

## **Beantwortung des Positionspapiers der Petitionäre vom 22.4.2021**

### **Arbeitsstand vom 02.07.2024 zuhanden Gemeinderat**

Metron, Raumentwicklung AG, miw, tso

Hinweis zum Entwicklungsrichtplan Dorfkerne / Siedlungsgebiet (ERP): An der Informationsveranstaltung vom 4. September 2024 werden der beschlossene Entwicklungsrichtplan der Bevölkerung vorgestellt und die Mitwirkungsbeantwortungen publiziert.

<b>1</b>	<b>Planungsprozess / Verfahren</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Strategische Themen</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Nutzungsplanung (Bauzonenplan)</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Nutzungsplanung (Kulturlandplan)</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Nutzungsplanung (Bau- und Nutzungsordnung)</b>	<b>10</b>

# 1 Planungsprozess / Verfahren

Nr.	Eingebrachte Themen/Anliegen aus Positionspapier	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
1	<p><b>Öffentliche Debatte</b></p> <p>Es fehlt die öffentliche Debatte, in der mehrheitsfähige Lösungen für die seit Jahren anstehenden Probleme zusammen mit der Bevölkerung gefunden und umgesetzt werden können.</p> <p>Damit es zu keiner Rückweisung kommt, hat der Gemeinderat zusammen mit der Bevölkerung einen konkreten Plan zur Dorfentwicklung zu erarbeiten, darauf abgestützt, gilt es dann den Zonenplan und die BNO zu optimieren. Die Bevölkerung erhält am Partizipationstag vom 19.6.2021 erstmals Gelegenheit ihre Anliegen zur Dorfentwicklung 2035 einzubringen. Die Petitionäre hoffen auf eine rege Beteiligung und erwarten, dass sich Trends abzeichnen und sich tragfähige Lösungen ergeben werden.</p>	<p>Siehe ERP</p>	<p>Mit dem durchgeführten Planungsprozess zur Erarbeitung des Entwicklungsrichtplans Dorfkern / Siedlungsgebiet wurde die Öffentlichkeit in der Erarbeitungsprozess zur künftigen räumlichen Entwicklung umfassend einbezogen.</p> <p>Zurzeit wird der Anpassungsbedarf an der Nutzungsplanung aufgrund der geänderten übergeordneten Vorgaben, der Ergebnisse aus dem ERO sowie weitere Anliegen geprüft und festgelegt.</p>
2	<p><b>Massnahmenplan KGV</b></p> <p>Der GR diskutiert vor der a.o. EGV den Gesamtplan Verkehr (KGV) inklusive Massnahmenplan mit der Bevölkerung. Es ist eine Priorisierung der Massnahmen vorzunehmen.</p>	<p>Eine erste Priorisierung ist im KGV mittels Zeithorizont bereits erfolgt. Eine Konkretisierung könnte noch mit genauen Angaben und Inputs zur Dringlichkeit erfolgen. Diese soll mit der Nutzungsplanung und weiteren verkehrlichen Abklärungen koordiniert werden. Die Gemeinde stellt mit Vorteil eine Liste im Zusammenhang mit laufenden Planungen und dem Sanierungszyklus des Strassennetzes zusammen.</p>	<p>Die Weiterführung des kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) wurde aufgrund der aktuellen Sanierung der K282 sowie der laufenden Gesamtverkehrsplanung im Raum Baden zurückgestellt. Sobald die entsprechenden Ergebnisse dieser Planungen vorliegen, werden die Arbeiten am KGV weitergeführt.</p>

## 2 Strategische Themen

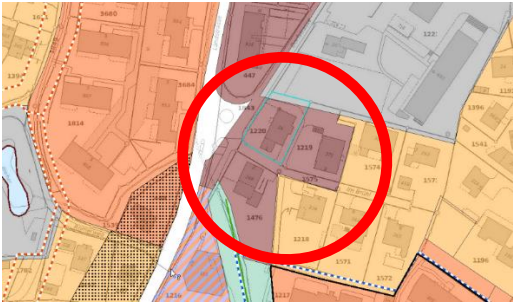

Nr.	Thema / Antrag	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
3	<p><b>Planung Infrastruktur</b></p> <p>Die Bevölkerung weiss immer noch nicht, wo der GR, die für die nächsten 15 Jahre geplanten öffentlichen Infrastrukturbauten hinstellen möchte, wie diese verkehrsmässig erschlossen werden und in welcher Reihenfolge diese gebaut werden sollen.</p> <p>Infrastrukturbauten priorisieren und Standorte festlegen: Der GR hat mögliche konkrete Standorte sowie die dazu notwendige Verkehrserschliessung inklusive Parkierung für geplante Infrastrukturbauten (neue Verkaufsgeschäfte an der Dorfstrasse und rund um den Kreisel Niedermatt, Mehrzweckhalle in der Lägerbreite, Feuerwehrmagazin, Werkhof für Bauamt und Werkhof, Zusammenschluss Verwaltungsstandorte, die Tagesstrukturen, das betreute Wohnen, etc.) mit der Bevölkerung diskutiert und legt diese vor der Abstimmung über den Bauzonenplan und die BNO fest.</p> <p>Er zeigt auch die Auswirkungen auf die Finanzplanung auf und stimmt die Realisierungszeiten mit der Bevölkerung ab.</p> <p>Die Grundstücke der Gemeinde im First und im Unterdorf, die bisher der öffentlichen Zone zugeteilt waren, will der GR überbauen. Die Petitionäre möchten diese Grundstücke, die zum Tafelsilber der Gemeinde gehören, für Bedürfnisse nächster Generationen freihalten. Im First fehlt bisher im Gegensatz zu den übrigen Dorfquartieren ein öffentlicher Spielplatz.</p>	Siehe ERP	<p>Die aufgeführten Themen wurden im Rahmen des ERP behandelt und die Ergebnisse sowie das weitere Vorgehen festgehalten.</p> <p>Zurzeit laufen darauf abgestimmte Planungen im Bereich Immobilienstrategie, Schulraumplanung und Machbarkeitsstudien z.B. neuer Feuerwehrstandort.</p> <p>Hinweis: Die Grundstücke der Gemeinde im First und Unterdorf sollen im Baurecht abgegeben werden.</p>
4	<p><b>Dorfstrasse</b></p> <p>Der GR hat es seit der Zukunftswerkstatt versäumt mit einem zweijährigen Versuch aufzuzeigen, wie er das Verkehrschaos auf der Dorfstrasse lösen möchte. Es wäre in dieser Zeit bspw. möglich gewesen, mit einer Begegnungszone und/oder einem Regime von Einbahnverkehr praktische Erfahrungen zu sammeln, die nun definitiv in die BNO aufgenommen werden könnten.</p> <p>Es wird Antrag gestellt, dass der GR einen Versuch für zwei Jahre aufgleisen muss, damit an der Dorfstrasse eine Begegnungszone und/oder ein Einbahnregime möglichst rasch eingerichtet werden kann.</p>	Siehe ERP	<p>Die aufgeführten Themen wurden im Rahmen des ERP behandelt und die Ergebnisse sowie das weitere Vorgehen festgehalten.</p> <p><b>Hinweis: Das Betrieb- und Gestaltungskonzept Dorfstrasse (BGK) ist in die Investitionsrechnung 2025 aufgenommen worden. Die Erarbeitung ist für 2025 geplant.</b></p>
5	<p><b>Zentrumsbildung</b></p> <p>Im Leitbild und in den Legislaturzielen hält der GR fest, er wolle die beiden Dorfzentren im Oberdorf und Unterdorf stärken und hierfür Masterpläne in der Legislatur 2018-2021 erstellen.</p> <p>In der BNO und im Bauzonenplan schlägt der GR inzwischen neu ein drittes Zentrum mit zusätzlichen Einkaufsflächen bis zu 3'000 m<sup>2</sup> rund um den Kreisel Niedermatt vor. Siehe dazu auch Punkt 2.5 (Kein drittes Dorfzentrum für die Region).</p> <p>Der GR hat es bisher verpasst, zusammen mit der Bevölkerung zu diskutieren, welche Funktionen diesen drei Zentren je zukommen sollen.</p>	Siehe ERP	Die aufgeführten Themen wurden im Rahmen des ERP behandelt und die Ergebnisse sowie das weitere Vorgehen festgehalten.

