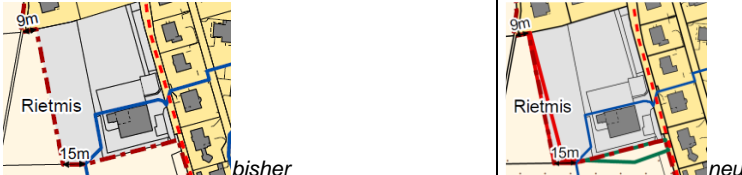

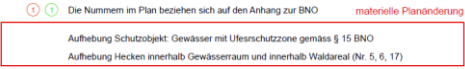




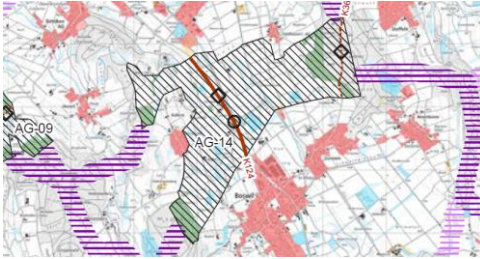
Abschliessende kantonale Vorprüfung, Ergebnisse


Vorbehalt, wichtiger Hinweis, Hinweis


Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
2	Gesamtbeurteilung	Vorlage ist gestützt auf die raumplanerische Gesamtbeurteilung noch nicht in allen Teilen vorbehaltlos genehmigungsfähig. Abstimmungsbedarf besteht bzgl.: <ul style="list-style-type: none"> - Ausschliesslich materielle Änderungen als Genehmigungsinhalt, andere in Orientierungsinhalt - Aufhebung Schutzobjekte im Plan darstellen - Umsetzung Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung „AG 14“ - Einzelne Festlegungen Gewässerraum korrigieren / ergänzen (inkl. § 15a BNO) - Empfehlung: Festlegung von Gewässerraumzonen auch für eingedolte Gewässerabschnitte. 	Wird in den nachfolgenden Kapiteln vertieft behandelt.	➤ vgl. nachfolgende Kapitel
2.1	Vollständigkeit	Grundlagen weitgehend vollständig. Planungsbericht noch ergänzen bzw. bei einzelnen Themen auf aktuellen Stand bringen (siehe nachfolgende Ziffern).		➤ Kenntnisnahme / in Ordnung
3.2	Regionale Abstimmung	Änderungen im Rahmen Teilrevision ohne überörtliche Tragweite, die umfassende regionale Abstimmung erfordern. Ausführungen zu Melioration Boswil unter Kapitel 3.4.4. sachgerecht.		➤ Kenntnisnahme / in Ordnung
3.3.1	Bauzonengrösse & Überbauungsstand	Geplante Umlagerung ZOeBA flächenneutral, keine Veränderung der Bauzonengrösse		➤ Kenntnisnahme / in Ordnung
3.3.2	Bauzonenabgrenzung im Einzelnen	Abgrenzung OeBA ist im rechtskräftigen Bauzonen- und Kulturlandplan nicht eindeutig erkennbar. Im Zuge des Übertrags auf die neue Vermessungsgrundlage wurde Abgrenzung mit einer flächengleichen Umlagerung leicht angepasst, so dass Zonengrenze mit der Topografie übereinstimmt und auf Parzellierung ausgerichtet ist (Planungsbericht 3.4.1). Auch wenn dies eine flächengleiche Anpassung ist, ist die Änderung als materielle Änderung zu qualifizieren und als solche auszuweisen (Vorbehalt).	Ein- und Auszonungen im Bauzonen- und Kulturlandplan darstellen: Auszonung grün umranden / Einzonung rot umranden 	➤ Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen gemäss kantonalem Hinweis


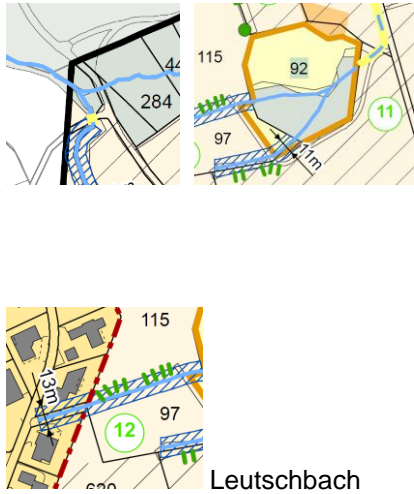
Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.4	Nutzungsplanung Kulturland			
3.4.1	Naturschutzzonen und -objekte im Kulturland	<p>Schutzzone Nr. 18 kommt mit Übertrag auf die digitale Plangrundlage in Strasse (Flurweg) zu liegen. Sie wird so angepasst, dass sie das Schutzobjekt Böschung abdeckt und ungefähr der bisherigen Ausdehnung entspricht. Der Zweck der bisherigen Unterteilung in zwei Teilflächen ist im Gelände nicht nachvollziehbar und wird aufgehoben. Zudem erfolgt eine Anpassung an neu festgelegtes Waldareal (Anpassungen sachgerecht). Änderung von Abgrenzung und Lage ist im Kulturlandplan als materielle Änderung auszuweisen (Vorbehalt).</p>	<p>Schutzzone Nr. 18 im Plan als materielle Änderung ausweisen</p> 	<p>➤ In Legende Bauzonen- und Kulturlandplan unter materielle Planänderung aufführen als „Magere Böschung Nr. 18“ (Genehmigungsinhalt)</p>
