



Gemeinde Fischbach-Göslikon  
www.fischbach-goeslikon.ch

# Ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung

Dienstag, 8. Juni 2021, 19.30 Uhr

**Mehrzweckhalle Riedmatte | 5524 Niederwil**

**Für die Versammlung gilt eine Maskenpflicht.**

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat freut sich, Sie zur ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland vom 8. Juni 2021 einzuladen.

Aufgrund der COVID-19-Schutzmassnahmen bitten wir Sie, sich frühzeitig vor Beginn der Gemeindeversammlung bei der Mehrzweckhalle einzufinden. Herzlichen Dank.

## Allgemeine Hinweise

### Tagungsort

Aufgrund der unsicheren Pandemielage ist ungewiss, bis wann die verschärften COVID-19-Einschränkungen des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) gelten. Eine angeordnete BAG-Schutzmassnahme ist der **Sicherheitsabstand von 1,50 Metern**. Das hat Folgen für das Fassungsvermögen der Turnhalle Lohren. Die erlaubte Kapazität reduziert sich somit auf 70 Personen. Der Gemeinderat möchte auch über diese 70-Personen-Limite hinaus die Durchführung gewährleisten. Die **Doppeltturnhalle Riedmatte in Niederwil** verfügt über ausreichend Platz. Nach sorgfältigen Abklärungen und eingehender Beratung hat der Gemeinderat beschlossen, dass die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom Dienstag, 8. Juni 2021, in der Doppeltturnhalle von Niederwil am Schulweg 5c stattfindet.

### Personentransport

Für Einwohnerinnen und Einwohner, die für die Anreise nach Niederwil keine private oder öffentliche Fahrgelegenheit haben, organisiert die Gemeinde einen Transport mit **zwei Haltestellen: Turnhalle Lohren ab 19.00 Uhr und beim Gemeindehaus (Bushaltestelle Zentrum)**. Für den Fahrdienst bittet die Gemeindekanzlei um **Anmeldung per E-Mail ([gemeindekanzlei@fischbach-goeslikon.ch](mailto:gemeindekanzlei@fischbach-goeslikon.ch)), per Telefon (056 619 17 70) oder auf der Startseite von [www.fischbach-goeslikon.ch](http://www.fischbach-goeslikon.ch) bis Montag, 31. Mai 2021.**

### COVID-19

Die Lage ist aufgrund der Coronapandemie nach wie vor dynamisch. Bedingungen, die zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Einladung noch Gültigkeit hatten, können an der Versammlung bereits wieder anders lauten.

Der Gemeinderat ist auf die Situation vorbereitet und hat verschiedene Szenarien ausgearbeitet, um notwendige Schutzmassnahmen einhalten zu können. Wir bitten Sie, die Weisungen und Informationen vor Ort zu beachten und sich mindestens 15 Minuten vor Beginn der Gemeindeversammlung in der Mehrzweckhalle einzufinden.

Alle Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmer werden gebeten, sich an die geltenden Vorschriften und Verhaltensregeln des Bundesamtes für Gesundheit zu halten und bei auftretenden Symptomen zu Hause zu bleiben.

Gesamtrevision Nutzungs-  
planung Siedlung und Kultur



### **Aktenauflage**

Die Versammlungsakten liegen in der Zeit vom 25. Mai bis 8. Juni 2021 bei der Gemeindeverwaltung zu den ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsicht auf. Sämtliche Traktanden können Sie auch auf der Homepage der Gemeinde unter [www.fischbach-goeslikon.ch](http://www.fischbach-goeslikon.ch) abrufen oder herunterladen. Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ohne Internetanschluss stellt die Gemeindekanzlei auf Anfrage gerne sämtliche Detailinformationen in Papierform zu.

### **Stimmrechtsausweis**

Der Stimmrechtsausweis ist auf der Rückseite dieser Broschüre abgedruckt und ist am Eintritt ins Versammlungslokal mit **Ergänzung der Telefonnummer** abzugeben.

### **Tonaufnahme**

Für die Erstellung des Protokolls werden Tonaufnahmen gemacht. Diese werden nach Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht.

Fischbach-Göslikon, 19. April 2021  
Gemeinderat Fischbach-Göslikon

## **Traktandenliste**

1.	Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2019	4
2.	Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland	4
	I. Ausgangslage	4
	II. Rahmenbedingungen	5
	III. Die wesentlichen Änderungen der Nutzungsplanung	8
	IV. Anpassungen aufgrund der öffentlichen Auflage	10
3.	Verschiedenes	12
	Stimmrechtsausweis	12



## Wichtige Hinweise zum Traktandum 2

An der Einwohnergemeindeversammlung können infolge des revidierten Baugesetzes (BauG), welches seit dem 1. Januar 2010 in Kraft ist, Anträge auf **wesentliche** und **unwesentliche Änderungen** gestellt werden.

