemeindefinanzen . 2. Strassennetz in Wettingen ist nicht bereit fuer solche Bauten. Es ist schon massiv gebaut und die Staus an der Landstrasse befinden sich fast jeden Tag.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(25) Kritisiert wird insbesondere die in § 6 BNO zulässige Gebäudehöhe von 449.0 m.ü.M. für den Be-reich nördlich des Weinkreisels (vgl. Beilage B8, Nr. 31) sowie die Absicht des Gemeinderates an dieser Lage ein Vorzeigeobjekt mit überörtlicher Ausstrahlung anzustreben (vgl. S. 36 Planungsbe-richt), sofern sich die Absicht auf die Höhe der Gebäude bezieht. Die festgelegte Fassadenhöhe in m.ü.M. ist höher als jene der Stefanini Hochhäuser beim Rat-hauskreisel. Auch wenn die Häuser aufgrund der Topografie weniger hoch werden als die ange-sprochenen Hochhäuser, wird die beabsichtigte Höhe in unmittelbarer Nähe zur Dorfzone als nicht verträglich erachtet. Die Höhe soll sich am bestehenden Hochhaus an der Alberich Zwyssig-Strasse 83 orientieren. Gegen die beabsichtige Höhe spricht auch, dass Hochhäuser mit einer Hö-he zwischen 30 m und 60 m auch hinsichtlich Wirtschaftlichkeit ungünstig sind. Dies erhöht den Renditedruck, was zu ortsbaulich unbefriedigenden Lösungen und letztlich zu hohen Preisen (Miete / Verkauf) führt. (26) Städtebaulich ist die Hochhauszone mit den vorgesehen max. Höhe nördlich des Weinkreisels eine falsche Lösung. Kritisiert wird insbesondere die in § 6 BNO zulässige Gebäudehöhe von 449.0 m.ü.M. für den Bereich nördlich des Weinkreisels (vgl. Beilage B8, Nr. 31) sowie die Absicht des Gemeinderates an dieser Lage ein Vorzeigeobjekt mit überörtlicher Ausstrahlung anzustreben (vgl. S. 36 Planungsbericht), sofern sich die Absicht auf die Höhe der Gebäude bezieht. Die festgelegte Fassadenhöhe in m.ü.M. ist höher als jene der Stefanini Hochhäuser beim Rathauskreisel. Auch wenn die Häuser aufgrund der Topografie weniger hoch werden als die angesprochenen Hochhäuser, wird die beabsichtigte Höhe in unmittelbarer Nähe zur Dorfzone als nicht verträglich erachtet.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Die Höhe soll sich max. am bestehenden Hochhaus an der Alberich Zwyssigstrasse 83 orientieren. Gegen die beabsichtige Höhe spricht auch, dass Hochhäuser mit einer Höhe zwischen 30 m und 60 m auch hinsichtlich Wirtschaftlichkeit ungünstig sind. Dies Erhöht den Renditedruck, was zu ortsbaulich unbefriedigenden Lösungen und letztlich zu hohen Preisen (Miete / Verkauf) führt. (27) Städtebaulich ist die Hochhauszone mit der vorgesehen maximalen Höhe nördlich des Weinkreisels eine falsche Lösung, weil erdrückend für den direkt dahinterliegenden nachgebildeten ehemaligen Dorfkern. Laut dem Planungsbericht bilden die Gebiete entlang der Landstrasse zwischen dem Rabenkreisel (Staffelstrasse) und dem Weinkreisel (Alberich-Zwyssig-Strasse) sowie weiter bis zum Rathauskreisel (Zentralstrasse) gemäss REL das Zentrum der Gemeinde Wettingen. Sie sollen zur städtebaulichen Mitte weiterentwickelt und als Zentrum gestärkt werden, was eine Hochhauszone nördlich des Weinkreisels überflüssig macht. (28) – **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 5**	
91489, 91490	**Antrag / Bemerkung** (1) Sehr geehrtes BNO-Team Ich stelle den Antrag, das Grundstück 5446 (Jurastrasse 17) gleich wie das Nachbarsgrundstück 4258 (Jurastrasse 19) in die Zone WA4 einzuteilen. Freundliche Grüsse [anonymisiert]	**Erwägungen** In der vorliegenden ANUP-Revision soll die südliche Parzelle 4258 (Jurastrasse 19) aufgezont und der 4-geschossigen Wohn- und Arbeitszone (WA4) zugewiesen werden; die nördliche Parzelle 5446 (Jurastrasse 17) in der 3-geschossigen Wohnzone (W3) wurde mit einem Gebiet für Gestaltungspläne mit + 2 Vollgeschossen überlagert. In beiden Fällen resultiert eine maximale Bauhöhe von 5 Vollgeschossen. Bei der Projektierung der Arealüberbauung an der Jurastrasse 3 bis 15 hat sich gezeigt, dass eine 5-geschossige Bauweise aus städtebaulicher Sicht

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) Sehr geehrtes BNO-Team Ich stelle den Antrag, das Grundstück 5446 (Jurastrasse 17) gleich wie das Nachbarsgrundstück 4258 (Jurastrasse 19) in die Zone WA4 einzuteilen. Freundliche Grüsse [anonymisiert] **Begründung** (1) Die Grundstücke Jurastrasse 3 bis 15 werden im 2025 mit 3 Wohnblöcken überbaut und so wohl in Kürze zu einem Grundstück vereint. Es kann gut sein, dass auch auf den beiden übrig gebliebenen Grundstücken Jurastrasse 17 und 19 einmal ein Wohnblock entsteht, deshalb sollten die beiden Grundstücke in der gleichen Bauzone sein. Für ein alleiniges, relativ kleines Grundstück 5446 (Jurastrasse 17) wird es ja kaum möglich sein, einen Gestaltungsplan zu erstellen, um höher bauen zu können. Aus Sicht der Gemeinde ist es doch wichtig, dass verdichtetes Bauen möglich sein wird. Ich bin überzeugt, dass die Gemeinde meine Argumente teilen wird. Es ist geplant, dass ich, nachdem meine Eltern vor kurzem gestorben sind, das Haus an der Jurastrasse 17 übernehmen werde. (2) Die Grundstücke Jurastrasse 3 bis 15 werden im 2025 mit 3 Wohnblöcken überbaut und so wohl in Kürze zu einem Grundstück vereint. Es kann gut sein, dass auch auf den beiden übrig gebliebenen Grundstücken Jurastrasse 17 und 19 einmal ein Wohnblock entsteht, deshalb sollten die beiden Grundstücke in der gleichen Bauzone sein. Für ein alleiniges, relativ kleines Grundstück 5446 (Jurastrasse 17) wird es ja kaum möglich sein, einen Gestaltungsplan zu erstellen, um höher bauen zu können. Aus Sicht der Gemeinde ist es doch wichtig, dass verdichtetes Bauen möglich sein wird. Ich bin überzeugt, dass die Gemeinde meine Argumente teilen wird. Es ist geplant, dass ich, nachdem meine Eltern vor kurzem gestorben sind, das	gegenüber dem geschützten Ensemble Margeläcker als nicht verträglich eingestuft wird. Die Parzellen 4691, 472, 4814, 4815, 4816 und 4817 sollen daher nicht mit dem Gebiet für Gestaltungspläne mit + 2 Vollgeschossen überlagert werden. Dementsprechend ist auch die Parzelle 5446 in der 3-geschossigen Wohnzone zu belassen sowie auf die geplante Aufzonung der Parzelle 4258 zu verzichten. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Haus an der Jurastrasse 17 übernehmen werde.	
93650, 94611, 95259, 95245	**Antrag / Bemerkung** (1) 3. Die bestehenden grossen Grünzonen (OeBA) innerhalb des Siedlungsgebiets sind als solche zu sichern und daher in eine dafür geeignete Zone (Freihaltezone) zu transferieren. Mindestens folgende Grünflächen müssen auch langfristig als solche gesichert werden: - Rebhalde, - Quartierpark Scharten inkl. Sportanlage Scharten, - Tödiwiese - Alter Friedhof St.Sebastian (2) Zusätzlicher Absatz: 3. Die bestehenden grossen Grünzonen (OeBA) innerhalb des Siedlungsgebiets sind als solche zu sichern und daher in eine dafür geeignete Zone (Freihaltezone) zu transferieren. Mindestens folgende Grünflächen müssen auch langfristig als solche gesichert werden: - Rebhalde, - Quartierpark Scharten inkl. Sportanlage Scharten, - Tödiwiese - Alter Friedhof St.Sebastian. (3) Eine Verdichtung, wie vorgesehen kann nicht erfolgen, ohne, dass man öffentliche Freiräume sichert. Es wird keine einzige Grünfläche ausgeschieden. Freihaltezone/Grünzone. bitte nachholen. so nicht. (4) Thema: Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA), Zonenplan	**Erwägungen** Das kantonale Baugesetz (BauG) sieht keine Freihaltezone vor. Einen ähnlichen Zweck erfüllt aber die Grünzone gemäss § 15 Abs. 2 BauG. Grünzonen sind gemäss § 19 Abs. 2 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) weitgehend von Bauten und Anlagen freizuhalten und mit naturnaher Vegetation zu gestalten. Zudem sind Gebäude nur für die Pflege und Nutzung der Grünflächen erlaubt. Diese Vorgaben sind äusserst restriktiv und würden den zukünftigen Handlungsspielraum der Gemeinde stark einschränken; Nutzungen wie Sportplätze, Bocciabahn, Pumptrack oder dergleichen wären nicht mehr möglich. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) ist zweckmässig, weil damit einerseits der Handlungsspielraum gewahrt bleibt; andererseits kann auch die Freihaltung sichergestellt werden, weil sich die OeBA ausschliesslich im Einfluss der Gemeinde befindet. Für eine Umwidmung zu Wohnzwecken wäre zwingend eine Anpassung der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) erforderlich, analog dem laufenden Verfahren der vorliegenden ANUP-Revision. Demnach setzt eine solche Anpassung ebenfalls ein öffentliches Mitwirkungsverfahren, eine öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren), einen Beschluss des Einwohnerrats und allenfalls eine Volksabstimmung (fakultatives Referendum) voraus. Die Bevölkerung hätte damit genügend Möglichkeiten, sich zur zukünftigen Nutzung der heutigen OeBA-Flächen zu äussern und sich einzubringen. Die Masterpläne Schulraum und Aussensportstätten untersuchten lediglich, welche Flächen auch zukünftig für Schulraum bzw. für Aussensportstätten benötigt werden. Hinweise in den Masterplänen über die künftige Nutzung von weiteren Flächen, die langfristig allenfalls nicht mehr für Schulraum bzw. Aussensportstätten benötigt werden, stellen lediglich Ideen, aber keine verbindlichen, politisch gesicherten Planungsabsichten dar. Die massgebenden Dokumente sind die rechtsverbindlichen Bestandteile der ANUP – BNO, Bauzonenplan und Kulturlandplan – welche mit ihrer Zonierung und Vorschriften die beabsichtigten Nutzungen sichern. Die Beilage B6 stellt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Antrag: 1. Die folgenden bereits bestehenden grossen Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebiets sind als solche zu sichern und daher von der Zone OeBA in eine dafür geeignete Zone (Freihaltezone) umzuzonen oder mit einer entsprechenden Zweckbestimmung zu versehen. Diese sind: • Altenburg Sportflächen 6'457 qm • Untere Chilezelg 14'961 qm • Tödiwiese / Chlosterfeld 15'958 qm • Brühlpark b. Rathaus 12'374 qm • Scharten Sportflächen 17'621 qm • Unterdorf KiGa 1'045 qm • Unteri Chrüzzelg 29'254 qm • Wynere 4'223 qm **Begründung** (1) Das Teilleitbild Freiraum aus dem REL enthält grosse Grün- und Parkanlagen, welche der Zone OeBA zugewiesen sind. In der Beilage B6 zur ANUP Revision sind alle Gebiete aufgeführt welche heute in der Zone OeBA liegen. Der Schutz der Grünflächen wird nur gewährleistet, wenn sie einer zweckmässigen Grün- oder Freihaltezone zugeordnet werden, wie folgende Beispiele zu unterschiedlichen Nutzungsabsichten zeigen: Tödiwise (Nr. 39): im Masterplan Schulraum (S.162-163) steht als Nutzung Park öffentlich zugänglich, in Beilage B6 fehlt diese Aussage. Sportanlage Scharten (Nr. 9): im Masterplan Aussensportstätten steht (S. 48): «Dadurch kann die Sportanlage Scharten aufgehoben und die Fläche für andere öffentliche Bedürfnisse oder mit einer Umzonung als Wohnbaufläche genutzt oder verkauft werden.» Und im Masterplan Schulraum (S.163) steht «bis 2035 belassen anschliessend Verkauf Wohnungen». Diese Aussagen stehen im Widerspruch zu den Aussagen aus Beilage B6. (2)	den aktuellen, konsolidierten Stand der Planungsabsichten dar, ist jedoch nicht verbindlich. In der Beilage B6 ist die Nr. 42. mit "Oberschulstufenzentrum" zu ergänzen, dafür die Bezirksschule zu streichen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Das Teilleitbild Freiraum aus dem REL enthält grosse Grün- und Parkanlagen, welche der Zone OeBA zugewiesen sind. In der Beilage B6 zur ANUP Revision sind alle Gebiete aufgeführt welche heute in der Zone OeBA liegen. Der Schutz der Grünflächen wird nur gewährleistet, wenn sie einer zweckmässigen Grün- oder Freihaltezone zugeordnet werden, wie folgende Beispiele zu unterschiedlichen Nutzungsabsichten zeigen: Tödiwise (Nr. 39): im Masterplan Schulraum (S.162-163) steht als Nutzung Park öffentlich zugänglich, in Beilage B6 fehlt diese Aussage. Sportanlage Scharten (Nr. 9): im Masterplan Aussensportstätten steht (S. 48): «Dadurch kann die Sportanlage Scharten aufgehoben und die Fläche für andere öffentliche Bedürfnisse oder mit einer Umzonung als Wohnbaufläche genutzt oder verkauft werden.» Und im Masterplan Schulraum (S.163) steht «bis 2035 belassen anschliessend Verkauf Wohnungen». Diese Aussagen stehen im Widerspruch zu den Aussagen aus Beilage B6. (3) so nicht (4) Das Teilleitbild Freiraum aus dem REL enthält grosse Grün- und Parkanlagen, welche der Zone OeBA zugewiesen sind. In der Beilage B6 zur ANUP Revision sind alle Gebiete aufgeführt welche heute in der Zone OeBA liegen. Die Aufleistung enthält auch eine Aussage zur künftigen Nutzung. Mindestens folgende Grünflächen müssen auch langfristig als solche gesichert werden: Nr. 7 Rebhalde, Nr. 10 Quartierpark Scharten inkl. Nr. 9 Sportanlage Scharten, Nr. 39 Tödiwiese etc. Dies wird nur gewährleistet, wenn sie einer zweckmässigen Grün- oder Freihaltezone zugeordnet werden, wie folgende Beispiele zu unterschiedlichen Nutzungsabsichten zeigen: Tödiwise (Nr. 39): im Masterplan Schulraum (S.162-163) steht als Nutzung Park öffentlich zugänglich, in Beilage B6 fehlt diese Aussage. Sportanlage Scharten (Nr. 9): im Masterplan Aussensportstätten steht (S. 48): «Dadurch kann die Sportanlage Scharten aufgehoben und die Fläche für	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	andere öffentliche Bedürfnisse oder mit einer Umzonung als Wohnbaufläche genutzt oder verkauft werden.» Und im Masterplan Schulraum (S.163) steht «bis 2035 belassen anschliessend Verkauf Wohnungen». Diese Aussagen stehen im Widerspruch zu den Aussagen aus Beilage B6.	
95129	**Antrag / Bemerkung** Bäume **Begründung** Ein 50-jähriger Baum erbringt die Kühlleistung von 50 Jungbäume. Angesichts der Klimakrise müssen wir den Baumbestand möglichst erhalten. Ergänzend noch folgende Informationen: • Ein Baum in der Reifephase (Stammdurchmesser 80 bis 100 cm) kann jährlich rund 50 kg CO2 aus der Luft entziehen und speichern. • Bäume erhöhen das Wohlbefinden und die Erholung der Einwohner:innen. • Den Aufenthalt in der Nähe und unter Bäume erhöht die Gesundheit, reduziert Stress und stärkt das Immunsystem und die Gesundheit der Atemwege etc.->Waldbaden • Deshalb: Ein 50-jähriger Baum erbringt die Kühlleistung von 50 Jungbäume. Angesichts der Klimakrise müssen wir den Baumbestand möglichst erhalten.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
97003	**Antrag / Bemerkung** Bäume zwischen Bahngleise und Gebäudereihe Güterstrasse sind zu schützen. What3words: asleep.reacting.ships quit.barmaid.enigma wagers.edicts.posed troubled.instant.restless crusher.searched.begin pages.forecast.slides	**Erwägungen** Die Teilrevision der Nutzungsplanung für das Bahnhofareal erfolgte 2021. Teilrevisionen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zur Sicherstellung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne wieder überprüfen und nötigenfalls anpassen können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt. Materielle Änderungen an der Grundordnung (BNO, Bauzonenplan) oder am Gestaltungsplan "Bahnhofareal" sind deshalb weder möglich noch zulässig.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	model.overlook.wicket politics.apron.bangle **Begründung** Ein 50-jähriger Baum erbringt die Kühlleistung von 50 Jungbäume. Angesichts der Klimakrise müssen wir den Baumbestand möglichst erhalten.	Die Eigentümer der Grundstücke im Bahnhofareal sind derzeit mit Hochdruck daran, ihre Grundstücke gemäss dem Gestaltungsplan zu entwickeln. Qualifizierte Verfahren in Form von Architektur-Studienaufträgen wurden für die einzelnen Baubereiche bereits durchgeführt oder sind in Bearbeitung. Des Weiteren erarbeiten die Grundeigentümer gemeinsam – auf eigene Initiative – ein Freiraumkonzept. **Entscheid** nicht berücksichtigt
90878, 92699, 92701, 92702, 95057, 92518	**Antrag / Bemerkung** (1) Änderung der Bauzone von HW2 auf W2. (Parzelle 2008) Betrifft auch die Nachbarsparzellen! (2) Die Parzellen 2008 / 5589 / 5474 / 6208 / 5475 sollen von der HW2 auf W2 geändert werden. (3) Das Grundstück der Gesuchstellerin GB Wettingen Nr.5474 sei (eventuell zusammen mit den Grundstücken GB Wettingen Nr. 2008, 5589 und 6208, welche anderen Eigentümerinnen gehören) anstelle der 2-geschossigen Hangwohnzone (HW2) der 2-geschossigen Wohnzone (W2) zuzuweisen. (4) Das Grundstück der Gesuchstellerin GB Wettingen Nr.5474 sei (eventuell zusammen mit den Grundstücken GB Wettingen Nr. 2008, 5589 und 6208, welche anderen Eigentümerinnen gehören) anstelle der 2-geschossigen Hangwohnzone (HW2) der 2-geschossigen Wohnzone (W2) zuzuweisen.	**Erwägungen** Gemäss § 17a BauV gilt als Hang eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 %. Der tiefste Punkt der Parzellen der Antragsteller im Südwesten befindet sich auf 413 m ü. M.; der höchste Punkt im Nordosten auf 416 m ü. M. Die Höhendifferenz innerhalb der einzelnen Parzellen – in Nord-Süd Richtung – beträgt jeweils 1 m. Dies ergibt eine Neigung von 3.5 % über alle Parzellen sowie eine Neigung von 3 % über die einzelnen Parzellen. Das massgebende Terrain lässt sich nicht eindeutig bestimmen. Die Differenz zwischen der Neigung vor Ort und der kantonalen Definition ist somit gross. Auch wenn das massgebende Terrain noch nicht eindeutig bestimmt ist, kann aufgrund dieser grossen Differenz angenommen werden, dass sich die fraglichen Parzellen nicht in einem Hang gemäss kantonaler Definition befinden. Die Parzellen 5475, 2008, 5589, 5474, 6208 und 6209 sollen daher der 2-geschossigen Wohnzone (W2) zugewiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Arealüberbauungen in der 2-geschossigen Wohnzone (W2) künftig kein zusätzliches Vollgeschoss zulässig ist. Dies weil eine Erhöhung der Geschossigkeit um 50 %, von zwei auf drei Vollgeschossen, als nicht kompatibel mit dem Ortsbild beurteilt wird. Eine Innenentwicklung via Arealüberbauung könnte damit z. B. mittels Reihenhäuser erfolgen. Die Mindestfläche für eine Arealüberbauung beträgt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(5) Das Grundstück der Gesuchstellerin GB Wettingen Nr. 5589 sei (eventuell zusammen mit den Grundstücken GB Wettingen Nr. 2008, 5474 und 6208, welche anderen Eigentümerinnen gehören) anstelle der 2-geschossigen Hangwohnzone [HW2] der 2-geschossigen Wohnzone [W2] zuzuweisen. (6) Das Grundstück der Gesuchsteller GB Wettingen Nr. 5475 sei (eventuell zusammen mit den Grundstücken GB Wettingen Nr. 2008, 5589, 5474 und 6208, welche anderen Eigentümern gehören) anstelle der 2-geschossigen Hangwohnzone [HW2] der 2-geschossigen Wohnzone [W2] zuzuweisen. **Begründung** (1) Die Parzellen stehen in der Ebene und nicht am Hang. Als Zonengrenze sollte die Binz Strasse übernommen werden! (2) Sämtliche Parzellen befinden sich nicht am Hang. Der Hang beginnt nördlich der oberen Binz-Strasse. Eine logische Abgrenzung durch die Strasse erscheint zudem mehr als sinnvoll. (3) Das Grundstück GB Wettingen Nr. 5474 ist aktuell in der 2-geschossigen Hangwohnzone (HW2) zoniert und soll nach dem Entwurf der Nutzungsplanung auch künftig dieser Zone zugeteilt werden. Im betroffenen Bereich entlang dem Lägernhang befindet sich die Grenze zwischen der 2-geschossigen Hangwohnzone (HW2) und der 2-geschossigen	künftig 1'500 m2. Zudem dürfen Gebäude aufgrund der Fallwinde in Zukunft in Hangrichtung nur in offener Bauweise erstellt werden. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Wohnzone (W2). Im Allgemeinen ist die Grenze im ganzen betroffenen Gebiet so gezogen, dass die Hangwohnzone im Bereich des Lägernhanges beginnt, während die Grundstücke in der Ebene der Wohnzone W2 zugeteilt sind. Das Grundstück der Gesuchstellerin sowie die Nachbargrundstücke liegen jedoch vollumfänglich in der Ebene. Der Hang beginnt erst nördlich der Strasse (im Binz). Es besteht kein sachlicher Grund, die in der Ebene gelegenen Grundstücke der Hangwohnzone und nicht Wohnzone W2 zuzuteilen. Die in der 2-geschossigen Hangwohnzone aufgeführten Gründe für die besonderen Regelungen für Einordnung der Bauten in das Landschaftsbild aufgrund der exponierten, weit einsehbaren Lage am Hang) treffen für das Grundstück der Gesuchstellerin und der Nachbargrundstücke nicht zu. Die vollständig in der Ebene gelegenen Grundstücke sind deshalb der für die Ebene bestimmten zweigeschossigen Wohnzone (W2) zuzuordnen. Die Wohnzone W2 hat gegenüber der Hangwohnzone den Vorteil einer höheren Ausnützung von 0,5 anstatt 0,4. Das Wohnhaus der Gesuchstellerin wurde ebenso wie die Häuser auf den genannten Nachbargrundstücken bereits in den 60-er Jahren erstellt. Sie stehen mehrheitlich im Eigentum von älteren Personen. So ist die Gesuchstellerin schon 82 Jahre alt. Es ist deshalb zu erwarten, dass die jetzigen Eigentümerinnen innerhalb des Planungshorizontes der aktuellen Nutzungsplanung ihre Grundstücke verlassen und veräussern werden, so dass dann voraussichtlich neue Wohnhäuser erstellt werden. Die Grundstücke sind aktuell sehr gering ausgenützt. Im Sinne des angestrebten verdichteten Bauens (in der Ebene) ist es sinnvoll, wenn auf den Grundstücken künftig mehr Wohnraum erstellt werden kann. Eine höhere Ausnützung steht auch im Einklang mit anderen im Quartier bereits bewilligten und erstellten Bauvorhaben. So wurden auf den südlich der Gesuchstellerin angrenzenden, in der Wohnzone W2 gelegenen Grundstücken (GB Wettingen Nr. 4791 und 6303) mit den Erleichterungen der Arealüberbauung vom Gemeinderat Wettingen zwei grosse, 4-geschossige Bauten bewilligt und erstellt (so dass Bauten errichtet wurden, die üblicherweise nur in einer Wohnzone W3 zulässig sind). Das ganze Quartier	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

hat in den letzten Jahren sein Erscheinungsbild massgeblich verändert.

Auf Grund der bereits stattgefundenen Veränderung des Quartiers, dem planerischen Ziel des verdichteten Bauens und der fehlenden sachlichen Rechtfertigung, vollständig in der Ebene gelegene Grundstücke einer Hangwohnzone zuzuweisen, ist es planerisch sinnvoll, den erfolgten Veränderungen Rechnung zu tragen und das Grundstück der Gesuchstellerin {sowie gegebenenfalls auch die Nachbargrundstücke westlich und östlich davon) neu der Wohnzone W2 zuzuweisen und damit künftig eine zeitgemässe Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen.

(4)

Das Grundstück GB Wettingen Nr. 5474 ist aktuell in der 2-geschossigen Hangwohnzone (HW2) zoniert und soll nach dem Entwurf der Nutzungsplanung auch künftig dieser Zone zugeteilt werden.

Im betroffenen Bereich entlang dem Lägernhang befindet sich die Grenze zwischen der 2-geschossigen Hangwohnzone (HW2) und der 2-geschossigen Wohnzone (W2). Im Allgemeinen ist die Grenze im ganzen betroffenen Gebiet so gezogen , dass die Hangwohnzone im Bereich des Lägernhanges beginnt, während die Grundstücke in der Ebene der Wohnzone W2 zugeteilt sind. Das Grundstück der Gesuchstellerin sowie die Nachbargrundstücke liegen jedoch vollumfänglich in der Ebene. Der Hang beginnt erst i nördlich der Strasse (im Binz). Es besteht kein sachlicher Grund, die in der Ebene gelegenen Grundstücke der Hangwohnzone und nicht Wohnzone W2 zuzuteilen. Die in der 2-geschossigen Hangwohnzone aufgeführten Gründe für die besonderen Regelungen für Einordnung der Bauten in das Landschaftsbild aufgrund der exponierten, weit einsehbaren Lage am Hang) treffen für das Grundstück der Gesuchstellerin und der Nachbargrundstücke nicht zu. Die vollständig in der Ebene gelegenen Grundstücke sind deshalb der für die Ebene bestimmten zweigeschossigen Wohnzone (W2) zuzuordnen.

Die Wohnzone W2 hat gegenüber der Hangwohnzone den Vorteil einer

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

höheren Ausnützung von 0,5 anstatt 0,4. Das Wohnhaus der Gesuchstellerin wurde ebenso wie die Häuser auf den genannten Nachbargrundstücken bereits in den 60-er Jahren erstellt. Sie stehen mehrheitlich im Eigentum von älteren Personen. So ist die Gesuchstellerin schon 82 Jahre alt. Es ist deshalb zu erwarten, dass die jetzigen Eigentümerinnen innerhalb des Planungshorizontes der aktuellen Nutzungsplanung ihre Grundstücke verlassen und veräussern werden, so dass dann voraussichtlich neue Wohnhäuser erstellt werden. Die Grundstücke sind aktuell sehr gering ausgenützt. Im Sinne des angestrebten verdichteten Bauens (in der Ebene) ist es sinnvoll, wenn auf den Grundstücken künftig mehr Wohnraum erstellt werden kann.

Eine höhere Ausnützung steht auch im Einklang mit anderen im Quartier bereits bewilligten und erstellten Bauvorhaben. So wurden auf den südlich der Gesuchstellerin angrenzenden, in der Wohnzone W2 gelegenen Grundstücken (GB Wettingen Nr. 4791 und 6303) mit den Erleichterungen der Arealüberbauung vom Gemeinderat Wettingen zwei grosse, 4-geschossige Bauten bewilligt und erstellt (so dass Bauten errichtet wurden, die üblicherweise nur in einer Wohnzone W3 zulässig sind). Das ganze Quartier hat in den letzten Jahren sein Erscheinungsbild massgeblich verändert.

Auf Grund der bereits stattgefundenen Veränderung des Quartiers, dem planerischen Ziel des verdichteten Bauens und der fehlenden sachlichen Rechtfertigung, vollständig in der Ebene gelegene Grundstücke einer Hangwohnzone zuzuweisen, ist es planerisch sinnvoll, den erfolgten Veränderungen Rechnung zu tragen und das Grundstück der Gesuchstellerin {sowie gegebenenfalls auch die Nachbargrundstücke westlich und östlich davon) neu der Wohnzone W2 zuzuweisen und damit künftig eine zeitgemässe Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen.

(5)

Das Grundstück GB Wettingen Nr. 5589 ist aktuell in der 2-geschossigen Hangwohn¬zone [HW2] zoniert und soll nach dem Entwurf der

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Nutzungsplanung auch künftig dieser Zone zugeteilt werden. Im betroffenen Bereich entlang dem Lägernhang befindet sich die Grenze zwischen der 2-geschossigen Hangwohnzone [HW2] und der 2-geschossigen Wohnzone [W2]. Im All-gemeinen ist die Grenze im ganzen betroffenen Gebiet so gezogen ist, dass die Hangwohnzone im Bereich des Lägernhanges beginnt, während die Grundstücke in der Ebene der Wohnzone W2 zugeteilt sind. Das Grundstück der Gesuchstellerin sowie die Nachbargrundstücke liegen jedoch vollumfänglich in der Ebene. Der Hang beginnt erst nördlich der Strasse (Im Binz). Es besteht kein sachlicher Grund, die in der Ebene gelegenen Grundstücke der Hangwohnzone und nicht Wohnzone W2 zuzuteilen. Die in der Richtlinie des Gemeinderates für die Gestaltung von Neu-, Um- und Ersatzbauten in der 2-geschossigen Hangwohnzone aufgeführten Gründe für die besonderen Regelungen für das Bauen am Hang mit reduzierter Ausnützungsziffer (zur Erreichung einer besseren Einordnung der Bauten in das Landschaftsbild aufgrund der exponierten, weit einsehbaren Lage am Hang) treffen für das Grundstück der Gesuchstellerin und der Nachbar-grundstücke nicht zu. Die vollständig in der Ebene gelegenen Grundstücke sind deshalb der für die Ebene bestimmten zweigeschossigen Wohnzone [W2] zuzuordnen. Die Wohnzone W2 hat gegenüber der Hangwohnzone den Vorteil einer höheren Aus-nützung von 0.5 anstatt 0.4. Das Wohnhaus der Gesuchstellerin wurde ebenso wie die Häuser auf den genannten Nachbargrundstücken bereits in den 60-er Jahren erstellt. Sie stehen mehrheitlich im Eigentum von älteren Personen. So ist die Gesuchstellerin schon 90 Jahre alt. Es ist deshalb zu erwarten, dass die jetzigen Eigentümerinnen innerhalb des Planungshorizontes der aktuellen Nutzungsplanung ihre Grundstücke verlassen und veräussern werden, so dass dann voraussichtlich neue Wohnhäuser erstellt werden. Die Grundstücke sind aktuell sehr gering ausgenützt. Im Sinne des angestrebten verdichteten Bauens (in der Ebene) ist es sinnvoll, wenn auf den Grundstücken künftig mehr Wohnraum erstellt werden kann. Eine höhere Ausnützung steht auch in Einklang mit anderen im Quartier bereits bewilligten und erstellten Bauvorhaben. So wurden auf den südlich der	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

Gesuchstellerin an-grenzenden, in der Wohnzone W2 gelegenen Grundstücken (GB Wettingen Nr. 4791 und 6303) mit den Erleichterungen der Arealüberbauung vom Gemeinderat Wettingen zwei grosse, 4-geschossige Bauten bewilligt und erstellt (so dass Bauten errichtet wurden, die üblicherweise nur in einer Wohnzone W3 zulässig sind). Das ganze Quartier hat in den letzten Jahren sein Erscheinungsbild massgeblich verändert.
Auf Grund der bereits stattgefundenen Veränderung des Quartiers, dem planerischen Ziel des verdichteten Bauens und der fehlenden sachlichen Rechtfertigung, vollständig in der Ebene gelegene Grundstücke einer Hangwohnzone zuzuweisen, ist es planerisch sinnvoll, den erfolgten Veränderungen Rechnung zu tragen und das Grundstück der Gesuchstellerin (sowie gegebenenfalls auch die Nachbargrundstücke westlich und östlich davon) neu der Wohnzone W2 zuzuweisen und damit künftig eine zeitgemässe Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen.
Ich verbleibe mit der Bitte um eine wohlwollende Prüfung des Antrages.
Mit freundlichen Grüssen
Irma Müller

(6)

Das Grundstück GB Wettingen Nr. 5475 ist aktuell in der 2-geschossigen Hangwohnzone [HW2] zoniert und soll nach dem Entwurf der Nutzungsplanung auch künftig dieser Zone zugeteilt werden.

Im betroffenen Bereich entlang des Lägernhanges befindet sich die Grenze zwischen der 2-geschossigen Hangwohnzone [HW2] und der 2-geschossigen Wohnzone [W2]. Im Allgemeinen ist die Grenze im ganzen betroffenen Gebiet so gezogen, dass die
Hangwohnzone im Bereich des Lägernhanges beginnt, während die Grundstücke in der Ebene der Wohnzone W2 zugeteilt sind.

Das Grundstück der Gesuchsteller sowie die Nachbargrundstücke liegen jedoch vollumfänglich in der Ebene. Der Hang beginnt erst nördlich der Strasse(Im Binz). Es besteht kein sachlicher Grund, die in der Ebene

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	gelegenen Grundstücke der Hangwohnzone HW2 und nicht der Wohnzone W2 zuzuteilen. Die in der Richtlinie des Gemeinderates für die Gestaltung von Neu-, Um- und Ersatzbauten in der 2-geschossigen Hangwohnzone aufgeführten Gründe für die besonderen Regelungen für das Bauen am Hang mit reduzierter Ausnützungsziffer (zur Erreichung einer besseren Einordnung der Bauten in das Landschaftsbild aufgrund der exponierten, weit einsehbaren Lage am Hang) treffen für das Grundstück der Gesuchsteller und die erwähnten Nachbargrundstücke nicht zu. Die vollständig in der Ebene gelegenen Grundstücke sind deshalb der für die Ebene bestimmten zweigeschossigen Wohnzone[W2] zuzuordnen. Die Wohnzone W2 hat gegenüber der Hangwohnzone den Vorteil einer höheren Ausnützung von 0.5 anstatt 0.4. Die Häuser auf den genannten Nachbargrundstücken zum Grundstück der Gesuchsteller wurden bereits in den 60-er Jahren erstellt. Diese stehen mehrheitlich im Eigentum von älteren Personen. Es ist deshalb zu erwarten, dass die jetzigen Eigentümer innerhalb des Planungshorizontes der aktuellen Nutzungsplanung ihre Grundstücke verlassen und veräussem werden, so dass dann voraussichtlich neue Wohnhäuser erstellt werden. Die Grundstücke sind aktuell sehr gering ausgenützt. Im Sinne des angestrebten verdichteten Bauens (in der Ebene) ist es sinnvoll, wenn auf den Grundstücken künftig mehr Wohnraum erstellt werden kann. Eine höhere Ausnützung steht auch in Einklang mit anderen im Quartier bereits bewilligten und erstellten Bauvorhaben. So wurden auf den südlich der Gesuchsteller angrenzenden, in der Wohnzone W2 gelegenen Grundstücken (GB Wettingen Nr. 4791 und 6303) mit den Erleichterungen der Arealüberbauung vom Gemeinderat Wettingen zwei grosse, 4-geschossige Bauten bewilligt und erstellt (so dass Bauten errichtet wurden,die üblicherweise nur in einer Wohnzone W3 zulässig sind).	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Das ganze Quartier hat in den letzten Jahren sein Erscheinungsbild massgeblich verändert. Auf Grund der bereits stattgefundenen Veränderung des Quartiers, dem planerischen Ziel des verdichteten Bauens und der fehlenden sachlichen Rechtfertigung, vollständig in der Ebene gelegene Grundstücke einer Hangwohnzone zuzuweisen, ist es planerisch sinnvoll, den erfolgten Veränderungen Rechnung zu tragen und das Grundstück der Gesuchsteller (sowie gegebenenfalls auch die Nachbargrundstücke östlich davon) neu der Wohnzone W2 zuzuweisen und damit künftig eine zeitgemässe Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen. Mit der Bitte um eine wohlwollende Prüfung des Antrags und freundlichen Grüssen André und Sabine Cassal Eigentümer von GB Wettingen Nr. 5475	
95074	**Antrag / Bemerkung** Die neue Wohnzone W3A «Altenburg/Au» sei umzubenennen in Wohnzone W3G «Gartenstadt» und zu erweitern mit folgenden Gebieten: - «Langenstein»: Grenzstrasse (West) - Schartenstrasse (Nord) - Wiesenstrasse (Ost) - «Schartenstrasse Nord» (REL: «Lägern»): Wiesenstrasse (West) – St.Bernhardstrasse (Ost) Winzerstrasse/Rebbergstrasse (Nord) – Schartenstrasse (Süd) - «Tödiwiese»: Rosenauweg (West) - Bernaustrasse (Ost) - Tödistrasse (Nord) – Tägerhardstrasse (Süd), ev. inkl. - «Freiquartier»: Freistrasse/Gerstenstrasse **Begründung** Ziel eines grünen Kreises (inkl. Dorf/Kloster) um die dynamischen	**Erwägungen** Der Begriff "Gartenstadt" wird für Wettingen – gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) sowie dem Freiraumkonzept (FRK) – im Sinne einer guten Durchgrünung verstanden. Somit wird die Gartenstadt integral betrachtet, d.h. das gesamte Siedlungsgebiet mit all seinen Bestandteilen wie den Grün-/Aussenanlagen, Strassenräumen, Plätzen, öffentlichen sowie privaten Liegenschaften leistet einen Beitrag dazu. Dementsprechend lässt sich der Wettinger Gartenstadt-Charakter auch nicht auf eine Zone reduzieren. Die vorliegende ANUP-Revision macht daher differenzierte Vorgaben, abgestimmt auf die unterschiedlichen Quartiere und Gartenstadt-Typen. Die wesentlichste Massnahme ist dabei die Einführung der Grünflächenziffer. Die genannten Gebiete befinden sich in der 2- oder 3-geschossigen Wohnzone (W2 oder W3). Die dafür vorgesehenen Grünflächenziffern betragen 0.4 (W2) resp. 0.35 (W3), was durchaus hohe Werte sind. Die Ziele der Gartenstadt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Entwicklungs-Gebiete im Zentrum durch glaubwürdige Realisierung des Begriffs Gartenstadt. Die Gartenstadt bezieht sich nicht auf zwei ausgewählte Quartiere, sondern auf einen erlebbaren Teil der Gemeinde, damit sie als Gartenstadt überhaupt gelesen werden kann. > Die vorgeschlagenen Zusatz-Gebiete entsprechen im REL «Stabil entwickelte Gebiete»	können damit, zusammen mit der vorgesehenen Stärkung der Anforderungen an die Umgebungsgestaltung, ausreichend gesichert werden. Die beiden Quartiere Altenburg/Au sowie Schöpflihuse weisen neben der starken Durchgrünung weitere, eigenständige Qualitäten auf. Gemäss Räumlichem Entwicklungsleitbild (REL) sind sie daher als besonders wertvolle Teile der Gartenstadt mit geeigneten, massgeschneiderten Massnahmen zu sichern. Dies erfolgt mit spezifischen Bauzonen (Wohnzone Altenburg/Au; Wohnzone Schöpflihuse). Im Falle von Schöpflihuse besteht zudem ein rechtskräftiger Gestaltungsplan. Langenstein: siehe ID 94882 **Entscheid** nicht berücksichtigt
92817	**Antrag / Bemerkung** Guten Tag Die Baulinie am Lägernhang geht bei der Klinik Sonnenblick schön drumherum. Links und rechts der Klinik könnte man die Baulinie aber auch hochziehen. Damit würde man etwas mehr Bauland generieren ohne die Lägernschutzzone zu beeinträchtigen. **Begründung** Es kann nicht sein das die Parzelle der Klinik Sonnenblick einen Sonderststus bekommt und die Besitzecr der nebenparzecllen dies nicht auch bekommen. Man könnte hier leicht etwas mehr Bauland generieren ohne die Lägernschutzzone zu beeinträchtigen.	**Erwägungen** Die Voraussetzung für eine Einzonung ist ein Eintrag als Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan. In diesem sind diese Flächen als Landwirtschaftsgebiet sowie als Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) festgelegt. Dementsprechend werden diese Flächen gemäss kantonalem Auftrag als Landwirtschaftszone sowie als überlagerte Landschaftsschutzzone gesichert. Des Weiteren würde eine Einzonung einen nachgewiesenen Bedarf nach zusätzlichem Bauland erfordern. Da die Gemeinde Wettingen das prognostizierte Bevölkerungswachstum bis 2035 innerhalb der bestehenden Wohn- und Mischzonen abdecken kann, sind keine Einzonungen für Wohnnutzung zulässig. Hinweis: Baulinie → Bauzonengrenze **Entscheid** nicht berücksichtigt
92273	**Antrag / Bemerkung** Bitte planen Sie Regenrückhaltebecken z. B. auf Sport- und Spielplätzen oder	**Erwägungen** Die Thematik des Regenwasser-Managements wurde im Rahmen der Revision

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	beim Bau von Straßen mit ein. **Begründung** Die Starkregenereignisse und Dürreperioden häufen sich. Mit immer mehr Bebauung und Tiefgaragen wird die Versickerungsfläche geringer und bei Starkregenereignissen kann es vermehrt zu Überflutungen kommen (Bsp Norddeutschland, Winter 2023/2024, Russland April 2024). Das Regenwasser sollte außerdem versickern können, um das Grundwasser zu speisen. Oder man nutzt aufgefangenes Regenwasser als Reservoir zur Bewässerung der Pflanzen während einer Dürreperiode.	der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) sowohl in der Planungskommission als auch im Gemeinderat eingehend diskutiert. Die Projektierung von konkreten Regenrückhaltebecken ist allerdings nicht Aufgabe der ANUP, sondern erfolgt im Rahmen der Entwässerungsplanung bzw. von Hochwasserschutzprojekten. Im Rahmen der ANUP wird das Regenwasser-Management mit der Einführung der Grünflächenziffer, der Dachbegrünungspflicht sowie mit der Sicherung der Gewässerräume berücksichtigt (siehe Planungsbericht, Kap. 11.5, Biodiversität, Hitzeminderung und Regenwasser). Darüber hinaus wird das Regenwasser-Management in Planungen im öffentlichen Raum laufend in Form von konkreten Einzelprojekten berücksichtigt. **Entscheid** nicht ANUP
90141	**Antrag / Bemerkung** Abbau Parkplätze Grenzstrasse um mindestens 80%. Einführung Wohnzone mit Tempo 20 und entsprechender Strassengestaltung. **Begründung** Die Grenzstrasse ist wie viele andere Strassen eine Quartierstrasse. Es kann nicht sein, dass die Anwohner weiterhin mit sehr starkem Autoverkehr belästigt werden. Unsere Kinder wollen sich auch auf der Quartierstrasse aufhalten können. Seit eine Chemische Reinigung an der Landstrasse/Grenzstrasse eröffnet hat, hat sich der Verkehr auf der Grenzstrasse vervielfacht. Wir wünschen uns eine deutliche Verkehrsberuhigung. Die Anwohner der Grenzstrasse haben auch das Anrecht auf Ruhe. Und die Anwohner bezahlen vermutlich deutlich mehr Steuern als die Betreiber der chemischen Reinigung. Damit dies erreicht werden kann, sollten mindestens 80% der öffentlichen Parkplätze abgebaut werden. Der freie Raum muss mit Grünzonen aufgewertet werden.	**Erwägungen** Die Projektierung von Strassen- und Freiraumprojekten inkl. Temporegime und der Abbau von öffentlichen Parkfeldern ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Verkehrs- und Freiraumplanung der Gemeinde. Diese erfolgt laufend und die Umsetzung in Form von konkreten Einzelprojekten. Für die Einführung von Begegnungszonen ist eine Anpassung des Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) erforderlich. Dazu ist ein Postulat im Einwohnerrat hängig. **Entscheid** nicht ANUP

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Die Geschwindigkeit von heute Tempo 30 wird oftmals nicht eingehalten. Weiters fahren jeden Tag mehrere Fahrzeuge gegen die Einbahn. Kontrollen seitens Polizei finden nie statt. Die Anwohner der Grenzstrasse sollten die selben Rechte haben wie die Anwohner aller anderen Quartierstrasse. Die Anwohner der Grenzstrasse sind kein Abfall der Gemeinde. Auch wir benötigen Ruhe.	
90142	**Antrag / Bemerkung** Abbau Flutlichtanlage Sportplatz Scharten oder Ersatz durch LED-Anlage. **Begründung** Die Flutlichtanlage des Sportplatz scharten beleuchtet da ganze Quartier. Es leuchtet in die Schlafzimmer der umliegenden Anwohner. Hier braucht es eine Lösung. Entweder es wird die Flutlichtanlage abgebaut oder durch eine moderne LED-Anlage ersetzt, welche genau den Sportplatz ausleuchtet, aber sonst nichts anderes. Zudem muss das Licht zeitlich eingeschränkt werden. Es gibt Tage, da brennt es um 23 Uhr noch. Heutzutage darf so etwas nicht sein. Spätestens um 21 Uhr muss das Licht ausgeschalten werden.	**Erwägungen** Die Projektierung von Aussensportanlagen inkl. Beleuchtung und Betriebszeiten ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Eine allfällige Anpassung der Beleuchtung erfolgt in Form eines konkreten Einzelprojektes. **Entscheid** nicht ANUP
90143	**Antrag / Bemerkung** Dringende Einführung von Tempo 30 auf Schartenstrasse **Begründung** Der Lärm und Verkehr an der Schartenstrasse hat in den letzten jähren unglaublich zugenommen. Wir brauchen dringend eine Temporeduktion auf Tempo 30. Zudem müssen die Fahrzeuge ab Konten Schartenstrasse/Seminarstrasse auf die Landstrasse geleitet werden. Seit Baden Tempo 30 eingeführt hat, hat der Lärm zugenommen, da alle Fahrzeuge bei der Grenze zu Wettingen stark beschleunigen. Wir wünschen uns zudem auch endlich mal Geschwindigkeitskontrollen auf der Schartenstrasse. Und für Velofahren ist die Strasse extrem gefährlich. Und da immer wieder Fahrzeuge an der Schartenstrasse parkieren (und auch die	**Erwägungen** Die Projektierung von Strassenprojekten inkl. Temporegime und Vollzug ist keine Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern Teil der Verkehrsplanung der Gemeinde. Deren Umsetzung erfolgt in Form von konkreten Einzelprojekten. An der Schartenstrasse findet ein einjähriger Tempo-30-Testbetrieb statt (Mitte September 2024 bis 2025). **Entscheid** nicht ANUP

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Gehwege versperren), kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen. Ich selber bin dort wegen eines parkierten Fahrzeuges schon gestürzt. Ich erwarte, dass die Schartenstrasse endlich verkehrsberuhigt wird und die Polizei tödliche Kontrollfahrten vornimmt und Automobilisten, welche den Veloweg oder den Gehweg blockieren, abschleppen lassen. Für was haben wir eigentlich eine Repol?	
90144	**Antrag / Bemerkung** Abbau Parkplätze an Rosengartenstrasse **Begründung** Bedauerlicherweise wurde bei der Erneuerung Rosengartenstrasse nur wenig Grünraum eingerichtet. Dies gilt es zu korrigieren. Dieser grosse Parkplatz heizt sich im Sommer sehr stark auf. Dennoch wurden beim Umbau nur 3 kleine Bäumchen gepflanzt. Und ob die Schottergärten das richtige sind (siehe Kanton Solothurn - Verbot von Schottergärten). Ich weis nicht wer für die Planung von diesem PP zuständig war. Aber diese Person hat vermutlich keine Ahnung betreffend Klimawandel und Hitzestau. Bitte setzen sie hier einen Profi ein, welcher weis, wie man solche Gebiete aufwerten kann. Ich wünsche mir einen Abbau von PP und Schottergärten und das Pflanzen von mindestens 20 Bäumen. Genau so, wie es die Zukunft verlangt.	**Erwägungen** Sowohl das Parkraumkonzept und das Parkierungsreglement als auch die Projektierung von Strassenprojekten sind nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan. Es sind alles Aufgaben der kommunalen Verkehrsplanung. Die Umsetzung der Verkehrsplanung erfolgt in Form von konkreten Einzelprojekten. **Entscheid** Kenntnisnahme
90145	**Antrag / Bemerkung** Sitzbänke **Begründung** An Wettingen Strassen fehlen hunderte Sitzbänke. In unserem Haus leben alte Leute. Die getrauen sich nicht mehr, in die Migros einkaufen zu gehen, weil sie sich unterwegs nirgend hinsetzen können. Und wenn es mal eine Bank hat, dann ist der Platz Laut und stinkig (wegen des Autoverkehrs). Wettingen sollte endlich auch etwas praktisches für ältere Menschen machen und deutlich mehr Sitzgelegenheiten anbieten.	**Erwägungen** Die Projektierung von Strassen- und Freiraumprojekten inkl. Sitzbänke ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Freiraumplanung der Gemeinde. Diese erfolgt laufend und die Umsetzung in Form von konkreten Einzelprojekten. **Entscheid** nicht ANUP

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94934	**Antrag / Bemerkung** Anpassung des Zonenplans dahingehend, dass das Gebiet zwischen Etzelstrasse und Säntisstrasse bis Alb. Zwyssig-Strasse von W2 auf W3 umgezont wird. Im Weiteren ist auf die zwingende gewerbliche oder gemeinschaftliche Erdgeschossnutzung an der Etzelstrasse auf der Seite der Liegenschaft Säntisstrasse 23 zu verzichten. **Begründung** Die Liegenschaften an der Säntis- bzw. Etzelstrasse grenzen auf der SW-Seite (Etzelstrasse) unmittelbar an das von der neuen BNO massgeblich betroffene Bahnhofquartier. Die dort geplante Aufzonung von W3 auf W4 mit der Möglichkeit von Arealüberbauungen bewirkt städtebaulich ein zu grosses Gefälle zum Einfamilienhausquartier mit W2 auf der anderen Strassenseite und führt somit zu einer Abwertung der Liegenschaften zwischen Säntis- und Etzelstrasse. Es erscheint daher als sinnvoll, dort eine Zwischenstufe in Sinne einer Übergangszone W3 vorzusehen. Dies gilt für eine solche Aufzonung umso mehr, als für die Liegenschaften im gleichen Dreieck entlang der Alb. Zwyssig-Strasse bereits W3 bzw. eine erhöhte Nutzung gilt. Im Weiteren ist zu beachten, dass der neue Zonenplan bzw. die BNO bei der Liegenschaft Säntisstrasse 23 entlang der Etzelstrasse eine gewerbliche oder gemeinschaftliche Erdgeschossnutzung vorsieht. Eine solche ist in diesem Gebiet vor allem in Bereichen mit mehrgeschossiger Bauweise, nicht aber in einem Einfamilienhausquartier W2 vorgesehen. Unter diesen Aspekten ist mit dem neuen Zonenplan eine Aufzonung erforderlich. Diese Beurteilung der städtebaulichen Situation wird im Übrigen auch durch den Planungsbericht selber im Zusammenhang mit einem sehr vergleichbaren Fall ganz in der Nähe, nämlich an der Erlenstrasse bestätigt. Aus dem Anhang A4 Planungsbericht ANUP geht dazu folgendes hervor: Die bisherige Entwicklung resp. städtebauliche Situation am Knoten Alberich Zwyssig-Strasse/Erlenstrasse und somit die bestehende Zonierung soll entlang der Erlenstrasse fortgesetzt werden. Der Streifen bildet zudem die Schnittstelle zwischen dem bis zu 7-geschossigen Lindenhof und der 2-geschossigen Wohnzone. Die 3-geschossige Bauweise ist geeignet, um bezüglich Höhenentwicklung zwischen diesen beiden Quartieren städtebaulich zu	**Erwägungen** Die fragliche Parzelle liegt gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) am Rand eines stabil zu entwickelnden Gebiets. Diese sollen sich nur moderat oder aber punktuell nach innen entwickeln. Des Weiteren handelt es sich um ein weiterzuentwickelndes Quartier, d. h. auf Initiative der Grundeigentümer sind neue ortsbauliche und freiräumliche Grundmuster möglich. Als Gegenüber zu der dynamisch zu entwickelnden Zone Bahnhof Nord wird eine Aufzonung – analog der Erlenstrasse – aus städtebaulicher Sicht und zugunsten der Innenentwicklung als sinnvoll erachtet. Die Parzellen 4417, 4441, 4443 und 4469 sollen zu einer 3-geschossigen Wohn- und Arbeitszone (WA3) aufgezont werden. Gleiches gilt für die Parzellen 4474, 4605 und 4611 an der Etzelstrasse. Zudem sollen auch die gemäss Art. 43 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung (LSV) höher eingestuften Parzellen an der Bahnhofstrasse von der 3-geschossigen Wohnzone (W3) zur WA3 umgezont werden. Dadurch kann der Lärmbelastung wie auch den gesicherten Erdgeschossnutzung entsprochen werden. Die im Erdgeschoss gesicherten Flächen für gewerbliche oder gemeinschaftliche Nutzungen an der Etzel-/Säntisstrasse sollen aber beibehalten werden. Einerseits sollen gemäss REL Flächen für Arbeitsnutzungen gesichert werden; andererseits ist an dieser Lage eine Orientierung des Erdgeschosses zum öffentlichen Raum hin wichtig, um den im REL eingetragenen Orientierungsort umzusetzen. Zudem wird ein Gegenüber und damit eine Verbindung zu den Nutzungen der übrigen Erdgeschosse am Knoten geschaffen. **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	vermitteln. Das Gebiet ist mit dem ÖV gut erschlossen und für eine Innenentwicklung geeignet. Es erfolgt daher eine Aufzonung. Im gleichen Sinne bildet die Etzelstrasse die Schnittstelle zum Bauentwicklungsgebiet Bahnhof mit der Möglichkeit von mehrgeschossigen Arealüberbauungen. Es erscheint daher als zweckmässig, wenn auf der direkt angrenzenden Strassenseite im Dreieck Säntis-/Etzelstrasse - wie beantragt - eine 3-geschossige Bauweise zulässig ist und von einer zwingenden gewerblichen oder gemeinschaftlichen Erdgeschossnutzung in Richtung des Kreisels mit der Lägernstrasse insbesondere auf dem Grundstück der Liegenschaft Säntisstrasse 23 abgesehen wird.	
90879	**Antrag / Bemerkung** Umzonung der Parzelle 3590 von W2 in W3 **Begründung** Wir planen bis 2028 ein Generationenhaus auf der Parzelle 3590 für unsere Familie ([anonymisiert]) zu erstellen. Als Grundlage gibt es ein Bauprojekt aus dem Jahr 2012, welches mein Vater und früherer Eigentümer [anonymisiert] (Architekt) erstellt hat. Eine Besprechung mit der Bauverwaltung ([anonymisiert]) hat am 20.10.2012 stattgefunden. Die Erkenntnis aus diesem Bauprojekt für uns war bereits zu diesem Zeitpunkt, dass nach geltendem Baurecht die erforderliche Geschossfläche nicht erreicht werden kann. Nun sehen wir die Möglichkeit mit einer Anpassung der Zone von W2 auf W3 unser Projekt zu realisieren. Die dafür entsprechenden Flächenberechnungen können aus den Unterlagen des Bauprojektes bei uns eingesehen werden. Die Nachbarparzelle Nr. 3780, sowie weitere an der Sonneggstrasse liegende Parzellen Nr. 3720, 3821, 3615 gehören bereits zu W3. Wir werden an die Abteilung Bau der Gemeinde Wettingen ein Gesuch einreichen, den Weg (Parz. Nr. 5145) zwischen Parz. 3590 und Parz. 3564 zu erwerben und zur Parz. Nr. 3590 hinzuzuschlagen. Dieser heute befestige "versiegelte" Weg könnte als Grünfläche ökologisch im Rahmen unseres Projektes aufgewertet werden. Der Weg wird für den Zugang Unterhalt Chlosterbrüel (Sportplatz Bezirksschule) seitens Gemeinde nicht mehr genutzt,	**Erwägungen** Die fragliche Parzelle liegt gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) in einem stabil zu entwickelnden Gebiet. Solche Gebiete sollen sich nur moderat oder aber punktuell nach innen entwickeln. Des Weiteren handelt es sich auch um ein weiterzuentwickelndes Quartier, d. h. auf Initiative der Grundeigentümer sind neue ortsbauliche und freiräumliche Grundmuster möglich. Darunter wird eine mögliche, aufeinander abgestimmte Entwicklung an einer wichtigen Strasse oder Knoten verstanden, d. h. es müsste der ganze Strassenzug aufgezont werden. Bei der Sonneggstrasse handelt es sich um eine untergeordnete Quartierstrasse mit mehreren Einfamilienhäusern. Eine abgestimmte Entwicklung ist nicht zu erwarten. Auf eine Aufzonung soll daher verzichtet werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	das Zugangstor wurde entfernt und durch einen Zaun ersetzt.	
94539	**Antrag / Bemerkung** Die Landwirtschaftliche Siedlung soll gegen Norden verschoben werden in die Nähe der bereits vorhandenen alten Hebeisensiedlung (Parzelle 750) **Begründung** Die Tägerhard Kies AG befürchtet Nutzungskonflikte mit dem bestehenden Kies-und Betonproduktionsbetrieb. Die Westwinde verursachen Staubemissionen, welche für den direkt daneben geplanten Landwirtschaftsbetrieb unangenehm werden könnten. Würde die Siedlung in die Nähe der alten Hebeisensiedlung (Parzelle 750) geplant, wäre das bereits bestehende Gebäude integriert und die Nutzungskonflikte wären wesentlich geringer. Die Tägerhard Kies AG ist im Besitz einer Dienstbarkeit für den westlichen Teil Ortsbürgerparzelle (Parzelle 783) bis Ende 2060 (siehe Beilage Dienstbarkeitsvertrag). In dieser Dienstbarkeit ist geregelt, dass diese Flächen für die Zwischendeponierung und Umschlag von Kieskomponenten verwendet werden darf.	**Erwägungen** Die für die Aussiedlung erforderlichen Abklärungen und Arbeiten können aufgrund des Umfangs und Zeithorizonts im Rahmen der laufenden ANUP-Revision noch nicht erbracht werden. Da eine Aussiedlung innerhalb der nächsten Jahre weiterhin beabsichtigt ist, soll das Vorhaben von der ANUP-Revision ausgenommen werden und unterliegt somit nicht der Planbeständigkeit. Die Aussiedlung soll im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP erfolgen. Im Planungsbericht sollen die Absichten näher beschrieben werden. Der Standort wird im Rahmen dieser separaten Teilrevision der ANUP abschliessend zu klären sein. Auch eine vertiefte Abstimmung auf den Materialabbau soll dannzumal erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der gewählte Standort in der Standortevaluation bisher als der am besten geeignete erwiesen hat. Der westliche Teil der Parzelle 783 wäre nicht betroffen. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
94901	**Antrag / Bemerkung** Einzonungsverfahren / Wohnschwerpunkt (WSP) **Begründung** Guten Tag, vielen Dank für den erfolgten freundlichen Austausch. Die Untere Geisswies gehört gemäss kantonalem Richtplan S 1.9 zum zukünftigen Wohnschwerpunkt (WSP). Eine Einzonung ist in der jetzigen Revision nicht vorgesehen und gemäss REL ab 2035 allenfalls eine Möglichkeit. Unter S 1.9 steht im kRP am Ende unter 2.4 "Der Kanton fördert die Umsetzung von WSP durch Beratung, Begleitung, vereinfachte Verfahren (Fortschreibung) und allenfalls finanzielle Unterstützung". "Vereinfachte Verfahren" ist für mich nicht ganz klar. Sehe ich es richtig, dass	**Erwägungen** Der Wohnschwerpunkt "Tägerhard Ost" befindet sich gemäss kantonalem Richtplan innerhalb des Siedlungsgebiets. Für die Umsetzung des Wohnschwerpunkts muss der Richtplan somit nicht angepasst werden. Es ist hingegen eine Einzonung in eine geeignete Bauzone erforderlich. Diese Einzonung erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt im Rahmen einer (Teil-)Revision der Nutzungsplanung, die im ordentlichen Verfahren mit öffentlicher Mitwirkungsauflage (Mitwirkung durch die Bevölkerung), kantonaler Vorprüfung und öffentlicher Auflage (Einwendungsverfahren) durchgeführt wird. Die (Teil-)Revision der Nutzungsplanung muss vom Einwohnerrat beschlossen (fakultatives Referendum) und vom Regierungsrat genehmigt werden. Gemäss Richtplan Kapitel S 1.9 Wohnschwerpunkte, Abschnitt 2.2, sorgen die

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	eine allfällige Einzonung über das normale geordnete Verfahren läuft und es durch diesen Passus 2.4 im kRP nicht einfach heissen kann, "so das ist ab jetzt Bauzone mit so und so vielen Etagen". Müsste das normal vor die Stimmbürger von Wettingen? Vielen Dank für Euren grossen Einsatz!	Gemeinden für die notwendigen konzeptionellen Planungsarbeiten (Studienaufträge, Testplanungen, Masterpläne, Wettbewerbe etc.) und setzen die Ergebnisse mit den Instrumenten der Nutzungsplanung (Allgemeine Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanung, qualitätssichernde Verfahren) um. Die erwähnte Förderung von Wohnschwerpunkten durch den Kanton gemäss Abschnitt 2.4 bezieht sich auf den Richtplan: eine Richtplanänderung kann durch den Regierungsrat fortgeschrieben werden und muss nicht vom Grossen Rat beschlossen werden. Wie eingangs bereits erwähnt, ist eine Fortschreibung für den Standort "Tägerhard Ost" aber nicht erforderlich, weil für diesen Standort im Richtplan das notwendige Siedlungsgebiet bereits festgesetzt ist. **Entscheid** Frage
95198, 97004	**Antrag / Bemerkung** (1) Antrag zum Bauminventar: Die bestehende Linde auf der Freifläche im westlichen Bahnareal der Brückenstrasse ist zu erhalten und in das Bauminventar aufzunehmen. (2) Der Baum am Standort gasping.dynamic.like ist zu erhalten. **Begründung** (1) Die Linde beim westlichen Arealabschluss ist ein markanter Einzelbaum an einer städtebaulich sehr wichtigen Lage (Abschluss Bahnareal, Anschluss des Weges über die Eisenbahnbrücke nach Baden). Die Linde verdient es somit zweifellos in das Bauminventar aufgenommen zu werden. (2)	**Erwägungen** Die Teilrevision der Nutzungsplanung für das Bahnhofareal erfolgte 2021. Teilrevisionen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zur Sicherstellung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne wieder überprüfen und nötigenfalls anpassen können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt. Materielle Änderungen an der Grundordnung (BNO, Bauzonenplan) oder am Gestaltungsplan "Bahnhofareal" sind deshalb weder möglich noch zulässig. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Ein 50-jähriger Baum erbringt die Kühlleistung von 50 Jungbäume. Angesichts der Klimakrise müssen wir den Baumbestand möglichst erhalten.	
94044, 94864, 96259, 96577, 96759	**Antrag / Bemerkung** (1) 1. Das Grundstück der Centerpassage sollte nicht mit Hochhäuser von über 50 m Höhe überbaut werden dürfen. Schon die heute möglichen 33 m Höhe sind mehr als genug. (2) Die Bestimmungen in der BNO müssen für das Gebiet Gebiet «H1.A» so ergänzt werden, dass ein Massstabssprung gegen das Gestaltungsplangebiet Dorf verhindert wird. Die Überbauung des Hochhausareals muss gegen das zweigeschossige Dorf hin in der Höhe abgestuft und angemessen reduziert werden, so dass ein guter Übergang zum Dorf geschaffen wird, wie dies beispielsweise bei der Raiffeisenbank umgesetzt wurde. (3) 2. In Anbetracht der Nähe zum schützenswerten Dorfteil, sollte eine Rückstufung auf 20 m bis 25 m Bauhöhe überlegt werden. (4) Es fehlen im Entwurf der BNO jegliche Schutzvorschriften und Bestimmungen für den historischen Dorfteil von Wettingen. Die BNO ist so zu ergänzen, dass das Hochhaus so weit vom historischen Dorfkern entfernt gebaut werden muss, dass keine negativen Auswirkungen für die Bauten, Freiräume und die Strassenräume im Gebiet des Dorfes entstehen. Ein Massstabssprung ist mit geeigneten Mitteln zu verhindern. Andernfalls muss die Höhe des Hochhauses reduziert werden. (5)	**Erwägungen** Mit der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, dass im Gebiet für höhere Gebäude "H1.A" Gebäude mit einer Bauhöhe bis max. 449.0 m ü. M. erstellt werden dürfen. Ein Grundeigentümer, dessen Grundstück sich in einem solchen Gebiet befindet, kann allerdings keinen generellen Anspruch auf ein höheres Gebäude geltend machen. Die Voraussetzung für ein höheres Gebäude ist immer die Einhaltung der in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) formulierten erhöhten qualitativen Anforderungen. Dies sind einerseits die Anforderungen gemäss § 8decies a Abs. 2 und 3 des Entwurfs der BNO (BNO-E), andererseits die Planungsgrundsätze gemäss § 3 BNO-E. Weitere Anforderungen formuliert der Gemeinderat – gestützt auf § 5ter a (neu c) BNO-E – vor Projektierungsbeginn im Rahmen der situationsbezogenen Anforderungen. Um ein konkretes Projekt zu bestimmen, ist anschliessend – gestützt auf § 8decies a Abs. 3 (neu Abs. 1) BNO-E – jedenfalls ein qualifiziertes Verfahren wie z. B. ein Architektur-Studienauftrag oder ein Architektur-Wettbewerb durchzuführen. Das Resultat dieses Verfahrens muss mit einem Gestaltungsplan gesichert werden. Für den Gestaltungsplan sind ein Mitwirkungsverfahren – wo sich die Bevölkerung einbringen kann – und eine öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren) nötig. Der Gestaltungsplan wird vom Gemeinderat beschlossen und muss vom kantonalen Departement Bau, Verkehr und Umwelt (DBVU) genehmigt werden. Ein Gestaltungsplan muss gemäss § 21 Abs. 1 a) des kantonalen Baugesetzes (BauG) architektonisch gut und auf die bauliche und landschaftliche Umgebung abgestimmt sein. Abweichungen von der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) müssen gemäss § 8 Abs. 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) zu einem siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseren Ergebnis führen. Der Gemeinderat hat das bessere Ergebnis mittels einer Interessensabwägung im Planungsbericht nachzuweisen. Mit den hohen Anforderungen an die Qualität und den Prozess kann ein Vorzeigeprojekt mit überörtlicher Ausstrahlung sichergestellt werden. Die

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Es dürfen keine Hochhäuser mit einer Höhe von 50 m im Zentrumsbereich um die Center-Passage 99 gebaut werden. Bauten um das alte Dorfteil von Wettingen sollen den ursprünglichen Charakter des Dorfteiles respektieren und nicht durch Schattenwürfe entwertet werden. Hochhäuser sollen um das Bahnhofareal oder im Tägerhardbereich möglich werden. Vermehrt soll Wettingen den Slogan Gartenstadt gerecht werden. **Begründung** (1) 1. Der alte, schützenswerte Dorfteil wird nicht geschützt, indem man direkt daneben über 50 m hohe Wohntürme erstellt. 2. Das alte Dorf wird optisch erdrückt und überschattet. 3. Neubauten, so nahe am Dorf, sollten nicht zuletzt aus Respektgründen, nie höher sein, als die Kirche. 4. Kein abgestufter Übergang. Die höchste Bauzone von Wettingen grenzt direkt an den alten Dorfteil. Keine Abstufung! (2) Das alte Dorf von Wettingen ist wertvoll und ein sehr wichtiger Teil der Gemeinde. Der ursprüngliche Teil von Wettingen wurde deshalb mit einem Gestaltungsplan geschützt. Es gelten hohe Gestaltungsanforderungen an Bauvorhaben, verbunden mit den entsprechenden Einschränkungen für die Eigentümer. Es ist nun vorgesehen, direkt angrenzend an das zweigeschossige Gestaltungsplangebiet Dorf eine Hochhauszone zu schaffen. Dies kann zu einem übergrossen Massstabssprung gegen den historischen Kern von Wettingen führen. Die Bestimmungen in der BNO müssen daher so ergänzt werden, dass ein solcher Massstabssprung verhindert wird. Die Überbauung des Hochhausareals muss gegen das zweigeschossige Dorf hin	städtebauliche Verträglichkeit für Gebäude dieser Höhe und an diesem Standort wurde mit einer Testplanung überprüft. An der Absicht soll daher festgehalten werden. Da ein guter Übergang zum Dorf eine wichtige Anforderung an den Gestaltungsplan sein wird, soll die Aufzählung mit den zu berücksichtigenden Anforderungen unter § 8decies a Abs. 2 BNO-E mit einer weiteren Anforderung ergänzt werden: "ein gut gestalteter und städtebaulich verträglicher Übergang zur Dorfzone" **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	in der Höhe abgestuft und angemessen reduziert werden, so dass ein guter Übergang zum Dorf geschaffen wird, wie dies beispielsweise bei der Raiffeisenbank umgesetzt wurde. (3) – (4) Die Bau- und Nutzungsordnung soll neu Hochhäuser bis zu einer Höhe von 50 m direkt an den historischen Dorfkern zu bauen. Dies ist eine schlechte Entwicklung für Wettingen. Es entsteht ein übergrosser Massstabssprung zu alten Dorfkern, in dem maximal zwei Geschosse mit einer Höhe von 8 m zulässig sind. Das noch intakte Dorfbild wird bis in den Bereich Lindenplatz zerstört. Der alte Dorfkern wird überschattet und erdrückt durch das Hochhaus. Alle Liegenschaften innerhalb der Zone Dorf sind grossen und einschneidenden Gestaltungsvorschriften unterworfen. Wenn nun direkt angrenzend 50 m hohe Häuser ermöglicht werden, die einzig der Rendite der betreffenden Eigentümer dienen, führt dies zu einer grossen Ungleichbehandlung gegenüber den Dorfbewohnern. Bereits heute sind Gebäude im Bereich der Centerpassage gegen die Landstrasse orientiert, mit 33 m Höhe möglich. Dies ist völlig ausreichend. 50 m hohe Türme entsprechen nicht einer massvollen Entwicklung für Wettingen. (5) Was dagegen spricht: - Der alte Dorfkern wird zu stark von den Hochbauten negativ belastet. - Das Zentrum soll eine Begegnungszone sein für die Menschen. Die Liegenschaften sollten mit ihrer Größe und ihrer Architektur dies unterstützen und entsprechend ein Gesamtbild abgeben, welches mit der Strategie und dem Slogan von Wettingen übereinstimmt.	
94381,	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94964, 94968, 96098, 96162	(1) Auf sämtliche Hochhauszonen (gelbe Schraffur) ist zu verzichten. (2) Reduktion der Anzahl Vollgeschosse (VG) für Gebiete für höhere Gebäude um mind. 2 Vollgeschosse: H1.A - 7 VG statt frei H1 - 7 VG statt 9 VG H2 - 5 VG statt 7 VG (3) Bei den Gebieten für höhere Gebäude sind die maximalen Gebäudehöhen resp. Anzahl Vollgeschosse zu reduzieren. H1.A - 7 VG H1 - 7 VG H2 - 5 VG (4) Antrag 2: Der Bereich Staffelstrasse 77 soll nicht als Gebiet für höhere Gebäude (Vertikal gelb gestreifte Zone) ausgewiesen werden. (5) 3. Auf die Gebiete H2 bei der Kreuzung Jurastrasse/Märzengasse/Landstrasse sowie H1 bei Rabenkreisel sollen verzichtet werden. **Begründung** (1) Wettingen ist keine Grossstadt und bedarf keiner grässlichen Hochbauten. Wir sind auch keine Kleinstadt, sondern eine Gemeinde. Ich weise darauf hin, dass Paris als Millionenstadt es verstanden hat, auf Hochhäuser zu verzichten; in Paris sind lediglich 4- bis 5-stöckige Wohnbaute zu finden. Hochhäuser sind	Die Teilrevision der Nutzungsplanung für die Zone Landstrasse erfolgte 2016/2017; dies auf Basis des Masterplans Landstrasse (2014). Der Masterplan wurde von der Gemeinde im Rahmen eines mehrjährigen, partizipativen Planungsprozesses unter Einbezug der Bevölkerung und mit Fachleuten erarbeitet. Die im Masterplan vorgesehenen Gebäudehöhen, die anschliessend mit der Zone Landstrasse Verbindlichkeit erlangten, wurden damals als standortgerecht und ortsverträglich beurteilt. Nutzungsplanungen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zwecks Gewährleistung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne wieder überprüfen und nötigenfalls in wesentlichen Teilen ändern können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 RPG). Diese Voraussetzung ist für die Landstrasse nicht resp. nur punktuell erfüllt (siehe Planungsbericht, Kap. 2.2). Eine solch wesentliche Änderung wie die Aufhebung von Gebieten für höhere Gebäude ist daher nicht möglich. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	zudem als Familienwohnungen ungeeignet (u.a. Lift-Verbot für Kinder); entsprechende Studien sind vorhanden. Es ist eine Verschandelung des ganzen Ortes und sämtliche Quartierzonen (Dorfzone, Schöpflihuuse u.a.) würden obsolet und unsinnig. Wenn auf Hochhäuser nicht verzichtet werden könnte (was sicher nicht der Fall ist!), wären diese im Bahnhofquartier anzusiedeln- was auch einen Verzicht auf Parkplätze/Tiefgaragenparkplätze ermöglichen würde, nachdem die ÖV, also auch der Zug, direkt und in kurzer Distanz erreichbar ist. (2) (3) Unpassend zum Ortsbild, Nachteile wie Schattenwurf, Sichtfeld etc. (4) Zu Antrag 2: Höhere Gebäude im beschriebenen Bereich werden die Sicht auf die Lägern weiter einschränken. Dies wäre sehr bedauerlich, sind die Lägern doch auch identitätsstiftend für die Gemeinde Wettingen, nicht umsonst ist eine der letzten verbliebenen Brauereien in der Region danach benannt. Zudem würde eine höhere Bebauung hier zwangsläugfifg zu einer höheren Verdichtung führen, wofür die Staffeltstrasse explizit nicht eingeplant ist soweit ich den Plan verstanden habe. Deshalb ist dies grundsätzlich abzulehnen, die für Antrag 1 genannten Gründe gelten sinngemäss teilweise zutreffend auch hier. (5) –	
94882	**Antrag / Bemerkung** 1. Der Grunflächenanteil ist in dieser Zone zu streichen.	**Erwägungen** Gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) liegt das Gebiet