3.4.1	Naturschutzzonen und -objekte im Kulturland	<p>Aufhebung Schutzobjekt „Gewässer mit Uferschutzzone gemäss § 15“ (BNO), Aufhebung Hecken innerhalb Waldareal, Änderung</p> <p>Aufhebung <u>Uferschutzzone</u> gemäss § 15 BNO wird mit Festlegung Gewässerräume begründet und ist somit sachgerecht. Änderungen im BZP und KLP sind noch optimierungsbedürftig.</p> <p>Aufgrund Planlesbarkeit wurden zu streichende <u>Hecken</u> (inkl. Objektnummern) im <u>Plan</u> nicht als Änderungsinhalt dargestellt, sondern in Legende darauf hingewiesen. Die Änderungen sind als gestrichene Objektnummern im Plan sowie in der Legende (beispielhaft sinngemäss wie im rechtskräftigen Plan) darzustellen (Vorbehalt).</p> <p>Beim <u>Legendenpunkt</u> „Aufhebung Schutzobjekt: Gewässer mit Uferschutzzone gemäss § 15 BNO“ sind (analog zu Hecken in Gewässerraum) die entsprechend zu streichenden Objektnummern im Plan darzustellen (Vorbehalt).</p> <p>Da Schutzobjekte nicht ersatzlos aufgehoben werden, sondern bisheriger Schutz durch neue Festlegung bzw. durch übergeordnetes Recht abgelöst wird, ist es angebracht, auf das übergeordnete Recht zu verweisen (Hinweis). Ist im Anhang BNO bereits so.</p>	<p>Schutzzone Nr. 18 im Plan als materielle Änderung ausweisen</p> <p>Gestrichene Objektnummern Bäche / Hecke darstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Symbol in Legende aufnehmen - Nr. 2, 6, 7, 15, 16, 17, 19 im Plan mit durchgestrichenem Symbol darstellen  <p>Verweis auf übergeordnetes Recht bei Aufhebung</p>	<p>➤ Kenntnisnahme</p> <p>➤ Bauzonen- und Kulturlandplan im Sinne der Erwägungen anpassen</p> <p>➤ Siehe vorgängiger Punkt</p> <p>➤ Kenntnisnahme / in Ordnung</p>

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.4.2	Weitere Zonen ausserhalb Siedlungsgebiet	<p>Weiler: Gemeinde hat alle drei Weiler ("Kallern", "Ober Niesenberg", "Unter Niesenberg") in ihrer Nutzungsplanung umgesetzt (Weilerzonen / Weilerzonenbestimmungen nach § 24 BNO). Jedenfalls werden die kommunalen Weilerplanungen auf den neuen Richtplan (GÜP 1) bzw. auf den aktuellen Stand der bundesgerichtlichen Rechtsprechung anzupassen sein (Hinweis).</p> <p>Unbestritten ist, dass § 24 Abs. 6 BNO dem übergeordneten Bundesrecht widerspricht und nicht mehr anwendbar ist. Dieser Absatz wird im Rahmen der Teiländerung aufgehoben. Das ist sachgerecht.</p> <p>Weitere Zonen nach Art. 18 RPG / Spezialzone Hinterbühl ist bestimmt für Haltung, Zucht, Ausbildung von Pferden sowie Erteilung von Reitunterricht (§ 26 Abs. 1 BNO). Bei Aufgabe Pferdehaltung sind die zu diesem Zweck erstellten Bauten und Anlagen vollständig aufzuheben (Rückbau). Die überlagerte Zone fällt dahin und es gelten automatisch wieder die Bestimmungen der Landwirtschaftszone (§ 26 Abs. 4 BNO). Die Spezialzone ist im rechtskräftigen Bauzonen- und Kulturlandplan analog einer Grundnutzungszone dargestellt. Definitionsgemäss handelt es sich um eine der Landwirtschaftszone überlagerte Festlegung. Die nicht korrekte und missverständliche Darstellung im Plan wird im Rahmen der Teiländerung korrigiert. Das ist als materielle Änderung auszuweisen (Vorbehalt). Nach den Grundlagen und Kenntnissen der zuständigen kantonalen Fachstelle ist der Bedarf für diese Spezialzone weiterhin ausgewiesen.