

Mitwirkungsbericht Ortsplanungsrevision Aesch

Mitwirkung Bevölkerung vom 21. Januar bis 4. März 2023

Vom Gemeinderat am 1. September 2023 verabschiedet.

Folgende Institutionen, Unternehmen, Parteien und Private haben eine Eingabe gemacht (Namen anonymisiert):

Vereine

- Verein 1
- Verein 2

Unternehmen

- Unternehmen 1
- Unternehmen 2
- Unternehmen 3
- Unternehmen 4

Private

- Privat 1
- Privat 2
- Privat 3
- Privat 4
- Privat 5
- Privat 6
- Privat 7
- Privat 8
- Privat 9
- Privat 10
- Privat 11
- Privat 12
- Privat 13
- Privat 14
- Privat 15

- Privat 16
- Privat 17
- Privat 18
- Privat 19
- Privat 20
- Privat 21
- Privat 22
- Privat 23
- Privat 24
- Privat 25
- Privat 26
- Privat 27
- Privat 28
- Privat 29
- Privat 30

Anlässlich einer **Informationsveranstaltungen am Samstag, 21. Januar 2023** konnte sich die Bevölkerung umfassend informieren.

Eingaben

	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
BZR / Zonenplan			
1)	Privat 1	<p>Art. 8 Abs. 4 lit. c) BZR (neu):</p> <p>Antrag, Reduktion der zulässigen Fassadenhöhe sowie der Gesamthöhe gemäss Abs. 1 kommt in der Wohnzone B nicht zur Anwendung, bis zu einer maximalen Höhe von 4.00 m des Sockelgeschosses.</p>	<p>Keine Anpassung: Der Antrag würde das vorgeschlagene System der Höhen, das jeweils 3 voll nutzbare Geschosse zulässt, zu stark aufweichen. Mit dem Vorschlag könnte ein 4. Geschoss talseits freigelegt werden, was gegenüber anderen Zonen eine erhebliche Mehrnutzung bedeuten würde und auch einer guten Eingliederung der Bauten ins Quartier entgegensteht. Die Überbauungsziffer wurde so festgelegt, dass bei optimierter neuer Bauweise gegenüber der bisherigen Bauweise in der Regel mindestens gleich viel Nutzung realisiert werden kann.</p>
2)	Privat 1	<p>Art. 9 Abs. 1:</p> <p>Antrag, Terrassenhäuser sind nur in den Wohnzonen A und B zulässig. In der Wohnzone A dürfen sie maximal drei, in der Wohnzone B maximal zwei talseitig vollständig über dem massgebenden Terrain liegende Geschosse mit Hauptnutzungsflächen aufweisen, die der Hangneigung nach je um mindestens 3.00 m versetzt sind.</p>	<p>Keine Anpassung: Der Antrag käme einer Abzonung in der Wohnzone B gleich, da damit anstelle von 3 voll nutzbaren Geschossen nur noch deren 2 realisiert werden könnten.</p> <p>Neu wird eine bergseitige Fassadenhöhe von 6.0 m eingeführt.</p>
3)	Privat 1	<p>Art. 9 Abs.2:</p> <p>Antrag, Im Rahmen der zulässigen Höhenmasse darf zusätzlich mit oder ohne Vorsprung ein Sockelgeschoss mit Haupt- und Nebennutzungsflächen sowie Funktionsflächen gemäss Anhang 6 realisiert werden. (Der letzte Satz ist ersatzlos zu streichen).</p>	<p>Keine Anpassung: Das hier behandelte Geschoss ist als Einstellhalle und Kellergeschoss gedacht. Würden Hauptnutzflächen zugelassen, ergäbe dies ein weiteres Wohngeschoss, was wiederum zu einer Mehrnutzung und Ungleichbehandlung zu anderen Bautypen führen würde. Der letzte Satz ist für Bauten unterhalb der Erschliessungsstrasse gedacht, bei denen die Parkierung im obersten Geschoss erfolgt. Dies ist eine gebräuchliche Bauart, die nicht verhindert werden soll.</p>

4)	Privat 1	<p>Art. 9 Abs. 3:</p> <p>Antrag, Anstelle der talseitigen Fassadenhöhe gilt für Terrassenhäuser eine Gesamthöhe von 10.00 m, inklusive Sockelgeschoss.</p>	<p>Keine Anpassung: Da die Gesamthöhe jeweils parallel zum gewachsenen Terrain verläuft, können mit einem Terrassenhaus seitlich jeweils 3 Geschosse à 3.0 m sichtbar sein. Dies ist ausreichend und bewirkt zudem, dass Terrassenhäuser dem Hangverlauf angepasst werden müssen. Neu wird eine bergseitige Fassadenhöhe von 6.0 m eingeführt.</p> <p>Bisher konnten in der W1 Bauten mit Firstdach talseitig bis 11.7 m hoch werden (2.7 + 3 + 6 m). Mit den Bestimmungen zum Terrassenhaus und den talseitigen Fassadenhöhen für Schrägdächer bis 11.0 m und übrige Dächer bis 10.0 m in der Wohnzone B werden die künftigen Bauten nicht höher als bisher schon möglich..</p>
5)	Privat 1	<p>Art. 11:</p> <p>Antrag, Ist sinngemäss an die Änderungen der Artikel 8 und 9 anzupassen.</p>	<p>Keine Anpassung: siehe Bemerkungen zu den Punkten 1-4</p>
6)	Privat 1	<p>Art. 16 Abs. 2 lit. a):</p> <p>Antrag, In der Wohnzone B ist die talseitige Fassadenhöhe 1 auf max. 6.00 m (statt 10.00 m) und die talseitige Fassadenhöhe 2 auf 7.00 m (statt 11.00 m) zu begrenzen.</p>	<p>Keine Anpassung: Bisher konnten in der W1 Bauten mit Firstdach talseitig bis 11.7 m hoch werden (2.7 + 3 + 6 m). Mit den Bestimmungen zum Terrassenhaus und den talseitigen Fassadenhöhen für Schrägdächer bis 11.0 m und übrige Dächer bis 10.0 m in der Wohnzone B werden die künftigen Bauten nicht höher als bisher schon möglich. Der Antrag käme einer Abzoning gleich.</p>
7)	Privat 1	<p>Art. 44 Abs. 4:</p> <p>Antrag, Der Mindestabstand dieser Antennenanlagen zu Zonen mit Wohnnutzung ist von 100 m auf 200 m (Evtl. 250 m) zu vergrössern.</p>	<p>Keine Anpassung: Die Vergrösserung des Abstandes bewirkt das Gegenteil von dem, was mit dem Antrag gewünscht ist. Wenn der Abstand zu Wohnzonen vergrössert wird, ist in der Kaskade in den anderen, weniger empfindlichen Zonen gemäss Priorität 1 und 2 kaum mehr eine Antenne möglich. Dies hat zur Folge, dass dann vermehrt Standorte in der Wohnzone realisiert werden müssten.</p>

8)	Privat 1	<p>Art. 45 Abs. 4:</p> <p>Bei Strassen-, Weg- und Platzbeleuchtungsanlagen fehlt eine Bestimmung, dass diese – mit Übergangsfrist – auf energiesparsame LED-Anlagen umzurüsten sind.</p> <p>Zudem ist vorzusehen, dass die Behörden für bestimmte Beleuchtungsanlagen in der Nachtzeit ein gänzlich Abschalten verfügen können, in Kombination mit installierten Bewegungsmeldern.</p>	<p>Keine Anpassung: Die Gemeinde ist ohnehin bestrebt, die Verkehrsbeleuchtung auf LED umzurüsten. In wenigen Jahren wäre dann diese Bestimmung nicht mehr notwendig.</p> <p>Art. 45 Abs. 4 ermöglicht genau dies. Ausgenommen sind dabei Verkehrswege, die aus Gründen der Sicherheit nicht abgeschaltet werden.</p>
9)	Privat 1	<p>Art. 55 Abs. 4 und 5:</p> <p>Die Gestaltungs- und Bebauungspläne sind nicht aufzuheben. Neu soll in einer Überbauungsbestimmung festgelegt werden, dass bei Einreichung eines Baugesuchs, das wesentliche Abweichungen vom rechtsgültigen Gestaltungs- oder Bebauungsplan beinhaltet, diese auf Kosten der Grundeigentümer anzupassen sind (auch an das neue Planungs- und Baurecht des Kantons und das neue BZR der Gemeinde) oder aufzuheben sind (mit allfälliger Anpassung der nachbarrechtlichen privatrechtlichen dringlichen Rechte auf Kosten der Grundeigentümer).</p>	<p>Keine Anpassung: Das Vorgehen gemäss Vorschlag kann zu erheblichen Bauverzögerungen führen. Die Erfahrung zeigt, dass nachträgliche Anpassungen oder die Aufhebung von Gestaltungspläne aufgrund der vielen Eigentümerschaften kaum mehr durchführbar sind. Es braucht dazu Einstimmigkeit oder aber die Gemeinde muss dies als Ersatzmassnahme durchführen. Darum empfiehlt auch der Kanton, Gestaltungspläne aufzuheben und wichtige Bestimmungen in die Ortsplanung zu überführen. Die Gemeinde kommt dem nach. Alle bestehenden Gestaltungspläne wurden überprüft. Diese sind bei Inkrafttreten des neuen BZR alle überbaut. Einzig der Gestaltungsplan Vorderbui bleibt bestehen.</p>
10)	Privat 2	<p>Wohnzone B (Art. 16):</p> <p>Volle Dachausnutzung im Bereich der Liegenschaften mit Aussicht im Sinne einer Besitzstandwahrung ist zu überdenken. Es führt zu einer starken Herabsetzung des Wertes, wenn die Aussicht verschlechtert wird.</p>	<p>Keine Anpassung: Bisher konnten in der W1 Bauten mit Firstdach talseitig bis 11.7 m hoch werden (2.7 + 3 + 6 m). Mit den Bestimmungen zum Terrassenhaus und den talseitigen Fassadenhöhen für Schrägdächer bis 11.0 m und übrige Dächer bis 10.0 m in der Wohnzone B werden die künftigen Bauten nicht höher als bisher schon möglich. Über den zulässigen Höhen dürfen keine Bauteile oder Geschosse mehr erstellt werden. Die Aussicht ist nicht mehr gefährdet als bisher.</p> <p>Neu wird die bisherige Gebäudelänge von 25 m in der Wohnzone A und 20 m in der Wohnzone B wieder aufgenommen.</p>

11)	Privat 2	<p>Wohnzone B (Art. 16):</p> <p>Durch die erhöhte Bebaubarkeit in Wohnzone B steigt der Wert des Bodens sehr stark. Durch diese Entwicklung wird eine Familieninterne Lösung bei Erbschaften tendenziell schwieriger. Wie wurde dieser Aspekt berücksichtigt und gewürdigt im Verfahren?</p>	<p>Es ist das Ziel der Raumplanung, den Boden haushälterisch zu nutzen. Dies wurde mit der Volksabstimmung 2013, der auch der Kanton im Verhältnis 2:1 zugestimmt hat, bestätigt und weiter verschärft. Aesch war eine Aussonnungsgemeinde und muss darum die erwünschte Entwicklung in den bestehenden Bauzonen ermöglichen. Mögliche Auswirkungen auf Erbschaften können dabei nicht berücksichtigt werden.</p>
12)	Privat 2	<p>Bauen mit Qualität:</p> <p>Was sind die maximalen Zusätze, die das Gremium bewilligen kann? Wer ist im Fachgremium?</p>	<p>Das Fachgremium gemäss Art. 4 BZR ist keine Behörde. Das Fachgremium erstellt Anträge an den Gemeinderat, der abschliessend bestimmt. Bauten müssen immer die Bestimmungen des BZR einhalten. Der Gemeinderat hat nur dort Handlungsspielraum, wo das BZR dies im Rahmen des kantonalen Baugesetzes zulässt (z.B. bei Gestaltungsplänen).</p> <p>Gemäss Art. 4 Abs. 5 BZR besteht das Fachgremium Gestaltung aus mindestens zwei Personen, wovon eine sachverständige Person aus den Fachbereichen Architektur, Ortsgestaltung, Landschaftsarchitektur oder Raumplanung ist sowie einem Gemeinderatsmitglied.</p>
13)	Privat 2	<p>Ersatzabgabe Parkplätze:</p> <p>Was passiert mit der Ersatzabgabe für Parkplätze; muss die Gemeinde einen Fonds einrichten?</p>	<p>Gemäss § 95 kantonales Strassengesetz (StrG) sind die Ersatzabgaben für Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlichen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie für die Förderung des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.</p>
14)	Privat 2	<p>Parkierung:</p> <p>Ein Haus mit 3 Wohnungen benötigt noch keinen Parkplatz; was ist bei gemischter Nutzung (3 Wohnungen, 1 Verkaufsladen)? Was passiert bei einer Umnutzung (Grössere Wohnungen werden umgenutzt in kleinere Wohnungen)?</p>	<p>Gemäss Art. 35 BZR benötigt ein Haus mit 3 Wohnungen mindestens 5 – 6 Parkplätze für Bewohnende. Ab 3 Wohnungen sind auch 0.3 Besucherparkplätze pro Wohnung zu erstellen, im vorliegenden Fall also 1 Besucherparkplatz. Bei Dienstleistungs- und gewerblichen Nutzungen legt der Gemeinderat die erforderlichen Parkplätze im Einzelfall fest. Umnutzungen sind</p>

