

Gesamtrevision Nutzungsplanung Bözberg

Mitwirkungsbericht

gemäss § 3 BauG

Mitwirkung vom 10. Mai 2021 – 10. Juni 2021

Brugg, 6. April 2022

IMPRESSUM

Auftragsnummer	1100.1362
Auftraggeber	Gemeinde Bözberg
Datum	6. April 2022
Datei	\\BRSV0003\Daten\200_Projekte\1100\1300\1362_Bözberg Revision Nupla\03 Verfahren\Mitwirkung\2022-04-06_Mitwirkungsbericht.docx
Seitenanzahl	42
Titelbild	-

VERFASSER

Firma / Organisation	Vorname Name	
Steinmann Ingenieure und Planer AG	David Reusser	Re
Steinmann Ingenieure und Planer AG	Manuel Basler	Ba

ÄNDERUNGEN

Index	Änderung	Vorname Name	Datum
a	Entwurf Planungskommission	David Reusser	27.07.2021
b	Exemplar für Verabschiedung zur abschliessenden Vorprüfung	David Reusser	01.03.2022
c	Exemplar für abschliessende Vorprüfung	Manuel Basler	06.04.2022
d			
e			

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1.	AUSGANGSLAGE UND MITWIRKUNGSAUFLAGE	1
2.	ÜBERBLICK ÜBER DIE MITWIRKUNGSEINGABEN.....	1
3.	EINGABEN UND STELLUNGNAHMEN	2
3.1	Mitwirkender A.....	3
3.2	Mitwirkender B.....	4
3.3	Mitwirkender C	5
3.4	Mitwirkender D	6
3.5	Mitwirkender E.....	7
3.6	Mitwirkender F.....	8
3.7	Mitwirkender G	10
3.8	Mitwirkender H	11
3.9	Mitwirkender I	14
3.10	Mitwirkender J	16
3.11	Mitwirkender K.....	17
3.12	Mitwirkender L.....	18
3.13	Mitwirkender M	19
3.14	Mitwirkender N	20
3.15	Mitwirkender O	22
3.16	Mitwirkender P.....	23
3.17	Mitwirkender Q	25
3.18	Mitwirkender R	26
3.19	Mitwirkender S.....	27
3.20	Mitwirkender T.....	28
3.21	Mitwirkender U	29
3.22	Mitwirkender V.....	30
3.23	Mitwirkender W.....	31
3.24	Mitwirkender X.....	32
3.25	Mitwirkender Y.....	33
3.26	Mitwirkender Z.....	34
3.27	Mitwirkender AA	35
3.28	Mitwirkender AB	37

1. Ausgangslage und Mitwirkungsaufgabe

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens der Gesamtrevision Nutzungsplanung in der Gemeinde Bözberg wurde der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben, Bemerkungen und Vorschläge zum Planungsentwurf einzureichen. Mit Ankündigung im Amtsblatt vom 23. April 2021 und einer Sonderausgabe des Mitteilungsblatts gab die Gemeinde der Bevölkerung vom 10. Mai bis am 10. Juni 2021 die Möglichkeit zur Mitwirkung. Folgende Unterlagen (Stand 15.04.2021) lagen in der Gemeinde auf und konnten von jedermann eingesehen oder über die Website der Gemeinde Bözberg heruntergeladen werden:

- Bauzonenplan 1:2500
- Kulturlandplan 1:5000
- BNO synoptisch Muster-BNO / Entwurf
- Planungsbericht
- Änderungsplan Bauzonen
- BNO synoptisch rechtskräftig
- Räumliches Entwicklungsleitbild
- Handlungsprogramm Innenentwicklung
- Übersicht kommunale Schutzobjekte Bauinventar

2. Überblick über die Mitwirkungseingaben

Insgesamt sind 37 Anträge von 28 Mitwirkenden eingegangen. Die nach Verfasser sortierten Eingaben werden einzeln beantwortet. Daher können sich Antworten zu thematisch verwandten Mitwirkungseingaben wiederholen.

Folgende Themen sind in den Mitwirkungseingaben erwähnt worden:

Thema	Anzahl Anträge
Schutzobjekte	8
Gewerbezone	5
Auszonung	4
Schutzzonen	3
Diverse	3
Ausnützungsziffer	2
Hochstammbäume	2
Gewässerraum	2
Gestaltungsplanpflicht	2
Ortsbildschutz	2
Einzonung	1
Handlungsprogramm Innenentwicklung	1
Einrichtungen im öffentlichen Interesse	1
Militärzone	1

3. Eingaben und Stellungnahmen

Der vorliegende Mitwirkungsbericht gibt Auskunft über die nachfolgend aufgelisteten Mitwirkungseingaben und über die jeweiligen planerischen Stellungnahmen und Entscheide durch den Gemeinderat.

Die Stellungnahmen der Mitwirkenden werden für die öffentliche Auflage anonymisiert.

3.1 Mitwirkender A

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Militärzone	Der bundeseigene Schiessplatz Linn/Leumli befindet sich im Eigentum des Bundes. Für diesen Schiessplatz gibt es ein Objektblatt im Sachplan Militär, welcher über den Bau- und Nutzungsordnungen steht. Bauliche Veränderungen werden durch das militärische Plangenehmigungsverfahren genehmigt.	Die betroffenen Parzellen sollen einer Militärzone zugeordnet werden, mit einer Anmerkung, das die militärische Nutzung gemäss Sachplan Militär im betroffenen Perimeter sichergestellt werden muss.	Mit dem Sachplan Militär ist die militärische Nutzung auf Bundesebene rechtlich gesichert und steht über der kommunalen Nutzungsplanung. Der Schiessplatz wird als Informationsinhalt im Kulturlandplan aufgenommen. Entscheid Gemeinderat: <ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme Schiessplatz Linn/Leumli als Informationsinhalt im Kulturlandplan
Gewässer- raum	Im Kulturlandplan wird der Bachverlauf auf der Parzelle 2178 als «Gewässer-raumbestimmung für Gewässer <2m ausserhalb Bauzone» bestimmt.	Dieser Bachverlauf ist grösstenteils eingedolt.	Der Bachkataster unterscheidet zwischen Gewässern (offen oder eingedolt) und Sauberwasserleitungen. Abweichend zur Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung reicht § 127 Abs. 1 lit. c BauG nicht aus und es ist eine Bestimmung in der BNO notwendig. Gemäss § 19a Abs. 4 des BNO-Entwurfs ist bei eingedolten Gewässern ein Uferstreifen von 6 m ab Innenkante der Bachleitung notwendig. Derselbe Mindestabstand gilt für Bauten und Anlagen. Entscheid Gemeinderat: <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpassung des Kulturlandplans

