

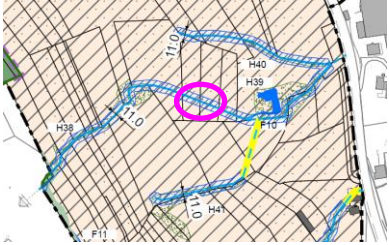
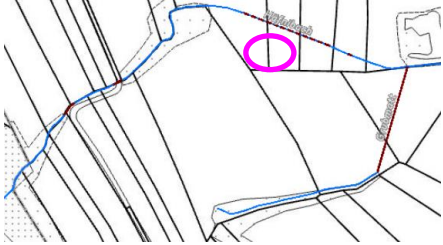
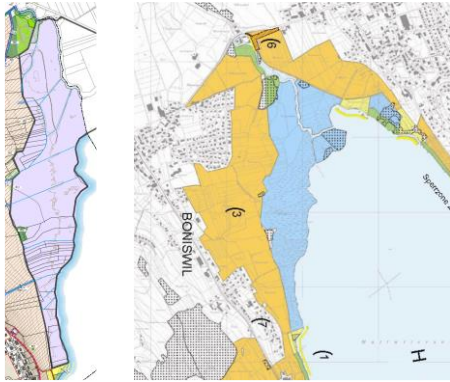
Fachliche Stellungnahme kantonale Vorprüfung, Ergebnisse

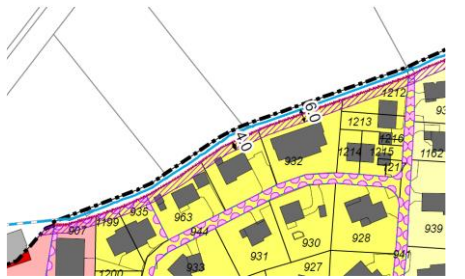
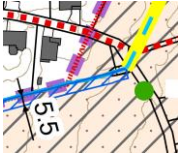
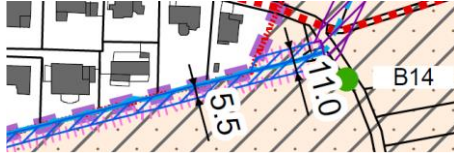
Vorbehalt, wichtiger Hinweis, Hinweis

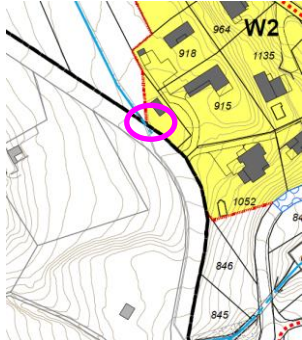
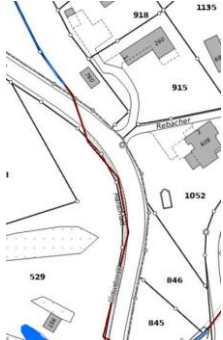
Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
2.2	Planungsrechtliches Verfahren	Gemäss Planungsbericht beabsichtigt Gemeinde das Mitwirkungsverfahren im Frühjahr 2023 durchzuführen. Die wichtigsten Ergebnisse sind zur Erläuterung und Begründung öffentlich zugänglich zu machen.	Mitwirkungsverfahren erfolgt nach Bereinigung der Vorprüfungsergebnisse, danach abschliessende Vorprüfung.	➤ Verfahren entsprechend der Erwägung weiterführen
3.2	Regionale Abstimmung	Die Vorlage hat keine regionalen Auswirkungen. Keine Stellungnahme Regionalplanungsverband nötig. Da sich bei der Umsetzung der Gewässerräume Berührungspunkte mit den Nachbargemeinden ergeben, wird empfohlen, diese anzuhören oder ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu bieten.	Entsprechend den nachfolgenden Hinweisen ist die Umsetzung mit den Nachbargemeinden koordiniert.	➤ Kenntnisnahme / in Ordnung ➤ Erläuterungen im Sinne der Erwägungen
3.3.2	Siedlungsqualität	Für das Gebiet Tanzmatt eine Gestaltungsplanpflicht zu erlassen, ist fachlich geboten. Der Bedarf sowie das öffentliche Interesse leiten sich aus dem bisherigen Planungsverlauf ab und werden im Planungsbericht sachgerecht erörtert. In § 3 Abs. 5 BNO werden geeignete Zielvorgaben festgelegt. Aufgrund Arealgrösse und Lage im bebauten Siedlungsgebiet ist für die Erarbeitung des Richtprojekts die vorgängige Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens in Betracht zu ziehen. Dabei ist die Verträglichkeit der Zieldichten sowie ein auf die Quartierstrukturen angepasster Verdichtungsgrad zu eruieren. Es empfiehlt sich, die Zielvorgaben in dieser Hinsicht zu ergänzen (wichtiger Hinweis).	Der Gemeinderat sieht in einem kooperativen Verfahren mit der privaten Grundeigentümerschaft einen qualifizierten Investorenwettbewerb vor (Eingabe von Preisangebot und Projektskizzen). Die Zielvorgaben verlangen eine sorgfältige Integration ins Quartier, lassen max. plus 3 m Fassadenhöhe zu und somit höchstens 3 Vollgeschosse ohne zusätzliche Dach- / Attikageschosse. Somit wird den Hinweisen zur Dichte bereits gut Rechnung getragen.	➤ Kenntnisnahme / in Ordnung ➤ Entsprechende Bestrebungen werden mit Vereinbarung gesichert / Planungsbericht (Kapitel 3.3) dementsprechend ergänzen ➤ Keine zusätzlichen Zielvorgaben aufnehmen
3.3.3	Mehrwertabgabe und Baupflicht	Die Gemeinde sieht vor, die Verfügbarkeit des Areals Tanzmatt mittels eines verwaltungsrechtlichen Vertrags zu sichern. Sie stützt sich dabei auf § 28i Abs. 2 BauG. Demgemäss kann der Gemeinderat bei bereits eingezonten Grundstücken und unter Einhaltung bestimmter Rahmenbedingungen (öffentliches Interesse, Verhältnismässigkeit) eine Frist für die Überbauung festlegen. Das Vorgehen wird ausdrücklich begrüsst.		➤ Kenntnisnahme / in Ordnung