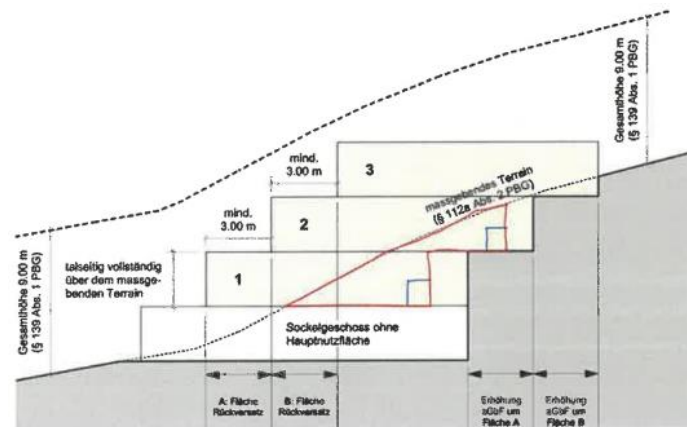
			baubewilligungspflichtig, womit dann die Parkplatzzahl neu berechnet werden muss.
15)	Privat 2	<p>Aufhebung Gestaltungsplan Sonnhalde (Art. 55):</p> <p>Ist dies die Grundlage für die Überbauungen Dissler etc.? Wo liegt das gewachsene Terrain, wenn die Familie Dissler aufstocken will? Was bedeutet es, wenn Schnyder von Wyl mit dem Bau zuwartet? Kann das anstelle des Attika-Geschosses ein Vollgeschoss gebaut werden?</p>	Das gewachsene Terrain liegt dort, wo es vor allfälliger Bebauung natürlicherweise lag. Dies muss für ein neues Baugesuch jeweils im Einzelfall mit der Baubewilligung dargestellt werden. Der Gestaltungsplan gilt weiterhin bis zur Genehmigung der Ortsplanung durch den Regierungsrat. Ab dann gelten nur noch die neuen Bestimmungen, die allenfalls ein voll ausgebautes oberstes Geschoss zulassen, auch wenn bisher der Gestaltungsplan dies nicht zulies.
16)	Privat 2	<p>Art. 46:</p> <p>Wo liegen die Aussichtspunkte in Aesch?</p>	Die Aussichtspunkte sind im Zonenplan als blaue Dreiecke dargestellt.
17)	Privat 2	<p>Art. 49:</p> <p>Einmal wird erwähnt, dass die Höhe der Abgaben für die Spielplätze durch den Gemeinderat festgelegt wird und einmal mit CHF 200 pro m². Was ist korrekt? Kann dies für ausser Betrieb genommene Spielplätze auch eingefordert werden (z.B. Liegenschaft Kirchgasse)? Wird ein Fonds eingerichtet mit den Ersatzabgaben und wer entscheidet über die Verwendung dieser Gelder?</p>	<p>Massgebend ist die Bestimmung im Art. 49 BZR. Die Abgabe ist auf Fr. 200.--/m² nicht realisierter Fläche festgelegt.</p> <p>Die Ersatzabgabe für Spiel- und Freizeitflächen ist im § 159 kant. Planungs- und Baugesetz (PBG) geregelt: <i>Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spielplätzen und andern Freizeitanlagen zu verwenden.</i></p> <p>Spiel- und Freizeitflächen dürfen nicht nachträglich überbaut werden, müssen aber auch nicht zwingend mit Spielgeräten ausgestattet werden. Allerdings muss der Zugang für die Berechtigten jedenfalls bestimmungsgemäss möglich sein. Eine Aufhebung ist demnach rechtlich nicht möglich.</p>

18)	Privat 3	<p>Art. 8: Talseitige Sichtbarkeit Sockelgeschoss von Terrassenhäusern</p> <p>Gemäss Art. 8 Abs. 4 vom Entwurf des BZR haben Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten keine Reduktion der zulässigen Fassadenhöhe sowie der Gesamthöhe zu Folge, wenn die Abgrabung nicht mehr als 7 m beträgt, sprich nur diese 7 m des Sockelgeschosses sichtbar sind. Es ist unklar, ob diese Regelung auch für Terrassenhäuser gilt oder ob bei Terrassenhäusern praktisch das gesamte Sockelgeschoss sichtbar sein darf, mit Ausnahme von wenigen Zentimetern unter dem massgebenden Terrain, wie in Abbildung 45 des Entwurfs der Gesamtrevision der Ortsplanung abgebildet.</p> <p>Wir bitten die OPL und den Gemeinderat diese Regelung zu spezifizieren und für alle Bauformen im Sinne der Fairness gleich auszulegen.</p> <p>Zudem möchten wir die OPK und den Gemeinderat darauf aufmerksam machen, dass bei Terrassenhäusern mit bergseitiger Erschliessung (Art. 9 Abs. 2) zwangsläufig alle vier Geschosse voll sichtbar sein werden. Oder dürfen in diesem Fall nur drei Geschosse gebaut werden?</p>	<p>Das Terrassenhaus ist eine spezielle Bauform, die wegen der Definition der Überbauungsziffer gesondert geregelt werden muss. Die Regelung ist so ausgelegt, dass - wie mit den anderen Bauformen - jeweils 3 vollständig nutzbare Geschosse mit Hauptnutzflächen realisiert werden können /dürfen. Die Gleichbehandlung mit den anderen Zonen bezieht sich darum primär auf die realisierbare Fläche mit Hauptnutzflächen. Zusätzlich wird für das Terrassenhaus tatsächlich gegenüber den anderen Bauten eine spezielle Regelung für die Parkierung getroffen. Dies aus dem Grund, dass Terrassenhäuser mit der neuen Definition über mindestens 3 Wohnungen verfügen dürften und damit 6 Parkplätze benötigen, die «im Gebäude» realisiert werden sollen um so die Freiflächen nicht allzu stark zu beschneiden. Wenn das Terrassenhaus die Gesamthöhe von 9.0 m einhält, darf das Geschoss mit ausschliesslich Nebennutzflächen (Parkierung, Keller) vollständig sichtbar sein. Falls dort aber abgegraben wird, gilt auch für Terrassenhäuser Art. 8 Abgrabungen.</p> <p>Neu wird in Art. 9 Abs. 3 eine bergseitige Fassadenhöhe von 6.00 m eingeführt. Dies schützt die hinterliegende Nachbarschaft und bewirkt, dass Terrassenhäuser dem gewachsenen Terrain angepasst werden. Das oberste Geschoss – ob Wohn- oder Parkierungsgeschoss – kann damit vollständig sichtbar sein, womit talseitig immer vier sichtbare Geschosse möglich sind.</p>
19)	Privat 3	<p>Art. 8: Breite von Hauseingängen und Garageneinfahrten</p> <p>Für das Bauprojekt der Parzelle 987 im Quartier Sonnhalde wurde im November 2022 eine Einfahrt zu einer Garage mit einer Breite von 7.5 m bewilligt. Dies, nachdem der Gemeinderat den Bauherren per Brief vom 25. August 2022 eine Reduktion von 9.2 m auf 7.5 m auferlegt hat. Mit dem aktuellen Entwurf des neuen BZR von Aesch wäre diese Einfahrt nun zu breit und die maximale talseitige Fassadenhöhe von 10 m würde überschritten. Das Gebäude wäre von Anfang an nicht zonenkonform und eine zukünftige Anpassung / Erweiterung des</p>	<p>Keine Anpassung: Gemäss Art. 8 BZR (Abgrabungen) dürfen Garageneinfahrten künftig maximal 7.0 m breit sein, wenn die Höhen nicht ab Garageneinfahrt gemessen werden sollen. Dies gilt formell erst ab noch folgender öffentlichen Auflage der Ortsplanung.</p> <p>Das Projekt auf Parzelle 987 wurde noch nach bisherigem, noch immer gültigen Reglement bewilligt. Falls dieses Gebäude nicht mehr dem neuen BZR entsprechen würde, gilt die Bestandesgarantie.</p>

		<p>Gebäudes im Sinne der Verdichtung nach Innen wäre nicht realisierbar. Wir ersuchen daher die OPK und den Gemeinderat den Art. 8 Abs. 4b anzupassen und die maximale Breite von Hauseingängen und Garagentiefen von 7.0 m auf 7.5 m zu erhöhen.</p>	<p>Ziel der neuen Bestimmung ist es, Gebäude talseitig nicht allzu markant in Erscheinung treten zu lassen. Je breiter die Abgrabung zugelassen wird, umso eher wird ein Gebäude bei voller Ausnützung der Höhen als 4-geschossig wahrgenommen. Bei einem rund 10.0 m breiten Gebäude wären bei 7.5 m $\frac{3}{4}$ des Untergeschosses freigelegt, was nicht mehr dem Sinn des Artikels entsprechen würde.</p>
20)	Privat 3	<p>Art. 13: Terraingestaltung im Widerspruch zum Fokusthema Innenentwicklung</p> <p>Laut Siedlungsleitbild ist das zentrale Thema der Gesamtrevision der Ortsplanung die Siedlungsentwicklung nach innen. Wir begrüßen eine Nachverdichtung und eine Entwicklung nach Innen und unterstützen die Anreize wie die Freigabe des Dachgeschosses oder den fixen Grenzabstand. Unserer Meinung nach wird ein behutsamer Umgang mit Boden durch Art. 13. des Entwurfs Gesamtrevision der Ortsplanung verhindert. Bei der Formulierung: «Terrainveränderungen (gestaltetes Terrain) dürfen das massgebende Terrain weiterhin um nicht mehr als 1.5 m Vertikalmasse übertragen», handelt es sich unserer Meinung nach um eine Falschaussage. Weil aktuell (Art. 5 Abs. 2 vom BZR 2007) an steilen Lagen Aufschüttungen und Stützmauern von mehr als 1.50 m zulässig sind, wenn es für eine zweckmässige Überbauung notwendig ist. Deshalb bitten wir die OPK und den Gemeinderat die Formulierung im Art. 13 des Entwurfs der Gesamtrevision der Ortsplanung, zu korrigieren.</p> <p>Zudem ersuchen wir die OPK und den Gemeinderat die Terraingestaltung nochmals gesamtheitlich zu betrachten und eine liberalere Fassung von Art. 13 zu formulieren, bei welcher in Gebieten mit steilen Lagen wie bis anhin höhere Stützmauern realisiert werden können. Die Neuformulierung soll dabei im Einklang mit der Gleichbehandlung aller Bauformen sein.</p>	<p>Der Terrainartikel ist tatsächlich eine (bewusst gewollte) Verschärfung gegenüber der bisherigen Bestimmung. Er bewirkt, dass in steileren Lagen das Gelände terrassiert werden muss und so ein behutsamer Umgang mit der Topografie sichergestellt wird.</p> <p>Die zitierte Aussage im Planungsbericht wird aber angepasst: «...weiterhin...» wird gestrichen.</p>
21)	Privat 3	<p>Art. 13 Abs 2: Gleichbehandlung Einfamilien-, Mehrfamilien- und Terrassenhäuser</p> <p>Gemäss Art. 9 des Entwurfes der Gesamtrevision der Ortsplanung, sollen Terrassenhäuser gegenüber anderen Bauformen nicht bevorzugt, sondern gleichbehandelt werden. Im Art. 13 Terraingestaltung Abs. 2 des BZR-Entwurf sind die maximalen Höhen von Stützmauern und mauerartigen Böschungen definiert.</p>	<p>Die Aussage im Planungsbericht zur Gleichbehandlung mit den anderen Zonen bezieht primär auf die realisierbare Fläche mit Hauptnutzflächen. Um bei Terrassenhäusern auch seitliche Aussensitzplätze zu ermöglichen, müssen Stützmauern die Höhe eines Geschosses (=3.0 m) haben können.</p>

Für Terrassenhäuser gilt eine maximale Höhe von 3.00 m, für alle anderen Bauformen hingegen nur 1.5 m. Dies widerspricht der Gleichbehandlung der verschiedenen Bauformen. Zudem fehlt eine Begründung, weshalb für Terrassenhäuser eine andere maximale Höhe für Stützmauern gelten sollen.

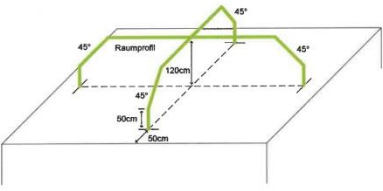
Gerade in Hanglagen, wo die talseitige Abgrabung das maximale Niveau aller Abgrabungen festlegt und ein Gebäude bis auf dieses Niveau allseitig freigelegt werden kann, ist dies ein wesentlicher Vorteil für Terrassenhäuser gegenüber anderen Bauformen. Dies, weil mit einer maximalen Höhe von Stützmauern von 3.00 m eine Staffelung von Stützmauern wesentlich weniger Gelände beansprucht als mit 1.50 m und so mehr Fassadenfläche freigelegt und mehr nutzbare Aussenfläche erzeugt werden kann – die im Vergleich zu anderen Bauformen:



Wir bitten die OPK und den Gemeinderat Art. 13 Abs. 2 anzupassen, so dass alle Bauformen im Sinne der Fairness gleichbehandelt werden. Da nicht alle 10 Gebiete von Aesch mit den gleichen Anforderungen an die Terraingestaltung konfrontiert sind, sollen zumindest pro Gebiet für alle Bauformen die gleichen Regeln betreffend Terraingestaltung gelten.