3.2 Mitwirkender B

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Einzonung	Heute ist ein Teil der Parzelle 1414 der Wohnzone und ein Teil der Landwirtschaftszone zugeteilt.	Die gesamte Parzelle 1414 soll der Wohnzone 2 zugeordnet werden.	<p>Mit dem Entwurf des Bauzonenplans wird eine geringfügige Anpassung der heutigen Zonengrenze vorgenommen, um insbesondere den Abstand des bestehenden Gebäudes zum Kulturland einzuhalten. Die Zuordnung der gesamten Parzelle 1414 zur Wohnzone 2 würde im westlichen Teil als Einzonung eingestuft und müsste flächengleich mit einer Auszonung kompensiert werden. Auf eine Einzonung der gesamten Parzelle, welche im Sinne der Beibehaltung einer Rechtsgleichheit nicht verhältnismässig erscheint, wird verzichtet.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Anpassung des Bauzonenplans

3.3 Mitwirkender C

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Gestaltungsplanpflicht	Die Parzelle 545 liegt am Rand des Ortsteils Hafen. Gemäss REL wird der Parzelle keine besondere Qualität bescheinigt und keine Handlungsanweisung formuliert. Einzig für die Siedlungsränder ist eine gute Einfügung in das Landschaftsbild gefordert, die Übergänge sind entsprechend harmonisch zu gestalten. Aus unserer Sicht kann diese Forderung auch ohne Gestaltungsplanverpflichtung, mit einem anderen qualitätssichernden Verfahren – beispielsweise einer Arealüberbauung – gelöst werden.	Für die Parzelle 545 soll keine Gestaltungsplanpflicht festgelegt werden. Sollte diese verbleiben, soll der Gestaltungsplan gemäss § 4a Abs. 2 BNO durch eine Arealüberbauung substituiert werden können.	<p>Das Gebiet «Höhenweg» stellt als eine der grössten zusammenhängenden Baulandreserven der Gemeinde ein Schlüsselgebiet für die Entwicklung dar. Aufgrund der sensiblen Lage am Siedlungsrand und Hang sowie der grossen Fläche des Areals kann aus fachlicher Sicht nur mit einer Gestaltungsplanung eine ausreichend qualitätsvolle Entwicklung gewährleistet werden.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpassung der BNO

3.4 Mitwirkender D

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Handlungsprogramm Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Bellender und weitläufig freilaufender Hofhund • Laute Geräusche der Rinder, Muehen und Schlaggeräusche • Stierige Rinder • Hofarbeiten zu Ruhezeiten (auch an Sonntagen und nachts) • Laute Tiertransporte mitten in der Nacht • Gut hörbare Ländler- und Jodlermusik und fröhliche Sitzrunden beim Hof bis spätabends/nachts (lautes Sprechen und Lachen) 	<p>Der Punkt «attraktive und ruhige Wohnlage» auf Seite 7 der Steckbriefe (Gallenkirch) ist zu löschen.</p>	<p>Die Wahrnehmung von Lärm ist stark subjektiv geprägt. Für die objektive Beurteilung von Lärmbelastung in Wohngebieten (Strassen-/Bahn-/Fluglärm, etc.) ist die Lärmschutzverordnung mit ihren Grenzwerten massgebend. Aus planerischer Sicht wird der Ortsteil Gallenkirch nach wie vor als «attraktive und ruhige Wohnlage» eingestuft.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine Anpassung Handlungsprogramm Innenentwicklung</i>

3.5 Mitwirkender E

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Schutzobjekte	Dieser markante Nussbaum hat eine beträchtliche Höhe und vermutlich ein hohes Alter. Er ist ein sehr schönes Objekt unterhalb der westlichen Wohnhäuser von Oberbözberg und liegt an schöner Aussichtslage.	Unterschutzstellung eines markanten Nussbaums (Parzelle Nr. 1197, angrenzend an 1196)	<p>Im Rahmen der Gesamtrevision wurde lediglich ein zusätzlicher Einzelbaum als Schutzobjekt aufgenommen; hingegen werden einzelne nicht schützenswerte Bäume nun nicht mehr geschützt. Aufgrund der vergleichsweise kurzen Lebensdauer von Nussbäumen wird eine Unterschutzstellung als nicht verhältnismässig erachtet.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpassung des Kulturlandplans
Schutzobjekte	Diese beiden markanten Nussbäume sind sehr gross (höher als ca. 10 m) und bilden ein schönes Ensemble in einer Landwirtschaftsparzelle angrenzend an die Dorfzone Ursprung. Sie überragen die benachbarten EFH um einige Meter und haben vermutlich ein hohes Alter.	Unterschutzstellung von 2 sehr markanten Nussbäumen (Parzelle Nr. 383, nahe von 622 / 624 / 590)	<p>Im Rahmen der Gesamtrevision wurde lediglich ein zusätzlicher Einzelbaum als Schutzobjekt aufgenommen; hingegen werden einzelne nicht schützenswerte Bäume nun nicht mehr geschützt. Aufgrund der vergleichsweise kurzen Lebensdauer von Nussbäumen wird eine Unterschutzstellung als nicht verhältnismässig erachtet.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpassung des Kulturlandplans

3.6 Mitwirkender F

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Gestaltungsplanpflicht	Spezifische Fragen zum Schlüsselgebiet «Höhenweg/Unterer Hafen»:	Keine konkrete Eingabe / Vorschlag	<i>kein Entscheid Gemeinderat erforderlich</i>
	(1) Wird dieses Schlüsselgebiet gemäss diesem Planungsvorschlag kommen?		(1) Ja, sofern dies in der kantonalen Vorprüfung bestätigt wird und in der öffentlichen Auflage keine Einwendungen eingehen, welche eine Überprüfung der Gestaltungsplanpflicht erfordern könnten.
	(2) Welches Ausmass an Wohnobjekten ist für die erwähnte Parzelle geplant resp. werden die Parameter erst in der Gestaltungsplanpflicht definiert?		(2) Die genauen Parameter bezüglich Bebauungsdichte werden im Gestaltungsplan festgelegt. Gegenüber der Regelbebauung in der Wohnzone W2 ist beispielsweise ein zusätzliches Geschoss zulässig (siehe § 4a Abs. 3 Entwurf BNO).