</p>	<p>Weitere Zonen  Weilerzone</p> <p>Wird nicht als Grundnutzung sondern als der Landwirtschaftszone überlagerte Festlegung festgehalten und muss entsprechend als materielle Änderung ausgewiesen werden.</p> <p> Spezialzone Hinterbühl, gemäss Art. 18 RPG</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kenntnisnahme, entsprechende Anpassungen erfolgen in späteren Nutzungsplanungsänderungen ➤ Kenntnisnahme, in Ordnung ➤ Im Bauzonen- und Kulturlandplan als materielle Änderung darstellen

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.4.3	Überlagernde Zonen im Kulturland	<p>Wildtierkorridor: Im nördlichen Gemeindegebiet durchquert der Wildtierkorridor von nat. Bed. das Gebiet Halde, Haldmatten, Ebni, Multe und Oberi Höll (Teilbereiche bereits als Landschaftsschutzzone festgelegt). Die rechtsgültige Planung wurde kurz vor Inkrafttreten der entsprechenden Richtplanvorgabe erarbeitet. Im vorliegenden Bauzonen- und Kulturlandplan sind deshalb noch keine Vorgaben verankert, welche die Durchgängigkeit des gesamten Wildtierkorridors sichern. Wegen der Bedeutung des Wildtierkorridors AG 14 ist es aus fachlicher Sicht nicht sachgerecht, die Umsetzung bis zur Gesamtrevision aufzuschieben. Gestützt auf Richtplankapitel L 2.6 / 1.2 und § 30a BauG ist die vorliegende Teiländerung zu nutzen, um den Wildtierkorridor zu übernehmen. Gemäss kantonaler Praxis ist die Landwirtschaftszone im ganzen Gebiet mit einer Zone "Wildtierkorridor" zu überlagern. Dafür kann auf die Überlagerung mit Landschaftsschutzzone verzichtet werden. Für die Formulierung der Bestimmungen in der BNO sowie auf die aktuelle Grundlage zur Abgrenzung wird auf folgenden Link verwiesen: Kantonale Planungsgrundlagen - Kanton Aargau (Vorbehalt).</p>	<p>Wildtierkorridor übernehmen (Landwirtschaftszone im ganzen Gebiet mit Zone „Wildtierkorridor“ überlagern) Ergänzung BNO mit entsprechender Bestimmung.</p>  <p>Perimeter Wildtierkorridor AG 14</p>	<p>➤ Ergänzung Bauzonen- und Kulturlandplan sowie BNO</p> <p>¹ Die Wildtierkorridorzone ist der Grundnutzungszone überlagert. Sie dient der Vernetzung von Lebensräumen und bezweckt den Erhalt und die Verbesserung der Wandermöglichkeiten von Wildtieren.</p> <p>² In der Wildtierkorridorzone ist die Durchgängigkeit für Wildtiere ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Lichtimmissionen sind zu vermeiden. Lärmimmissionen sind auf ein Minimum zu beschränken.</p> <p>³ Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie auf den Standort in der Wildtierkorridorzone angewiesen sind und die freie Wildwanderung nicht behindern. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für permanente Einfriedungen mit Maschendraht, Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können.</p> <p>⁴ Im Baugesuch ist die Standortgebundenheit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere gewährleistet bleibt.</p>