**Unwesentlich** ist ein Änderungsantrag nur, wenn es sich um geringfügige Anpassungen handelt, die keine Betroffenheit (für Drittpersonen) auslösen und keine Auswirkungen auf das Gesamtwerk haben. Unwesentliche Änderungen sind z. B.

- Korrekturen ungenauer Zonengrenzen; die Zonenänderung darf eine zusammenhängende Fläche von höchstens 200 m<sup>2</sup> betreffen.
- Sprachliche Präzisierungen von Bau- und Nutzungsordnungsvorschriften oder Korrekturen von offenkundigen Versehen.

Für alle anderen Begehren sind nur Rückkommens- oder Überweisungsanträge möglich. Das bedeutet, dass über die Entgegennahme solcher Anträge abgestimmt werden muss. **Wenn Anträge von den Stimmberechtigten angenommen werden, muss sie der Gemeinderat prüfen und einer nächsten Einwohnergemeindeversammlung wieder zur Beschlussfassung unterbreiten.** Es findet bei der ersten Lesung also keine materielle Behandlung statt.

**Wesentlich** ist ein Rückkommens- oder Überweisungsantrag immer dann, wenn er Betroffenheit (im Zusammenhang mit dem ganzen Planwerk oder bei Drittpersonen) auslöst. Als wesentlich ist damit eine Änderung zu betrachten, wenn sie wichtige Ergebnisse der Planung in Frage stellt oder Rechtsungleichheiten entstehen. Wesentliche Änderungen sind z. B.

- Ein- oder Auszonungen einer Bauparzelle oder eines neu eingezonten Gebietes;
- inhaltliche Änderungen von Bau- und Nutzungsordnungsvorschriften (Erhöhung der Nutzungsziffer, Verkleinerungen von Grenzabständen etc.);
- ein Gebäude entgegen dem Nutzungsplanungsentwurf nicht unter kommunalen Schutz zu stellen.

Bei wesentlichen Änderungen muss die Einwohnergemeindeversammlung ein zweites Mal beraten, um über die Rückweisungen oder Überweisungen gültig beschliessen zu können.

Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst in der Hauptabstimmung über das Gesamtwerk. Gegen diesen Beschluss kann das Referendum ergriffen werden.

An einer möglichen zweiten Einwohnergemeindeversammlung kann auf beschlossene Teile der Ortsplanungsrevision nicht mehr zurückgekommen werden.

### Vorbereitung für Antragsstellung

Die Antragsstellenden sind gebeten, ihre Anträge an der Einwohnergemeindeversammlung dem Protokollführer auch schriftlich abzugeben, damit die korrekte Formulierung der Anträge bei der Protokollierung gewährleistet ist. Die Antragsstellung vor der Einwohnergemeindeversammlung ist möglich und wird begrüsst. Vielen Dank



## 1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2019

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2019 liegt während der öffentlichen Auflage vom 25. Mai bis 8. Juni 2021 bei der Gemeindekanzlei während den ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme auf. Das Protokoll wurde von der Finanzkommission geprüft und als in Ordnung befunden.

### **Antrag**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2019 sei, gestützt auf den Prüfungsbericht der Finanzkommission, zu genehmigen.

## 2. Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

### I. Ausgangslage

Fischbach-Göslikon entstand ursprünglich als Strassendorf und ist insbesondere seit den 90er-Jahren stark gewachsen. Es hat sich als Wohn- und Arbeitsort innerhalb der Region etabliert. Durch die bestehenden kommunalen Infrastrukturen und Einkaufsmöglichkeiten ist die Gemeinde attraktiv für Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitgeber.

Grund für die vorliegende Gesamtrevision ist das Alter der bestehenden rechtskräftigen Planungsinstrumente von über 20 Jahren. Der aktuelle Bauzonenplan, der Kulturlandplan und auch die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wurden am 13. Januar 1998 durch den Grossen Rat genehmigt. Der durch das Bundesgesetz über die Raumplanung vorgesehene Planungshorizont von 15 Jahren (Art. 15 RPG) ist demnach überschritten. Seither haben sich die Anforderungen und Rahmenbedingungen erheblich verändert. Der Grundsatz der Beschränkung neuer Siedlungsflächen hat sich in den übergeordneten Gesetzgebungen niedergeschlagen und ist entsprechend anzuwenden. Zudem wurde im Kanton Aargau die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) aufgenommen und ist entsprechend umzusetzen.

