Umgang mit abschliessender Vorprüfung – Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung (ANUP)

Gliederung

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
2.3 Planungsrechtliches Verfahren	
Antrag / Bemerkung Die Gemeinde hat ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Die wichtigsten Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind öffentlich zugänglich zu machen. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 3 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** –

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3.3.2 Bauzonengrösse und Überbauungsstand	
Antrag / Bemerkung Die dem Planungsbericht beiliegende Abschätzung der Innenentwicklung ist aufschlussreich und wird ausdrücklich begrüsst. Es sind aber noch die Bruttobauzonenflächen für alle Bauzonentypen, bebaut und unbebaut sowie rechtsgültig oder geplant, und die Änderungen für das ganze Siedlungsgebiet der Gemeinde auszuweisen. Sonst kann nicht abschliessend geprüft werden, ob sich die gemäss eingereichter Flächenstatistik (Beilage 3 zum Planungsbericht) ausdehnenden Wohn-/Mischzonen um 2,3 ha und die übrigen Bauzonen um über 13 ha im Vergleich zum Stand der Erschliessung 2023 (siehe Anhang Vorprüfung, Tabelle 1, neuer BZP) innerhalb des festgesetzten Siedlungsgebiets (siehe Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.1) befinden. Dies gilt es nachvollziehbar im Planungsbericht darzulegen. (wichtiger Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** wichtiger Hinweis **Seite** 5 **Entscheid** teilweise berücksichtigt **Erwägungen** Die dem Planungsbericht beiliegende Abschätzung der Innenentwicklung wurde gemäss dem Werkzeugkasten W4d des kantonalen Planungswegweisers erstellt. Darin sind alle Bauzonentypen der Gemeinde Wettingen enthalten, wobei darauf hingewiesen wird, dass die übrigen Nutzungszonen auf der zweiten Seite der Tabelle 1 zu finden sind. Die Bauzonentypen werden zudem unterschieden in bebaut und unbebaut. Gemäss dem Werkzeugkasten W4d werden zudem die geplanten Bruttobauzonenflächen sowie die Änderungen pro Bauzonentyp dargestellt. Auf eine Ausweisung der rechtsgültigen Bruttobauzonenflächen wurde dementsprechend verzichtet. Zugunsten eines besseren Verständnisses sollen diese in Abweichung zum Werkzeugkasten W4d ergänzt werden. Auf eine Darstellung der einzelnen Änderungen im Bauzonenplan wird verzichtet. Diese sind einerseits in der Beilage zum Planungsbericht "Bauzonenplan

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(Änderungen)" enthalten. Die einzelnen Änderungen sind im Anhang A4 zum Planungsbericht erläutert. Zum besseren Verständnis der Änderungen sollen in den jeweiligen Plänen das Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan ergänzt werden. Zur generellen Ausdehnung der Wohn-/Mischzonen sowie übrigen Bauzonen sollen die folgenden Erläuterungen ergänzt werden: Die Ausdehnung der Wohn-/Mischzonen beruht grossmehrheitlich auf der Erfassungsrichtlinie des ÖREB-Katasters. Diese empfiehlt, dass Strassen der jeweils höher klassierten Bauzone zugeordnet werden soll. Dadurch wurden diverse Strassen in OeBA einer Wohn-/Mischzone zugewiesen (siehe "untergeordnete Änderungen: Strasse" im "Bauzonenplan (Änderungen)"). Die Ausdehnung der übrigen Bauzonen beruht einzig auf der Zuweisung von Kantonsstrassen und Bahnarealen zu Verkehrsfläche (VF) und Bahnfläche (BF). Es wird darauf hingewiesen, dass der kantonalen Vorprüfung kein Anhang beiliegt. Der Stand der Erschliessung wurde auf Dezember 2023 aktualisiert.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Überbaute Wohn- und Mischzonen	
Antrag / Bemerkung Deutliche Steigerungen der Einwohnerdichte sind in den zahlreichen Handlungsgebieten durchaus erwünscht und möglich ("Dichtesprung"). Die Innenentwicklungsstrategie wird grundsätzlich begrüsst. Dennoch scheinen die angenommenen Einwohnerdichten in den bebauten und unbebauten Wohn- und Mischzonen sehr hoch und kaum bis 2040 realisierbar zu sein. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 6 **Entscheid** teilweise berücksichtigt **Erwägungen** Die Abschätzung der Innenentwicklung (Bauzonenkapazität) basiert im Wesentlichen auf den Schlüssel-/Handlungsgebieten, den übrigen überbauten Wohn- und Mischzonen sowie den unüberbauten Wohn- und Mischzonen. Bei den Schlüssel-/Handlungsgebieten ist bis 2030 mit zusätzlichen 2'000 Einwohnern zu rechnen, da sich deren fünf – Langäcker, Klosterbrühl,

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Schartenstrasse, St. Bernhard, Bahnhofareal – entweder bereits im Bau oder im Baubewilligungsverfahren befinden, genehmigt sind oder einen fortgeschrittenen Planungsstand aufweisen. Weitere Handlungsgebiete sind in Planung, wobei deren Entwicklung stark von einzelnen, privaten Grundeigentümern abhängig ist und die Entwicklung dadurch mit Unsicherheiten behaftet ist. Bei den übrigen überbauten Wohn- und Mischzonen wurde eine Annahme getroffen, wie viel der (bestehenden) Wohnflächenreserve künftig pro Jahr voraussichtlich realisiert wird (= Erneuerungsquote). Bisher wurde eine mittlere Erneuerungsquote von 1.5 % angenommen (Spannweite 0.5 bis 3.0 %). Diese Annahme ist nach erneuter Prüfung in der Tat zu hoch. Die Erneuerungsquote wird daher auf 1.0 % (Spannweite 0.5 bis 1.5 %) reduziert. Bei den unüberbauten Wohn- und Mischgebieten wird angenommen, dass sie bis 2040 vollständig überbaut sein werden, da es sich nur um wenige Flächen handelt. Aufgrund des geringen Potenzials haben sie aber nur eine untergeordnete Bedeutung auf das Bevölkerungswachstum. Fazit: Die Innenentwicklung wird bis 2030 von grossen Einzelvorhaben in den Schlüssel-/Handlungsgebieten getragen, deren Entwicklung bereits weit fortgeschritten ist. Die Prognosen des Kantons dürften daher eher zu tief sein. Bei den übrigen Werten zur Innenentwicklung handelt es sich um Annahmen, die mit Unsicherheiten behaftet sind. Eine Umsetzung hängt vor allem von der generellen Nachfrage ab sowie von den privaten Grundeigentümern. Die Berechnung der Bauzonenkapazitäten ist in Bezug auf die Innenentwicklung daher eher als maximales Szenario zu betrachten. Falls die Nachfrage geringer ausfällt, kann sich auch das Bevölkerungswachstum verlangsamen. Es ist zu beachten, dass die Nachfrage, so wie teilweise in den letzten Jahren, auch durch den steigenden Wohnflächenbedarf getrieben sein kann. Mit der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) soll ein Wachstum wie bis anhin nicht forciert werden; es sollen aber gute Rahmenbedingungen für eine qualitative Innenentwicklung geschaffen werden. Siehe Planungsbericht: Anhang A6

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Auszonungen/Aussenentwicklung	

Antrag / Bemerkung
Gemäss Planungsbericht soll das prognostizierte Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden Bauzonen bis 2035 aufgenommen werden können. Ob das berechnete Fassungsvermögen ohne die Einzonung des WSP erreicht werden kann, kann nicht zuverlässig geprüft werden. Dem WSP kommt eine wichtige und überregionale Funktion zu, da er einen besonderen Beitrag zur raumverträglichen Aufnahme des prognostizierten Bevölkerungswachstums an sehr gut erschlossenen Lagen mit breitem Angebot an funktionalen Ausstattungen leisten soll. Es ist daher in kantonalem Interesse, dass die Aktivierung des WSP Wettingen zeitnah angegangen wird. Der Kanton geht nach wie vor davon aus, dass es den zu realisierenden WSP in Wettingen bis 2040 braucht. (Wichtiger Hinweis)

Begründung

Kategorie
wichtiger Hinweis
Seite
6
Entscheid
teilweise berücksichtigt
Erwägungen
Was bereits im Grundlagenbericht zum Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) (Beilage B 2, Kap. 8.5) aufgezeigt wurde, wird mit der Berechnung der Bauzonenkapazität der ANUP-Revision (Beilage B 4, Anhang A 6) bestätigt. Die Gemeinde Wettingen kann ein mögliches Bevölkerungswachstum bis 2035/2040 innerhalb der bestehenden Wohn- und Mischzonen abdecken. Die Einzonung von Flächen für Nutzungen im Sinne des Wohnschwerpunkts Tägerhard-Ost, auch nur teilweise, ist daher im Rahmen der aktuellen ANUP-Revision nicht zulässig. Der Fokus soll in den nächsten Jahren auf die Innenentwicklung und die bereits beabsichtigten Arealentwicklungen gelegt werden.

Die Berechnung der Bauzonenkapazität resp. die Umsetzung der Innenentwicklung ist allerdings mit Unsicherheiten behaftet, da sie teilweise auf Annahmen beruht. Es soll daher spätestens 2030 geprüft werden, ob für die bis 2040 prognostizierte Einwohnerzahl allenfalls zusätzliche Massnahmen, z. B. eine Umsetzung des kantonalen Wohnschwerpunkts (WSP), erforderlich sind.