Die Definition, ab wo die 3.0 m für Stützmauern bei Terrassenhäusern gelten, wird wie folgt präzisiert:

Ergänzen Art. 13. Abs. 2: «bei Terrassenhäusern ab massgebendem Terrain 1.5 m, ab tiefergelegtem Terrain 3.0 m»

22)	Privat 3	<p>Art. 13 Abs. 4: Unklare Definition der Staffelung von Stützmauern</p> <p>Im Art. 13 Abs 4 vom Entwurf des BZR wird die Rückversetzung von gestaffelten Mauern definiert. Die Rückversetzung beträgt die Höhe der jeweils höheren Stützmauer. Wir interpretieren dies folgendermassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei einer gestaffelten Stützmauer mit Mauern in der Höhe von 2 m und 1 m muss die zweite / obere Mauer um 2 m zurückversetzt werden. - Bei einer gestaffelten Stützmauer mit Mauern in der Höhe von 1.5 m und 1.5 beträgt die Rückversetzung hingegen nur 1.5 m, obwohl die gesamte Mauerhöhe beider Beispiele identisch ist. Diese Regelung steht im Widerspruch mit der kantonalen Regelung (PBG §126), bei welcher der horizontale Versatz nicht dem Betrag der höheren Mauer entsprechen muss, sondern das Doppelte der Mehrhöhe von 1.5 m betragen muss. Wir bevorzugen die liberale Auslegung des Entwurfs des BZR, weil so weniger Bodenfläche für die Staffelung von Stützmauern verschwendet wird, möchten die OPK und den Gemeinderat aber auf die Diskrepanz zum kantonalen Gesetz aufmerksam machen. 	<p>Die aufgeführte kantonale Regelung in § 126 abs. 1 PBG ist korrekt, bezieht sich aber nur auf Stützmauern im Bereich des Grenzabstandes. Diese Regelung gilt zusätzlich weiterhin. Art. 13 regelt den Umgang mit Stützmauern innerhalb der ganzen Parzelle.</p> <p>Da Stützmauern gemäss neuem BZR - unabhängig ihrer Höhe - nicht mehr als 1.5 m über das gewachsene Terrain hinausragen dürfen, können sie auch an der Parzellengrenze nicht höher werden und müssen dort nicht zurückversetzt werden.</p>
23)	Privat 3	<p>Art. 36: Höhe von Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung durch Solarenergie</p> <p>In Art. 36 Dachgestaltung wird die Gestaltung von Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung durch Solarenergie spezifiziert und die Höhe derselben auf maximal 0.50 m über den höchsten Punkt des Gebäudes beschränkt. Diese Spezifikation erachten wir einerseits als sehr restriktiv, aber auch als sehr ungenau. Dies im Vergleich mit den Kriterien für Flachdächer der kantonalen Richtlinien (vgl. Bild unten). Restriktiv, weil die kantonalen Kriterien in einigen Bereichen des Dachs eine maximale Höhe von 1.2m vorsehen.</p>  <p>Ungenau weil Art. 36 keine Angaben zum erlaubten Neigungswinkel im Bereich des Dachrandes enthält und keine Angaben zum minimalen Abstand zur Dachkante festlegt. In Zeiten, in denen es wichtiger den ja ist, alternativer Energiequellen zu erschliessen, erachten wir eine restriktivere Auslegung als die des</p>	<p>Keine Anpassung: Art. 36 BZR hat bezüglich Solaranlagen zwei Ziele: Einerseits sollen die Gebäude durch technische Aufbauten zum Schutz der Nachbarschaft nicht wesentlich höher werden als die zulässigen Höhen gemäss Zonenbestimmungen («max. 0.50 m über die zulässigen Höhenmasse») und andererseits soll bei Gebäuden, die die zulässigen Höhen nicht ausschöpfen aus ästhetischen Gründen die Höhe ebenfalls auf 0.50 m beschränkt werden («max. 0.50 m über den höchsten Punkt des Gebäudes»).</p> <p>Damit können PV-Anlagen auch auf Flachdächern genügend aufgeständert werden, damit eine effiziente Energienutzung ermöglicht wird und die Panels durch Regen gereinigt werden.</p> <p>Die vorgesehene Regelung verbietet nicht, die Anlagen direkt an den Dachrand zu bauen.</p>

		Kantons als nicht sinnvoll und nicht zielführend hinsichtlich einer positiven Beeinflussung des Klimawandels. Gerade bei grösseren Dachflächen (Industriebauten, Schulhaus etc.) ist es unter Umständen sinnvoll, grössere Solarpanels zu verwenden, die rasch die 0.50 m des Bau- und Zonenreglemententwurfs Aesch überschreiten würden. Art. 36 verhindert eine schnelle Energiewende und trägt zum Klimawandel und im Endeffekt zur Klimakrise bei. Daher ersuchen wir die OPK und den Gemeinderat, den Artikel 36 so anzupassen, dass er den kantonalen Richtlinien entspricht.	Mit der vorgesehenen Regelung ist keine Behinderung der Energiestrategie erkennbar, zumal sie im Randbereich wesentlich flexibler ist als die kantonale Richtlinie.
24)	Privat 3	<p>Art. 55: Auflösung Gestaltungsplan Sonnhalde</p> <p>Gemäss Art. 55 soll der Gestaltungsplan Sonnhalde aufgelöst werden und infolgedessen müssen notwendige nachbarrechtliche Regelungen dringlicher Rechte neu geregelt werden. Sind davon Dienstbarkeiten (Durchgangsrecht, max. Höhenkosten etc.), die im Rahmen des Gestaltungsplans ausgearbeitet wurden, auch betroffen oder bleiben diese bestehen?</p>	<p>Dienstbarkeiten, die im Grundbuch gesichert wurden, bleiben uneingeschränkt bestehen.</p> <p>Nachbarschaftliche Regelungen, die nur im Gestaltungsplan geregelt waren, entfallen und müssten von der Eigentümerschaft mittels Servituten im Grundbuch neu geregelt werden.</p>
25)	Privat 4	<p>Anregungen zur Gesamtrevision Ortsplanung Aesch:</p> <p>An den wenigen Orten, wo die Gemeinde noch grössere Bebauungsflächen offen haben, soll eine 'durchgrünte' Planung erfolgen.</p> <p>Konkret sollen in den Leitlinien für Gestaltungspläne, die der Gemeinderat und die Kommission festlegen kann, genügen Grün- und Freiflächen gefordert werden.</p>	<p>Das Anliegen wird bereits umgesetzt: mit dem neuen BZR werden viele neue Qualitäten der Freiraumgestaltung gefordert und gefördert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Überbauungsziffer schränkt die bebaubare Fläche stärker ein als die bisherige Ausnützungsziffer - In Art. 3 BZR werden wesentliche Ziele für eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung verankert. - Art. 37 BZR verlangt einen Umgebungsplan mit klaren Vorgaben zur Qualität der Umgebungsgestaltung. - Art. 38 BZR macht klare Vorgaben zur Gestaltung des Siedlungsrandes. <p>Für Gestaltungspläne ist eine gute Umgebungsgestaltung in § 75 Abs. 3 PBG gefordert: <i>...grössere zusammenhängende Grünflächen und eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung vorgesehen sind sowie abseits des Verkehrs gelegene, qualitativ hochstehende Spielplätze und andere Freizeitanlagen erstellt werden,...</i></p>
26)	Privat 4	<p>Konkrete Fragen zum Gestaltungsplan Vorderdorf (Liegenschaft Stutz):</p>	Gemäss § 75 Abs. 1 PBG kann der Gemeinderat in Gestaltungsplanpflichtgebieten einen Bonus von + 3.0 m

		Ist ein zusätzliches Stockwerk als Bonus im Gestaltungsplan möglich?	(=+ 1 Geschoss) und eine Erhöhung der Überbauungsziffer um bis zu 20 % gewähren.
27)	Privat 4	<p>Konkrete Fragen zum Gestaltungsplan Vorderdorf (Liegenschaft Stutz):</p> <p>Bei einer Gesamthöhe von 12 m sind grundsätzlich bereits 4 Geschosse möglich, kann durch den Gestaltungsplan ein weiteres fünftes Geschoss erwirkt werden? Aus raumplanerischer Sicht erachten wir dies als problematisch, wenn wir auf der Parzelle 99 max. 12 m Gesamthöhe bauen dürfen und die davor liegenden Gebäude durch den Gestaltungsplan wesentlich höher gebaut werden dürfen. Sinngemäss müssten an der Hauptstrasse die höchsten Gebäude stehen und in Richtung Grünzone allmählich die niedrigeren.</p>	<p>Die Gesamthöhe wird in der Dorfzone von 12.0 m auf 13.0 m erhöht. Sie wurde in der Nachprüfung angepasst, damit mit den geforderten steilen Satteldächern gut nutzbare oberste Geschosse realisiert werden können.</p> <p>Entsprechend wird aber neu im Art. 33 Abs. 3 BZR ergänzt, dass im Gebiet Vorderdorf mit dem Gestaltungsplan nicht von den 13.0 m abgewichen werden darf: Abweichungen von den Gesamthöhen von 13.00 m sind nicht zulässig.</p>
28)	Privat 4	<p>Konkrete Fragen zum Gestaltungsplan Vorderdorf (Liegenschaft Stutz):</p> <p>Welche ÜZ kommt zur Anwendung beim Gestaltungsplan Vorderdorf?</p>	<p>Für das Gestaltungsplanpflichtgebiet Vorderdorf regelt Art. 33 Abs. 3 BZR neu folgendes: ... <i>Es gelten eine ÜZ 1 von 0.25, ÜZ 3 von 0.27 und ÜZ 4 von 0.08. Bei hoher ortsbaulicher Qualität der Bauten und des Aussenraums kann die Gemeinde die Nutzung erhöhen.</i></p>
29)	Privat 4	<p>Konkrete Fragen zum Gestaltungsplan Vorderdorf (Liegenschaft Stutz):</p> <p>Wie sehen die Leitplanken für den Gestaltungsplan Vorderdorf aus, aus der Sicht der Kommission und der Gemeinde?</p>	<p>Für die notwendigen Qualitäten eines Gestaltungsplans gilt übergeordnet § 75 PBG.</p> <p>Art. 33 Abs. 3 BZR regelt weiter: <i>Im Gestaltungsplanpflichtgebiet «Vorderdorf» ist eine Überbauung mit Geschosswohnungen mit gemeinsamer Erschliessung und Aussenraumgestaltung zu realisieren. ...</i></p>
30)	Privat 4	<p>Konkrete Fragen zum Gestaltungsplan Vorderdorf (Liegenschaft Stutz):</p> <p>Bei einer Gesamthöhe von 12 m erachten wir einen Grenzabstand von 4 m zu wenig. Da heute in der Dorfzone keine derartigen hohen Gebäude stehen. Es kann nicht sein, dass auf der letzten bebaubaren möglichen Parzelle alle Gebäude möglichst hoch und möglichst nahe zueinander gebaut werden. Dies entspricht nicht unserem ländlichen Dorfcharakter.</p>	<p>Der konkrete Grenzabstand ist im Gestaltungsplan festzulegen, kann insbesondere auch erhöht werden. Am generellen Grenzabstand in der Dorfzone von 4.0 m soll aber festgehalten werden. Da in dieser Zone sehr viele kleinere Parzellen vorhanden sind, soll auch hier eine angemessen dichte Bebauung ermöglicht werden.</p>
31)	Privat 4	<p>Allgemeine Fragen zur Ortsplanung:</p> <p>Wie stellt sich das Fachgremium Gestaltung zusammen?</p>	<p>Gemäss Art. 4 Abs. 5 BZR besteht das Fachgremium Gestaltung aus mindestens zwei Personen, wovon eine</p>


			sachverständige Person aus den Fachbereichen Architektur, Ortsgestaltung, Landschaftsarchitektur oder Raumplanung ist sowie einem Gemeinderatsmitglied.
32)	Privat 4	<p>Allgemeine Fragen zur Ortsplanung:</p> <p>Wie sieht die Gemeinde und Kommission das Entwicklungspotenzial unserer Parzelle 99 für die Zukunft?</p>	Grundsätzlich soll in der Dorfzone eine angemessen dichte Bebauung ermöglicht werden, die sich gut ins Ortsbild im Gesamten und an der spezifischen Lage der Parzelle eingliedern soll. Konkretere Rahmenbedingungen erörtert die Gemeinde im Sinne von Art. 5 BZR (Koordination vor Planungsbeginn) mit der Bauherrschaft.
33)	Privat 4	<p>Allgemeine Fragen zur Ortsplanung:</p> <p>Wie sehen die Gemeinde und die Kommission die Erschliessung der Parzelle 100 Familie Stutz? Damit wir uns nochmals mit dem Thema Gestaltungsplan auseinandersetzen können, ist es entscheiden, wie die Zufahrt gelöst wird. Können Sie uns informieren, wie das weitere Vorgehen geplant ist?</p>	Diese Fragen werden in einem persönlichen Gespräch geklärt.
34)	Privat 5	<p>Antrag für eine Änderung am BZR:</p> <p>Antrag, dass die Grundstücke im Quartier Vogelsang in die Wohnzone B umgezont werden (max. GH 10 m), nicht in die Wohnzone A (max. GH 11 m).</p>	Gestützt auf eine Neubeurteilung der Höhen werden in der Wohnzone A die talseitige Fassadenhöhe und die Gesamthöhe für Bauten ohne Schrägdach von 11.0 m auf 10.0 m reduziert. Damit sind die Höhen identisch mit der Wohnzone B. Beide Zonen unterscheiden sich nur noch in leicht unterschiedlichen Überbauungsziffern. Eine Umzonung ist mit dieser Anpassung nicht mehr notwendig.
35)	Privat 5	<p>Antrag Definition der talseitigen Höhenkurve:</p> <p>Laut Zonenreglement Art. 7 Abs. 2 ist definiert, dass die talseitige Fassadenhöhe (FH) dem Höhenmass in PBG 139 / 3 geregelt wird. Die Talseite orientiert sich am generellen Verlauf der Höhenkurve im Quartier. Bei den jeweiligen Anhängen im Zonenplan (S. 32) wird vom «massgebenden Terrain = gewachsenes Terrain» gesprochen. Frage: Entspricht die Höhenkurve laut offiziellem Vermessungsplan für das jeweilige Grundstück? Welche Höhenkurve würde z.B. bei Grundstück 811 (Hans Lang) angenommen?</p> <p>Antrag, klare Definition der talseitigen Höhenkurve. Diese entspricht der offiziellen Vermessungskurve laut GIS im jeweiligen zum Überbauenden Grundstück.</p>	<p>Keine Anpassung: Die Talseite dürfte in weiten Teilen von Aesch generell in Richtung See orientiert sein. Bei dieser Bestimmung ist die grossräumige Orientierung gemeint. Kleine topografische Abweichungen müssen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Zudem hat der Gemeinderat gemäss § 112a Abs. 2a PBG die Möglichkeit, das massgebende Terrain individuell (das heisst z.B. im Sinne einer gemeinsamen Orientierung im Quartier) festzulegen. Dies wenn z.B. die spezifischen topografischen Verhältnisse auf einer Parzelle zu nicht sinnvollen Lösungen führen würden.</p>