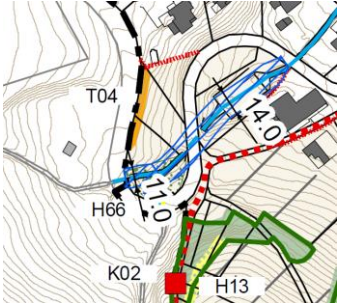
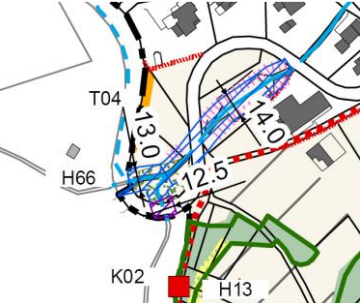
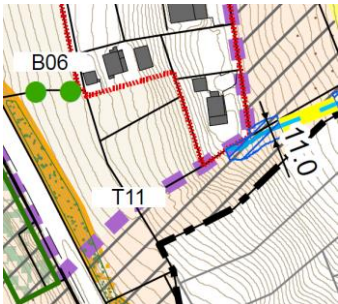
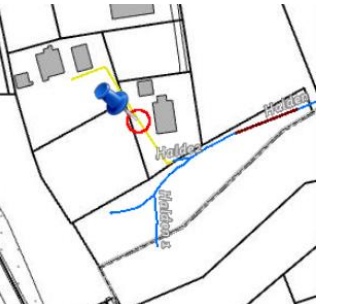
Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		<p>Im Planungsbericht wird auf das hohe öffentliche Interesse verwiesen (Empfehlung, detaillierter begründen / vgl. www.ag.ch/innenentwicklung > Werkzeugkasten 6, Merkblatt Baupflicht, Kapitel 3a / auch Hinweise zur Festlegung einer wirkungsvollen Frist, zu der sich die Gemeinde im Planungsbericht noch nicht geäußert hat). Im Merkblatt wird zudem, sollte die vertragliche Lösung nicht zustande kommen, auf die Möglichkeit einer Baupflichtverfügung eingegangen (wichtiger Hinweis).</p> <p>Weiter wird darauf hingewiesen, dass Planungsvorteile, die durch Um- / Aufzonungen oder aufgrund anderer Planungsmassnahmen resultieren, mittels verwaltungsrechtlichen Vertrags ausgeglichen werden können (wichtiger Hinweis).</p>	<p>Öffentliches Interesse; Schlüsselgebiet der Gemeindeentwicklung infolge der Fläche (weitaus grösste Bauzonenreserve in der Gemeinde) und der Lage im rundherum bebauten Umfeld. Gestaffelte Planungs- und Überbauungsfristen sollen im öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt / aufgenommen werden. Baupflichtverfügung kommt erst in Frage, wenn Fristen nicht eingehalten werden.</p> <p>Bei der Zuweisung des Gebietes Tanzmatt handelt es sich um keine Um- / Aufzonung. Bauliche Dichte kann auch nur soweit zugestanden werden, als dies im örtlichen Kontext vertretbar erscheint (vgl. 3.3.2).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Planungsbericht (Kapitel 3.2) ist das öffentliche Interesse entsprechend den Erwägungen bereits enthalten ➤ Mögliche Fristen Rechtskräftiger Gestaltungsplan in- nert 5 Jahren / bauliche Realisie- rung spätestens 10 Jahr nach Rechtskraft Nutzungsplanung ➤ Kenntnisnahme / keine weiterge- henden Massnahmen
3.3.4	Abstimmung von Siedlung und Verkehr	<p>Gemäss Planungsbericht gilt Gebiet Tanzmatt als noch nicht baureif. Die Erstellung der Baureife soll Bestandteil des verwaltungsrechtlichen Vertrags sein. Ausgeführt wird, dass die Erschliessung von Norden und von Süden erfolgen könnte. Die südliche Erschliessung ist auch im rechtsgültigen kommunalen Überbauungsplan "Teilüberbauungsplan Rütüweg-Heuweg" (genehmigt vom Grossen Rat am 1. Juni 1976) vorgesehen. Im Planungsbericht ist auszuführen, welche konkreten Massnahmen es für das Erlangen der Baureife noch braucht (wichtiger Hinweis).</p> <p>Die kommunale Strasse Tanzmatt (Parzelle 854) weist ab der Parzelle 398 bis zur Einmündung in die kommunale Eichholzstrasse eine Fahrbahnbreite von zirka 4,90 m auf. Die Dimensionierung der Erschliessung hängt vom entsprechenden Überbauungspotential ab. Dieses sowie das dadurch induzierte Verkehrsaufkommen ist im Rahmen der vorliegenden Teiländerung abzuschätzen und im Planungsbericht zu erläutern. Sollte die bestehende Erschliessung nicht ausreichen, ist der Gestaltungsplanperimeter bis zur Eichholzstrasse anzupassen (Vorbehalt).