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	2. Ausnützungsziffer für Gebiet Langenstein ist zu erhöhen **Begründung** 1. Grünflächenanteil: Da das Gebiet Langenstein, welche um ca. 1900 entstanden und damit historisch völlig anders gewachsen ist, absolut nicht in das restliche Altenburgquartier mit Bauzeit 1940-1970 hineinpasst mit seinen grossen Grünflächenanteilen. Bei einer Besichtigung z.B. in der Jakobstrasse ist ersichtlich, dass nur wenige Gebäude den Grünanteil überhaupt einhalten können. Ein nun gesetzer Grünflächenanteil von 0.5 ist absolut irrsinnig und verhindert Neubauten. 2. Die Ausnützungsziffer mag in einigen Gebieten im Altenburg-Langenstein Quartier nicht erreicht sein. Im Gebiet in der Jakobstrasse und weiterer Strassen ist diese seit 1979! unverändert. Eine Erhöhung wäre hier sinvoll, da hiermiet aufgestockt werden und die Verdichtung in einem Gebiet vorangetrieben werden kann, welches sonst immer mehr abgehängt und unattraktiv für Investments ist.	Langenstein südlich der Landstrasse (Langenstein Süd) in einem stabil zu entwickelnden Gebiet. Diese sollen sich nur moderat nach innen entwickeln. Des Weiteren handelt es sich um zu erneuernde Quartiere, d. h. Neu- und Ersatzbauten sind auf den Bestand abzustimmen und sollen sich mit ihrem Massstab gut in die quartiertypische Parzellen-, Bebauungs- und Freiraumstruktur einfügen. Zudem soll die bauliche Dichte erhalten bleiben. Auf eine generelle Aufzonung wird daher verzichtet; ein grundsätzlicher Anspruch einer Erhöhung der Ausnützung über die Zeit besteht nicht. In der bestehenden ANUP ist das Gebiet Langenstein Süd Teil des §13-Gebiets, welches auch das Au-Quartier umfasst und bereits heute erhöhte Anforderungen sichert. Dementsprechend wird das Gebiet Langenstein Süd in der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) weiterhin gemeinsam mit dem Au-Quartier betrachtet und der Wohnzone Altenburg/Au (W3A) zugeordnet. Das Gebiet Langenstein Süd mag dabei zwar gewisse Unterschiede in Bezug auf Dichte und Grünanteil aufweisen, eine eigene Bauzone ist aufgrund der nur geringfügigen oder punktuellen Unterschiede nicht verhältnismässig. Insbesondere da gemäss REL die gleiche Zielsetzung wie für das übrige Quartier besteht und keine Verdichtung angestrebt wird. Es wird aber darauf hingewiesen, dass mit dem Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) die Flächen in Dach-/Attikageschossen neu nicht mehr an die Ausnützung angerechnet werden müssen. Zusammen mit der neuen Attikaregelung (60 % des darunterliegenden Vollgeschosses) erfolgt dadurch eine indirekte Aufzonung um ein Attikageschoss. Für kleinere, ausgenutzte Liegenschaften entsteht dadurch eine moderate Entwicklungsmöglichkeit. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94956	**Antrag / Bemerkung** Zonenänderungen: Soll eine Natur-oder Landschaftsschutzzone in eine bebaubare Zone umgezont werden, so ist vorgängig eine in Grösse, Natur- und Bodenqualität	**Erwägungen** Die zweite Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) des Bundes wurde am 29. September 2023 von beiden Kammern des Parlaments verabschiedet. Ihr Ziel ist es, das Bauen ausserhalb der Bauzonen zu bremsen und auf einem bestimmten Niveau zu stabilisieren. Im

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	sowie Biodiiversität, gleichwertige Fläche in unmittelbarer Nähe als Ersatz einzuzonen (ähnlich Waldgesetz). **Begründung** Ziel: Die Natur in Qualität und Fläche erhalten. Es ist unser wertvollstes Gut und macht die Standortqualität der Gemeinde aus.	Vernehmlassungsentwurf der Raumplanungsverordnung schlägt der Bundesrat vor, dass die Zahl der Gebäude und die Gesamtheit der versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzonen nur noch auf 101 Prozent gegenüber dem Stand am 29. September 2023 wachsen dürfen. Die Vernehmlassungsfrist läuft. RPG 2 und die revidierte RPV werden voraussichtlich am 1. Juli 2025 in Kraft gesetzt. In der Folge sind die Kantone dazu aufgefordert, die übergeordneten Gesetze im kantonalen Richtplan umzusetzen. Allenfalls sind auch im kantonalen Baugesetz Anpassungen erforderlich. Es ist deshalb nicht sinnvoll und vermutlich auch nicht nötig, im Verfahren der ANUP-Revision Auflagen für allfällige Einzonungen von Natur- und Landschaftsschutzzonen zu formulieren, wenn auf den übergeordneten Stufen die Weichen im Umgang mit dem Nichtbaugebiet grundlegend neu aufgestellt werden. Im Übrigen ist eine Um- bzw. Einzonung nur dann möglich, wenn die Standortgebundenheit eines Vorhabens nachgewiesen und im Rahmen einer Interessenabwägung aufgezeigt werden kann, dass das Interesse an der neuen Nutzung (Um- bzw. Einzonung) das Interesse am Erhalt der Natur- oder Landschaftsschutzzone überwiegt. Die übergeordnete Gesetzgebung verlangt zudem zahlreiche Anforderungen, die erfüllt werden müssen, damit eine solche Um-/Einzonung vom Kanton (Regierungsrat) genehmigt werden kann (siehe dazu beispielsweise § 40a des kantonalen Baugesetzes zum ökologischen Ausgleich). Ergänzende kommunale Regelungen erübrigen sich somit. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass eine Einzonung in jedem Fall einer Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) bedarf. Der Prozess verläuft analog demjenigen der jetzt vorliegenden ANUP, d. h. inkl. kantonale Vorprüfung, Mitwirkungsverfahren, öffentlicher Auflage, Beschluss Einwohnerrat sowie einem fakultativen Referendum. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94085	**Antrag / Bemerkung** Baum (Ahorn bei Sitzplatz) an Kreuzung Halbartenstrasse . Landstrasse unter	**Erwägungen** Der Eigentümer des Einzelbaumes ist die Einwohnergemeinde, und damit ein Einzelbaum auf öffentlichem Grund. Für solche Einzelbäume wurden die

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Schutz stellen. **Begründung** Dieser Baum wurde anlässlich der Jahr des Baumes mitte der 70îger Jahre von der Gemeinde als Aktion zu diesem Jahr gepflanzt. Er ist zwar noch 60 Jahre alt sondern vielleicht erst 50 Jahre. Da es sich um einen Jubiläumsbaum handelt ist es dennoch gerechtfertigt. Das dies ein Jubiläumsbaum ist, dürfte wohl nicht mehr so vielen Leuten bekannt sein.	folgenden Schutzkriterien angewendet, wobei nur eines der Beiden erfüllt sein muss: - hohe Bedeutung für das Ortsbild - > 60 Jahre Das Alter des Einzelbaumes liegt unter 60 Jahren. Dafür erfüllt der Einzelbaum das Schutzkriterium einer hohen Bedeutung für das Ortsbild. Er soll daher als kommunales Naturobjekt aufgenommen werden. **Entscheid** berücksichtigt
94108	**Antrag / Bemerkung** Ergänzung Landschaftsschutzzone gemäss Lägernschutzdekret **Begründung** Es sind keine offensichtlichen Gründe ersichtlich, warum die LS Zone nicht gemäss Lägernschutzdekret umgesetzt wird. Die vorgenommene Abgrenzung ist willkürlich. Dieser Bereich ist für das Erscheinungsbild vom Sulzberg Südhang von weiterer Entfernung her wichtig.	**Erwägungen** Die Schutzzone des kantonalen Lägernschutzdekrets erstreckt sich am Südwesthang des Sulpergs – analog der Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) im kantonalen Richtplan – bis zur Bauzonengrenze. Eine Erweiterung der Landschaftsschutzzone würde diese kantonale Zielsetzung adäquat umsetzen und ist damit zielführend; materiell hat es allerding kaum Auswirkungen. Der Perimeter der kommunale Landschaftsschutzzone soll am Südwesthang des Sulpergs entsprechend dem Lägernschutzdekret angepasst werden. **Entscheid** berücksichtigt
94109	**Antrag / Bemerkung** Hochstammobstgarten ergänzen in Absprache mit Landwirt **Begründung** In den letzten 2-3 Jahren wurden in Etappen Hochstammobstbäume anstelle der Intensivanlage gepflanzt. Diese sind wichtig für die Einbindung des Hofes ins Landschaftsbild	**Erwägungen** Die Hochstamm-Baumgärten sind noch jung und vermögen den Anforderungen an einen schutzwürdigen Bestand tendenziell (noch) nicht zu genügen; möglicherweise sind sie auch deswegen nicht unter einem BFF-Vertrag. Die Hochstammobstanlage steht zudem in Konflikt zu den längerfristigen Zielen im oberen Bereich des Hangs: extensivieren und ökologische Aufwertung. Auf den betroffenen Flächen des Herterenhofs ist eine Umstellung von biologischer auf biodynamische Bewirtschaftung im Gange. Eine

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Unterschutzstellung von BFF ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht zielführend. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94110	**Antrag / Bemerkung** Obstbaumreihe und Hecke in Absprache mit Landwirt als Schutzobjekte aufnehmen **Begründung** Die Objekte sind wichtig im Erscheinungsbild. Eine alleinige Ausweisung als BFF Objekte reicht nicht, denn sie können nach Ablauf der Vertragsfrist wieder entfernt werden (was auf der gegenüberliegenden Wegseite erfolgt ist.	**Erwägungen** Der ökologische Wert der Hecke H67 sowie der anliegenden Baumreihe B23 ist unbestritten. Hecke und Baumreihen sind aber als Biodiversitätsförderflächen (BFF) mit einem Pflegevertrag belegt. Gemäss kantonaler Praxis ist die öffentlich-rechtliche (Neu-)Unterschutzstellung von BFF-Objekten nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümerschaft zulässig. Landschaftlich steht die Hecke im Konflikt zur Baumreihe. Auf den betroffenen Flächen des Herterenhofs ist eine Umstellung von biologischer auf biodynamische Bewirtschaftung im Gange. Eine Unterschutzstellung von BFF ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht zielführend. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95037, 94111	**Antrag / Bemerkung** (1) Die bestehenden Hecken auf der Parzelle Nr. 3379 sind (zumindest teilweise) als kommunales Naturobjekt "Hecke" zu schützen. (2) Hecken in Absprache mit Landwirt als Schutzobjekte aufnehmen **Begründung** (1) Die bezeichneten Hecken sind Bruthabitat des Neuntöters (potentiell gefährdet); für die Brutnachweise siehe Ornithologisches Inventar Wettingen, Vogel- und Naturschutzvereins Wettingen. Eine planerisches Sicherung der Hecke ist für den langfristigen Erhalt der Neuntöterpopulation sinnvoll und	**Erwägungen** Der ökologische Wert der Hecke H60 ist unbestritten. Sie ist allerdings landschaftlich nicht besonders gut eingepasst (monotone, lineare Erscheinung ohne Bezug zum Geländeverlauf). Die Hecke ist als Biodiversitätsförderfläche (BFF) mit einem Pflegevertrag belegt. Gemäss kantonaler Praxis ist die öffentlich-rechtliche (Neu-)Unterschutzstellung von BFF-Objekten nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümerschaft zulässig. Auf den betroffenen Flächen des Herterenhofs ist eine Umstellung von biologischer auf biodynamische Bewirtschaftung im Gange. Eine Unterschutzstellung von BFF ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht zielführend. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	zweckmässig. (2) Wichtiger Brutlebensraum für Neuntöter, wichtiges Element im Landschaftsbild. Alleinige Ausweisung als BFF Objekt reicht nicht aus, da nach Ablauf der Vertragsfrist die Hecke entfernt werden kann.	
94112	**Antrag / Bemerkung** Neu gepflanzte Obstbaumreihe in Absprache mit Landwirt als Schutzobjekt aufnehmen. **Begründung** wichtiges Landschaftselement, Ausweisung als BFF Objekt reicht nicht, da es nach Ablauf der Vertragsdauer wieder entfernt werden kann.	**Erwägungen** Die Baumreihe wurde entlang der Zufahrtsstrasse zur Hertere, an landschaftlich exponierter Stelle, angelegt. Sie kann sich zu einem bedeutenden landschaftlichen und ökologischen Wert entwickeln, wenn die Bäume etwas grösser sind. Eine Unterschutzstellung wäre wünschenswert. Das Objekt ist aber als Biodiversitätsförderfläche (BFF) mit einem Pflegevertrag belegt. Gemäss kantonaler Praxis ist die öffentlich-rechtliche (Neu-)Unterschutzstellung von BFF-Objekten nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümerschaft zulässig. Auf den betroffenen Flächen des Herterenhofs ist eine Umstellung von biologischer auf biodynamische Bewirtschaftung im Gange. Eine Unterschutzstellung von BFF ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht zielführend. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94113	**Antrag / Bemerkung** Hecke als Schutzobjekt aufnehmen. Prüfung ob diese nicht Bestandteil der Baubewilligung war für den Bau der flächigen Silageanlage. **Begründung** Allenfalls Bauauflage, wichtig für Einbindung der Silageanlage	**Erwägungen** In der kantonalen Baubewilligung vom 15. April 2002 ist festgehalten, dass die dichte Hecke im Norden der Silos in Richtung Nordwesten bis an den Hofbereich weiterzuziehen ist. (Standortgerechte Straucharten mit hohem Anteil an Dornengebüsch). Die Hecke soll – mit der Ausdehnung entsprechend der Baubewilligung – als Schutzobjekt aufgenommen werden. Im vorliegenden Inventar ist sie bereits enthalten (H68). Im Objektblatt soll die Schutzempfehlung angepasst werden. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94114	**Antrag / Bemerkung** Hochstammobstanlagen als Schutzobjekte aufnehmen. Möglichkeit der Entfernung unter Ersatzpflicht prüfen. **Begründung** Die Obstbäume sind wichtige Bestandteile des Geisswies Hofes. Wenn eine Ersatzpflicht besteht, können vereinzelt auch solche wieder entfernt werden.	**Erwägungen** Der Bestand umfasst eher wenige Bäume und diese sind stark verstreut angeordnet. Zudem ist der Zustand der Bäume an sich wie auch der ökologische Wert des Obstgartens aufgrund der ausgesprochen intensiven Beweidung bescheiden. Die landschaftliche Wirkung hingegen ist positiv, aufgrund der Nähe zum Siedlungsrand aber nicht besonders gewichtig. Eine Aufnahme ins Inventar wird als zweckmässig beurteilt; wird der gleiche Bewertungsmassstab wie bei den anderen Obstgärten angewendet, ist eine Schutzempfehlung eher nicht zu erwarten. Das Objekt soll ins Inventar aufgenommen werden. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
94115	**Antrag / Bemerkung** Lindenbaum als Schutzobjekt aufnehmen **Begründung** Die Linde im Aussenbereich der Kita ist Ortsbild bestimmend zusammen mit dem Gebäude.	**Erwägungen** Der Eigentümer des Einzelbaumes ist die Römisch-katholische Kirchgemeinde, und damit ein Einzelbaum auf privatem Grund. Für solche Einzelbäume wurden die folgenden Schutzkriterien angewendet, wobei nur eines der Beiden erfüllt sein muss: - hohe Bedeutung für das Ortsbild - > 100 Jahre Der Einzelbaum erfüllt einerseits das Schutzkriterium einer hohen Bedeutung für das Ortsbild; andererseits ist er mit hoher Wahrscheinlichkeit über 100 Jahre alt. Er soll daher als kommunales Naturobjekt aufgenommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Baumstandort allerdings bereits heute im bestehenden Gestaltungsplan (GP) Dorf gesichert ist. Mit dem bestehenden GP Dorf werden zudem deutlich mehr Einzelbäume gesichert als nun in der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Dies begründet sich daher, dass in der ANUP nur Einzelbäume mit kommunaler Bedeutung gesichert werden, wobei ein einheitlicher Beurteilungsmassstab angewendet wurde. Für gewisse Quartiere wie z. B. das Dorf bestehen jedoch höhere Anforderungen an das

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Ortsbild (gesichert mittels Gestaltungsplan) als für die Gesamtgemeinde. Im Gestaltungsplan Dorf sind deswegen weitere Bäume von lokaler Bedeutung für das Quartier gesichert. Um eine Differenzierung zwischen kommunalen und lokalen Naturobjekten weiterhin zu ermöglichen, soll § 56g des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) folgendermassen ergänzt werden: - Abs. 1: "… aufgelisteten Naturobjekte sind von kommunaler Bedeutung. Sie sind geschützt, …" - Abs. 4 (neu): "Naturobjekte von lokaler Bedeutung können mit Sondernutzungsplänen gesichert werden." - Abs. 5: bisher Abs. 4 **Entscheid** berücksichtigt
94126	**Antrag / Bemerkung** Aussiedlungshof Standort Tägerhard so ausweisen und mit der Pflicht zu hoher Qualität an Setzung der Bauten, architektonischer Ausbildung und Eingrünung mit Baumbeständen zu verbinden. **Begründung** Dieser Standort ist richtig gewählt, liegt aber an gut und von weit her einsehbarer Stelle. Er liegt auch in der Landschaftsspange. Darum ist die gestalterische Ausbildung und Einbindung besonders wichtig.	**Erwägungen** Die für die Aussiedlung erforderlichen Abklärungen und Arbeiten können aufgrund des Umfangs und Zeithorizonts im Rahmen der laufenden ANUP-Revision noch nicht erbracht werden. Da eine Aussiedlung innerhalb der nächsten Jahre weiterhin beabsichtigt ist, soll das Vorhaben von der ANUP-Revision ausgenommen werden und unterliegt somit nicht der Planbeständigkeit. Die Aussiedlung soll im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP erfolgen. Im Planungsbericht sollen die Absichten näher beschrieben werden. **Entscheid** Kenntnisnahme
94705	**Antrag / Bemerkung** Frage! **Begründung** Die möglichen Hochhausgebiete sind nicht parzellenscharf dargestellt. Dürfen Hochhäuser nur in den deklarierten Flächen positioniert werden oder wie ist die	**Erwägungen** Die Gebiete für höhere Gebäude sind im Bauzonenplan-Entwurf – wie bereits auch im geltenden Bauzonenplan – nur schematisch dargestellt. Die konkrete Gebietsabgrenzung legt der Gemeinderat im Rahmen der situationsbezogenen Anforderungen gemäss § 8decies a Abs. 1 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) fest, die vorgängig einer Planung bei der Gemeinde angefordert werden müssen. Der konkrete Standort für ein höheres

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Markierung zu verstehen?	Gebäude sowie dessen städtebaulich optimale Höhe werden im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens wie z. B. einem Studienauftrag oder Wettbewerb bestimmt. Die planungsrechtliche Sicherung der Standorte für höhere Gebäude sowie deren Höhen erfolgt anschliessend mittels Gestaltungsplan. Diese schrittweise Präzisierung hat sich in der Praxis bewährt, weshalb daran festgehalten werden soll. Der § 8decies a Abs. 1 BNO-E wird entsprechend angepasst. Zur Vermeidung von Missverständnissen und als Hilfestellung sollen zudem die Planungsdokumente mit dem Hinweis auf die schematische Darstellung ergänzt werden. **Entscheid** Frage
94741	**Antrag / Bemerkung** Bauzonen und Kulturlandplan | Parzelle 4216 Es stellt sich uns folgende Frage: Welche Möglichkeiten bestehen, um allfällige Einschränkungen durch diese Schutzstellung zu verhindern oder zu minimieren? **Begründung** Die zu schützende Baumreihe entlang der Landstrasse (auf der Höhe der Parzelle KTN 4216) liegt auf der Parzelle KTN 4216 und nicht auf der Strassenparzelle. Der Wert der Baumallee als Bestandteil der heutigen Überbauung wird anerkannt. Jedoch können zukünftige bauliche Einschränkungen, welche aus der Ernennung zum geschützten Naturobjekt entstehen könnten, zum momentanen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden. In diesem Zusammenhang stellt sich uns folgende Frage: Welche Möglichkeiten bestehen, um allfällige Einschränkungen durch diese Schutzstellung zu verhindern oder zu minimieren?	**Erwägungen** Die Lage der Baumreihe B34 wird im Bauzonenplan korrigiert. Besten Dank für Ihren Hinweis. Die Wohnsiedlung ist sowohl im geltenden als auch im vorliegenden Bauzonenplan-Entwurf als "inventarisiertes Ensemble" (I107 Reihenhäuser, 1978-1981/1983) bezeichnet. Gemäss § 56c des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) sind Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild solcher Ensembles für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen sowie in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass die Ensembles in ihrem Eigenwert nicht beeinträchtigt werden und eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderungen gelten auch für Unterhaltsarbeiten, die nach aussen in Erscheinung treten und für die keine baurechtliche Bewilligung notwendig ist. Für den teilweisen oder gesamthaften Ersatz von inventarisierten Ensembles gelten diese Anforderungen sinngemäss. Die Baumreihe gilt als wichtiges Element der Umgebung des inventarisieren Ensembles. Im Rahmen der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) wurden auch die vorhandenen Naturwerte innerhalb der Bauzonen untersucht. Mit der Innenentwicklung kommen diese Naturwerte vermehrt unter Druck. Die bedeutendsten Naturwerte sollen daher mit der ANUP-Revision geschützt werden. Es handelt sich dabei um kommunale Naturobjekte, d. h. sie sind für

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		die Gesamtgemeinde von Bedeutung. Die zum Schutz vorgesehenen Baumreihen sind stark prägende Elemente im Strassenraum mit einer hohen Bedeutung für das Ortsbild und das Lokalklima. Der Gemeinderat kann aber aus wichtigen Gründen, wie z. B. der Erschliessung, die Beseitigung einzelner Bäume ausnahmsweise bewilligen, sofern ein geeigneter Ersatz vorgesehen wird (siehe § 56g Abs. 2 BNO-E). **Entscheid** nicht berücksichtigt
89944	**Antrag / Bemerkung** An der Staffelstrasse hat es viele Bäume zwischen der Landstrasse bis zur Ref.Kirche. Es wird aber nur ein schützenswerter kleiner Baum eingezeichnet. Die restlichen Bäume sollten aber auch erhalten bleiben. **Begründung** Wettingen die Gartenstadt/Oekologie/Wärmethema.	**Erwägungen** An der Staffelstrasse, zwischen der Landstrasse und der reformierten Kirche, gibt es keine zusätzlichen Einzelbäume, die den Schutzkriterien – Alter über 100 Jahre für private Parzellen, Alter über 60 Jahre für öffentliche Parzellen oder hohe Relevanz für das Ortsbild – entsprechen. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94808, 94997, 96507	**Antrag / Bemerkung** (1) Die Parzelle des Gemeindehauses ist nicht unterbaut, was als eine enorme Chance für Schwammstadtmassnahmen gilt. Es soll hier nicht unterbaut werden! Zudem ist genau bei diesem Kreisel die Gefahr von Oberflächenabfluss riesig. Rathausplatz senken um Zwischenüberflutungen zuzulassen (Retention), Hitzeminderung (Evapotranspiration), ggf. Bereitstellung Wasser für Bäume & Bepflanzung (2) Die Parzelle des Gemeindehauses ist nicht unterbaut, was als eine enorme Chance für Schwammstadtmassnahmen gilt. Es soll hier nicht unterbaut werden! Zudem ist genau bei diesem Kreisel die Gefahr von Oberflächenabfluss	**Erwägungen** Die Projektierung von Regenrückhaltebecken ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern erfolgt im Rahmen der Entwässerungsplanung bzw. von Hochwasserschutzprojekten. Diese erfolgt laufend und die Umsetzung in Form von konkreten Einzelprojekten. Eine gesamtheitliche Umgestaltung des Rathausplatzes ist aktuell nicht geplant, da dieser zurzeit für den Wochenmarkt genutzt wird. Als Teil der Freiraumplanung der Gemeinde ist aber beabsichtigt, diesen punktuell aufzuwerten. Mittelfristig muss das Rathaus (Baujahr 1959) umfassend saniert werden. In diesem Zusammenhang wird das Gebäude inkl. umliegender Freiräume (Parkplatz, Rathausplatz usw.) ganzheitlich betrachtet. Die Parzelle 5011 ist nicht im Eigentum der Gemeinde und ist daher nicht Teil der Freiraumplanung der Gemeinde. Bei einer allfälligen Entwicklung des Gebiets mittels Gestaltungsplan wäre das Anliegen zu prüfen und im Rahmen der situationsbezogenen Anforderungen durch den Gemeinderat einzubringen.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	riesig. Rathausplatz senken um Zwischenüberflutungen zuzulassen (Retention), Hitzeminderung (Evapotranspiration), ggf. Bereitstellung Wasser für Bäume & Bepflanzung (3) – **Begründung** (1) Schwammstadtmassnahmen werden in Zukunft unverzichtbar sein. Dies sollte schon planungsmässig festgelegt werden. (2) Schwammstadtmassnahmen werden in Zukunft unverzichtbar sein. Dies sollte schon Planungsmässig festgelegt werden. (3) Die Parzelle des Gemeindehauses ist nicht unterbaut, was als eine enorme Chance für Schwammstadtmassnahmen gilt. Ebenso bei der Parzelle 5011. Hier sollen Retentionsbecken für Oberflächenabfluss konzipiert und umgesetzt werden. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	Rathausplatz: ID 94798 Regenwasser-Management: siehe ID 92273 **Entscheid** nicht ANUP
89908	**Antrag / Bemerkung** Grundstück 5153: Anpassung WA4 zu WA5 **Begründung** Wir sind eine Wohnbaugenossenschaft mit 34 Wohneinheiten mit Erstellungsjahr 1957. Um auch mit einem Ersatzneubau weiterhin preisgünstigen Wohnraum anbieten zu können, sind wir auf eine grösstmögliche Ausnutzung der Grundstücksfläche angewiesen.	**Erwägungen** Gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) ist die fragliche Parzelle Teil eines dynamisch zu entwickelnden Gebiets. Das vom Kanton für Wettingen projizierte Bevölkerungswachstum soll vorwiegend in solchen Gebieten erfolgen. Für dieses Quartier wurden mit einer Machbarkeitsstudie mögliche Aufzonungsoptionen und Höhenentwicklungen geprüft. Aufgrund der, aus der Machbarkeitsstudie gewonnenen Erkenntnisse soll ein Teil des Quartiers im

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Unser Grundstück liegt zwischen Lindenstrasse und Erlenstrasse und es wäre nur eine minimale Erweiterung der WA5 von der gegenüberliegenden Seite der Lindenstrasse. Wir bedanken uns für eine wohlwollende Prüfung unseres Antrages.	Rahmen der ANUP-Revision aufgezont und der 4-geschossigen Wohn- und Arbeitszone (WA4) bzw. einer neuen 5-geschossigen Wohn- und Arbeitszone (WA5) zugewiesen werden. Mit einem Gestaltungsplan sollen bis 6 (WA4) resp. 7 Vollgeschosse (WA5) ermöglicht werden. Die fragliche Parzelle soll mit der ANUP-Revision aufgezont und neu der WA4 zugeteilt werden. Mit einem Gestaltungsplan wäre es gar möglich, zwei zusätzliche Vollgeschosse zu erstellen. Mit dieser Aufzonung kann das Gebiet bezüglich Höhenentwicklung neben dem bis zu 7-geschossigen Lindenhof und dem Hochhaus städtebaulich bestehen und einen Beitrag zur Innenentwicklung sowie zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum leisten. Eine noch stärkere Aufzonung wird allerdings als nicht verträglich beurteilt, insbesondere aufgrund der südlich angrenzenden 3-geschossigen Wohn- und Arbeitszone (WA3) und des gegenüberliegenden, geschützten Ensembles der Bezirksschule. Die fragliche Parzelle profitiert mit der Aufzonung wesentlich: Die Parzelle erfüllt die Mindestfläche für eine Arealüberbauung, weshalb Gebäude mit 5 Vollgeschossen plus Dach-/Attikageschoss erlaubt sind. Zudem soll für den preisgünstigen Wohnungsbau neu eine erhöhte Ausnützung gelten. Mittels Gestaltungsplan wären gar 6 Vollgeschosse plus ein zusätzliches Dach-/Attikageschoss zulässig. Für einen Gestaltungsplan wird voraussichtlich eine gemeinsame Entwicklung mit angrenzenden Parzellen vorausgesetzt, damit das Gestaltungsplangebiet zweckmässig begrenzt werden kann. Zudem ist für einen Gestaltungsplan ein qualifiziertes Verfahren notwendig. Dafür sind vorgängig beim Gemeinderat die situationsbezogenen Anforderungen einzuholen. Nutzungsbonus preisgünstiger Wohnungsbau: siehe ID 95069 **Entscheid** nicht berücksichtigt
94638	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen** Die für das am Weinkreisel gelegene Gebiet für höhere Gebäude "H1.A"

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Fraktion Die Mitte-EVP: Wir begrüssen die Innenentwicklung an dieser Stelle **Begründung** Die Ära der unrühmlichen Center Passage ist abzuschliessen. Ein höheres Gebäude mit bis zu 53m ist allerdings die obere Grenze. Das Gebäude darf den Kirchturm St. Sebastian und das best. Stephaninihochaus nicht überragen. Ein Augenmerk ist auch der städtebaulichen Einbindung der unteren Geschoss in das bestehende Gefüge zu schenken. Es darf keine "verbotene Stadt " entstehen, die sich von der Umgebung abschirmt.	vorgesehene maximale Bauhöhe ist das Resultat einer genaueren Überprüfung und Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Situation in Form einer Testplanung, die der Gemeinderat zusammen mit den Grundeigentümern 2023 durchgeführt hat. Noch höhere Gebäude als gemäss dem vorliegenden Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) wurden als nicht ortsverträglich beurteilt. Ein Grundeigentümer, dessen Grundstück sich in einem solchen Gebiet befindet, kann aber keinen Anspruch auf ein Gebäude bis zur Maximalhöhe geltend machen. Voraussetzung dafür ist die Einhaltung der in der BNO formulierten erhöhten qualitativen Anforderungen. Dazu zählen zum Beispiel eine präzise städtebauliche Setzung und volumetrische Ausbildung des Gebäudes unter Berücksichtigung der Umgebung und der Fernwirkung; die sorgfältige Gestaltung der publikumsorientierten Erdgeschosse mit Innen- und Aussenbezügen sowie die Schaffung von attraktiven Freiräumen mit hohem Öffentlichkeitsgrad entlang der Landstrasse. Die konkrete, auf den Standort und den städtebaulichen Kontext abgestimmte Höhe, die genaue Lage und Ausrichtung des höheren Gebäudes sowie die architektonische Gestaltung des Baukörpers und dessen Umgebung sind in einem qualifizierten Verfahren (Architekturwettbewerb, Studienauftrag) zu bestimmen. Die planungsrechtliche Sicherung des aus diesem Verfahren resultierenden Projekts erfolgt anschliessend mittels Gestaltungsplan. Damit besteht ausreichend Gewähr für eine qualitativ überzeugende Gesamtlösung. Die vorgesehene maximal mögliche Höhe am Weinkreisel liegt bei 449.0 m ü. M. Damit liegt sie in etwa 4 m tiefer als der höchste Punkt der Kirche St. Sebastian (453.3 m ü. M.) und in etwa 3 m höher als die Stefaninihochhäuser am Rathauskreisel (445.7 m). **Entscheid** Kenntnisnahme
96097	**Antrag / Bemerkung** Antrag 1: Eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung (lila Zone) für den Bereich	**Erwägungen** Die Teilrevision der Nutzungsplanung für die Zone Landstrasse erfolgte 2016/2017; dies basierend auf dem Masterplan Landstrasse (2014). Nutzungsplanungen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Staffelstrasse 77 und auch in Richtung Lägeren soll ausgeschlossen werden. **Begründung** Zu Antrag 1: Eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung hätte die Vernichtung mindestens der bestehenden Grünflächen vor dem Haus zur Folge, eventuell auch mehr. Dies dem Publikum zugänglich zu machen würde zudem in erhöhtem Parkplatzbedarf in diesem Gebiet münden und den Charakter als Wohnquartier weiter zerstören. Zumal in der umliegenden Bebauung (Strassenseite gegenüber) schon etliche Geschäfte angesiedelt sind und die Flächen dort bereits vollständig versiegelt sind mit Parkplätzen und Gehwegen. Dies auch auf dieser Seite der Staffelstrasse zu realisieren würde zu einem deutlichen Verlust an Lebensqualität führen, ohne wirklich attraktive neue Flächen für Ladengeschäfte o.ä. zu schaffen. Beide Strassenseiten sind durch den Verkehr auf der Staffelstrasse getrennt. Folglich kann sich keine entspannte Einkaufsatmosphäre entwickeln. Zudem sind im naheliegenden Bereich der Landstrasse bereits etliche Geschäftsräumlichkeiten, die zum Teil auch leerstehen, vorhanden. Daraus erschliesst sich kein unmittelbarer Bedarf, im Bereich der Staffelstrasse noch zusätzliche Flächen dieser Art auszuweisen. Zudem stellt sich die Frage, ob es aus klimatechnischen Gründen sinnvoll ist, hier durch die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung Abriss und Neubauten geradezu zu provozieren, anstatt den Bestand, der in Jahrzehnten organisch gewachsen ist, weiterhin mit hoher Lebensqualität und bezahlbarem Wohnraum nachhaltig und sozial zu nutzen. Die Attraktivität Wettingens zeichnet sich bislang durch einen gesunden Mix aus, den ich durch diese geplante Änderung gefährdet sehe.	Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zwecks Gewährleistung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne wieder überprüfen und nötigenfalls in wesentlichen Teilen ändern können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 RPG). Diese Voraussetzung ist für die Landstrasse nicht resp. nur punktuell erfüllt (siehe Planungsbericht, Kap. 2.2). Eine solch wesentliche Änderung wie die Aufhebung der Pflicht zur publikumsorientierten Erdgeschossnutzung ist daher nicht möglich. Die Festlegungen der Zone Landstrasse gelangen allerdings nur bei Neubauten sowie bei grösseren Umbauten zur Anwendung; für bestehende Bauten gilt die kantonale Bestandsgarantie nach § 68 des kantonalen Baugesetzes (BauG). **Entscheid** nicht berücksichtigt

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Titelblatt		
95257	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Betreibung einer aktiven Bodenpolitik. Landkauf. Landhandel. Vorkaufsrecht. **Begründung** Da auf eine Festlegung betreffend preisgünstigem Wohnen verzichtet wird, muss die Gemeinde jedoch sich aktiv für das Thema einsetzen und eine akive Bodenpolitik betreiben.	Der Gemeinderat betreibt bereits heute eine aktive Bodenpolitik. Grundstücke werden erworben, getauscht, im Baurecht zur Verfügung gestellt usw. Der Erwerb von Grundstücken wird dem Gemeinderat, gemäss § 12 lit. b der Gemeindeordnung und damit gestützt auf die Ermächtigung des Einwohnerrats, im Rahmen von Landerwerbskrediten von 6 Mio. Franken ermöglicht. **Entscheid** nicht ANUP
95258	**Antrag / Bemerkung** Erleichterte Bauweise für Tinyhäuser für eine unkomplizierte Nachverdichtung. **Begründung** Das Thema Nachverdichtung mit Tinyhäusern o.ä. fehlt. Ich bitte eine entsprechende Regelung in der BZO aufzunehmen. Reduktion Grenzabstand. Erleichterungen für temporäre Bauten, z.B. Energiestandard	**Erwägungen** Tiny-Häuser sind baurechtlich nicht definiert. Sie müssen deshalb innerhalb des geltenden Baurechts behandelt werden. Eine befristete Baubewilligung ist nur für die in § 49 der kantonalen Bauverordnung (BauV) aufgeführten bewilligungsfreien Fahrnisbauten vorgesehen. Weitere Gebäudetypen sind darin nicht aufgeführt. Erleichterungen gegenüber Bauvorschriften sind somit nur über eine Ausnahmebewilligung möglich. Für eine Ausnahmebewilligung müssen aber ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die Anwendung der Pläne muss zu hart sein. Erleichterungen in Bezug auf den Energiestandard sind gemäss § 7 Abs. 1 c) der kantonalen Energieverordnung (EnergieV) bereits heute möglich: Dies bei Bauten, deren Baubewilligung auf maximal 3 Jahre befristet ist (provisorische Bauten). Bei einem Tiny-Haus dürfte es sich allerdings in den meisten Fällen nicht um eine temporäre Baute handeln. Baugesuche für Tiny-Häuser wurden bisher nur wenige eingereicht. Für die Innenentwicklung sind sie, auch bei einer Zunahme, kaum relevant. Zudem führen sie in der Regel zu einem Verlust an Grünfläche. Auch der Schutz der Nachbarn ist zu berücksichtigen. Von einer speziellen Regelung für Tiny-Häuser wird daher abgesehen. In der vorliegenden ANUP-Revision könnten Tiny-Häuser – wie die übrigen Gebäude auch – aber immerhin von der Aufhebung des grossen Grenzabstands profitieren. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
95243	**Antrag / Bemerkung** GLP Wettingen Mitwirkungsverfahren zur Revision Allgemeine Nutzungsplanung (ANUP) vom 15. März bis 13. Mai 2024 Allgemeine Würdigung **Begründung** Die GLP Wettingen dankt dem Gemeinderat für die Auflage und die Möglichkeit der Mitwirkung der allgemeinen Nutzungsplanung, bestehend aus Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung. Die GLP Wettingen begrüsst, dass die Revision ganzheitlich aufbereitet wurde. Die GLP Wettingen begrüsst die Stossrichtung der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung. Insbesondere die vielen Punkte, welche ein grüneres und ökologisch nachhaltigeres Wettingen fördern, stossen auf breite Unterstützung. Dies ist beispielsweise die Einführung der Grünflächenziffer, die Anforderungen zur Dachbegrünung sowie zur ökologischen und tiergerechten Gestaltung. Auch die Anpassung der Pflichtparkplätze begrüsst die GLP Wettingen. Die heute hohe Anzahl an zwingend notwendigen Parkplätzen führt im Zuge der Innenentwicklung zu einer ungewollten Verkehrsbelastung in den Quartieren und verhindert wichtige Grünflächen und Platz für Bäume. Dennoch sieht die GLP Wettingen Verbesserungspotential in der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung und stellt die folgenden Anträge:	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
95110	**Antrag / Bemerkung** Biodiversität **Begründung**	**Erwägungen** Das aufgeführte Dokument wurde bei der Erarbeitung der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) berücksichtigt. Ausgewählte, für Wettingen zweckmässige Inhalte wurden im Entwurf der Bau- und

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Vernetzungsachsen, Umgang mit gebietsfremden Organismen, weitere Fördermassnahmen Siehe https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/biodiversitaet/fachinfodaten/empfehlungen_fuer_musterbestimmungen.pdf.download.pdf/BAFUMusterbestimmungen_BD_D.pdf	Nutzungsordnung (BNO-E) umgesetzt, so z. B. eine Dachbegrünungspflicht, die Stärkung der Umgebung mittels detailliertem Umgebungsplan, eine generelle Begrünungspflicht, Ausschluss von Schottergärten, eine Minimierung der Bodenversiegelung, verschiedene Vorgaben zu einer tiergerechten Gestaltung sowie Vorgaben zur Vermeidung von Lichtemissionen. **Entscheid** Kenntnisnahme
95222	**Antrag / Bemerkung** siehe Rückmeldungen im angefügten Dokument. **Begründung** siehe Rückmeldungen im angefügten Dokument.	**Erwägungen** Hinweis: Die Rückmeldungen zu den im eingereichten Mitwirkungsdokument beantragten BNO-Änderungen wurden bei den entsprechenden Paragrafen untergebracht. **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Inhalt		
94800, 95216, 93785	**Antrag / Bemerkung** (1) Neubezifferung der Paragrafen Es ist sehr wünschenswert, wenn bei dieser Totalrevision der Nutzungsplanung die Nummerierung der Paragrafen neu aufgesetzt würde. (2) PS: Es wäre wünschenswert, dass die Nummerierung der Bestimmungen in der BNO zu einem geeigneten Zeitpunkt neu aufgesetzt, bzw. neu durchnummeriert wird. (3) Die BNO ist komplett neu zu nummerieren.	**Erwägungen** Die Neu-Nummerierung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist bereits beabsichtigt; sie erfolgt durch den Gemeinderat nach dem Beschluss des Einwohnerrats zur Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Die Kompetenz zur Neu-Nummerierung wird der Gemeinderat dem Einwohnerrat beantragen. Von einer vorzeitigen Neu-Nummerierung wurde abgesehen, weil sonst die Vergleichbarkeit der Bestimmungen der geltenden BNO mit denjenigen der neuen BNO erheblich erschwert worden wäre. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung (1) Das Regelwerk ist in der vorliegenden Gliederung beinahe unlesbar. Es würde viel gewinnen, wenn wieder ein logischer Aufbau erkennbar wäre. Die Paragraphen und ihre Logik sollten der logischen Anordnung der Themen entsprechen. Verweise führen in die Irre. (2) PS: Es wäre wünschenswert, dass die Nummerierung der Bestimmungen in der BNO zu einem geeigneten Zeitpunkt neu aufgesetzt, bzw. neu durchnummeriert wird. (3) Auf Buchstaben und weitere Unterbezeichnungen wie z.B. § 8quater ist aufgrund der Leserfreundlichkeit zu verzichten. Eine Totalrevision lässt eine Neunummerierung zu.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 1 Geltungsbereich		
94799	**Antrag / Bemerkung** Allgemeine Würdigung der Gesamtvorlage: Die Vorlage stellt mit den verschiedenen Grundlagen und Instrumenten eine sehr umfangreiche und sorgfältig erarbeitete Nutzungsplanung dar. Der Aufbau auf dem Räumlichen Entwicklungsleitbild ist transparent nachvollziehbar. Die Gebiete Landstrasse und Bahnhofareal waren bereits Gegenstand früherer Planungsvorlagen, welche im Wesentlichen übernommen wurden. > Die Gesamtvorlage wird positiv gewürdigt! Das Dossier geht differenziert auf die verschiedenen Ortsteile und Quartiere und die Herausforderungen der zukünftigen räumlichen Gemeindeentwicklung ein. > Wir beurteilen die Vorlage insgesamt als fortschrittliches Planungsinstrument. Dennoch sehen wir einzelne Schwächen und Defizite, zu denen wir konkrete	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Anträge stellen. **Begründung** siehe oben	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 3 Planungsgrundsätze		
89879	**Antrag / Bemerkung** 1 i: Unbedingt beibehalten. Sehr wichtig. **Begründung** Entschiedene Förderung des Velo- und Fussverkehrs sowie des ÖV wichtig für die Zukunft und macht das Leben in der Stadt attraktiver.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
93623	**Antrag / Bemerkung** H. Ergänzung des Wortlauts: Die Naherholungsräume sind zu schützen. Dazu werden u.a. Freihaltezonen definiert mit bindenden Nutzungsbeschränkungen (Grünflächenanteil, eingeschränkte Bautätigkeit etc). **Begründung** Zu wenig starke Formulierung mit einer reinen kann Bestimmung. Ohne Freihaltezonen werden auch die bestehenden Grünflächen der OeBA dem Siedlungsdruck ausgesetzt und früher oder später umgezont.	**Erwägungen** Die Planungsgrundsätze richten sich an das nachgeordnete Planungs- und Bewilligungsverfahren, wie z. B. an Gestaltungsplanungen, Arealüberbauungen oder Einzelbauvorhaben. Wenn bestehende Naherholungsräume im Siedlungsraum erhalten werden sollen, dann kann das nicht über Planungsgrundsätze erfolgen, sondern über den Bauzonenplan mit einer entsprechenden (Um)Zonierung. Für eine Umwidmung der bestehenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA), z. B. zu Wohnzwecken, ist immer eine Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung (BNO, Bauzonenplan) erforderlich, analog dem jetzigen Verfahren für die ANUP-Revision. Die Bevölkerung hätte somit wiederum die Möglichkeit, sich im Mitwirkungsverfahren zu einer allfälligen Umzonung zu äussern. Zudem sind dafür ein Beschluss des Einwohnerrats und allenfalls eine Volksabstimmung (fakultatives Referendum) erforderlich. Was hingegen möglich wäre, ist eine Überbauung bestehender OeBA mit einer öffentlichen Nutzung wie z. B. einem Schulhaus. In jedem Fall können bestehende Naherholungsräume aber nur dann einer neuen Nutzung zugeführt werden, wenn dies politisch mehrheitsfähig ist.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Freihaltezone: siehe ID 95245 **Entscheid** nicht berücksichtigt
95089	**Antrag / Bemerkung** 1. Zukunftstauglichkeit und Klimaanpassung **Begründung** Die ANUP berücksich0gt die klimatischen Veränderungen, insbesondere die Zunahme von Tropennächten und Hitzetagen, meiner Meinung nach noch nicht ausreichend. Es ist essen0ell, dass klimaangepasste Massnahmen stärker integriert werden. Ein modernes Management von Niederschlagswasser könnte beispielsweise die Bewässerung urbaner Grünflächen erheblich vereinfachen und verbessern. Die zunehmende Sommertrockenheit ist vertieft Rechnung zu tragen.	**Erwägungen** Mit der Einführung der Grünflächenziffer, einer Dachbegrünungspflicht, der Stärkung der Umgebungsgestaltung mittels detailliertem Umgebungsplan, dem Verbot von Schotterflächen sowie einer Minimierung der Bodenversiegelung wird den Anliegen der Schwammstadt ausreichend Rechnung getragen. Das Regenwasser-Management ist keine Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern erfolgt im Rahmen der Entwässerungsplanung bzw. von Hochwasserschutzprojekten. Die Retention von Oberflächenabfluss wird jeweils projektbezogen geprüft. Die Umsetzung erfolgt laufend und in Form von konkreten Einzelprojekten. Schwammstadt: siehe ID 92273 **Entscheid** nicht ANUP
95090	**Antrag / Bemerkung** 2. Klimaszenarien und Planungsgrundlagen **Begründung** Wurden die aktuellen CH2018 Klimaszenarien von MeteoSchweiz in die Planungen einbezogen? Diese werden bald aktualisiert, da die beobachteten Temperaturen bereits höher sind (2.8°C anstelle von 2.3°C) als die bisherigen. Die neuen Daten sollten unbedingt berücksich0gt werden, um eine realistische Planung zu gewährleisten. Wo genau kann ich die aus den BAFU-Leitfäden abgeleiteten Planungsgrundsätze für klimaangepasste Siedlungsentwicklung und den Umgang mit Starkregenereignissen einsehen? Inwiefern ist der frühzeitiger Einbezug der Klimaanpassung in die Planungs- und Projektierungsprozesse gewährleistet?	**Erwägungen** Es ist generell die Aufgabe der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), den Auswirkungen des Klimawandels wie Hitzeperioden, Dürren und Starkniederschlägen angemessen Rechnung zu tragen. Dabei ist das genaue Mass des Temperaturanstiegs nicht relevant, denn es gibt kein Rezept, das vorschreibt, welche Massnahme wann erforderlich ist. Die vorliegende ANUP-Revision sieht zahlreiche Massnahmen zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung vor (Details siehe Planungsbericht, Kap. 11.5, Biodiversität, Hitzeminderung und Regenwasser sowie Anhang A5, Nachweis zu § 4 Abs. 1d BauV). Die Gemeinde ist zudem im Rahmen ihrer Freiraumplanung bestrebt, mit geeigneten Massnahmen auf die Auswirkungen des Klimawandels zu reagieren. Die Umsetzung erfolgt mit konkreten Einzelprojekten.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Entscheid Frage
95092	**Antrag / Bemerkung** 3. Detaillierte Massnahmen zur Hitzebekämpfung und Biodiversitätsförderung **Begründung** Die derzeitigen Massnahmen wie Dachbegrünung und Grünflächenziffern sind ein guter Anfang, reichen jedoch nicht aus. In dicht bebauten Zentren sollte die Grünflächenziffer obligatorisch sein, um den Hitzeinsel-Effekt entgegenzuwirken. Ebenso fehlen konkrete Massnahmen zur Förderung der Biodiversität in der aktuellen Fassung der BNO.	**Erwägungen** Bei den Zonen ohne Grünflächenziffer (GZ) handelt es sich im Wesentlichen um die Dorfzone, die Zone Bahnhofareal sowie um einzelne Teilgebiete der Zone Landstrasse. Die Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) für die Zone Bahnhofareal ist erst 2021 erfolgt, diejenige für die Zone Landstrasse zur Umsetzung des Masterplans Landstrasse 2016/2017. Teilrevisionen jüngeren Datums dürfen aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zur Sicherstellung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne wieder überprüfen und nötigenfalls anpassen können, müssen sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt, weshalb eine, die Nutzung einschränkende Regelung wie die Grünflächenziffer für die eingangs aufgeführten Zonen im heutigen Zeitpunkt nicht eingeführt werden kann. Die Grünflächenziffer für einzelne Teilgebiete der Zone Landstrasse wurde in ihrer Höhe so festgelegt, dass sie keine wesentliche Einschränkung in der Nutzung eines Grundstücks zur Folge hat und somit nicht im Widerspruch zum Gebot der Planbeständigkeit steht. Dorfzone: siehe ID 94772 Vorgaben zur Biodiversität sind in § 53 Abs. 2 BNO geregelt. Demnach ist die Umgebung in Teilen ökologisch zu gestalten. Gemäss den Hinweisen des Gemeinderats wird ein Anteil von ökologisch wertvoll zu gestaltenden Umgebungsflächen von mindestens 15 % angestrebt (bei Arealüberbauungen mindestens 20 %). Des Weiteren enthält der Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) Vorgaben zur Dachbegrünung (§ 52a) sowie zur tiergerechten Gestaltung (§ 56). **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
95095	**Antrag / Bemerkung** 5. Verstärkte Massnahmen **Begründung** Zudem schlage ich vor, eine Klausel in der ANUP zu verankern, die bei einer weiteren Erwärmung automa0sch verstärkte Massnahmen zur Klimaanpassung auslöst.	**Erwägungen** Es ist generell die Aufgabe der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), den Auswirkungen des Klimawandels wie Hitzeperioden, Dürren und Starkniederschlägen angemessen Rechnung zu tragen. Dabei ist das genaue Mass des Temperaturanstiegs nicht relevant, denn es gibt kein Rezept, das vorschreibt, welche Massnahme wann erforderlich ist. Als Grundlage für die ANUP-Revision wurden die kantonalen Prognosen und Klimakarten herbeigezogen. Gemäss diesen ist von einem weiteren Temperaturanstieg und von vermehrten Extremereignissen auszugehen. Entsprechend sieht die ANUP-Revision zahlreiche Massnahmen zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung vor (Details siehe Planungsbericht, Kap. 11.5, Biodiversität, Hitzeminderung und Regenwasser sowie Anhang A5, Nachweis zu § 4 Abs. 1d BauV). Der Planungshorizont einer Nutzungsplanung beträgt 15 Jahre. Sofern sich die Verhältnisse bis dahin erheblich verändert haben sollten, kann sie auch früher (teil)revidiert und so an neue Entwicklungen angepasst werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95096	**Antrag / Bemerkung** 6. Aufteilung der Abwassergebühren **Begründung** Derzeit wird den Eigentümerinnen und Eigentümern ein Gesamtbetrag für das Abwasser in Rechnung gestellt. Es sollte geprüft werden, ob Energie Wettingen dem Beispiel anderer Gemeinden folgen und die Abwassergebühren in Gebühren für Grauwasser und Meteorwasser aufteilen sollte. Die Gebühren für Meteorwasser könnten höher angesetzt werden, um einen Anreiz für die örtliche Versickerung von Regenwasser zu schaffen. Dies wäre für ältere Gebäude relevant, die derzeit noch keine Massnahmen zur Versickerung des Regenwassers umgesetzt haben.	**Erwägungen** Die Einleitung von nichtverschmutztem Abwasser in die Kanalisation ist heute gemäss § 21 des Abwasserreglements bereits nur in Ausnahmen zulässig, z. B. bei sehr lehmigem Boden. D. h. Meteorwasser muss entweder versickert, verdunstet oder gesammelt und genutzt werden. Bestehende Bauten unterstehen der Bestandesgarantie. Eine Anpassung des Gebührentarifs wird als nicht verhältnismässig erachtet, insbesondere da aufgrund vermehrter Trockenheit die Motivation zum Sammeln von Meteorwasser steigen dürfte. Zudem besteht bereits heute ein gewisser Anreiz Regenwasser für die Bewässerung zu sammeln, da die Gebühren für die Entsorgung bereits im Kaufpreis enthalten sind. Weiterführende Dokumente: - Abwasserreglement: https://www.wettingen.ch/_doc/1003840

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		- Gebührentarif zum Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen, Strassen und Abwasser: https://www.wettingen.ch/_docn/2522197/620.001_2019_06_24_aktuell_ab_01.01.2020.pdf - Regenwassernutzung: https://www.energiewettingen.ch/api/rm/HXVGUXE4U6Y6XWZ/regenwassernutzung.pdf **Entscheid** nicht ANUP
95098	**Antrag / Bemerkung** «Die Siedlungs- und Freiraumentwicklung hat nach innen und unter Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie unter Beachtung der Hitzeminderung zu erfolgen;» **Begründung** Was heisst das? Wird zusätzlich ein separates Reglement oder eine Richtlinie regeln, was das genau heisst?	**Erwägungen** Planungsgrundsätze sind genereller Natur. Sie lassen damit für die folgenden Planungs- und Projektierungsphasen sowie Bewilligungsverfahren einen Handlungsspielraum offen. So kann auf die konkreten örtlichen Verhältnisse reagiert werden, was zweckmässig ist. Ein Reglement oder eine Richtlinie ist zurzeit nicht vorgesehen. **Entscheid** Frage
95106	**Antrag / Bemerkung** «Strassenräume sind attraktiv und bedürfnisgerecht sowie von Fassade zu Fassade zu gestalten;» **Begründung** Weshalb von Fassade zu Fassade, wo aktuell stark versiegelt ist? Was bedeutet attraktiv? Für wen?	**Erwägungen** Der Strassenraum besteht nicht nur aus Verkehrsflächen, sondern umfasst auch die öffentlichen und privaten Vorzonen. Strassenräume sind ein bedeutender Teil des öffentlichen Freiraums. Die Attraktivität eines Strassenraums ist deshalb vor allem aus Sicht der Nutzenden und damit der Öffentlichkeit zu beurteilen. Aus diesem Grund ist es bei jeder Planung wichtig, den Strassenraum von Fassade zu Fassade zu betrachten. **Entscheid** Frage
95111	**Antrag / Bemerkung** S.10 Qualitätssicherung – förderung	**Erwägungen** Der Gesundheitsschutz im engeren Sinne ist übergeordnet in § 52 des kantonalen Baugesetzes (BauG) geregelt. Demnach müssen alle Gebäude

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung Es gilt nicht nur das Ortsbild zu schützen, sondern ebenfalls der Gesundheit. Irgendwo soll übergeordnet dieses Thema einfliessen, zb §5g – «Schutz der Gesundheit». Hitze, Trockenheit, Tropennächte, etc… Mit welchen weiteren Planungsinstrumente ist zu rechnen? Wie wird der Schutz der Bevölkerung Rechnung getragen? Siehe https://www.ag.ch/media/kantonaargau/bvu/klima/siedlung/leitfaden-hitzeangepasste-siedlungsentwicklung-aargau-rz.pdf	den Anforderungen des Gesundheitsschutzes entsprechen, namentlich in Bezug auf Raum-, Wohnungs- und Fenstergrössen, Besonnung Belichtung, Belüftung, Trockenheit, Wärmedämmung und Schallschutz. Der Aussenraum ist zwar nicht speziell erwähnt. Gemäss § 4 Abs. 1 Bst. d) der kantonalen Bauverordnung (BauV) haben die Gemeinden bei Gesamtrevisionen ihrer Nutzungsplanungen aber aufzuzeigen, wie sie die Wohnqualität der Aussen- und Naherholungsräume verbessern wollen, namentlich durch Massnahmen zur lokalen Hitzeminderung, Biodiversitätsförderung sowie Lärmsenkung. Die Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) der Gemeinde Wettingen sieht eine ganze Anzahl an Massnahmen vor, die einen Beitrag zu diesen Anforderungen leisten werden. Das in der Mitwirkungseingabe erwähnte Dokument wurde bei der Erarbeitung dieser Massnahmen berücksichtigt. Ausgewählte, für Wettingen zweckmässige Inhalte wurden umgesetzt, so z. B. die Einführung einer Grünflächenziffer, eine Dachbegrünungspflicht, die Vorgabe von Qualitätsanforderungen an den Aussenraum (z. B. mit Umgebungsplan als Bestandteil des Baugesuchs), eine Minimierung der Bodenversiegelung etc. Die Hitzeminderung ist im Planungsgrundsatz nach § 3 Abs. 1 Bst. a. des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) verankert. Es ist vorgesehen, nach Inkrafttreten der ANUP-Revision zu verschiedenen Themen Vollzugsrichtlinien oder Merkblätter zu erarbeiten und Bauwilligen zur Verfügung zu stellen. Damit soll frühzeitig auf die Themen Aussenraumqualität, Biodiversität und Hitzeminderung aufmerksam gemacht und so die Qualität der Bauvorhaben auch bezüglich dieser Themen gestärkt werden. **Entscheid** Frage
94604	**Antrag / Bemerkung** h. Anpassung des Wortlauts: Die Naherholungsräume sind zu schützen und deren umweltfreundliche Erreichbarkeit zu fördern. **Begründung** Es ist unklar, was mit der "Förderung von Naherholungsräumen" gemeint sein	**Erwägungen** Planungsgrundsätze richten sich an die Planenden und Projektierenden sowie an die Bewilligungsbehörden. Sie sind deshalb von diesen bei den nachgeordneten Planungs- und Bewilligungsverfahren zu berücksichtigen. Der Schutz von Naherholungsräumen erfolgt mit der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Wenn also bestehende Naherholungsräume im

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	könnte. Sie sollen vor Überbauungen, Umzonungen etc. geschützt werden.	Siedlungsraum erhalten werden sollen, dann geschieht das nicht über Planungsgrundsätze, sondern über den Bauzonenplan mit einer entsprechenden (Um)Zonierung, z. B. mit einer Landschaftsschutzzone. Für eine Nutzungsänderung (z. B. von Naherholung zu Wohnen) ist immer eine Anpassung der ANUP (BNO, Bauzonenplan, Kulturlandplan) erforderlich, analog dem laufenden Verfahren für die ANUP-Revision. Die Bevölkerung hätte somit wiederum die Möglichkeit, sich im Mitwirkungsverfahren zu einer allfälligen Umzonung zu äussern. Zudem sind dafür ein Beschluss des Einwohnerrats und allenfalls eine Volksabstimmung (fakultatives Referendum) erforderlich. Bestehende Naherholungsräume könnten somit nur dann einer neuen Nutzung zugeführt werden, wenn dies politisch mehrheitsfähig wäre. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95137, 95191	**Antrag / Bemerkung** (1) § 3 Abs. 1 Bst. b sei wie folgt neu zu fassen: Wettingen ist als attraktive Wohngemeinde für Menschen in allen Lebensphasen und aus allen sozioökonomischen Bevölkerungsschichten zu erhalten und weiterzuentwickeln, insbesondere ist zu gewährleisten, dass für alle Menschen erschwinglicher Wohnraum zur Verfügung steht; (2) § 3 Abs. 1 Bst. b sei wie folgt neu zu fassen: Wettingen ist als attraktive Wohngemeinde für Menschen in allen Lebensphasen und aus allen sozioökonomischen Bevölkerungsschichten zu erhalten und weiterzuentwickeln, insbesondere ist zu gewährleisten, dass für alle Menschen erschwinglicher Wohnraum zur Verfügung steht; **Begründung** (1)	**Erwägungen** Mit der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) kann nicht gewährleistet werden, dass für alle Menschen erschwinglicher Wohnraum zur Verfügung stehen wird. Für dieses Anliegen ist sie nicht das geeignete Instrument; ein entsprechender Planungsgrundsatz somit auch nicht zweckmässig. Zudem müsste in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) dann auch definiert werden, wann ein Wohnraum als erschwinglich gilt und welche Zielgruppe damit angesprochen wird. Dies ist kaum möglich, wäre aber die Voraussetzung dafür, dass die Baubehörde im Vollzug – Baubewilligungsverfahren sowie langfristig im Betrieb – prüfen kann, ob die Anforderungen an den "erschwinglichen Wohnraum" erfüllt sind. Es ist allerdings ein Wettingen-spezifischer Lösungsansatz in Form einer erhöhten Ausnützung zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbau vorgesehen. Nutzungsbonus preisgünstiger Wohnungsbau: siehe ID 95069 Im Sinne des Antrags soll § 3 Abs. 1 Bst. e des Entwurfs der BNO (BNO-E) dahingehend ergänzt werden, dass Wettingen als attraktive Wohngemeinde nicht nur erhalten, sondern auch weiterentwickelt werden soll. Die oben

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Ergibt sich aus dem Text des Antrags. Es ist an der Zeit, dass Wettingen Massnahmen zugunsten von preisgünstigem Wohnungsbau ergreift, weil die Miet- und Bodenpreise seit Jahre stark ansteigen. (2) - **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	beschriebene Ergänzung des BNO-E entspricht diesem erweiterten Planungsgrundsatz. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
93421	**Antrag / Bemerkung** § 3 + § 5ter a bis g: Die Planungsgrundsätze, §3, zusammen mit den Bestimmungen zur Qualitätssicherung, § 5ter a bis g, werden ausdrücklich begrüsst. Der Wille und die Kapazitäten, diese Qualitäten auch zu vollziehen, müssen aber gewährleistet werden. Auch mit Stellenprozenten. **Begründung** Eine hochwertige Qualität der Bauten, Freiräume und Erschliessung und deren Qualitätssicherung sind zwingend für die angestrebte Innen-entwicklung und Nachverdichtung.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
94728, 95000	**Antrag / Bemerkung** (1) §3.1g «Strassenräume sind attraktiv und bedürfnisgerecht sowie von Fassade zu Fassade zu gestalten» Der Absatz sei wie folgt abzuändern: "Strassenräume sind attraktiv und bedürfnisgerecht sowie von Fassade zu Fassade unter Berücksichtigung von hitzemindernden Elementen zu gestalten" (2) §3.1g «Strassenräume sind attraktiv und bedürfnisgerecht sowie von Fassade zu Fassade zu gestalten»	**Erwägungen** Der Planungsgrundsatz nach § 3 Abs. 1 Bst. a des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E), wonach die Siedlungs- und Freiraumentwicklung unter Beachtung der Hitzeminderung resp. neu unter Berücksichtigung der Klimaanpassung zu erfolgen hat, ist integral zu verstehen, d. h. er umfasst auch die Strassenräume (§ 3 Abs. 1 Bst. g BNO-E). Auf Mehrfachnennungen soll nach Möglichkeit verzichtet werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Der Absatz sei wie folgt abzuändern: "Strassenräume sind attraktiv und bedürfnisgerecht sowie von Fassade zu Fassade unter Berücksichtigung von hitzemindernden Elementen zu gestalten" **Begründung** (1) Insbesondere in Strassenzügen (hohe Versiegelung) soll explizit das Ziel erreicht werden hitzemindernde Elemente zu platzieren. Da dies in §3.1.a erwähnt wird, soll dies auch in §3.1g noch präzisiert werden. (2) Insbesondere in Strassenzügen (hohe Versiegelung) soll explizit das Ziel erreicht werden hitzemindernde Elemente zu platzieren. Da dies in §3.1.a erwähnt wird, soll dies auch in §3.1g noch präzisiert werden. Die Hitzeminderung wird zwangsläufig in Zukunft zu einem sehr wichtigen Element werden. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
94729, 95001, 95107	**Antrag / Bemerkung** (1) §3.1 h «Die Landschaft ist in ihrer Eigenart zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.» Dieser Abschnitt sei wie folgt anzupassen: Die Landschaft ist ökologisch aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern. (2) §3.1 h «Die Landschaft ist in ihrer Eigenart zu erhalten und aufzuwerten. Die	**Erwägungen** Die Grundlage für die in der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) vorgesehenen Festlegungen zur Landschaft bildet das aktualisierte Inventar der Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung. Das Inventar macht deutlich, dass die Wettinger Landschaft hohe Qualitäten aufweist. Grosse Teile sollen deshalb mit Natur- und Landschaftsschutzzonen gesichert werden; zudem sollen rund 250 wertvolle Naturobjekte geschützt werden. Die Landschaft soll aber nicht nur ökologisch, sondern gesamtheitlich betrachtet und aufgewertet werden. Die sich in der Planungsphase befindenden Renaturierungen des Lugibachs und des Dorfbachs sind gute Beispiele dafür. Die im Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) vorgesehene

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.» Dieser Abschnitt sei wie folgt anzupassen: Die Landschaft ist ökologisch aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern. (3) «Die Landschaft ist in ihrer Eigenart zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.» **Begründung** (1) Die aktuelle Eigenart der Landschaft weist keine hohe Qualität auf. Es fehlt der naturnahe Umgang mit Wasser und die Biodiversität ist gering. (2) Die aktuelle Eigenart der Landschaft weist keine hohe Qualität auf. Es fehlt der naturnahe Umgang mit Wasser und die Biodiversität ist gering. (3) Die aktuelle Eigenart der Landschaft weist keine hohe Qualität auf. Es fehlt der naturnahe Umgang mit Wasser und die Biodiversität ist gering. Deshalb: «Die Landschaft ist ökologisch aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.» **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	Formulierung entspricht den kantonalen Mustervorschriften. Eine Änderung drängt sich nicht auf. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 3bis Planungsgrundsätze Zone Landstrasse		
95097	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen** Der Begriff "sorgfältig" ist bereits in der geltenden Bau- und Nutzungsordnung

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	«sorgfältig zu gestalten» **Begründung** An mehreren Stellen (§3bis, §39g1) wird die Floskel «sorgfältig zu gestalten» eingesetzt. Die Deutung lässt vieles offen und sollte separat definiert werden.	(BNO) in mehreren Bestimmungen enthalten, so z. B. bei den Planungsgrundsätzen zur Zone Landstrasse (§ 3bis), bei den Anforderungen an die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Gebiet Langäcker (§ 14ter Abs. 3) oder bei den Anforderungen an die Gestaltung von Parkfeldern (§ 47 Abs. 2). In den über 20 Jahren, in denen die BNO nun angewendet wird, hat sich eine reiche Praxis zum Thema der sorgfältigen Gestaltung entwickelt. Voraussetzung für eine sorgfältige Gestaltung ist beispielsweise, … - dass mit der Gestaltung wichtige, ein Quartier, eine Siedlung oder einen Strassenzug prägende Elemente aufgenommen und auf dem Baugrundstück zweckmässig umgesetzt werden und - dass alle Gebäude, Anlagen, Ausstattungen und Einrichtungen in Bezug auf Form, Architektursprache, Farbgebung, Materialisierung etc. aufeinander abgestimmt sind. Damit kann gleichzeitig § 42 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) entsprochen werden, der verlangt, dass sich Gebäude hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Zudem kann so auch gewährleistet werden, dass Bauten und Anlagen, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (§ 42 Abs. 2 BauG). Falls in der Phase der Planung und Projektierung von Bauvorhaben oder später im Baubewilligungsverfahren Zweifel entstehen sollten, ob ein Bauvorhaben (Gebäude, Aussenraum, etc.) sorgfältig gestaltet ist, hat der Gemeinderat jederzeit die Möglichkeit, diese Frage mit einem externen Fachgutachten oder mit dem Einbezug der Ortsbildkommission klären zu lassen, so wie das bereits heute Praxis ist. Im Übrigen wird es auch zukünftig Aufgabe des Vollzugs sein, zu definieren, was bei Anwendung der neuen BNO-Bestimmungen unter "sorgfältig" verstanden wird. Eine abschliessende Definition des Begriffs "sorgfältig", zum Beispiel in der BNO, ist nicht zweckmässig, weil je nach Situation und Objekt unterschiedliche Beurteilungskriterien angewendet werden müssen. Aufgrund der Kantonalen Vorprüfung wird der Paragraf mit demjenigen der

