

Nutzungsplanungsrevision (Gesamtrevision)

**Bericht zur öffentliche Mitwirkung
vom 14. Dezember 2020 bis am 26. Januar 2021**

Gemeinderat / Abteilung Bau und Planung
20. Februar 2023

Zusammenfassung

Das Verfahren zur Änderung von kommunalen Nutzungsplänen ist im kantonalen Baurecht geregelt. Es gewährleistet die Mitwirkung und den Rechtsschutz. Bei diesem partizipativen Prozess können unter Anderem im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe alle Interessierten Bemerkungen und Vorschläge zu den Entwürfen einreichen. Die Mitwirkung nach § 3 des Baugesetzes ist dabei klar vom Einwendungsverfahren zu unterscheiden; das Einwendungsverfahren ist Teil des Rechtsschutzverfahrens und folgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Sämtliche Unterlagen zur Nutzungsplanungsrevision sind vom 14. Dezember 2020 bis am 26. Januar 2021 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. In diesem Zeitraum sind 27 Mitwirkungseingaben eingegangen. Die Projektverantwortlichen haben die Mitwirkungseingaben anschliessend geprüft und die Planung zu möglichen Anpassungen hinterfragt. Die Ergebnisse zu den Mitwirkungseingaben sind in diesem Mitwirkungsbericht dokumentiert. Der Umgang der Mitwirkungseingaben muss mit der kantonalen Vorprüfung abgestimmt sein, darum kann erst nach Eingang des abschliessenden Vorprüfungsberichtes vom 17. Februar 2023 eine Rückmeldung erfolgen.

Aus der Mitwirkung haben sich u.a. folgende Anpassungen ergeben:

- Die schützenswerten Objekte gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege sollen im Rahmen der laufenden Nutzungsplanungsrevision nicht unter kommunalen Schutz gestellt werden. Sollte aber bei künftigen Bauvorhaben der Bedeutung der Baute zu wenig Rechnung getragen werden, kann der Gemeinderat gestützt auf die bereinigten BNO-Bestimmungen eine Unterschutzstellung auch ausserhalb einer Nutzungsplanungsrevision prüfen und gegebenenfalls in die Wege leiten («Inventarlösung»).
- Die Baumassenziffer (BMZ) soll in der Arbeitszone A im Vergleich zu den früheren Entwürfen etwas massvoller erhöht werden. Anstelle einer BMZ-Erhöhung von 4,0 auf 7,0 ist neu eine Erhöhung von 4,0 auf 5,3 vorgesehen.
- Die Grünflächenziffer soll in der Zone Wa von 0,4 auf 0,35 reduziert werden.
- In den Einfamilienhausquartieren resp. in der Wohnzone Wa soll der grosse Grenzabstand (6 m) wiedereingeführt werden.
- Für bestehende und neue Ein-/Zweifamilienhäuser soll in der Zone Wb eine Ausnahmeregelung eingeführt werden, die den gewachsenen Strukturen angemessen Rechnung trägt.
- Die Ausnützungsziffer soll in den Zonen Wb und WAb von 0,95 auf 0,85 reduziert werden.
- Das Anbringen oder das Aufstellen von Wahl- und Abstimmungsplakaten soll weiterhin zulässig bleiben.
- Die Parzelle 863 (zwischen Süssbach und Umfahrungsstrasse sowie zwischen Holzgasse und Sportanlagen/Werkhofstrasse) soll nicht der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA zugewiesen, sie verbleibt in einer gemischten Wohn- und Arbeitszone (neu WAb).

Vorbemerkungen

(1) Zusammen mit den Entwürfen zur Nutzungsplanungsrevision sind die Entwürfe des neu erarbeiteten Kommunalen Gesamtplanes Verkehr (KGV) öffentlich aufgelegt. Verschiedene Mitwirkungseingaben haben sich ganz oder teilweise auf den KGV resp. auf Verkehrsthemen bezogen. Im Anschluss an die Mitwirkungsaufgabe wurden mit verschiedenen Parteien, die sich an der Mitwirkung zum KGV beteiligt haben, Gespräche geführt. Der Mitwirkungsbericht zum KGV zeigt auf, in wie weit die Eingaben bei der Planung berücksichtigt werden konnten. Der KGV wurde am 22. November 2021 durch den Gemeinderat beschlossen und am 24. März 2022 durch den Vorsteher des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau genehmigt. Der Mitwirkungsbericht zum KGV ist orientierungshalber im Anhang 1 angefügt. Der nachfolgende Mitwirkungsbericht zur Nutzungsplanungsrevision klammert jene Themen aus, die im Rahmen des KGV behandelt wurden.

(2) Im Zuge der erfolgten Anpassungen an der Bau- und Nutzungsordnung im Nachgang zur Mitwirkungsaufgabe ist es vereinzelt zu Verschiebungen bei der Nummerierung der Paragraphen und/oder deren Absätzen gekommen. Soweit diese Anpassungen erkannt wurden, nimmt die Stellungnahme Bezug auf die aktualisierte Fassung.

Verzeichnis der Mitwirkenden

Antragsteller/in	Zeile/n Mitwirkungsbericht
AARGAUER HEIMATSCHUTZ, Geschäftsstelle, Obere Halde 31, 5400 Baden	001 bis 004
Ulrich und Katharina Zülle sowie Urs und Olga Zülle, Neuquartierstrasse 8/10, 5212 Hausen AG	006
Ruedi Bertschi, Schwanengasse 7, 5242 Lupfig	007
Mira und Tomo Blazevic, Spittelgässli 10, 5212 Hausen AG	008
Rolf Braunschweiler, Sternenweg 3, 5212 Hausen AG	009
Jeanine und Lukas Breunig-Hollinger, Birkenstrasse 6, 5212 Hausen AG	010
Die Mitte (CVP) Hausen AG	011 bis 018
Hans Duss, Sternenweg 7, 5212 Hausen AG sowie Rolf und Manuela Obrist, Sternenweg 4, 5212 Hausen AG	019
Ehrat Immobilien AG, c/o Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Stapferstrasse 2, Postfach, 5201 Brugg	020a bis 020c
Gemeinderat Lupfig	nur KGV-Themen
Gemeinderat Windisch	022
GLP Hausen AG	023 bis 030, 043 bis 046
Gemeinderat Mülligen	nur KGV-Themen
HIAG Immobilien AG, Löwenstrasse 51 8001 Zürich	049 bis 050
Severin Hintermann Hauptstrasse 62, 5212 Hausen AG	051
Bernadette Horlacher, Spittelgässli 12, 5212 Hausen AG	052
Natur- und Landwirtschaftskommission Gemeinde Hausen AG (NLK)	053 bis 054
Personalfürsorgestiftung der Knecht Bau AG, c/o Knecht Bau AG, Aarauerstrasse 112, 5200 Brugg	055
Poly AG, 5200 Brugg, v.d. Rechtsanwalt Ralph van den Bergh, Jurastrasse 58 Postfach 2118 5430 Wettingen	056
Pro Natura Aargau, Umweltzentrum, Pfrundweg 14, 5000 Aarau	057 bis 058
Pro Velo Brugg-Windisch, 5200 Brugg	059 bis 060
Reliag AG, Aarauerstrasse 51, 5200 Brugg	076 bis 077
Reisezentrum AG, 5210 Windisch, v.d. Voser Rechtsanwälte KIG, Dr. Peter Heer, Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden	078
Ruth und Erich Weidmann, Neuquartierstrasse 4, 5212 Hausen AG	080 bis 081
Werner Werder, Tannhübelstrasse 16, 5212 Hausen AG	nur KGV-Themen
Hanspeter Widmer, Döchliweg 7, 5212 Hausen AG	084, 088 bis 091
Roger Widmer, Lindhofstrasse 2, 5212 Hausen AG	092
René Alig, Heuweg 7b, 5212 Hausen AG	093
Didier Kindler, Spittelgässli 10, 5212 Hausen AG	095
Yves Mattenberger, Heuweg 7a, 5212 Hausen AG	096
Roland Sandfuchs, Mitteldorfstrasse 5a, 5212 Hausen AG	097 bis 098, 100
Walter Schatzmann-Studach, Birkenhof 1, 5242 Lupfig	101
Urs und Fabiana Weilenmann, Spittelgässli 14, 5212 Hausen AG	102 bis 104

Antragsteller/in	Zeile/n Mitwirkungsbericht
<i>Thomas Rickli, Unterdorfstrasse 25, 5212 Hausen AG</i>	<i>nur KGV-Themen</i>
Robert Kühnis, Ländestrasse 20, 5210 Windisch	106

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
001	Aargauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Obere Halde 31, 5400 Baden	§ 4 Abs. 4 BNO	Es sei eine Kostenbeteiligung der Gemeinde bei Konkurrenzverfahren vorzusehen.	Auf Grund der Vorbehalte Seitens des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt im Rahmen der fachlichen Stellungnahme wurde die allgemein gehaltene Bestimmung zur verpflichtenden Durchführung eines Konkurrenzverfahrens gestrichen. In der Konsequenz hat dies auch zu einer Anpassung der AZ in den Zonen WAb und Wb von 0,95 auf 0,85 geführt. Gestützt auf § 21 BauG kann der Gemeinderat grundsätzlich jederzeit einen Gestaltungsplan erlassen, wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung der Überbauung besteht. Eine generelle Zusage zur Beteiligung an den entsprechenden Planungskosten soll nicht im Rahmen der Nutzungsplanung verbindlich festgesetzt werden. Sie wird fallweise, unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses, geprüft. Beschluss: In der Nutzungsplanung wird keine Kostenbeteiligung für Konkurrenzverfahren verankert.
002	Aargauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Obere Halde 31, 5400 Baden	§ 60 BNO	Es sei zu prüfen, ob die Bestimmungen im Zusammenhang mit den Quartierbeschrie- ben und dem Siedlungsrand nicht besser bei den einleitenden Qualitätsthemen anzu- ordnen sind.	Zur besseren Lesbarkeit sollen die Qualitätsziele im Sinne des Antrages zu Beginn der BNO aufgeführt werden. Beschluss: Anpassung BNO. Die Qualitätsziele gemäss § 60 BNO werden in § 4 BNO integriert.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
003	Aargauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Obere Halde 31, 5400 Baden	§§ 56-58 BNO	Die parzellenüberschreitende ökologische Vernetzung von natürlichen bzw. naturnahen Lebensräumen sowie, darauf abgestimmt, die anzustrebende Aufwertung und Durchlässigkeit der Freiflächen und Hausumschwünge im Siedlungsgebiet sollen mit zusätzlichen Bestimmungen „Naturschutzzone Durchlässigkeit“ und „Naturschutzzone Freihaltung“ geschärft werden.	Solche speziellen Zonen bedingen ein Konzept mit räumlicher Festlegung eines Korridors. Das macht in der weitgehend bebauten und gestalteten Siedlungsstruktur wenig Sinn, zumal auch deren Umsetzung mit unverhältnismässigem Eingriff in das Grundeigentum verbunden ist. Beschluss: Keine Festsetzung von besonderen «Korridorzonen».
004	Aargauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Obere Halde 31, 5400 Baden	§ 33 Abs. 2 BNO	Die BNO sei wie folgt zu ergänzen: «Der Gemeinderat kann bis zum maximalen Betrag von Fr. / Jahr in eigener Kompetenz Beiträge an die Kosten denkmalpflegerischer Planungs- und Baumassnahmen bei Baudenkmalern von kommunaler Bedeutung leisten. Er erlässt dazu ein Reglement.»	Unter Berücksichtigung der finanziellen Auswirkungen soll kein fixer Betrag im Rahmen der Nutzungsplanung festgesetzt werden. Auch zur Erfüllung anderer wichtiger öffentlicher Aufgaben steht kein fix festgelegter Betrag zur Verfügung. Die finanziellen Mittel müssen über den ordentlichen Budgetprozess beschafft werden. Bei einem hohen öffentlichen Interesse kann ein Beitrag geprüft und dem Souverän zur Genehmigung vorgelegt werden. Beschluss: Es wird kein Beitrag an die Kosten denkmalpflegerischer Planungs- und Baumassnahmen bei Baudenkmalern von kommunaler Bedeutung in der BNO festgelegt.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
006	Ulrich und Katharina Zülle sowie Urs und Olga Zülle, Neuquartierstrasse 8/10, 5212 Hausen AG	§ 14 BNO	Es sei im Neuquartier (Zone Wb) vom Zwang zur Erstellung von Mehrfamilienhäusern abzusehen.	In der Wohnzone Wb ist eine im Vergleich zur «Einfamilienhauszone» Wa höhere Dichte anzustreben. Die höhere Dichte soll in Form von mehreren Wohneinheiten (neu mindestens 3) umgesetzt werden. Für bestehende Einfamilienhäuser in der Zone Wb gilt grundsätzlich die Kantonale Besitzstandsregelung. Damit den gewachsenen Strukturen angemessen Rechnung getragen werden kann, soll im Sinne der Mitwirkungseingabe § 14 BNO präzisiert werden. Beschluss: Präzisierung der § 14 Abs. 2 BNO im Sinne des Mitwirkungsantrages: «Für Umbauten und Erweiterungen bestehender Gebäude kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten. In der Wohnzone Wb kann der Gemeinderat ausnahmsweise der Neubau Ein- und Zweifamilienhäusern gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass auf Grund der Parzellenstrukturen eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen nicht möglich ist.»

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
007	Ruedi Bertschi, Schwangengasse 7, 5242 Lupfig	Zonenplan (Kulturland)	Die Parzelle 2207 im Gebiet „i de Böde“ sei keiner Schutzzone zuzuweisen.	Die Naturschutzgebiete von Kantonaler Bedeutung (NKB) müssen in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden umgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt durch Zuweisung zu einer Naturschutzzone. Im Rahmen der fachlichen Stellungnahme hat das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau die Schutzzone im Hinblick auf die geplante Richtplananpassung «Eitenberg» überprüft. Gestützt auf die kantonale Stellungnahme wird festgestellt, dass ein Teil der Parzelle 2207 nicht im Perimeter der NKB liegt. Dieser Teil wird aus der Naturschutzzone entlassen und der Landwirtschaftszone zugewiesen.  Beschluss: Reduktion Naturschutzzone auf NKB-Perimeter.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
008	Miro und Tomo Blazevic, Spittelgässli 10, 5212 Hausen AG	§§ 33 BNO, Bauinventar	Das Gebäude «HAU906» soll nicht in die Liste der kommunalen Kulturdenkmäler aufgenommen werden.	In Bezug auf die kommunalen Schutzobjekte wird ein neuer Ansatz gewählt. Der Schutz der Objekte wird zunächst mit der schon bestehenden Dorfkernzone abgedeckt. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden keine Objekte unter kommunalen Denkmalschutz gestellt. Es wird eine «Inventarlösung» vorgesehen, die sich an die «alternative Schutzkonzeption» anlehnt. Beschluss: Es wird im Rahmen der Nutzungsplanung auf kommunaler Ebene generell kein Schutzstatus verfügt. Das Objekt «HAU906» wird folglich von der Liste der geschützten Gebäude entlassen. Es wird die alternative Schutzkonzeption angewandt und mit § 33 BNO umgesetzt. Die Bauinventarobjekte werden als orientierende Planinhalte im Zonenplan sowie im Anhang II der BNO aufgeführt. Über die Unterschutzstellung wird im Einzelfall von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerschaft entschieden.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
009	Rolf Braunschweiler, Sternenweg 3, 5212 Hausen AG	§14 Abs. 2 BNO	Für das Gebiet «Unterdorf» (Teilgebiet 1.4 gemäss Quartierbeschrieb) sei die BNO mit wie folgt zu ergänzen: «In der Wohnzone Wb ist der Neubau freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser, nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.» Zusätzlich wird der Wunsch geäussert, das Teilgebiet 1.4 gemäss Quartierbeschrieb (mit mehrheitlich Einfamilienhäuser) der Zone Wa zuzuweisen. 	In der Wohnzone Wb ist eine im Vergleich zur «Einfamilienhauszone» Wa höhere Dichte anzustreben. Die höhere Dichte soll in Form von mehreren Wohneinheiten (neu mindestens 3) umgesetzt werden. Für bestehende Einfamilienhäuser in der Zone Wb gilt grundsätzlich die Kantonale Besitzstandsregelung. Damit den gewachsenen Strukturen angemessen Rechnung getragen werden kann, soll im Sinne der Mitwirkungseingabe § 14 BNO präzisiert werden. Beschluss 1: Präzisierung der § 14 Abs. 2 BNO im Sinne des Mitwirkungsantrages: «Für Umbauten und Erweiterungen bestehender Gebäude kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten. In der Wohnzone Wb kann der Gemeinderat ausnahmsweise der Neubau Ein- und Zweifamilienhäuser gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass auf Grund der Parzellenstrukturen eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen nicht möglich ist.» Das Teilgebiet 1.4 liegt heute in der Wohnzone W3 (neu Wb). Eine Umzonung in die Zone Wa (entspricht der heutigen Zone W2) käme einer Abzonung gleich. Eine Abzonung steht im Widerspruch zum Raumplanungsgesetz. Beschluss 2: Das Teilgebiet 1.4 im Unterdorf-Quartier bleibt der Zone Wb zugewiesen .