</p>	<p>Grundsätzlich wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt, woraus sich erst die bauliche und erschliessungstechnische Konzeption ergeben wird: Verkehrsflächen, Werkleitungen und Parzellierung werden erst dann konkret bestimmbar sein. Zudem müssen auch noch die relevanten Umweltbelange wie Hochwasser, Lärm und dgl. behandelt werden.</p> <p>Bei einer Ausnützungsziffer von 0,50 ergibt sich für das 2,48 ha grosse Areal eine Geschossfläche von 12'400 m² mit 124 Parkfeldern (1 Parkfeld / 100 m² aGF), welche 310 Fahrten pro Tag auslösen (2.5 Fahrten / Parkfeld). Die 4,9 m breite Zufahrt erlaubt das Kreuzen von PW / PW. Zudem besteht mit der Parzelle 1083 die Möglichkeit für eine Gehwegfläche (Land der Einwohnergemeinde). Eine Anpassung des Gestaltungsplanperimeters ist somit nicht nötig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Planungsbericht (Kapitel 3.3) entsprechend den Erwägungen ergänzen ➤ Planungsbericht (Kapitel 3.2) entsprechend den Erwägungen ergänzen



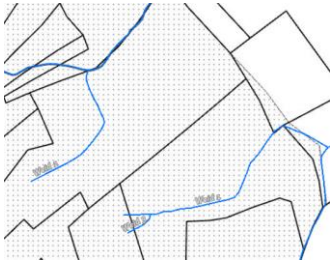
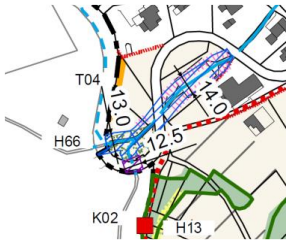
Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		Die K 251 ist als Regionalverbindungsstrasse klassiert, gehört somit zum übergeordneten Kantonsstrassennetz und weist einen durchschnittlichen Verkehr (DTV) von 6'388 Fahrzeugen (Jahr 2020) auf. Kantonsstrassen dienen nach Massgabe ihres Widmungszwecks (§ 83 BauG) grundsätzlich nicht der Direkterschliessung. Eine solche Zustimmung nicht in Aussicht gestellt werden kann (wichtiger Hinweis).	Grundsätzlich besteht kein Bedürfnis für eine Direkterschliessung.	➤ Kenntnisnahme / in Ordnung
3.5	Gewässerschutz			➤
3.5.1	Raumbedarf der Fliessgewässer	<p>Die Gemeinde setzt die neuste Umsetzungsanforderung mit flächenhafter Gewässerraumzonen bei den offenen wie auch eingedolten Gewässern innerhalb der Bauzonen um. Ausserhalb der Bauzone wird bei offenen Gewässern eine 11,0 m breite Gewässerraumzone sowie ein beidseitiger Abstand von 6,0 m ab Uferlinie für Bauten und Anlagen umgesetzt. Dem kann zugestimmt werden.</p> <p>Einzig bei den eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzonen wird der Gewässerraum mittels einer Symbolik umgesetzt. Gemäss neuester kantonaler Praxis ist jedoch auch für diese eine flächenhafte Gewässerraumzone mit einer Breite von dem Kaliber der Bachleitung plus 2 x 6 m umzusetzen. Dies setzt eine stichhaltige Prüfung der Lagegenauigkeit und des Kalibers der Bachleitung voraus (Vorbehalt).</p> <p>Nur in wenigen Fällen (wenn Verlauf und Kaliber nur mit unverhältnismässigem Aufwand ermittelbar) kann bei eingedolten Bächen ausnahmsweise eine symbolhafte Darstellung des Gewässerraums, kombiniert mit einer zugehörigen Vorschrift, umgesetzt werden.</p> <p>Im Planungsbericht wird pauschal ein übermässiger Aufwand geltend gemacht. Da es sich bei den betroffenen Bächen teilweise um kurze bis sehr kurze Abschnitte handelt, ist dies nicht angebracht. Die eingedolten Bäche ausserhalb der Bauzone sind in dieser Hinsicht zu überprüfen. Falls ein unverhältnismässiger Aufwand begründet werden soll, hat dies auf den jeweiligen Bach zu erfolgen (Vorbehalt).</p>	Betroffen sind nur vereinzelte und relativ kurze Abschnitte im Bereich von Bächen mit geringer Breite. Eine flächige Darstellung, deren Breite sich aus dem Durchmesser der Bachleitung und den beidseitigen Uferstreifen von je 6 m zusammensetzt, ist somit möglich.	<p>➤ Kenntnisnahme / in Ordnung</p> <p>➤ Umsetzung flächige Darstellung im Kulturlandplan</p> <p>➤ Erübrigt sich mit flächenhafter Darstellung</p>