Neben den Anforderungen, welche sich aus übergeordneten Gesetzes- und Planwerken ergeben, liegen selbstverständlich auch Revisionserfordernisse seitens der Gemeinde vor. So ist es beispielsweise (auch) im Sinne der Gemeinde, bislang nicht bebaute Parzellen einer *sinnvollen Bebauung* zuzuführen. Im Vordergrund steht hierbei eine *ausgewogene Siedlungsentwicklung*, welche zu einer *Verdichtung auf der bestehenden Siedlungsfläche* führt, aber auch *qualitativ hochwertige Freiräume* sichert, die für eine ländliche Gemeinde wie Fischbach-Göslikon wichtig und ortstypisch sind. Zudem sind bestehende (historische) Gebäude und ihre Stellung zueinander sowie zum Strassenraum wichtige Elemente des Ortsbilds und machen den Charakter Fischbach-Göslikons aus.

Im Rahmen der vorliegenden Revision werden die bestehenden Bestandteile der Nutzungsplanung unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen und Ziele analysiert und überarbeitet. Dementsprechend umfasst die zu beschliessende Vorlage die nachfolgend aufgeführten Elemente. Mit dem positiven Beschluss der Gemeindeversammlung und der anschliessenden Genehmigung durch den Regierungsrat entfaltet die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ihre grundeigentümerverbindliche Rechtskraft.



- Bauzonenplan 1:2'500
- Kulturlandplan 1:5'000
- Bau- und Nutzungsordnung

Die weiteren Elemente der Auflageakten (wie der Planungsbericht) dienen ausschliesslich der Orientierung. Dementsprechend ist über diese nicht zu beschliessen.

## II. Rahmenbedingungen

Bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mussten neben den kommunalen Interessen auch die übergeordneten Interessen berücksichtigt werden. Dabei galt es, die Festlegungen des kantonalen Richtplanes umzusetzen, eine Abstimmung mit dem Anpassungsverfahren zum Reussuferschutzdekret zu erreichen, die verschiedenen Inventare (Bund, Kanton, Gemeinde) nach Möglichkeit zu aktualisieren und in die Gesamtrevision einzuarbeiten.

Im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Entwicklungsleitbildes wurden im Vorgang der Gesamtrevision Ziele definiert, welche auch die Nutzungsplanung betreffen und darin als kommunale Interessen berücksichtigt wurden. Als Resultat ist das räumliche Entwicklungskonzept zu sehen, in welchem für die verschiedenen Quartiere der Gemeinde die angestrebten Entwicklungsrichtungen festgehalten sind.

### Entwicklungsleitbild

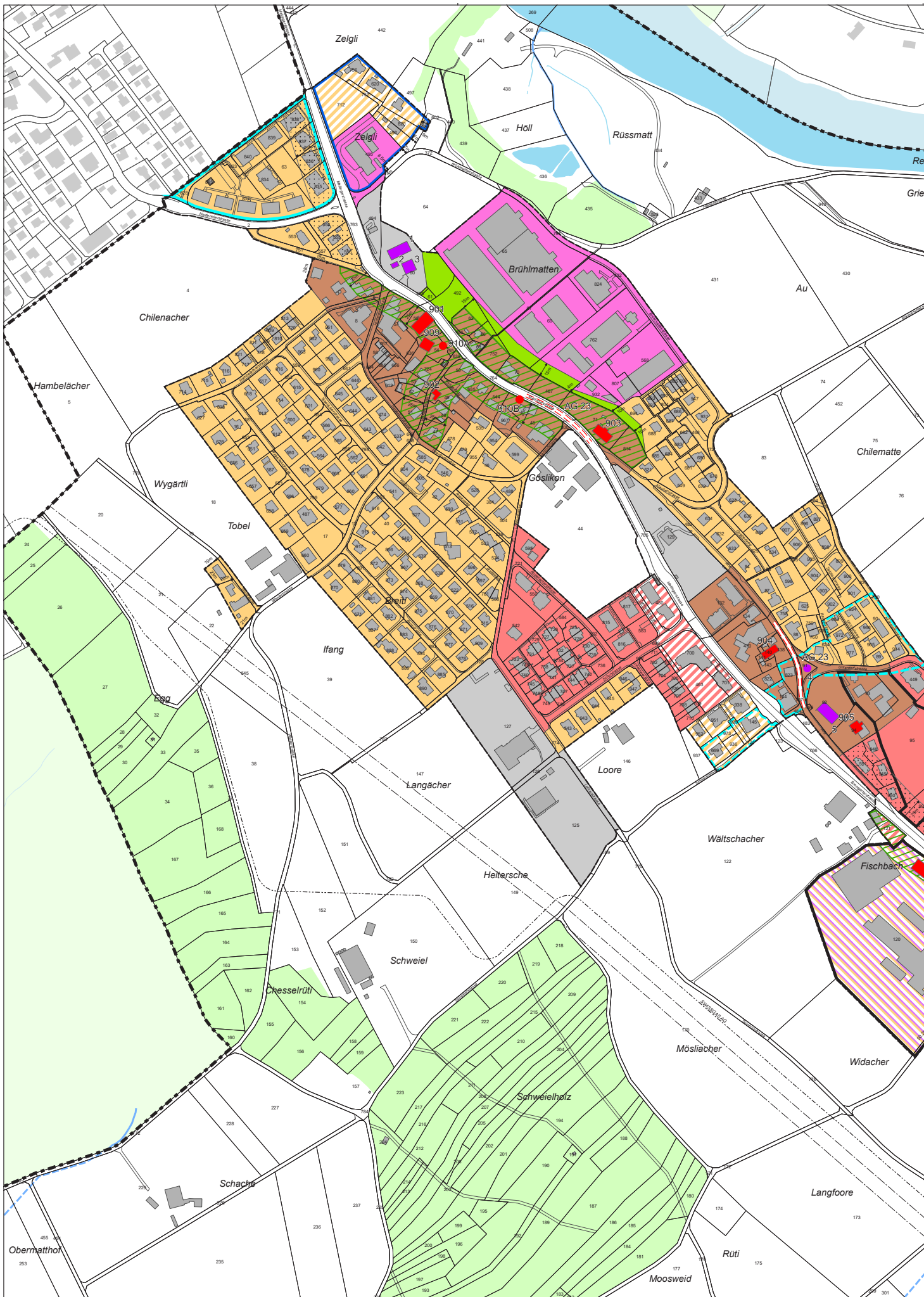
Aus dem Entwicklungsleitbild der Gemeinde Fischbach-Göslikon lassen sich die Ziele der Revision ableiten, die als Entwicklungsziele der Nutzungsplanung für das nächste Jahrzehnt Bestand haben sollen. Sie lassen sich wie folgt zusammenfassen:

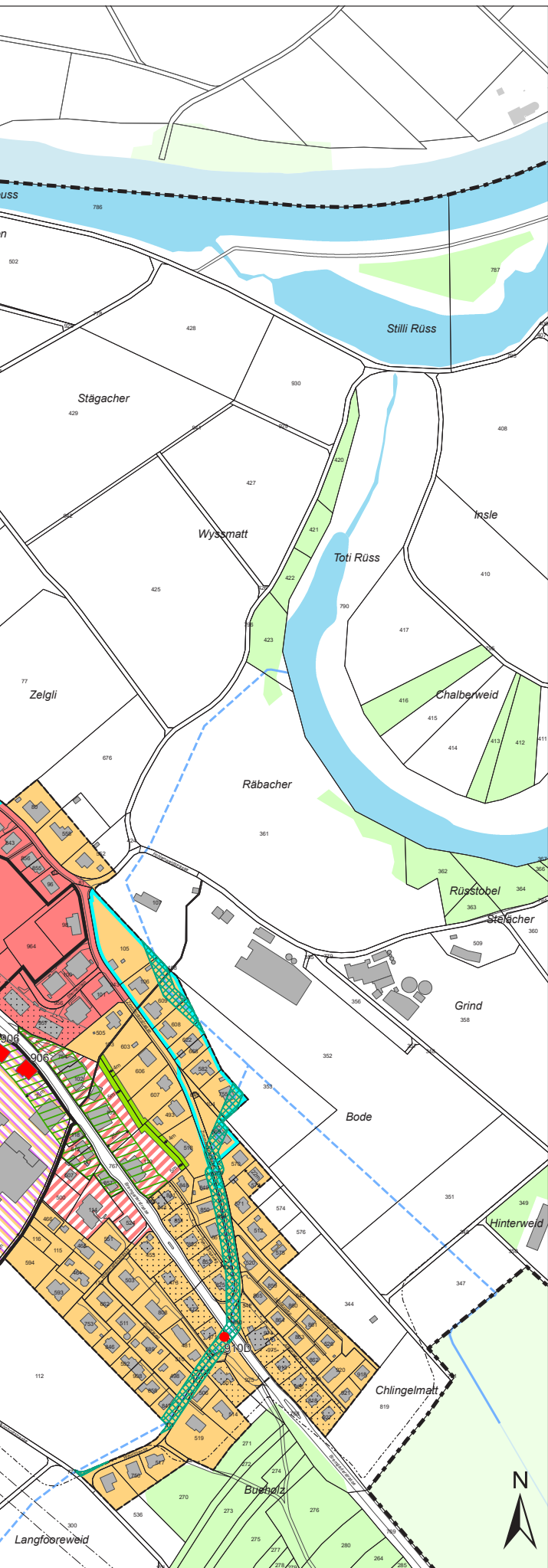
- Berücksichtigung der verschiedenen Wohnbedürfnisse
- Gesunde Entwicklung der Gewerbebetriebe
- Erhalt des ländlichen Charakters
- Sicherung eines nachhaltigen Verkehrsnetzes für alle Verkehrsteilnehmer
- Umweltschutz durch nachhaltiges Bauen fördern
- Infrastruktureinrichtungen bedarfsgerecht entwickeln, zukunftsfähig sanieren und langfristige Finanzierung sichern