36)	Privat 5	<p>Antrag Definition der Gebäudelänge bei Wohnzone A und B:</p> <p>Im Art. 16 Wohnzone W-A und W-B ist die Gebäudelänge nicht definiert. Diese sollte definiert werden.</p> <p>Antrag, klare Definition der maximalen Gebäudelänge für Wohnzone W-B und W-B.</p>	<p>Der Antrag wird umgesetzt: gestützt auf eine Neubeurteilung wird in der Wohnzone A die bisherige Gebäudelänge von 25.0 m wieder aufgenommen und in der Wohnzone B die Gebäudelänge auf 20 m festgelegt.</p>
37)	Privat 5	<p>Antrag bezüglich Schutzraumpflicht und deren Umnutzung zu einer Tiefgarage:</p> <p>Im Zonenreglement ist nichts beschrieben zum Thema Schutzraumpflicht. Wie ist damit umzugehen, wenn ein heutiger Schutzraum im Rahmen eines Ersatzneubaus in eine Tiefgarage mit Autoabstellflächen umgenutzt werden sollte? Die muss im Artikel Abstellflächen definiert werden.</p> <p>Antrag: klare Definition wie mit einer Umnutzung umzugehen ist.</p>	<p>Die Schutzraumpflicht ist in übergeordneten Gesetzen geregelt. Falls eine solche Aufgehoben würde, muss sich die Umnutzung an die Bestimmungen des jeweils aktuell gültigen BZR halten. Eine Ergänzung wird darum nicht als notwendig erachtet.</p>
38)	Privat 5	<p>Antrag bezüglich Präzisierung von «schützenswert» im Art. 39:</p> <p>Im Art. 39 Abs. 4 wird von schützenswerten und erhaltenswerten Kulturdenkmälern gesprochen. Es ist aber unklar welche Kulturdenkmäler dies betrifft und oder welche Gebiete, Quartiere diesen Passus betrifft.</p> <p>Antrag, Im Zonenplan sollte dies eingezeichnet werden nach dem heutigen aktuellen Stand.</p>	<p>Die Kulturdenkmäler sind im Zonenplan orientierend dargestellt (rote und blaue Gebäude). Grundlage dazu ist das kantonale Bauinventar.</p>
39)	Privat 5	<p>Antrag Anrechenbare Grünfläche im Rahmen der Überbauungsziffer (ÜZ):</p> <p>Die Präsentation der Informationsveranstaltung Ortsplanung Aesch, der Anhang 6 im Zonenreglement und Artikel 4a im PGB definieren alle unterschiedliche anrechenbare Gebäudefläche im Rahmen der ÜZ.</p> <p>Antrag, klare Definition im Zonenreglement, was zur Überbauungsziffer zu zählen ist.</p>	<p>Die Überbauungsziffer ist in den §§ 12 PBV abschliessend geregelt. Eine Wiederholung im BZR ist nicht erforderlich.</p>
40)	Privat 6	<p>Antrag zu Überbauungsziffer / Terrain:</p> <p>Bevorzugung von Schrägdächern auch in der Wohnzone A (nur 11 m Gesamthöhe für Schrägdächer, sonst 10 m).</p>	<p>Der Antrag wird umgesetzt: gestützt auf eine Neubeurteilung der Höhen werden in der Wohnzone A die talseitige Fassadenhöhe und die Gesamthöhe für Bauten ohne Schrägdach von 11.0 m auf 10.0 m reduziert. Damit sind die Höhen identisch mit der Wohnzone B.</p>

			Beide Zonen unterscheiden sich nur noch in leicht unterschiedlichen Überbauungsziffern.
41)	Privat 6	<p>Antrag zu Überbauungsziffer / Terrain:</p> <p>In Hanglagen soll weiterhin min. 1/3 des untersten Geschosses im gewachsenen (=massgebenden) Terrain sein.</p>	Mit der neuen Messweise der talseitigen Fassadenhöhe werden die bisherigen Regelungen der Untergeschosse aufgehoben (das Baugesetz definiert keine Geschosse mehr). Die neuen Höhen sind so festgelegt, dass in der Regel nicht höher gebaut werden kann als dies bisher möglich war. Wesentlich ist dabei die gesamte Höhe eines Gebäudes, unabhängig davon, wie die Geschosse im Terrain liegen. Dies ist eine erwünschte Flexibilisierung der bisherigen Bestimmungen, ohne dass dabei der Quartiercharakter wesentlich verändert wird.
42)	Privat 6	<p>Antrag zu Überbauungsziffer / Terrain:</p> <p>In starker Hanglage (Wohnzone B) terrassierte Häuser mit Pultdächern in Hangneigung bevorzugen.</p>	Terrassenhäuser werden mit Art. 9 BZR grundsätzlich ermöglicht. Es soll aber der Bauherrschaft überlassen werden, welchen Bautyp sie bauen will.
43)	Privat 6	<p>Antrag zu Überbauungsziffer / Terrain:</p> <p>Stützmauer in max. 1.5 m Höhe, terrassiert und mit Bepflanzung.</p>	Die Terrassierung von Stützmauern ist im Art. 13 Abs. 4 so verlangt. Eine Bepflanzung ist jederzeit möglich, soll aber nicht zwingend vorgeschrieben werden. Ansonsten müssten auch z.B. ökologisch wertvolle Trockenmauern bepflanzt werden.
44)	Privat 6	<p>Antrag zu Überbauungsziffer / Terrain:</p> <p>Pufferzonen mit Wegen, Gewässern und Grünflächen zwischen Gebäuden einplanen.</p>	Dies ist mit der Festlegung der Überbauungsziffer (= «Fussabdruck» des Gebäudes) und den verschiedenen Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung im neuen BZR weitgehend gegeben.
45)	Privat 6	<p>Antrag Dorfcharakter mit nicht extremen Formen und dezenten Farben bewahren:</p> <p>Alte, erhaltenswerte Gebäude hervorheben und ihnen Raum geben</p>	Dies ist so angedacht. Vgl. dazu insbesondere auch die Art. 3 BZR (Bauen mit Qualität), Art. 4 BZR (Fachgremium) und Art. 37 BZR (Umgebungsgestaltung)
46)	Privat 6	<p>Antrag Dorfcharakter mit nicht extremen Formen und dezenten Farben bewahren:</p> <p>Schwarze und weisse Fassaden vermeiden. Unauffällige, der Natur angepasste Farben verwenden.</p>	Die Gemeinde kann hierzu gemäss Art. 3 BZR (Bauen mit Qualität) und Art. 4 BZR (Fachgremium) Einfluss nehmen.

47)	Privat 6	Antrag Photovoltaikanlagen: Neue Gebäude auf optimale Sonneneinstrahlung konzipieren.	Dies ist Aufgabe der Bauherrschaft und muss nicht explizit im BZR geregelt werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass dies heute so gemacht wird.
48)	Privat 6	Antrag Photovoltaikanlagen: Sattel- und Pultdächer für Nutzung vorziehen (im Vergleich zu der unruhigen Verlegung auf Flachdächern).	Das BZR ist bewusst flexibel so ausgestaltet, dass nicht einzelne Bauformen bevorzugt werden. Schrägdächer sind so geregelt, dass sie keinen Nachteil gegenüber anderen Dächern haben. Die Wahl des Bautyps ist Aufgabe der Bauherrschaft. Zur Sicherung einer ruhigen Dachlandschaft wird die Höhe der PV-Anlagen im Art. 36 BZR (Dachgestaltung) beschränkt.
49)	Privat 6	Antrag Photovoltaikanlagen: Neue Dächer mit wenig spiegelnden Photovoltaikanlagen mit Indachkonstruktion anlegen. Bei Aufdachlösungen möglichst das ganze Dach belegen.	Dieses Anliegen wird unterstützt. Massgebend dazu sind aber die übergeordneten Gesetze und Richtlinien, die laufend den aktuellen Anforderungen angepasst werden. Die Gemeinde verzichtet diesbezüglich darum auf eine eigene Regelung im BZR.
50)	Privat 6	Antrag Photovoltaikanlagen: Dächer für PV-Anlagen in der Bauzone benutzen. In der Schutzzone nur in Ausnahmefällen gewähren.	In den Schutzzonen müssen Gebäude erhöhten Anforderungen genügen. Dabei muss dann jeweils auch die Anordnung und die Art von PV-Anlagen beurteilt werden.
51)	Privat 6	Antrag Gewässer: Quellwasser in der Gemeinde nutzen.	Die Wasserversorgung ist nicht Gegenstand der Ortsplanung. Die Gemeinde stimmt diesem Grundsatz aber zu und berücksichtigt ihn nach Möglichkeit in ihren Planungen.
52)	Privat 6	Antrag Gewässer: Genügend Schutzraum für Gewässer, Renaturierung von Gewässern planen.	Der Schutz der Gewässer ist wesentlicher Bestandteil der neuen Ortsplanung. Siehe dazu die Festlegung der Gewässerräume gemäss Bundesgesetz.
53)	Unternehmen 1	Antrag das Grundstück Nr. 880, soll nicht in die Sport- und Freizeitzone umgezont werden, sondern in der Wohn- und Gewerbezone bleiben.	Der Antrag wird umgesetzt: Das Grundstück Nr. 880 wird in der Wohn- und Arbeitszone belassen.

54)	Privat 7	<p>Antrag die Freihaltezone von Grundstück Nr. 35 soll neu nicht in die Landwirtschaftszone, sondern in die Allgemeine Grünzone A eingezont werden:</p> <p>Begründung: Das Landstück ist zur Nutzung als Landwirtschaftsfläche sehr klein und abgeschnitten von anderen Landwirtschaftszonen, es wird südlich und westlich von Bauzonen und im Osten und Norden von einem Bach mit Buschen begrenzt. Heute wird das Landstück als erweiterter Garten genutzt, auf der Nachbarsparzelle befindet sich ein Gartensitzplatz. In der Landwirtschaftszone ist die hobby-mässige Nutzung stark eingeschränkt und kompliziert in der Bewilligung.</p>	<p>Der Antrag wird umgesetzt: Die entsprechenden Flächen der Parzellen Nr. 35 sowie der angrenzenden Parzellen Nr. 869 (nördlicher Bereich) werden der Grünzone Allgemein Gr-A zugeteilt.</p>
55)	Privat 8	<p>Einsprache Grundstück Nr. 10:</p> <p>Es wird Einspruch gegen die Umzonung von 'übriges Gebiet' in eine 'Grünzone' erhoben.</p> <p>Das übrige Gebiet wurde erfasst um voraussichtlich in einem späteren Zeitpunkt, in Bauzone zu erweitern. Weil sich die Parzelle am Rande der Kernzone befindet und der Bund auf verdichtetes Bauen plädiert, macht es Sinn die Bauzone zu erweitern.</p>	<p>Als ehemalig Auszonungsgemeinde lässt der Kanton in Aesch momentan keine Einzonungen für bauliche Entwicklungen zu.</p> <p>Der Umgang mit dieser Fläche muss in einer künftigen Ortsplanungsrevision geklärt werden.</p>
56)	Privat 8	<p>Frage zur Grünzone und Gewässerraum:</p> <p>Die Einsprache soll Zeit geben, um über die Grünzone und den Gewässerraum zu sprechen, welche Definition bei diesen zwei Zonen gelten werden:</p> <p>Gewässerraum = 6m von der Bachmitte? Grünzone = Darf man Kleinbauten, Kleintiernutzung, Park + Freizeit Anlagen bauen?</p>	<p>Der Gewässerraum wird jeweils beidseitig ab Gewässerachse (Mitte) gemessen.</p> <p>Die zulässigen Nutzungen in der Grünzone Allgemein richtet sich nach Art 24 BZR: <i>In der Grünzone A (allgemein) sind Hochbauten, Parkierungs- und Verkehrsanlagen sowie Materiallager untersagt. Die Nutzung als Freizeitanlage, Spielplatz oder Garten, zu landwirtschaftlichen Zwecken, zum ökologischen Ausgleich, sowie die Anlage von Fuss- und Radwegen sind gestattet.</i></p> <p>Die zulässigen Anlagen in der überlagerten Grünzone Gewässerraum richtet sich nach Art. 41c der eidg. Gewässerschutzverordnung.</p>
57)	Privat 9	<p>Grundstücke Vogelsang 7 bis Vogelsang 18 in Wohnzone B belassen</p> <p>Keine Änderung von Wohnzone B zu Wohnzone A im Bereich Vogelsang 7 – 18. Die Vorgeschlagene Umzonung hätte aufgrund der zusätzlich erhöhten</p>	<p>Der Antrag wird umgesetzt: gestützt auf eine Neubeurteilung der Höhen werden in der Wohnzone A die talseitige Fassadenhöhe und die Gesamthöhe für Bauten ohne Schrägdach von 11.0 m auf 10.0 m reduziert. Damit sind die Höhen identisch mit der Wohnzone B.</p>