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
	(3) In welchem Zeithorizont dürfte die Realisation liegen?		(3) Nach Inkrafttreten der Nutzungsplanung muss der Gestaltungsplan erarbeitet werden. Dieser durchläuft ein ähnliches Verfahren zur Genehmigung wie die Nutzungsplanung. Erst mit Vorliegen eines rechtskräftigen Gestaltungsplans kann ein Baugesuch eingereicht werden. Ab Inkrafttreten der Nutzungsplanung ist mit einem Zeithorizont von mindestens 5 Jahren bis Baubewilligung auszugehen.
	(4) Welche Sondernutzungsplannungen ist für dieses Schlüsselgebiet zu erwarten?		(4) Im Gebiet «Höhenweg» ist ein Gestaltungsplan auszuarbeiten. Die Anforderungen an diesen sind u.a. in § 4a des BNO-Entwurfs erläutert.
	(5) Sind bis zum Rechtskrafterlass der neuen BNO im Jahr 2022 keine vordringlichen Anpassungen zulässig?		(5) Bis Eintreten der Rechtskraft der neuen Nutzungsplanung sind alle Bauvorhaben zulässig, welche mit der bestehenden rechtskräftigen Nutzungsplanung (Nutzungsplan Baugebiet, Bau- und Nutzungsordnung) der Gemeinde Unterbözberg zulässig sind.

3.7 Mitwirkender G

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Schutzzo- nen	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterungen beim Gebäudestandort des Betriebs nur eingeschränkt möglich (u.a. wegen Kantonsstrasse) • Maschinen aktuell an anderem Ort gelagert; wenn diese Option wegfällt, ist der Bau einer Remise notwendig • An diesem Standort würde sich eine Remise am besten in die Landschaft einfügen, die Sicht auf die Kirche mit Umgebung nicht beeinträchtigen und wenig Fruchtfolgefläche verbrauchen. 	<p>Entlang der Wegparzelle 677 ist die Grenze zwischen gewöhnlicher Landwirtschaftszone und Landschaftsschutzzone bis zur bestehenden Obstanlage zu verlegen.</p>	<p>Das betroffene Gebiet ist im rechtskräftigen Kulturlandplan der Gemeinde Unterbözberg als Landschaftsschutzzone ausgeschieden sowie im kantonalen Richtplan als Landschaft von kantonaler Bedeutung ausgewiesen. Insbesondere aufgrund der übergeordneten Vorgaben besteht kein Spielraum für Anpassungen. Es gelten die Vorschriften nach § 17a des BNO-Entwurfs.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine Anpassung des Kulturlandplans</i>

3.8 Mitwirkender H

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Diverse	Die BNO-Revision Bözberg ist aus Sicht des Juraparks, basierend auf dem Räumlichen Entwicklungsleitbild, gut aufgegleist. Die festgehaltenen Grundsätze und Massnahmen tragen der räumlichen Situation der Gemeinde und ihren Weilern gut Rechnung.		Entscheid Gemeinderat: <ul style="list-style-type: none"> Keine Anpassung der Planungsunterlagen
		(1) Eine Aktualisierung des Landschafts-/Naturinventars ist zu begrüssen. Der Jurapark kann aufgrund eines konkreten Gesuchs der Gemeinde einen finanziellen Beitrag an die resultierenden Kosten leisten.	(1) Die Inventare wurden im Laufe der Gesamtrevision überprüft. Es hat sich gezeigt, dass diese grösstenteils aktuell sind und kaum Anpassungsbedarf besteht.
		(2) Im Hinblick auf eine sorgfältige Gestaltung des Siedlungsrandes verweisen wir auf die im Jahre 2019 publizierte Arbeitshilfe «Vielfältig gestaltete Siedlungsränder des Jurapark Aargau und von Brugg Region».	(2) Wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf angewandt
		(3) Naturnahe Umgebungsgestaltung: Der JPA verfügt dank des Projekts «Natur findet Stadt – auch im Jurapark» über Know-How und Kontakte, um Beratungen in diesem Bereich anzubieten. Ferner verfügen	(3) Wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf gerne darauf zurückgekommen

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
		<p>wir über ein partnerschaftliches Netzwerk von naturnahen Gartenbetrieben, die wir vermitteln könnten.</p>	
		<p>(4) Eine Erweiterung der Vorschriften zur Freiraumgestaltung (Förderung einheimischer, standorttypischer Pflanzen, Beschränkung von Steingärten, etc.) wäre bei der Umsetzung dienlich.</p>	<p>(4) Im § 47a des BNO-Entwurfs sind bereits diverse Vorschriften zur Umgebungsgestaltung umgesetzt worden, u.a. zur Gestaltung der Siedlungsränder. Bei Bauten mit Relevanz fürs Ortsbild ist die Umgebungsgestaltung ebenfalls ein wichtiges Kriterium (§ 45a BNO-Entwurf).</p>
		<p>(5) Die Zielsetzung betr. Reduktion der Lichtemissionen fehlt: Ein entsprechender Hinweis könnte ergänzt werden.</p>	<p>(5) Mit den Vorschriften aus der Muster-BNO betreffend Lichtemissionen (§ 48b BNO-Entwurf) werden genügend Einschränkungen gemacht, um eine übermässige Belastung durch Lichtemissionen zu vermeiden.</p>
		<p>(6) Bei der Linner Linde besteht bekanntlich an schönen Wochenenden ein Parkierungsproblem. Die BNO könnte Grundlagen liefern, um mehr Spielraum zu erhalten in Sachen Erholungsnutzung im Ortsteil Linn (z. B. Platzierung eines WC-Infrastruktur (Kompotoi, als Fahrnis-</p>	<p>(6) Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
		baute), Evaluierung von Parkierungsmöglichkeiten in der weiterhin ausgedehnten Gewerbezone).	
		(7) Zum besseren Schutz der Hochstammbäume sollen die gemäss BNO geschützten Bereiche im Kulturlandplan eingezeichnet werden.	(7) In den rechtskräftigen Nutzungsplanungen der vier ehemaligen Gemeinden ist lediglich in Linn ein Hochstammobstbestand auf dem Kulturlandplan verortet. In den anderen Ortsteilen war der Bestand entweder gar nicht oder nur über den Eintrag in der BNO geschützt. Im Sinne einer Vereinheitlichung und keiner Verschärfung der Vorschriften für einen Grossteil der Gemeinde wird der Bestand neu über das gesamte Gemeindegebiet nur über die BNO und ohne Eintrag im Kulturlandplan geschützt.