### Räumliches Entwicklungskonzept

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) zeigt die langfristige Entwicklung der Gemeinde in Abstimmung mit den verschiedenen Teilbereichen Siedlung, Natur und Landschaft und Verkehr auf. Die Grundlage für die Erarbeitung des REKs bilden neben der umfassenden Analyse auch das Entwicklungsleitbild sowie der kommunale Gesamtplan Verkehr, in welchem die Ziele und Handlungsfelder der zukünftigen Entwicklung festgehalten sind.







**Genehmigungsinhalt Bauzonenplan**

- Bauzonengrenze
- Schutzobjekte**
- Historischer Verkehrsweg von nationaler Bedeutung mit Substanz
- Kulturobjekt (Nr. gemäss Anhang BNO)
- Gebäude mit Substanzschutz (Nr. gemäss Anhang BNO)
- Überlagerte Zonen**
- Hochwassergefahrenzone 1
- Lärmverbelastetes Gebiet, Empfindlichkeitsstufe III (§6 Abs. 3 BNO)
- Erschliessungsplanpflicht
- Gestaltungsplanpflicht
- Schutzperimeter Strassendorf
- Gewässerraumzone Gewässer / Dolung und Uferstreifen beidseits 6m ab Rand Gerinnesohle / Innenkante Dolung
- Nutzungs-zonen**
- Dorfkernezone
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohn- und Arbeitszone 2
- Wohn- und Arbeitszone 3
- Spezialzone Widacher
- Arbeitszone I
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Grünzone
- Orientierungsinhalt**
- Kantonaler Denkmalschutz (Nr. gemäss Anhang BNO)
- Restgefährdung Hochwasser
- Bach eingedolt
- Bach offen
- Wald
- Gewässer
- Gasleitung SWISSGAS AG
- Hochspannungsfreileitung

Kanton Aargau

Gemeinde Fischbach-Göslikon

**Bauzonenplan**



**Beschlussfassung  
Gemeindeversammlung**

Masstab: 1:2'500

Vorprüfungsbericht vom: 20. Januar 2020

Mitwirkung vom 16. November 2018 bis 17. Dezember 2018

Öffentliche Auflage vom: 08. Juni 2020 bis am: 08. Juli 2020

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: \_\_\_\_\_

Der Gemeindevorstand

Die Gemeindevorstandin

Genehmigungsvermerk: \_\_\_\_\_

Vermessung / Plangrundlage gemäss Bezugsrahmen LV95

5600 Lenzburg  
Sägestr. 6a  
Tel.: 058 / 733 33 44



6280 Hochdorf  
Bellevuestr. 27

5734 Reinach  
Marktplatz 2

5703 Seon  
Oberdorfstr. 11

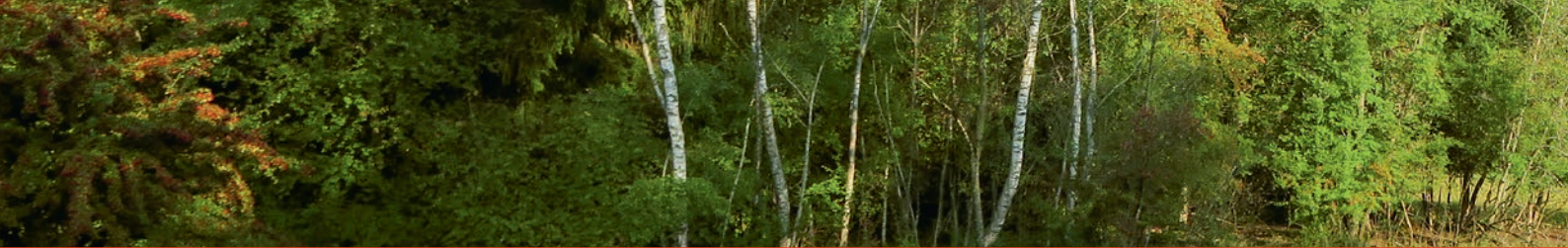
5034 Suhr  
Tramstr. 11

4800 Zofingen  
Forslackerstr. 2b

**Flury Planer + Ingenieure AG**

Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA  
Planer, Pat. Ingenieur Geometer  
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