		maximalen Bauhöhe eine massgebliche Abwertung der Grundstücke 531 und 1060 zur Folge (Schattenwurf, Besonnung, Sicht).	Beide Zonen unterscheiden sich nur noch in leicht unterschiedlichen Überbauungsziffern.
58)	Unternehmen 2	<p>Antrag Arbeitszone: Verzicht auf Zweigeschossigkeit oder sonst Gebäudehöhe auf 18 m.</p> <p>Bei zweigeschossigen Gewerbegebäuden mit 12 m Gebäudehöhe ist schwer umsetzbar. Weil die EG-Nutzung meist als Produktion und Lagerfläche genutzt wird, ist ein hohes EG meist Pflicht und unumgänglich. Mit Aufnahme des Terrains ist ein sinnvolles zweites Geschoss nur zum Teil möglich.</p>	<p>Die wirtschaftlich notwendigen Ausnahmen sind im Art. 12 Abs. 2 BZR definiert. Im vorliegenden Fall könnte der Gemeinderat eine Ausnahme sprechen:</p> <p><i>Die Gemeinde kann bei Neubauten Ausnahmen zulassen</i></p> <p>a) für betriebsbedingte Anforderungen, b) für Lagernutzungen in Zusammenhang mit einem Betrieb am selben Standort, c) für zeitlich befristete Nutzungen, d) für Nutzungen im Rahmen von Bebauungs- und Gestaltungsplänen.</p>
59)	Unternehmen 2	<p>Antrag Dachgestaltung: Beim Art. 36 soll das «und» gestrichen werden.</p> <p>Neuer Wortlaut: Zu begrünen oder für die Energiegewinnung zu nutzen</p>	Gemäss Art. 36 BZR muss nicht zwingend beides gemacht werden, es darf aber. «Und/oder» ist darum die richtige Formulierung. Würde das «und» gestrichen, dürfte die Kombination PV und Begrünung nicht mehr gemacht werden.
60)	Privat 10	<p>Grundstück Nr. 30:</p> <p>Besteht hier die Möglichkeit ein Stockwerk aufzubauen, auch wenn der Fussabdruck gemäss BZR kleiner als das heutige Ausmass des Gebäudes ist?</p> 	<p>Die Parzellenfläche beträgt 1'134 m².</p> <p>Wenn das heutige Gebäude die Referenznutzung von 1'224 m² (ÜZ 0.36 = 408 m²; mal die zulässigen 3 voll nutzbaren Geschosse) noch nicht ausgeschöpft hat, kann diese Fläche bis auf die maximal zulässige Höhe von 11.0 m ausgeschöpft werden. Allerdings muss für den Teil der Aufstockung die ÜZ von 0.36 eingehalten werden.</p>

61)	Unternehmen 3	<p>Frage zu Zone Sport- und Freizeitanlage (Seebad: Badebetrieb, Gastronomie):</p> <p>Nach aktuellem Wortlaut von Art. 23 Zone für Sport- und Freizeitanlagen S+F, sind Wohnungen für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal nur für den Bereich Tellimatt zulässig. Ist dies so gewollt?</p> <p>Kann dieser Passus auch für den Bereich Seebad geltend gemacht werden? (Nicht als Spiegelstrich, sondern als zusätzlich Absatz erwähnen). Zudem ist es begrifflich gesehen speziell, dass die Parzellen Nr. 473 und 684 zum Seebad gezählt werden, obwohl diese damit grundsätzlich nichts zu tun haben.</p>	<p>Da die Tellimatt wieder der Wohn- und Arbeitszone zugeteilt wird, entfällt dieser Passus in Art. 23 BZR.</p> <p>Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz grundsätzlich nicht fürs Wohnen bestimmt. Bestehende Wohnungen haben Bestandesgarantie.</p>
62)	Privat 11	<p>Grundstück Nr. 301 Umzonung:</p> <p>Besteht eine Möglichkeit das Grundstück Nr. 301 von der Gewerbezone in die Wohn- und Gewerbezone umzuzonen?</p>	<p>Aus raumplanerischen Gründen wird das als nicht sinnvoll erachtet. Wohnen wäre eine problematische Nutzung in einem Arbeitszonenquartier und würde das angrenzende Gewerbe bezüglich Immissionen einschränken. Zudem war Aesch eine Rückzonungsgemeinde, die in der laufenden Revision keine Umnutzungen machen darf, die zu neuen Zonen mit Wohnanteil führt.</p>
63)	Privat 12	<p>Hinweis: Einzeichnung der Strasse - Grundstücke Nr. 553, 532, 33, Güterstrasse:</p> <p>Differenz zwischen Einzeichnung im heute aktuellen Zonenplan und im neuen Entwurf. Anregung zur Strasse vom Vogelsang zum Hinterbach. Im bestehenden Zonenplan ist der Strassenabschnitt der Schutzzone zugeteilt (Bild). Warum wird die Strasse im neuen Zonenplan aus der Schutzzone genommen? Ziel wäre es, dass im Vogelsang kein Verkehr ausser der Landwirtschaft aus dem Unterdorf kommt.</p> 	<p>Das Anliegen ist an sich sinnvoll und nachvollziehbar.</p> <p>Innerhalb des Schutzzonenperimeter, die an dieser Stelle vom Kanton leider nicht parzellenscharf festgelegt wurde, dürfen jedoch keine Zonenveränderungen vorgenommen werden.</p>

64)	Privat 13	<p>Gewässerraum innerhalb der Bauzone – Grundstück Nr. 140, Geschwister Bieri:</p> <p>Antrag, Gewässerraum soll um das Gebäude Nr. 17 herumgeführt werden. (Bestandesgarantie bei Brandfall).</p>	Telefonisch beantwortet am 23.02.2023
65)	Privat 13	Ein Teil der Parzelle 140 war bislang der Wohn- und Gewerbezone zugeteilt. Nun soll sie in die Wohnzone W-A eingeteilt werden. Ist auf der Parzelle 140 künftig nebst der Wohnnutzung eine gewerbliche Nutzung noch möglich, zum Beispiel ein Floristikgeschäft oder eine Schreinerei?	Telefonisch beantwortet am 23.02.2023
66)	Privat 13	Das Haus mit alter Scheune an der Schongauerstrasse 8 ist ein ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb. War in der bisherigen Wohn- und Gewerbezone eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig? Ist in der neuen Wohnzone W-A eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig, könnte z.B. die bestehende (sanierte) Scheune oder ein Neubau als Kuhstall oder als Pferdestall/Reithof genutzt werden?	Telefonisch beantwortet am 23.02.2023
67)	Privat 13	Auf der Parzelle 140 ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, direkt angrenzen an die Parzelle 1006 (Schongauerstrasse 10), eine Fläche eingezeichnet mit Bezeichnung «33,6 Meter». Was bedeutet dies? Um was handelt es sich bei dieser Fläche?	Telefonisch beantwortet am 23.02.2023
68)	Privat 14	<p>Fragen zum Gebäude Buchenweg 1:</p> <p>Nach unserem Verständnis darf neu eine maximale Firsthöhe mit Satteldach von 11 m + 0.5 m bzw. 10 m bei einem Flachdach realisiert werden. Die Firsthöhe unseres Gebäudes beträgt aktuell etwa 7 m ab dem Parkplatz beim Eingangsbereich. Bedeutet das, dass wir 3 m bzw. 4 m aufstocken können? Was wir nicht verstanden haben, ist die Überbauungsziffer, wie diese in der Wohnzone B berechnet wird und ob es Auswirkungen hat, wenn das Gebäude einmal umgebaut wird?</p>	<p>Die talseitige Fassadenhöhe beträgt in der Wohnzone B bei Flachbauten 10.00 m und bei Schrägbauten 11.00 m, gemäss Art. 7 Abs. 3 BZR. Zur Definition der Höhen siehe auch Art. 7 ff. BZR und die Skizze im Anhang des BZR. Die Berechnung (falls vom massgebenden / gewachsenen Terrain) aus gemessen, wäre somit korrekt.</p> <p>Der Fussabdruck des Wohnhauses – Überbauungsziffer- beträgt in dieser Zone 0.25 (ÜZ-1). Bei diesem Grundstück von 957 m² sind dies 239 m². Laut Grundbuchplan ist das Gebäude heute kleiner als diese 239 m². Der Fussabdruck/Überbauungsziffer kann vergrössert werden, wenn zum Beispiel die Gesamthöhe um mindestens 3 m unterschritten wird. Dann wäre der Fussabdruck 0.37, das heisst 354 m² (Art. 10 und 11</p>

			<p>BZR). Die Grenzabstände von 4 m müssen eingehalten werden.</p> <p>In den Wohnzonen A und B gibt es keine Verpflichtung zur Mindestnutzung (Art. 12 BZR), bei einem Umbau wird nicht verpflichtet mehr Wohnraum zu schaffen. Es besteht die Möglichkeit, innerhalb vom BZR, das Gebäude zu vergrössern.</p>
69)	Verein 1	<p>Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Was für Auswirkungen hat der Plan auf die Kirchengemeinde? - Was ist die Auswirkung auf die künftige Nutzung des Pfarrhauses zum Beispiel in Bezug auf die Möglichkeit der Mehrfamiliennutzung? - Hat es eine Auswirkung auf die Pfarschüür? - Besteht langfristig die Möglichkeit den Estrich auszubauen? - Gibt es etwas das für die Kirchengemeinde Änderungen mit sich bringt, die im Kirchenrat diskutiert werden müssen? 	<p>Bezüglich Kirche, Pfarrhaus und Pfarschüür gibt es keine wesentlichen Änderungen. Diese waren bisher in der Dorfzone Unteraesch (aktuelles BZR Art. 22 und Art. 14) und sind neu in der Dorfzone (neues BZR Art. 15 in Verbindung mit Art. 3) vorgesehen. Die Umschreibungen (aktuell oder neu) sind grösstenteils gleich. Am Zonenausmass ändert sich nichts.</p> <p>Kirche, Pfarrhaus und Pfarschüür sind und bleiben schützenswerte Gebäude und bedürfen bei Umbauten einer Bewilligung der kantonalen Dienststelle (Denkmalschutz), daran ändert die Ortsplanung nichts.</p> <p>Der Parkplatz unterhalb der Pfarschüür bleibt in der Zone für öffentliche Zwecke (aktuelles BZR Art. 22 Ziff. 11 / neues BZR Art. 22 Abs. 1b mit Zweck Parkierung).</p> <p>Aus unserer Sicht besteht für die Kirchengemeinde kein Handlungsbedarf.</p>
70)	Privat 15	<p>Parzellen links des Nord-Süd-Verlaufs der Lädergasse (plus Liegenschaft Schubiger rechts der Lädergasse):</p> <p>Diese scheinen in der Landwirtschaftszone zu liegen und doch sind Wohnhäuser drin, die nichts mit Landwirtschaft zu tun haben. Die Landwirtschaftszone ist als Nichtbauzone definiert. Und doch wurde eben auf einer solchen Parzelle ein neues Mehrfamilienhaus erstellt. Wie funktioniert das? Was darf an Wohnhäusern verändert werden, die in der Landwirtschaftszone stehen?</p>	<p>In der Landwirtschaftszone handelt es sich um eine Nichtbauzone. Zugelassen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bauten (inkl. Wohnbauten) für die Landwirtschaft</i> Lädergasse 35: wurde 1981 für den Obstbaubetrieb erstellt - <i>Bauten die vor Einführung der Raumplanungsgesetzgebung schon bestanden haben</i> Lädergasse 36 und 33 - <i>Ersatzbauten</i> Lädergasse 31 = Ersatz für das 2003 abgebrannte

			<p>Wohnhaus Lädergasse 25 = Ersatz für das 2022 abgebrochene.</p> <p>Wieweit bestehende Bauten ausserhalb der Bauzone genutzt, umgebaut und allenfalls erweitert werden können ist eine politische Frage, die auch das Bundesparlament immer wieder beschäftigt. Die Kompetenz dazu liegt beim Kanton. Alle Baugesuche ausserhalb der Bauzone werden diesbezüglich vom Kanton geprüft und Bewilligungen nur sehr restriktiv erteilt für die Gemeinde aber verbindlich. Grundlage der kantonalen Beurteilung bildet die «Wegleitung Bauen ausserhalb der Bauzone» Seite 22 ff.</p>
71)	Privat 15	<p>Umzonung Parzelle 943 am Panoramaweg:</p> <p>Der Teil der Parzelle, der in Bauzone umgeteilt werden soll, wird sehr schwierig zu bebauen sein wegen des abschüssigen Geländes, Problem der Zufahrt zu einer Farage, die idealerweise im Erdbereich platziert sein müsste- Denke, dass die Bauzone bis anhin an das Verteilerhäuschen (?) gehen müsste, um das Problem lösen zu können (also etwas mehr Bauzone und etwas weniger allgemeine Grünzone).</p>	<p>Der Grünzonen-Teil kommt ins Eigentum der Gemeinde zu stehen und soll dort den Quartier-Spielplatz gewährleisten. Die heutige Abgrenzung «Spielplatz für Quartier / möglicher Bauplatz» ist die Lösung aus dem Kompromiss zwischen Korporation und Quartierbewohnern. Die Parkierung müsste in Zusammenhang mit einem späteren Baugesuch geklärt werden. Allenfalls hat sich die Korporation darüber schon Gedanken gemacht.</p>

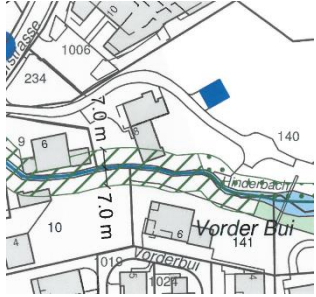
Gewässerraum

Generelle Erwägungen des Gemeinderates:

Die Gemeinde setzt mit den Gewässerräumen eine Bundesausgabe um, die der Bund den Kantonen delegiert hat. Der Kanton Luzern hat seinerseits die Aufgabe an die Gemeinden weiter delegiert. Zuständig für die Definition der öffentlichen Gewässer, die Berechnung des Gewässerraumes und die Beurteilung der Abweichungsmöglichkeiten bleibt aber beim Kanton. Die Gemeinden haben hierzu praktisch keinen Handlungsspielraum.