3.5.1	Gewässerschutz	<p><u>Eingedolte Bäche ausserhalb Bauzonen</u></p> <p>Generell sind überlagernde flächenhafte Gewässerzonen für sämtliche offen fliessende Gewässer sowie eingedolte Bachabschnitte umzusetzen. Bei den eingedolten Bachabschnitten im Kulturland wird auf überlagernde Gewässerzonen verzichtet und mit der Vorschrift gemäss § 15a Abs. 4 BNO geregelt. Das entspricht dem Stand der Praxis zum Zeitpunkt der ersten fachlichen Stellungnahme vom 15. Februar 2022 und den darin enthaltenen Rückmeldungen.</p> <p>In Kallern sind die eingedolten Bachabschnitte gemäss amtlicher Vermessung mehrheitlich lagemässig eingemessen und gemäss Bachkataster auch deren Kaliber bekannt.</p>	<p>Kantonaler Hinweis erscheint plausibel, weshalb eine flächige Umsetzung möglich ist.</p>	<p>➤</p>

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.5.1	Gewässerschutz	<p>Eine Umsetzung gemäss neuer <i>"Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung"</i> (Stand: Nov. 2022) ist aus fachlicher Sicht möglich. Nur bei unverhältnismässigem Aufwand zur Ermittlung von Verlauf / Kaliber kann ausnahmsweise noch eine Umsetzung mit einer symbolhaften Darstellung des Gewässerraums, mit entsprechender Vorschrift in der BNO als Übergangslösung bis zum Vorliegen hinreichender Grundlagendaten akzeptiert werden. Bei der anstehenden Gesamtrevision wäre diese Pendezenz zu erledigen.</p> <p>Die abschliessende Behandlung der Gewässerraum-Thematik im Rahmen dieser Teiländerung macht verfahrenswirtschaftlich Sinn und erhöht die Rechtssicherheit. Der Gemeinde wird empfohlen, die Umsetzung von flächigen Gewässerraumzonen im Rahmen der Teiländerung auch für die eingedolten Bäche im Kulturland, vorzunehmen (wichtiger Hinweis).</p> <p>Mehrfach wird im Planungsbericht ausgeführt, dass für eingedolte Bäche ausserhalb Baugebiet kein Gewässerraum, sondern nur der Abstand von Bauten und Anlagen, festzulegen sei. Dies ist falsch und zu korrigieren. § 127 Abs. 1 lit. c und Abs. 2 BauG verlangen auch für eingedolte Bäche ausserhalb Baugebiet die Umsetzung eines Gewässerraums (wichtiger Hinweis). Jedoch gibt es keine Einschränkung für die Bewirtschaftung dieses Gewässerraums (Art. 41c Abs. 6 lit. b GSchV).</p>	<p>Flächige Darstellung Gewässerraum auch bei Dolungen vornehmen.</p> <p>Planungsbericht ist zu bereinigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen, flächige Darstellung ➤ § 15a BNO entsprechend umformulieren ➤ Planungsbericht gemäss kantonalem Hinweis überarbeiten
		<p><u>Einzelne Festlegungen / Heuelbach:</u> Da das Projekt Heuelbach (Deponie Höll) noch nicht rechtskräftig ist und da es bis zur Endgestaltung noch Jahre dauert, soll der Gewässerraum Heuelbach in vorliegender Planung gemäss heutigem Gewässerverlauf umgesetzt werden. Erfolgt Offenlegung des eingedolten Gewässers nach der Umsetzung der vorliegenden Nutzungsplanung, ist die notwendige Korrektur des Gewässerraums im entsprechenden Wasserbauprojekt mit umzusetzen (§ 127 Abs. 4 BauG).</p>	<p>Infolge des weit fortgeschrittenen Verfahrens (Beschluss Gemeindeversammlung am 25. November 2022) wird die Spezialzone flächig dargestellt und in den Orientierungsinhalt aufgenommen.</p> <p style="text-align: center;">ORIENTIERUNGSI NHALT</p> <p style="text-align: center;"> Spezialzone Höll (parallel laufendes Verfahren, nicht rechtskräftig)</p> <p>Die Umsetzung des Gewässerraums Heuelbach gemäss heutigem Bachlauf ist zweckmässig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umsetzung Gewässerraum gemäss kantonalem Hinweis.