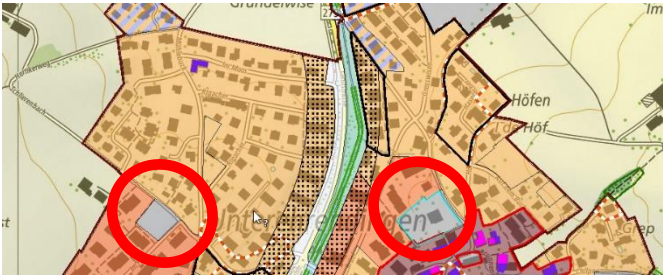
Nr.	Thema / Antrag	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
	<p>Das Unterdorf eignet sich als Standort für die Verwaltung und Dienstleister.</p> <p><u>Kein drittes Zentrum</u></p> <p>Um Ehrendingen zum Subzentrum des oberen Surbtals aufsteigen zu lassen, will der GR rund um den Kreisel Niedermatt neue zusätzliche Ladenflächen schaffen, die dem regionalen Einkaufen dienen sollen.</p> <p>Diese Planung schwächt nicht nur die heutigen Dorfzentren, sie widerspricht auch dem Leitbild in Punkt 4, wonach mit einer "verantwortungsbewussten Politik für eine möglichst sichere und einwohnerfreundliche Verkehrsführung gesorgt wird". Denn die Kursänderung mit den Ladenzonen rund um den Kreisel Niedermatt führt zu mehr Lärm- und Verkehrsimmissionen. Der GR kann bisher kein überzeugendes Konzept für die Verkehrserschliessung rund um den Kreisel Niedermatt vorlegen.</p> <p>Es gilt zuerst zusammen mit der Bevölkerung zu klären, wie viel neue und zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten in Ehrendingen und wo notwendig sind.</p> <p><u>Neue Ladenflächen begrenzen</u></p> <p>Der GR lässt zu, dass 6-mal die Ladenfläche des heutigen Coop rund um den Kreisel Niedermatt gebaut werden könnte. Er sagt, dass die Dienstleister im Oberdorf überleben werden auch dann, wenn ein drittes Zentrum rund um den Kreisel Niedermatt neu mit bis zu 400 Parkplätzen aufgebaut wird. Die Petitionäre teilen die Ansicht des GR nicht und verlangen eine Studie, welche die Auswirkungen und verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten für das Einkaufen im Dorf aufzeigen, so dass das Leitbild der Gemeinde hinsichtlich der Stärkung der heutigen Dorfzentren gewahrt bleibt. Siehe dazu auch die Ausführungen des Kantons im abschliessenden Vorprüfbericht vom 6.2.2020, der sowohl die neuen Ladenflächen am Kreisel Niedermatt als auch grosse Erweiterungen von Ladenflächen an der Dorfstrasse kritisch beurteilt.</p> <p>Der GR sagt, dass die Dienstleister im Oberdorf überleben werden auch dann, wenn ein drittes Zentrum rund um den Kreisel Niedermatt neu mit bis zu 400 Parkplätzen aufgebaut wird. Das ist unglaubwürdig.</p> <p>Ehrendingen gehört zum ländlichen Entwicklungsraum und verfügt über keinen wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt gemäss Richtplan des Kantons. Im Kapitel III 2.2 «Mittelgrosse Verkaufsnutzungen» wird u.a. festgehalten, dass in der Vorprüfung zu erbringen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• angemessene Erschliessung mit motorisiertem Individualverkehr, ohne Wohngebiete übermässig zu belasten.</li> <li>• genügend Strassen- beziehungsweise Knotenkapazität.</li> <li>• gute, dem Zweck entsprechende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr.</li> <li>• Einbezug des Bedarfs für Verkaufsnutzungen in die Interessenabwägung.</li> <li>• Aufrechterhaltung der Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen.</li> </ul> <p>Inwiefern die obigen Punkt für die Einkaufsareale rund um den Kreisel Niedermatt erfüllt werden können, hat, der GR bisher weder aufgezeigt noch nachgewiesen.</p>		