Projekt Nr.: 08.5523.002	Lenzburg, im Mai 2017	Erg.: 11.06.2019 / al
Format:		Erg.: 08.07.2019 / al
Projekt: Nupta FIGO	Gepr.: aht	Erg.: 29.01.2020 / al
Gez.: al	GL.: of	Erg.: 07.01.2021 / al
Filename: BZP_Entwurf	Plan Nr.:	Plotdatum: 07.01.2021 / al



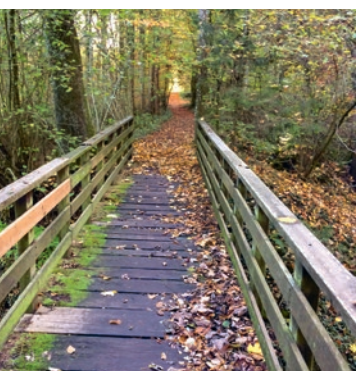
### III. Die wesentlichen Änderungen der Nutzungsplanung

#### Bauzonenplan und Kulturlandplan

Sowohl der Bauzonen- als auch der Kulturlandplan wurden vollständig überarbeitet. Dabei erfolgten kleinere formelle Anpassungen wie die Verschiebung von Bauzongrenzen auf die Parzellengrenzen, soweit dies möglich und sinnvoll war. Des Weiteren wurden Vorgaben des Kantons erfüllt, indem Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung umgesetzt wurden (z. B. Gewässerraumbestimmungen) – gemäss § 127 BauG sowie Gewässerschutzgesetz (GSchG). Es erfolgten einfache Übernahmen von Inhalten des Richtplanes (z. B. Wildtierkorridor, Landschaftsschutz), des Reussuferschutzdekrets (Ausdehnung) gemäss §2 RUD (Reussuferschutzdekret) in Verbindung mit entsprechendem Schutzplan oder auch von Fachkarten wie beispielsweise der Gefahrenkarte Hochwasser zur Ausscheidung von Hochwassergefahrenzonen.

Zudem wurden raumplanerisch sinnvolle Anpassungen zur Wahrung der kommunalen Interessen vorgenommen. Dabei sind folgende Anpassungen als wesentlich zu nennen:

- Ein- und Auszonungen
  - Einzonung Kilchmattenweg (Korrektur aufgrund Parzellierung)
  - Einzonung ehemaliges Hofareal Chilenacher (Umnutzung des nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Hofareals ermöglichen)
  - Einzonung Baulücke Chilenacher (Lückenschluss zur sinnvollen Abgrenzung des Siedlungsgebietes)
  - Auszonung Lohrenweidstrasse (als Strasse vorgesehener Abschnitt wird nicht benötigt, da angrenzende Parzellen anderweitig erschlossen sind)
  - Auszonung ehem. ARA im Gebiet Höll (Fläche wird mit Aufhebung der ARA nicht mehr als Bauzone benötigt, an den Standort gebundene Anlagen wie das Regenbecken sind weiterhin möglich)
- Umzonungen
  - Gebiet Zelgli (Zuweisung des bestehenden Betriebes zur Arbeitszone)
  - Einfamilienhauszone in Wohnzone 2 (Vollständiger Verzicht auf die Einfamilienhauszone zu Gunsten einer einheitlichen zukunftsorientierten Zonierung)
  - Dorfzone Unterdorf Fischbach in Wohnzone 3 (Anpassung, um der deutlichen Mehrheit der bestehenden Gebäude ohne historischen Ortsbildbezug zu entsprechen und bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten)
  - Dorfzone Bremgarterstrasse / Langfohrenstrasse in Wohn- und Arbeitszone 3 bzw. Wohnzone 2 (zukunftsorientierte Anpassung der Zonierung für das Gebiet an der Kantonsstrasse)
  - Südliche Dorfzone Göslikon zur Wohnzone 2 (Zuweisung der weitestgehend überbauten Parzellen zur baulich passenderen Bauzone)
- Einführung der Grünzone zur Sicherung der wertvollen, noch unbebauten Hangkante in Fischbach und Göslikon
- Einführung des Schutzperimeters Strassendorf für die historischen Strassendorfabschnitte in Fischbach und Göslikon
- Verzicht auf die Schutzzone Dorf, welche als Schutz des Kirchbezirks angedacht war, aber zwischenzeitlich durch die übergeordnete Gesetzgebung überflüssig wurde
- Ergänzung des Landschaftsschutzes z. B. im Bereich der Trasse der vorgesehenen Hochspannungsfreileitung
- Verzicht auf den Landschaftsschutz im Gebiet Hambelächer / Wygärtli / Egg
- Aufhebung der Deponie- und der Rekultivierungszone aufgrund der alternativen Platzierung der Sammelstelle sowie des Abschlusses der Rekultivierung