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.5.1	Gewässerschutz	<p><u>Wyssenbächli</u>: Interessenabwägung im Planungsbericht zur geplanten Gewässerraumbreite ist nicht klar nachvollziehbar. Gemäss Thema "Neuer Gewässerraum in diesem Abschnitt" soll für offene Abschnitte ausserhalb des Waldes durchgehend ein Gewässerraum von 13 m umgesetzt werden. Gemäss Thema "Interessenabwägung" soll in den Bereichen ausserhalb Wald ein Gewässerraum von 11 m umgesetzt werden. Dies ist zu bereinigen.</p> <p>Deponie Bachtobel: Bachleitung im Bereich der ehemaligen Deponie Bachtobel (Parzelle 142) defekt und sanierungsbedürftig. 2017 nahm Sektion Gewässernutzung Stellung zu Variantenstudium, das Gemeinde Kallern in Auftrag gab. Gemäss Stellungnahme Sektion Gewässernutzung entspricht nur Variante mit Bachöffnung den gesetzlichen Vorgaben. <u>Umsetzung des Gewässerraums ist mit dem Vorhaben zu koordinieren</u>. Wird die Offenlegung des eingedolten Gewässers nach der Umsetzung der vorliegenden Nutzungsplanung umgesetzt, ist die Korrektur des Gewässerraums im entsprechenden Wasserbauprojekt gleich mit umzusetzen (§ 127 Abs. 4 BauG).</p> <p><u>Bach Obernieseberg</u>: Eingedolter Abschnitt verläuft auf einer Länge von rund 850 m auf dem <u>Gemeindegebiet Bettwil</u> bzw. Sarmenstorf parallel zur Gemeindegrenze - in der Nutzungsplanung Kallern können keine Festlegungen in den Zuständigkeitsbereichen der Nachbargemeinden vorgenommen werden. Gewässerraum ist innerhalb von Kallern und nur für die Abschnitte festzulegen, wo er das Gemeindegebiet Kallern betrifft (Vorbehalt).</p> <p>Aus fachlicher Sicht erfolgt das am zweckmässigsten mit einer vermassten Gewässerraumzone ab der Gemeindegrenze. Es wird auf die vorstehenden Ausführungen zu den eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzonen verwiesen.</p>	<p>Örtliche Differenzierung nötig</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterhalb Einmündung Bach Hofmatte 13 m Gewässerraumzone - Oberhalb Einmündung Bach Hofmatte 11 m Gewässerraumzone <p>Planungsbericht enthält noch keine Aussage zur Deponie Bachtobel - Wissenbächli, er ist analog der Deponie Höll – Heuelbach zu ergänzen.</p> <p>Nur auf Gemeindegebiet relevante Abschnitte definieren. Allerdings verläuft der eingedolte Bach in unterschiedlichen Abständen zur Gemeindegrenze.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Planungsbericht anpassen ➤ Planungsbericht ergänzen ➤ Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen, neu flächige Darstellung

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		<p><u>Hinterbach / Leutschbach:</u> Auf den Parzellen 312 und 92 fehlt die Gewässerraumzone ausserhalb Waldgebiet. Sie ist zu ergänzen (Vorbehalt).</p> <p><u>Bach Unter Niesenberg:</u> Das Gewässer "Unter Niesenberg" verläuft im Kulturland eingedolt und im Wald offen. Der Planungsbericht (S. 6) ist entsprechend zu bereinigen (Hinweis).</p> <p><u>Leutschbach:</u> Im Kulturlandplan ist die Gewässerraumzonenbreite (11 m) zu vermessen, ansonsten ist der Unterschied zur Bauzone (13 m) nicht klar ersichtlich (Vorbehalt).</p> <p><u>Waldgebiet:</u> Bei Fliessgewässern im Wald kann auf eine Umsetzung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Im Fall eines Verzichts einer Gewässerraumzone bedarf es zumindest einer <u>Aussage dazu im Planungsbericht</u>. Momentan wird nur beim Gewässer "Obernieseberg" auf eine Umsetzung des Gewässerraums im Wald explizit verzichtet (Planungsbericht S. 5). Mit einer angepassten Formulierung soll klargestellt werden, dass auf eine Umsetzung des Gewässerraums im Waldgebiet generell verzichtet wird (Hinweis).