Unabhängig davon sollen gemäss REL (Beilage B 1, Kap. 5.1.2) rechtzeitig die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Voraussetzung dafür sind übergeordnete Entscheide zum regionalen Gesamtverkehrskonzept (rGVK) Ostaargau und damit zur Limmattalbahn, wie z. B. zur Linienführung und zum Realisierungszeitpunkt. Sobald diese vorliegen, kann die Umsetzung des WSP zeitlich wie räumlich darauf abgestimmt und wenn erforderlich mit den Vorbereitungsarbeiten begonnen werden. Für die finale Umsetzung mittels Einzonung wird ein, auch finanziell, gesicherter ÖV-Korridor als zwingend erachtet. Die Gemeinde verfasst alle vier Jahre einen Standbericht (Vorgabe Kanton).

Aufgrund des Umfangs der Arbeiten für den WSP wird eine separate Teilrevision der ANUP notwendig sein. Der WSP ist dabei auf die anderen beabsichtigten

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Entwicklungen in Wettingen-Ost abzustimmen. Es ist beabsichtigt ein Zielbild zu Wettingen-Ost zu erarbeiten. Siehe Planungsbericht: Kap. 13.5 und 13.6

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Fassungsvermögen für den Planungshorizont 2038	
Antrag / Bemerkung Das Fassungsvermögen der Gemeinde Wettingen beträgt gestützt auf die Darlegungen der Ge-meinde rund 28'000 Personen. Damit liegt es über dem Planwert gemäss kantonaler Prognose. Bis 2038 gewährleistet die Gemeinde eine Steigerung der Dichte in den Wohn- und Mischzonen von 77,1 auf rund 100,9 E/ha. Der realisierbare Innenentwicklungspfad der Gemeinde Wettingen ist am-bitioniert zu den Richtplanvorgaben. Das Fassungsvermögen kann in Kombination mit dem bisheri-gen unterplanmässigen Bevölkerungswachstum noch nicht vollumfänglich nachvollzogen werden. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 6 **Entscheid** teilweise berücksichtigt **Erwägungen** Für die Abschätzung der Innenentwicklung (Bauzonenkapazität) siehe die Erläuterungen zum vorherigen Hinweis (Seite 6 des abschliessenden Vorprüfungsberichts). Es wird darauf hingewiesen, dass der Planwert gemäss kantonaler Prognose seit der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds (REL) deutlich nach unten korrigiert wurde. Dieser Umstand soll im Planungsbericht sowie der Abschätzung der Innenentwicklung (Bauzonenkapazität) berücksichtigt werden. Es ist allerdings zu beachten, dass die Prognosen des Kantons – mit Blick auf die weit fortgeschrittenen Schlüssel-/Handlungsgebiete – eher zu tief sein dürften. Mit der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) soll ein Wachstum nicht forciert werden; es sollen aber gute Rahmenbedingungen für eine qualitative Innenentwicklung geschaffen werden. Aufgrund der zurzeit tiefen Leerwohnungsziffer in der Gemeinde Wettingen wird angenommen, dass sich das bisherige, unterdurchschnittliche Bevölkerungswachstum eher erhöhen wird. Siehe Planungsbericht: Anhang A6

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Antrag / Bemerkung Weil die Gemeinde in der jüngsten Vergangenheit unter Plan gewachsen ist, bleibt die zu erwartende Bevölkerungszahl per 2040 bei unter 26'000 Personen, wenn das Wachstum ab 2023 gemäss Richtplan mit +1,05 % pro Jahr stattfindet. Im Vergleich dazu liegt das berechnete Fassungsvermögen sogar etwa 2'000 Personen über der zu erwartenden Bevölkerungszahl 2040. Weil aber die angenommenen Einwohnerdichten kaum erreichbar sind, dürfte das realisierbare Fassungsvermögen bei der etwa zu erwartenden Bevölkerungszahl liegen. Das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen ist daher mit den Anforderungen von Art. 15 RPG und den weiteren Vorgaben des kantonalen Richtplans vereinbar. **Begründung**	**Kategorie** [-] **Seite** 6 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Für die Abschätzung der Innenentwicklung (Bauzonenkapazität) siehe die Erläuterungen zu den vorherigen Hinweisen (Seite 6 des abschliessenden Vorprüfungsberichts).

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemein	
Antrag / Bemerkung Eine Gesamtkonzeption für den Raum "Wettingen-Ost" fehlt gänzlich. Es ist aufzuzeigen, wie die angezeigte Ansiedlung einer grossen Unternehmung/Schaffung eines neuen wirtschaftlichen ESP, Kiesabbau, Schaffung eines lokalen Arbeitsschwerpunkts Geisswies, Entwicklung des WSP, Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebs miteinander und den Themen Landschaft und Verkehr abgestimmt sind. Die gegenseitigen Abhängigkeiten sind aufzuzeigen und zu klären. (wichtiger Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** wichtiger Hinweis **Seite** 7 **Entscheid** teilweise berücksichtigt **Erwägungen** Die für die Einzonungen der "Oberen Geisswies" und "Gruebe" sowie die Aussiedlung des Ziegelhofes erforderlichen Abklärungen und Nachweise können aufgrund des Umfangs und des Zeitbedarfs im Rahmen der laufenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) noch nicht erbracht werden. Diese Vorhaben sollen daher von der ANUP-Revision ausgenommen werden und später im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP gesichert werden. Damit sind alle genannten Entwicklungen – die Ansiedlung einer grossen Unternehmung, der Kiesabbau, die Schaffung eines lokalen Arbeitsschwerpunkts Geisswies, die Entwicklung des Wohnschwerpunkts (WSP), die Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebs (ESL) und die Umsetzung eines ÖV-Korridors – nicht

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Bestandteil der vorliegenden ANUP-Revision. Eine Gesamtkonzeption für Wettingen-Ost ist somit für die laufende ANUP-Revision weder zweckmässig noch erforderlich (siehe auch Planungsbericht Kap. 13.5). Für die Abstimmung all dieser nachgelagerten Entwicklungen ist eine Gesamtkonzeption für Wettingen-Ost Voraussetzung. Es ist beabsichtigt, eine solche im Rahmen der separaten Teilrevisionen der ANUP zu erarbeiten. Im Planungsbericht werden die beabsichtigten Entwicklungen kurz zusammengefasst. Siehe Planungsbericht: Kap. 13.6

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Umlagerungen von Bauzonen	
Antrag / Bemerkung Im Gebiet "Gschütt" wird die Kleinbauzone mit dem ursprünglichen Zweck der Nutzung als Schiessanlage mit einer Fläche von rund 0,57 ha ausgezont. In den Gebieten "Klösterli" und "Kreuzzelg" werden rund 0,47 ha Zone für OeBA unter anderem aufgrund der peripheren Lage ausgezont. Diese nachvollziehbar auszuzonenden Bauzonen von rund 1,04 ha (Fehler bei Total Tabelle 3 im Planungsbericht) sollen umgelagert werden. **Begründung**	**Kategorie** [-] **Seite** 8 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Besten Dank für den Hinweis. Der Fehler wird angepasst.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Fohrhölzli	
Antrag / Bemerkung Das Gebiet "Fohrhölzli" (rund 0,45 ha) wird für zusätzliche kommunale Abstell- und Lagerflächen benötigt. Die gewählte Lage an der Hochspannungsleitung in lärmbelastetem Gebiet in der Nähe des bestehenden Lagerplatzes ist nachvollziehbar. Auf ein Nutzungskonzept mit Bedarfsnachweis wird verzichtet. Die	**Kategorie** [-] **Seite** 8 **Entscheid**

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Konkretisierung der für diesen Standort vorzusehenden Nutzungen benötigt gemäss Planungsbericht in einem späteren Zeitpunkt vertiefte Abklärungen und Entscheide. Der Bedarfsnachweis ist nur knapp genügend. **Begründung**	Kenntnisnahme **Erwägungen** In der Zwischenzeit wurde ein Störfallgutachten erarbeitet. Dieses liegt dem Planungsbericht bei. Siehe Planungsbericht: Beilage B15

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Untere Geisswies	
Antrag / Bemerkung Die bestehende Unterkunft für Geflüchtete soll in eine Zone für OeBA eingezont werden (rund 0,6 ha; siehe Änderungsplan Nr. 14, Fehler in Tabelle 3 im Planungsbericht). **Begründung**	**Kategorie** [-] **Seite** 8 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Besten Dank für den Hinweis. Der Fehler wurde korrigiert.
Antrag / Bemerkung Die Einzonung "Untere Geisswies" kann aufgrund des festgesetzten Siedlungsgebiets nicht mit einer Auszonung kompensiert werden. Weiter ist der Nachweis der Einzonung (Standortevaluation mit WSP, Prüfung alternativer Standorte, flächensparende Anordnung etc.) lückenhaft. Die Einzonung "Untere Geisswies" (Unterkunft für Geflüchtete) kann so noch nicht unterstützt werden. (Vorbehalt) **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 8 **Entscheid** nicht berücksichtigt **Erwägungen** Die Gemeinde Wettingen hat, gestützt auf die Vorgaben des Kantons, eine bestimmte Anzahl Unterkünfte für Geflüchtete bereitzustellen. Aufgrund der gestiegenen Anzahl Asylsuchenden werden zusätzliche Unterkünfte benötigt. Zurzeit können diese im ehemaligen Alterszentrum St. Bernhard angeboten werden, wobei diese bis 2026 befristet sind. Die Gemeinde Wettingen hat daher bereits kurzfristig dringenden Bedarf nach zusätzlichen Flächen. Im Rahmen der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP)