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
010	Jeanine und Lukas Breunig-Hollinger, Birkenstrasse 6, 5212 Hausen AG	§11 BNO, Zone Wa	Die Bebauungsmöglichkeiten der Wohnzone Wa seien beim heute für die Wohnzone W2 geltenden Stand zu belassen. Ansonsten drohe der - vom REL explizit so gewünschte - Charakter des Soorematt-Quartiers als locker bebautes Einfamilienhausquartier mit viel Grünraum verloren zu gehen.	Die bisherige Zone W2 wird zur Zone Wa. Heute beträgt die AZ in der Zone W2 0,40. Weil eine Attika oder ein Dachgeschoss ohne Anrechnung an die AZ darüber hinaus realisiert werden kann, beträgt die AZ heute real 0,53. Dazu können heute (unter gewissen Voraussetzungen) auch Wohnräume im Untergeschoss ohne Anrechnung bei der AZ realisiert werden. Je nach Baute liegt die AZ also schon heute über 0,53. Mit der Einführung der interkantonale harmonisierten Baubegriffe und zur Vereinfachung der Berechnung werden künftig alle Wohnräume (also auch jene in Unter- und Dachgeschossen) der AZ angerechnet. Ergo wird die Dichte resp. AZ in den Einfamilienhausquartieren nur moderat erhöht, nämlich von real ca. 0,53-0,58 auf 0,6. Die Gesamthöhe wird um 1 m erhöht (im Vergleich zu heutiger Firsthöhe); bei Hanglagen reduziert sich die Gebäudehöhe bei «übermässigen» Abgrabungen. Der Quartiercharakter mit Punktbauten in Gärten ist dank «flankierenden Massnahmen» nicht gefährdet. Verschieden Bestimmungen stellen eine gute Umgebungsgestaltung/Durchgrünung sicher (u.a. Baumpflicht, Grünflächenziffer, 50 % begrünter Strassenanstoss). Die neuen Bestimmungen sind stimmig und stellen, nebst einer moderaten Verdichtungsmöglichkeit (inkl. Bonus für zusätzliche Wohneinheit), eine qualitativ hochwertige Umgebungsgestaltung sicher. Bei der Beurteilung können neu auch die im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erarbeiteten Quartierbeschriebe konsultiert werden. Beschluss: Keine Anpassung im Sinne der Mitwirkungsangabe. Die im Entwurf vorliegenden neuen BNO-Bestimmungen gewährleisten eine angemessene und qualitätsvolle Entwicklung der jeweiligen Quartiere.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
011	Die Mitte Hausen	§ 4 BNO	§ 4 BNO «Qualitätsverfahren» sei zu streichen. Eventualiter: Es sei eine Minimalgrösse des Grundstücks (z.B. ab 5'000 m ²) festzulegen oder ein Qualitätsverfahren sei nur im Zusammenhang mit einer Gestaltungsplanpflicht vorzusehen.	Auf Grund der Vorbehalte Seitens des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt im Rahmen der fachlichen Stellungnahme wurde die allgemein gehaltene Bestimmung zur verpflichtenden Durchführung eines Konkurrenzverfahrens gestrichen (§ 14 Abs. 4 BNO). In der Konsequenz hat dies auch zu einer Anpassung der AZ in den Zonen WAb und Wb von 0,95 auf 0,85 geführt. Gestützt auf 21 BauG kann der Gemeinderat grundsätzlich jederzeit einen Gestaltungsplan erlassen, wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung der Überbauung besteht. Eine spezielle Erwähnung in der BNO ist nicht erforderlich, weshalb auch § 14 Abs. 5 BNO ersatzlos gestrichen werden kann. Beschluss: § 4 BNO wird im Sinne der Antragstellerin angepasst (Streichung § 4 Abs. 4 und 5 BNO betreffend Qualitätssicherung).

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
012	Die Mitte Hausen	§ 11 BNO, Zone Wa	Die Baumasse für die Zone Wa seien wie folgt festzulegen: - Ausnützungsziffer (AZ) 0,5 - Grünflächenziffer (GZ) 0,3 - Gesamthöhe max. 9,50 m	Die bisherige Zone W2 wird zur Zone Wa. Heute beträgt die AZ in der Zone W2 0,40. Weil eine Attika oder ein Dachgeschoss ohne Anrechnung an die AZ darüber hinaus realisiert werden kann, beträgt die AZ heute real 0,53. Dazu können heute (unter gewissen Voraussetzungen) auch Wohnräume im Untergeschoss ohne Anrechnung bei der AZ realisiert werden. Je nach Baute liegt die AZ also schon heute über 0,53. Mit der Einführung der interkantonale harmonisierten Baubegriffe und zur Vereinfachung der Berechnung werden künftig alle Wohnräume (also auch jene in Unter- und Dachgeschossen) der AZ angerechnet. Ergo wird die Dichte resp. AZ in den Einfamilienhausquartieren nur moderat erhöht, nämlich von real ca. 0,53-0,58 auf 0,6. Die Gesamthöhe wird um 1 m erhöht (im Vergleich zu heutiger Firsthöhe); bei Hanglagen reduziert sich die Gebäudehöhe bei «übermässigen» Abgrabungen. Der Quartiercharakter mit Punktbauten in Gärten ist dank «flankierenden Massnahmen» nicht gefährdet. Verschieden Bestimmungen stellen eine gute Umgebungsgestaltung/Durchgrünung sicher (u.a. Baumpflicht, Grünflächenziffer, 50 % begrünter Strassenanstoss). Die neuen Bestimmungen sind stimmig und stellen, nebst einer moderaten Verdichtungsmöglichkeit (inkl. Bonus für zusätzliche Wohneinheit), eine qualitativ hochwertige Umgebungsgestaltung sicher. Bei der Beurteilung können neu auch die im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erarbeiteten Quartierbeschriebe konsultiert werden. Beschluss: Keine Anpassung im Sinne der Mitwirkungsangabe. Die im Entwurf vorliegenden neuen BNO-Bestimmungen gewährleisten eine angemessene und qualitätsvolle Entwicklung der jeweiligen Quartiere. Vorbehalten bleibt der Beschluss zu Antrag Nr. 014.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
013	Die Mitte Hausen	§ 14 Abs. 3 BNO	In der Zone Wa sollen Gebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten nicht zulässig sein.	Aktuell liegt die Begrenzung in der Wohnzone W2 (neu Wa) bei 5 Wohneinheiten. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten herabgesetzt werden soll. Im Lichte des Verdichtungsauftrages gemäss Raumplanungsgesetzgebung sollte der bereits bestehende Gestaltungsspielraum nicht eingeschränkt werden. Die Qualität künftiger Bebauungen wird mit §4 BNO gesichert; grundsätzlich kann ein Projekt, dass den quartierverträglichen Rahmen sprengt, gestützt auf die darin für verbindlich erklärten Quartierbeschreibungen abgewiesen werden. Beschluss: Beibehaltung der bestehenden Regelung (keine Beschränkung auf max. 3 Wohneinheiten in der Zone Wa).

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
014	Die Mitte Hausen	§ 24 BNO	In den Wohnzonen Wa, Wb und Wc sei die Grünflächenziffer (GZ) auf 0.3 zu reduzieren.	Auf Grund der interkantonale harmonisierten Definitionen im Baurecht können künftig diverse Elemente nicht mehr an die GZ angerechnet werden (Bäume, Dächer, Rasengitter etc.). In der eher kleinräumig strukturierten Wohnzone Wa wird es deshalb tatsächlich sehr anspruchsvoll, die bisherige GZ von 0.4 unter den neuen Gegebenheiten weiterhin zu erfüllen. Im Lichte der neuen Berechnungsmethode und auf Basis diverser Vergleichsberechnungen soll die GZ in der Zone Wa deshalb von 0,4 auf 0,35 reduziert werden. Bei den restlichen Wohnzonen Wb und Wc soll die Grünflächenziffer hingegen bei 0.4 belassen werden. Diese Zonen sind für grössere Überbauungen vorgesehen, bei denen die Parkierung - im Gegensatz zur Zone Wa - mehrheitlich unterirdisch erfolgen kann (was in der Folge verhältnismässig mehr Grünfläche ermöglicht). Beschluss 1: In der Zone Wa wird die GZ von 0,4 auf 0,35 reduziert. Beschluss 2: In der Zone Wb und Wc wird die GZ bei 0,4 belassen. <i>Ergänzender Hinweis: Der Planungsbericht wurde im Zusammenhang mit der Berechnung der GZ wie folgt ergänzt (S. 75): «Unversiegelte Flächen auf unterirdischen Bauten und auf Unterniveaubauten können angerechnet werden, wenn die Überdeckung genügend mächtig und bepflanzt ist.»</i>

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
015	Die Mitte Hausen	§ 41 BNO	§ 41 Abs. 1 BNO «Stützmauern» sei ersatzlos zu streichen.	Stützmauern haben einen abweisenden Charakter und treten am Hang als massive Bauten in Erscheinung. Die Beibehaltung einer Regelung zur Begrenzung von Stützmauern macht aus ortsbaulicher Sicht Sinn. Die Hanggestaltung ist ein wichtiges Anliegen der Nutzungsplanungsrevision. Es soll ein qualifizierterer Umgang mit dem Hang gesucht werden. Wenn am Hang Bauten geplant werden, die für die Ebene konzipiert sind, dann müssen Stützmauern das Problem lösen – mit den bekannten Wirkungen. Die fragliche Bestimmung soll deshalb beibehalten werden. Die Anwendung betreffend höherer Stützmauern muss (auch auf Grund der Erfahrungen) künftig restriktiver gehandhabt werden. Gemäss aktueller Rechtsprechung sind Höhenbeschränkungen für Stützmauern auch bei einer Staffelung gesamtheitlich anzuwenden (die zulässige Stützmauerhöhe von 1,50 m kommt künftig als Gesamthöhe auch bei einer gestaffelten Ausführung zum Tragen). Beschluss: Die Bestimmungen zur Beschränkung von Stützmauern werden nicht gestrichen.
016	Die Mitte Hausen	§ 56 BNO	§ 56 Abs. 3 BNO «Umgebungsgestaltung» sei wie folgt zu ergänzen: «Der Gemeinderat erlässt gegebenenfalls entsprechende Auflagen in der Baubewilligung <u>unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.</u> »	Der Gemeinderat nimmt in jedem Fall eine Interessensabwägung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vor. Einer entsprechenden Präzisierung steht deshalb nichts im Wege. Beschluss: Präzisierung von § 56 Abs. 3 BNO im Sinne des Antrages. <i>Ergänzender Hinweis: Der Beizug eines Landschaftsarchitekten ist nicht zwingend.</i>

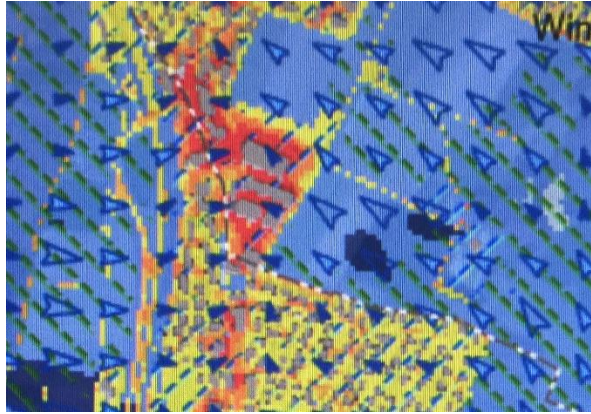
Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
017	Die Mitte Hausen	§ 57 BNO	Es sei auf § 57 BNO «Baumpflanzpflicht» zu verzichten. Das Thema «Umgebungsgestaltung» sei mit § 56 BNO genügend eng gefasst. Eventualiter: Es sei im Einklang mit den Vorgaben von § 73 EG ZGB eine Baumpflanzpflicht pro 500 m² (nicht 300 m²) Umgebungsfläche vorzusehen.	Die Baumpflanzpflicht unterstützt und fördert den Erhalt der grünen Siedlung in Hausen AG. Die kantonalen Fachstellen würdigen die geplante Baumpflanzpflicht in ihrer Stellungnahme mehrfach positiv: ▪ Vor dem Hintergrund der ambitionierten Entwicklungsziele der Gemeinde hinsichtlich der Innenentwicklung und Verdichtung kommt dem Erhalt beziehungsweise der Förderung der Siedlungsqualität eine besondere Bedeutung zu. In dieser Hinsicht wurde die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Hausen sorgfältig angegangen. Es wurden viele wichtige Themen aufgegriffen und mit entsprechenden Vorschriften in der BNO umgesetzt (unter anderem mit § 4 Bauen mit Qualität, §§ 5 bis 9 Zielvorgaben für Gestaltungspläne, §§ 55 und 56 mit Vorgaben zur Gestaltung der Umgebung und des öffentlichen Raums, §§ 57 und 58 zum Baumschutz sowie §§ 67 und 68 mit qualitätsfördernden Verfahrensvorgaben). ▪ Die Gemeinde führt unter anderem mit Vorschriften zum Baumschutz (§§ 57 und 58 BNO), [...] verschiedene Festlegungen zugunsten der Natur im Siedlungsgebiet ein. Diese Massnahmen werden im Sinne der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen begrüsst. Ein Baum kann auch entlang einer Strasse gepflanzt werden, dort gilt gemäss § 111 BauG ein Abstand von lediglich 0,60 m. Dass die Bäume nur im Einklang mit den Vorgaben gemäss EG ZGB (Pflanzenabstände im Nachbarrecht) gepflanzt werden dürfen, wird jeweils in der Baubewilligung festgehalten. In der BNO soll kein entsprechender Hinweis erfolgen, da ansonsten (diesem Schema folgend) eine Vielzahl von Gesetzesverweisen eingearbeitet werden müssten. Auch weil der Gemeinderat kein Privatrecht beurteilen darf, ist die Integration von Privatrecht (EG ZGB) in das öffentliche Recht (BNO) «heikel». Um Missverständnissen vorzubeugen, wird die vorgesehene Formulierung betreffend «signifikanter» Änderung präzisiert. Beschluss 1: Die Baumpflanzpflicht wird grundsätzlich belassen. <i>Hinweis: Der Begriff «signifikante Änderung» wird in der fraglichen BNO-Bestimmung durch eine präzisere Definition ersetzt (neu: «[...] bei einer Änderung der Ausnützung um 10% oder mehr[...]»</i>

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
018	Die Mitte Hausen	§ 58 BNO	Es sei auf § 58 BNO «Baumschutz» zu verzichten.	Es wird auf die Stellungnahme zu Nr. 016 (Baumpflanzpflicht) verwiesen. Am Erhalt älterer und grösserer Bäume kann ein öffentliches Interesse bestehen, die eine dahingehende Bestimmung rechtfertigt. Die Bestimmung soll dahingehend ergänzt werden, dass eine «Fällbewilligung» auch zu erteilen ist, wenn der fragliche Baum in Bezug auf die Abstandsvorschriften gegen Zivilrecht verstösst. Beschluss 1: Die Bewilligungspflicht zum Entfernen von Bäumen wird im Grundsatz wie vorgesehen belassen. Beschluss 2: Ergänzung der Bewilligungsvoraussetzungen (§ 58 Abs. 4 BNO): «Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn [...] der Baum in Bezug auf die Abstandsvorschriften gegen Zivilrecht verstösst [...]»