</p> <p><u>Legende Bauzonen- und Kulturlandplan:</u> Der Planungsbericht (S. 7) und auch § 15a BNO verwenden den Begriff "Gewässerraumzone". Entsprechend ist in der Planlegende des Bauzonen- und Kulturlandplans der identische Begriff zu verwenden (Hinweis).</p> <p> Gewässerraum in der Bauzone gemäss § 15a Abs. 3 BNO</p>	 <p>Leutschbach</p> <p>Verzicht auf Ausscheidung Gewässerraum im Wald im Planungsbericht ausführen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen ➤ Planungsbericht anpassen ➤ Planungsbericht ergänzen mit generellem Hinweis ➤ Legende Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		<p><u>Gewässerraumzone § 15a BNO</u>: Es ergeben sich folgende Anpassungen: "§ 15a Gewässerraumzone Als Gewässerraum respektive Die Gewässerraumzone wird umfasst das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert." Gegebenenfalls entfällt § 15 Abs. 4 BNO</p>	<p>Formulierung gemäss kantonalem Hinweis anpassen</p> <p>Mit der flächigen Umsetzung der eingedolten Bäche entfällt § 15 Abs. 4 BNO.</p>	<p>➤ § 15a Abs. 1 BNO anpassen</p> <p>➤ § 15a Abs. 4 BNO weglassen, dafür zur Klarstellung Abs. 2 ergänzen: <i>Bei eingedolten Gewässern kommen die Bestimmungen von Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV nicht zur Anwendung.</i></p>
3.5.2	Hochwassergefahren	<p>Oberflächenabfluss: Da die Gemeinde Kallern an einer Hanglage liegt, besteht die Gefahr von Oberflächenabfluss. Informationen können der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (www.bafu.admin.ch/oberflaechenabfluss) entnommen werden. Es kommt das kantonale Recht zur Anwendung (§ 36c BauV).</p>		<p>➤ Kenntnisnahme, in Ordnung</p>
3.5.3	Wald	<p>Naturschutzzone im Wald: Im Gemeindegebiet von Kallern gibt es gemäss Richtplan mehrere Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW). Diese sind nur teilweise im Bauzonen- und Kulturlandplan als "Besonderer Waldstandort" umgesetzt. Spätestens in der nächsten Gesamtrevision werden die Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW) vollständig als "Naturschutzzone im Wald" zu übernehmen sein. Dazu gehört auch die Überarbeitung der Bestimmungen gemäss kantonalen Planungsgrundlagen (vgl. Kantonale Planungsgrundlagen - Kanton Aargau; Hinweis).</p>	<p>Naturschutzzone im Wald umsetzen</p>	<p>➤ Kenntnisnahme</p>
3.5.2	Grenzregulierung Gebiet Hellbrunn	<p>Ausgelöst durch die Moderne Melioration Boswil 1999 - 2013 wurde die Gemeindegrenze zwischen Boswil und Kallern an vier Stellen geändert. Diese Änderungen des Grenzverlaufs werden im Rahmen dieser Teilrevision berücksichtigt. Die gewählte Zonierung ist nach den beschriebenen Begebenheiten sachgerecht. Es wird auf Kapitel 3.4.4 des Planungsberichts verwiesen. Wo Gebiet neu der Gemeinde Kallern zugeordnet wurde und entsprechend eine Grundnutzung festgelegt wird, handelt es sich um eine materielle Änderung, die im Plan aufzuzeigen ist (Vorbehalt).</p>	<p>Grenzanpassungen als materielle Änderung deklarieren</p>	<p>➤ Bauzonen- und Kulturlandplan anpassen</p>