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Zone Landstrasse (§ 8bis BNO) zusammengeführt. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 4c Gestaltungs- und Erschliessungspläne		
95248, 96109, 96111, 98697, 96117	**Antrag / Bemerkung** (1) Abs. 4: in der Regel streichen (2) 8. § 4c BNO: …. In der Regel… ist zu streichen. Als Grundlage für Gestaltungspläne sind immer qualitätssichernde Verfahren durchzuführen. (3) Thema: Gestaltungspläne, § 4c 2. § 4c BNO: …. In der Regel… ist zu streichen. Als Grundlage für Gestaltungspläne sind immer qualitätssichernde Verfahren durchzuführen. (4) 2. § 4c BNO: …. In der Regel… ist zu streichen. Als Grundlage für Gestaltungspläne sind immer qualitätssichernde Verfahren durchzuführen. (5) § 4c BNO: …. In der Regel… ist zu streichen. Als Grundlage für Gestaltungspläne sind immer qualitätssichernde Verfahren durchzuführen. **Begründung** (1)	**Erwägungen** Für grössere Gebiete wie das Dorf oder Schöpflihuse mit bestehenden Gestaltungsplänen (GP) ist eine Verpflichtung zur Durchführung eines qualifizierten Verfahrens nicht notwendig, da bereits der GP selbst erhöhte qualitative Anforderungen an Bauvorhaben sicherstellt. Auch für die Revision der beiden genannten GP wäre ein qualifiziertes Verfahren nicht zielführend. Das Beispiel zeigt, dass nicht für alle Gestaltungspläne qualifizierte Verfahren erforderlich sind und Ausnahmen möglich sein müssen. Für andere, neue GP ist es bereits heute in der Regel Standard, dass Grundeigentümer bzw. Bauherrschaften von sich aus qualifizierte Verfahren durchführen. Denn auch sie profitieren von einem tragfähigen Richtprojekt als Grundlage für den Gestaltungsplan. Falls dies einmal nicht der Fall sein sollte und eine Bauherrschaft darauf verzichten wollte, gibt der vorgesehene § 4c Abs. 4 (neu Abs. 3) des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E), dem Gemeinderat die Kompetenz, ein solches Verfahren einzufordern. Aber auch für solche Fälle müssen Ausnahmen möglich sein, z. B. für sehr kleine Areale oder an sehr peripheren, nicht einsehbaren Lagen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine solche Massnahme immer verhältnismässig sein muss. Dies ist nicht immer gegeben, da ein qualifiziertes Verfahren unter anderem mit hohen Kosten von mehreren 100'000.- Franken verbunden ist. Die Ausnahmen von der Regel sollen aber in den Hinweisen des Gemeinderats zur BNO ergänzt werden. Dies wären GP, welche keine konkreten Bauvorhaben sichern und die Qualitätssicherung im GP selbst gesichert wird, bei der Revision von bestehenden Gestaltungsplänen mit untergeordneten Anpassungen sowie sehr kleine Areale. In solchen Fällen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	hohe Qualität = entsprechendes Verfahren (2) – (3) – (4) – (5) Die Anforderungen für die Massnahmen zur Qualitätssicherung sind verbindlich festzulegen.	muss dafür die Ortsbildkommission zur Beratung beigezogen werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
96543, 96546, 98696, 96110	**Antrag / Bemerkung** (1) 7. Für die Gestaltungspläne ist in Abhängigkeit der Geschosszahl auch ein Nutzungsmass (Ausnützungsziffer) festzulegen. (2) Für die Gestaltungspläne ist in Abhängigkeit der Geschosszahl auch ein Nutzungsmass (Ausnützungsziffer) festzulegen. (3) 1. Für die Gestaltungspläne ist in Abhängigkeit der Geschosszahl auch ein Nutzungsmass (Ausnützungsziffer) festzulegen. (4) Thema: Gestaltungspläne, § 4c 1. Für die Gestaltungspläne ist in Abhängigkeit der Geschosszahl auch ein	**Erwägungen** Die maximale Geschossigkeit für Gestaltungspläne (GP) ist immer wie folgt geregelt: Entweder wird sie in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) festgelegt oder die nach Regelbauweise maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse darf gemäss kantonaler Bauverordnung (BauV) um höchstens ein zusätzliches Vollgeschoss erhöht werden. Daraus folgt, dass mit einem GP in der Regel – ähnlich wie bei einer Arealüberbauung – ein zusätzliches Vollgeschoss erstellt werden kann. Damit die aufwändige Erarbeitung eines GP gegenüber der einfacheren Arealüberbauung attraktiv bleibt, muss in den bezeichneten Innenentwicklungsgebieten mit einem Gestaltungsplan ein Anreiz in Form einer höheren Ausnützung im Vergleich zur Arealüberbauung geschaffen werden. GP stellen bezüglich Gestaltung und Nutzung erhöhte Anforderungen an den Freiraum und die Umgebung. Es ist deshalb selbst mit zwei zusätzlichen Vollgeschossen bei gleichzeitigem Verzicht auf eine Ausnützungsziffer (AZ) sichergestellt, dass die Bebauung nicht zulasten des Freiraums erfolgt. Vor allem mit der vorgesehenen Einführung der Grünflächenziffer kann verhindert

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Nutzungsmass (Ausnützungsziffer) festzulegen. **Begründung** (1) Wird die Geschosszahl festgelegt muss zwingend auch eine maximal zulässige Ausnützung festgelegt werden. Andernfalls geht die Mehrausnützung zu Lasten des Freiraums. Wird nichts abweichendes geregelt, soll die maximale Anzahl Geschosse um höchstens ein zusätzliches Geschoss erhöht werden. Mit der festgelegten Ausnützung für die Regelbauweise (§ 6 BNO) ergibt sich ein Verhältnis von ca. 0. 25 (AZ) pro Vollgeschoss. Beispiel W2: AZ 0.5 / 2 Vollgeschosse = 0.25 AZ pro Geschoss. Entsprechend soll auch die Ausnützung für Gestaltungspläne vorgegeben werden, wenn gleichzeitig eine maximale Geschosszahl definiert ist. Andernfalls ist auch auf die Geschosszahl zu verzichten. Wird die Geschosszahl vorgegeben, die Ausnützung jedoch offen gelassen, führt dies zu einer Maximierung der Bauvolumen in der Fläche, welche unweigerlich zu Lasten des notwendigen Freiraums geht (vor allem dort, wo keine oder min. Grünflächenziffer definiert ist). (2) Wird die Geschosszahl festgelegt, muss zwingend auch eine maximal zulässige Ausnützung festgelegt werden. Andernfalls geht die Mehrausnützung zu Lasten des Freiraums. Wird nichts Abweichendes geregelt, soll die maximale Anzahl Geschosse um höchstens ein zusätzliches Geschoss erhöht werden. Mit der festgelegten Ausnützung für die Regelbauweise (§ 6 BNO) ergibt sich	werden, dass sich die Bebauung in die Fläche entwickelt. Grundlage für einen GP bildet in der Regel ein tragfähiges Richtkonzept oder Richtprojekt. Dieses wird im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens (Architektur-Studienauftrag oder -Wettbewerb) entwickelt und nimmt Bezug zur jeweiligen räumlichen Situation. Es wird zudem noch geprüft, ob in Zukunft dem qualifizierten Verfahren eine Machbarkeitsstudie vorangestellt werden soll, welche die ortsverträgliche, maximale AZ ermittelt und für das qualifizierte Verfahren vorgibt. Grünflächenziffer Gestaltungspläne: siehe ID 95160 **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	ein Verhältnis von ca. 0. 25 (AZ) pro Vollgeschoss. Beispiel W2: AZ 0.5 / 2 Vollgeschosse = 0.25 AZ pro Geschoss. Entsprechend soll auch die Ausnützung für Gestaltungspläne vorgegeben werden, wenn gleichzeitig eine maximale Geschosszahl definiert ist. Andernfalls ist auch auf die Geschosszahl zu verzichten. Wir die Geschosszahl vorgegeben, die Ausnützung jedoch offen gelassen, führt dies zu einer Maximierung der Bauvolumen in der Fläche, welche unweigerlich zu Lasten des notwendigen Freiraums geht (vor allem dort, wo keine oder min. Grünflächenziffer definiert ist). (3) Wird nichts Abweichendes geregelt, kann die maximale Anzahl Geschoss um höchstens ein zu-sätzliches Geschoss erhöht werden. Im Zonenplan werden Gebiete bezeichnet, in welchen die Ge-schosszahl um zwei zusätzliche Geschosse erhöht werden kann. Wird die Geschosszahl festgelegt muss zwingend auch eine maximal zulässige Ausnützung fest-gelegt werden. Andernfalls geht die Mehrausnützung zu Lasten des Freiraums. Mit der festgelegten Ausnützung für die Regelbauweise (§ 6 BNO) ergibt sich ein Verhältnis von ca. 0. 25 (AZ) pro Vollgeschoss. Beispiel W2: AZ 0.5 / 2 Vollgeschosse = 0.25 AZ pro Geschoss. Entsprechend soll auch die Ausnützung für Gestaltungspläne vorgegeben werden, wenn gleichzeitig eine maximale Geschosszahl definiert ist. Andernfalls ist auch auf die Geschosszahl zu verzichten. Wir die Geschosszahl vorgegeben, die Ausnützung jedoch offen gelassen, führt dies zu einer Maximierung der Bauvolumen in der Fläche, welche unweigerlich zu Lasten des notwendigen Frei-raums geht. (4) Wird nichts Abweichendes geregelt, kann die maximale Anzahl Geschoss um höchstens ein zusätzliches Geschoss erhöht werden. Im Zonenplan werden	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Gebiete bezeichnet, in welchen die Geschosszahl um zwei zusätzliche Geschosse erhöht werden kann. Wird die Geschosszahl festgelegt muss zwingend auch eine maximal zulässige Ausnützung festgelegt werden. Andernfalls geht die Mehrausnützung zu Lasten des Freiraums. Mit der festgelegten Ausnützung für die Regelbauweise (§ 6 BNO) ergibt sich ein Verhältnis von ca. 0. 25 (AZ) pro Vollgeschoss. Beispiel W2: AZ 0.5 / 2 Vollgeschosse = 0.25 AZ pro Geschoss. Entsprechend soll auch die Ausnützung für Gestaltungspläne vorgegeben werden, wenn gleichzeitig eine maximale Geschosszahl definiert ist. Andernfalls ist auch auf die Geschosszahl zu verzichten. Wir die Geschosszahl vorgegeben, die Ausnützung jedoch offen gelassen, führt dies zu einer Maximierung der Bauvolumen in der Fläche, welche unweigerlich zu Lasten des notwendigen Freiraums geht.	
94970, 96547, 96549, 96544	**Antrag / Bemerkung** (1) Gebiete für Gestaltungspläne mit max. +1 statt + 2 Vollgeschossen (2) Die Anzahl zusätzlicher Geschosse ist auf 1 zu beschränken. (3) Areal und Gestaltungsplan: Zudem soll überall max. EIN zus. Geschoss gewährt werden. (4) Die Anzahl zusätzlicher Geschosse ist auf 1 zu beschränken. **Begründung**	**Erwägungen** Die bezeichneten Gebiete wurden in einer Machbarkeitsstudie (2023) in Bezug auf verschiedene Aufzonungsoptionen und Höhenentwicklungen untersucht. Es hat sich gezeigt, dass sich diese Gebiete aus städtebaulicher Sicht und aufgrund ihrer zentralen Lage für eine stärkere Innenentwicklung bestens eignen. Eine Erhöhung der Geschossigkeit um zwei Vollgeschosse im Vergleich zur Regelbauweise setzt allerdings die Erfüllung hoher qualitativer Anforderungen voraus. Aus diesem Grund muss ein Gestaltungsplan (GP) erarbeitet werden, der die verlangten Anforderungen allgemeinverbindlich sicherstellt. Grundlage für den Gestaltungsplan bildet ein qualifiziertes Verfahren (Architektur-Studienauftrag oder -Wettbewerb); mit einem solchen Verfahren kann bezüglich Bebauung, Freiraum und Erschliessung erfahrungsgemäss eine hohe Qualität erzielt werden. Wynere: siehe ID 94980 Grünflächenziffer Gestaltungspläne: siehe ID 95160

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(1) (2) Im Zonenplan werden Gebiete bezeichneten, in welchen die Geschosszahl um zwei zusätzliche Geschosse erhöht werden können. Dies ist eine zu hohe Bevorteilung im Vergleich zum Standardbauverfahren. (3) Verdichtung in die Höhe ist ok, aber nicht wenn gleichzietig der Fussabdruck vergrössert wird. Qualität bedeutet in erster Linie Grünfläche. Es besteht die berechtigte Befürchtung (Beispiele beweisen das), dass unter Qualität mit blumigster Architektensprache fast alles verkauft werden kann. Dem ist mit klaren Vorgaben ein Riegel zu schieben. (4) Im Zonenplan werden Gebiete bezeichneten, in welchen die Geschosszahl um zwei zusätzliche Geschosse erhöht werden können. Dies ist eine zu hohe Bevorteilung im Vergleich zum Standardbauverfahren.	**Entscheid** nicht berücksichtigt
93424, 94974, 96264, 96548, 95160	**Antrag / Bemerkung** (1) §4c Abs. 2: Auch für Gestaltungspläne soll eine minimale GZ von 0.25 gelten. (2) Auch für Gestaltungspläne soll eine minimale GZ von 0.25 gelten. (3) Grundsätzlich: Verdichtung ja, aber nicht um jeden Preis. Wenn mehr in die Höhe gebaut wird, dann nicht auch noch gleichzeitig mit grösserem	**Erwägungen** Die Richtprojekte von Gestaltungsplänen (GP) zu Bebauung und Freiraum beruhen immer auf einer projektspezifischen Betrachtung unter Einbezug der jeweiligen räumlichen Situation. In der Regel werden Richtprojekte im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens entwickelt, das der Gemeinderat gemäss § 4c Abs. 4 (neu Abs. 3) des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) von der Bauherrschaft einfordern kann. Mit der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) soll in der BNO neu eine Grünflächenziffer (GZ) eingeführt werden, die gebiets- bzw. zonenspezifisch festgelegt ist. Damit kann eine zweckmässige, dem jeweiligen Gartenstadt-Charakter entsprechende Begrünung der Grundstücke sichergestellt werden. Mit einem GP darf zwar von den Bestimmungen der

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Fussabdruck. Wenn ein Bonus in Form zus. Stockwerke gewährt wird, so darf die Grünflächenziffer der Regelzone nicht unterschritten werden und es darf nicht die GFZ der höheren Zone gelten. (4) Areal und Gestaltungsplan: Wenn ein Zusatzgeschoss gewährt wird, so muss die GZ der Ursprungszone (= Qualität) eingehalten werden. Damit kann man die zus. Flächenverdichtung verhindern. (5) § 4c Abs. 2 Beliebige Nutzungsziffern sind gefährlich. Insbesondere, wenn hoch gebaut wird, muss auch genügend Rasen- und Ausgleichsfläche von hoher Qualität vorhanden sein. **Begründung** (1) Die Ausnützungsziffer kann nicht frei sein für alle Gebiete mit Gestaltungsplänen. Es muss auch hier eine Grünflächenziffer gelten. Es darf keine maximale bauliche Ausnützung auf Kosten des Grünraums geben. Je dichter die Bebauung, desto wichtiger sind die Grün- und Freiräume. "…, wenn erhöhte Anforderungen erfüllt sind", ist zu wage formuliert. (2) Es muss auch eine Grünflächenziffer für Gebiete mit Gestaltungsplänen gelten. Es soll keine maximale bauliche Ausnützung auf Kosten des Grünraums geben. Je dichter die Bebauung, desto wichtiger sind die Grün- und Freiräume. "…, wenn erhöhte Anforderungen erfüllt sind", ist zu vage formuliert. (3) Verdichtung: Wettingen, die Gartenstadt hat das schon früh richtig gemacht.	Regelbauweise abgewichen werden. Abweichungen müssen aber – gemäss § 8 Abs. 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) – zu einem siedlungs- und landschaftsgestalterischen besseren Ergebnis führen. Das im Vergleich zur Regelbauweise bessere Ergebnis ist mittels einer Interessensabwägung im Planungsbericht nachzuweisen. Aufgrund dieser Anforderungen an die Qualität und den Prozess ist die Vorgabe einer fixen GZ für Gestaltungspläne weder notwendig noch zweckmässig. Die für ein Gestaltungsplangebiet optimale GZ – wie auch die Ausnützungsziffer (AZ) – muss orts- und projektspezifisch bestimmt werden. Wird die GZ aus Gründen der Innenentwicklung in einem GP tiefer als die GZ nach Regelbauweise angesetzt, müsste dies dennoch zu einem insgesamt besseren siedlungs- und landschaftsgestalterisch Ergebnis führen. Demnach müsste eine Abweichung "nach unten" mit anderen Massnahmen (über)kompensiert werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Siehe Lindenhof oder Ryffelstrasse. Hohe Bauten mit grosszügigen Freiflächen. Maifeld (Neufeldstrasse) ist ein schreckliches Beispiel, wie es mit der neuen ANUP nicht mehr vorkommen sollte. Suva ist das nächste. (4) Verdichtung in die Höhe ist ok, aber nicht wenn gleichzietig der Fussabdruck vergrössert wird. Qualität bedeutet in erster Linie Grünfläche. Es besteht die berechtigte Befürchtung (Beispiele beweisen das), dass unter Qualität mit blumigster Architektensprache fast alles verkauft werden kann. Dem ist mit klaren Vorgaben ein Riegel zu schieben. (5) Begründung man sollte an jedem Ort in der Gartenstadt in den passenden Jahreszeiten morgen um 5.00 Vögel pfeifen hören. Das geht nur mit einem vorgeschriebenen Anteil an Grünfläche und einem wertvollen Baumbestand.	
96121	**Antrag / Bemerkung** Gestaltungspläne, beziehungsweise konkrete Anforderungen für den Einzelfall, sollen frühzeitig mit der Planungskommission abgestimmt werden. **Begründung** In der letzten Zeit wurde die Planungskommission mit fast fertigen Planungen konfrontiert nach dem Prinzip 'friss oder stirb'. Künftig soll die Involvierung am Anfang erfolgen, wo der Prozess und die Anforderungen noch beeinflusst werden können. Das schafft für alle Klarheit von Beginn weg.	**Erwägungen** Es wird geprüft, ob zu den Anforderungen an Gestaltungspläne eine Vollzugsrichtlinie erarbeitet werden soll. In diesem Zusammenhang soll auch der gesamte Prozess bezüglich Erarbeitung von Gestaltungsplänen und Qualitätssicherung überprüft, bei Bedarf angepasst und in der Vollzugsrichtlinie dokumentiert werden. Es muss das Ziel sein, dass Gestaltungspläne den hohen qualitativen Anforderungen im Sinne der BNO genügen und der Planungsprozess optimiert wird. **Entscheid** Kenntnisnahme
94626	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP: Kritische Prüfung der GP in Bezug auf die Aussenflächen. **Begründung** Am Beispiel der Parzelle der SUVA ist ersichtlich, wenn das	**Erwägungen** Die kritische Beurteilung der beiden Bauvorhaben (SUVA-Areal und Maifeld) wird nicht geteilt. Unabhängig davon ist vorgesehen, die Erfahrungen mit den bisherigen Verfahrensprozessen für qualifizierte Verfahren (Studienaufträge, Wettbewerbe), Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen sowie dem Einbezug der Ortsbildkommission zu analysieren. Falls erforderlich sollen die

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Beurteilungsgremium einen Investorengetriebenen Wettbewerb unkritisch beurteilt. Höhere Bauten sollen entsprechend gute Aussenflächen generieren. Das komplette Ausschöpfen von Gebäudehöhen und Gebäudeabständen führt zu keinen guten städtebaulichen Resultaten. Die Ortsbildkommission, der bei der Beurteilung von GP's eine wichtige Rolle zukommt, soll ein entsprechendes Augenmerk darauf richten. Als negatives Beispiel kann auch realisierte die Überbauung "Maifeld" herangezogen werden, bei der die Dichte über allem anderen steht und die Umgebungsgestaltung sträflich vernachlässigt wurde.	Verfahrensprozesse so angepasst werden, so dass die zahlreichen (neuen) Anforderungen, welche die Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) an zukünftige Bauvorhaben stellen wird, auch zur Zufriedenheit aller Beteiligten zweckmässig und effizient umgesetzt werden können. Es ist beabsichtigt, die verschiedenen Verfahrensprozesse mit einer Vollzugsrichtlinie zu dokumentieren, damit Bauwilligen die zu berücksichtigenden Anforderungen bereits in einer frühen Planungsphase bekannt sind und sie ihre Planung darauf abstimmen können. **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 5ter a Situationsbezogene Anforderungen		
95176	**Antrag / Bemerkung** § 5ter a bis g Die Bestimmungen zur Qualitätssicherung werden ausdrücklich begrüsst. **Begründung** Eine hochwertige Qualität der Bau-ten, Freiräume und Erschliessung und deren Qualitätssicherung sind zwingend für die angestrebte Innen-entwicklung und Nachverdichtung.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 5ter b Ortsbildkommission		
94618, 94726	**Antrag / Bemerkung** (1) Zusammensetzung der Ortsbildkommission: Sie soll ausschliesslich aus unabhängigen Fachpersonen bestehen und einer Volkswahl unterstehen.	**Erwägungen** Die Ortsbildkommission (OBK) wird durch den Gemeinderat für die Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben, zur Gewährleistung erhöhter qualitativer Anforderungen und zur Förderung von ortsbaulichen Qualitäten herangezogen. Die OBK ist eine Fachkommission, die den Gemeinderat (Baubehörde) berät. Sie hat weder die Kompetenz, Grundsatzentscheide zu fällen, noch hat sie Weisungsbefugnis. Die OBK

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) Ortsbildkommission mit mehr unabhängigen Vertretern ausstatten und gewählt werden durch Bevölkerung **Begründung** (1) Aktuell gibt es viele Verflechtungen von Interessen und Interessenskonflikte. Es sollten beispielsweise keine Architekten in die Kommission Einsitz nehmen dürfen, die selbst Bauprojekte in Wettingen durchführen. Zudem sind weder die Vertreter des Gemeinderats noch jene der Abteilung Bau und Planung befähigt, eine unabhängige Einschätzung von Bauvorhaben vorzunehmen. (2) Die heutige Kommission hat zu viele Behördenvertreter und Interessenvertreter der lokalen Bauwirtschaft. Dies führt zu keiner unabhängigen Beurteilung bzw. die Kommission bestätigt nur Grundentscheide, welche die Verwaltung schon gefällt hat. Die Kommission kann die Funktion nur erfüllen, wenn die lokale Bauwirtschaft (Architekten etc.) nicht Bestandteil der Organisation ist.	beurteilt Planungen und Bauvorhaben insbesondere unter den Aspekten Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung, Ortsbildpflege und Raumplanung. Die Beratung erfolgt in der Regel in einem frühen Studium der Projektierung von Bauvorhaben und damit vor einer Beurteilung durch die Verwaltung. Die OBK besteht aus mehreren externen, von der Gemeinde unabhängigen und in der Fachwelt anerkannten Fachpersonen (Expertin, Experten). Die unabhängigen Fachleute (derzeit deren 4) werden ergänzt mit zwei Mitgliedern des Gemeinderats sowie mit einer Person aus der Abteilung Bau und Planung (in der Regel der Abteilungsleiter). Fachexperten bzw. -expertinnen und die Gemeindevertreter sind in der OBK stimmberechtigt. Eine weitere Person aus der Verwaltung führt das Protokoll, ist aber nicht stimmberechtigt. Die unabhängigen Fachpersonen sind somit in der Überzahl. Die OBK ist ein Fachgremium und nicht ein politisch zusammengesetztes Gremium. Eine Volkswahl ist deshalb nicht angezeigt. **Entscheid** nicht ANUP

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 5ter c Ortsbildberatung		
96432	**Antrag / Bemerkung** Gegen vollständige Überwälzung von Drittkosten auf Bauherrschaft. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Die Kostenübernahme durch die Bauherrschaft entspricht der bestehenden, bewährten Praxis des Gemeinderats. Eine Verankerung dieser Praxis in der BNO ist allerdings nicht zwingend erforderlich und soll weggelassen werden. Die Kostenübernahme soll sich wie bisher nach dem Gebührenreglement der Gemeinde richten. Die Hinweise des Gemeinderats werden entsprechend ergänzt. Die Ortsbildberatung wird nur dann beigezogen, falls ein Projekt nicht den

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		qualitativen Anforderungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und der übergeordneten Gesetzgebung genügt. Es ist grundsätzlich nicht Aufgabe des Gemeinwesens, Projekte ungenügender Qualität auf Kosten der Öffentlichkeit auf ein Niveau anzuheben, dass sie den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Sofern es sich um Bauvorhaben an Schutzobjekten und an inventarisierten Objekten (Einzelobjekte und Ensembles) handelt, übernimmt wie bisher die Gemeinde die Kosten, soweit sich der Aufwand im üblichen Rahmen bewegt (vgl. § 28ter BNO oder § 56d resp. § 5ter b Abs. 4 des Entwurfs der BNO). **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 5ter e Qualifizierte Verfahren		
94714, 94712	**Antrag / Bemerkung** (1) § 5ter e An städtebaulich wichtigen Lagen verlangt der Gemeinderat zwingend ein qualitatives Verfahren oder ein externes Fachgutachten. (2) § 5 ter e: An städtebaulich wichtigen Lagen verlangt der Gemeinderat zwingend ein qualitatives Verfahren oder ein externes Fachgutachten. **Begründung** (1) An städtebaulich wichtigen Lagen erhält die Baukultur höchste Priorität. (2)	**Erwägungen** Der Begriff "städtebaulich wichtige Lage" ist nicht eindeutig definierbar. Mit einem unbestimmten Rechtsbegriff besteht jedoch das Risiko von Einsprachen und damit verbunden von Verzögerungen im Planungs- und Bauprozess. Der Gemeinderat ist sich der Bedeutung einer hohen Baukultur aber bewusst. Der Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) sieht deshalb vor, dass der Gemeinderat die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens verlangen kann, wenn es die Situation erfordert. Diese Beurteilung ist aus fachlicher Sicht vorzunehmen. Es ist darauf hinzuweisen, dass ein qualifiziertes Verfahren mit hohen Kosten von mehreren 100'000.- Franken verbunden ist, was für kleinere Bauvorhaben einen unverhältnismässig hohen finanziellen Aufwand zur Folge hätte. Die Forderung nach der Durchführung eines qualifizierten Verfahrens muss jedoch verhältnismässig sein. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	An städtebaulich wichtigen Lagen erhält die Baukultur höchste Priorität.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 5ter g Ausgleich von Planungsvorteilen		
92696	**Antrag / Bemerkung** Hinweis: öffentliche Einsicht durch Gemeinde ermögliche betreffend Betrag des Planungsausgleichs. **Begründung** Aus Interessengründen wäre eine Einsicht wünschenswert.	**Erwägungen** Gemäss § 28b Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) orientiert der Gemeinderat aufgrund von Schätzungen durch das kantonale Steueramt bei der öffentlichen Auflage (Einwendungsverfahren) der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) über die voraussichtliche Höhe der Abgabe. Eine Information der Bevölkerung sowie der von einer Mehrwertabgabe betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer kann also erst nach Abschluss der kantonalen Vorprüfung, einer allfälligen Überarbeitung der Planungsentwürfe sowie nach Vorliegen der kantonalen Schätzungen erfolgen. Über die zu erwartenden Gesamteinnahmen aus der Mehrwertabgabe wird im Planungsbericht informiert. Von einer Mehrwertabgabe betroffen sind nach Gesetz nur Einzonungen oder Umzonungen, die einer Einzonung gleichgestellt sind (vgl. § 28a Abs. 1 BauG). Andere Planungsvorteile, die beispielsweise aus Aufzonungen resultieren, können nur mit verwaltungsrechtlichen Verträgen ausgeglichen werden (§ 28a Abs. 2 BauG). **Entscheid** teilweise berücksichtigt
95174	**Antrag / Bemerkung** Wir beantragen, dass keine Mehrwertabgabe durch die Umzonung von "Bauzone W3" zu "Bauzone ZBN Teilzone C" zu entrichten ist. Ebenso beantragen wir, dass für die Mehrnutzung im Rahmen von Arealüberbauungen wie bis anhin keine Mehrwertabgabe fällig wird. Der § 5ter g ist dahingehend zu präzisieren, da er Interpretationsspielraum offen lässt. **Begründung** Die Mehrwertabgaben schmälert den Anreiz zur Entwicklung und bremst die	**Erwägungen** Mit dem voraussichtlichen Inkrafttreten des angepassten Art. 5 des Raumplanungsgesetzes (RPG Etappe II) Mitte 2025 entfällt für die Gemeinden im Kanton Aargau die Möglichkeit, Abgaben für Planungsvorteile, die aus Um- oder Aufzonungen resultieren, zu verfügen. Für die Gemeinden im Kanton Aargau bleibt somit gestützt auf § 28a BauG einzig die Möglichkeit, den Ausgleich von Planungsvorteilen aus Um- oder Aufzonungen im Rahmen von verwaltungsrechtlichen Verträgen zu vereinbaren. Da solche Verträge auf Gegenseitigkeit beruhen, sind solche Verträge in der Regel nur bei

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Wohnbautätigkeit und verschärft somit die Wohnungsnot.	Sondernutzungsplanungen wie z. B. Gestaltungsplänen möglich, nicht aber bei generellen Aufzonungen. Der Planungsbericht wird entsprechend der auf Bundesebene geänderten rechtlichen Ausgangslage (RPG II) angepasst. Eine Mehrwertabgabe bei Arealüberbauungen ist gemäss dem Reglement des Einwohnerrats über den Ausgleich von anderen Planungsvorteilen nicht vorgesehen. Eine Präzisierung von § 5ter g somit nicht erforderlich. Im Übrigen entspricht § 5ter g des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) dem § 38bis der geltenden BNO, der erst 2021 vom Regierungsrat genehmigt und in die BNO eingefügt wurde. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
93110	**Antrag / Bemerkung** Ist eine Mehrwertsabgabe von 40 %..... **Begründung** Bei den hohen Landpreisen in Wettingen ist eine höhere Mehrwertsabgabe berechtigt.	**Erwägungen** Die Gemeinden können gemäss § 28a des kantonalen Baugesetzes (BauG) den Abgabesatz auf höchstens 30 % erhöhen. Eine Erhöhung über diesen Wert hinaus ist somit nicht zulässig. Mehrwertabgabe Aufzonungen: siehe ID 95174 **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 6 Bauweise (§, Bauzonenschema ZB bis ZL)		
94516, 94717, 94972, 93016	**Antrag / Bemerkung** (1) Die Ausnutzung im gesamten Gemeindegebiet ist um mindesten 10% zu erhöhen. Die Grünflächenziffern sind entsprechend zu verringern oder die Geschosszahl ist zu erhöhen, damit die höhere Ausnutzung realisiert werden	**Erwägungen** Es entspricht weder dem kantonalen Richtplan noch dem Raumplanungsgesetz des Bundes, die Innenentwicklung flächendeckend zu forcieren. Vielmehr muss das bestehende Siedlungsgebiet an den dafür geeigneten Lagen nach innen entwickelt werden. Dabei sind die ÖV-Erschliessung sowie die räumliche und städtebauliche Situation zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat, unter Einbezug der

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	kann. (2) § 6 Erhöhung der AZ in weiteren Zonen Die AZ ist in allen Zonen (ausgenommen Bahnhof Nord, wo Verdichtungen vorgesehen sind, sowie Altenburg/Langenstein, Schöpflihusen und Dorf) um ca. 10-15 % zu erhöhen. Gleichzeitig ist in diesen Zonen ZWINGEND die PP-Zahl zu reduzieren. (vgl. Antrag PP im Anhang 1) (3) Erhöhung der AZ in weiteren Zonen Die AZ ist in allen Zonen (mit Ausnahme vom Bahnhof Nord, wo Verdichtungen vorgesehen sind, Altenburg/Langenstein, Schöpflihusen und Dorf) um ca. 10-15 % zu erhöhen. Gleichzeitig muss in diesen Zonen ZWINGEND die PP-Zahl reduziert werden. (vgl. Antrag Parkfelderangebot im Anhang 1) (4) Ich bin Eigentümer der Parzelle 1474, von GB Wettingen Nr. 2560. Mit grossem Interesse habe ich die Unterlagen der neuen ANUP zur Kenntnis genommen. Die jetzige BNO ist datiert aus dem Jahr 2002. Seit vielen Jahren spricht die eidgenössische Raumplanung vom Verdichten nach Innen und dem sorgfältigen Umgang mit Grund und Boden. Ich erschrak als ich sah, dass die über 20-jährigen Ausnützungsziffern in fast sämtlichen Zonen beibehalten wurden. Dies.entspricht in extremis nicht den Zielvorstellungen der eidgenössischen Raumplanung!	Bevölkerung, als Grundlage für die ANUP-Revision das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) erarbeitet. Gemäss dem REL soll das potenzielle Bevölkerungswachstum vorwiegend in den dynamisch zu entwickelnden Gebieten stattfinden. Die stabil zu entwickelnden Gebiete – dazu zählt auch die Hangwohnzone HW2 – haben gemäss REL einen wichtigen Beitrag zur Identität und einem differenzierten Wohnangebot zu leisten. Ihre Nutzweise und die bestehenden Qualitäten sollen erhalten oder sorgfältig weiterentwickelt werden. Dementsprechend sollen sich diese Gebiete nur moderat oder nur punktuell nach innen entwickeln. Eine Erhöhung der Ausnützungsziffer ohne gleichzeitige Erhöhung der Geschossigkeit führt zwangsläufig zu einem Verlust an Grünraum, was den Zielen der Gartenstadt widerspricht. Des Weiteren ist die Bauzonenkapazität, die mit der ANUP-Revision gesichert wird (vgl. Innenentwicklungspfad; Beilage B3 zum Planungsbericht) ausreichend, um das vom Kanton prognostizierte Bevölkerungswachstum aufzunehmen. Das Bevölkerungswachstum soll aber nicht forciert werden. Der Gemeinderat sieht deshalb auch von einer generellen Erhöhung der Ausnützungsziffer ab. Es wird darauf hingewiesen, dass mittels dem Instrument der Arealüberbauung die Ausnützungsziffer in den meisten Bauzonen angemessen erhöht werden kann. Dazu ist in den stabil zu entwickelnden Gebieten eine Landfläche von mindestens 1'500 m2 erforderlich. Weiter gewährt § 35 der kantonalen Bauverordnung (BauV) bei Erfüllung des Minergie-P-Standards für die Regelbauweise ein Nutzungsbonus von 10 %. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

In der Zentrumszone und im Bahnhofgebiet ist der vorliegende Entwurf für das Verdichten nach Innen sinnvoll umgesetzt.

Die grössten bebaubaren Landflächen liegen aber ausserhalb dem Zentrum und dem Bahnhofgebiet.

Mit der vorgegebenen Ausnützung die ich in der H2W gemäss dem Vorschlag habe, ist es für mich unmöglich, bei der geplanten zukünftigen Überbauung meines Grundstücks, gemäss der eidgenössischen Raumplanung sinnvoll zu nutzen.

Antrag
Ich erwarte, dass alle Bauzonen nach der Zielsetzung der eidgenössischen Raumplanung eine Ausnützungserhöhung um 10 - 20 % erhalten werden.

Auch mit einer erhöhten Ausnützung werden die bestehenden Geschossvorschriften, respektive die Gebäudehöhen und die Grünflächenziffern keine,,überbordenden" Projekte ermöglichen.

Begründung
(1)

Eine Verdichtung ist in der neuen BNO nicht spürbar. Damit der vom Bund festgelegten Verdichtung Rechnung getragen werden kann, muss die Ausnutzung erhöht werden. Wettingen ist ein wichtiges Baugebiet im Raum Limmattal und muss eine Vorbildfunktion in Bezug auf Verdichtung übernehmen.

(2)

Begründung:
Die BNO ist seit 22 Jahren rechtsgültig und die neue wird es wieder etwa gleichlang bleiben. Das sind dann mehr als 40 Jahre.
Seit vielen Jahren postuliert die schweizerische Raumplanung Verdichten nach innen und haushälterischer Umgang mit Grund und Boden.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

Verdichten nach innen wurde im Entwurf zur neuen BNO in einigen Zonen, wie Bahnhof Nord, sehr gut umgesetzt.
Das übrige Baugebiet, das sind ca. 60-70%, wurde aber sträflich vernachlässigt, indem der AZ bei all diesen Zonen beibehalten wurde.
Bei einer AZ-Erhöhung gibt es mit der neu eingeführten Grünflächenziffer, der von uns beantragten Unterbauungsziffer (UBZ) (vgl. § 6), der von uns beantragten Parkplatzreduktion in allen Zonen (vgl. Anhang 1 PP), der Geschosszahl sowie den Grenzabständen genügend Parameter, damit keine überbordenden Bauvorhaben entstehen können.
Mit der heutigen AZ können aber viele Grundstücke nicht optimal ausgenutzt werden. Selbst eine zweite Wohneinheit, wie sie [anonymisiert] für EFH-Quartiere vorschlägt, ist nicht überall sinnvoll umsetzbar.

(3)

Begründung:
Gemäss schweizerischer Raumplanung soll nach innen verdichtet werden und der Umgang mit Grund und Boden haushälterisch sein.
Verdichten nach innen wurde beispielsweise in der Zone Bahnhof Nord sehr gut umgesetzt.
Im anderen Zonen wurde die AZ beibehalten. Bei einer AZ-Erhöhung und entsprechenden "flankierenden Massnahmen" wie beispielsweise der neu eingeführten Grünflächenziffer sowie einer entsprechenden Erweiterung der Parkplatzreduktion in allen Zonen könnten viele Grundstücke optimaler genutzt werden, und dabei gleichzeitig negative Auswirkungen des verdichteten Wohnens minimiert werden.

(4)

Antrag
Ich erwarte, dass alle Bauzonen nach der Zielsetzung der eidgenössischen Raumplanung eine Ausnützungserhöhung um 10 - 20 % erhalten werden.

Auch mit einer erhöhten Ausnützung werden die bestehenden Geschossvorschriften, respektive die Gebäudehöhen und die

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Grünflächenziffern keine,,überbordenden" Projekte ermöglichen.	
94719, 94769, 95194, 95202, 95205, 93422	**Antrag / Bemerkung** (1) § 6: Würdigung GZ Die Einführung einer Grünflächenziffer und die vorgeschlagenen Masse werden ausdrücklich begrüsst. (2) § 34 c Grünflächenziffer Würdigung Die Einführung der Grünflächenzif-fer und deren differenzierte Anwendung in den Bauzonen wird ausdrücklich begrüsst. (3) § 6 GZ Die Einführung einer Grünflächenziffer und die vorgeschlagenen Masse werden ausdrücklich begrüsst. (4) § 6, §12, § 14 Die Zonenanordnungen und Zonenbestimmungen sind zweckmässig zugeordnet und mit den bestehenden Verhältnissen abgestimmt. Die neue Grünflächenziffer und deren differenzierte Zuordnung werden sehr positiv gewertet und unterstützt. (5) § 34 c Die Einführung der Grünflächenziffer und deren differenzierte Anwendung in den Bauzonen wird ausdrücklich begrüsst.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(6) §6 GZ: Die Einführung einer Grünflächenziffer und die vorgeschlagenen Masse werden ausdrücklich begrüsst. **Begründung** (1) Die Grünflächenziffer hat eine hohe Bedeutung für den Gartenquartiercharakter, die Siedlungs- und Freiraumqualität in den zu verdichtenden Quartieren (2) In der gesamten Gartenstadt Wettingen, im Speziellen in den Gartenstadtquartieren, sind die Gärten das bestimmende Qualitätsmerkmal. Zusammen mit verkehrsberuhigten Quartierstrassen bilden sie die Voraussetzung für die angestrebte hohe Lebensqualität. (3) Die Grünflächenziffer hat eine hohe Bedeutung für den Gartenquartiercharakter, die Siedlungs- und Freiraumqualität (4) Die Zuordnung der Zonen entspricht in weiten Teilen den bisherigen Regelungen. Durch die neue Grünflächenziffer wird der Gartencharakter in allen Quartieren gestützt, was sehr positiv zu würdigen ist. (5) In der Gartenstadt Wettingen und im Gartenstadtquartier Langenstein-Altenburg sind die Gärten das bestimmende Qualitätsmerkmal. Zusammen mit verkehrsberuhigten Quartierstrassen bilden sie die Voraussetzung für die angestrebte hohe Lebensqualität.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(6) Die Grünflächenziffer hat eine hohe Bedeutung für den Gartenquartiercharakter, die Siedlungs- und Freiraumqualität in den zu verdich-tenden Quartieren	
94718, 94983, 94772	**Antrag / Bemerkung** (1) § 6 GZ in Zone Dorf Die Grünflächenziffer soll auch in der Zone Dorf eingesetzt werden: Sie soll 0.5 betragen, wie in den andern Gartenstadtquartieren. (2) § 6 GZ: Die Grünflächenziffer soll in der Zone Dorf ebenfalls gelten und 0.5 betragen, wie in den andern Gartenstadtquartieren. (3) § 6 Grünflächenziffer GZ Antrag Für alle Zonen, inklusive die Gebiete mit Gestaltungsplan, sowie in der Dorfzone, muss eine GZ definiert werden. **Begründung** (1) Wo, wenn nicht in einem Dorf, braucht es für einen Rest von Wohnlichkeit auch Grünflächen. (2) Auch im Dorf sind Grünflächen für eine gute Lebensqualität von grosser Bedeutung.	**Erwägungen** Bei den Zonen ohne Grünflächenziffer (GZ) handelt es sich im Wesentlichen um die Dorfzone, die Zone Bahnhofareal sowie Teilgebiete der Zone Landstrasse. Die Teilrevision der Nutzungsplanung für die Zone Bahnhofareal ist 2021 erfolgt, diejenige für die Zone Landstrasse zur Umsetzung des Masterplans Landstrasse 2016/2017. Teilrevisionen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zur Sicherstellung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne überprüfen und nötigenfalls anpassen können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Diese Voraussetzung ist für eine solch massgebliche Änderung wie die Einführung einer GZ nicht erfüllt. In der Zone Landstrasse wurde deshalb nur für einzelne Teilgebiete eine GZ eingeführt. Deren Mass wurde so festgelegt, dass sie zu keiner wesentlichen Nutzungseinschränkung führt. Die Bedeutung der Durchgrünung in der Dorfzone ist erkannt. Da aufgrund der historischen Struktur die Parzellen- und Gebäudegrössen oft nicht korrelieren, ist ein Verhältnismass (Grünfläche zu Parzellenfläche) nicht zweckmässig. Die Durchgrünung ist deshalb als generelle Anforderung an die Dorfzone zu sichern und bei einer allfälligen Revision des Gestaltungsplans Dorf umzusetzen. Der entsprechende Auftrag ist in § 9 Abs. 3 (neu Abs. 1) des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) enthalten. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(3) Es darf nicht sein, dass einzelne Areale von einer GZ weitgehend befreit werden. (wie das Postareal im Bahnhofsgebiet) Je dichter gebaut wird, desto wichtiger sind die Frei- und Grünräume.	
94720, 94748, 94973, 95003, 95094, 95109, 95132, 95068	**Antrag / Bemerkung** (1) § 6 Unterbauungsziffer UBZ Einführung einer Unterbauungsziffer UBZ Es ist in allen Zonen eine Un-erbauungsziffer einzuführen. Diese beträgt max. 0.65 (2) Es sei eine Unterbauungsziffer einzuführen. Bspw. 15% der freien Fläche darf unterbaut werden. (3) Antrag Einführung einer Unterbauungsziffer UBZ Es ist in allen Zonen eine Unterbaungsziffer einzuführen. Diese beträgt max. 0.65 (4) Es sei eine Unterbauungsziffer einzuführen. Bspw. 15% der freien Fläche darf unterbaut werden. (5) 4. Unterbauungsziffer (6)	**Erwägungen** Für die Sicherung von Grünflächen, beispielsweise mit dem neuen Instrument der Grünflächenziffer und mit den Vorgaben zur Gestaltung der Vorzonen, sowie für die Umsetzung der Gartenstadt-Idee ganz generell ist es notwendig, dass Parkfelder und allenfalls weitere infrastrukturelle Einrichtungen unterirdisch angelegt werden. Die Beschränkung der Nutzung des Untergrunds durch eine Unterbauungsziffer würde zwangsläufig zu einem Konflikt mit den, in einem hohen öffentlichen Interesse liegenden, eingangs beschriebenen Planungsabsichten führen. Die Unterbauung eines Grundstücks wird in Zukunft aber dennoch eingeschränkt werden, indem – vor allen in den zentralen, dichten Gebieten – das maximal zulässige Parkfelder-Angebot wesentlich herabgesetzt wird. Weiter werden für Baumpflanzungen die Abstände gegenüber Nachbargrundstücken reduziert. Zudem erfordert die Anrechenbarkeit von Flächen an die Grünflächenziffer eine Überdeckung von mindestens 60 cm sowie einen natürlichen Bodenaufbau, womit gewährleistet ist, dass selbst unterbaute Flächen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden können. Mindestüberdeckung: siehe ID 95060 **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Unterbauungsziffer (7) BNO § 6 Unterbauungsziffer Es soll eine Unterbauungsziffer für alle Zonen ergänzt werden. (8) Die fast Grenznahe Unterbauung sollte eingeschränkt werden. Z.B. Einführung einer Unterbauungsziffer oder gekoppelt an GZ. **Begründung** (1) Begründung Im vorliegende Entwurf der ANUP Wettingen wird dem Baumbestand im Siedlungsgebiet unter verschiedenen Titeln (Klima, Wohlfahrt, Oekologie,usw) grosse Bedeutung zugemessen. Diesen Ansatz begrüssen wir ausdrücklich. Die Absicht zu einem umfangreichen Baumschutz ist vorbildlich und hat unsere Unterstützung. Es ist richtig die Wirkung der bestehenden (!) Bäume mit allen Mitteln sicherzuzustellen. Leider wurde aber der Neupflanzung von Bäumen zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Dies gilt ganz besonders für die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Entwicklung des neuen Baumbestandes. Neupflanzung von Bäumen kann nur gelingen wenn die Bedürfnisse des Baumes berücksichtigt werden und elementare Grundbedingungen gegeben sind. Voraussetzung für ein gutes Wachstum und die Ausbildung einer wirkungsvollen Kronenstruktur und Blattmasse sind spezifische, der Baumart und ihrer Bedürfnisse entsprechende Bodenverhältnisse. Diese sind jedoch über Unterbauungen mit 60 cm Erdüberdeckung nicht gegeben. Die neue BNO fordert eine Erdüberdeckung von unterirdischen Bauten von 60 cm. Dieser Erdkörper genügt – mit Einschränkungen - nur für flachwurzelnde, kleine Bäume und Sträucher. Diese sind jedoch wegen der fehlenden Verzahnung mit dem Untergrund für Sturm- und Trockenheitsschäden anfällig. Beispiele von Flachwurzlern sind Fichte, Birke, Roteiche, Magnolie, usw.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Herz-und Tiefwurzler wie Linde, Stieleiche, Esche, Föhre, Platane, usw. benötigen einen Wurzelraum von mehreren Metern Tiefe. Aus diesem Grunde kommen diese für den Siedlungsraum wertvollen Arten auf Grünflächen über unterirdischen Bauten nicht infrage. Flachwurzler versorgen sich für ihr Wachstum in erster Linie von Niederschlagswasser. Fehlt dieses müssen Flachwurzler regelmässig bewässert werden. Herz- und Tiefwurzler versorgen sich vorwiegend mit Bodenwasser aus dem ungestörten Untergrund – wenn dieser gegeben ist. Die Unterbauungsziffer sichert einen minimalen Anteil von ungestörtem Untergrund und Boden, einem Boden der nicht nur Materie sondern auch biotischer Organismus und wertvollste Substanz als Pflanzenstandort ist. Damit kann die Pflanzung von Bäumen im Siedlungsgebiet erst möglich gemacht werden: Die Aushebung der ganzen Grundstücksflächen verunmöglicht den Weiterbestand von ungestörtem Bodenaufbau, der für Bäume und Sträucher lebenswichtig und conditio sine qua non ist. Definition: Die Unterbauungsziffer betrifft die innerhalb der Parzelle, unter dem geplanten Terrain liegenden Bauten, Anlagen und Gebäudeteile. Die Unterbauungsziffer benennt das Verhältnis der unter Terrain liegenden Bauten, Anlagen und Gebäudeteile zur Gesamtfläche des Grundstückes. Zweck: Die Unterbauungsziffer bezweckt die Begrenzung der Ausdehnung der Unterterrainbauten zugunsten ungestörter und als Lebensraum von grösseren Bäumen geeigneter, möglichst zusammenhängender Bodenflächen. (2) Um die Versickerung zu fördern und den natürlichen Bodenaufbau nicht zu stören, soll die maximale Fläche, welche unterbaut werden darf beschränkt werden. Dies wirkt insebsondere für die Verdunstung (= Hitzemindernde Effekte) (3) Ein gesunder und guter Baumbestand ist mit Blick auf die Klimaerwärmung von grosser Bedeutung. Mit einer angemessenen Unterbauungsziffer soll ein minimaler Anteil an ungestörtem Bodenaufbau, der für Bäume und Sträucher	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	lebenswichtig ist, sichergestellt werden. (4) Um die Versickerung zu fördern und den natürlichen Bodenaufbau nicht zu stören, soll die maximale Fläche, welche unterbaut werden darf beschränkt werden. Dies wirkt insbesondere für die Verdunstung (= Hitzemindernde Effekte). (5) Die Planung muss den urbanen Hitzeinsel-Effekt aktiv mindern und genügend Raum für die natürliche Entwicklung von Baumbeständen bieten. Eine Begrenzung der Unterbauung ist daher unerlässlich, um die zukünftige Lebensqualität in unserer Gemeinde zu sichern. Ohne Platz für Wurzeln kann kein Baum überleben. (6) Nur bis zu 15% der Freiflächen darf unterbaut werden. (7) Die Unterbauungsziffer (ÜZ) ist ein wichtiger Begriff im Zusammenhang mit der Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Sie beschreibt das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche(aGbF: = die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Ziel: Damit kann die Pflanzung von Bäumen im Siedlungsgebiet erst möglich gemacht werden: Die Aushebung der ganzen Grundstücksflächen verunmöglicht den Weiterbestand von ungestörtem Bodenaufbau, der für Bäume und Sträucher lebenswichtig und conditio sine qua non ist. Untergeschosse sollten nicht über die Gebäudefluchten der dazugehörenden Erdgeschosse hinausreichen (8)	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Bsp Kanton ZH. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2** •	
96317, 98146, 98153	**Antrag / Bemerkung** (1) Grünflächenziffer: Diese befindet sich an der absolut untersten Grenze und darf keinesfalls weiter reduziert werden. (2) Fraktion Die Mitte-EVP: – (3) Fraktion Die Mitte-EVP: Die Grünflächenziffer ist an der unteren Grenze und könnte höher angesetzt werden. **Begründung** (1) Grünflächenziffer: Das scheint ein ziemlich zahnloser Tiger zu sein, wie eine Analyse aktueller Baugesuche ergeben hat. Wir gewinnen gegenüber heute nichts. Einzig zubetonierte Grundstücke können verhindert werden. Man könnte die Ziffer auch leicht erhöhen. (2) Die GZ könnte höher angesetzt werden. (3) Die Gartenstadt soll so gut wie möglich erhalten werden. Die zusätzliche	**Erwägungen** Das Mass einer Grünflächenziffer (GZ) ist grundsätzlich so zu wählen, dass es einerseits einen angemessenen Grünanteil sichert, anderseits die Überbauung eines Grundstücks nicht über Gebühr einschränkt. Die Masse für die GZ wurden spezifisch auf die unterschiedlichen Quartiere abgestimmt. Aufgrund der hohen Bedeutung der Gartenstadt liegen die Masse im Vergleich mit anderen Gemeinden an der oberen Grenze. Kleinere Parzellen werden mit der GZ stärker in ihrer baulichen Entwicklung eingeschränkt als grössere Parzellen. Eine höhere GZ ist deshalb vor allem für Arealüberbauungen zweckmässig, für die grössere Landflächen benötigt werden. Von einer Anpassung der GZ für die Regelbauweise ist daher abzusehen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Verdichtung benötigt ein hohes Mass an wertvoller Grünfläche.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 6 Bauweise (Bauzonenschema höhere Gebäude bis OeBA)		
92690	**Antrag / Bemerkung** Grünflächenziffer der Wohnzone Schöpflihuse und Wohnzone Altenburg / Au von 0.5 ist auf 0.4 zu reduzieren. **Begründung** Mehr Flexibilität bei Bauprojekten, Einschränkung von 0.5 GZ gleicht schon fast einer Enteignung. Durch die Reduktion der GZ soll eine Unüberbaubarkeit von Parzellen vorgebeugt werden.	**Erwägungen** Das REL weist die Quartiere Altenburg/Au und Schöpflihuse als besonders wertvolle Teile der Gartenstadt aus. Eines der wesentlichen Merkmale ist die starke Durchgrünung, die in der vorliegenden ANUP-Revision mit der Grünflächenziffer (GZ) gesichert werden soll. Das Mass von 0.5 wurde im Quartier Altenburg/Au anhand von Analysen der bestehenden Situation bestimmt. Im Quartier Schöpflihuse wurde bisher auf eine Grundstücksanalyse verzichtet, weil die Parzellen in der Regel etwas grösser sind und die bauliche Dichte geringer als im Quartier Altenburg/Au. Um mehr Sicherheit zu erhalten, wurde nun eine solche Analyse mit den folgenden Erkenntnisse erstellt: Eine deutliche Mehrheit der Liegenschaften erreicht heute die GZ. Dabei erfüllen auch der Grossteil aller Bauvorhaben und vor allem alle Ersatzneubauten der letzten 10 Jahre eine GZ von 0.50. Eine generelle Weiterentwicklung bleibt damit gewährleistet. Bei kleinen Liegenschaften, vor allem solchen die bereits mit Zweifamilienhäusern entwickelt und abparzelliert wurden, kann die GZ limitierend sein. Durch die Bestandesgarantie bleibt ein gewisser Spielraum allerdings gewährleistet. Es soll daher eine GZ von 0.50 beibehalten werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
93659, 94615, 96437	**Antrag / Bemerkung** (1) Keine Erhöhung Grenzabstand für Terrassenhäuser, dafür höhere Grünflächenziffer	**Erwägungen** Der seitliche Grenzabstand soll bei grossflächigen Gebäuden wie Terrassenhäusern erhöht werden, damit der Geländeverlauf nach wie vor ablesbar bleibt und die Topografie natürlicher gestaltet werden kann. Weiter sind mit der Einführung der IVHB-Begriffe vorspringende Gebäudeteile neu

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Insbesondere die übergrossen Terrassen sind mit zusätzlichen Grünflächen zu bestücken (2) Keine Erhöhung Grenzabstand für Terrassenhäuser, dafür höhere Grünflächenziffer. (3) [Abs. 3] Reduktion Grenzabstand auf 4.5 m **Begründung** (1) Terrassenbauten sind ortsbildtechnisch von tiefer Qualität und widersprechen der Gartenstadt-Philosophie. Kleinere Korridore führen zu einem stärkeren Luftzug, weshalb der Grenzabstand nicht per se höher sein muss. Allerdings ist es notwendig, mehr Grünflächen bei Terrassenhäusern zu haben um den Gartenstadt-Charakter zu erhalten (2) Terrassenbauten sind ortsbildtechnisch von tiefer Qualität und widersprechen der Gartenstadt-Philosophie. Kleinere Korridore führen zu einem stärkeren Luftzug, weshalb der Grenzabstand nicht per se höher sein muss. Allerdings ist es notwendig, mehr Grünflächen bei Terrassenhäusern zu haben, um den Gartenstadt-Charakter zu erhalten. (3) [-]	über die gesamte Fassadenhöhe möglich, was zu einer Verringerung des ordentlichen Grenzabstands um 1.5 m führt. Die Erhöhung des Grenzabstands wird daher beibehalten. Bei Parzellen am Hang nehmen Erschliessungsflächen – vor allem hangseitig der Strasse – besonders viel Fläche in Anspruch. Eine höhere Grünflächenziffer (GZ) würde de facto zu einem Verbot von Terrassenhäusern führen. Das Mass der GZ wird daher beibehalten. Die Erhöhung des Grenzabstands sowie das Mass der GZ werden aus diesen Gründen beibehalten. Der Gemeinderat teilt aber die Ansicht, dass Terrassenhäuser aufgrund der Dimensionen besonders sorgfältig gestaltet werden sollten. Die Gestaltung von Terrassenhäusern soll neu durch die Ortsbildkommission (OBK) beurteilt werden. Die Hinweise des Gemeinderats werden entsprechend ergänzt. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95044	**Antrag / Bemerkung** Die Grünflächenziffer GZ ist für die Hangwohnzone W2H von 0.30 auf 0.50 zu	**Erwägungen** Bei Parzellen am Hang nehmen Erschliessungsflächen – vor allem hangseitig der Strasse – besonders viel Fläche in Anspruch. Eine höhere

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	erhöhen. **Begründung** Durch einen hohen Grünflächenanteil der Grundstücke wird die sommerliche Aufheizung in den Wohnzonen der Gemeinde reduziert und der Energiebedarf für Kühlung vermindert. Dies ist im Hangbereich besonders wichtig, über den während der Nacht kühlere Luft vom Waldgebiet in den stark überbauten Talboden strömt. Durch einen höheren Grünflächenanteil wird ausserdem der Niederschlagsanteil reduziert, der von der Kanalisation aufgenommen werden muss. Mit der Grünflächenziffer GZ = 0.50 ergibt sich für die Hangwohnzone W2H die gleiche Summe AZ + GZ = 0.40 + 0.50 = 0.90 wie für die Wohnzone W2 mit AZ + GZ = 0.50 + 0.40 = 0.90.	Grünflächenziffer (GZ) würde de facto zu einem Verbot von Terrassenhäusern führen. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass dies zu einer zu grossen Einschränkung der Eigentumsfreiheit führt. Auf eine höhere GZ wird daher verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass Ausnützungsziffer (AZ) und GZ nicht miteinander verrechnet werden können, da die AZ über mehrere Geschosse gestapelt werden kann, die GZ hingegen nicht. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94047	**Antrag / Bemerkung** 5. Für eine so massive Erhöhung der möglichen Bauhöhe (20 m sind für mich massiv), sollte es eine Abstimmung geben, oder es sollten wenigstens alle benachbarten und betroffenen Grundeigentümer benachrichtigt werden. **Begründung** -	**Erwägungen** Die Revision der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) wird von Gesetzes wegen vom Einwohnerrat beschlossen. Dessen Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum (Volksabstimmung). Eine Volksabstimmung zur ANUP ist also nur über ein Referendum möglich. Die ANUP-Revision muss abschliessend vom Regierungsrat genehmigt werden. Im Rahmen der erfolgten, öffentlichen Mitwirkungsauflage vom 15. März bis zum 13. Mai 2024 hatte die Bevölkerung bereits die Gelegenheit, sich ein erstes Mal zu den Planungsentwürfen zu äussern. Nach Abschluss des kantonalen Vorprüfungsverfahrens und nach Auswertung des Mitwirkungsverfahrens werden die Planungsentwürfe bereinigt und anschliessend nochmals während 30 Tagen öffentlich aufgelegt (Einwendungsverfahren nach § 24 des kantonalen Baugesetzes, BauG). Innerhalb dieser Auflagefrist können Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse besitzen, Einwendungen erheben. In der Regel sind dies Grundeigentümer, die von einer Festlegung betroffen sind, oder auch Nachbarschaften in unmittelbarer Umgebung einer Festlegung. Für das Gebiet für höhere Gebäude H1.A liegt kein konkretes Projekt vor. Dazu müssen die Grundeigentümer zuerst ein qualifiziertes Verfahren (Architektur-Studienauftrag oder Architektur-Wettbewerb) durchführen. Das

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Projekt, das aus diesem Verfahren zur Weiterbearbeitung empfohlen wird, muss anschliessend mit einem Gestaltungsplan rechtlich gesichert werden. Für das Gestaltungsplanverfahren sind wiederum eine Mitwirkung durch die Bevölkerung und eine öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren) gesetzlich vorgeschrieben. Der Gestaltungsplan muss vom Gemeinderat beschlossen und vom kantonalen Departement Bau, Verkehr und Umwelt (DBVU) genehmigt werden. Für die Nachbarschaft wird es also genügend Möglichkeiten geben, sich zukünftig zu einem Bauvorhaben im Gebiet für höhere Gebäude H1.A zu äussern. **Entscheid** nicht ANUP
94048	**Antrag / Bemerkung** 6. Eine allfälliger Minderwert der angrenzenden, oder länger überschatteten Grundstücken sollte angemessen entschädigt werden. **Begründung** -	**Erwägungen** Gemäss § 8decies a Abs. 2 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) ist für höhere Gebäude ein Gestaltungsplan (GP) notwendig. Mit dem GP ist gemäss Abs. 2 Bst. c. BNO-E nachzuweisen, dass höhere Gebäude keine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft, insbesondere nicht durch Schattenwurf in Wohnzonen oder gegenüber bewohnten Gebäuden zur Folge haben werden. Zu diesem Zweck muss eine Bauherrschaft ihrem Baugesuch ein Schattendiagramm beilegen, das den 2.5-Stundenschatten des Hochhauses dem 2.5-Stundenschatten eines kubischen Vergleichsprojekts gegenüberstellt. Das kubische Vergleichsprojekt entspricht einer hypothetischen Lösung nach Regelbauweise oder, falls alle Vorgaben erfüllt werden können, nach den Vorschriften der Arealüberbauung. Daraus folgt, dass es aus Sicht der Beschattung keinen Unterschied macht, wie hoch ein höheres Gebäude ist, da das Vergleichsprojekt immer dasselbe bleibt. Details dazu sowie zur Konstruktion des 2.5-Stundenschattens sind in der Richtlinie des Gemeinderats für Bauvorhaben in der Zone Landstrasse zu finden (Stand Juli 2017). Das Hochhausprojekt darf nur bewilligt werden, wenn der 2.5-Stundenschatten des Hochhauses nicht grösser ist als der 2.5-Stundenschatten des kubischen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Vergleichsprojekts. Ist dies erfüllt, dann liegt keine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft bzw. von benachbarten Wohngebäuden vor; das höhere Gebäude ist damit in Bezug auf die Beschattung bewilligungsfähig. Somit wird auch eine allfällige Entschädigung gegenstandslos. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94709	**Antrag / Bemerkung** 6 Zone H1.A: Grunflächenziffer auf 0.0% setzen **Begründung** Bei der Grünflächenziffer müsste nach unserer Auffassung analog der Zone Landstrasse Allgemein die Ziffer auf 0.0 % gestellt werden. Ansonsten führt dies zu einem Interpretationsspielraum respektive unklaren Planungsgrundlagen.	**Erwägungen** Bei den Gebieten für höhere Gebäude handelt es sich um Festlegungen, welche die Grundnutzung überlagern (eindeutig in der Legende des Bauzonenplans bezeichnet). Wenn nichts Abweichendes festgelegt wird, gelten die Masse der Grundnutzung. In diesem Fall gibt und gilt keine Grünflächenziffer (GZ). Eine Ergänzung im Bauzonenschema der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist daher nicht erforderlich. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung werden die Masse für die Gebiete für höhere Gebäude zu § 8decies a BNO verschoben, wodurch in Bezug auf die GZ keine Missverständnisse mehr möglich sind. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
93114	**Antrag / Bemerkung** In der Zone W 2 soll keine Arealüberbauung möglich sein. **Begründung** Bei der Arealüberbauung kann die Ausnützungsziffer erhöht werden, dies ist bei den eher kleinen Grunstücken in dieser Zone unerwünscht.	**Erwägungen** Das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) weist die 2-geschossigen Wohnzonen (W2) als stabil zu entwickelnde Gebiete aus. Diese Gebiete sollen höchstens moderat nach innen entwickelt werden. Aufgrund der eher kleinen Parzellen sowie der minimalen Erhöhung des Nutzungsmasses von 0.5 (Regelbauweise) auf 0.6 (Arealüberbauung) wird eine gute Integration von Arealüberbauungen grundsätzlich möglich sein. Auf die mit einer Arealüberbauung mögliche Erhöhung der Geschossigkeit von zwei auf drei Vollgeschosse wird allerdings verzichtet, weil dreigeschossige Gebäude zuzüglich Dach-/Attikageschoss den Charakter der W2-Zonen wesentlich verändern würden, was den Absichten des REL entgegensteht.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Im Übrigen ermöglicht bereits die geltende BNO für die W2-Zonen die Bebauung nach den Bestimmungen der Arealüberbauung, vorausgesetzt, dass die qualitativen Anforderungen gemäss der kantonalen Bauverordnung (BauV) eingehalten werden (siehe § 38 der Bau- und Nutzungsordnung und § 39 BauV). **Entscheid** nicht berücksichtigt
93115	**Antrag / Bemerkung** In der Zone W 2 soll die Fassadenhöhe bei 8 m belassen werden und nicht auf 8,2 festgelegt werden. **Begründung** Bei den eher kleinen Grundstücken in dieser Zone wirken sich höhere Gebäude negativ auf Besonnung und Sicht aus.	**Erwägungen** Die Änderung der Fassadenhöhe erfolgt aufgrund der Erhöhung der durchschnittlichen Geschosshöhe für die Vollgeschosse und das Attikageschoss von 3.0 m auf 3.2 m (vgl. § 22 der kantonalen Bauverordnung, BauV). Die genaue Zusammensetzung und Berechnungsweise ist im Planungsbericht dokumentiert (siehe Kap. 11.2, Bauhöhen). Die Erhöhung um 0.2 m ist kaum wahrnehmbar. Sie wird zu keiner Beeinträchtigung der Nachbarschaften oder des Orts-, Quartier- und Landschaftsbildes führen. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94805, 95005, 95118	**Antrag / Bemerkung** (1) Die Grünflächenziffer (GZ) in sei den Zonen WA3 und WA4 auf 0,35 zu erhöhen. (2) Die Grünflächenziffer (GZ) in sei den Zonen WA3 und WA4 auf 0,35 zu erhöhen. (3)	**Erwägungen** Das Mass einer Grünflächenziffer (GZ) ist grundsätzlich so zu wählen, dass es einerseits einen angemessenen Grünanteil sichert, anderseits die Überbauung eines Grundstücks nicht über Gebühr einschränkt. Die Masse für die GZ wurden spezifisch auf die unterschiedlichen Quartiere abgestimmt. Aufgrund der hohen Bedeutung der Gartenstadt liegen die Masse im Vergleich mit anderen Gemeinden an der oberen Grenze. Kleinere Parzellen werden mit der GZ stärker in ihrer baulichen Entwicklung eingeschränkt als grössere Parzellen. Eine höhere GZ ist deshalb vor allem für Arealüberbauungen zweckmässig, für die grössere Landflächen benötigt werden (mindestens 1'500 m2 in der WA3; mindestens 1'000 m2 in der WA4). Von einer Anpassung der GZ für die Regelbauweise ist daher abzusehen.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	§34 c Grünflächenziffer resp. Tabelle Bauvorschriften **Begründung** (1) Es ist verhältnismässig die GZ in diese beiden Zonen zu erhöhenn und so der Hitzeproblematik enntgegenzuwirken. (2) Es ist verhältnismässig die GZ in diese beiden Zonen zu erhöhenn und so der Hitzeproblematik enntgegenzuwirken. (3) Die Grünflächenziffer (GZ) ist in den Zonen WA3 und WA4 auf 0,40 zu erhöhen. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 1**	**Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Zone Bahnhofareal (Abs. 1 bis 5)		
94731, 94733, 94735, 95195, 95196, 95197, 95246	**Antrag / Bemerkung** (1) § 8 Abs. 8 und Abs. 9 Antrag Ergänzung: Zur Gewährleistung einer hohen ortsbaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualität ist in der Regel ein qualifiziertes Verfahren zu verlangen. (2) § 8 Abs. 10 NEU Antrag Ergänzung: Zur Sicherung der parzellenübergreifenden Freiräume, der Zuordnung der	**Erwägungen** Die Teilrevision der Nutzungsplanung für das Bahnhofareal erfolgte 2021. Teilrevisionen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zur Sicherstellung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne wieder überprüfen und nötigenfalls anpassen können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt. Die Eigentümer der Grundstücke im Bahnhofareal sind derzeit mit Hochdruck daran, ihre Grundstücke gemäss dem Gestaltungsplan zu entwickeln. Qualifizierte Verfahren in Form von Architektur-Studienaufträgen wurden für die einzelnen Baubereiche bereits durchgeführt oder sind in Bearbeitung. Des

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	öffentlichen Nutzungen und der Vorgaben für eine hochwertige Gestaltung ist vor Baubeginn der ersten Etappe eine übergeordnetes Freiraumkonzept zu erstel-en. (3) § 8 Abs. 11 NEU Antrag Ergänzung Die heute bestehenden, einzigen Grünräume im Bahnareal, einerseits im Osten bei der geschützten Bahnremise sowie Drehscheibe und anderseits auf der Westseite bei der Brückenstrasse, inkl. der bestehenden Linde sind in das übergeordnete Freiraumkonzept aufzunehmen und als öffentliche Grünflächen und kleine Parks zu erhalten. (4) § 8.8, § 8.9 Antrag Ergänzung: Zur Gewährleistung einer hohen ortsbaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualität ist in der Regel ein qualifiziertes Verfahren zu verlangen. (5) § 8.10 neu Antrag Ergänzung: Zur Sicherung der parzellenübergreifenden Freiräume, der Zuordnung der öffentlichen Nutzungen und der Vorgaben für eine hochwertige Gestaltung ist vor Baubeginn der ersten Etappe eine übergeordnetes Freiraumkonzept zu erstellen. (6) § 8.11 neu Antrag Ergänzung: Die heute bestehenden, einzigen Grünräume im Bahnareal, einerseits im	Weiteren erarbeiten die Grundeigentümer gemeinsam – auf eigene Initiative – ein Freiraumkonzept. Materielle Änderungen an der Grundordnung (BNO, Bauzonenplan) oder am Gestaltungsplan "Bahnhofareal" sind deshalb weder möglich noch zulässig. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

Osten bei der geschützten Bahnremise/Drehgestell und anderseits auf der Westseite bei der Brückenstrasse, inkl. der bestehenden Linde sind in das übergeordnete Freiraumkonzept aufzunehmen und als öffentliche Grünflächen und kleine Parks zu erhalten.

Antrag zum Bauminventar:
-> unter A.9.3

(7)

§ 8.10
neu
Antrag Ergänzung:
Zur Sicherung der parzellenübergreifenden Freiräume, der Zuordnung der öffentlichen Nutzungen und der Vorgaben für eine hochwertige Gestaltung ist vor Baubeginn der ersten Etappe eine übergeordnetes Freiraumkonzept zu erstellen.

Begründung
(1)

Der Gestaltungsplan Bahnareal weist noch nicht die verlangten hochwertigen Qualitäten eines Richtprojektes aus. Insbesondere fehlt ein Freiraumkonzept, welches die geforderten hochwertigen, öffentlichen Freiräume ausweist. Eine „Konzeptstudie“ kann nicht die geforderte Qualität auf Projektstufe ausweisen, bzw. ge-währleisten. Dazu braucht es qualifizierte Kon-kurrenzverfahren auf Projektstufe, inkl. Freiraumgestaltung.