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	wurden Standorte in der bestehenden Bauzone geprüft; insbesondere in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA). Dabei hat sich gezeigt, dass diese entweder zu klein sind, nicht (kurzfristig) verfügbar sind oder (mittelfristig) anderweitig genutzt werden sollen (siehe Beilage "Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen" zum Planungsbericht). Es ist daher beabsichtigt, temporäre Unterkünfte zu beschaffen, die bei Bedarf verlegt werden können. Als Folgestandort wurde die "Untere Geisswies" evaluiert. An der "Untere Geisswies" bestehen bereits heute Unterkünfte für Geflüchtete (Baracken) ausserhalb der Bauzone. Diese sind stark sanierungsbedürftig. Mit einer Einzonung können diese durch temporäre Unterkünfte ersetzt und die Anlage aufgewertet werden. Zudem wird die Konzentration der Unterkünfte an einem Standort ermöglicht. Der Vorbehalt, dass diese Einzonung den Wohnschwerpunkt (WSP) in seiner Entwicklung gefährden könnte, kann aus den folgenden Gründen nicht nachvollzogen werden: - Es handelt sich um einen bestehenden Standort und nicht um unberührten Landschaftsraum; - Dabei handelt es sich um eine Lage am äussersten Rand des WSP, die eine (voraussichtlich etappierte) Entwicklung des WSP nicht präjudizieren wird; - Der Standort soll mit temporären Unterkünften belegt werden, die später verlegt werden können; - Der Planungshorizont einer ANUP beträgt ca. 15 Jahre. Dies korreliert mit der beabsichtigten Realisierung des WSP (2040). - Andere Standorte stehen nicht zur Verfügung; der Bedarf ist ausgewiesen. Die Frage, ob der beabsichtigte Standort für eine OeBA – über den Planungshorizont der ANUP hinaus und eine noch nicht definierte langfristige OeBA-Nutzung – im zukünftigen WSP am richtigen Ort liegen würde, kann nur mit einer detaillierten Konzeption des WSP geklärt werden. Aufgrund des Planungshorizonts des WSP ist dies allerdings verfrüht. Zudem bestünde die Gefahr, dass die Konzeption bis zum Zeitpunkt der Konkretisierung des WSP bereits wieder veraltet wäre. Eine Konzeption dieses Ausmasses als Grundlage für die Beurteilung der OeBA ist nicht verhältnismässig.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass mit der Auszonung kein Siedlungsgebiet kompensiert werden soll. Es handelt sich bei der Einzonung "Untere Geisswies" um die Umlagerung einer OeBA innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets. Diese führt zu einer kompakteren Anordnung der Bauzone. Die Bauzone wird insgesamt nicht vergrössert.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Einzonungen	
Antrag / Bemerkung Die geplante Einzonung "Gruebe" wirft aus raumplanerischer Sicht mehrere Bedenken auf. So ist der ausgewiesene Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen angesichts bestehender unüberbauter Bauzonenreserven in unmittelbarer Umgebung nicht nachvollziehbar belegt. Zudem steht die vorgesehene Wohnnutzung von bis zu 40 % im Widerspruch zum Arbeitszonenbedarf. Auch die beabsichtigte Umlagerung des Siedlungsgebiets – weg von ursprünglich für Wohnzwecke vorgesehenen Flächen – erscheint ohne schlüssige Bedarfsbegründung und übergeordnete raumplanerische Abstimmung als kritisch. Hinzu kommt, dass ein bewilligungsfähiger Standort für die notwendige Aussiedlung des betroffenen Landwirtschaftsbetriebs bislang nicht vorliegt. (Vorbehalt) **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 9 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Die für die Einzonungen "Gruebe" sowie "Obere Geisswies" erforderlichen Abklärungen und Nachweise können aufgrund des Umfangs und Zeithorizonts im Rahmen der laufenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) noch nicht erbracht werden. Eine Einzonung ist aufgrund bekannter Bedürfnisse von konkreten gewerblichen Betrieben (Neuansiedlung) innerhalb der nächsten Jahre aber nach wie vor beabsichtigt. Die Einzonung soll daher im Rahmen einer separaten nachgelagerten Teilrevision der ANUP erfolgen. Diese Teilrevision wird von der laufenden ANUP-Revision ausgenommen (siehe BNO-Paragraf) und unterliegt somit nicht der Planbeständigkeit. Im Bauzonenplan sowie im Kulturlandplan werden die von der ANUP-Revision ausgenommenen Flächen als Orientierungsinhalt bezeichnet. Die Absicht wird im Planungsbericht näher beschrieben. Gleiches gilt für die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Arrondierungen	
Antrag / Bemerkung Die Bauzonen sind lückenlos zu zonieren und zweckmässig abzugrenzen. Zumindest die Parzellen 310, 2678, 3225, 3227, 3255 und 4177 sind davon betroffen. Sie sind einer geeigneten Grundzonierung zuzuführen. (Vorbehalt) **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 10 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Bei diesen Flächen handelt es sich um eigentliche Restflächen. Sie befinden sich entweder zwischen dem Wald und einer Verkehrsfläche oder zwischen dem Wald und einer Bauzone. Zum Teil sind sie mit Infrastruktur belegt. Meist befinden sie sich innerhalb des Waldabstandes. Teilweise gehören die Flächen zur Wald- oder Bauzonenparzelle. Mangels einer sinnvollen Zuweisung waren sie bisher als Übriges Gemeindegebiet ausgeschieden. Da dies gemäss Kanton nicht mehr zulässig ist, sollen die Flächen – mangels sinnvoller Alternativen – der Landwirtschaftszone (LW) zugewiesen werden. Eine Grünzone wird als nicht zweckmässig beurteilt, da die Flächen teilweise mit Infrastruktur belegt sind. Eine Einzonung in eine Bauzone ist ebenfalls nicht geeignet, weil sich die Flächen im Waldabstand befinden und somit nicht bebaut werden dürfen.
Antrag / Bemerkung Bei der Überprüfung der Bauzone wird zudem festgestellt, dass bei einzelnen Parzellen die Bauzonengrenze nicht mit der Parzellengrenze übereinstimmt. Dies führt oft zur Problematik von Gartengestaltungen ausserhalb der Bauzone, die zu Gebäuden innerhalb der Bauzone gehören, was nicht zulässig ist. Es gilt nachgelagert zu prüfen, ob diese Gartengestaltungen zurückgebaut werden müssen. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 10 **Entscheid** teilweise berücksichtigt **Erwägungen** Die Bauzonengrenze und Parzellengrenzen sollen soweit zweckmässig aufeinander abgestimmt werden. Einzelne Parzellen, bei welchen die Bauzonengrenze nicht mit der Parzellengrenze übereinstimmt, befinden sich vor allem am Lägernhang oder Sulperghang. Die Abgrenzung der Bauzonengrenze wird in diesen Fällen von einem weiteren Faktor bestimmt, in diesem Fall durch das kantonale Lägernschutzdekret, und lässt sich daher nicht mit der Parzellengrenze in Einklang bringen. Weitere solche Fälle gibt es auch bei der Bestandeszone Hueb, Empert, Berg. Hier

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	wurde auf eine Arrondierung der Bauzonengrenze bewusst verzichtet. Einerseits, weil die Parzellen meist keine zweckmässige Form haben; andererseits, da es sich um eine Bestandeszone handelt und Veränderungen nur beschränkt zulässig und auch erwünscht sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Rückbau von allfälligen Gartenanlagen ausserhalb der Bauzone Sache des Vollzugs ist und nicht der ANUP-Revision. Im Planungsbericht soll darauf hingewiesen werden. Siehe Planungsbericht: Anhang A7

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Weitere Zonen und Anordnungen im Siedlungsgebiet	
Antrag / Bemerkung Nach der Umzonung der Grünzone zwischen Bahn- und Schwimmbadstrasse verbleibt nur die be-reits bestehende Grünzone bei der Parzelle 5983 bestehen. Das ist für einen naturnahen Übergang des überbauten Siedlungsgebiets zum Lugibach sachgerecht. **Begründung**	**Kategorie** [-] **Seite** 10 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Es wird darauf hingewiesen, dass noch eine weitere Grünzone besteht (Parzellen 6388, 6389, 6391).