3.9 Mitwirkender I

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Auszonung	<p>Gemäss dem Änderungsplan sowie dem Bauzonenplan vom 15. April 2021 hat die Gemeinde entschieden, einen Teil des Ortsteils Hafen von der Bauzone auszuzonen und neu als Landwirtschaftszone einzuzonen (u.a. auch die Parzelle 493). Dies, obwohl die darauf liegenden Wohnhäuser und im Speziellen das Hauptwohnhaus des Mandanten nicht zonenkonform mit der Landwirtschaftszone sind. Die Parzelle unseres Mandanten ist im Gegensatz zu der Mehrheit der übrigen von der Auszonung betroffenen Parzellen gut erschlossen. Des Weiteren ist es (fast) die einzig überbaute Parzelle, welche von der Einzonung in die Landwirtschaftszone im Gebiet Hafen betroffen ist. Somit kommt unserem Mandanten klar die Stellung eines Sonderopfers zu, weshalb die Parzelle Nr. 493 von der Auszonung auszunehmen ist.</p>	<p>(1) Das Grundstück Nr. 493 soll der Bauzone zugeordnet bleiben und folglich nicht ausgezont werden. (2) Eventualiter wird die Abparzellierung des Grundstücks Nr. 493 auf Kosten der Gemeinde verlangt.</p>	<p>Den Erwägungen wird zugestimmt. Beim bebauten Teil der Parzelle Nr. 493 handelt es sich um einen Sonderfall im Gebiet Haldenstein, da dieser bereits erschlossen und bebaut ist. Der bebaute Teil inkl. Umschwung wird in der Wohnzone W2 belassen, die Restparzelle der Landwirtschaftszone zugeteilt.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Anpassung des Bauzonen- resp. Kulturlandplans (Zuweisung südlicher Teil Parzelle Nr. 493 zur W2)</i>

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
	<p>Alternativ ist die Abparzellierung der Parzelle Nr. 493 unseres Mandanten vorzunehmen. Die Wohnhäuser mit entsprechendem Umschwung würden folglich in der Bauzone verbleiben und die Restparzelle der Landwirtschaftszone zugeteilt werden. Die Lage der Parzelle unseres Mandanten liesse diese Möglichkeit ohne Weiteres zu, weshalb unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit die Abparzellierung auf Kosten der Gemeinde vorzunehmen ist.</p>		

3.10 Mitwirkender J

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Schutzobjekte	<p>Nussbäume haben eine Lebensdauer von ca. 60-70 Jahren, danach werden sie faul und brüchig. Diese beiden Exemplare sind bereits etwa 60 Jahre alt. Zudem kann dann das wertvolle Holz nicht mehr als Nutzholz verwendet werden.</p>	<p>Die beiden Nussbäume auf der landwirtschaftlichen Parzelle Bütz sollen nicht unter Schutz gestellt werden.</p>	<p>Im Rahmen der Gesamtrevision wurde lediglich ein zusätzlicher Einzelbaum als Schutzobjekt aufgenommen; hingegen werden einzelne nicht schützenswerte Bäume nun nicht mehr geschützt. Aufgrund der vergleichsweise kurzen Lebensdauer von Nussbäumen wird eine Unterschutzstellung als nicht verhältnismässig erachtet.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine Anpassung des Kulturlandplans</i>

3.11 Mitwirkender K

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Auszonung	<p>Die Parzelle 2037 will ich werterhaltend für die Zukunft sichern. Zudem trägt sie zum Erreichen des Planungszieles im laufenden Verfahren «Bözberg, Gesamtrevision Nutzungsplanung» mit 838 m² nur marginal bei. Auch sollen Strassenparzellen im Umfang von ca. 1'660 m² eingezont werden, wofür ich keine Begründung finde. Ca. 1'660 m² neu einzonen und 838 m² auszonen entspricht einer netto Einzonung von 822 m². Hier will man offenbar mit meiner Parzelle 2037 nur etwas Kosmetik betreiben.</p>	<p>Die Parzelle 2037 soll in der heute gültigen Dorfzone belassen werden.</p>	<p>Alle Flächen, die potenziell für eine Auszonung in Frage kommen, wurden aufgrund von festgelegten Kriterien überprüft (s. auch Anhang B im Planungsbericht). Die Parzelle 2037 ist nur schwierig zu erschliessen und eignet sich auch aufgrund ihrer schmalen Form nur bedingt für eine Überbauung. Aufgrund dieser Beurteilung wird sie neu der Landwirtschaftszone zugeteilt.</p> <p>Die Zuweisung von Zonenrandstrassen zur Bauzone wird gemäss kantonalem Richtplan nicht als Einzonung, sondern lediglich als Anordnungsspielraum für eine planerisch zweckmässige Detailabgrenzung der Bauzonen betrachtet und kann aufgrunddessen nicht in eine solche Betrachtung miteinbezogen werden.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Anpassung des Bauzonen- resp. Kulturlandplans

3.12 Mitwirkender L

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Gewässer- raum	Gemäss Bachkataster AGIS handelt es sich um einen eingedolten Bach. Somit kann man dies als Sauberwasserleitung betrachten. Laut Art. 41c GSchV gibt es für die Bewirtschaftung keine Einschränkung. Ausserdem besteht für die Gemeinden gemäss § 127 Abs. 1 lit. c BauG kein Handlungsbedarf in der Nutzungs- / Sondernutzungsplanung.	Die vorgesehene Gewässerraumbestimmung für Gewässer < 2m ausserhalb der Bauzone ist auf der Parzelle 286 zu entfernen und als Sauberwasserleitung (Dolung) zu definieren.	Der Bachkataster unterscheidet zwischen Gewässern (offen oder eingedolt) und Sauberwasserleitungen. Abweichend zur Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung reicht § 127 Abs. 1 lit. c BauG nicht aus und es ist eine Bestimmung in der BNO notwendig. Gemäss § 19a Abs. 4 des BNO-Entwurfs ist bei eingedolten Gewässern ein Uferstreifen von 6 m ab Innenkante der Bachleitung notwendig. Derselbe Mindestabstand gilt für Bauten und Anlagen. Entscheid Gemeinderat: <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpassung des Kulturlandplans

3.13 Mitwirkender M

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Auszonung	<p>Die Parzelle 495 befindet sich an gut besonnener, erschlossener und zentraler Lage. Eine Auszonung wäre willkürlich und ist im Gesamtkontext der Ortsplanung nicht nachvollziehbar. Der Eigentümer der Parzelle 495 will eine qualitätsvolle Arealüberbauung realisieren, idealerweise im konstruktiven Zusammenwirken mit den Gemeindebehörden. Dies liegt auch im öffentlichen Interesse, zumal die Alternative – Rechtsmittel- und Entschädigungsverfahren – die Gemeinde stark und unnötig belasten würde.</p>	<p>Belassung der Parzelle Nr. 495 in der Bauzone (W2 bzw. Zuweisung zu einer geeigneten Bauzone)</p>	<p>Aufgrund der Vorgaben des kantonalen Richtplans zum prognostizierten Bevölkerungswachstum, zur Bauzonendimensionierung und den erforderlichen Minstdichten sind Auszonungen in der Gemeinde Bözberg unumgänglich. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der unbebauten Flächen am Siedlungsrand (siehe Anhang B Planungsbericht) hat sich gezeigt, dass das Gebiet Haldenstein für eine Auszonung geeignet ist. An diesem Entscheid wird festgehalten.</p> <p>Das ganze Gebiet Haldenstein ist gemäss dem Plan «Stand der Erschliessung» als «langfristige Baulandreserve» gekennzeichnet. Somit ist es weder «baureif» noch «baureif in fünf Jahren» und kann nicht als erschlossen beurteilt werden.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Anpassung des Bauzonen- resp. Kulturlandplans