(2)

Der Gestaltungsplan Bahnareal weist bisher keine zusammenhängenden öffentlichen Freiräume auf (abgesehen von den harten Verkehrsflächen und Platzflächen sowie den halbprivaten und privaten Umgebungsflächen der Baufelder). Für das geplante Bevölkerungswachstum von 1‘600 E im Bahnhofgebiet braucht es auch öffentliche Quartier-Grünflächen. Gemäß Planungsbericht besteht eine massive Unterversorgung an Frei- und

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Grünräumen im Bahnhofsgebiet. Der Quartierverein hat dies bereits bei der Mitwirkung zum Gestaltungsplan angemeldet. (3) Es muss leider als klares Versäumnis bewertet werden, dass diese Freiräume in der Bahnarealplanung bisher nicht berücksichtigt wurden. Inzwischen hat sich das Gebot für unversiegelte Freiräume und eine Beschattung durch Bäume noch verstärkt. Die Linde würde es zudem zweifellos verdienen in das Bauminventar aufgenommen zu werden. Die Gruppe Sperber setzt sich seit längerer Zeit intensiv für die Erhaltung dieses Baums ein. (4) Der Gestaltungsplan Bahnareal weist noch nicht die verlangten hochwertigen Qualitäten eines Richtprojektes aus. Insbesondere fehlt ein Freiraumkonzept, welches die geforderten hochwertigen, öffentlichen Freiräume ausweist. Eine „Konzeptstudie“ kann nicht die geforderte Qualität auf Projektstufe ausweisen, bzw. gewährleisten. Dazu braucht es qualifizierte Konkurrenzverfahren auf Projektstufe, inkl. Freiraumgestaltung. (5) Der Gestaltungsplan Bahnareal weist bisher keine zusammenhängenden öffentlichen Freiräume auf (abgesehen von den harten Verkehrsflächen und Platzflächen sowie den halbprivaten und privaten Umgebungsflächen der Baufelder). Für das geplante Bevölkerungswachstum von 1‘600 E im Bahnhofgebiet braucht es auch öffentliche Quartier-Grünflächen. Der Quartierverein hat dies bereits bei der Mitwirkung zum Gestaltungsplan angemeldet. (6)	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Es muss leider als klares Versäum-nis bewertet werden, dass diese Freiräume in der Bahnarealplanung und im Gestaltungsplan bisher unzureichend berücksichtigt wurden. Besonders stossend ist das Ver-säumnis, die beiden bestehenden Grünflächen im Bahnareal in der Planung nicht aufzunehmen. Inzwischen hat sich das Gebot für unversiegelte Freiräume und eine Be-schattung durch Bäume noch verstärkt. Bei der Freifläche bei der Remise ist zudem davon auszugehen, dass deren denkmalpflegerischer Schutz eine Überbauung im Umfeld ausschliesst. (7) Der Gestaltungsplan Bahnareal weist bisher keine zusammenhängenden öffentlichen Freiräume auf (abgesehen von den harten Verkehrsflächen und Platzflächen sowie den halbprivaten und privaten Umgebungsflächen der Baufelder). Für das geplante Bevölkerungswachstum von 1‘600 E im Bahnhofgebiet braucht es auch öffentliche Quartier-Grünflächen. Der Quartierverein hat dies bereits bei der Mitwirkung zum Gestaltungsplan an-gemeldet.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8bis Zone Landstrasse		
94721	**Antrag / Bemerkung** § 8bis Abs. 4 Antrag/Ergänzung Der Gemeinderat zieht in der Zone Landstrasse für die qualitative Beurteilung von neuen Gebäuden sowie von grösseren Umbauten mit Nutzungs- und/ oder Fassadenänderungen die Ortsbildkommission bei. Er verlangt zwingend ein qualitatives Verfahren oder ein externes Fachgutachten. Das gilt auch für den Abschnitt Zwyssigstrasse zwischen der Zentralstrasse und dem Rebenkreisel. **Begründung**	**Erwägungen** Die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens (Architektur-Studienauftrag oder -Wettbewerb) ist sehr anspruchsvoll und kostenintensiv. Je nach Objektgrösse muss von mehreren 100'000.- Franken ausgegangen werden. Die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens würde die meisten Grundeigentümer fachlich und aufwandmässig überfordern. Für kleinere Bauvorhaben wäre die Verpflichtung, ein solches Verfahren durchführen zu müssen, deshalb unverhältnismässig. Entsprechend § 5ter e des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) kann der Gemeinderat ein qualifiziertes Verfahren verlangen. Bei grösseren Bauvorhaben führen Grundeigentümer häufig aus eigenem

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	In der Zone Landstrasse soll Baukultur besonders hoch gewichtet werden.	Antrieb qualifizierte Verfahren durch. In solchen Fällen prüft die Ortsbildkommission (OBK) das Pflichtenheft in Bezug auf Qualitätssicherung. Nach der Durchführung des qualifizierten Verfahrens wird die OBK aber nur noch über das Ergebnis informiert, denn eine "Nachjurierung" muss ausgeschlossen werden. Es ist deshalb auch nicht zweckmässig, wenn für grössere Bauvorhaben zwingend ein qualifiziertes Verfahren verlangt wird, denn damit könnte die OBK solche Projekte in Zukunft fachlich nicht mehr begleiten. Für kleinere Bauvorhaben (Neubauten, Umbauten, Fassadenänderungen) soll in gewissen Gebieten und Fällen der Beizug der OBK neu allerdings vorgegeben werden. § 5ter b BNO-E geben der Behörde zudem die Kompetenz, bei Bedarf solche Bauvorhaben der Ortsbildberatung zu unterstellen oder ein Fachgutachten einzuholen. Diese Massnahmen entsprechen bereits der heutigen Praxis des Gemeinderats. **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8novies Zone Landstrasse: Teilgebiet D		
96433	**Antrag / Bemerkung** Höherer Prozentanteil für Arbeitsnutzung als 60%. **Begründung** Wettingen beklagt sich immer, dass wir zu wenig Gewerbe haben. Wo bleibt die Kongruenz zum Ziel, die Attraktivität der Gemeinde als Arbeitsort Ziele Siedlung 2035 (cf. Planungsbericht p. 15) zu erhöhen.	**Erwägungen** Die Teilrevision der Nutzungsplanung für die Zone Landstrasse erfolgte 2016/2017. Nutzungsplanungen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zwecks Gewährleistung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne wieder überprüfen und nötigenfalls in wesentlichen Teilen ändern können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 RPG). Diese Voraussetzung ist für die Landstrasse nicht resp. nur punktuell erfüllt (siehe Planungsbericht, Kap. 2.2). Eine solch deutliche Änderung wie die Erhöhung des Anteils an Arbeitsnutzungen ist daher nicht möglich. Zur Schaffung neuer Flächen für Arbeitsnutzungen bestehen Reserven in der

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Zone Landstrasse, Teilgebiet D, welche aktiviert werden sollen. Zudem ist für das Bahnhofareal ein Gewerbeanteil von 20 % vorgeschrieben. Des Weiteren soll im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP der Arbeitsschwerpunkt Geisswies mit den Gebieten Obere Geisswies und Gruebe erweitert werden. Damit soll zusätzliches Potenzial für neue Betriebsansiedlungen bereitgestellt werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8decies Gestaltungsplanpflicht «Obere Geisswies»		
89882	**Antrag / Bemerkung** 1 e und d wichtig, beibehalten. **Begründung** Klimatisch wichtig	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
94116	**Antrag / Bemerkung** Die hochwertige architektonische und freiräumliche Gestaltung des Siedlungsrandes soll auch planlich als Signatur im Zonenplan innerhalb der Bauzone dargestellt werden. **Begründung** Es braucht nun auf allen Kanälen die Festlegung, dass ein hochwertiger Rand- und Eingangsbereich zu Wettingen entsteht. Die Festlegung ist auch ein wichtiger Teil der Landschaftsspange Sulzberg-Rüsler	**Erwägungen** Die BNO soll mit einem allgemeinen Paragrafen zum Siedlungsrand ergänzt werden. Der Siedlungsrand soll dementsprechend im Zonenzweck von Teilgebiet D der Zone Landstrasse weggelassen werden; dafür wird der Ortseingang ergänzt. Die allgemeinen Anforderungen an den Siedlungsrand im Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) sind – auch ohne Eintrag im Bauzonenplan – zwingend umzusetzen. Zudem muss darauf geachtet werden, dass der Bauzonenplan nicht mit Informationen "überladen" wird, damit er gut lesbar und verständlich bleibt. Auf eine Ergänzung des Bauzonenplans wird deshalb verzichtet. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8decies a Gebiete für höhere Gebäude		

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94707, 92157	**Antrag / Bemerkung** (1) Verzicht auf Formulierung Torwirkung (2) 3.a ...."Torwirkung" **Begründung** (1) 8 a Abs. 3 lit. a: Es darf keine Torwirkung bei der Alberich Zwyssig-Strasse entstehen. Hier verstehen wir nicht, weshalb die BNO eine Vorgabe zu einem möglichen städtebaulichen Konzept macht? Kann auf die Formulierung der Torwirkung nicht verzichtet werden? (2) Die mögliche Entwicklung der Landstrasse mit der Akzentsetzung durch höhere Gebäude ist gelungen (Masterplan 17. Juni 2014, ANUP, REL) Es stellt sich die Frage, wie das Problem der "Torwirkung" am Zentrumsplatz entschärft werden soll, wenn kein Gestaltungsplan von einem Planungsbüro erarbeitet wurde als Vorlage für diese wichtigen baulichen Massnahmen. Ohne ein Modell oder eine Gestaltungsplanvorlage kann diese Entwicklung nicht sorgfältig geprüft werden. Vor allem auf der Parzelle "Center Passage" braucht es Vorlagen wie sich die räumliche Abstufung in Richtung "Dorf" zeigen soll.	**Erwägungen** Für ein konkretes Projekt ist – gestützt auf § 8decies a Abs. 3 (neu Abs. 1) des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) – zwingend ein qualifiziertes Verfahren wie z. B. ein Architektur-Studienauftrag oder -Wettbewerb durchzuführen. Die städtebauliche Setzung der Baukörper, der volumetrische und architektonische Ausdruck der Gebäude sowie die Freiräume und die Erschliessung sind im Detail im Rahmen dieses Verfahrens zu entwickeln. Dabei ist auch der Teilaspekt der zu vermeidenden Torwirkung zu thematisieren. Wenn dieses Thema im qualifizierten Verfahren behandelt wird, kann in der BNO auf die explizite Erwähnung dieses Teilaspekts verzichtet werden und soll dementsprechend auch weggelassen werden. Das Resultat des qualifizierten Verfahrens muss anschliessend zwingend mit einem Gestaltungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Ein Gestaltungsplan muss gemäss § 21 Abs. 1 a) der kantonalen Baugesetzes (BauG) architektonisch gut und auf die bauliche und landschaftliche Umgebung abgestimmt sein. Abweichungen von der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) müssen – gemäss § 8 Abs. 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) – zu einem siedlungs- und landschaftsgestalterischen besseren Ergebnis führen. Das "bessere Ergebnis" ist im Rahmen einer Interessenabwägung im Planungsbericht zum Gestaltungsplan nachzuweisen. Im Gestaltungsplanverfahren hat die Bevölkerung Gelegenheit, sich im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsauflage zum Gestaltungsplan und zum Richtprojekt, das dem Gestaltungsplan zugrunde liegen wird, zu äussern. Der Gestaltungsplan muss vom Gemeinderat beschlossen und vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau genehmigt werden. Übergang zur Dorfzone: siehe ID 96759 **Entscheid** teilweise berücksichtigt
94722, 95199, 95247	**Antrag / Bemerkung** (1) § 8decies a	**Erwägungen** Rechtliche Voraussetzung für ein höheres Gebäude ist ein Gestaltungsplan. Gemäss § 4c Abs. 3 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) verlangt der Gemeinderat zur Gewährleistung der erhöhten Anforderungen, die

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Antrag Ergänzung: Die Durchführung eines qualifizierten und koordinierten Verfahrens zur Gewährleistung der Anforderungen ist für alle Projekte mit höheren Gebäuden zu verlangen. (2) § 8 decies a Antrag Ergänzung: Die Durchführung eines qualifizierten und koordinierten Verfahrens zur Gewährleistung der Anforderungen ist für alle Projekte mit höheren Gebäuden zu verlangen. (3) §8 decies a Antrag Ergänzung: Die Durchführung eines qualifizierten und koordinierten Verfahrens zur Gewährleistung der Anforderungen ist für alle Projekte mit höheren Gebäuden zu verlangen. **Begründung** (1) Hochhäuser gehören bereits heute zum Ortsbild und die zusätzlichen, bereits festgesetzten Standorte an der Landstrasse sind planerisch zweckmässig. Die Verpflichtung für qualifizierte Verfahren (Wettbewerbe oder Studienaufträge) gilt im Entwurf bisher nur für das Gebiet „H1.A“. Hochhäuser und höhere Häuser über der Regelhöhe treten jedoch immer besonders in Erscheinung. Die architektonische Qualität lässt sich letztendlich nur über das Projekt verbindlich sichern. Daher wird empfohlen die qualifizierten Verfahren für alle entsprechenden Projekte zu verlangen. (2) Hochhäuser gehören bereits heute zum Ortsbild und die zusätzlichen, bereits	ein Gestaltungsplan erfüllen muss, in der Regel die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens (z. B. Architektur-Studienauftrag; Architektur-Wettbewerb etc.). Für das Gebiet für höhere Gebäude H1.A (oberhalb Weinkreisel) wurde diese Anforderung in § 8decies a Abs. 3 Bst. c. BNO-E dahingehend verschärft, dass ein qualifiziertes Verfahren zwingend durchführt werden muss, weil sich Hochhäuser oder höhere Gebäude wesentlich stärker auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken als Gebäude in Regelbauweise oder Arealüberbauungen. Es ist deshalb naheliegend, dass die Verpflichtung zur Durchführung von qualifizierten Verfahren – so wie beantragt – auch auf die übrigen Gebiete für höhere Gebäude in der Zone Landstrasse ausgedehnt wird. Dies entspricht auch der Empfehlung des Planungsverbands Baden Regio (Arbeitshilfe "Hochhäuser und höhere Gebäude", 2016). Der § 8decies a Abs. 3 Bst. c. BNO-E soll daher in einen eigenen Absatz überführt werden. Dabei gilt zu berücksichtigen, dass ein qualifiziertes Verfahren nur erforderlich sein soll, wenn auch ein höheres Gebäude geplant wird. Gemäss den erläuternden Hinweisen des Gemeinderats zu § 5ter e Abs. 1 BNO-E (Qualifizierte Verfahren) gelten Verfahren dann als qualifiziert, wenn sie nach den SIA-Ordnungen 142 (Architektur- und Ingenieurwettbewerbe) oder 143 (Architektur- und Ingenieurstudienaufträge) durchgeführt werden oder wenn vergleichbare qualitätssichernde Verfahren vorgesehen werden. Zu den vergleichbaren Verfahren zählen beispielsweise Testplanungen nach der SIA-Wegleitung (142i-604d) zur Ordnung 143 sowie Workshopverfahren, sofern damit die qualitativen Anforderungen gewährleistet werden können. Die Grundlagen und Rahmenbedingungen für solche Verfahren wie Verfahrensart, Beteiligte, Ablauf, Inhalte, Detaillierungsgrad etc. sind jeweils in Zusammenarbeit mit der Abteilung Bau und Planung festzulegen. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	festgesetzten Standorte an der Landstrasse sind planerisch zweckmässig. Die Verpflichtung für qualifizierte Verfahren (Wettbewerbe oder Studienaufträge) gilt im Entwurf bisher nur für das Gebiet „H1.A“. Hochhäuser und höhere Häuser über der Regelhöhe treten jedoch immer besonders in Erscheinung. Die architektonische Qualität lässt sich letztendlich nur über das Projekt verbindlich sichern. Daher wird empfohlen die qualifizierten Verfahren für alle entsprechenden Projekte zu verlangen. (3) Hochhäuser gehören bereits heute zum Ortsbild und die zusätzlichen, bereits festgesetzten Standorte an der Landstrasse sind planerisch zweckmässig. Die Verpflichtung für qualifizierte Verfahren (Wettbewerbe oder Studienaufträge) gilt im Entwurf bisher nur für das Gebiet „H1.A“. Hochhäuser und höhere Häuser über der Regelhöhe treten jedoch immer besonders in Erscheinung. Die architektonische Qualität lässt sich letzt- endlich nur über das Projekt verbindlich sichern. Daher wird empfohlen die qualifizierten Verfahren für alle entsprechenden Projekte zu verlan- gen.	
94706	**Antrag / Bemerkung** Frage! **Begründung** 8 a Abs. 2 lit. e: Freiraumbestimmungen gelten nicht mehr nur entlang der Landstrasse, sondern entlang der übergeordneten Strassen. Was bedeutet «übergeordnete Strassen» und was hat es für Auswirkungen auf die Planung?	**Erwägungen** Als "übergeordnete Strassen" sind Kantonsstrassen zu verstehen (Landstrasse; Alberich Zwyssig-Strasse Süd). Um die Bedeutung dieser Verkehrsknoten als wichtige Orientierungsorte zu stärken, sollten allerdings auch die Querstrassen der Basis- und Groberschliessung gemäss Kommunalem Gesamtplan Verkehr (KGV) berücksichtigt werden. Der § 8decies a, Abs. 2 e. wird daher folgendermassen angepasst: "die Schaffung von attraktivem Freiraum mit hohem Öffentlichkeitsgrad im Bereich der Verkehrsknoten;" **Entscheid** Frage
94708	**Antrag / Bemerkung** Frage!	**Erwägungen** Hochhäuser müssen immer im Kontext ihrer Umgebung betrachtet werden. Sie bilden – zusammen mit den übrigen neuen Gebäuden – ein Ensemble, das

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung 8 a Abs. 3 lit. c: Gemäss den Bestimmungen braucht es ein qualifiziertes und koordiniertes Verfahren. In diesem Zusammenhang stellt sich uns die Frage, was «koordiniertes» Verfahren bedeutet?	sich gut in die Umgebung einfügen muss. Gemäss § 8decies a, Abs. 3 Bst. a. und b. des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) sind höhere Gebäude deshalb bezüglich Standort, Höhe, Ausrichtung und Architektur aufeinander abzustimmen. Weiter setzen die Schaffung von öffentlich zugänglichen und nutzbaren Freiräumen mit einer hohen Aufenthalts-, Nutzungs- und Gestaltungsqualität sowie die Erschliessung vermutlich eine Koordination unter den Grundeigentümern im Gebiet für höhere Gebäude H1.A voraus. Nachdem nicht nur die Gemeinde, sondern auch die privaten Eigentümerschaften des Gebiets die Absicht haben, ihre Areale zu entwickeln, ist eine Gesamtbetrachtung dieses Gebiets und damit eine Koordination zwingend. Gemäss § 8decies a Abs. 3 Bst. c. (neu Abs. 1) BNO-E ist die Durchführung eines qualifizierten und koordinierten Verfahrens zur Gewährleistung der zahlreichen Anforderungen vorgeschrieben. Als qualifiziertes Verfahren werden insbesondere Wettbewerbe oder Studienaufträge nach den einschlägigen SIA-Ordnungen verstanden. Sollte jeder Grundeigentümer im besagten Gebiet ein eigenes Verfahren durchführen wollen, müssen diese Verfahren inhaltlich und zeitlich koordiniert werden, damit die hohen Anforderungen, welchen alle Bauprojekte – und später die Gestaltungspläne – zu genügen haben, erfüllt werden können. Idealerweise können die qualifizierten Verfahren zusammengelegt und so Synergien genutzt und wertvolle Ressourcen eingespart werden. Eine Koordination unter den Grundeigentümern zur Klärung inhaltlicher Fragen und der Verfahrensprozesse ist deshalb unabdingbar. **Entscheid** Frage

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8a Zone Bahnhof Nord		
94724	**Antrag / Bemerkung** § 8 a Zone Bahnhof Nord WÜRDIGUNG:	**Erwägungen** –

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Die Differenzierung der Zone Bahnhof Nord in die drei verschiedenen Teilgebiete wird grundsätzlich begrüsst. **Begründung** Es handelt sich um ein recht heterogenes Gebiet.	**Entscheid** Kenntnisnahme
94725, 94766, 95200, 95201, 95249, 95159	**Antrag / Bemerkung** (1) § 8 a Zone Bahnhof Nord Antrage Teilgebiet C Im Teilgebiet C soll eine generelle maximale Vollgeschosszahl von max. 4 VG (ohne zusätzliches Dachgeschoss) gelten, wie im Entwurf (§ 8a) vorgeschlagen. Es soll jedoch kein zusätzliches 5. Vollgeschoss bei Arealüberbauungen (§ 34 a) möglich sein (siehe Antrag zu § 34 a). (2) § 34 a Arealüberbauungen Antrag Ergänzung: Zone Bahnhof Nord, Teilgebiet C Die max. Vollgeschosszahl bei Arealüberbauungen soll hier wie in der Regelbauweise bei 4 Vollgeschossen liegen. (3) § 8 a Die Differenzierung der Zone Bahnhof Nord in die verschiedenen Teilgebiete wird grundsätzlich begrüsst. (4) Antrag Teilgebiet C zu § 34 a: Die max. Vollgeschosszahl bei Arealüberbauungen soll hier wie in der Regelbauweise bei 4 Vollgeschossen liegen. Es soll kein zusätzliches 5. Vollgeschoss bei Arealüberbauungen	**Erwägungen** Die Geschossigkeiten der Zone Bahnhof Nord (ZBN) sind sorgfältig auf die Planungen in der unmittelbaren Nachbarschaft abgestimmt: Einerseits auf den Gestaltungsplan "Bahnhofareal", südlich angrenzend; andererseits auf den Gestaltungsplan "Klosterbrühl", nördlich angrenzend. Die ZBN spannt sich zwischen diesen beiden Gestaltungsplangebieten auf. Im Gestaltungsplangebiet "Bahnhofareal" sind 5-6 Vollgeschosse zulässig. Dementsprechend sollen im gegenüberliegenden Teilgebiet A der ZBN mittels Arealüberbauung maximal 5 Vollgeschosse sowie ein zusätzliches Attika- oder Dachgeschoss erlaubt sein. Im Gestaltungsplangebiet "Klosterbrühl" sind 4 Vollgeschosse sowie ein zusätzliches Attikageschoss erlaubt, wobei durch die fassadenbündige Anordnung des Attikageschosses ca. die Hälfte der Siedlung 5-geschossig in Erscheinung treten wird. Dementsprechend sollen im gegenüberliegenden Teilgebiet C der ZBN mittels Arealüberbauung ebenfalls maximal 5 Vollgeschosse, aber ohne ein zusätzliches Attika- oder Dachgeschoss möglich sein. Der Verzicht auf ein Attika- oder Dachgeschoss in der ZBN Teilgebiet C wird vollumfänglich durch das zusätzliche Vollgeschoss kompensiert. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

(§ 34 a) möglich sein.

(5)

§ 34 a
Antrag Teilgebiet C zu § 34 a:
Die max. Vollgeschosszahl bei Areal- überbauungen soll hier wie in der Regelbauweise bei 4 Vollgeschossen liegen.
Es soll kein zusätzliches 5. Vollge- schoss bei Arealüberbauungen
(§ 34 a) möglich sein.

(6)

Aufzonung von Bauzone W3 zu Bauzone ZBN Zone Bahnhof Nord- Teilgebiet C :
Vollgeschosse VG= 4 (bis anhin VG=3)
Dach-, Attikageschosse= 0 (bis anhing DG/AG=1)

Wir beantragen, dass in der Bauzone ZBN Teilgebiet C wie anhin ein Dach- und Attikageschoss ermöglicht wird. Wir beantragen ebenso, dass dieses Attikageschoss zusätzlich und somit "gratis" zur Ausnützung erstellt werden darf (analog Handhabung wie in der Stadt Zürich).

Begründung
(1)

Das Teilgebiet C umfasst die Grubenstrasse, Berninastrasse, Eigerstrasse und die hintere Schwyzerstrasse. Der Baubestand bewegt sich hier in der Regel bei drei Geschossen mit/ohne Dachgeschoss. Es gibt diverse neuere Gebäude in dieser Bauweise.
Die Möglichkeit eines 5. VG bei Arealüberbauungen wirkt sich Im Teilgebiet C kritisch aus, indem die Differenzen zum Bestand sehr gross werden und das Quartier in seiner Qualität geschwächt wird.

(2)

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Das Teilgebiet C umfasst die Grubenstrasse, Berninastrasse, Eigerstrasse und die hintere Schwyzerstrasse. Der Baubestand bewegt sich hier in der Regel bei drei Geschossen mit/ohne Dachgeschoss. Es gibt diverse neuere Gebäude in dieser Bauweise. Die Möglichkeit eines 5. Vollgeschosses bei Arealüberbauungen wirkt sich im Teilgebiet C kritisch aus, indem die Geschossdifferenzen zum Bestand sehr gross werden (plus 2 Ge-schosse) und der Quartiercharakter kritisch verändert wird. Eine angemessene Verdichtung innerhalb der max. 4 Vollgeschosse erscheint möglich. (3) Das Teilgebiet C umfasst die Grubenstrasse, Berninastrasse, Eigerstrasse und die hintere Schwyzerstrasse. Der Baubestand bewegt sich hier in der Regel bei drei Geschossen mit/ohne Dachgeschoss. Es gibt diverse neuere Gebäude in dieser Bauweise. (4) Die Möglichkeit eines 5. VG bei Arealüberbauungen wirkt sich Im Teilgebiet C kritisch aus, indem die Differenzen zum Bestand sehr gross werden und das Quartier in seiner Qualität geschwächt wird. Eine angemessene Verdichtung innerhalb der max. 4 Vollgeschosse erscheint möglich. (5) Das Teilgebiet C umfasst die Gru- benstrasse, Berninastrasse, Ei- gerstrasse und die hintere Schwy- zerstrasse. Der Baubestand bewegt sich hier in der Regel bei drei Ge- schossen mit/ohne Dachgeschoss. Es gibt diverse neuere Gebäude in dieser Bauweise. Die Möglichkeit eines 5. VG bei Areal- überbauungen wirkt sich Im Teilgebiet C kritisch aus, indem die Differenzen zum Bestand sehr gross werden und das Quartier in seiner Qualität ge- schwächt wird.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Eine angemessene Verdichtung in- nerhalb der max. 4 Vollgeschosse erscheint möglich. (6) Die ANUP bietet die Möglichkeit mit den Siedlungsflächen sparsam umzugehen und die Siedlungsentwicklung nach Innen zu fördern. Das mögliche Verdichtungspotential ist im Rahmen der BNO-Revision einzuholen. Ein zusätzliches Dach-, bzw. Attikageschoss ist anzustreben.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 12bis Gestaltungsplanpflicht «St. Bernhard/Rebbergstrasse» (Abs. 2)		
93122, 93124, 96528, 93120	**Antrag / Bemerkung** (1) 13.3. ....der Grünflächenziffer mit einheimischen Pflanzen zu begrünen. (2) 13.1 .....der starken Durchgrünung mit identitätsstiftdendem, einheimischem Baumbestand (3) Einheimische und standortgerechte Pflanzen sind zu verwenden. (4) ...und Durchgrünung mit einheimischen Pflanzen.... **Begründung** (1) siehe oben (2)	**Erwägungen** Die Anträge betreffen die folgenden Paragrafen: - § 12bis Gebiet «St. Bernhard/Rebbergstrasse» - § 13 Abs. 1 Wohnzone Altenburg/Au - § 13 Abs. 3 Wohnzone Altenburg/Au - § 18 Familiengartenzone Gemäss § 53 Abs. 2 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) ist die Umgebung in Teilen ökologisch wertvoll zu gestalten und zu begrünen. Dabei sind überwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Dies gilt für die Umgebungsgestaltung generell, d. h. in der gesamten Gemeinde und muss daher nicht wiederholt werden. Der Antrag ist damit weitgehend erfüllt. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl einheimische als auch nicht einheimische Pflanzen ökologisch wertvoll sein können. Überwiegend einheimisch: siehe ID 92158 **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	siehe oben (3) – (4) Das allgmeine Artensterben Insekten, Vögel kann durch die Begrünung mit einheimischen Pflanzen etwas aufgehalten werden.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 13 Wohnzone Altenburg/Au		
94979, 96471	**Antrag / Bemerkung** (1) Auf die Regelung bezüglich der Begrünung von 2/3 der strassenangrenzenden Parzellengrenze ist zu verzichten oder aber zu entschärfen. In jedem Fall muss eine Einfahrt von 6.5m + Sichtzonen erlaubt sein. Zudem sind bei kleineren Parzellen Pflichtbesucherparkplätze in jedem Fall im Strassenabstand zu erlauben. Ein Hochstammbaum könnte zudem Begrünungsfläche entlang von Strassen ersetzen (z.B. ein Hochstammbaum ersetzt 6m an Grünfläche entlang von Strassen. (2) [§ 13 Abs. 3] zu grosser Eingriff in Eigentumsrechte der Grundeigentümer. **Begründung** (1) Damit auch schmale und kleinere Parzellen gut erschlossen und bebaut werden können, wird bei diesem Paragraphen Flexibilität benötigt. (2)	**Erwägungen** Bei der Wohnzone Altenburg/Au handelt es sich gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) um ein besonders wertvolles Gartenstadtquartier, welches es mit geeigneten Massnahmen zu sichern gilt. Eines der prägenden Elemente des Quartiers sind die durchgrünten Strassenzüge. Damit dieses Merkmal auch in Zukunft erhalten werden kann, wird eine Begrünung von zwei Drittel der strassenseitigen Grenze verlangt. Die Mindesttiefe dieses Grünstreifens beträgt gemäss den Hinweisen des Gemeinderats zum Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) 0.8 m. Dahinter dürfen auch nicht begrünte Flächen wie Parkfelder angeordnet werden. Gemäss § 13 Abs. 3 BNO-E ist vorgesehen, dass der Gemeinderat in begründeten Fällen Abweichungen bewilligen kann. Dies kann z. B. bei besonders schmalen Parzellen der Fall sein. Eine Ausfahrt muss in jedem Fall möglich bleiben. (Pflicht-)Parkfelder werden künftig – gemäss § 39e BNO – innerhalb des Strassenabstands zulässig sein. Die Hinweise des Gemeinderats zur BNO sollen bezüglich der strassenseitigen Begrünung präzisiert werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	[§ 13 Abs. 3] zu grosser Eingriff in Eigentumsrechte der Grundeigentümer.	
95038	**Antrag / Bemerkung** Wohnzone Altenburg/ Au (W3A): Auf die Aufhebung des grossen Grenzabstandes soll verzichtet werden. Analog bestehender BNO sollen die Baulinien beibehalten, und südlich orientierte Parzellen sollen an die Baulinie bauen dürfen. **Begründung** Die Parzellengrenzen im Gebiet Altenburg/ Au liegen versetzt zueinander (kein "Kreuzmuster"). Mit der Aufhebung des grossen Grenzabstandes und der Möglichkeit, den kleinen Grenzabstand auf 3.5m zu reduzieren, wird es zur Einkesselung bestehender Nachbar-Gebäude kommen. Bei Gebäuden mit Parzellen mit nördlicher Erschliessung fehlt die südliche Orientierung, respektive wird diese dann in Richtung des Nachbars in 3.5m Entfernung (!) erfolgen.	**Erwägungen** Die Sicherung einer grösseren zusammenhängenden Freifläche und damit eines grösseren Abstands zur Nachbarliegenschaft kann mit der neu vorgesehenen Grünflächenziffer (GZ) erreicht werden. Diese beträgt in der Wohnzone Altenburg/Au 0.5 (= 50 % der Parzellenfläche), was ein hohes Mass ist. Die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen, wozu auch die Wohnhygiene gehört, sind übergeordnet in der kantonalen Bauverordnung (BauV) – § 27 BauV – geregelt; diese Anforderungen müssen jedenfalls eingehalten werden. Die Baulinien sind nicht Bestandteil der vorliegenden ANUP-Revision. Deren Anpassung wird mit der Revision der Erschliessungspläne in einem separaten, nachgelagerten Verfahren erfolgen. Der vorliegende Planentwurf für die Anpassung der Baulinien im Quartier Altenburg/Au dient nur der Information. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94117	**Antrag / Bemerkung** Wichtige Änderung von 1/2 zu 2/3 der Strassenrandparzellengrenze als grün gestalteter Bereich. Es ist auch wichtig, dass dies mit den Nachbarparzellen abgestimmt wird. Die 2/3 sollen auch in max 2 Teilstücke aufgeteilt werden können, ja nach Ausgestaltung auf den Nachbarparzellen allenfalls auch zwingend. **Begründung** Die bisherige Praxis zeigt, dass 1/2 der Länge kein gutes Strassenbild abgibt. Liegen die befestigten Bereiche benachbarter Parzellen nebeneinander, entstehen sehr lange offene Bereiche.	**Erwägungen** Besten Dank für den Hinweis. Die Hinweise des Gemeinderats zu den entsprechenden Paragrafen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sollen mit diesen Überlegungen ergänzt werden. **Entscheid** berücksichtigt
94130, 94715,	**Antrag / Bemerkung** (1)	**Erwägungen** Gemäss geltender Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist in diesem Gebiet (3-geschossige Wohnzone – W3) ein (kleiner) Grenzabstand von 5.0 m

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
96472	Bei diesen Grundstücken werden in diesen Quartieren hochstämmige, das Lichtraumprofil einhaltende Bäume im Abstand von nur 1 m zur Strasse besonders wichtig. (2) Es sei von der Reduktion des Grenzabstandes zwischen den Grundstücken auf 3.5 Meter bei nicht vorspringenden Gebäudeteilen (gemäss Abs. 4) abzusehen. Es sollen weiterhin die ordentlichen 5 Meter Grenzabstand beibehalten werden. (3) [§ 13 Abs. 4] dagegen **Begründung** (1) Bei nur 7 m Abstand von Gebäude zu Gebäude ist kein Platz mehr für raumwirksame Bäume, auch wenn der Grenzabstand am 2m verkürzt würde, was nicht befürwortet wird. (2) 1. Durch die Möglichkeit von drei Vollgeschossen plus Attikageschoss und die erhöhte Ausnutzung des Attikageschosses ist es möglich, bis zu 4-stöckige flächige Fassaden zu bauen. Diese werden einerseits sehr massiv aussehen und andererseits einen entsprechenden Schattenwurf haben. Werden diese ganzen Fassaden nun noch näher ans Nachbargrundstück herangerückt, wird diese grosse Nähe die Lebens- und Siedlungsqualität und die Privatsphäre reduzieren. Schliesslich werden Gärten durch die Schatten der Bauten beeinträchtigt und weniger Begrünung zulassen. 2. Müssen zwischen den Bauten kantonale Gebäudeabstände (kantonales Recht) beachtet und eingehalten werden, führt die Verringerung des Grenzabstandes auf 3.5 m automatisch zu einer Erhöhung des Grenzabstandes auf dem Nachbargrundstück (z.B. bei einem Gebäudeabstand	einzuhalten. Der heutige Gebäudebestand weist allerdings mehrheitlich einen seitlichen Grenzabstand von 3.5 m auf. Werden solche Bauten durch Neubauten ersetzt, müssten sie demnach einen Grenzabstand von 5.0 m einhalten, was eine sinnvolle Bebauung des Grundstücks aufgrund des Parzellenzuschnitts und der Parzellengrösse häufig verunmöglichen würde. Mit der Möglichkeit zur Reduktion des seitlichen Grenzabstands wird also lediglich sichergestellt, dass bestehende Gebäude gleichwertig ersetzt werden können. Da das Attikageschoss von dieser Regelung indirekt ausgenommen ist, können Fassaden höchstens 3-geschossig in Erscheinung treten. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	von 10 m wäre der Grenzabstand dann 6.5 m). Gerade auf kleinen Parzellen wird das Bauen für den "Zweit-Bauenden" und die Nutzung des Grundstücks somit erschwert statt erleichtert. Die Aufteilung auf je 5 Meter Grenzabstand scheint adäquat und ein fairer Ausgleich zwischen den Parzellen. Die Möglichkeiten von Näherbaurechten bleiben weiterhin erhalten. Insgesamt wird das Ziel des Erhalts der hohen Wohn- und Lebensqualität und des Erhalts der Siedlungsqualität, welches für dieses Quartier gesetzt wurde durch die praktische Reduktion des Grenzabstandes auf 3.5 m (ohne vorspringende Gebäudeteile) beeinträchtigt statt dieses zu fördern oder die Qualität zu erhalten. Sodann werden so nahe Bauten mit grenznah gepflanzen Bäumen möglicherweise kollidieren. (3) [§ 13 Abs. 3] dagegen	
94738, 95203	**Antrag / Bemerkung** (1) § 13 Wohnzone Altenburg/Au Würdigung: Die Vorgaben in § 13 und die Revision des Baulinienplans werden ausdrücklich begrüsst. (2) § 6, § 13, sowie Baulinienplan Die Zonenabgrenzung, die Baumasse, die Vorgaben in § 13 und die Revision des Baulinienplans werden ausdrücklich begrüsst. **Begründung** (1) Die W3A umfasst den grössten Flächenanteil und das wichtige Kerngebiet des „Gartenstadtquartiers L-A“. Die Vorgeschlagenen Regelungen gewährleisten	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	den hohen Gartenanteil (Grünflächenziffer von 50%), den Schutz der Vorgärten (2/3 sind zu begrünen), die Stellung der Bauten (Baulinienplan), die vorwiegenden Volumen mit 2-3 Geschossen sowie die Möglichkeit für moderate Nachverdichtungen (nicht Anrechenbarkeit der Dach- und Attikageschosse an der Ausnützung). Wichtig ist auch der Ausschluss von Arealüberbauungen, welche sich hier negativ auf die kleinparzellierte Quartierstruktur auswirken würden. (2) Die W3A umfasst den grössten Flächenanteil und das wichtige Kerngebiet des „Gartenstadtquartiers L-A“. Die Vorgeschlagenen Regelungen gewährleisten den hohen Gartenanteil (Grünflächenziffer von 50%), den Schutz der Vorgärten (2/3 sind zu begrünen), die Stellung der Bauten (Baulinienplan), die vorwiegenden Volumen mit 2-3 Geschossen sowie die Möglichkeit für moderate Nachverdichtungen (nicht Anrechenbarkeit der Dach- und Attikageschosse an der Ausnützung). Wichtig ist auch der Ausschluss von Arealüberbauungen, welche sich hier negativ auf die kleinparzellierte Quartierstruktur auswirken würden.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 14 Wohn- und Arbeitszonen		
94740, 94969	**Antrag / Bemerkung** (1) § 14 ev. auch § 6 Antrag: Bei Wohn-Arbeitszone muss in der BNO der Anteil der Nutzungen Wohnen/Arbeiten sichtbar gemacht werden. Der Wohnanteil ist teif zu halten, damit das Gewerbe nicht verdrängt wird. (2) Bestehende Arbeitszonen und gemischte Wohn-/Arbeitszonen sind	**Erwägungen** Die Erfahrung zeigt, dass die Nachfrage nach Flächen für Arbeitsnutzungen in Wettingen eher gering ist, wie die Erfahrung mit der Vermietung von kürzlich erstellten Gewerbebauten bewiesen hat. Es wird daher – wie bisher – von der Festlegung eines Gewerbeanteils für die Wohn- und Arbeitszonen abgesehen. Gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) sollen Flächen für Arbeitsnutzungen an geeigneten Lagen gesichert werden. Dies erfolgt mit § 34d des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) und der Bezeichnung dieser Lagen im Bauzonenplan. Weiter bestehen Reserven in der Zone Landstrasse, Teilgebiet D, welche aktiviert werden sollen; in diesen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	grösstmöglich beizubehalten und wo möglich zu erweitern/ergänzen. Die Wohnnutzung bei gemischten Zonen soll deutlich beschränkt werden, damit das Gewerbe/die Industrie nicht zu stark eingeschränkt wird. **Begründung** (1) Heute ist die BNO sehr intransparent. Viele WA-Zonen entwickeln sich mehr und mehr zu Wohnzonen. Das Gewerbe wird verdrängt, da die Wohnnutzung mehr Rendite generiert. (2) Arbeits- und Gewerbeflächen sind in den letzten Jahren und Jahrzehnten immer mehr verschwunden oder die Wohnnutzung nahm zu Ungunsten des Gewerbes überhand. Aus diesem Grund wanderten zahlreiche Unternehmen aus Wettingen ab. Unausgeglichene Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten (Priorisierung von Wohngebieten) führt zu hohen nachgelagerten Infrastrukturkosten (z.B. Schulen, Turnhallen) und vermehrtem Pendelverkehr aufgrund gleichzeitig abnehmenden Arbeitsplätzen.	Gebieten sind mindestens 60 % der zu realisierenden anrechenbaren Geschossfläche der Arbeitsnutzung vorbehalten. Zudem ist im Gestaltungsplan "Bahnhofareal" ein Gewerbeanteil von 20 % gesichert. Des Weiteren soll im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP der Arbeitsschwerpunkt Geisswies mit den Gebieten Obere Geisswies und Gruebe erweitert werden. Damit soll zusätzliches Potenzial für neue Betriebsansiedlungen bereitgestellt werden. Mit all diesen Massnahmen werden die Voraussetzungen geschaffen, dass in Wettingen ein angemessenes Angebot an Flächen für Arbeitsnutzungen zur Verfügung stehen wird. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 14ter Gebiet Langäcker		
94965	**Antrag / Bemerkung** "2 Das Gebiet ist für das Wohnen sowie für maximal störende Betriebe, die dem altersgerechten Wohnen dienen, bestimmt" Der Begriff 'störend' muss meiner Meinung nach präzisiert werden auf 'mässig störend'. **Begründung** mangelnde Umschreibung des Störgrades	**Erwägungen** Bezüglich Störungsmass sind allgemein die Klassierungen "nicht störend", "mässig störend" und "stark störend" bekannt; "störend" existiert hingegen nicht. In Abs. 2 soll die Klassierung deshalb von "störend" auf "mässig störend" angepasst werden. Besten Dank für den Hinweis. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 17 Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen		
95091	**Antrag / Bemerkung** Der Paragraph 17 sei zu ergänzen: «Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. Jede dieser Zonen wird aktiv bewirtschaftet und bringt einen Mehrwert für die Bevölkerung, sei es als Grünfläche, als Begegnungsort, oder durch Gebäude für öffentliche Aufgaben.» **Begründung** Bereits bebaute oeBA Zonen haben klare Funktionen (Schulhäuser, Verwaltung, ….). Die wenigen unbebauten Zonen dieser Art sollen der Bevölkerung zugänglich sein und einen Mehrwert bringen, der das Leben und Zusammenleben in Wettingen fördert.	**Erwägungen** Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) hat Art und Mass der Nutzung zu regeln. Themen wie die aktive Bewirtschaftung der Zone oder der aus der Nutzung für die Bevölkerung resultierende Mehrwert gehören nicht in eine BNO, denn solche Vorgaben können von der Baubehörde im Vollzug nicht geprüft ("gemessen") werden. Die konkrete Nutzweise der einzelnen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) wird von der Gemeinde bestimmt. D. h. bei grösseren Vorhaben/Änderungen bestimmen Einwohnerrat und teilweise auch die Bevölkerung bestimmen über die Projektkredite, wie die OeBA-Flächen konkret genutzt und welche qualitativen Anforderungen damit verknüpft werden sollen. Somit besteht ausreichend Gelegenheit, in den politischen Diskussionen und Entscheidungsfindungsprozessen Einfluss auf die Nutzweise und Qualität der OeBA-Flächen zu nehmen. Die beabsichtigte Nutzung der OeBA-Zonen sind im Planungsbericht aufgeführt (siehe Planungsbericht, Beilage B6, Übersicht OeBA). **Entscheid** nicht berücksichtigt
96435	**Antrag / Bemerkung** [§ 17 Abs. 3] "im Chütt" als Option für eine Schiessanlage beibehalten. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) im "Gchütt" wird für ihren ursprünglichen Zweck einer Schiessanlage nicht mehr benötigt. OeBA-Zonen können aber nur dann gesichert werden, wenn sie für einen konkreten Zweck benötigt werden. Die OeBA-Zone "Gchütt" soll insbesondere als Kompensation zu der vorgesehenen Einzonung im Gebiet Fohrhölzli ausgezont werden. Damit können an geeigneter Lage Flächen für Batteriespeicheranlagen geschaffen werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 24 Landschaftsschutzzone (Abs. 1 bis 4)		
96100	**Antrag / Bemerkung** 1. Zonenänderungen: Soll eine Natur-oder Landschaftsschutzzone in eine bebaubare Zone umgezont werden, so ist vorgängig eine in Grösse, Natur- und Bodenqualität sowie Biodiversität, gleichwertige Fläche in unmittelbarer Nähe als Ersatz einzuzonen (ähnlich Waldgesetz). **Begründung** Ziel: Die Natur in Qualität und Fläche erhalten. Es ist unser wertvollstes Gut und macht die Standortqualität der Gemeinde aus.	**Erwägungen** Die zweite Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) des Bundes wurde am 29. September 2023 von beiden Kammern des Parlaments verabschiedet. Ihr Ziel ist es, das Bauen ausserhalb der Bauzonen zu bremsen und auf einem bestimmten Niveau zu stabilisieren. Im Vernehmlassungsentwurf der Raumplanungsverordnung schlägt der Bundesrat vor, dass die Zahl der Gebäude und die Gesamtheit der versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzonen nur noch auf 101 Prozent gegenüber dem Stand am 29. September 2023 wachsen dürfen. Die Vernehmlassungsfrist läuft. RPG 2 und die revidierte RPV werden voraussichtlich am 1. Juli 2025 in Kraft gesetzt. In der Folge sind die Kantone dazu aufgefordert, die übergeordneten Gesetze im kantonalen Richtplan umzusetzen. Allenfalls sind auch im kantonalen Baugesetz Anpassungen erforderlich. Es ist deshalb nicht sinnvoll und vermutlich auch nicht nötig, im Verfahren der ANUP-Revision Auflagen für allfällige Einzonungen von Natur- und Landschaftsschutzzonen zu formulieren, wenn auf den übergeordneten Stufen die Weichen im Umgang mit dem Nichtbaugebiet grundlegend neu gestellt werden. Im Übrigen ist eine Um- bzw. Einzonung nur dann möglich, wenn die Standortgebundenheit eines Vorhabens nachgewiesen und im Rahmen einer Interessenabwägung aufgezeigt werden kann, dass das Interesse an der neuen Nutzung (Um- bzw. Einzonung) das Interesse am Erhalt der Natur- oder Landschaftsschutzzone überwiegt. Die übergeordnete Gesetzgebung verlangt zudem zahlreiche Anforderungen, die erfüllt werden müssen, damit eine solche Um-/Einzonung vom Kanton (Regierungsrat) genehmigt werden kann (siehe dazu beispielsweise § 40a des kantonalen Baugesetzes zum ökologischen Ausgleich). Ergänzende kommunale Regelungen erübrigen sich somit. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 26bis Gewässerraumzone		
96436	**Antrag / Bemerkung** Absatz 3 ersatzlos streichen. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Gemäss dem kantonalen Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz sind Hecken und Ufergehölze zu erhalten. Der Schutz der Ufervegetation entlang der Fliessgewässer entspricht somit einem gesetzlichen Auftrag. Innerhalb des Siedlungsgebiets befinden sich die ökologisch wertvollen Hecken vor allem entlang der Fliessgewässer und damit in der Gewässerraumzone. Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt zurzeit mit einer eigenständigen Teilrevision der ANUP, d. h. alle Planungsschritte wurden in einem separaten Verfahren durchgeführt und sie ist (noch) nicht Bestandteil der vorliegenden ANUP-Revision. Im Juli 2025 erfolgte die öffentliche Auflage. Es wird geprüft, ob die beiden Verfahren – ANUP-Revision und Festlegung Gewässerräume – für den Beschluss zusammengeführt werden sollen. Eine Inkraftsetzung erfolgt spätestens zusammen mit derjenigen der ANUP-Revision. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 34 Ausnützungsziffer		
96087	**Antrag / Bemerkung** Des weiteren beantrage ich die Abschaffung der Ausnützungsziffer auf dem ganzen Gemeindegebiet. **Begründung** –	**Erwägungen** Gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes müssen die Gemeinden das Mass der Nutzung regeln. Das Nutzungsmass wird in der rechtskräftigen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) für die Wohn- und Mischzonen über die Ausnützungsziffer (AZ) geregelt. Im Rahmen der ANUP-Revision wurde ein Wechsel weg von der AZ ausführlich untersucht (siehe Planungsbericht, Kap. 11.3). Zu diesem Zweck wurden verschiedene Regelungsmöglichkeiten für das Nutzungsmass einander gegenübergestellt und beurteilt. Eine zentrale und wichtige Erkenntnis aus der Beurteilung war, dass alle Regelungsmöglichkeiten ihre Vor- und Nachteile haben. Eine Regelung, die

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		allen Anforderungen und Bedürfnissen genügt, gibt es nicht. In der Beurteilung wies die AZ am meisten Vorteile und am wenigsten Nachteile auf. Die übrigen Regelungsmöglichkeiten wiesen nicht genügend Vorteile auf, damit die Nachteile, die ein Systemwechsel mit sich bringt, aufgewogen werden können. Ein Wechsel könnte dazu führen, dass Bestandsbauten widerrechtlich würden. Mit einem Wechsel gingen auch viel Erfahrung und eine etablierte Praxis verloren. Die Anwendung der Ausnützungsziffer hat sich in der Praxis insgesamt bewährt. Aus diesen Gründen wird an der Ausnützungsziffer festgehalten. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95138, 95192	**Antrag / Bemerkung** (1) Es sei folgender § 34bbis in die BNO aufzunehmen: (Randtitel) Preisgünstiger Wohnbau Abs. 1 In folgenden Gebieten und in folgenden Fällen ist von den privaten Bauherrschaften bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei tiefgreifenden Um- und Erweiterungsbauten nachzuweisen, dass 10 bis 25 Prozent der Wohneinheiten den Kriterien des preisgünstigen Wohnbaus gemäss Abs. 2 entsprechen: a. Gebiete für Nachverdichtung gemäss § 14b BNO b. Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Jura-/Tägerhardstrasse" gemäss § 15bis BNO bei Wohnnutzungen gemäss dessen Abs. 3 sowie bei Arealüberbauungen gemäss dessen Abs. 4 für den Anteil der Wohnnutzungen c. Gebiet für Gestaltungspläne mit 2 zusätzlichen Vollgeschossen gemäss Bauzonenplan und § 4c Abs. 3 BNO d. Gebiete für höhere Gebäude gemäss § 8deziesa BNO e. Zone Landstrasse gemäss § 8bis in den Teilgebieten A, B, Zentrum und C	**Erwägungen** Im Rahmen der Erarbeitung der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) wurde bereits geprüft, ob und wie die Voraussetzungen zur Sicherung von preisgünstigem, attraktivem Wohnraum geschaffen werden könnten. Die Sicherung eines Nutzungsanteils zugunsten des gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnens ist grundsätzlich zulässig. Wenn dieser auf Grundlage der rechtsgültigen Bau- und Nutzungsordnung (BNO), d. h. der heute gültigen Ausnützungsziffer (AZ), festgelegt würde, führte dies zu einer Eigentumsbeschränkung; der Ertrag einer Parzelle würde im Vergleich zu heute sinken. Eine solche Regelung würde aufgrund der Besitzstandsgarantie auch erst mit einem neuen Bauvorhaben zum Tragen kommen. Dies könnte dazu führen, dass die Innenentwicklung verhindert werden könnte, weil der monetäre Anreiz für eine Veränderung fehlt. Aus diesen Gründen darf der Nutzungsanteil zugunsten des gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnens nicht höher als eine allfällige Mehrnutzung sein, die durch eine generelle Aufzonung oder über einen Gestaltungsplan geschaffen werden kann. Ein solcher Ansatz wurde geprüft. Aufgrund der nur moderaten Aufzonungen dürfte dies allerdings nur zu einzelnen neuen Wohnungen führen. Dem Gegenüber steht ein schwieriger Vollzug mit einem kaum handhabbaren Kontrollaufwand. Aus diesen Gründen soll auf die Festlegung eines Nutzungsanteils zugunsten des gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnens verzichtet werden.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	f. Zone Bahnhofareal gemäss § 8 g. Zone Bahnhof Nord gemäss § 8a in allen Teilgebieten einschliesslich Gebiet Rennweg Abs. 2 Wohnungen gelten als preisgünstig, wenn die Mietpreise a. nach den Grundsätzen der Kostenmiete bestimmt werden oder b. bei Renditeobjekten 10 Prozent unter dem Medianwert der Mietpreise für Wohnungen der gleichen Art in Wettingen liegen. Abs. 3 Der Gemeinderat bestimmt den Anteil der preisgünstigen Wohnungen der einzelnen Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren nach der jeweils herrschenden Lage im Mietwohnungsmarkt von Wettingen. Er kann den Mindestsatz des Anteils der preisgünstingen Wohnungen von 10 Prozent unterschreiten, wenn statistisch nachgewiesen ist, dass in Wettingen für die untersten Einkommensschichten ausreichend erschwinglicher Wohnraum nach den Kriterien des Mietrechtes vorhanden ist. Abs. 4 Wenn die Gemeinde als Wohnbauträgerin handelt, unterliegt sie den gleichen Bedingungen wie private Bauherrschaften. Diese Mitwirkungseingabe ist in einer Arbeitsgruppe der Fraktionsgemeinschaft SP-WG vorbesprochen worden. Die vorliegende Fassung konnte aus Zeitmangel nicht mehr von allen geprüft und abgenommen werden. Dafür letztlich verantwortlich ist allein Leo Scherer Kleiner als Autor. 12.05.2024 (2) Es sei folgender § 34b bis in die BNO aufzunehmen: (Randtitel) Preisgünstiger Wohnbau	Nutzungsbonus preisgünstiger Wohnungsbau: siehe ID 95069 **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Abs. 1 In folgenden Gebieten und in folgenden Fällen ist von den privaten Bauherrschaften bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei tiefgreifenden Um- und Erweiterungsbauten nachzuweisen, dass 10 bis 25 Prozent der Wohneinheiten den Kriterien des preisgünstigen Wohnbaus gemäss Abs. 2 entsprechen: a. Gebiete für Nachverdichtung gemäss § 14b BNO b. Gebiet mit Gestaltungsplanpficht "Jura-/Tägerhardstrasse" gemäss § 15 bis BNO bei Wohnnutzungen gemäss dessen Abs. 3 sowie bei Arealüberbauungen gemäss dessen Abs. 4 für den Anteil der Wohnnutzungen c. Gebiet für Gestaltungspläne mit 2 zusätzlichen Vollgeschossen gemäss Bauzonenplan und § 4c Abs. 3 BNO d. Gebiete für höhere Gebäude gemäss § 8 dezies a BNO e. Zone Landstrasse gemäss § 8 bis in den Teilgebieten A, B, Zentrum und C f. Zone Bahnhofareal gemäss § 8 g. Zone Bahnhof Nord gemäss § 8a in allen Teilgebieten einschliesslich Gebiet Rennweg Abs. 2 Wohnungen gelten als preisgünstig, wenn die Mietpreise a. nach den Grundsätzen der Kostenmiete bestimmt werden oder b. bei Renditeobjekten 10 Prozent unter dem Medianwert der Mietpreise für Wohnungen der gleichen Art in Wettingen liegen. Abs. 3 Der Gemeinderat bestimmt den Anteil der preisgünstigen Wohnungen der einzelnen Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren nach der jeweils herrschenden Lage im Mietwohnungsmarkt von Wettingen. Er kann den	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Mindestsatz des Anteils der preisgünstingen Wohnungen von 10 Prozent unterschreiten, wenn statistisch nachgewiesen ist, dass in Wettingen für die untersten Einkommensschichten ausreichend erschwinglicher Wohnraum nach den Kriterien des Mietrechtes vorhanden ist. Abs. 4 Wenn die Gemeinde als Wohnbauträgerin handelt, unterliegt sie den gleichen Bedingungen wie private Bauherrschaften. **Begründung** (1) Die Begründung ergibt sich aus dem Text des Antrags. Es ist an der Zeit, dass Wettingen verstärkt dafür sorgt, dass auch die tiefsten Einkommensschichten hier für sich erschwinglichen Wohnraum finden. (2) - **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
96101, 95133	**Antrag / Bemerkung** (1) 2.Verglasungen in bestehenden, vor 2020 fertiggestellten Gebäuden: Sofern diese dem Schall- oder Wärmeschutz als Pufferzone dienen werden die einverglasten Flächen auf Balkonen oder Sitzplätzen nicht in anrechenbare Fläche einbezogen, solange diese unbeheizt sind. (2) Verglasungen in bestehenden, vor 2020 fertiggestellten Gebäuden **Begründung** (1) Ziel: Energiesparmassnahmen, erweitere Wohnfläche (Familienfreundlichkeit)	**Erwägungen** Die Gemeinden können gemäss § 32 Abs. 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) für verglaste Balkone, Sitzplätze und Wintergärten einen Nutzungsbonus gewähren, wenn die Bauteile ausserhalb der thermischen Gebäudehülle liegen und keine heizungstechnischen Installationen aufweisen. Ein solcher Nutzungsbonus besteht bereits gemäss § 34 Abs. 3 (neu Abs. 4) Bst. b. der geltenden Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Er wird unverändert in die neue BNO übernommen. Ein weiterer Änderungsbedarf ist nicht ersichtlich. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	ohne Bodenverlust (der Natur). (2) Sofern diese dem Schall- oder Wärmeschutz als Pufferzone dienen werden die einverglasten Flächen auf Balkonen oder Sitzplätzen nicht in eine anrechenbare Fläche einbezogen, solange diese unbeheizt sind. Ziel: Energiesparmassnahmen, erweitere Wohnfläche (Familienfreundlichkeit) ohne Bodenverlust.	
93069, 95069	**Antrag / Bemerkung** (1) Es ist eine Regelung aufzunehmen, welche die Erstellung von gemeinnützigem Wohnraum fördert. Zum Beispiel in einem Zusatzartikel oder dass in der Tabelle Arealüberbauungen aufgeführt wird, dass für gemeinnützige Wohnbauträger eine 10 % höhere Ausnutzung zulässig ist. (2) Nutzungsbonus (VG-bonus) für gemeinnützige Bauträger, wenn die gesamte Überbauung gemeinnützig ist. Eintrag in Grundbuch? **Begründung** (1) Die im Planungsbericht auf Seite 96 oben gemachte Aussage (Ein Nutzungsbonus ausschliesslich für gemeinnützige Bauträger sei nicht zulässig, da Grundeigentümer nicht ungleich behandelt werden dürfen) ist falsch. Grundeigentümer werden im Rahmen jeder BNO ungleich behandelt und können gem. Art. 702 ZGB zum allgemeinen Wohl ungleich behandelt werden. (2) Dies fördert entsprechende Institutionen ohne Kosten seitens der Gemeinde	**Erwägungen** Nach einer detaillierteren Abklärung hat sich bestätigt, dass ein Nutzungsbonus ausschliesslich für gemeinnützige BAUTRÄGER nicht zulässig ist, da Grundeigentümer nicht ungleich behandelt werden dürfen. Allerdings hat es sich gezeigt, dass ein Nutzungsbonus für den preisgünstigen WOHNUNGSBAU zulässig ist, da dies unabhängig davon ist, wer diese Wohnungen erstellt. Es wird das Produkt (Wohnungen) und nicht der Ersteller (Bauträger) ins Zentrum gerückt: Die Förderung von preisgünstigem Wohnungsbau ist in Art. 108 Abs. 1 der Bundesverfassung (BV) rechtlich verankert. Es ist anerkannt, dass die Gemeinden u. a. mit raumplanerischen Massnahmen den Bau von preisgünstigem Wohnraum fördern können. Sie können z. B. in ihren Nutzungsplänen Nutzungsprivilegien wie einen Nutzungsbonus vorsehen. Relevant ist, dass definiert wird, was unter preisgünstigem Wohnungsbau zu verstehen ist. In der Baubewilligung ist der dauerhafte Fortbestand der entsprechenden Nutzungsweise als Auflage zu verfügen und im Grundbuch anzumerken. Diese Anmerkung ist jedoch nur deklaratorisch – massgebend ist die Auflage in der Baubewilligung, diese schafft die Verbindlichkeit, auch für Rechtsnachfolger der Bauherrschaft – aber sie informiert einen allfälligen Käufer über die Sachlage. Eine der Erkenntnisse der im Rahmen der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) erstellten Analyse des Wohnungsmarkts war, dass eine starke Zunahme der Bautätigkeit, ausgelöst durch Um- und Aufzonungen, eine Verdrängung der ansässigen Bevölkerung begünstigen könnte. Dies sei

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	auszulösen. Die Freiraum- und Bauqualitäten dieser Siedlungen sind meistens überdurchschnittlich. Win-Win.	bei den nächsten Um- und Aufzonungen zu berücksichtigen. Der Gemeinderat sieht daher vor, für den preisgünstigen Wohnungsbau einen Nutzungsbonus einzuführen. Damit sollen der preisgünstige Wohnungsbau gefördert und so die möglichen Auswirkungen von Aufzonungen, wie beispielsweise eine allfällige Verdrängung der angestammten Quartierbevölkerung, gemildert werden. Diese Massnahme ist für die Gemeinde wie auch für die Grundeigentümer kostenneutral. Die Preisgünstigkeit ist in der Baubewilligung zu sichern und im Grundbuch zu vermerken. Da der Bau preisgünstiger Wohnungen jeweils ganze Parzellen oder zumindest Gebäude umfasst, ist der Vollzug einfacher umzusetzen. Damit wird auch ein Beitrag zu einem differenzierten Wohnangebot geleistet. Für die Definition der Preisgünstigkeit wird auf die Wohnraumförderungsverordnung (WFV) verwiesen, wobei diese sinngemäss angewandt werden soll. Dadurch soll ein gewisser Spielraum gewahrt werden. Dafür wird zusätzlich die Kostenmiete verankert. Als Kostenmiete werden (Kosten-)Mietmodelle verstanden, welche sich ausschliesslich aus Finanzierungskosten, Baurechtszins und Betriebskosten zusammensetzen, d. h. auf eine Rendite wird verzichtet; die Wohnungen sind nicht gewinnstrebig. Eine Praxis für den Vollzug, d. h. der Nachweis des Kostenmietmodells sowie dessen Gewährleistung, wird durch den Gemeinderat erarbeitet und in den Hinweisen des Gemeinderats zur BNO ergänzt. Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) soll folgendermassen ergänzt werden: - Ausnutzungsbonus für preisgünstigen Wohnungsbau in den dynamischen Gebieten - Definition des preisgünstigen Wohnungsbaus - Sicherung eines Verweises im Grundbuch und Berichterstattungspflicht Der Nutzungsbonus soll auch für Arealüberbauungen gelten und ist damit kumulativ. Der Nutzungsbonus kann mit dem Energiebonus gemäss § 35 der kantonalen Bauverordnung (BauV) kombiniert werden. Gesetzliche Grundlagen: - Art. 108 der Bundesverfassung (BV) - Wohnraumförderungsgesetz (WFG) - Wohnraumförderungsverordnung (WFV)

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		- Art. 702 ZGB **Entscheid** berücksichtigt
94816, 94999, 95119	**Antrag / Bemerkung** (1) Ressourcen sollen wiederverwendet werden. Für wiederverwendete Bauteile soll ein Nutzungsbonus erfolgen. Es soll geprüft werden, wie die Wiederverwendung von bestehenden Bauten/Bauteilen begünstigt werden kann. Insbesondere um Aufstockungen anstelle von Neubauten zu begünstigen. Bspw. Kann ein Nachweis erbracht werden, dass 30% der Bausubstanz oder mindestens die Unterkellerung und Grundmauern EG bei einer Aufstockung / bei einem Neubau in das Gebäude integriert werden, wird ein Nutzungsbonus gesprochen (bspw. Erhöhung AZ um 0.2). (2) Ressourcen sollen wiederverwendet werden. Für wiederverwendete Bauteile soll ein Nutzungsbonus erfolgen. Es wird die Prüfung gefordert, wie die Wiederverwendung von bestehenden Bauten/Bauteilen begünstigt werden kann. Insbesondere um Aufstockungen anstelle von Neubauten zu begünstigen. Bspw. Kann ein Nachweis erbracht werden, dass 30% der Bausubstanz oder mindestens die Unterkellerung und Grundmauern EG bei einer Aufstockung / bei einem Neubau in das Gebäude integriert werden, wird ein Nutzungsbonus gesprochen (bspw. Erhöhung AZ um 0.2). (3) Allgemein Wiederverwendung Bausubstanz	**Erwägungen** Der Gemeinderat ist sich der Auswirkungen des Gebäudesektors auf den Klimawandel – sowohl was die Erstellung als auch den Betrieb betrifft – bewusst. Die Wiederverwendung von Bauteilen sowie generell die Kreislaufwirtschaft haben durchaus das Potenzial, einen Beitrag zur Senkung der Treibhausgasemissionen zu leisten. Der Aufwand, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob die Anforderungen erfüllt und damit die Voraussetzungen zur Gewährung eines Nutzungsbonus gegeben sind, ist allerdings unverhältnismässig hoch und mit den vorhandenen Ressourcen nicht zu bewerkstelligen. Ökologische und soziale Anliegen sollten nicht unbedingt über einen Nutzungsbonus gefördert werden. Das Nutzungsmass ist ein Mass zur Steuerung der baulichen Dichte und hat damit vor allem eine städtebauliche und gestalterische Funktion. Wenn die AZ mit immer mehr Themen ergänzt wird, kann sie ihre Aufgabe als Instrument zur Steuerung der baulichen Dichte nicht mehr wahrnehmen. Zahlreiche Anliegen werden bereits über eine AZ-Erhöhung gefördert (Qualität im Rahmen von Arealüberbauungen, Energie, etc.). Es ist deshalb nicht zweckmässig, diesen Katalog zu erweitern. Verschiedene Massnahmen im Energie- und Umweltbereich sind übergeordnet auf kantonaler Stufe geregelt (vgl. z. B. Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes vom April 2024). Auf weitere Regelungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) kann und soll deshalb verzichtet werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung (1) - (2) Um- statt neu bauen ist ein sehr grosser Hebel, um Ressourcenkreisläufte zu schliessen und graue Energie einzusparen. (3) Ressourcen sollen wiederverwendet werden. Für wiederverwendete Bauteile soll ein Nutzungsbonus erfolgen. Es wird die Prüfung gefordert, wie die Wiederverwendung von bestehenden Bauten/Bauteilen begünstigt werden kann. Insbesondere um Aufstockungen anstelle von Neubauten zu begünstigen. Bspw. Kann ein Nachweis erbracht werden, dass 30% der Bausubstanz oder mindestens die Unterkellerung und Grundmauern EG bei einer Aufstockung / bei einem Neubau in das Gebäude integriert werden, wird ein Nutzungsbonus gesprochen (bspw. Erhöhung AZ um 0.2). Um graue Emissionen bei Neubauten zu minimieren, sind diese in Planungsvorhaben aufzuführen. Die Gemeinde soll die Besteuerung der grauen Emissionen überprüfen, um Anreize zu setzen, möglichst im Bestand umzubauen. Hier eine Präsentation von Dr. Ürge-Vorsatz, IPCC Autorin, zum Bausektor als Hebel im Kampft gegen den Klima-Wandel. Siehe S. 17-24. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 34a Arealüberbauungen		

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94984, 96088	**Antrag / Bemerkung** (1) Förderung der Verdichtung von kleineren Grundstücken: Bei Grundstücken unter 1000m2, bei welchen mehr als drei Einheiten realisiert werden, erhöht sich die Ausnutzung um 10%. Die Grünflächen reduzieren sich proportional zur Mehrausnutzung. Förderung der Verdichtung von mittleren Grundstücken: Bei Grundstücken zwischen 1000m2 und 1500m2, bei welchen mehr als 4 Einheiten realisiert werden, erhöht sich die Ausnutzung um 12%. Die Grünflächen reduzieren sich proportional zur Mehrausnutzung. (2) Als Eigentümerin der Parzelle 1853 an der Oberen Kirchzelg beantrage ich die Möglichkeit einer um 10% erhöhten /verdichteten Bebauung. Verdichtetes Bauen für alle Parzellen ab 1000 m2 ermöglichen-Gleichbehandlung für alle. **Begründung** (1) Damit auch auf kleineren Grundstücken die Verdichtung gefördert werden kann, sollen die Eigentümer von kleineren Grundstücken auch von einem Ausnutzungsbonus profitieren. Die Gemeinde Oberrohrdorf wendet dieses Prinzip bereits an. (2) Parzelle Nr. 1853 ist 1000 m2 gross. Auf gleicher Fläche mehr Wohnraum schaffen zu Gunsten Erhaltung von Grünflächen.	**Erwägungen** Gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) soll das potenzielle Bevölkerungswachstum vorwiegend in den dynamisch zu entwickelnden Gebieten erfolgen. In den stabil zu entwickelnden Gebieten stehen qualitative Aspekte im Vordergrund, insbesondere die Sicherung eines hohen Grünanteils. Die Mindestflächen für Arealüberbauungen wurden deshalb für die stabil zu entwickelnden Gebiete weniger stark herabgesetzt als für die dynamisch zu entwickelnden Gebiete. Gestützt auf die strategische Ausrichtung im REL und zugunsten des Ortsbilds wird daher von einer weiteren Reduktion der Mindestflächen für Arealüberbauungen als auch von einer generellen Erhöhung der Ausnützungsziffer abgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute andere Instrumente für eine Innenentwicklung zur Verfügung stehen: Bei Erfüllung des Minergie-P-Standards kann gemäss § 35 der kantonalen Bauverordnung (BauV) ein Nutzungsbonus von 10 % in der Regelbauweise in Anspruch genommen werden. Alternativ kann eine höhere Ausnützungsziffer (AZ) beansprucht werden, wenn im Rahmen einer Arealüberbauung eine Planung gemeinsam mit Nachbarn erfolgt und so die Mindestarealfläche vergrössert wird. Weitere Möglichkeiten zur Innenentwicklung – im Sinne von § 16 Abs. 2 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) von Oberrohrdorf – sind für Wettingen nicht relevant, denn die beiden Gemeinden sind nicht miteinander vergleichbar: Bei der Gemeinde Oberrohrdorf handelt es sich gemäss kantonalem Richtplan um einen ländlichen Entwicklungsraum. Die 2- und 3-geschossigen Bauzonen sind die beiden dichtesten Zonentypen. Wettingen gehört zusammen mit Baden zu den Kernstädten und zum urbanen Entwicklungsraum. Dementsprechend unterscheiden sich auch die Massnahmen zur Innenentwicklung. **Entscheid** nicht berücksichtigt
93125, 92685	**Antrag / Bemerkung** (1)	**Erwägungen** Das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) weist die 2-geschossigen Wohnzonen (W2) als stabil zu entwickelnde Gebiete aus. Diese sollen sich nur

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Falls die Arealüberbaung in der Zone W 2, trotz des Antrags auf Streichung belassen werden soll, soll die Mindestarealfläche auf 2000 m2 erhöht werden. (2) Mindestfläche für Zone W2 soll von 1500m2 auf 1000 m2 reduziert werden. **Begründung** (1) Mit Arealüberbauungen wird die Ausnützungsziffer in der Regel erhöht, dies ist bei den umgebenden, eher kleinen Grundstücken nicht erwünscht. (2) Mehr Flexibilität und Attraktivität für Bauherr / Eigentümer und statt sinnlose Verdichtung mit Zone H1.A	moderat nach innen entwickeln; qualitative Aspekte stehen im Vordergrund, insbesondere die Sicherung eines hohen Grünanteils. Eine moderate Innenentwicklung ist aber auch in diesen Gebieten erwünscht. Die gute Einordnung einer dichteren Überbauung in die bestehende, kleinteilige Siedlungs- und Freiraumstruktur setzt eine grössere Arealfläche voraus. Die Mindestfläche für Arealüberbauungen wurde deshalb für die stabil zu entwickelnden Gebiete weniger stark als bei den dynamisch zu entwickelnden Gebieten reduziert. Eine Herabsetzung im selben Mass wie bei den dynamisch zu entwickelnden Gebieten würde nur Nachteile mit sich bringen und stünde im Widerspruch zum REL. **Entscheid** nicht berücksichtigt
92688	**Antrag / Bemerkung** Antrag wird unterstützt. **Begründung** Reduktion der Mindestflächen wird sehr begrüsst.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
95078	**Antrag / Bemerkung** Die Ausnützungsziffer für Arealüberbauungen in der «Zone Landstrasse, Teilgebiet Zentrum» sei bei 1.35 zu belassen und insbesondere nicht auf 1.20 herabzusetzen. **Begründung** Die Genossenschaft Migros Aare (GMAA) betreibt auf der Parzelle 2695 seit Jahren einen Migros Supermarkt, ein Migros Restaurant sowie einen Take Away und vermietet Flächen/Wohnungen an Dritte. Längerfristig erwägt die GMAA eine Entwicklung an diesem Standort. Zu diesem Zwecke wurden die Nachbarparzellen Nrn. 4201, 4223 und 4345 bereits erworben. Die geplante Reduktion der Ausnützungsziffer von 1.35 auf 1.20 würde einem solchen	**Erwägungen** In der bestehenden Bau- und Nutzungsordnung ist für die Zone Landstrasse, Teilgebiet Zentrum eine Ausnützungsziffer (AZ) von 1.2 in der Regelbauweise sowie eine AZ von 1.35 mittel Arealüberbauung vorgesehen. Die Mindestfläche für Arealüberbauungen beträgt 2'000 m2. Mit der vorliegenden ANUP-Revision sollen neu auch Arealüberbauungen ab einer Mindestfläche von 1'000 m2 zulässig sein. Dabei erhöht sich die Geschossigkeit um 1 Vollgeschoss, die AZ wird aber bei 1.2 belassen. Dadurch erhöht sich der Anordnungsspielraum der Gebäude. Bei einer Arealüberbauung ab 2'000 m2 wird eine AZ von 1.35 beibehalten.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Entwicklungsprojekt entgegenstehen und uns in einer Entwicklung stark einschränken. Entsprechend ersuchen wir Sie auf eine Reduktion der Ausnützungsziffer im Rahmen der Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsvorschriften zu verzichten.	Demzufolge ergibt sich aus der vorliegenden ANUP-Revision keine Nachteile resp, keine Reduktion der AZ bei Arealüberbauungen in der Zone Landstrasse, Teilgebiet Zentrum. **Entscheid** berücksichtigt
94737, 95070, 95204, 95237, 96115, 94986	**Antrag / Bemerkung** (1) § 5ter a-e Antrag Ergänzung Zur Qualitätssicherung werden Arealüberbauungen immer einer Begleitung durch die Ortsbildberatung unterstellt. (2) Für Arealüberbauungen sind immer qualitätssichernde Verfahren oder die OBK vorauszusetzen. (3) Antrag Ergänzung: Qualitätssicherung Arealüberbauungen werden immer einer Begleitung durch die Ortsbildberatung unterstellt. (4) Thema: Qualitätssicherung, § 5ter a bis 3 Antrag: 1. Die Massnahmen zur Qualitätssicherung sind verbindlicher festzulegen. 2. Als Grundlage für Arealüberbauungen sind qualifizierte Verfahren nach § 5tere durchzuführen. Bei Arealüberbauungen mit einer Mindestfläche < 3'000	**Erwägungen** Es entspricht bereits der heutigen Praxis des Gemeinderats, für die qualitative Beurteilung von Arealüberbauungen die Ortsbildkommission (OBK) einzusetzen. Es ist deshalb naheliegend, dies in die BNO zu überführen und die OBK so zu stärken. Die BNO wird entsprechend angepasst und der Beizug der OBK für gewisse Gebiete und Fälle (inkl. Arealüberbauungen) neu vorgegeben. Dabei wird aber ein gewisser Handlungsspielraum bewahrt, auf einen Beizug der OBK zu verzichten, z. B. bei kleineren Arealüberbauungen mit nur einem Gebäude, kleineren Umbauten oder falls ein qualifiziertes Verfahren durchgeführt wird. Die Qualitätssicherung bleibt auch in diesen Fällen gewährleistet: Einerseits ist gemäss § 40 der kantonalen Bauverordnung (BauV) eine Stellungnahme (Fachbericht) durch eine unabhängige Fachperson zu erarbeiten. Diese ist mit dem Baugesuch aufzulegen. Andererseits beabsichtigt der Gemeinderat, die Anforderungen und Prozesse in einer Vollzugsrichtlinie zu präzisieren. Diese soll als Hilfestellung für den Vollzug durch die Gemeinde als auch die Projektierung durch die Bauherrschaft dienen. Von einer generellen, verbindlichen Sicherung von qualifizierten Verfahren für Arealüberbauungen wird abgesehen, da die Qualitätssicherung mit dem Beizug der OBK gewährleistet ist. Zudem kann der Gemeinderat gemäss § 5ter e BNO der vorliegenden ANUP-Revision die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens bei Bedarf jederzeit verlangen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein qualifiziertes Verfahren mit hohen Kosten von mehreren 100'000.- Franken verbunden ist. Eine solche Massnahme muss auch verhältnismässig sein, was bei Arealüberbauungen nicht immer der Fall ist. Die erforderliche Verhältnismässigkeit ist dabei vom Nutzungsmass und nicht der Mindestfläche abhängig. **Entscheid**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	m2 kann, durch Beizug der Ortsbildkommission, darauf verzichtet werden. (5) Die Massnahmen zur Qualitätssicherung sind verbindlich festzulegen. Als Grundlage für alle Arealüberbauungen sind qualifizierte Verfahren nach § 5tere durchzuführen. (6) 1. Die Massnahmen zur Qualitätssicherung sind verbindlicher festzulegen. 2. Als Grundlage für Arealüberbauungen sind qualifizierte Verfahren nach § 5tere durchzufüh-ren. Bei Arealüberbauungen mit einer Mindestfläche < 3'000 m2 kann, durch Beizug der Ortsbildkommission, darauf verzichtet werden. **Begründung** (1) Der Grundsatz, dass eine höhere Dichte immer auch eine höhere Qualität der Bauten, Freiräume und Erschliessung erfordert, soll konsequent umgesetzt werden. Einzelbauten, welche in der Architektur, Volumetrie und Freiraumgestaltung nicht befriedigend gestaltet werden, beeinflussen das Orts- und Quartierbild dauerhaft negativ. Daher muss die Qualitätssicherung einen verbindlichen Stellenwert haben. (2) Die erhöht die Qualität Siedlungen. (3) Der Grundsatz, dass eine höhere Dichte immer auch eine höhere Qualität der Bauten, Freiräume und Erschliessung erfordert, soll konsequent umgesetzt	teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	werden. Einzelbauten, welche in der Architektur, Volumetrie und Freiraumgestaltung nicht befriedigend gestaltet werden, beeinflussen das Orts- und Quartierbild dauerhaft negativ. Daher muss die Qualitätssicherung einen verbindlichen Stellenwert haben. (4) Die Massnahmen zur Qualitätssicherung werden sehr begrüsst. Die Anforderungen sind jedoch verbindlicher festzulegen. Für Arealüberbauungen > 3'000 m2 sollen zur Gewährleistung der erforderlichen ortsbaulichen Qualität grundsätzlich qualifizierte Verfahren durchgeführt werden. Bei kleineren Arealüberbauungen kann die Durchführung eines solchen Verfahrens hinsichtlich Aufwand und Kosten unverhältnismässig sein. Daher soll bei Arealüberbauungen < 3'000 m2 darauf verzichtet werden können, wenn das Projekt zur Beurteilung der Ortsbildkommission vorgelegt wird. (5) Die Anforderungen für die Massnahmen zur Qualitätssicherung sind verbindlich festzulegen. Für alle Arealüberbauungen sollen zur Gewährleistung der erforderlichen ortsbaulichen Qualität grundsätzlich qualifizierte Verfahren durchgeführt werden. (6) Die Massnahmen zur Qualitätssicherung werden sehr begrüsst. Die Anforderungen sind jedoch verbindlicher festzulegen. Für Arealüberbauungen > 3'000 m2 sollen zur Gewährleistung der erfor-derlichen ortsbaulichen Qualität grundsätzlich qualifizierte Verfahren durchgeführt werden. Bei klei-neren Arealüberbauungen kann die Durchführung eines solchen Verfahrens hinsichtlich Aufwand und Kosten unverhältnismässig sein. Daher soll bei Arealüberbauungen < 3'000 m2 darauf verzich-tet werden können, wenn das Projekt zur Beurteilung der Ortsbildkommission vorgelegt wird.	