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Mehrwertabgabe und Baupflicht	
Antrag / Bemerkung Vorliegende Nutzungsplanungsrevision führt bei einzelnen Grundstücken zu einer Mehrwertabgaberelevanz. Die betroffenen Grundstücke sind in der Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht" erfasst. Da keine Änderungen mehr zu erwarten sind, kann der Schätzungsantrag beim Steueramt erfolgen. Weitere Informationen	**Kategorie** Hinweis **Seite** 11 **Entscheid** Kenntnisnahme

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
dazu erfolgen direkt über die Fachstelle MWA. (Hinweis) **Begründung**	**Erwägungen** –

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	
Antrag / Bemerkung Im BZP der Gemeinde Wettingen werden keine neuen GP-Pflichten eingeführt. Im Rahmen eines separaten Sondernutzungsplanverfahrens sollen zudem sechs der sieben bestehenden GP-Pflichten aufgehoben werden. Dies erfolgt entweder, weil zwischenzeitlich ein GP erarbeitet und genehmigt wurde, die bauliche Umsetzung bereits erfolgt ist oder sich konkret in der Planung befindet. Der Verzicht auf eine überlagernde GP-Pflicht bei bereits bestehenden GP schafft Klarheit und wird grundsätzlich begrüsst. Die definitive Beurteilung erfolgt im Verfahren zur Aufhebung der Sondernutzungspläne (SNP). (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 11 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** In der vorliegenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) sollen sechs der sieben bestehenden Gestaltungsplanpflichten aufgehoben werden, weil für diese Gebiete jeweils ein rechtskräftiger Gestaltungsplan bereits vorliegt. Die bauliche Umsetzung ist erfolgt oder in Planung. Eine allfällige Änderung oder Aufhebung eines rechtskräftigen Gestaltungsplans kann nur im Rahmen eines Sondernutzungsplanungsverfahrens, d. h. mit der Zustimmung des Gemeinderats und mit einer Genehmigung durch den Kanton (Departement BVU), erfolgen. Für eine Gestaltungsplanpflicht besteht in diesen Fällen daher keine Notwendigkeit mehr. Es wird aber darauf hingewiesen, dass keine Absicht besteht, diese Gestaltungspläne aufzuheben. Beabsichtigt ist einzig, die Erschliessungspläne im Anschluss an die ANUP-Revision zu revidieren. Zudem sollen die Gestaltungspläne "Dorf" und "Schöpflihuse" auf ihren Anpassungsbedarf hin überprüft und bei Bedarf mit Teilrevisionen angepasst werden. Dieser Umstand soll im Planungsbericht noch klarer hervorgehoben werden.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Bauinventarobjekte	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Antrag / Bemerkung Die Baudenkmäler von kantonaler Bedeutung sind im Anhang A der BNO bis auf das Kulturobjekt K73 sachgerecht aufgeführt. Das Kulturobjekt K73 Wegkreuz ist im Anhang A8. Kommunale Schutzobjekte – Kulturobjekte (§56e Abs. 1 BNO) mit dem Inventarkürzel WET949J zu ergänzen. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 13 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Das Wegkreuz (K73) wurde bereits nach der kantonalen fachlichen Stellungnahme im Kulturlandplan und im Anhang A8 in der BNO ergänzt. Das Inventarkürzel wird in der BNO ergänzt. Besten Dank für den Hinweis.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Klimaanpassung im Siedlungsgebiet	
Antrag / Bemerkung Eine unterirdische Parkierung wird im Grundsatz begrüsst. Sie sollte jedoch so angeordnet werden, dass ein angemessener Teil der Freiflächen (nicht mit oberirdischen Bauten belegte Flächen) nicht unterbaut sind, denn dies schmälert die Qualität der Freiräume wesentlich. Es wird dringend empfohlen, die Unterbauung von Freiflächen dahingehend zu regeln, um nicht unterbaute Baumstandorte zu sichern und eine lokale Regenwasserversickerung zu begünstigen. (Wichtiger Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** wichtiger Hinweis **Seite** 14 **Entscheid** nicht berücksichtigt **Erwägungen** Die Gemeinde Wettingen sieht bewusst davon ab, die Unterbauung aktiv einzuschränken, da die Regelungsdichte (z. B. Grünflächenziffer) nicht weiter erhöht werden soll. Zudem sollen die gemäss BNO vorgeschriebenen Parkfelder auch tatsächlich erstellt werden können. Die Unterbauung eines Grundstücks wird in Zukunft aber indirekt reduziert, indem – vor allem in den zentralen, dichten Gebieten – das maximal zulässige Parkfelder-Angebot wesentlich herabgesetzt wird. Mit der Reduktion der Pflanzabstände wird des Weiteren der Spielraum für die Pflanzung von Bäumen erheblich vergrössert. 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.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Es wird darauf hingewiesen, dass für die Grundeigentümer auch ein wirtschaftliches Interesse besteht, die Unterbauung möglichst kompakt und minimal zu halten.

Antrag / Bemerkung
Damit die klimaangepasste Siedlungsentwicklung bei der anstehenden baulichen Entwicklung frühzeitig und zielführend eingefordert werden kann, wird der Gemeinde empfohlen als ergänzende Planungsgrundlage eine Klimaanpassungsstrategie (Kaltluftströmung, Hitzeminderung und Regenwassermanagement) auszuarbeiten. Eine solche Grundlage ist sowohl für die Verwaltung als auch für die Investoren nützlich, da dadurch der ortsspezifische Handlungsbedarf sichtbar wird und damit auch frühzeitig in die Planungen einbezogen werden können (Wichtiger Hinweis).

Begründung

Kategorie
wichtiger Hinweis
Seite
14
Entscheid
Kenntnisnahme
Erwägungen
Der Gemeinderat beabsichtigt, das bestehende Freiraumkonzept (FRK) zu überprüfen und an veränderte Verhältnisse sowie an neue Erkenntnisse, die aus dem Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) und der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) gewonnen werden konnten, anzupassen. Mögliche Themen sind im REL aufgeführt (Beilage B 1, Anhang D, ZHA_6.0). Das Thema Regenwasser-Management dürfte von besonderer Bedeutung sein; aber auch die Hitzeminderung und Kaltluftströmung sind von Bedeutung. Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Siehe Planungsbericht Kap. 13.7 (Freiraumkonzept)

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Agglomerationsprogramme	

Antrag / Bemerkung
Die Gemeinde Wettingen befindet sich im beitragsberechtigten Perimeter des Agglomerationsprogramms Aargau Ost. Im Planungsbericht fehlen Aussagen zum Umgang mit den Projekten aus den verschiedenen Generationen. (Hinweis)

Begründung

Kategorie
Hinweis
Seite
15
Entscheid
berücksichtigt
Erwägungen
Der Planungsbericht wird mit einem Verweis auf die Agglomerationsprogramme ergänzt. Besten Dank für den Hinweis.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Nutzungen mit hohem Personenverkehrsaufkommen	

Antrag / Bemerkung
Es ist aber in § 15bis unklar, was mit weiteren Verkaufsflächen gemeint ist. Der Richtplan spricht nur von Einkaufszentren und Fachmärkten. Die Unterscheidung ist in Bezug auf die damit verbundenen Auswirkungen wichtig. Unter die Einkaufszentren fallen kundenintensive Verkaufsgeschäfte (üblicherweise Güter für den täglichen Bedarf) und die Fachmärkte zählen zu den weniger kundenintensiven Verkaufsgeschäften (Güter für den periodischen Bedarf). Von der Unterteilung der Verkaufsflächen in solche für Fachmärkte und Einkaufszentren kann im Rahmen der aNP im untergeordneten Rahmen abgewichen werden, sofern keine zusätzlichen Auswirkungen resultieren und den Kriterien dieses Richtplankapitels S 3.1 entsprochen wird. Es ist einerseits darzulegen, was unter weiteren Verkaufsflächen verstanden wird und dass damit keine zusätzlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt resultieren. (Wichtiger Hinweis)

Begründung

Kategorie
wichtiger Hinweis
Seite
15
Entscheid
berücksichtigt
Erwägungen
Es gibt keinen Bedarf nach "weiteren Verkaufsflächen". Auf den Begriff wird daher in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) verzichtet. Eine weitere Erläuterung im Planungsbericht erübrigt sich damit.

Antrag / Bemerkung
Zudem stellt sich die Frage, ob das unklare Wording des Richtplans Fachmärkte: über 10000 m2 übernommen werden soll, oder ob die Gemeinde eine maximale Verkaufsfläche für Fachmärkte definiert. (Hinweis)