Nr.	Thema / Antrag	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
6	<p><b>Verkehrerschliessung Areal Bloch / Tierstein</b></p> <p>Für das Baugesuch auf dem Areal Bloch ist eine Verkehrerschliessung ab der Kantonsstrasse zu erarbeiten. Der GR soll zusammen mit der Bauherrschaft und dem Kanton das Projekt in diesem Sinne optimieren. Kommt es zu keiner Zufahrt entweder bevorzugt ab der Kantonstrasse noch von der Niedermattstrasse, soll der GR das Projekt nicht bewilligen und abklären, wie ein Planungstopp für die Parzellen 584 und 3665 erlassen werden kann. Siehe dazu Antrag 5.7 zu §23 (nicht störendes oder mässig störendes Gewerbe)</p>	<p>Dem Verkehrsgutachten vom 30.8.2021 kann entnommen werden, dass infolge der klaren Rückmeldung des Kantons (BVU) zu möglichen Erschliessungsoptionen des Areals die Erschliessung ab dem Kirchweg als einzige Möglichkeit gesehen wird. Das Verkehrsgutachten zeigt auf, dass das Areal über den Kirchweg erschlossen werden kann. Dies ist betrieblich möglich, bedingt aber eine entsprechende Gestaltung (weiter siehe auch ERP).</p>	<p>Die Bewilligung für das Baugesuch auf dem Bloch-Areal wurde gemäss rechtsgültiger BNO erteilt (Arealüberbauung).</p>
7	<p><b>Entwicklung des ansässigen Gewerbes</b></p> <p>Während der Zukunftswerkstatt wurde der Wunsch vorgetragen, dass das ansässige Gewerbe mehr Möglichkeiten erhalten sollte, sich zu entwickeln. Dafür legt der GR keine überzeugenden Lösungen vor. Er schlägt gar vor, Wohnen und Gewerbe vermehrt zu mischen, aber genau dies wurde in der Zukunftswerkstatt abgelehnt. Dem Gewerbe am Kirchweg kann der GR kaum attraktive Möglichkeiten anbieten, damit die Betriebe aussiedeln könnten. Mit einer Umsiedlung würden aber Grundstücke an guter Wohnlage frei.</p> <p>Mit der Schaffung von gemischten Zonen Wohnen und Gewerbe, ohne gleichzeitig einen minimalen Anteil an Gewerbe vorzuschreiben, wird faktisch eine Wohnzone geschaffen. Da Bauland zum Wohnen einen enorm höheren Handels- und Steuerwert hat als Gewerbeland ohne Wohnzone. Es ist für die meisten Gewerbetreibenden finanziell unmöglich ihren Betrieb in eine Mischzone Wohnen und Gewerbe zu verlegen.</p>	<p>Die Bedürfnisse des Gewerbes wurden im Rahmen des ERP berücksichtigt. z.B. ist neu im Areal Schwitter ein minimaler Gewerbeanteil von 30% vorgeschrieben. Weiter sind in de WG2 und WG3 Zonen, in welchen reine Wohnbauten errichtet werden, die Vorschriften der W2 und W3 einzuhalten. Dies bedeutet u.a. die Einhaltung von grösseren Grenzabständen.</p>	<p>Die aufgeführten Themen wurden im Rahmen des ERP behandelt und die Ergebnisse sowie das weitere Vorgehen festgehalten. Weiter siehe planerische Erwägungen.</p>
8	<p><b>Velo- und Fussgängerverkehr fördern</b></p> <p>Ein durchgehender Veloweg via Austrasse, Kirchweg, Dorfstrasse, Breitenstrasse, Badenerweg, Gutweg, Höhtalmatt in die Rebbergstrasse Ennetbaden sieht der GR nicht vor. Der Kanton will in Absprache mit dem GR nur Velostreifen auf der Kantonsstrasse K282 aufmalen lassen.</p> <p>Der GR schlägt zudem eine verknotzte Wegführung via Mühleweg bis Katharinenweg vor, die aber nicht bis ins Höhtal weitergeführt werden kann. Die Petitionäre fordern eine Anpassung des Veloweg-Konzepts im KGV. Siehe auch Punkt 4.5 (Durchgehende Veloroute für Familien) und 4.6 (Velowegplanung ab Mühleweg).</p>	<p>Mit dem KGV ist ein Parallelnetz zur Kantonsstrasse vorgesehen, das für schwächere Nutzende zielführend ist. Seitens der Gemeinde wird gerade die Schliessung der dazu noch vorliegenden Netzlücken als schwierig und evtl. nicht umsetzbar erachtet. Aus fachlicher Sicht wird ein paralleles Netz grundsätzlich als sinnvoll erachtet.</p> <p>Der Antrag soll im Rahmen der Konzeptprüfung KGV in Abstimmung mit der kantonalen und regionalen Planung überprüft werden.</p>	<p>Behandlung im Rahmen Konzeptüberprüfung KGV</p> <p>Hinweis: Im Zusammenhang mit der Sanierung der Kantonstrasse K282 sind Fuss- und Veloführungen geplant und vorgesehen. Die Abstimmung erfolgt weiter auch im Rahmen der beiden BGK's Dorfstrasse und Mühleweg.</p>
9	<p><b>Velorouten / Erschliessung ZöBA (Schulhaus)</b></p> <p>Die Velowegplanung im Bereich Oberdorf bis Höhtal auf neuen Routen bzw. Dorfstrassen ist vor der Abstimmung über den Zonenplan aufzuzeigen. Mögliche Route Breitenstrasse, Badenerweg, Gutweg, Höhtalmatt in die Rebbergstrasse Ennetbaden. Mit dieser Lösung ist auch aufzuzeigen wie die öffentliche Zone beim Schulhaus, die sich als Standort für eine Mehrzweckhalle eignen könnte, rückwärtig erschlossen werden könnte. Dieser Strassenausbau würde zudem das Dorfzentrum im Oberdorf vom Verkehr entlasten.</p>	<p>Siehe Nr. 8</p>	<p>Behandlung im Rahmen Konzeptüberprüfung KGV</p> <p>Hinweis: Im Zusammenhang mit der Sanierung der Kantonstrasse K282 sind Fuss- und Veloführungen geplant und vorgesehen. Die Abstimmung erfolgt weiter auch im Rahmen des BGK's Dorfstrasse.</p>

Nr.	Thema / Antrag	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
10	<p><b>Velowegplanung ab Mühleweg</b></p> <p>Der Gemeinderat legt umsetzbare Lösungen vor der Abstimmung über den Zonenplan vor, die er mit den Eigentümern für die Velowegplanung im Bereich Mühleweg bis Römerweg abgesprochen hat.</p> <p>Die ursprüngliche Planung des Gemeinderates wurde von den betroffenen Eigentümern schon einmal gerichtlich angefochten. Die Kläger erhielten recht. Die Gemeinde als Beklagte musste damals als unterlegene Partei für die Kosen von über 100'000 CHF aufkommen. Nun favorisiert der Gemeinderat dieselbe Lösung erneut. Das ist nicht in Ordnung, umso mehr, da diese Streckenführung für Velofahrende nicht attraktiv ist.</p>	<p>Der KGV sieht ein Parallelnetz zur Kantonsstrasse beidseitig der Kantonsstrasse vor (auch Mühleweg / Römerweg). Weiter siehe Nr. 8</p>	<p>Behandlung im Rahmen Konzeptüberprüfung KGV</p> <p><b>Hinweis: Im Zusammenhang mit der Sanierung der Kantonstrasse K282 sind Fuss- und Veloführungen geplant und vorgesehen. Die Abstimmung erfolgt weiter im Rahmen des BGK's Mühleweg.</b></p>
11	<p><b>Parkraumkonzept</b></p> <p>Der GR legt der EGV baldmöglichst ein Parkraumkonzept vor.</p> <p>Zudem sind rechtliche Voraussetzungen zu diskutieren, wie die Anzahl der oberirdischen Auto-Parkplätze vor den Einkaufsgeschäften so bewirtschaftet werden können, dass neu die bestehenden unterirdischen Parkplätze bevorzugt und intensiver genutzt werden. Der GR wird aufgefordert der nächsten EGV, dass seit Jahren ausstehende Parkraumkonzept vorzulegen. Siehe Punkt 3.7(Parkraumkonzept vorlegen).</p>		<p>Die Publikation des Parkraumkonzept, Gemeinde Ehrendingen erfolgte im März 2024</p>
12	<p><b>Gebührenreglement</b></p> <p>Der GR legt der EGV baldmöglichst ein neues Gebührenreglement zur BNO vor.</p>		<p>Das aktuelle Gebührenreglement wurde am 22. November 2021 von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen.</p>
13	<p><b>Energieleitbild vorlegen</b></p> <p>Der GR wird aufgefordert der EGV ein Entwicklungskonzept für ein Energieleitbild vorzulegen.</p>		<p>Der Gemeinderat hat der Energiekommission den Auftrag erteilt, ein Energieleitbild zu erstellen.</p>

