

Korrektur von "Revision Nutzungsplanung Brugg" (Publikationsdatum 03.03.2022)

[Ursprüngliche Version anzeigen](#)

**Publ.-Nr:** 00.022.034

**Stelle:** Stadt Brugg

**Rubrik:** Gemeinden / Bau- und Nutzungsordnung

**Veröffentlicht:** 07.03.2022

## Revision Nutzungsplanung Brugg

Der Einwohnerrat hat am 21. Januar 2022 beschlossen:

Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mit Bau- und Nutzungsordnung sowie Bauzonen- und Kulturlandplan:

- Rückweisung der Festlegung der überlagernden Hochhauszonen im südlich der Bahngleise gelegenen Perimeter des laufenden Projekts Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch unter Vorbehalt von § 16 Abs. 6 BNO.
- Beschluss der Festlegung der überlagernden Hochhauszonen "Neumarkt" und "Gleisdreieck" mit Richthöhen im Bauzonenplan sowie Beschluss der §§ 7 und 85 Abs. 2 BNO mit folgendem Wortlaut:

### § 7 Hochhäuser

<sup>1</sup> Als Hochhäuser werden Gebäude bezeichnet, die eine Gesamthöhe von 26 m überschreiten.

<sup>2</sup> In den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten sind Hochhäuser auf der Grundlage eines rechtskräftigen Gestaltungsplans zulässig. Die Gebäudehöhen sind auf die im Bauzonenplan speziell angegebenen Höhenkoten in Meter über Meer (m. ü. M.) beschränkt.

1. Als Grundlage für den Gestaltungsplan ist zwingend ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Im Rahmen des Wettbewerbs sind ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten und insbesondere folgende Fragen zu klären:

- a) Einpassung in das Siedlungs- und Landschaftsbild sowie den Siedlungskörper,
- b) Massnahmen zur Klimaanpassung,
- c) Gliederung und Gestaltung der Volumen,
- d) Materialisierung,
- e) Bezug zum Aussenraum,
- f) Bereicherung des Freiraums und dessen Nutzbarkeit durch die Öffentlichkeit,
- g) Ökologie, Nachhaltigkeit und Energie,
- h) Schattenwurf und Lichtentzug,

i) die Tag- und Nachtwirkung, insb. Reklamen und Beleuchtung,

j) Nutzungen und

k) Erschliessung / Mobilitätskonzept

<sup>4</sup> Der Vertrag über die Abgeltung des Planungsmehrwerts gemäss § 4 BNO ist mit dem Baugesuch beizubringen.

§ 85 Abs. 2 Wettbewerb

<sup>2</sup>Bei Hochhäusern sind zur Qualitätssicherung zwingend qualifizierte Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

- Beschluss von § 16 Abs. 5 Zone Campus wie in der ursprünglichen Form vorgesehen (Beschlussfassung 2018):

§ 16 Abs. 5 Zone Campus

1. Für Bauten ist die Energieversorgung mit erneuerbaren Energiequellen und die Bauweise nach Minergiestandard anzustreben.

- Beschluss des Verzichts auf eine kommunale Unterschutzstellung von BRU909 Villa Friedheim
- Beschluss des Verzichts auf eine kommunale Unterschutzstellung von BRU924 Bahnhofstrasse 20/22
- Beschluss des Verzichts auf eine kommunale Unterschutzstellung von BRU934 "Ammelemähli"
- Beschluss des Verzichts auf eine kommunale Unterschutzstellung von BRU937 Stapferstrasse 32
- Beschluss des Verzichts auf eine kommunale Unterschutzstellung von BRU939 Villa Paradiesstrasse 5
- Beschluss des Verzichts auf eine kommunale Unterschutzstellung des ehemaligen Maschinenhauses des Elektrizitätswerks

Ausgenommen vom Beschluss ist folgendes Geschäft, das erneut an den Stadtrat zurückgewiesen worden ist:

- Zonierung im Bereich Sommerhalde/Langmatt wie in der ursprünglichen Form vorgesehen (Beschlussfassung 2018) sowie der Zielvorgaben und Plandarstellungen im Anhang 1 BNO für den Gestaltungsplan gemäss § 9 Abs. 2 BNO

Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist wurde dieser Beschluss am 25. Februar 2022 rechtsgültig.

Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat, kann gegen diesen Beschluss innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation im Amtsblatt beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, Beschwerde führen.

Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 30 Tagen beginnt am Tag nach der Publikation im Amtsblatt des Kantons Aargau zu laufen. Organisationen gemäss § 4 Abs. 3 Baugesetz (BauG) sind ebenfalls berechtigt, Beschwerde zu führen. Wer es unterlassen hat, im Einwendungsverfahren Einwendungen zu erheben, obwohl Anlass dazu bestanden hätte, kann den vorliegenden Beschluss nicht mehr anfechten (§ 4 Abs. 2 BauG). Vorbehalten bleiben Bestimmungen über die Wiederherstellung bei unverschuldeter Säumnis. Die Unterlagen können während der Beschwerdefrist in der Abteilung Planung und Bau zu den Bürozeiten eingesehen werden.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist

- a) aufzuzeigen, wie der Regierungsrat entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten. Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Stadt Brugg