3.14 Mitwirkender N

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Ortsbild- schutz	<p>Im Art. 18A RPG steht: «In allgemeiner Hinsicht gilt im Sinne des eingangs erwähnten Grundsatzes, dass die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen vorgehen. Sie müssen bewilligt werden, wenn die Anlage das Denkmal nicht wesentlich beeinträchtigt.» Heutige Indachanlagen können farblich auf die Ziegel abgestimmt werden und fallen daher optisch kaum auf. Das Ortsbild wird durch den Bau einer sorgfältig gestalteten Solaranlage niemals verwüstet. Wenn die BNO schon überarbeitet wird, sollte dem ökologischen Aspekt eindeutig mehr Beachtung geschenkt werden. Das grundsätzliche Verbot eines Baus der Solaranlage auf ortsbildgeschützten Objekten zur Strassenseite in der Gemeinde Bözberg ist total veraltet. Sogar auf denkmalgeschützten Objekten</p>	<p>Solaranlagen auf der strassenzugewandten Seite sind nach sorgfältiger Abklärung zu bewilligen oder zumindest nicht grundsätzlich abzulehnen (Zone D+).</p>	<p>Solaranlagen sind gemäss § 18a Abs. 1 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) bewilligungsfrei, wenn sie auf Dächern genügend angepasst sind. Auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen Solaranlagen gemäss § 18a Abs. 3 RPG stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Dies trifft auf die Dorfzone von Linn zu (ISOS national mit Erhaltungsziel A). Somit muss in Linn immer der Einzelfall geprüft werden.</p> <p>Den Erwägungen kann insofern zugestimmt werden, als keine zusätzlichen Einschränkungen gemacht werden sollten, wo das übergeordnete Recht dies nicht vorsieht. In der Dorfzone D+ im Ortskern Linn wird daher lediglich auf das Bundesrecht verwiesen. Auf ein komplettes Verbot wird im Hinblick auf den technischen Fortschritt bei der Einpassung von Solaranlagen verzichtet.</p>

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
	von nationaler Bedeutung werden hierzulande Solaranlagen montiert.		Entscheid Gemeinderat: <ul style="list-style-type: none">• <i>Anpassung BNO § 7a Abs. 13: Absatz «Solaranlagen können nur auf der strassenabgewandten Seite bewilligt werden» wird gestrichen.</i>• <i>Verweis auf das Bundesrecht (Ortskern Linn)</i>

3.15 Mitwirkender O

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Schutzobjekte		<p>Da auf unserer Parzelle 429 je nach Definition «Baumgruppe» 2 oder eventuell auch 3 Gehölz-Gruppen stehen, möchte ich wissen, welche nun mit dem Eintrag gemeint ist (Schutzobjekt B9). Zudem möchte ich wissen, ob wir dem das Land bewirtschaftenden Pächter, Hr. Stephan Märki, Sagel, Auflagen machen müssen, dass im Bereich des Schutzobjektes eine weniger intensive Nutzung gemacht werden muss.</p>	<p>Mit dem Eintrag B9 sind alle drei Bäume gemeint, die auf dem nördlichen Teil der Parzelle 429 stehen. Diese sind im rechtskräftigen Kulturlandplan der Gemeinde Unterbözberg bereits geschützt. Einschränkungen bei der Bewirtschaftung des angrenzenden Landes sind grundsätzlich nicht notwendig. Gemäss § 22a BNO-Entwurf ist die Baumgruppe fachgerecht zu unterhalten, darf nicht beseitigt werden und ist bei natürlichem Abgang zu ersetzen.</p> <p>kein Entscheid Gemeinderat notwendig</p>

3.16 Mitwirkender P

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Ausnützungsziffer	Das Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt einen haushälterischen Umgang mit dem Boden durch verdichtetes Bauen. Eine Senkung der Ausnützungsziffer der bestehenden Baulandparzelle an zentraler Lage, sehr nahe beim Schulhaus Bözberg, von 0.6 auf 0.4, läuft der Bundesvorgabe diametral entgegen.	Anhebung der Ausnützungsziffer auf 0.7 (Parzelle Nr. 255) Eventualiter: Belassen der Ausnützungsziffer auf wie bisher 0.6	<p>Die Senkung der Ausnützungsziffer hängt mit der Umzonung dieses Gebiets von der Dorfzone D in die Wohnzone W2 zusammen. Das Gebiet gehört nicht zum Dorfkern und hat den Charakter eines kleinteiligen Einfamilienhausquartiers. Entsprechend wird das Gebiet neu der Wohnzone W2 zugeordnet und erhält dieselbe Ausnützungsziffer wie alle anderen Wohnzonen. Für die bestehenden Bauten mit erhöhter Ausnützung besteht eine Besitzstandsgarantie.</p> <p>Auf der Parzelle 255 ist aufgrund der Gestaltungsplanpflicht (resp. mit einer Arealüberbauung) wiederum ein erhöhtes Nutzungsmass möglich, wodurch die bauliche Ausnützung effektiv kaum eingeschränkt wird.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpassung des Bauzonenplans

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Schutzobjekte	<p>Das Inventar OBB906 (Überthal 1, 3) wurde von der Kantonalen Denkmalpflege 2019 neu beurteilt und nachgeführt. Dort wurde festgehalten, dass der Verlust der historischen Bausubstanz nach dem Grossbrand von 2003 erheblich ist. Als schützenswert wird die prägende Stellung im Ortsbild hervorgehoben. Diese lässt sich mit anderen Massnahmen (Ortsbildschutz, Volumenschutz) gut erreichen. Ein Substanzschutz ist nicht mehr angebracht.</p>	<p>Entlassung der Liegenschaft 507A, B aus dem Substanzschutz</p>	<p>Aufgrund der intakten Gesamterscheinung und der nationalen ISOS-Einstufung schlägt die kantonale Denkmalpflege weiterhin vor, das Objekt als kommunales Substanzschutzobjekt zu belassen. Dieser Vorschlag wird vorliegend umgesetzt.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Keine Anpassung des Kulturlandplans</i>