### 3 Nutzungsplanung (Bauzonenplan)

Nr.	Thema / Antrag	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
14	<p><b>Abgrenzung Dorfzone</b></p> <p>1. Die Dorfzone am südlichen Rand wird nicht verkleinert. Die Parzellen 1220 und 1476 sind in der Dorfkerzone zu belassen. (Vorschlag Gemeinderat WG3) –</p>  <p>2. Die Dorfzone am nördlichen Rand wird nicht verkleinert. Die Parzelle 583 ist in der Dorfkerzone zu belassen. (Vorschlag Gemeinderat WG3)</p> <p>Der Gemeinderat beantragt, dass diverse Parzellen, die westlich der Kantonsstrasse und südlich des Kreisels Niedermatt liegen von der Dorfkerzone in die Zone WG3 umgezont werden und diesen Parzellen eine Gestaltungsplanpflicht auferlegt wird. Die Petitionäre möchten zuerst einmal die Ergebnisse der Diskussion gemäss den Punkte 2.4, 2.5, 2.6,3.2 und 4.8 abwarten und erst dann über diese Umzonung definitiv entscheiden.</p>  <p>3. Unabhängig von diesem Diskussionsergebnis beantragen die Petitionäre, dass die Parzellen 620 bis 623 keiner Gestaltungsplanpflicht unterstellt und in der Dorfkerzone belassen werden.(Vorschlag GR WG3 und Gestaltungsplanpflicht)</p>	<p>1. Gemäss Vorlage für Gemeindeversammlung W3 inkl. Parzelle Nr. 1219 Begründung im PB Nutzung und Typologie sowie Nutzungsdichte entspricht der W3. Eine Begründung für den Verbleib in der Dorfzone ist nicht ersichtlich.</p> <p>Die Parzelle Nr. 1220 am Kreuzungspunkt der Landstrasse und Dorfstrasse bildet den südlichen Auftakt und somit Eingangstor des Dorfkerns Oberdorf und bietet entsprechend Potential für eine identitätsstiftende und qualitätsvolle sowie hochwertige Bebauung des Areals. Diese Parzelle soll somit neu in der Dorfkerzone verbleiben (siehe ERP).</p> <p>2. Die Parzelle Nr. 583 soll jedoch neu in der Dorfkerzone verbleiben.</p> <p>3. Die Umzonung von der DK in die WG3 ermöglicht eine verdichtete Bauweise in dem unternutzten Gebiet. Die Gestaltungsplanpflicht soll einerseits die gemeinsame die Erschliessung sowie eine qualitative ortsbauliche Ergänzung der Bebauung entlang der Landstrasse bzw. innerhalb Perimeter sicherstellen. Das Verdichtungspotential (ohne zusätzliches Vollgeschoss, d.h. max 3 Vollgeschosse) in Verbindung mit einer gut nutzbaren und ökologischen Freiraumgestaltung gilt es zu nutzen. Weiter soll eine attraktiven Vorzone im Bereich der Landstrasse, um den Strassenraum bzw. öffentlichen Raum aufzuwerten sichergestellt werden.</p>	<p>Die aufgeführten Themen wurden im Rahmen des ERP behandelt und die räumlichen Auswirkungen, Ergebnisse sowie das weitere Vorgehen festgehalten. Weiter siehe planerische Erwägungen.</p>

Nr.	Thema / Antrag	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
15	<p><b>Areal Schwitter</b></p> <p>1. Die Umzonung des Areals Schwitter ist zu überarbeiten. Ziel ist eine ausreichend grosse Gewerbezone als Lärmschutz entlang der Kantonsstrasse vorzusehen und dahinter soll W2 ermöglicht werden. Dies trifft die Parzellen 1227, 1827 und 1250. (Vorschlag GR alles WG2).</p> <p>2. Weiter soll für die gestaltungsplanpflichtigen Areale „Gärtnerei“, „Hasel“, „Hofwies“, „Niedermatt und Kirchweg-Süd“, die Einhaltung der zonengemässen Vollgeschosszahl (kein zusätzliches Vollgeschoss zulässig) gestrichen werden, bzw. einige der vorgenannten Parzellen, wie von uns oben in der Dorfzone belassen und nicht umgezont werden. Damit kann dem kantonalen Richtplan Rechnung getragen werden, der eine innere Verdichtung vorschreibt. Siehe dazu auch die Anträge 4.1 (Südliche Dorfzone nicht verkleinern), 4.2 (Nördliche Dorfzone nicht verkleinern) und 5.2 (§4 Gestaltungsplanpflicht)</p>	<p>1. Das Areal soll der Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig WG2 mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen werden. Zur Sicherung des Gewerbeanteils wird ein minimaler Gewerbeanteil von 30 % festgelegt. Die Anordnung der Nutzungen sowie die Erfüllung der lärmrechtlichen Vorgaben sind im Rahmen des Gestaltungsplan zur klären.</p> <p>2. Bei 3 geschossigen Zonen soll auf ein zusätzliches Geschoss im Rahmen GP aufgrund des Ortsbildschutzes verzichtet werden.</p> <p>Gestaltungsplanpflichtige Gebiete:</p> <p>GP Gärtnerei (Zone WG 2 / W2)</p> <p>GP Hofwies (Zone WG 3)</p> <p>GP Niedermatt (Zone WG 3)</p> <p>GP Kirchweg Süd (neu Zone DK alt WG3)</p> <p>Neu GP Brüel (Zone W3 und DK)</p>	<p>Die aufgeführten Themen wurden im Rahmen des ERP behandelt und die räumlichen Auswirkungen, Ergebnisse sowie das weitere Vorgehen festgehalten. Weiter siehe planerische Erwägungen.</p> <p>Der Gemeinderat verzichtet aufgrund des Ortsbildschutzes in den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten auf die Möglichkeit eines zusätzlichen Geschosses.</p>
16	<p><b>Verzicht auf Umzonung ZöBA in Wohnzone W3</b></p> <p>Der GR hat aufzuzeigen, welche Möglichkeiten es gibt, damit die Bevölkerung in Ehrendingen auch dann noch moderat wachsen kann, wenn die Bevölkerung einer <b>Überbauung der Gemeinde eigenen Grundstücke mit Wohnungen auf den Parzellen 3199 (W3) und 3257 (W3) im Unterdorf nicht zustimmt</b>. Siehe Punkt 2.4 (Funktion der 2 Dorfgemeinschaften definieren). Der Kanton führt im abschliessenden Vorprüfbericht vom 6.2.2020 aus, dass die neue BNO Ehrendingen, das im kantonalen Richtplan vorgesehene Wachstum, kaum sicherstellen kann.</p> 	<p>Der abschliessenden Vorprüfung des Kantons vom 6. Februar 2020 kann entnommen werden, dass das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen ist mit den Anforderungen von Art. 15 RPG und den weiteren Vorgaben des kantonalen Richtplans vereinbar ist.</p> <p>Die Parzelle Nr. 3199 im Gebiet First ist eine der wenigen unbebauten Parzellen im westlichen Siedlungsgebiet von Ehrendingen. Mit einer Grösse von rund 1'529 m<sup>2</sup> kann sowohl eine Wohnüberbauung als auch ein Freiraum mit Spielplatz erstellt werden.</p>	<p>Die aufgeführten Themen wurden im Rahmen des ERP behandelt und die räumlichen Auswirkungen, Ergebnisse sowie das weitere Vorgehen festgehalten</p> <p>Ein öffentlicher Spielplatz soll beim Regenbecken entlang der Kantonsstrasse angeboten werden.</p> <p>Weiter siehe planerische Erwägungen.</p>