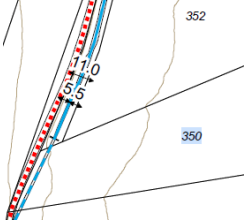
Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		<p>Spezifische Ausführungen zu den Gewässern <u>Häfnibach</u> Gemäss Kulturlandplan wird bei eingedolten Abschnitten des Häfnibachs, bei denen es sich teilweise um Verkehrsübergänge handelt, eine Gewässerraumzone ausgewiesen und damit die geforderte flächige Umsetzung angewendet. Im Planungsbericht fehlt allerdings noch der Hinweis zur Verifizierung (Vorbehalt). Neben den AV-Daten können auch periodische Wiederinstandstellungen, kommunale Leitungskataster, Wasserbauprojekte, Erhebungen durch Bezirksgeometer hilfreich sein.</p>	<p>Kurze, nicht befestigte Abschnitte (Wiesenflächen) von 5 m bis 9 m Länge, deren Lage sich klar aus den offenen Ein- / Ausläufen ergeben. Flächiger 11 m Korridor wird deshalb durchgezogen. Einzig im mittleren Bereich besteht ein 50 m langer eingedolter Abschnitt, der mit einer flächigen Darstellung für eingedolte Bäche versehen wird.</p> 	<p>➤ Belassen / keine Anpassung</p> 
		<p><u>Gewässerraumzone im Bereich des Hallwilerseeschutzdekrets</u> Hallwilersee, Aabach, weitere Bäche grenzen oder verlaufen (teils komplett) innerhalb der Reservatszone gemäss Hallwilerseeschutzdekret [HSD]. Lediglich in der Spezialzone Halden wird eine 15 m breite Gewässerraumzone umgesetzt. Jedoch sind die Bestimmungen in § 4 HSD hinsichtlich Bauverbot und Bewirtschaftung in der Reservatszone weniger streng als die Bestimmungen gemäss Art. 41c GSchV. In sämtlichen Gemeinden am Hallwilersee wird eine Gewässerraumzone von 15 m umgesetzt. Entlang des Hallwilersees, des Aabachs und der übrigen Gewässer ist durchgehend und auch innerhalb aller kantonalen Schutzzonen gemäss HSD eine Gewässerraumzone umzusetzen. Beim Aabach ist (wie im Planungsbericht auf Seite 13 richtig erkannt) zusätzlich eine Erhöhung der Breite zu prüfen (Vorbehalt).</p>	<p>§ 4 HSD ist effektiv etwas schwächer als Art. 41c GSchV. Die zusätzliche Ausscheidung von Gewässerraumzonen ist somit sachgerecht. 15 m entlang Hallwilersee 14 m Uferstreifen entlang Aabach 11 m entlang der weiteren Bäche In Seengen ist eine analoge Ausscheidung der Gewässerraumzonen vorgesehen (Stand Entwurf 18.7.2023).</p>	<p>➤ Aufnahme Gewässerraumzonen gemäss kantonalem Hinweis</p> 

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		<p><u>Dorfbach (2.06.180 und 2.06.175)</u></p> <p>Der Dorfbach fliesst ab der Gemeindegrenze zu Leutwil durch Kulturland, dann weiter in den Ortskern von Boniswil und teilt sich im weiteren Verlauf in Nebenstränge auf. Die Umsetzung der Gewässerräume am Dorfbach erfolgt soweit sachgerecht (siehe Ausführungen Eichholzkanal / Entlastung Schulhaus). Weil sich die Gewässerraumzone von der Uferlinie des Bachs über das Kulturland sowie die Bauzone erstreckt, sind im Bauzonenplan anstatt 4,0 m ab Bauzonenrand 6,0 m ab Uferlinie zu vermessen.</p>	<p>Vgl. Ausführungen Eichholzkanal / Entlastung Schulhaus</p> <p>Vermassung 4 m ab Bauzonengrenze ist klar nachvollziehbar. Bachparzelle ist mit 4 m bis 5 m unterschiedlich breit. Vermassung 6 m ab Uferlinie macht nur dort bedingt Sinn, wo dies auch effektiv der Fall ist. Die 4 m sollen allerdings drin bleiben.</p> <p>Seenen scheidet eine Gewässerraumzone von 4 m ab Gemeindegrenze aus (Stand Entwurf 18.7.2023).</p>	<p>➤ Teilweise berücksichtigen im Sinne der Erwägungen</p> 