93064,	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
93652, 94614, 94767, 95235, 95253	(1) Die neue in §34a ergänzte Tabelle soll dahingehend geändert werden, - dass die benötigte Fläche in der Zonen Landstrasse bei 2000 m2 belassen wird (anstatt die Fläche auf 1000 m2 zu reduzieren) und - dass die benötigte Fläche in der W3 bei 2000 m2 belassen wird (anstatt die Fläche auf 1500 m2 zu reduzieren). (2) Die Mindestarealfläche für Arealüberbauungen ist für alle Zonen weniger stark zu reduzieren. Die Arealfläche soll mindestens 2’000m2 betragen. (3) Die Mindestarealfläche für Arealüberbauungen ist für alle Zonen weniger stark zu reduzieren. Die Arealfläche soll mindestens 2’000m2 betragen. (4) § 34 a Arealüberbauungen Antrag Änderung: Die Mindestfläche für Arealüberbauungen in allen Zonen beträgt 2000 m2. (5) Thema: Arealüberbauung, § 34a BNO Antrag: 1. Die Mindestarealfläche für Arealüberbauungen ist weniger stark zu reduzieren. Die Areal-fläche soll mindestens 2’000m2 betragen. (6) Die Mindestarealgrössen sollten etwas grösser gehalten werden. **Begründung** (1)	Das Anliegen einer qualitativ hochwertigen Innenentwicklung soll in der Gemeinde Wettingen im Wesentlichen über das Instrument der Arealüberbauung umgesetzt werden. Es handelt sich dabei um ein etabliertes Instrument, welches bisher aber nur in wenigen Fällen angewendet wurde. Die Gründe dafür sind bei der kleinteiligen Parzellen- und Eigentümerstruktur in Kombination mit den heute gültigen Mindestflächen für Arealüberbauungen von 2'000 m2 resp. 3'000 m2 zu suchen. Für eine Arealüberbauung sind dadurch oft fünf bis sieben kleineren Parzellen erforderlich, was eine Arealüberbauung wesentlich erschwert, wie die Vergangenheit gezeigt hat. Mit der ANUP-Revision sollen daher die erforderlichen Mindestflächen reduziert werden. Dies erfolgt in den dynamisch zu entwickelnden Gebieten inkl. Zone Landstrasse in zwei Stufen: Die erste Stufe erfordert eine Mindestfläche von 1'000 m2 und ermöglicht eine leicht höhere Ausnützungsziffer (AZ). Damit sollen kleinräumige Innenentwicklungen mit ca. zwei bis drei kleineren Parzellen ermöglicht und gefördert werden. Auf einer solchen Fläche kann durchaus auch nur ein grösseres Mehrfamilienhaus Platz finden. Die zweite Stufe mit einer Mindestfläche von 2'000 m2 setzt einen Anreiz mit einer höheren Ausnützung, womit die Entwicklung von grösseren Areale gefördert werden soll. In den stabil zu entwickelnden Gebieten wird die Mindestfläche auf 1'500 m2 reduziert, da hier eine Innenentwicklung nicht gleich stark forciert werden soll und der Fokus eher auf den Erhalt der bestehenden Qualitäten gelegt wird. Eine moderate Innenentwicklung ist jedoch erwünscht und wird bei einer gemeinsamen Entwicklung als städtebaulich verträglich beurteilt. Die Qualitätssicherung bleibt dabei in jedem Fall garantiert, denn Grundeigentümer, deren Parzellen eine genügende Fläche aufweisen, können keinen Anspruch auf eine Arealüberbauung geltend machen. Voraussetzung für eine Arealüberbauung ist die Einhaltung der erhöhten Anforderungen gemäss § 39 der kantonalen Bauverordnung (BauV). Diese umfassen auch die Freiraumgestaltung. Für Arealüberbauungen soll deswegen in einem Teil der Zonen eine erhöhte Grünflächenziffer (+ 10 Prozentpunkte) gelten; des Weiteren ein erhöhter Anteil an ökologisch wertvoll gestalteten Umgebungsflächen von 20 % (vgl. Hinweise des Gemeinderats zum Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung).

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Die Reduktionen der erforderliche Fläche auf 1000 m2 in der Zonen Landstrasse und auf 1500 m2 in der Zone W3 sind mit der Anforderung einer anspruchsvollen Architektur und einer genügenden Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft kaum vereinbar. (2) Mit der geplanten Revision wird die Mindestflächen in den dynamischen Gebieten auf 1'000m2 resp. 2'000m2 und in den stabilen Gebieten auf 1'500m2 reduziert. Das Bestreben der qualitativ hochwertigen Innenentwicklung mittels Arealüberbauung wird begrüsst. Die zu starke Reduktion der Mindestfläche geht insbesondere zulasten der Freiraumqualitäten. Auf so kleinen Arealen können qualitativ keine besseren Lösungen erzielt werden als mit einer normalen Baubewilligung. Somit führt diese Bestimmung nur zu einer zusätzlichen Verdichtung, die rein abhängig ist vom Bewilligungsprozess der Baukommission. Eine zusätzliche Ausnützung führt zu keiner höheren Bauqualität auf Kleinflächen. (3) Mit der geplanten Revision wird die Mindestflächen in den dynamischen Gebieten auf 1'000m2 resp. 2'000m2 und in den stabilen Gebieten auf 1'500m2 reduziert. Die zu starke Reduktion der Mindestfläche geht insbesondere zulasten der Freiraumqualitäten. Auf so kleinen Arealen können qualitativ keine besseren Lösungen erzielt werden als über eine normale Baubewilligung. Somit führt diese Bestimmung zu einer zusätzlichen Verdichtung, die nur abhängig ist vom Bewilligungsprozess der Baukommission.	Die Qualitätssicherung erfolgt zudem auch über den Prozess: Für die qualitative Beurteilung von Arealüberbauungen setzt der Gemeinderat in der Regel die Ortsbildkommission ein. Zusätzlich beauftragt der Gemeinderat gemäss § 40 der kantonalen Bauverordnung (BauV) eine unabhängige Fachperson mit der Ausarbeitung einer Stellungnahme (Fachbericht). Mit dem Fachbericht ist nachzuweisen, dass die Arealüberbauung eine gesamthaft bessere Lösung als die Regelbauweise ermöglicht. Diese Stellungnahme ist mit dem Baugesuch aufzulegen. Als Hilfestellung für die Bauwilligen als auch für den Vollzug durch die Gemeinde beabsichtigt der Gemeinderat, die Anforderungen an Arealüberbauungen und den Verfahrensprozess in einer Vollzugsrichtlinie zu beschreiben. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(4) Insbesondere in den dynamischen Gebieten wird mit der Aufzonung, der Erhöhung der AZ, der Redunktion der Grenzabstände eine grosse Verdichtung möglich sein. Städtebaulich ist das für die Qualität des Quartiers eine grosse Herausforderung. Damit die Qualität auch baulich erhalten werden kann, muss gestaltet werden können. Das ist auf einer Fläche von 1000m2 kaum möglich. (5) Mit der geplanten Revision wird die Mindestflächen in den dynamischen Gebieten auf 1’000m2 resp. 2’000m2 und in den stabilen Gebieten auf 1’500m2. Das Bestreben der qualitativ hochwerti-gen Innenentwicklung mittels Arealüberbauung wird begrüsst. Es wird jedoch befürchtet, dass die zu starke Reduktion der Mindestfläche insbesondere zulasten der Freiraumqualitäten geht. Auch geht der Gartenstadtcharakter verloren, weil die feine Gliederung aufgebrochen wird. Auf so kleinen Arealen können qualitativ keine besseren Lösungen erzielt werden als ein Standarbewilli-gungsprozess. Somit führt diese Bestimmung nur zu einer zusätzlichen Verdichtung, die rein ab-hängig ist vom Bewilligungsprozess der Baukommission. (6) Überlegungen zur Mindestarealgrösse. Um eine Arealüberbauung Sinn zu ergeben, sollten mind. 2 MFH platz auf dem Areal haben. Ausgangslage ist ein Standard MFH von 12x20m Abmessungen und entsprechend der max. VG-Anzahl hoch. - Bei einer W3 mit einer AZ von 0.8 und 4 VG sind das 1900 m2 aGF. Dies würde eine Arealfläche von 2000m2 benötigen. einer Arealfläche von genau 1500 m2, wäre das eine aGF von 1920 Dies entspricht genau der Vorgabe in der neuen BZO. - Bei einer WA4, AZ von 1.1 und 1000m2 Arealfläche sind das eine aGF 1100m2 möglich. für 2 Bauten werden aber 1500m2 aGF benötigt.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	da ist 1000 also zu wenig.	
94639	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP: Die Reduktion der minimalen Flächen für Arealüberbauungen wird begrüsst. **Begründung** Es ist auch mit den neuen Minimalflächen schwierig, Privatpersonen zu einer gemeinsamen Lösung und zu einem gemeinsamen Projekt zu motivieren. Es bleibt zu hoffen, dass dies zukünftig öfter der Fall sein wird. Die Beurteilung von Baugesuchen von Arealüberabuungen darf nur minimal mehr Zeit beanspruchen, wie reguläre Baugesuche. Der Zeitfaktor kann Privatpersonen abschrecken und ein Vorhaben kann fallen gelassen werden, wenn massiv mehr Zeit für die Planung notwendig ist.	**Erwägungen** Die Beurteilung von Baugesuchen für Arealüberbauungen wird etwas mehr Zeit beanspruchen, weil der Gemeinderat für die Beurteilung von Arealüberbauungen gemäss § 40 der kantonalen Bauverordnung (BauV) eine unabhängige Fachperson mit der Ausarbeitung eines Fachberichts beauftragen muss. Der Fachbericht muss aufzeigen, ob die Arealüberbauung eine gesamthaft bessere Lösung als die Regelbauweise ermöglicht. Die Beurteilungskriterien sind in § 39 BauV aufgeführt. Der Fachbericht muss mit dem Baugesuch aufgelegt werden. Bisher war es Praxis der Gemeinde, dass Arealüberbauungen vorgängig der Ortsbildkommission (OBK) zur Beurteilung vorgelegt werden. Diese Praxis wird neu verbindlich in der BNO vorgegeben, wobei Ausnahmen möglich bleiben. Es wird zu prüfen sein, ob für "kleinere" Arealüberbauungen auf den Einbezug der OBK verzichtet werden soll. Zwecks Optimierung bzw. Beschleunigung des Verfahrens ist beabsichtigt, die qualitätssichernden Verfahren – dazu zählt auch der Einbezug der OBK – in einer Vollzugsrichtlinie zu beschreiben (Ablauf, Beteiligte, Termine, Anforderungen, etc.). Damit soll auch verhindert werden, dass Bauwillige wichtige Grundlagen, Rahmenbedingungen und Anforderungen nicht oder nicht angemessen berücksichtigen. **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 34c Grünflächenziffer		
96314	**Antrag / Bemerkung** Die Berechnung sowie Anwendung/ Kontrolle der Grünflächenziffer muss detailliert beschrieben werden (ist aktuell im Anhang nicht aufgeführt)	**Erwägungen** Bei der Grünflächenziffer handelt es sich um einen Begriff der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Der Begriff ist interkantonal und damit abschliessend definiert.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung Hinweise/ offene Punkte zur Berechnung der Grünflächenziffer: - Grundstücke mit Süd-seitiger Erschliessung benötigen mehr Wegflächen als Grundstücke mit Nord-seitiger Erschliessung, weil der Hauseingang meistens nicht auf der Südseite liegt. -> bei Grundstücken mit Süd-seitiger Erschliessung soll die Grünflächenziffer um 10% reduziert werden.	Das Mass einer Grünflächenziffer (GZ) ist grundsätzlich so zu wählen, dass es einerseits einen angemessenen Grünanteil sichert, anderseits die Überbauung eines Grundstücks nicht über Gebühr einschränkt. Die Masse für die GZ wurden spezifisch auf die unterschiedlichen Quartiere abgestimmt. Falls in Einzelfällen eine Entwicklung übermässig eingeschränkt ist, kann eine Ausnahmebewilligung gemäss § 67 des kantonales Baugesetzes (BauG) bewilligt werden, wenn die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind. **Entscheid** nicht berücksichtigt
92683	**Antrag / Bemerkung** Reduktion der Mindestüberdeckung von 0.6m auf 0.3m (§34c) **Begründung** 0.6m Überdeckung ist zu viel und zu teuer. Für eine Begrünung reichen mind. 0.3m. Wer mehr will kann mehr machen.	**Erwägungen** Bei der Grünflächenziffer handelt es sich um einen Begriff der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Der Begriff ist interkantonal und damit abschliessend definiert. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Voraussetzung für die Erfüllung des Kriteriums „natürlich“ oder zumindest „bepflanzt“ ist entweder ein natürlicher Bodenaufbau, welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht oder eine genügend starke Überdeckung mit Humus, die eine tatsächliche Bepflanzung zulässt, die nicht dauernd auszutrocknen droht. Mit Bepflanzung ist also keine solche gemeint, wie sie bei der Dachbegrünung verwendet wird. Eine Mindestüberdeckung von 0.3 m gilt somit nicht als natürlich und widerspricht deshalb der Begriffsdefinition nach IVHB. Erhöhung Mindestüberdeckung: siehe ID 95060 **Entscheid** nicht berücksichtigt
93735,	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94770, 95046, 96315	(1) Die Definition soll ergänzt werden durch die Forderung nach möglichst ungestörtem Bodenaufbau: Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und oder bepflanzte Bodenflächen, die einen natürlichen Bodenaufbau haben, nicht versiegelt sind und nicht als Abstellflächen dienen. (2) §34 c Abs. 1 Antrag/Ergänzung Die Definition der GZ soll ergänzt werden durch die Forderung nach möglichst ungestörtem oder fachgerecht neu aufgebautem Boden. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und / oder bepflanzte Bodenflächen, die einen naturnah wieder hergestellten Bodenaufbau haben, nicht versiegelt sind oder als Abstellflächen dienen. Biotope und Versickerungsanlagen sind anrechenbar. (3) Jegliche versiegelte Fläche ist nicht Teil der mit der Grünflächenziffer GZ ausgewiesenen Grundstücksfläche. (4) Die Berechnung sowie Anwendung/ Kontrolle der Grünflächenziffer muss detailliert beschrieben werden (ist aktuell im Anhang nicht aufgeführt) **Begründung** (1) (2) Die Definition der GZ muss sorgfältig formuliert sein.	Bei der Grünflächenziffer (GZ) handelt es sich um einen Begriff der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Der Begriff ist interkantonal und damit abschliessend definiert; siehe auch Kantonale Bauverordnung (BauV), Anhang 1 (8.5): "Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen." Eine Erweiterung der GZ-Definition ist auf Stufe der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) nicht zulässig. Voraussetzung für die Erfüllung des Kriteriums „natürlich“ oder zumindest „bepflanzt“ ist entweder ein natürlicher Bodenaufbau, welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht oder eine genügend starke Überdeckung mit Humus, die eine tatsächliche Bepflanzung zulässt, die nicht dauernd auszutrocknen droht. Mit Bepflanzung ist also keine solche gemeint, wie sie bei der Dachbegrünung verwendet wird. Es ist weitgehend definiert, was an die Grünflächenziffer angerechnet werden darf: Biotope und natürlich Versickerungsanlagen sind anrechenbar; Erschliessungsflächen – auch sickerungsfähige – wie Zugangs- und Zufahrtswege, Abstellflächen für Fahrzeuge, Lager- und Sitzplätze, Kleinbauten, Schwimmbecken und dergleichen sind nicht anrechenbar. Der Gemeinderat beabsichtigt, als Hilfestellung für die Bauwilligen als auch für den Vollzug ein Merkblatt zur GZ zu erstellen. **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(3) Die Qualität der Grünflächen ist zu garantieren. Es ist zu verhindern das Zugangs- und Zufahrtswege, Abstellflächen für Fahrzeuge, Lager- und Sitzplätze, Gartenhäuser, Gartenhallen, Wintergärten, Schwimm- und Badebecken u.ä. den effektiven Grünflächenanteil reduzieren. (4) Hinweise/ offene Punkte zur Berechnung der Grünflächenziffer: - Parkflächen und Gehwege aus Sickersteinen sollen zu 50% an die Grünfläche angerechnet werden dürfen	
93126, 93736, 93737, 94975, 94771	**Antrag / Bemerkung** (1) C, Absatz 2, "Ausnahmen durch den Gemeinderat" sei zu streichen (2) Der Absatz 2 ist wegzulassen: Es sind alle möglichen Argumente gegen die Einhaltung der Grünflächenziffer erwähnt, und damit ist der Absatz 1 wirkungslos. (3) Der Absatz 2 ist wegzulassen: Es sind alle möglichen Argumente gegen die Einhaltung der Grünflächenziffer erwähnt, und damit ist der Absatz 1 wirkungslos. (4) § 34 c, Abs. 2 ist zu streichen. (5) § 34 c, Abs. 2	**Erwägungen** Das Mass der Grünflächenziffer (GZ) wurde so gewählt, dass es den Fussabdruck eines Gebäudes beschränkt. Gleichzeitig kann mit dem "richtigen" Mass der GZ die Aufhebung des grossen Grenzabstands kompensiert werden. Bei gewerblichen, publikumsorientierten und öffentlichen Nutzungen kann die Situation eintreten, dass die Umsetzung des zonengemässen GZ-Masses in Einzelfällen nicht möglich ist. Die GZ soll und darf aber eine zonengemässe Nutzung nicht verunmöglichen. In den Wohn- und Arbeitszonen soll der Gemeinderat daher die Möglichkeit haben, das Mass der GZ herabsetzen können, wenn es die konkreten Verhältnisse erfordern. Eine Herabsetzung der GZ ist von der Bauherrschaft zu begründen und wird in der Baubewilligung vermerkt. Mögliche Herabsetzungsgründe sind in den Hinweisen des Gemeinderats zum Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) aufgeführt. Vorausgesetzt wird, dass die Herabsetzung nach Möglichkeit mit einer ökologisch wertvolleren Umgebungsgestaltung zu kompensieren ist. Die nähere Betrachtung hat ergeben, dass die möglichen Herabsetzungsgründe, die in den Hinweisen des Gemeinderats zum BNO-E aufgeführt sind (Hinweise zu § 34c BNO-E) nochmals überprüft und wo nötig

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Antrag: Dieser Artikel ist zu streichen. **Begründung** (1) Grünflächen sind in Anbetracht der Klimaerwärmung unbedingt so gross wie möglich zu gestalten. Ausnahmen darf es keine geben (2) (3) (4) Alle Areale, inklusive Gebiete mit Gestaltungsplan, sollen eine GZ enthalten. (5) In jedem Bauprojekt gibt es Argumente, die GZ herabzusetzen. Die GZ soll/darf limitierender Faktor für die bauliche Verdichtung sein, denn je dichter gebaut wird, desto wichtiger sind die Frei- und Grünräume.	angepasst bzw. ergänzt werden sollen: Die Wirtschaftlichkeit ist als Ausnahmegrund wegzulassen; die Kompensation soll auch an Fassaden oder auf dem Dach erfolgen können, der Hinweis soll dementsprechend angepasst werden; der Absatz zur Besitzstandgarantie soll gestrichen werden. Dafür sollen die Veloparkierung und die barrierefreien Parkplätze bei Bestandesbauten ergänzt werden. Mit den Wohn- und Arbeitszonen sind generell Mischzonen gemeint. Dementsprechend sollen die Zone Landstrasse und die Zone Bahnhof Nord in § 34c Abs. 2 BNO-E ergänzt werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94755, 95004, 95114, 96318, 95060	**Antrag / Bemerkung** (1) 34c sei wie folgt abzuändern, damit mindestens ein Bodenaufbau von 80cm gebraucht wird, um die. Flächen an die GZ anzurechnen: Flächen über Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten können nur an die Grünflächenziffer angerechnet werden, wenn sie einen natürlichen Bodenaufbau mit intaktem Stoffhaushalt und die Versickerung von Meteorwasser ermöglichen oder eine genügende Humusschicht für eine Bepflanzung aufweisen. Die Stärke der Überdeckung muss mindestens 0.8 m betragen.	**Erwägungen** Das Mindestmass für die Stärke der Überdeckung von 0.6 m wurde von einem natürlichen Bodenaufbau abgeleitet (Ober- und Unterboden). Auf ein höheres Mass wurde verzichtet, weil dadurch unterirdische Sammelgaragen (zu) tief unter den Boden gelegt werden müssten. Dies würde zu längeren Zufahrtsrampen führen, welche wiederum den Aussenraum belasten würden. Des Weiteren wäre ein grösserer Aushub erforderlich und die Konstruktion würde statisch anspruchsvoller, was im Lichte der CO2-Diskussion nicht erwünscht ist. Beides würde zu höheren Kosten führen, was sich nachteilig auf die Wohnungsmieten auswirken dürfte. In der Summe wird eine grössere Mindestüberdeckung daher als nicht verhältnismässig beurteilt.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) 34c sei wie folgt abzuändern, damit mindestens ein Bodenaufbau von 80cm gebraucht wird, um die. Flächen an die GZ anzurechnen: Flächen über Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten können nur an die Grünflächenziffer angerechnet werden, wenn sie einen natürlichen Bodenaufbau mit intaktem Stoffhaushalt und die Versickerung von Meteorwasser ermöglichen oder eine genügende Humusschicht für eine Bepflanzung aufweisen. Die Stärke der Überdeckung muss mindestens 0.8 m betragen. (3) §34c (4) Bäume: An der minimalen Überdeckung muss unbedingt festgehalten werden. Die Unterkellerung bis zur Grundstückgrenze soll verunmöglicht werden. (5) Die minimale Überdeckung sollte auf 0.9 M erhöht werden. **Begründung** (1) Die Überdeckung von 80 cm entspricht eher dem natürlichen Aufbau von Boden, welche für grosse Bäume notwendig sind. (2) Die Überdeckung von 80 cm entspricht eher dem natürlichen Aufbau von Boden, welche für grosse Bäume notwendig sind. Grosse Bäume sind ein zentrales Element für städtische Hitzeminderung. (3)	Das vorgesehene Mass liegt im Rahmen von anderen Gemeinden in der Region. Auf eine Erhöhung wird deswegen verzichtet. Für die Pflanzung von grösseren Bäume sind bei Bedarf Terrainmodellierungen oder Aussparungen bei unterirdischen Bauten vorzusehen. Reduktion Mindestüberdeckung: siehe ID 92683 **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Mindestüberdeckung 100cm tief. Baumwurzeln benötigen mindestens 80cm Oberboden + 20cm Unterboden. (4) Bäume: Für grosskörnige Bäume ist mind 1.5m erforderlich, 1m für übrige Bäume. (5) Besser wären 1.2m (Stadt ZH). Ein mittlerer Kompromiss auf 0.9m wäre angebracht **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
94620	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP: Es wird begrüsst, dass die Einstellhalle eine Mindestüberdeckung aufweisen muss. Es muss aber auch sichergestellt werden, dass die Überdeckung mit einem Ober- und Unterboden erfolgt. **Begründung** Eine Überdeckung mit minderwertigem Material ist nutzlos und ist für eine gute Umgebungsgestaltung mit einheimischen Pflanzen kein Gewinn. Es dürfen keine Alibi-Überdeckungen geduldet werden, Fraglich bleibt, wer die Ausführung kontrolliert. Allenfalls ist, wie bei einem Minergie-Gebäude ein entsprechendes Formular durch eine Fachperson auszufüllen, der den korrekten Aufbau bestätigt.	**Erwägungen** Ein korrekter Bodenaufbau mit Ober- und Unterboden ist Voraussetzung für eine gute Umgebungsgestaltung. Mit der revidierten Bau- und Nutzungsordnung (BNO) werden die Anforderungen an die Umgebungsgestaltung erhöht. § 53 Abs. 1 des Entwurfs der BNO (BNO-E) verlangt deshalb, dass die Umgebungsgestaltung im Umgebungsplan auszuweisen ist, der zusammen mit dem Baugesuch einzureichen ist. Die Hinweise des Gemeinderats zu § 34c (Grünflächenziffer) sollen mit einem entsprechenden Hinweis auf den erforderlichen Bodenaufbau ergänzt werden. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 34e Verkaufsnutzungen		
94710	**Antrag / Bemerkung** § 34e: Im Gebiet H1.A mittelgrosse Verkaufsnutzungen berücksichtigen.	**Erwägungen** Die Verkaufsnutzungen werden aufgrund er kantonalen Vorprüfung im § 34e BNO zusammengefasst. Mittelgrosse Verkaufsnutzungen sind bei Nutzungen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung Gebiet H1.A wird für mittelgrosse Verkaufsnutzungen nicht berücksichtigt. Da es im Gebiet H1.A bereits heute mittelgrosse Verkaufsnutzungen an zentraler Lage gibt, ist dies nicht nachvollziehbar. Eine Präzisierung / Ergänzung erscheint prüfenswert respektive im Kontext durchmischter Siedlungen zwingend.	mit hohem Personenverkehr inkludiert, ohne dass sie speziell erwähnt werden müssten. Dieser Umstand wird aber in den Hinweisen des Gemeinderats präzisiert. "H2" wird hingegen gestrichen, da dieses in der rechtskräftigen BNO nicht für mittelgrosse Verkaufsnutzungen vorgesehen war. Besten Dank für den Hinweis. **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 34f Nutzungen mit hohem Personenverkehr		
94773, 94976	**Antrag / Bemerkung** (1) § 34 f Nutzungen mit hohem Personenverkehr Antrag: Der Gemeinderat kann MUSS bei Nutzungen mit hohem Personenverkehr die Bewirtschaftung der Parkplätze ab der ersten Minute verlangen. (2) § 34 f: Der Gemeinderat muss bei Nutzungen mit hohem Personenverkehr die Bewirtschaftung der Parkplätze ab der ersten Minute verlangen. **Begründung** (1) Es darf in der heutigen Zeit keine Gratisparkplätze mehr geben. Damit fehlt die Motivation, eine alternative Mobiliätsform (Fuss, Velo, öv) zu wählen. (2) Gratisparkplätze setzen falsche Anreize für die Verkehrsmittelwahl.	**Erwägungen** Gemäss dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) hat sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt, das Parkfelderangebot zu optimieren und die negativen Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) bzw. die negativen Auswirkungen auf den MIV zu reduzieren (siehe KGV, Handlungsfeld I, Massnahmenbereich I1). Zu diesem Zweck soll das Regionale Parkraumkonzept in Koordination mit den umliegenden Gemeinden umgesetzt werden. Dazu sollen gemäss KGV unabhängig von der Parkraumzone Parkierungsanlagen von publikumsintensiven Einrichtungen ab der 1. Minute bewirtschaftet werden. Auch private, öffentlich zugängliche Parkierungsanlagen sollen bewirtschaftet werden. Die bestehende Parkraumbewirtschaftung soll diesbezüglich überprüft werden. Diese Zielsetzungen stützen sich auf die Massnahme M4 (Umsetzung Parkplatzbewirtschaftung auf privatem Grund) im Schlussbericht "Umsetzung Regionales Parkraumkonzept", den der Vorstand des Planungsverbands Baden Regio im November 2014 beschlossen hat. Gemäss Massnahme M4 wird eine Gebühr ab der 1. Minute erhoben. Hauptzielgruppe dieser Massnahme bilden einerseits grössere publikumsintensive Einrichtungen und andererseits grössere Arbeitgeber mit ihren zugehörigen Parkierungsanlagen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		(z. B. ab 10 Parkfelder). Der vorliegende Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) schafft in § 56o Abs. 2 BNO-E bereits die erforderliche rechtliche Grundlage: "Der Gemeinderat kann eine Bewirtschaftung der öffentlich benutzbaren privaten Parkfelder verlangen." Da in § 56o Abs. 2 BNO-E dem Gemeinderat bereits eine generelle Kompetenz eingeräumt wird, kann § 34f Abs. 2 BNO-E gestrichen werden. Zudem sind die Hinweise des Gemeinderats zur BNO mit Verweisen zu den entsprechenden Grundlagen zu ergänzen (regionales Parkraumkonzept, Parkierungsreglement etc.) **Entscheid** teilweise berücksichtigt
94711	**Antrag / Bemerkung** Im Gebiet H1.A die Nutzungen mit hohem Personenverkehr berücksichtigen. **Begründung** § 34f: Gebiet H1.A wird für Nutzungen mit hohem Personenverkehr nicht berücksichtigt. Da es im Gebiet H1.A bereits heute Nutzungen mit hohem Personenverkehrt an zentraler Lage gibt, ist dies nicht nachvollziehbar. Eine Präzisierung / Ergänzung erscheint prüfenswert respektive im Kontext durchmischter Siedlungen zwingend.	**Erwägungen** Die Verkaufsnutzungen (und Nutzungen mit hohem Personenverkehr) werden aufgrund der kantonalen Vorprüfung im § 34e BNO zusammengefasst. Nutzungen mit hohem Personenverkehr sind dabei auch für das Gebiet für höhere Gebäude "H1.A" vorgesehen und werden ergänzt. "H2" wird hingegen gestrichen, da dieses in der rechtskräftigen BNO nicht für Nutzungen mit hohem Personenverkehr vorgesehen war. Besten Dank für den Hinweis. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 39a Fassadenhöhe		
94993	**Antrag / Bemerkung** Die Fassadenhöhe bei fassadenbündigen Attikageschossen erhöht sich um 3.2m. Brüstungen und Geländer sollen nicht zur Fassadenhöhe gezählt	**Erwägungen** Bei der Fassadenhöhe handelt es sich um einen Begriff der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Begriff und Messweise sind interkantonal definiert und abschliessend geregelt. Siehe dazu

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	werden. **Begründung** Eine Geschosshöhe beträgt im Minimum 3.2m – entsprechend muss auch die Fassadenhöhe um 3.2m erhöht werden, damit ein fassadenbündiges Attikageschoss realisiert werden kann. Zudem sollen Attikageschosse gegenüber den Dachgeschossen nicht benachteiligt werden.	Kantonale Bauverordnung (BauV), Anhänge 1+2 (5.2). Geländer und Brüstungen sind demzufolge zur Fassadenhöhe hinzuzurechnen. Eine abweichende Definition in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist nicht möglich. Dieser Umstand wurde bei der Bestimmung der Fassadenhöhe berücksichtigt (siehe Planungsbericht, Kap. 11.2): Die eingerechnete Kniestockhöhe von 1.2 m bei Dachgeschossen kann bei Attikageschossen für ein Geländer oder Brüstung genutzt werden. Aufgrund dieser zusätzlichen 1.2 m wird die Fassadenhöhe für Attikageschosse nur um 2.0 m erhöht (1.2 m + 2.0 m = 3.2 m). **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 39b Vollgeschosse		
92687	**Antrag / Bemerkung** Antrag wird begrüsst. **Begründung** Wir erachten die Erhöhung des untersten Vollgeschoss auf 1.2m als sinnvoll.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 39c Grenz- und Gebäudeabstand		
95206, 94776	**Antrag / Bemerkung** (1) § 39 c, § 39 d, § 39 e, § 53.2, § 54 a, § 56 Folgende wichtigen Regelungen werden ausdrücklich begrüsst:	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Reduzierte Abstände für Fassadenbegrünungen Reduzierte Abstände für hochstämmige Bäume Reduzierte Abstände für Parkfelder bis an die Strassengrenze Schotterflächen sind nicht zulässig. Begrenzung der Lichtemissionen Tierfreundliche Gestaltung und durchlässige Gärten für Kleintiere (2) § 39 c, 39 d, 39 e Würdigung Diese wichtigen Regelungen werden ausdrücklich begrüsst: § 39 c: Reduzierte Abstände für Fassadenbegrünungen § 39 d: Reduzierte Abstände für hochstämmige Bäume § 39 e: Reduzierte Abstände für Parkfelder bis an die Strassengrenze **Begründung** (1) Diese Regelungen unterstützen eine gute Durchgrünung, die Pflanzung von Bäumen und die ökologisch ausgerichtete Gartengestaltung. Im Weiteren bilden sie positive Voraussetzungen zur Förderung der Biodiversität im Quartier. (2) Diese Regelungen unterstützen eine gute Durchgrünung, die Pflanzung von Bäumen und die ökologisch ausgerichtete Gartengestaltung. Im Weiteren bilden sie positive Voraussetzungen zur Förderung der Biodiversität im Quartier.	
93061, 95261	**Antrag / Bemerkung** (1) Die in § 39c Abs 2 vorgesehene Unterschreitung der Grenzabstände von 0.35	**Erwägungen** Fassadenbegrünungen können durchaus ein Potenzial aufweisen, um einen Beitrag zur Hitzeminderung und zum ökologischen Ausgleich zu leisten. Zudem könnte damit auch der Ruf von Wettingen als Gartenstadt gestärkt werden. Der langfristige Erhalt einer durch Pflicht erstellten

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	m ist zu streichen. (2) Pflicht für Fassadenbegrünung **Begründung** (1) Der Anreiz, solche zweifellos wertvollen Fassadenbegrünungen zu schaffen und zu unterhalten, könnte auch erzielt werden, wenn die benötigte Grundfläche doppelt zur Grünfläche angerechnet würde. (2) Klima, Biodiversität	Fassadenbegrünung kann allerdings von der Behörde weder kontrolliert noch durchgesetzt werden. Der Gemeinderat setzt daher auf die Eigenverantwortung der Hausbesitzenden, insbesondere, da Fassadenbegrünungen langfristige Vorteile bezüglich Hitzeminderung, Adressierung, Vermarktung etc. aufweisen. Mit der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) soll die Voraussetzung geschaffen werden, dass die Fassaden auch bei den bestehenden Gebäuden begrünt werden können. Diese werden in der neuen Planungsperiode im Vergleich zu den zukünftigen Neubauten den grössten Anteil bilden. Aus diesen Gründen soll an der Abstandsprivilegierung für Fassadenbegrünungen festgehalten werden. Es handelt sich dabei um eine zweckgebundene Abstandsprivilegierung für Fassadenbegrünungen und nicht um eine generelle Reduktion der Abstände. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94749, 95006	**Antrag / Bemerkung** (1) §39c Abs. 2: Gleichbehandlung von Solar-Fassadenanlagen mit Fassadenbegrünungen (Reduktion Grenzabstand von max. 0.3m) (2) §39c Abs. 2: Gleichbehandlung von Solar-Fassadenanlagen mit Fassadenbegrünungen (Reduktion Grenzabstand von max. 0.3m) **Begründung** (1) Dadurch soll der Bau von Solar-Fassadenanlagen zgefördert und erleichtert werden. (2)	**Erwägungen** Gemäss § 36 Abs.1 der kantonalen Bauverordnung (BauV) ist bei bestehenden Bauten und Anlagen eine zur besseren Nutzung einheimischer erneuerbarer Energien erforderliche Abweichung von den Vorschriften betreffend Gebäudemasse, Abstände und Baulinien um höchstens 20 cm zulässig. Darunter sind auch Fassadensolaranlagen zu verstehen. Das Anliegen ist deshalb bereits weitgehend erfüllt. Eine weitergehende kommunale Regelung ist nicht zulässig. Bei Neubauten ist ein Integration von Solaranlagen in die Fassade mittlerweile problemlos möglich. Die Hinweise des Gemeinderats zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sollen entsprechend ergänzt werden, um die Hausbesitzenden auf die Möglichkeit zur Abstandsreduktion bei bestehenden Bauten und Anlagen aufmerksam zu machen. **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Dadurch soll der Bau von Solar-Fassadenanlagen gefördert und erleichtert werden. Solar-Fassadenanlagen sind ein sehr effektiver Beitrag zur Winterstrom-Thematik. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 39d Pflanzabstand		
94118, 94716	**Antrag / Bemerkung** (1) Auf einen 2m Grenzabstand für Bäume ohne Höhen- Breitenbegrenzung ist zu verzichten und die gültige EGZGB Regelung beizubehalten. Die BNO soll das EGZGB nicht übersteuern. (2) Auf die Anpassung des EG ZGB durch den neuen § 39d Absatz 2 soll verzichtet werden. Falls der Grenzabstand für Bäume (über 7 m) verringert werden soll, müssen die Eigentümer der gernznahen Bäume im Gegenzug verpflichtet werden, diese Bäume zu Pflegen und durch Rückschnitte so zu dimensionieren, dass übermässige Beeinträchtigungen unterbleibenden. Umgekehrt müssen den betroffenen Nachbarn griffige Mittel an die Hand gegeben werden, um sich gegen übermässigen Beeinträchtigungen zu schützen. **Begründung** (1) Die heutige Regelung des EGZGB ist noch nicht so alt und stellt einen Kompromiss dar, dem lange Diskussionen und Abwägungen vorausgegangen sind. Insbesondere die fehlende Höhen- und Breitenausdehnung ist äusserst problematisch, können doch Nachbargrundstücke damit über die Gebühr belastet werden. Kapprecht, Abtrags- und Aufschüttungsrecht im Rahmen der	**Erwägungen** Bäume leisten einen erheblichen Beitrag zur Siedlungsqualität: Einerseits bei der Hitzeminderung durch Verschattung und Verdunstung; andererseits aber auch für die Biodiversität, das Regenwasser-Management sowie die Gartenstadt im Allgemeinen. Aufgrund dieser zahlreichen Funktionen sowie als kostengünstige Massnahme kommt ihnen bei einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung eine zentrale Bedeutung zu. Dementsprechend misst der Gemeinderat dem Baumbestand von Wettingen auch eine hohe Bedeutung zu und formuliert in seiner Strategie Umwelt folgendes Ziel: "Die Baumbilanz ist positiv. Es werden mehr neue Bäume gepflanzt, als dass Bäume gefällt werden". Der Baumbestand steht allerdings – vor allem auf privaten Parzellen – aufgrund der Innenentwicklung und der grossflächigen Unterbauung unter Druck. Aufgrund der privatrechtlichen, kantonalen Grenzabstände von Pflanzen von bis zu 6.0 m ist die Pflanzung von neuen, höheren Bäumen stark eingeschränkt. Die bestehenden Pflanzabstände stimmen damit nicht mit den Anforderungen einer Kernstadt gemäss kantonalem Richtplan in Kombination mit der kleinteiligen Parzellenstruktur überein. Eine Kompensation mit Kleinbäumen und Grosssträuchern wird als nicht ausreichend beurteilt, um dem Bestand Sorge zu tragen. Der Gemeinderat beabsichtigt deshalb mit der vorliegenden ANUP-Revision die Pflanzabstände auf 2.0 m zu reduzieren sowie eine Arten- oder Höhenbeschränkung aufzuheben. Er ist sich bewusst, dass dabei gewisse Rechte für Nachbarn eingeschränkt, gleichzeitig aber auch die Rechte von Grundeigentümern gestärkt werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass sich

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Gesetzgebung bleiben auf Nachbarzellen weiterhin erlaubt. Dies kann den Fortbestand von Bäumen stark gefährden, das Konfliktpotenzial ist riesig. Bäume sind bei der Pflanzung zwar klein. Sie werden je nach Art, jedoch insbesondere einheimische Arten gerne 10-20m hoch und 8-10 breit. Der Wurzelraum reicht bei Bäumen erfahrungsgemäss bis an den Traufrand der Kronen und damit weit ins Nachbargrundstück hinein. Freiräume, Fassaden und PV Anlagen auf Nachbargrundstücken können somit vom Herbst bis ins Frühjahr stark beeinträchtig werden. Zurechtgestutzte Bäume sind keine Zierde und oft nicht mehr vital. Die Klimaerwärmung und Hitzeabstrahlung im Siedlungsgebiet sind ein grosses Problem. Allerdings beschränken sich die Hitzeperioden auf 3-4 Monate pro Jahr. In der übrigen Zeit ist die Besonnung auf Fenster (passive Heizung), flacherer Sonnenstand auf PV Anlagen, Besonnung von Freiräumen durchaus erwünscht und wichtig. Eine ökologisch wirksame Bepflanzung mit Hitze mindernder Wirkung kann auch über Kleinbäume und Grosssträucher im Abstand des EGZGB erreicht werden. Die Grünflächenziffer ist dabei sicher hilfreich. MIndestens so wichtig sind weniger versiegelte Flächen, Fassadenbegrünungen, Dachbegrünungen zusammen mit PV Anlagen (dazu müssen die PV Anlagen auf leicht höhere Ständer gestellt werden, was gut möglich ist). Sehr wichtig wäre, dass gegenüber angrenzenden Strassen auch Bäume bis 1m und unter Einhaltung des Lichtraumprofiles an der Strassenrand gepflanzt werden können. So wird die Strasse und abgestellte Autos beschatten, was stark hitzemindern ist und zudem den Strassenraum besser gestaltet. Der Abstand zur Parzelle auf der anderen Seite der Strasse ist gross genug, dass die Beeinträchtigung relativ gering ist. Auf unterbauten Grünflächen ist nebst einer ausreichenden Überschüttung eine Wasserspeicherung (Schwamm) vorzusehen. So steht den Grünflächen über Kapilarwirkung und Wurzeln länger Wasser zur Verfügung. Die Verdunstung kühlt das Umfeld. (2) 1. Der schöne Bestand von alten grossen Bäumen trägt zur Wohnqualität im Quartier bei, beherbergt zahllose Vögel und Tiere und ist auch im Hinblick auf die Klimaerwärmung sehr hilfreich und zu begrüssen. Es ist daher sinnvoll, den	ein neues Gleichgewicht einstellen wird. Zudem wird die Reduktion als verhältnismässig beurteilt, da mit einem Pflanzabstand von 2.0 m gewährleistet ist, dass der Stamm deutlich auf dem Pflanzgrundstück verbleibt und die sachrechtliche Zugehörigkeit des Baumes damit eindeutig ist. Pflanzabstand Baumart: siehe ID 94779 **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	alten Baumbestand zu pflegen und zu schützen sowie die Anpflanung von Bäumen in Zukunft zu fördern. 2. Bäume (über 7 m) können - je nach Art - bis zu 20 - 30 m hoch werden und haben eine entsprechend grosse Ausdehnung - nicht nur in die Höhe, sondern auch in die Breite. Wurzeln, Äste etc. werden das Grundstück, auf dem sie gepflanzt sind, schell überragen, je näher sie an die Grenze gepflanzt sind. Bei einer Verringerung des Pflanzabstbstand erhöhen sich somit automatisch die möglichen Beeinträchtigungen für das Nachbargrundstück (Schattenwurf wegen grosser Höhe und Breite, Wurzeln, herabfallendes Laub und Äste, kaum Bepflanzung möglich unter grossen Bäumen etc.). 3. Es ist somit ein Ausgleich zu finden zwischen dem Recht grenznah Bäume zu pflanzen/zu erhalten und den damit einhergehenden höheren Beeinträchtigungen der Nachbarparzellen. Dies, um zu verhindern, dass das benachbarte Grundstück durch die nun sehr nahen Pflanzen/Bäume übermässig beeinträchtigt wird. Zur Wahrung der Rechte des Nachbargrundstücks und zum Erhalt des Ausgleichs zwischen den Parzellen muss eine Regel geschaffen werden, die den Eigentümer des grenznahen Baumes verpflichten, diesen auf seine Kosten durch entsprechende Pflege und periodische Rückschnitte so zu dimensionieren, dass die Nachbarn vor übermässigen Beeinträchtigungen geschützt werden. Gleiches gilt bei Neubauten, sollten die Wurzeln in das benachbarte Grundstück ragen.	
94779	**Antrag / Bemerkung** § 39 d Abstände für hochstämmige Bäume Antrag § 39 d freundlicher und rücksichtsvoller formulieren. Vorschlag: Bäume dürfen gegen den Willen des Nachbarn nicht näher als 2 m, gemessen ab der Stammmitte, an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden. Die Baumart ist so zu wählen, dass sie das Nachbargrundstück durch Ast- und Wurzelwerk nicht übermässig beeinträchtigt. **Begründung**	**Erwägungen** Der Gemeinderat beabsichtigt mit der vorliegenden ANUP-Revision, die Pflanzabstände auf 2.0 m zu reduzieren sowie die Arten- bzw. Höhenbeschränkung aufzuheben. Voraussetzung dafür ist, dass das Nachbargrundstück nicht übermässig beeinträchtigt wird. Bei einer übermässigen Beeinträchtigung sind die privatrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten mit dem Kapprecht sowie dem Abtrags- und Aufschüttungsrecht weiterhin gewährleistet. Lage und Art der Bäume werden zukünftig im Umgebungsplan bezeichnet und beschrieben werden müssen (Pflanzliste). Eine Einflussnahme auf die Wahl der Baumart könnte bei Neupflanzungen zweckmässig sein, um Konflikte zu

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Dieser § ist gut und nützlich und mutig. Ginge es mit einer freundlicheren Formulierung, wie im Kanton Zürich? (Bau und Planungsgesetz Kanton Zürich § 170)	vermeiden. Die Hinweise des Gemeinderats zur BNO sollen daher folgendermassen ergänzt werden: "Bei Neupflanzungen ist die Baumart so zu wählen, dass sie das Nachbargrundstück durch Ast- und Wurzelwerk nicht übermässig beeinträchtigt." **Entscheid** teilweise berücksichtigt
94623	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP: Legalisierung von bestehenden Bäumen. **Begründung** Bestehende Bäume, welcher nach heute gültiger BNO zu nahe an der Parzellengrenze stehen, werden mit in Kraft treten der neuen BNO legalisiert und der Nachbar kann ein Fällen nicht mehr beantragen.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 39f Bauweise Erdgeschosse		
96438	**Antrag / Bemerkung** es ist nicht einsichtig, warum die Geschosshöhen bei Abs 1 und Abs 2 unterschiedlich sind. **Begründung** es ist nicht einsichtig, warum die Geschosshöhen bei Abs 1 und Abs 2 unterschiedlich sind.	**Erwägungen** Die Geschosshöhe von Erdgeschossen entspricht der bestehenden, rechtkräftigen Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Diese wurden im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung für die Zone Landstrasse festgelegt (2016/2017). Nutzungsplanungen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zwecks Gewährleistung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne überprüfen und nötigenfalls in wesentlichen Teilen ändern können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 RPG). Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Bei der damaligen Erarbeitung des Masterplans Landstrasse (2014) wurden die Geschosshöhen auf ihre Zweckmässigkeit hin untersucht. Um den zentralen Abschnitt der Landstrasse zwischen dem Weinkreisel (Kreuzung

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Landstrasse/Alberich-Zwyssig-Strasse) und dem Rabenkreisel (Kreuzung Landstrasse/Staffelstrasse), der im Masterplan als eigentliches Zentrum bezeichnet wird (Teilgebiet Zentrum), besonders hervorzuheben, wurden im Nahbereich der beiden Kreisel nicht nur die Voraussetzungen für höhere Gebäude geschaffen; zur Stärkung des öffentlichen Charakters wurde für die Erdgeschosse in diesem Abschnitt auch eine Mindestgeschosshöhe von 4.1 m festgelegt. Für die übrigen Erdgeschosse an der Landstrasse sowie für gewerblich genutzte Erdgeschosse wurde die Mindestgeschosshöhe bei 3.4 m festgelegt. Mit diesen Geschosshöhen werden auch langfristig die Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen geschaffen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 39h Abstimmung Bebauung/Fallwinde		
96439	**Antrag / Bemerkung** § 39h erssatzlos streichen **Begründung** [-]	**Erwägungen** Das Lokalklima und, damit verbunden, vor allem die Hitzeminderung sind je länger, je mehr von grosser Bedeutung für die Siedlungsqualität. Einen massgebenden Beitrag leisten dabei die Kaltluftströme von ausserhalb und innerhalb des Siedlungsgebiets. Für die Gebiete nördlich der Landstrasse wird in der BNO deshalb neu verlangt, dass Gebäude, die parallel zum Hang gestellt werden sollen, nur in offener Bauweise erstellt werden dürfen. Durch diese Massnahme kann der Luftaustausch zwischen den höher liegenden Kaltluftproduktionsgebieten am Hang und der Siedlung in der Ebene – ohne Nachweispflicht – langfristig, pragmatisch und kostengünstig gesichert werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 40 Energie		
96461	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Zone C, Teil am Lägernhang [Standorttypenplan]: Abschnitt zur Verpflichtung zu Fassaden-PV und Solarstoren mit dem Ziel von zusätzlichem Sonnenstrom v. a. im Winter. **Begründung** Es handelt sich um ein Quartier in dem sehr teuer und hochwertig gebaut wird. Die Aufwendungen sind für die betuchte Klientel vertretbar. Vorgehängte Fassaden mit PV sind hier kaum teurer als die hochwertigen Fassaden und die Differenz wird durch die Fördergelder praktisch 0. Die einzige Ausnahme wäre, wenn etwas nachweislich viel verschattet wäre durch ein Nachbarhaus.	Gemäss Art. 45a des Energiegesetzes des Bundes (EnG) besteht für Gebäude mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von gesamthaft mehr als 300 m2 eine Solarpflicht. Den Kantonen wird die Möglichkeit gegeben, diese Pflicht auch bei Gebäuden mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von 300 m2 oder weniger vorzusehen. Der Kanton Aargau verzichtet auf diese Möglichkeit. Gemäss § 26a der kantonalen Energieverordnung (EnergieV) besteht daher für Gebäude mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von gesamthaft mehr als 300 m2 eine Solarpflicht (auf Dach oder Fassade). Die Anlage muss wenigstens so gross sein, dass sie eine Fläche von mindestens 20 % der anrechenbaren Gebäudefläche belegt. § 26a EnergieV regelt die Solarpflicht im Kanton Aargau abschliessend; damit besteht für Gemeinden keine Möglichkeit eine abweichende, schärfere Regelung zu treffen. § 26a EnergieV ist allerdings bis Ende 2025 befristet. Der am 29. September 2023 neu erlassene Art. 45a EnG des Bundes, der die Übergangsbestimmung ablösen wird, wird voraussichtlich auch eine Anpassung von § 26a EnergieV zur Folge haben. Gemäss dem angepassten Art. 45a Abs. 1 EnG können die Kantone die Solarpflicht auch bei Gebäuden mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von 300 m2 oder weniger vorsehen. Demnach steht noch nicht fest, welche kantonale Bestimmung ab 1.1.2026 im Kanton Aargau gilt und ob diese abschliessender Natur ist. Es ist denkbar, dass der Kanton die Mindestbestimmungen des Bundes übernimmt, aber den Gemeinden eine Verschärfung offen lässt. In der Folge ist in jedem Fall bis zum angestrebten Beschluss der laufenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) Ende 2025 keine Verschärfung zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Entwicklung der letzten zwei Jahre die Erstellung von Solaranlagen einen deutlichen Schub erfahren haben. Falls sich diese Entwicklung fortsetzt, dürfte eine Verschärfung keinen Mehrwert bringen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der Standorttypenplan das Parkfelder-Angebot regelt; eine Verknüpfung mit anderen Themen ist nicht zweckmässig. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94936, 95058, 95180, 95020	**Antrag / Bemerkung** (1) In Absatz 1 ist die Nutzung von Abwärme den erneuerbaren Energiequellen gleichzustellen. (2) In Absatz 1 ist die Nutzung von Abwärme den erneuerbaren Energiequellen gleichzustellen. (3) In Absatz 1 ist die Nutzung von Abwärme den erneuerbaren Energiequellen gleichzustellen. (4) In Absatz 1 ist die Nutzung von Abwärme den erneuerbaren Energiequellen gleichzustellen. **Begründung** (1) Nutzung von Abwärme aus gewerblichen/industriellen Prozessen, welche ihrerseits auf nicht-erneuerbaren Energiequellen (Graustrom, Kehricht) basieren, soll weiterhin möglich sein. (2) Nutzung von Abwärme aus gewerblichen/industriellen Prozessen, welche ihrerseits auf nicht-erneuerbaren Energiequellen (Graustrom, Kehricht) basieren, soll weiterhin möglich sein. (3) Nutzung von Abwärme aus gewerblichen/industriellen Prozessen, welche ihrerseits auf nicht-erneuerbaren Energiequellen (Graustrom, Kehricht)	**Erwägungen** Der Grosse Rat beschloss am 23. April 2024 die Änderung des kantonalen Energiegesetzes (EnergieG). Per 1. April 2025 tritt es und die dazugehörende Verordnung (EnergieV) in Kraft. Dabei werden in § 3a EnergieG Abwärme und erneuerbare Energien gesondert aufgeführt; dies entspricht auch der Definition des Bundes. Analog dem Kanton betrachtet auch der Gemeinderat Abwärme als gleichwertig mit erneuerbaren Energiequellen. Der Paragraf soll daher folgendermassen ergänzt werden: "… mit erneuerbaren Energiequellen und/oder Abwärme gedeckt werden." Zudem soll – analog § 3a Abs. 1 und § 4a Abs. 1 EnergieG – die Begriffe "Kühlung" durch "Klimatisierung" sowie "Energiequellen" durch "Energien" ersetzt werden. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	basieren, soll weiterhin möglich sein. (4) Nutzung von Abwärme aus gewerblichen/industriellen Prozessen, welche ihrerseits auf nicht-erneuerbaren Energiequellen (Graustrom, Kehricht) basieren, soll weiterhin möglich sein. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
96440	**Antrag / Bemerkung** Kantonales Recht anwenden und nicht darüber hinausgehen. Formulierung technologieoffen. "muss"-Formulierung streichen. **Begründung** Kantonales Recht anwenden und nicht darüber hinausgehen. Formulierung technologieoffen. "muss"-Formulierung streichen.	**Erwägungen** Der Grosse Rat beschloss am 23. April 2024 die Änderung des kantonalen Energiegesetzes (EnergieG). Per 1. April 2025 tritt es und die dazugehörende Verordnung (EnergieV) in Kraft. Gemäss § 7 EnergieG werden dabei neue Wärmeerzeuger mit fossilen Brennstoffen nur noch zulässig sein, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine energieeffizienteren Wärmeerzeuger oder Wärmezulieferungen verfügbar sind, die einen geringeren CO2-Ausstoss aufweisen, für die geplante Anwendung genügen und wirtschaftlich tragbar sind. Damit dürften de facto keine fossilen Wärmeerzeuger mehr eingebaut werden, weil die Nachweispflicht eine relativ hohe Hürde darstellt. Das EnergieG fokussiert sich in diesem Fall auf die Wärmeerzeuger. Der Gemeinderat ist allerdings der Ansicht, dass künftig die Nutzung von Energie für andere Zwecke wie z. B. Kühlung stärker in den Fokus rücken dürfte. Der Energiebedarf soll deshalb bei neuen Gebäuden im allgemeinen aus erneuerbaren Energiequellen stammen. Dies betrifft nur neue Gebäude, wo ein Energiesystem neu konzipiert werden kann; der Heizungsersatz ist nicht davon betroffen. Die Massnahme ist daher verhältnismässig und steht im Einklang mit dem Energieleitbild der Gemeinde Wettingen (2021). Antrag Verschärfung § 40 BNO: ID 94781 **Entscheid** nicht berücksichtigt
94977, 94781	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen** Der Grosse Rat beschloss am 23. April 2024 die Änderung des kantonalen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(1) Auch bei Heizungssanierungen soll der Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung durch erneuerbare Energiequellen gedeckt werden. (2) § 40 Energie Antrag Ergänzung Bei neuen Gebäuden UND BEI HEIZUNGSSANIERUNGEN muss der Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung mit erneuerbaren Energiequellen gedeckt werden. **Begründung** (1) Es sollen in der heutigen Zeit keine neuen Öl- oder Gasheizungen mehr eingebaut werden. (2) Es ist ein Gebot der Stunde, dass keine neuen Öl- oder Gasheizungen mehr eingebaut werden	Energiegesetzes (EnergieG). Per 1. April 2025 tritt es und die dazugehörende Verordnung (EnergieV) in Kraft. Die folgenden Paragrafen sind von Bedeutung (Auswahl): § 3a Grundsatz (neu): Abs. 1: Bauten und Anlagen sowie damit zusammenhängende Ausstattungen und Ausrüstungen sind so zu planen und auszuführen, dass die Energie, insbesondere auch die Elektrizität, sparsam und rationell genutzt wird. Soweit möglich, sind Abwärme und erneuerbare Energien zu nutzen. § 4a Anforderungen an die Deckung des Wärmebedarfs von Neubauten (neu): Abs. 1: Neubauten und Erweiterungen bestehender Gebäude (Aufstockungen, Anbauten usw.) müssen so gebaut und ausgerüstet werden, dass ihr Bedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung auf ein Minimum reduziert wird. § 7 Grundsätzliche Anforderungen an Wärmeerzeuger (geändert): Abs. 1: Neue Wärmeerzeuger mit fossilen Brennstoffen sind zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine energieeffizienteren Wärmeerzeuger oder Wärmezulieferungen verfügbar sind, die einen geringeren CO2-Ausstoss aufweisen, für die geplante Anwendung genügen und wirtschaftlich tragbar sind. § 7a Erneuerbare Wärme bei Ersatz des Wärmeerzeugers (neu): Abs. 1: Der Ersatz des Wärmeerzeugers ist meldepflichtig. Abs. 2: Beim Ersatz des Wärmeerzeugers sind bestehende Bauten mit Wohnnutzung so auszurüsten, dass der Anteil an nichterneuerbarer Energie 90 % des massgebenden Bedarfs nicht überschreitet. Bereits die bestehende Regelung in § 7 EnergieG hat in der Praxis dazu geführt, dass heute de facto keine fossilen Wärmeerzeuger mehr eingebaut werden, weil die Nachweispflicht eine relativ hohe Hürde darstellt. In Bezug auf den Ersatz von Wärmeerzeugern wird neu § 7a EnergieG gelten. Diese Regelung verlangt beim Ersatz einen Mindestanteil an erneuerbaren Energien von 10 %. Auch wenn dieser Anteil gering erscheint, wird er doch dazu führen, dass ein 1:1-Ersatz nicht mehr möglich sein wird. In der Praxis dürfte dieser Anteil eher höher ausfallen; verschiedene Eigentümer werden vermutlich auch ganz auf erneuerbare Wärmeerzeuger umsteigen.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Eine Verschärfung der kantonalen Bestimmungen im EnergieG ist zwar grundsätzlich zulässig. Die Gemeinden können gemäss § 14 Abs. 2 EnergieG in Nutzungsplänen gemäss Baugesetzgebung strengere energetische Anforderungen an Gebäude mit Wohn-, Dienstleistungs- und Mischnutzungen festlegen, als es dieses Gesetz verlangt (vgl. auch BGer 1C_391/2022). Die Anforderungen müssen "dem Stand der Technik" entsprechen. Im Entscheid 1C_391/2022 hat das Bundesgericht eine Initiative, die auf ein Verbot von fossilen Heizungen ab 2030 abzielte, als gültig erklärt. Allerdings wird eine Verschärfung aufgrund der Mehrkosten als nicht verhältnismässig beurteilt. Auf eine Verschärfung in Bezug auf Heizungsersatz soll daher verzichtet werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95007, 95136, 94754	**Antrag / Bemerkung** (1) Bemerkung: Ich finde es äusserst begrüssenswert, dass die Gemeinde Wettingen in §40 für neue Gebäude nur noch erneuerbare Energiequellen zulässt für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung. (2) Das ist richtig und darf auf keinen Fall gestrichen oder verwässert werden. (3) Wir finden es äusserst begrüssenswert, dass die Gemeinde Wettingen in §40 für neue Gebäude nur noch erneuerbare Energiequellen zulässt für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung **Begründung** (1)	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Ich finde es äusserst begrüssenswert, dass die Gemeinde Wettingen in §40 für neue Gebäude nur noch erneuerbare Energiequellen zulässt für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung. (2) Neubauten sollen auf jeden Fall klimagerecht sein. (3) - **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
94998, 94815	**Antrag / Bemerkung** (1) Allgemeine Bemerkung: Wir finden, dass Energie Wettingen bei der Realisierung der geplanten 100% erneuerbaren Wärmenetze von der Gemeinde Wettingen wo immer möglich unterstützt werden soll. In den Zonen, wo diese Netze geplant sind, sollen Gebäude primär über diese Wärmenetze mit Wärme versorgt werden. (2) Allgemeine Bemerkung: Wir finden, dass Energie Wettingen bei der Realisierung der geplanten 100% erneuerbaren Wärmenetze von der Gemeinde Wettingen wo immer möglich unterstützt werden soll. In den Zonen, wo diese Netze geplant sind, sollen Gebäude primär über diese Wärmenetze mit Wärme versorgt werden. **Begründung** (1) Dieser Punkt soll in der Energieplanung berücksichtigt werden, auch wenn dafür schon relativ bald eine Teilrevision nötig würde.	**Erwägungen** In der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) ist vorgesehen, dass bei neuen Gebäuden der Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung mit erneuerbaren Energiequellen gedeckt werden muss. Der Gemeinderats ist der Ansicht, dass das "Wie" offen gelassen werden soll. Eine Anschlusspflicht würde einen zu grossen Eingriff in die Eigentumsfreiheit bedeuten und eine Art Monopol schaffen. Die geplanten Wärmenetze sollen sich dem Wettbewerb stellen und wirtschaftlich überzeugen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) - **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
94806, 95008	**Antrag / Bemerkung** (1) § 40 sei mit folgendem Absatz 2 zu ergänzen: Bei Neubauten und bei tiefgreifenden Umbauten des Dachbereiches müssen bei Gebäuden mit mehr als 125 m2 anrechenbarer Gebäudegrundfläche (aGbF) Solaranlagen für die Gewinnung von Strom oder Wärme mit einer Gesamtfläche von mindestens 35 % der aGbF erstellt werden. Oder: Bei Neubauten und bei tiefgreifenden Umbauten des Dachbereiches müssen Photovoltaikanlagen mit mindestens 10 Watt (W) pro Quadratmeter (m2) Energiebezugsfläche (EBF) erstellt, insgesamt aber nie mehr als 30 Kilowatt (kW). (2) § 40 sei mit folgendem Absatz 2 zu ergänzen: Bei Neubauten und bei tiefgreifenden Umbauten des Dachbereiches müssen bei Gebäuden mit mehr als 125 m2 anrechenbarer Gebäudegrundfläche (aGbF) Solaranlagen für die Gewinnung von Strom oder Wärme mit einer Gesamtfläche von mindestens 35 % der aGbF erstellt werden. Oder: Bei Neubauten und bei tiefgreifenden Umbauten des Dachbereiches müssen Photovoltaikanlagen mit mindestens 10 Watt (W) pro Quadratmeter (m2) Energiebezugsfläche (EBF) erstellt, insgesamt aber nie mehr als 30 Kilowatt (kW). **Begründung**	**Erwägungen** Gemäss Art. 45a des Energiegesetzes des Bundes (EnG) besteht für Gebäude mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von gesamthaft mehr als 300 m2 eine Solarpflicht. Den Kantone wird die Möglichkeit gegeben, diese Pflicht auch bei Gebäuden mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von 300 m2 oder weniger vorzusehen. Der Kanton Aargau verzichtet auf diese Möglichkeit. Gemäss § 26a der kantonalen Energieverordnung (EnergieV) besteht daher für Gebäude mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von gesamthaft mehr als 300 m2 eine Solarpflicht. Die Anlage muss wenigstens so gross sein, dass sie eine Fläche von mindestens 20 % der anrechenbaren Gebäudefläche belegt. § 26a EnergieV regelt die Solarpflicht im Kanton Aargau abschliessend; damit besteht für Gemeinden keine Möglichkeit eine abweichende, schärfere Regelung zu treffen. § 26a EnergieV ist allerdings bis Ende 2025 befristet. Der am 29. September 2023 neu erlassene Art. 45a EnG des Bundes, der die Übergangsbestimmung ablösen wird, wird voraussichtlich auch eine Anpassung von § 26a EnergieV zur Folge haben. Gemäss dem angepassten Art. 45a Abs. 1 EnG können die Kantone die Solarpflicht auch bei Gebäuden mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von 300 m2 oder weniger vorsehen. Demnach steht noch nicht fest, welche kantonale Bestimmung ab 1.1.2026 im Kanton Aargau gilt und ob diese abschliessender Natur ist. Es ist denkbar, dass der Kanton die Mindestbestimmungen des Bundes übernimmt, aber den Gemeinden eine Verschärfung offen lässt. In der Folge ist in jedem Fall bis zum angestrebten Beschluss der laufenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) Ende 2025 keine Verschärfung zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Entwicklung der letzten zwei Jahre die Erstellung von Solaranlagen einen deutlichen Schub erfahren haben. Falls sich diese Entwicklung fortsetzt, dürfte eine Verschärfung keinen Mehrwert bringen.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(1) Solaroffensive in Wettingen. (2) Insbesondere soll die Grenze von 300 m2 anrechenbarer Gebäudefläche deutlich nach unten korrigiert werden. Für die Einhaltung des unterzeichneten Pariser Klimaabkommen brauchen wir Solaranlagen auf allen dafür geeigneten Dächern. Ich würde tendenziell aus dem Bauch heraus die erste vorgeschlagene Formulierung bevorzugen, da ansonsten, wenn ich mir das richtig vorstelle, in Zukunft zwei unterschiedliche Nachweise erbracht werden müssen. Einer für den Kanton, einer für die Gemeinde, das wäre ja etwas unpraktisch. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	**Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 43 Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen (aufgehoben)		
96445	**Antrag / Bemerkung** Den § 43 BNO gibt es nicht. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Der § 43 wird im Entwurf der vorliegenden der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) bereits aufgehoben. Da die Paragrafennummer selbst aber fehlt und damit nicht durchgestrichen ist, könnte der BNO-E irreführend sein. Die durchgestrichene Paragrafennummer soll ergänzt werden; gleiches gilt für weitere solche Fälle im BNO-Entwurf. **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 44 Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen		
96442,	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94982	(1) [Abs. 2] Bei Wohnbauten mit ausschliesslich 1 resp. 2Zi-Wohnungen ist auf diese Klausel zu verzichten. Ggf. Ersatzabgabe. (2) Auf die Spiel- und Aufenthaltsflächen ist zu verzichten oder aber auf maximal 5% zu setzen. **Begründung** (1) [-] (2) Es gibt bereits genügend Spielplätze, welche nicht genutzt werden. Durch die neue Grünflächenziffer wird die Durchgrünung gewahrt. Jeder Grundeigentümer soll selbst entscheiden können, ob er einen Spielplatz benötigt oder nicht.	Gemäss § 54 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sind bei Mehrfamilienhäusern kindergerechte Spielplätze an geeigneter Lage herzurichten. Die Gemeinde Wettingen setzt diesen kantonalen Auftrag bereits in der bestehenden Bau- und Nutzungsordnung (BNO) mit einer quantitativen Vorgabe zu Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen um (15 % der anrechenbaren Geschossfläche; siehe § 44 Abs. 1 BNO). Dieses Mass hat sich bewährt und soll daher beibehalten werden. Mit der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) soll es neu möglich sein, dass in der gesamten Gemeinde Ersatzabgaben geleistet werden können, wenn Abweichungen von diesem Mass erforderlich sind. Bisher war dies nur in der Zone Landstrasse möglich. Ein kindergerechter Spielplatz ist in Anlehnung an das BauG aber in jedem Fall herzurichten. Bei den Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen handelt es sich nicht nur um ein Angebot für Kinder, sondern für alle Generationen und damit für die gesamte Bewohnerschaft. Am bisherigen Mass von 15 % wird deshalb festgehalten. Die jeweiligen Anteile an Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen sowie deren Ausstattung können auf die zu erwartende Bewohnerstruktur ausgerichtet werden. Einen Mindestanteil an Kinderspielflächen muss es aber aufgrund von § 54 BauG immer geben. Die Spielflächen müssen nicht zwingend als klassischer Spielplatz gestaltet sein; es kann sich durchaus auch um naturnahe Flächen mit Baumstämmen oder dergleichen handeln. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95042	**Antrag / Bemerkung** Spielflächen dürfen aufgrund des notwendigen, federnden Bodenbelages (Kunststoffboden) nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden. **Begründung** Bei Spielflächen müssen spezielle Bodenflächen aus Kunststoff verwendet werden. Darum können Spielflächen nicht zur Grünflächenziffer angerechnet	**Erwägungen** Die Grünflächenziffer (GZ) ist in der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) definiert: Demnach ist die GZ das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	werden.	Abstellflächen dienen. Voraussetzung für die Erfüllung des Kriteriums „natürlich“ oder zumindest „bepflanzt“ ist entweder ein natürlicher Bodenaufbau, welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht oder eine genügend starke Überdeckung mit Humus, die eine tatsächliche Bepflanzung zulässt, die nicht dauernd auszutrocknen droht. Eine Dachbegrünung oder Abstellflächen mit Rasengittersteinen sind daher nicht anrechenbar. Bodenflächen aus Kunststoff dürfen somit auch nicht an die Grünfläche angerechnet werden. Spielflächen müssen allerdings nicht zwingend mit einem Sturzschutz aus Kunststoff ausgestattet sein: auch eine Kiesfläche ist möglich, sofern sie minimal bepflanzt und nicht mit einer Folie oder Unkrautvlies ausgestattet ist, oder auch eine "gewöhnliche" Rasenfläche. Die Hinweise des Gemeinderats sind bei Bedarf entsprechend zu präzisieren. **Entscheid** Kenntnisnahme
94617	**Antrag / Bemerkung** Abschnitt 2: Streichen des zweiten Satzes. **Begründung** Zu grosse Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm von Dachterrassen, insbesondere wenn verdichtet gebaut wird.	**Erwägungen** Umgebungsflächen stehen bereits heute unter vielfältigem Nutzungsdruck. Nebst den Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen sind auch Besucherparkfelder, Veloabstellanlagen und Entsorgungseinrichtungen unterzubringen. Mit der Innenentwicklung und der Einführung der Grünflächenziffer (GZ) steigt dieser Druck weiter. Die Anordnung der einzelnen Nutzungen auf der Umgebungsfläche bleibt höchst herausfordernd. Die Möglichkeit, einen Anteil der Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen auf gemeinschaftlichen Dachterrassen anzuordnen, erhöht die Flexibilität bei der Nutzungsanordnung. Weil Flächen auf Dachterrassen eine vergleichbare Qualität wie ebenerdige Flächen aufweisen müssen, wird nur eine punktuelle Anwendung dieser Möglichkeit erwartet. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 44a Einstellräume für Geräte		
96443	**Antrag / Bemerkung** § 44a ersatzlos streichen **Begründung** [-]	**Erwägungen** Die Anforderung, genügend grosse, leicht zugängliche und bedarfsweise abschliessbare Abstellflächen bereitzustellen, besteht bereits in der bestehenden Bau- und Nutzungsordnung (§ 48 BNO). Unter dem Gesichtspunkt der Generationenstadt sind Abstellflächen bzw. Räume, welche diesen Anforderungen genügen, insbesondere für ältere Personen und Menschen mit Beeinträchtigung, aber auch für Familien sehr wichtig. In der Praxis hat es sich gezeigt, dass solche Abstellflächen häufig im Untergeschoss angelegt werden. Flächen im Untergeschoss sind für ältere Personen und für beeinträchtigte Menschen jedoch nicht nutzerfreundlich. Sie sollen deshalb in der Regel ebenerdig angelegt werden. Von dieser Anforderung kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse abgewichen werden, z. B. wenn solche Flächen in Wohnungen bereitgestellt werden und ein Lift zur Verfügung steht. Dies ist in den Hinweisen des Gemeinderats zu präzisieren. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 44b Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen		
96444	**Antrag / Bemerkung** §44b ersatzlos streichen. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Gemäss § 54 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG) müssen in grösseren Gesamtüberbauungen mit Mehrfamilienhäusern genügend Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen erstellt werden. Die Gemeinde Wettingen setzt diesen kantonalen Auftrag in der Praxis bisher pragmatisch um: Bei Gesamtüberbauungen mit mindestens 30 Wohnungen muss pro Wohnung 0.75 m2 Fläche für einen Gemeinschaftsraum bereitgestellt werden. Gemeinschaftsräume haben für die Generationenstadt eine wichtige Bedeutung. Sie sollen deswegen gefördert werden. Die Mindestanzahl Wohnungen wird daher von 30 auf 20 gesenkt. Bei Gesamtüberbauungen mit