3.17 Mitwirkender Q

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Ausnützungsziffer	Das Bundesgesetz verlangt einen haushälterischen Umgang mit dem Boden durch verdichtetes Bauen. Eine Senkung der Ausnützungsziffer läuft dem diametral entgegen und dürfte heutzutage eigentlich nicht mehr passieren.	Keine Senkung der Ausnützungsziffer von heute 0.6 auf neu 0.4 (Parzellen 252 und 255)	<p>Die Senkung der Ausnützungsziffer hängt mit der Umzonung dieses Gebiets von der Dorfzone D in die Wohnzone W2 zusammen. Das Gebiet gehört nicht zum Dorfkern und hat den Charakter eines kleinteiligen Einfamilienhausquartiers. Entsprechend wird das Gebiet neu der Wohnzone W2 zugeordnet und erhält dieselbe Ausnützungsziffer wie alle anderen Wohnzonen. Für die bestehenden Bauten mit erhöhter Ausnützung besteht eine Besitzstandsgarantie.</p> <p>Auf der Parzelle 255 ist aufgrund der Gestaltungsplanpflicht (resp. mit einer Arealüberbauung) wiederum ein erhöhtes Nutzungsmass möglich, wodurch die bauliche Ausnützung effektiv kaum eingeschränkt wird.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Anpassung des Bauzonenplans

3.18 Mitwirkender R

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Schutzobjekte	Wir begrüßen die Unterschutzstellung der Liegenschaft Gallenkirch 60 unter den Substanzschutz. Frage: Warum ist nur der vordere ältere Längsbau unter Substanzschutz? Die hinteren neueren Anbauten geben der Liegenschaft mit dem U-förmigen Grundriss das spezielle Gepräge als historischer Hof.	Die Liegenschaft Gallenkirch 60, Parzelle Nr. 3057, soll ganz unter Substanzschutz gestellt werden. Eventuell soll zudem ein Antrag für eine Kantonale Unterschutzstellung gestellt werden. Wie beurteilt die Planungskommission die Liegenschaft im Hinblick auf eine Kantonale Unterschutzstellung?	<p>Gemäss Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege müssen rückwärtige Schleppdach- oder Quergiebelanbauten nicht in jedem Falle in den Schutzzumfang einbezogen werden. Allerdings kommt dem Querriegelanbau im vorliegenden Fall durchaus seine bau- und nutzungsgeschichtliche sowie ortsbildprägende Bedeutung zu. Ein Einbezug in den Schutzzumfang ist aus Sicht der Kantonalen Denkmalpflege durchaus sinnvoll.</p> <p>Eine kantonale Unterschutzstellung erfolgt in einem unabhängigen Verfahren. Diesbezüglich kann ein Antrag des Eigentümers (resp. der Standortgemeinde) mit einem Schreiben an die Kantonale Denkmalpflege eingereicht werden. Eine vorgängige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Bauberater, Heiko Dobler, ist zu empfehlen.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme der Annexbauten in den Substanzschutz

3.19 Mitwirkender S

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Schutzobjekte	Es fehlen Erläuterungen dazu, welche Bauteile konkret geschützt werden sollen und was dieser neue Schutzstatus zur Folge hat.	Beschwerde gegen die Verschärfung des kommunalen Schutzstatus' von Volumenschutz zu Substanzschutz (Parzelle Nr. 2022, Linn)	<p>Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden alle kommunalen Schutzobjekte mit einem Substanzschutz umgesetzt; der Volumenschutz fällt weg. Die Baute geniesst im vorliegenden Zustand Besitzstand; die Bestimmungen zum Substanzschutz kommen erst bei weiteren baulichen Massnahmen zum Tragen.</p> <p>Ein Substanzschutz bedeutet, dass die Baute in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche geschützt ist (§ 23a Abs. 1 BNO-Entwurf). Bauliche Massnahmen müssen mit dem Schutzziel vereinbar sein, sind grundsätzlich aber möglich (Aus- und Umbauten).</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpassung des Bauzonenplans

3.20 Mitwirkender T

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Diverse	Der Privatweg auf der Parzelle Nr. 129 wird zum Manövrieren mit landwirtschaftlichen Maschinen und zum Viehtrieb benützt und ist somit als Wanderweg nicht geeignet. Da letztes Jahr Land abgetreten wurde, soll der Wanderweg auf diesem neuen Trottoir geführt werden und entlang des Strässchens nach Egenwil. Diese Routenführung ist gleich lang und verkehrstechnisch weniger gefährlich.	Nichteintragung des Wanderweges auf der Parzelle Nr. 129	Die Festlegung des Wanderwegnetzes liegt im Kompetenzbereich der Kantone. Das Wanderwegnetz ist im Kulturlandplan lediglich als orientierender Bestandteil eingetragen und kann nicht von der Gemeinde verändert werden. <i>kein Entscheid Gemeinderat notwendig</i>

3.21 Mitwirkender U

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Schutzobjekte	Vierlinden an der Passstrasse über den Bözberg und seine Linden bilden ein wichtiges Symbol für unsere Gemeinde (vergleichbar mit der Linner Linde).	Die Linden auf Vierlinden sind ebenfalls zu den schützenswerten Bäumen / Baumgruppen aufzunehmen.	<p>Im Rahmen der Gesamtrevision wurde lediglich ein zusätzlicher Einzelbaum als Schutzobjekt aufgenommen; hingegen werden einzelne nicht schützenswerte Bäume nun nicht mehr geschützt. Auf eine Gesamtüberarbeitung des Inventars wird verzichtet.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpassung des Kulturlandplans

3.22 Mitwirkender V

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Auszonung	<ul style="list-style-type: none"> • Widerspruch zum Richtplan des Kantons Aargau: auf dem Gemeindegebiet Bözberg befinden sich gemäss Richtplan keine Siedlungsgebiete, welche zu reduzieren sind Gemäss Richtplan gibt es keinen Hinweis darauf, dass die Bauzonen in Bözberg überdimensioniert sind • Gebiet Haldenstein kein Auszonungsgebiet: das Gebiet Haldenstein ist bezüglich bestehenden Erschliessungsanlagen, Ortsbild und den heute bestehenden Wohnbauten offensichtlich «klassisches Siedlungsentwicklungsgebiet» • Entschädigungspflicht bei Auszonung: die allfälligen Auszonungen wären materielle Enteignungen und müssten voll entschädigt werden 	<ol style="list-style-type: none"> (1) Es sei von Auszonungen abzusehen. (2) Eventualiter sei von Auszonungen im Gebiet Hafen Unterbözberg abzusehen. (3) Die Entwürfe und Materialien zur Ortsplanungsrevision seien entsprechend zu überarbeiten. (4) Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gemeinde Bözberg 	<p>Aufgrund der Vorgaben des kantonalen Richtplans zum prognostizierten Bevölkerungswachstum, zur Bauzonendimensionierung und den erforderlichen Minstdichten sind Auszonungen in der Gemeinde Bözberg unumgänglich. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der unbebauten Flächen am Siedlungsrand (siehe Anhang B Planungsbericht) hat sich gezeigt, dass das Gebiet Haldenstein für eine Auszonung geeignet ist. An diesem Entscheid wird festgehalten.</p> <p>Das ganze Gebiet Haldenstein ist gemäss dem Plan «Stand der Erschliessung» als «langfristige Baulandreserve» gekennzeichnet. Somit ist es weder «baureif» noch «baureif in fünf Jahren» und kann nicht als erschlossen beurteilt werden.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpassung des Bauzonen- resp. Kulturlandplans