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
019	Hans Duss, Sternenweg 7, 5212 Hausen AG sowie Rolf und Manuela Obrist, Sternenweg 4, 5212 Hausen AG	§14 Abs. 2 BNO	Für das Gebiet «Unterdorf» (Teilgebiet 1.4 gemäss Quartierbeschrieb) ist die BNO mit der bestehenden Bestimmung wie folgt zu ergänzen: „In der Wohnzone Wb ist der Neubau freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser, nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.“ Zusätzlich wird der Wunsch geäussert, das Teilgebiet 1.4 gemäss Quartierbeschrieb mit mehrheitlich Einfamilienhäuser der Zone Wa zuzuweisen (an Stell Wb). 	In der Wohnzone Wb ist eine im Vergleich zur «Einfamilienhauszone» Wa höhere Dichte anzustreben. Die höhere Dichte soll in Form von mehreren Wohneinheiten (neu mindestens 3) umgesetzt werden. Für bestehende Einfamilienhäuser in der Zone Wb gilt grundsätzlich die Kantonale Besitzstandsregelung. Damit den gewachsenen Strukturen angemessen Rechnung getragen werden kann, soll im Sinne der Mitwirkungseingabe § 14 BNO präzisiert werden. Beschluss: Präzisierung der § 14 Abs. 2 BNO im Sinne des Mitwirkungsantrages: «Für Umbauten und Erweiterungen bestehender Gebäude kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten. In der Wohnzone Wb kann der Gemeinderat ausnahmsweise den Neubau Ein- und Zweifamilienhäuser gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass auf Grund der Parzellenstrukturen eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen nicht möglich ist.» Das Teilgebiet 1.4 liegt heute in der Wohnzone W3 (neu Wb). Eine Umzonung in die Zone Wa (entspricht der heutigen Zone W2) käme einer Abzonung gleich. Eine Abzonung steht im Widerspruch zum Raumplanungsgesetz. Beschluss 2: Das Teilgebiet 1.4 im Unterdorf-Quartier bleibt der Zone Wb zugewiesen .

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
020 (a)	Ehrat Immobilien AG, 8953 Dietikon, c/o Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Stap- ferstrasse 2, 5201 Brugg	§ 11 BNO, Zone WAb	Bezugnehmend auf die Voranfrage aus dem Jahr 2019 sei die Gesamthöhe in der Zone WAb so festzulegen, dass auch beim Wohn- und Gewerbegebäude an der Obere Holzgasse 9 («Raumschiff») eine Aufsto- ckung möglich sei. (Eingabe vom 12. Mai 2020)	Gemäss Plänen zur Voranfrage erreicht das um eine Attika aufge- stockte Gebäude eine Gesamthöhe von 14,99 m. Gemäss BNO-Ent- wurf ist in der Zone WAb künftig eine Gesamthöhe von 13,50 m er- laubt. Da im überhohen Erdgeschoss der Gewerbeanteil grösser als 50 % ist, kann die Gesamthöhe gestützt auf § 11 Abs. 5 BNO neu um 1 m überschritten werden. Zulässig wäre also eine Gesamthöhe von 14,50 m. Beschluss: Für Bauten mit gemischter Nutzung in der Zone WAb soll die zulässige Gesamthöhe um 1,50 m überschritten werden können, sofern der Gewerbeanteil im Erdgeschoss mindestens 50 % beträgt (Gesamthöhe neu maximal 15,0 m). Mit dieser Regelung wird der Si- tuation Rechnung getragen, bei derer handwerkliche Betriebe auf überhohe Werkstatt-/Produktionsräume angewiesen sind (Anpassung § 11 Abs. 5 BNO). In der Zone WAa wird der Bonus bei 1 m belassen (Gesamthöhe neu maximal 11,5 m).
020 (b)	Ehrat Immobilien AG, 8953 Dietikon, c/o Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Stap- ferstrasse 2, 5201 Brugg	§ 11 BNO, Zone WAb	Es sei auf den grossen Grenzabstand ge- mäss Synopse zu verzichten. (Eingabe vom 21. Januar 2021)	In der Zone WAb soll der grosse Grenzabstand, wie in der Synopse dargestellt, wegfallen. Die BNO wurde versehentlich nicht richtig an- gepasst. Der Fehler wird korrigiert. Beschluss: Korrektur BNO (Wegfall grosser Grenzabstand in der Zone WAb).

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
020 (c)	Ehrat Immobilien AG, 8953 Dietikon, c/o Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Stap- ferstrasse 2, 5201 Brugg	§ 11 BNO, Zone WAb	Gemäss «Spezialplan Hochwasserschutz» werde der östliche Teil der Parzelle 2050 den Hochwassergefahrenzonen HWZ1 und HWZ2 zugeordnet. Es sei unklar, ob für die bestehenden Bauten der Besitzstand gelte und ob die Gemeinde ihrerseits bauliche Hochwasserschutzmassnahmen plane. Es sei etwas befremdlich, dass eine einzelne Privatparzelle als Überflutungsgebiet für den Fall von Hochwasserereignissen vorge- sehen werde. (Eingabe vom 21. Januar 2021)	Die ausgewiesenen Hochwasserschutzdefizite und Fliesskarten des Kantons Aargau müssen im Rahmen der kommunalen Nutzungspla- nung grundeigentümergebunden umgesetzt werden. Auf die Gefähr- dungsklassifizierung kann im Rahmen der Nutzungsplanung kein Ein- fluss genommen werden. Grundsätzlich ist bereits heute ein Hoch- wasserschutznachweis für Bauten in den Gebieten mit einem Hoch- wasserschutzdefizit erforderlich. Die Gemeinde plant keine Massnahmen. Sie hat aber auch zu keinem Zeitpunkt die Privatparzelle als Überflutungsgebiet eingeplant. Eine generelle Aussage zur Besitzstandswahrung ist nicht möglich, dazu braucht es eine fallbezogene Beurteilung unter Einbezug der kantonalen Fachstelle für Elementarschadenprävention. Beschluss: Keine Anpassung an der Nutzungsplanung.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
022	Gemeinderat Windisch, 5210 Windisch	§11 BNO, Zone Wc	Es sei darauf zu achten, dass der lokale Frischluftaustausch nicht durch die Gebäude am Birkenweg beeinträchtigt werde.	Die bestehenden Bauten stehen quer zum Hang und sind deshalb viergeschossig. Die zulässige Gesamthöhe wird folglich nur geringfügig erhöht. Die Klimaanalyse- und hinweiskarte (siehe Bild) zeigt Windrichtungen eher parallel zu den Bauten.  Beschluss: Keine Anpassung an der Nutzungsplanung.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
023	GLP Hausen AG	§ 11 BNO, Zonen WAa, WAb und Wb	Die Zonenvorschriften, insbesondere im Gebiet westlich des Bahn-/Zubringereinschnittes, seien zu überarbeiten mit dem Ziel, das Bevölkerungswachstum zu begrenzen.	A) Eignung des Westquartieres: Die dichtere Nutzung des Baulandes ist ein erklärtes Ziel des Raumplanugsgesetzes. Die avisierte Bevölkerungsdichte liegt in einem üblichen Rahmen. Im Rahmen der Nutzungsplanung wurden diejenigen Gebiete mit dem grössten Verdichtungspotenzial erörtert und einer geeigneten Zone (Wc) zugewiesen. Das Gebiet westlich Bahn-/Zubringereinschnittes eignet sich aufgrund seiner grobkörnigen Struktur und einem nicht mehr ganz jungen Bau- bestand vorzüglich für eine dichtere Nutzung. Ausserdem befinden sich hier grössere unbebaute Baulandreserven. Weil nur wenige Parzellen von der Verdichtung betroffen sein werden, ist die Wahrscheinlichkeit einer tatsächlichen Verdichtung grösser als beispielsweise in EFH-Quartieren. B) Qualitätssicherung: Eine Erhöhung der Dichte ist an klar definierte Qualitätskriterien geknüpft. Für die grösste unbebaute Fläche wurde eine Gestaltungsplanpflicht eingeführt - dieses Verfahren stellt eine hohe Qualität sicher. Gestützt auf § 59 kann der Gemeinderat künftig bei Anlagen von mehr als 50 Parkplätzen ein umfassendes Mobilitätskonzept verlangen. Verkehr, Aussenraum, Architektur werden in die Betrachtung miteinbezogen. Beschluss: Keine Anpassung an der Nutzungsplanung.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
024	GLP Hausen AG	§ 11 BNO, Zonen Wa, Wb und Wc	Der grosse Grenzabstandes von acht Metern sei wieder einzuführen.	Um den bestehenden «grünen» Charakter und die bestehende Struktur in den klassischen EFH-Quartieren bestmöglich zu bewahren, wird für die Wohnzone Wa wieder ein grosser Grenzabstand (6,00 m) definiert, was seit der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung (2010) nicht mehr der Fall war. Der grosse Grenzabstand liegt in der Regel vor der Hauptwohnseite einer Baute, zumeist im Süden. Er schützt also die Eigentümerschaft vor einer Beschattung, nicht die Nachbarn. Aus diesem Grund wird auf die generelle Einführung eines grossen Grenzabstandes verzichtet. Bei den Mehrfamilienhaus-Zonen Wb und Wc erfolgt die Parkierung mehrheitlich unterirdisch, wodurch weniger Druck auf den Aussenraum resp. die Grünflächen entsteht Beschluss 1: Einführung eines grossen Grenzabstandes von 6 m in der Zone Wa. Beschluss 2: Kein grosser Grenzabstand in den Zonen Wb und Wc.
025	GLP Hausen AG	§ 11 BNO, Zone DK	Die Bauvorschriften in der Dorfkernzone seien zu lockern.	Die Dorfkernzone umfasst das Herz der Gemeinde. Es ist ihr funktionales und das emotionales Zentrum. Hier sind Veränderungen mit grosser Vorsicht vorzunehmen. Die geplanten Vorschriften fördern eine qualitätsvolle, attraktive Weiterentwicklung. Beschluss: Keine Anpassung der Nutzungsplanung.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
026	GLP Hausen AG	Objektschutz	Die zweite römische Wasserleitung sei wenigstens punktuell zu erhalten und dem Publikum zu zeigen.	Der Schutz der römischen Wasserleitungen erfolgt gemäss § 38 ff. Kulturgesetz. Bei Bauvorhaben wird die Kantonsarchäologie beratend zugezogen. Bei der intakten römischen Wasserleitung (in Betrieb) handelt es sich um das einzige Kantonale Denkmalschutzobjekt in der Gemeinde Hausen AG. Diese Leitung ist in ihrem Bestand geschützt. Die Leitung ist punktuell zugänglich. Die Gemeinde Hausen AG hat 2019 beim Bau des neuen Feuerwehrmagazins in Zusammenarbeit mit der Kantonsarchäologie einen neuen Zugang realisiert. Weitere Zugänge können geprüft werden, wenn sich dazu eine Gelegenheit bietet (wobei der Verlauf auf privaten Parzellen die Zugänglichkeit erschwert). Die zweite römische Wasserleitung, welche stellenweise unterbrochen und nicht mehr funktionstüchtig ist, soll nicht unter kommunalen Denkmalschutz gestellt werden. Eine Unterschutzstellung hätte für sehr viele Grundeigentümer/innen erhebliche Konsequenzen bei der Ausübung ihres Eigentums. Stattdessen ist der Fokus auf den Erhalt der funktionstüchtigen Leitung zu richten. Beschluss: Der Schutz der intakten Leitung ist bereits sichergestellt (Kantonales Denkmalschutzobjekt). Der Schutz der zweiten, nicht mehr funktionstüchtigen Leitung erfolgt gemäss § 38 ff. Kulturgesetz (wird die Leitung tangiert, wird die Kantonsarchäologie beratend zugezogen). Weitergehende Schutzmassnahmen sind nicht vorzusehen.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
027	GLP Hausen AG	Zonenplan	Reichholdareal: Im nördlich gelegenen Teil sei eine gemischte Wohn- und Arbeitszone anzustreben.	Wir haben die Idee, dass in der Arbeitszone A (Reichholdareal) künftig ein gewisser Wohnanteil ermöglicht werden soll, begrüsst und bei den kantonalen Fachstellen im Rahmen der Vorprüfung eine entsprechende Änderung beantragt. Gemäss abschliessendem Vorprüfungsbericht kann für diese Änderung allerdings keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden, insbesondere weil - es sich beim Reichholdareal um einen im Richtplan festgesetzten Entwicklungsschwerpunkt für produzierende Industrie handelt (ESP Eigenamt) - Beschluss: Antrag kann auf Grund des angebrachten Genehmigungsvorbehaltes nicht berücksichtigt werden.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
028	GLP Hausen AG	Gestaltungsplan «Campus Reichhold»	Die Begrenzung der durch das Reichholdareal erzeugten Verkehrsmenge sei im Grundbuch rechtlich zu sichern.	Der Gestaltungsplan für das Reichholdareal wurde im Anschluss an die durch den Regierungsrat im Jahr 2012 beschlossene Strategie Hightech Aargau mit einem Masterplan-Verfahren gestartet. Der Masterplan aus dem Jahr 2014 regelt die Grundzüge der Arealentwicklung. Auf dieser Basis wurde der der Gestaltungsplan «Campus Reichhold» erarbeitet. Die verkehrlichen Auswirkungen wurden in allen Projektphasen intensiv und auf verschiedenen Ebenen untersucht: Kapazitätsnachweis, Verkehrsmanagement, Ausbau Seebli-Knoten, Anbringung SBB-Haltestelle Lupfig, neue Bushaltestellen. Der Gestaltungsplan «Campus Reichhold» ist grundeigentümerverbindlich. Er enthält konkrete Vorgaben zur Eindämmung des Verkehrs (Art. 29 Sondernutzungsvorschriften): Beschluss: Der Antrag bezieht sich auf den Gestaltungsplan, dieser ist in der Zwischenzeit rechtskräftig. <i>Ergänzender Hinweis: Eine Grundbucheintragung kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erlassen werden.</i>
029	GLP Hausen AG	Gestaltungsplan «Campus Reichhold»	Bei den Zielvorgaben zum Gestaltungsplan «Campus Reichhold» sei ergänzend ein Energiekonzept mit den Zielen „Energieeffizienz“, „Emissionsarmut“, „Einsatz erneuerbarer Energie“ und mit einem Baustandard von mindestens Minergie P/A zu verlangen.	Der Gestaltungsplan Campus Reichhold eilt der Nutzungsplanung voraus. Er ist im Dezember 2022 in Rechtskraft erwachsen. Die Anliegen wurden allerdings weitgehend in der abgeschlossenen Sondernutzungsplanung berücksichtigt (Art. 35 Sondernutzungsvorschriften): Beschluss: Der Antrag bezieht sich auf dem Gestaltungsplan, dieser ist in der Zwischenzeit rechtskräftig.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
030	GLP Hausen AG	§ 11 BNO, Zone A (Reichholda- real)	Die Grünflächenziffer für das Reichholda- real sei zu erhöhen.	Der Gestaltungsplan Campus Reichhold eilt der Nutzungsplanung voraus. Er ist im Dezember 2022 in Rechtskraft erwachsen. Im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens wurden die Funktion der Aussenräume (in ökologischer und soziologischer Hinsicht) eingehend erforscht und in einem umfangreichen Freiraumkonzept dokumentiert. Eine Grünflächenziffer (GZ) von 0,25 ist für eine Arbeitszone eine vergleichsweise hohe Hürde (in Lupfig beträgt die GZ in der Zone A bspw. «nur» 0,15). Sie wurde im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens nicht angepasst (GZ 0,25). Der Gestaltungsplan stellt qualitativ hochwertige Aussenräume auf dem Reichholdareal und eine gute Vernetzung mit den umgebenden Grünräumen sicher. Beschluss: Die Grünflächenziffer ist im Gestaltungsplan rechtsverbindlich geregelt.
042	GLP Hausen AG	KGV / § 59 BNO	Ein Mobilitätskonzept sei zwingend zu verlangen (keine Kann-Formulierung) und sie soll ab 30 Parkplätze (nicht ab 50) gelten.	<i>s. auch Mitwirkungsbericht KGV</i> Mit der neuen Kann-Formulierung in der BNO wird dem Gemeinderat die Möglichkeit eingeräumt, auch für bestehende Betriebe nachträglich ein Mobilitätskonzept zu verlangen. Eine zwingende Verpflichtung für Mobilitätskonzepte ab 30 Parkplätzen wäre für bestehende Betriebe und Anlagen allerdings unverhältnismässig. Beschluss: Gestützt auf den Grundsatzentscheid im Rahmen des KGV wird die Kann-Formulierung für Parkplatzanlagen ab 50 Parkplätze belassen.
043 (a)	GLP Hausen AG	BNO generell	Es gebe zu viele Kann-Vorschriften. Der Gemeinderat kann einen Gestaltungsplan verlangen, kann die Baumassenziffer BZ im Reichhold-Areal erhöhen, kann die Zahl der Abstellplätze im Reichhold-Areal reduzieren, kann eine höhere Ausnützungsziffer am Tannhübel bewilligen, kann andere Nutzungen im Dorfkern bewilligen usw.).	Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind selbst innerhalb einer bestimmten Zone sehr unterschiedlich. Abschliessende (schematische) Regelungen werden diesen unterschiedlichen Ausgangslagen oder Ansprüchen nicht immer gerecht. Deshalb braucht es situativ anwendbare "Kann-Formulierungen", die in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen. Die «Kann-Formulierungen» sind immer begleitet von Kriterien zur Anwendung. Ein allzu starres Regelwerk erschwert gute Lösungen. Beschluss: Keine Anpassung.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
043 (b)	GLP Hausen AG	BNO generell	Die Ausnützungsziffern in der Wohnzone Wc, in der Strukturerhaltungszone Tannhübel und in der Dorfkernzone seien in der BNO abschliessend zu regeln.	Historische Gebiete wie Kernzonen, wozu auch die Strukturerhaltungszone StrK Tannhübel gehört, entziehen sich einer Festlegung mittels fixer Ausnützungsziffer (AZ). Die historisch gewachsenen Strukturen sind unabhängig von Dichtevorgaben entstanden und lassen sich deshalb auch nicht mit einer AZ abbilden. Hier ist der konkrete Vorschlag unter Berücksichtigung der relevanten Qualitätskriterien (Stellung der Bauten, Eingliederung, Form und Architektur) zu beurteilen. Beschluss: Keine Einführung einer abschliessenden Dichteregelung (AZ) in den historisch gewachsenen Zonen (DK, StrK) Für die Zone Wc wird die AZ abschliessend in der BNO geregelt. Sie beträgt 0,95. Im Entwurf mit Stand «Mitwirkungsaufgabe» war eine an verschiedene Bedingungen geknüpfte Erhöhung der AZ auf 1,20 vorgesehen. Diese Option wird ersatzlos gestrichen. Eine Erhöhung der AZ in der Zone Wc ist somit «nur» noch auf Basis der Qualitätsverfahren, welche das kantonale Baurecht vorsieht, möglich (Arealüberbauung, Gestaltungsplan). Beschluss: Die AZ in der Zone Wc wird im Sinne des Antrages abschliessend bei 0,95 geregelt (vorbehältlich den Optionen nach kantonalem Baurecht).
044	GLP Hausen AG	§ 70 BNO	Es sei eine beratende Energiekommission zu schaffen.	Dies ist ein Antrag an den Gemeinderat, der ausserhalb der Nutzungsplanungsrevision behandelt werden soll. Beschluss: Die Option Energiekommission soll (ausserhalb des Projektes «Nutzungsplanungsrevision») geprüft werden.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
045	GLP Hausen AG	§64 Abs. 5 BNO	«Das Anbringen oder das Aufstellen von Wahl- und Abstimmungsplakaten ist im gesamten Gemeindegebiet nicht erlaubt. Davon ausgenommen sind Plakate auf bewilligten Plakatständern mit Wechselwerbung.» Auf dieses vorgesehene Verbot ist ersatzlos zu verzichten. Die Demokratie ist auf preisgünstige Möglichkeiten für die Wahlwerbung angewiesen.	Beschluss: Antrag wird berücksichtigt. Die Bestimmung wird ersatzlos gestrichen.
046	GLP Hausen AG	Generell	Es ist ein Projekt zur Vertiefung der regionalen Zusammenarbeit und zur Verbesserung von deren Strukturen zu lancieren.	Die vielschichtige regionale Zusammenarbeit wird fortlaufend geprüft und bei Bedarf angepasst. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden die Nachbargemeinden miteinbezogen und haben auch von der Möglichkeit zur Mitwirkung Gebrauch gemacht. Die Vorlage wurde zudem Regionalplanungsverband vorgelegt. Ausserhalb der Nutzungsplanungsrevision wird bei Bedarf zur Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsthemen ein regionaler Sachplan erarbeitet oder die entsprechenden Fragestellungen werden im Rahmen von konkreten Projekten gemeindeübergreifend behandelt. Beschluss: Keine Massnahme im Zuge der laufenden Nutzungsplanungsrevision.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
049	HIAG Immobilien AG, Löwenstrasse 51, 8001 Zürich	§ 6 Abs. 2 BNO	Dem Gestaltungsplan für das Reichholdareal soll kein Richtprojekt zu Grund gelegt werden müssen, da die Nutzer zum Zeitpunkt der Planung nicht bekannt sind (§ 6 BNO).	Der Gestaltungsplan eilt der Nutzungsplanung voraus. Mit dem Gestaltungsplan werden die Ziele des Masterplans konkretisiert und plausibilisiert. Soweit die aktuellen Erkenntnisse dies überhaupt noch zulassen, setzt der Gestaltungsplan die Ziele des Masterplans grundeigentümerverbindlich um. Der Gestaltungsplan «Campus Reichhold» wurde auf der Basis des alten Rechts genehmigt. Beschluss: Kein Handlungsbedarf, da das Gestaltungsplanverfahren für das Reichholdareal nach altem Recht abgeschlossen wurde. Künftige Sondernutzungsplanverfahren (mit Gestaltungsplanpflicht) sollen auf Basis eines Richtprojektes erarbeitet werden.
050	HIAG Immobilien AG, Löwenstrasse 51, 8001 Zürich	§ 7 BNO	Der Detaillierungsgrad mit Vorgaben für das Reichholdareal sei zu umfangreich.	(Siehe auch Zeile Nr. 49) Mit dem Gestaltungsplan werden in der Regel die Ziele von § 7 BNO konkretisiert und grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Der GP eilt der Nutzungsplanung voraus und ist in der Zwischenzeit bereits in Rechtskraft erwachsen. Die BNO wird so angepasst, dass die im Gestaltungsplan «Campus Reichhold» definierten Ziele (Art. 1 Sondernutzungsvorschriften) sich mit den Zielvorgaben auf der Stufe der Allgemeinen Nutzungsplanung decken (§ 7 BNO). Dies vor allem im Hinblick auf allenfalls künftige Gestaltungsplananpassungen. Beschluss: Die Zielvorgaben zur Entwicklung des Reichholdareals gemäss § 7 BNO werden mit jenen des genehmigten Gestaltungsplanes synchronisiert. (Dadurch fällt die Auflistung im Sinne des Antrages schlanker aus.)