		<p><u>Eichholzkanal / Gewässer "Entlastung Schulhaus"</u></p> <p>Innerhalb der Bauzonen ist bei beiden Gewässern eine Gewässerraumzone von 13,0 m vorgesehen, was soweit sachgerecht ist. Der Eichholzkanal verläuft danach am Bauzonenrand. Im Kulturland wird dabei eine Gewässerraumzone von 5,5 m umgesetzt.</p> <p>Zurzeit läuft das Hochwasserschutzprojekt "Eichholzkanal". Dieses sieht vor, das Gewässer "Entlastung Schulhaus" aufzuheben und den Eichholzkanal entlang der Bauzonengrenze in ein neues Gerinne zu legen und möglicherweise zu vergrössern. Dieses Vorhaben ist in der vorliegenden Nutzungsplanung (Zonenpläne und Planungsbericht) zu berücksichtigen.</p> <p>Zudem fehlt beim Übergang zum eingedolten Abschnitt im Kulturland auf der nördlichen Seite des Bachs (Parzellen 992 und 882) die Gewässerraumzone (Vorbehalt).</p> 	<p>Gewässer "Entlastung Schulhaus" wird aus Bachkataster entlassen, somit keine Gewässerraumzone mehr ausscheiden. Das Projekt Offenlegung Eichholzkanal ist rechtlich und finanziell noch nicht genügend gesichert. Deshalb wird der Gewässerraum weiterhin entlang des eingedolten Eichholzkanals gesichert.</p> <p>Hinweis ist korrekt. Fehlende Gewässerraumzone im Kulturlandplan auf Parzellen 992 und 882 ergänzen inklusive Vermassung von 11.0 m Gesamtbreit.</p> 	<p>➤ Kenntnisnahme / in Ordnung</p> <p>➤ Anpassung / belassen im Sinne der Erwägungen</p> <p>➤ Anpassung Kulturlandplan</p>

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		<p><u>Pfaffenhaldenbach und Gewässer "Girishalde"</u> Gewässerraumzone des Pfaffenhaldenbachs wird innerhalb der Bauzonen mit einer Breite von 13 m und ausserhalb der Bauzone mit einer Breite von 11,0 m umgesetzt. Beim Gewässer "Girishalde" wird auf der Seite von Boniswil eine Gewässerraumzone von 5,5 m ab Bachachse umgesetzt. Zusammen mit Leutwil ergibt dies eine Gesamtbreite der Gewässerraumzone von 11,0 m. Dies ist sachgerecht.</p>	<p>11 m Gesamtbreite stimmt überein mit § 18 Abs. 4 BNO Leutwil.</p>	<p>➤ Kenntnisnahme / in Ordnung</p>
		<p><u>Moosbreitenbach, Wydenbodenbächli und Alliswilerbächli, Wydenrainbächli, Weidbächli</u> Gewässerraumzone dieser Bäche wird sachgerecht innerhalb der Bauzonen symmetrisch 13,0 m bzw. 6,5 m ab Bachachse entlang der Bauzonengrenze und ausserhalb der Bauzonen 11,0 m bzw. 5,5 m ab Bachachse entlang der Bauzonengrenze umgesetzt. Bei den Bächen, die in den Hallwilersee münden, sind die Ausführungen zum HSD zu beachten.</p>	<p>Anpassung HSD, sonst i.O.</p>	<p>➤ Kenntnisnahme / in Ordnung</p>
		<p><u>Grenzbach / Kapellenbach</u> In den Bauzonen wird eine symmetrische Gewässerraumbreite von 13,0 m festgelegt. Ausserhalb wird analog zur Gewässerraumumsetzung in Hallwil eine Gewässerraumzone von 5,5 m umgesetzt. Im letzten Abschnitt im Kulturland beträgt der Gewässerraum 11,0 m. Dies ist soweit sachgerecht.</p>		<p>➤ Kenntnisnahme / in Ordnung</p>