## 4 Nutzungsplanung (Kulturlandplan)

Nr.	Thema	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
17	<b>Bauten auf der Sonnenberghofstrasse 232</b> Was unternimmt der Gemeinderat konkret gegen die seit Jahren illegal erstellen Bauten auf der Sonnenberghofstrasse 232? Wie stellt er die Einhaltung der alten und neuen Bauordnung zusammen mit dem Kanton sicher? (siehe dazu auch die Ausführungen des Kantons im abschliessenden Vorprüfbericht vom 6.2.2020, der festhält, es sei abzusehen, dass einzelne Nutzungen und Bauten am Standort nicht bewilligungsfähig sein dürften.)	-	Zurzeit laufendes Verfahren beim Kanton (allfällige notwendige Anpassungen an der Nutzungsplanung würden in einem separaten, nachgelagerten Planungsverfahren erfolgen)

## 5 Nutzungsplanung (Bau- und Nutzungsordnung)

Nr.	Thema	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
18	<p><b>Rechts- und Planungssicherheit schaffen</b></p> <p>1. Der GR erschwert den Bauherren mit vielen detaillierten Vorschriften und Vorgaben in der BNO das Bauen. Darunter leiden vor allem Bauherren in der Dorf-kernzone und von grösseren Grundstücken ab 1'000 m<sup>2</sup> (§22 Richtprojekt). Der GR umschreibt die Ziele in der BNO unklar und macht deshalb in der Folge zu viele Detailvorgaben.</p> <p>2. Bspw. schreibt er nicht nur einen Gestaltungsplan sondern zuvor auch ein Richtprojekt im Konkurrenzverfahren für das Areal Schwitter vor. Der GR will über die Gestaltungsplanpflicht hinaus in angemessener Weise in die Arealentwicklung Schwitter miteinbezogen werden. So wird u.a. das Areal Schwitter gegenüber anderen Grundstücken benachteiligt. Für gemeindeeigene Grundstücke macht der GR derweil weit weniger Auflagen.</p> <p>3. Der GR schafft mit der BNO zu wenig Rechts- und Planungssicherheit, das ist Gift für Investoren. Es bedeutet aber auch, dass aus Gründen der Ungleichbe-handlung die BNO gerichtlich erfolversprechend angefochten werden kann. In der Schweiz sind rechtliche Erlasse so auszugestalten, dass es zu keinen willkür-lichen Ungleichbehandlungen kommt.</p>	<p>1. Ehrendingen legt keine Ausnützungsziffern für die einzel-nen Bauzonen fest. Zur Sicherung der Einpassung ins Orts-bild wurde in § 22 BNO folgendes definiert:</p> <p>«Die Baukuben (Bauvolumen) sind so zu gestalten, dass sie sich gut ins Quartierbild einordnen, genügend Grünflä-chen sichergestellt werden und eine gute Aussenraumquali-tät entsteht. Bei wesentlichen Umgestaltungen und nach-träglicher Verdichtung bestehender Überbauungen sowie bei grossen Bauparzellen (ab 1'000 m<sup>2</sup> Arealfläche) wer-den die kubische Gestaltung und die Nutzungsverteilung anhand eines Richtprojektes vom Gemeinderat festgelegt. Der Gemeinderat kann gestützt auf § 21 Abs. 1 BauG einen Gestaltungsplan verlangen.»</p> <p>Mit dieser Bestimmung soll insbesondere bei grösseren Bauparzellen die Einpassung ins Ortsbild auch ohne Defini-tion einer Ausnützungsziffer (Zahl) qualitativ sichergestellt werden. Weitere Ausführungen zur Dorf-kernzone siehe Nr. 23.</p> <p>2. Die Erarbeitung eines Gestaltungsplans muss grundsätz-lich auf einem Richtprojekt erfolgen und ist somit für alle ge-staltungsplanpflichtigen Gebiete zur erarbeiten. Das Richt-projekt für das Areal Schwitter soll aufgrund der Lage und Grösse (beidseitige Bebauung entlang der Landstrasse), der Anforderungen hinsichtlich Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild «Ortseingang» der erschiessungstechni-schen Herausforderungen und der möglichen und anzustre-benden Nutzungsdurchmischung basierend auf einem Kon-kurrenzverfahren (Varianten zur Arealentwicklung) unter Einbezug der Gemeinde zur Sicherung der öffentlichen In-teressen erarbeitet werden.</p> <p>3. siehe Ausführungen zu 1 und 2</p>	<p>1. An den bestehenden Definitionen wird grundsätzlich festgehalten</p> <p>2. Die weitergehenden Vorgaben für das Gestaltungsplangebiet «Schwitter» (Kon-kurrenzverfahren) begründen sich auf dem öffentlichen Interesse (siehe Erwä-gungen</p> <p>3. Kenntnisnahme (siehe oben)</p>
19	<p><b>Reglement zur Mehrwertabschöpfung schaffen</b></p> <p>Der GR hat wiederholt die Schaffung eines Reglements zur Abschöpfung des Mehrwertes in Höhe von 30% statt den vom Kanton minimal vorgegeben 20% ab-gelehnt. Dieses Anliegen fand jedoch schon in der Zukunftswerkstatt eine Anhän-gerschaft. Die Gemeinde sorgt mit ihren Planungen dafür, dass der Mehrwert ei-nes bestimmten Grundstückes steigt. Der Eigentümer schöpft dann den Mehrwert ab und muss sich nur mit 20% an den Vorleistungen beteiligen, so schlägt es der GR vor. Die Petitionäre verlangen einen Schlüssel von 30% für die Öffentlichkeit.</p>	<p>Gemäss § 28a BauG leisten die Grundeigentümerinnen und -eigentümer, deren Grundstücke in eine Bauzone einzozont werden eine Abgabe von 20 % des Mehrwerts. Der Einzo-nung gleichgestellt ist die Umzonung innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist. Die Gemeinden können den Abga-besatz auf höchstens 30 % erhöhen und in</p>	<p>Eine Anpassung der Höhe der Mehr-wertabgabe bei Einzonungen von 20 bis max. 30% wird im laufenden Nutzungs-planungsverfahren nochmals geprüft.</p>