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.6	Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	<p>§ 10 Abs. 2: Zuständigkeit für die Beurteilung von Bauten ausserhalb der Bauzone liegt nach Vorgabe des Bundesgesetzes über die Raumplanung beim Kanton. Der Satz: "<i>Im Übrigen werden Gesamthöhen und Gebäudelängen vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der bau- und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen Erfordernisse festgelegt.</i>" ist nur anwendbar, soweit sie mit den Vorgaben der zuständigen kantonalen Behörde vereinbar ist (Hinweis).</p> <p>§ 12 Abs. 1: Der Satzteil "<i>Die mit 'G' bezeichneten Teilgebiete sind nur für den produzierenden Gartenbau [...]</i>" ist in der geänderten BNO nicht mehr aufgeführt. Die Streichung wird damit begründet, dass es solche Standorte nicht gibt. Die Begründung ist in den Planungsbericht zu integrieren (Hinweis).</p> <p>§ 31a Abs. 2: Unklare Formulierung "[...] müssen zusätzlich zum Abstand gemäss Abs. 1 um das Mehrmass ihrer Höhe von der Strassengrenze zurückversetzt und in ihren abgestuft werden [...]" Bitte fehlenden Satzteil klären [eventuell fehlt "<i>in ihren Höhen</i>"?] und ergänzen (wichtiger Hinweis)</p> <p>§ 45: Gemäss Vorsorgeprinzip sind <i>Emissionen</i> zu begrenzen, während hier Massnahmen am Ort, an welchem die Immissionen wirken, vorgeschrieben werden sollen. Im Rahmen der Beratung wurde die Gemeinde informiert, dass diese Bestimmung nicht mehr als rechtmässig angesehen wird und nicht mehr angewandt werden kann. Entsprechend wurde die Streichung empfohlen. Die Gemeinde hat entschieden, die Bestimmung in der BNO zu belassen (Hinweis).</p> <p>§ 55</p> <ul style="list-style-type: none"> - Falsche Nummerierung des Paragrafen (in fortlaufender Nummerierung beziehungsweise gemäss Genehmigungsexemplar der rechtskräftigen BNO beim Kanton müsste es § 49 sein), bitte korrigieren. - Fehlende Nummerierung Abs. 1, bitte korrigieren 	<p>Hinweis ist grundsätzlich richtig.</p> <p>Begründung in Planungsbericht</p> <p>Ergänzen gemäss kantonalem Hinweis: "<i>in ihren Höhen</i>".</p> <p>Kann-Formulierung im Sinne des Vorsorgeprinzips soll belassen werden.</p> <p>Anpassung Nummerierungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kenntnisnahme ➤ Planungsbericht 3.3 ergänzen ➤ § 31a Abs. 2 BNO anpassen ➤ Kenntnisnahme, belassen ➤ § 49 BNO formell anpassen

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.7.1	Digitale Neuerfassung	<p>Digitale Erfassung / Aktualisierung gemäss Daten amtliche Vermessung ist wünschenswert. In einer Teiländerung führt sie aber zu rechtlich-formellen Abgrenzungsproblemen (formelle / materielle Planinhalte). Im vorliegenden Entwurf des Bauzonen- und Kulturlandplans vom 28. Sept. 2022 werden gemäss Legende "formelle Anpassungen aufgrund digitaler Neuerfassung", aber auch Zonen, Bauzonengrenze, Schutzobjekte als Genehmigungsinhalt dargestellt.</p> <p>Für die Kombination von digitaler Neuerfassung der gesamten Nutzungsplanung und Teilrevision ausgewählter materieller Planinhalte müssen sämtliche aus der digitalen Neuerfassung resultierenden Änderungen in einem Änderungsplan und im Planungsbericht ausgewiesen werden. Genehmigungsinhalt sind sodann sämtliche Anpassungen, die sich aus der Digitalisierung ergeben sowie die materiellen Inhalte der Teilrevision.</p> <p>Die Gemeinde will auf die detaillierte Darlegung der Änderungen gemäss vorstehendem Absatz verzichten und legt im Planungsbericht dar, dass bis auf die Anpassung der OeBA-Abgrenzung alle Bauzonenabgrenzungen entlang von Parzellengrenzen und Strassen verlaufen würden (rein formelle Anpassungen zwischen altem Übersichtsplan und aktuellem Geometerplan). Die meisten Anpassungen würden aus den veränderten Waldflächen ausserhalb des Siedlungsgebiets resultieren.