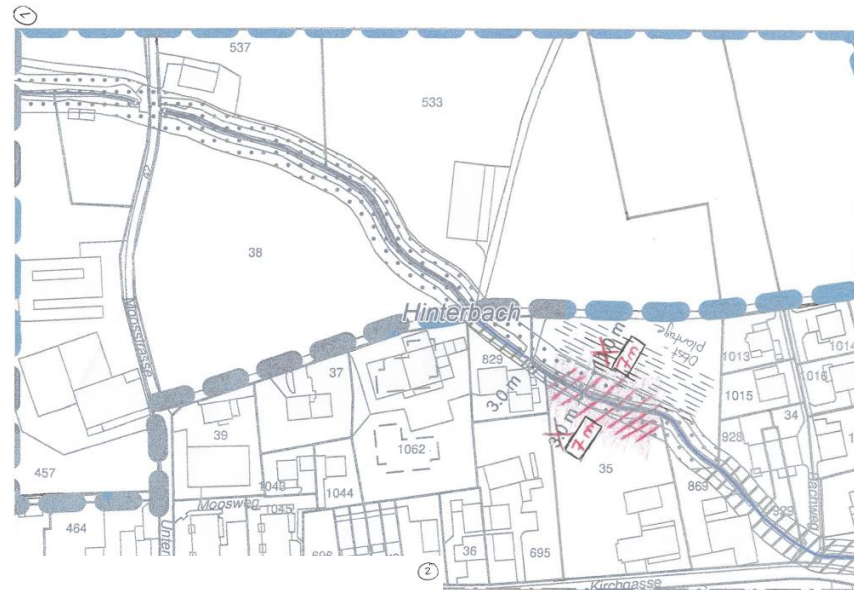
Die Ausscheidung der Gewässerräume in Aesch musste deshalb in enger Absprache mit den zuständigen Dienststellen des Kantons erfolgen. Der Gemeinderat hat sich intensiv für eine für die Grundeigentümerschaft möglichst verträgliche Lösung eingesetzt. Der vorliegende Teilzonenplan Gewässerraum ist das Ergebnis dieser intensiven Verhandlungen. Für weitergehende Anpassungen sieht der Gemeinderat momentan keine Möglichkeiten mehr.

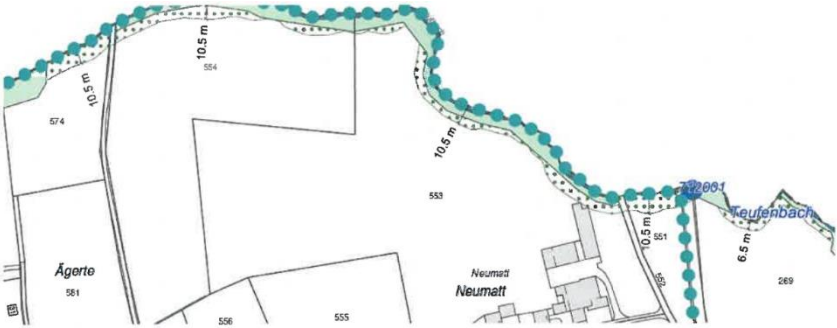
Für bestehende Gebäude in der Bauzone, die von einem Gewässerraum überlagert werden, gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG:


<p>1 In Bauzonen dürfen rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften widersprechen, erhalten und zeitgemäss erneuert werden.</p> <p>2 Sie dürfen zudem umgebaut, in ihrer Nutzung teilweise geändert oder angemessen erweitert werden, wenn</p> <p>a. dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht oder nur unwesentlich verstärkt wird und</p> <p>b. keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.</p> <p>Ausnahmen von den vorgegebenen Gewässerräumen können nur in sogenannten «Härtefällen» zugestanden werden. Dies ist dann der Fall, wenn ein Hauptgebäude innerhalb der Parzelle wegen des Gewässerraumes nicht mehr in gleichem Umfang ersetzt werden könnte, sei es weil die Parzelle dazu zu klein ist oder anderweitige Gründe (z.B. Topografie, Abstände) dies verunmöglichen würde. Für nicht gewerbliche Nebenbauten wie Garagen, Schöpfe und dergleichen gilt dies allerdings nicht.</p>			
72)	Privat 13	<p>Antrag zur Parzelle 140 (Schongauerstrasse 8):</p> <p>Bezugnehmend auf den Teilzonenplan Gewässerraum ist das Haus auf der Parzelle 140 das einzige aller dicht an den Hinterbach gebauten Häuser, das von der Grünzone Gewässerraum überlagert wird. Antrag, diese Zone um das Gebäude herumzuführen. Damit die Bestandesgarantie, insbesondere bei einem Brandfall, gewährleistet wird.</p> 	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben
73)	Privat 16	<p>Antrag Festlegung Gewässerraum Grundstück Nr. 35 und 533:</p>	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben

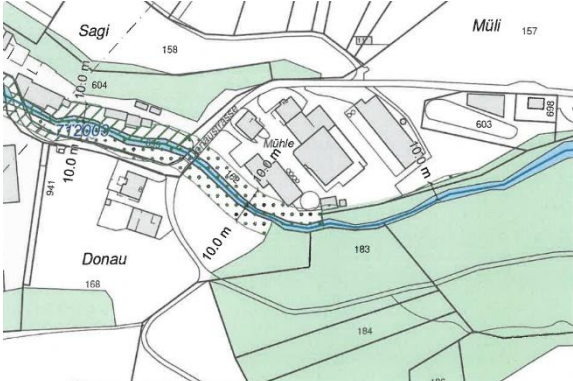
Die geplante Verschiebung der Gewässerraumausscheidung zu Ungunsten von Parzelle 533 ist unverhältnismässig und unbegründet. Die Parzelle 35 und 533 liegen in derselben Zone.

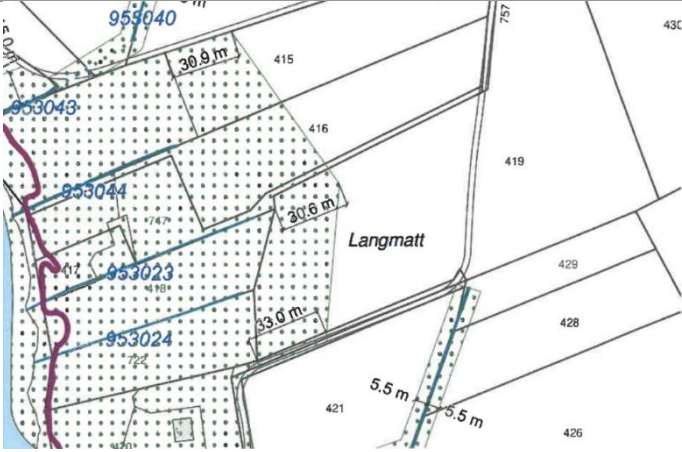
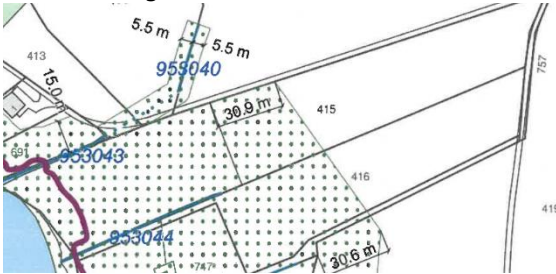
Antrag, Zwischen den Parzellen 35 (Furrer) und 533 (Williner) ist der Gewässerraum mit je 7 Metern (ab Mitte des Hinterbaches) festzulegen, gemäss Beilage 1 (rot markiert).




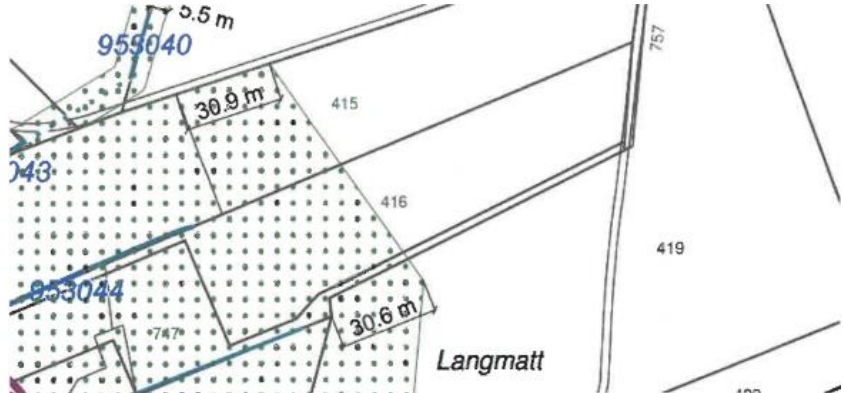
74)	Privat 16	<p>Antrag Festlegung Gewässerraum Teufenbach:</p> <p>Der Teufenbach verläuft sowohl auf Aargauer wie auf Luzerner Seite weitestgehend im Wald. Das Gebot der Koordination über der Kantongrenzen hinweg wird verletzt. Dies ist zu korrigieren. Zudem ist die tatsächlich angewandte Berechnung der Gewässerraumbreite nicht bekannt. Diese muss zugänglich gemacht werden.</p> <p>Antrag: Auf eine Ausscheidung des Gewässerraums beim Teufenbach (Gewässer-ID 712-001) ist auf dem ganzen Gemeindegebiet zu verzichten, möglicherweise auf 6.5 m festzulegen oder spezifisch nach lokaler Risikobewertung und Interessenabwägung festzulegen.</p> 	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben
75)	Privat 17	<p>Antrag Festlegung des Gewässerraumes beim Teufenbach:</p> <p>Auf eine Ausscheidung des Gewässerraums beim Teufenbach (Gewässer-ID 712-001) ist auf dem ganzen Gemeindegebiet zu verzichten, jedoch höchstens analog dem Kanton Aargau an den gleichen Abschnitten auf eine Gesamtbreite von 11 m festzulegen. Weitergehende Ausscheidungen sollen zwingen vor Ort – vorgängig, im Austausch mit dem Grundeigentümer – durch die zuständigen kantonalen Fachpersonen und spezifisch nach lokaler Risikobewertung und Interessenabwägung, überprüft werden.</p>	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben

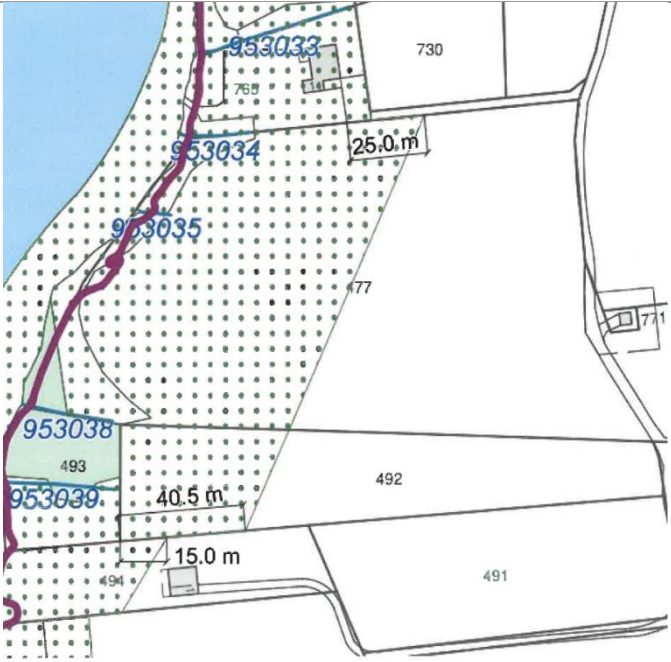
		<p>Beilage 1: Karten Teufenbach, zur Verfügung gestellt von Landwirtschaft Aargau: Ausschnitte rechträftig festgelegter Gewässerraum Seite Aargau GDE Fahrwegen</p> 	
76)	Privat 17	<p>Antrag Abkopplung Gewässerraumfestlegung vom laufenden Ortsplanungsverfahren:</p> <p>Der Abstand zwischen dem Mitwirkungsverfahren (23.01.2023 – 04.03.2023) und dem Erscheinen der Informationsbroschüre des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (01.2023), war zu kurz und verunmöglicht eine vorgängige Auseinandersetzung mit der Materie. Diverse Konsequenzen (Besitzstandwahrung, Befahrung, Bewirtschaftungsauflagen, etc.) sind unklar. Eine Besichtigung vor Ort durch Fachpersonen hat nicht stattgefunden. Interessenabwägungen wurden nicht durchgeführt. Die Klärung aller Fragen bedarf mehr Zeit, andernfalls droht eine aufwändige Behandlung der Themen auf dem Einsprache-Weg.</p> <p>Antrag: Der Fahrplan zur Festlegung des Gewässerraums ausserhalb der Bauzone ist zu entschleunigen und vom Rest der Ortsplanungsrevision abzukoppeln.</p>	<p>Allerdings hat die Broschüre nichts neues gebracht. Alle relevanten Vorgaben waren vorher schon bekannt.</p> <p>Die Grundlagen sind bereits in den Richtlinien des Kantons Luzern zur Ausscheidung der Gewässerräume vom 1. März 2012 bekannt:</p> <p>https://www.lu.ch/-/media/Kanton/Dokumente/BUWD/Projekte_und_Themen/richtlinien_festlegung_gewaesserraum.pdf</p> <p>Über den Gewässerraum ausserhalb der Bauzone soll an der Gemeindeversammlung separat befunden werden.</p>