Nr.	Thema	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
	<p>70% verbleiben dann immer noch im Portemonnaie des Eigentümers, ohne dass dieser eine Leistung dafür erbringen musste. Eine Mehrwertabschöpfung von 30% ist im Vergleich zu anderen Steueransätzen sozial und finanziell gerechtfertigt.</p> <p>Es wird Antrag gestellt, dass der GR vor der Verabschiedung der neuen Nutzungsplanung der EGV ein Reglement vorlegt, damit die Mehrwertabschöpfung von 20% auf 30% erhöht werden kann.</p>	<p>verwaltungsrechtlichen Verträgen Leistungen vereinbaren, die den Ausgleich anderer Planungsvorteile bezwecken.</p> <p>Die Erhöhung des Abgabesatz auf 30% kann direkt in der BNO festgehalten werden. Mehrwertabgaben für den Ausgleich anderer Planungsvorteile z.B. Aufzonungen brauchen ein separates Reglement.</p>	
20	<p><b>§3 Planungsgrundsätze</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Zielsetzung: die Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Erholen widerspricht den Zielen der Zukunftswerkstatt und ist deshalb zu streichen.</li> <li>2. Es ist eine neue Zielsetzung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Bevorzugung des Fuss- und Veloverkehrs auf den Dorfstrassen einzufügen.</li> <li>3. Es ist eine neue Zielsetzung einzufügen, wo zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten im Dorf ermöglicht werden sollen und wie die Verkehrserschliessung erfolgen soll.</li> <li>4. Es ist eine neue Zielsetzung einzufügen, wo die zurzeit diskutierten öffentlichen Infrastrukturanlagen (Mehrzweckhalle, Feuerwehmagazin, Werkhof für Bauamt und Forst, betreutes Wohnen, Spielplatz im Mühlebuck (Parzelle 3199), Verwaltungsgebäude) gebaut und wie diese verkehrsmässig erschlossen werden sollen.</li> <li>5. Es ist zu erklären, was die Beschreibung haushälterische Nutzung und Erneuerung der bestehenden Bausubstanz beinhalten soll. Ein Ausbau von Dachstöcken in der Dorfkernzonen darf mit dieser Aussage nicht erschwert werden. Siehe dazu auch Punkt 5.4 (§8 Dorfkernzone).</li> <li>6. Es ist eine neue Zielsetzung einzufügen, dass nachhaltige Lösungen zur Energiegewinnung, zur Warmwasseraufbereitung und zum ökologischen Bauen gefördert werden.</li> </ol>	<p>Die Planungsgrundsätze dienen insbesondere für die Beurteilung der nachgelagerten Planung- und Baubewilligungsverfahren.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die grundsätzlichen Vorgaben zur Nutzungsverteilung werden mit der Nutzungsplanung gemacht. Mit der Zielsetzung der Durchmischung wird u.a. das Schaffen von «kurzen Wegen» (Verringerung der Mobilität) und die Belebung eines Ortes/Gebietes durch verschiedene Nutzungsangebote verstanden.</li> <li>2. Ist Bestandteil des KGV der ebenfalls bei den nachgelagerten Planungs- und Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen ist.</li> <li>3. Kein Planungsgrundsatz jedoch Bestandteil des ERP</li> <li>4. Kein Planungsgrundsatz jedoch Bestandteil des ERP weiter siehe Nr. 3</li> <li>5. Die haushälterische Bodennutzung beinhaltet auch die effiziente Nutzung der bestehenden Bausubstanz unter Berücksichtigung des Ortsbildes. Dabei gilt es die verschiedenen Interessen im Einzelfall abzuwägen.</li> <li>6. Energie siehe § 3 zweit letzter Spiegelstrich / Planungsgrundsatz zum ökologischen Bauen ist zu diskutieren</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. siehe Erwägungen</li> <li>2 bis 4 keine Anpassungen (siehe Erwägungen)</li> <li>5. siehe Erwägungen</li> <li>6. Auf einen expliziten Planungsgrundsatz zur Förderung des ökologischen Bauens wird verzichtet bzw. kann aus den bestehenden Planungsgrundsätzen abgeleitet werden, weiter siehe planerische Erwägungen</li> </ol>
21	<p><b>§4 Gestaltungsplanpflicht</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der gesamte §4 ist derart zu überarbeiten, damit die unter Punkt §3 (Planungsgrundsätze) zusätzlich erwähnten Zielsetzungen erfüllt werden können.</li> <li>2. Insbesondere sind vage und dehnbare Formulierungen zu vermeiden und konkret zu fassen, denn was ist mit einer "situationsgerechten Lärmarchitektur" oder einer "guten Einordnung ins Ortsbild" gemeint? Hier müsste deutlich eine lärmmindernde Architektur und Erschliessung stehen sowie für das Ortsbild müssten Charakteristika festgelegt werden, anhand derer die Einordnung festgelegt und überprüft werden kann.</li> <li>3. Im Absatz §4.5 ist der Antrag 4.5 (Durchgehende Veloroute für Familien) aufzunehmen. Zudem ist unser Antrag zu §38.3 (Anordnung Parkfelder) und</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. siehe Nr. 20 (Hinweis: Planungsgrundsätze gelten auch für Gestaltungspläne)</li> <li>2. Bei den Vorgaben handelt es sich um Zielsetzungen für die zu erarbeitenden Gestaltungspläne. Die entsprechende Auseinandersetzung hat im Rahmen des Gestaltungsplans zu erfolgen. Aufgrund des ERP werden die Zielsetzungen jedoch überprüft.</li> <li>3. siehe Punkt. 2 und. entsprechende Antworten in den jeweiligen Anträgen</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. keine Anpassungen (siehe Erwägungen)</li> <li>2. Die Bestimmungen werden im Rahmen der Anpassungen an der Nutzungsplanung aufgrund des ERP überprüft.</li> <li>3. siehe Punkt. 2 und entsprechende Antworten in den jeweiligen Anträgen</li> <li>4. siehe Punkt 2 – die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen</li> </ol>