### **Bau- und Nutzungsordnung**

Die vollständige Überarbeitung der Bau- und Nutzungsordnung erfolgte unter Berücksichtigung der Muster-Bau- und Nutzungsordnung (M-BNO) des Departements Bau, Verkehr und Umwelt sowie der Arbeitshilfe zur Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

Aufgrund der IVHB werden einige Begriffe der Bau- und Nutzungsordnung im Rahmen der vorliegenden Revision geändert (z. B. Firsthöhe → Gesamthöhe). Mit diesen Begriffen respektive den ihnen zugeordneten Messweisen verändern sich auch die gemessenen Werte, weshalb die Maximalwerte angepasst wurden.



Die wichtigsten materiellen Änderungen der BNO können wie folgt zusammengefasst werden:

- Definition der Anzahl Vollgeschosse
- Integration von Bestimmungen zur neu eingeführten Grünzone
- Integration von Bestimmungen zum eingeführten Schutzperimeter Strassendorf
- Zeitgemässe Anpassung der bislang restriktiven Bestimmungen zur Dorfkernzone
- Einführung generelle Gestaltungsvorschriften zur Dachgestaltung, Gestaltung des öffentlich zugänglichen Raumes sowie des Siedlungsrandes
- Aufhebung der Bestimmungen zu künftig nicht mehr vorhandenen Festlegungen im Bauzonen- und Kulturlandplan (z. B. zur Deponiezone, Schutzzone Dorf)
- Integration weiterer Bestimmungen zu Festlegungen, welche aufgrund übergeordneter Vorgaben Eingang in die Nutzungsplanung fanden (z. B. Wildtierkorridor, Gewässerraum, Hochwasserschutz etc.)
- Integration in die BNO und Anpassung des Reglements zur gesetzlichen Mehrwertabgabe und zum vertraglichen Ausgleich von Planungsvorteilen (Genehmigung an der EWGV vom 25. 11. 2010) an die übergeordnete Gesetzgebung (§§ 28a ff BauG)

### **Erschliessungs- oder gestaltungsplanpflichtige Gebiete**

Im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden zwei Gebiete neu einer Erschliessungs- oder Gestaltungsplanpflicht unterstellt.

- Erschliessungsplanpflicht Zelgli
- Gestaltungsplanpflicht Unterdorf



## IV. Anpassungen aufgrund der öffentlichen Auflage

Die öffentliche Auflage der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gemeinde Fischbach-Göslikon fand vom 8. Juni bis 8. Juli 2020 statt.

Einige der eingegangenen Einwendungen wurden seitens des Gemeinderates teilweise gutgeheissen. Dementsprechend wurde die Gesamtrevision Nutzungsplanung überarbeitet. Zur besseren Übersicht werden die aus dem Einwendungsverfahren resultierenden Anpassungen in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

### Übersicht der Änderungen aufgrund des Einwendungsverfahrens



Änderungen gegenüber Stand öffentliche Auflage	Berücksichtigung bzw. Hinweis auf weitere Erläuterungen
--	---

aktualisiertes Bauinventar	Gemäss dem überarbeiteten Bauinventar wurden die Namen der Gebäude sowie die entsprechenden Jahreszahlen der Entstehung überarbeitet. Hieraus ergeben sich keine weiteren Konsequenzen für die jeweiligen Grundeigentümer.
----------------------------	--

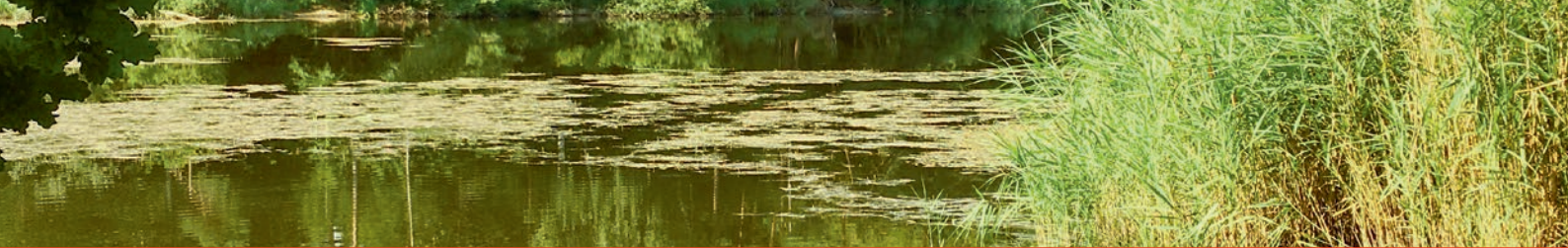
Verzicht der Unterschutzstellung des Objektes Nr. 908; Wohlerstrasse 1	Aufgrund der Einwendung gegen die Einführung des Substanzschutzes für das Objekt Nr. 908 des Bauinventars wurde der kantonalen Denkmalpflege eine Innenbesichtigung durch den Grundeigentümer ermöglicht. Bei der nun durchführbaren Besichtigung konnte festgestellt werden, dass das Wohnhaus durch einen Umbau im Jahr 2000 seine historische Ausstattung und Raumstruktur verloren hat und die historische Grundkonstruktion stark gestört ist, weshalb die kantonale Fachstelle das Objekt aus dem Bauinventar entlässt. Dementsprechend wird auf einen Substanzschutz für dieses Objekt verzichtet, da kein öffentliches Interesse mehr besteht.
--	--