3.23 Mitwirkender W

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Schutzzo- nen	Die Parzelle Nr. 128 wurde von den Vorfahren der Eigentümer bereits unentgeltlich abgegeben. Die Bewirtschaftung wird stark eingeschränkt und der Hang dort ist nicht feucht. Deshalb soll die Zone auf der Parzelle Nr .128 beschränkt bleiben.	Keine Schutzzone Feuchtgebiet, weil trockener Standort (Parzelle Nr. 121)	Den Erwägungen wird zugestimmt. Die Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung endet im östlichen Bereich an der Parzellengrenze der Parzellen 128 und 121. Entscheid Gemeinderat: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Anpassung der Schutzzone «Feuchtstandort» im Kulturlandplan, Bereich Parzelle 121</i>

3.24 Mitwirkender X

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Gewerbezone	<p>Eine isolierte Gewerbezone ist grundsätzlich nicht mit dem Ortsbild Linn von nationaler Bedeutung verträglich. Zudem befindet sich die Gewerbezone in unmittelbarer Nachbarschaft zur natur- und kulturhistorischen bedeutenden Linde von Linn. Die Zonierung von 1999/2000 versuchte damals, die im Landwirtschaftsgebiet zonenfremden Bauten zu sichern, statt sich in diesem landschaftlich empfindlichen und historisch bedeutenden Gebiet für eine Umsiedlung des Baugewerbes einzusetzen. Mit der Revision der Nutzungsplanung besteht die Möglichkeit, dieses Vorgehen von damals zu korrigieren und die entsprechende Parzelle standortgerecht der Landwirtschaftszone zuzuweisen.</p>	<p>(1) Die Zuweisung von Parzelle Nr. 2317 in die Gewerbezone G ist aufzuheben und diese ist in die Landwirtschaftszone zu überführen. Eventualiter:</p> <p>(2) Beim Belassen der Parzelle in der Gewerbezone G sind mit Blick auf das Orts- und Landschaftsbild erhöhte Anforderungen an Bauten und Anlagen zu stellen und deren Umsetzung mit Fachgutachten zu bestätigen.</p> <p>(3) Die Parzelle ist randlich mit hohen Hecken und Gebüsch einzufassen.</p>	<p>Aufgrund eines laufenden Beschwerdeverfahrens im Zusammenhang mit einer Baubewilligung auf der Parzelle Nr. 2317 wird letztere (und damit das Thema Gewerbezone) aus der laufenden Planung ausgeklammert. Die rechtskräftigen Bestimmungen aus der BNO Linn bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausklammerung der Gewerbezone aus der Gesamtrevision Nutzungsplanung • Entsprechende Anpassung der Planungsunterlagen

3.25 Mitwirkender Y

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Gewerbezone	<p>Die einzige Gewerbezone in der Gemeinde Bözberg befindet sich an der landschaftlich wohl sensibelsten Stelle innerhalb der Gemeinde. Eine Gewerbehalle mit bis zu 35 m Länge und einer Höhe bis 11 m wird nicht nur das Ortsbild von nationaler Bedeutung massiv beeinträchtigen, sondern insbesondere auch die Linner Linde als ein einzigartiges nationales Naturobjekt. Die Zonenplanrevision gibt jetzt die einmalige Gelegenheit, den als Aussichtspunkt sowie Ruhe- und Kraftort viel besuchten Ort zu bewahren und das Ortsbild von Linn im Eingangsbereich zu erhalten. Die Gewerbezone ist vor rund 20 Jahren für das damals neben dem Landwirtschaftsbetrieb geführte Kleinbauunternehmen, das seit vielen Jahren nicht mehr existiert, geschaffen worden. Eine allfällige Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebs ist ohne Gewerbezone möglich.</p>	<p>Die Gewerbezone ist in die Kulturlandzone umzuzonen. (Linn, Gewerbezone G, Parz. 2317)</p>	<p>Aufgrund eines laufenden Beschwerdeverfahrens im Zusammenhang mit einer Baubewilligung auf der Parzelle Nr. 2317 wird letztere (und damit das Thema Gewerbezone) aus der laufenden Planung ausgeklammert. Die rechtskräftigen Bestimmungen aus der BNO Linn bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ausklammerung der Gewerbezone aus der Gesamtrevision Nutzungsplanung</i> • <i>Entsprechende Anpassung der Planungsunterlagen</i>

3.26 Mitwirkender Z

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Gewerbezone	<p>Eine Gewerbezone, in unmittelbarer Nähe zur Linde von Linn, angrenzend an das ISOS Ortsbild Linn von nationaler Bedeutung – im Zusammenhang mit der Gesamtrevision zu belassen – macht nicht wirklich Sinn. Die aufwändige Revision sollte dazu genutzt werden dies anzupassen. Sie soll sorgfältig und nachhaltig ausgearbeitet werden. Insbesondere würde dies auch mit den Interessen des Kantons korrespondieren. Der Landeigentümer müsste entsprechend entschädigt werden, dass für ihn kein Schaden entsteht. Im Norden der Parzelle 557 könnte womöglich eine entsprechende Gewerbezone geschaffen werden.</p>	<p>Die einzige Gewerbezone auf dem Gemeindebann Bözberg ist in die Kulturlandzone umzuwandeln. Der Landeigentümer ist entsprechend zu entschädigen. Ggfs. ist im Norden der Parzelle 557 (Unterbözberg) eine entsprechende Gewerbezone zu schaffen.</p>	<p>Aufgrund eines laufenden Beschwerdeverfahrens im Zusammenhang mit einer Baubewilligung auf der Parzelle Nr. 2317 wird letztere (und damit das Thema Gewerbezone) aus der laufenden Planung ausgeklammert. Die rechtskräftigen Bestimmungen aus der BNO Linn bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ausklammerung der Gewerbezone aus der Gesamtrevision Nutzungsplanung</i> • <i>Entsprechende Anpassung der Planungsunterlagen</i>