		<p><u>Gewässer "Hanismatt"</u> Das Gewässer "Hanismatt" verläuft durch das Kulturland und in einem kurzen Abschnitt am Bauzonенrand von Boniswil. Entsprechend ist auch in der Bauzone eine Gewässerraumzone festzulegen (Vorbehalt).</p>	<p>Hansimatt neu auch ausserhalb Gemeindegebiet darstellen / Gewässerraumzone in Bauzone konstruieren.</p> 	<p>➤ Anpassung Bauzonenplan / Kulturlandplan</p> 

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		<p><u>Mühlebach</u></p> <p>Die Gewässerraumzone von 11,0 m ist aufgrund der Gerinnesohlenbreite nicht ausreichend. Ferner ist ein sinnvoller und zweckmässiger Übergang zu Leutwil zu schaffen. In Leutwil wird eine Gewässerraumzone von mehrheitlich 13,0 m umgesetzt. In der Folge ist auch beim kurzen Abschnitt des Mühlebachs in Boniswil eine Gewässerraumzone von 13,0 m Breite umzusetzen.</p>	<p>Anpassen Gewässerraumzone Mühlebach auf 13 m Breite (anstelle 11 m)</p> 	<p>➤ Anpassung Kulturlandplan</p> 
		<p><u>Gewässer "Halden" und Gewässer "Halden 1+2"</u></p> <p>Das Gewässer "Halden" wird nicht vollständig, die Gewässer "Halden 1+2" gar nicht dargestellt. Die Umsetzung einer Gewässerraumzone von 11,0 m entlang des Gewässers "Halden" wird unterstützt. Allerdings ist die Gewässerraumzone entlang des gesamten Gewässers umzusetzen bzw. darzustellen. Gleiches gilt für die beiden Seitenarme "Halden 1" und "Halden 2".</p>	<p>Halden 1 eintragen bis an Gemeindegrenze / Halden 2 nur ausserhalb Bauzone, innerhalb und oberhalb Bauzone handelt es sich um eine Sauberwasserleitung (Parzelle 962, gelbe Linie). Gewässerraumzone mit 11 m weiterführen entlang gesamten Gewässer Halde</p> 	<p>➤ Anpassung Kulturlandplan</p> 
		<p>Weitere Hinweise zu den Gewässerräumen</p> <p>Bei der "Entlastung Baumgarte" handelt es sich um einen Hochwasserentlastungskanal. Bei diesen ist kein Gewässerraum umzusetzen. Die Darstellung als eingedolter Bach ist falsch und folglich zu korrigieren (Vorbehalt).</p>	<p>Abschnitt nicht mehr darstellen.</p>	<p>➤ Anpassung Bauzonenplan</p>

		<p>Im Kulturlandplan wurde von den Gewässern "Weid 1–3" nur "Weid 2" dargestellt. Auch wenn sich diese im Waldgebiet befinden, so sind sie im Sinne einer einheitlichen Anwendung im Zonenplan darzustellen (Vorbehalt).</p> <p>Das Gewässer "Halden" ist im Kulturlandplan nicht vollständig dargestellt. Ebenso fehlen im Kulturlandplan die beiden Gewässer "Halden 1" und "Halden 2". Diese sind in Abstimmung mit dem Bachkataster korrekt darzustellen. Bei Unstimmigkeiten zwischen dem Bachkataster und den AV-Daten gilt es den Verlauf vor Ort zu verifizieren (Vorbehalt).</p> <p>Gewässerraubreiten sind im Planungsbericht mehrheitlich korrekt erörtert. Jedoch sind die Beschreibungen im Bericht sowie die Meterangaben im Zonenplan verwirrend. Dies betrifft insbesondere diejenigen Abstände, die ab der gegenüberliegenden Seite des Bachs gemessen werden (beispielsweise innerhalb der Bauzone 5,5 m und 7,5 m). Die Bemassung erweckt fälschlicherweise den Eindruck einer asymmetrischen Gewässerraubfestlegung. Es wird empfohlen, sich im Bericht auf die Formel der Gerinnesohlenbreite plus 2 x 6,0 m zu beziehen und im Zonenplan lediglich die beidseitigen Abstände von 6,0 m sowie die Gesamtbreiten zu vermassen (wichtiger Hinweis).