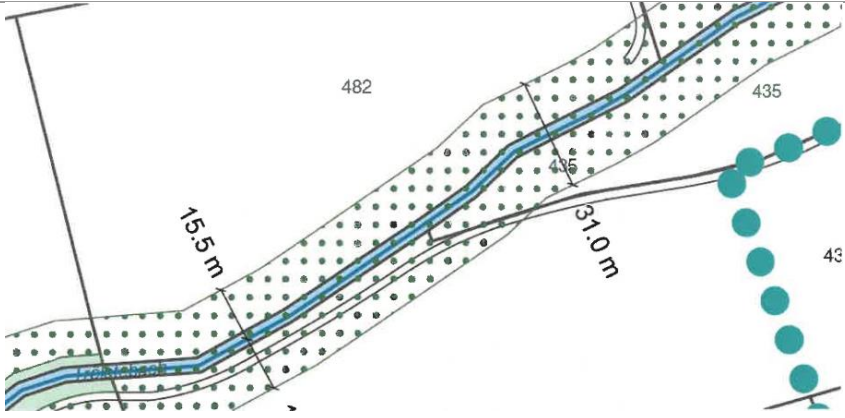
77)	Privat 18	<p>Antrag Änderung Gewässerraum Grundstück Nr. 157:</p> <p>Auf der Parzelle 157 Mühle entlang des Bachs ist eine Gewässerschutzzone von 10 m vom Mitte Bach weg über das Gebäude Schweinestall und Jauchegrube vorgesehen.</p> <p>Antrag: Der Gewässerraum ist nur bis zu den Gebäuden (Schweinestall, Jauchegrube mit Miststock) zu verkleinern. Damit falls irgendwann emissionsmindernde Massnahmen ergriffen werden müssen, diese mit baulichen Massnahmen realisiert werden können.</p> 	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben
78)	Privat 18	<p>Antrag Änderung Gewässerraum Grundstück Nr. 419, Langmatt:</p> <p>Auf der Parzelle 419 Langmatt ist die 30 m Gewässerschutzzone willkürlich. Wir haben bei der Langmatt verschiedene Stufen zur Bewirtschaftung eingeteilt nämlich in a und b Zone. Es ist schade, dass solche Zonen nicht mit den Besitzenden und Bewirtschaftern auf dem Feld angeschaut wird und nach Lösungen gesucht wird. Planungen ohne Miteinbezug der Grundeigentümer ist nicht zielführend und realitätsfremd.</p>	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben

			
79)	Privat 19	<p>Antrag Änderung Gewässerraum Grundstück Nr. 415, Langmatt:</p> <p>Antrag, dass die Abmachung der letzten Revision berücksichtigt wird und die Planung des heutigen Vorschlages abgeändert wird. Mit dem damaligen Leiter der Zentralstelle für Ökologie wurde abgemacht, dass bei der Ausscheidung der damaligen Zone A, B und C die Zone B nicht ausgeschieden wird. Die heutige Ausscheidung ist falsch und muss redimensioniert werden.</p>  <p>Antrag, dass in Zukunft auf die Sorgen der Eigentümer und Bewirtschafter mehr Rücksicht genommen wird, denn es geht wirklich um ihr Hab und Gut.</p>	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben
80)	Privat 19	<p>Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Warum die Planer nie im Feld waren und die Sorgen der Besitzer etwas ernster nehmen, besonders im Gebiet Schand. 	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben

		<ul style="list-style-type: none"> - Warum muss jedes Grundstück eine andere Gewässerraum und Pufferzonenlinie haben. Sollte man nicht wie die Kommission vorschlägt eine Linie ziehen, denn das Gefälle ist sehr gering und darum auch machbar. - Sollte man nicht den Wanderweg definitiv planen und mit den Grundstückbesitzern absprechen. Ein Wanderweg kann man im Gewässerraum und in der Reservezone machen. 	
81)	Privat 20	<p>Antrag Änderung Gewässerraum Grundstücke Nr. 432, 483:</p> <p>Antrag: Bei den Parzellen 432 und 483 verläuft der Vorderdorfbach (Tröletebach) im Wald und kann somit ausgeschieden werden. Also auf eine Gewässerschutzzone verzichtet werden.</p> <p>In Parzelle 432 besteht eine Naturstrasse von 3 m die für die Bewirtschaftung am Bach Bord entlangführt, somit findet automatisch eine Pufferzone statt die nicht bewirtschaftet wird. Der Gewässerraum ist zu gross definiert und schränkt bei der Bewirtschaftung der Fläche ein. Vorschlag bis zur Strasse eine Schutzzone und das Land normal bewirtschaften. Sonst wäre es eine enorme Abwertung der Grundstücke und Liegenschaft, weil gutes Kulturland und wichtige Fruchtfolgefläche verloren ginge.</p> 	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben

82)	Privat 20	<p>Antrag Änderung Gewässerraum Grundstücke Nr. 416:</p> <p>Antrag: Bei der Parzelle 416 besteht kein Anlass weitere Freihaltezonen Gewässerraum zu machen. Solange der Wanderweg nicht durch die Parzelle 416 führt, wird kein Anlass gesehen mehr Freihaltezone zu gewähren.</p> 	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben
83)	Privat 21	<p>Antrag Änderung Gewässerraum Grundstücke Nr. 477, 492, 416:</p> <p>Die grosszügige Pufferzone (40 m) zur Reservatszone auf den Parzellen 477 und 492 ist nicht nachvollziehbar. Bei bebauten Grundstücken oder Naturschutzzonen darf bis an die Grenze genutzt werden. Bei der Parzelle 477 wächst seit jeher Schilf und das ist so gewollt vom Lawa. Antrag, dass die Pufferzone auf maximal 6 extensive Wiese entlang der Streue begrenzt wird, wie es auch entlang von Gewässern bis anhin üblich war.</p> <p>Bei der Parzelle 216 besteht entlang dem See Streue dann extensive Wiese. Der Gewässerraum entlang dem Vorderbach ist viel zu gross. Der Wasserlauf ist nicht so breit wie angenommen.</p>	Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben

			
84)	Privat 22	<p>Fragen zum Gewässerraum auf Grundstück Nr. 482:</p> <p>Beim Grundstück 482 bestehen seit Jahren Obstanlagen die nach neusten IP Regeln bewirtschaftet werden. Der Baumbestand ist ca. 4-jährig. Auf der ganzen Parzelle besteht ein 1 m hoher, natürlich bewachsener Damm zum Bach. Der Parzellenneigung verläuft nicht zum Bach, sondern parzelleneinwärts. Bestehender Baumbestand zum Bach ist hier ca. 7 m.</p> <p>Wird es eine Entwertung für das Grundstück geben, falls die Pufferzone unumgänglich ist?</p>	<p>Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben</p>

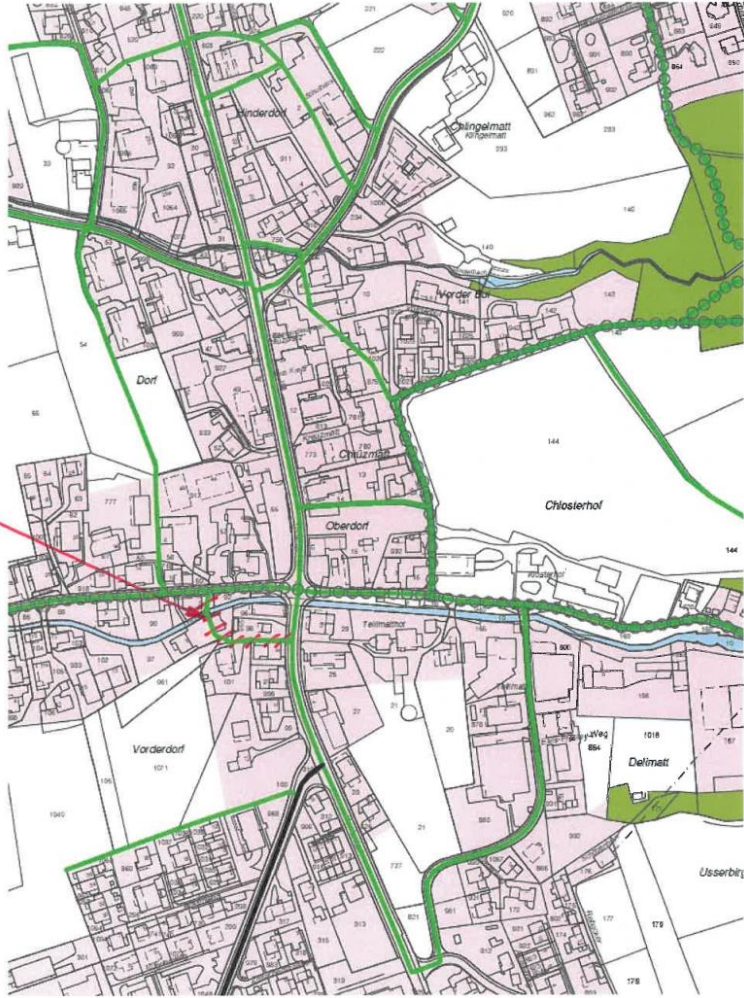
			
<p>85)</p>	<p>Privat 23</p>	<p>Fragen zum Gewässerraum auf Grundstück Nr. 414:</p> <p>Auf der Parzelle 301.414 wird der Strasse entlang ein Gewässerraum ausgeschieden, obwohl dort kein offenes Gewässer ist. Auch das Terrain fällt von der Strasse in diese Parzelle, somit ist ein Abfluss in ein Gewässer der Nachbarsparzelle unmöglich. Warum wird es so ausgeschieden?</p>	<p>Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben</p>


86)	Privat 24	<p>Fragen zum Verlauf der Pufferzone auf den Grundstücken Nr. 575-579:</p> <p>Warum wurde bei den Parzellen 575, 576, 577, 578 und 579 GB Aesch nicht die Strasse als Ost-Abgrenzung des Gewässerraumes gewählt, ebenso wie bei allen südlich anschliessenden? Je nach Begründung wird vorbehalten im späteren Auflageverfahren eine Einsprache mit Antrag zu machen.</p>	<p>Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben</p>

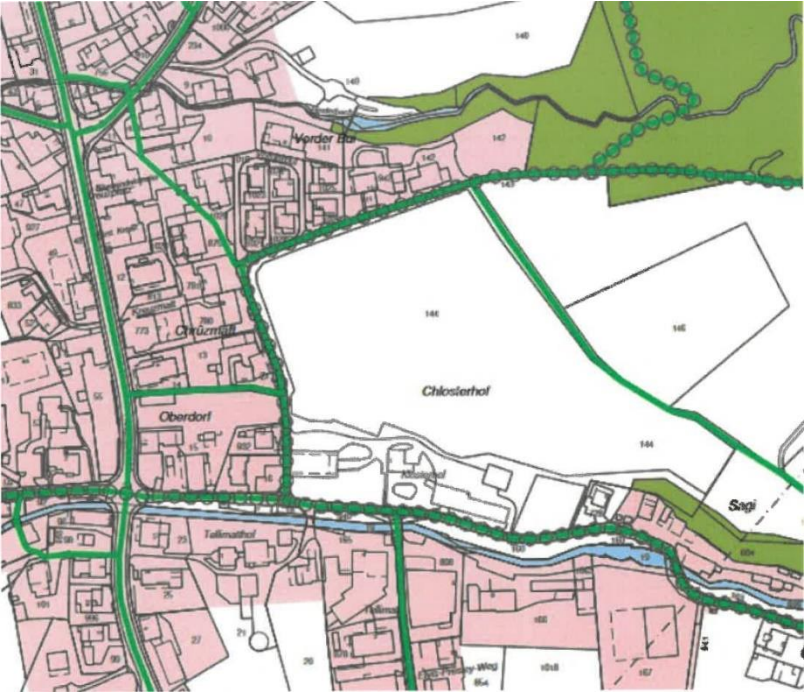
87)	Verein 2	<p>Allgemeiner Hinweis (Begrüssung ohne Festlegung):</p> <p>Wir hoffen, dass die Gewässerräume auch über die Mitwirkung hinaus Bestand haben und so nach öffentlicher Auflage festgelegt werden können.</p>	<p>Siehe «Generelle Erwägungen des Gemeinderates» oben</p>
88)	Privat 25	<p>Fragen zur Schutzverordnung Baldegger- und Hallwilersee:</p> <p>Im Teilzonenplan Gewässerraum ist auf der linken Seite der Perimeter mit den Schutzzonen gemäss kantonaler Schutzverordnung Baldegger- und Hallwilersee dargestellt. Auf diesem ist die wasserseitige Reservatzzone mit Sperrgebiet</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Ortsplanung Aesch wird die Sperrzone im Hallwilersee nicht geändert. (Grundlage Schutzverordnung 1992).</p> <p>Die Einzeichnung im Teilzonenplan Gewässerraum sollte mit dem Plan der Schutzverordnung kongruent</p>