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		20 Wohnungen oder mehr handelt es sich um Arealüberbauungen mit ca. 2'000 m2 Landfläche, d. h. es betrifft in erster Linie eher grosse und seltene Bauvorhaben. Mit der Verankerung in der BNO erhöht sich auch die Planungs- und Rechtssicherheit für die Bauherrschaft. Mit der Überprüfung hat sich aber auch gezeigt, dass das Augenmerk eher auf die Ausstattung und damit Attraktivität, als auf die Grösse der Gemeinschaftsräume gelegt werden soll. Auf eine konkrete Mindestfläche soll deswegen verzichtet werden. Die Grösse soll "angemessen" sein und auf die geplante Nutzweise abgestimmt werden. Im Gegenzug soll eine "angemessene" Ausstattung verankert werden. Hinweise zur Grösse und Ausstattung sollen in die Hinweise des Gemeinderats zur BNO aufgenommen werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 44c Wohnqualität		
93070	**Antrag / Bemerkung** Zu §44c Abs 1 Die neue Ergänzung, dass der Gemeinderat in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen kann, ist zu streichen. Der gestrichene Passus "nur in Ausnahmefällen gestattet" soll aber gestrichen bleiben. **Begründung** Ganz nach Norden ausgerichtete Wohnungen sind in jedem Fall schlechte Wohnungen und sollen nicht möglich sein.	**Erwägungen** Die Ausnahmen werden in den Hinweisen des Gemeinderats zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beschrieben: Eine Bewilligung von nach Norden orientierten Wohnungen kann nur dann erteilt werden, wenn die konkreten Verhältnisse es erfordern, z. B. bei Schutzobjekten, Umnutzungen etc. Die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Anforderungen bleiben jedenfalls vorbehalten. Solche Ausnahmen sind bereits nach § 41 der geltenden BNO möglich. In der Praxis werden nur selten solche Wohnungen bewilligt. § 44c Abs. 1 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) soll aber folgendermassen präzisiert werden: "Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen einzelne Ausnahmen bewilligen." Damit wird verdeutlicht, dass es sich nur um einzelne Wohnungen eines

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Gebäudes handeln kann und nicht um alle Wohnungen. Weiter sollen die Hinweise des Gemeinderats zur BNO mit Beispielen ergänzt werden, die zeigen, in welchen Fällen eine Ausnahme ausgeschlossen ist, z. B. bei Neubauten. **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 50 Allgemeine Anforderungen		
95238	**Antrag / Bemerkung** 50 2, a und b: wichtig, beibehalten **Begründung** Es ist notwendig und zielführend, hier Kontrollen einzubauen. Es funktioniert einfach nicht, wenn man es den Bauherren überlässt, man sieht es an den Kirschlorbeerhecken etc. Das Gleiche gilt für die klimagerechte Gestaltung, ohne Kontrolle funktioniert es nicht.	**Erwägungen** Eine Änderung ist nicht vorgesehen. **Entscheid** Kenntnisnahme
96446	**Antrag / Bemerkung** [Abs. 2 lit b.] Was bedeutet "klimagerechte Gestaltung". **Begründung** BNO sollte keine Gummiparagrafen enthalten. Neuen Passus ersatzlos streichen.	**Erwägungen** Eine klimagerechtere Gestaltung umfasst diejenigen Massnahmen, die dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels wie Hitzeperioden, Dürren und Starkregenfälle zu mildern. Dazu gehört z. B. die Erhöhung des Grünanteils, die Pflanzung von (standortgerechten) Bäumen, die Entsiegelung von Flächen etc. Die geeigneten Massnahmen können nicht abschliessend definiert werden. Deswegen aber auf die Forderung nach einer klimagerechteren Gestaltung zu verzichten, würde bedeuten, dem gesetzlichen Auftrag nicht nachzukommen: Gemäss § 4 Abs. 1 Bst. d haben die Gemeinden bei Gesamtrevisionen ihrer Nutzungsplanungen nämlich aufzuzeigen, wie sie die Wohnqualität und die Qualität der Aussen- und Naherholungsräume, namentlich durch Massnahmen zur lokalen Hitzeminderung, Biodiversitätsförderung sowie Lärmsenkung, verbessern wollen.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Entscheid nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 52 Dachgestaltung		
94991	**Antrag / Bemerkung** Bei Attikageschossen darf zuzüglich zur erlaubten Fläche von 60% des darunterliegenden Geschosses, eine Loggia von bis zu 18m2 Fläche realisiert werden. **Begründung** Die Attikageschosse sollen besser genutzt und weiter verdichtet werden können. Niederrohrdorf handhabt das ebenfalls so.	**Erwägungen** Gemäss § 25 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung (BauV) sind Dachvorsprünge bis 60 cm ohne Anrechnung an die Grundfläche zulässig. Im Umkehrschluss sind Loggien, die üblicherweise mehr als 60 cm Tiefe aufweisen, an die Grundfläche des Attikageschosses anzurechnen. Dazu gibt es auch Urteile des Verwaltungsgerichts. Im Unterschied zur Berechnung der Fläche des "darunterliegenden" Vollgeschosses werden bei der Berechnung der Fläche des Attikageschosses auch feste Sitzplatzüberdachungen angerechnet (vgl. AGVE 2014, S. 181; vgl. VGE III/16 vom 26.3.2010 [WBE.2009.99]). Auch sind „raumbildende“ Gebäudeteile wie z. B. Rankgerüste mit Rahmenkonstruktion, die das Attikageschoss grösser erscheinen lassen, bei der Berechnung der Attikageschossfläche mitzuberücksichtigen (vgl. VGE III/87 vom 20.12.2006, S. ff., Rankgerüst [WBE.2006.90]). **Entscheid** nicht berücksichtigt
96447	**Antrag / Bemerkung** [Abs. 2] Änderung: Statt ein Drittel zwei Drittel gemäss kommunalem Planungsbericht. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Den oberen Abschluss jedes Gebäudes bildet das Dach. Als "fünfte" Fassade beeinflusst es nicht nur die Gesamtwirkung eines Gebäudes; die Dachlandschaft prägt auch das Orts-, Quartier- und Strassenbild wesentlich. Der Dachgestaltung wird für die Siedlungsqualität somit eine grosse Bedeutung beigemessen. Im- Gegensatz- zu- Dachflächenfenstern,- die- vor- allem- die- optische- Wirkung- einer- ruhigen,- homogenen- Dachfläche- beeinträchtigen- können,- verändern- Dacheinschnitte- und- vor- allem- Dachaufbauten insbesondere

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		auch die Kubatur eines Gebäudes. Umfangreichere Dachaufbauten können bewirken, dass ein Dachgeschoss in seiner Wirkung einem Vollgeschoss nahekommt. Dadurch- können- sie- in- Konflikt- mit- der- Forderung- nach- einer-, in der Wahrnehmung einheitlichen Geschossigkeit im Quartier stehen. Mit der Umsetzung der IVHB-Begriffe in Kombination mit der Nichtanrechenbarkeit von Flächen in den Dach-/Attikageschossen dürfte der Druck zur Nutzung der Dächer deutlich höher werden. Dachdurchbrüche sollen daher wie bis anhin nur auf maximal einem Drittel der Fassadenlänge zugelassen werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
93052	**Antrag / Bemerkung** Die Anforderung "mit besonderer Sorgfalt" ist zu präzisieren, z.B. mit besonderer "architektonischer" Sorgfalt .. **Begründung** Es könnte sonst lediglich auch eine bautechnische oder bauphysikalische Sorgfalt gemeint sein.	**Erwägungen** Die Anforderung "mit besonderer Sorgfalt" bezieht sich auf die Gestaltung (vgl. erster Satz). Es ist somit eindeutig, was gemeint ist. Zudem entspricht die Formulierung derjenigen in der geltenden Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Im bisherigen Vollzug gab es diesbezüglich keine Unklarheiten. Eine Präzisierung ist somit nicht erforderlich. "sorgfältig zu gestalten": siehe ID 95097 **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 52a Dachbegrünung		
96322, 96324, 96332, 96335, 96327	**Antrag / Bemerkung** (1) Pflicht für An- und Kleinbauten ebenfalls definieren (z.Bsp ab 15-20m2) (2)	**Erwägungen** Klein- und Anbauten sind gemäss § 52a Abs. 1 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. Als Klein- und Anbauten gelten gemäss § 19 der kantonalen Bauverordnung (BauV) Bauten mit einer maximalen Gebäudefläche von 40 m2. Dies ist in der Tat ein hoher Wert. Mit der angestrebten Innenentwicklung dürften vermehrt auch Anbauten realisiert werden. Diese weisen ebenfalls ein hohes Potenzial

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	§52a Abs. 1 ist wie folgt anzupassen: Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind mindestens extensiv und ökologisch wertvoll zu begrünen, als begehbare Terrassen und/oder für Solaranlagen zu nutzen. Klein- und Anbauten unter 20 m2 sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. (3) §52a Abs. 1 ist wie folgt anzupassen: Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind mindestens extensiv und ökologisch wertvoll zu begrünen, als begehbare Terrassen und/oder für Solaranlagen zu nutzen. Klein- und Anbauten unter 20 m2 sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. (4) §52a Abs. 1 ist wie folgt anzupassen: Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind mindestens extensiv und ökologisch wertvoll zu begrünen, als begehbare Terrassen und/oder für Solaranlagen zu nutzen. Klein- und Anbauten unter 20 m2 sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. (5) Thema: Dachbegrünung, § 52a BNO Antrag: Klein- und Anbauten sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen, sofern die Dachfläche nicht mehr als 20m2 beträgt. **Begründung** (1) Grössere An- und Kleinbautendächer sind zu integrieren in die Pflicht (2)	für Dachbegrünungen auf. Die Vorschrift soll deshalb dahingehend angepasst werden, dass Klein- und Anbauten nur von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen werden, wenn die Dachfläche nicht mehr als 25 m2 beträgt. Mit diesem Mass wird sichergestellt, dass ein einzelnes Parkfeld weiterhin davon ausgenommen und z. B. bei einem Carport eine filigranere Konstruktion möglich bleibt. **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Auch kleinere Bauten wie Garagen sollen begrünt werden müssen. (3) – (4) Auch kleinere Bauten wie Garagen sollen begrünt werden müssen. (5) Damit jedoch Aufwand und Ertrag respektive die Wirtschaftlichkeit ausgeglichen ist, soll bei einer Begrünung der Dachfläche eine Mindestgrösse von 20 m2 gelten. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
96328	**Antrag / Bemerkung** Dachbegrünung §52 **Begründung** Mindestschichtdicke der Vegetationstragschicht 12cm, wo möglich mit Naturförderelemente (Äste, Steinhaufen um Nistplätze für bodenbrütende Vögel zu bieten) (siehe Basel-Stadt und BAFU Musterbestimmungen an die Kantone und Gemeinden «Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet») Die Lebensdauer eines Flachdaches ist mitunter abhängig von der Wartung und Pflege. Bei PV & Dachbegrünung ist auf folgende Punkte zu achten: • PV 30 cm über Dachsubstrat • Modulierte Dachbegrünung • Abstand zwischen den Reihen (Verschaeung) • Wartung	**Erwägungen** Mit der vorliegenden ANUP-Revision wird eine Pflicht zur Dachbegrünung eingeführt. Diese hat gemäss § 52a der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ökologisch wertvoll zu erfolgen. Was unter "ökologisch wertvoll" zu verstehen ist, wird im Vollzug noch zu konkretisieren sein. Zu diesem Zweck sollen in einem ersten Schritt die Hinweise des Gemeinderats zur BNO entsprechend ergänzt werden. Die im Vollzug gemachten Erfahrungen können dann bei Bedarf in einem zweiten Schritt in einem separaten Merkblatt zusammengefasst werden. **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Die ersten 2 Jahre sind wichtig und entscheidend für eine erfolgreiche Begrünung! 2 bis 3 Wartungen sind in den ersten zwei Jahren auszuführen. Wenn der Begrünungserfolg da ist, kann der Wartungsintervall reduziert werden. Dachfläche als Retentionsbecken bei Starkregen nutzen. (Paul Bauder AG) Qualitätsanforderungen in einem separaten Reglement oder in einer Richtlinie zu regeln, um BNO nicht zu überladen (S.20, BAFU-Musterbestimmungen_BD_D.pdf)	
96319	**Antrag / Bemerkung** Abschnitt 1: "als begehbare Terrassen" streichen. **Begründung** Abschnitt 1: Ökologischer Unsinn (versiegelte Fläche) und Zumutung für die Nachbarschaft insbesondere bei zunehmender Verdichtung (Lärm von oben).	**Erwägungen** Falls Terrassen im Paragrafen nicht aufgeführt würden, wäre die Nutzung von Dachflächen als Terrasse grundsätzlich ausgeschlossen. Einerseits ist dies bereits heute zulässig; andererseits würde ein Ausschluss als einen zu grossen Eingriff in die Eigentumsfreiheit betrachtet. Die Nutzung von Dachflächen als Terrasse soll daher weiterhin erlaubt werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
96329, 96320	**Antrag / Bemerkung** (1) Dachbegrünung §52 (2) Abschnitt 2: "und wirtschaftlich tragbar" streichen. **Begründung** (1) 2 Die Pflicht zur Dachbegrünung besteht bei neuen Gebäuden sowie bei grösseren Umbauten mit Änderungen am Dach. Letzteres gilt, wenn die	**Erwägungen** Das Kriterium "wirtschaftlich tragbar" ist in der Umweltschutzgesetzgebung des Bundes verankert. So sieht beispielsweise Art. 11 Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes (USG) vor, dass Emissionen im Rahmen der Vorsorge soweit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Hierzu existieren verschiedene rechtliche Abhandlungen und Gerichtsentscheide. Die Pflicht zur Dachbegrünung auch bei grösseren Umbauten mit Änderungen am Dach kann dann als "wirtschaftlich tragbar" beurteilt werden, wenn eine "Standard-Bauherrschaft" eines Quartiers aufgrund ihrer Liquidität grundsätzlich in der Lage sein sollte, diese Massnahme zu finanzieren. Es wird also nicht der konkrete Einzelfall beurteilt, sondern der Regelfall (Durchschnitt).

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Dachbegrünung technisch möglich und [durchgestrichen]wirtschaftlich tragbar[/durchgestrichen] ist. «Wirtschaftlich tragbar» schwer zu quantifizieren. (2) Abschnitt 2: Die Hauseigentümer hätten mit diesem Zusatz freie Hand, oder begrünt wird oder nicht, da es sich um eine Gummiformulierung handelt.	Es ist somit jedenfalls ausgeschlossen, dass sich eine Bauherrschaft von der Pflicht zur Dachbegrünung bei grösseren Umbauten mit Änderungen am Dach mit dem Argument befreien kann, ihr würden dazu die finanziellen Mittel fehlen. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94120, 94131, 94750, 95009, 96321, 96325, 96326, 96333, 96336, 95256	**Antrag / Bemerkung** (1) Dachbegrünung und Solaranlagen können auch übereinander und nicht nur nebeneinander angelegt werden. Darum ist der Passus entsprechend anzupassen. (2) Dachbegrünung und PV Anlage lassen sich kombinieren. (3) §52a Wir fordern, dass die Ausnahme für Solaranlagen entfernt wird und dafür aber die erforderliche Stärke der Vegetationstragschicht auf 8cm im Bereich der PV-Anlage reduziert wird. Siehe auch swissolar.ch (4) §52a Wir fordern, dass die Ausnahme für Solaranlagen entfernt wird und dafür aber die erforderliche Stärke der Vegetationstragschicht auf 8cm im Bereich der PV-Anlage reduziert wird. (5) Extensive Nutzung: zu hoher Aufbau als Pflicht festgelegt (min. 15cm)	**Erwägungen** Von einer Vorschrift, Dachbegrünung und Solaranlagen zu kombinieren, wurde abgesehen, weil der Unterhalt aufwändiger ist (1-2 Pflegeschnitte pro Jahr). Eine Kombination von Dachbegrünung und Solaranlagen dürfte aber ohnehin zur Regel werden, weil Solaranlagen mit Dachbegrünung effizienter sind als ohne Dachbegrünung. Als Kompensation für den Verzicht zur umfassenden Dachbegrünung sind gemäss § 52a Abs. 1 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) diejenigen Teile des Dachs, die begrünt werden müssen, mit einer leicht erhöhten Vegetationstragschicht von mindestens 15 cm auszustatten. Dies erlaubt eine stärkere, flächendeckendere Begrünung als bei den üblichen 8 cm (vor allem Moose und Flechten). Mit dieser Massnahme sind keine relevanten Mehrkosten zu erwarten. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(6) §52a Abs. 1 ist wie folgt anzupassen: Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens 0.30m zu betragen (7) Thema: Dachbegrünung, § 52a BNO Antrag: 1. § 52a Abs. 1 ist wie folgt anzupassen: Dächer bis zu einer Neigung von 10°, welche nicht als begehbare Terrasse genutzt werden, sind mindestens extensiv und ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. (8) – (9) 52a Abs. 1 ist wie folgt anzupassen: Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens 0.30m zu betragen (10) Anpassung Abs 1 Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind mindestens extensiv und ökologisch wertvoll zu begrünen und für Solaranlagen zu nutzen, sofern Sie nicht als begehbare Terassen genutzt werden. Klein- und An- bauten sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens 0.15 m zu betragen. **Begründung** (1) Die Solaranlage kann auf leicht höheren Stützen ohne steileren Winkel erstellt werden. So ist darunter eine extensive Dachbegrünung trotzdem erstellt	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	werden. Das Dach erhitzt sich so weniger und wirkt auch als Schwamm, indem das Wasser langsamer verdunstet. (2) siehe auch Begründung in BNO Stellungnahme. Die PV Anlage muss nur auf höhere Gestelle ohne Veränderung der Neigung der Panels gestellt werden. (3) Begrüssen wir sehr, funktionierende Dachbegrünungen sind ein gutes Mittel um die Biodiversität zu fördern und die städtische Erhitzung zu begrenzen. Es gibt heute zahlreiche Standardlösungen für PV-Anlagen auf begrünten Dächern. (4) Begrüssen wir sehr, funktionierende Dachbegrünungen sind ein gutes Mittel um die Biodiversität zu fördern und die städtische Erhitzung zu begrenzen. Es gibt heute zahlreiche Standardlösungen für PV-Anlagen auf begrünten Dächern. Siehe auch https://www.swissolar.ch/de/wissen/planung-umsetzung/dachbegruenung (5) Für eine extensive Bepflanzung reicht weniger. Die Vorschrift führt zu hoher Dachlast und unnötigen Mehrkosten. Ziel kann mit weniger erreicht werden. (6) Eine ausreichende Schichtstärke ist notwendig um einen ökologischen Vorteil zu erhalten. (7)	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Aus Sicht der GLP Wettingen sollte wo immer möglich eine Begrünung der Dachfläche und eine PV-Anlage möglich sein. Diese sollten sich gegenseitig nicht ausschliessen. Eine extensive Begrünung braucht zudem nicht ein Mindestsubstrathöhe von 15cm. (8) Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens [gestrichen]]0.15 m[/gestrichen] 0.30m zu betragen. (9) ausreichende Schichtstärke ist notwendig um einen ökologischen Vorteil zu erhalten. (10) Pflicht für Grün und Solar verlangen. Ansonsten kann man auf die Begrünung verzichten, wenn man Solaranlagen macht. Begrünung und Solar schliessen sich nicht aus. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
93053	**Antrag / Bemerkung** In §52 a ist zu ergänzen, - dass die Anordnung von Photovoltaikanlagen und die Begrünung der anderen, restlichen Flächen aufeinander abzustimmen ist und - dass die Flachdachkonstruktion ein Retensionsvermögen aufweisen muss. **Begründung** Es muss klar sein, dass die Photovoltaikanlagen gegenüber der Begrünung prioritär sind, die Dachbegrünung und insbesondere die Retention aber wichtige Anliegen sind.	**Erwägungen** Dass die Anordnung der Solaranlagen und die Dachbegrünung aufeinander abzustimmen sind, versteht sich von selbst, denn beim Dach handelt es sich um die "fünfte Fassade". Gemäss § 52 Abs. 1 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) bedarf denn auch die Gestaltung der Dächer besonderer Sorgfalt. Weitere Präzisierungen sind daher nicht nötig. Die Vorgabe, dass die Flachdachkonstruktion ein Retentionsvermögen aufzuweisen hat, wird in der Praxis bereits umgesetzt: eine minimale Begrünung oder Retentionsmatten zählen beispielsweise zum Standard. Ein Sicherung in der BNO ist daher ebenfalls nicht erforderlich. Solarpflicht: siehe ID 95008 **Entscheid**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		nicht berücksichtigt
94645	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP: Die Dachbegrünungspflicht wird begrüsst. Der Konflikt Dachbegrünung vs. PV-Module ist zu berücksichtigen. **Begründung** Eine Substratstärke von 15cm ohne Begrünung in Folge PV-Anlage gilt bereits als erfüllt. Es gibt die Möglichkeit von Grünflächen unter den PV-Modulen, allerdings müssen dann die Module aufgeständert werden und ragen somit über den Dachrand. Dadurch wirken wiederum die Gebäude höher.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 53 Umgebungsgestaltung		
95236	**Antrag / Bemerkung** 53 2, 53 3: Sehr wichtig, beibehalten **Begründung** Notwendig für Biodiversitätsschutz und Klimanpassung	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
95066, 96316, 98152	**Antrag / Bemerkung** (1) Stellen Sie Sicher, dass Anpassungen an der Umgebung auch nach 5 oder mehr Jahren nach Baubewilligung bewilligungspflichtig sind. Meldungspflicht? Einfacheres Verfahren? (2) Die Berechnung sowie Anwendung/ Kontrolle der Grünflächenziffer muss detailliert beschrieben werden (ist aktuell im Anhang nicht aufgeführt)	**Erwägungen** Die Grünflächenziffer ist im Umgebungsplan auszuweisen und das dauerhaft einzuhaltende Mindestmass wird in der Baubewilligung festgehalten. Falls die bewilligte Grünfläche im Laufe der Zeit verkleinert würde und dies bekannt werden sollte, würde der Gemeinderat ein nachträgliches Baugesuch einfordern. Bei einer Verweigerung der Baubewilligung kann eine Wiederherstellung des ursprünglichen, bewilligten Zustands verlangt werden. Eine weitergehende Kontrolle ist aufgrund von Ressourcenbedarfs nicht möglich. Es ist allerdings nicht damit zu rechnen, dass bewilligte Grünflächen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(3) Fraktion Die Mitte-EVP: – **Begründung** (1) Frage: Sind Anpassungen an der Umgebungsgestaltung bewilligungspflichtig, wenn Sie neu die GZ verändern würden? Beispiele wäre, den Bau einer Terasse, welche nicht mehr versicherbar wäre oder leichte Geländeverschiebungen, welche in weniger als das Mindestmass an Überdeckung resultieren würden. Wie wird dies sichergestellt? (2) Hinweise/ offene Punkte zur Berechnung der Grünflächenziffer: - Wie kann verhindert werden, dass nach Erstellung eines Neubaus die 50% Grünfläche mit zusätzlichen Gartenwegen, Sitzplätzen/ Terrassen, Geräteschopf/ Kinderspielhütten etc. verdeckt werden? (3) Es ist zudem unklar, wie die Grünflächenziffer nach dem Erstellen eines Bauprojektes langfristig gesichert werden kann. Dazu müssen die entsprechenden rechtliche Mittel zur Verfügung gestellt und auch durchgesetzt werden.	im grossen Stil geändert werden, da ein "Rückbau" doch immer auch mit Kosten verbunden ist. Die Praxis wird zeigen, ob in Zukunft weitergehende Massnahmen notwendig werden. **Entscheid** Kenntnisnahme
92691	**Antrag / Bemerkung** Von der Eingabepflicht eines Umgebungsplans ist bei Baugesuchen in vereinfachten Verfahren abzusehen. **Begründung** Ein Umgebungsplan für Baugesuche im vereinfachten Verfahren (§61 BauG) und Kleinstbauten wie z.B. Gartenhäuschen oder Velosständer oder	**Erwägungen** Im vereinfachten Baubewilligungsverfahren werden gemäss § 50 der kantonalen Bauverordnung (BauV) Klein- und Anbauten innerhalb Bauzonen sowie Aussenwärmedämmungen zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Bauten und Anlagen beurteilt. Umfang und Detaillierungsgrad eines Umgebungsplans können gemäss den Hinweisen des Gemeinderats zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) in Absprache mit der Abteilung Bau und

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	aussenaufgestellte Wärmepumpe ist (meist) nicht sinnvoll und soll daher nicht in der BNO festgesetzt werden. Dies erhöht unnötig die Bürokratie in der Planungsabteilung und Kosten für den Grundeigentümer.	Planung projektabhängig definiert resp. reduziert werden. In solchen Fällen dürfte ein einfacher Nachweis der Grünflächenziffer in der Regel ausreichend sein. Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m2 und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, wie zum Beispiel Gerätehäuschen und Fahrradunterstände, gehören gemäss § 49 BauV zu den baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen. Somit kann für Kleinstbauten kein Umgebungsplan verlangt werden. Das gemäss Grünflächenziffer einzuhaltende Mindestmass ist aber dennoch einzuhalten. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
92158	**Antrag / Bemerkung** "überwiegend einheimisch und standortgerecht" **Begründung** Das Wort "überwiegend" ist ungenau. Entweder alle neue Umgebungsgestaltungen haben nur einheimische Pflanzen oder es wird prozentual festgelegt, wie viele Pflanzen einheimisch und nicht eiheimisch sind. Für eine intakte Fauna und Flora muss klar in die Zukunft geschaut werden.	**Erwägungen** "Überwiegend" bedeutet, eine deutliche Mehrheit der Pflanzen muss einheimisch sein; nicht-einheimische Pflanzen bilden die Ausnahme. Solche Ausnahmen sollen aber möglich bleiben, um eine gewisse individuelle Freiheit aufrechtzuerhalten. Ansonsten wird der Eingriff in die Eigentumsfreiheit als zu gross erachtet. Eine prozentualer Anteil kann im Vollzug nicht umgesetzt werden, da ein Zählen der Pflanzen nicht möglich ist. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94187	**Antrag / Bemerkung** Meine Mitwirkung zur ANUP Wettingen betrifft die Stellungnahme des Quartierverein Langenstein-Altenburg vom 30.04.2024 zu eben diesem ANUP. Die Stellungnahme des QV fordert darin einen neuen Artikel § 53.2 Unter dem Titel Titel Neophyten. Antrag Ergänzung des QV: «Invasive standortfremde Pflanzen (Neophyten) dürfen nicht verwendet werden und sind dort, wo bereits vorhanden, durch die Grundeigentümer zu bekämpfen. Die Gemeinde kann Bekämpfungsmassnahmen anordnen und bei Bedarf als Ersatzvornahme auf Kosten der Grundeigentümerschaft durchführen.»	**Erwägungen** Der Umgang mit invasiven Neophyten ist auf übergeordneter Stufe geregelt. Eine weitere Regelung zur Verwendung von invasiven Neophyten in der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist daher nicht erforderlich. Regelung Neophyten: siehe ID 96529 **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Als Mitglied des QV teile ich die Mitwirkungseingabe in diesem Punkt nicht und fordere eine Ablehnung des vorgeschlagenen § 53.2 bzw. auf einen Verzicht des Artikels. **Begründung** Begründung: Invasive Pflanzen und der Umgang damit wird kontrovers diskutiert. Die sich ändernden klimatischen Bedingungen setzen einigen einheimischen Pflanzen zu und begünstigen bzw. ermöglichen fremden Arten das Überleben und die Ausbreitung. Dieser Wandel der Vegetation werden wir nicht aufhalten können. Es mag im Einzelfall durchaus Gründe geben, gegen einzelne Arten in gezieltem Rahmen Massnahmen zu ergreifen. Es kann aber nicht Ziel und Zweck einer kommunalen Planung sein hier aktiv zu werden. Hierzu ist eine übergreifende und gesamtheitliche Sicht und Planung erforderlich und allfällige Massnahmen in übergeordnetem kantonalem- bzw. nationalem Recht anzuordnen. Als Beispiel sei hier die Revision des Umweltschutzgesetzes (USG) erwähnt, welches 2019 in die Vernehmlassung geschickt wurde. Tomaten Mais und Kartoffeln sind auch als Fremdlinge zu uns gekommen – wer möchte sie heute noch missen. Ein weiteres Beispiel ist die gewöhnliche Robinie, welche auf der Liste (Gebietsfremde Arten des BAFU, 2022) der Invasiven Pflanzen fungiert, seit mehr als 400 Jahren auf unserem Kontinent präsent und unterdessen weit verbreitet ist. Wikipedia: …… Aufgrund ihrer Eigenschaften als streusalz- und emissionsresistente Baumart ist die Robinie häufig besser als einheimische Arten für eine Begrünung von schwierigen urbanen und industriellen Standorten geeignet. ….. Die Gewöhnliche Robinie zählt als bedeutende Frühsommertrachtpflanze zu den sogenannten Bienenweidepflanzen. Robinienblüten liefern viel Nektar mit einem hohen Zuckeranteil …. Die Anordnung von Bekämpfungsmassnahmen auf Kosten der Grundeigentümmer ist ein massiver Eingriff in die Eigentumsrechte und soll nur angeordnet werden dürfen, wenn akuter Bedarf vorhanden ist.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
95135, 96102	**Antrag / Bemerkung** (1) Alleen, Bepflanzungen Pro Baum in einer befestigten Fläche (geteerte Vorplätze u. dgl.) mit geschlossenem Belag sind um den Stammbereich je 6m2 atmungsaktiver Boden dauerhaft auszuweisen. (2) 3. Pro Baum in einer befestigten Fläche (geteerte Vorplätze u. dgl.) mit geschlossenem Belag sind um den Stammbereich je 6m2 atmungsaktiver Boden dauerhaft zuzuweisen. **Begründung** (1) Ziel: Wachstumsförderungder Pflanzen, Wasser- und Sauerstoffversorgung, Biodiversität, Verdunstung, Klimaziele erreichen. (2) Ziel: Wachstumsförderung, Wasser- und Sauerstoffversorgung, Biodiversität, Klimaziele erreichen.	**Erwägungen** Mit der Pflanzung von Bäumen werden in der Regel spezialisierte Gartenbaufirmen beauftragt. Damit ist gewährleistet, dass Bäume nach den Regeln der Gartenbaukunst gepflanzt werden. Im Übrigen müssen sind im Umgebungsplan eingetragene Bäume Teil der Baubewilligung. Falls ein solcher Baum abgeht, so muss er wieder ersetzt werden. Des Weiteren ist es nicht Aufgabe der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) solche Details zu regeln, zumal eine Überprüfung durch die Gemeinde aufgrund des Ressourcenbedarfs gar nicht möglich wäre. Eine solche Regelung wird auch als zu starr erachtet. An gewissen Lagen sind 6 m2 nicht möglich, ein Baum wäre jedoch erwünscht (z. B. Parkfeld); an anderen Lagen sind dafür mehr als 6 m2 möglich. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94119	**Antrag / Bemerkung** Die Anforderungen an der Umgebungsgestaltungsplan gemäss Planungsbericht sind auch hier aufzuführen, damit sie auch eingefordert werden können. Der Umgebungsplan ist durch eine Fachperson Landschaftsarchitektur zu erstellen und von Gemeinde auch durch eine Fachperson Landschaftsarchitektur zu beurteilen. Die Umgebung ist zeitgleich mit der Konzeption der Bebauung zu entwickeln. **Begründung** Nur wenn dies Anforderungen auch in der BNO verankert ist, kann besser gewährleistet werden, dass qualitativ hochwertige Umgebungsgestaltungen im	**Erwägungen** Die Anforderungen an einen Umgebungsplan können variieren. Je nach Grösse einer Liegenschaft bzw. eines Bauvorhabens sind mehr oder weniger Detailinformationen und Nachweise erforderlich. Es ist deshalb zweckmässiger, wenn die Anforderungen an den Umgebungsplan in den erläuternden Hinweisen des Gemeinderats zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) aufgeführt werden, ansonsten der verbindliche Paragraf zu umfangreich würde. Diese Hinweise werden nach Genehmigung der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) in die linke Hinweisspalte der BNO übertragen (so wie in der geltenden BNO), so dass sie sofort auffindbar sind. Dieses

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Kontext zur Bebauung entstehen und kein Stückwerk und nur eine Restflächenbegrünung entsteht. Diese Erfahrung macht der Schreibende als Kommissionsmitglied in einer Fricktaler Gemeinde im Aargau.	Vorgehen erlaubt es auch, die Hinweise aufgrund von Erfahrungen periodisch zu ergänzen bzw. anzupassen. Der Umgebungsplan ist Bestandteil des Baugesuchs. Sollte der Umgebungsplan fehlen oder den Anforderungen nicht genügen, müssen die Baugesuchsakten zuerst ergänzt werden, bevor das Prüfverfahren eingeleitet wird. Mit diesem Vorgehen – das im Übrigen der bestehenden Praxis entspricht – ist gewährleistet, dass Bauwillige Umgebungspläne mit derselben Sorgfalt erarbeiten wie die übrigen Baugesuchsdokumente. Umfang und Detaillierungsgrad eines Umgebungsplans sind vorgängig mit der Abteilung Bau und Planung abzusprechen. Die Prüfung der Umgebungspläne durch die Bauverwaltung wird vom Gemeinderat noch zu organisieren sein. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94777	**Antrag / Bemerkung** § 53 abs. 2 Umgebungsgestaltung Würdigung Schotterflächen sind nicht zulässig **Begründung** Diese Regelung unterstütz eine gute Durchgrünung, die Pflanzung von Bäumen und die ökologisch ausgerichtete Gartengestaltung. Im Weiteren bilden sie positive Voraussetzun-gen zur Förderung der Biodiversität im Quartier, zudem trägt sie zu Hitzminderung bei.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
94782, 95207, 95251, 95252, 96529	**Antrag / Bemerkung** (1) § 53 Abs. 2 Umgebungsgestaltung Antrag Ergänzung Invasive standortfremde Pflanzen (Neophyten) dürfen nicht verwendet werden	**Erwägungen** Der Umgang mit invasiven Neophyten ist auf übergeordneter Stufe geregelt (Umweltschutzgesetz, Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz, Freisetzungsverordnung). So hat der Bundesrat unter anderem eine Anpassung der Freisetzungsverordnung beschlossen. Seit dem 1. September 2024 dürfen gewisse invasive gebietsfremde Pflanzen, darunter der

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	und sind dort, wo bereits vorhanden, durch die Grundeigen-tümer zu bekämpfen. Die Gemeinde kann Bekämpfungsmassnahmen anordnen und bei Bedarf als Ersatzvornahme auf Kosten der Grundeigentümerschaft durchführen. (2) § 53.2 Antrag Ergänzung: Invasive standortfremde Pflanzen (Neophyten) dürfen nicht verwendet werden und sind dort, wo bereits vorhanden, durch die Grundeigentümer zu bekämpfen. Die Gemeinde kann Bekämpfungsmassnahmen anordnen und bei Bedarf als Ersatzvornahme auf Kosten der Grundeigentümerschaft durchführen. (3) Invasive Neophyten sind zu bekämpfen um eine Ausbreitung zu verhindern. (4) § 53.2 Antrag Ergänzung: Invasive standortfremde Pflanzen (Neophyten) dürfen nicht verwendet werden und sind dort, wo bereits vorhanden, durch die Grundeigentümer zu bekämpfen. Die Gemeinde kann Bekämpfungsmassnahmen anordnen und bei Bedarf als Ersatzvornahme auf Kosten der Grundeigentümerschaft durchführen. (5) Invasive Neophyten sind nicht zulässig. **Begründung** (1) Die wertvollen Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung in § 53 können mit	Schmetterlingsstrauch, der Kirschlorbeer oder der Blauglockenbaum, nicht mehr auf den Markt gebracht werden. Pflanzen, die sich bereits in Gärten befinden, sind vom Verbot nicht betroffen. Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen sollen jedoch nach Möglichkeit verbotene Arten aktiv bekämpfen und die Bestände ausrotten, denn bei einer Verbreitung werden sie schadenersatzpflichtig (nach Freisetzungsverordnung). Die kantonalen Fachstellen setzen die Umsetzung der Massnahmen zur Bekämpfung von invasiven, gebietsfremden Arten durch. Eine weitere Regelung zur Verwendung von invasiven Neophyten in der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist somit nicht erforderlich. Eine Bekämpfung von bestehenden Pflanzen in Privatgärten wird als nicht verhältnismässig erachtet. Betroffene Paragrafen: - § 18 Familiengartenzone - § 31 Materialabbauzone - § 53 Abs. 2 Umgebungsgestaltung **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	einer Bestimmung zur Vermeidung von invasiven standort-fremden Pflanzen (Neophyten) ergänzt werden. Auch wenn die Umsetzung weitgehend in der Verantwortung der Grundeigentümer liegt, macht es Sinn das Anliegen zu adressieren und aufzunehmen. (2) Die wertvollen Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung in § 53 können mit einer Bestimmung zur Vermeidung von invasiven standortfremden Pflanzen (Neophyten) ergänzt werden. Auch wenn die Umsetzung weitgehend in der Verantwortung der Grundeigentümer liegt, macht es Sinn das Anliegen zu adressieren und aufzunehmen. (3) Oft wird in Kiesgruben zu wenig darauf geachtet. Somit hat man eine Bekämpfungsgrundlage (4) Die wertvollen Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung in § 53 können mit einer Bestimmung zur Vermeidung von invasiven standortfremden Pflanzen (Neophyten) ergänzt werden. Auch wenn die Umsetzung weitgehend in der Verantwortung der Grundeigentümer liegt, macht es Sinn das Anliegen zu adressieren und aufzunehmen. (5) Somit hat man eine entsprechende Handhabung in der Bekämpfung.	
93128	**Antrag / Bemerkung** 53.3. die Versiegelung ..... " auf das Notwendige" soll gestrichen werden und durch % der Aussenfläche präzisiert werden. Beipiel: Von den Aussenflächen dürfen maximal 10 % versiegelt werden.	**Erwägungen** Eine prozentuale Festlegung der Versiegelung ist nicht zweckmässig, da Wettingen zahlreiche Quartiere aufweist, die sich durch unterschiedliche Siedlungs- und Freiraumstrukturen sowie Nutzungen auszeichnen. Demzufolge müssen auch unterschiedliche Versiegelungsgrade möglich sein. Gewerbe benötigt z. B. in der Regel einen höheren Versiegelungsgrad als

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung "Notwendig" ist unscharf, Interpretation ist subjektiv	Wohnen. "Auf das Notwendige zu beschränken" bedeutet in dem Sinne immer den strengstmöglichen Fall, abgestimmt auf die jeweilige Situation. Mit der Einführung der Grünflächenziffer wird zudem bereits ein prozentuales Mass eingeführt, dass der Versiegelung entgegenwirken wird. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 53a Vorzonen/-gärten		
94121	**Antrag / Bemerkung** Sichtschutzwände sind zudem zu begrünen **Begründung** Dieser Hinweis ist wichtig für das Erscheinungsbild strassenseitig.	**Erwägungen** Gemäss § 53a Abs. 2 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) werden Sichtschutzwände künftig nur noch auf einem Drittel der Anstosslänge zulässig sein. Eine Begrünungspflicht ist daher nicht erforderlich. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94783	**Antrag / Bemerkung** § 53 a Abs. 2 Antrag NEU Einfriedungen und Sichtschutz müssen je nach Ort differenziert werden. Vorschlag: - Gegenüber dem öffentlichen Raum (Strassen, usw.): Erwünscht sind geschnittene Hecken (Buche, Hainbuche, Kornelkirsche, Feldahorn, Eibe). Möglich sind in auch Mauern und Sichtschutzwände aus Holz, Staketen- und Drahtgeflechtzäune. Hecken, Einfriedigungen und Sichtschutzwände dürfen in der Regel auf maximal einen Drittel der Anstosslänge eine grössere Höhe als 1.00 Meter aufweisen (bisheriger Text). - Gegenüber angrenzenden Nachbarliegenschaften: Erwünscht sind geschnittene Hecken (Arten wie oben), Mauern,	**Erwägungen** Hecken fallen gemäss den Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht des Kantons Aargau (BNR, Rz. 601) unter die Abstandsvorschriften für Einfriedungen von § 111 des kantonalen Baugesetzes (BauG, Strassenabstand). Das ist eine Ausnahme, weil Hecken – zwischen Privatgrundstücken – ansonsten in § 72 EG ZGB geregelt sind und keine Einfriedungen im Sinne des BauG darstellen. Die Hinweise des Gemeinderats zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sind entsprechend zu präzisieren. Die Festlegung von einzelnen Pflanzenarten in der BNO ist nicht stufengerecht und daher nicht zweckmässig. Gemäss § 53 Abs. 2 BNO sind überwiegend einheimische Pflanzen zu verwenden. Dies gilt auch für Hecken. Gegenüber dem öffentlichen Raum besteht ein öffentliches Interesse (Qualität öffentlicher Raum, Sicherheitsgefühl, Gestaltung von Fassade zu Fassade).

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Sichtschutzwände aus Holz, Rankgitter, Staketenzäune und Drahtgeflechtzäune. Bezüglich Höhe und Abstand gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts des Kantons Aargau. - Hausgärten in der Dorfzone: Der dörfliche Hausgarten liegt traditionell vor dem Wohnteil des Bauernhauses, zwischen Haus und Strasse. Zur Tradition gehört auch dass er von der Strasse her einsehbar ist. Diesem Prinzip entsprechend dürfen die Einfriedigungen in der Dorfzone 0.80 Meter nicht überschreiten. Die Einfriedigungen bestehen in der Regel aus einfachen Holz-Staketenzäunen. Wo noch historische, geschmiedete Eisenzäune bestehen, sind diese zu erhalten. Geschnittene Hecken sind in Verbindung mit einem Staketenzaun möglich, aber auch sie dürfen 80 cm nicht überschreiten An stark befahrenen/begangenen Strassen können Hecken vor Fenstern und Sitzplätzen eine Höhe von 1.8 m betragen **Begründung** Einfriedungen, Hecken, Vorgärten haben nicht an jeder Lage die gleiche Bedeutung für das Ortsbild. Deshalb sollen die Regelungen dazu differenziert werden. Auch an stark befahrenen/begangenen Stras-sen wird heute im Erdgeschoss gewohnt. Es sollen partiell sichtdichte Sichtschutzhecken gepflanzt werden können.	Zwischen privaten Parzellen kann kein öffentliches Interesse geltend gemacht werden, ein solcher Eingriff in die Eigentumsfreiheit wird als nicht verhältnismässig erachtet. Daher ist auf eine kommunale Vorgabe zu verzichten. Für die Einfriedungen in der Dorfzone ist der Gestaltungsplan Dorf zuständig, die "prägenden Vorzonen" sind dementsprechend in den Anforderungen gemäss § 9 Abs. 3 (neu Abs. 1) BNO aufgeführt. Der Gestaltungsplan Dorf soll anschliessend an die Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) aktualisiert werden. Stark befahrene oder begangene Strassen und Orte sind in der Regel wichtige öffentliche Räume; eine Gestaltung von Fassade zu Fassade besonders wichtig. Die Erdgeschosse sollen einen Bezug zum öffentlichen Raum aufweisen. In den Erdgeschossen sind daher vorzugsweise Gewerbe, Hauszugänge oder allenfalls Wohnnutzung im Hochparterre anzuordnen. Bestehende Wohnnutzungen und Hecken geniessen Bestandesgarantie. Von einer Ausnahmereglung ist deswegen abzusehen. **Entscheid** nicht berücksichtigt
93129	**Antrag / Bemerkung** 53a1 . sind zu schonen und ...."nach Möglichkeit" ist zu streichen. **Begründung** " nach Möglichkeit" ist zu unverbindlich	**Erwägungen** An die Vorzonen/-gärten werden zahlreiche Anforderungen gestellt. Neben der Begrünung müssen auch Hauszugänge, PW-Parkfelder für Besuchende, Veloabstellplätze und Entsorgungseinrichtungen Platz finden. Ein absoluter Erhalt ist daher, insbesondere bei Ersatzneubauten, meist nicht möglich. Zudem ist nicht jeder bestehende Vorgarten "wertvoll", den es sich zu erhalten lohnt. Die bestehende Formulierung "nach Möglichkeit" sichert das bestmögliche Resultat in der jeweiligen Situation. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 54a Lichtemissionen		
95231	**Antrag / Bemerkung** 54 a 1 sehr wichtig, beibehalten **Begründung** Im Sinne einer für Menschen und Tiere förderlichen "dunklen Nacht", deren Bedeutung auch wissenschaftlich belegt ist	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
96356, 96358	**Antrag / Bemerkung** (1) Weiter sei mit dem Randtitel "Schaufenster" folgender Absatz 3 neu zu erlassen: Schaufensterbeleuchtungen müssen eine halbe Stunde nach Ladenschluss abgeschaltet oder auf höchstens einen Zehntel der Lichtintensität während der Öffnungszeiten reduziert werden. (2) Weiter sei mit dem Randtitel "Schaufenster" folgender Absatz 3 neu zu erlassen: Schaufensterbeleuchtungen müssen eine halbe Stunde nach Ladenschluss abgeschaltet oder auf höchstens einen Zehntel der Lichtintensität während der Öffnungszeiten reduziert werden. **Begründung** (1) – (2) – **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	**Erwägungen** Die Betriebszeiten von Beleuchtungen können bereits heute direkt in der Baubewilligung festgelegt werden. Zudem besteht eine "Vollzugsrichtlinie zur Aussenwerbung", die bereits Aussagen zur Beleuchtung enthält und auch für alle bestehende Beleuchtungen Gültigkeit hat. Es wird darauf hingewiesen, dass Anforderungen und Bedürfnisse an solche Einrichtungen sich im Verlaufe der Zeit auch ändern können. Aufgrund des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherung für die Grundeigentümer kann eine Bau- und Nutzungsordnung (BNO) nicht ohne Weiteres geändert werden. Aufgrund dieser mangelnden Flexibilität gehört eine solche Regelung deshalb nicht in eine BNO. Es wird aber geprüft, ob allfällige Hinweise zu Betriebs- und Beleuchtungszeiten im Sinne von Empfehlungen in die Hinweise des Gemeinderats zur BNO aufgenommen werden können. Weiter besteht die Absicht, die bestehende Vollzugsrichtlinie zu überprüfen und bei Bedarf zu aktualisieren. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
94955, 95059	**Antrag / Bemerkung** (1) § 54a Abs 1 ergänzen: Für die Projektierung und Bewilligung von Beleuchtungen ist die SIA-Norm 419 „Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum“ massgebend. (2) § 54a Abs 1 ergänzen: Für die Projektierung und Bewilligung von Beleuchtungen ist die SIA-Norm 419 „Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum“ massgebend. **Begründung** (1) Sofern nicht schon in der VZR Plakatierung umfasst. (2) Sofern nicht schon in der VZR Plakatierung umfasst.	**Erwägungen** Das Aufführen konkreter (Dritt-)Dokumente in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist nach Möglichkeit zu vermeiden, denn insbesondere Normen und Vollzugshilfen können sich im Verlaufe der Zeit ändern. Die SIA-Norm 491 "Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum" soll aber in den erläuternden Hinweisen des Gemeinderats zur BNO ergänzt werden. Weiter wird geprüft, ob die gemeinderätliche Vollzugsrichtlinie zur Aussenwerbung (2016), die nach Inkrafttreten der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) gesamthaft überprüft und aktualisiert werden wird, mit einem Hinweis auf diese Norm ergänzt werden soll. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
96448	**Antrag / Bemerkung** Ersatzlose Streichung von § 54a, Abs 1. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Lichtverschmutzung bezeichnet die künstliche Aufhellung des Nachthimmels und die schädliche oder lästige Einwirkung von Licht auf den Menschen, aber auch auf Flora und Fauna. Lichtverschmutzung entsteht durch direkte künstliche Lichtemission oder durch Kunstlicht, das an Luft- und Staubteilchen in der Atmosphäre gestreut wird und damit den Himmel aufhellt (Lichtglocke). Zur Begrenzung von Lichtemissionen und insbesondere auch zum Schutz der Nachbarschaft, wird in die BNO ein geeigneter Paragraf eingefügt. Aufgrund der nachweislich negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt soll an der Vorschrift festgehalten werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94784,	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
96357, 96355	(1) § 54 a Lichtemissionen vermeiden Antrag Ergänzung: Diese Regelung gilt nicht nur für neue Installationen, sondern auch für bestehende. Es gilt eine Übergangsfrist von 2 Jahren. (etwas Vernünftiges) (2) 54a sei mit dem Randtitel "Sanierungspflicht" um folgenden Absatz 2 zu ergänzen: Bestehende Aussenbeleuchtungen, welche die Anforderungen gemäss Absatz 1 nicht einhalten, sind anlässlich ihrer Erneuerung, spätestens aber vor Ablauf einer Anpassungsfrist von fünf Jahren zu sanieren. (3) 54a sei mit dem Randtitel "Sanierungspflicht" um folgenden Absatz 2 zu ergänzen: Bestehende Aussenbeleuchtungen, welche die Anforderungen gemäss Absatz 1 nicht einhalten, sind anlässlich ihrer Erneuerung, spätestens aber vor Ablauf einer Anpassungsfrist von fünf Jahren zu sanieren. **Begründung** (1) Auch bereits existierende, störende Lichtemissionen auf Nachbarliegenschaften sind zu vermeiden und innert in 2 – 3 Jahren zu beheben. (2) Auch der Bestand soll in die Reduktion von Lichtemissionen miteinbezogen werden. (3) Auch der Bestand soll in die Reduktion von Lichtemissionen miteinbezogen	Lichtimmissionen sind Einwirkungen im Sinne des Umweltschutzgesetzes (BGE 140 II 33, E. 4) schädliche oder lästige Lichtimmissionen. Gemäss Art. 11 Abs. 3 des Umweltschutzgesetzes (USG) werden die Emissionsbegrenzungen verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden. Da Immissionsgrenzwerte für sichtbares Licht fehlen, müssen die Behörden die Lichtimmissionen im Einzelfall beurteilen, unmittelbar gestützt auf die Art. 11-14 USG sowie Art. 16-18 USG (BGE 140 II 4.2). Es gelten die Sanierungsvorschriften des USG (Art. 16 ff. USG). Dies bedeutet, dass immer zunächst im Einzelfall und jeweils mit einem Gutachten die Schädlichkeit/Lästigkeit einer bestehenden Beleuchtungsanlage festgestellt werden muss. Danach ist ein Sanierungsvorschlag beim Anlageneigentümer einzuholen und dann die Sanierung mit einer verhältnismässigen Frist anzuordnen. Diese Anordnung ist rechtsmittelfähig. Aus diesem Grund wird eine generelle Frist für die Sanierung von Anlagen als nicht zweckmässig erachtet, weil trotzdem im Einzelfall die Sanierungspflicht in einem korrekten Verfahren festgestellt werden muss. Es kann keine automatische Sanierung geben, nur weil eine Frist gesetzt wird, weil immer zuerst feststehen muss, ob eine Sanierungspflicht besteht. Eine Sanierungsfrist von zwei oder fünf Jahren kann für den Fall, dass die Beleuchtung wirklich störend ist, auch zu lang sein. Demzufolge ist aber auch festzuhalten, dass bereits heute eine Sanierungspflicht von Beleuchtungen mit schädlichen und lästigen Auswirkungen bundesrechtlich besteht und auch eingefordert werden kann. Die Sanierung richtet sich grundsätzlich nach dem USG und muss für jeden konkreten Einzelfall die Sanierungspflicht festgestellt werden (rechtsmittelfähig). In der Regel dürfte – wenn eine Schädlichkeit/Lästigkeit feststeht – eine Frist von zwei oder fünf Jahren zu lang sein. Auf eine Sanierungspflicht inkl. Sanierungsfrist wird daher verzichtet, da sie nichts Neues bringt sowie bloss kürzere Sanierungsfristen verhindert. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Erneuerung gelten die bestehenden Anlagen ohnehin überwiegend als neue Anlagen gelten. Für solche wird der neue vorgesehene § 54a des Entwurfs der Bau- und

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	werden. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	Nutzungsordnung (BNO) gelten. Dies ist in den Hinweisen des Gemeinderats zur BNO zu ergänzen. In den Hinweisen des Gemeinderats zur BNO zum Umgebungsplan – einem zwingenden Bestandteil eines Baugesuchs – ist die Beleuchtung bereits als Ausstattungselement aufgeführt. Damit besteht die Möglichkeit, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Anordnung und Qualität der Aussenbeleuchtungen Einfluss zu nehmen. Grundlage Umweltschutzgesetz (USG) Art. 11 Abs. 2: "Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist." **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 55 Freileitungen		
95143	**Antrag / Bemerkung** § 55 **Begründung** Ist von grosser Wichtigkeit	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56 Tierfreundliche Gestaltung		
96359	**Antrag / Bemerkung** 56 1: Ich würde hier eine Erweiterung begrüssen, die auch bei kompletten Neubauten zumindest empfiehlt, entsprechende Nistmöglichkeiten architektonisch von Beginn an einzuplanen. Gute Beispiele finden sich zum Beispiel hier: https://animal-aided-design.de/projekte/ **Begründung**	**Erwägungen** Gemäss § 56 Abs. 1 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) ist vorgesehen, dass der Verlust von Nistplätzen oder Quartieren beim Ersatz von bestehenden Gebäuden kompensiert werden muss. Gemäss den erläuternden Hinweisen des Gemeinderats zur BNO umfasst die Kompensationspflicht auch Einrichtungen in der Umgebung. Bei einer vollständigen Neugestaltung der Umgebung kann der Verlust vermutlich nicht allein in der neuen Umgebung kompensiert werden, weshalb in solchen Fällen auch Massnahmen am

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Biodiversitätsschutz	Gebäude erforderlich sein werden. Damit eine gleichwertige Kompensation gewährleistet ist, soll § 56 Abs. 1 BNO-E mit "gleichwertig" ergänzt werden: "Bei Umbauten, Renovationen sowie dem Ersatz bestehender Gebäude sind die vorhandenen Nistplätze oder Quartiere von … zu berücksichtigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen." Die Verpflichtung, Nistmöglichkeiten auch bei Neubauten vorzusehen, wird als zu starker Eingriff in die Eigentumsfreiheit beurteilt. Die erläuternden Hinweise des Gemeinderats zur BNO sollen aber dahingehend ergänzt werden, dass solche Einrichtungen im Rahmen der Projektierung geprüft werden sollen. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
96449	**Antrag / Bemerkung** Ersatzloses Streichen von § 56 Abs 3. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Es ist anerkannt, dass die Biodiversität auch durch den Klimawandel bedroht ist. Die Arten müssen demnach künftig vermehrt wandern können. Deshalb ist eine funktionierende ökologische Infrastruktur nötig. Dazu zählen auch Grünflächen im Siedlungsgebiet in geeigneter Qualität in überwindbaren Distanzen. Voraussetzung dafür ist u. a. die Durchlässigkeit von Einfriedungen und Mauern. Diese Vorgabe ist mit keinen zusätzlichen Kosten verbunden und bringt für Grundeigentümer keine wesentlichen Nachteile mit sich. Sie wird daher als verhältnismässig beurteilt und soll beibehalten werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94785, 96360, 96361	**Antrag / Bemerkung** (1) § 56 Tierfreundliche Gestaltung Würdigung	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Diese wichtige Regelung wird ausdrücklich begrüsst (2) 56 2: Sehr wichtig (3) 56 3: Sehr wichtig; es werden selbst in ruhigen Wohngebieten wie dem Altenburg-Quartier mitunter Igel überfahren, die wegen bis zum Boden reichenden Zäunen über weite Strecken nicht in Gärten ausweichen können. **Begründung** (1) Diese Regelung bildet eine positive Voraussetzung zur Förderung der Biodiversität im Quartier. (2) Biodiversitätsschutz (3) Biodiversitätsschutz	
94786, 93130	**Antrag / Bemerkung** (1) § 56 Abs. 3 Durchlässigkeit für Kleintiere Antrag Konkretisierung Abs. 3 verbindlicher formulieren. Vorschlag: Einfriedungen und Mauern sollen bodennah ca. alle 10 m eine Öffnung von ca. 15 cm x 15 cm aufweisen. Einfriedungen sollen nicht durchgehend bis an den Boden gezogen werden und sollen einen Abstand zum Boden von mindestens 15 cm aufweisen. Hecken sind Einfriedungen vorzuziehen.	**Erwägungen** Die konkrete Umsetzung dieser Vorgabe ist auf die jeweilige Situation abzustimmen. Je nach Situation muss allenfalls von der Regel abgewichen werden können, so z. B. für den Hochwasserschutz oder bei Tierhaltung. Zudem können sich die Anforderungen im Verlaufe der Zeit aufgrund neuer Erkenntnisse auch ändern. Die Anforderungen inkl. konkreter Masse sind dementsprechend in den erläuternden Hinweisen des Gemeinderats zur BNO aufgeführt, die nach Inkrafttreten der ANUP-Revision in die BNO integriert werden (vgl. linke Hinweisspalte der geltenden BNO). **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) 56 3 Einfriedungen und Mauern sind....." in der Regel" ist zu streichen **Begründung** (1) Die Wirkung bei verbindlicher Formulierung ist stärker. Die Hinweise des Gemeinderats werden sehr begrüsst. (2) "in der Regel" ist zu wenig verbindlich	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56g Geschützte Naturobjekte		
94787, 95208, 95254	**Antrag / Bemerkung** (1) § 56 g Geschützte Naturobjekte Antrag Ergänzung: § 56 g Abs. 5 Zur ökologischen Vernetzung inner-halb des Siedlungsgebiets soll ge-stützt auf das Freiraumkonzept 2013 ein Vernetzungskonzept erstellt werden und entsprechende überla-gerte Vernetzungskorridore und -flächen sowie spezifische Vorschrif-ten in den Bauzonenplan aufgenom-men werden. (2) § 56 g Antrag Ergänzung: Zur ökologischen Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebiets soll gestützt auf das Freiraumkonzept 2013 ein Vernetzungskonzept erstellt werden und entsprechende überlagerte Vernetzungskorridore und -flächen sowie spezifische Vorschriften in den Bauzonenplan aufgenommen werden.	**Erwägungen** Die "Grünen Korridore" vernetzen die Grün- und Aussenanlagen untereinander sowie mit dem umgebenden Landschaftsraum. Bei den "Grüne Korridore" handelt sich in der Regel um wichtige siedlungsorientierte Strassenräume oder wichtige Fuss- und Velowege, welche auch der ökologischen Vernetzung dienen. Deren Gestaltung ist eng mit derjenigen des Strassenraums sowie der Vorzonen bzw. der Vorgärten verknüpft und daher je nach Situation und von Quartier zu Quartier unterschiedlich. Die Planung des öffentlichen Raums erfolgt jeweils projektspezifisch und ist damit Sache der Freiraum- und Infrastrukturplanung und nicht der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Die Umsetzung der "Grünen Korridore" wird zudem durch diverse Massnahmen unterstützt: - Sicherung der Gewässerräume - Strassenabstände und Baulinien - Vorgaben zu Vorzonen-/gärten - Vorgaben zur Umgebungsgestaltung - Reduktion der Pflanzabstände - Einführung einer Grünflächenziffer