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
051	Severin Hintermann, Hauptstrasse 62, 5212 Hausen AG	§ 11 BNO, § 15 BNO, Zone Wa	Ergänzende Bestimmungen zu Kleinwohnformen: Damit Kleinwohnformen ihre Stärken ausspielen könnten, brauche es gesetzliche Anpassungen. Eine Kleinwohnform brauche heute die gleiche Baubewilligung, wie wenn ein herkömmliches Haus gebaut werde. Wenn dabei Gesetze und Auflagen einfach sinngemäss von konventionellen Wohnbauten auf Kleinwohnformen übertragen würden, führe das zu unverhältnismässig hohem Aufwand und Kosten. Das lasse viele Projekte schon in der Startphase scheitern.	In der Zone Wa sind Kleinwohnformen (KWF) grundsätzlich möglich, zumal auch keine Mindestnutzung verlangt wird. Es ist nicht erkennbar, in wie fern die BNO-Bestimmungen diese Wohnform benachteiligen resp. zu unverhältnismässig hohen Kosten beitragen. Problematisch ist oft die Einhaltung der Energiesparvorschriften – diese sind indessen in der übergeordneten Gesetzgebung abschliessend geregelt, so dass auf Stufe der kommunalen Nutzungsplanung keine Erleichterung gewährt werden kann (liegt nicht im öffentlichen Interesse liegt). Fazit: Im Grundsatz sind KWF in der Zone Wa möglich. Falls Vorgaben nicht eingehalten werden können, wäre ein Antrag auf Ausnahmegewilligung zu stellen. Generelle Erleichterungen sind nicht anzustreben. Beschluss: Keine Anpassung an der Nutzungsplanung.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
052	Bernadette Horlacher, Spittelgässli 12, 5212 Hausen AG	§ 33 BNO, Bauinventar	§ 33 BNO sei ersatzlos zu streichen. Eventualiter sei auf die Unterschutzstellung des Objektes «HAU906» oder auf den entsprechenden Hausteil auf der Parzelle Nr. 1407 zu verzichten.	Eine generelle Streichung ist angesichts des öffentlichen Interesses am Erhalt wertvoller Zeitzeugen und identitätsstiftender Bauten nicht angebracht. In Bezug auf die kommunalen Schutzobjekte wird allerdings ein neuer Ansatz gewählt. Der Schutz der Objekte wird zunächst mit der schon bestehenden Dorfkernzone abgedeckt. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden keine Objekte unter kommunalen Denkmalschutz gestellt. Es wird eine «Inventarlösung» vorgesehen, die sich an die «alternative Schutzkonzeption» anlehnt. Die Bauinventarobjekte werden als orientierende Planinhalte im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie im Anhang II der BNO aufgeführt. Beschluss: Es wird im Rahmen der Nutzungsplanung auf kommunaler Ebene generell kein Schutzstatus verfügt. Das Objekt «HAU906» wird folglich von der Liste der geschätzten Gebäude entlassen. Es wird die alternative Schutzkonzeption angewandt. Die Bauinventarobjekte werden als orientierende Planinhalte im Zonenplan sowie im Anhang II der BNO aufgeführt. Über die Unterschutzstellung wird im Einzelfall von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerschaft entschieden.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
053	Natur- und Landwirtschaftskommission Gemeinde Hausen AG (NLK)	Kulturland-plan	Die Bäume Nr. 54 und 55 (Parzellen 2548 und 774) an der Münzentalsstrasse seien im Inventar der Naturobjekte aufzunehmen.	Beschluss: Die beiden Bäume werden im Inventar Naturobjekte aufgenommen und im Zonenplan dargestellt.
054	Natur- und Landwirtschaftskommission Gemeinde Hausen AG (NLK)	Kulturland-plan	Die Lindenreihe bei der reformierten Kirche sei im Inventar Naturobjekte erfasst, aber nicht im Zonenplan abgebildet resp. verortet.	Beschluss: Die Baumreihe wird nicht im Zonenplan geschützt, da sie erst gesetzt wurde und dies dem häuslichen Umgang mit dem Boden widerspricht.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
055	Personalfürsorgestiftung Knecht Bau AG, c/o Knecht Bau AG, Aarau- erstrasse 112, 5200 Brugg	Zonenplan	Die Parzelle 2000 und umgebende Parzellen seien einer Wohn- oder einer Wohn- und-Arbeitszone zuzuteilen (an Stelle Landwirtschaftszone).	Das übergeordnete Recht lässt im Moment keine Einzonungen zu (Zersiedelungsstopp), solange das Verdichtungspotenzial einer Gemeinde nicht ausgeschöpft ist. Abgesehen davon würde eine Einzonung rund um die Parzelle 2000 raumplanerisch keinen Sinn machen, zumal dieses Gebiet nicht an bestehendes Baugebiet angrenzt, schlecht erschlossen ist und teils wertvolle Fruchtfolgeflächen sowie ökologische Ausgleichsflächen (Südwestumfahrung) umfasst. Beschluss: Keine Anpassung der Landwirtschaftszone im Bereich der Parzelle 2000 (Steinmattstrasse 8).

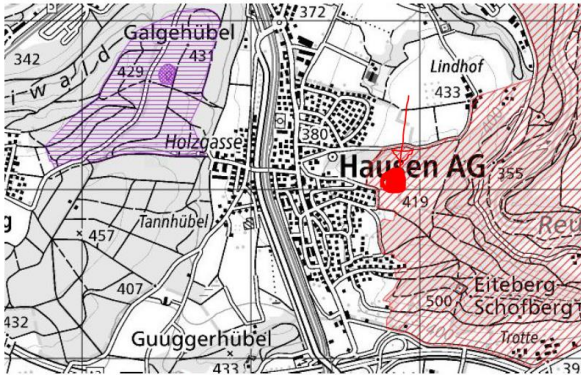
Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag																																				
056	Poly AG, 5200 Brugg, v.d. Rechtsanwalt Ralph van den Bergh, Ju- rastrasse 58, 5430 Wet- tingen	Zonenplan	Die Parzelle 863 sei an Stell der Zone ÖBA in die Zone WAb oder allenfalls WAb um-zuzonen, damit – wie geplant – eine Über-bauung realisiert werden könne.  <table><tr><th colspan="3">Wohnungsaufteilung</th><th colspan="3">Wohnungsschemata</th></tr><tr><td>3 1/2 Zi-WHG</td><td>6 Stk.</td><td>25%</td><td>00</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td></tr><tr><td>4 1/2 Zi-WHG</td><td>15 Stk.</td><td>62.5%</td><td>00</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td></tr><tr><td>5 1/2 Zi-WHG</td><td>3 Stk.</td><td>12.5%</td><td>00</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td></tr><tr><td>Total WHG</td><td>24 Stk.</td><td>100%</td><td>00</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td></tr><tr><td>Total BGF</td><td>3'388 m²</td><td></td><td>00</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td><td>1 1/2 Zi-WHG</td></tr></table>	Wohnungsaufteilung			Wohnungsschemata			3 1/2 Zi-WHG	6 Stk.	25%	00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG	4 1/2 Zi-WHG	15 Stk.	62.5%	00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG	5 1/2 Zi-WHG	3 Stk.	12.5%	00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG	Total WHG	24 Stk.	100%	00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG	Total BGF	3'388 m²		00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG	Die Baulinien auf der Parzelle 863 sind weitgreifend und schränken die Bebaubarkeit des Grundstücks stark ein. Auch aus diesem Grund wurde eine Umzonung der Parzelle 863 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA in Betracht gezogen. Die Arrondierung zu der angrenzenden, bestehenden ÖBA vergrössert den Spielraum für künftige Entwicklungen, ist aber nicht zwingend, da der ÖBA-Bedarf grundsätzlich auch mit dem Bestand gedeckt ist. Im Rahmen der vertieften Abklärungen und Gesprächen mit der Poly AG hat sich gezeigt, dass - die Poly AG von der Idee eines Logistikzentrums abgekommen ist (im Brugger Wildschachen realisiert); - Studien für qualitativ hochwertigen Wohnraum vorliegen, welche eine Bebauungsmöglichkeit der Parzelle 863 trotz einschränkender Baulinien dokumentieren (s. Plan links); - die Poly AG bereit ist, die Weiterentwicklung der Studien zum einem Baugesuch voranzutreiben; - die Poly AG kein Interesse an einer Abtretung der Parzelle 863 an die Gemeinde Hausen AG, auch nicht gegen teilweisen Realersatz. Beschluss: Die Parzelle 863 wird – wie das östlich und westlich folgende Baugesuch – der Zone WAb zugeteilt.
Wohnungsaufteilung			Wohnungsschemata																																					
3 1/2 Zi-WHG	6 Stk.	25%	00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG																																			
4 1/2 Zi-WHG	15 Stk.	62.5%	00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG																																			
5 1/2 Zi-WHG	3 Stk.	12.5%	00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG																																			
Total WHG	24 Stk.	100%	00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG																																			
Total BGF	3'388 m²		00	1 1/2 Zi-WHG	1 1/2 Zi-WHG																																			

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
057	Pro Natura Aargau, Geschäftsstelle, Obere Halde 31, 5400 Baden	Diverses	Der Süessbach sei aufzuwerten. Die Wassermenge sei zu regulieren, Regenwasser sei in den Bach abzuleiten.	Die Ableitung von unverschmutztem Abwasser in den Süessbach wird bereits heute bei Bauvorhaben in Bachnähe regelmässig geprüft. Diverse neu erstellte Bauten entlang des Süessbachs leiten ihr Dachwasser in den Bach ab. Grundlage dazu bietet insbesondere der aktualisierte Generelle Entwässerungsplan (GEP), welcher die Siedlungsentwässerung für das ganze Gemeindegebiet aufzeigt. Das Problem der Trockenheit kann mit Ableitung von Regenwasser allerdings nicht gelöst werden, da der Süessbach beim Ausbleiben von Regen resp. bei längerer Trockenperiode unter Wassermangel leidet. Der Süessbach entspringt in Birr und Lupfig an der Flanke des Cherten- und Chärneberges. Ausserdem wird er über den Buligraben mit Ursprung in Habsburg gespiesen. Von Hausen AG aus verläuft der Bach via Windisch und Brugg in die Aare. Bei dieser Ausgangslage ist eine gesamtheitliche, regional abgestimmte Untersuchung und Massnahmeplanung unter Federführung des Gewässereigentümers (Kanton Aargau) erforderlich. Die kantonalen Fachstellen (insbesondere die Abteilung Landschaft und Gewässer) verfügen – im Gegensatz zu den kommunalen Behörden – auch über die erforderlichen Ressourcen und Kompetenzen zur Leitung eines entsprechenden Projektes. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wird der Gewässerraum grundeigentümergebunden ausgeschieden und gesichert. Mittels der Uferschutzzone und den überlagerten Festlegungen des Gewässerraums kann ein bestmöglicher Schutz des Süessbachs und dessen Uferbereiche gewährleistet werden. Dadurch können sich auch ökologische Qualitäten entfalten. Im Rahmen einer künftigen Aufwertung und Renaturierung des Gewässers ist der gesicherte Platzbedarf der beiden Grundzonen «Uferschutzzone innerhalb der Bauzone» und der «Vernetzungszone» eine gute Voraussetzung. Ausserdem werden in der neuen BNO die bestehenden Bestimmungen zur Uferschutzzone übernommen (vgl. § BNO). Beschluss: Der Antrag erfordert keine Anpassung.