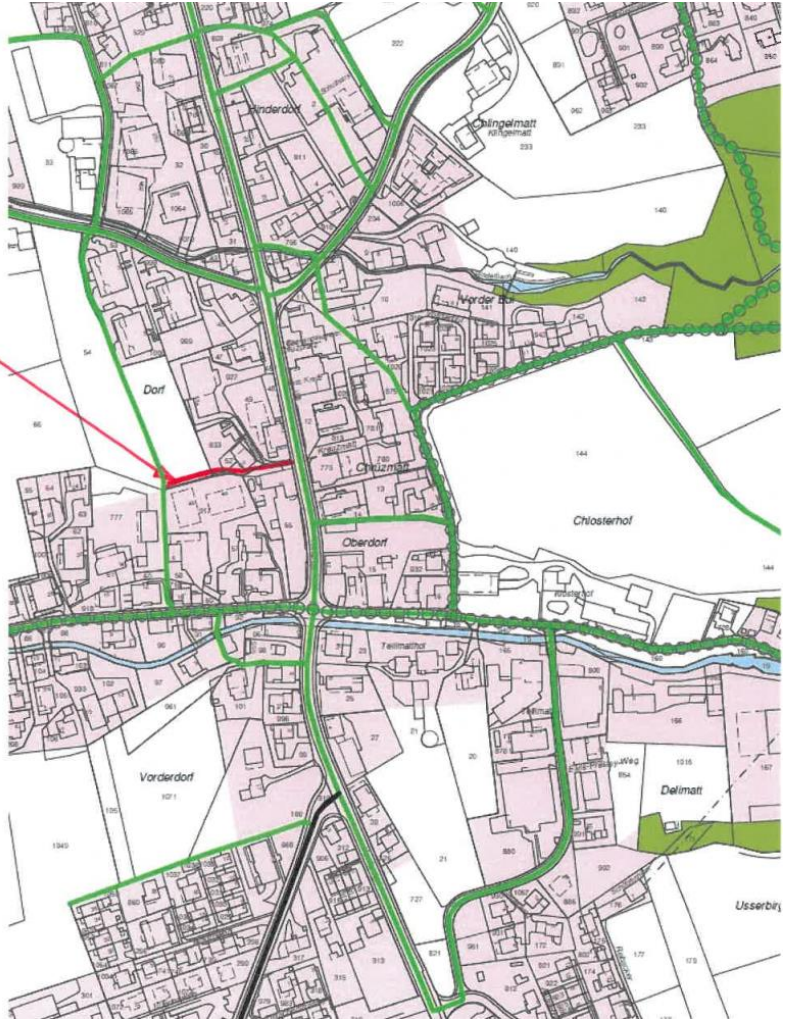
		<p>im Seebereich eingezeichnet. Es handelt sich um einen Schutzstreifen von ungefähr 0.5 m gemäss untenstehendem Massstab. Es wurde zugetragen, dass vom Kanton geplant ist, neu eine Sperrzone von 150 m mit Bojen zu markieren.</p> <p>Bleibt die Verordnung zum Schutz des Baldegger- und Hallwilersees und ihrer Ufer vom 24. Januar 1992 unverändert gültig, oder ist vorgesehen, diese Verordnung zu verändern? Verweis auf § 3 Abs. 1 der Verordnung: « Die Zonen sind in Plänen eingezeichnet. Die Pläne sind Bestandteile dieser Verordnung».</p>	<p>sein. Bezüglich dem Setzen von Bojen zur Markierung der Sperrzonen kann keine Auskunft gegeben werden, auch nicht wo im See diese zu liegen kommen (Abstand vom Ufer). Dies liegt in der Kompetenz der zuständigen kantonalen Dienststelle Landwirtschaft und Wald, Arten und Lebensräume.</p>
--	--	--	---

Erschliessungsrichtplan Fusswege			
89)	Privat 25	Antrag Löschung Fusswegrechts: Antrag: Auf den Parzellen Nrn. 91, 97, 98, 101, 961 ist der alte Fussweg vom Erschliessungsplan auszuschliessen. Im Jahr 1965 wurde die Kantonsstrasse mit Trottoirs erweitert ausgebaut und somit besteht mit gleicher Länge ein sicherer Fussweg für diesen Dorfteil.	Der Fussweg wird aus dem Richtplan gelöscht.

			
<p>90)</p>	<p>Privat 26</p>	<p>Antrag Löschung Fusswegrecht im Richtplan: Antrag: Der Fussweg soll nicht bis zu den Grundstücken Nrn. 1050 und 1049 verlaufen. Unverständlich weshalb ein Fussweg, der über Landwirtschaftsland</p>	<p>Die Einzeichnung wird gemäss Antrage eingekürzt.</p>

		<p>bzw. Fruchtfolgefläche führt, auf dem Erschliessungsrichtplan Fussweg und Radroute eingezeichnet werden soll. Der Weg ist eine Sackgasse.</p> 	
91)	Unternehmen 4	<p>Antrag Verlegung Fusswegrecht:</p> <p>Die Umrundung oder Begehung der Aescher Rebberge über einen offiziellen Fussweg ist ein Bedürfnis, welches beobachtet und für gutgeheissen wird. Einen Rebweg gab es in Aesch schon zur Zeit vor der Reblaus Krise, dieser ist jedoch heute beinahe verschwunden und durch intensive Beweidung und Viehbetrieb beeinträchtigt. Einen Blick in den Erschliessungsplan «Fuss- und Radwege» zeigt einen durchgehenden Weg zwischen Vorderbui und Mühli. Diese endet heute abrupt in einer Sackgasse an der Parzellengrenze 144/158. Hier fehlt ein Teilstück von rund 30 m dessen Wiederherstellung und Instandsetzung in Miteinbezug der Landeigentümer das Weingut Klosterhof sehr begrüßen würde. Das Weingut Klosterhof ist bestrebt eine pragmatische Lösung zu suchen, um diese Sackgasse auf einem der schönsten Fusswege in Aesch zu beheben. Um das Geschehen im Rebberg auch informativ mitzuverfolgen könnte auch bspw. Einen Rebenlernpfad realisiert werden mit kleinen Infotafel, dazu wird aber ein durchgehender Fussweg benötigt.</p>	<p>Das Anliegen wird entsprechend dem Antrag aufgenommen.</p>

			
<p>92)</p>	<p>Privat 27</p>	<p>Antrag Eintrag Fusswegrecht im Richtplan auf den Grundstücken Nrn. 54, 833, 52, 55. Grundbucheintrag vorhanden.</p>	<p>Der Fussweg wird entsprechend in den Plan aufgenommen.</p>

			
<p>93)</p>	<p>Verein 2</p>	<p>Fusswegrecht am See im Bereich Altmoos – Burghölzli: Antrag zum Fusswegrecht Seewanderweg (eingezeichnet im Regionalen Richtplan). Gemäss Erschliessungsplan ist ab Parzelle Nr. 722 ein neuer, noch unbefestigter Fussgängerweg geplant, welcher sich entlang der Reservats-</p>	<p>Der Fussweg wird gemäss regionalem Richtplan eingezeichnet.</p>

oder Naturschutzzone und einem Flachmoor von nationaler Bedeutung bis und mit Parzelle Nr. 415 erschliessen soll. Auf Parzelle 415 soll, gemäss Plan, der Weg durch das Flachmoor, respektive durch die Reservatszone gehe. Antrag: Die Gemeinde hat die Planung so anzupassen, dass mit einer neuen Erschliessung weder das Flachmoor noch Reservats- oder Naturschutzzonen tangiert werden.



94)

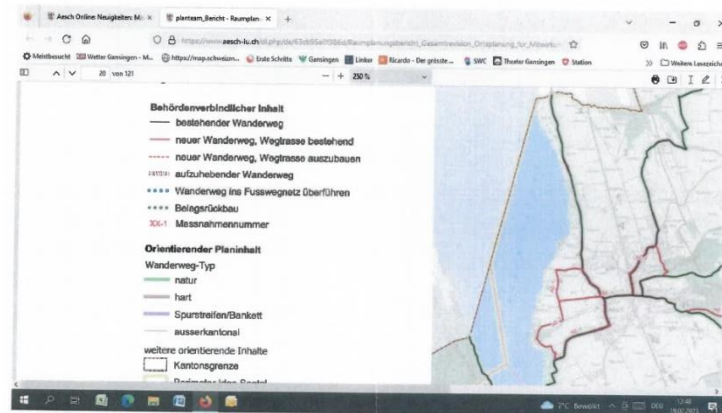
Privat 28

Antrag zum Fusswegrecht Seewanderweg Burghölzli (eingezeichnet im Regionalen Richtplan):

Die Einzeichnung des Fusswegverlaufes wird gemäss regionalem Richtplan übernommen. Bei einer allfälligen Ausführung sind Abweichungen vom Verlauf möglich.

Antrag, Der Wanderweg ist ab Ende Fildistrasse, Parzelle Nr. 82 entlang des Waldes an Vorderbach, Parzelle Nr. 410 zum bestehenden Steg (Bereich Grenze 409/410) vorzusehen und weiter entlang der Grenze resp. dem Entwässerungsgraben der Parzellen Nrn. 414 und 432 zur Schandstrasse. Die Fortsetzung in Richtung Mosen könnte wie angedacht hinter den Naturschutzflächen bis zur Langmatt in den bestehenden Wanderweg führen.


Zusatz



LAGE ± 5m

— WEGTRASSE, TEILWEISE VORHANDEN

27/02/2023/Hup

<p>95)</p>	<p>Privat 29</p>	<p>Antrag zum Fusswegrecht Seewanderweg Burghölzli (eingezeichnet im Regionalen Richtplan):</p> <p>Vorbehalt Wanderweg Parzelle Nr. 687:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Kantonale Verwaltung hat vor einiger Zeit angefragt, den Fussweg zum See auf der Parzelle Nr. 687 zu schliessen, weil vom Amt zum Schutz der Natur keine Besucher auf dem Inseli gewünscht sind. Mit dem offiziellen Wanderweg über die Parzelle Nr. 687 unmittelbar an der Abzweigung zum Inseli, hätte mit Sicherheit mehr Besucher auf dem Inseli zur Folge. - Die Führung des Wanderweges über die Parzelle Nr. 687 würde eine komplette Neugestaltung des Vorplatzes dieser Parzelle mit beträchtlichen und unnötigen Kosten nach sich ziehen (Ersatz von bestehenden Parkplätzen, Einfangstor, elektrische Verkabelung, Umzäunung, Sichtschutz, etc.) <p>Vorschlag Wanderroute:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Direkte Linienführung im Interesse der Wanderer (die bereits bestehen Trampelpfade zeigen dies) - Sinnvolle Distanz zur Abzweigung Richtung Inseli, damit dies nicht noch mehr frequentiert wird - Kein Konfliktpotenzial mit Velo- und Autofahrern - Kostengünstig 	<p>Die Einzeichnung des Fusswegverlaufes wird gemäss regionalem Richtplan übernommen. Bei einer allfälligen Ausführung sind Abweichungen vom Verlauf möglich.</p>
<p>96)</p>	<p>Privat 2</p>	<p>Fragen zum Erschliessungsrichtplan Fusswege:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbindungen zwischen Sonnhalde und Fahrwangerstrasse ist zurzeit quasi inexistent, kann das weder aktiviert werden? 	<p>Die Einzeichnung des Fusswegverlaufes wird gemäss regionalem Richtplan übernommen. Bei einer allfälligen Ausführung sind Abweichungen vom Verlauf möglich.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Ist der Fussweg im Vorderdorf bei Parzelle 1071 korrekt eingetragen? Ist die Zugänglichkeit für das Quartier zu diesem Fussweg gegeben? Durchgängigkeit zwischen Birkenweg und Chäppelistrasse des Fusswegs wäre wünschenswert. - Wünschenswert wäre auch eine Veloroute nach Fahrwangen über den Wald, nicht nur am See entlang, mit entsprechend sicherer Verkehrsführung bei den Übergängen. 	
97)	Privat 30	<p>Hinweis – Rücksichtnahme auf Rollstuhlfahrer:</p> <p>Die Empfehlung des Bundesamtes für Strassen ASTRA soll im «Wegleitsysteme Fussverkehr 2019» berücksichtigt werden. Attraktive Wander- und Dorfwege sollen auch für Rollstuhlfahrer benützbar sein, d. h. Der Belag sollte fest genug und breit genug sein (auch für Kinderwagen nützlich). Der Zugang zur Schifflanlegestelle und in die Badi sollte auch für Personen mit Rollator oder im Rollstuhl ohne Hilfe über einen festen Weg gewährleistet sein.</p>	Die Hinweise werden dem Gemeinderat in Zusammenhang mit dem laufenden Mitwirkungsverfahren unterbreitet.