3.27 Mitwirkender AA

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Gewerbezone	Im Rahmen der BNO ist vorgesehen, eine grössere Fläche Bauland wieder auszuzonen. Dies ist aus Sicht Natur- und Landschaftsschutz zu begrüssen. Allerdings soll eine landschaftlich empfindliche Stelle nahe der Linner Linde in der Bauzone bleiben (Parzelle 2317).	Die weitgehend unbebaute Gewerbezone (Parzelle 2317 in Linn) soll im Sinne des Landschaftsschutzes wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.	<p>Aufgrund eines laufenden Beschwerdeverfahrens im Zusammenhang mit einer Baubewilligung auf der Parzelle Nr. 2317 wird letztere (und damit das Thema Gewerbezone) aus der laufenden Planung ausgeklammert. Die rechtskräftigen Bestimmungen aus der BNO Linn bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausklammerung der Gewerbezone aus der Gesamtrevision Nutzungsplanung • Entsprechende Anpassung der Planungsunterlagen
Hochstamm-bäume	Hochstammobstbäume prägen seit Jahrzehnten das Landschaftsbild auf dem Bözberg. Ihr Erhalt ist wichtig für die Natur und ein Mehrwert für die Naherholung.	Die gemäss BNO geschützten Bestände im Kulturlandplan sollen im Kulturlandplan eingezeichnet und nicht nur im Text erwähnt werden, Dies stellt klar, welche Flächen gemeint sind und erleichtert den Vollzug.	In den rechtskräftigen Nutzungsplanungen der vier ehemaligen Gemeinden ist lediglich in Linn ein Hochstammobstbestand auf dem Kulturlandplan verortet. In den anderen Ortsteilen war der Bestand entweder gar nicht oder nur über den Eintrag in der BNO geschützt. Im Sinne einer Vereinheitlichung und keiner Verschärfung der Vorschriften für einen Grossteil der Gemeinde wird der Bestand neu über das gesamte Gemeindegebiet nur über die BNO und ohne Eintrag im Kulturlandplan geschützt.

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
			Entscheid Gemeinderat: <ul style="list-style-type: none">• <i>Keine Anpassung des Kulturlandplans</i>

3.28 Mitwirkender AB

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
Gewerbezone	Linn rühmt sich mit dem Kulturerbe der Linner Linde und dem Erhalt des Ortsbildes. Am Dorfeingang und zudem in direkter Umgebung zur einmaligen Linner Linde gibt es absolut keine Begründung für eine Industriezone.	Umzonung in Dorfzone (Parzelle Nr. 2317) und Aufhebung der Gewerbezone in der BNO (§ 11a)	Aufgrund eines laufenden Beschwerdeverfahrens im Zusammenhang mit einer Baubewilligung auf der Parzelle Nr. 2317 wird letztere (und damit das Thema Gewerbezone) aus der laufenden Planung ausgeklammert. Die rechtskräftigen Bestimmungen aus der BNO Linn bleiben unverändert bestehen. Entscheid Gemeinderat: <ul style="list-style-type: none"> • Ausklammerung der Gewerbezone aus der Gesamtrevision Nutzungsplanung • Entsprechende Anpassung der Planungsunterlagen
Diverse	Hochwasserschutzmassnahmen	Die Bushaltestelle kann so nicht realisiert werden. (Bushaltestelle Gemeindehaus, Ortsteil Oberbözberg)	Die Realisierung von (hindernisfreien) Bushaltestellen ist nicht Bestandteil der laufenden Revision der Nutzungsplanung und wird im Planungsbericht lediglich zur Orientierung erwähnt. kein Entscheid Gemeinderat notwendig
Ortsbildschutz	BNO § 7a Abs. 8 Z.B. Anpassung der Umgebungsgestaltung. Was heisst das konkret? Es ist nicht Aufgabe der BNO und des Gemeinderates über eine Sonnenstore,	BNO § 7a Abs. 8 Usw. ist/wäre zu präzisieren, oder die ganzen Auflagen wegzulassen.	Dieser Absatz wurde aus der Muster-BNO übernommen und ist so üblich. Entscheid Gemeinderat: <ul style="list-style-type: none"> • keine Anpassung der BNO

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
	<p>Dacheindeckung usw. zu entscheiden, wenn auf der anderen Seite ohne Bewilligung Sonnenkollektoren auf jedes Gebäude inkl. Landwirtschaft, Ställe, Schöpfe usw. montiert werden dürfen. Diese Auflagen gehen viel zu weit und der Gemeinderat wird als strategische Führung mit Bagatellanfragen überhäuft. Wichtiger wäre, wenn Steingärten entlang der Dorfstrassen (inkl. Linn und Gallenkirch) verboten würden.</p>		
Schutzzo- nen	<p>Beweidung und Hufabdrücke sind nichts für Orchideenstandorte</p>	<p>BNO § 18a, Abs. 4 Beweidung streichen</p>	<p>Die Beweidung von lichten Föhrenwäldern führt zu einem Mehraufkommen von Orchideen und ist damit dem Schutzziel einträglich. Für die Beweidung von Waldflächen ist weiterhin eine kantonale Bewilligung notwendig.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Anpassung der BNO
Hoch- stamm- bäume	<p>Wer kontrolliert das, wenn er keine Handhabe zur Durchsetzung hat?</p>	<p>BNO § 22b Ersatzlos streichen</p>	<p>In den rechtskräftigen Nutzungsplanungen der vier ehemaligen Gemeinden ist lediglich in Linn ein Hochstammobstbestand auf dem Kulturlandplan verortet. In den anderen Ortsteilen war der Bestand entweder gar nicht oder nur über den Eintrag in der</p>

Thematik	Erwägungen	Eingabe / Vorschlag	Planerische Stellungnahme Entscheid Gemeinderat
			<p>BNO geschützt. Im Sinne einer Vereinheitlichung und keiner Verschärfung der Vorschriften für einen Grossteil der Gemeinde wird der Bestand neu über das gesamte Gemeindegebiet nur über die BNO und ohne Eintrag im Kulturlandplan geschützt.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Anpassung der BNO
Einrichtungen im öffentlichen Interesse	Durchsetzungsmöglichkeit für die Wasserversorgung	BNO § 37a Abs. 3 Ergänzen mit «Hydranten»	<p>Die Anbringung von Hydranten auf Privateigentum ist im übergeordneten Gesetz (§ 110 Abs. 1d BauG, Duldungspflichten der Anstösser) bereits geregelt.</p> <p>Entscheid Gemeinderat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Anpassung der BNO