Begründung

Kategorie
Hinweis
Seite
15
Entscheid
nicht berücksichtigt
Erwägungen
Für das Gebiet besteht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan, der die maximale Verkaufsfläche definiert. Dies ist stufengerecht und soll beibehalten werden. Auf eine Beschränkung in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird verzichtet.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Antrag / Bemerkung Gemäss Planungsbericht wird der Standort "Arbeitszone Bahnhof" für Nutzungen mit hohem Personenverkehrsaufkommen bei der Arbeitszone "Bahnhof" gestrichen, weil er im kantonalen Richtplan nicht als Standort für Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen festgelegt ist. Standorte für Nutzungen mit hohem Personenverkehrsaufkommen sind in Kern- und Zentrumsgebieten von Kernstädten mit genügender regionaler und kommunaler Verkehrserschliessung zugelassen. Als Kern- und Zentrumsgebiete gelten die in der Nutzungsplanung festgelegten Kern-, Altstadt- und Zentrumszonen sowie Zonen an entsprechender Lage und mit entsprechender Nutzungseignung. Aus fachlicher Sicht könnte das Gebiet um den Bahnhof Wettingen als Zentrumsgebiet angesehen werden, womit kein Einzeleintrag des Standorts in den Richtplan benötigt würde. Die Gemeinde kann jedoch die Nutzungen mit hohem Personenverkehrsaufkommen auch einschränken, insbesondere da gemäss Planung die publikumsorientierten Nutzungen auf der Ostseite der Bahn angesiedelt werden sollen. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 15 **Entscheid** nicht berücksichtigt **Erwägungen** Die "Arbeitszone Bahnhof" ist für den Fuss- und Veloverkehr nicht zufriedenstellend an die Ostseite des Bahnhofs und den Rest des Siedlungsgebiets angebunden. Folgerichtig wird sie im kantonalen Richtplan nicht als Standort für Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen ausgeschieden. Mit dem Bahnhofareal, dem Zentrumsbereich der Zone Landstrasse und dem Tägipark bestehen bereits genügend Standorte für publikumswirksame Nutzungen, die nicht konkurrenziert werden sollen. An der Aufhebung des Standorts für Nutzungen mit hohem Personenverkehr (überlagerte Festlegung) wird daher festgehalten werden. Im Planungsbericht wird die Massnahme noch besser begründet. Dabei wird auch auf die Besitzstandsgarantie der bestehenden Verkaufsnutzungen hingewiesen.
Antrag / Bemerkung Der Besitzstand für bestehende Verkaufsnutzungen (zum Beispiel Lidl) sollte im Planungsbericht festgehalten werden (Ausführungen zu Art und Umfang der ursprünglich bewilligten Verkaufsnutzung). (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 16 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Im Planungsbericht wird zusätzlich auf die Besitzstandsgarantie der bestehenden Verkaufsnutzungen hingewiesen. Auf Ausführungen zu Art und Umfang der bewilligten Nutzung wird hingegen verzichtet, da dies Sache der Baubewilligung ist.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Mittelgrosse Verkaufsnutzungen	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Antrag / Bemerkung Es ist zu prüfen, ob nicht allenfalls um den Bahnhof (Zone Bahnhof) ein Standort für mittelgrosse Verkaufsnutzungen (zwischen 500 und 3000 m2 Verkaufsfläche) zugelassen werden soll. Gemäss Richtplan sind in Zentrumsgebieten einer Kernstadt grundsätzlich auch Nutzungen mit hohem Personenverkehr zulässig. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 16 **Entscheid** teilweise berücksichtigt **Erwägungen** Die Zone Bahnhofareal wurde 2021 genehmigt und unterliegt daher weitestgehend der Planbeständigkeit. Bei der damaligen Erarbeitung wurden die Verkaufsnutzungen explizit (und auf Vorschlag der Bauherrschaft) auf kleine Verkaufsnutzungen bis 500 m2 beschränkt, damit das eigentliche Zentrum an der Landstrasse nicht konkurrenziert wird. In der Zwischenzeit wurden für das Bahnhofareal die erforderlichen qualifizierten Verfahren durchgeführt; der Baubeginn der ersten Projekte steht kurz bevor. Eine Anpassung ist daher nicht zweckmässig. Auf eine Anpassung der Zone Bahnhofareal wird daher verzichtet. Bei einer generellen Überprüfung hat es sich allerdings gezeigt, dass es in der Zone Landstrasse an ausgewählten, dafür geeigneten Standorten Bedarf nach mittelgrossen Verkaufsnutzungen gibt. In der Zone Landstrasse wird daher im Rahmen von Gestaltungsplänen oder Arealüberbauungen mittelgrosse Verkaufsnutzungen bis 1'000 m2 zugelassen. Für das Autogewerbe soll weiterhin eine Obergrenze von 3'000 m2 bestehen bleiben.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Parkierung	
Antrag / Bemerkung Mit der deutlichen Reduktion des Minimums sollen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mehr Freiheiten gewährt und damit ein freiwilliger Verzicht auf Parkfelder begünstigt werden. Mit der moderaten Reduktion des Maximums wird künftig nicht mehr für jede Wohnung ein Parkfeld möglich sein. Wegleitend für die Festlegung der Standorttypen ist gemäss Planungsbericht die Qualität des öV-Angebots. Weiter wird die Lage zur Bahnhofsnähe sowie die Fuss- und Veloverkehrsinfrastruktur berücksichtigt. Eine allfällige Verlagerung der Parkierung	**Kategorie** Hinweis **Seite** 16 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Mit den entsprechenden Planungsarbeiten zum Parkierungskonzept wurde bereits begonnen. Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
in den öffentlichen Raum ist zu verhindern und bei der Aktualisierung des Parkierungsreglements zu berücksichtigen. Dies soll gemäss Planungsbericht nach der Erarbeitung des Velokonzepts sowie Inkrafttreten der aNP überprüft werden. Dabei ist das Parkfelder-Angebot, die Zoneneinteilung der Parkierungszonen und auch die Gebührenhöhe bei Bedarf den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. (Hinweis) **Begründung**	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3.3.8 Erschliessung	
Antrag / Bemerkung In Quartieren mit grossem prognostiziertem Bevölkerungswachstum ist gemäss Planungsbericht nicht auszuschliessen, dass der Ausbaustandard einzelner Erschliessungsstrassen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) nicht genügen wird. Dies könnte in den Quartieren oder Gebieten "Au/Altenburg", "Klosterfeld", "Scharten-/Bifangstrasse", "Seminarstrasse Nord" und "Obere Geisswies/Gruebe" der Fall sein. Bei einzelnen dieser Entwicklungsgebiete, wie zum Beispiel "Obere Geisswies/Gruebe", regelt die SNP den Zeitpunkt der ordentlichen Erschliessung. Für die anderen Entwicklungsgebiete wird der Gemeinderat den Zeitpunkt der Überprüfung einer genügenden Erschliessung im Rahmen der KGV-Revision festlegen oder sobald der Handlungsbedarf bezüglich Förderung des Velo- und Busverkehrs bekannt ist. Auch deshalb ist die baldmögliche Aktualisierung des KGV angezeigt. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 17 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Der Kommunale Gesamtplan Verkehr (KGV) soll nach den übergeordneten Entscheiden zum regionalen Gesamtverkehrskonzept (rGVK) Ostaargau und in Abstimmung mit dem Wohnschwerpunkt «Tägerhard-Ost» überprüft und bei Bedarf angepasst bzw. ergänzt werden.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3.4.2 Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL)	

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Antrag / Bemerkung Solange ein solches Projekt mit Voranfrage nicht vorliegt, bleibt offen, ob die geplante Aussiedlung tatsächlich realisierbar ist. Der ESL kann so nicht unterstützt werden. (Vorbehalt) **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 18 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Die für die Aussiedlung resp. Festlegung eines Standorts für landwirtschaftliche Betriebe (ESL) erforderlichen Abklärungen und Nachweise können aufgrund des Umfangs und Zeithorizonts im Rahmen der laufenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) noch nicht erbracht werden. Eine Aussiedlung bleibt innerhalb der nächsten Jahre aber weiterhin beabsichtigt, da sich der Hof am heutigen Standort – aufgrund von Mindestabständen zu Bauzonen bei Tierhaltung – bereits mittelfristig nicht mehr weiterentwickeln kann. Eine Aussiedlung ist damit für das längerfristige Bestehen des Betriebs zwingend erforderlich. Die Aussiedlung soll nachgelagert im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP erfolgen. Die geplante Teilrevision soll von der ANUP-Revision ausgenommen werden (BNO-Paragraf) und unterliegt somit nicht der Planbeständigkeit. Im Bauzonenplan sowie im Kulturlandplan werden die von der ANUP-Revision ausgenommenen Flächen als Orientierungsinhalt bezeichnet. Die Absicht wird im Planungsbericht näher beschrieben. Gleiches gilt für die Einzonungen "Gruebe" und "Obere Geisswies" (siehe Seite 21 des abschliessenden Vorprüfungsberichts).
Antrag / Bemerkung Dabei gilt noch zu beachten, dass der gewählte Standort der Aussiedlung inmitten einer kaum bebauten Landschaftskammer liegt. Zudem wird diese Geländekammer von einem Siedlungstrenngürtel überlagert. Gemäss Richtplankapitel S 2.1 Planungsanweisung 1.3 sind Erneuerungen und Ausbauten von bestehenden	**Kategorie** wichtiger Hinweis **Seite** 18 **Entscheid**

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
landwirtschaftlichen Siedlungen sowie die Errichtung von untergeordneten, betriebsnotwendigen Neuanlagen erlaubt. Im Rahmen der Nutzungsplanung können neue, den Charakter des Freiraums nicht störende landwirtschaftliche Siedlungsstandorte festgelegt werden. Die Errichtung von voluminösen Hochbauten und Anlagen, die den Charakter des Freiraums dauernd beeinträchtigen, setzen eine Anpassung des Richtplans voraus. Aufgrund dessen scheint der geplante Aussiedlungsstandort kaum ein bewilligungsfähiger Standort für einen ESL zu sein. (wichtiger Hinweis) **Begründung**	berücksichtigt **Erwägungen** Die für die Aussiedlung resp. Festlegung eines Standorts für landwirtschaftliche Betriebe (ESL) erforderlichen Abklärungen und Nachweise können aufgrund des Umfangs und Zeithorizonts im Rahmen der laufenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) noch nicht erbracht werden. Eine Aussiedlung bleibt innerhalb der nächsten Jahre aber weiterhin beabsichtigt, da sich der Hof am heutigen Standort – aufgrund von Mindestabständen zu Bauzonen bei Tierhaltung – bereits mittelfristig nicht mehr weiterentwickeln kann. Eine Aussiedlung ist damit für das längerfristige Bestehen des Betriebs zwingend erforderlich. Die Aussiedlung soll nachgelagert im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP erfolgen. Die geplante Teilrevision soll von der ANUP-Revision ausgenommen werden (BNO-Paragraf) und unterliegt somit nicht der Planbeständigkeit. Im Bauzonenplan sowie im Kulturlandplan werden die von der ANUP-Revision ausgenommenen Flächen als Orientierungsinhalt bezeichnet. Die Absicht wird im Planungsbericht näher beschrieben. Gleiches gilt für die Einzonungen "Gruebe" sowie auch "Obere Geisswies" (siehe Seite 21 des abschliessenden Vorprüfungsberichts).