Nr.	Thema	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
	<p>Antrag 3.4. (Versuch mit Begegnungszone bzw. Einbahnregime und Parkraumkonzept) zu beachten.</p> <p>4. Im Absatz §4.6 ist der Antrag 4.6 (Velowegplanung ab Mühleweg) einzuarbeiten. im Abschnitt §4.7 sind Konzeptvarianten für die verkehrliche Erschliessung insbesondere bevorzugt ab der Kantonsstrasse und in zweiter Möglichkeit ab der Niedermattstrasse für das Areal Bloch vorzulegen.</p> <p>5. Für das Areal Gärtnerei Schwitter soll der in §4 Punkt 8 (neueste Fassung) gestrichen werden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum zusätzliche Auflagen über die Gestaltungsplanpflicht hinaus gemacht werden sollen.</p>	<p>4. siehe Punkt 2 – die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>5. siehe Nr. 18, Punkt 2</p>	<p>5. siehe Nr. 18, Punkt 2</p>
22	<p><b>§6 Strassenraumgestaltung</b></p> <p>1. Absatz §6.2 Der Gemeinderat wird aufgefordert den kommunalen Gesamtplan Verkehr inklusive Massnahmenplan mit der Bevölkerung vor Verabschiedung der Nutzungsplanung öffentlich zu diskutieren.</p> <p>2. In §6.3 legt der GR eine Strassenraumgestaltung fest. Diese Auflage kann die Grundeigentümer sehr stark einschränken. Der GR muss der EGV genauer erklären, was er da inhaltlich vorschreiben will und welche rechtlichen Einsparungsmöglichkeiten den Eigentümern und der Bevölkerung verbleiben, um ihre Interessen zu wahren.</p> <p>3. In den Absatz §6.4 sind die Erfahrungen aus unserem Antrag 3.4 (Versuch mit Begegnungszone bzw. Einbahnregime und Parkraumkonzept) aufzunehmen und einzuarbeiten.</p> <p>4. Im Absatz 6.5. ist die Zielsetzung Funktionsfähigkeit der Dorfstrasse zu streichen.</p> <p>5. Im Absatz 6.5 ist die städtebauliche Aufwertung näher zu konkretisieren.</p> <p>6. Im Absatz 6.5. ist die Zielsetzung Gewährleistung der Parkierung zu streichen oder mindestens einschränkend zu beschreiben. Siehe dazu auch Antrag 3.4. (Versuch mit Begegnungszone bzw. Einbahnregime und Parkraumkonzept).</p> <p>7. Im Absatz 6.5. ist die Zielsetzung einer Begegnungszone aufzunehmen, siehe Antrag 3.4 (Versuch mit Begegnungszone bzw. Einbahnregime und Parkraumkonzept)</p> <p>8. Im Absatz 6.5. ist die Zielsetzung zu ergänzen ..... zentrale Strasse mit Verkaufsnutzung Fussgänger gerecht und Velo gerecht (neu zusätzlich einzufügen) zu gestalten.</p>	<p>1. siehe Antwort 2</p> <p>2. siehe ERP Kap. 5.3</p> <p>3. siehe ERP Kap. 5.3 bzw. ist im Rahmen des nachfolgenden Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) zu klären</p> <p>4. Die verkehrliche Funktion für sämtliche Verkehrsteilnehmer muss gewährleistet sein</p> <p>5. siehe ERP Kap. 5.3</p> <p>6. siehe ERP Kap. 5.3 bzw. ist im Rahmen des nachfolgenden Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) zu klären</p> <p>7. siehe ERP Kap. 5.3 bzw. ist im Rahmen des nachfolgenden Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) zu klären</p> <p>8. siehe ERP Kap. 5.3 bzw. ist im Rahmen des nachfolgenden Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) zu klären</p> <p>(Hinweis Metron § 6 Abs. 4 erster Satz kann gestrichen werden)</p>	<p>1. siehe Antwort Nr. 2</p> <p>2. bis 8 (siehe Erwägungen).</p>
23	<p><b>§8 Dorfkernzone</b></p> <p>1. Absatz §8.2 siehe Antrag 4.8 (Infrastrukturbauten priorisieren und Standorte festlegen).</p> <p>2. Der GR erhält im §8 zu viele Kompetenzen. Absatz §8.3. und §8.6 geben den Eigentümern weder Planungssicherheit noch schaffen sie Rechtssicherheit.</p> <p>Antrag: Grundsätzlich sind die Objekte in der Dorfkernzone zu bezeichnen, die eher nach §8.3 und welche eher nach §8.6 bei Eingang des Baugesuchs zu beurteilen sind.</p>	<p>1 siehe Nr. 3</p> <p>2. Die Bestimmungen der Dorfkernzone dienen der Erhaltung und zeitgemässen Entwicklung des dörflichen Charakters sowie der Pflege und Verbesserung des Ortsbildes mit den typischen Bauten, den Strassen- und Freiräumen und den weiteren prägenden Elementen, wie Vorgärten, Einzelbäumen u. dgl. Der Abs. 3 bezieht sich auf bestehende Bauten. Bei Ersatzneubauten können Erhöhungen von Volumen respektive Nutzflächen bewilligt werden, wenn sie zur Verbesserung des Dorfbildes beitragen und sich im</p>	<p>1. siehe Antwort Nr. 3</p> <p>2. siehe Erwägungen</p> <p>3. siehe Erwägungen</p> <p>4. siehe Antwort Nr. 29</p> <p>5. Generell ist bei allen Baugesuchen ein Umgebungsplan einzureichen</p>

Nr.	Thema	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
	<p>3. In Absatz §8.3 bzw. §8.8ff sind Umbauten und Dachausbauten zu ermöglichen die auch eine Erhöhung der Kniestockhöhe ermöglichen, eine Anpassung der Dachneigung zulassen, den Anbau von Balkonen ermöglichen oder den Einbau von Dachfenstern oder Lukarnen in einem vorbestimmten Rahmen zulassen. Beispielsweise lässt die kantonale Bauordnung Giebel, Lukarnen und Schleppdächer bis 2/3 der Gebäudelänge zu. Oder die BNOs der Gemeinden im Surbtal kennen keine oder weit weniger einschränkende Vorgaben für den Ausbau von bestehenden Bauten in der Dorfkernzone.</p> <p>4. Absatz §8.5 siehe Antrag zu §43.</p> <p>5. In Absatz 8.9 sollte es für bestehende Bauten auch möglich sein, statt einem Umgebungsplan nur eine Fotodokumentation der bestehenden Situation einreichen zu können.</p>	<p>Ortsbild einfügen ggf. könnten diese Vorgaben auch für bestehende Bauten angewendet werden</p> <p>3. siehe Punkt 2 (kann bewilligt werden, wenn sie zur Verbesserung des Dorfbildes beitragen und sich ins Ortsbild einfügen). Gemäss § 24 1bis BauV können in einer Zone mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild, namentlich einer Dorf-, Altstadt-, Kern- oder Weilerzone, Dachdurchbrüche nur auf einem Drittel der Fassadenlänge erlaubt werden. Aufgrund des bestehenden Ortsbilds wurde in der Dorfkernzone die 1/3 Regelung festgehalten</p> <p>4. siehe Nr. 29</p> <p>5. Ein Umgebungsplan ist gemäss §44 Abs. 4 bei allen Baugesuchen zur Sicherung einer entsprechenden Aussenraumgestaltung einzureichen.</p>	
24	<p><b>§10 Wohn- und Gewerbezone WG 2 und WG 3</b></p> <p>1. Absatz §10.1 die Frage der Immissionen (Lärm, Verkehrsaufkommen) ist unzureichend geregelt. Es wird beantragt die Umschreibung übermässige Immissionen in §10.1 einschränker zu regeln und auf §23 abzustimmen.</p> <p>2. Absatz §10.2 die Frage der Verkaufsflächen ist zu optimieren bezüglich Grösse, Standorte, Pflicht zum Ladenbau im Gestaltungsplan, Verkehrsführung, Verkehrserschliessung und Parkierung siehe auch §38. Siehe auch unser Antrag 3.3 (Verkehrerschliessung Areal Bloch ab Kantonsstrasse) und 4.8.(Infrastrukturbauten priorisieren und Standorte festlegen). Es wird beantragt, dass der GR mittels einer Studie und zusammen mit der Bevölkerung die Flächen und die Standorte für Ladenzonen festlegt. Siehe dazu auch Antrag 5.7 (§23 nicht störendes oder mässig störendes Gewerbe)</p> <p>3. Es wird zudem beantragt die Formulierung in §10 Abs. 2 ..."..."sowie für Nutzungen mit hohem Personenverkehrsaufkommen auch stark störende Betriebe" ist zu streichen, da dies dem Leitbild 4 (verantwortungsbewusste Politik für eine möglichst sichere und einwohnerfreundliche Verkehrsführung) widerspricht.</p>	<p>1. siehe unten (§ 23 entfällt aufgrund der Anpassung der kantonalen Bauverordnung)</p> <p>2. siehe ERP</p> <p>3. Gemäss §15c BauV gelten als stark störend insbesondere Betriebe, die ein hohes Mass von quartierunüblichem Verkehr verursachen. Durch die Festlegung in der Nutzungsplanung (Verkaufsnutzung bis 1000m2) wird das damit verbundene Verkehrsaufkommen in der WG-Zone u. E. nicht als quartierunüblich bezeichnet. Im Weiteren gelten Betriebe als mässig störend mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- und Öffnungszeiten beschränkt sind. Sofern dies auch für den Standort gelten soll, könnte dieser Absatz gestrichen werden.</p>	<p>1. Der § 23 entfällt aufgrund der Anpassung der kantonalen Bauverordnung.</p> <p>2. Das Thema der Verkaufsnutzung wurde im Rahmen des ERP behandelt und die räumlichen Auswirkungen, Ergebnisse sowie das weitere Vorgehen festgehalten.</p> <p>3. siehe Erwägungen</p>
25	<p><b>§23 nicht störendes oder mässig störendes Gewerbe</b></p> <p>1. Der Begriff in §23.1 «keine erheblich grösseren Auswirkungen» ist für W2 und W3 zu erläutern.</p> <p>2. Der Begriff in §23.2 «die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten» ist für WG2 und WG3 zu erläutern.</p> <p>3. Wie wird «mässig stark» und «stark störende» definiert oder quantifiziert? Ebenso «hohes Mass» quartierfremder Verkehr §23.</p> <p>4. Es wird beantragt die Formulierungen in §23 abgestimmt auf die jeweils gültigen Zonen W2, W3, WG2, WG3 und Dorfkernzone klarer und eindeutig zu umschreiben, insbesondere was das Verkehrs- und Lärmaufkommen betrifft.</p>	<p>Die Definition ist seit 1.11.21 in kantonalen Bauverordnung abschliessend geregelt.</p> <p><i>«§ 15c * Störende Betriebe</i></p> <p><i>1 Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.</i></p> <p><i>2 Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und</i></p>	<p>Der § 23 entfällt aufgrund der Anpassung der kantonalen Bauverordnung.</p>