058 (a)	Pro Natura Aargau, Geschäftsstelle, Obere Halde 31, 5400 Baden	Diverses	Die ökologische Gestaltung der Siedlungsränder sei in die BNO aufnehmen; im Kulturlandplan seien Flächen zur Aufwertung der Siedlungsränder einzutragen.	Eine Regelung zu Siedlungsrändern findet sich unter § 3 Abs. 4 BNO: «Am Siedlungsrand sind Bauten und Aussenanlagen besonders gut in die landschaftliche Umgebung einzupassen. Es sind vorwiegend standorttypische Gestaltungselemente und einheimische Gehölze und Stauden zu verwenden.» Ausserdem werden die zur Markierung der Siedlungsränder wertvollen und prägenden Hochstammobstbestände unter Schutz gestellt (vgl. § 32 BNO i.V.m. Anhang 1 BNO). Beschluss: Keine Anpassung, der sorgfältige Umgang mit Siedlungsrändern wird mit den Bestimmungen gewährleistet.
058 (b)	Pro Natura Aargau, Geschäftsstelle, Obere Halde 31, 5400 Baden	BNO, Grünflächenziffer	Es sei eine Grünflächenziffer in die BNO aufzunehmen.	Die bestehende Grünflächenziffer wird beibehalten und ist in § 11 BNO für die jeweilige Bauzone geregelt. Beschluss: Keine Anpassung (Forderung ist bereits berücksichtigt).

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
059 (a)	Pro Velo Brugg-Windisch, 5200 Brugg	§ 53 Abs. 1 BNO	Korrekturvorschlag: In <u>jedem</u> Gebäude mit <u>mehreren vier und mehr</u> Wohnungen sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, E-Bikes, Motorfahräder, Fahrradanhänger, Kinderwagen usw. vorzusehen.	Die Bestimmung soll bei Mehrfamilienhäusern zum Tragen kommen. Mehrfamilienhäuser umfassen per Definition mindestens vier Wohneinheiten (§ 18 der Kantonalen Bauverordnung). Die Definition «mehrere Wohnungen» würde auch ein Zweifamilienhaus oder ein EFH mit einer Einliegerwohnung einschliessen. Es wäre unverhältnismässig, wenn beim nachträglichen Einbau einer Wohneinheit bei einem EFH ein «gut zugänglicher und abschliessbarer Abstellraum für Velos, E-Bikes, Kinderwagen, Motorfahräder etc.» gefordert wird, zumal ein offener Velounterstand in diesem Fall genauso zweckmässig sein kann. Die Bestimmung ist eindeutig für grössere Wohngebäude/Überbauungen ausgelegt und nicht für Ein- oder Zweifamilienhäuser. Beschluss: Keine Anpassung.
059 (b)		§ 53 Abs. 2 BNO	Korrekturvorschlag: Bauten und Anlagen der Velo infrastruktur sind so zu gestalten, dass die Velofahrerinnen und Velofahrer sich sicher fühlen und möglichst ohne Hindernisse geführt werden können. Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen sind <u>in Eingangsnähe ausreichend benutzerfreundliche, grösstenteils überdeckte und ebenerdige Veloabstellplätze vorzusehen.</u> Das übergeordnete Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.	Gute, präzise Formulierung. Beschluss: Anpassung § 53 Abs. 2 BNO im Sinne des Antrages.
059 (c)		§ 53 BNO	Ergänzungsvorschlag: <u>«Die Bemessung der Anzahl und Ausgestaltung der Abstellplätze richtet sich nach den einschlägigen Normen.»</u>	Ergänzung des Textes ist zweckmässig. Beschluss: Ergänzung im Sinne des Antrages (§ 53 Abs. 3 BNO).

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
060	Pro Velo Brugg-Windisch, 5200 Brugg	§ 59 BNO	Es fehlten konkrete verkehrslenkende Massnahmen für Mobilitätskonzepte bei grösseren Verkehrserzeugern. Die BNO sei gemäss Absatz 2 der Muster-BNO des Kantons Aargau, Seite 42, zu ergänzen: <u>Bei mehr als 50 Arbeitsplätzen ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten, das unter anderem eine monetäre Parkraumbewirtschaftung mit verkehrswirksamer Gebührenhöhe, Informationen und Anreize zur Benützung des Fuss- und Radverkehrs, ein bedarfsgerechtes CarSharing-Angebot sowie ein Monitoring vorsieht.</u>	Der Vorschlag scheint eher für urbanere Zentren und Städte mit einer gewissen Grösse geeignet zu sein, nicht aber für die Gemeinde Hausen AG. Die neue BNO enthält unter § 59 BNO bereits verschiedene verkehrslenkende Bestimmungen, die bei Bedarf angewendet werden können. Beschluss: Keine Anpassung.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
076	Reliag AG, Aarau- erstrasse 51, 5200 Brugg	Kulturland- plan	Die Parzelle 305 sei nur der Landwirt- schaftszone zuzuweisen (keine überlager- ten Schutzzonen). Überlagerte Schutzzonen Landschaftsschutzzone Hochstammobstbestand 	Die Gemeinde Hausen AG liegt teilweise im BLN-Gebiet «Reuss- landschaft» (Nr. 1305), die im Bundesinventar als eine der vielfältig- sten zusammenhängenden und naturnahen Flusslandschaften des Schweizer Mittellandes beschrieben wird. Die Parzelle 305 liegt in- nerhalb dieses BLN-Perimeters. Sowohl im rechtsgültigen als auch im neuen Bauzonen- und Kulturlandplan sind die Flächen, welche im BLN-Gebiet liegen, als Naturschutzzone im Wald und als überla- gerte Landschaftsschutzzone grundeigentümergebunden eingetragen. Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überla- gert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Die Schutzziele werden somit im Rahmen der Ge- samtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung berücksichtigt. Legende BLN-Gebiet bienlaichgebiet Bereich A bienlaichgebiet Bereich B  Abbildung 2.: BLN-Gebiet "Reusslandschaft" und Amphibienlaichgebiet (Quelle: BAFU) Die Hochstammobstbestand-Fläche ist bereits im rechtsgültigen Kul- turlandplan eingetragen und wird im Rahmen der vorliegenden Ge- samtrevision übernommen. Gemäss Inventar der Naturschutzobjekte handelt es sich um einen altersmässig gut durchmischten Hochstam- mobstgarten mit Kleinstrukturen, Baumgruppen, Einzelbaum und Schopf. Die Ziele werden wie folgt umschrieben: «Erhaltung und weitere Remontierung des Obstgartens mit extensiver bzw. naturna- her Unternutzung. Förderung der Qualität der Wiesen. Erhaltung des markanten Einzelbaumes.»

				Das fragliche Gebiet ist nicht zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geeignet. Die bestehenden landschaftlichen Strukturen sind prägend und ökologisch wertvoll. Beschluss: Keine Anpassung. Die Zuweisung der überlagerten Schutzzonen ist beizubehalten.
077	Reliag AG, Aarau- erstrasse 51, 5200 Brugg	Kulturland- plan	Die Objekte «D9» und «F8» auf der Parzelle 305 seien nicht zu schützen.	Schutzobjekt «D9» → Siehe Erwägungen zu Antrag Nr. 076. Ergänzende Anmerkung: Gemäss Inventarblatt «D9» ist anzustreben, dass das Objekt als Biodiversitätsförderfläche (BFF) mit Direktzahlung anerkannt wird. Beschluss: Keine Anpassung. Der Schutzstatus für das Objekt «D9» ist aufrecht zu erhalten. Das Schutzobjekt «F8» liegt nicht auf der Parzelle 305 (nur die Objektbeschriftung wurde auf der Parzelle 305 «abgesetzt»). Beschluss: Plangrafische Korrektur, so dass unmissverständlich ersichtlich ist, dass das Objekt «F8» nicht auf der Parzelle 305 liegt.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
078	Reisezentrum AG, 5210 Windisch, v.d. Voser Rechtsanwälte KIG, Dr. Peter Heer, Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden	Zonenplan	Die Parzellen 961, 1530 und 1531 seien in der Arbeitszone A ohne Gestaltungsplanpflicht zu belassen. Ein Kompromiss könne darin liegen, dass Wohnnutzungen in der Arbeitszone etwas grosszügiger zugelassen würden als bisher. Die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III müsse jedoch beibehalten werden. 	Der betroffene Schild im Norden von Hausen AG (vgl. Grafik in der linken Spalte) ist massiv unternutzt und bietet sehr viel Potenzial für eine Verdichtung, zumal das Gebiet auch ausgezeichnet erschlossen ist. Das Gebiet liegt prominent am Dorfeingang. Bei einer Bebauung muss insbesondere der Lärmsituation Rechnung getragen werden. Die komplizierte Grundstückstruktur muss bereinigt werden. Es besteht ein hohes öffentliches Interesse an einer qualitätsvollen Entwicklung mit einer hohen Dichte an diesem Ort. Deshalb ist eine Gestaltungsplanpflicht mit Qualitätsverfahren gerechtfertigt. Eine gemischte Nutzung (Wohn- und Arbeitszone WAB) erhöht den gestalterischen Spielraum und entschärft den schroffen Übergang zur reinen Wohnzone im Süden. Bei einer reinen Arbeitszone mit Wohnungen besteht zudem erfahrungsgemäss ein erhöhtes Konfliktpotenzial. Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt erachtet die vorgesehenen Anpassungen als sachgerecht. Die in der Mitwirkungseingabe zitierten Einschränkungen aus den neuen Zonenvorschriften treffen nicht zu, weil die konkreten Rahmenbedingungen erst im Gestaltungsplan-Verfahren geregelt werden. Im Rahmen von Sondernutzungsplänen (Gestaltungsplan) sind von der Allgemeinen Nutzungsplanung (BNO) abweichende Regelungen möglich. Deshalb ist auch unzutreffend, dass der Gestaltungsplan «die Baufreiheit erheblich einschränkt». Das Gegenteil ist der Fall: Er schafft Spielraum, weil auf Basis einer vertieften Analyse sehr konkret auf die arealspezifischen Gegebenheiten und Anforderungen eingegangen werden kann. Beschluss: Eine möglichst hohe Flexibilität bei der Arealentwicklung und die Sicherung einer qualitativ hochwertigen Bebauung ist von hohem öffentliches Interesse. Die Ortsplanung wird deshalb nicht im Sinne der Antragstellerin angepasst. Die Gestaltungsplan-Pflicht ist zur Erreichung der Ziele angemessen.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
080	Ruth und Erich Weidmann, Neuquartierstrasse 4, 5212 Hausen AG	§ 11 BNO	In der Neuquartier-Zone Wb ist der Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern nicht gestattet (Anmerkung: In der Mitwirkungseingabe wurde fälschlicherweise davon ausgegangen, dass die Liegenschaften an der Neuquartierstrasse in der Zone WAb liegen). Dies widerspreche der Empfehlung im Quartierbeschrieb: «Neuquartier strukturell belassen; 2 Wohnungen zulassen; Grenzabstand reduzieren.» Die Empfehlungen aus dem Quartierbeschrieb seien in der BNO umzusetzen. Mindestens sei eine adäquate Ausnahmeregelung vorzusehen.	Tatsächlich ist das bestehende Neuquartier etwas Spezielles. Obschon auch hier grössere/höhere Volumen möglich sein sollen, ist aufgrund der kleinteiligen Parzellenstruktur die Realisierung von Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhäusern realistisch. Diesem Umstand soll mit einer Präzisierung resp. einer entsprechenden Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden. Beschluss: §14 Abs. 2 BNO wird wie folgt ergänzt: «In der Wohnzone Wb kann der Gemeinderat ausnahmsweise der Neubau Ein- und Zweifamilienhäusern gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass auf Grund der Parzellenstrukturen eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen nicht möglich ist.» Der Planungsbericht wird mit Verweis auf die besondere Ausgangslage im Neuquartier ergänzt (vgl. Planungsbericht S. 80).
081	Ruth und Erich Weidmann, Neuquartierstrasse 4, 5212 Hausen AG	Zonenplan	Im Zonenplan sei eine Baulinie mit dem Abstand der Häuser im Neuquartier Richtung Norden aufzunehmen.	Die bestehenden Bauten sind mit einem Abstand von 3,5 bis 4,0 m entlang der Neuquartierstrasse aufgereiht. Die bestehende Situation mit den gleichmässig zur Strasse hin angeordneten Bauten und den jeweiligen Vorbereichen ist ein Qualitätsmerkmal der Siedlung. Ohne Baulinie ist für Neubauten ein Strassenabstand von 4,0 m erforderlich. Ein grösserer Abstand ist auf Grund der Parzellenstruktur resp. Tiefe der Grundstücke kaum möglich, weshalb der Bedarf für eine Baulinie nicht erkennbar ist. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass für die Festsetzung einer Baulinie ein separates Sondernutzungsplanverfahren erforderlich wäre. Beschluss: Keine Anpassung.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
084	Hans-Peter Widmer, Düchsliweg 7, 5212 Hausen AG	Zonenplan, § 11 BNO	In den Einfamilienhausquartieren der Zone Wa habe die Erhöhung der Ausnutzungsziffer (AZ) von 0,4 auf 0,6 (+ 50%) und der Gebäudegesamthöhe erhebliche nachbarschaftliche Auswirkungen und Einflüsse auf die Quartierbilder. Deshalb erscheine eine geringere Aufzonung auf höchstens 0,5, wenn sie denn sein müsse, angemessen.	Die bisherige Zone W2 wird zur Zone Wa. Heute beträgt die AZ in der Zone W2 0,40. Weil eine Attika oder ein Dachgeschoss ohne Anrechnung an die AZ darüber hinaus realisiert werden kann, beträgt die AZ heute real 0,53. Dazu können heute (unter gewissen Voraussetzungen) auch Wohnräume im Untergeschoss ohne Anrechnung bei der AZ realisiert werden. Je nach Baute liegt die AZ also schon heute über 0,53. Mit der Einführung der interkantonale harmonisierten Baubegriffe und zur Vereinfachung der Berechnung werden künftig alle Wohnräume (also auch jene in Unter- und Dachgeschossen) der AZ angerechnet. Ergo wird die Dichte resp. AZ in den Einfamilienhausquartieren nur moderat erhöht, nämlich von real ca. 0,53-0,58 auf 0,6. Die Gesamthöhe wird um 1 m erhöht (im Vergleich zu heutiger Firsthöhe); bei Hanglagen reduziert sich die Gebäudehöhe bei «übermässigen» Abgrabungen. Der Quartiercharakter mit Punktbauten in Gärten ist dank «flankierenden Massnahmen» nicht gefährdet. Verschiedene Bestimmungen stellen eine gute Umgebungsgestaltung/Durchgrünung sicher (u.a. Baumpflicht, Grünflächenziffer, 50 % begrünter Strassenanstoss). Die neuen Bestimmungen sind stimmig und stellen, nebst einer moderaten Verdichtungsmöglichkeit (inkl. Bonus für zusätzliche Wohneinheit), eine qualitativ hochwertige Umgebungsgestaltung sicher. Bei der Beurteilung können neu auch die im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erarbeiteten Quartierbeschriebe konsultiert werden. Beschluss: Keine Anpassung im Sinne der Mitwirkungsangabe. Die im Entwurf vorliegenden neuen BNO-Bestimmungen gewährleisten eine angemessene und qualitätsvolle Entwicklung der jeweiligen Quartiere. <i>Hinweis/Richtigstellung: Es wird nicht von einer Bevölkerungszunahme auf 5'100 Personen ausgegangen, sondern auf rund 4'400 Personen (vgl. Planungsbericht, S. 20)</i>