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Weitere Zonen nach Art. 18 RPG	
Antrag / Bemerkung Die rechtskräftige Materialabbauzone und die Zone für die Lagerung und Aufbereitung von Rohmaterialien werden beibehalten. Die bisherigen Bestimmungen zur Lagerung und Aufbereitung von Rohmaterialien wie Kies, Sand und dergleichen in einem Teilgebiet der Spezialzone "Tägerhard" sind neu in § 31 Abs. 2 BNO geregelt werden. Damit findet faktisch eine Zusammenführung der	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 18 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen**

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Zone für die Lagerung und Aufbereitung von Rohmaterialien mit der Materialabbauzone statt. Eine Erweiterung der Materialabbauzone ist nicht zulässig. Aus fachlicher Sicht wird das Gebiet für Lagerung von Rohmaterialen neu als Bestandteil der Materialabbauzone verstanden. Im Planungsbericht (Kapitel 9.1) wird sogar die Aussage gemacht: *Die Materialabbauzone inklusive dem speziell bezeichneten Gebiet für die Lagerung und Aufbereitung von Rohmaterialien soll gemäss dem rechtskräftigen KLP beibehalten werden.* Die Formulierung und Ausgestaltung der BNO muss zwingend geschärft werden, dass das im KLP bezeichnete Gebiet für die Lagerung von Rohmaterialien kein Materialabbau möglich ist. (Vorbehalt). **Begründung**	Die im Kulturlandplan ausgewiesene «Lagerfläche Materialabbauzone» überlagert eindeutig die Landwirtschaftszone und nicht die Materialabbauzone. Die «Lagerfläche Materialabbauzone» ist somit nicht Teil der Grundzone «Materialabbauzone». Der Materialabbau ist daher auch nicht zulässig. Nichtsdestotrotz wird der Absatz präzisiert und dahingehend ergänzt, dass die vorübergehende Rohstoffentnahme explizit nicht zulässig ist. Zudem werden die Marginalie und die Legende des Kulturlandplans angepasst.

Antrag / Bemerkung Es wird in § 31 Abs. 2 BNO fälschlicherweise auf den BZP anstatt den KLP verwiesen. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 18 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Besten Dank für den Hinweis. Der Absatz wird entsprechend angepasst.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3.4.4 Naturschutzzonen und -objekte im Kulturland	
Antrag / Bemerkung In § 22 BNO ist sachgerecht ein Wegegebot in den Naturschutzzonen vorgesehen. Die Vorgaben sind zu überarbeiten, sodass für die Jagd und Fischerei gemäss entsprechendem Pachtvertrag das Gebiet betreten werden darf. (Vorbehalt) **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 19 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen**

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Ein entsprechender Absatz wird ergänzt. Zudem werden weitere Ausnahmen gemäss den kantonalen Planungsgrundlagen bedarfsgerecht ergänzt.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Oberirdische Gewässer (Gewässerraum)	
Antrag / Bemerkung Die Gewässerräume werden in einer separaten Teilrevision der aNP umgesetzt (BVUARE.23.148). Diese Teilrevision wurde abschliessend vorgeprüft. **Begründung**	**Kategorie** [-] **Seite** 19 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Die Festlegung der Gewässerräume erfolgte mit einer eigenständigen Teilrevision der ANUP, d. h. alle Planungsschritte wurden in einem separaten Verfahren durchgeführt. Der Beschluss der Gewässerräume muss vor derjenigen oder mit der ANUP-Revision erfolgen.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Grundwasser	
Antrag / Bemerkung Der nördlichste Teil des Grundwasserschutzareals "Tägerhard" liegt im Gemeindegebiet Wettingen (Parzellen 789, 3271, 5832, 5833 und weitere). Im KLP wird das Grundwasserschutzareal bisher nicht dargestellt. Das Grundwasserschutzareal "Tägerhard" ist darzustellen. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 20 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Das Grundwasserschutzareals "Tägerhard" wird im Kulturlandplan als Orientierungsinhalt ergänzt werden. Besten Dank für den Hinweis.

Antrag / Bemerkung	**Kategorie**

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gemäss Planungsbericht § 31 BNO (Materialabbauzone) sind in dem Gebiet weitere Standorte für den Materialabbau als «Vororientierung» im kantonalen Richtplan eingetragen. Allerdings ist das Gebiet im Richtplan als kantonales Interessensgebiet für Grundwasserschutzareale und vorrangiges Grundwassergebiet festgesetzt. In den festgesetzten vorrangigen Grundwassergebieten von kantonaler Bedeutung haben die Interessen der Grundwasserbewirtschaftung Vorrang vor den Interessen der Kiesgewinnung. Es sind keine neuen Kiesabbaugebiete zulässig. (siehe Richtplankapitel V 1.1 PA 1.1/2.1). (wichtiger Hinweis) **Begründung**	wichtiger Hinweis **Seite** 20 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Konflikte zwischen zwei Richtplaneinträgen sind auf Stufe Richtplan zu lösen und nicht Sache der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Der Planungsbericht wird mit einem entsprechenden Hinweis auf den Widerspruch ergänzt.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Naturschutzzonen im Wald	
Antrag / Bemerkung Die Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW) und das NkB an der Lägern werden im KLP als Naturschutzzonen im Wald umgesetzt. Das Naturwaldreservat Lägern wird als Naturwaldreservat, die Weiher Schürlihau beziehungsweise Muntel als Waldweiher und die Waldweide Bernau als ein "Strukturierter Trockenstandort im Wald" im KLP festgelegt. Die entsprechenden Anforderungen werden in § 23 BNO bis auf die Festlegungen bezüglich Laubholzanteil und Totholzförderung sachgerecht definiert. Die Festlegungen zu diesen beiden Themen sind gemäss kantonalen Planungsgrundlagen zu ergänzen. (Vorbehalt) **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 21 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Ein entsprechender Absatz wird ergänzt. Zudem wird aus dem Anhang A.4 die Inhalte der Zone "Naturschutzzone im Wald" in den Absatz 2 verschoben, damit diese für alle Kategorien Naturschutzzonen Wald zur Anwendung kommen.

Antrag / Bemerkung In der Gemeinde Wettingen wurden mehrere Waldränder im Rahmen des kantonalen Naturschutzprogramms Wald ökologisch aufgewertet. Es wird	**Kategorie** Hinweis **Seite**

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
empfohlen, diese im KLP als ökologisch wertvolle Waldränder mit entsprechenden Zielen und Massnahmen in der BNO festzulegen. (Hinweis) **Begründung**	21 **Entscheid** nicht berücksichtigt **Erwägungen** Die Pflege der Waldränder sind im Betriebsplan vom Forst Wettingen geregelt. Dies wird als hinreichend erachtet. Auf eine Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird verzichtet.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Wildtierkorridor	
Antrag / Bemerkung Der Wildtierkorridor AG 10 (Lägern) ist korrekt umgesetzt. Der Wildtierkorridor AGR20 wurde im KLP nicht vollständig gemäss dem Grundlagenbericht 2023 und den Onlinekarten umgesetzt. Insbesondere in den Gebieten "Gruebe", "Tägerhardacher" und "Tägerhard" ist die Überlagerung mit der Zone Wildtierkorridor zu erweitern. (wichtiger Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** wichtiger Hinweis **Seite** 21 **Entscheid** teilweise berücksichtigt **Erwägungen** Der Wildtierkorridor AGR20 ist nicht Bestandteil des kantonalen Richtplans und somit nicht behördenverbindlich gesichert. Der Grundlagenbericht zu den Wildtierkorridoren (2023) weist den AGR20 als weitgehend unterbrochen aus. Zudem wird er der Phase 3 (2030 bis 2040) zugewiesen. Ein konkretes Vorhaben zur Wiederherstellung liegt nicht vor. In Wettingen-Ost sind in Zukunft diverse Entwicklungen beabsichtigt: - Entwicklung eines lokalen Arbeitsschwerpunkts Geisswies (inkl. Einzonungen Obere Geisswies und Gruebe) - Aussiedlung Ziegelhof - Entwicklung Tägerhardächer (Ansiedlung eines internationalen Grossbetriebs) - Entwicklung kantonaler Wohnschwerpunkt - Kiesabbau (Fortführung) Der Wildtierkorridor soll auf diese Entwicklungen abgestimmt werden. Die Gemeinde verzichtet daher zum jetzigen Zeitpunkt auf eine generelle Umsetzung in der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Der AGR20 soll dannzumal, nach