Nr.	Thema	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
		<p><i>Dienstleistungsbetriebe bleiben und auf die üblichen Arbeits- und Öffnungszeiten beschränkt sind.</i></p> <p><i>3 Als stark störend gelten insbesondere Betriebe, die ein hohes Mass an quartierunüblichem Verkehr verursachen.»</i></p>	
26	<p><b>§24 Mehrlängenzuschlag</b></p> <p>1. Gilt die Vorgabe für den Mehrlängenzuschlag von 4m in §24 beidseitig oder nur auf einer Seite des Gebäudes?</p> <p>2. Zweck des Mehrlängenzuschlags ist es, lange Gebäude nicht grundsätzlich zu verunmöglichen. Beantragt wird, dass Gebäude, welche die in §7 erwähnten Längen überschreiten, müssen eine Kompensation für ausreichende Freiräume für Luft, Licht und Sonne nachweisen können.</p>	<p>Der Mehrlängenzuschlag muss auf beiden Längsseiten des Gebäudes eingehalten werden gemäss Anhang 1.4 BNO</p> <p>Der Mehrlängenzuschlag dient dem beidseitig vergrösserten Gebäude- und Grenzabstand bei der Überschreitung der entsprechenden Gebäudelänge somit werden u.a. grössere Freiräume zwischen den Gebäuden sichergestellt.</p>	Kenntnisnahme
27	<p><b>§34 Brandruinen</b></p> <p>Was ist mit verlotterten Gebäuden und Mauern, die nicht mehr unterhalten werden?</p> <p>Es wird beantragt, dass in §34 auch Gebäude mit stark vernachlässigtem Unterhalt nach einer Anmahnung durch den Gemeinderat wieder aufgebaut oder wenn kein Schutzinteresse besteht, abgerissen werden müssen.</p>	Bei § 34 handelt es sich um Brandruinen. Weitergehende Massnahmen sind baupolizeilich anzuordnen.	Kenntnisnahme (siehe planerische Erwägungen)
28	<p><b>§38 Anordnung Parkfelder</b></p> <p>Antrag auf Umformulierung: Bei Überbauungen mit mehr als 5 Parkfeldern kann aus Gründen der Verkehrssicherheit, des Immissionsschutzes oder der Freiraumgestaltung verlangt werden, dass die erforderlichen Parkfelder unterirdisch anzuordnen sind oder in der Dorfkernzone entsprechende Parkfelder in einem Parkhaus eingekauft werden müssen.</p> <p>Das Nutzen von öffentlichem Grund für die Parkierung von Motorfahrzeugen gilt es zudem mit einem Parkraumkonzept einzuschränken. Siehe dazu Punkt 3.4. (Versuch mit Begegnungszone bzw. Einbahnregime und Parkraumkonzept) und 3.7(Parkraumkonzept vorlegen).</p>	Das Kosten/Nutzenverhältnis ist von verschiedenen Faktoren abhängig. Weiter stellt sich situativ die Frage der Problematik einer oberirdischen Parkierung. Diese ist im Zentrum höher als in den angrenzenden Quartieren.	Im Rahmen der Nutzungsplanung erfolgen keine weiteren Anpassungen. Weitergehende Fragen siehe Nr. 11.
29	<p><b>§43 Allgemeine Anforderungen</b></p> <p>In §43.1 sind zwei weitere Kriterien aufzunehmen: Ein Kriterium für die Verkehrsführung und zweites für die Parkierung.</p>	<p>Die Definition ist seit 1.11.21 in der kantonalen Bauverordnung abschliessend geregelt.</p> <p><i>«§ 15e * Allgemeine Anforderungen</i></p> <p><i>1 Der Gemeinderat beurteilt die Einordnung von Gebäuden und Aussenräumen in die Umgebung nach folgenden Kriterien:</i></p> <p><i>a) Stellung und Wirkung im Strassenraum,</i></p> <p><i>b) Proportionen und Dimensionen der Bauten,</i></p> <p><i>c) Form, Staffelung und Gliederung der Bauten,</i></p> <p><i>d) Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten,</i></p>	Der § 43 Abs. 1 entfällt aufgrund der Anpassung der kantonalen Bauverordnung.

Nr.	Thema	Planerische Erwägungen	Umgang / Antwort Gemeinde
		<p>e) Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern,</p> <p>f) Ausgestaltung von Aussenräumen wie namentlich Grundstückzufahrten und -zugänge, Abstellplätze, Vorgärten und Grünflächen.»</p>	