</p> <p>Das Gewässer "Unterm Hag" wird im Kulturlandplan durch eine Beschriftung (Meterangabe) verdeckt. Dies ist zu bereinigen (Hinweis).</p>	<p>Weid 1 / 3 noch darstellen, jedoch Gewässerraubzone nur ausserhalb Wald</p>  <p>Siehe 3 Punkte weiter oben, komplett darstellen</p> <p>Grundsätzlich müssen die Verortungen der Gewässerraubzone nachvollziehbar sein. Deshalb werden die erwähnten Masse belassen, aber die Gesamtbreiten konsequenter vermass. Teilweise wurde auch ein geglätteter Verlauf gewählt, um Abgrenzungen nachvollziehen zu können.</p> <p>11m Vermassung auf Parzelle 805 / 844 verschieben, Unterm Hag Gewässerraubraum darstellen.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anpassung Kulturlandplan  <ul style="list-style-type: none"> ➤ Anpassung Kulturlandplan ➤ Teilweise Anpassung im Sinne der Erwägungen ➤ Anpassung gemäss kantonalem Hinweis 
--	--	--	--	---

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
		<p>Im Bauzonenplan kann auf die Bemassung des Eichholzkanals (unter anderem im Bereich der Parzellen 350 und 352) verzichtet werden (Hinweis).</p> <p>Sollte mit Verlegung / Bachöffnung des Weidbächlis (Parzelle 208) begonnen worden sein, so wäre im Planungsbericht darauf hinzuweisen und der Verlauf im Zonenplan entsprechend anzupassen (Hinweis).</p>	 <p>Wohnbauprojekt (Arealüberbauung) wird revidiert und nochmals aufgelegt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anpassung gemäss kantonalem Hinweis bzw. Vermessung auf flächige Darstellung auf offen / eingedolte Bäche anpassen ➤ Vorläufig als eingedolter Bach belassen
3.5.2	Hochwassergefahren	<p>Auf die Restgefährdung Hochwasser im Bauzonenplan ist zu verzichten. Der Planungsbericht und die Bestimmungen in der BNO zur Restgefährdung Hochwasser sind entsprechend anzupassen (Vorbehalt).</p> <p>Das Gebiet Tanzmatt befindet sich gemäss Gefahrenkarte Hochwasser im hochwassergefährdeten Gebiet mit einem Schutzdefizit. Für geplante Bauten und Anlagen ist die Hochwassergefährdung zu berücksichtigen ist und entsprechende Schutzmassnahmen bis mindestens einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) nachzuweisen sind (Hinweis).</p>	<p>Als Aufhebung darstellen, da im Genehmigungsinhalt.</p> <p>Tanzmatt Schutzdefizit, Hochwassergefährdung berücksichtigen und HQ100 Schutzmassnahmen nachweisen (Anpassung Bericht?)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anpassung Bauzonenplan / BNO ➤ Kenntnisnahme / in Ordnung
3.6	Klimaanpassung im Siedlungsgebiet	<p>Für Umsetzung hitzeangepasster Siedlungsentwicklung stehen kantonale Grundlagen zur Verfügung. Die Klimakarte Aargau (www.ag.ch/klimakarten) verdeutlicht Handlungsbedarf auf kommunaler Stufe und Leitfaden Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung (www.ag.ch/klimawandel-siedlung) führt geeignete Massnahmen auf.</p> <p>Aufgrund des Klimawandels ergeben sich für das Siedlungsgebiet neue Herausforderungen wie zunehmende Sommerhitze, längere Trockenperioden sowie häufigere und intensivere Starkniederschläge. Gestützt auf das Richtplankapitel H7 sind die Zielvorgaben für das Gebiet Tanzmatt zum Thema Klima (Hitzeminderung, Bepflanzung, Wasser, Verdunstung, Retention, Schatten usw.) zu ergänzen (Vorbehalt).</p>	<p>Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung im Planungsbericht speziell für Gebiet Tanzmatt beleuchten und diskutieren</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ergänzung gemäss kantonalem Hinweis ➤ Aufnahme in Zielvorgaben BNO