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
088	Hans-Peter Widmer, Düchslweg 7, 5212 Hausen AG	Gewässer- schutz/Was- serbau	Längerfristig seien wasserbauliche Massnahmen nötig, um der zeitweisen Austrocknung des Süssbach-Gerinnes entgegenzuwirken. Die Beziehungen von Hochwassersammelbecken Seebli/Entlastungskanal Birrfeld-Brugg zum Süssbach müssen besser aufeinander abgestimmt werden.	Der Süssbach entspringt in Birr und Lupfig an der Flanke des Chesten- und Chärneberges. Ausserdem wird er über den Buligraben mit Ursprung in Habsburg gespiesen. Von Hausen AG aus verläuft der Bach via Windisch und Brugg in die Aare. Bei dieser Ausgangslage ist eine gesamtheitliche, regional abgestimmte Untersuchung und Massnahmeplanung unter Federführung des Gewässereigentümers (Kanton Aargau) erforderlich. Die kantonalen Fachstellen (insbesondere die Abteilung Landschaft und Gewässer) verfügen – im Gegensatz zu den kommunalen Behörden – auch über die erforderlichen Ressourcen und Kompetenzen zur Leitung eines entsprechenden Projektes. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wird der Gewässerraum grundeigentümerverbindlich ausgeschieden und gesichert. Beschluss: Keine Anpassung (Hinweis wird zur Kenntnis genommen).
089	Hans-Peter Widmer, Düchslweg 7, 5212 Hausen AG	Kulturdenk- mal	Wenn in der BNO ausdrücklich der Schutz von Trockenmauern, Weihern, Hecken, Baumreihen und Einzelbäumen verankert wird, gehöre auch die römische Wasserleitung, zumindest die noch intakte, wasserführende, als das absolut wichtigste und wertvollste Kulturdenkmal in der Gemeinde, namentlich erwähnt.	Bei der intakten römischen Wasserleitung handelt es sich um das einzige kantonale Denkmalschutzobjekt in der Gemeinde Hausen AG. Der Schutz erfolgt gemäss § 38 ff. Kulturgesetz. In Rahmen der Ortsplanung müssen grundsätzlich nur kommunale Denkmalschutzobjekte beschrieben werden. Auf Grund der Bedeutung ist aber eine Ergänzung der Liste im Anhang der BNO mit dem einzigen kantonalen Denkmalschutzobjekt (Inv. Nr. Kanton HaU001, römische Wasserleitung) zweckmässig. Im Zonenplan ist der Leitungsverlauf orientierungshalber dargestellt. Beschluss: Präzisierung BNO im Sinne des Antrages (orientierungshalber wird das kantonale Denkmalschutzobjekt im Anhang der kommunalen Schutzobjekte ebenfalls aufgeführt).
090	Hans-Peter Widmer, Düchslweg 7, 5212 Hausen AG	KGVBNO	Die neue BNO tendiert bei grösseren Bauten auf unterirdische Parkierungsmöglichkeiten. Es wäre wünschbar, wenn auch für gewisse gewerbliche Autoabstellplätze Verbesserungen möglich würden.	§ 52 Abs. 1 BNO gilt auch für Gewerbebauten: «Die Gemeinde kann bei Vorhaben mit 8 oder mehr Parkfeldern verlangen, dass die Parkfelder ganz oder teilweise unterirdisch realisiert werden.» Beschluss: Keine Ergänzung/Anpassung erforderlich.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
091	Hans-Peter Widmer, Düchslweg 7, 5212 Hausen AG	§ 64 Abs. 5 BNO	Das Verbot zum Aufstellen von Wahl- und Abstimmungsplakaten sei eine Beeinträchtigung der demokratischen Meinungsbildung und Werbung. Das grenze an eine offenkundige Geringschätzung gegenüber Personen und Institutionen, die politische Arbeit leisten. Diese Bestimmung sei zu streichen.	Beschluss: Antrag wird berücksichtigt. Die Bestimmung wird ersatzlos gestrichen.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
092	Roger Widmer, Lindhofstrasse 2, 5212 Hausen AG	Schutzobjekte, Baumschutz	Die Unterschutzstellung der Bäume Nrn. 73 und 74 auf der Parzelle 1481 sowie der Baum „S“ auf der Parzelle 155 sei zu unterlassen. Sie stünden der angestrebten Entwicklung im Schild «Hauptstrasse-Lindhofstrasse-Sonnhaldestrasse» im Wege.	Tatsächlich könnte die Unterschutzstellung der Linde auf der Parzelle 155 (im Zonenplan Objekt «F26») die Entwicklung in diesem ortsbau-lich wichtigen Gebiet erschweren. Vom Schutzstatus soll deshalb abgesehen werden. Auf Grund der Baumgrösse kommt der Baumschutz gemäss § 58 BNO zum Tragen. Auf der Parzelle 1481 sind keine geschützten Naturschutzobjekte vor-handen und es sind keine Unterschutzstellungen geplant. Beschluss: Das Objekt «F26» gemäss Zonenplan auf der Parzelle 155 wird nicht unter Schutz gestellt. (Die Bäume Nr. 73 und 74 gemäss Bauminventar werden nicht unter Schutz gestellt.)

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
093	René Alig, Heuweg 7b, 5212 Hausen AG	§ 33 BNO, Bauinventar	Das Objekt «HAU906» sei nicht in die Liste der kommunalen Denkmalschutzobjekte aufzunehmen.	In Bezug auf die kommunalen Schutzobjekte wird ein neuer Ansatz gewählt. Der Schutz der Objekte wird zunächst mit der schon bestehenden Dorfkernzone abgedeckt. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden keine Objekte unter kommunalen Denkmalschutz gestellt. Es wird eine «Inventarlösung» vorgesehen, die sich an die «alternative Schutzkonzeption» anlehnt. Die Bauinventarobjekte werden als orientierende Planinhalte im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie im Anhang II der BNO aufgeführt. Beschluss: Es wird im Rahmen der Nutzungsplanung auf kommunaler Ebene generell kein Schutzstatus verfügt. Das Objekt «HAU906» wird folglich von der Liste der geschützten Gebäude entlassen. Es wird die alternative Schutzkonzeption angewandt und mit § 33 BNO umgesetzt. Die Bauinventarobjekte werden als orientierende Planinhalte im Zonenplan sowie im Anhang II der BNO aufgeführt. Über die Unterschutzstellung wird im Einzelfall von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerschaft entschieden.
095	Didier Kindler, Spittelgässli 8, 5212 Hausen AG	§ 33 BNO, Bauinventar	Das Objekt «HAU906» sei nicht in die Liste der kommunalen Denkmalschutzobjekte aufzunehmen.	
096	Yves Mattenberger, Heuweg 7a, 5212 Hausen AG	§ 33 BNO, Bauinventar	Das Objekt «HAU906» sei nicht in die Liste der kommunalen Denkmalschutzobjekte aufzunehmen.	

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
097	Roland Sandfuchs, Milteldorfstrasse 5a, 5212 Hausen AG	§ 33 BNO, Bauinventar	Das Objekt «HAU902» sei nicht in die Liste der kommunalen Denkmalschutzobjekte aufzunehmen. Auf die Unterschutzstellung von Liegenschaften gemäss dem vorgesehenen § 33 BNO sei (generell) zu verzichten.	In Bezug auf die kommunalen Schutzobjekte wird ein neuer Ansatz gewählt. Der Schutz der Objekte wird zunächst mit der schon bestehenden Dorfkernzone abgedeckt. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden keine Objekte unter kommunalen Denkmalschutz gestellt. Es wird eine «Inventarlösung» vorgesehen, die sich an die «alternative Schutzkonzeption» anlehnt. Die Bauinventarobjekte werden als orientierende Planinhalte im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie im Anhang II der BNO aufgeführt. Beschluss: Es wird im Rahmen der Nutzungsplanung auf kommunaler Ebene generell kein Schutzstatus verfügt. Das Objekt «HAU906» wird folglich von der Liste der geschützten Gebäude entlassen. Es wird die alternative Schutzkonzeption angewandt und mit § 33 BNO umgesetzt. Die Bauinventarobjekte werden als orientierende Planinhalte im Zonenplan sowie im Anhang II der BNO aufgeführt. Über die Unterschutzstellung wird im Einzelfall von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerschaft entschieden.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
098	Roland Sandfuchs, Mitteldorfstrasse 5a, 5212 Hausen AG	Diverses	Die Gemeinde Hausen solle prüfen, ob die Parzelle 863 der Poly AG erworben werden könne.	Im Rahmen der Mitwirkungsphase haben Gespräche mit der Poly AG zur Entwicklung der Parzelle 863 stattgefunden. Es hat sich gezeigt, dass a) die Poly AG von der Idee eines Logistikzentrums abgekommen ist (im Brugger Wildischachen realisiert); b) Studien für qualitativ hochwertigen Wohnraum vorliegen, welche eine Bebauungsmöglichkeit der Parzelle 863 trotz einschränkender Baulinien dokumentieren; c) die Poly AG bereit ist, die Weiterentwicklung der Studien zum einem Baugesuch voranzutreiben; d) die Poly AG kein Interesse an einer Abtretung der Parzelle 863 an die Gemeinde Hausen AG, auch nicht gegen teilweisen Realersatz. Beschluss: Da der Bedarf an Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) grundsätzlich mit dem Bestand gedeckt ist, wird die Parzelle 863 unverändert in einer Mischzone belassen. Ein Grundstückserwerb ist im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision nicht möglich. Die Entwicklung der Bebauung wird von der Gemeinde Hausen AG im Rahmen ihrer Möglichkeiten «begleitet».

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
100	Roland Sandfuchs, Milteldorfstrasse 5a, 5212 Hausen AG	§ 12 BNO	Die Vorschriften zur Dachgestaltung in der Dorfkernzone seien zu restriktiv. Dachdurchbrüche auf einer Länge von mehr als einem Drittel der Fassadenlänge oder auch Photovoltaik-Anlagen seien zuzulassen, sofern eine gestalterisch und ortsbaulich gute Lösung vorliege. § 12 BNO sei dahingehend zu ergänzen.	Eine einheitliche Dachgestaltung ist ein wesentliches Merkmal in der historisch geprägten Dorfkernzone (DK). Ruhige, gleichmässige Dachflächen (ohne Einschnitte, Aufbauten, Durchbrüche etc.). sind charakteristisch für die ehemaligen Bauern-/Hochstudhäuser. Die BNO enthält dazu verschiedene Vorschriften, insbesondere ▪ (§ 12 bs. 6 BNO) «Dächer entlang der Holzgasse sind bei Hauptgebäuden als Sattel- oder Walmdächer mit Ziegeleindeckung auszubilden. Klein- und Anbauten sowie Gebäude in den übrigen Bereichen der Dorfkernzone DK können andere Dachformen aufweisen. Bei geneigten Dächern sind Aufbauten, Fenster und Schrägverglasungen nur so weit gestattet, als sie die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht wesentlich beeinträchtigen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.» ▪ (§37 Abs. 1 BNO) Innerhalb der Dorfkernzone DK und der Zone für Strukturerhaltung Strk sind Dachdurchbrüche auf einen Drittel zu beschränken. In den restlichen Zonen sind Dachdurchbrüche auf zwei Drittel der Fassadenlänge zu beschränken. Diese Bestimmungen zur DK sind angemessen. Sie stellen unter anderem sicher, dass die prominent liegenden und gut einsehbaren Hauptdächer entlang der Holzgasse ihren Ausdruck bewahren. Dass auch bei diesen Dächern Durchbrüche (unter gewissen Voraussetzungen) auf einem Drittel der Fassadenlänge zulässig sind, ist bereits ein grosses Zugeständnis und ermöglicht zeitgemässe Umbauten und Nutzungen der grossen, brachliegenden Dachflächen. Noch grössere Eingriffe würden dazu führen, dass die typische Bauweise nicht mehr erkennbar ist. Viele Bauten in der DK sind zudem auch auf der «Rückseite» (strassenabgewandten Seite) gut einsehbar. Solaranlagen sind bei Bauten entlang der Holzgasse auf Nebenbauten zugelassen (wie beispielsweise beim Dahlihaus realisiert). Beschluss: Die vorgesehenen Bestimmungen sind zur Wahrung der identitätsstiftenden Bauten in DK zweckmässig und angemessen. Eine darüber hinaus gehende Lockerung ist nicht im öffentlichen Interesse. In Ausnahmesituationen kann die Anwendung der kantonalen Ausnahmeregelung (Härtefall nach § 67 BauG) geprüft werden.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
101	Walter Schatzmann-Studach, 5242 Lupfig	Zonenplan (Familiengartenzone)	Im aktuell gültigen Kulturlandplan ist die Familiengartenzone auf das Gebiet mit den „Bünten“ beschränkt, der südliche Teil der Parzelle 2002 liegt in der Landwirtschaftszone. Die Zone „Familiengarten“ sei auf die bestehende Fläche der Schrebergärten zu reduzieren.	Es handelt sich hierbei um einen plangrafischen Fehler, der vor der Genehmigung der Pläne entsprechend korrigiert wird. Beschluss: Die Fläche der Familiengartenzone wird korrigiert und auf den Bestand gemäss aktuell gültigem Kulturlandplan zurückgenommen.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
102/ 104	Urs Weilenmann, Spittelgässli 14, 5212 Hausen AG	§ 33 BNO, Bauinventar	Das Objekt «HAU902» sei nicht in die Liste der kommunalen Denkmalschutzobjekte aufzunehmen. § 33 BNO sei ersatzlos zu streichen. Antrag: Die ersatzlose Streichung des Artikels § 33 aus der BNO-Vorlage und der § 33 soll umformuliert werden, im Sinn, dass die wertvollen antiken Objekte erhalten werden. (Römische Zeugnisse)	Eine generelle Streichung ist angesichts des öffentlichen Interesses am Erhalt wertvoller Zeitzeugen und identitätsstiftender Bauten nicht angebracht. In Bezug auf die kommunalen Schutzobjekte wird allerdings ein neuer Ansatz gewählt. Der Schutz der Objekte wird zunächst mit der schon bestehenden Dorfkernzone abgedeckt. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden keine Objekte unter kommunalen Denkmalschutz gestellt. Es wird eine «Inventarlösung» vorgesehen, die sich an die «alternative Schutzkonzeption» anlehnt. Die Bauinventarobjekte werden als orientierende Planinhalte im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie im Anhang II der BNO aufgeführt. Beschluss: Es wird im Rahmen der Nutzungsplanung auf kommunaler Ebene generell kein Schutzstatus verfügt. Das Objekt «HAU906» wird folglich von der Liste der geschätzten Gebäude entlassen. Es wird die alternative Schutzkonzeption angewandt. Die Bauinventarobjekte werden als orientierende Planinhalte im Zonenplan sowie im Anhang II der BNO aufgeführt. Über die Unterschutzstellung wird im Einzelfall von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerschaft entschieden.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
103	Urs Weilenmann, Spittelgässli 14, 5212 Hausen AG	Schutzobjekte	Die beiden römischen Wasserleitung seien zu schützen und zugänglich zu machen.	Der Schutz der römischen Wasserleitungen erfolgt gemäss § 38 ff. Kulturgesetz. Bei Bauvorhaben wird die Kantonsarchäologie beratend zugezogen. Bei der intakten römischen Wasserleitung (in Betrieb) handelt es sich um das einzige kantonale Denkmalschutzobjekt in der Gemeinde Hausen AG. Diese Leitung ist in ihrem Bestand geschützt. Die Leitung ist punktuell zugänglich. Die Gemeinde Hausen AG hat 2019 beim Bau des neuen Feuerwehrmagazins in Zusammenarbeit mit der Kantonsarchäologie einen neuen Zugang realisiert. Weitere Zugänge können geprüft werden, wenn sich dazu eine Gelegenheit bietet (wobei der Verlauf auf privaten Parzellen die Zugänglichkeit erschwert). Die zweite römische Wasserleitung, welche stellenweise unterbrochen und nicht mehr funktionstüchtig ist, soll nicht unter kommunalen Denkmalschutz gestellt werden. Eine Unterschutzstellung der unterirdischen Leitung hätte für sehr viele Grundeigentümer/innen erhebliche Konsequenzen bei der Ausübung ihres Eigentums. Stattdessen ist der Fokus auf den Erhalt der funktionstüchtigen Leitung zu richten. Beschluss: Der Schutz der intakten Leitung ist bereits sichergestellt (kantonales Denkmalschutzobjekt). Der Schutz der zweiten, nicht mehr funktionstüchtigen Leitung erfolgt gemäss § 38 ff. Kulturgesetz (wird die Leitung tangiert, wird die Kantonsarchäologie beratend zugezogen). Weitergehende Schutzmassnahmen sind nicht vorzusehen.