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Möglichkeit in Abstimmung mit einem konkreten Vorhaben zur Wiederherstellung des Wildtierkorridors, in der ANUP gesichert werden. In einem ersten Schritt werden aber zumindest die Flächen im Chütt als Wildtierkorridor ausgeschieden. Damit wird die Verbindung zur Unterführung der Furttalstrasse auf die Würenloser Seite und damit der Hauptverlauf des Wildtierkorridors AGR20 gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Absicht besteht, in diesem Gebiet einen einzelnen Stall zu errichten, den es auf den Wildtierkorridor abzustimmen gilt. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass im Bereich des AGR20 die Renaturierung des Lugibachs und die Sicherung des Gewässerraums erfolgt. Die öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren) von beiden Verfahren erfolgte bereits. Damit dürfte die heute einzige durchgängige Verbindung bis zur Limmat in Kürze bereits gesichert sein und renaturiert werden können.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Lärm	
Antrag / Bemerkung Bei der Einzonung "Gruebe" (Ziegelei) sollen die Parzellen 3404 und 797 von der Landwirtschaftszone in die Zone "Landstrasse", Teilgebiet D eingezont werden. Die Parzellen grenzen direkt an die Kantonsstrasse K275 (Landstrasse). In der Beilage B5 zum Planungsbericht (Einzonung im Gebiet "Gruebe" Parzellen 797, 3404, 4200) wird ausgeführt, dass die durchgeführte Lärmabklärung zeigen würde, dass die massgebenden PW mit einer geschickten Gebäudeanordnung und Nutzungsverteilung sowie vereinzelten Massnahmen bei den Gebäuden entlang der Landstrasse eingehalten werden könnten. Die nötigen Massnahmen könnten mit dem erforderlichen GP verbindlich vorgeschrieben werden. Dies ist grundsätzlich möglich. Die Einschränkungen bei den Gebäuden B und C, welche direkt an der Kantonsstrasse zu liegen kommen sollen, sind aber doch beträchtlich (keine lärmempfindliche Nutzung in den Sockelgeschossen [EG, 1.OG] entlang der Strassenfassade und an den Seitenfassaden). Es kann nicht abschätzt werden, ob	**Kategorie** wichtiger Hinweis **Seite** 21 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Die für die Einzonungen "Gruebe" sowie "Obere Geisswies" erforderlichen Abklärungen und Nachweise können aufgrund des Umfangs und Zeithorizonts im Rahmen der laufenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) noch nicht erbracht werden. Eine Einzonung ist aufgrund bekannter Bedürfnisse von konkreten gewerblichen Betrieben (Neuansiedlung) innerhalb der nächsten Jahre aber nach wie vor beabsichtigt. Die Einzonung soll daher im Rahmen einer separaten nachgelagerten Teilrevision der ANUP erfolgen. Diese Teilrevision wird von der laufenden ANUP-Revision

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
unter diesen Einschränkungen eine sinnvolle Nutzung möglich ist (wichtiger Hinweis). **Begründung**	ausgenommen (siehe BNO-Paragraf) und unterliegt somit nicht der Planbeständigkeit. Im Bauzonenplan sowie im Kulturlandplan werden die von der ANUP-Revision ausgenommenen Flächen als Orientierungsinhalt bezeichnet. Die Absicht wird im Planungsbericht näher beschrieben. Gleiches gilt für die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs (siehe Seite 18 des abschliessenden Vorprüfungsberichts).
Antrag / Bemerkung Weiter wird darauf hingewiesen, dass beim Gebäude A die PW für Wohnnutzung nur eingehalten werden können, wenn die Gebäude B und C errichtet werden. Damit im GP die nötigen Massnahmen zur Einhaltung der Anforderungen von Art. 29 LSV auch tatsächlich verbindlich vorgeschrieben werden, ist eine diesbezügliche Vorgabe für die Parzellen Nr. 3404 im § 8decies BNO aufzunehmen (wichtiger Hinweis). **Begründung**	**Kategorie** wichtiger Hinweis **Seite** 21 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Für den Verzicht der Einzonung "Gruebe" siehe die Erläuterungen zum vorherigen wichtigen Hinweis (Seite 21 des abschliessenden Vorprüfungsberichts).

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Belastete Standorte und Altlasten	
Antrag / Bemerkung Im Rahmen der entsprechenden Baugesuche muss jedoch Art. 3 AltlV erneut für das konkrete Bauvorhaben geprüft und eingehalten werden. Dabei werden projektbezogene, abfall- und altlastenrechtliche Auflagen formuliert, die auf die Einhaltung von Art. 3 AltlV sowie die fachgerechte Entsorgung von belastetem Material fokussieren. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 22 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Im Planungsbericht wird bereits auf Art. 3 AltlV (Altlasten-Verordnung des Bundes) verwiesen.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Struktur der BNO	
Antrag / Bemerkung Die neue BNO orientiert sich strukturell stark an der rechtskräftigen BNO. Daraus resultiert ein komplizierter Aufbau. In der BNO sind beispielsweise die Anforderungen an die GP-Pflichten über die gesamte BNO verteilt, statt an einer Stelle zusammengefasst. Ähnlich verhält es sich mit der Qualitätssicherung und -förderung: Diese wird einerseits in §§ 5ter BNO behandelt und ist anderseits bei einzelnen Zonen spezifiziert. Durch diese Strukturierung ist es schwieriger, den Überblick über die Bestimmungen zu behalten. **Begründung**	**Kategorie** [-] **Seite** 23 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Zugunsten einer besseren Nachvollziehbarkeit von Änderungen in der BNO wurde während der verschiedenen Verfahrensschritte mit einer BNO-Synopse und der bestehenden Nummerierung der Paragrafen gearbeitet. Für die Beschlussfassung sollen die BNO neu nummeriert und die BNO-Synopse durch eine Neufassung, ohne dargestellte Änderungen, ersetzt werden. Alternativ soll die Neu-Nummerierung nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat erfolgen. In diesem Falle wäre die Kompetenz zur Neu-Nummerierung durch den Einwohnerrat zu beschliessen. Der Entscheid über das Vorgehen wird nach der öffentlichen Auflage gefällt. Bei Bedarf soll die Neu-Nummerierung der BNO dokumentiert werden.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 34	
Antrag / Bemerkung Abs. 5: Gemäss Wortlaut der Bestimmung kann die Ausnützungsziffer (AZ) in gewissen Zonen um 10 % erhöht werden, wenn "im gesamten Gebäude" preisgünstiger Wohnungsraum erstellt wird. Den Hinweisen des Gemeinderats und dem Planungsbericht ist indes zu entnehmen, dass nicht ständig dem Wohnen dienende Räume wie zum Beispiel Gewerberäume "in Abzug zu bringen" sind. Die Unterlagen erscheinen in diesem Punkt widersprüchlich. Falls in den betroffenen Gebäuden weiterhin Mischnutzung zulässig sein soll, kann in der Bestimmung nicht gefordert werden, dass "im gesamten Gebäude" preisgünstiger Wohnungsraum erstellt wird. Bitte klären und Unterlagen bereinigen. (Vorbehalt) **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 23 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Es ist beabsichtigt, dass vom Nutzungsbonus nur die Wohnnutzung profitieren kann, da nur für preisgünstigen Wohnraum ein berechtigtes, öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann. Die BNO wird deshalb dahingehend präzisiert, dass alle dem Wohnen dienenden Flächen (in einem Gebäude oder Liegenschaft) als preisgünstiger Wohnraum ausgestaltet werden müssen ("die gesamte für das Wohnen beanspruchte, anrechenbare Geschossfläche als preisgünstiger

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Wohnraum"). Mischnutzungen sollen aber weiterhin möglich sein, da an gewissen Lagen gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss vorgeschrieben sind und kurze Wege ermöglicht werden sollen. Es wird daher in der BNO definiert, dass der Nutzungsbonus bei Mischnutzungen nur anteilsmässig beansprucht werden kann. Zur besseren Lesbarkeit wird der Nutzungsbonus für preisgünstiges Wohnen als eigener Paragraf mit mehreren Absätzen geführt. Gleiches gilt für den bisherigen Energiebonus. Der Planungsbericht wird mit den entsprechenden Hinweisen ergänzt.
Antrag / Bemerkung • Falls in den betroffenen Gebäuden Mischnutzung zulässig sein soll, stellt sich die Frage, wie sichergestellt wird, dass die zusätzlichen 10 % AZ tatsächlich zu einer Erhöhung des Wohnanteils führen, entscheidet doch in der Regel die Bauherrschaft selbst über den Nutzungsmix. Im Hinblick auf das verfolgte öffentliche Interesse wäre auf geeignete Weise sicherzustellen, dass die Erhöhung der AZ nicht der Gewerbenutzung dient. **Begründung**	**Kategorie** [-] **Seite** 24 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Für die Beschränkung des Nutzungsbonus zugunsten von preisgünstigem Wohnraum sowie den Umgang mit Mischnutzungen siehe die Erläuterungen zum vorherigen Vorbehalt (Seite 23 des abschliessenden Vorprüfungsberichts).
Antrag / Bemerkung • In der Zone Landstrasse Teilgebiet D beträgt der maximal zulässige Wohnanteil 40 % (vgl. § 8novies Abs. 3 BNO). Es ist zu klären, wie sich § 34 Abs. 5 BNO zu dieser Vorgabe verhält, und die erforderliche Bereinigung zwischen den unterschiedlichen Vorgaben vorzunehmen. **Begründung**	**Kategorie** [-] **Seite** 24 **Entscheid** Kenntnisnahme **Erwägungen** Für die Beschränkung des Nutzungsbonus zugunsten von preisgünstigem Wohnraum sowie den Umgang mit Mischnutzungen siehe die Erläuterungen zum vorherigen Vorbehalt (Seite 23 des abschliessenden Vorprüfungsberichts).