Nr./ S.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.7	Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	<p>§ 3 Abs. 1 und 2 Auf die Unterstreichung der Marginalien in § 3 Abs. 1 und 2 BNO ist zu verzichten. Diese werden nicht geändert (wichtiger Hinweis).</p> <p>§ 3 Abs. 5 Es wird empfohlen, den letzten Satz wie folgt zu ergänzen (wichtiger Hinweis): "Die Erschliessung hat flächensparend und in erster Linie von Norden zu erfolgen [...]"</p> <p>§ 20a Abs. 3 Der Absatz 3 ist (in Abstimmung mit den Ausführungen unter Ziffer 3.5.1) zu streichen. Mit einer flächenhaften Umsetzung des Gewässerraums beziehungsweise mittels einer Gewässerraumzone bei allen Bächen, auch diejenigen die eingedolt sind gemäss neuster Umsetzungsanforderung, erübrigt sich dieser Absatz (bedingter Vorbehalt).</p> <p>§ 20b Abs. 1 Entsprechend den Musterbestimmungen in der "Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung" vom November 2022 ist auf die Klammern (die Sonder-/Satzzeichen) zu verzichten (Hinweis).</p>	<p>Auf linker Seite in Synopse, Unterstreichung entfernen</p> <p>Ergänzen um <i>flächensparend</i></p> <p>Grundsätzlich sinnvoll, aber letzten Teilsatz beibehalten als erläuternde Präzisierung</p> <p>() um aufgehoben weglassen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anpassung gemäss kantonalem Hinweis ➤ Anpassung gemäss kantonalem Hinweis ➤ § 20a BNO auf flächenhafte Darstellung anpassen; mit Ergänzung, dass bei eingedolten Bächen die Bewirtschaftungsbeschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 / 4 GSchV nicht zur Anwendung kommen ➤ Anpassung gemäss kantonalem Hinweis
3.8	Verschiedenes und Formelles	<p>Zonenpläne Beim eingereichten Bauzonen- beziehungsweise Kulturlandplan haben sich die zu genehmigenden Änderungen plangrafisch deutlich vom Orientierungsinhalt abzuheben. Dies gilt unter anderem für die Bauzonen oder den Gestaltungsplanpflicht-Perimeter. Ferner ist die Aufhebung der Uferschutz-Streifen sichtbar zu machen. Auf die Darstellung des "Perimeter Teilrückweisung [...]" ist entweder zu verzichten oder er ist im Orientierungsinhalt aufzuführen (Vorbehalt).</p> <p>Im Ausschnitt Rain (Bauzonenplan) ist zur besseren Verständlichkeit und wie gemäss Legende vorgesehen die Gemeindegrenze darzustellen (Hinweis).</p>	<p>v.a. Bauzonen und GP-Perimeter klar unterscheiden zwischen Genehmigungsinhalt und Orientierungsinhalt</p> <p>Aufhebung Uferschutz-Streifen sichtbar machen.</p> <p>Perimeter Teilrückweisung in Orientierungsinhalt</p> <p>Rain: Gemeindegrenze auch darstellen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ "Perimeter Teilrückweisung [...]" in Orientierungsinhalt GP-Pflicht bestehender Perimeter grau / GP-Pflicht Tanzmatt schwarz W2 / WG2 mit etwas dunkleren Farbtönen von übrigen rechtskräftigen Zonen abheben. ➤ Anpassung gemäss kantonalem Hinweis