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(3) § 56 g Antrag Ergänzung: Zur ökologischen Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebiets soll gestützt auf das Freiraumkonzept 2013 ein Vernetzungskonzept erstellt werden und entsprechende überlagerte Vernetzungskorridore und -flächen sowie spezifische Vorschriften in den Bauzonenplan aufgenommen werden. **Begründung** (1) Die ökologische Vernetzung und „Freiraumvernetzungskorridore“ im Siedlungsgebiet sind im REL und im Freiraumkonzept 2013 aufge-nommen. Diese Zielsetzungen sollen auch in der Nutzungsplanung aufgenommen werden (siehe Bericht REL, S.43) Konkret können Bäche, Freiflächen, Naturobjekte und der Siedlungsrand mit Vernetzungsmassnahmen zu zusammenhängenden, ökologisch wertvolle Strukturen vernetzt werden. Das Instrument dazu ist ein Vernetzungskonzept und die Festlegung überlagerter Korridore und Flächen im Zonenplan und in der BNO. Siehe auch: «Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet, Empfehlungen für Musterbe-stimmungen für Kantone und Gemeinden, BAFU, 2022» (2) Die ökologische Vernetzung und „Freiraumvernetzungskorridore“ im Siedlungsgebiet sind im REL und im Freiraumkonzept 2013 aufgenommen. Diese Zielsetzungen sollen auch in der Nutzungsplanung aufgenommen werden (siehe Bericht REL, S.43) Konkret können Bäche, Freiflächen, Gleisraum, Naturobjekte und der Siedlungsrand mit Vernetzungsmassnahmen zu zusammenhängenden, ökologisch wertvolle Strukturen vernetzt werden. Das Instrument dazu ist ein Vernetzungskonzept und die Festlegung überlagerter Korridore und Flächen im	- Sicherung der Durchlässigkeit bei Einfriedungen und Mauern **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Zonenplan und in der BNO. Siehe auch: «Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet, Empfehlungen für Musterbestimmungen für Kantone und Gemeinden, BAFU, 2022» [und Karte Verbindungsachsen im Siedlungsgebiet] (3) Die ökologische Vernetzung und „Freiraumvernetzungskorridore“ im Siedlungsgebiet sind im REL und im Freiraumkonzept 2013 aufgenommen. Diese Zielsetzungen sollen auch in der Nutzungsplanung aufgenommen werden (siehe Bericht REL, S.43) Konkret können Bäche, Freiflächen, Gleisraum, Naturobjekte und der Siedlungsrand mit Vernetzungsmassnahmen zu zusammenhängenden, ökologisch wertvolle Strukturen vernetzt werden. Das Instrument dazu ist ein Vernetzungskonzept und die Festlegung überlagerter Korridore und Flächen im Zonenplan und in der BNO. Siehe auch: «Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet, Empfehlungen für Musterbestimmungen für Kantone und Gemeinden, BAFU, 2022»	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56h Parkfelder-Angebot Personenwagen		
96450	**Antrag / Bemerkung** § 56h, Abs 4 Ersatzlos streichen **Begründung** § 56h, Abs 4 Gummiparagraf	**Erwägungen** Die Erschliessung von Garagenplätzen in Mehrfamilienhäusern ist ein wichtiger Bestandteil für die Förderung der Elektromobilität. Der Gemeinderat ist daher der Ansicht, dass gewährleistet werden muss, dass ein Parkfeld mit Infrastruktur für Elektrofahrzeuge, mit verhältnismässigem Aufwand, nachgerüstet werden kann. Da die Entwicklung in Bezug auf die Elektromobilität zurzeit stark in Bewegung ist, wird auf die Sicherung eines konkreten Standards in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) verzichtet.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Hinweis: Die Vorgaben zur Ausstattung in Abs. 4 sind im § 56h des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E), der das Parkfelder-Angebot zum Inhalt hat, nicht richtig platziert. Der Absatz soll zu § 56k BNO-E verschoben und der Paragraf in "Gestaltung und Ausstattung Parkfelder Personenwagen" umbenannt werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
95209, 94789	**Antrag / Bemerkung** (1) Abschnitt 5 Die Regelungen in Abschnitt 5 werden vollumfänglich als zeitgemässe Vorgaben zur Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung unterstützt. Insbesondere die neue Gestaltung der Reduktionsfaktoren zur Berechnung des Parkfelderangebots (Anhang A.1), die Ermöglichung von autoarmen und autofreien Nutzungen (§ 56i), die Definitionen zu den Mobilitätskonzepten (§ 56m), die Regelung bei grösseren Verkehrserzeugern (§ 56n) oder die Bewirtschaftung von öffentlich benutzbaren privaten Parkfeldern (§ 56o) sind in diesem Sinne sehr zu begrüssen. (2) Abschnitt 5 Mobilität und Erschliessung Würdigung: Die Regelungen in Abschnitt 5 werden vollumfänglich als zeitgemässe Vorgaben zur Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung unterstützt. **Begründung** (1) Die Regelungen und die Gebietsweise Differenzierung entsprechen den	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	generellen Bedürfnissen eines veränderten Mobilitätsverhaltens, der Förderung des ÖV sowie Fuss-/Veloverkehrs und der Gewährleistung eines funktionierenden Strassenverkehrs. Zur Abstimmung der angestrebten Innenentwicklung und Verdichtung mit der damit zusammenhängenden Mobilitätszunahme sind die vorgeschlagenen Regelungen unabdingbar. (2) Die Regelungen entsprechen den generellen Bedürfnissen eines veränderten Mobilitätsver-haltens, der Förderung des ÖV sowie Fuss-/Veloverkehrs und der Gewährleistung eines funktionierenden Strassenverkehrs auf. Insbesondere die neue Gestaltung der Reduk-tionsfaktoren zur Berechnung des Parkfelder-angebots (Anhang A.1), die Ermöglichung von autoarmen und autofreien Nutzungen (§ 56i), die Definitionen zu den Mobilitätskonzepten (§ 56m), die Regelung bei grösseren Verkehrs-erzeugern (§ 56n) oder die Bewirtschaftung von öffentlich benutzbaren privaten Parkfel-dern (§ 56o) sind in diesem Sinne sehr zu begrüssen.	
96262	**Antrag / Bemerkung** Parkplätze: Möglichst unterirdisch und deshalb diese nicht einschränken. Jedoch soll parkieren auf der Strasse eingedämmt werden. **Begründung** Parkplätze: Parkplätze bzw Autos darauf verschandeln die Landschaft. Gemeindeflächen sind nicht dazu da für Parkplätze genutzt zu werden. Diese sollen durch die Grundschtück-Eigentümer bereitgestellt werden, möglichst unterirdisch. Unterirdische Parkplätze sollen in der Anzahl nicht beschränkt werden.	**Erwägungen** In Zukunft wird es anspruchsvoller werden, Parkfelder auf Privatgrundstücken oberirdisch anzulegen, weil nebst den zahlreichen Nutzungen wie Spiel- und Erholungsflächen, Erschliessungswegen, Entsorgungseinrichtungen usw. mit der Einführung der Grünflächenziffer (GZ) auch eine Teilfläche des Grundstücks gemäss den Anforderungen der GZ begrünt werden muss. Aufgrund der hohen Baukosten und Landpreise ist zudem jeder Bauwillige daran interessiert, den oberirdisch verfügbaren Raum für vermietbaren Wohn- und Arbeitsraum zu nutzen und nicht für Parkfelder. Parkfelder werden somit zwangsläufig unter den Boden verlegt werden. Bereits § 56 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG) verlangt, dass Parkierungsanlagen flächensparend anzulegen sind. Die unterirdische Bebaubarkeit eines Grundstücks ist nicht eingeschränkt.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Lediglich § 20 der kantonalen Bauverordnung (BauV) gibt vor, dass unterirdische Bauten sowie Parkierungs- und Verkehrsflächen einen Grenzabstand von wenigstens 50 cm einhalten müssen, wobei dieser Abstand mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden kann. Eine Limitierung des (unterirdischen) Parkierungsangebots ergibt sich lediglich aus dem Standorttypenplan, der die maximal zulässige Anzahl an Parkfeldern gebietsweise regelt. Die Inanspruchnahme von öffentlichen Strassen durch Privatfahrzeuge kann nicht in der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) geregelt werden, sondern ist im kommunalen Parkierungsreglement zu thematisieren. **Entscheid** Kenntnisnahme
94753, 94810, 95012	**Antrag / Bemerkung** (1) §56h Abs. 4: Ausreichende Ladeinfrastruktur E-Autos Es soll der Ausbaustandard C2 in der BNO verankert werden. (2) Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll hier einen höheren Ausbaustandard zu fordern, weil die Erschliessung von Garagenplätzen in Mehrfamilienhäusern ein wichtiger Punkt ist für die Förderung der Elektromobilität. Mit Ausbaustandard B wird nur gewährleistet, dass die elektrische Anschlussleistung im Gebäude genügend gross dimensioniert ist. Sinnvoll wäre eigentlich zum heutigen Zeitpunkt Ausbaustandard C2 zu fordern (bis und mit el. Erschliessung des Parkplatzes). Dies würde gleichzeitig der meist so gehandhabten Grenze zwischen den allgemein und privat getragenen Kosten entsprechen. Zudem sind die zusätzlichen Kosten für Bauherren äusserst bescheiden mit rund 220 CHF pro Wohnung (Vergleich B und C2). Siehe auch:	**Erwägungen** Die Entwicklung der Elektromobilität ist stark in Bewegung. Die Nachfrage, die Angebote und die Anforderungen werden sich im Verlaufe der Zeit ändern. Der Standard wird daher über die Hinweise des Gemeinderats zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) thematisiert. Diese Hinweise können aufgrund der zukünftigen Praxis und neuer Erkenntnisse periodisch angepasst werden, was mit der BNO nicht möglich ist, da diese Planungs- und Rechtssicherheit bieten muss. Das Festschreiben eines konkreten Standards in der BNO wird deswegen als nicht zweckmässig beurteilt. Es muss mindestens gewährleistet werden, dass ein Parkfeld mit Infrastruktur für Elektrofahrzeuge mit verhältnismässigem Aufwand nachgerüstet werden kann. Dies gewährleistet die Ausbaustufe B. Alles, was darüber hinausgeht, soll nachfrageorientiert umgesetzt werden. Hinweis: Die Vorgaben zur Ausstattung in Abs. 4 sind im § 56h des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E), der das Parkfelder-Angebot zum Inhalt hat, nicht richtig platziert. Der Absatz soll zu § 56k BNO-E verschoben und der Paragraf in "Gestaltung und Ausstattung Parkfelder Personenwagen" umbenannt werden.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	SIA Normen - Härz AG (elektromobilitaet-schweiz.ch) (3) §56h Abs. 4: Ausreichende Ladeinfrastruktur E-Autos Es soll der Ausbaustandard C2 in der BNO verankert werden. **Begründung** (1) Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll hier einen höheren Ausbaustandard zu fordern, weil die Erschliessung von Garagenplätzen in Mehrfamilienhäusern ein wichtiger Punkt ist für die Förderung der Elektromobilität. Mit Ausbaustandard B wird nur gewährleistet, dass die elektrische Anschlussleistung im Gebäude genügend gross dimensioniert ist. Sinnvoll wäre eigentlich zum heutigen Zeitpunkt Ausbaustandard C2 zu fordern (bis und mit el. Erschliessung des Parkplatzes). Dies würde gleichzeitig der meist so gehandhabten Grenze zwischen den allgemein und privat getragenen Kosten entsprechen. Zudem sind die zusätzlichen Kosten für Bauherren äusserst bescheiden mit rund 220 CHF pro Wohnung (Vergleich B und C2). Siehe auch: SIA Normen - Härz AG (elektromobilitaet-schweiz.ch) (2) (3) Aus meiner Sicht wäre es sinnvoll hier einen höheren Ausbaustandard zu fordern, weil die Erschliessung von Garagenplätzen in Mehrfamilienhäusern ein wichtiger Punkt ist für die Förderung der Elektromobilität. Mit Ausbaustandard B wird nur gewährleistet, dass die elektrische Anschlussleistung im Gebäude genügend gross dimensioniert ist. Sinnvoll wäre eigentlich zum heutigen Zeitpunkt Ausbaustandard C2 zu fordern (bis und mit el. Erschliessung des	**Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Parkplatzes). Dies würde gleichzeitig der meist so gehandhabten Grenze zwischen den allgemein und privat getragenen Kosten entsprechen. Zudem sind die zusätzlichen Kosten für Bauherren äusserst bescheiden mit rund 220 CHF pro Wohnung (Vergleich B und C2). Siehe auch: SIA Normen - Härz AG (elektromobilitaet-schweiz.ch) **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56i Autoarme oder autofreie Nutzungen		
95241	**Antrag / Bemerkung** 56 i: wichtig, geht in die richtige Richtung; es muss aber kombiniert werden mit dem Ausbau eines attraktiven Alternativangebots, also Förderung der Fusswege, mehr Veloparkplätze gemäss Paragraf 56 l und ÖV-Förderung **Begründung** Klimaanpassung und lebenswertere Stadt mit hoher Aufenthaltsqualität	**Erwägungen** Für eine umweltschonende Mobilität müssen der Fuss- und Veloverkehr sowie der öffentliche Verkehr gestärkt werden. Dieses wichtige Anliegen ist aber nicht Bestandteil der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern wird im Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) behandelt, der nach Inkrafttreten der ANUP-Revision überprüft und aktualisiert wird. **Entscheid** Kenntnisnahme
94803	**Antrag / Bemerkung** §56i Abs. 2 Verweis auf §56g ist falsch, sollte Absatz m sein. **Begründung** Verweis ist falsch. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	**Erwägungen** Der Verweis wird auf § 56m der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) angepasst. Besten Dank für den Hinweis. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56k Gestaltung Parkfelder Personenwagen		
94994	**Antrag / Bemerkung** Auf Sichtzonen bei Ein– und Ausfahrten von privaten Grundstücken und	**Erwägungen** Die Beurteilung der Sichtzonen ist in § 42 der kantonalen Bauverordnung

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Besucherparkplätzen ist zu verzichten. **Begründung** Damit die Strassenräume in den Quartieren wieder sinnvoll und ansehnlich gestaltet werden können.	(BauV) geregelt. Grundlage hierfür bildet § 110 des kantonalen Baugesetzes (BauG). Demnach richtet sich die Beurteilung nach dem kantonalen Merkblatt "Sicht im Strassenraum". Für Sichtzonen bei Einmündungen von Gemeinde- und Privatstrassen und von Privatausfahrten in Kantonsstrassen muss die Gemeinde die dauernde Freihaltung durchsetzen. Für die Freihaltung von Sichtzonen bei Einmündungen und Kreuzungen von Kantonsstrassen unter sich ist der Kanton zuständig. In den Sichtzonen muss gemäss § 42 Abs. 2 BauV eine freie Sicht in einer Höhe von 60 cm bis 3 m gewährleistet sein. Einzelne, die Sicht nicht hemmende Bäume, Stangen und Masten sind innerhalb der Sichtzonen zugelassen. Die Gemeinde steht somit in der Verantwortung für einen sicheren Strassenraum und kann keine Regelung treffen, die von den kantonalen Vorschriften abweicht. **Entscheid** nicht ANUP
95210, 95255, 94790	**Antrag / Bemerkung** (1) § 56 k Abs. 4 Antrag Ergänzung: Der Gemeinderat kann unterirdische gemeinsame Parkierungsanlagen verlangen (…). Er kann zudem die Bündelung der Zu- und Wegfahrten oder eine spätere Anschlussmöglichkeit verlangen, wenn dies die Verhältnisse erlauben und die Umgebung dadurch aufgewertet werden kann. (2) § 56 k Abs. 4 Antrag Ergänzung: Der Gemeinderat kann unterirdische gemeinsame Parkierungsanlagen	**Erwägungen** Das Anliegen ist im Grundsatz bereits mit § 56k des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) abgedeckt. Es ist aus Gründen einer rationellen Erschliessung und einer Minimierung der Belastung des Aussenraums durch Erschliessungsanlagen ein Anliegen, dass Parkfelder, wenn immer möglich, unterirdisch zusammengefasst werden. Im Interesse einer guten Umgebungsgestaltung ist es auch von Vorteil, wenn Grundstücke über bestehende Zufahrten erschlossen werden können bzw. Dritte ihr Grundstück über eine bestehende Parkierungsanlage erschliessen, wenn die Verhältnisse es erlauben. Solche Regelungen sind beispielsweise bereits in § 8decies BNO-E oder in § 20 der Sondernutzungsvorschriften zum Gestaltungsplan "Schöpflihuse" enthalten. § 56k Abs. 4 (neu Abs. 3) BNO-E soll deshalb wie folgt umformuliert werden: Der Gemeinderat kann gemeinsame Parkierungsanlagen sowie die Bündelung von Zu- und Wegfahrten inkl. der Erschliessung von benachbarten Grundstücken über bestehende Parkierungsanlagen verlangen, wenn die Verhältnisse es erlauben. Er kann zudem unterirdische Parkierungsanlagen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	verlangen (...). Er kann zudem die Bündelung der Zu- und Wegfahrten oder eine spätere Anschlussmöglichkeit verlangen, wenn dies die Verhältnisse erlauben und die Umgebung dadurch aufgewertet werden kann. (3) § 56 k Abs. 4 Parkierung Der Gemeinderat kann unterirdische gemeinsame Parkierungsanlagen verlangen (…). Er kann zudem die Bündelung der Zu- und Wegfahrten oder eine spätere Anschlussmöglichkeit verlangen, wenn dies die Verhältnisse erlauben und die Umgebung dadurch aufgewertet werden kann. **Begründung** (1) Gemeinsame unterirdische Parkierungsanlagen können an vielen Orten bzgl. Bündelung von Zufahrten und Freispielen von oberirdischen Flächen sinnvoll sein. Die Anschlussmöglichkeit soll insbesondere bei Arealüberbauungen mit einer erhöhten Dichte verlangt werden können, so dass die Flächen tatsächlich optimiert genutzt werden können. (2) Gemeinsame unterirdische Parkie- rungsanlagen können an vielen Orten bzgl. Bündelung von Zufahrten und Freispielen von oberirdischen Flächen sinnvoll sein. Die Anschlussmöglichkeit soll insbesondere bei Arealüberbauungen mit einer erhöhten Dichte verlangt werden können, so dass die Flächen tat- sächlich optimiert genutzt werden können. (3)	verlangen, wenn die Umgebungsgestaltung durch die Anordnung von Parkfeldern zu stark beeinträchtigt wird oder unerwünschte Immissionen auf einzelne Wohnungen zu erwarten sind. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Gemeinsame unterirdische Parkierungsanla-gen können an vielen Orten bzgl. Bündelung von Zufahrten und Freispielen von oberirdi-schen Flächen sinnvoll sein. Die Anschlussmöglichkeit soll insbesondere bei Arealüberbauungen mit einer erhöhten Dichte verlangt werden können, so dass die Flächen tatsächlich optimiert genutzt werden können.	
95013, 95117, 94752	**Antrag / Bemerkung** (1) §56k Abs. 1 sei wie folgt anzupassen: «Offene Parkfelder sind wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist mittels Versickerung abzuleiten.» (2) § 56k Abs. 1 «Offene Parkfelder sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist mittels Versickerung abzuleiten.» (3) §56k Abs. 1 sei wie folgt anzupassen: «Offene Parkfelder sind wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist mittels Versickerung abzuleiten.» **Begründung** (1) Mehr Versickerung, Entsiegelung der Flächen. (2) Qualitätsanforderungen in einem separaten Reglement oder in einer Richtlinie zu regeln, um BNO nicht zu überladen (S.20, BAFU-Musterbestimmungen_BD_D.pdf)	**Erwägungen** In Einzelfällen, wie z. B. für rollstuhlgerechte Parkfelder, kann ein nicht-wasserdurchlässiges Parkfeld erforderlich sein. Die Formulierung "in der Regel" soll daher beibehalten werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(3) Mehr Versickerung, Entsiegelung der Flächen. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56l Veloparkplätze		
95242	**Antrag / Bemerkung** 56 l: Ich würde mir hier eine Erweiterung wünschen: Es sollte ebenfalls das Velowegenetz qualitativ verbessert und stellenweise deutlich sicherer gemacht werden. **Begründung** Mehr Sicherheit für Velofahrer im Strassenverkehr, angstfreies Fahren ermöglichen	**Erwägungen** Zur Bewältigung des zukünftigen Verkehrsaufkommens sind der Fuss- und Veloverkehr sowie der öffentliche Verkehr zu stärken. Die dazu notwendigen Massnahmen sind sowohl kommunal als auch auf übergeordneter Ebene zu treffen. Solche Massnahmen sind allerdings nicht Bestandteil der Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Es ist vorgesehen, nach Inkrafttreten der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) den Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV), der für den Bereich Verkehr auf kommunaler Ebene die massgebende Grundlage bildet, zu überprüfen und wo nötig anzupassen. Weiter ist die Erarbeitung eines Velokonzepts resp. Schwachstellenanalyse in Planung. **Entscheid** nicht ANUP
94939, 96454, 95022	**Antrag / Bemerkung** (1) §56l Absatz 1 Ergänzen: Es besteht keine Ersatzabgabemöglichkeit für nicht-erstellte Veloparkplätze. (2) §56l Absatz 1 Ergänzen: Es besteht keine Ersatzabgabemöglichkeit für nichterstellte Veloparkplätze.	**Erwägungen** Gemäss § 43 Abs. 4 der kantonalen Bauverordnung (BauV) gilt die VSS-Norm 40 065 "Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen" vom 31. März 2019 als Richtlinie für die Berechnung der notwendigen Anzahl Veloabstellplätze. Eine Ersatzabgabemöglichkeit für nicht erstellte Veloparkplätze ist darin nicht vorgesehen; dies würde zudem eine gesetzliche Grundlage voraussetzen. Da diese nicht besteht, ist eine Ersatzabgabe nicht zulässig und eine Klarstellung somit nicht erforderlich. Die Hinweise des Gemeinderats zurt Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sollen mit dem Normbedarf fürs Wohnen gemäss VSS-Norm ergänzt werden (1

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(3) §56l Absatz 1 Ergänzen: Es besteht keine Ersatzabgabemöglichkeit für nichterstellte Veloparkplätze. **Begründung** (1) Klarstellung (2) Klarstellung (3) Klarstellung **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	Veloparkplatz pro Zimmer), da nicht alle Zugriff auf die kostenpflichtige VSS-Norm haben. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94940, 96455, 95023	**Antrag / Bemerkung** (1) §56l Absatz 1 Ergänzen: Dies gilt auch für Wohnbauten. (2) §56l Absatz 1 Ergänzen: Dies gilt auch für Wohnbauten. (3) §56l Absatz 1 Ergänzen: Dies gilt auch für Wohnbauten. **Begründung** (1) Klarstellung	**Erwägungen** Diese Bestimmung gilt für alle Nutzungen. Eine Klarstellung in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist nicht erforderlich. Die erläuternden Hinweise des Gemeinderats zur BNO sollen aber bei Bedarf entsprechend präzisiert werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) Klarstellung (3) Klarstellung **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
94944, 95063, 96456, 96459, 95024	**Antrag / Bemerkung** (1) §56l Absatz 2 Neu: Für jede Wohneinheit, welcher gemäss Art 56h kein Parkfeld zugeordnet ist, ist mindestens ein Lastenvelo-Parkplatz vorzusehen. (2) §56l Absatz 2 Neu: Für jede Wohneinheit, welcher gemäss Art 56h kein Parkfeld zugeordnet ist, ist mindestens ein Lastenvelo-Parkplatz vorzusehen. (3) §56l Absatz 2 Neu: Für jede Wohneinheit, welcher gemäss Art 56h kein Parkfeld zugeordnet ist, ist mindestens ein Lastenvelo-Parkplatz vorzusehen. (4) Velo: Lastenvelos sollen ebenfalls Platz haben. (5) §56l Absatz 2 Neu: Für jede Wohneinheit, welcher gemäss Art 56h kein Parkfeld zugeordnet ist, ist mindestens ein Lastenvelo-Parkplatz vorzusehen. **Begründung** (1)	**Erwägungen** In den Hinweisen des Gemeinderats zu § 56l des vorliegenden Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) wird präzisiert, dass 10 % der Parkplätze für Velos für Spezialvelos (Velos mit Anhänger, Lastenvelos usw.) vorgesehen werden müssen. Bei diesem Wert handelt es sich um einen Erfahrungswert, da die VSS-Norm 40 065, nach welcher sich die Berechnung der notwendigen Anzahl Veloparkplätze gemäss § 43 Abs. 4 der kantonalen Bauverordnung (BauV) richtet, keine Informationen dazu enthält. Mit den 10 % soll ein Mindestangebot gesichert werden; für etwa jede dritte Wohnung dürfte damit ein Veloparkplatz für Spezialvelos zur Verfügung stehen. Auf eine verbindliche, quantitative Sicherung wurde bewusst verzichtet, da der konkrete Bedarf je nach Zielgruppe und Lage sehr unterschiedlich ausfallen kann. Hinweise des Gemeinderats versprechen eine flexiblere Anwendung, allenfalls auch bei einem höheren Bedarf. Zudem kann sich der generelle Bedarf über den Planungshorizont der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) ändern. Eine Anpassung der Hinweise des Gemeinderats ist einfacher zu bewerkstelligen als eine ANUP-Revision. Die Hinweise des Gemeinderats sollen allerdings präzisiert werden: Einerseits, dass es sich um einen Richtwert handelt sowie sich die 10 % auf die Anzahl und nicht die Fläche der Veloparkplätze beziehen; andererseits ist bezüglich Gestaltung und Dimensionierung auf die geltende VSS-Norm 40 066 zu verweisen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Für jede autobefreite Wohnung ist ein Lastenvelo-Parkplatz vorzusehen für den mittleren Waren- und Kindertransport (2) Für jede autobefreite Wohnung ist ein Lastenvelo-Parkplatz vorzusehen für den mittleren Waren- und Kindertransport (3) Für jede autobefreite Wohnung ist ein Lastenvelo-Parkplatz vorzusehen für den mittleren Waren- und Kindertransport (4) Velo: Wenn Veloparkplätze ganz am Schluss geplant werden, so entstehen keine guten Lösungen. Veloabstellplätze, auch für Lastenvelos, müssen frühzeitig eingeplant werden. Nur wenn attraktive Parkplätze, nah bei Eingang und gedeckt zur Verfügung stehen beginnt eine Verlagerung. (5) Für jede autobefreite Wohnung ist ein Lastenvelo-Parkplatz vorzusehen für den mittleren Waren- und Kindertransport **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
96451	**Antrag / Bemerkung** § 56l ersatzlos streichen. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Gemäss der VSS-Norm 40 065 – der massgebenden Grundlage für die Berechnung der Anzahl Veloparkplätze nach § 43 Abs. 4 der kantonalen Bauverordnung (BauV) – soll der Standardbedarf (1 Veloparkplatz pro Zimmer bei Wohnnutzung) in der Tat in den folgenden Fällen um 25 … 100 % erhöht werden: i) bei sehr günstiger Topographie und Lage, ii) wenn die Veloinfrastruktur sehr gut ausgebaut ist, oder iii) wenn die Velonutzung am betreffenden Standort überdurchschnittlich gross ist.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Zumindest i) trifft für die Standorttypen A und ZE heute bereits zu. In Abstimmung mit der VSS-Norm und im Zusammenspiel mit der Reduktion des maximalen Parkfelder-Angebots in diesen beiden Gebieten soll daher der Standardbedarf geringfügig erhöht werden. Erhöhung Standardbedarf auf 25 %: siehe ID 95021 **Entscheid** nicht berücksichtigt
94791, 94938, 95061, 96453, 95021	**Antrag / Bemerkung** (1) § 56 l Veloparkierung Antrag: Präzisieren Für den Standorttyp A……..ist die Anzahl Veloparkplätze um 20 % zu erhöhen. FRAGE: IN BEZUG WORAUF? (2) §56l Absatz 1: Die Anzahl der Veloparkplätze ist um 50% zu erhöhen. (3) §56l Absatz 1: Die Anzahl der Veloparkplätze ist um 50% zu erhöhen. (4) §56l Absatz 1: Die Anzahl der Veloparkplätze ist um 50% zu erhöhen. (5) §56l Absatz 1: Die Anzahl der Veloparkplätze ist um 50% zu erhöhen. **Begründung** (1)	**Erwägungen** Die Berechnung der notwendigen Parkfelderzahl richtet sich nach der VSS-Norm 40 065, der massgebenden Grundlage für die Berechnung der Anzahl Veloparkplätze nach § 43 Abs. 4 der kantonalen Bauverordnung (BauV). Gemäss dieser soll der Standardbedarf (1 Veloparkplatz pro Zimmer bei Wohnnutzung) in der Tat in den folgenden Fällen um 25 … 100 % erhöht werden: i) bei sehr günstiger Topografie und Lage, ii) wenn die Veloinfrastruktur sehr gut ausgebaut ist, oder iii) wenn die Velonutzung am betreffenden Standort überdurchschnittlich gross ist. Zumindest i) trifft für die Standorttypen A und ZE heute bereits zu; für ii) und iii) gibt es noch Steigerungspotenzial. Der § 56l Abs. 1 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) soll daher auf 25 % angepasst werden. Im Übrigen soll der Standardbedarf von 1 Veloparkplatz pro Zimmer sowie die Möglichkeit einer Erhöhung in den Hinweisen des Gemeinderats ergänzt werden. Die massgebenden Grundlage für die Berechnung der Anzahl Veloparkplätze, d. h. der VSS-Norm 40 065 gemäss § 43 Abs. 4 BauV, soll zudem in der BNO ergänzt werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Unklar, bitte präzisieren. (2) Gemäss VSS Norm soll der Standardbedarf in folgenden Fällen um 25...100% erhöht werden: i) bei sehr günstiger Topographie und Lage, ii) wenn die Veloinfrastruktur sehr gut ausgebaut ist, oder iii) wenn die Velonutzung am betreffenden Standort überdurchschnittlich gross ist. a. Eine Erhöhung um weniger als 25% ist nicht vorgesehen. b. Zumindest i) und ii) sind bereits zutreffend für A und ZE, wodurch eine Erhöhung um 2x25=50% passend ist. (3) Gemäss VSS Norm soll der Standardbedarf in folgenden Fällen um 25...100% erhöht werden: i) bei sehr günstiger Topographie und Lage, ii) wenn die Veloinfrastruktur sehr gut ausgebaut ist, oder iii) wenn die Velonutzung am betreffenden Standort überdurchschnittlich gross ist. a. Eine Erhöhung um weniger als 25% ist nicht vorgesehen. b. Zumindest i) und ii) sind bereits zutreffend für A und ZE, wodurch eine Erhöhung um 2x25=50% passend ist. (4) emäss VSS Norm soll der Standardbedarf in folgenden Fällen um 25...100% erhöht werden: i) bei sehr günstiger Topographie und Lage, ii) wenn die Veloinfrastruktur sehr gut ausgebaut ist, oder iii) wenn die Velonutzung am betreffenden Standort überdurchschnittlich gross ist. Zumindest i) und ii) sind bereits zutreffend für A und ZE. (5) Gemäss VSS Norm soll der Standardbedarf in folgenden Fällen um 25...100% erhöht werden: i) bei sehr günstiger Topographie und Lage, ii) wenn die Veloinfrastruktur sehr gut ausgebaut ist, oder iii) wenn die Velonutzung am betreffenden Standort überdurchschnittlich gross ist. Zumindest i) und ii) sind	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	bereits zutreffend für A und ZE. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
96458	**Antrag / Bemerkung** Velo: Veloabstellpätze sollen höher priorisiert werden. Möglichst ebenerdig und gedeckt, in genügender Anzahl und Breite. **Begründung** Velo: Wenn Veloparkplätze ganz am Schluss geplant werden, so entstehen keine guten Lösungen. Veloabstellplätze, auch für Lastenvelos, müssen frühzeitig eingeplant werden. Nur wenn attraktive Parkplätze, nah bei Eingang und gedeckt zur Verfügung stehen beginnt eine Verlagerung.	**Erwägungen** Gemäss § 44 der kantonalen Bauverordnung (BauV) gilt die Norm VSS 40 066 "Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen" vom 31. März 2019 als Richtlinie für die Gestaltung von Parkierungsanlagen von Velos und Mofas. Zukünftig wird der Fokus vermehrt auf die Qualität von Veloparkierungsanlagen (Zugänglichkeit, Ausstattung) gelegt werden. Der qualitative Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen, allenfalls im dazugehörigen Umgebungsplan, der im § 53 Abs. 1 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)neu zum verbindlichen Bestandteil des Baugesuchs wird. Es ist somit gewährleistet, dass die Qualität von Veloparkierungsanlagen bereits in der Phase des Baubewilligungsverfahrens überprüft wird und falls notwendig auf eine Qualitätsverbesserung hingewirkt werden kann. Die qualitativen Anforderungen an Veloparkierungsanlagen sind auch in den erläuternden Hinweisen des Gemeinderats zur BNO beschrieben. Bei Bedarf können diese Anforderungen zu einem späteren Zeitpunkt in ein Merkblatt überführt werden. **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56m Mobilitätskonzept		
95141	**Antrag / Bemerkung** 45 ter 4 ist sehr wichtig! **Begründung** Es soll vermieden werden, dass aus Kostengründen Parkplätze nicht gebaut werden, dann aber bei der Vermietung die Konsequenzen nicht durchgesetzt	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	werden.	
94937, 95182	**Antrag / Bemerkung** (1) §56m Absatz 2: Ersetze "Radverkehr" durch "Veloverkehr" (2) §56m Absatz 2: Ersetze "Radverkehr" durch "Veloverkehr" **Begründung** (1) Einheitliche Begriffe (durchgänge Verwendung des Begriffs Velo) (2) Einheitliche Begriffe (durchgänge Verwendung des Begriffs Velo) **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	**Erwägungen** In der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sollen die Begriffe einheitlich sein. "Radverkehr" wird deshalb durch "Veloverkehr" ersetzt. Besten Dank für den Hinweis. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56n Grössere Verkehrserzeuger		
96452	**Antrag / Bemerkung** § 56n, Abs. 1 Die Zahl ist unverändert bei 50 zu belassen. **Begründung** [-]	**Erwägungen** Die Pflicht für die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes bei neuen Gebäuden, Nutzungserweiterungen oder Umnutzungen wird in der vorliegenden ANUP-Revision neu bei 20 Parkfeldern statt 50 Parkfeldern festgelegt. Die Reduktion begründet sich durch die bestehende Verkehrsüberlastung sowie den Ansatz einer eher kleinteiligen Innenentwicklung. Das Mass entspricht daher in etwa der Mindestgrösse einer Arealüberbauung mit einer Mindestfläche von 2'000 m2. Die Kosten für ein Mobilitätskonzept für 20 bis 30 Wohnungen beläuft sich auf ca. 4'000.- Franken und sind damit verhältnismässig. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 57 Zuständigkeit		
95139, 95193	**Antrag / Bemerkung** (1) § 57 Abs. 1 und 2 unverändert belassen § 57 Abs. 3 (neu) a. Der Gemeinderat wählt eine Qualitätssicherungs- und Ortsbildkommission, in welcher mindestens folgende fachlichen Qualifikationen vertreten sind und die zu mindestens einem Drittel aus Frauen besteht: - Architektur, Raumplanung, Städtebau, Siedlungs- und Freiraumgestaltung - alle Verkehrsarten - Denkmal- und Kulturgüterpflege - Sozioökonomie und Soziologie - Ökologie und Biodiversität in Siedlungsgebieten b. Die vom Gemeinderat getroffene Wahl der Qualitätssicherungs- und Ortsbildkommission bedarf der Genehmigung des Einwohnerrates. c. Der Einwohnerrat ist befugt, selber bis zu zwei Personen in diese Kommission zu berufen, wenn er dazu einen Anlass sieht, den er konkret zu begründen hat. (2) § 57 Abs. 1 und 2 unverändert belassen Abs. 3 (neu) a. Der Gemeinderat wählt eine Qualitätssicherungs- und Ortsbildkommission, in welcher mindestens folgende fachlichen Qualifkationen vertreten sind und die zu mindestens einem Drittel aus Frauen besteht:	**Erwägungen** Die Ortsbildkommission (OBK) wird durch den Gemeinderat für die Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben, zur Gewährleistung erhöhter qualitativer Anforderungen und zur Förderung von ortsbaulichen Qualitäten herangezogen. Die OBK ist eine Fachkommission, die den Gemeinderat (Baubehörde) berät. Sie hat weder die Kompetenz, Grundsatzentscheide zu fällen, noch hat sie Weisungsbefugnis. Die OBK beurteilt Planungen und Bauvorhaben insbesondere unter den Aspekten Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung, Ortsbildpflege und Raumplanung. Die Beratung erfolgt in der Regel in einem frühen Stadium der Projektierung von Bauvorhaben und damit vor einer Beurteilung durch die Verwaltung. Die OBK besteht aus mehreren externen, von der Gemeinde unabhängigen und in der Fachwelt anerkannten Fachpersonen (Expertinnen und Experten). Die unabhängigen Fachleute – derzeit deren 4 – werden ergänzt mit zwei Mitgliedern des Gemeinderats sowie mit einer Person aus der Abteilung Bau und Planung (in der Regel der Abteilungsleiter). Die Fachpersonen und die Gemeindevertreter sind in der OBK stimmberechtigt. Eine weitere Person aus der Verwaltung führt das Protokoll, ist aber nicht stimmberechtigt. Die unabhängigen Fachpersonen sind somit in der Überzahl. Fachpersonen aus anderen Disziplinen setzt der Gemeinderat projektspezifisch ein, denn sie sind nicht für jedes Bauvorhaben von Relevanz (z. B. Denkmalpflege). Zum Thema Soziokultur gibt es keine gesetzlichen Grundlagen oder Kriterien, die bei der Beurteilung eines Bauvorhabens angewendet resp. gesetzlich eingefordert werden könnten. Es ist deshalb nicht angebracht, dieser Disziplin in der OBK einen festen Sitz zuzuteilen. Ein fallweiser Beizug bleibt natürlich möglich (siehe oben). Aufgrund der hohen Bedeutung des Aussenraums und der damit einhergehenden notwendigen Prüfung der erhöhten Anforderungen, die der Aussenraum in Zukunft zu erfüllen hat, wird geprüft, ob die OBK mit einer ausgewiesenen Fachperson aus den Bereichen Ökologie/Freiraumplanung

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	- Architektur, Raumplanung, Städtebau, Siedlungs- und Freiraumgestaltung - alle Verkehrsarten - Denkmal- und Kulturgüterpfege - Sozioökonomie und Soziologie - Ökologie und Biodiversität in Siedlungsgebieten b. Die vom Gemeinderat getrofene Wahl der Qualitätssicherungs- und Ortsbildkommission bedarf der Genehmigung des Einwohnerrates. Dieser ist zudem befugt, selber bis zu zwei Personen in diese Kommission zu berufen, wenn er dazu einen Anlass sieht, den er konkret zu begründen hat. **Begründung** (1) Die im BNO-Entwurf mehrfach erwähnte Ortsbildkommission, die mit einem ganzen Strauss von unterschiedlichen Aufgaben beauftragt wird, sollte entsprechend diesem weiten Aufgabenfeld besser den Namen "Qualitätssicherungskommission" oder "Qualitätssicherungs- und Ortsbildkommission" erhalten. Angesichts ihrer grossen Bedeutung sollte sie zudem eine explizite und konkrete gesetzliche Grundlage in der BNO bekommen. Weiter sollten im Sinne einer Mindest-Vorschrift die Fachkompetenzen in nicht abschliessender Form explizit aufgelistet werden. Und schliesslich sollte die vom Gemeinderat erstellte personelle Zusammensetzung der Qualitätssicherungs- und Ortsbildkommission zur Erhöhung der politischen Legitimation vom Einwohnerrat genehmigt werden	ergänzt werden soll. Die OBK ist ein Fachgremium und nicht ein politisch zusammengesetztes Gremium. Eine Wahl durch den Einwohnerrat (Legislative), aber auch durch die Bevölkerung, ist daher nicht angezeigt. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	müssen, verbunden mit der Kompetenz des Einwohnerrates, bis zu zwei Fachpersonen in diese Kommission zu wählen, wenn er dies aus konkret zu benennenden Gründen für nötig erachtet. (2) Die im BNO-Entwurf mehrfach erwähnte Ortsbildkommission, die mit einem ganzen Strauss von unterschiedlichen Aufgaben beauftragt wird, sollte entsprechend diesem weiten Aufgabenfeld besser den Namen "Qualitätssicherungskommission" oder "Qualitätssicherungs- und Ortsbildkommission" erhalten. Angesichts ihrer grossen Bedeutung sollte sie zudem eine explizite und konkrete gesetzliche Grundlage in der BNO bekommen. Weiter sollten im Sinne einer Mindest-Vorschrift die Fachkompetenzen in nicht abschliessender Form explizit aufgelistet werden. Und schliesslich sollte die vom Gemeinderat erstellte personelle Zusammensetzung der Qualitätssicherungs- und Ortsbildkommission zur Erhöhung der politischen Legitimation vom Einwohnerrat genehmigt werden müssen, verbunden mit der Kompetenz des Einwohnerrates, bis zu zwei Fachpersonen in diese Kommission zu wählen, wenn er dies aus konkret zu benennenden Gründen für nötig erachtet. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 57a Meldeverfahren		
92695	**Antrag / Bemerkung** 57a Meldeverfahren ist ersatzlos zu streichen eventualiter: Kleinstbauten sind von dem Paragraphen auszuschliessen. **Begründung**	**Erwägungen** Auf die Einführung eines Meldeverfahrens für nach kantonalem Recht von einer Baubewilligungspflicht ausgenommene Massnahmen in der Wohnzone Altenburg/Au sowie die Bestandeszone Hueb, Empert, Berg soll verzichtet werden. Auch wenn die Gebiete eine erhöhte Bedeutung für das Ortsbild

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	In den definierten Zone soll keine Meldepflicht für nicht bewilligungspflichtige Bauten und Kleinstbauten (z.B. Briefkästen) eingeführt werden. Dies macht keinen Sinn. Einerseits ist es schwierig zu überwachen, andererseits handelt es sich um sehr untergeordnete Bauten soweit überhaupt von Bauten gesprochen werden kann. Daher soll der Paragraph ersatzlos gestrichen werden. Wenn der Gemeinderat sich dazu nicht bereit erklärt, sollen zumindest Kleinstbauten von dieser Regelung ausgenommen werden.	aufweisen, sind sie nicht gleichbedeutend wie die übrigen Gebiete mit erhöhten Anforderungen (Klosterhalbinsel, Dorf, Schöpflihuse). Ein Meldeverfahren wäre damit nicht verhältnismässig. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 59a Ubergangsbestimmungen		
92164	**Antrag / Bemerkung** "Übergangsbestimmung" **Begründung** Baugesuche, die eingegangen sind vor Inkrafttreten der neuen BNO können unmöglich nach dem neuen Recht beurteilt werden. Es muss abgeklärt werden, wieso hängige Baugesuche noch nicht zeitgemäss bewilligt wurden. Kann eine Beschwerde, die nicht nachvollziehbar ist eine Bewilligung absichtlich verzögern? Ich bitte hier um eine Präzisierung.	**Erwägungen** Der Übergang von der alten zur neuen Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) stellt eine grosse Herausforderung für den Vollzug dar. Die im vorliegenden Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) vorgesehene Vorschrift mit einer Beurteilung nach neuem Recht verspricht einen eindeutigen Vollzug; allerdings werden nach einer erneuten Bewertung die Nachteile für die Bauherrschaft als zu gross erachtet. § 59a BNO-E soll folgendermassen angepasst werden: 1 Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängig sind, werden nach bisherigem Recht beurteilt. 2 Als hängig gilt ein Baugesuch, das rechtskräftig publiziert ist und dessen Auflagefrist vor der Inkraftsetzung zu laufen beginnt. Ein Baugesuch kann rechtskräftig publiziert werden, wenn die erforderliche Unterlagen vollständig vorliegen. Dies liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft. Es wird darauf hingewiesen, dass ab dem Zeitpunkt, wo die ANUP dem Kanton zur Genehmigung eingereicht wird, Baugesuche von Vorteil dem alten sowie neuen Gesetz entsprechen, da nicht bekannt ist, wann die kantonale Genehmigung – und damit das Inkrafttreten – erfolgen wird. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
A.1 Berechnung des Parkfelderangebots im vereinfachten Verfahren		
93868, 96457, 94967	**Antrag / Bemerkung** (1) Die Regelung der maximalen Anzahl Parkfelder ist gegenüber der aktuellen BZO nicht zu verändern. (2) Die Anzahl des PP-Angebots in den Zonen A und B ist bei 100% zu belassen, wie in der bisherigen Fassung. (3) Erhöhung des minimalen und maximalen Parkfelder-Angebots bei Wohnnutzung für Bewohner um jeweils 10% je Standorttyp **Begründung** (1) Kommentar zur Begrenzung der maximal erlaubten Parkfelder: Meines Erachtens ist dies ein zu grosser Eingriff in das Privateigentum. Den motorisierten Privatverkehr auf diese Weise einschränken zu wollen, erachte ich zudem für das falsche Vorgehen. Wenn die Voraussetzungen so sind, dass kein Auto benötigt wird (gut ausgebauter öffentlicher Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätze in der Nähe) werden die meisten wohl auf den teuren Luxus eines Autos verzichten. Solange Autos benötigt werden, sollte es auch die Parkplätze dafür geben bzw. sollte es den Eigentümern überlassen sein, wieviel Parkplätze (innerhalb des bisher zulässigen) sie erstellen wollen.	**Erwägungen** Die Anzahl an Pflichtparkfeldern kann von Gesetzes wegen (§ 55 des kantonalen Baugesetzes, BauG) reduziert werden, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist: Verkehrsüberlastung durch die zusätzlichen Parkfelder, Schutz vor den Auswirkungen des Verkehrs, Schaffung der Voraussetzungen für autoarmes/-freies Wohnen in Quartieren mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr (ÖV). In der Gemeinde Wettingen sind diese Voraussetzungen erfüllt. Die Standard-Richtwerte für die Bemessung der Anzahl Abstellplätze nach der massgebenden VSS-Norm sind bereits in der geltenden Bau- und Nutzungsordnung (BNO) reduziert. Mit der vorliegenden ANUP-Revision soll das zulässige Maximum zum Schutz des Verkehrsnetzes aufgrund der erwarteten Innenentwicklung angemessen gesenkt werden. An peripheren Lagen (Standorttyp C gemäss Standorttypenplan) bleibt das Maximum bei 100 %. Die Neuerung betrifft lediglich die Parkfelderzahl für Neubauten; bestehende Parkfelder unterliegen der kantonalen Besitzstandsgarantie (§ 68 BauG). Da bei der Berechnung die Anzahl Parkfelder auf das nächste volle Parkfeld aufgerundet wird, greift diese Beschränkung erst bei Bauvorhaben mit mehreren Wohnungen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) keine unnötige Kujonierung der Bürgerinnen und Bürger. (3)	
95232, 93656	**Antrag / Bemerkung** (1) Thema: Parkfelder-Angebot: Anhang A1, BNO 1. Auf die Forderung einer minimalen Anzahl an Abstellplätzen ist zu verzichten (min. in den Zonen Entlang den Hauptverkehrsachten mit Bus oder Tramverbindungen). (2) Auf die Forderung einer minimalen Anzahl an Abstellplätzen ist zu verzichten (min. in den Zonen Entlang den Hauptverkehrsachten mit Bus oder Tramverbindungen) **Begründung** (1) Die geplante Reduktion der minimal erforderlichen Abstellplätze wird ausdrücklich begrüsst. Wie im Planungsbericht Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung erläutert, kann die Anzahl der Pflichtparkfelder reduziert werden, wenn eine Verkehrsüberlastung durch die zusätzlichen Parkfel-der besteht, Auswirkungen des Verkehrs verhindert werden oder die Voraussetzungen für autoar-mes/-freies Wohnen in Quartieren mit guter Anbindung an den ÖV geschaffen werden sollen. Diese Voraussetzungen sind in Wettingen gegeben. Darum ist in der Revision geplant, für die Berechnung des Parkfelder-Angebots die Werte im Ver-gleich zu den heute geltenden Regelungen zu reduzieren.	**Erwägungen** Es besteht gemäss § 55 des kantonalen Baugesetzes (BauG) eine Pflicht zur Erstellung von genügend Parkfeldern. Mit der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) soll das Minimum an den sehr gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen bereits deutlich gesenkt werden. Der Gemeinderat erachtet aber auch an solchen Lagen, auch im Hinblick auf die Generationenstadt und mobilitätseingeschränkte Personen oder legitimen Einzelfällen (z. B. berufliche Anforderungen), ein minimales Angebot als erforderlich. Mittels eines Mobilitätskonzepts sind gemäss § 56i der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) weiterhin autofreie Nutzungen möglich. Ein Mobilitätskonzept zeigt gegenüber der Verwaltung und Bauherrschaft auf, wie die Mobilität bewältigt werden kann und optimiert in der Regel ein Bauvorhaben in Bezug auf die Mobilität. Die Kosten für ein Mobilitätskonzept für 20 bis 30 Wohnungen belaufen sich auf ca. 4'000.- Franken. Dies wird als verhältnismässig erachtet. Gemäss § 56i Abs. 3 BNO können kleinere Bauvorhaben von der Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts befreit werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Dabei wird das Minimum «deutlich» und das Maximum «moderat» an notwendigen Parkplätzen reduziert. Mit dieser Regelung sollen Grund-eigentümer:innen mehr Flexibilität erhalten und damit der freiwillige Verzicht auf Parkfelder geför-dert werden. Auch wird zukünftig mit der Reduktion des Maximums nicht mehr für jede Wohnung ein Parkfeld möglich sein. Die Stossrichtung der Revision begrüsst die GLP Wettingen ausdrück-lich. Um jedoch wirklich das autofreie Wohnen respektive den öffentlichen- sowie Langsamverkehr oder auch Modelle wie Carsharing weiter zu fördern, fordert die GLP Wettingen das Streichen vom Mi-nimum an Anzahl Parkplätzen. Der Verzicht auf Abstellplätze soll belohnt und nicht bestraft werden. Insbesondere für kleinere Bauvorhaben (Gebäude mit weniger als 6 Wohneinheiten) ist die Erarbeitung eines Mobilitätskon-zepts inkl. Monitoring / Controlling unverhältnismässig und die Bezahlung von Ersatzabgaben für nicht erstellte Abstellplätze im Zuge der Innenentwicklung weder nicht zeitgemäss und nicht ziel-führend. Die Erstellung eines Verkehrskonzept entlang der Hauptverkehrsachsen mit Bus und Zug können in jedem Fall erbracht werden und führen nur zu unnötigen Mehraufwand auf Seiten Behörden und Bauherrn. Wenn der Bauherr keine Parkplätze erstellen möchte, trägt er entsprechend auch das Vermietungsrisiko. Es braucht somit keine regulatorischen Vorschriften zum Minimumanzahl von Parkplätzen. (2) Die geplante Reduktion der minimal erforderlichen Abstellplätze wird ausdrücklich begrüsst. Wie im Planungsbericht Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung erläutert, kann die Anzahl der Pflichtparkfelder reduziert werden, wenn eine Verkehrsüberlastung durch die zusätzlichen Parkfelder besteht, Auswirkungen des Verkehrs verhindert werden oder die Voraussetzungen für autoarmes/-freies Wohnen in Quartieren mit guter Anbindung an den ÖV geschaffen werden sollen. Diese Voraussetzungen sind in Wettingen gegeben. Darum ist in der Revision geplant, für die Berechnung des Parkfelder-Angebots	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	die Werte im Vergleich zu den heute geltenden Regelungen zu reduzieren. Dabei wird das Minimum «deutlich» und das Maximum «moderat» an notwendigen Parkplätzen reduziert. Mit dieser Regelung sollen Grundeigentümer:innen mehr Flexibilität erhalten und damit der freiwillige Verzicht auf Parkfelder gefördert werden. Auch wird zukünftig mit der Reduktion des Maximums nicht mehr für jede Wohnung ein Parkfeld möglich sein. Die Stossrichtung der Revision begrüsst die GLP Wettingen ausdrücklich. Um jedoch wirklich das autofreie Wohnen respektive den öffentlichen- sowie Langsamverkehr oder auch Modelle wie Carsharing weiter zu fördern, fordert die GLP Wettingen das Streichen vom Minimum an Anzahl Parkplätzen. Der Verzicht auf Abstellplätze soll belohnt und nicht bestraft werden. Insbesondere für kleinere Bauvorhaben (Gebäude mit weniger als 6 Wohneinheiten) ist die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts inkl. Monitoring / Controlling unverhältnismässig und die Bezahlung von Ersatzabgaben für nicht erstellte Abstellplätze im Zuge der Innenentwicklung weder nicht zeitgemäss und nicht zielführend. Die Ausnahembewilligungen durch ein Verkehrskonzept entlang der Hauptverkehrsachsen mit Bus und Zug können in jedem Fall erreicht werden und führen nur zu unnötigen Mehraufwand auf Seiten Behörden und Bauherren. Wenn der Bauherr keine Parkplätze erstellen möchte, trägt er entsprechend auch das Vermietungsrisiko (es werden keine öffentliche Parkplätze in diesen Bereichen neu erstellt). Es braucht somit keine regulatorischen Vorschriften zu min. Anzahl von Parkplätzen. Dies kann nur zu unwirtschaftlichen Investitionszwang führen. Bereits heute sind Parkplätze die Mietobjekte mit dem höchsten Leerstand in der Agglomeration.	
94978, 94792	**Antrag / Bemerkung** (1) Das Parkfelderangebot ist in allen Standorttypen zu reduzieren. Für Wohnnutzungen soll gelten: ZE: 10 - 50 %	**Erwägungen** Die gemäss der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) vorgesehenen Minima und Maxima sind jeweils auf die vorhandene Qualität des ÖV-Angebots und/oder das Potenzial für den Veloverkehr abgestimmt. Die Qualität des ÖV-Angebots und das Potenzial für den Veloverkehr lassen eine weitere Reduktion nicht zu.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	A: 30 - 60 % B: 40 - 70 % C: 50 - 80 % (2) BNO Anhang 1: Berechnung Parkfeldangebot (§ 56h) Antrag: Antrag Das Parkplatzangebot ist in allen Standorttypen zu reduzieren: Für die Wohnnutzung soll gelten: ZE: 10 - 50% A: 30 – 60% B: 40 – 70% C: 50 – 80% **Begründung** (1) Wettingen ist insgesamt sehr gut mit dem ÖV erschlossen. Eine Reduktion des Parkfelderangebots ist in allen Zonen wünschenswert. Auch von Hanggebieten können zentrale Einkaufseinrichtungen sowie der Bahnhof in kurzer Zeit mit dem E-Bike (das sich einer steigenden Beliebtheit erfreut) erreicht werden. Mit der beantragten Erhöhung der AZ im ganzen Gemeindegebiet soll mit einer massvollen Reduktion der Parkfelder auch im Gebiet des Standortyps C ein Beitrag zu einer qualitätsvollen Innenverdichtung geleistet werden. (2) Wettingen hat eine optimale ÖV-Erschliessung. Aus diesem Grunde benötigen die Bewohner nicht so viele Parkplätze, auch nicht an den Hanggbieten, wo wir eine massvolle Erhöhung der AZ beantragen. Wenn die von uns verlangte, höchst sinnvolle Unterbauungsziffer eingeführt wird, dann geht das nur mit weniger Parkplätzen. Dies ist dann auch im Sinne der Oekologie und für Wettingen als Gartenstadt!	Sollte zukünftig die ÖV-Erschliessung in einzelnen Gebieten eine Verbesserung erfahren, wird der Gemeinderat gestützt auf § 56i Abs. 3 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) den Standorttypenplan fortschreiben können und das betreffende Gebiet einem neuen Standorttyp zuweisen können, womit dann die strengeren Reduktionsfaktoren zur Anwendung gelangen werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
A.2 Standorttypenplan		
93145	**Antrag / Bemerkung** Der neue Standorttyp ZE (zentrales Entwicklungsgebiet) sei nach Westen entlang der Landstrasse bis an die Gemeindegrenze zu erweitern. **Begründung** Das Hauptargument des Standorttyps ZE – gut erschlossen und zentral mit besonders guter Lage bezüglich Fuss- und Veloverkehr sowie ÖV-Anbindung – trifft für den West-Abschnitt der Landstrasse genauso gut zu, wie für den bereits definierten ZE-Bereich der Städtebaulichen Mitte. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 1**	**Erwägungen** Wegleitend für die Festlegung der Standorttypen ist die Qualität des ÖV-Angebots. Als Grundlage dienen die kantonalen ÖV-Güteklassen. Diese bilden die Erschliessungsqualität des ÖV aufgrund der Anzahl Linien, des Fahrplans (Takt, Fahrzeiten am Abend, am Wochenende) etc. ab. Der westliche Teil der Landstrasse bis zur Gemeindegrenze zu Baden weist dabei nicht die gleiche Erschliessungsqualität auf wie der zentrale Teil oder der Bahnhof. Mit einem allfälligen Ausbau des ÖV-Angebots kann sich das ändern. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94734, 95108	**Antrag / Bemerkung** (1) Teilgebiet D muss ergänzt werden. (2) 2. ZONENVORSCHRIFTEN (S.12) und A.2 Standorttypenplan (S.77) **Begründung** (1) Das Teilgebiet D fehlt im Standorttypenplan. (2) Auf der S. 12 ist ein Teilgebiet D aufgelistet, das im Standorttypenplan nicht vorhanden ist. Worum geht es? **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	**Erwägungen** Bei den Teilgebieten A bis D im Bauzonenschema gemäss § 6 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) handelt es sich um Teilgebiete der Zone Landstrasse. Diese sind im Bauzonenplan ersichtlich. Im Standorttypenplan werden die verschiedenen Gebiete – ZE und A bis C – für die Berechnung des Parkfelder-Angebots ausgewiesen. Es handelt sich um zwei unterschiedliche Dinge. **Entscheid** Frage

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
A.9.1 Geschütze Hecken		

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
92694	**Antrag / Bemerkung** Private Hecken sollen aus der Liste verschwinden. **Begründung** Es ist nicht liberal. Einschränkung des Grundeigentums und hat Kostenfolge für die Gemeinde.	**Erwägungen** Gemäss dem kantonalen Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz sind Hecken und Ufergehölze zu erhalten. Es handelt sich somit um einen kantonalen Auftrag. Im Siedlungsgebiet befinden sich die ökologisch wertvollen Hecken vor allem entlang der Fliessgewässer und damit innerhalb des Gewässerraums. Die Ufervegetation entlang der Fliessgewässer wird daher generell geschützt. Die bisher geschützten Hecken an der Aeschstrasse werden als geschützte Naturobjekte beibehalten. Alle übrigen 99 Hecken befinden sich ausserhalb des Siedlungsgebiets. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
A.9.3 Geschützte Einzelbäume und Baumgruppen (B1 bis B111)		
92693	**Antrag / Bemerkung** Private Bäume sollen aus der Liste verschwinden. **Begründung** Es ist nicht liberal Privateigentümern ihre Bäume zu schützen. Ausserdem zahlt die Gemeinde den Unterhalt, was die Gemeindekasse belastet.	**Erwägungen** In Wettingen gibt es innerhalb der Bauzonen Naturwerte wie Einzelbäume mit hohem ökologischen Wert oder grosser Bedeutung für das Lokalklima und das Ortsbild. Die Auswahl der zu schützenden Einzelbäume erfolgte nach strengen Kriterien, wobei für Einzelbäume auf öffentlichem Grund ein strengerer Massstab als auf privatem Grund angewandt wurde. Im Ergebnis sollen ca. 125 Einzelbäume im Siedlungsgebiet geschützt werden; dies bei einem Gesamtbaumbestand von über 5'500 Einzelbäumen, was lediglich etwa zwei Prozent ausmacht. Die Gemeinde übernimmt im Gegenzug für die geschützten Einzelbäume im Baugebiet den Unterhalt, d. h. die Pflegekosten (vgl. § 56g Abs. 1 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung). **Entscheid** nicht berücksichtigt
94793	**Antrag / Bemerkung** BNO Anhang 9.3 (Geschützte Bäume)	**Erwägungen** Die massgebenden Kriterien für die Auswahl der zu schützenden Einzelbäume sind das Alter ODER die Relevanz für das Ortsbild, d. h. auch über 60-jährige

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Antrag Auch über 60-jährige Bäume in Privatbesitz sollen geschützt werden, wenn sie das zweite Kriterium (Relevanz für das Ortsbild) erfüllen. **Begründung** Es soll das gleiche Alter gewählt werden, wie für Bäume im öffentlichen Raum. Wettingen ist noch nicht so alt, dass viele Bäume schon hundert Jahre alt sind. Die Eigentümer kennen oft den Wert ihrer alten Bäume nicht. Diese Regel hilft auch, dass bei Ersatzbauten Überlegungen gemacht werden, die alten Bäume zu erhalten.	bzw. unter 100-jährige Bäume in Privatbesitz sollen bei hoher Relevanz für das Ortsbild geschützt werden. Eine generelle Senkung des Kriteriums Alter auf 60 Jahre für Bäume in Privatbesitz würde dazu führen, dass hunderte von Bäumen geschützt werden müssten. Dies bei einem Gesamtbestand von über 5'500 Einzelbäumen. Der Gemeinderat erachtet dies als nicht verhältnismässig. **Entscheid** teilweise berücksichtigt
94622	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP: Geschützte Einzelbäume auf Privatparzellen sollen unter bestimmten Umständen gefällt werden können. **Begründung** Ein geschützter Baum soll gefällt werden können, wenn er die Entwicklung einer Parzelle nicht zulässt. Im Sinne der inneren Verdichtung soll das Fällen in einem solchen Fall möglich sein. Dazu muss zusammen mit dem Baugesuch ein Abbruchgesuch eingereicht werden, dass zusammen mit der Baubewilligung des Gebäudes eine Fällbewilligung des Baumes beinhaltet.	**Erwägungen** Die Lage wurde bei der Auswahl der zu schützenden Einzelbäume berücksichtigt, sodass eine Entwicklung der Parzellen möglich bleibt. Mit Ausnahme des Einzelbaums am Bahnhof (B103) und des Einzelbaumes an der Landstrasse (B118) befinden sich keine zu schützenden Einzelbäume in einem dynamisch zu entwickelnden Gebiet. Zudem befinden sie sich grossmehrheitlich innerhalb des Grenzabstands, d. h. am Rand einer Parzelle. **Entscheid** nicht berücksichtigt

Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung (ANUP) – Hinweise des Gemeinderats zur BNO

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 14ter Abs. 2 Gebiet Langäcker		
94966	**Antrag / Bemerkung** Verkehrskonzept auf aktuellen Verkehrszahlen basieren **Begründung** Verkehrskonzept basiert auf älteren Daten (> 5 Jahre), die die Entwicklungen der letzten Jahre und den aktuellen Stand unzureichend berücksichtigen	**Erwägungen** § 14ter Abs. 2 des Entwurfs der Bau- und Nutzungsplanung (BNO-E) betrifft die zulässigen Nutzungsarten und den zulässigen Störungsgrad von Betrieben und nicht den Verkehr. Für Wettingen liegen keine systematischen Daten zum Verkehr vor. Daher

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		erfolgt eine Abschätzung des Gesamtbildes der bisherigen Entwicklung mittels Stichproben der Jahre 1989 bis 2021. Zum Fuss- und Veloverkehr gibt es keine Vergleichszahlen. **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 54 Plakatierung		
95064, 95184	**Antrag / Bemerkung** (1) Verweis auf §59 ist falsch, neu § 5terf BNO (2) Verweis auf §59 ist falsch, neu § 5terf BNO **Begründung** (1) (2) **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	**Erwägungen** Der Verweis wird auf § 5ter f der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) angepasst. Besten Dank für den Hinweis. **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56i Abs. 2		
95014, 94814	**Antrag / Bemerkung** (1) Es sei Absatz 2 zu ergänzen:	**Erwägungen** Gemäss dem Planungsgrundsatz unter § 3 Abs. 1 Bst. i. des Entwurfs der Bau- und Nutzungsplanung (BNO-E) sind eine rationelle Erschliessung sowie eine bestmögliche Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs sowie des ÖV

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Der Gemeinderat ist darum bestrebt bei Gestaltungsplänen die Umsetzung von autofreien- und armen Siedlungen zu forcieren. (2) Es sei Absatz 2 zu ergänzen: Der Gemeinderat ist darum bestrebt bei Gestaltungsplänen die Umsetzung von autofreien- und armen Siedlungen zu forcieren. **Begründung** (1) (2) **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	anzustreben. Die Planungsgrundsätze sind auch bei Gestaltungsplänen zu berücksichtigen. Zudem soll neu gemäss § 56n BNO-E bei neuen Gebäuden, Nutzungserweiterungen und Umnutzungen, die mehr als 20 Parkfelder benötigen, ein Mobilitätskonzept erforderlich sein, wovon voraussichtlich alle zukünftigen Gestaltungspläne betroffen sein werden. Weitere Vorgaben sind daher nicht erforderlich. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56l Veloparkplätze (Seite 39)		
94943, 95065, 95186	**Antrag / Bemerkung** (1) Für Spezialvelos ... Anteil an den regulären Veloparkplätzen beträgt ca. 10 %. Dieser Anteil erscheint nicht völlig unplausibel, ist aber nicht weiter begründet und kommt schon gar nicht aus den zitierten VSS Normen 40 065/66. Eine Abstimmung mit der PP Reduktion erscheint logischer (Siehe Antrag zu Art 56l) (2) Für Spezialvelos ... Anteil an den regulären Veloparkplätzen beträgt ca. 10 %. Dieser Anteil erscheint nicht völlig unplausibel, ist aber nicht weiter begründet und kommt schon gar nicht aus den zitierten VSS Normen 40 065/66. Eine	**Erwägungen** Parkierungsbedarf Spezialvelos: siehe ID 95024 **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Abstimmung mit der PP Reduktion erscheint logischer (Siehe Antrag zu Art 56l) (3) Für Spezialvelos ... Anteil an den regulären Veloparkplätzen beträgt ca. 10 %. Dieser Anteil erscheint nicht völlig unplausibel, ist aber nicht weiter begründet und kommt schon gar nicht aus den zitierten VSS Normen 40 065/66. Eine Abstimmung mit der PP Reduktion erscheint logischer (Siehe Antrag zu Art 56l) **Begründung** (1) (2) (3) **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 56l Veloparkplätze (Seite 40)		
95185, 94942	**Antrag / Bemerkung** (1) Kurzzeitparkplätze ... sind anschliessbar zu gestalten; "anschliessbar" wird in den VSS Normen nicht erwähnt. Um eine Verwechslung mit "abschliessbar" zu vermeiden wird die Wortwahl "mit einer Anschliessmöglichkeit für Velorahmen" vorgeschlagen.	**Erwägungen** Der Antrag wird als zweckmässig beurteilt. Der Hinweis ist folgendermassen anzupassen: "Sie müssen das Anschliessen des Velorahmens ermöglichen." **Entscheid** berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) Kurzzeitparkplätze ... sind anschliessbar zu gestalten; "anschliessbar" wird in den VSS Normen nicht erwähnt. Um eine Verwechslung mit "abschliessbar" zu vermeiden wird die Wortwahl "mit einer Anschliessmöglichkeit für Velorahmen" vorgeschlagen. **Begründung** (1) (2) **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV inkl. Anhang

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
1 AUSGANGSLAGE		
95221	**Antrag / Bemerkung** Siehe angefügte Dokumente. **Begründung** Siehe angefügte Dokumente.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3 ZIELE UND GRUNDLAGEN		
95027	**Antrag / Bemerkung** Die weitere Planung muss unbedingt auf der Basis der prognostizierten Zahlen zum Bevölkerungswachstum basieren und an den Plänen zur Verdichtung festhalten. Es geht nicht an, die Folgen des Bevölkerungeswachstums einfach	**Erwägungen** Die vorliegende ANUP-Revision orientiert sich an den kantonalen Bevölkerungsprojektionen. Der entsprechende Nachweis findet sich in der Berechnung der Bauzonenkapazität (Planungsbericht, Beilage B 3). Der Gemeinderat hat nicht die Absicht, dieses Bevölkerungswachstum in

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	den andern zu überlassen und dafür die Zersiedelung der Landschaft und andere oekologische Nachteile in Kauf zu nehmen. Wettingen darf nicht dem populären (populistischen) Ruf nach Begrenzung der Zuwanderung auf seinem Gebiet unterliegen welcher einen Wachstumsstopp fordert. **Begründung** Wettingen muss auch seinen Beitrag an die raumplanerischen Notwendigkeiten leisten. Verdichtung muss dort passieren, wo schon gewohnt und gearbeitet wird und wo der öffentliche Verkehr bereits gut ausgebaut oder geplant ist.	Wettingen zu forcieren (dazu ausführlich siehe REL, Kap. 3.1.2). Die Gemeinde muss aber vorbereitet sein, falls die vom Kanton projizierten Bevölkerungszahlen eintreffen sollten. Die Entwicklung soll dabei in diejenigen Gebiete gelenkt werden, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und für den Fuss- und Veloverkehr geeignet sind. **Entscheid** Kenntnisnahme
94923	**Antrag / Bemerkung** Wettingen darf nicht weiter wachsen. Es ist ein Wachstumsstopp auf 22,000 Einwohner festzulegen. **Begründung** Wettinger wollen Qualität und nicht Quantität. Immer mehr Einwohner überlasten die Infrastruktur. Wettingen muss sich auf Badis bestehende Infrastruktur entwickeln und Nicht umgekehrt.	**Erwägungen** Der Gemeinderat hat nicht die Absicht, das Bevölkerungswachstum in Wettingen zu forcieren. Die Gemeinde muss aber darauf vorbereitet sein, falls die vom Kanton projizierten Bevölkerungszahlen eintreffen sollten. Eine allfällige Entwicklung soll daher in diejenigen Gebiete gelenkt werden, die gut mit öffentlichem Verkehr erschlossen und für den Fuss- und Veloverkehr geeignet sind. Eine Plafonierung der Bevölkerungszahl in der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) bzw. Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist weder rechtlich möglich noch ist sie praktisch durchsetzbar. Im Rahmen der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds (REL) hat es sich gezeigt, dass das projizierte Bevölkerungswachstum bereits mit der geltenden ANUP aufgefangen werden könnte. Die vorhandenen Nutzungsreserven liegen allerdings zum Teil am falschen Ort. Mit der vorliegenden ANUP-Revision wird vor allem eine Verlagerung des Bevölkerungswachstums in die zentralen, dynamisch zu entwickelnden und gut erschlossenen Gebiete verfolgt. Die detaillierte Haltung des Gemeinderats zum Bevölkerungswachstum kann dem REL entnommen werden (Kap. 3.1.2). **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
93143, 94817, 94818, 95016, 95015	**Antrag / Bemerkung** (1) Ergänzung allgemeine Ziele: Der in Wettingen zur Verfügung stehende Wohnraum trägt der diversen Bevölkerungsstruktur und den sozioökonomischen Gegebenheiten Rechnung und ermöglicht eine gute Durchmischung. (2) Der in Wettingen zur Verfügung stehende Wohnraum trägt der diversen Bevölkerungsstruktur und den soziökonomischen Gegebenheiten Rechnung und ermöglicht eine gute Durchmischung. (3) Das Thema Wohnen fehlt in den allgemeinen Zielen. Insbesondere im Hinblick auf die rege Bautätigkeit in Wettingen gilt es zu verhindern, dass die Immobilienpreise ins Unermessliche steigen und Wohnraum nicht mehr für alle erschwinglich bleibt. Darum gehört dies in die allgemeinen Ziele. (4) Ergänzung des Themas bezahlbarer Wohnraum. (5) Der in Wettingen zur Verfügung stehende Wohnraum trägt der diversen Bevölkerungsstruktur und den soziökonomischen Gegebenheiten Rechnung und ermöglicht eine gute Durchmischung. **Begründung** (1) Das Thema Wohnen fehlt in den allgemeinen Zielen. Insbesondere im Hinblick auf die rege Bautätigkeit in Wettingen gilt es zu verhindern, dass die Immobilienpreise ins Unermessliche steigen und Wohnraum nicht mehr für alle	**Erwägungen** Die mit der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) zu verfolgenden Ziele sind bereits im Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) festgehalten und beschrieben. Sie sind im Planungsbericht lediglich zum Verständnis nochmals zusammengefasst. Diese Ziele sollen aber nicht mit neuen, zusätzlichen Zielen erweitert werden. Im REL besteht bereits das folgende Ziel zur Generationenstadt: "Wettingen bietet geeigneten Wohnraum für Menschen in allen Lebensphasen und für verschiedene Bevölkerungsschichten." Dieses Ziel wurde mit dem Planungsgrundsatz unter § 3 Abs. 1 Bst. e. des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) in die ANUP überführt. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	erschwinglich bleibt. Darum gehört dies in die allgemeinen Ziele. (2) Ergänzung sozioökonomische Gegebenheiten in den allgemeinen Zielen für den knappen Wohnungsraum in Wettingen. (3) - (4) Das Thema bezahlbares Wohnen fehlt in den allgemeinen Zielen. Insbesondere im Hinblick auf die rege Bautätigkeit in Wettingen gilt es zu verhindern, dass die Immobilienpreise ins Unermessliche steigen und Wohnraum nicht mehr für alle erschwinglich bleibt. Darum gehört dies in die allgemeinen Ziele. (5) Ergänzung sozioökonomische Gegebenheiten in den allgemeinen Zielen für den knappen Wohnungsraum in Wettingen. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
92439	**Antrag / Bemerkung** Wettingen soll wachsen - aber so wenig wie möglich und nur soviel wie nötig **Begründung** Es gilt zu beachten, dass wie mit dem Boden auch mit der Verdichtung vorsichtig umgegangen werden soll. Denn Verdichtung bedeutet auch Einschränkung der Freiräume und der Lebensqualität eines jeden Einzelnen. Man beachte den Trend, dass viele Menschen, sofern sich die Möglichkeit	**Erwägungen** Der Gemeinderat hat nicht die Absicht, das Bevölkerungswachstum in Wettingen zu forcieren (detaillierte Haltung siehe REL, Kap. 3.1.2). Die Gemeinde muss aber darauf vorbereitet sein, falls die vom Kanton projizierten Bevölkerungszahlen eintreffen sollten. Eine allfällige Entwicklung soll daher in diejenigen Gebiete gelenkt werden, die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und für den Fuss- und Veloverkehr geeignet sind. **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	dazu ergibt, aus Städten weg aufs Land ziehen, weil es Ihnen in den Städten zu "dicht" und stressig ist. Gerade Familien mit Kindern benötigen genügend Freiräume, wo Kinder noch Kinder sein können. Ebenso muss beachtet werden, dass mehr Einwohner auch immer bedeutet, dass mehr in die bestehende Infrastruktur investiert werden muss, bzw. die bestehende Infrastruktur erweitert werden muss. Im Jahr 2019 wurde in Zürich das Pfingstweidschulhaus für knapp 30 Millionen Franken errichtet. Bereits 5 Jahre später ist es zu klein und erfüllt die Anforderungen nicht mehr. Die Stadt Zürich muss nun Büroräume anmieten um die Schüler- und Schülerinnen unterzubringen. Wieviel Wachstum tut also der Gemeinde Wettingen gut, und wann ist es zu viel?	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
4 FOKUS INNENENTWICKLUNG		
95028	**Antrag / Bemerkung** Das Instrument der Arealüberbauung ist zu verwenden. Bei der Definition der Qualität ist auch der Aspekt der sozioökonomischen Bedürfnissen einer breiten Bevölkerungsschicht Rechnung zu tragen. Die Bauherrschaft soll "ermuntert" werden, auch preisgünstigen Wohnraum und/oder Wohnraum für besondere Bedürfnisse bereitszustellen. Allenfalls ist ein Pflichtanteil zu definieren. **Begründung** Das Wohnen in Wettingen darf nicht unerschwinglich werden. Die Gentrifizierung muss gebremst werden. Es ist die Aufgabe der Kommunen, nach Möglichkeit etwas zum sozialen Gleichgewicht beizutragen.	**Erwägungen** Die Anforderungen an Arealüberbauungen sind unter § 39 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung (BauV) abschliessend definiert. Die Gemeinde kann diese Anforderungen zwar präzisieren; für Vorgaben zur künftigen Bewohnerschaft oder zum preisgünstigen Wohnraum fehlt allerdings die gesetzliche Grundlage. Die Sicherung eines Nutzungsanteils zugunsten des gemeinnützigen Wohnens wurde im Rahmen der Erarbeitung der ANUP-Revision geprüft und ausführlich diskutiert. Die Festlegung eines Nutzungsanteils wäre, unabhängig der Arealüberbauung, zulässig. Um eine Innenentwicklung nicht zu verhindern, dürfte der Nutzungsanteil allerdings nicht höher als eine allfällige Mehrnutzung sein. Aufgrund der nur moderaten Aufzonungen sowie der, aufgrund der Parzellenstruktur erwarteten, eher kleinräumigen Entwicklung würde dies in der Regel nur zu wenigen oder gar einzelnen Wohnungen führen. Dem Gegenüber stehen grosse Herausforderungen bei der rechtlichen Umsetzung sowie ein hoher Kontrollaufwand, der mit den vorhandenen Ressourcen nicht geleistet werden kann. Aus diesen Gründen wird auf die Festlegung eines Nutzungsanteils zugunsten des gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnens

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		verzichtet. Nutzungsanteil gemeinnütziges Wohnen: siehe ID 95192 Nutzungsbonus preisgünstiger Wohnungsbau: siehe ID 95069 **Entscheid** nicht berücksichtigt
92951, 94612, 96673, 92438	**Antrag / Bemerkung** (1) Keine Abschaffung von kleinem und grossen Grenzabstand (2) Keine Abschaffung von kleinem und grossem Grenzabstand. (3) - Grenzabstand gross soll erhalten bleiben. (BNO 2.1. Artikel 6) (4) Der grosse Grenzabstand soll erhalten bleiben. **Begründung** (1) Die Freie Platzierung von Neubauten ohne grossen Grenzabstand führt dazu, dass keine Sicht und Luftkorridore mehr bestehen. Diese neu Regelung wird zu mehr Diskussion und Einsprachen führen als alte Regelung. Damit werden Bauvorhaben schwieriger mit höheren Kostenfolgen und schlechterer Planbarkeit. (2) Die Möglichkeit der freien Platzierung von Neubauten ohne grossen	**Erwägungen** Der grosse Grenzabstand dient im Wesentlichen der Sicherung einer grösseren, zusammenhängenden Freifläche sowie der Sicherung eines Abstands zum Nachbargrundstück. Eine grössere, zusammenhängende Freifläche wird mit der ANUP-Revision neu mit der Grünflächenziffer gesichert. Die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen müssen gemäss kantonaler Gesetzgebung nach wie vor eingehalten werden. Somit ist ein genügender Abstand zur Nachbarliegenschaft und damit die Wohnhygiene gewährleistet. Die Einhaltung eines genügenden Abstands zum Nachbargrundstück ist nicht nur für selbstbewohntes Wohneigentum, sondern auch für Mietwohnungen von Interesse, denn damit wird die Attraktivität der Wohnungen erhöht, was die Vermietbarkeit erleichtert. Zudem wird mit dem vorliegenden Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) ein Anreiz geschaffen, in die Höhe statt in die Fläche zu bauen (§ 34 Abs. 2 Bst. a BNO-E). Für den Luftaustausch ist die Aufhebung des grossen Grenzabstands nicht relevant, da die Gebäudefläche nur verlagert, wegen der Grünflächenziffer aber nicht erhöht wird. Aus diesen Gründen soll an der Aufhebung des grossen Grenzabstands festgehalten werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Grenzabstand führt dazu, dass weniger Rücksicht auf die Nachbarbauten und ihre Ausrichtung genommen wird und Sicht- und Luftkorridore versperrt werden. Mehr Einsprachen und aufwändigere Bewilligungsverfahren sind die Folge. (3) Die Aufhebung des Grenzabstandes gross führt zu weiterem Dichtestress und birgt grosses Konfliktpotenzial unter Nachbarn. Die bestehenden Grenzabstände sollten daher erhalten bleiben. (4) Es mag zwar richtig sein, dass bei einem Bauvorhaben, welches am Schluss auch tatsächlich vom Bauherrn selber bewohnt wird, auf genügend grossen Abstand zum Nachbarobjekt geachtet wird. Wenn allerdings ein auswärtiger Investor hinter dem Bauobjekt steht, habe ich meine Bedenken, dass einfach das Maximum ausgeschöpft wird. Schlussendlich können sich dann die Nachbarn quasi durch die Fenster die Hand reichen und zwischen den Gebäuden hat es nur noch Platz für eine schmale Grasnabe, welche weder für die Biodiversität förderlich ist, noch massgeblich zur Kühlung im Sommer beiträgt.	
94625	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP: Die Aufzonung des Gebietes Bettlere/Wynere wird begrüsst. **Begründung** Das Gebiet eignet sich in Folge der bestehenden Strukturen und den umliegenden Bauten zur Innenverdichtung. Das Augenmerk bei der Verdichtung muss auch auf den Aussenflächen bestehen.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme
94641	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP:	**Erwägungen** Es ist davon auszugehen, dass die neuen Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonungen; kleinere Mindestflächen bei Arealüberbauungen) verbunden mit

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Die Geschossigkeit soll wenn möglich immer ausgenutzt werden. **Begründung** Unabhängig der Anrechenbarkeit des Attikageschosses soll die Geschossigkeit ausgeschöpft werden. Ziel ist es, die Gebäude im Fussabdruck klein zu halten, und im Gegenzug in die Höhe wachsen.	der Einführung der Grünflächenziffer dazu führen werden, dass Gebäude die zulässige Anzahl an Vollgeschossen ausnützen werden und Gebäude sich somit in die Höhe und nicht in die Fläche entwickeln werden. Sollten neue Gebäude die zonengemässe, maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen trotzdem nicht ausschöpfen, muss das Dach- bzw. Attikageschoss gemäss § 34 Abs. 2 Bst. a. des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) an die Ausnützungsziffer angerechnet werden. Damit sollte genügend Anreiz vorhanden sein, in die Höhe statt in die Fläche zu bauen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
5 STÄDTEBAULICHE MITTE		
97934	**Antrag / Bemerkung** Schaffung einer Begegnungszone zwischen Migros und Bibliothek. (Falls möglich soll auch ein kurzes Stück Landstrasse Begegnungszone sein). **Begründung** Dieser Platz (Teil der Fliederstrasse zw. Land- und Mattenstrasse) ist jetzt schon praktisch frei von Verkehr und die wenigen Parkplätze spielen keine grosse Rolle. Hier ist das wirkliche Zentrum von Wettingen. Hier sollte ein Begegnungsschwerpunkt mit Bänkli und Bäumen entstehen. Vielleicht müsste die Garageneinfahrt des Blocks längerfristig (bei der nächsten Renovation/Neubau) weichen.	**Erwägungen** Die Projektierung von Freiraumprojekten inkl. der Festlegung von Begegnungszonen ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Freiraumplanung der Gemeinde. Diese erfolgt laufend und die Umsetzung in Form von konkreten Einzelprojekten. **Entscheid** nicht ANUP
97935	**Antrag / Bemerkung** Die Bibliothek muss mindestens noch um 2 Stöcke erhöht werden können. **Begründung** Die Bibliothek könnte um ein privat geführtes Kaffee und weitere Räume und ein Quartierzentrum erweitert werden.	**Erwägungen** Die Bibliothek befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA); entsprechend § 17 Abs. 2 der geltenden Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wie auch gemäss BNO-Entwurf legt der Gemeinderat die Anzahl Vollgeschosse fest. Eine Erhöhung um 2 Vollgeschosse ist zumindest baurechtlich bereits heute zulässig. Der Umgang mit bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen ist allerdings

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern Teil der Immobilienstrategie der Gemeinde. **Entscheid** nicht ANUP
96164, 96171, 94046	**Antrag / Bemerkung** (1) Thema: Gebiete für höhrere Gebäude (H1A), § 6 BNO Antrag: (2) Dafür ist die Hochhauszone nördlich vom Weinkreisel/EWW zu streichen. (3) 4. Die Testplanung sollte veröffentlicht werden. **Begründung** (1) Laut dem Planungsbericht bilden die Gebiete entlang der Landstrasse zwischen dem Rabenkreisel (Staffelstrasse) und dem Weinkreisel (Alberich Zwyssig-Strasse) sowie weiter bis zum Rathaus-kreisel (Zentralstrasse) gemäss REL das Zentrum der Gemeinde Wettingen. Sie sollen zur Städte-baulichen Mitte weiterentwickelt und als Zentrum gestärkt werden. Diese Absicht wird begrüsst. Gewürdigt wird auch das bisherige Vorgehen mittels kooperativem Planungsprozess und die beab-sichtigte Qualitätssicherung. Bedauert wird, dass die die Ergebnisse des Prozesses in den vorliegenden Unterlagen nicht er-sichtlich sind und somit auch die damit verbundenen Festlegungen nur schwer nachvollziehbar sind. (2) Laut dem Planungsbericht bilden die Gebiete entlang der Landstrasse	**Erwägungen** Gemäss den kantonalen Vorgaben ist auch die Gemeinde Wettingen dazu angehalten, mit der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) die Voraussetzungen zu schaffen, dass die vom Kanton projizierten Bevölkerungszahlen in der bestehenden Bauzone aufgefangen werden kann und die Entwicklung in die dafür geeigneten Gebiete gelenkt wird. Dabei stehen die Zone Landstrasse und das Bahnhofareal sowie weitere Gebiete, die sich gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) dynamisch entwickeln sollen, im Fokus. Die Zone Landstrasse weist bereits im bestehenden Bauzonenplan verschiedene Gebiete für höhere Gebäude (H1, H2) aus, die sich aufgrund ihrer Zentralität und städtebaulichen Situation für höhere Gebäude eignen. Zur sogenannten Städtebaulichen Mitte gehören insbesondere der Weinkreisel (Knoten Alberich Zwyssig-Strasse/Landstrasse) und der Rabenkreisel (Knoten Staffelstrasse/Landstrasse). Im Rahmen der ANUP-Revision wurde mit Machbarkeitsstudien untersucht, ob sich die Städtebauliche Mitte noch weiter verdichten liesse. Für den Weinkreisel wurde diese Machbarkeit im Rahmen einer Testplanung untersucht. Dabei wurden von drei Planungsteams mögliche städtebauliche Setzungen, Gebäudehöhen, Erschliessung und öffentliche Freiräume aufgezeigt, die mit Fachleuten und Grundeigentümern diskutiert wurden. Aus diesem Prozess resultierte die Erkenntnis, dass am Standort oberhalb des Weinkreisels aus städtebaulicher Sicht höhere Gebäude möglich sind, als es heute zulässig wäre. Zudem weist der Standort ein grosses Potenzial für attraktive, öffentliche Frei- und Grünräume auf. Die Testplanung führte aber zu keinem konkreten Projekt, das in dieser Form umgesetzt werden könnte. Es wird deshalb einzig die maximal zulässige Bauhöhe und die Erstellung öffentlicher Freiräume in die ANUP überführt.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	zwischen dem Rabenkreisel (Staffelstrasse) und dem Weinkreisel (Alberich Zwyssig-Strasse) sowie weiter bis zum Rathauskreisel (Zentralstrasse) gemäss REL das Zentrum der Gemeinde Wettingen. Sie sollen zur Städtebaulichen Mitte weiterentwickelt und als Zentrum gestärkt werden. Diese Absicht wird begrüsst. Gewürdigt wird auch das bisherige Vorgehen mittels kooperativem Planungsprozess und die beabsichtigte Qualitätssicherung. Bedauert wird, dass die die Ergebnisse des Prozesses in den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich sind und somit auch die damit verbundenen Festlegungen nur schwer nachvollziehbar sind. (3) 1. Der Bürger von Wettingen hat ein Anrecht. 2. Der Eindruck, etwas verheimlichen zu wollen kann gar nicht aufkommen.	Aufgrund der erforderlichen und nachfolgend beschriebenen, weiteren Verfahrensschritte, wie z. B. der Durchführung eines qualifizierten Verfahrens, sind gänzlich andere städtebauliche Lösungen zu erwarten. Es wird daher nicht als zweckmässig erachtet, die Testplanung zu veröffentlichen. Für ein konkretes Projekt ist – gestützt auf § 8decies a Abs. 3 (neu Abs. 1) des Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) – ein qualifiziertes Verfahren wie z. B. ein Architektur-Studienauftrag oder ein Architektur-Wettbewerb durchzuführen. Mit diesem Verfahren wird ein stimmiges Gesamtbild bezüglich Bebauung, Nutzung, Freiraum und Erschliessung gesucht. Vor Planungsbeginn wird der Gemeinderat gestützt auf § 5ter a (neu c) BNO-E die Anforderungen an dieses Verfahren in seinen situationsbezogenen Anforderungen festhalten. Für die weitere Planung sind erst das Resultat eines solchen qualifizierten Verfahrens als Grundlage wegleitend. Die verschiedenen Studien inkl. der Siegerstudie des qualifizierten Verfahrens werden der Bevölkerung üblicherweise im Rahmen einer Ausstellung präsentiert und erläutert. Das Resultat des qualifizierten Verfahrens muss anschliessend mit einem Gestaltungsplan gesichert werden. Die Bevölkerung wird sich im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen, öffentlichen Mitwirkungsverfahrens zum Entwurf des Gestaltungsplans äussern können. Der Gestaltungsplan muss vom Gemeinderat beschlossen und vom kantonalen Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) genehmigt werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
96260	**Antrag / Bemerkung** 3. In einer neuen Testplanung sollten auch andere Standorte für Hochhäuser von über 50 m Bauhöhe angeschaut werden. **Begründung** 1. Zum Beispiel: SUVA Überbauung Das Grundstück ist viel grösser. Es könnten ev. 2. oder 3 Hochhäuser gebaut	**Erwägungen** Die für Hochhäuser bzw. für höhere Gebäude geeigneten Standorte wurden bereits im Rahmen der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds (REL) und gestützt auf die Arbeitshilfe "Hochhäuser und höhere Häuser" (Baden Regio) diskutiert und bestimmt. Im Rahmen der ANUP-Revision wurden diese Standorte nochmals mit einer Machbarkeitsstudie überprüft und in der Folge planungsrechtlich im Bauzonenplan und in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) gesichert.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	werden und ist nur ca. 100 m weiter vom ÖV, als die Centerpassage.	Die Planung für das SUVA-Areal ist bereits weit fortgeschritten. Zurzeit wird der Gestaltungsplan erarbeitet, der auf einem Projekt basiert, das im Rahmen eines Architektur-Studienauftrags entwickelt wurde. Die Planung müsste gestoppt und nach Inkrafttreten der ANUP-Revision neu angegangen werden, um höhere Gebäude auf dem SUVA-Areal ermöglichen zu können. Dies ist unverhältnismässig. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
6 ARBEITSSCHWERPUNKT GEISSWIES		
91571	**Antrag / Bemerkung** Unser Landwirtschaftsbetrieb liegt zurzeit in der oberen Geisswies. Durch die Einzonung muss der Landwirtschaftsbetrieb weichen um den neuen Projekt, mit zwei Gebäuden wie in Abbildung 8 zu sehen ist, Platz zu schaffen. Wir beantragen deshalb die Prüfung der Gemeinde, ob eine Verlegung unseres Landwirtschaftsbetriebs an einen Standort ausserhalb des Siedlungsgebietes, wie dies auch beim landwirtschaftlichen Betrieb "Ziegelhof" durchgeführt wird, auch für unseren Landwirtschaftsbetrieb durchzuführen. **Begründung** Unser Landwirtschaftsbetrieb umfasst zurzeit Mutterkuhhaltung, Ziegenhaltung sowie Legehühner. Weiter werden 30 ha Weide- und Ackerbauland bewirtschaftet unter dem IP Suisse Label. 10 ha der Weideflächen werden extensiv bewirtschaftet. Ein weiterer Betriebszweig ist der Rebbau, wobei das Traubengut durch die Weinstern AG verarbeitet wird. Unserer Produkte werden zurzeit alle direkt vermarktet durch unseren Hofladen. Um die Zukunft unseres Betriebes langfristig zu sichern, brauchen wir einen neuen Standort. Unser Traum ist es der Bevölkerung der Gemeinde Wettingen weiterhin unsere Produkte regional anbieten zu können. Zusätzlich erhoffen wir durch offene	**Erwägungen** Die Entwicklung eines neuen Standorts für landwirtschaftliche Betriebe (ESL) unterliegt, abhängig vom Umfang des Bauvorhabens sowie kantonalen Freihalteinteressen, in der Regel der Planungspflicht. Zu diesem Zweck muss z. B. ein expliziter ESL (Signatur L im Kulturlandplan) in der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) ausgeschieden werden. Einzelne Gebäude können unter Umständen auch ohne Ausscheidung umgesetzt werden. Im Rahmen der laufenden ANUP-Revision können die für eine Aussiedlung erforderlichen Abklärungen und Arbeiten aufgrund des Umfangs und Zeithorizonts noch nicht erbracht werden. Da eine Aussiedlung innerhalb der nächsten Jahre weiterhin beabsichtigt ist, soll dieses Vorhaben von der ANUP-Revision ausgenommen werden und unterliegt somit nicht der Planbeständigkeit. Eine Aussiedlung soll im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP erfolgen. Im Planungsbericht sollen die Absichten näher beschrieben werden. Im Rahmen dieser separaten Teilrevision der ANUP ist beabsichtigt, ein ESL im Siedlungstrenngürtel auszuscheiden. Ein solcher Standort ist nicht betriebs- oder personengebunden; ebenfalls sind mehrere landwirtschaftliche Betriebe an einem Standort denkbar resp. anzustreben (raumplanerisches Konzentrationsprinzip). Für ein ESL ist ein konkretes Aussiedlungsprojekt erforderlich (Vision), welches durch den Betreiber bereitgestellt werden muss.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Stalltüren der Bevölkerung einen Einblick in die Landwirtschaft zu geben.	Es wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung des erforderlichen Landes nicht Bestandteil der ANUP sowie nicht Aufgabe der Gemeinde ist. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94124	**Antrag / Bemerkung** Der Siedlungsrand und das Eingangstor zu Wettingen erscheinen in dieser Skizze keinen wirksamen Eingang gefunden zu haben. Darum braucht es den Hinweis im Zonenplan und der BNO (siehe Stellungnahme dazu) **Begründung** Wenn die Skizze dies schon nicht darstellt, muss es rechtlich einforderbar werden.	**Erwägungen** Das fragliche Gebiet ist mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Da die BNO mit einem allgemeinen Paragrafen zum Siedlungsrand ergänzt werden soll, wird der Siedlungsrand im Zonenzweck von Teilgebiet D der Zone Landstrasse dementsprechend weggelassen. Es wird aber dafür die gute Gestaltung des Ortseingangs als Anforderung an den Gestaltungsplan ergänzt. Die allgemeinen Anforderungen an den Siedlungsrand im Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) sind – auch ohne Eintrag im Bauzonenplan – zwingend umzusetzen. Auf eine Ergänzung des Bauzonenplans wird deshalb verzichtet. Die Grundlage für einen Gestaltungsplan bildet gemäss § 4c Abs. 4 (neu Abs. 3) BNO-E in der Regel die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens. Die Abbildungen im Planungsbericht zeigen keine konkreten Projekte, sondern dienen lediglich der Illustration. Sie sind ersten, unverbindlichen Machbarkeitsstudien entnommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die für die Aussiedlung erforderlichen Abklärungen und Arbeiten aufgrund des Umfangs und Zeithorizonts im Rahmen der laufenden ANUP-Revision noch nicht erbracht werden können. Die Aussiedlung soll im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP erfolgen. **Entscheid** Kenntnisnahme
94125	**Antrag / Bemerkung** Zonenabtausch Sulzberg-Grube ist sinnvoll. Die Auszonung des Hangfusses am äusseren Sulzberg ist so vorzunehmen. **Begründung** Die Auszonung am Fuss des Sulzberges und die Belegung der ausgezonten	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Fläche mit einer Landschaftsschutzzone trägt der geomorphologischen Gestalt und der landschaftlichen Bedeutung Rechnung. Einzonung ist eine Arrondierung, die es auch erlaubt, innerhalb der Bauzone einen wirkungsvoll gestalteten Siedlungsrand einzurichten.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
7 WETTINGER GARTENSTADT-CHARAKTER		
94128	**Antrag / Bemerkung** Die Inhalte und Anforderungen des Gestaltungsplanes sind auch in die BNO zu überführen, damit sie rechtswirksam eingefordert werden können. Die Erarbeitung muss zwingend durch eine Fachperson Landschaftsarchitektur vorgenommen werden und auch seitens der Gemeinde durch eine Fachperson Landschaftsarchitektur beurteilt werden. **Begründung** Aufgrund einer Kommissionstätigkeit des Schreibenden in einer Fricktaler Gemeinde ist die Festsetzung in der BNO unabdingbar, damit es im Baugesuchsverfahren auch eingefordert und notfalls zurückgewiesen werden kann.	**Erwägungen** Die wichtigsten Anforderungen an Gestaltungspläne werden jeweils in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) gesichert. Bei den nachfolgend zu erarbeitenden Gestaltungsplänen handelt es sich um ein grundeigentümerverbindliches und damit rechtswirksames Instrument. Eine weitere Sicherung ist damit nicht erforderlich. Es wird allerdings geprüft, ob zu den Anforderungen an Gestaltungspläne eine Vollzugsrichtlinie erarbeitet werden soll. In diesem Zusammenhang soll auch der gesamte Prozess bezüglich Erarbeitung von Gestaltungsplänen und Qualitätssicherung überprüft, bei Bedarf angepasst und in der Vollzugsrichtlinie dokumentiert werden. Es muss das Ziel sein, dass Gestaltungspläne den hohen qualitativen Anforderungen im Sinne der BNO genügen und der Planungsprozess optimiert wird. Der Beizug einer Fachperson Landschaftsarchitektur ist Sache des Vollzugs und nicht Bestandteil der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). **Entscheid** teilweise berücksichtigt
92440	**Antrag / Bemerkung** Vorgaben zur Umgebungsgestaltung bei Neubauten - Erhaltung Gartenstadtcharakter **Begründung** Wenn man die aktuelle Umgebungsgestaltung von Neubauten beachtet, muss	**Erwägungen** Gemäss § 53 Abs. 2 des vorliegenden Entwurfs der Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) ist zukünftig neu ein Anteil der Umgebung ökologisch wertvoll zu gestalten und zu begrünen. Darunter werden überwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen unterschiedlicher Wuchshöhe inklusive Baumpflanzungen verstanden.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	man immer wieder feststellen, dass der verbleibende Umschwung um den Neubau mit Rasen begrünt und mit Buchs- oder Eiben Hecken abgrenzt wird. Fertig. Wo bleibt hier die künftig unbedingt besser zu beachtende Biodiversität? Da würde ich mir eine Mindestvorgabe zur Begrünung wünschen. Blütenpflanzen für Insekten, Sträucher und Bäume, sowohl als Rückzugsmöglichkeit für Vögel als auch als Schattenspender.	Gemäss den erläuternden Hinweisen des Gemeinderats zur BNO soll der Anteil mindestens 15 % der anrechenbaren Grundstücksfläche betragen. Dieser Nachweis ist mit dem Umgebungsplan nach § 53 Abs. 1 BNO-E zu erbringen, der Bestandteil des Baugesuchs und vom Gemeinderat zu bewilligen ist. **Entscheid** Kenntnisnahme
98147	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP: Aufhebung des grossen Grenzabstandes wird begrüsst. **Begründung** Die GZ könnte höher angesetzt werden. Es bleibt abzuwarten, ob die GZ den grossen Grenzabstand kompensieren kann. Auf jeden Fall lässt die neue Regelung mehr städtebauliche Freiheiten, welche auch der Siedlungsstruktur zu Gute kommen können.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
8 ÖFFENTLICHER RAUM		
95031	**Antrag / Bemerkung** Nebst den Verbindungsachsen für Zweibeiner sind auch solche für Kleintieren zu erhalten und zu erschliessen, dies nicht nur in naturnahen Gebieten. **Begründung** Wichtig für die Faunadiversität.	**Erwägungen** Die "Grünen Korridore" vernetzen die Grün- und Aussenanlagen untereinander sowie mit dem umgebenden Landschaftsraum. Es handelt sich bei den "Grünen Korridoren" in der Regel um wichtige siedlungsorientierte Strassenräume oder wichtige Fuss- und Velowege, welche auch der ökologischen Vernetzung dienen. Deren Gestaltung ist eng mit derjenigen des Strassenraums sowie der Gestaltung der Vorzonen bzw. der Vorgärten verknüpft. Die Umsetzung der "Grünen Korridore" erfolgt mit verschiedenen Massnahmen:

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		- Strassenabstände und Baulinien - Vorgaben zu Vorzonen-/gärten - Vorgaben zur Umgebungsgestaltung - Sicherung der Durchlässigkeit bei Einfriedungen und Mauern - Reduktion der Pflanzabstände - Einführung einer Grünflächenziffer - Sicherung der Gewässerräume **Entscheid** Kenntnisnahme
95032	**Antrag / Bemerkung** Es sollen sinnvolle Zwischennutzungen der genannten Freiräume geprüft und umgesetzt werden. **Begründung** Der Bedarf an Nutzung von öffentlichem Raum für die Bevölkerung ist schon jetzt vorhanden.	**Erwägungen** Die genannten Freiräume befinden sich alle in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA). Eine Zwischennutzung ist damit zumindest baurechtlich bereits heute zulässig. Die Projektierung von Bauvorhaben ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Immobilienstrategie der Gemeinde. Die Projektierung von Freiraumprojekten inkl. Zwischennutzungen ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Freiraumplanung der Gemeinde. Diese erfolgt laufend und die Umsetzung in Form von konkreten Einzelprojekten. **Entscheid** nicht ANUP
94746, 94807, 94809, 95002, 95017, 96508, 94996	**Antrag / Bemerkung** (1) § 3,1,f. sei wie folgt ergänzen: Eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen und vielfältig nutzbaren Freiräumen, eine bedürfnisgerechnte Sportinfrastruktur sowie eine minimale Ausstattung mit öffentlichen Quartierzentren sind zu gewährleisten; (2) Die Parzelle 5011 (1'671 m2) sei ganz oder teilweise in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umzuzonen, damit an dieser Lage ein erstes öffentliches	**Erwägungen** Die Parzelle 5011 ist nicht im Eigentum der Gemeinde. Für die Realisierung eines Quartierzentrums müsste die Parzelle vorgängig in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) umgezont werden. Zu diesem Zweck müsste der Bedarf nach einem Quartierzentrum konkret nachgewiesen werden können. Weiter müsste anhand von geprüften Alternativstandorten nachwiesen werden können, dass ein Quartierzentrum nur auf Parzelle 5011 möglich ist. Weder der Bedarf noch die Standortgebundenheit können aber realistischerweise nachgewiesen werden. Sollte die Grundeigentümerin das Grundstück der Gemeinde nicht abtreten wollen, müsste die Gemeinde das Grundstück enteignen. Eine solche Massnahme ist unverhältnismässig.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Quartierzentrum raumplanungsrechtlich möglich wird. Das Planwerk sei daraufhin zu überprüfen, an welchen weiteren Standorten im Baugebiet der Gemeinde eines bis drei weitere Quartierzentren ermöglicht werden könnten und sollten. Der Planungsbericht sei um ein Kapitel zu ergänzen, welches das Thema Quartierzentren ausführlich behandelt. Der Bauzonenplan sei gegebenenfalls um weitere Standorte für Quartierzentren zu ergänzen. (3) Das Planwerk sei daraufhin zu überprüfen, an welchen weiteren Standorten im Baugebiet der Gemeinde eines bis drei weitere Quartierzentren ermöglicht werden könnten und sollten. Der Planungsbericht sei um ein Kapitel zu ergänzen, welches das Thema Quartierzentren ausführlich behandelt. Der Bauzonenplan sei gegebenenfalls um weitere Standorte für Quartierzentren zu ergänzen. (4) § 3,1,f. sei wie folgt ergänzen: Eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen und vielfältig nutzbaren Freiräumen, eine bedürfnisgerechnte Sportinfrastruktur sowie eine minimale Ausstattung mit öffentlichen Quartierzentren sind zu gewährleisten; (5) Das Planwerk sei daraufhin zu überprüfen, an welchen weiteren Standorten im Baugebiet der Gemeinde eines bis drei weitere Quartierzentren ermöglicht werden könnten und sollten. Der Planungsbericht sei um ein Kapitel zu ergänzen, welches das Thema Quartierzentren ausführlich behandelt. Der Bauzonenplan sei gegebenenfalls um weitere Standorte für Quartierzentren zu ergänzen. (6) Anträge zu Zonenpläne § 3 Abs. 1 lit. f.	Quartierzentren sind baurechtlich auch in Wohnzonen oder in Mischzonen zulässig, falls Grundeigentümer dazu Hand bieten. Sollte ein konkreter Bedarf nach einem Quartierzentrum an die Gemeinde herangetragen werden, müssten geeignete Standorte evaluiert und dann mit den jeweiligen Grundeigentümern Lösungen gesucht werden, zum Beispiel im Rahmen von Gestaltungsplänen. Ein Quartierzentrum könnte als Ausgleich des aus dem Gestaltungsplan resultierenden Planungsvorteils angerechnet werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen und vielfältig nutzbaren Freiräumen, eine bedürfnisgerechte Sportinfrastruktur sowie eine minimale Ausstattung mit öffentlichen Quartierzentren sind zu gewährleisten; (7) Die Parzelle 5011 (1'671 m2) sei ganz oder teilweise in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umzuzonen, damit an dieser Lage ein erstes öffentliches Quartierzentrum raumplanungsrechtlich möglich wird. Das Planwerk sei daraufhin zu überprüfen, an welchen weiteren Standorten im Baugebiet der Gemeinde eines bis drei weitere Quartierzentren ermöglicht werden könnten und sollten. Der Planungsbericht sei um ein Kapitel zu ergänzen, welches das Thema Quartierzentren ausführlich behandelt. Der Bauzonenplan sei gegebenenfalls um weitere Standorte für Quartierzentren zu ergänzen. **Begründung** (1) Die BNO soll die Grundlage für Quartierzentren bilden. (2) Es sei Fläche für Quartierzentren zu schaffen. (3) Einbindung von Quartierzentren. (4) Die BNO soll die Grundlage für Quartierzentren bilden. (5) Quartierzentren bieten einen Mehrwert für die Bevölkerung und fördern den Austausch mit Nachbarn.	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(6) – (7) Es sei Fläche für Quartierzentren zu schaffen. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
9 NATURWERTE UND NAHERHOLUNG		
94920	**Antrag / Bemerkung** Gebiete, welche wenig Naturräume oder öffentliche Räume besitzen, müssen in Wohnstrassen umgestaltet werden, in welcher Fuss und Velo vortritt haben, und PP in geringer Zahl und nur für Anwohner vorhanden sind. Autos und Töff sollen nur in Schritttempo unterwegs sein. **Begründung** Egal wo man wohnt - alle sollen ruhigen und angenehmen Lebensraum vor der Haustüre haben. Wer keinen Garten nutzen kann, soll die Strasse als verkehrsbefreiten Lebensraum nutzen können. Deswegen sind Quartierstrassen mit Mehrfamilienhäusern ohne grosszügigen Grünraum in Wohnstrassen umzuwandeln. Beispiele: Grenzstrasse, Rosengartenstrasse, Schartenstrasse usw.	**Erwägungen** Die Projektierung von Strassen- und Freiraumprojekten inkl. Wohnstrassen ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Verkehrs- und Freiraumplanung der Gemeinde. Diese erfolgt laufend und die Umsetzung in Form von konkreten Einzelprojekten. Für die Einführung von Begegnungszonen ist eine Anpassung des Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) erforderlich. Dazu ist ein Postulat im Einwohnerrat hängig. **Entscheid** nicht ANUP

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
10 QUALITÄTSSICHERUNG/-FÖRDERUNG		
94676, 94819, 95018	**Antrag / Bemerkung** (1) Es ist wichtig, dass die beigezogene Kommission «gute Architektur» nicht nur anhand von ästhetischen und ortsbildverträglichen Kriterien prüft.	**Erwägungen** Die Ortsbildkommission (OBK) wird durch den Gemeinderat für die Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben, zur Gewährleistung erhöhter qualitativer Anforderungen und zur Förderung von ortsbaulichen Qualitäten herangezogen. Die OBK ist eine Fachkommission, die den

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Die Aspekte Soziokultur und ökologische Nachhaltigkeit sind gleichwertig und nicht nur in Klammern gesetzt zu prüfen und zu berücksichtigen. Dazu müsste die Ortsbildkommission entsprechend der geforderten fachlichen Qualifikationen ihrer Mitglieder neu zusammengesetzt und der Name allenfalls angepasst werden. (2) Ortsbildkommission § 5 ter b BNO Es ist wichtig, dass die beigezogene Kommission «gute Architektur» nicht nur anhand von ästhetischen und ortsbildverträglichen Kriterien prüft. Die Aspekte Soziokultur und ökologische Nachhaltigkeit sind gleichwertig und nicht nur in Klammern gesetzt zu prüfen und zu berücksichtigen. Dazu müsste die Ortsbildkommission entsprechend der geforderten fachlichen Qualifikationen ihrer Mitglieder neu zusammengesetzt und der Name allenfalls angepasst werden. (3) Ortsbildkommission § 5 ter b BNO Es ist wichtig, dass die beigezogene Kommission «gute Architektur» nicht nur anhand von ästhetischen und ortsbildverträglichen Kriterien prüft. Die Aspekte Soziokultur und ökologische Nachhaltigkeit sind gleichwertig und nicht nur in Klammern gesetzt zu prüfen und zu berücksichtigen. Dazu müsste die Ortsbildkommission entsprechend der geforderten fachlichen Qualifikationen ihrer Mitglieder neu zusammengesetzt und der Name allenfalls angepasst werden. **Begründung** (1) . (2)	Gemeinderat (Baubehörde) berät. Sie hat weder die Kompetenz, Grundsatzentscheide zu fällen, noch hat sie Weisungsbefugnis. Die OBK beurteilt Planungen und Bauvorhaben insbesondere unter den Aspekten Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung, Ortsbildpflege und Raumplanung. Die Beratung erfolgt in der Regel in einem frühen Stadium der Projektierung von Bauvorhaben und damit vor einer Beurteilung durch die Verwaltung. Die OBK besteht aus mehreren externen, von der Gemeinde unabhängigen und in der Fachwelt anerkannten Fachpersonen (Expertinnen und Experten). Die unabhängigen Fachleute – derzeit deren 4 – werden ergänzt mit zwei Mitgliedern des Gemeinderats sowie mit einer Person aus der Abteilung Bau und Planung (in der Regel der Abteilungsleiter). Die Fachpersonen und die Gemeindevertreter sind in der OBK stimmberechtigt. Eine weitere Person aus der Verwaltung führt das Protokoll, ist aber nicht stimmberechtigt. Die unabhängigen Fachpersonen sind somit in der Überzahl. Fachpersonen aus anderen Disziplinen setzt der Gemeinderat projektspezifisch ein, denn sie sind nicht für jedes Bauvorhaben von Relevanz (z. B. Denkmalpflege). Zum Thema Soziokultur gibt es keine gesetzlichen Grundlagen oder Kriterien, die bei der Beurteilung eines Bauvorhabens angewendet resp. gesetzlich eingefordert werden könnten. Es ist deshalb nicht angebracht, dieser Disziplin in der OBK einen festen Sitz zuzuteilen. Ein fallweiser Beizug bleibt natürlich möglich (siehe oben). Aufgrund der hohen Bedeutung des Aussenraums und der damit einhergehenden notwendigen Prüfung der erhöhten Anforderungen, die der Aussenraum in Zukunft zu erfüllen hat, wird geprüft, ob die OBK mit einer ausgewiesenen Fachperson aus den Bereichen Ökologie/Freiraumplanung ergänzt werden soll. Die OBK ist ein Fachgremium und nicht ein politisch zusammengesetztes Gremium. Eine Wahl durch die Bevölkerung ist daher nicht angezeigt. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	-	
	(3) Es ist wichtig, dass die beigezogene Kommission «gute Architektur» nicht nur anhand von ästhetischen und ortsbildverträglichen Kriterien prüft. Die Aspekte Soziokultur und ökologische Nachhaltigkeit sind gleichwertig und nicht nur in Klammern gesetzt zu prüfen und zu berücksichtigen. Dazu müsste die Ortsbildkommission entsprechend der geforderten fachlichen Qualifikationen ihrer Mitglieder neu zusammengesetzt und der Name allenfalls angepasst werden. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
11 SACHTHEMEN		
94132	**Antrag / Bemerkung** Es fehlt die Behandlung der Thematik Oberflächenabfluss. Dies ist unbedingt nachzuholen. **Begründung** Der Oberflächenabfluss ist in Architektur- und Planerkreisen nach wie vor zu wenig bekannt und umgesetzt. Die Hinweiskarte des Bafu gibt zusammen mit der SIA Doku zum Umgang mit Naturfahren (Bauen mit Naturgefahre.ch) zeigt die Problematik auf. Die Zunahme von Starkniederschlägen wird diese Problematik verschärfen. Viele Schäden bei starken Gewittern entstehen nicht durch Hochwasser von Gewässern sondern durch Oberflächenabfluss.	**Erwägungen** Der Umgang mit dem Oberflächenabfluss wird als Teil des Regenwasser-Managements betrachtet. In der vorliegenden ANUP-Revision wird die Versickerung von Regenwasser in § 53 Abs. 3 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) neu als Grundsatz der Umgebungsgestaltung verankert. Zudem tragen die Einführung einer Grünflächenziffer sowie die Einführung einer Dachbegrünungspflicht zu einem besseren Regenwasser-Management bei. Für ein erfolgreiches Regenwasser-Management sind allerdings in erster Linie Massnahmen und Engagement über die ANUP-Revision hinaus notwendig, z. B. bei der Gestaltung des öffentlichen Raums. Die Projektierung von Freiraumprojekten ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Freiraumplanung der Gemeinde. Diese erfolgt laufend und die Umsetzung in Form von konkreten Einzelprojekten. Das Thema fehlt aber im Planungsbericht und soll ergänzt werden. Zudem soll auch in den Hinweisen des Gemeinderats darauf hingewiesen werden. Besten Dank für den Hinweis.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Entscheid berücksichtigt
94677, 95019, 95033, 94820	**Antrag / Bemerkung** (1) In Bezug auf die Generationenstadt und preisgünstigem attraktivem Wohnraum sind leider nur Argumente aufgeführt, weshalb ihre Förderung im Rahmen der Anup nicht möglich sei. Dies obwohl bei den generellen Zielen die «Generationenstadt» prominent erwähnt wird. Unter anderem wird als Grund die mangelnde Definitionen in der Gesetzgebung herangeführt. Abgesehen davon, dass die Gemeinden selber Kriterien bestimmen können, werden die genannten Argumente durch die Tatsache entkräftet, dass verschiedene Gemeinden sehr wohl auch im Rahmen von Bewilligungsverfahren preisgünstigen Wohnungsbau fördern. Der Bund hat dafür eigens eine Publikation für Städte und Gemeinden herausgegeben: https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnungspolitik/studien-und-publikationen/preisguenstiger-wohnraum--ein-baukasten-fuer-staedte-und-gemeind.html (2) 11.7: Preisgünstiger, attraktiver Wohnraum soll von der Gemeinde Wettingen aktiv gefördert werden. (3) Die beschränkten Handlungsmöglichkeiten, um preisgünstigen Wohnraum zu fördern, sind zu ergänzen durch Handlungsmöglichkeiten oder zumindest Bestrebungen dazu. (4) 11.7:	**Erwägungen** Das in der Mitwirkungseingabe erwähnte Dokument wurde bei der Erarbeitung der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) beigezogen und auf seine Umsetzbarkeit hin überprüft: Von den zehn Bausteinen sind nur drei für die ANUP relevant. Es hat sich allerdings gezeigt, dass diese in der Praxis nur wenig Wirkung zeigen und kaum praktikabel sind. Aufwand und Ertrag stehen in keinem günstigen Verhältnis. Es ist deshalb ein Wettingen-spezifischer Lösungsansatz in Form einer erhöhten Ausnützung zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus vorgesehen. Nutzungsbonus preisgünstiger Wohnungsbau: siehe ID 95069 Weitere Massnahmen wie eine aktive Bodenpolitik oder die Gründung eines gemeinnützigen Bauträgers sind nicht Aufgabe der ANUP. Solche Anliegen sind bei Bedarf auf politischem Weg einzubringen. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	In Bezug auf die Generationenstadt und preisgünstigem attraktivem Wohnraum sind leider nur Argumente aufgeführt, weshalb ihre Förderung im Rahmen der Anup nicht möglich sei. Dies obwohl bei den generellen Zielen die «Generationenstadt» prominent erwähnt wird. Unter anderem wird als Grund die mangelnde Definitionen in der Gesetzgebung herangeführt. Abgesehen davon, dass die Gemeinden selber Kriterien bestimmen können, werden die genannten Argumente durch die Tatsache entkräftet, dass verschiedene Gemeinden sehr wohl auch im Rahmen von Bewilligungsverfahren preisgünstigen Wohnungsbau fördern. Der Bund hat dafür eigens eine Publikation für Städte und Gemeinden herausgegeben: https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnungspolitik/studien-und-publikationen/preisguenstiger-wohnraum--ein-baukasten-fuer-staedte-und-gemeind.html **Begründung** (1) . (2) In Bezug auf die Generationenstadt und preisgünstigem attraktivem Wohnraum sind leider nur Argumente aufgeführt, weshalb ihre Förderung im Rahmen der Anup nicht möglich sei. Dies obwohl bei den generellen Zielen die «Generationenstadt» prominent erwähnt wird. Unter anderem wird als Grund die mangelnde Definitionen in der Gesetzgebung herangeführt. Abgesehen davon, dass die Gemeinden selber Kriterien bestimmen können, werden die genannten Argumente durch die Tatsache entkräftet, dass verschiedene Gemeinden sehr wohl auch im Rahmen von Bewilligungsverfahren preisgünstigen Wohnungsbau fördern. Der Bund hat dafür eigens eine Publikation für Städte und Gemeinden herausgegeben: https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnungspolitik/studien-	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	undpublikationen/ preisguenstiger-wohnraum--ein-baukasten-fuer-staedte-undgemeind. html (3) Die Gemeinde kann nicht gleichzeitig die "Generationenstadt" als Leuchtturm bezeichnen und keinerlei Willen bekunden, ihren Anteil dazu zu leisten. "Wo ein Wille, ist auch ein Weg". Andere Gemeinden sind in dieser Beziehung auch aktiv. (4) - **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
12 ABSTIMMUNG SIEDLUNG UND VERKEHR		
94926	**Antrag / Bemerkung** Der Verkehr muss auf den Langsamverkehr ausgerichtet werden. Die teils schlechte Wohnqualität ist deutlich zu steigern **Begründung** Auch jene Menschen, welche sich nur günstigere Wohnlagen leisten können, haben ein Anrecht auf eine ruhige und grüne Umgebung.	**Erwägungen** Die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs ist eine übergeordnete Zielsetzung, die auf kommunaler Ebene im Wesentlichen mit dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) konkretisiert wird. Es ist vorgesehen, den bestehenden KGV nach Inkrafttreten der ANUP zu überprüfen und falls nötig zu aktualisieren. **Entscheid** nicht ANUP
94927	**Antrag / Bemerkung** Quartierstrassen müssen Quartierstrassen sein. Keine Quartierstrasse darf mit übermässigem Verkehr und Parkplätzen belastet sein. Strassen wie zb. Die Grenzstrasse sind deutlich zu beruhigen. Öffentliche Parkfelder müssen deutlich reduziert werden. Solche Strassen sind zu Wohnstrassen	**Erwägungen** Die Projektierung von Strassen- und Freiraumprojekten inkl. Wohnstrassen ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Verkehrs- und Freiraumplanung der Gemeinde. Diese erfolgt laufend und die Umsetzung in Form von konkreten Einzelprojekten.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	umzuwandeln. **Begründung** Die Anwohner zb. der Grenzstrasse ertrinken in Lärm und Verkehr. Das ist einer Quartierstrasse unwürdig.	Für die Einführung von Begegnungszonen ist eine Anpassung des Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) erforderlich. Dazu ist ein Postulat im Einwohnerrat hängig. **Entscheid** nicht ANUP
95177, 95178	**Antrag / Bemerkung** (1) In zweigeschossigen Wohnzonen sollten Quartierparkhäuser entstehen. (Z. B. Altenburg) Es sind geeignete Orte festzulegen und bei Gelegenheit zu realisieren. (2) In zweigeschossigen Wohnzonen sollten Quartierparkhäuser entstehen. (Z. B. Altenburg) Es sind geeignete Orte festzulegen und bei Gelegenheit zu realisieren. **Begründung** (1) Die Verdichtung soll nicht Garagen und Abstellplätze hervorbringen sondern Wohnraum. Das bringt am Schluss auch eine wirtschaftlichere Lösung. Der Parkplatz ist zwar teurer im Quartierparkhaus aber die dichtere Nutzung mit Wohnraum kann das wieder wegmachen. Unter dem Strich ist die Investition rentabler und die Autos verschwinden aus dem Quartier. Etwa, wenn 2 Parzellen nebeneinander frei werden, unterirdische Parkplätze für Parzellen im Umkreis von 150-300 m realisieren und nicht nur für die 2 Parzellen selber. Anreize bieten und Streuparkplätze in den Parzellen aufheben. (2) Die Verdichtung soll nicht Garagen und Abstellplätze hervorbringen sondern	**Erwägungen** Gemäss § 55 des kantonalen Baugesetzes (BauG) müssen Parkfelder auf privatem Grund in nützlicher Distanz (maximale Gehdistanz von 300 Metern) zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können. Diese Anforderung erlaubt es, dass ein Grundeigentümer auf seinem Grundstück auch Pflicht-Parkfelder für Dritte erstellen kann (sog. Gemeinschaftsparkierungsanlage, GPA). Solche Pflicht-Parkfelder dürfen allerdings nicht "auf Vorrat" erstellt werden, d. h. die Anzahl erstellter Pflichtparkfelder muss sich innerhalb der minimalen und maximalen Parkfelderzahl bewegen. Die maximale Parkfelderzahl darf nur bei konkretem Bedarf überschritten werden. Die von diesen zusätzlichen Pflicht-Parkfeldern profitierenden Dritten müssten sich in geeigneter Rechtsform in diese GPA einkaufen. Die Benutzungsrechte an den Pflichtparkfeldern könnten beispielsweise im Rahmen einer Grunddienstbarkeit gesichert werden. Die Erstellung eines (oberirdischen) Parkhauses muss zonenkonform sein, was in den meisten Fällen eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) erfordern dürfte. Falls die Gemeinde selbst ein Quartierparkhaus erstellen möchte, müsste sie zudem ein dafür geeignetes Grundstück besitzen und in finanzielle Vorleistung gehen. Solche Grundstücke sind nicht vorhanden. Somit müsste die Gemeinde unüberbaute private Parzellen in weitestgehend überbauten Quartieren erwerben, was wenig realistisch ist, weil kaum vorhanden; oder sie müsste Parzellen für diesen Zweck enteignen, was unverhältnismässig wäre. Um eine Nachfrage zu garantieren, müsste zudem eine Pflicht für Private eingeführt werden, sich bei neu zu erstellenden Pflcht-Parkfelder in die GPA einzukaufen, was als ein zu grosser Eingriff in die Eigentumsfreiheit beurteilt wird. Der Gemeinderat sieht es grundsätzlich nicht als Aufgabe der öffentlichen Hand an, Pflichtparkfelder für Private zu schaffen. Diese Aufgabe müssen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Wohnraum. Das bringt am Schluss auch eine wirtschaftlichere Lösung. Der Parkplatz ist zwar teurer im Quartierparkhaus aber die dichtere Nutzung mit Wohnraum kann das wieder wegmachen. Unter dem Strich ist die Investition rentabler und die Autos verschwinden aus dem Quartier. Anreize schaffen um Parkfelder in den Parzellen definitiv aufzuheben. Etwa, wenn 2 Parzellen nebeneinander frei werden, unterirdische Parkplätze für Parzellen im Umkreis von 150-300 m realisieren und nicht nur für die 2 Parzellen selber. Anreize bieten und Streuparkplätze in den Parzellen aufheben.	interessierte Grundeigentümer eines Quartiers gemeinsam angehen, z. B. im Rahmen einer grösseren Arealüberbauung oder eines Gestaltungsplanverfahrens. **Entscheid** nicht berücksichtigt
94952, 95025, 95067, 95190	**Antrag / Bemerkung** (1) Abschätzung der Verkehrsentwicklung: "7 % Zunahme Anzahl Personenwagen pro 1’000 Einwohner." Diese Abschätzung ist zu belegen und ggf. zu korrigieren, ebenso alle darauf basierenden Vorhersagen und Planungen. (2) Abschätzung der Verkehrsentwicklung: "7 % Zunahme Anzahl Personenwagen pro 1’000 Einwohner." Diese Abschätzung ist zu belegen und ggf. zu korrigieren, ebenso alle darauf basierenden Vorhersagen und Planungen. (3) Abschätzung der Verkehrsentwicklung: "7 % Zunahme Anzahl Personenwagen pro 1’000 Einwohner." Diese Abschätzung ist zu belegen und ggf. zu korrigieren, ebenso alle darauf basierenden Vorhersagen und Planungen. (4) Abschätzung der Verkehrsentwicklung: "7 % Zunahme Anzahl Personenwagen pro 1’000 Einwohner." Diese Abschätzung ist zu belegen und ggf. zu korrigieren, ebenso alle darauf basierenden Vorhersagen und Planungen.	**Erwägungen** In Kapitel 12 "Abstimmung Siedlung und Verkehr" werden der Auftrag, die Grundlage (KGV), die bestehende Verkehrsentwicklung (1989 – 2021, das bestehende Verkehrsmanagement sowie das geplante Gesamtverkehrskonzept (GVK) Raum Baden und Umgebung dargestellt. Daraus wird dann der Handlungsbedarf für Wettingen abgeleitet. Die unter der bestehenden Verkehrsentwicklung abgebildete Zahl von 7 % Zunahme der Anzahl Personenwagen pro 1'000 Einwohnern bezieht sich dabei auf zwei bekannte Werte der (vergangenen) Jahre 1998 und 2019. In diesem Zeitraum war der Motorisierungsgrad zuerst rückläufig, dann hat er sich wieder erhöht und schliesslich stabilisiert resp. war er wieder leicht rückläufig. Aufgrund des Bevölkerungswachstums hat sich die Anzahl Personenwagen jeweils trotzdem noch geringfügig erhöht. Mit der Entwicklung der letzten Jahre (Rechenschaftsbericht 2023 der Gemeinde) könnte nun eine Trendwende eingetroffen sein; ob diese nachhaltig ist, wird sich zeigen. Der sinkende Motorisierungsgrad im ganzen Kanton Aargau scheint darauf hinzuweisen. Der Planungsbericht soll entsprechend ergänzt werden. Bei all diesen Zahlen handelt es sich um Werte der Vergangenheit und nicht um eine Prognose. Die vorliegenden Planungsentwürfe orientierten sich an den Prognosen des GVK. Gemäss diesem soll der motorisierte Verkehr (MIV) auf dem Stand von 2012 plafoniert werden. Ein Anpassung der Planungsentwürfe ist somit nicht erforderlich. **Entscheid**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung (1) Im Rechenschaftsbericht 2023 der Gemeinde Wettingen ist festgehalten 6.2.1 Motorfahrzeugstatistik Wettingen weist eine sinkende Anzahl Motorfahrzeuge aus, trotz Zunahme der Bevölkerung. Dies bedeutet eine Abnahme der Anzahl Personenwagen pro 1000 Einwohnende, und nicht eine Zunahme, schon gar nicht um 7%. Die Annahme eines konstanten Motorisierungsgrads wäre zur Abschätzung der Verkehrsentwicklung also schon pessimistisch genug. (2) Im Rechenschaftsbericht 2023 der Gemeinde Wettingen ist festgehalten 6.2.1 Motorfahrzeugstatistik Wettingen weist eine sinkende Anzahl Motorfahrzeuge aus, trotz Zunahme der Bevölkerung. Dies bedeutet eine Abnahme der Anzahl Personenwagen pro 1000 Einwohnende, und nicht eine Zunahme, schon gar nicht um 7%. Die Annahme eines konstanten Motorisierungsgrads wäre zur Abschätzung der Verkehrsentwicklung also schon pessimistisch genug. (3) Im Rechenschaftsbericht 2023 der Gemeinde Wettingen ist festgehalten 6.2.1 Motorfahrzeugstatistik Wettingen weist eine sinkende Anzahl Motorfahrzeuge aus, trotz Zunahme der Bevölkerung. Dies bedeutet eine Abnahme der Anzahl Personenwagen pro 1000 Einwohnende, und nicht eine Zunahme, schon gar nicht um 7%. Die Annahme eines konstanten Motorisierungsgrads wäre zur Abschätzung der Verkehrsentwicklung also schon pessimistisch genug. (4) Im Rechenschaftsbericht 2023 der Gemeinde Wettingen ist festgehalten 6.2.1 Motorfahrzeugstatistik Wettingen weist eine sinkende Anzahl Motorfahrzeuge	teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	aus, trotz Zunahme der Bevölkerung. Dies bedeutet eine Abnahme der Anzahl Personenwagen pro 1000 Einwohnende, und nicht eine Zunahme, schon gar nicht um 7%. Die Annahme eines konstanten Motorisierungsgrads wäre zur Abschätzung der Verkehrsentwicklung also schon pessimistisch genug. **Angeschlossene Teilnehmer/innen: 2**	
94643	**Antrag / Bemerkung** Fraktion Die Mitte-EVP: Die Reduktion der geforderten Parkplätze wird begrüsst. **Begründung** Die Mobilität wird sich in den kommenden Jahren verändern. Zu Lasten der Autoparkplätze sollen vermehrt Veloparkplätze in den Projekten nachgewiesen werden können. Die mögliche Reduktion motiviert Investoren, zusätzliche Veloparkplätze zu erstellen. Nach wie vor können im Standorttyp C 100% der Parkplätze nach VSS erstellt werden. Ein Investor hat zukünftig mehr Wahlmöglichkeit.	**Erwägungen** – **Entscheid** Kenntnisnahme

Beilage B5, Beilage 2 Objektblätter

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
W09		
95049, 95051, 95052, 95053, 95050	**Antrag / Bemerkung** (1) Die Beweidung und/sowie Säuberungsschnitte sollten erlaubt bleiben. (2) Diese Kleinstfläche soll nicht unter Schutz gestellt werden. (3) Diese Kleinstfläche soll nicht unter Schutz gestellt werden.	**Erwägungen** Die Wiesen W08, W09, W10, W11 und W12 sind im heute rechtskräftigen Kulturlandplan als Schutzzonen ausgeschieden: W09 und W10 als Fromentalwiesen; W08, W11 und W12 als Magerwiesen mit erhöhtem Schutz. Eine Beweidung der Magerwiesen mit erhöhtem Schutz ist nicht zulässig. In den Fromentalwiesen hingegen ist eine Herbst(!)weide mit Rindern zugelassen. Die aktualisierten Schutzzonen sind gleich abgegrenzt wie die rechtskräftigen. Mit den neuen Zonenvorschriften wird die Beweidung von W09 und W10 legalisiert. Ebenfalls ermöglicht wird eine schonende, kurz dauernde

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(4) Diese Hecke soll nicht unter Schutz gestellt werden. (5) Die Beweidung und/sowie Säuberungsschnitte sollen weiterhin erlaubt sein. **Begründung** (1) Die bestehende Nutzung soll nicht eingeschränkt werden. (2) Diese Kleinstfläche ist in mitten einer Weide, eine andere Nutzung als die Beweidung und ein gelegentlicher Säuberungsschnitt ist nicht praktikabel umsetzbar und ist für den Bewirtschafter nicht zumutbar. (3) Diese Kleinstfläche ist in mitten einer Weide, eine andere Nutzung als die Beweidung und ein gelegentlicher Säuberungsschnitt ist nicht praktikabel umsetzbar und ist für den Bewirtschafter nicht zumutbar. (4) Diese Hecke wird nach Ablauf der Vertragsperiode gemäss Labiola Vertrag wieder zu Weide rekultiviert. (5) Die bestehende Nutzung soll nicht eingeschränkt werden.	Herbstweide in den Magerwiesen, welche neu nicht mehr mit erhöhtem Schutz ausgeschieden werden. Die beiden Flächen W11 und W12 sollen aufgrund der geringen Fläche nicht mehr geschützt werden. Insgesamt sieht der Entwurf der neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO-E) also erhebliche Erleichterungen vor und legalisiert die bisherige Nutzung bis zu einem weiten Grad. **Entscheid** teilweise berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
H85		
95054	**Antrag / Bemerkung**	**Erwägungen**

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Die planerische Ausdehnung der Hecke entlang der Landstrasse ist zu korrigieren **Begründung** Die bestehende Hecke erstreckt sich entlang des Lugibachs. Gemäss Kulturlandplan erstreckt sich die Hecke sogar der Landstrasse entlang. Dies ist falsch und zu korrigieren.	Die Hecke H85 erstreckt sich östlich der Landstrasse und der Feuchtstelle/Weiher auf der Parzelle Nr. 803 bis zur Parzellengrenze der Parzelle Nr. 814. Hecken sind als lineare Elemente auszuscheiden. Die gewählten Linien entsprechen der Situation vor Ort. **Entscheid** nicht berücksichtigt

Übersicht Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3.2_ANUP_MW_Beilage_B6_240126_Uebersicht_OeBA		
93392, 94797, 95215, 93391	**Antrag / Bemerkung** (1) Siehe Kommentar unter Zonenpläne „Stadion Altenburg“ (2) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen Nr. 28: Sportanlage Altenburg Antrag: NEU: Sport (Tennis) + „Quartierpark“ Nutzung heute: Sport (Tennisplatz, Boccia) ANUP Entwurf: Sport (Tennisplatz) Begründung: Das Boccia Areal grenzt unmittelbar an den Kindergarten und dessen Spielplatz. Dieses Areal mit seinem Baumbestand soll als allgemein nutzbare Grünfläche der Öffentlichkeit und dem Kindergarten zur Verfügung gestellt werden. Gemäss Planungsbericht Ziffer 8.1 besteht im Bahnhof/Altenburgquartier eine starke Unterversorgung an öffentlichen Freiräumen. Die Öffnung des Bocciaclubs für alle wäre folgerichtig. (3)	**Erwägungen** Die Sportanlage Altenburg wird aktuell vorwiegend von Sportvereinen, insbesondere durch den Fussballclub und den Tennisclub, genutzt. Teilflächen wurden für diese Zwecke im Baurecht abgegeben. Nebst einer besseren Nutzung durch die Sportvereine wird auch eine Öffnung des Areals für vereinsungebundenen Sport, für die Aufwertung des Uferbereichs des Dorfbachs und für weitere Grünflächen angestrebt. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde eine Potenzialstudie "Aussensportstätte Altenburg" erarbeitet. Aufgrund der aktuellen wie auch der künftigen öffentlichen Nutzung des Areals ist keine Änderungen an der Zonierung erforderlich (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, OeBA). Die Projektierung ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Sport- und Freiraumplanung der Gemeinde. Deren Umsetzung erfolgt in Form von konkreten Einzelprojekten. **Entscheid** nicht ANUP

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Übersicht Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen Nr. 38 Sportanlage Altenburg Teilgebiet Boccia Bisher: Sport (Tennisplatz, Boccia) ANUP Entwurf: Sport („Tennisplatz“) Antrag: Neu „Quartierpark“ (und nicht „Tennisplatz“) Begründung Das Boccia Areal grenzt unmittelbar an den Kindergarten und Spielplatz an. In Anbetracht der Bevölkerungsentwicklung, des Bedarfs an Schulraum und Freiflächen soll das Areal zukünftig als öffentliche Freifläche genutzt und als Umgebung des Kindergartens vorbehalten werden.	
	(4) Das gesamte Areal des Stadions Altenburg eignet sich hervorragend für die Schaffung eines Stadtparks. Es sollen also Bäume gepflanzt und Wasserflächen angelegt werden.	
	Begründung (1) Siehe Kommentar unter Zonenpläne „Stadion Altenburg“	
	(2)	
	(3)	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(4) Mit der fortschreitenden Klimaerwärmung brauchen wir vermehrt grosse Grünflächen im Siedlungsgebiet um Hitzeperioden im Sommer etwas zu lindern.	
94798	**Antrag / Bemerkung** Nr. 38: Brühlpark Antrag: Für die Zukunft soll die Parkierung auf diesem Areal gestrichen und der Park um den freiwerdenden Platz erweitert werden. Die Parkierung soll unterirdisch unter dem Platz vor dem Rathaus gebaut werden. Auf diese Weise wird der Park gemäss dem ursprünglichen Projekt fertiggestellt. Der Brühlpark war ein Meilenstein neuen Parkbauens zur Zeit seiner Entstehung. Begründung: Der Park ist an dieser Stelle neben den Hochhäusern und neben der sehr verdichteten Bauweise an der Jean Jacques Ryffelstrasse wirklich notwendig als grüne Lunge UND als Bewegungsraum für die Bevölkerung. Ferner soll eine ökologische Infrastruktur auch ihren Platz darin haben/bekommen. **Begründung**	**Erwägungen** Die Projektierung von konkreten Freiraumprojekten ist nicht Aufgabe der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP), sondern ist Teil der Freiraumplanung der Gemeinde. Diese erfolgt laufend und die Umsetzung in Form von konkreten Einzelprojekten. Eine gesamtheitliche Umgestaltung des Rathausplatzes ist aktuell nicht geplant, da dieser zurzeit für den Markt genutzt wird. Es ist aber beabsichtigt, diesen punktuell aufzuwerten. Mittelfristig muss das Rathaus (Baujahr 1959) umfassend saniert werden. In diesem Zusammenhang wird das Gebäude inkl. umliegender Freiräume (Parkplatz, Rathausplatz usw.) ganzheitlich betrachtet. Rathausplatz: siehe ID 96507 **Entscheid** nicht ANUP

Änderungen Bauzonenplan

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3.2_ANUP_MW_Beilage_B8_240126_Bauzonenplan_Aenderungen		
96465	**Antrag / Bemerkung** Zirkuswiese Antrag: Teilweise Umzonung der Zirkuswiese in Wohn- und Arbeitszone:	**Erwägungen** Die Machbarkeitsstudie Margeläcker wurde 2023 erstellt. Dabei wurden verschiedene Varianten geprüft und die generelle Machbarkeit, aber auch der

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	entlang der Zentralstrasse und Halbartenstrasse, sowie am Käufelerkreisel punktuelle Hochhauszone **Begründung** Begründung Randbebauung Zirkuswiese – Neues Zentrum Wettingen Ost -Schulzentrum Vorschlag - Ausscheidung einer bandförmigen Bauzone auf dem Areal Zirkuswiese, parallel zu Halbarten- und Zentralstrasse, mit einer Fläche von ca. 4000 Quadratmetern. - Baurechtsvertrag mit privaten oder genossenschaftlichen Baurechtnehmern. - Durchführung eines Architekturwettbewerbes. - Realisierung des Bauvorhabens, gleichzeitig mit den neuen Schulbauten. Baurechtszinsen - Konservative Schätzung: 4000 m2 x Fr.78.00 = ca. Fr. 312‘000.00 jährlich. Begründung - Wirtschaftlich: Der jährliche Baurechtszins leistet einen beachtlichen Beitrag zum angespannten Finanzhaushalt der Gemeinde Wettingen. Beispiel: Gde. Untersiggenthal –UEB Kornfeld (vgl. BT vom 11.10.2020, kann auf Wunsch geliefert werden.) - Städtebaulich: Mit der Randbebauung und der markanten Eckposition kann ein sehr erwünschter städtebaulicher Schwerpunkt geschaffen werden = Zentrum Wettingen Ost (Wohnschwerpunkt) - Funktionen: Die Randbebauung kann für das Quartier Wettingen Ost, aber auch für das Schulzentrum wichtige Funktionen übernehmen. Z.B. Gastronomie (Café, Pizzeria), Gesundheitswesen (Apotheke, Arztpraxis, Therapien), Verkaufs- und Dienstleistungsgeschäfte, Kinderkrippe, usw. Kompatibilität mit Oberstufenzentrum Margeläcker –Zirkuswiese - Der Vorschlag Randbebauung ist mit der Variante 1b (Neubau Bez auf Rasenspielfeld) der Masterplanung Schulrauminfrastruktur kompatibel. Ergänzende Vorschläge zur Masterplanung Variante 1a - Für das geplante Primarschulhaus sind zwei Varianten möglich: a) Am Ende der Randbebauung b) Separater Standort im Bereich des Stummels der Zentralstrasse.	Flächenbedarf nachgewiesen. Der bereits während der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds (REL) vorgebrachte Vorschlag einer Anreicherung mit weiteren Nutzungen wurde verworfen, da nicht genügend Flächen zur Verfügung stehen. Zudem ohne weitere Nutzungen auch eine gewisse Entwicklungsreserve erhalten bleiben kann. Des Weiteren soll der übergeordnete Frischluftkorridor von der Kreuzzelg her nicht unterbrochen werden. Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie wurde die Planung in der Zwischenzeit zügig weitergeführt. Zurzeit ist das qualifizierte Verfahren in Bearbeitung. Anpassungen dieses Ausmasses hätten einen Projektabbruch zur Folge. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	- Verzicht auf ein neues Rasenspielfeld, stattdessen Benutzung der Sportanlage Kreuzzelg für den Schulsport bei Umwandlung eines Rasenspielfeldes auf Trockenrasen oder Kunststoff Der Hofraum der Randbebauung ist als Schul- und Quartierpark zu gestalten	
96466	**Antrag / Bemerkung** Umzonung 26.1 8 Wynere Antrag Der Kindergarten inkl. Garten und Baumbestand sollen in der öffentlichen Zone verbleiben. **Begründung** Begründung 1. Die Verdichtung verlangt ausgleichende grüne Oasen, Orte der Begegnung und des gemeinsamen Lebens. 2. Kindergärten, Kinderhorte, Mittagstische, Spielgruppen brauchen ausrreichend Grün- und Freiräume in nächster Nähe. 3. Bestehende, alte, und damit wertvolle Grün- und Freiräume sollen erhalten bleiben und durch die Nutzungsplanung geschützt werden.	**Erwägungen** Die Liegenschaft in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) an der Büntstrasse ist im Eigentum der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde Wettingen-Neuenhof. Ursprünglich als Standort für eine neue Kirche vorgesehen, ist der Bedarf dafür heute nicht mehr gegeben. Die Kirchgemeinde beabsichtigt deshalb, die unüberbaute Liegenschaft zu entwickeln und in eine Wohnnutzung (gemeinnütziges Wohnen) zu überführen. Dies wird ein wichtiger Beitrag zur Innenentwicklung sein und dem Quartier einen Impuls zu dessen Weiterentwicklung und Aufwertung geben. Der benachbarte Kindergarten der Gemeinde wird mit umgezont, um eine gemeinsame Arealentwicklung zu ermöglichen. Der Kindergarten mitsamt Freiraum sollen in die zukünftige Wohnsiedlung integriert werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt
96467	**Antrag / Bemerkung** Umzonung 2.3 Villa Fluck. Antrag: die Villa Fluck soll in der öffentlichen Zone verbleiben. **Begründung** Begründung: 1. Die Verdichtung erheischt ausgleichende grüne Oasen, Orte der Begegnung und des gemeinsamen Lebens. 2. Die unmittelbare Nähe der Kantonsschule kann Bedürfnisse solcherart leicht zutage bringen. 3. Kinderhorte, Mittagstische, Spielgruppen brauchen Raum. 4. Spitex und ähnliche Organisationen können dezentrale Organisation	**Erwägungen** Die Villa Fluck wird längerfristig nicht mehr als Standort für die Jugendarbeit Wettingen (JAW) benötigt. Sie liegt in einem Quartier mit ausreichender Freiraumversorgung und ist nicht als Schulstandort vorgesehen. Die Liegenschaft soll daher in eine Wohnzone umgezont werden und könnte mittelfristig auch als Abtauschmöglichkeit für Landflächen genutzt werden. Die JAW kann mittelfristig auch in einer Wohnzone weiterbetrieben werden. **Entscheid** nicht berücksichtigt

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	eventuell brauchen: Versorgung für ältere Menschen, die im Quartier bleiben.	

Entwurf Sondernutzungsplan Baulinien Altenburg / Au

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3.2_ANUP_MW_Beilage_B9_240124_Erschliessungsplan_Altenburg_A		
94989	**Antrag / Bemerkung** Die Baulinie der Schönaustrasse ist im Bereich der Liegenschaften Schönaustrasse Nrn. 54 und 56 so anzupassen, dass die bestehenden Liegenschaften nicht mehr von der Baulinie tangiert werden. Die Schönaustrasse wird aktuell saniert und umgebaut. Es ist auch langfristig kein Raumbedarf für die Verkehrsinfrastruktur notwendig, welche die bestehende Baulinie rechtfertigen würde. Die bestehende Baulinie macht Teile der bestehenden Liegenschaften rechtswidrig. Dieser Umstand soll mit der ohnehin geplanten Anpassungen der Baulinien behoben werden. **Begründung**	**Erwägungen** Die Baulinien sind nicht Bestandteil der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP, Nutzungsplanungsverfahren). Deren Anpassung wird mit der Revision der Erschliessungspläne in einem separaten, nachgelagerten Verfahren (Sondernutzungsplanungsverfahren) erfolgen. Dabei gibt es wiederum ein Mitwirkungsverfahren und eine öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren). Die revidierten Baulinien bzw. die Erschliessungspläne werden dann vom Gemeinderat beschlossen. Der vorliegende Planentwurf der Baulinien im Quartier Altenburg/Au dient nur der Information und ist somit nicht verbindlich. **Entscheid** nicht ANUP