Nr.	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung/Erläuterung des Antrages	Stellungnahme und Beschluss zu Mitwirkungsantrag
106	Robert Kühnis, Ländstrasse 20, 5210 Windisch	Bauinventar, Dahlihaus	Der Bericht rechtfertigt nicht hinreichend, das Dahlihaus zu einem Schutzobjekt zu machen.	Die kantonale Denkmalpflege (Verfasserin des aktualisierten Bauinventares) hat mit Schreiben vom 19. November 2020 ausführlich zur Mitwirkungsangabe Stellung genommen. Der Objektbeschreibung wurde auf Grund der Mitwirkung überarbeitet. Hinweis: In Bezug auf die kommunalen Schutzobjekte wird ein neuer Ansatz gewählt. Der Schutz der Objekte wird zunächst mit der schon bestehenden Dorfkernzone abgedeckt. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden keine Objekte unter kommunalen Denkmalschutz gestellt. Es wird eine «Inventarlösung» vorgesehen, die sich an die «alternative Schutzkonzeption» anlehnt. Die Bestimmung der ehemaligen Muster-BNO des Kantons Aargau erweist sich für Hausen AG als zweckmässig und wird unverändert übernommen (vgl. § 33 BNO, Stand öffentliche Auflage). Beschluss: Die kantonale Denkmalpflege hat die Vorbehalte zum Objektbeschreibung kritisch gewürdigt und partiell im Sinne des Antragstellers angepasst. Die vorgesehene «alternative Schutzkonzeption» gewährleistet sowohl den Erhalt der identitätsstiftenden Bauten, lässt aber gleichwohl qualitätsvolle Weiterentwicklungen zu.

Anhang 1

**Bericht zur öffentliche Mitwirkung «Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)»
vom 14. Dezember 2020 bis am 26. Januar 2021**

Gemeinde Hausen: Kommunaler Gesamtplan Verkehr KGV

Mitwirkungsbericht

Stand 1. November 2021, Verabschiedung durch Kommission

Grün: Hinweis wird im KGV aufgenommen

Rot: Hinweis wird nicht im KGV aufgenommen

Mitwirkungsfrist: 14. Dezember 2020 bis 26. Januar 2021

Folgende Parteien haben eine Eingabe gemacht:

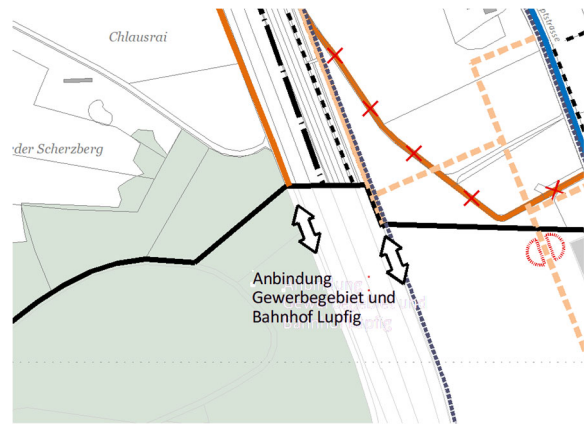
- 1) Zülle Ulrich und Katharina, Neuquartier 8, 5212 Hausen AG sowie Zülle Urs und Olga, Neuquartier 10 5212 Hausen AG
- 2) Gemeinderat Lupfig
- 3) GLP Hausen AG
- 4) Gemeinderat Mülligen
- 5) Pro Velo Brugg-Windisch, 5200 Brugg
- 6) Werner Werder, Tannhübelstrasse 16, 5212 Hausen AG
- 7) Hans-Peter Widmer, Döchslweg 7, 5212 Hausen AG
- 8) Thomas Rickli, Unterdorfstrasse 25, 5212 Hausen AG

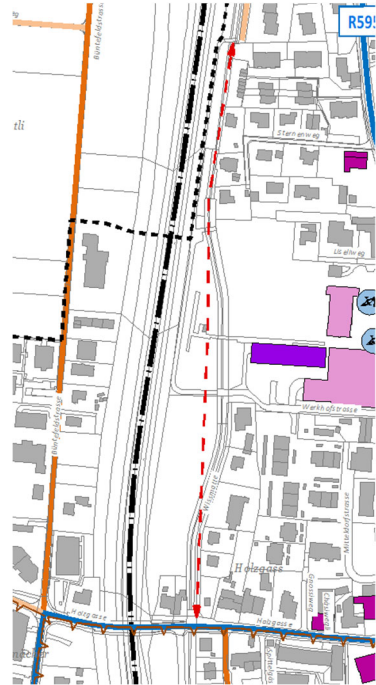
Übersicht: Themen & Zusammenfassung der Anträge

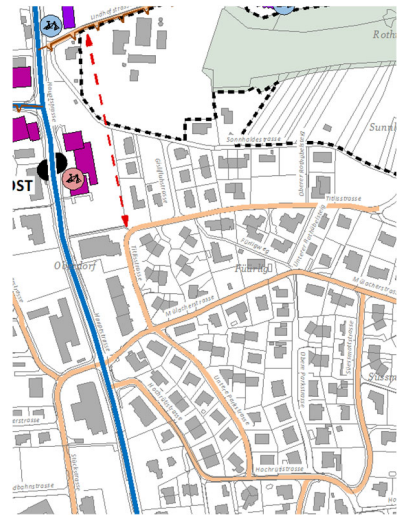
Nr	Antragssteller	Betrifft	Zusammenfassung	Erwägungen und Antrag KGV-Kommission
005	Familie Zülle, Neuquartier	KGV	Der geplante Fussweg mit Wegrecht darf nicht durch das Neuquartier führen.	Die Verbindung ist im KGV-Teilplan Fussverkehr als bestehendes Wegrecht eingetragen. Dies ist offensichtlich nicht der Fall. Die Signatur im Teilplan Fussverkehr wird entsprechend angepasst. Das Einholen eines öffentlichen Wegrechtes von Seiten der Gemeinde ist nicht vorgesehen. →Anpassung Teilplan FV
021	Gemeinderat Lupfig	KGV	Kantonale Radroute R595 (Heuhofweg): Auf der Nebenroute Fussverkehr sei zu prüfen, ob diese auf dem Gemeindegebiet von Hausen bis zum Wohngebiet weitergeführt werden soll.	In Ordnung. Zudem sind alle Inhalte in den Plänen auf die KGV-Pläne der Nachbargemeinden abzugleichen. →Anpassung Teilplan FV
021	Gemeinderat Lupfig	KGV	Die neuen Bushaltestellen beim Reichhold-Areal sollen in beiden Fahrtrichtungen im Areal angeordnet werden	In Ordnung. Die Anordnung der Bushaltestellen wurde in der Zwischenzeit angepasst und es befinden sich beide Haltestellen im Inneren des Areals. →Anpassung in allen Teilplänen

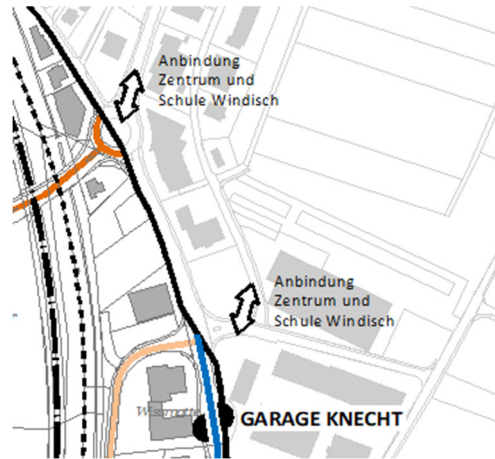
031	GLP Hausen	KGV	Der Takt des Busses ist mit dem Bevölkerungswachstum zu verdichten	Mit dem Viertelstundentakt zu den Bahnhöfen Brugg und Lupfig verfügt Hausen über einen angemessenen Takt der Busse. Probleme bei der Fahrplanstabilität sollen mit dem geplanten Verkehrsmanagement gelöst werden. Sollten sich durch die zusätzlichen Haltestellen (Reichhold-Areal und Lupfig Bahnhof Ost) Probleme bei der Fahrplanstabilität zeigen, setzt sich die Gemeinde Hausen auf jeden Fall für zusätzliche Kurse ein, falls dies eine geeignete Massnahme ist, um das Problem zu lösen. Die Aufwertung ist insgesamt (aktuell) demnach eher qualitativ als quantitativ geplant. Bustakte sind immer auch nachfrage- oder potenzialabhängig und sind in das regionale Bussystem eingebunden. Die Fahrpläne werden jährlich durch die Fahrplankommission geprüft und Änderungen / Optimierungen diskutiert. Wenn nötig (in Zusammenhang mit Bevölkerungswachstum) werden Änderungen beantragt. →Keine Anpassung im KGV
032	GLP Hausen	KGV	Prüfen einer neuen Bahnhaltestelle im Bereich zwischen Holzgasse und Schützenhaus	Im Mehrjahresprogramm ÖV sowie im STEP 2035 ist eine neue Bahnhaltestelle in Hausen nicht vorgesehen. Dies basiert auf Potentialberechnungen und dient als Grundlage für die Richtplananpassung des Kantons Aargau. Auch im aktuellen Richtplan ist die Haltestelle nicht eingetragen. Auch braucht es für eine neue Haltestelle ein gewisses Umsteigepotenzial. Gemäss früheren Abklärungen ist dieses in Hausen zu wenig gross. Die Anschlüsse an die Bahnhöfe Brugg und Lupfig werden durch verschiedene Massnahmen verbessert (Verkehrsmanagement, neue Bushaltestelle Lupfig Bahnhof Ost). Dafür soll jedoch für die S23 (Brugg-Lupfig) ein durchgehender 30-Minuten-Takt realisiert werden. Das Thema der Haltestelle ist höchstens langfristig (im Hinterkopf behalten). Aktuell soll der Bahnhof Lupfig gestärkt werden. Es gibt auch noch geometrische Anforderungen (Kurvenlage) zu berücksichtigen. Man darf sich überlegen, wo der Bahnhof zu liegen kommen sollte, falls der Bahnhof Lupfig einmal zu verschieben wäre. →Keine Anpassung im KGV

033	GLP Hausen	KGV	Gesamtkonzept für die Hauptstrasse erstellen	Die Massnahme A1 sieht für die gesamte Ortdurchfahrt ein Betriebs- und Gestaltungskonzept vor. →Keine Anpassung im KGV
034	GLP Hausen	KGV	Das Veloverkehrsnetz sei zu kompletieren und in ein regionales Radroutennetz einzubinden. Letzteres ist bei den Zielen im Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) zu ergänzen (S. 28, Fuss- und Veloverkehr).	Es sind verschiedene Netzlücken im Veloplan eingetragen, so wird auf die Defizite reagiert. Ein regionales Radroutennetz ist Sache der Region, nicht der einzelnen Gemeinde. Der Regionalplanungsverband plant jedoch ein regionales Velokonzept (Erstellung ca. 2022). → Keine Anpassung im KGV
035	GLP Hausen	KGV	Der Kreisel Baschnagel (inkl. Ein- und Ausfahrt der Tankstelle Sonnenland) sei im KGV als Gefahren- bzw. Defizitstelle für den Fuss- und Veloverkehr zu benennen	Aufgrund von fehlenden Fussverkehrsverbindungen kann diese Stelle in der Tat als Defizit bezeichnet werden. →Anpassung in der Karte Defizite und Potenziale
036	GLP Hausen	KGV	Die Velo-Route Büntefeldstrasse/Cholerweg/Schützenhausweg (KGV, S.40) sei zur Hauptroute aufzuklassieren und an den Kreuzungen besser zu signalisieren	In Ordnung. Die Planung stimmt dann auch mit dem KGV Lupfig überein. →Anpassung in Teilplan VV

037	GLP Hausen	KGV	Durch Schliessung der Lücke beim A-MAG-Areal sei eine Fortsetzung in Lupfig vorzusehen. Diese dient aber nicht nur der Verbindung mit dem Bahnhof Lupfig, zu ergänzen sei die nicht erwähnte Verbindung ins Industriegebiet Lupfig (KGV, S. 39)	Im KGV Lupfig sind in diesem Bereich sowohl östlich wie auch westlich der Bahn Netzlücken im Velonetzplan eingetragen. Es werden also beidseits gute Veloverbindungen angestrebt. Bei den Anschlüssen an die Netze der Nachbargemeinden wurden die wichtigen Ziele (z. B. Schule Windisch, Zentrum Windisch, Bahnhof Brugg etc.) als reine Feststellungen auf dem Plan vermerkt. So wird das geplante Netz besser lesbar, ohne dass auf dem Gemeindegebiet der Nachbargemeinde Planungsinhalte eingetragen werden müssen. → Anpassung im Teilplan Veloverkehr 
-----	------------	-----	--	---

038	GLP Hausen	KGV	Eine durchgehende Langsamverkehrsrouten entlang dem Süssbach, die anders als vorgesehen (KGV, S. 40) auch für Velos benutzbar sein soll. Dazu gehört, dass die Verbindung der Wissmatte in die Werkhofstrasse für Velos geöffnet wird.	Es ist richtig, dass hier grundsätzlich eine Netzlücke besteht. Ob und wie die Lücke allenfalls geschlossen werden kann, ist im Rahmen von Projekten zu prüfen. Die Netzlücke soll im Teilplan Veloverkehr eingetragen werden und auch im Bericht (Massnahmenblatt C2 «Velowegnetz») erwähnt werden. → Anpassung im Plan Veloverkehr und im Bericht 
-----	------------	-----	---	--

039	GLP Hausen	KGV	Die Lücke zwischen Sonnhaldestrasse und Lindhofstrasse (Netzlücke Fuss- und Veloverkehr in der Karte „Defizite und Potenziale“) sei zu schliessen.	Ist im Teilplan Veloverkehr ist eine direkte Verbindung von Titlisstrasse zur Lindhofstrasse als Netzlücke eingetragen Wie die genaue Linienführung aussieht, muss im Rahmen eines Projektes geprüft werden. Aufgrund von potenziellen Konflikten zwischen Fuss- und Veloverkehr wird auf einen Eintrag des Fülligwegs (Nebenroute) verzichtet. Als kommunale Nebenrouten sind Titlisstrasse, Mülacherstrasse und Untere Parkstrasse eingetragen. →Anpassung im Teilplan Veloverkehr 
040	GLP Hausen	KGV	Eine zusätzliche Brücke für Velos und Fussgänger über den Bahn-/Zubringer-einschnitt ist sinnvoll (im Bereich zwischen Holzgasse und Schützenhaus).	Kenntnisnahme. Die Signaturen in den Teilplänen Fussverkehr und Veloverkehr wurde präzisiert. Im Bericht soll auch eine Aussage gemacht werden, ob und wann die Schliessung der Netzlücke angegangen wird. →Anpassung in den Teilplänen Fussverkehr und Veloverkehr sowie im Bericht

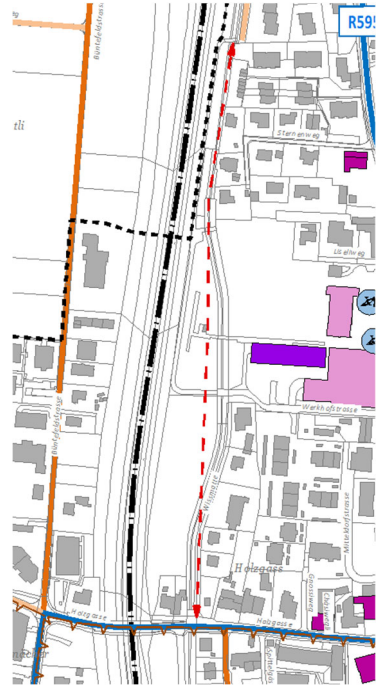
041	GLP Hausen	KGV	Zudem sei eine Veloroute auf der Kestenbergstrasse nach Windisch sowie eine direkte Veloverbindung vom Lilienweg zum Freibad Heumatte zu ergänzen	Die Kestenbergstrasse befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Windisch. Sie ist im Teilplan Veloverkehr von Windisch als kommunale Radroute eingetragen. Die Verbindung Lilienstrasse zum Freibad ist im Teilplan Veloverkehr als Netzlücke eingetragen. Wichtige Ziele werden an der Gemeindegrenze als Informationsinhalt eingetragen. →Anpassung im Teilplan Veloverkehr 
042	GLP Hausen	KGV	Ein Mobilitätskonzept sei zwingend zu verlangen (keine kann-Formulierung) und sie soll ab 30 Parkplätzen gelten (bezieht sich auf § 59 BNO).	In Rahmen der Mitwirkungsverhandlung wird von den Mitwirkenden ein Kompromiss vorgeschlagen: die «kann-Formulierung» beibehalten, dafür der Schwellenwert von 50 Parkfelder auf 30 Parkfelder senken. Schlussendlich muss dieses Thema in der BNO behandelt werden, denn der KGV ist lediglich behördenverbindlich. In der aktuellen Version BNO ist nach wie vor die «kann»-Formulierung enthalten sowie der Schwellenwert von 50 Parkfeldern. Von Seiten KGV wird eine «kann»-Formulierung mit einem Schwellenwert von 30 Parkfeldern vorgeschlagen. →Anpassung im Massnahmenblatt B3
047	Gemeinderat Mülligen	KGV	Bei aktuellen und künftigen Konzepten für den Langsamverkehr attraktive Vorteile entstehen lassen und ein durchgehendes Radwegnetz sicherstellen	Kenntnisnahme → Keine Anpassung im KGV