</p> <p>Die Begründung der Gemeinde ist unter Berücksichtigung der Gegebenheiten des vorliegenden Einzelfalls <u>nachvollziehbar und wird akzeptiert</u>. Jedoch gilt es, den gewählten Weg einer Teiländerung der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland konsistent umzusetzen. Insbesondere ist die gewählte Vorgehensweise klar verständlich und rechtssicher von einer Gesamtrevision abzugrenzen. Mit der Teiländerung ändert sich nichts am Alter der Planung insgesamt und somit nichts an der Überprüfungsbedürftigkeit der gesamten Planung ab 2026 (Erreichen des Nutzungsplanungshorizonts von 15 Jahren; wichtiger Hinweis).</p>	<p>Kenntnisnahme; erübrigt sich durch den nachfolgenden kantonalen Hinweis.</p> <p>Änderungen allein aus plangrafischen Differenzen zwischen dem Übersichtsplan 1:5000 und der amtlichen Vermessung lassen sich kaum zweckmässig darstellen (z.B. überbereitete symbolische Darstellung von Strassen im Übersichtsplan versus parzellengenaue Darstellung in der amtlichen Vermessung).</p> <p>In einem separaten Themenplan dargestellt wurden hingegen die Differenzen zwischen den bisher in der Nutzungsplanung ausgeschiedenen Waldflächen und der neuen Waldfeststellung</p>	<p>➤ Kenntnisnahme</p> <p>➤ Präzisierung gemäss 3.7.2 macht Sinn. Im Übrigen ist eine weiterführende detaillierte Darlegung gemäss den nebenstehenden Erwägungen nicht zweckmässig.</p>

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		Namentlich ist es nicht möglich, die Bauzonen neu festzusetzen, ohne vorgängig die entsprechenden behördenverbindlichen Richtplanaufträge und Vorgaben des übergeordneten Rechts umzusetzen. Sinngemäss gilt dasselbe auch für weitere Festlegungen.		➤ Kenntnisnahme
3.7.2	Bauzonen- und Kulturlandplan	<p>Das Konzept der "Aktualisierung" des Bauzonen- und Kulturlandplans 2021 vermischt die Darstellungsweise einer Gesamtrevision mit derjenigen einer Teiländerung. Die Darstellung der Änderungsinhalte ist nicht klar. Es gibt genehmigungsrelevante Änderungen, die im Planungsbericht beschrieben sind, aber im Plan nicht als Änderungen ersichtlich sind (zum Beispiel Schutzzone Nr. 18, Änderung Zone für OeBA, Grenzregulierung Hellbrunn; weitere Änderungen ergeben sich aus der Vorprüfung). Es bestehen wie erwähnt rechtlich-formelle Abgrenzungsprobleme zwischen formellen und materiellen Planinhalten.</p> <p>Der Aufbau der Legende des Bauzonen- und Kulturlandplans ist wie folgt umzugliedern (Vorbehalt):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als Genehmigungsinhalt sind ausschliesslich alle materiellen Planänderungen aufzuführen (Aufhebungen beziehungsweise Streichungen, Neufestlegungen, Änderungen). - Alle anderen Planinhalte sind in den Orientierungsinhalt zu verschieben. Das gilt insbesondere auch für die Wohnzonen. Ebenso sind die weiteren Zonen zu verschieben, soweit sie keine Änderungen erfahren. Eventuell ist ein Verweis auf rechtskräftigen Bauzonen- und Kulturlandplan vom 19. Oktober 2011 (Genehmigungsdatum Regierungsrat) sinnvoll. 	Legende gemäss kantonalem Vorbehalt anpassen (Genehmigungs- und Orientierungsinhalt)	<p>➤ Kenntnisnahme</p> <p>➤ Bauzonen- und Kulturlandplan: Legende anpassen</p>
4	Weiteres Vorgehen	Zusammenfassend erweist sich die Vorlage noch nicht vollständig als rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Entsprechend dem Vorprüfungsergebnis sind vor der öffentlichen Auflage noch einzelne Punkte zu bereinigen, damit die Vorlage die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne erfüllt. Zudem enthält die fachliche Stellungnahme noch wichtige Hinweise.		➤ Kenntnisnahme