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Es wird darauf hingewiesen, dass das Teilgebiet D der Zone Landstrasse einer Gestaltungsplan-Pflicht unterliegt. Das Nutzungsmass darf mit dem Gestaltungsplan erhöht werden. Der Wohnanteil muss aber beibehalten werden (er kann nur durch Nutzungsübertragung innerhalb des Teilgebiets D erhöht werden). Ein Nutzungsbonus ist daher nicht nötig.
Antrag / Bemerkung Weiter ist zu prüfen, ob die Mehrnutzung überhaupt realisiert werden kann, ohne dass weitere Massen gemäss § 6 BNO geändert werden müssten. Falls Abweichungen von den Massen gemäss § 6 BNO notwendig sein sollten, sind diese auf geeignete Weise zu regeln. Dabei wäre auch sicherzustellen, dass die Abweichungen nicht zu einer Beeinträchtigung von öffentlichen Interessen, namentlich des Ortsbilds, und privaten Interessen, namentlich der Nachbarschaft, führen. (Vorbehalt) **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 24 **Entscheid** teilweise berücksichtigt **Erwägungen** Nebst dem Nutzungsbonus sind keine weiteren Abweichungen von den Grundmassen gemäss § 6 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vorgesehen. Es handelt sich mit 10 % um einen äusserst moderaten Nutzungsbonus. Dieser erhöht die Gebäudegrundfläche nur geringfügig. Eine flexible Platzierung des Gebäudes auf der Parzelle ist damit problemlos möglich, insbesondere, da mit der Aufhebung des grossen Grenzabstands der Anordnungsspielraum erhöht wird. Da von den Grundmassen gemäss § 6 BNO nicht abgewichen wird und der Nutzungsbonus gering ist, muss eine Beeinträchtigung von öffentlichen oder privaten Interessen nicht befürchtet werden. Bauvorhaben müssen zudem eine gute Gesamtwirkung nach § 42 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) gewährleisten. Auf weitere Vorschriften kann deshalb verzichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit § 35 der kantonalen Bauverordnung (BauV) ein kantonaler Nutzungsbonus in der gleichen Höhe besteht, der ebenfalls keine Abweichungen von den Grundmassen zur Folge hat. Der Planungsbericht wird mit den entsprechenden Erläuterungen ergänzt.
Antrag / Bemerkung	**Kategorie**

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gemäss Vorgabe in der BNO soll in der Baubewilligung ein Zweckentfremdungsgebot angeordnet und vor Baubeginn im Grundbuch angemerkt werden. Weitere Informationen über das geplante Vorgehen können den Hinweisen des Gemeinderats und dem Planungsbericht entnommen werden. Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Begründungen, Unterlagen und Pläne enthalten. Wo es die Beurteilung eines Gesuchs erfordert, kann der Gemeinderat weitere Unterlagen verlangen (§ 51 Abs. 1 und 3 BauV). Diese offen formulierten Bestimmungen des kantonalen Rechts erlauben es der Gemeinde wohl, die erforderlichen Unterlagen im Baubewilligungsverfahren einzufordern. Insoweit offenbar bereits klare Vorstellungen über die notwendigen Unterlagen und Nachweise bestehen, wird jedoch empfohlen, § 34 Abs. 5 BNO diesbezüglich zu präzisieren. Insbesondere in Bezug auf die Einführung einer Berichterstattungspflicht erscheint die Schaffung einer Grundlage erforderlich. In der Regel müssen Bauherrschaften nach Abschluss des Baubewilligungsverfahrens den Behörden keinen Bericht mehr erstatten. Bitte § 34 Abs. 5 BNO entsprechend ergänzen. (Vorbehalt) **Begründung**	Vorbehalt **Seite** 24 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Die BNO wurde mit einer Berichterstattungspflicht für die Eigentümer ergänzt, welche im Grundbuch angemerkt werden soll. Von einer weiteren Präzisierung in der BNO wird aber abgesehen, da zur Berichterstattungspflicht zuerst eine kommunale Praxis entwickelt werden muss. Dies wird als durchaus praktikabel beurteilt, insbesondere, da sich § 51 Abs. 1 und 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) bisher als zweckmässige Rechtsgrundlagen für die Einforderung ergänzender Grundlagen und Nachweise erwiesen haben. Der Planungsbericht wird mit den entsprechenden Erläuterungen ergänzt. Die Hinweise des Gemeinderats werden bezüglich Berichterstattungspflicht ergänzt.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 39d	
Antrag / Bemerkung Nach geltender Rechtslage kann der beabsichtigten Herabsetzung von Pflanzabständen nicht zugestimmt werden. Für die Begründung ist die Beantwortung der Motion Nr. 15.234 vom 25. November 2015 immer noch zutreffend. Die Regelung ist zu streichen (Vorbehalt). **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 24 **Entscheid** nicht berücksichtigt **Erwägungen** Aufgrund der knappen Ausführungen im abschliessenden Vorprüfungsbericht, insbesondere zum Kurzmemorandum Pflanzabstände (Beilage zum Planungsbericht), kann nicht nachvollzogen werden, inwiefern eine Reduktion der Pflanzabstände gegen übergeordnetes Recht verstossen würde. Vor allem, da auch

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	seitens der kantonalen Verwaltung anerkannt wird, dass mit der vorliegenden Planung – erwähnt wird dabei auch die Reduktion der Pflanzabstände – gute Rahmenbedingungen und Vorgaben zur Verbesserung des Lokalklimas geschaffen werden (abschliessender Vorprüfungsbericht, S. 14). Am Anliegen wird daher festgehalten. Das Kurzmemorandum wurde entsprechend geschärft. Siehe Planungsbericht: Kap. 11.5 (Liberalisierung Pflanzabstände), Beilage B17 (Kurzmemorandum Pflanzabstände)
Antrag / Bemerkung Abs. 2: Auch dieser Absatz verstösst gegen § 73 EG ZGB und ist zu streichen (Vorbehalt). **Begründung**	**Kategorie** Vorbehalt **Seite** 24 **Entscheid** nicht berücksichtigt **Erwägungen** Für die Reduktion der Pflanzabstände siehe die Erläuterungen zum vorherigen Vorbehalt (Seite 24 des abschliessenden Vorprüfungsberichts).

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situationsplan	
Antrag / Bemerkung Auf die Einzonung Obere Geisswies wird verzichtet (im Arbeitsschwerpunkt Geisswies). Von der vorliegenden Revision ausgenommen wird gemäss Planungsbericht das Areal Obere Geisswies (Parzellen 3388, 5216 und 883 im Umfang von 6’488 m2). Auf die Darstellung als Orientierungsinhalt in einem eigentümerverbindlichen kommunalen Nutzungsplan sollte verzichtet werden. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 24 **Entscheid** teilweise berücksichtigt **Erwägungen** Nebst der Einzonung "Obere Geisswies" soll vorerst auch auf die Einzonung "Gruebe" sowie die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs verzichtet werden, da die erforderlichen Abklärungen und Nachweise aufgrund des erforderlichen Umfangs und Zeitbedarfs im Rahmen der laufenden Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) noch nicht erbracht werden können.

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Eine Umsetzung bleibt wegen des konkreten Bedarfs innerhalb der nächsten Jahre weiterhin beabsichtigt und wird daher im Rahmen einer separaten Teilrevision der ANUP erfolgen. Die geplante Teilrevision wird deswegen in § 61 BNO explizit von der ANUP-Revision ausgenommen, damit die betroffenen Inhalte dieser Planungen nicht der Planbeständigkeit unterliegen. Da die betroffenen Perimeter allerdings noch nicht abschliessend festgelegt werden können, wird in der BNO nicht auf Gebiete, sondern auf die konkreten Planungen inkl. BVUARE-Nummer verwiesen. Die Absicht wird im Planungsbericht näher beschrieben. Im Bauzonenplan sowie im Kulturlandplan sollen die von der ANUP-Revision ausgenommenen Flächen aber weiterhin, zumindest schematisch, dargestellt und als Orientierungsinhalt bezeichnet werden. Es handelt sich dabei nicht um einen Genehmigungsinhalt, sondern um eine reine Information. Damit kann gegenüber der Öffentlichkeit transparent kommuniziert werden, wo in Kürze weitere Änderungen zu erwarten sind. Gleiches gilt für die Ansiedlung eines Industriebetriebs im Gebiet "Tägerhardächer".

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Spezialzone Berg	
Antrag / Bemerkung Bezüglich der Spezialzone Berg läuft zurzeit eine Teiländerung der aNP. Aufgrund einer Beschwerde konnte sie noch nicht genehmigt werden. Es ist sicherzustellen, dass der Inhalt der Teiländerung Spezialzone Berg nach der Durchführung der Gesamtrevision weitergilt und nicht versehentlich auf-gehoben wird. (Hinweis) **Begründung**	**Kategorie** Hinweis **Seite** 25 **Entscheid** berücksichtigt **Erwägungen** Die Genehmigung der Teilrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP) «Spezialzone Berg» (BVUARE.19.35) ist aufgrund einer Beschwerde zurzeit hängig. Sie wird daher mit § 60 Abs. 2 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) von der Aufhebung des bisherigen Rechts ausgenommen. Für den Fall, dass die Beschwerde abgewiesen wird, erfolgt die Genehmigung der

Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	«Spezialzone Berg» rückwirkend, d. h. vor dem Zeitpunkt der voraussichtlichen Genehmigung der vorliegenden ANUP-Revision. Mit der getroffenen Regelung ist sichergestellt, dass der Inhalt der Teilrevision weiter gilt. Dies gälte auch für eine allfällige Teilgenehmigung. Falls die Beschwerde gutgeheissen würde, stellt sich die Frage einer versehentlichen Aufhebung nicht.