048	Gemeinderat Mülligen	KGV	ÖV: Ringverbindung durch das Birrfeld	Zurzeit sind die Linienführung im ÖV strahlenförmig um Brugg aus angeordnet. Die Führung der Buslinien im Eigenamt ist ein regionales Thema. Allfällige Anpassungen müssen übergeordnet zusammen mit dem ÖV-Betreiber besprochen werden. → Keine Anpassung im KGV
061	Pro Velo	KGV	Analyse FV, neuen Abschnitt einfügen: «Skatingland SchweizMobil Auf der Westseite von Hausen verläuft eine der drei schweizweiten Skate-Routen via Büntefeldstrasse –Cholerweg – Schützenhausstrasse. Die Attraktivität dieser nationale Skate-Route 3 Mittelland ist zu erhalten und punktuell weiter zu erhöhen.	Der Text wird im Bericht angepasst und die Route wird als Informationsinhalt aus der übergeordneten Planung im Teilplan ergänzt. →Anpassung Bericht
062	Pro Velo	KGV	Analyse VV: Ergänzen: «Das Netz ist mehrheitlich dicht und durch gängig, weist aber auch einige Netzlücken auf. So ist etwa das Freibad Heumatten nur über Umwege erreichbar. Auch gibt es von den wichtigen Velorouten Holzgasse und Heuweg nach Norden keine verkehrsarme Alternative zur Hauptstrasse. Auf der Westseite der Zubringerstrasse verläuft die Veloachse auf der Büntefeldstrasse – Cholerweg – Schützenhausstr. Die Anbindung für den Veloverkehr an den Bahnhof Lupfig sowie an die Gewerbezone Lupfig existiert heute nicht resp. nur mit grossen Umwegen und muss somit im KGV behandelt werden.»	Es sollen alle identifizierten Netzlücken im Bericht (Massnahmenblatt C2 «Velowegnetz») erwähnt werden, damit der Umgang damit im Massnahmenenteil hergeleitet ist. →Anpassung Bericht

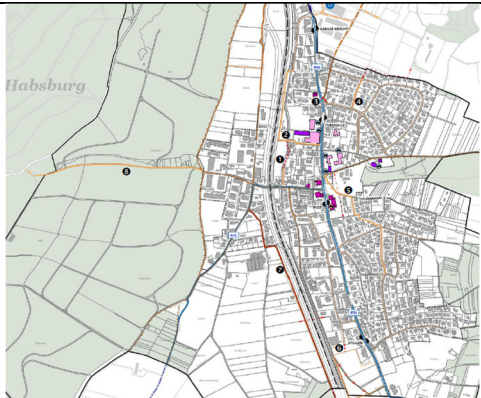
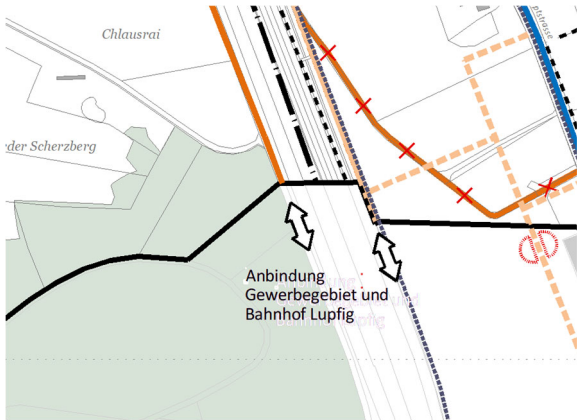
063	Pro Velo	KGV	Ziele, Fuss- und Veloverkehr Neues Ziel ergänzen: «Schlagwort: Regionale Vernetzung Ziel: Das Fuss- und Veloverkehrsnetz ist mit den Nachbargemeinden abgestimmt und bildet durchgehende regionale Routen Indikator: Direktheit, Durchgängigkeit, Netzdichte»	Ein regionales Radroutennetz ist Sache der Region und nicht der einzelnen Gemeinde. Der Regionalplanungsverband plant ein regionales Velokonzept (Erstellung ca. 2022). Wichtige Ziele werden an der Gemeindegrenze als Informationsinhalt eingetragen. → Keine Anpassung im KGV
064	Pro Velo	KGV	A1: Hauptstrasse: Ergänzen: «C2: Velowegnetz» und ergänzen: «Die direkte Einmündung des Geerenwegs in die Hauptstrasse wird erneut geprüft.»	Da das Projekt mit dem expliziten Inhalt an der Gemeindeversammlung abgelehnt wurde, soll die Massnahme nicht konkret in einem strategischen Instrument erwähnt werden. Einigung besteht bei dem Eintrag als Problemstelle. Dieser Eintrag muss dazu führen, dass bei einer Wiederaufnahme der Projektierung eine erneute Prüfung der Problematik stattfindet. Es kann sein, dass die direkte Einmündung des Geerenweges in die Hauptstrasse wieder die Bestvariante wird, muss aber nicht. → Anpassung Bericht
065	Pro Velo	KGV	A2: Knoten Hauptstrasse – Holzgasse, Ergänzen: «- Erarbeitung Knotenstudie (z.B. Kreisel, Rechtsvortritt)»	Die Beispiele der Knotenformen werden aus der Massnahme gestrichen. Die richtige Knotenform soll durch die Studie eruiert werden. → Anpassung Massnahme
066	Pro Velo	KGV	B2: Parkierung Zentrum, Ergänzen Ziele: «- mit verkehrslenkenden Massnahmen zugunsten des ÖVs sowie des Fuss- und Veloverkehrs wird der Parkplatzbedarf gesteuert.»	Ziele wurden mit Hinweis zu den Verlagerungszielen der kantonalen Mobilitätsstrategie ergänzt. → Anpassung Bericht
067	Pro Velo	KGV	C2: Velowegnetz, Ergänzen: «- Projektierung und Realisierung eines Fuss- und Velowegs von der Lilienstrasse zum Freibad Heumatten» und Ergänzen: «Nachbargemeinden, Interessenverbände»	Der Umgang mit den identifizierten Netzlücken wird pro Netzlücke konkreter aufgezeigt im KGV. Es kann auch sein, dass es Netzlücken gibt, deren Schliessung nicht oder noch nicht angegangen werden. Der grösste Teil der Netzlücke liegt auf dem Gemeindegebiet Windisch. → Anpassung Bericht

068	Pro Velo	KGV	C3: Reichhold-Areal – Bahnhof Lupfig, Ergänzen: «Mit einer zukünftigen Entwicklung des grossflächigen Areals, ist eine gute Anbindung für den Fuss- und Veloverkehr an den Bahnhof Lupfig <u>sowie an die Gewerbezone Lupfig</u> wichtig. ...» und «Zwischen dem Reichhold-Areal und dem Bahnhof Lupfig <u>sowie der Gewerbezone Lupfig</u> wird eine sichere Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr projektiert und gebaut.»	Die Netzlücke zum Gewerbegebiet Lupfig hat einen Bezug zu Hausen und kann darum auch im KGV Hausen erwähnt werden. → Anpassung Bericht
069	Pro Velo	KGV	C4, Parallele Fuss- und Veloverkehrsachsen, Ergänzen: «Die Velonetzlücke Holzgasse – Unterdorfstrasse über die Wissmatte soll geschlossen werden. Damit entsteht eine sichere, verkehrsarme Alternative zur Hauptstrasse, welche insbesondere Jugendlichen als Schulweg und Familien als Freizeitroute dient»	Es ist richtig, dass hier grundsätzlich eine Netzlücke besteht. Ob und wie die Lücke allenfalls geschlossen werden kann, ist im Rahmen von Projekten zu prüfen. Die Netzlücke soll im Teilplan Veloverkehr eingetragen werden und auch im Bericht (Massnahmenblatt C2 «Velowegnetz») erwähnt werden. → Anpassung im Plan Veloverkehr und im Bericht

070	Pro Velo	KGV	Die nationale Skate-Route 3 Mittelland von SchweizMobil fehlt im Plan, Im Plan und in der Legende der Beilage 2 KGV Fussverkehr soll die nationale Skate-Route 3 Mittelland eingetragen werden. Link: Karte Veloland Schweiz (schweizmobil.ch)	In Ordnung. →Anpassung im Plan Fussverkehr
071	Pro Velo	KGV	Der Baschnagel-Kreisel ist als Konfliktstelle für den Fuss- und Veloverkehr aufzunehmen.	In Ordnung. →Anpassung in der Karte Defizite und Potenziale
072	Pro Velo	KGV	Im Plan ist die Netzlücke «Fuss- und Velowegs von der Lilienstrasse zum Freibad Heumatten» aufzunehmen.	In Ordnung. →Anpassung in der Karte Defizite und Potenziale

073	Pro Velo	KGV	Im Plan ist die Velonetzlücke «Holzgasse – Unterdorfstrasse über die Wissmatte» aufzunehmen. Alternativ kann auch die Legende wie folgt ergänzt werden: «Fuss- und Velowegverbindung entlang Süssbach»	Es ist richtig, dass hier grundsätzlich eine Netzlücke besteht. Ob und wie die Lücke allenfalls geschlossen werden kann, ist im Rahmen von Projekten zu prüfen. Die Netzlücke soll im Teilplan Veloverkehr eingetragen werden und auch im Bericht (Massnahmenblatt C2 «Velowegnetz») erwähnt werden. →Anpassung im Plan Veloverkehr und im Bericht 
-----	----------	-----	---	---

074	Pro Velo	KGV	Der Veloverkehrsplan des KGVs zeigt noch kein vollständiges Bild der Velorouten und deren Netzlücken und soll daher wie folgt ergänzt werden: 1. Nebenroute: Unterdorfstrasse Werkhofstrasse als verkehrsarme Alternative zur Hauptstrasse 2. Netzlücke: Werkhofstrasse Wissmatte 3. Netzlücke: direkte Führung: Geerenweg Hauptstrasse 4. Nebenroute: Lilienstrasse als sichere Alternative zum Verbindung Geerenweg - Sooremattstrasse 5. Nebenroute: Hauptstrasse - Sonnhaldenstr. - Gislifluestr. - Fülligweg - Obere Parkstr. 6. Netzlücke: Wiesenweg - Reichhold-Areal 7. Die Veloroute über die Schützenhausstrasse ist als Hauptroute auszuweisen 8. Nebenroute: Obere Holzgasse - Habsburgerstr. als Freizeitroute	1. wird als Netzlücke im Teilplan VV eingetragen 2. wird als Netzlücke im Teilplan VV eingetragen 3. Die Umgestaltung des Knotens wurde vom Volk abgelehnt. Die Führung der Veloroute wird zusammen mit der weiteren Planung in diesem Bereich koordiniert. 4. Okay, kann eingetragen werden 5. Die Durchfahrt auf dem Fülligweg ist grundsätzlich möglich. Sie wird aber nicht als kommunale Route ausgewiesen, weil Konflikte mit dem Fussverkehr möglich sind. Als Alternative sind die Titlisstrasse und die Untere Parkstrasse als Nebenrouten eingetragen. 6. Nein, mit der Hauptstrasse und dem weg entlang dem Süssbach sind Alternativen vorhanden. 7. In Ordnung. Dann stimmt der Plan mit dem KGV Lupfig überein. 8. Nein. Im Teilplan VV gibt es keine Kategorie Freizeitverkehr. Eine Klassierung könnte Auswirkungen auf die erforderliche Infrastruktur haben (Ebenheit Belag, Unterhalt etc.). Die Route kann natürlich trotzdem befahren werden. → teilweise Anpassung im KGV
-----	----------	-----	---	--

				
075	Pro Velo	KGV	Folgende Routen sind im Veloverkehrsplan zu «verlängern»: 9. Steinmattstrasse / Unterwerksstrasse Nebenroute der Gemeinden Brugg & Windisch 10. Reutenenstrasse Kantonale Radroute 595 & Hauptroute der Gemeinde Windisch 11. Kestenbergrasse als verkehrsarme Alternative Nebenroute der Gemeinde Windisch 12. Geerenweg Hauptroute der Gemeinde Windisch 13. Hauptstrasse nach Lupfig als Nebenroute 14. Schützenhausstrasse Fuchshaldenweg als Hauptroute nach Lupfig 15. Netzlücke Fuchshaldenweg Hübelerstrasse 16. Heuhofweg Kantonale Radroute 595	Die Klassierung der Netze in Hausen wurde mit dem KGV Lupfig, welcher kurz vor der Genehmigung steht, sowie dem KGV Windisch abgeglichen. Bei den Anschlüssen an die Netze der Nachbargemeinden wurden die wichtigen Ziele (z. B. Schule Windisch, Zentrum Windisch, Bahnhof Brugg etc.) als reine Feststellungen auf dem Plan vermerkt. So wird das geplante Netz besser lesbar, ohne dass auf dem Gemeindegebiet der Nachbargemeinde Planungsinhalte eingetragen werden müssen. → Anpassung im Teilplan Veloverkehr 

083	Werner Werder, Tannhübelstrasse 16	KGv	Antrag: Belegung der Tannhübelstrasse mit einem Verbot für Motorwagen und Motorräder ausgenommen Berechtigte und Zubringer	Die Tannhübelstrasse nimmt neben der Quartierserschliessungsfunktion auch noch eine untergeordnete durchleitende Funktion für Fahrzeuge von und nach Scherz wahr. Diese Durchleitungsfunktion soll grundsätzlich nicht verhindert werden. →Keine Anpassung im KGv
085	Hans-Peter Widmer, Döchliweg 7	KGv	Zweckmässigkeit, getrennte Bushaltestellen (im RCI, an der Hauptstrasse)	Die Anordnung der Bushaltestellen wurde in der Zwischenzeit angepasst und es befinden sich beide Haltestellen im Inneren des Areals. →Anpassung in allen Teilplänen
086	Hans-Peter Widmer, Döchliweg 7	KGv	BGK Hauptstrasse: Wieso wurde jetzt noch vor der Genehmigung dieses angekündigten Betriebs- und Gestaltungskonzepts ein weiteres Teil-Sanierungsprojekt für den Strassenabschnitt Unterdorf vorgelegt?	Der Gemeinderat hat den Vorgaben des Umweltschutzgesetzes entsprechend ein Strassenlärm-Sanierungsprojekt (LSP) erarbeiten lassen. Das LSP beschreibt Art, Wirkung und Kosten der geplanten Massnahmen. Anhand der Lärmmessungen und Berechnungen werden allfällige Ersatzmassnahmen (Schallschutzfenster, Schalldämmlüfter) an den Gebäuden festgelegt. Da sich zum Zeitpunkt der Projektbearbeitung im fraglichen Hauptstrassenabschnitt eine Belagserneuerung abzeichnete, wurde bei den Berechnungen die lärmreduzierende Wirkung eines schallabsorbierenden Belages berücksichtigt. Dadurch können einerseits der Aufwand für Ersatzmassnahmen an Gebäuden reduziert und andererseits Bundesbeiträge für den Einsatz von akustisch günstigen Belägen geltend gemacht werden. Eine Subventionszusicherung liegt vor; sie ist an die Bedingung geknüpft, dass die Belagssanierung bis zum Ende des Jahres 2022 abgerechnet ist. →Keine Anpassung im KGv
087	Hans-Peter Widmer, Döchliweg 7	KGv	Holzgasse: Wie lange können die beiden Parkplätze vor dem Volg aufrechterhalten werden und wird ein Trottoir auf der Nordseite der Strasse nötig?	Es kann aktuell nicht vorausgesagt werden, ob die beiden Parkfelder jemals entfernt werden müssen. Auch ob ein Trottoir auf der Nordseite der Strasse nötig wird, ist abhängig von der Beurteilung im Rahmen des nach Massnahme A3 zu erstellenden Betriebs- und Gestaltungskonzepts. →Keine Anpassung im KGv
105	Thomas Rickli, Unterdorfstrasse 25	KGv	Antrag: Die Streckenführung des Radwegs an der Unterdorfstrasse über die Süessbachbrücke soll in Richtung Holzbrücke beschildert werden.	Die Beschilderung ist in der Tat nicht optimal. Das Thema ist durch die Bauverwaltung zu behandeln. →Keine Anpassung im KGv