Verzicht auf die Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Hangkante Süd bei gleichzeitiger Einführung einer Grünzone	Auf die Gestaltungsplanpflicht «Hangkante Süd» wird verzichtet, entsprechend entfällt § 4 Abs. 9 BNO vollständig. Um den Schutz der Hangkante vor einer vollständigen Bebauung dennoch gewährleisten zu können, wird auf Teilen der Parzellen Nrn. 109, 110, 493, 518, 603, 606 und 607 eine Grünzone ausgewiesen (siehe Kapitel 5.2.2.3 im Planungsbericht).
---	---



§ 13 Abs. 3ff BNO zur Grünzone werden folgendermassen angepasst:

- <sup>3</sup> Sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, ist die Grünzone von Bauten und Anlagen freizuhalten und mit standortgerechten Pflanzen und Bäumen zu gestalten.
  - <sup>4</sup> In der Grünzone können Fusswege, Einfriedungen, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielplätze, Sitzplätze, Grillplätze usw.) sowie Klein- und Kleinstbauten, die zur Pflege der Grünzone notwendig sind, bewilligt werden.
  - <sup>5</sup> Unterirdische Bauten können in der Grünzone bewilligt werden, sofern eine Überdeckung von mindestens 1,0 m sichergestellt wird, um die Anforderungen an die Bepflanzung langfristig zu gewährleisten.
  - <sup>6</sup> Das massgebende Terrain darf nicht unnötig verändert werden. Zur Realisierung der Bauten und Anlagen gemäss Absatz 4 und 5 können zwingend erforderliche Terrainveränderungen bis zu 0,5 m Höhe oder Tiefe bewilligt werden. Dabei ist auf massive Stützmauern zu verzichten und stattdessen eine aufgelöste, bepflanzte Konstruktion bzw. Lebendverbaumethode anzuwenden, welche sich einwandfrei in die Umgebung einordnet.
  - <sup>7</sup> Bauten angrenzender Bauzonen müssen gegenüber der Grünzone keinerlei Bauabstände einhalten. Es gelten die üblichen Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Abstände gemäss übergeordnetem Recht.
  - <sup>8</sup> Sofern ein Grundstück sowohl Flächen innerhalb der Grünzone als auch innerhalb einer Bauzone gemäss §§ 7–12 BNO aufweist, können entsprechend gestaltete Flächen innerhalb der Grünzone an die Grünflächenziffer der Bauzone gemäss §§ 7–12 BNO angerechnet werden. Eine Übertragung auf eine andere Parzelle ist unzulässig.
-



Gebiet Zelgli

Die Parzelle Nr. 712 wird wieder gesamthaft der Wohn- und Arbeitszone 2 zugewiesen. Zudem werden die Bestimmungen der Arbeitszone 1 – Zelgli – in § 6 Abs. 1 BNO hinsichtlich Grünflächenziffer sowie Grenzabstände angepasst. Hierdurch wird eine einheitliche Regelung für sämtliche Arbeitszonen 1 der Gemeinde erreicht.

Bauzone	Signatur	Grünflächenziffer [%]	Grenzabstand	
			klein [m]	gross [m]
Arbeitszone I	A1 Purpur	10	6,0	6,0
– Brühlmatten				
– Zelgli				

### **Antrag**

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Fischbach-Göslikon sei gemäss öffentlicher Auflage und mit den umschriebenen Änderungen zu genehmigen.

## **3. Verschiedenes**

# **Stimmrechtsausweis**

zur Teilnahme an der  
Einwohnergemeindeversammlung  
vom Dienstag, 8. Juni 2021

Bitte Telefonnummer ergänzen:

(Gem. Art. 5 COVID-19-Verordnung besondere Lage vom 19. Juni 2020)

Peter Mustermann  
Musterstrasse 99  
9999 Musterhausen

Gemeinde Fischbach-Göslikon